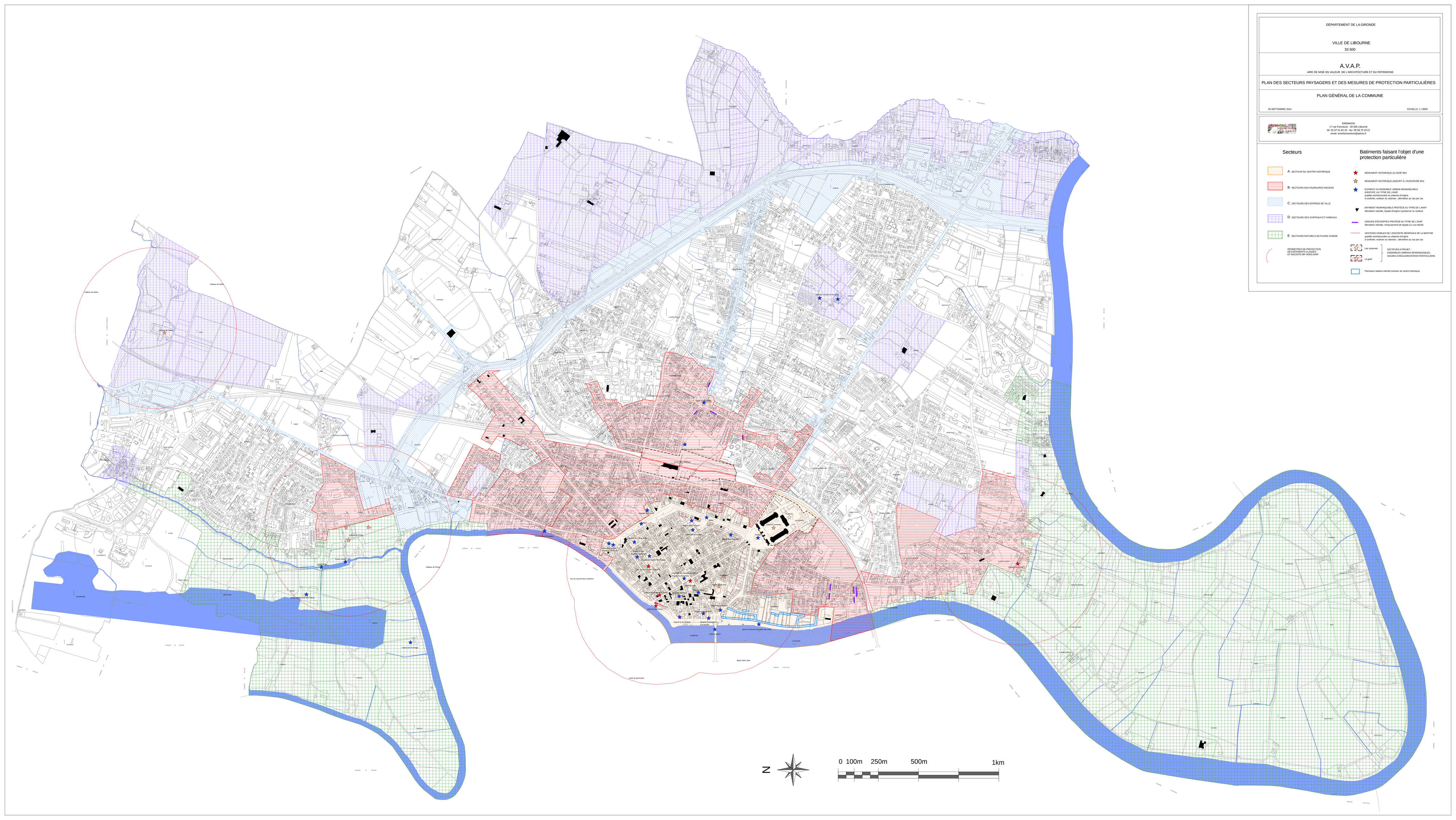
Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 23 septembre 2021
Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 12 février 2025
Dossier soumis à Enquête publique du 29 septembre 2025 au 07 novembre 2025
PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2026

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.4	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Libourne

METROPOLIS / URBANIS / ITER / ZW/A / CHARLOT / IDE / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES



DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

VILLE DE LIBOURNE

33 500

A.V.A.P.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

PLAN DES SECTEURS PAYSAGERS ET DES MESURES DE PROTECTION PARTICULIÈRES

PLAN GÉNÉRAL DE LA COMMUNE

26 SEPTEMBRE 2014

ECHELLE: 1 / 6000

EREMION
17 rue Fonrioux - 33 500 Libourne
tél: 05 57 51 62 10 - fax: 09 58 70 10 21
email: ereliberia@yahoo.fr

Secteurs

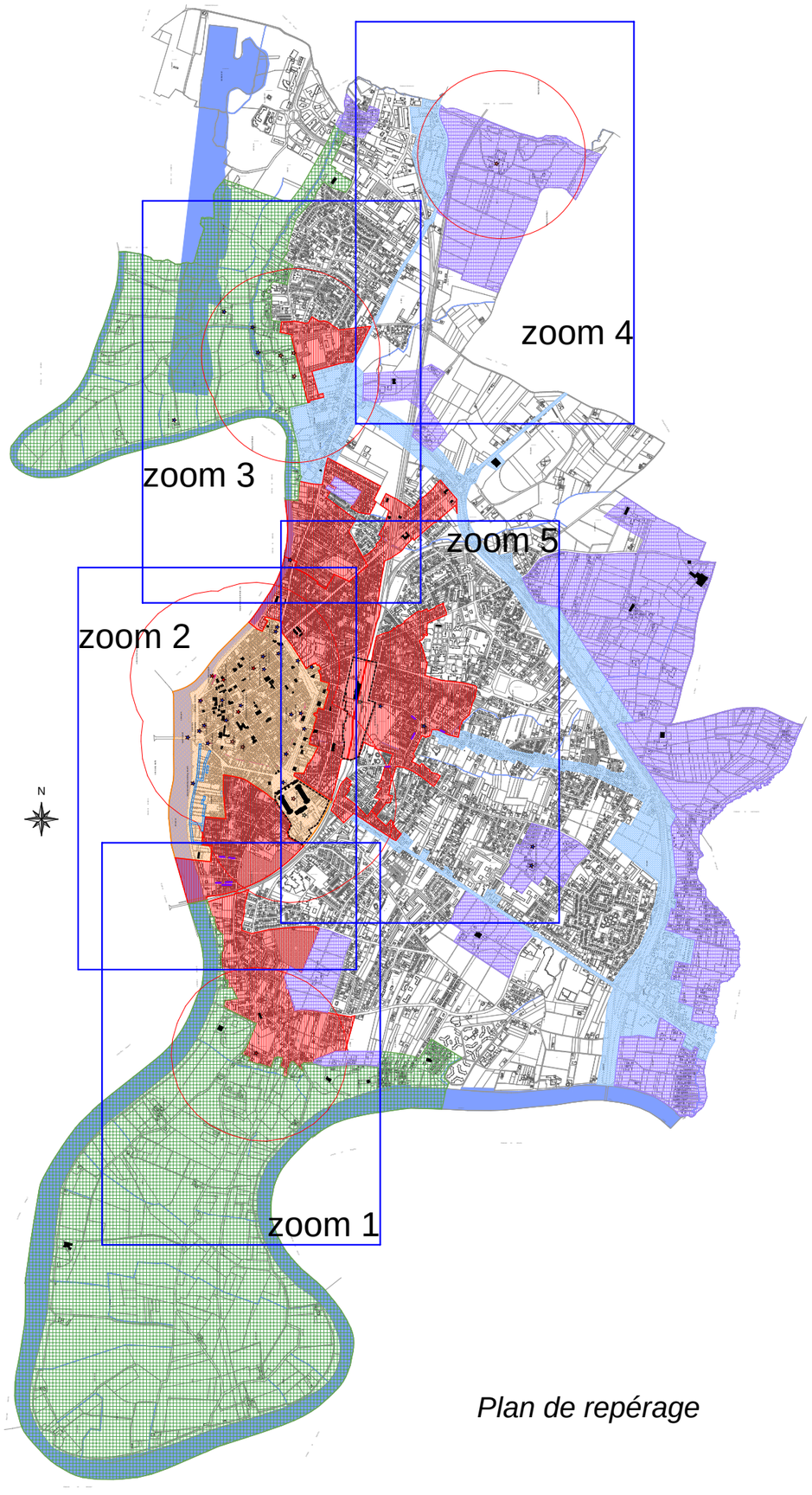
- A. SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE
- B. SECTEURS DES FAUBOURGS ANCIENS
- C. SECTEURS DES ENTREES DE VILLE
- D. SECTEURS DES CHÂTEAUX ET HAMEAUX
- E. SECTEURS NATURELS DE PLAINE HUMIDE
- PERIMETRES DE PROTECTION DES BATIMENTS CLASSES ET INSCRITS MH HORS AVAP

Batiments faisant l'objet d'une protection particulière

- MONUMENT HISTORIQUE (CLASSÉ MH)
- MONUMENT HISTORIQUE (INSCRIT À L'INVENTAIRE MH)
- ÉLÉMENT OU ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'AVAP qualités architecturales ou urbaines d'origine à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas
- BATIMENT REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP démolition interdite, façade d'origine à préserver ou restituer
- GROUPE D'ÉCHOPPES PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP démolition interdite, rehaussement de façade sur rue interdit
- VESTIGES VISIBLES DE L'ENCEINTE MÉDIÉVALE DE LA BASTIDE qualités architecturales ou urbaines d'origine à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas
- Les casernes
- La gare

SECTEURS À PROJET : ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES, SOUMIS À RÉGLEMENTATION PARTICULIÈRE.

- Panneaux solaires interdits (secteur du centre historique)



Plan de repérage

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

VILLE DE LIBOURNE

33 500

A.V.A.P.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

PLAN DES SECTEURS PAYSAGERS ET DES MESURES DE PROTECTION PARTICULIÈRES

PLAN GÉNÉRAL DE LA COMMUNE

26 SEPTEMBRE 2014

ECHELLE: 1 / 6000

EREWHON
17 rue Fonneuve - 33 500 Libourne
tél: 05 57 51 62 10 - fax: 09 58 70 10 21
email: erewhonowhere@yahoo.fr

Secteurs

A : SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE

B : SECTEURS DES FAUBOURGS ANCIENS

C : SECTEURS DES ENTREES DE VILLE

D : SECTEURS DES CHÂTEAUX ET HAMEAUX

E : SECTEURS NATUREL DE PLAINE HUMIDE

PERIMETRES DE PROTECTION
DES BÂTIMENTS CLASSES
ET INSCRITS MH HORS AVAP

Batiments faisant l'objet d'une protection particulière

MONUMENT HISTORIQUE (CLASSÉ MH)

MONUMENT HISTORIQUE (INSCRIT À L'INVENTAIRE MH)

ÉLÉMENT OU ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE
IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'AVAP
qualités architecturales ou urbaines d'origine
à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas

BATIMENT REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP
démolition interdite, façade d'origine à préserver ou restituer

GROUPE D'ÉCHOPPES PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP
démolition interdite, rehaussement de façade sur rue interdit

VESTIGES VISIBLES DE L'ENCEINTE MÉDIÉVALE DE LA BASTIDE
qualités architecturales ou urbaines d'origine
à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas

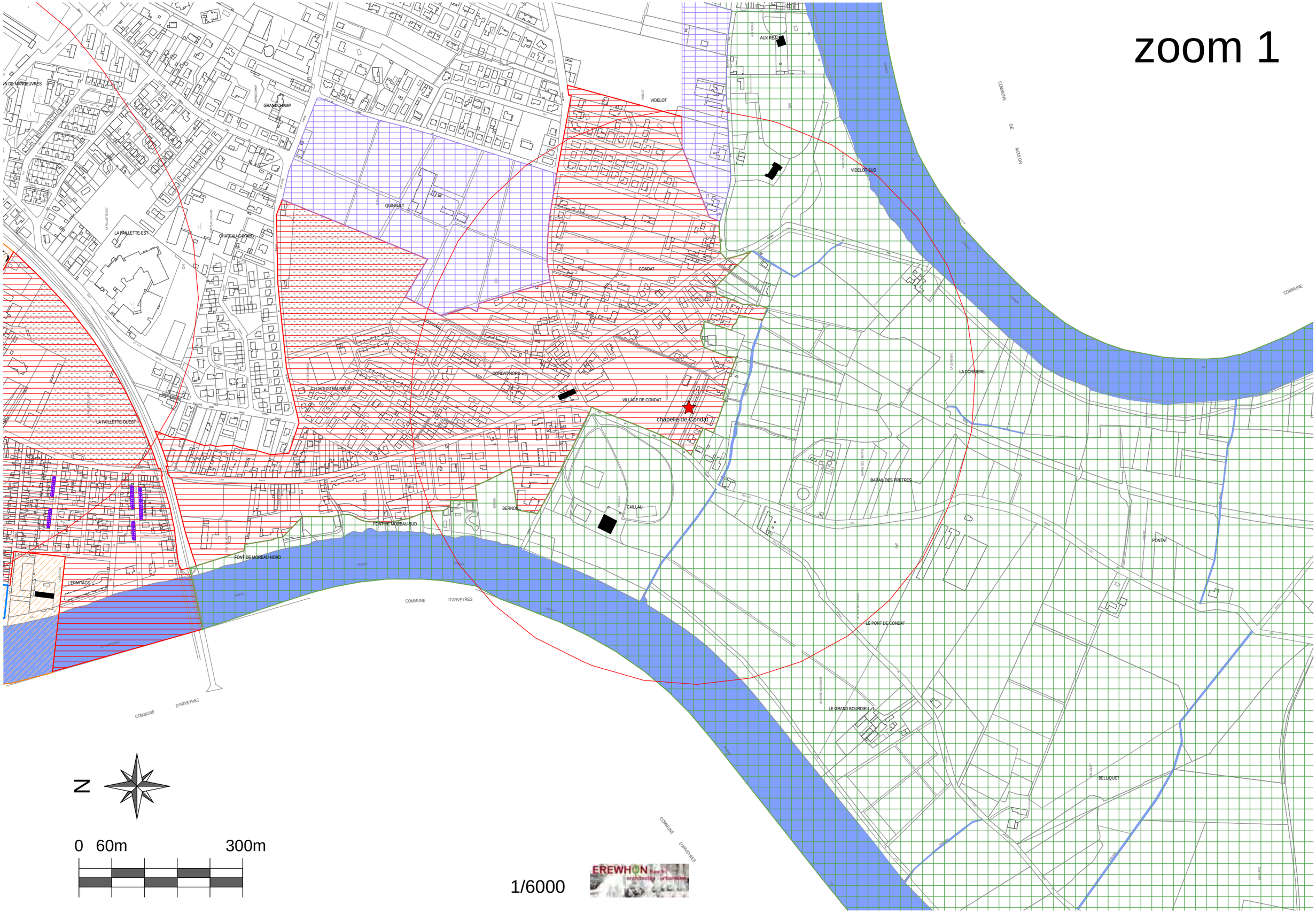
Les casernes

La gare

SECTEURS A PROJET :
ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES,
SOUMIS À RÈGLEMENTATION PARTICULIÈRE.

Panneaux solaires interdis (secteur du centre historique)

zoom 1


AUX REAUX
VIDELOT
VIDELOT-SUD
COMMUNE DE MIOUSSON
GRAND CHAMP
QUINAULT
CHATEAU GAYARD
LA PAILLETTE-EST
CONDAT
CONDAT-NORD
CHALHOUSTEAUNEUF
VILLAGE DE CONDAT
chapelle de Condat
LA PAILLETTE-OUEST
LA CORBIERE
BARAIL DES PRETRES
BERNON
CAILLAU
FONT DE MOREAU-SUD
FONT DE MOREAU-NORD
L'ERMITAGE
COMMUNE D'ARVEYRES
PONTAT
LE PONT DE CONDAT
LE GRAND BOURDIEU
BELLIQUET
N
0 60m 300m
1/6000
EREWHON
architecture urbanisme

zoom 2

chapelle du Carmel
allées
façade du collège Arget
pavillons et portails verrerie et faïencerie
façade et cour ancienne imprimerie
façades de la place Princeteau
mur du couvent des cordeliers
ensemble des façades anciennes à couverts de la place
hôtel de ville
ancien collège
maison 19 av Président Carnot
passage Careyron
porte du grand port
fragments du rempart
cloître des Récollets
fragments du rempart
fragments du rempart
fragments du rempart
fragments du rempart
façades d'immeubles à arcatures
pont de pierre
église Saint Jean
synagogue
Caserne
Caserne Lamarque
Kiosque
quai du Priourat et façades des chais
mur du couvent des cordeliers
porte du grand port
église Saint Jean

CHAMP DE LA BELOTTE
TERRAIN DE MANOEUVRES
LA VILLE-HAUT
LA BELOTTE
LES CASERNES
LA PAILLETTE-EST
CHATEAU GAYARD
QUINAULT
LA PAILLETTE-OUEST
CHOUSTEAUNEUF
LA CANDIERE
LE PRIORAT
L'ERMITAGE
FONT-DE-MOREAU-SUD
FONT-DE-MOREAU-NORD
LA DORDOGNE
COMMUNE DE FRONSAC
COMMUNE D'ARVEYRES

N

0 60m 300m

1/6000

EREWHON

zoom 3

ROBERT
BLANCHET
CASTORS DE GRANGENEUVE
MAZEYRES
GRAND BEAUSEJOUR
MAZEYRES SUD
LES COULINS
LA SAMIE
LES FONTAINES
LES DIX GRUGNONS
LE PINTEY
BRUN-NORD
BRUN-SUD
château du Pintey
fontaine de la Roudeyre
COMMUNE DE FRONSAC
COMMUNE DE FRONSAC
COMMUNE DE FRONSAC
PRES DU BUISSON
moulin à eau
LE PINTEY-NORD
dolmen dit Pierre
château du Pintey
mur du couvent des
RABION
PRES DU GRIS
maison du domaine des Tilleuls
LA DUPITE
maison de l'Ermitage

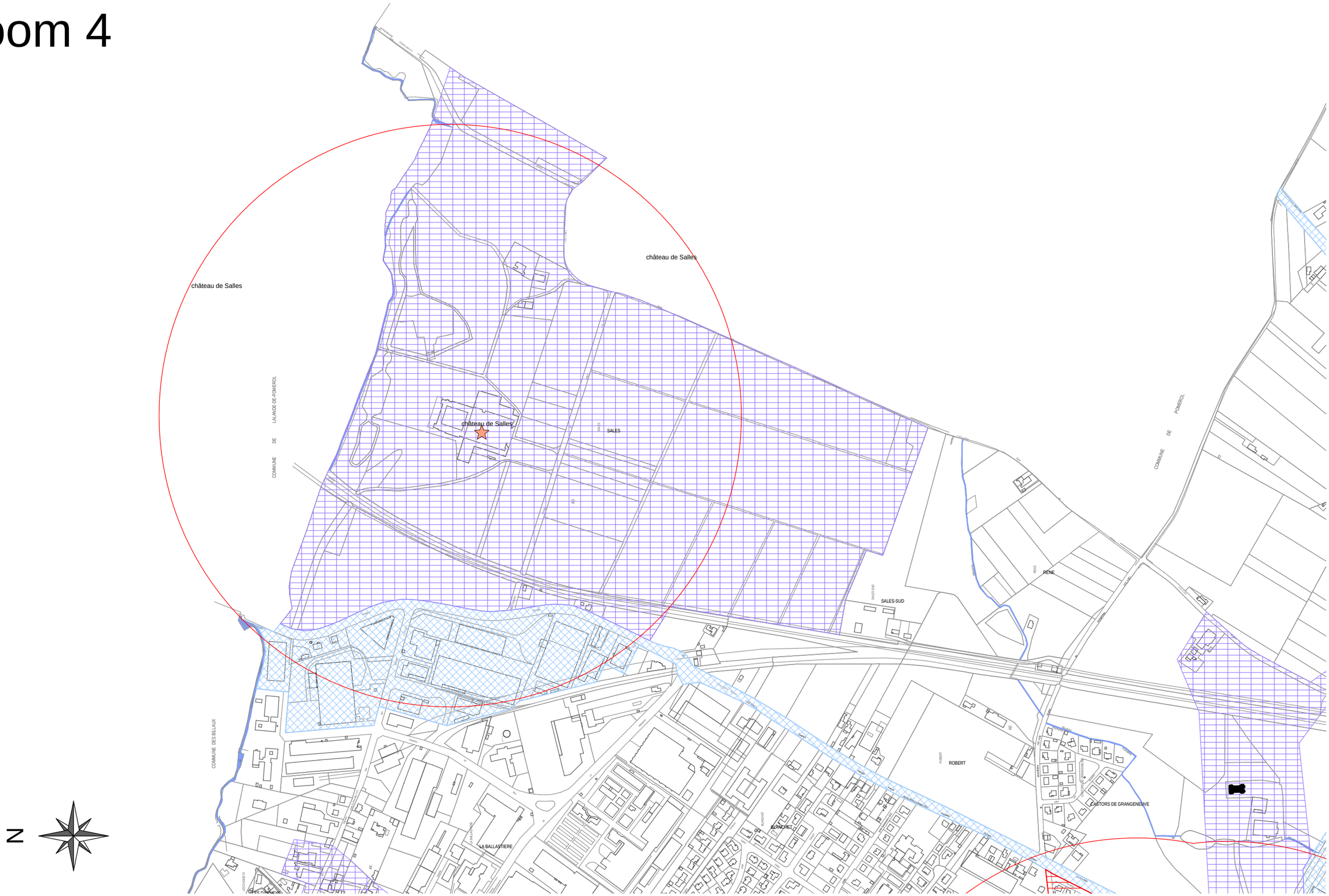
N

0 60m 300m

1/6000

EREWHON

zoom 4


château de Salles
château de Salles
château de Salles
SALES
SALES-SUD
RENE
ROBERT
CASTORS DE GRANGENEUVE
LA BALLASTIERE
BLANCHET
COMMUNE DE LALANDE-DE-POMEROL
COMMUNE DE POMEROL
COMMUNE DES BILAUX
N
0 60m 300m
1/6000
EREWHON

zoom 5

château Cruzeau et son allée

église de l'Epinette

pavillon et parc de l'Epinette

passerelle métallique

N

0 60m 300m

1/6000

EREWHON

église de l'Epinette

LA PAILLETTE-OUEST

L'EPINETTE-OUEST

pavillon et parc de l'Epinette

L'ERMITAGE

0 20m 100m

N

1/2000

EREWHON

Echoppes

chapelle du Carmel

allées

allées

fragments du rempart

cloître des Récollets

façade du collège Atget

fragments du rempart

façade et cour
ancienne imprimerie

façades de la place Princeteau

mur du couvent des cordeliers

ensemble des façades anciennes
à couverts de la place

synagogue

hôtel de ville

église Saint Jean

ancien collège

maison 19 r. Président Carnot

passage Careyron

porte du grand port

fragments du rempart

fragments du rempart

fragments du rempart

façades d'immeubles
à arcatures

pont de pierre

quai du Priourat et façades des chais

Caserne

Caserne Lamarque

Kiosque

église Saint Jean

N

0 40m 200m

porte du grand port

1/4000

Panneaux solaires interdis

Zone réglementée pour les panneaux solaires sur les chais du secteur du centre historique

chapelle du Carmel

allées

allées

fragments du rempart

clocher des Récollets

façade du collège Arget

fragments du rempart

façade et cour
ancienne imprimerie

façades de la place Princeteau

mur du couvent des cordeliers

ensemble des façades anciennes
à couverts de la place

synagogue

hôtel de ville

église Saint Jean

ancien collège

maison 19 r. Président Carnot

passage Carevron

porte du grand port

fragments du rempart

fragments du rempart

fragments du rempart

façades d'immeubles
à arcatures

pont de pierre

quai du Priourat et façades des chais

Caserne

Caserne Lamarque

église

N

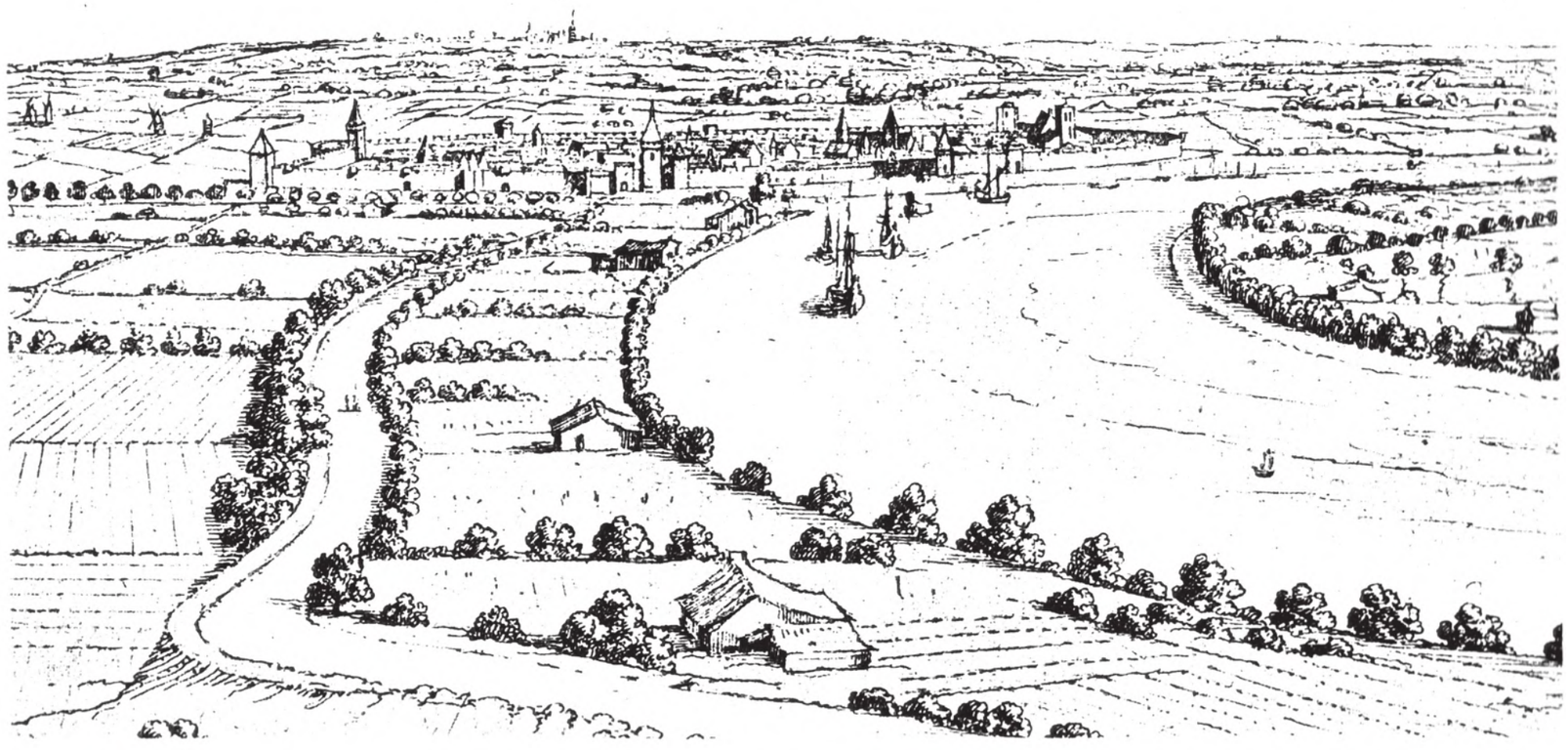
0 40m 200m

1/4000

Panneaux solaires interdis

Zone réglementée pour les panneaux solaires sur les chais du secteur du centre historique

ville de
Libourne
www.ville-libourne.fr



A . V . A . P .

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

EREWHON

architecture **urbanisme** **patrimoine**

17 rue Fonneuve -33500 LIBOURNE- tél : 05 57 51 62 10 - fax : 09 58 70 10 21

erewhonowhere@yahoo.fr anne-vdelst@wanadoo.fr http://erewhon.free.fr

Rapport d'étude préalable à la ZPPAUP (2004-2009) en partenariat avec **PONANT** & **MANDRAGORE**

mai 2013

CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

    - PRÉAMBULE
    - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL,
        1. Approche architecturale et patrimoniale
        2. Approche environnementale
    - PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE L'AVAP
        1. Synthèse du diagnostic
        2. Objectifs retenus et prescriptions

2. RÈGLEMENT

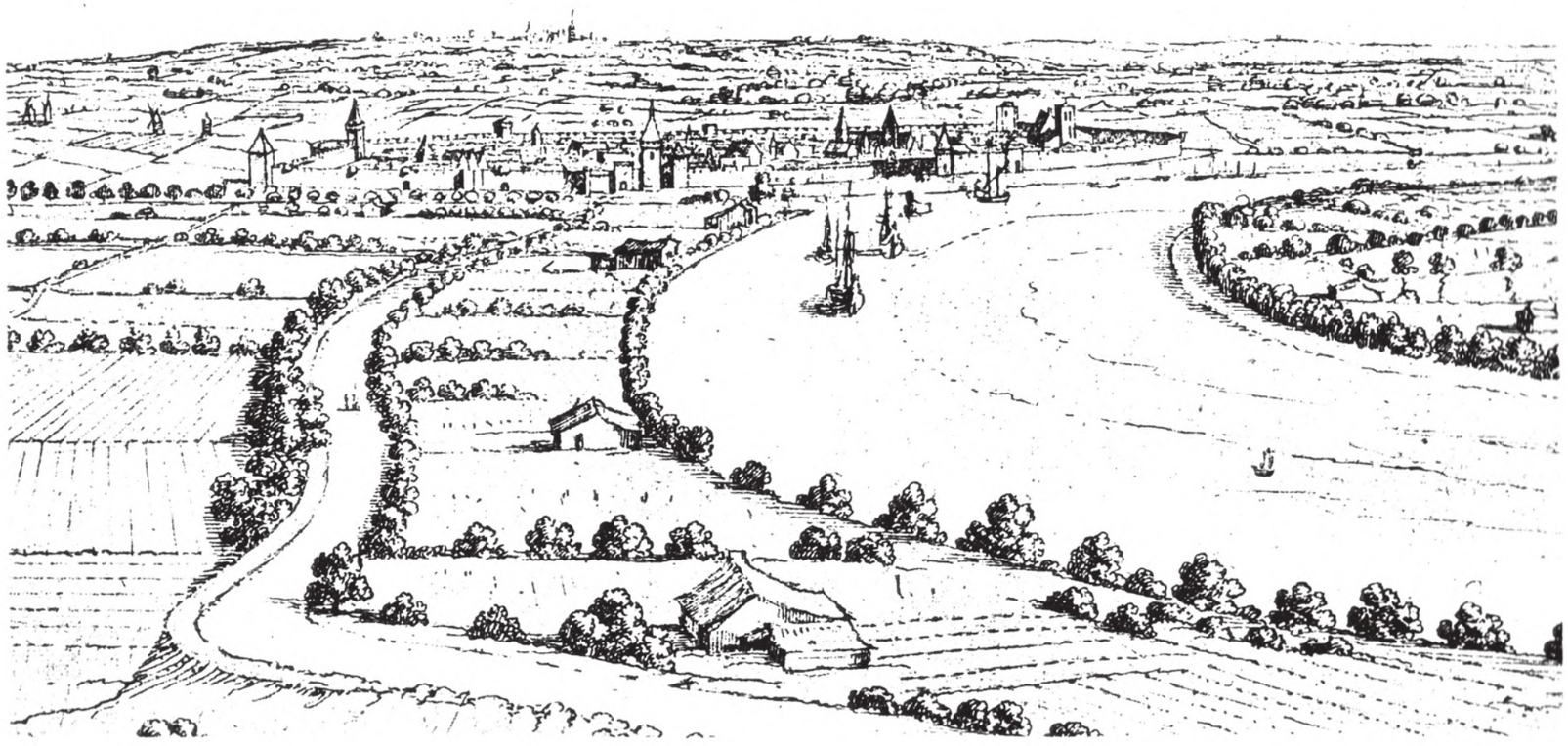
    Prescriptions écrites

3. DOCUMENT GRAPHIQUE

    Périmètre et secteurs de l'aire

ville de Libourne

www.ville-libourne.fr



A . V . A . P .

RAPPORT DE PRESENTATION

EREWHON

architecture **urbanisme** **patrimoine**

17 rue Fonneuve -33500 LIBOURNE- tél : 05 57 51 62 10 - fax : 09 58 70 10 21

erewhonowhere@yahoo.fr anne-vdelst@wanadoo.fr http://erewhon.free.fr

Rapport d'étude préalable à la ZPPAUP (2004-2009) en partenariat avec **PONANT** & **MANDRAGORE**

mai 2013

SOMMAIRE

PREAMBULE

CADRE JURIDIQUE

OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'AVAP

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

1- APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

0. INTRODUCTION : Situation géographique et présence de l'histoire 10

1. STRATES HISTORIQUES ET FORME URBAINE 12

1-1 La strate gallo-romaine : Condatis 14

1-2 La strate médiévale ancienne : Fozera 15

1-3 La strate médiévale et Renaissance : la bastide de Leyburn 17

1-4 La strate classique / néoclassique : Libourne, ville ouverte (fin XVIIe-début XIXe s.) 23

1-5 La strate industrielle (milieu du XIXe-début XXe s.) 32

1-6 La strate moderne (milieu du XXe s.) 40

1-7 La strate contemporaine (fin XXe-début XXIe s.) 44

2. LES GRANDS ÉLÉMENTS DU PAYSAGE 47

2-1 La configuration générale du territoire de la ville 48

2-2 Les sites liés à l'eau 49

2-3 Les paysages liés à la vignes 55

2-4 Les paysages des quartiers extérieurs 60

2-5 Les paysages liés aux axes routiers 62

2-6 Les paysages urbains remarquables 64

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL
(SUITE)

3. LES GRANDS ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN 65

3-1 Les édifices et lieux emblématiques de Libourne 66

3-2 Analyse des types architecturaux à valoriser 67

2- APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 96

PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE L'AVAP

1. Synthèse du diagnostic

2. Objectifs retenus et prescriptions

ANNEXES

1. SERVITUDES DE PROTECTION AVANT LA CREATION DE L'AVAP

2. NOTICE SUR LES EDIFICES EMBLÉMATIQUES

3. BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES

PRÉAMBULE

PRÉAMBULE

1. CADRE JURIDIQUE

LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE L'AVAP

Mieux adaptée aux enjeux de protection du patrimoine que l'application systématique d'une servitude formant un périmètre de 500 mètres autour des édifices protégés au titre des monuments historiques, (loi du 2 mai 1930), l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) vient compléter cette volonté de valorisation du territoire. Dans la continuité des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), cette nouvelle procédure a été décidée pour répondre aux objectifs du Grenelle II et du développement durable.

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable », constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles. En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au plan local d'urbanisme (PLU), et en compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Elle comprend un périmètre, un règlement et des prescriptions.

Basée sur un partenariat Commune/Etat, les projets situés dans le périmètre de protection de l'AVAP sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, ABF. Cet avis est encadré par le règlement et le dispositif de l'AVAP prévoit expressément que « l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire ».

FORME JURIDIQUE de l'AVAP

L'AVAP doit être réalisée conformément aux procédures définies par les textes suivants :
- la loi n° 83-8 du 07 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre Collectivités Territoriales, et notamment ses articles 69 à 72 avec l'institution de zones de protection du patrimoine architectural urbain,
- la loi n° 93-24 du 08 Janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- le décret n° 99-78 du 05 Février 1999 relatif à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.
- la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II ») - article 28.
- les articles L642-1 à L642-10 du Code du Patrimoine,
- le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).
- la circulaire du 2 mars 2012 relative aux aires de mise valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

CONTEXTE DE L'AVAP DE LIBOURNE

Au vu de la richesse de son patrimoine tant architectural que paysager, la ville de Libourne a décidé de faire réaliser une étude de ZPPAUP sur la commune par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2002, .
Après avoir réalisé de 2004 à 2009 une étude préalable à la création d'une ZPPAUP, l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement (le 14 juillet 2010), a de fait bloqué la procédure de création de la ZPPAUP .

La Ville de Libourne a donc décidé de s'engager dans la démarche d'une AVAP, parallèlement à la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en PLU. La transformation de la ZPPAUP en AVAP a été approuvée par le Conseil Municipal de Libourne le 27 juin 2011.

Conformément à la procédure d'élaboration de l'AVAP, une commission locale AVAP a été créée par délibération du conseil municipal de la Ville de Libourne le13 février 2012.
- Elle a pour missions d'assurer le suivi de la conception et de la mise en oeuvre des règles applicables à l'AVAP et de donner son avis en cas de désaccord de la commune avec l'avis de l'A.B.F.
- La commission se compose de trois collèges : l'Etat, la Commune et des personnes qualifiées.

2. OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'AVAP

L’objectif de l'AVAP, comme précédemment la ZPPAUP est d’établir un document partenarial entre l’Etat et la commune visant à protéger et à mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager local.

La protection de l'environnement est une donnée essentielle et nouvelle de l'AVAP .

L'AVAP saisit dans leur diversité les éléments du patrimoine collectif local : une suite de façades homogènes, un ensemble à caractère monumental, une entité paysagère ou environnementale. L'AVAP permet de considérer les lieux en mettant l’accent sur leurs configurations particulières, et proposer des outils réglementaires circonstanciés.

L'AVAP a pour objet de créer un véritable cadre de référence pour les différentes interventions opérationnelles engagées ou à venir au niveau public ou privé.

Ce document entraîne la création d’un périmètre de protection pertinent, adapté aux enjeux et spécificités de la commune, accompagné d’un ensemble de règles (prescriptions et secteurs spécifiques).

Le règlement est adapté aux différents types de lieux dotés d’une identité patrimoniale qu'ils soient construits ou naturels.

Avec l'AVAP les Monuments Historiques et leurs abords restent soumis à leur servitude de protection. Cependant, sur le territoire communal, le périmètre des abords peut être remplacé par un PPM (périmètre de protection modifié).

Dans tous les cas, aucune modification de l’aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis ne peut être effectuée sans l’accord de l’Architecte des Bâtiments de France.

OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE LIBOURNE PAR RAPPORT À L'AVAP

Attentes de la commune par rapport à l'AVAP:

Le développement de l'urbanisation, doit s’accompagner, au plan du projet urbain global de la commune, d’une véritable politique de mise en valeur et de reconquête du patrimoine urbain et paysager.

Il s'agit donc, à travers l'AVAP, d'initier et de rendre cohérentes les politiques patrimoniales avec le PADD (projet d'aménagment et de développement durable) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en cours d'élaboration.

L'AVAP devra :

- favoriser la dynamique des initiatives de réhabilitation en participant, notamment:
  — en centre ville, à la revalorisation de son identité propre (bastide portuaire, nombreux édifices publics patrimoniaux) ;
  — dans les faubourgs historiques, à la protection et à la mise en valeur des échoppes, spécificité de l’architecture locale ;
  — à la maîtrise du paysage urbain et à la requalification des entrées de ville
  — à la revalorisation des principaux ensembles architecturaux et paysagers liés à la viticulture, et aux hameaux anciens
  — à la protection et la mise en valeur des grands paysages naturels humides liés à la Dordogne, l’Isle, et la Barbanne.

- adapter les contraintes trop uniformes qui s'appliquent, en les personnalisant à l’échelle des secteurs différenciés ;

- susciter un processus d'implication et d'investissement de la collectivité et des intervenants techniques, compatible avec le développement local ;

- sensibiliser et motiver les habitants à la préservation et à la mise en valeur de leur patrimoine afin d'en faire un atout de l'évolution culturelle, historique et économique de la ville de Libourne.

DIAGNOSTIC
architectural, patrimonial & environnemental

1 - APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

0- INTRODUCTION : SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET PRÉSENCE DE L'HISTOIRE

0.1 Un site géographique exceptionnel

Libourne est située à la confluence de deux rivières, la Dordogne et l'Isle.

Cette position stratégique associée à une fosse profonde justifient l'implantation d'un port pouvant accueillir de gros tonnages, qui favorisera développement économique de la ville lié à l'activité portuaire jusqu'au XIXe siècle.

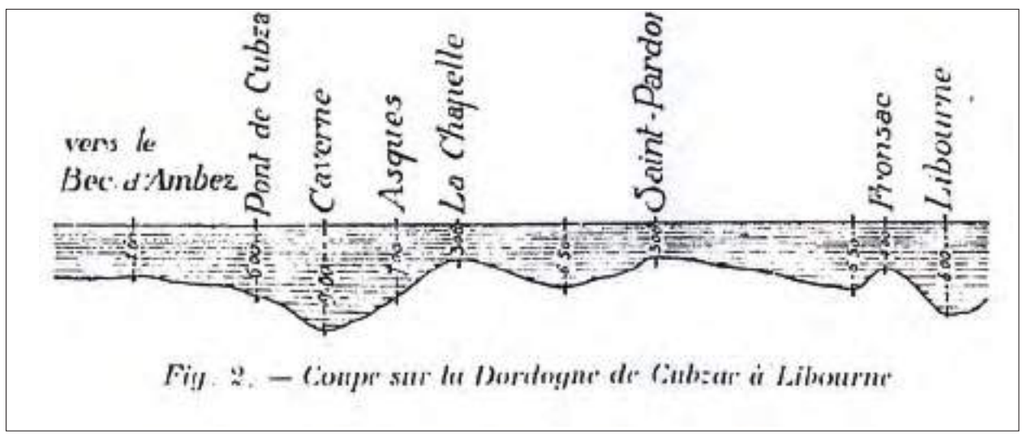


Fig. 2. — Coupe sur la Dordogne de Cubzac à Libourne

La fosse est profonde de 8 m au droit de Libourne

Libourne, à la rencontre du massif central et de la mer

L'histoire de la Dordogne et du trafic des gabarres scelle de longue date la relation entre les forêts du massif central (d'où venait le bois des tonneaux) et le commerce maritime (de Libourne, des bateaux partaient jadis pour la haute mer.)

A Libourne, l'influence de la mer et des marées rythment les variations du niveau de la rivière, particulièrement remarquable avec le mascaret (phénomène de la rencontre entre le courant descendant du fleuve et la remontée inverse du flux provenant de la mer).

Le territoire de Libourne est situé à la limite entre les contreforts du massif central et la plaine maritime.

Un terroir caractérisé par une géologie particulière

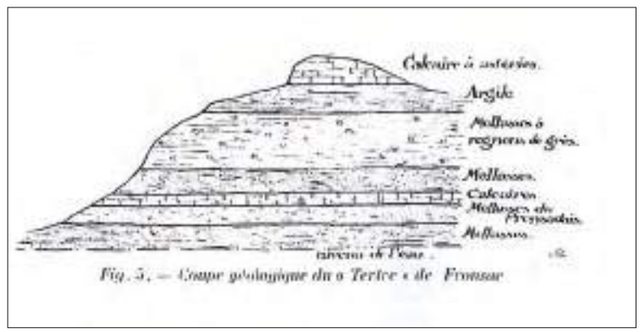


Fig. 5. — Coupe géologique du « Terrier » de Fronsac

Le terroir de Libourne (qui est pour partie en appellations St Emilion et Pomerol),se caractérise par la superposition des calcaires et des molasses, formation géologique qui favorise un vignoble de grande qualité.

0.2 Un site historique exceptionnel

Libourne est une ville chargée d'histoire : station préhistorique, ville gallo-romaine, bastide anglaise (ville de fondation dessinée par «des traceurs de Ville»), puis pôle administratif et commercial de l'Est girondin.

Un ensemble conséquent de documents anciens et de valeur racontent l'histoire de la ville, en particulier le «Livre Velu» charte de la fondation de la ville (conservé aux archives municipales de Libourne); le «Terrier Royal»; les représentations gravées du peintre Van der Herm (XVIIe) ou plus récemment le livre de Jean Royer (voir bibliographie en annexe).

Comme le montre cette carte des relais de Poste de 1632, Libourne constitue un lieu de passage important dès le XVIIe siècle; ce rôle sera renforcé lors de la création des routes royales au XVIIIe siècle. Aujourd'hui l'autoroute A89 est à ses portes et le TGV la met à 3h de Paris.

Libourne fait face à Bordeaux, sa sœur aînée ...et sa grande concurrente, et toutes proportions gardées, certaines analogies les rapprochent : toutes deux sont à l'orée de l'estuaire de la Gironde, toutes deux sont tournées vers le vin, toutes deux sont construites avec la pierre calcaire de St Emilion ou de Bourg, toutes deux ont été marquées par la vision urbaine des grands Intendants du XVIIIe siècle...

1- STRATES HISTORIQUES ET FORME URBAINE

La place des couverts en 1842

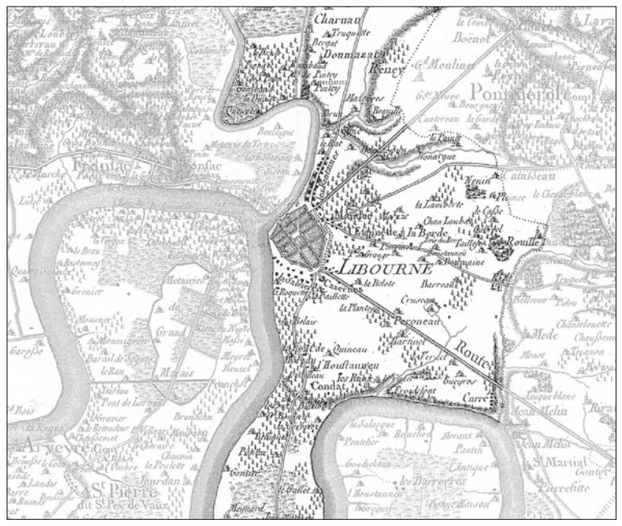
ANALYSE PATRIMONIALE : 1- STRATES HISTORIQUES ET FORME URBAINE

L'identité urbaine de Libourne, les spécificités de son implantation, de sa forme urbaine, et de ses relations aux territoires environnants, sont bien sûr liées à sa longue histoire, depuis le noyau gallo-romain du port de Condatis il y a près de 2 000 ans, jusqu'aux récentes créations d'infrastructures comme la rocade et le développement de la zone des Dagueys, en lien avec l'autoroute A 89 toute proche.

Chaque strate historique a laissé une trace dans la mémoire collective de Libourne, et des marques plus ou moins importantes, selon les époques, inscrites dans la forme urbaine et dans l'architecture.

L'examen des sources archéologiques et des sources documentaires, qui sont assez riches à partir de la Renaissance (notamment le «Livre Velu» conservé aux archives municipales et ayant donné lieu à plusieurs analyses historiques), permet de rappeler ce qui, dans la morphologie actuelle de la ville, revient à chacune des périodes de son passé.

extrait du Livre Velu de 1459



extrait de la carte de Lachèze, 1725, archives Caisse des Monuments Historiques

extrait de la carte de Belleyme (1762 - 83)

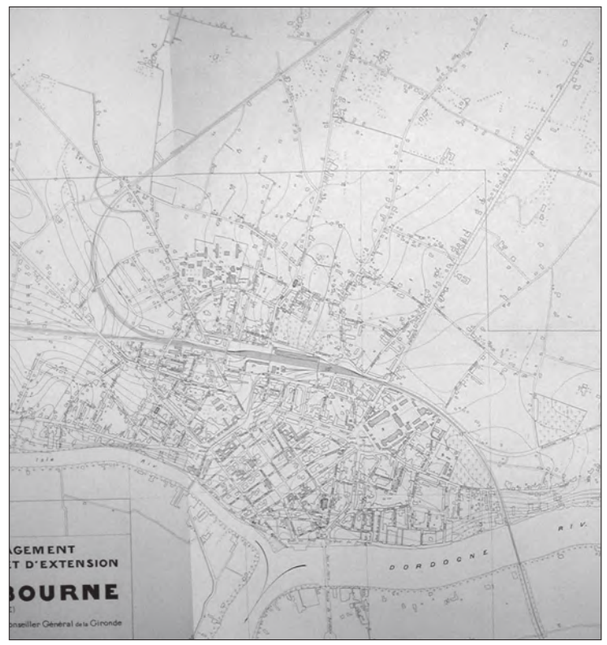
Pour ne pas tomber dans une description événementielle ni dans une chronologie trop détaillée, le choix a été fait de regrouper les principaux apports urbains en sept grandes périodes, chacune significative d'une dynamique particulière dans l'évolution de la forme urbaine.

Ces périodes sont :

- La strate gallo-romaine : Condatis
- La strate médiévale ancienne : Fozera
- La strate médiévale et Renaissance : la bastide de Leyburn
- La strate classique / néoclassique : Libourne, ville ouverte (fin XVIIe-début XIXe s.)
- La strate industrielle (milieu du XIXe-début XXe s.)
- La strate moderne (milieu du XXe s.)
- La strate contemporaine (fin XXe à aujourd'hui)

Pour chaque strate, seront présentées les caractéristiques de la trame urbaine et de la trame viaire correspondante, ainsi que les éléments architecturaux spécifiques, et leur état actuel lorsqu'ils ont été conservés.

extrait du «Cadastre Napoléon» de 1848



extrait du plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de 1937

1.1 La strate gallo-romaine : Condatis

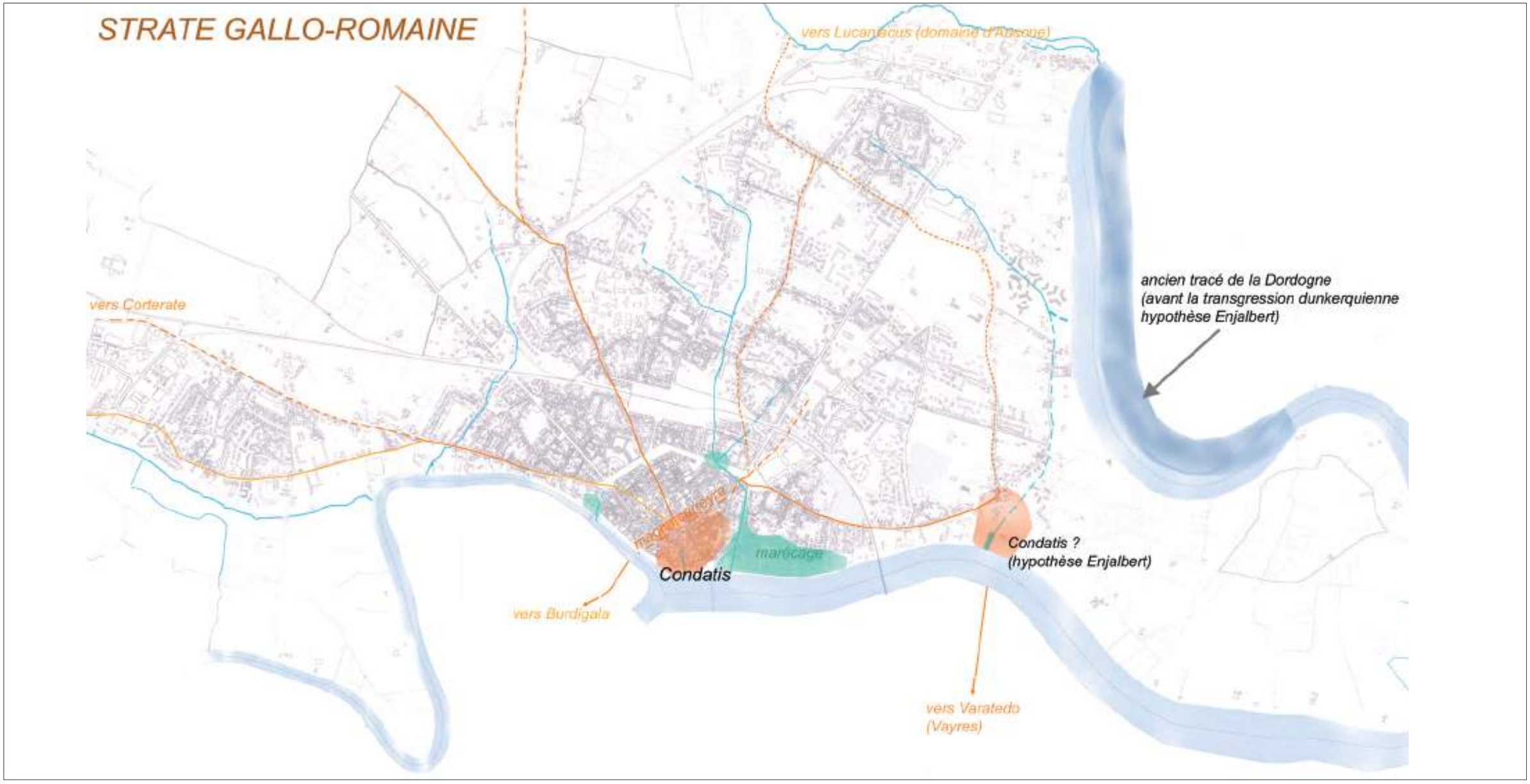
Les Bituriges Vivisques ont formé le premier village, sur un lieu de passage stratégique de marchandises, au confluent des rivières Isle et Dordogne, dans une zone marécageuse alimentée par le cours d'eau du Lour.

Au IVe siècle, le poète gallo-romain Ausone, qui possède une villa sur le territoire actuel de St Emilion (Lucaniacus) évoque le port de Condatis dans sa cinquième épître à Théon.

Condatis était desservie par une voie romaine qui reliait Burdigala (Bordeaux) à Vésone (Périgueux), avec une traversée de l'Isle sans doute au niveau de l'actuelle Tour du Grand Port.
D'autres voies menaient vers Corterate (Coutras) et Varatedo (Vayres); et des chemins desservaient les nombreuses villae alentour.

La situation précise du port de Condatis a fait l'objet de controverses. Condatis vient du celte «kondaten» qui signifie «confluant» ce qui plaide pour une implantation du port à l'emplacement du plus ancien quartier de Libourne (Fozera), à la jonction des deux rivières. Des vestiges ont d'ailleurs été retrouvés lors de travaux d'infrastructures dans ce quartier (restes d'habitat gallo-romain, sépultures et un four de potier).

Il reste que la toponymie indique Condat au sud du territoire de Libourne, à l'endroit le plus étroit du méandre, alors que la dénomination médiévale de la ville est Fozera. D'où l'hypothèse formulée il y a une vingtaine d'années par le géographe Enjalabert, qui place Condatis à proximité de l'actuel village de Condat, expliquant par une modification tardive du méandre l'absence de cours d'eau pour alimenter le port (ce cours d'eau aurait existé et été capté lors de la transgression dunkerquienne -vers l'an 700- par le fleuve en amont -voir carte). Cette hypothèse n'a pu recevoir aucun indice archéologique et n'est généralement pas retenue.



1.2 La strate médiévale ancienne : Fozera

Avant que ne soit édifiée la bastide, le port de Fozera, petite bourgade de marins, pêcheurs et cultivateurs, pratiquait un commerce assez diversifié, notamment de bétail. Il n'était probablement pas fortifié. Les chemins qui partent de Fozera sont les mêmes qu'à l'époque gallo-romaine, et leur tracé est encore présent dans la trame urbaine actuelle (voir carte).

Les grands traits de la trame urbaine de Fozera ont été conservés : les rues des Chais, Jules Simon, Carreyron, Lamothe, Fonneuve, Vieille Grange, et rue du Port Coiffé reprennent le parcours peu géométrique des rues médiévales de Fozera. Cependant, seul le passage Carreyron a gardé le gabarit étroit des voies médiévales, les autres ayant été élargies au cours des périodes suivantes.

Le passage Careyron dessiné par Jean Royer

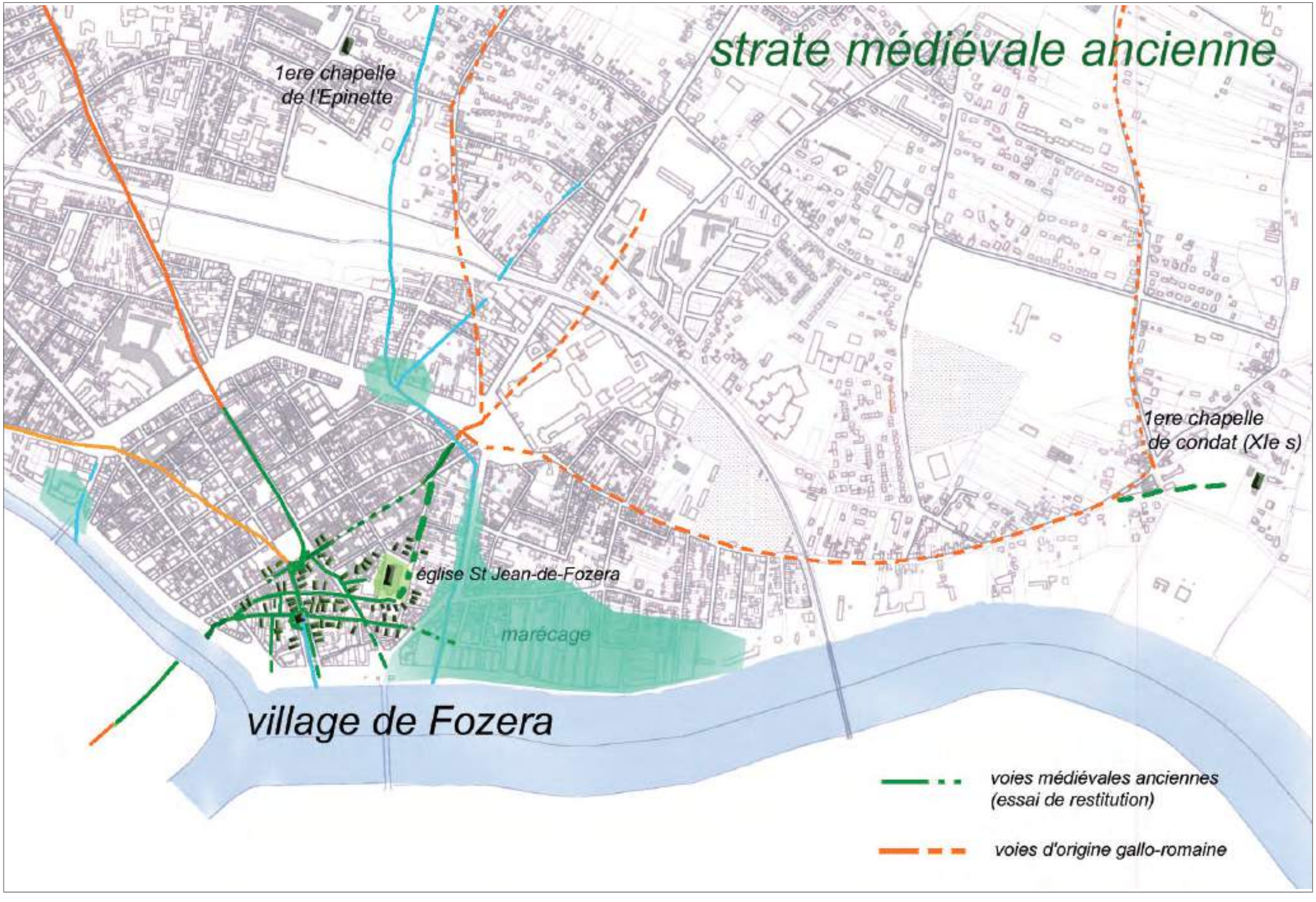
Le passage Careyron aujourd'hui retrouve l'esprit ancien, même si le pavage actuel en pierre est plus confortable que les galets représentés sur le dessin de Royer.

Aucun édifice ne subsiste de cette époque, où la plupart des bâtiments devaient être en charpente (colombages). Les pôles du village sont alors:

- L'église Saint Jean des Fougères, construite au XIe siècle, sans doute sur l'emplacement d'un sanctuaire plus ancien (l'église acuelle a conservé le même emplacement).
- La placette Font-Neuve, du nom du ruisseau qui se jette dans la Dordogne (une halle existera à cet endroit jusqu' au XVIIIe siècle).
- Peut-être un donjon situé près de l'église (une motte peut être observée près de la rue de Lamothe)?
- Le port, qui se développe sans doute sur l'Isle, protégé des courants du fleuve
- Les axes routiers, en particulier l'ancienne route de Périgueux (rue Pline-Parmentier et rue de la Marne), qui monte et sur laquelle étaient situés quelques moulins à vent.

A l'extérieur du bourg, la chapelle de Condat existe déjà (l'édifice que l'on voit aujourd'hui est pour l'essentiel gothique, c'est-à-dire de la période suivante); le tracé du chemin qui y mène a été conservé (rue de Montaudon, avenue Louis Didier, rue de la Corbière). Une première chapelle est également construite près du Lour pour abriter une épine de la couronne du Christ, en 1120 par Guillaume IX duc d'Aquitaine, en un lieu qui s'appellera désormais l'Epinette (la chapelle fut détériorée puis restaurée plusieurs fois avant d'être remplacée en 1870 par l'église actuelle).

Ancienne chapelle de l'Epinette (dessin du XIXe siècle)


strate médiévale ancienne
1ere chapelle
de l'Epinette
1ere chapelle
de condat (XIe s)
église St Jean-de-Fozera
marécage
village de Fozera
voies médiévales anciennes
(essai de restitution)
voies d'origine gallo-romaine

Au XIIIe siècle, la région est sous domination anglaise, le commerce est prospère, et l'activité portuaire de Fozera est florissante.

L'Angleterre, dans le contexte de la guerre de Cent Ans, souhaite conforter son contrôle économique et militaire sur l'Aquitaine. C'est dans ce contexte qu'Edouard 1er d'Angleterre confie en 1269 à Roger de Leyburn la construction, en extension de Fozera, d'une ville nouvelle au tracé régulier, et entourée de remparts. Fozera n'est plus alors qu'un quartier de la nouvelle bastide de Libourne.

Le réseau hydrographique et le tracé géométrique des voies conditionnent la forme de la ville nouvelle, et la morphologie du centre historique de Libourne compris dans l'enceinte fortifiée ne variera plus beaucoup.

Les rivières de l'Isle et la Dordogne au nord-ouest, le ruisseau du Lour et les marais du Fourat au sud et à l'est, déterminent la limite extérieure des remparts.

La bastide et sa périphérie

La ville, comme la plupart des bastides édifiées à cette époque, est organisée selon un plan en damier. Cependant la trame irrégulière de l'ancienne Fozera (qui représente environ 1/6e de la bastide) n'est pas remise en cause, et s'articule avec les rues droites.

La voie romaine qui relie Bordeaux à Périgueux (probablement au niveau des actuelles rues Victor Hugo et Thiers) et le chemin des moulins vers Montagne (au niveau de l'actuelle rue Gambetta) sont les deux axes principaux qui fixent l'orientation du réseau viaire.

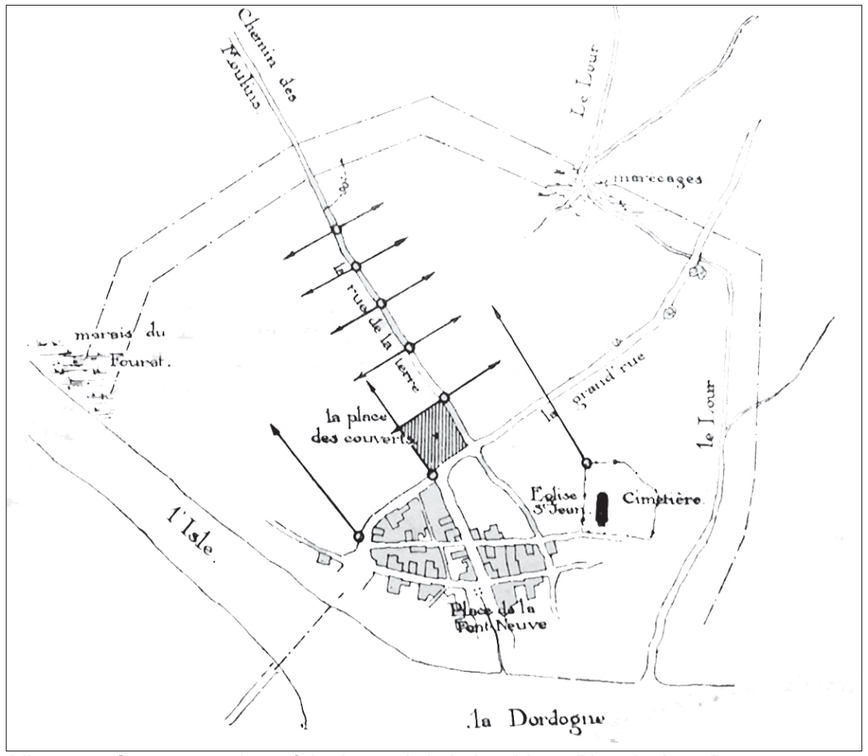
La place de la bastide (l'actuelle place Abel Surchamp) est située à l'intersection de ces deux voies structurantes. Il s'agit du noyau de la ville où avaient lieu les marchés.

Cette place centrale est délimitée par des maisons à pans de bois, comportant des galeries au rez-de-chaussée qui prolongent les voies de circulation. Une halle en bois est située au milieu de la place.

Les nouvelles voies sont particulièrement larges pour l'époque (entre 4m et 11m). Leur gabarit est fonction de leur importance, et la trame est clairement hiérarchisée.

Les rues sont ainsi de 3 natures :

- Les rues principales (de 10 à 11 mètres)
- Les rues secondaires (de 8 mètres)
- Les ruelles (de 4 mètres)



Libourne «Comment a dû se faire le tracé de la bastide» - Plan de Jean Royer

Les gabarits des rues de la bastide ont été conservés jusqu'à nos jour, mis à part la rue Montesquieu, élargie lors de la première moitié du XIXe siècle.

strate
médiévale/Renaissance
(époque bastide)
porte de
la terre
porte de Guitres
porte St Emilion
porte
salinières
église St Jean-de-Fozera
voirie créée
rempart
bâtiment
important
de cette période
porte
du grand port
porte
Bédignon

En 1459, Charles VII commande un "terrier royal", dans lequel figurent la topographie de la ville, l'organisation des rues, l'état des remparts, la localisation des jardins, des constructions et l'aspect des maisons.

On voit sur la restitution qu'a permis l'étude de ce document que seuls les îlots proches de la place centrale et du port sur l'Isle sont construits de façon dense, la périphérie à l'intérieur des remparts étant encore constituée majoritairement par des jardins.

«Espaces bâtis et espaces non bâtis à Libourne en 1549»
D'après le plan de M. Bochaca, F. Mouthon et N. Mouthon-Sepeau

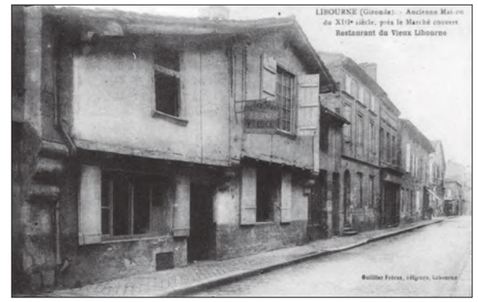
Bien que peu nombreuses, quelques constructions de l'époque médiévale et Renaissance sont encore visibles aujourd'hui, dans leur ensemble ou partiellement :

- La place de la bastide et ses couverts ont gardé leur gabarit d'origine, mais seule une maison (angle de la rue Victor Hugo) a gardé son arcade Renaissance. Les 3 arcades de la mairie sur la place, de même époque, ont été fortement remaniées en 1911.

Couverts de la Mairie

Arcade Renaissance Place A.Surchamp

- A l'époque de la bastide, la plupart des maisons sont construites à pans de bois (colombages). Elles ont aujourd'hui toutes disparu (la dernière, située rue Waldeck Rousseau, était encore debout au milieu du XXe siècle). Quelques androne (petits rués séparants les maisons de bois, et dans lesquels s'écoulaient les eaux des toitures) sont encores visibles dans les maçonneries de certaines maisons en pierre, témoignant ainsi du parcellaire médiéval.



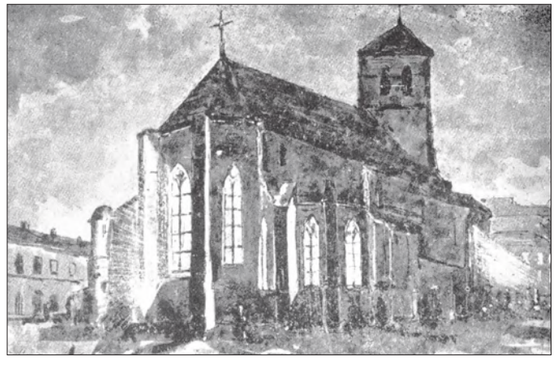
maison médiévale en pan de bois (aujourd'hui démolie)

- Aux XVe et XVIe siècles, les familles bourgeoises les plus riches se font construire des maisons en pierres; quelques unes subsistent en partie, mais elles ont subi d'importantes transformations.

Les «Démons de Bacchus», rue Fonneuve (l'ouverture en arc visible sur la photo n'est pas d'origine; seule celle que l'on aperçoit à gauche est d'époque).

tour d'une maison en pierres du XVe siècle, rue Sadi-Carnot

- Les édifices religieux et institutionnels étaient aussi souvent bâtis en pierre. La plupart ont été démolis ou très remaniés. Ainsi l'église Saint Jean, agrandie au XVI e siècle, a été considérablement transformée au XIX e siècle. L'église Saint Thomas a, quant à elle, disparue. Elle était située à l'angle Nord-Est de la place centrale, emplacement traditionnel à cette époque pour une église de bastide, là où se situe actuellement le marché couvert.



Eglise Saint Jean (restitution de Léo David, 1820)

Eglise Saint Thomas (restitution de Royer)

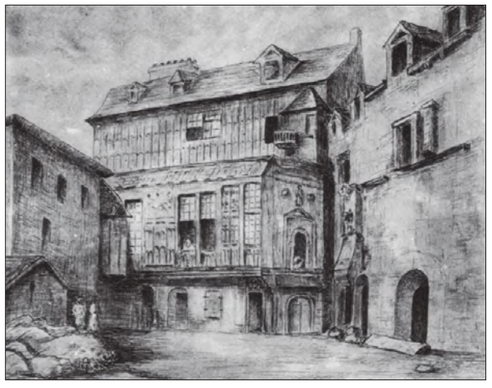
Seul un pan de mur du couvent des Cordeliers, édifié à la fin du XIIIe siècle, a échappé à la démolition, lors de l'extension de La Poste dans les années 60.

Quelques fragments de murs très érodés des hôpitaux Saint James (ou Saint Jacques) et Saint Julien ont également survécu. Fondés au XIIIe siècle,ils étaient situés près de la porte Saint Emlion, le long de la Grande Rue (au Moyen-Age, tous les hôpitaux étaient sur les grandes voies de circulation).

Par contre, l'ancien collège Renaissance est toujours debout, à l'angle de la rue Jules Ferry et de la rue Jules Simon.

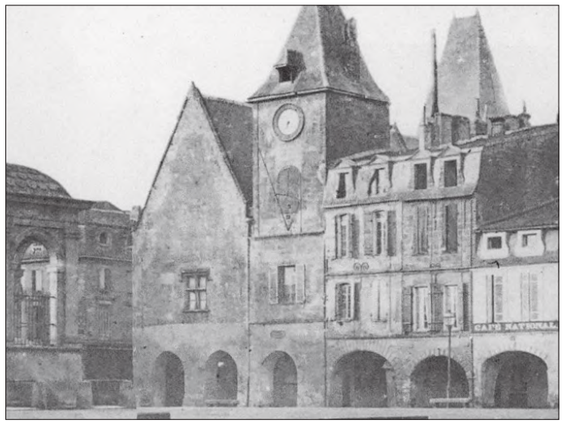
Ancien collège

mur encore debout du couvent des Cordeliers



Hôpital Saint James selon un dessin du XIXe siècle

L'hôtel de Ville, construit au XVe siècle, a été quelque peu modifié aux XVIIe et XVIIIe siècles. Mais l'agrandissement opéré en 1911-1914, dans un style néogothique et néo-Renaissance, par les architectes Rapine, A.Bontemps et Francès, ne laisse deviner que très peu de chose de l'édifice d'origine.



Hôtel de Ville de Libourne en 1865 (photo ancienne)

Couverts de l'Hôtel de Ville

Autre élément architectural essentiel de l'époque médiévale-Renaissance, les remparts et leurs tours marquent alors le paysage de la bastide (voir dessin de van der Heem). Les remparts construits (peut être en bois) entre 1281 et 1341, sont ensuite bâtis en pierre et protégés par un double fossé.

Quelques fragments subsistent. Ils sont aujourd'hui intégrés aux parcelles privées. Certaines portions des remparts sont visibles depuis la rue des Murs, la rue des Docteurs Moyzes et la fin de la rue du Président Doumer.

Rempart rue des murs

Rempart depuis la rue du président Doumer

Rempart rue des Docteurs Moyzes

Rempart rue des murs

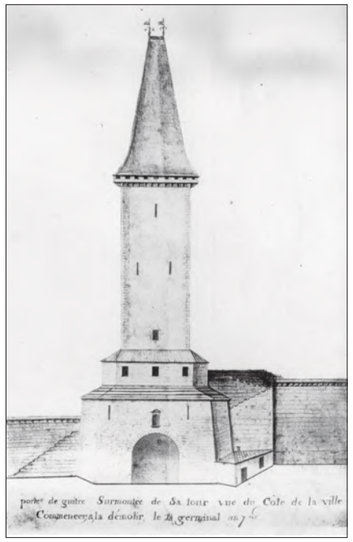
Libourne au début du XVIIe siècle - dessin de Van der Herm

On pouvait franchir le rempart par 8 portes :

- la porte de la Terre
- la porte Saint-Emilion
- la porte de Bédignon
- la porte du Grand Port
- la porte Neuve
- la porte des Salinières
- la porte Saint Jacques
- la porte de Guîtres

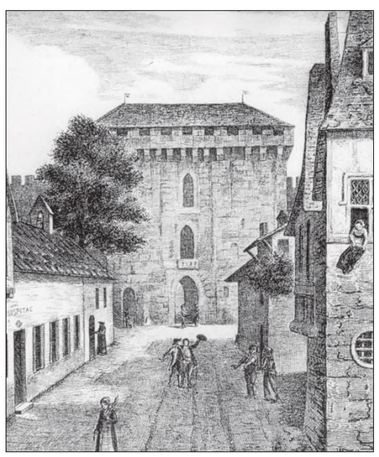
L'emplacement de ces portes disparues est toujours perceptible dans le paysage urbain actuel de Libourne. En effet, il y a correspondance entre trois portes importantes et les trois principales places qui ponctuent les cours (porte de Guîtres / place Jean Moulin ; Porte de la Terre / Esplanade François Mitterrand ; Porte Saint-Émilion / Square du 15ème Dragon).

Ces trois places constituent aujourd'hui encore les accès principaux dans le centre historique de la ville.



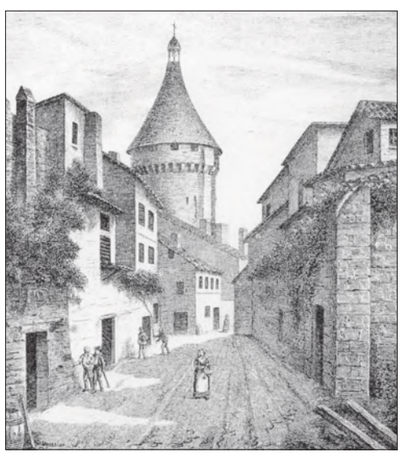
Porte de Guîtres

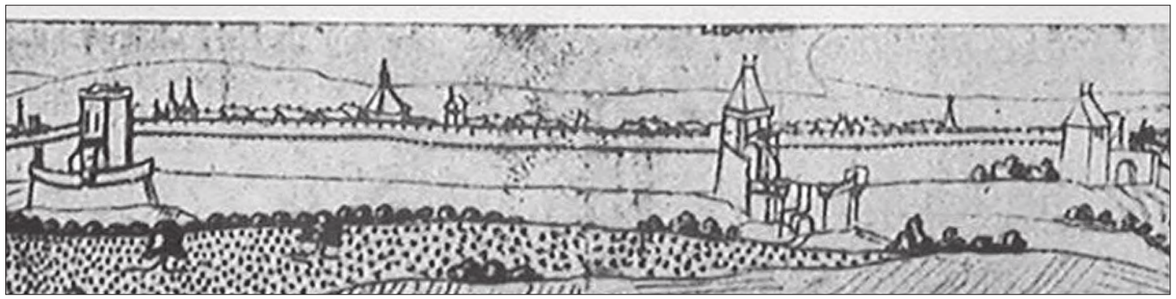
De gauche à droite, les tours du Grand Port, la tour Gringalette, et la porte Bédignon. Tableau de Léo David (XIXe siècle).



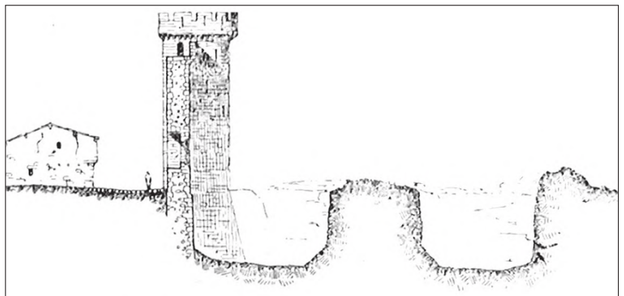
Porte Saint-Emilion gravure début XIXe siècle

Porte du Grand Port (tour Barrée), avec à gauche l'hôpital Saint Julien gravure de 1835

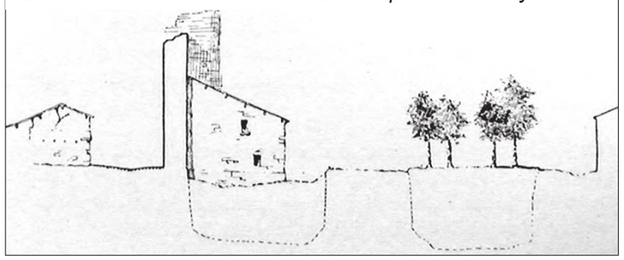




Portes de la Terre (à gauche) et de Guîtres (au centre), et tour Grenouillère avec poterne sur le port (à droite); extrait d'un dessin de 1612 (Atlas Historique de Gironde).



«Les deux fossés entourant la ville» d'après Jean Royer

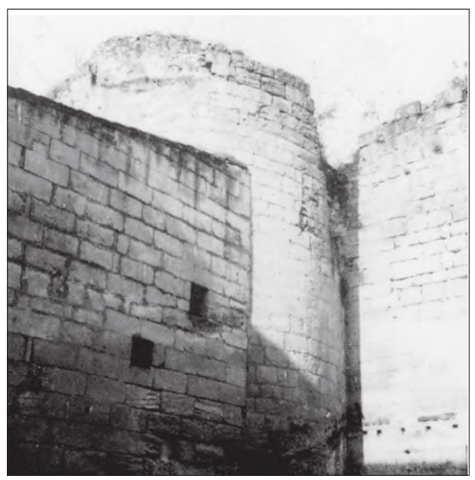


Au XIVe siècle, les fossés qui complètent le dispositif défensif de la bastide, occupent une largeur importante, et sont alimentés par le Lour.

Ce large espace, remblayé lors du démantèlement des fortifications, permettra à la fin du XVIIIe siècle la constitution d'une épaisseur d'îlot et d'allées plantées.

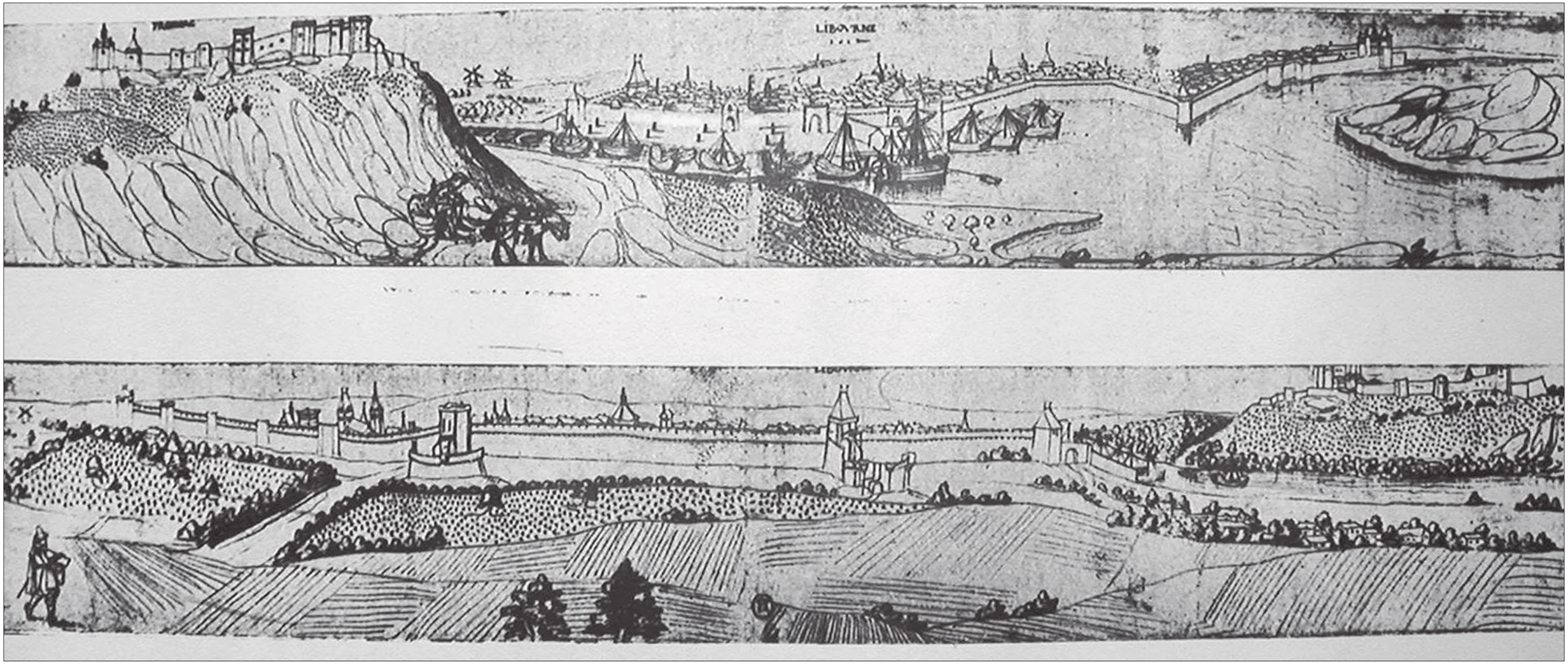
Sur toutes les tours qui viennent renforcer l'enceinte (en plus des portes et des échauguettes), trois ont échappé à la démolition du mur à la fin du XVIIIe siècle. Il s'agit des deux tours de la porte du Grand Port [elle a échappé à la démolition parce qu'elle ne gênait pas la circulation : en effet le tracé de la rue qui y aboutissait - aujourd'hui rue Victor Hugo - avait été rectifié au XVIIe siècle] et d'une tour intégrée maintenant au jardin du Poilu.

Porte du Grand Port (tour Barrée et tour Richard),



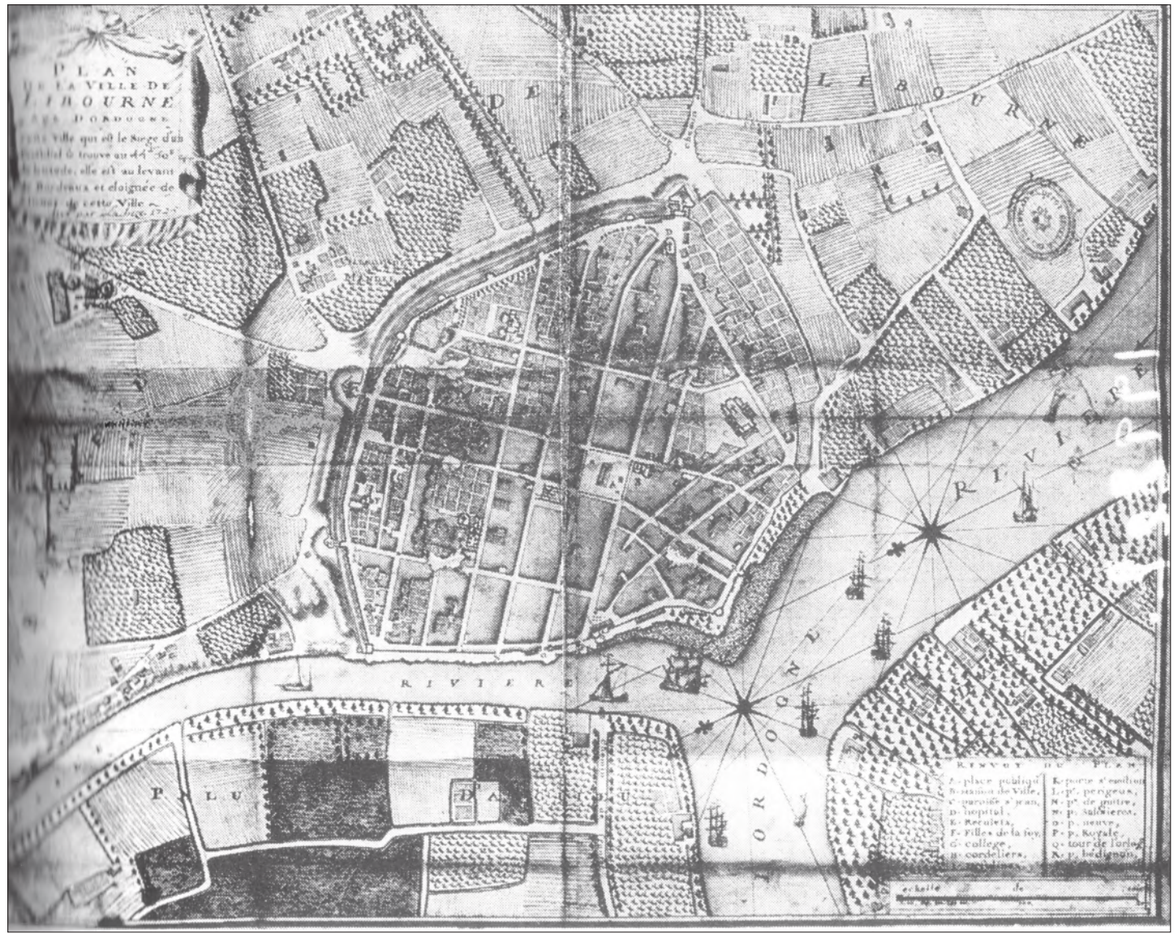
Tour dans le jardin du «Poilu», photo 1962

Le XVIIe siècle peut être rattaché à la période médiévale, parce qu'il est encore dominé sur le plan urbain par l'importance de la fortification. Pendant la Fronde, la résistance de Bordeaux face au pouvoir royal a eu pour conséquence à Libourne le renforcement du rempart, avec notamment à la porte de St Emilion l'édification d'un ouvrage empiétant sur l'emplacement de l'hôpital Saint James et de la chapelle Saint Julien. Libourne a une position clé, interceptant les vivres de Bordeaux.



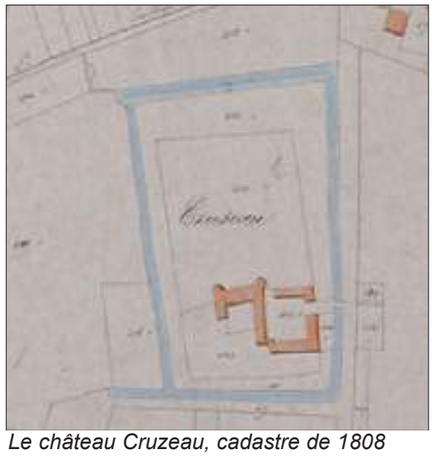
Ces dessins de 1612 (Atlas Historique de Gironde) montrent la fortification de Libourne.
Sur le premier, on voit à droite l'importante porte de St Emilion (avant son renforcement par le duc d'Epernon), et à gauche le château de Fronsac(démoli en 1623) qui domine le confluent. On voit aussi que la majeure partie du port se développe le long de l'Isle, et est protégé par deux poternes reliées à la tour de la Grenouillère et à la porte Cavernière.
Sur le second dessin, où l'Isle est à droite, on voit les ouvrages de défense devant la Porte de la terre et la porte de Guîtres

Plan de Libourne établi en 1725 par Lacheze (archives des Monuments Historiques).
Ce plan est sans doute le plus fidèle des plans du XVIIIe siècle; il montre l'état de la ville et de ses alentours avant les grandes transformations qui se produiront à partir de 1731



A l'extérieur de la bastide, les premiers hameaux apparaissent sans doute durant la période médiévale et Renaissance. Ils sont situés à proximité des grands axes de communication. Ce sont :

- Les Charruauds,
- Les Dagueys,
- A Condat, près de la chapelle agrandie au XVe s. et au pied du château fort construit par les Anglais et rasé à la fin de la guerre de Cent Ans.
- A l'Epinette peut-être quelques fermes ...
- Dans ce secteur, le chateau Cruzeau témoigne encore aujourd'hui de la petite aristocratie rurale, assez peu nombreuse, implantée dans la région (le château avait à l'origine des douves, visibles sur le «Cadastre Napoléon»).


Le château Cruzeau, cadastre de 1808

Au cours du XVIIIe siècle, Libourne va adopter une physionomie plus moderne. Elle est le centre d'une région qui se voue peu à peu à la viticulture. Son port est très actif.

La seconde moitié du XVIIIe siècle voit notamment :

- la réalisation des promenades plantées qui ceinturent la bastide,
- la substitution de nombreuses maisons en pierre aux anciennes maisons en bois qui entouraient la place des couverts,
- la construction de la caserne
- la construction de la verrerie et de la faïencerie sur le modèle des hôtels particuliers avec cour
- la construction de chais viticoles le long du quai du Priourat

Les actions de modernisations sur les principes de l'art urbain classique se poursuivent dans la première moitié du XIXe siècle, marquée en particulier par :

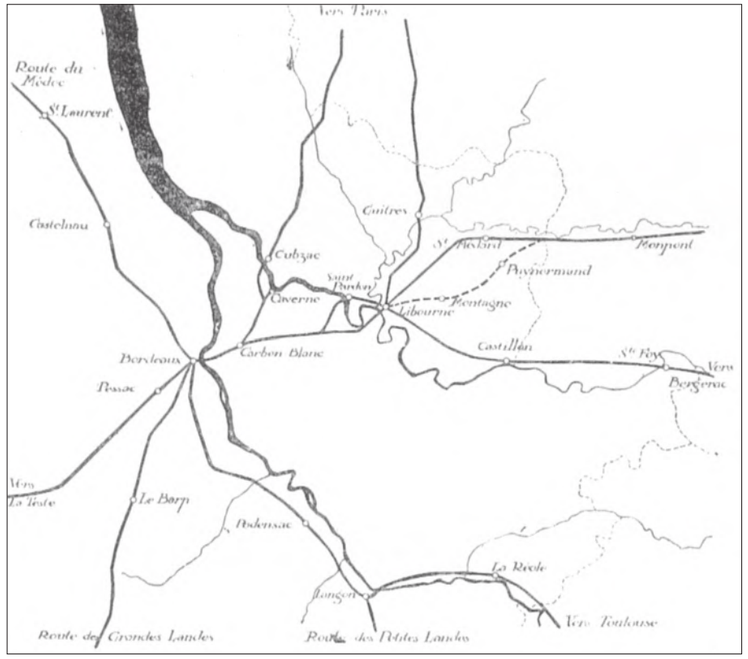
- la construction du pont de pierre et d'un ensemble d'immeubles longeant l'actuel quai d'Amade
- la création, sur l'ancien couvent des cordeliers, d'une place octogonale à façade dessinée (place Princeteau)
- l'édification d'une fontaine monumentale au centre de la place des couverts (1830, démolie en 1874, l'actuelle fontaine datant des années 1970)
- l'agrandissement de la caserne (aile du manège)

La ville engage dans un premier temps des travaux de voirie et de remaniement de quelques édifices, et dans un second temps des travaux d'hygiène et de salubrité. De manière plus générale, les bâtiments "qui déshonoraient la ville" sont réparés ou démolis.

La période classique et néoclassique est surtout marquée par une volonté de s'ouvrir sur l'extérieur, la défense passant au second plan par rapport aux nécessités commerciales.

A la fin du XVIIe siècle, les différentes guerres ont abîmé les routes. Sous les directives des Intendants, les voies de circulation sont remises en état (routes et chemins), d'autres sont créées, toutes sont pavées. Ainsi, Libourne prend la position d'un nœud routier avec le passage de grands axes de circulation :

- Bordeaux / Libourne
- Bordeaux / Limoges
- Bordeaux / Bergerac
- Bordeaux / Saint Médard / Montpont

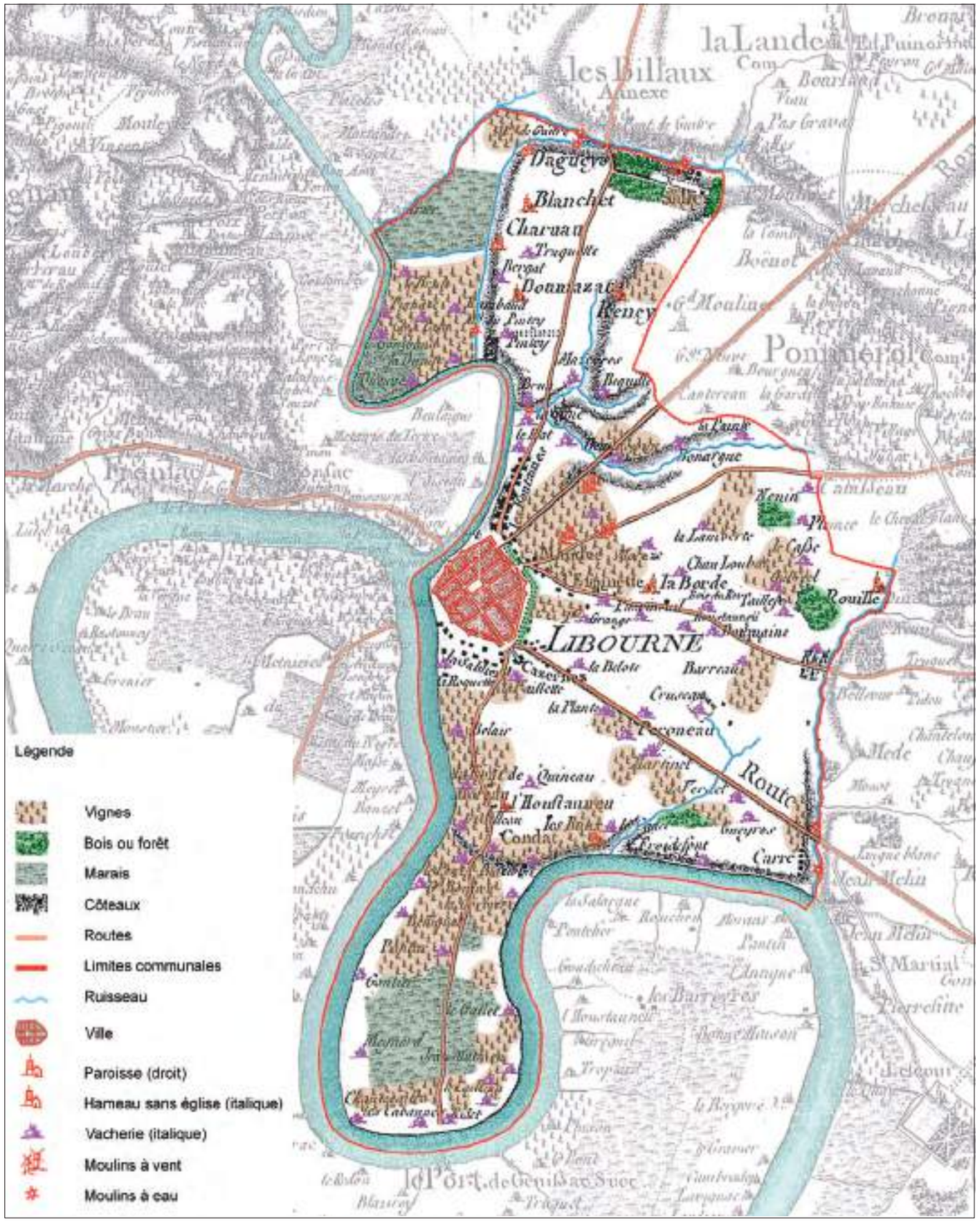


Le réseau routier sous l'intendance du marquis de Tourny

Dès le début du XVIIIe siècle sont créées sur décision du roi deux routes royales rectilignes allant de la porte de Guîtres vers Périgueux, et de la porte de St Emilion vers Bergerac, comme on le voit sur la carte de Belleyme (1762-83)

La création des voies royales par les Intendants modifie le tracé de la route de Bordeaux. La nouvelle voie traverse le marais pour aboutir sur la Dordogne et non plus sur l'Isle, comme initialement, lorsque la route de Bordeaux passait au pied du tertre de Fronsac. (Ce déplacement est la cause première du déplacement du port sur la Dordogne.)

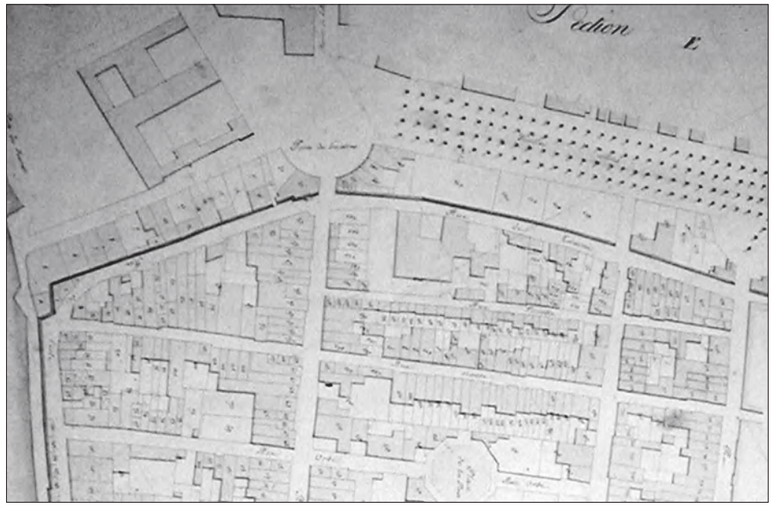
La création de ces voies permet de mieux connecter la bastide avec l'extérieur. Le réseau viaire de la périphérie de Libourne commence à prendre sa forme actuelle. Les hameaux des Dagueys, de Charruauds, de Doumazat, de Reney, de l'Epinette, de Rouille, des Réaux, et de Condat, constituent un tissu rural qui se densifie et se ramifie en de nombreuses «vacheries». Les châteaux de Sales, Pintey, et Trinché témoignent de la nouvelle activité viticole des classes aisées.



D'après un extrait de la carte de Belleyme (1783), document recoloré

allées plantées
caserne
strate classique -
néoclassique
(fin XVIIe/début XIXe s.
Porte du grand port

Au XVIIIe siècle, les Intendants assurent l'administration royale dans les provinces; ils ont à leur charge les transformations des plans des villes (alignements, percements de rues, remise en état des édifices publics, travaux de salubrité…). Les transformations de Libourne sont initiées par le marquis Louis de Tourny, chargé de la province de Guyenne.



la place de la Verrerie (pl. J. Moulin) et les allées; extrait du cadastre de 1808

Les premières allées de promenade sont créées au Nord de la bastide, en 1731, à une certaine distance des remparts, sur l'emplacement des anciens fossés extérieurs. Elles relient la ville aux premiers faubourgs qui se développent dans le quartier des Fontaines et le long du chemin des Moulins. Deux places en demi-lune sont ménagées devant les portes de Guîtres et de la Terre pour accéder plus facilement à ces allées (aujourd'hui place Jean Moulin et esplanade François Mitterrand). Les hémicycles ont été détruits en même temps que les portes attenantes).

Une autre promenade, les Allées Flamandes, va de la tour de Bédignon jusqu'au terrain nommé Priourat sur les bords de la Dordogne. Des espaces publics sont aussi aménagés le long de l'Isle et de la Dordogne.

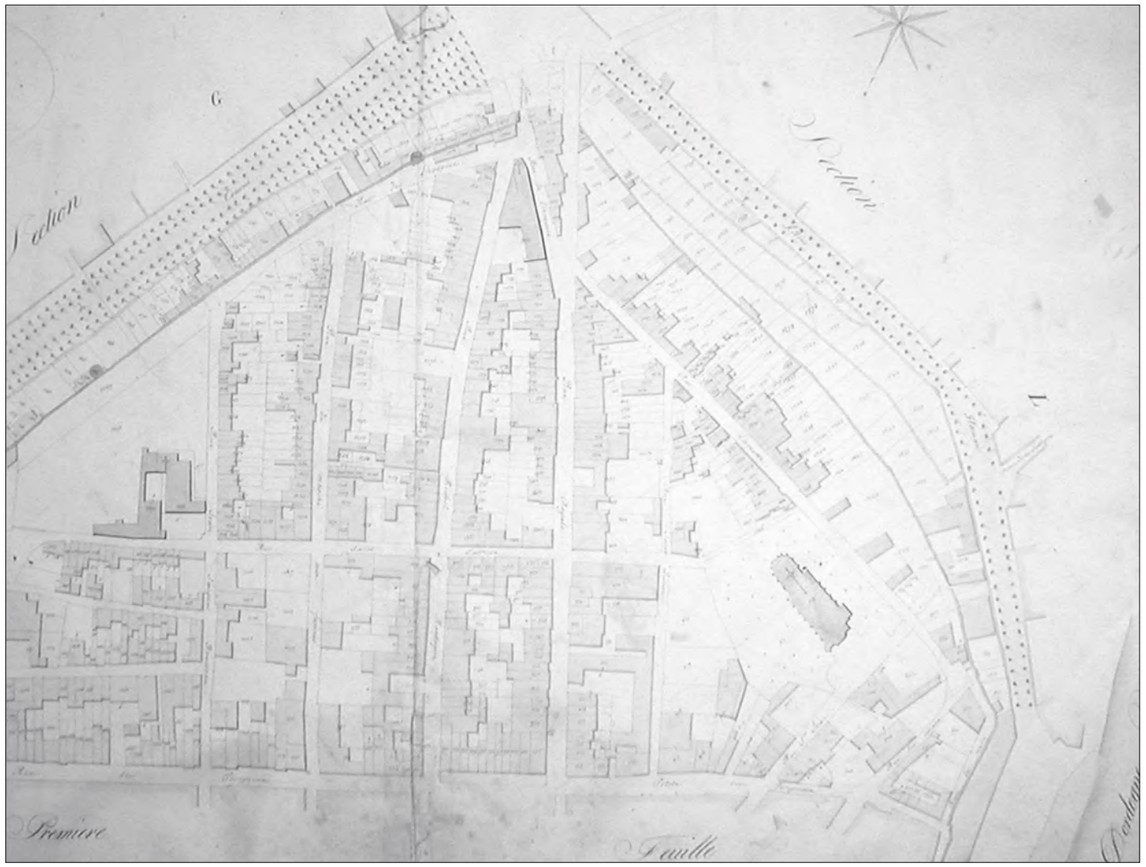
Des quais sont construits en bordure des Allées Flamandes, dans la première moitié du XVIIIe siècle, afin de mieux accueillir le commerce fluvial.

Le quai de l'Isle en 1825 - Aquitinte de Garneray

A l'intérieur de la bastide, les rues sont prolongées jusqu'aux remparts (ainsi les actuelles rues du Président Carnot, Jules Ferry, Jean-Jacques Rousseau et Etienne Sabatié). La Grande Rue (rue Thiers) est prolongée en ligne droite, jusqu' aux quais. Une nouvelle ouverture sur le rempart est réalisée juste à côté de la tour du Grand Port en 1671.

Dans l'ancienne Fozera, les voies sont alignées et élargies. L'actuelle rue de la Vieille Grange est créée après la démolition de la halle Fonneuve au début du XVIII e siècle, et la rue Fonneuve est en partie alignée.

Les fossés contre le rempart, où s'accumulaient les déchets, sont comblés et des constructions vont peu à peu s'y implanter, créant une façade architecturale aux allées (dès 1739, la jurade libournaise autorisait la construction de petites maisons mitoyennes aux murs de l'enceinte) A la fin du XVIIIe siècle, les allées sont prolongées sur toute la périphérie.



Partie Est de la Bastide; extrait du cadastre Napoléon de 1808

En 1793, on décide de détruire les anciennes fortifications pour faciliter les entrées et les sorties de la ville. L'année suivante, Libourne s'ouvre définitivement sur l'extérieur, avec la destruction des portes et des tours qui ceinturent la ville.

La création des allées, complétée par la destruction de la majeure partie des remparts, détermine la forme définitive du contour de la ville centre (cours des Girondins, cours Tourny, place Decazes, allées Robert Boulin et rue du Président Wilson).

allées de la république (R. Boulin) en 1900

allées R. Boulin en 2002

Le paysage urbain actuel est profondément marqué par la période classique et néoclassique. De nombreux bâtiments en pierre, ensembles urbains et ouvrages d'art de cette période subsistent, et leur architecture participe à la physionomie et à l'ambiance actuelle de la bastide et de ses espaces limitrophes.

LA PLACE DES COUVERTS

En 1770, la halle située au milieu de la place des couverts est détruite.

Le réaménagement de la place centrale est accompagné d'un projet de façades à programme (c'est-à-dire avec un dessin d'architecture homogène), destiné aux maisons entourant la place publique. Bien que ce projet n'ait jamais été exécuté, les nouvelles maisons en pierre avec des balcons en fer forgé peuvent laisser supposer d'une volonté de créer une place rappelant les places royales.

En 1830, une fontaine monumentale est construite au centre de la place, parachevant l'organisation majestueuse de l'ensemble (les tuyaux en bois utilisés pour conduire l'eau en altérant la qualité, la fontaine sera démolie en 1874).

façades place des Couverts

place des Couverts, dessin de 1845

place des Couverts, lithographie de 1840

La halle anciennement au centre de la place, une fois détruite, est remplacée par une nouvelle halle installée derrière l'église Saint Thomas. Cette dernière est transformée en théâtre municipal, et dotée à cet effet d'une façade néoclassique.

Aujourd'hui, la seule trace est la rue du théâtre qui permet de faire le tour complet du marché couvert actuel.

Théâtre

LES NOUVELLES MAISONS EN PIERRE DANS LA BASTIDE

De nombreuses maisons de ville et hôtels particuliers en pierre, dont la plupart existent encore, témoignent de la richesse que connaît au XVIIIe siècle la ville de Libourne. Ces maisons sont élaborées avec raffinement, dans les styles Louis XV, Louis XVI, et Empire, et disposent de toutes les commodités. L' étage noble est pourvu de balcons parfois voûtés sur trompe, et de remarquables garde-corps en fer forgé.

L'essentiel de ces riches constructions, propriétés de la noblesse de robe, des négociants et des marchands, est situé au cœur de l'ancienne bastide.

détail d'un balcon sur trompe

22 rue Clément Thomas

70 rue Victor Hugo

7 rue Fonneuve

LES PROJETS DE PLACES RÉGULIÈRES ET LES OUVRAGES D'ART

Deux places "à programme", aux façades ordonnancées sont projetées et en partie réalisées.

L'une (l'actuelle place Princeteau), construite à l'emplacement des jardins du couvent des Cordeliers, exproprié à la Révolution, adopte une forme octogonale. Les constructions qui l'encadrent n'ont pas été réalisées aussitôt, mais seulement durant la première moitié du XIXe siècle.

Place René Princeteau

L'autre (l'actuelle place de Lattre de Tassigny) accompagne la réalisation du pont de pierre. Une grande façade le long des quais était prévue, mais seule la partie le long du quai d'Amade a été réalisée.

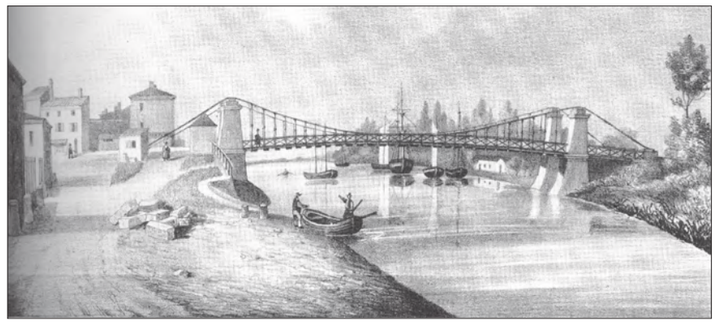
Place du Maréchal de Lattre de Tassigny

Cette photo actuelle montre que l'immeuble d'angle, très important dans la composition, à été considérablement détérioré par une «rénovation» datant d'une vingtaine d'années

Pont sur la Dordogne

Le pont de pierre construit en 1820, franchit la Dordogne et donne une nouvelle entrée à la ville. Très endommagé pendant la dernière guerre, il a été depuis réparé (trois arches) et son tablier élargi pour les automobiles.

A la même époque, un pont suspendu (aujourd'hui démoli) est réalisé sur l'Isle, près du Fourat, dans le prolongement des allées.

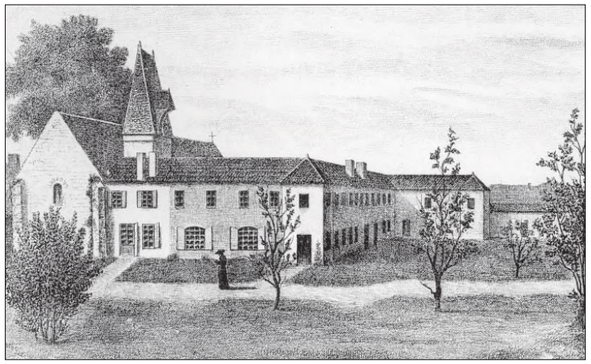


Pont sur l'Isle - Dessin de A.Bordes

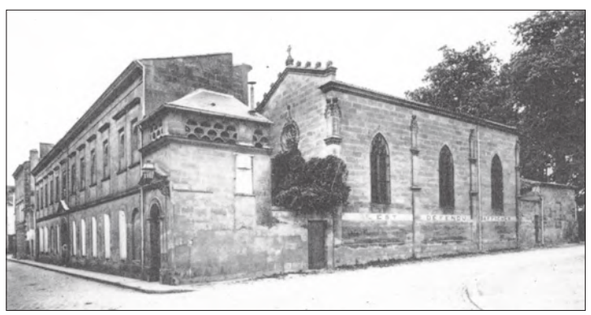
QUELQUES EDIFICES RELIGIEUX

A l'intérieur de la bastide, de nouveaux édifices religieux apparaissent au cours de la période classique néoclassique:

- Le couvent des Récollets, situé à l'emplacement actuel de la place du même nom qui sera transformé en hôpital Louis-Philippe (aujourd'hui médiathèque municipale)
- La maison des Jésuites, qui eut une grande renommée et prospérité (démolie)
- Le couvent des Dames de la Foy en 1676 (démoli)
- Le couvent des Ursulines créé en 1615 en face de l'Hôtel de Ville, au coin de la rue Saint Julien (l'actuelle rue Paul Bert); saisi comme bien communal en 1793, il est aujourd'hui démoli.
- le pensionnat des Dames (aujourd'hui lycée Montesquieu)



le couvent des Récollets en 1830, dessin de Battanchon



Pensionnat des Dames

LES EDIFICES DES ABORDS DE LA BASTIDE

D'autres constructions, parfois très monumentales, marquent les abords de la bastide :

- la caserne, face à la porte de St Emilion
- la verrerie et la faïencerie, devant la porte de Guîtres
- plusieurs chais viticoles importants quai du Priourat
- les abattoirs municipaux, construits en face du pont sur l'Isle pour améliorer l'hygiène publique en 1836 (démolis)
- les Haras sont installés sur les allées de la République, près des abattoirs (démolis pour la construction du lycée Max Linder)

La place des casernes, gravure de 1830

La caserne de Libourne, prévue au départ intra-muros, proche du jardin des Récollets, est finalement édifiée à la fin du XVIIIe siècle hors de la ville à la sortie de la porte de Saint Emilion. Elle fait partie d'un programme national et est construite selon un plan type. C'est un ensemble dont la composition typique du XVIIIe siècle est remarquable sur le plan architectural. Sur le plan urbain, sa position dans l'axe de la rue Thiers permet de la relier par une grande perspective (aujourd'hui imperceptible à cause du square du 15ème Dragon).

perspective de la caserne sur la rue Thiers

La verrerie, construite au milieu du XVIIIe siècle, est déclarée bâtiment d'intérêt général parce qu'elle évite l'importation de bouteilles. Elle est installée à l'extérieur des murs, à la sortie de la porte de Guîtres. Elle fonctionnera jusqu'au début du XIXe siècle.

La faïencerie est implantée sur un terrain contigu, mais fonctionne moins longtemps que la verrerie. Toutes deux forment un ensemble de qualité, avec des façades ordonnancées. (En 1907, un bâtiment néogothique est accolé à la verrerie). A noter également, à l'intérieur de la bastide, la construction au début du XIXe s. de l'imprimerie libournaise, reprenant le vocabulaire architectural de l'hôtel particulier sur cour.

Imprimerie Libournaise

La verrerie et la faiencerie vers 1900 (photo ancienne)

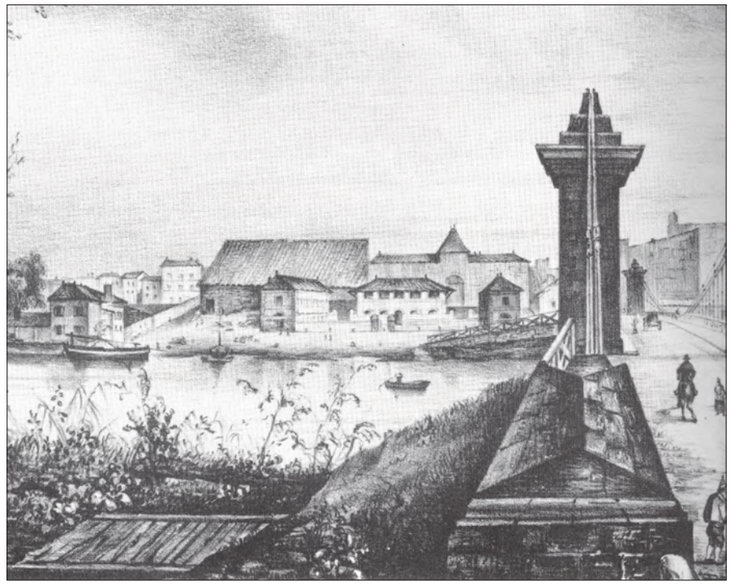
Depuis le début du XVIIIe siècle, le développement du port sur la Dordogne et le développement de la viticulture a eu pour conséquence l'installation d'entrepôts sur le quai du Priourat.

Ces entrepôts, ou chais, marquent encore le paysage actuel des berges. L'assèchement des marais a facilité la conquête de sols constructibles près du Fourat vers le Nord, et du Priourat au Sud.

Quai de Priourat

Chai quai du Priourat

Quai de Priourat sur le plan cadastral de 1808 (en-haut) et sur celui de 1848 (en-bas)

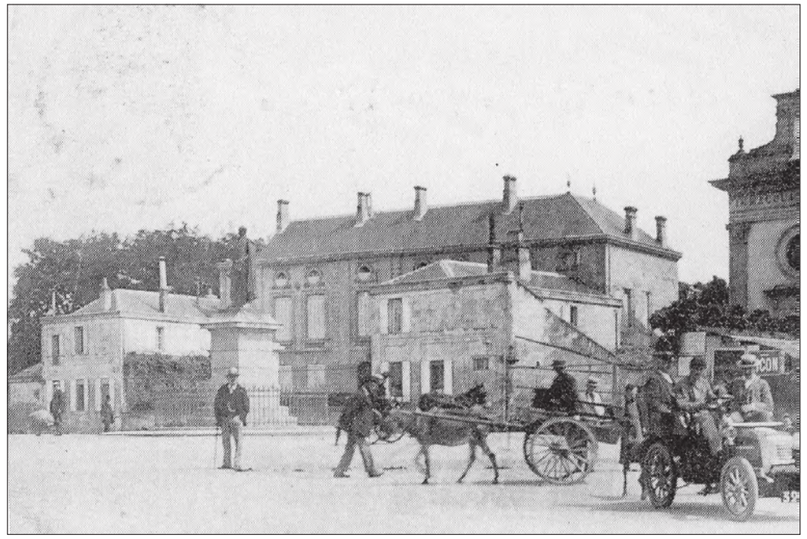


Le pont de l'Isle (aujourd'hui démoli) vu de Fronsac et les abattoirs (construits en 1835-36, aujourd'hui démolis) lithographie du XIXe siècle

La fontaine de la Roudeyre, dans le faubourg des Fontaines, telle qu'elle était à l'origine (lavoir), et tel qu'elle apparaît aujourd'hui, quelque peu banalisée et isolée de l'espace public par une grille)

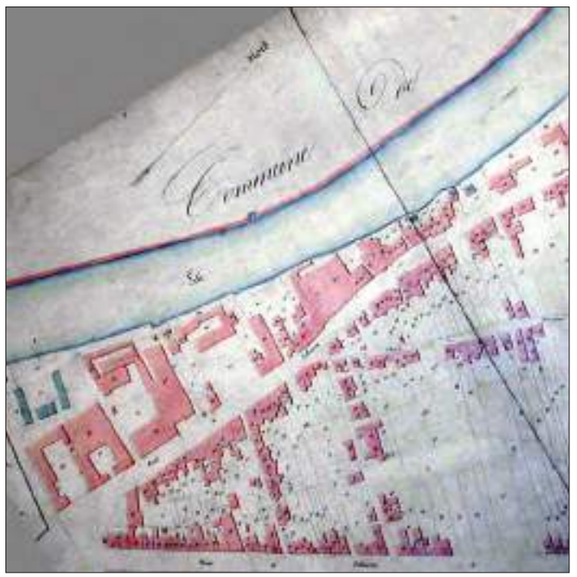
Les premiers faubourgs se développent aussi le long des grands axes de communication:

- Les Fontaines, à la sortie de la porte de Guîtres
- Mandée, à la sortie de la porte de la Terre (ou porte de Périgueux)
- La Belotte, sur le chemin de Castillon
- La Sablière au bout des allées Flamandes, après la porte Bédignon.



L'hôtel des haras (1819) sur les allées de la République (démoli pour construire le lycée) photo des années 1900

Le faubourg des Fontaines sur les «Cadastres Napoléon» de 1808 et 1847



1.5 La strate industrielle (milieu du XIXe - début XXe siècle)

La politique d'embellissement lancée au XVIIIe siècle s'est poursuivie au cours de la première moitié du XIXe siècle, malgré un déclin progressif du port.

En 1852, l'arrivée du chemin de fer donne un second souffle à l'économie libournaise. Le transport ferroviaire est meilleur marché que le transport fluvial, et relie directement Libourne aux grandes villes de la région, et au-delà à tout le territoire.

Avec le rail, le transport des voyageurs connaît aussi une révolution, démultipliée par le tramway qui va permettre une large desserte de la campagne proche. Les quartiers entourant la gare deviennent attractifs, tant pour l'habitat que pour les activités.

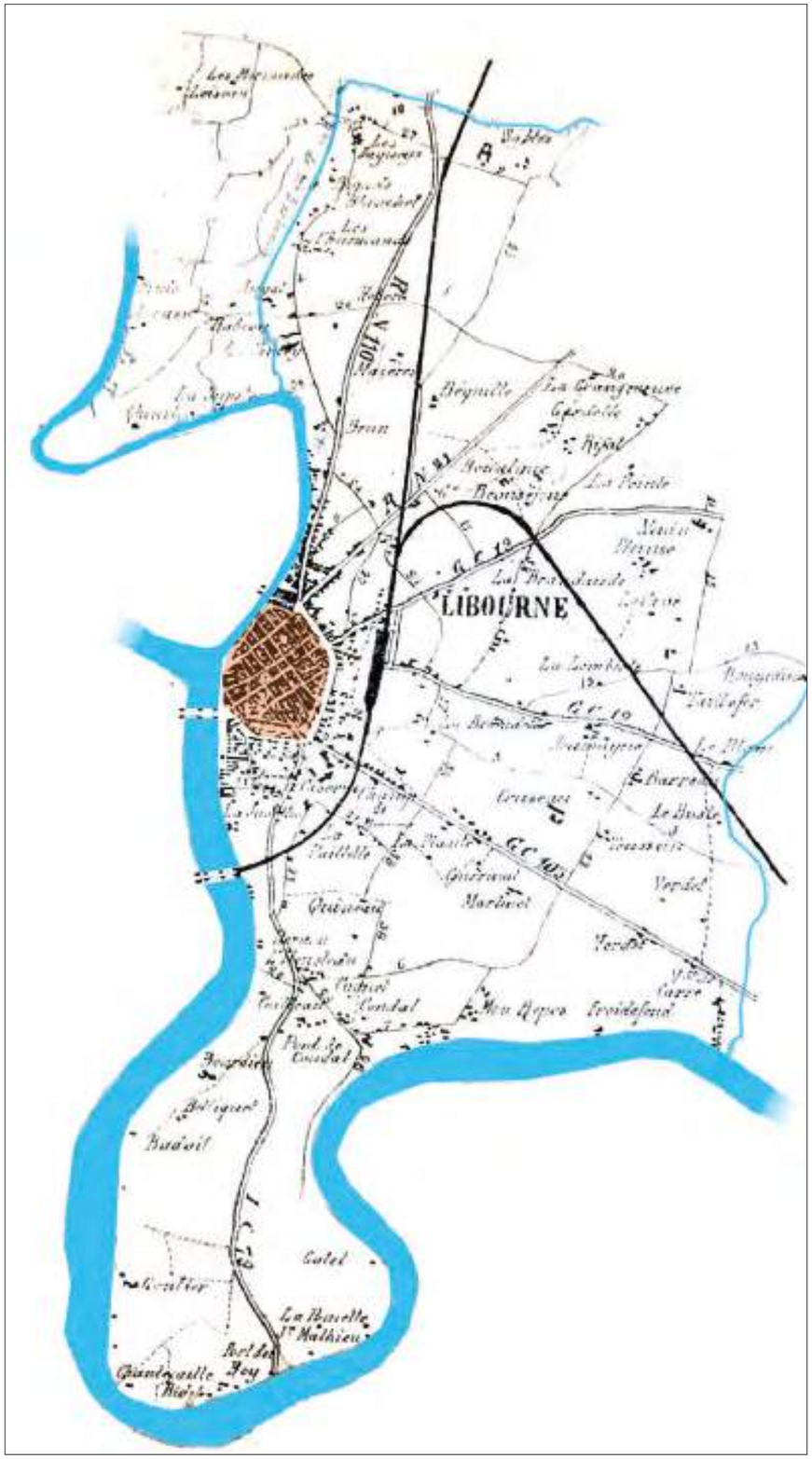
C'est l'époque où se structure la première couronne urbaine autour de la bastide, caractérisée notamment par les échoppes. Cette couronne se densifie à partir du noyau des anciens faubourgs, autours des nouveaux équipements disposés en périphérie parce que consommateurs d'espace (gare, Hôpital, parc public de l'Epinette, champ de foire, hippodrome, nouveaux cimetières, caserne de gendarmerie), et en développement des quartiers de chais liés à la viticulture.

Le modernisme entre aussi à l'intérieur de la bastide:

- de nombreux bâtiments institutionnels sont créés ou rénovés (palais de justice, tribunal de commerce, prison, collège, hôtel de ville, église St Jean)

- le commerce et les activités se développent aussi (halle métallique du marché, galerie commerçante, imprimeries, caisse d'Epargne, banque de France)

Les édifices publics du centre de Libourne vers 1860 (A.M.)
1 Abattoirs
2 Collège
3 Haras
4 Gare
5 Hôpital & salle d'asile
6 Quartier de cavalerie
7 Ecole chrétienne
8 Théâtre
9 Mairie
10 Bourse, palais de justice, et gendarmerie
11 Sous-préfecture
12 Prison
13 Eglise St Jean
14 Couvent & presbytère
15 Caserne municipale
16 Temple israélite
17 Temple protestant
18 Couvent des Carmélites



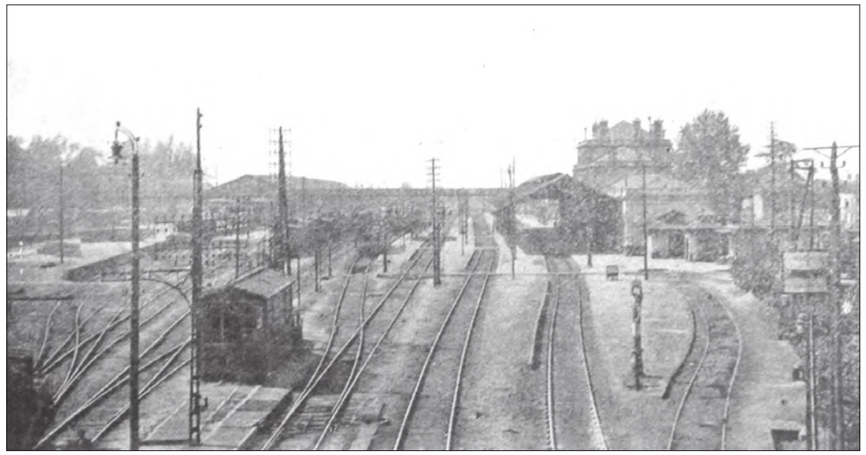
plan de Libourne en 1877

strate époque industrielle
(milieu XIXe - début XXe s)
tramway
voie ferrée
hôpital
L'Epinette
voie ferrée
les Moulins
parc de l'Epinette
champ
de foire
les Fontaines
square
cimetières
Condat
tramway
Porte du grand port
quartier Montaudon

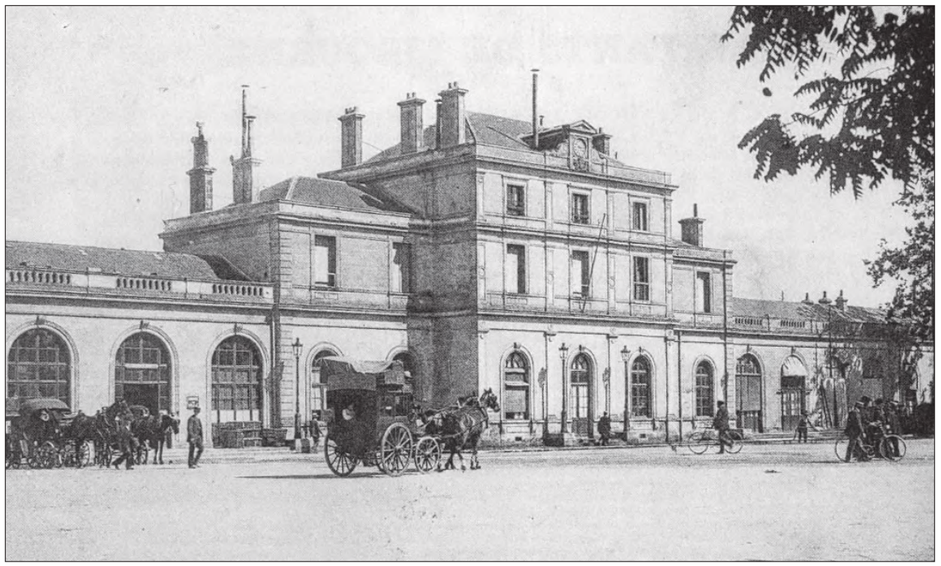
D'importantes infrastructures sont réalisées à Libourne pendant la période industrielle :

- les gares et les voies ferrées

Voie de chemin de fer



- En 1844, le tracé de la voie de chemin de fer est déterminé. En 1852, la ligne Angoulême-Bordeaux est ouverte aux voyageurs. Les différents chantiers sont menés parallèlement : voie ferrée, pont de franchissement de la Dordogne, et gare.



Gare ferroviaire

La gare, originellement ceinturée d'une grille, est située au bout de l'alignement de la rue Gambetta et de la rue Chanzy (ancienne route de Saint Emilion).

Ces rues deviennent alors des axes majeurs de circulation : la gare inverse la polarité des activités, jusque-là tournées vers le fleuve.

Passerelle de la gare

La passerelle qui surplombe la gare n'est réalisée qu'en 1898. Elle évite aux habitants de l'Epinette de faire un long détour.

Au début du XXe siècle, Libourne est desservie par une ligne de Tramway, inaugurée en 1913. Cette ligne relie Saint-André-de-Cubzac, Libourne et Puisseguin, en s'arrêtant dans les villages traversés. Pour lui faire passer l'Isle, un nouveau pont métallique est construit en 1912.
La ligne de tramway sera abandonnée en 1947.

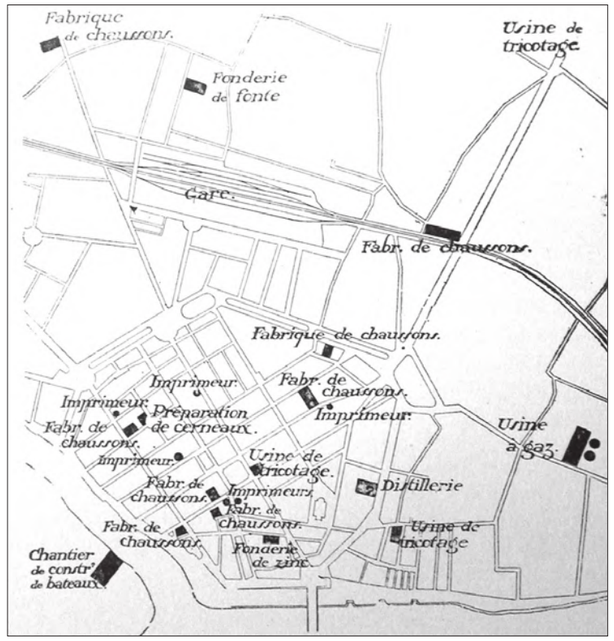
Gare de tramway

Pont du tramway sur l'Isle

- Les activités

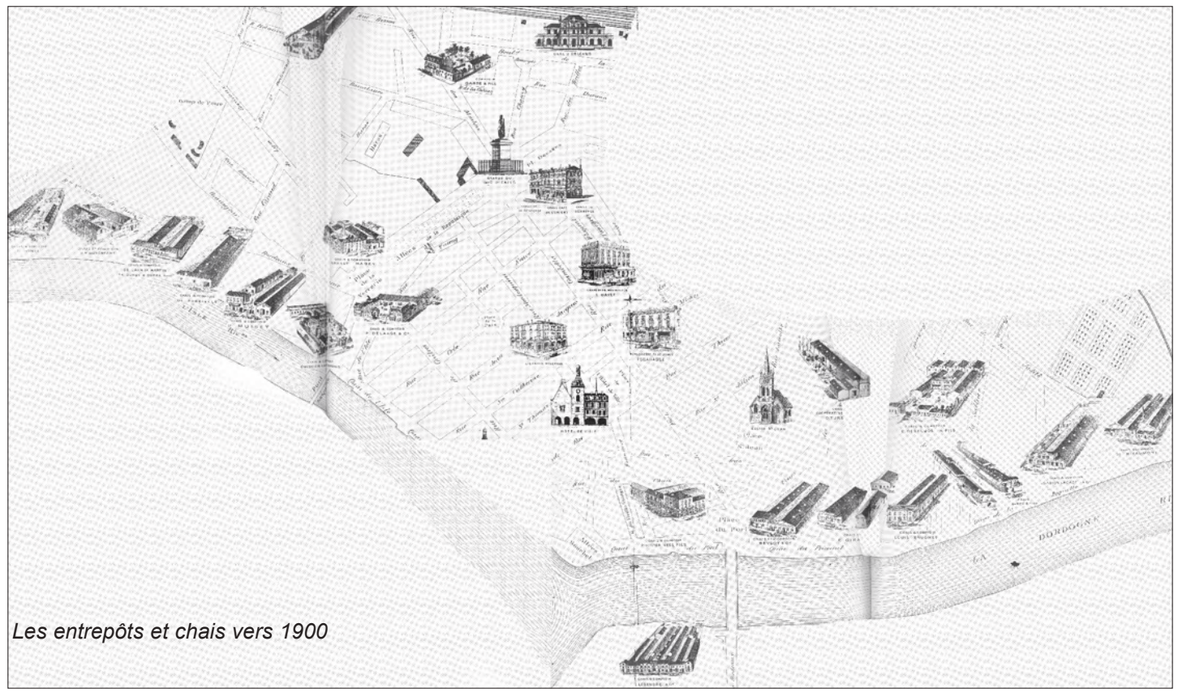
Le chemin de fer permet le développement de fabriques, en particulier de chaussons en feutre.

Ancienne fabrique de chaussons, qui accueille aujourd'hui des activités de service



Entreprises à Libourne - Jean Royer

- Les entrepôts et les chais continuent de se développer le long des quais, mais aussi dans le quartier nord, non loin des installations ferrovières.

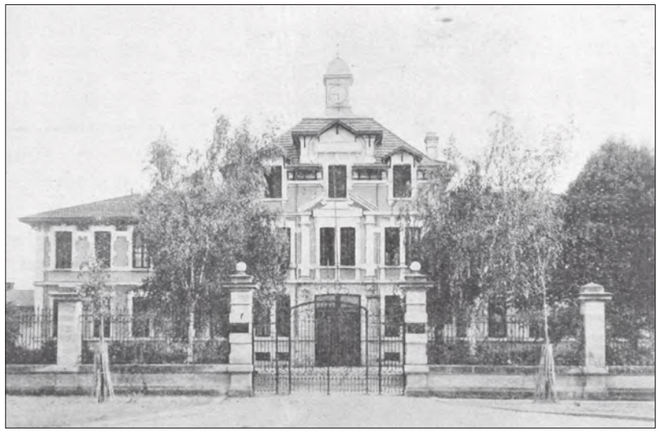


Les entrepôts et chais vers 1900

- les équipements

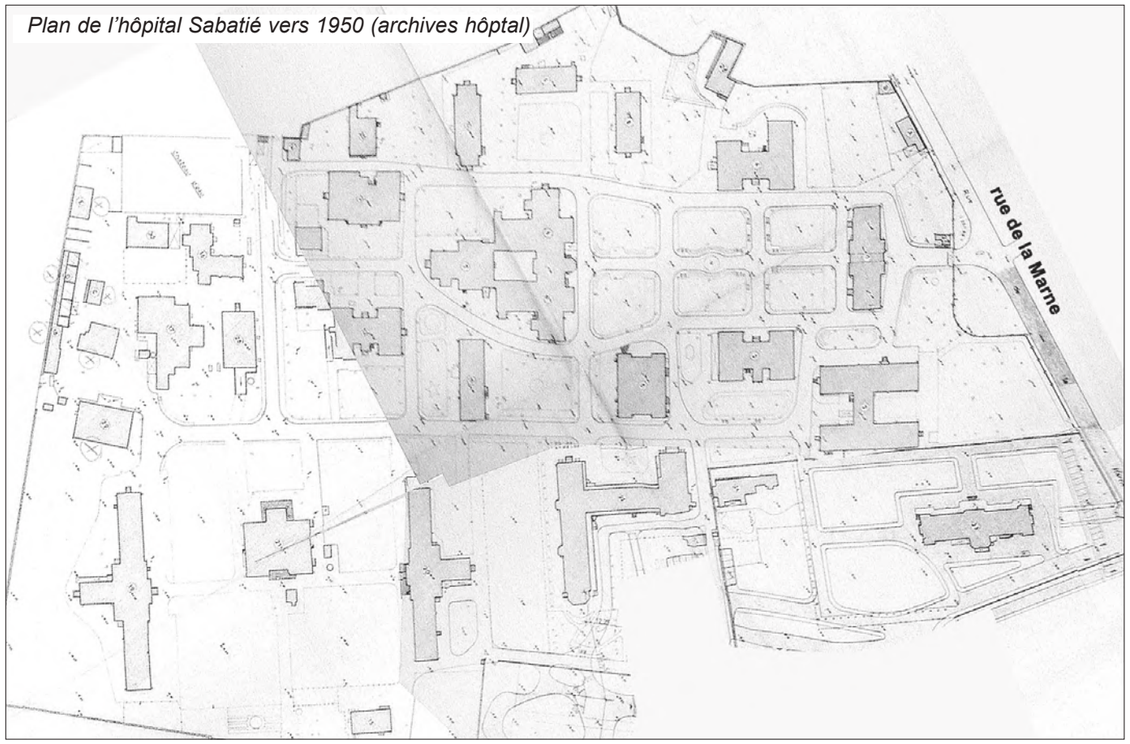
Parmi les nouveaux équipements implantés en périphérie de la bastide, l'hôpital Sabatié est sans conteste le plus important. Construit de 1908 à 1910, le long de la rue de la Marne (ancienne route des Moulins), c'est un hôpital civil et militaire auquel est annexé un "Asile des Vieillards". Une maternité est installée dans un bâtiment indépendant.

L'ensemble reprend la typologie hospitalière de l'époque, c'est-à-dire un ensemble de pavillons répartis dans un parc qui occupe une grande emprise sur le territoire de Libourne. Certains pavillons ont depuis été démolis, mais d'autres ont subsistés et méritent d'être protégés, notamment le pavillon d'entrée rue de la Marne



Hôpital, le pavillon d'accueil au milieu du XXe s.et aujourd'hui

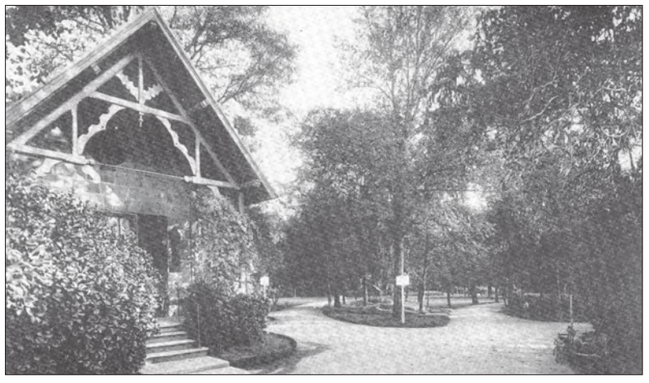
Plan de l'hôpital Sabatié vers 1950 (archives hôptal)



- Comme l'hôpital qui dénote un progrès des préoccupations de santé et d'hygiène, la création de jardins publics et espaces verts marque à Libourne la période industrielle :

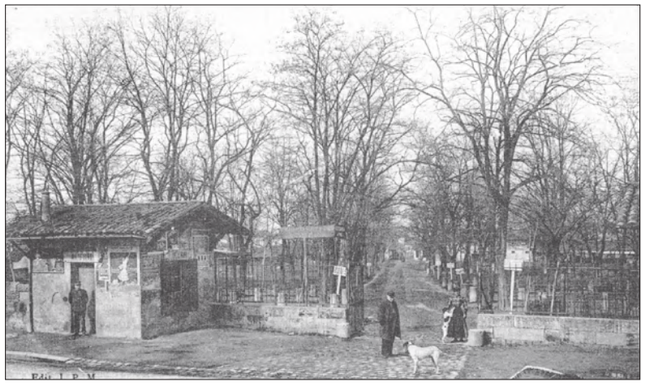
La place d'armes située au bout de la Grande Rue, en face des casernes est transformée en square public (square du 15ème Dragon). Son centre est occupé par un kiosque. Aujourd'hui, le square est moins accessible et plus bruyant, car ceinturé par les voies de circulation automobile.

square public



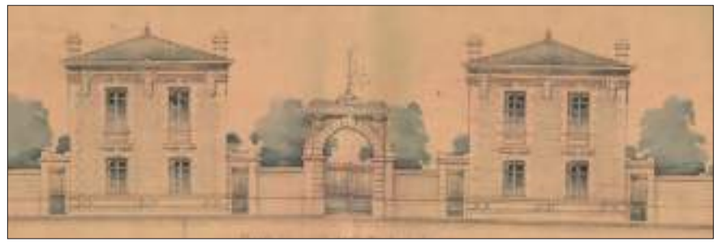
Parc de l'Epinette

En plus du square, un autre jardin public est crée à l'extérieur de la voie ferrée. De beaucoup plus grande superficie, le parc de l'Epinette, qui englobe le ruisseau du Lour et une source, est la propriété de la ville depuis 1905. La végétation y est dense et offre un cadre agréable pour la promenade.



Champ de foire

Enfin, le Champ de foire, auparavant situé à proximité du haras, est déplacé sur la route de Périgueux en 1858. Il est aujourd'hui devenu le stade Georges Clémenceau.



Gendarmerie, photo ancienne et plan de façade (dossier ISMH)

Parmi les autres équipements créés pendant la période industrielle à l'extérieur de la bastide, signalons :

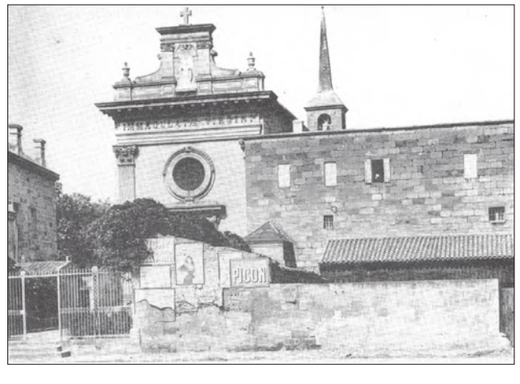
- Une nouvelle gendarmerie construite en 1911, au bout de l'avenue Georges Clemenceau (ancienne route de Périgueux), non loin de la place de la verrerie faïencerie.

Hippodrome de Cantereau, photo ancienne

- Au Nord de Libourne, route de Périgueux, l'hippodrome de Cantereau, construit en 1908 (auparavant, les réunions hippiques se déroulaient sur le champ de manœuvres des casernes)

- Au Sud le cimetière de la Paillette Ouest, la station de pompage de Gueyrosse, et l'usine à Gaz rue de Montaudon.

le Carmel, photo ancienne



Citons également :
- le couvent des carmélites (à côté de l'actuel lycée), bâti au milieu du XIXe siècle. Il a été démoli dans les années 1960, à l'exception de la chapelle qui accueille désormais un centre culturel d'expositions.

- l'église de l'Epinette, construite en 1870 sous l'impulsion du Cardinal Donnet à l'emplacement de l'ancienne chapelle.

Eglise de l'Epinette

- Les quartiers nouveaux

La construction de la gare repolarise la ville vers le nord-oest. La partie située entre les allées et la voie ferrée devient un quartier plutôt bourgois, tandis qu'au-delà des voies ferrées (l'Epinette) et au nord de l'actuel lycée, se développent les quartiers ouvriers d'échoppes, que l'on retrouve aussi au sud est (quartier Montaudon et Condat). Les échoppes dépendent parfois d'un propriétaire viticole ou d'un négociant, qui loge son personnel à proximité du lieu de travail.

Échoppes dans le quartier de l'Epinette

Maison «art nouveau» dans le quartier de la gare

L'urbanisation des nouveaux quartiers se caractérise par un maillage régulier de petites rues souvent rectilignes, reliées aux grand axes structurants, prolongeant ainsi les principes déjà appliqués au coeur de la bastide.

Plus à l'extérieur, dans les secteurs encore très ruraux dominés par la vigne, apparaissent de nouveaux châteaux viticoles de style éclectique souvent assez monumentaux (couverts généralement en ardoise), quelques villas cossues (dont certaines ont été démolies ou sont aujourd'hui en danger (ainsi la maison dite «Avogadro» près du château Pintey), et les premiers essais de pavillonnaires.

Chateau viticole

Petit pavillon style 1900

Le réseau viaire de la bastide ne subit pas de grandes transformations. Cependant, certaines voies ont été prolongées pour mieux connecter le cœur de la ville aux allées et cours.
Les rues Jean Jaurès, Jean Jacques Rousseau et du Président Doumer sont prolongées jusqu'au cours Tourny.

De même, la rue Jules Simon est prolongée, et la rue Belliquet est créée pour connecter la rue Lamothe au cours des Girondins. La rue Lyrot est prolongée et la rue Guinodie est

Parmi les nouveaux équipements créés ou remaniés à l'intérieur de la bastide, les plus significatifs de cette période sont :

- La sous-préfecture, construite rue Thiers.

- La gendarmerie et le tribunal civil qui occupent les anciens bâtiments du Couvent des Ursulines. Après l'incendie du greffe, le nouveau palais de justice est reconstruit de 1921 à 1924, en retrait par rapport à la rue Thiers.

- La prison, bâtie vers 1850 et démolie en 1970, située rue Jules Ferry (emplacement actuel du service du cadastre).

Sous-préfecture, photo ancienne

Prison, photo ancienne

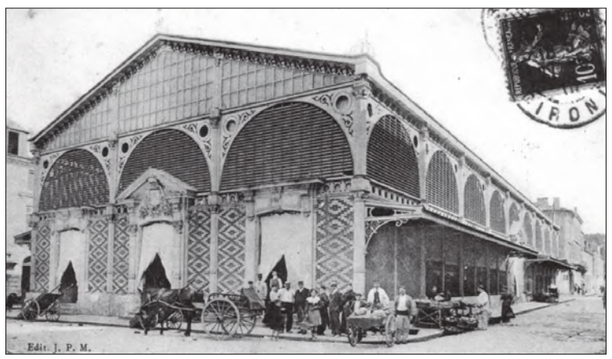
Gendarmerie et tribunal civil, photo ancienne

- L’importante restructuration de l’ancien hôtel de ville, au début du XXe siècle: agrandi et restauré dans un style néogothique assez savant, bien que très décalé par rapport aux caractéristiques d’origine du bâtiment.

Hôtel de ville en travaux et avant travaux, photos anciennes

Hôtel de ville après travaux

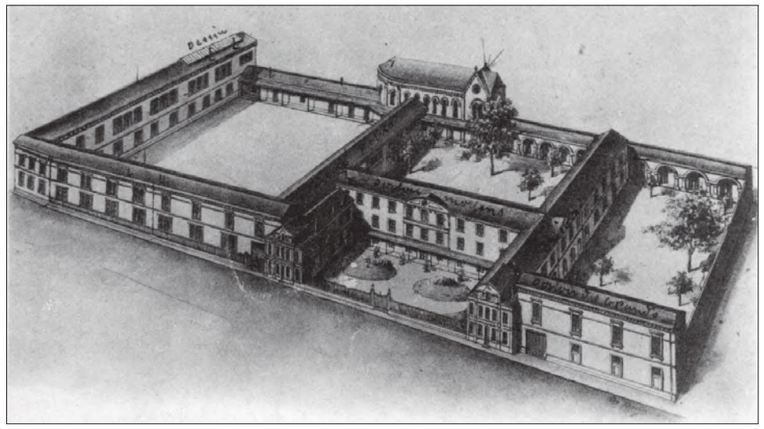
- La création d’une halle métallique remplaçant le théâtre à l'angle de la place des couverts, après sa démolition, en 1898. Elle-même aujourd’hui démolie, elle est remplacée par un bâtiment des années 1960 sans caractère, qui abrite le marché couvert et une salle des fêtes à l’étage.



Halle métallique, photo ancienne

- Le collège, rue Abel Boireau, qui est édifié à l'emplacement du couvent des Dames de la Foy. Les bâtiments ont subi de nombreuses transformations entre 1857 et 1864. Sa chapelle a malheureusement été démolie en 1877 (elle est aujourd’hui remplacée par une longue façade arrière, sans attrait, qui domine la rue Jules Favre.

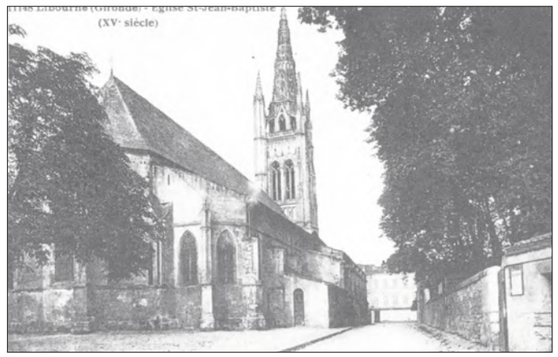
Collège, dessin de Léo David



<u>Citons également les transformations ou créations d’édifices religieux :</u>

- L'église Saint Jean, déjà considérablement remaniée en 1837 à l'intérieur, comme à l'extérieur (Les murs qui séparaient les chapelles ont été percés de portes en ogive, des galeries ont été créées, le clocher a été abattu), est dotée, sous l’impulsion du Cardinal Donnet (1858), d’une nouvelle façade néogothique avec le clocher qu’on lui connaît aujourd’hui.

Synagogue (la façade est au fond d’une cour)



Eglise Saint Jean, photo ancienne

- Une synagogue est implantée par la communauté israélite en 1848 à côté de l'église Saint Jean, rue Lamothe. Elle a été restaurée en 1962, suite aux dégradations subies lors de la seconde guerre mondiale; elle est aujourd’hui inscrite à l’inventaire des monuments historiques.

Le XIXe siècle et le début du XXe ont aussi laissé à Libourne quelques statues et monuments commémoratifs qui font partie du vocabulaire urbain de cette époque et ponctuent les grans espaces publics :

- Les statues du duc Decazes, du capitaine Oscar de Géréaux, de Montaigne (qui a quitté le jardin public pour la cour du collège)

- une monumentale statue de lion due au sculpteur Amédée Constant, mais qui fut brisée par un élagage malencontreux.

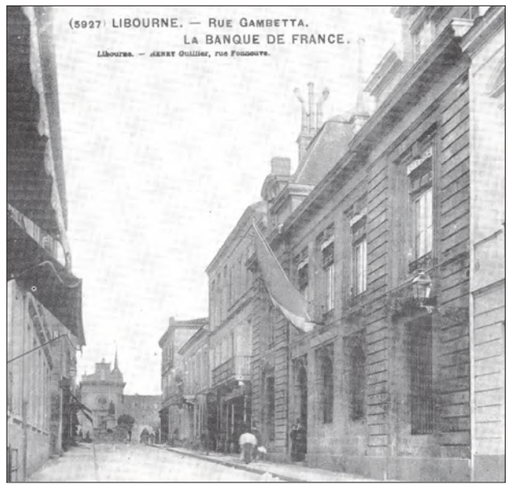
- le monument aux morts de la Grande guerre installé en 1926 dans le «jardin du Poilu» (ancien jardin des Récollets).

Monument aux morts, photo ancienne

<u>Les autres signes de modernisation à l'intérieur de la bastide pour cette période marquée par l'industrie, sont les implantations d'édifices importants dédiés à la banque, et la modernisation des commerces :</u>

- La Caisse d'Epargne (1908), rue Montesquieu, et la Banque de France, rue Gambetta, affirment l'expansion économique de Libourene.

Caisse d'Epargne, photo ancienne



Banque de France, photo ancienne

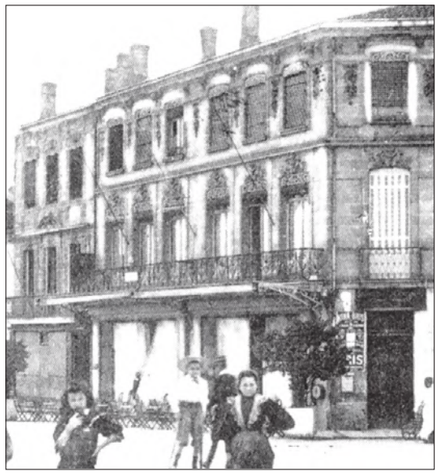
-Les rue principales de la bastide, qui aboutissent à la place des couverts, voient se développer de nombreux commerces. C'est l'époque où dominent les devantures en applique en bois, panneautées ; beaucoup ont disparu, mais il en reste encore quelques unes qu'il faudrait préserver et remettre en valeur.

- dans les années 1900, certains commerces se donnent une image plus moderne, inscrite dans l'architecture, ou manifestée par de grands panneaux d'enseigne. Les marquises métalliques se multiplient également.

Devantures en applique rue Thiers (photo ancienne)

façade commerciale «art nouveau» (passage Montesquieu)

marquise métallique du café L'Orient



L’élan de modernisation engagé à l’époque industrielle se poursuit au milieu du XXe siècle, mais cette époque est marquée par la rupture des formes urbaines et architecturales, et des matériaux de construction.

Les nécessités liées à la crise du logement après la guerre de 40 et l’impact de l’automobile qui envahit peu à peu l’espace urbain, tout en permettant le développement d’une seconde couronne d’urbanisation, donnent au patrimoine de cette période un aspect fragmentaire, et parfois négatif ou chaotique. Quelques réalisations architecturales intéressantes sont cependant à signaler.

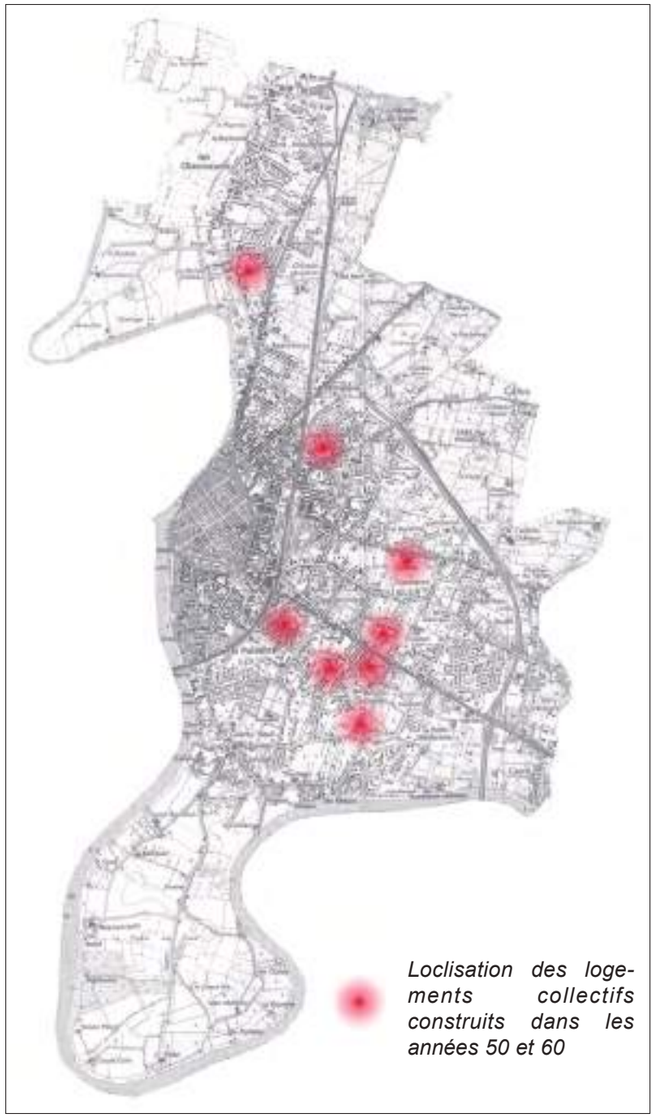
Sur la carte de la page 66, qui met en évidence les principales transformations urbaines de cette période, on voit se dessiner plusieurs zones indépendantes dont les principes d’aménagements sont endogènes, liés au type de programme et non à la cohérence globale de la trame urbaine :

- Au nord la zone d’activité de la Ballastière, dont la forme est celle d’un lotissement d’entreprises.

- Au nord également, le quartier des Charruauds s’esquisse avec celui des «Castors» (voir description au chapitre typologies architecturales) qui forment des allées pavillonnaires au dessin très contextuel, et souvent en impasse.

- Au nord (Pintey) et au sud-est (champ de manoeuvres, Peyronneau), les premières cités HLM faites de barres plutôt modestes, dont l’implantation suit les principes de prospect définis par les Congrès Internationaux d’Architecture Moderne, sans réel souci de raccordement au contexte urbain ou paysager

Cité du Pintey



Logements collectifs de la période moderne

L'architecture des premières cités HLM, confronte des volumes relativement imposants, avec un paysage agricole dominé par la vigne.

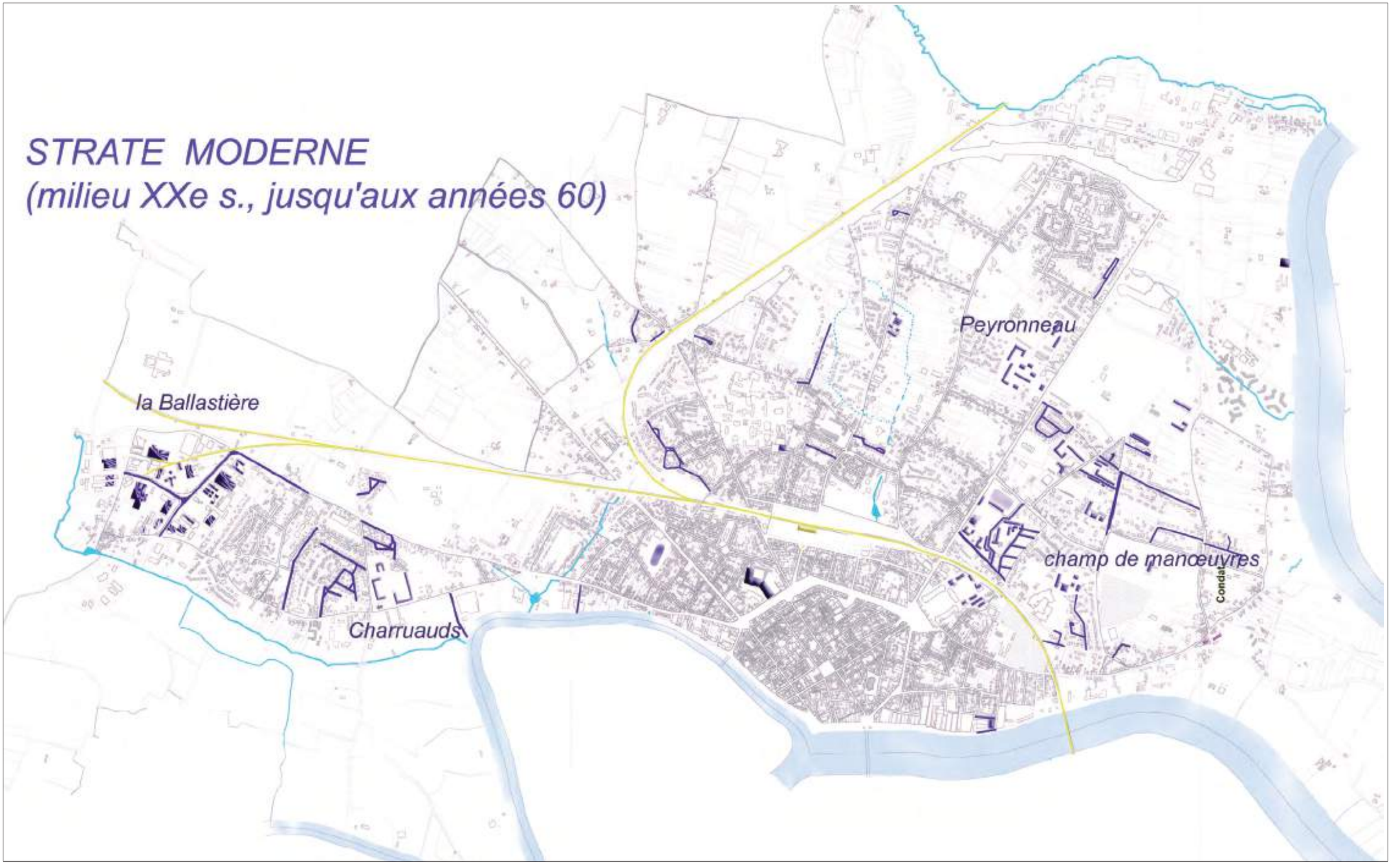
Les «barres» sont pour la plupart regroupées sous forme d’enclave urbaine. Les immeubles ne sont pas distribués directement par les routes existantes. Un système de voirie est créé à l'intérieur de la zone pour ne desservir que ces nouvelles constructions.

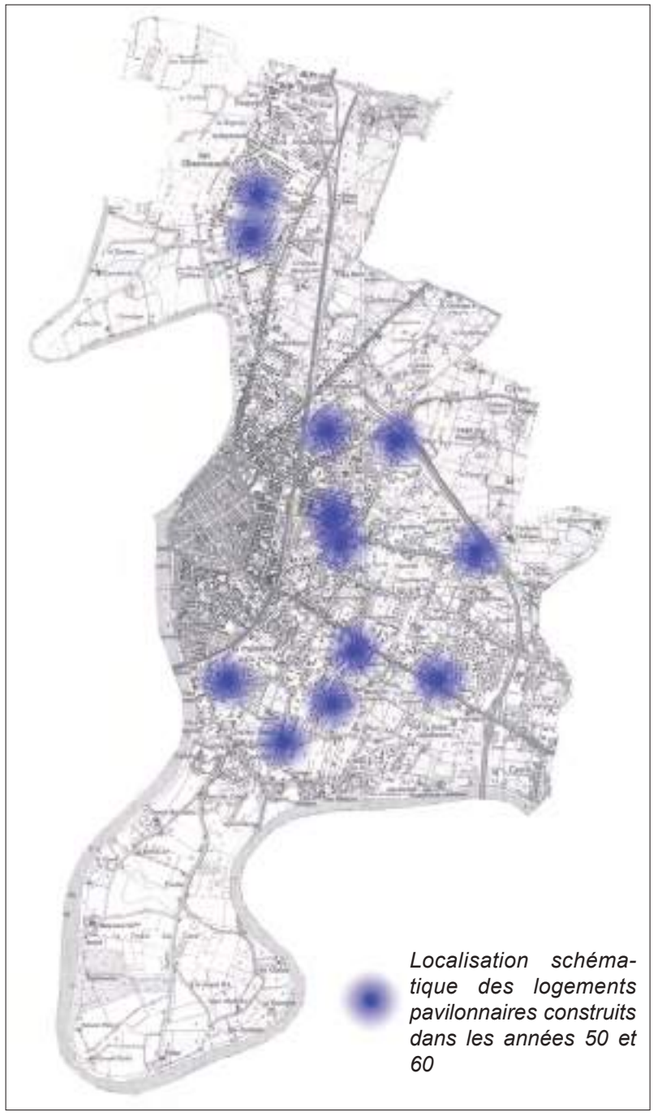
Immeuble route de Saint Emilion

La première cité est implantée sur l'ancien champ de manœuvre des casernes en 1950.

Ensuite, sont construites les cités :

- la Bordette en 1954
- Gontet en 1961
- La Plante en 1964
- Peyronneau en 1964
- Ribeyrol en 1966
- Pintey (au Nord de Libourne) en 1967
- Garderose en 1968
- L'Epinette en 1970


STRATE MODERNE
(milieu XXe s., jusqu'aux années 60)
la Ballastière
Peyronneau
champ de manœuvres
Charruauds



Localisation schématique des logements pavilonnaires construits dans les années 50 et 60

Logements pavillonnaires de la période moderne

Organisation du pavillonnaire des années 60

Les lotissements pavillonnaires "classiques" des années 60-70 se retrouvent surtout dans le Sud-Est du territoire communal.

A proximité des grands axes de circulation, ils ne sont pas implantés directement sur ces voies. Dans la majorité des cas, une ou plusieurs impasses sont créées, autour desquelles s'organisent les maisons.

Alignement de Castors aux Charruauds

Castors des années 50-60

REALISATIONS MODERNES INTÉRESSANTES AU PLAN ARCHITECTURAL

Au cours de la période moderne, la Ville de Libourne lutte contre l'insalubrité. L'hôpital R. Boulin est édifié (1971) à côté de la fondation Sabatié. Deux nouveaux châteaux d'eau sont construits en périphérie (la Ballastière et Gueyrosse), et l'ancien château d'eau situé à côté de l'hôpital Sabatié est surmonté de deux réservoirs en béton sur une structure originale et imposante.

Château d'eau près de l'hôpital Sabatié

Dans le centre ville, à proximité des maisons les plus vétustes de Fozera, un établissement de bains-douches publics à la typologie caractéristique est édifié. Aujourd'hui, il a été réhabilité et accueille des locaux annexes de la mairie.

Bains douches

La ville se dote également de nouveaux équipements scolaires et sportifs :

- le lycée Max Linder, construit de 1956 à 1960, à l'emplacement des haras (des collèges et écoles sont aussi construits mais n'offrent pas d'intérêt architectural particulier).

Lycée Max Linder, ancienne photo

- le parc des sports J.B. Moueix et ses tribunes, inauguré en 1965, sur la route de Bergerac

- la salle Kany, près du stade, dont la façade est le premier exemple de mur rideau sur Libourne

Tribunes du stade J.B. Moueix

Façade rideau de la salle Kany

Parmi les exemples intéressants d'architecture d'époque moderne à Libourne, citons encore, dans un registre monumental, l'entrée du nouveau cimetière à l'extérieur de la voie ferrée, boulevard de Quinault (style art déco), ou la chapelle du Pintey, de réalisation plus récente.

Dans le domaine moins connu de l'architecture fonctionnelle en béton, citons aussi un exemple de bâtiment industriel situé rue Rivière.

Entrée du nouveau cimetière

hangar industriel rue Rivière

En contrepoint de ces exemples qui présentent un intérêt patrimonial, on construit pendant les années 60-70 à l'intérieur de la bastide et dans sa périphérie immédiate, des immeubles de qualité médiocre qui viennent dénaturer le paysage urbain existant. Il s'agit pour la majorité de petits logements collectifs.

médiocrité des logements collectifs des années 60

Enfin le milieu du XXe siècle est marqué aussi par quelques malencontreuses démolitions, comme celle des ruines de l'église des cordeliers lors de l'agrandissement de la poste en 1962, ou celle de quelques morceaux de remparts qui auraient pu être préservés.

1.7 La strate contemporaine (fin XXe siècle à aujourd'hui)

L'époque contemporaine, que nous faisons démarrer au milieu des années 70, est marquée en France dans le domaine de l'urbanisme par l'abandon progressif des modèles issus du Mouvement Moderne, par une nouvelle attention portée au coeur des villes et à leur patrimoine, mais aussi par la promotion de l'urbanisme commercial (rues piétonnes en centre ville et zones commerciales en périphérie) et par la modernisation des infrastructures routières, liées au développement sans précédent de l'automobile.

Aujourd'hui cependant la nécessité d'améliorer la vie urbaine des centres-villes engage de nouvelle réflexions, et les politiques urbaines tendent de plus en plus à limiter l'accès des voitures et à développer des modes de déplacements urbains non polluants.

A Libourne, un certain nombre d'opérations caractérisent bien la période contemporaine :

- la réalisation du parking souterrain place Abel Surchamp, et de la rue piétonne (rue Gambetta) dans le cadre d'un contrat «ville moyenne»;

- la réalisation des premiers tronçons de la rocade de contournement;

- le développement de la zone commerciale du Verdet;

- le développement de la zone d'activité de la Ballastière et de celle des Vergnes;

- la densification (essentiellement pavillonnaire) de la seconde couronne d'urbanisation, laissant cependant des poches de vignobles protégés par l'appellation, et le remplissage de la première couronne;

- la création ou l'agrandissement d'équipements (hôpital Garderose, agrandissement du lycée, restructuration du centre des impôt, centres postaux, stade Georges Clemenceau, nouveau collège des Dagueys, etc...);

- quelques opérations ponctuelles de logement collectif, plus attentives à l'environnement que celles de la génération précédente (ex: «les jardins de l'Epinette);

- quelques opérations de réhabilitation ou restructuration avec un effort particulier d'intégration aux formes architecturales préexistentes (centre de formation de l'INSEE, Médiathèque, logements à l'angle de la rue Fonneuve et de la rue des Chais...);

- le réaménagement de plusieurs espaces publics importants en centre ville (quais de l'Isle, rue Sadi-Carnot, allées Robert Boulin...);

- la création d'un quartier nouveau à proximité du vaste plan d'eau des Dagueys.

opération de restructuration d'une maison néoclassique en logements collectifs (fin des années 80)

Centre de formation de l'INSEE (1996)

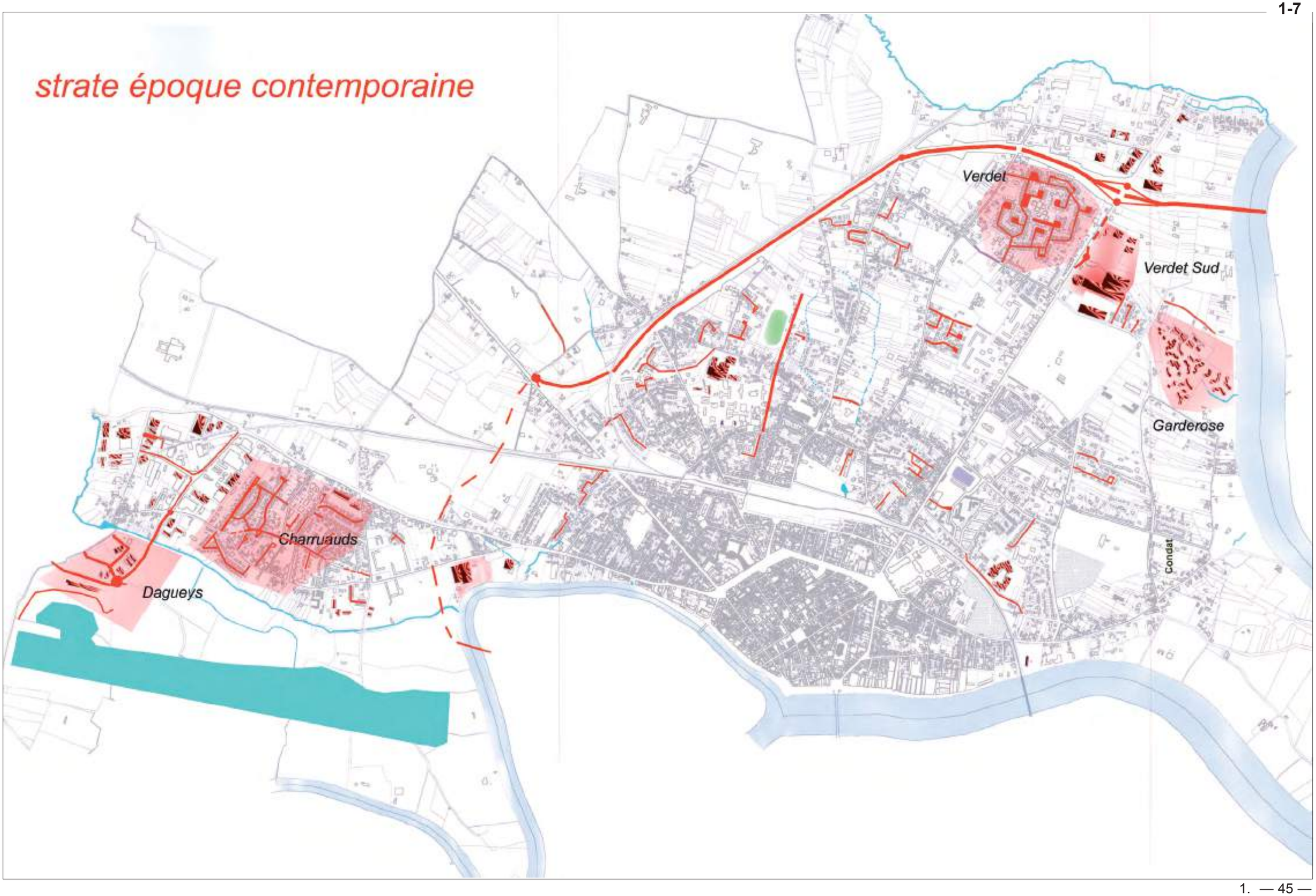
Création du quartier des Dagueys:

Le projet en 2001

Le Collège en 2013

aménagement des allées Robert Boulin, 2001

strate époque contemporaine



Nous n'avons évidemment pas encore le recul historique nécessaire pour dresser le bilan patrimonial d'une période qui n'est sans doute pas achevée. Nous souhaitons cependant attirer l'attention sur ce que nous percevons des enjeux urbanistiques actuels liés à la valorisation patrimoniale du territoire de Libourne.

Le pari des aménagements urbains de l'époque contemporaine, telle qu'elle se dessine à Libourne, est double :

- elle concerne d'abord les espaces historiques, c'est-à-dire essentiellement le centre, dans lequel il faut arriver à concilier la mise en valeur patrimoniale et la bonne gestion du logement, de la vie commerciale, économique, et sociale. L'un des problèmes majeurs est d'arriver à ramener l'automobile et les équipements routiers (signalisation, dispositifs sécuritaires) à leur juste place, de façon à retrouver la vocation première de convivialité et l'esthétique des grands espaces urbains. Un second problème relève de la sensibilisation culturelle générale à la qualité de l'architecture et des espaces urbains, à leur cohérence globale. Les pratiques des intervenants privés et publics (maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, entrepreneurs) doivent converger autour d'un projet commun de mise en valeur.

Impact de l'automobile sur les espaces urbains du centre ville

- le pari concerne ensuite les quartiers périphériques, constitués ou en cours de constitution depuis une cinquantaine d'année. Ces quartiers sont nés, comme on l'a vu au chapitre précédent, de réflexions fragmentaires et endogènes, ou d'opportunités qui n'ont permis de dégager ni des structures urbaines cohérentes aux quartiers, ni une image positive de leurs espaces publics, ni une relation paysagère à leur environnement semi-rural. La densification de ces quartiers et le renforcement de leurs infrastructures, ainsi que la mise en valeur des espaces naturels qui les jouxtent, ne peuvent donc faire l'économie de principes globaux de mise en valeur, et d'une attention particulière à porter sur les espaces structurants.

Les axes de desserte des nouveaux quartiers donnent une image trop routière de l'espace public

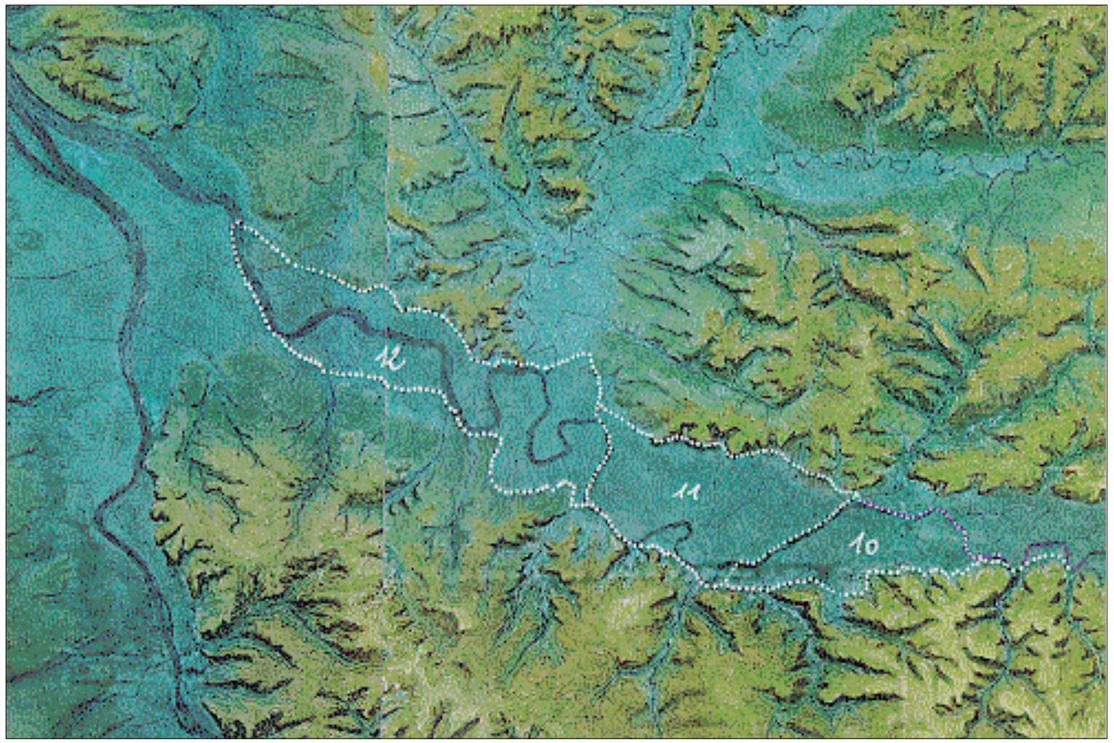
La confrontation des nouveaux quartiers au paysage agricole doit être valorisée

2- LES GRANDS ELEMENTS DU PAYSAGE

La Barbanne

2- LES GRANDS ELEMENTS DU PAYSAGE

2-1 La configuration générale du territoire communal

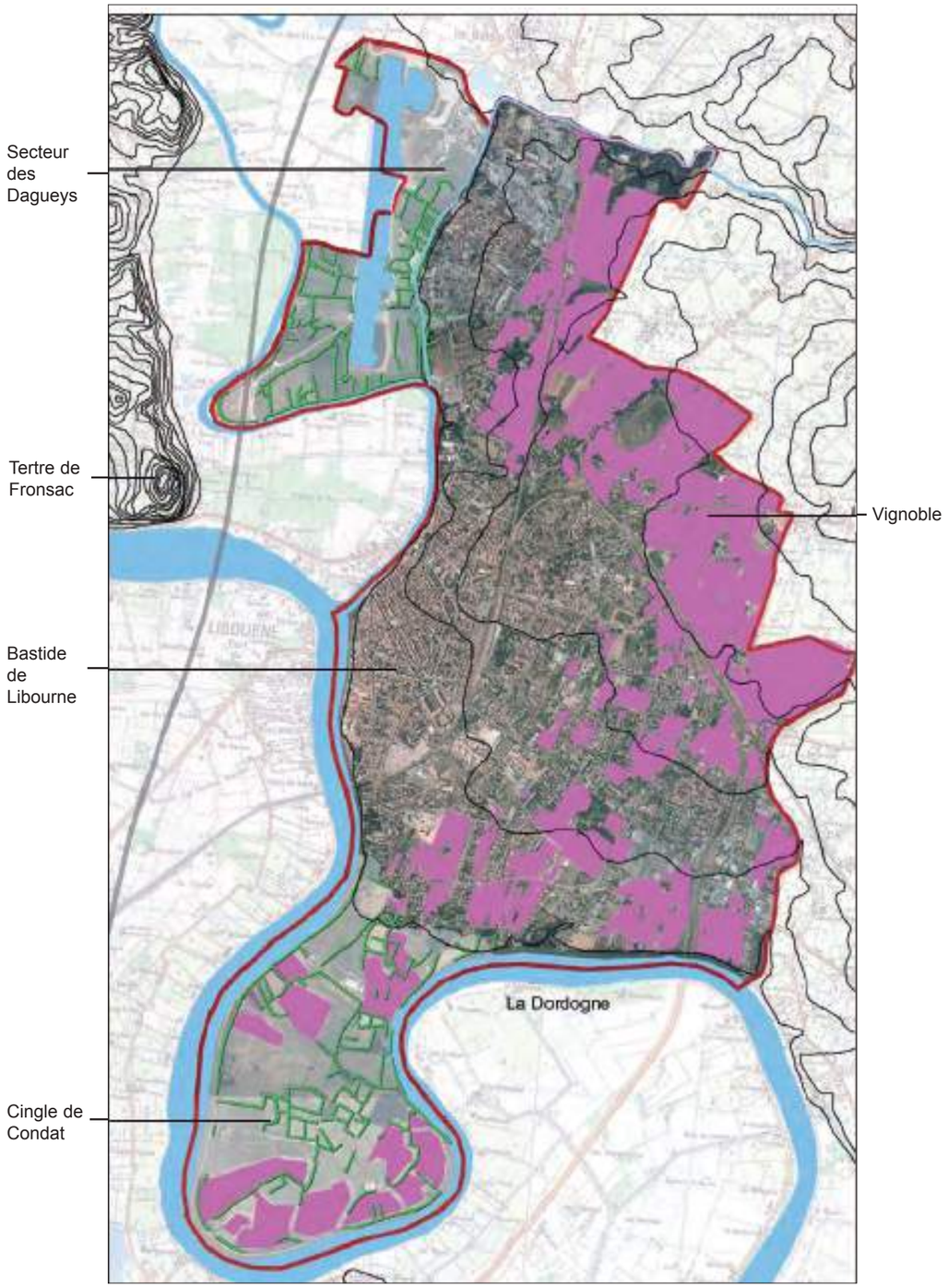


Le territoire de la commune de Libourne s'étend à la confluence de l'Isle et de la Dordogne, sur la plaine alluviale cernée par les coteaux du Fronsadais, du Pomerolais, du Saint Emilionnais et de Génissac.

Sur le territoire de Libourne, le relief de la plaine, bien que très faible, a, au cours des âges, fortement conditionné l'implantation et le développement urbain.

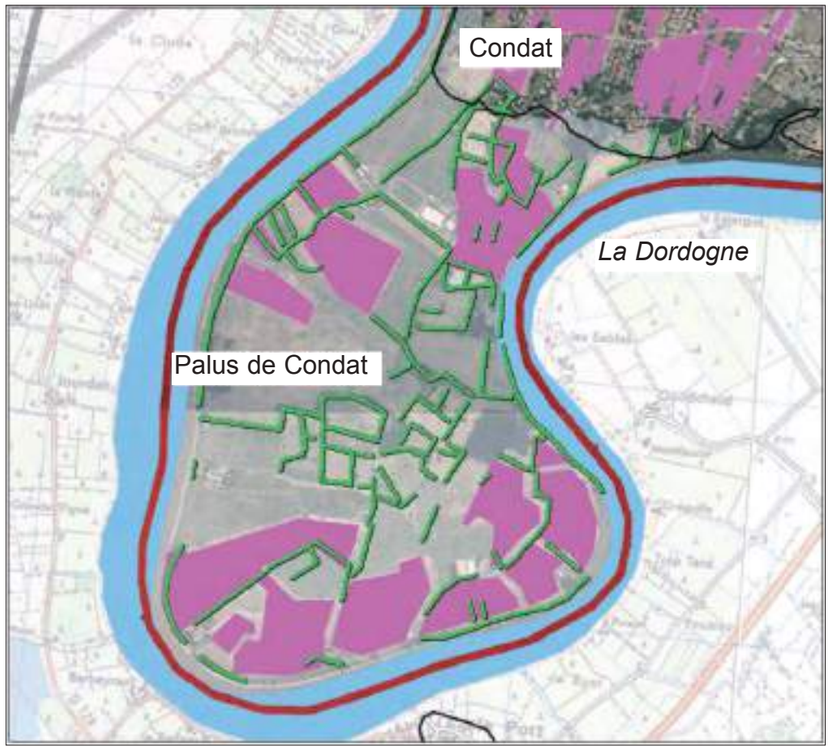
Les secteurs marécageux du nord-est (le long de L'Isle) et du sud (cingle de Condat) restent encore aujourd'hui des terres à vocation agricole et/ou viticole, ponctuées de fermes et "châteaux", tandis que l'urbanisation s'est considérablement développée sur le reste du territoire, remplaçant essentiellement des terres viticoles.

La monoculture viticole occupe tout le secteur Nord Est du territoire, et se partage les AOC Pomerol et Saint Emilion.



2-2 Les sites liés à l'eau

-La Dordogne, le palus de Condat



Le territoire de la commune de Libourne est limité au Sud-Sud Est par la Dordogne qui forme un large méandre.

Le territoire ainsi cerné présente une très faible topographie; Les terres y sont marécageuses, en partie assainies par la présence d'une digue périphérique.

La Dordogne, depuis La Corbière, vue Est

La Dordogne, depuis La Corbière, vue Ouest

Aujourd'hui, les berges de la Dordogne sont relativement dégradées, le cordon ripicole résulte plus d'un enfrichement que d'une gestion réelle... De plus, de nombreuses propriétés ont leur parc qui vient jusqu'à la berge; la gestion, comme le cheminement ne peuvent être faits en continu.

L'occupation du sol du méandre, essentiellement agricole et viticole, se décompose en deux parties directement issues de la géologie :

- Des prairies humides situées sur les marais tourbeux, au centre du méandre
- Des vignes situées sur le palus, le long des berges de la Dordogne

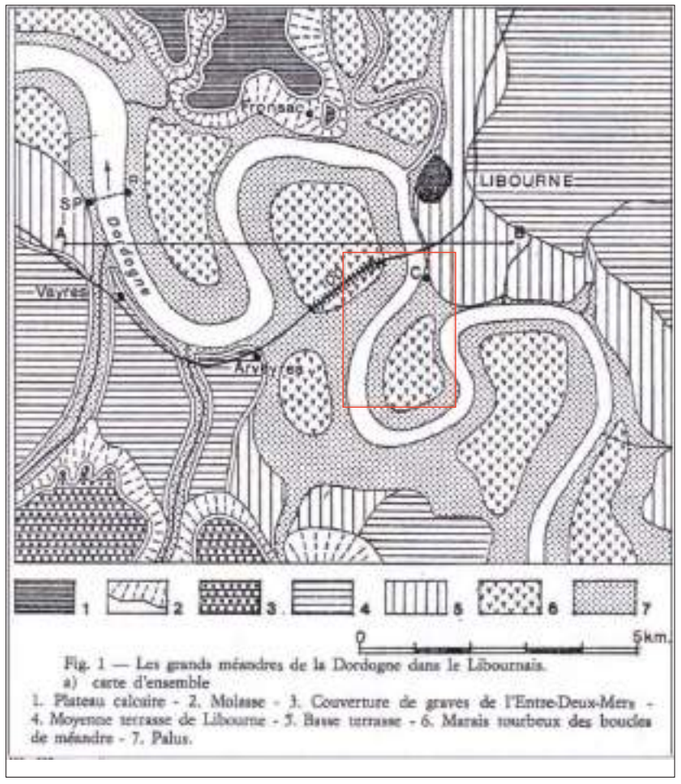


Fig. 1 — Les grands méandres de la Dordogne dans le Libournais.
a) carte d'ensemble
1. Plateau calcaire - 2. Molasse - 3. Couverture de graves de l'Entre-Deux-Mers - 4. Moyenne terrasse de Libourne - 5. Basse terrasse - 6. Marais tourbeux des boucles de méandre - 7. Palus.

Les prairies humides, structurées par des haies bocagères et ponctuées d'arbres isolés (chênes) accueillaient un élevage bovin extensif.

Aujourd'hui, cet élevage a disparu et l'on peut observer, de façon sporadique, des départs d'enfrichement sur les parcelles les moins bonnes. Ces dynamiques végétales nouvelles, si elles se confirment, risquent d'engendrer une modification progressive mais radicale des paysages par leur fermeture ainsi qu'une modification de la zone d'expansion des crues.

Si la valorisation des anciennes pâtures par les peupleraies est une alternative à l'enfrichement qui existe sur le site, elle implique toutefois une densification des masses végétales et une fermeture des parcelles et des vues qui génère une perception différente du lieu.

Les secteurs bocagés du méandre offrent un paysage plutôt fermé, qui ne laisse que peu percevoir la présence de la Dordogne; celle-ci est essentiellement ressentie par la présence constante d'un réseau dense de fossés, drainant les marais vers le fleuve.

Inversement, le vignoble de Palus génère un paysage organisé, ouvert, ourlé du cordon ripicole de la Dordogne. Aux vignes sont associés des châteaux viticoles, généralement implantés en bord de Dordogne, en arrière de la digue de protection.

La qualité de ce site, le bouclage de ses chemins, son calme et sa singularité en font un lieu fréquenté par les promeneurs, sportifs et autres usagers.
Des aménagements de repos ont été faits en différents points, associant bancs et poubelles dans un style et une proximité qui nuisent considérablement au lieu...

- L'eau et la ville

Au droit de la ville de Libourne, les berges de la Dordogne et de l'Isle présentent un aspect plus urbain.

Deux typologies d'accès aux berges prédominent et définissent des paysages différenciés:

- L'accès perpendiculaire, en impasse, est visible essentiellement sur les secteurs de Condat et des Réaux pour la Dordogne, et le long de l'Isle sur sa section urbaine.
Cette organisation où les jardins privés incluent les berges interdit le cheminement en bord de Dordogne, et limite donc fortement la perception du fleuve depuis la ville.

Les Réaux, voie en impasse

Impasse étroite menant à l'Isle

Les façades sur berges sont dans beaucoup de cas des arrières de parcelles, occupées de cabanons, de hangars...
Les berges, essentiellement situées sur terrains privés, présentent des modes de gestion très hétérogènes, lorsqu'ils existent. L'identité et le paysage des berges varient au gré de ses riverains.

Le débouché des rues en impasse sur la berge ne génère que rarement un espace public de qualité. Le fleuve semble plus souvent assimilé physiquement par ses riverains comme une zone arrière, plutôt qu' un lieu d'agrément convivial. Le fleuve est perçu, plus qu'il n'est vécu.

Condat, berges de la Dordogne

Berges de L'Isle

- L'accès linéaire, sous forme de quai. est visible sur le secteur ancien de Libourne.

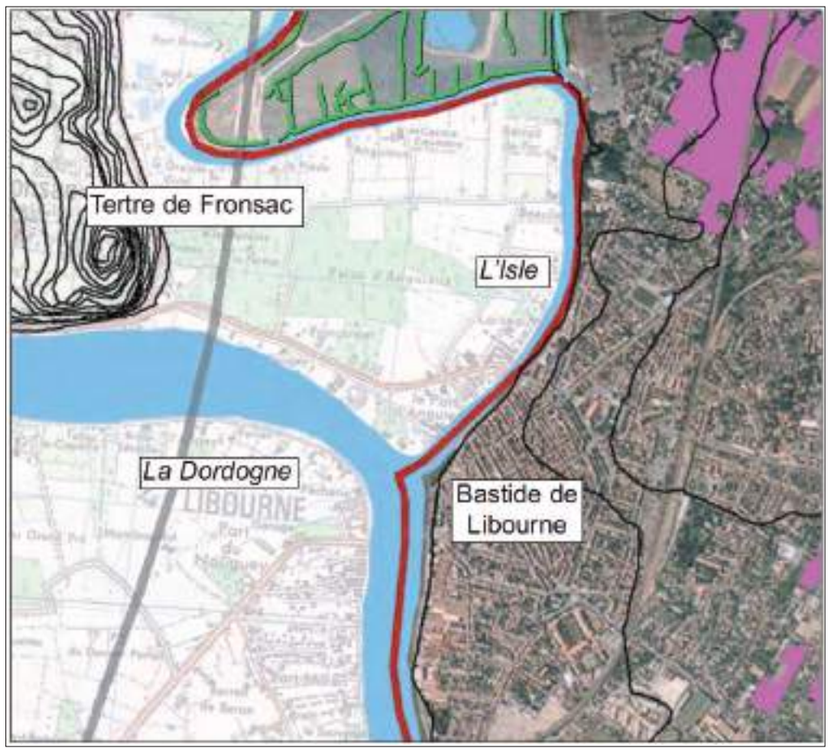
Cette organisation, née du commerce fluvial, implique des façades principales orientées sur le fleuve. Comme pour la capitale Girondine, l'arrivée par le pont de Pierre et la façade sur le fleuve constituent l'une des images fortes de l'entrée de la ville, aux dépens des autres accès aujourd'hui tout autant fréquentés.

Les quais permettent de circuler le long des berges et offrent un magnifique point de contact de la ville avec son fleuve. En partie plantés d'arbres, ils présentent toutefois une occupation au sol très fortement marquée par des aménagements répondant à des usages contemporains : stationnement de masse, politique du "tout voiture", fleurissements compensatoires.

Ces aménagements, s'ils reflètent les besoins urgents d'une époque, ne permettent plus une appréhension et une pratique d'agrément convenable pour ce lieu; une réelle réflexion sur le rapport de la ville à son fleuve semble s'imposer.

Quai urbain où... parking d'hypermarché ?

- La confluence et le Tertre :

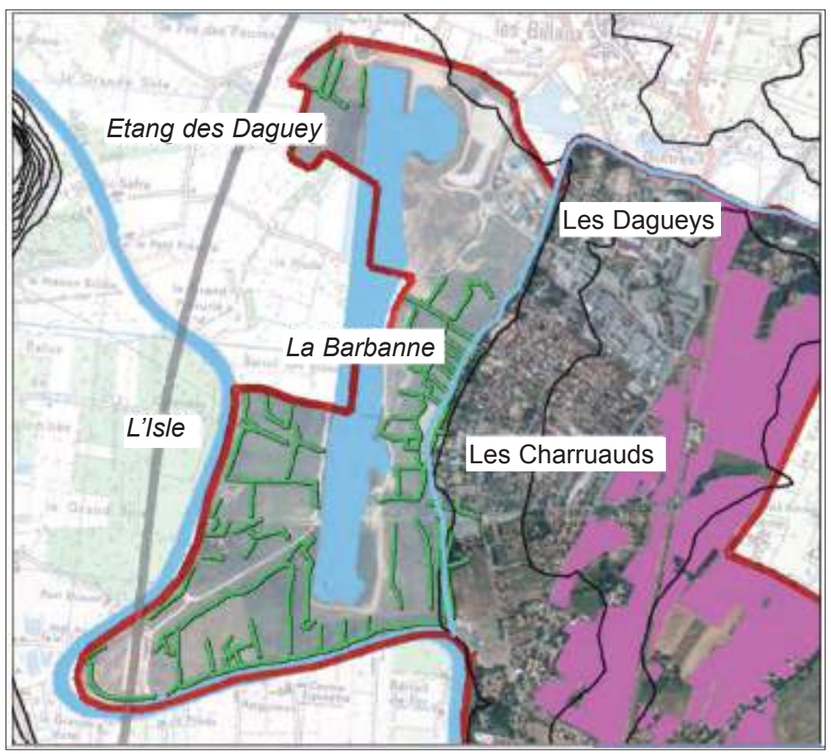


La ville de Libourne, implantée sur la zone de confluence entre l'Isle et la Dordogne, présente depuis ses quais une vue directe sur le Tertre de Fronsac.

L'association en ce point de la confluence, de la façade de Libourne et du Tertre de Fronsac crée un ensemble de très grande qualité architecturale et paysagère que différentes interventions de l'homme ne permettent plus d'apprécier à sa juste valeur.

Les berges présentent une gestion insuffisante, les quais ne présentent pas les attributs d'un lieu public, certaines constructions ou ouvrages d'art manquent de qualité...

- L'Isle et la Barbanne



L'Isle et la Barbanne définissent un territoire qui possède les mêmes caractéristiques que le palus de Condat.

Il s'agit d'un paysage de pâturages traditionnellement cloisonné par des haies.

Ce territoire aujourd'hui ne relève plus de l'économie traditionnelle liée à l'agriculture et à l'élevage. L'exploitation d'une gravière située dans le lit de l'Isle a modifié considérablement la morphologie du site. Avec sa structure bocagère interrompue par des délaissés en friches, levées de terre, et cheminements aléatoires, les lieux étaient déstructurés.

La réalisation du plan d'eau des Dagueys sur le site de la gravière a su réutiliser ces espaces sinistrés; le vaste plan d'eau, long de 2 km, forme un espace ouvert qui modifie aussi bien l'aspect paysager que le fonctionnement du site et son accessibilité.

friches et délaissés du site des Dagueys avant les aménagements récents

La recomposition du territoire autour du Lac des Dagueys a donné lieu à de nombreux aménagements qualitatifs: création d'un sentier de découverte; pôle nautique international de 40 ha; zone de loisirs et de détente. Ces aménagements ont su tirer profit des richesses naturelles du site, avec son espace protégé de 150 ha.

aménagements autour du lac des Dagueys

La Barbanne, ruisseau affluent de l'Isle, constitue une limite franche à l'urbanisation du quartier des Charruauds. Ce ruisseau présente un paysage très arboré, il est bordé d'un chemin qui permet de relier la ville au nouveau quartier des Dagueys, ainsi qu'au plan d'eau.

La qualité du chemin de berge tient essentiellement dans son gabarit, son caractère rural en terre battue semi-enherbée et dans le port tortueux des arbres. Les ouvrages anciens situés sur la Barbane apportent beaucoup à la richesse du parcours. Les nouveaux ouvrages d'art, les ponts en particulier, nécessitent de réaliser des aménagements attentifs aux biotopes.

Les parties plus ouvertes, ou riveraines de clôtures et haies contemporaines, perdent beaucoup de leur charme car elles sont détachées du contexte rural initial et n'ont pas été réadaptées aux nouveaux lieux.

- L'Isle

L'Isle, dans ses sections rurales, présente une largeur et des berges assez homogènes. Le paysage est très rural, avec des berges boisées qui viennent en continuité des haies bocagères. Selon les points de vue, on distingue fortement la dissymétrie constante des rives, qui opposent des méandres marécageux et boisés à un coteau abrupt cultivé de vigne. Toutefois, il est à noter que la gestion des berges n'est pas réalisée.

En section urbaine, l'Isle présente les mêmes rapports à la ville que la Dordogne, ainsi que les mêmes problématiques de gestion.

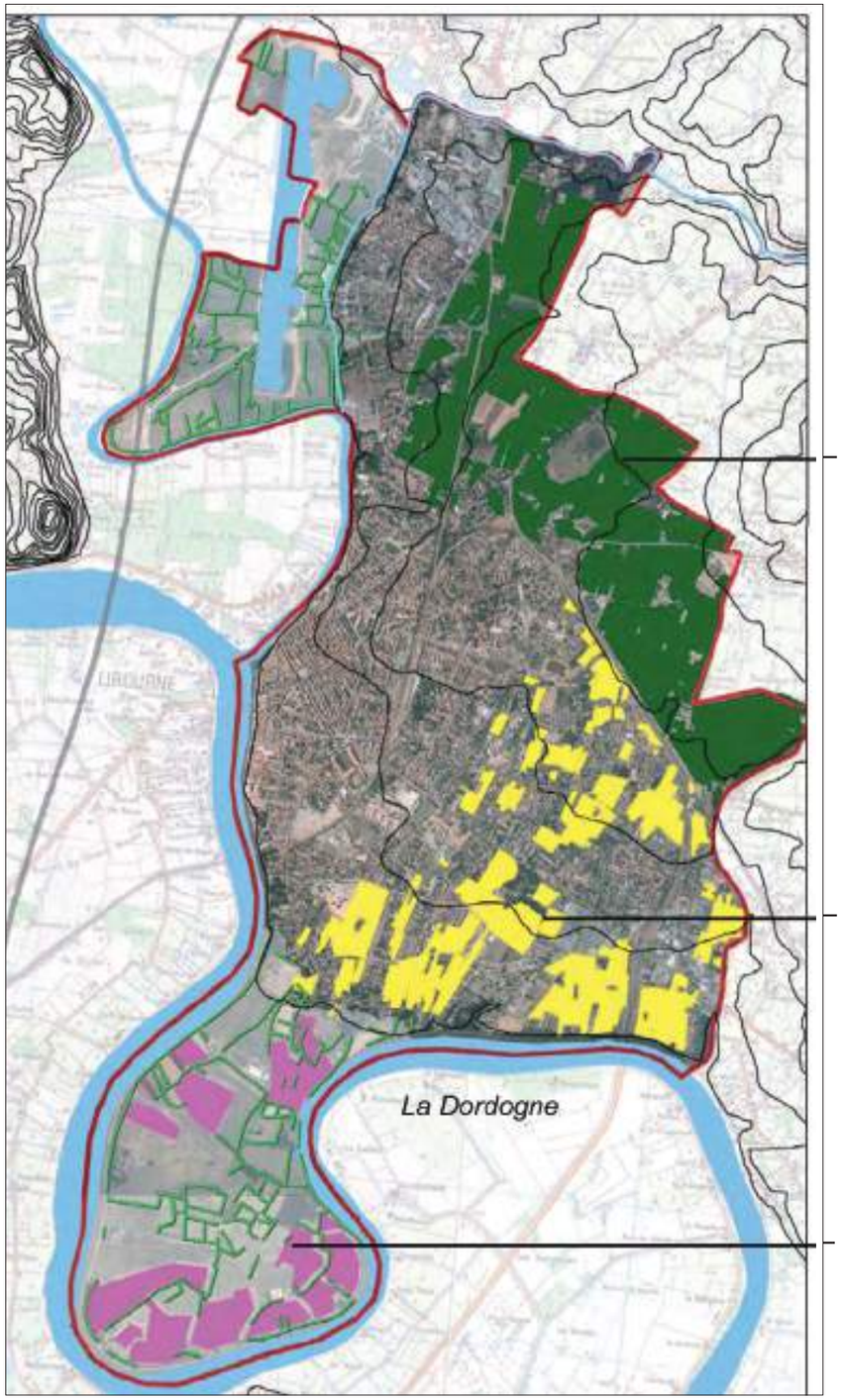
La fontaine de Roudeyre, dans sa version "contemporaine", est un des rares points où l'on peut voir et accéder à l'Isle depuis la rue (si on fait abstraction d'un garde corps bien gênant...).

L'espace public qu'il génère mériterait une attention plus soignée, notamment quant au choix du mobilier.

D'autre part, en saison, la végétation des berges bloque les vues vers l'eau.

2-3 Les paysages liés à la vigne

- La vigne sur le territoire, les grandes AOC



Le vignoble de Libourne se répartit en trois AOC correspondant à trois situations géographiques distinctes :

- Le Palus (AOC Bordeaux)
- Les Basses Terrasses (AOC Saint Emilion)
- Les Moyennes Terrasses (AOC Pomerol)

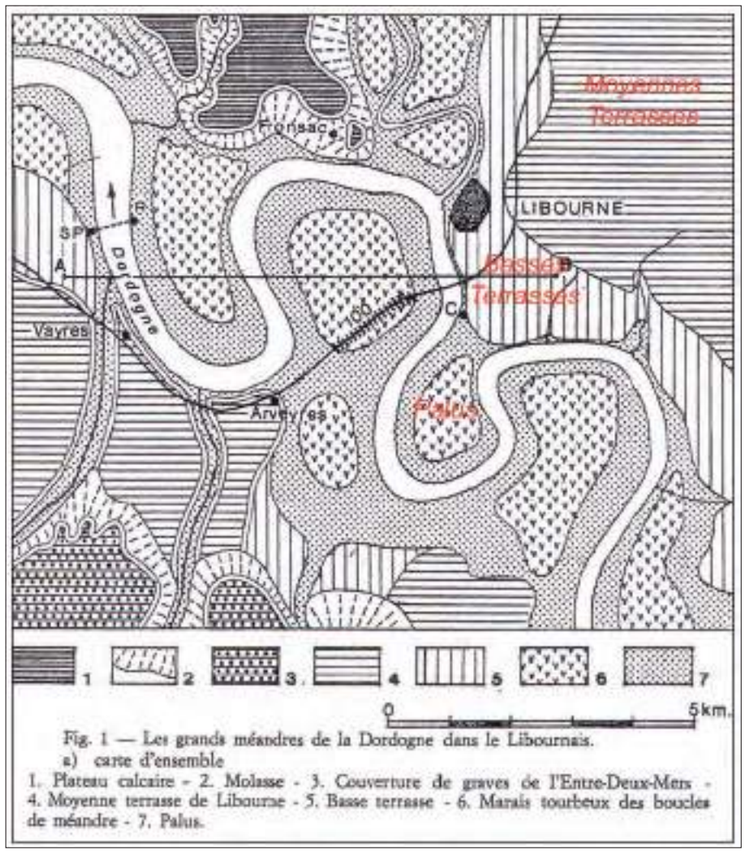


Fig. 1 — Les grands méandres de la Dordogne dans le Libournais.
a) carte d'ensemble
1. Plateau calcaire - 2. Molasse - 3. Couverture de graves de l'Entre-Deux-Mers - 4. Moyenne terrasse de Libourne - 5. Basse terrasse - 6. Marais tourbeux des boucles de méandre - 7. Palus.

Ces trois vignobles représentent des entités paysagères bien distinctes, notamment dans leurs accroches avec les autres éléments du paysage.

- Le vignoble de Palus :

Le vignoble de Palus cerne les marais tourbeux, il forme une ceinture le long du méandre de Condat.

Ce vignoble est généralement associé visuellement à des arbres et haies, ainsi qu'à la frange ripicole de la Dordogne.

Ses abords sont très ruraux, souvent relativement peu gérés (bas cotés non entretenus, haies lâches...). La présence de fossés de drainage est constante et identitaire de ce vignoble.

Les châteaux viticoles sont implantés en arrière digue. S'ils ne disposent généralement pas de parcs arborés de grand intérêt patrimonial, ils sont toutefois repérables par quelques grands arbres d'ornement type séquoia, cèdres ou platanes datant de la fin XIXe s, début XX°e s qu'il est important de conserver, voir de régénérer.

- Le vignoble des Basses Terrasses :

Sur le territoire de la commune, ce vignoble d'appellation Saint Emilion est caractérisé par son imbrication dans la ville de Libourne qui s'est développée autour.

Peu à peu rattrapés par l'urbanisation incessante, seuls les plus grands châteaux viticoles ont su résister à la pression foncière, ce qui génère un vignoble morcelé, qui crée de grands espaces ouverts dans un paysage de lotissements, zones commerciales...

Contraste franc entre le vignoble et une urbanisation bien calée ; un aspect "façade" sur jardin très intéressant

Confrontation des lieux et des densités, rapport à la rue mal défini

Percée visuelle sur la vigne au détour d'une rue

Outre la qualité paysagère, propre à l'organisation de la vigne sur la parcelle et au soin qui y est apporté, la grande particularité de ce vignoble, que l'on peut qualifier d'identitaire de la forme urbaine des quartiers extérieurs de la ville, tient dans ses franges bâties et dans les points de vues qu'il génère.

Entre vignoble et parc-jardin :

Des franges urbaines pour partie tournées vers la vigne.

Outre la fonction et l'économie qui demeure viticole, ces grands espaces fonctionnent pour partie comme les grands parcs urbains autour desquels l'habitat et les quartiers s'organisent.

Dans des quartiers en manque de centralité, pour des boulevards en manque d'accroche, le retournement de la ville avec vitrine sur ces espaces agricoles peut être une piste intéressante de développement, de densification et de réorganisation des quartiers extérieurs.

Ce peut être une façon aussi de préserver certains de ces espaces ouverts face à une pression urbaine forte et à un avenir viticole incertain...

- Le vignoble des Moyennes Terrasses :

Sur le territoire de Libourne, ce vignoble d'appellation Pomerol est caractérisé par une grande unité paysagère. Il s'agit d'une monoculture, créant de larges points de vues ponctués de châteaux viticoles et de leurs parcs.

Ce paysage est extrêmement soigné, presque jardiné, à l'image de la qualité de ses vins.

Cet aspect jardiné est d'autant plus marqué que le parcellaire, de taille modeste, crée une mosaïque entrecoupée de petits chemins et ponctuée de temps à autre de chênes verts...

Les châteaux viticoles du Pomerol cherchent aujourd'hui à renforcer l'image de qualité de l'ensemble du terroir. Clôtures, plantations d'allées, entretien des bas cotés, recherche architecturale pour les chais contribuent à renforcer cette image.

Toutefois, pour les parcs comme pour les allées, les clôtures ou les chais, un manque de culture et d'identité locale engendre parfois des aménagements qui déstabilisent la simplicité et la sobriété de ce paysage et le ponctue d'éléments rapportés (cyprès, colonnades, frontons néo-classiques...) sans réel intérêt.

Alternance de cyprès et de Prunus, haie de laurier, pin et arbuste en boule qui cassent la symétrie... Un manque de simplicité pour un accès secondaire.

Haie intéressante pour sa forme mais pauvre par son essence (Cyprès de Leyland)

L’ensemble des châteaux viticoles possède des parcs arborés. Ces parcs présentent un intérêt patrimonial essentiellement en raison de la taille de leurs arbres.

En effet, des parcs comme ceux des Châteaux Taillefer, De Salles, Du Pintey, Ferrand, ou Du Taillas disposent d’arbres de grande valeur (essences nobles, port particulier...) qu’il est important de conserver et de régénérer.

Charmille de Château Ferrand

Le Pintey

Salles

Dans certains cas, la forte dégradation du capital arboré nuit considérablement à la qualité du parc et à son aspect extérieur.

Il est important qu’une prise de conscience des propriétaires permette d’envisager la régénération des vieux arbres des parcs afin de limiter les effets de coupe à blanc.

Les pratiques de taille douce permettent aussi souvent de prolonger la vie des arbres âgés ou abîmés, alors que la taille sévère contribue à affaiblir l’arbre...

2-4 Le paysage des quartiers extérieurs

Le paysage des quartiers extérieurs est déterminé par l'organisation urbaine, la typologie de l'habitat, la trame viaire et les parcelles de vigne imbriquées dans le tissu urbain.

- Un réseau viaire peu hiérarchisé

Le réseau viaire de l'ensemble des quartiers récents (urbanisation d'après guerre à aujourdhui) révèle des typologies de voirie très différentes pour des usages similaires ainsi que dans d'autres cas, des typologies équivalentes pour des usages différents.

Les clichés ci-dessous illustrent simplement ces faits et permettent de mettre en évidence le manque général de hiérarchie des quartiers extérieurs, tant pour les gabarits de voirie que pour la typologie des constructions.

Dans la pratique des lieux, ceci occasionne une lecture difficile de ce paysage, avec un sentiment de désorientation permanent. Il est ainsi très complexe de définir une identité de quartier. On ne peut aujourd'hui définir de coeur de quartier.

Des gabarits équivalents pour un usage différent :
A gauche, le boulevard de Garderose, à droite, une rue résidentielle (Rue Mauriac)

Des gabarits différents pour un usage similaire : deux rues résidentielles

- Des espaces publics non gérés

Les quartiers extérieurs ne possèdent pas d'espaces publics type square, parc...

Les seuls espaces existants sont des lieux résiduels des découpages parcellaires, des délaissés de voirie, des placettes de lotissements...

D'une façon globale, ces espaces ne sont pas aménagés, et relativement peu entretenus.

Ils contribuent à gommer l'identité des quartiers et renforcent l'aspect errant des quartiers.

On y observe que tout est fait pour favoriser la voiture, les espaces destinés aux piétons, promeneurs, enfants... sont inexistants.

Placette organisée autour des poubelles

Espaces verts de qualité médiocre. Quelle fonction pour ces espaces ?

Espace vert ou parking ?

Espace vert ou trottoir ? Quelle place pour le piéton dans les aménagements ?

- Des nouveaux quartiers aménagés avec l'opportunité des Dagueys : une urbanité à créer.

Le quartier des Dagueys est un secteur d'urbanisation récente de la ville.

Même si une partie des terrains a été viabilisée, en particulier avec la création du collège et de petits ensembles d'habitat collectif, ce secteur est encore en devenir.

En effet, ce quartier est physiquement isolé du faubourg des Charruauds par le ruisseau de la Barbanne, et par la zone d'activités de la Ballastière. La proximité de la liaison à l'autoroute A89 contribue à la création d'installations caractérisant les quartiers périphériques actifs avec des hôtels et des restaurants.

La liaison au travers de ces espaces est peu aménagée pour les piétons bien que très fréquentée par les élèves et malgré les habitats récents. Le collège n'est pas relié à l'avenue de la Roudet axe desservant les quartiers résidentiels traditionnels de la ville, mais ouvre sur l'avenue F.Mitterand axe majeur de l'urbanisation nouvelle. La greffe demande du temps pour réussir.

Liaisons piétonnes entre le collège des Dagueys, les Charruauds et la Zone d'Activités

Les aménagements en cours ont pris en considération la dimension paysagère. Toutefois, ces aménagements ne sont pas encore rattachés à la ville et au secteur d'activité quant à la continuité des plantations, aux transitions de mobiliers...

La réussite d'un nouveau quartier tient dans le fait qu'il fonctionne en continuité avec les autres et est à l'image de la ville.

Vaste secteur de lotissement des Dagueys au moment de sa création

Aménagements paysagers du giratoire des Dagueys

Aménagements paysagers du giratoire Avenue F.Mitterand

2-5 Le paysage lié aux axes routiers

- L'avenue du Général de Gaulle

On perçoit le long de cette avenue, l'organisation ancienne des parcelles adjacentes, où se succédaient parcs et vignes. La voie était alors délimitée, calée par les masses d'arbres des jardins, tout en possédant des percées latérales au-dessus des vignes. Aujourd'hui le linéaire des bords de voie est beaucoup plus discontinu. L'avenue s'en trouve moins cadrée; ses limites en sont fluctuantes et les aménagements urbains qui s'y rattachent disparates. De plus la largeur des voies, la signalétique et les dégagements latéraux en enrobé en font un espace à caractère essentiellement routier.

- Le boulevard Garderose

Le boulevard de Garderose est composé d'une succession de morceaux de voies traversant des quartiers d'habitat diffus (lotissements, habitat collectif, vignobles). Sa largeur, ses abords extrêmement variables d'une portion à l'autre contribuent à rendre cet axe peu homogène. Les aménagements de cet axe ont su tirer profit des grandes largeurs de voies et des bas-cotés en créant des voies douces pour les vélos et les piétons. Cet axe relie le centre commercial sud et les zones périphériques d'habitat ancien et récent.

- Autres grandes voies

Avenue de l'Europe

Route de St Emilion

Les grands axes pénétrant dans la ville (Route de St Emilion, Route de Montagne, Avenue de l'Europe, Avenue George Pompidou, ..), possèdent un caractère très routier (largeur de voies, traitement des bas-cotés, terre plein central), des franges très disparates (tissu urbain lâche, occupations diverses, hétérogénéité de l'architecture). Ils n'ont pas un statut d'entrée de ville ou de boulevard urbain. Les limites en sont floues et peu structurantes pour les quartiers traversés. L'avenue de la Roudet cependant garde son caractère de rue conviviale de quartier traditionnel, et plus agréable.

Avenue Georges Pompidou

Avenue de la Roudet

- La rocade

La rocade crée une coupure sur le territoire, par la largeur de son emprise, le nombre limité de franchissements en dehors des giratoires et les espaces résiduels qui forment ses franges.

C'est un espace totalement dévolu à la voiture, qui ne se raccorde pas à la ville. On note une absence totale d'organisation des espaces autour de cet axe, qui génère des délaissés importants; il n'y a pas de circulations piétonnes, des friches se développent sur les terrains adjacents qui n'ont pas de statut, notamment entre cette voie et la voie ferrée. Les plantations résiduelles des aménagements paysagers mis en place lors de sa réalisation ne sont pas gérées.

2-6 Les paysages urbains remarquables

Le cours Tourny et ses promenades :

Le Cours Tourny, construit sur les anciens fossés, constitue un espace urbain d'une potentialité exceptionnelle permettant promenade ombragée et activités festives... à l'écart de la circulation.

Les alignements de micocouliers confèrent un coté provençal à cet espace, à l'image des grandes places des villes du sud.

Aujourd'hui, cet espace est totalement dévolu au stationnement.

Le Parc de l'Epinette :

Le parc de l'Epinette (XIXe s), seul espace vert public de Libourne, propose un arboretum d'une qualité exceptionnelle ainsi que des promenades fleuries, pelouses et bassins pour le plus grand plaisir des yeux.

Seul point noir, la présence de l'école, dans le parc détonne fortement dans ce cadre majestueux et mériterait une réelle insertion.

3- LES GRANDS ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La tour du Grand Port

3.1.1 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques Classés ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (I.S.M.H.)

Depuis l'Hôtel de Ville classé monument historique en 1908, jusqu'à l'église Saint Jean inscrite en 1997, neuf édifices sont protégés à Libourne :

- Chapelle de Condat : M.H. Inscrit le 24 décembre 1925

- Ancien Couvent des Cordeliers (vestiges de l'église) : M.H. Inscrit le 28 décembre 1984

- Hôtel de Ville : M.H. Classé le 9 septembre 1908

- Porte du Grand Port
(Tour du Grand-Port, porte du Port et Tour du Guet) : M.H. Classé le 4 mai 1921et le 26 avril 1935

- Château du Pintey
(façades et toitures, portail d'entrée, pièce intérieure avec lambris et cheminée , pigeonnier) : M.H. Inscrit le 28 août 1974

- Maison 19 rue du Président Carnot
(tourelle d'escalier) : M.H. Classé le 7 décembre 1936

- Synagogue : M.H. Inscrit le 1er septembre 1995

- Château de Sales
(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 AD 49) : M.H. Inscrit le 19 décembre 1996

- Eglise Saint-Jean
(en totalité, située sur la parcelle CN 26) : M.H. Inscrit le 9 mai 1997

Si cette liste n'est pas arbitraire, puisque chaque bâtiment a fait l'objet d'une étude historique motivant la demande d'inscription, elle est néanmoins loin de recouvrir toutes les richesses patrimoniales de la ville qui méritent protection. Le rôle de la ZPPAUP est, entre autre, de répertorier ces richesses de façon à y apporter des protections adaptées.

Nous proposons donc de lister les principales richesses architecturales et urbaines sous trois rubriques :

- d'abord les édifices ou lieux urbains les plus remarquables, qui sont susceptibles d'être inscrits un jour comme monuments historiques;

- ensuite les lieux de mémoire des quartiers, c'est-à-dire les endroits qui, même s'ils n'ont pas toujours un intérêt architectural ou historique fort, font partie des repères qui structurent l'identité collective d'un quartier;

- enfin l'ensemble de l'architecture historique «ordinaire», classée par typologies, et dont la somme représente la plus importante richesse patrimoniale de la commune.

3.1.2 Edifices et lieux remarquables du point de vue architectural ou urbain

Comme cela a été montré dans l'analyse des strates historiques de Libourne, la ville possède, hormis ses bâtiments classés, de nombreux éléments remarquables, qui ne sont pas toujours perçus à leur juste valeur.

Nous ne ferons ici que citer les bâtiments ou ensembles les plus intéressants (nous renvoyons pour plus de détails à l'analyse des strates historiques, et aux fiches monographiques jointes en annexe).

- L'ensemble que constitue la caserne (ancien quartier de cavalerie)

- L'ensemble des couverts de la place Abel Surchamp

- L'ensemble des allées du tour de bastide, créées au XVIIIe siècle

- La place Princeteau et ses façades à arcatures, ainsi que le front de rivière du quai d'Amade (également façades à arcatures) et le pont de pierre

- Le front de rivière du quai du Priourat et ses chais

- L'ensemble des pavillons et le parc de la fondation Sabatié

- Le parc de l'Epinette et son pavillon d'entrée

- Les fragments du rempart qui ont subsisté, généralement enclavés dans des parcelles privées

- Le passage Careyron, dans l'ancienne Fozera

- L'ancien collège (logis Renaissance) à l'angle de la rue Jules Ferry et de la rue Jules Simon

- Le cloître de l'ancien couvent des Récollets

- Les pavillons et les portails d'entrée des anciennes verrerie et faïencerie

- La façade principale et la cour de l'ancienne imprimerie libournaise, rue Sadi-Carnot

- La chapelle du Carmel

3.1.3 Edifices et lieux emblématiques chers aux habitants des quartiers

Des réunions de travail organisées dans le cadre de cette étude avec des représentants de chaque quartier de Libourne ont permis de mettre en évidence quelques bâtiments et lieux symboliques qui ont une importance particulière dans l'image que les habitants ont de l'identité de leur quartier.

Quartier Nord

Les habitants de ce quartier, outre les monuments déjà cités, sont particulièrement attachés aux éléments patrimoniaux suivants :

- Le petit pont de pierre qui enjambe la Barbanne (allée des Castors)

- Le Domaine des Tilleuls (Maison dite «Avogadro», située à l'extrémité ouest de l'allée des Castors). Il s'agit d'une riche villa de style 1900, située en bordure du plan d'eau dans un site remarquable mais malheureusement situé

une des fresques de la maison Avogadro

en zone inondable. Cette maison à la particularité d'avoir des fresques de facture intéressante dans plusieurs pièces.Extérieurement, la maison, victime du pillage se dégrade rapidement et nécessiterait une intervention urgente.

- Le parc de l'ancien Crédit Agricole, ainsi que la billeterie et les deux petits pavillons qui restent de l'ancien château (démoli au début des années 1980)

- La promenade en partie sud du plan d'eau des Dagueys

- Le moulin à eau du Château Pintey, sur la Barbanne

- L'église St Ferdinand, qui marque le coeur d'un quartier même si son architecture ne présente pas d'intérêt particulier

- La maison de l'Ermitage, au sud du plan d'eau des Dagueys, ornée de curieuses sculptures évoquant certains symboles de la franc-maçonnerie; cette maison est aujourd'hui abandonnée.

Quartier Nord-Est

Les habitants de ce quartier ont gardé la mémoire d'éléments disparus : les moulins qui depuis le moyen âge se situaient près de la route de Montagne (rue de la Marne) et en particulier les Grands Moulins (démolis en 1990). Ils se souviennent aussi des anciens chais qui ont fait l'identité du quartier autour de l'activité vinicole. La rue de la glacière évoque le temps où la glace arrivait par le port, puis était stockée dans les caves pour refroidir le vin. Dans ce qui existe encore, ils apprécient :

- Les échopes et maisons de bordiers qui rappellent le passé vinicole. Quatre échoppes identiques rue de la Marne (près de la rue du Dr Nard) leur paraissent particulièrement significatives;

- La place du château d'eau, peu mise en valeur aujourd'hui. Ils se rappellent que les premiers bassins, alimentés par la station de pompage de Gueyrosse, furent construits en moellons en 1891. Ils sont aussi attachés à l'ensemble insutriel des grands bassins en béton, toujours opérationnels;

- Les pavillons de l'hôpital Sabatié où beaucoup sont nés, ainsi que le portail d'entrée et le parc;

- Une petite épicerie de quartier traditionnelle qui subsiste rue de la Bordette.

Quartier Est

Le quartier Est regroupe deux entités : l'une centrée sur l'Epinette, l'autre au delà de la rocade, plutôt isolée, et dont les habitants regrettent un parc détruit, en face la déchetterie. Les habitants de l'Epinette sont attachés aux éléments suivants :

- Le parc de l'Epinette;

- La passerelle piétonne qui enjambe les voies ferrées;

- Le Château Cruzeau, et sa belle silhouette au milieu des vignes;

- L'église qui indique le coeur commercial du quartier.

Quartier Sud

Le quartier Sud regroupe aussi deux entités : l'une, autour de la rue de Montaudon, est plutôt perçue comme appartenant au centre ; l'autre englobe les anciens villages de Condat et des Réaux, et la presqu'île de Condat. Les habitants retiennent les éléments suivants :

- Le village des Réaux et les vignes situées à côté;

- L'ancienne école de Condat (aujourd'hui secours populaire) et le jardin attenant (socle de la statue de Louis Didier, fondateur des sociétés de secours mutuel);

- L'esplanade de la chapelle avec le presbytère et la source voisine, et deux piliers en pierre plus à l'est, à l'endroit de l'ancien château;

- Les promenades le long de la rivière et à l'intérieur de la presqu'île;

- La trace d'une voie ferrée qui n'a jamais été achevée (on la voit dans la forme du parcellaire et par quelques plots de fondation);

- L'installation de pompage de Gueyrosse.

Quartier Centre

Evidemment pour ce quartier, la plupart des éléments marquants ont déjà été cités parmi les édifices et lieux remarquables du patrimoine Libournais. Les habitants signalent tout de même qu'ils sont attachés aux espaces plantés, qu'ils trouvent cependant mal aménagés (jardin du Poilu, place Princeteau, square derrière le musée) ou peu accessibles (square du 15e Dragon, place Decazes, cours Tourny encombré de voitures).
Ils apprécient :
- La promenade le long des quais de la Dordogne et de l'Isle;

- Les nombreuses et belles façades classiques et néoclassiques.

3.2 Analyse des types architecturaux à valoriser

Qu'est-ce qu'une typologie architecturale ? et quel est son intérêt ?

Il y a plusieurs façons de regrouper en familles les différents bâtiments qui constituent le tissu urbain d'une ville : ce peut être en fonction de la destination (habitation, commerce, équipement, etc), en fonction du style architectural (Louis XV, Empire, etc), en fonction de la hauteur (R-D-C, R+1, R+2, etc), des matériaux de façades, ou de tout autre critère.

Classer les bâtiments par types architecturaux, c'est privilégier les critères de regroupement les plus significatifs pour comprendre la logique d'organisation de l'architecture. Il est donc nécessaire de repérer des exemples représentatifs de chaque «modèle» porteur de sens dans la compréhension de l'évolution architecturale du territoire analysé (l'échoppe, par exemple, constitue un type architectural facile à identifier, même si son style peut varier du néoclassique au néomauresque).

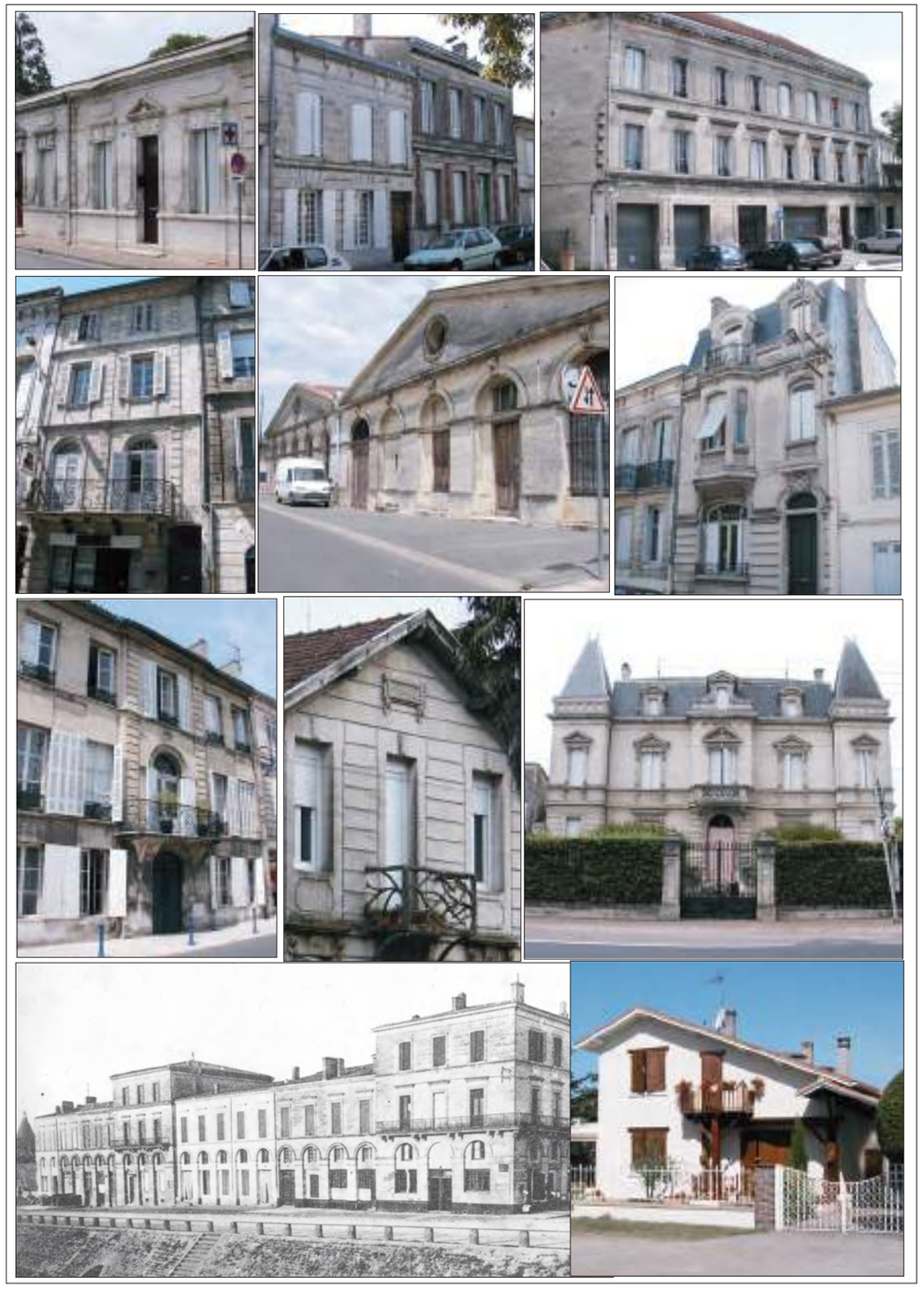
La typologie architecturale que nous proposons tient compte de l'intérêt patrimonial, et n'est donc pas exhaustive.

De plus les monuments particuliers, qui ont été décrits précédemment, sont pour la plupart hors des typologies repérées, tout simplement parce qu'ils sont uniques ou quasi-uniques sur le territoire de Libourne, et ne font donc pas l'objet d'un classement par familles.

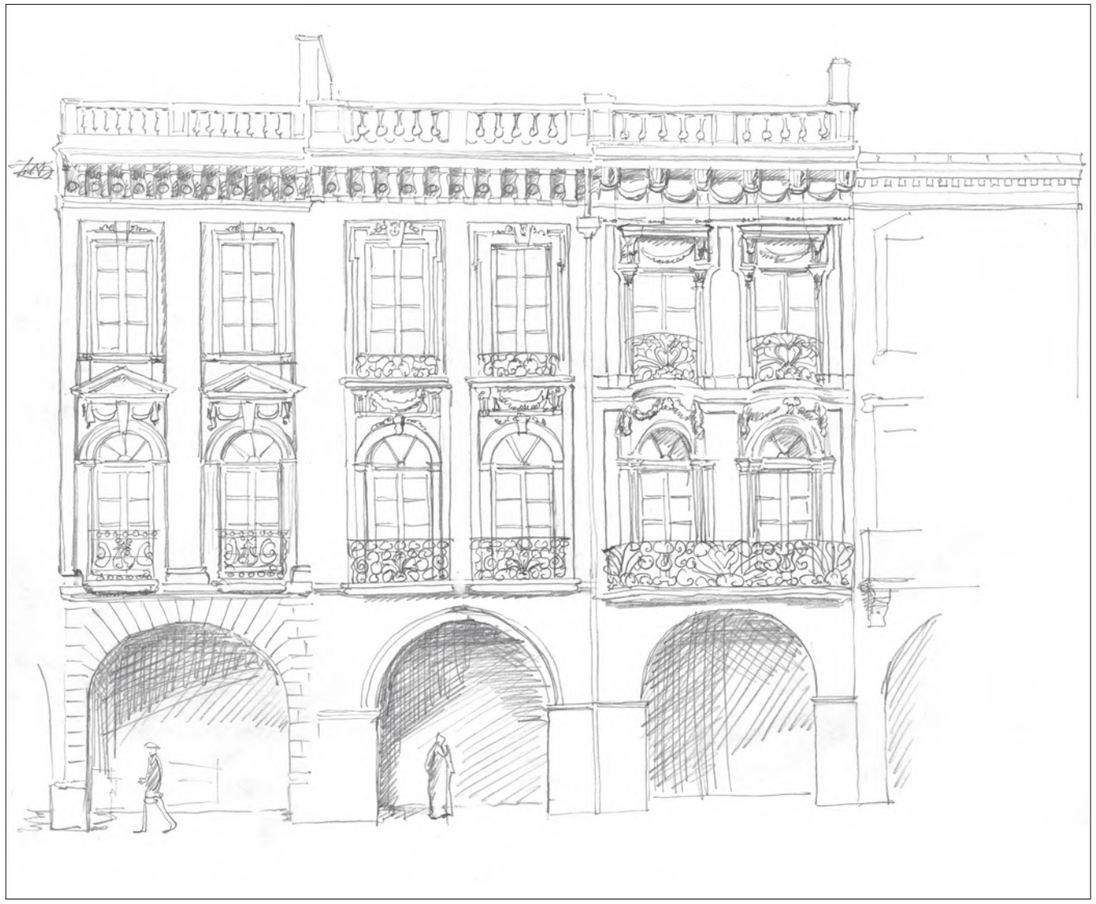
Voici les quatorze types architecturaux d'intérêt patrimonial que nous avons identifiés :

2-3-1 Les maisons de ville en pierres des XVIIIe & début XIXe s. p.70
2-3-2 Les hôtels particuliers classiques et néoclassiques p.72
2-3-3 Les immeubles néoclassiques à arcatures (programmes urbains)p.74
2-3-4 Les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIIIe s. p.76
2-3-5 Les échoppes p.77
2-3-6 Les maisons de ville courantes du XIXe s. en R+1 .....p.80
2-3-7 Les immeubles de rapport du XIXe s., à large façade p.80
2-3-8 Les devantures commerciales p.83
2-3-9 Les chais viticoles en pierres p.84
2-3-10 Les maisons de ville bourgeoises fin XIXe s. éclectiques p.86
2-3-11 Les pavillons et villas style 1900 .....p.88
2-3-12 Les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIXe s. p.90
2-3-13 Les maisons rurales en pierres p.92
2-3-14 Les maisons castors p.93

Pour chacun de ces types, nous avons établi des fiches synthétiques qui permettent d'en saisir les principales qualités, et donc d'en maintenir plus facilement le caractère lors d'éventuels projets d'aménagement. Ces fiches sont accompagnées d'une carte de Libourne indiquant schématiquement les endroits où chaque type se rencontre le plus fréquemment.



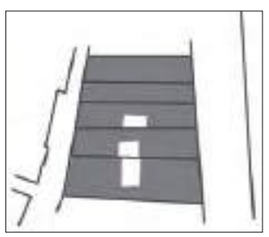
MAISONS DE VILLE EN PIERRES XVIIIe & DÉBUT XIXe S.



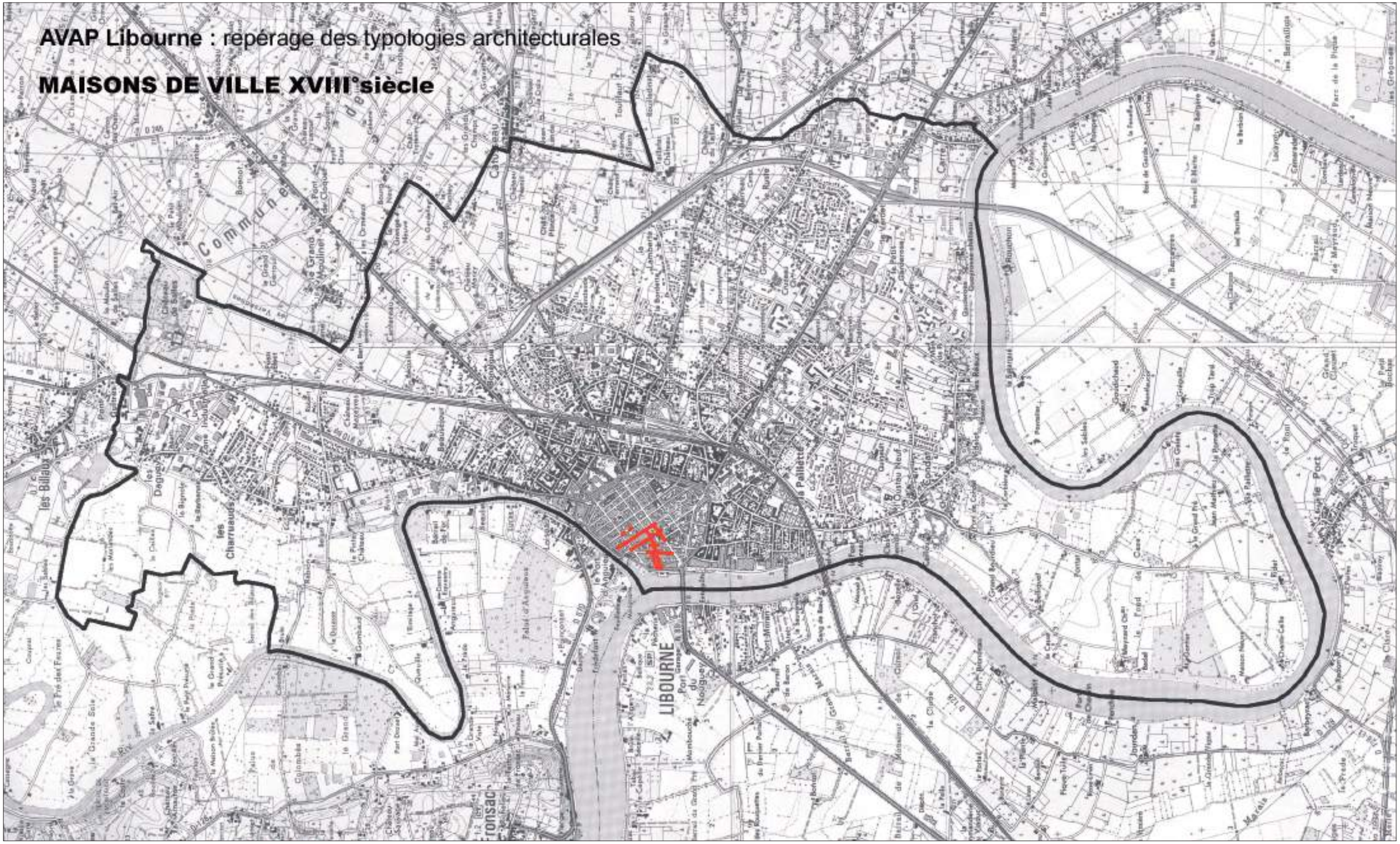
Libourne possède quelques remarquables maisons de ville de style classique (Louis XV) avec balcons sur trompes et ferroneries à l'étage noble, ou néoclassiques au vocabulaire plus géométrique.

Leur ordonnancement architectural distingue toujours clairement l'étage noble (1er étage) avec de hautes croisées. Des pilastres séparent le plus souvent les travées de fenêtres, et les bandeaux et corniches sont finement moulurés et sculptés.

Elles ont pour la plupart 2 ou 3 travées d'ouvertures.



Sur la place de la bastide, les maisons de villes classiques ont été adaptées à l'impératif des couverts : le rez-de-chaussée est remplacé par un arc en anse de pannier (fin XVIIe s., à gauche sur le croquis) ou en plein cintre (maisons du XVIIIe s.).

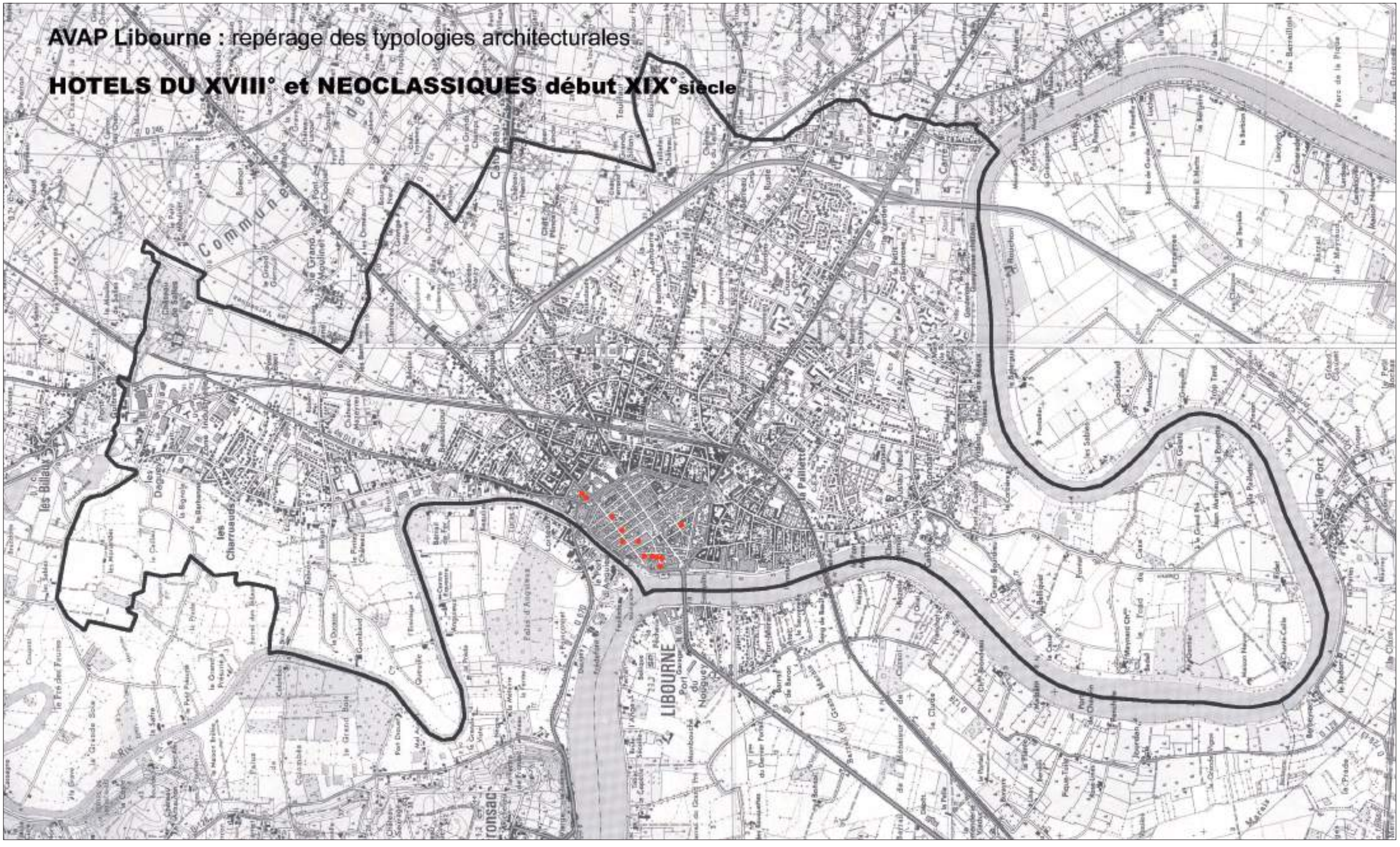

AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
MAISONS DE VILLE XVIII°siècle
Commune de
LIBOURNE

Au XVIIIe s, quelques manufactures (dont la verrerie) sont construites sur le modèle de l'hôtel particulier sur cour. Vers 1800, la grande bourgeoisie libournaise se constuit au coeur de la ville (en particulier dans l'ancienne Fozera, des hôtels particuliers sans cour d'entrée et parfois sans jardin, étant donné l'exiguïté des parcelles dans ce quartier.

Le style néoclassique se développe avec ces programmes architecturaux luxueux.

Dans la seconde moitié du XIXe s., de nouveaux hôtels particuliers néoclassiques, dont certains avec cour, sont construits, tant par la grande bourgeoisie que par des sociétés privés ou par l'administration.

Tribunal


AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
HOTELS DU XVIII° et NEOCLASSIQUES début XIX° siècle
Commune de
LIBOURNE
les Billaux
les Charruauds

quai d'Amade

place Princeteau

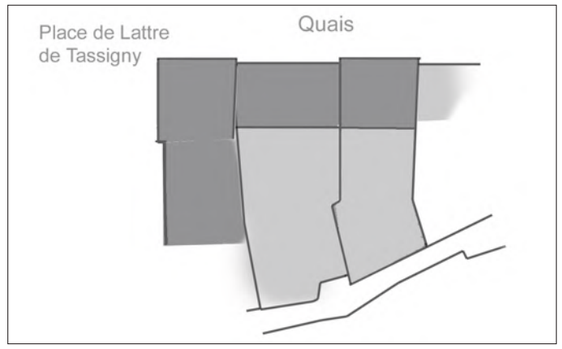
Le début du XIXe siècle à Libourne est marqué par plusieurs projets de places régulières, assortis d'un «programme architectural» pour la composition régulière des façades : la place Princeteau, et l'entrée de ville face au pont de pierre, à l'angle du quai d'Amade. L'étage noble est reporté au-dessus de l'entresol, de façon à dégager une grande arcature (r-d-c et entresol) qui évoque les rues à arcades d'Italie.

Par la suite, certains immeubles situés sur des lieux emblématiques de l'espace urbain (principales entrées de bastide sur les allées) ont repris des caractéristiques similaires.

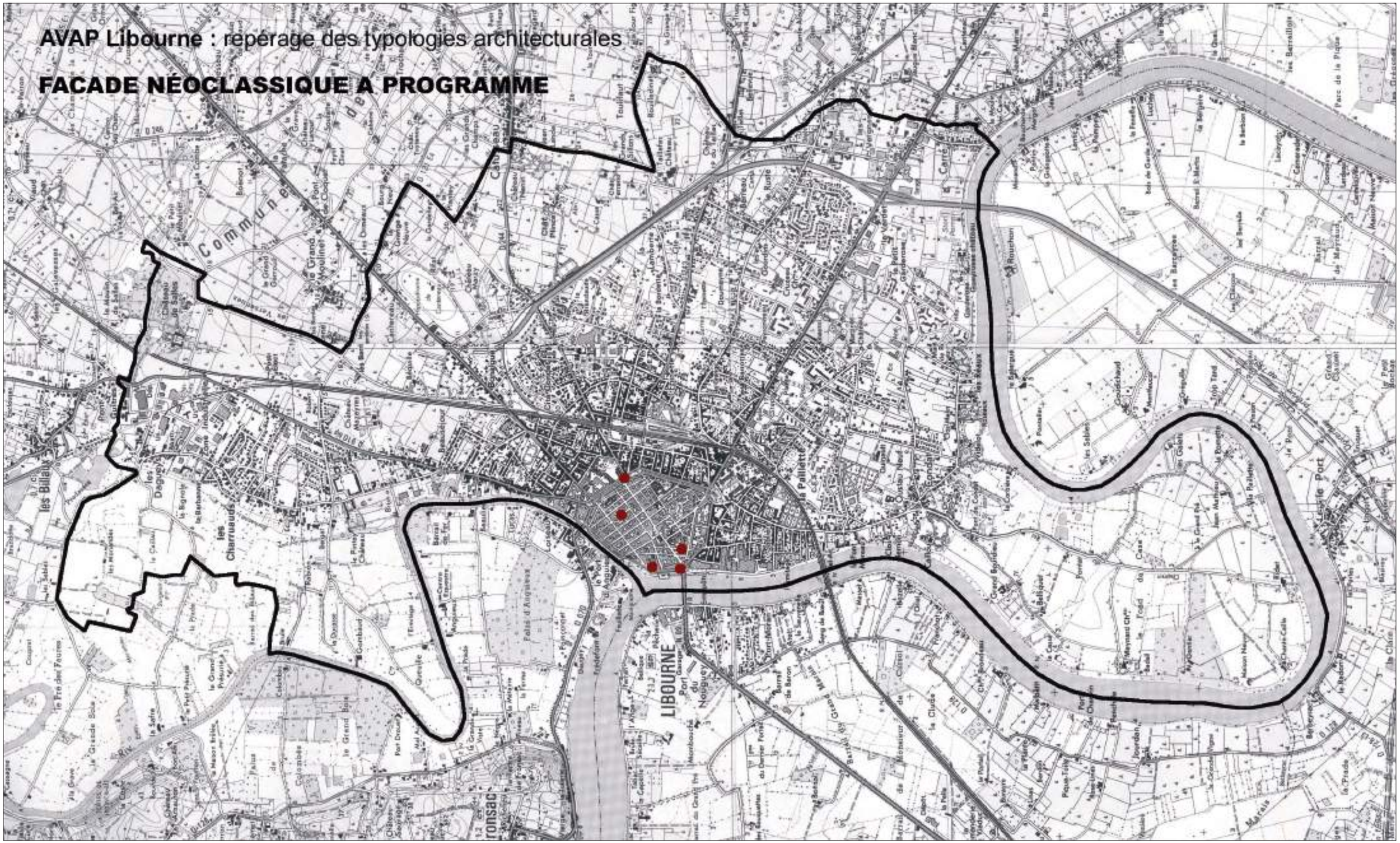
place Princeteau

place Joffre

place Princeteau



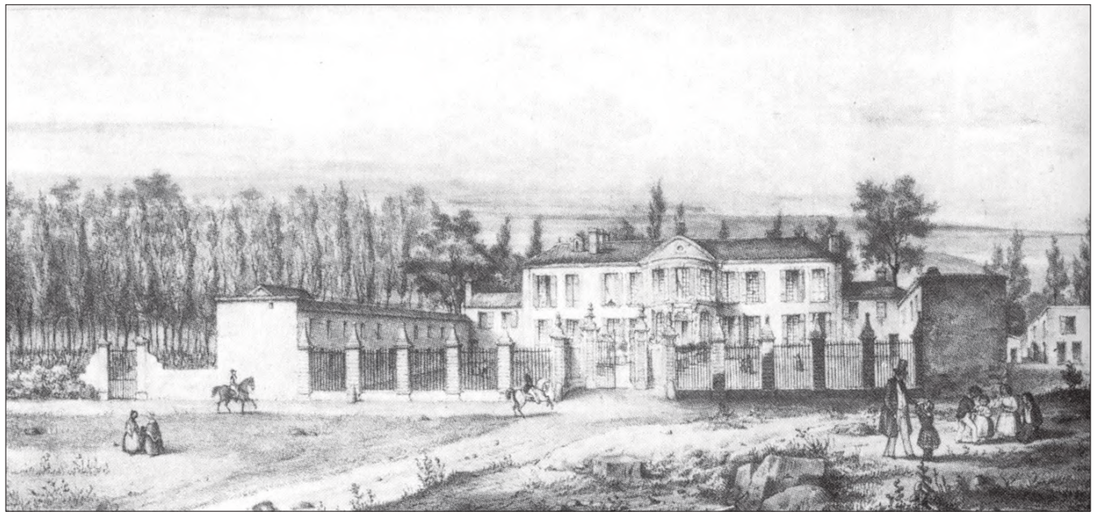
quai d'Amade

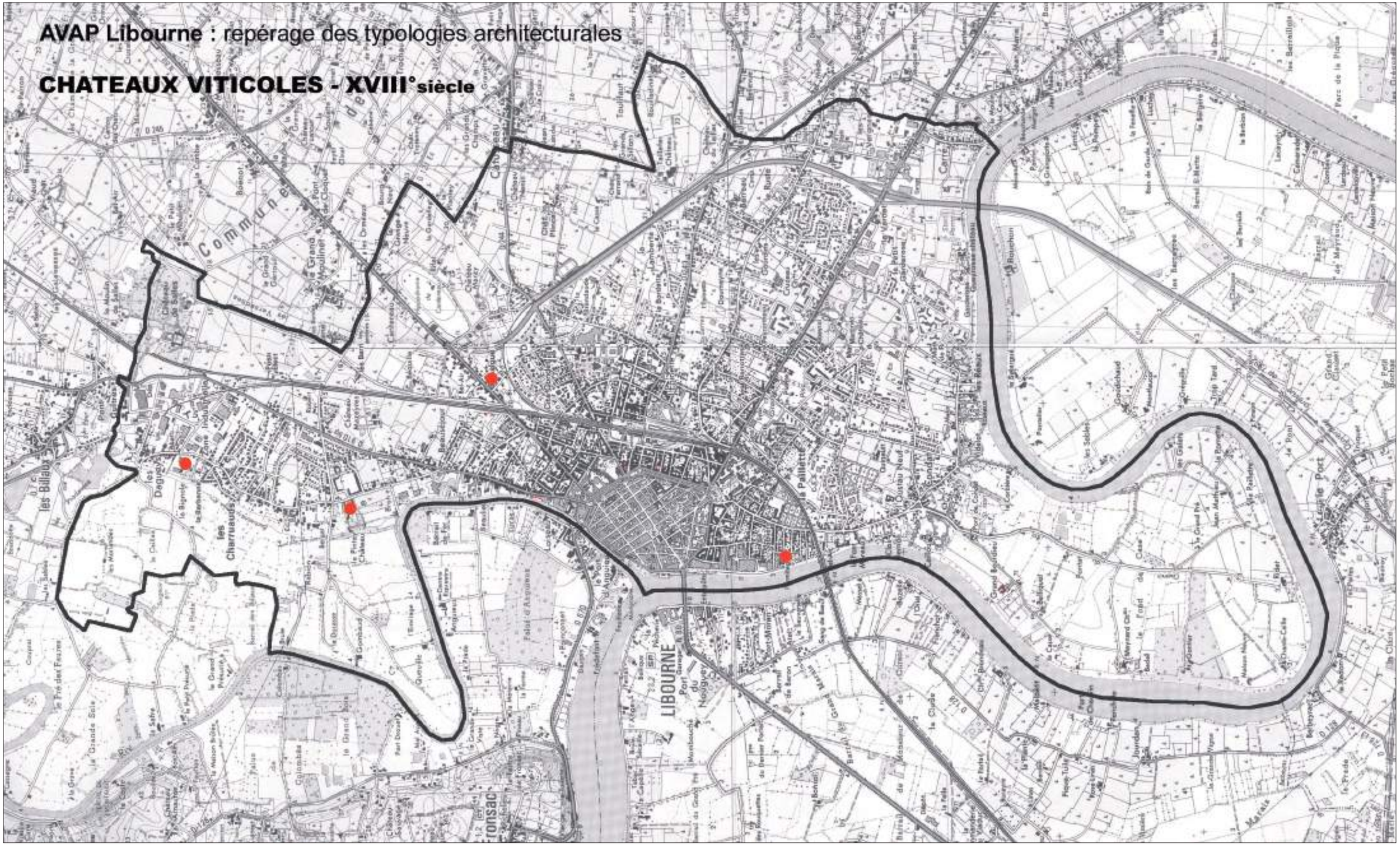

AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
FACADE NÉOCLASSIQUE A PROGRAMME
LIBOURNE

Au XVIIIe s, alors que la bourgeoisie libournaise se tourne vers la viticulture, sont créés quelques domaines:

Il s'agit de demeures de plaisance à l'extérieur de la ville, et de châteaux viticoles.

Ces bâtiments, sobres et élégants, sont conçus sur un modèle très harmonieux de maison de maître à cinq travées principales prolongées par des ailes (parfois en retour sur cour).




AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
CHATEAUX VITICOLES - XVIII° siècle
Commune de
LIBOURNE

L'échoppe est un type architectural propre à la région bordelaise, qui caractérise de nombreux paysages urbains, en particulier dans les faubourgs ouvriers.

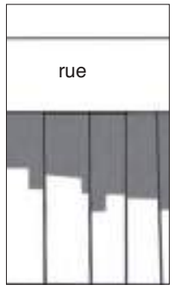
Ce modèle s'est répandu vers le milieu du XIXe siècle. Il correspondait à un programme de maison unifamiliale tout en rez-de-chaussée. Destiné aux couches modestes de la société, il avait néanmoins une façade en pierre, symétrique et souvent très décorée dans des styles variés, qui rivalisait d'élégance avec les maisons bourgeoises plus cossues.

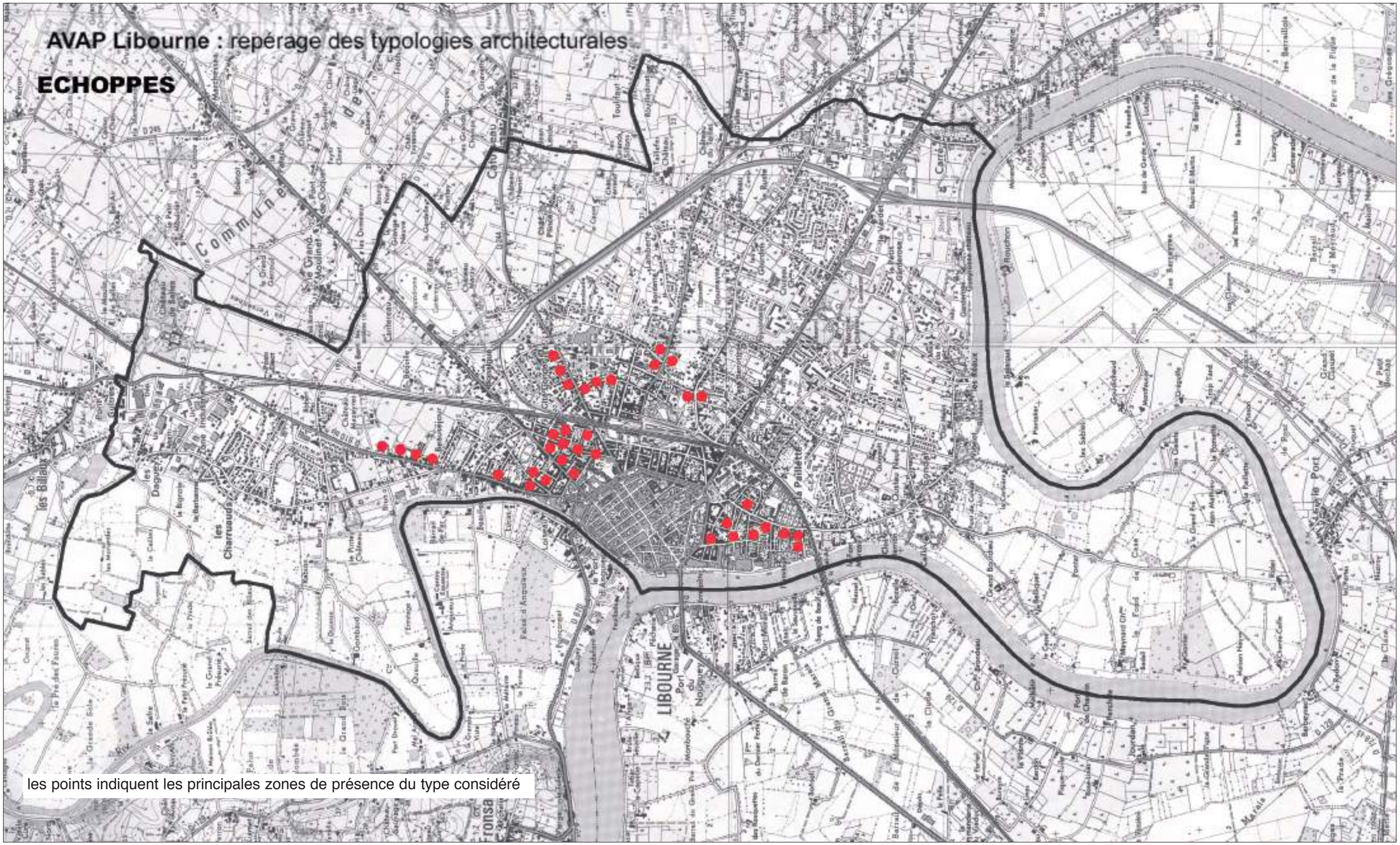
Souvent construites lors de lotissements de quartiers nouveaux, les échoppes se présentent en rangées, avec de fréquentes façades jumelles.

Ce type s'est construit jusqu'aux années 1930 (certaines ont un style «art déco»), avec parfois un petit jardin devant. Mais le cas général reste un alignement sur rue, avec jardin en fond de parcelle.

La façade arrière, non vue, est généralement plus basse et sans volonté architecturale autre que l'adaptation aux usages. Deux petits volumes (souillarde, remise, wc) encadrent généralement cette façade arrière.

L'échoppe est dite simple ou double selon qu'elle possède une ou deux pièces en façade.



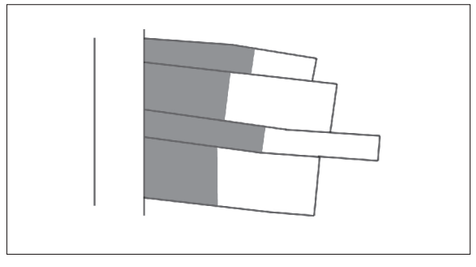

AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
ECHOPPES
Commune de
LIBOURNE
les points indiquent les principales zones de présence du type considéré

MAISONS DE VILLE COURANTES DU XIXe S EN R+1

Ce sont les maisons en pierre les plus courantes dans les petites rues de la bastide, et dans les faubourgs, souvent associées aux échoppes. Elles correspondent à un habitat modeste.

Elles ont en général un style très sobre, où se distinguent cependant une large corniche et un bandeau séparant le 1er étage. Les fenêtres ont des proportions classiques, 1,5 à 2 fois plus hautes que larges.

La largeur sur rue de ces maisons varie entre deux et quatre travées de fenêtres, et les plus récentes ont parfois un balcon en fer, peu saillant, courant sur une ou deux fenêtres de l'étage.



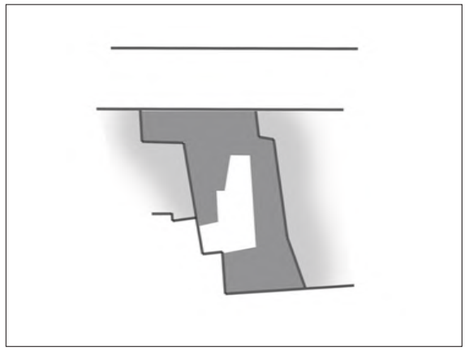
IMMEUBLES DE RAPPORT À LARGE FAÇADE (XIXe S.)

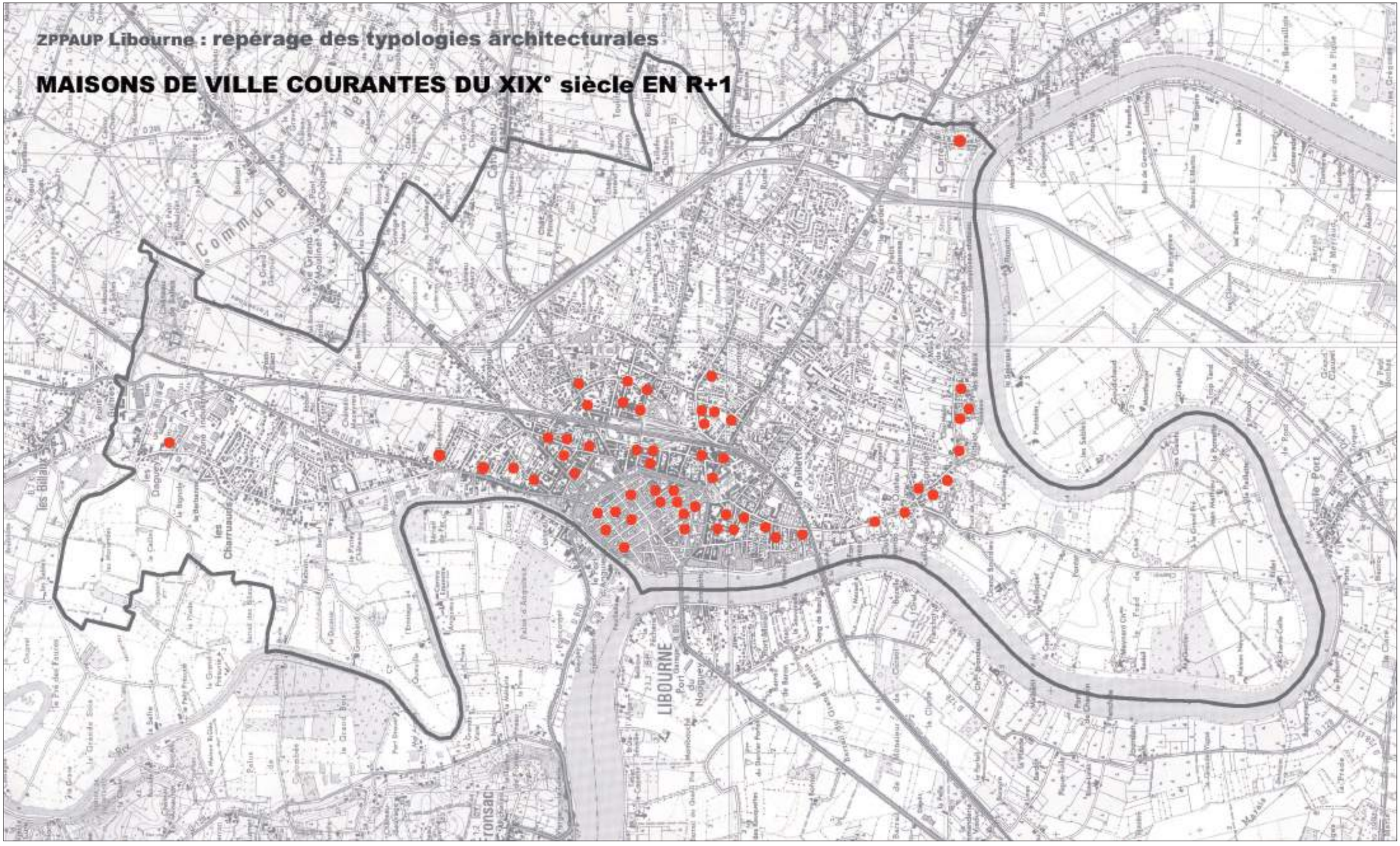
Ces immeubles construits par des propriétaires de parcelles larges, en vue de la location, se rencontrent en particulier en périphérie de bastide et sur les voies principales.

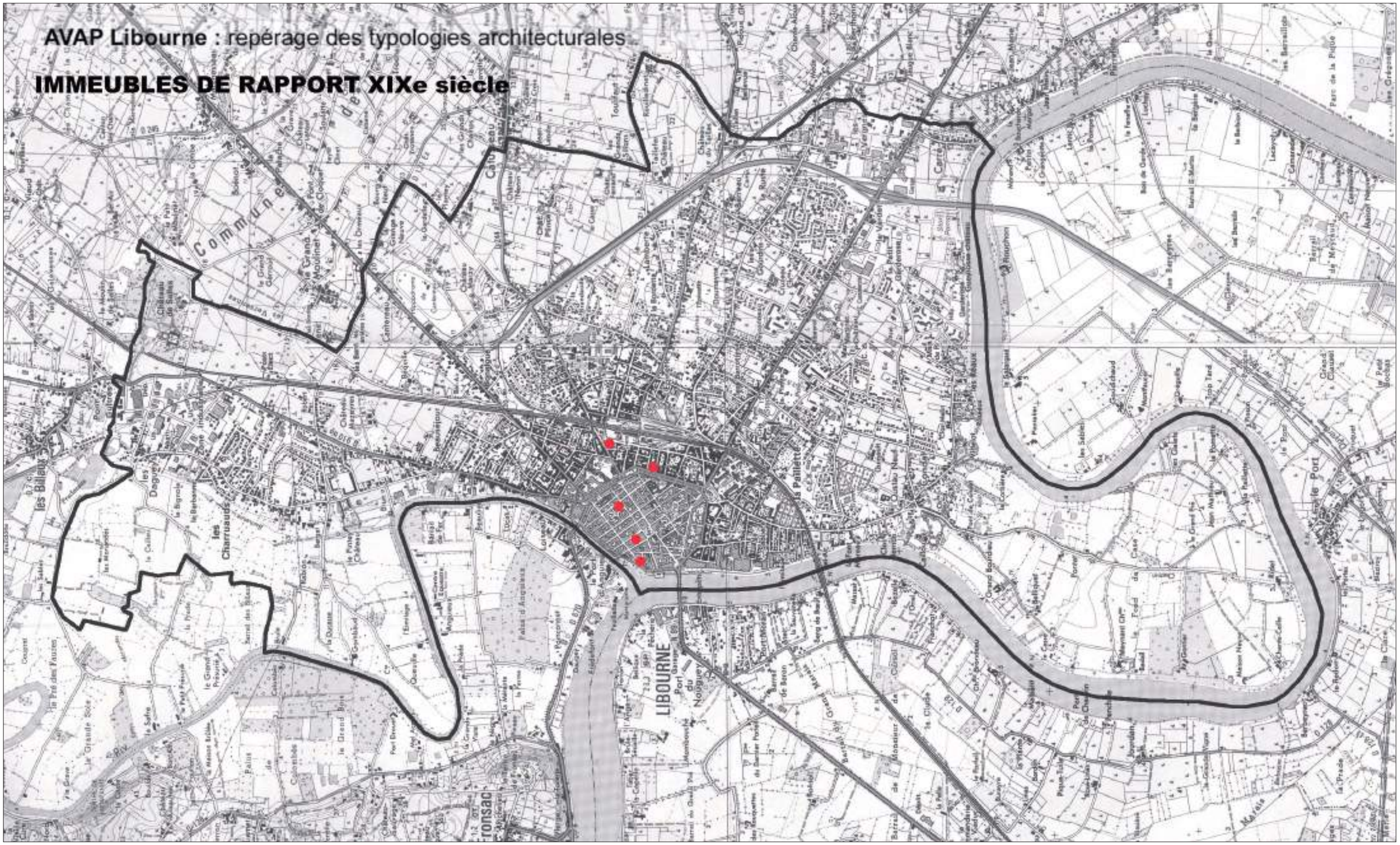
Leur façade sur rue est en pierres de taille et peut comporter un ou deux étages au dessus du rez-de-chaussée.

L'ordonnancement architectural se limite au rythme des six à 8 travées de fenêtres, alignées verticalement. La décoration est en général assez sobre, et le rez-de-chaussée comporte de plus larges ouvertures (porte cochère pour l'accès à la cour arrière, garages, boutiques).

La porte d'entrée de l'immeuble est en partie médiane, car la cage d'escalier dessert deux appartements à chaque étage (les immeubles les plus larges ont parfois deux cages d'escalier, donc deux entrées.




ZPPAUP Libourne : repérage des typologies architecturales
MAISONS DE VILLE COURANTES DU XIX° siècle EN R+1
Commune de
LIBOURNE


AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
IMMEUBLES DE RAPPORT XIXe siècle
LIBOURNE

La devanture commerciale n'est pas à proprement parler un type architectural.
Les devantures n'en participent pas moins à l'esthétique des espaces urbains, et elles ont une histoire dont il est important de savoir garder quelques témoignages.

On trouve à Libourne deux exemples de devanture commerciale d'époque médiévale-Renaissance : il s'agit de la devanture du 40 rue Fonneuve (photo ci-contre) et d'une ouverture aujourd'hui recomposée, place Jean Dubuch.

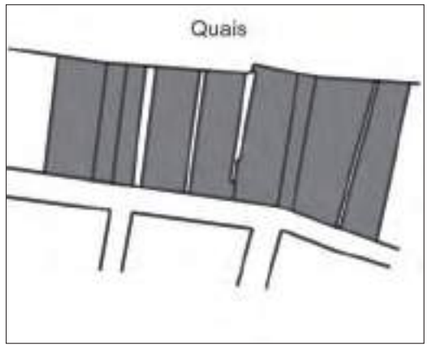
Elles se caractérisent par une large ouverture avec arc en pierres en anse de panier, et étal en pierres.

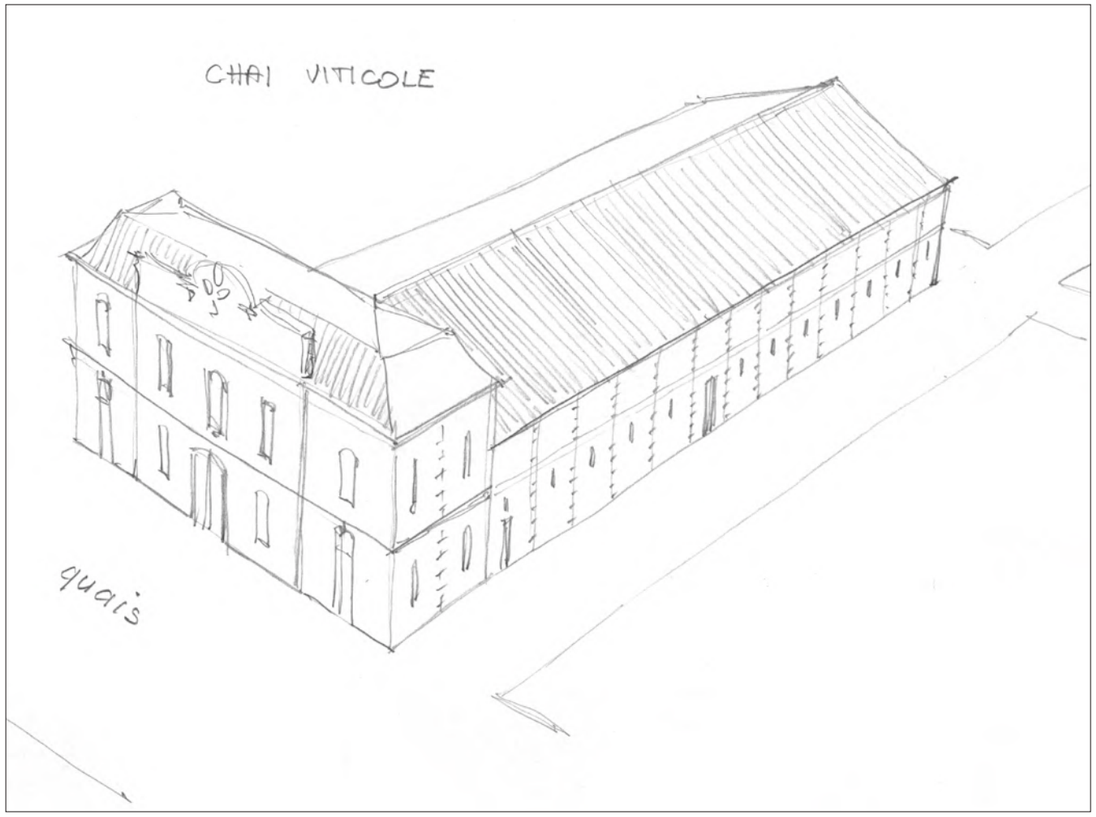
Au XIXe siècle sont apparues les devantures en bois en applique sur le rez-de-chaussée des maisons. Elles se composent d'un entablement avec corniche, sur lequel est placée l'enseigne. Les vitrines intégraient la porte d'entrée de la boutique, encadrées latéralement par des panneaux de bois (dans lesquels venaient souvent se replier les volets) avec encadrements moulurés (lambris- à ne pas confondre avec le terme commun qui désigne à tort la frisette). Il reste dans les rues du vieux Libourne quelques unes de ces devantures en bois qui méritent d'être protégées et restaurées (il faut conseiller des couleurs sobres, afin de ne pas perturber la lecture architecturale).

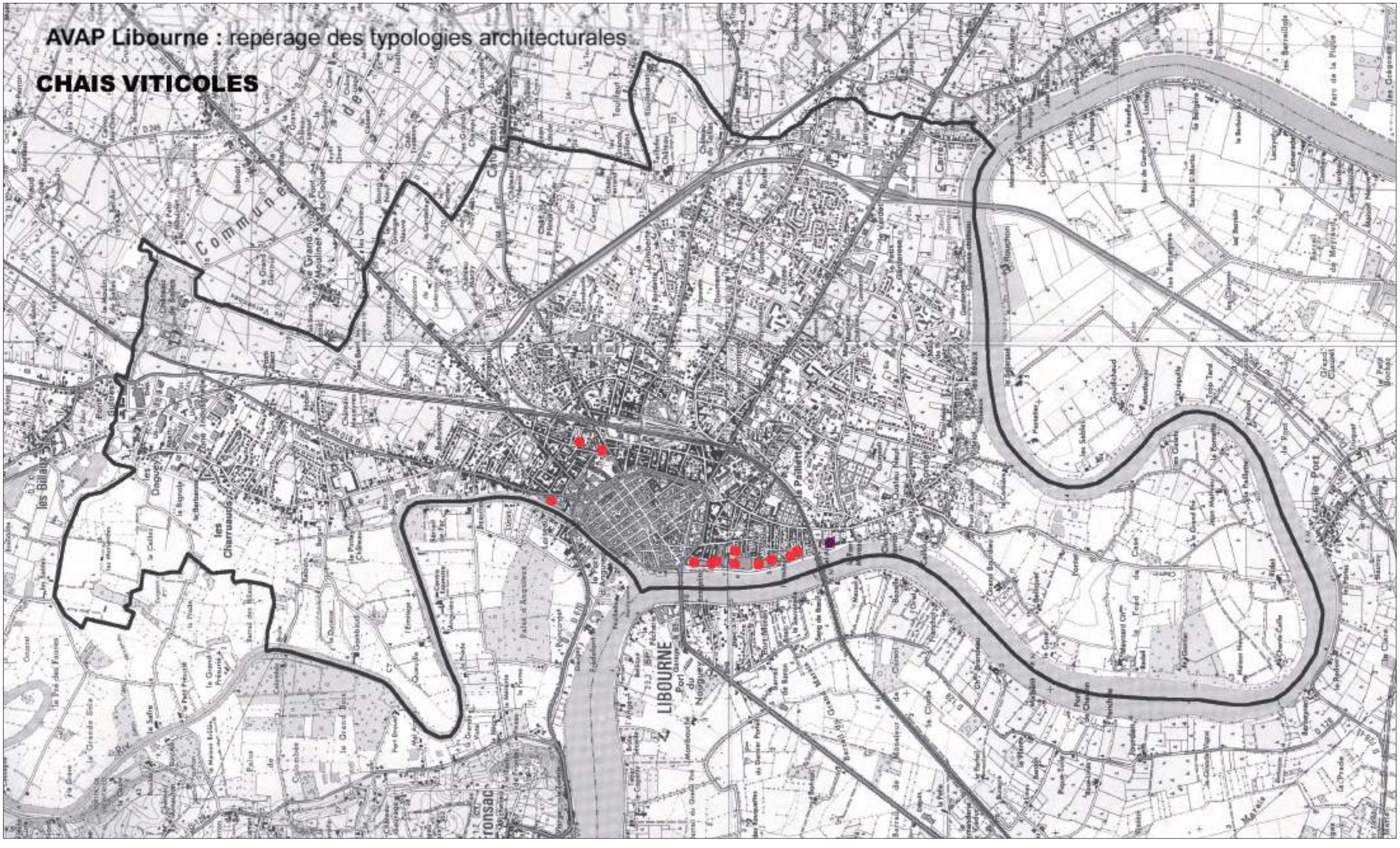
Enfin l'époque 1900 a laissé sa marque par quelques exemples de grandes marquises en ossature métallique et verre, associées aux grands cafés et grands magasins divers.

Des chais en pierre se construisent quai du Priourat dès le XVIIIe siècle. Ils sont situés sur des parcelles profondes faisant face à la rivière, et le corps de bâtiment est couvert d'un toit à 2 pentes montrant en façade un pignon traité le plus souvent en fronton, avec un oculus.

Un autre modèle fréquent reprend le principe des chais des Chartrons à Bordeaux : un logis de style classique double le chai en façade pour offrir une image plus «urbaine».






AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
CHAIS VITICOLES
Commune de
LIBOURNE

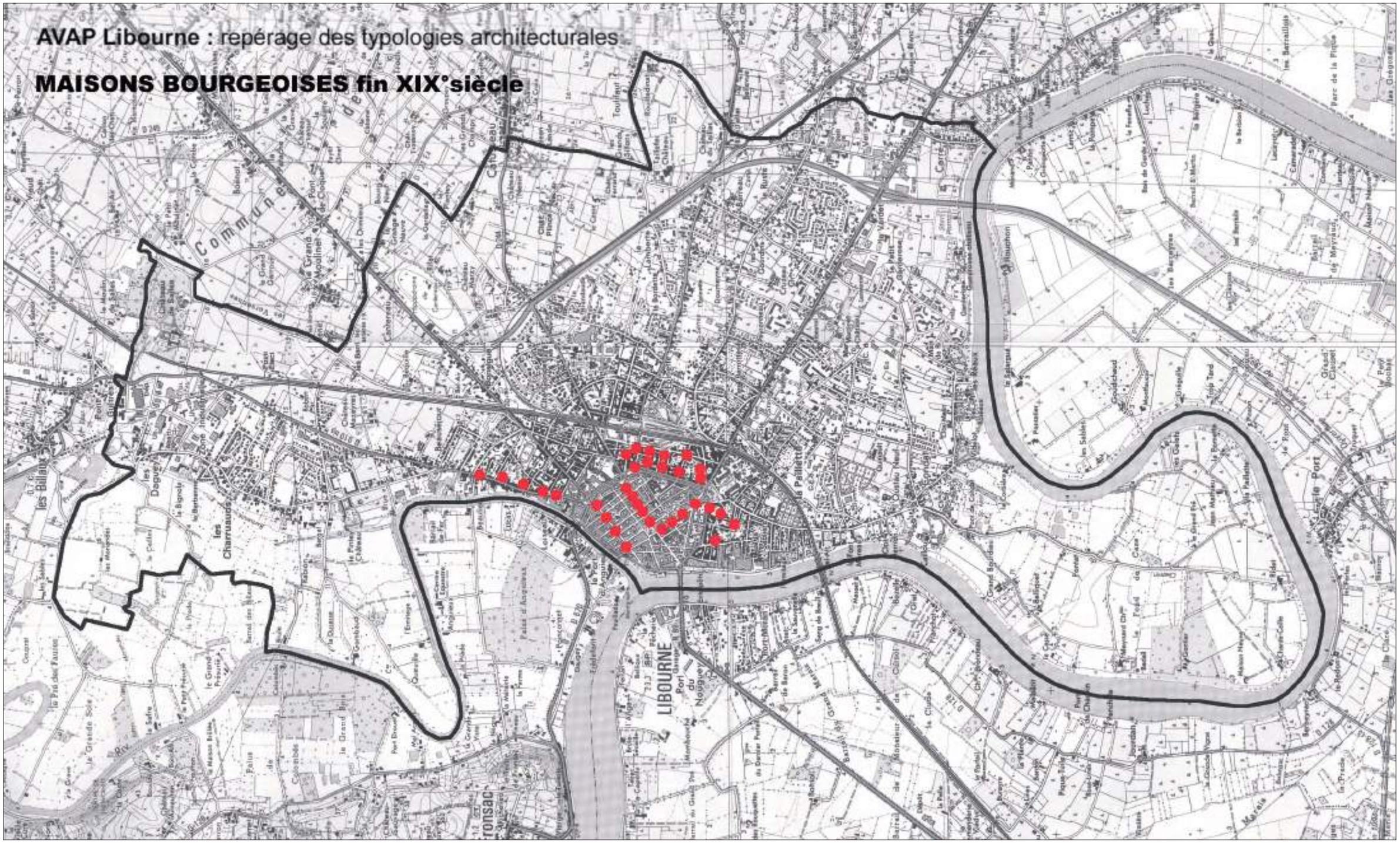
Ces maisons de ville d'un style nouveau se situent en particulier dans le quartier compris entre les Allées et la gare, quartier sans doute recherché à cette époque. Les plus récentes, des années 1920, sont de style «art déco», caractérisé par les lignes géométriques.

maison à décor «art nouveau» (quartier de la gare)

La fin du XIXe siècle et le début du XXe voient la construction de nombreuses maisons de ville bourgeoises, dont le style, souvent très ostentatoire, n'a plus rien de local : les combles sont volontiers mansardés et couverts d'ardoises, des toits en bulbe apparaissent, et des bow-windows agrémentent certaines façades.

Leur largeur sur rue va de 2 à 5 travées d'ouvertures.

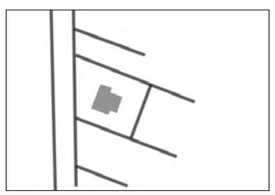
maison à décor «art déco» (rue Galliéni)

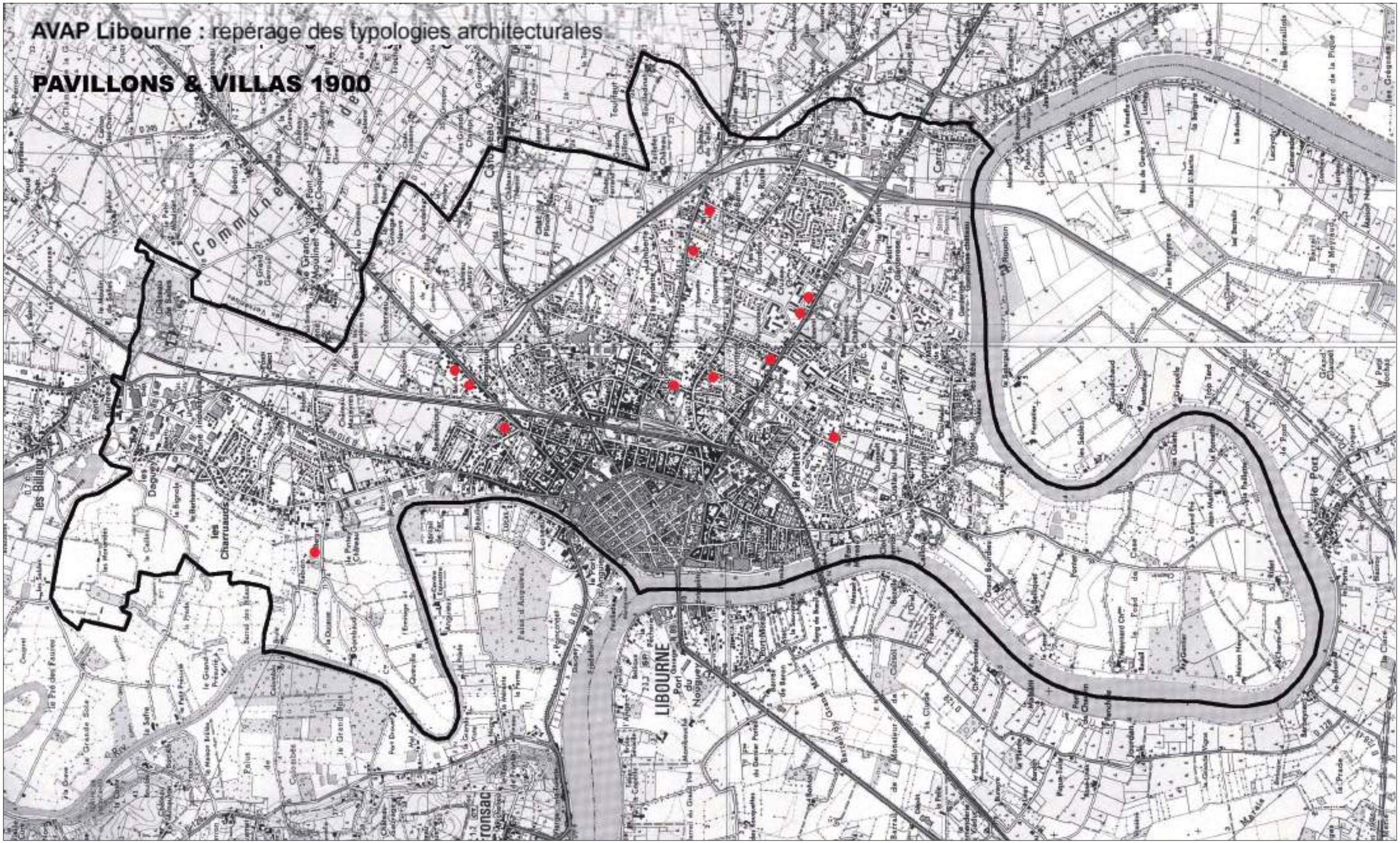

AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
MAISONS BOURGEOISES fin XIX°siècle
LIBOURNE

Un nouveau type de maisons apparaît autour des années 1900 : répandu par des catalogues de modèles imprimés qui circulent dans toute la France, il s'agit de villas isolées au milieu de leur petite parcelle, en référence aux villas italiennes, ou aux maisons rurales régionales.

L'expression du style recherche le pittoresque, et utilise les matériaux nouveaux : briques pour les murs, tuiles mécaniques pour les toitures, et parfois ciment façon rocaille pour les balcons.

Ces maisons, des plus cossues aux plus modestes, se situent sur les franges extérieures des faubourgs, là où les terrains étaient moins chers.




AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
PAVILLONS & VILLAS 1900
LIBOURNE

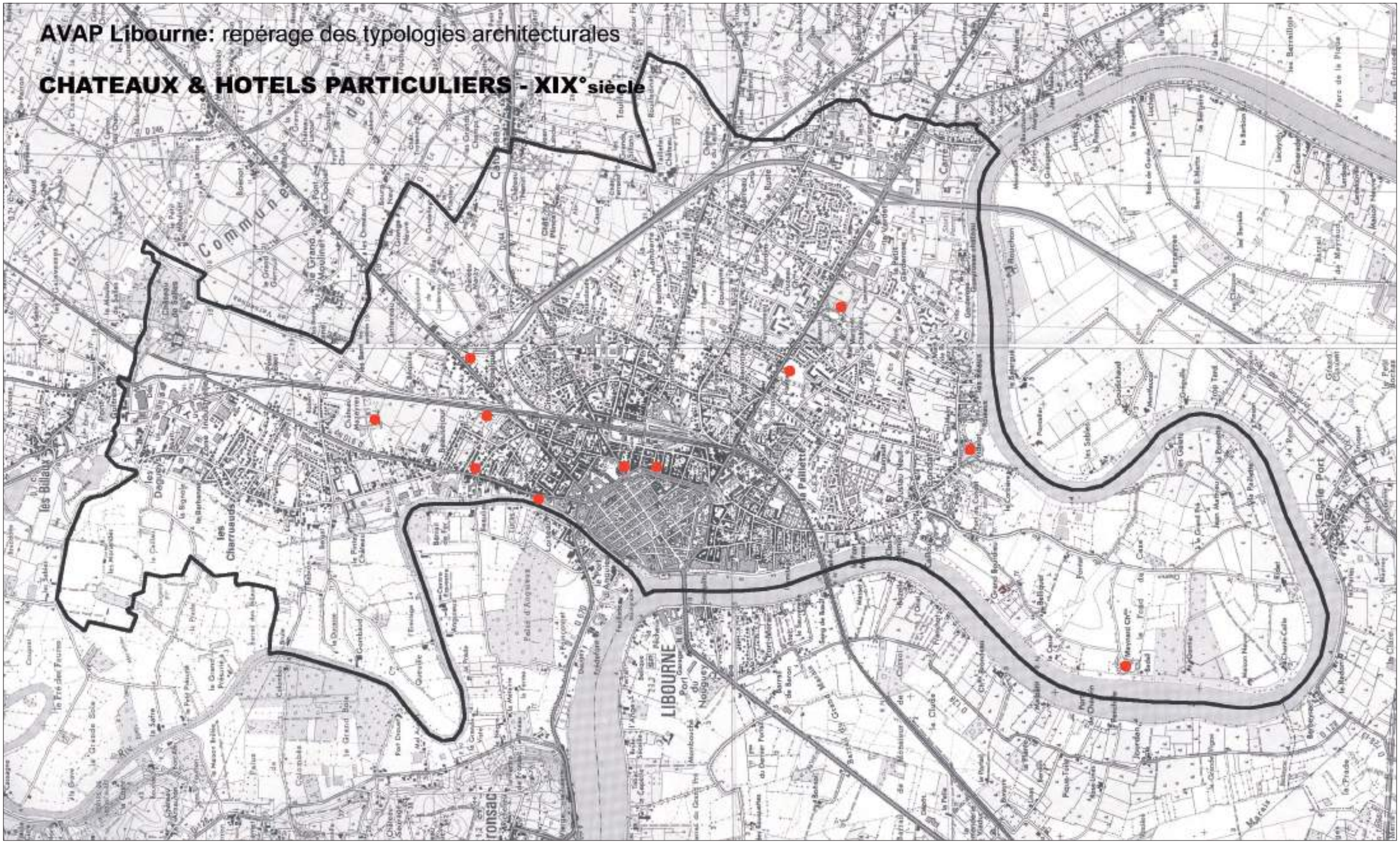
Dans la seconde moitié du XIXe siècle, les châteaux viticoles et les hôtels particuliers urbains, avec jardins ou parcs, se réfèrent aux mêmes modèles:

Un corps de logis à quatre façades pour la plupart des châteaux d'époque classique, couverts en ardoises à quatre pentes, parfois mansardés.

Sur les angles, souvent des tourelles d'inspiration classique ou médiévale.

Les communs, lorsqu'ils existent, sont des bâtiments séparés, ce qui n'était pas le cas dans les châteaux viticoles du XVIIIe siècle.

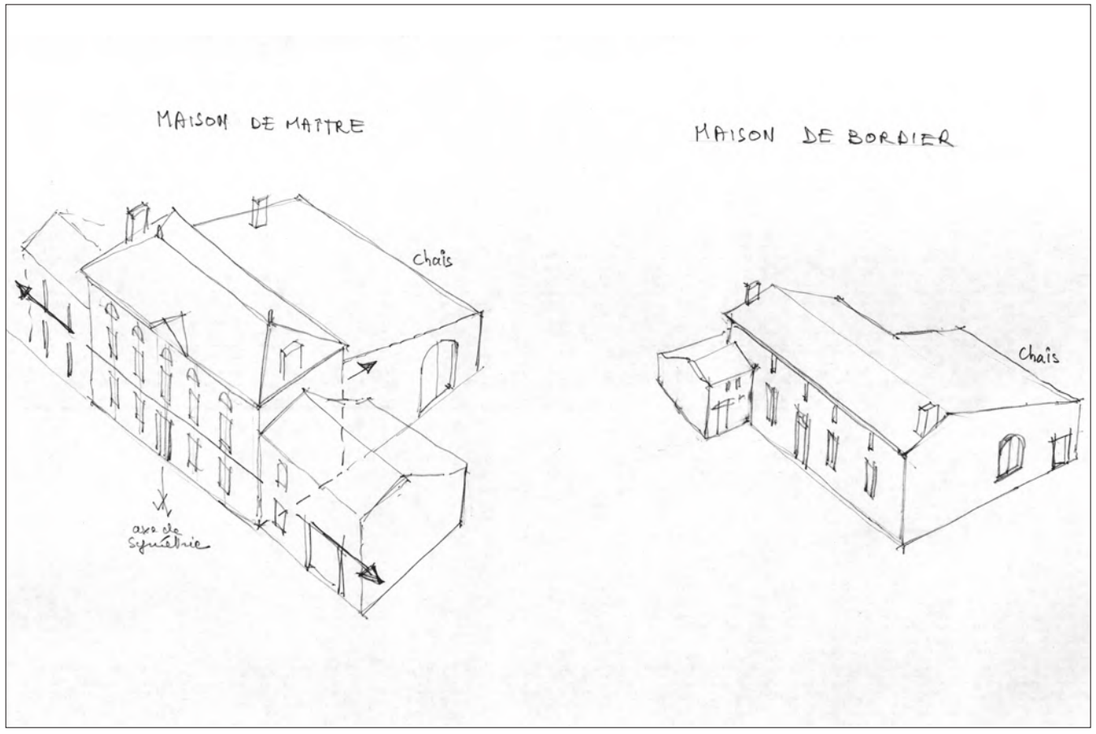
Ces châteaux et hôtels particuliers sont souvent construits sur de grandes parcelles donnant directement sur les axes d'entrée de ville.

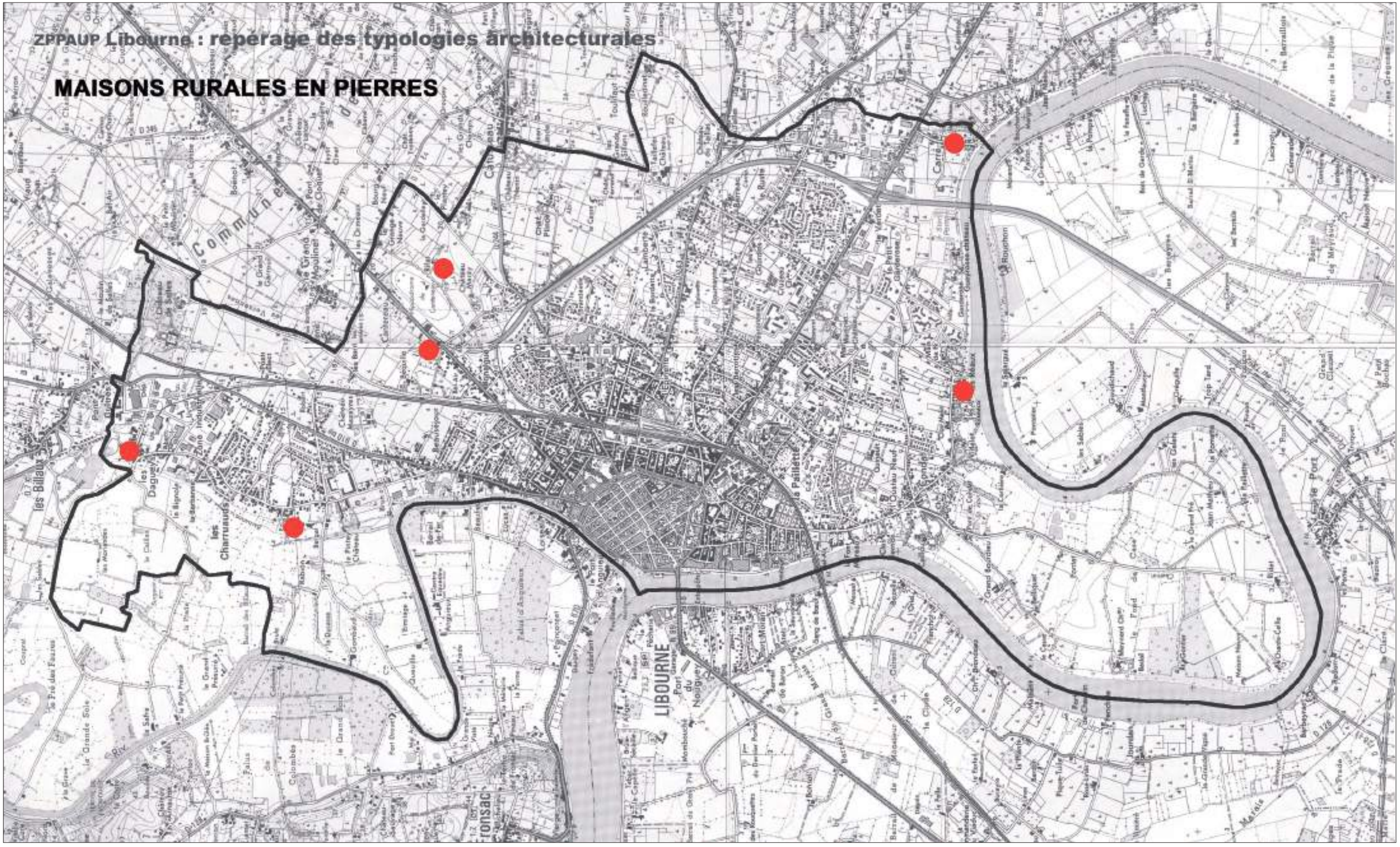

AVAP Libourne: repérage des typologies architecturales
CHATEAUX & HOTELS PARTICULIERS - XIX°siècle
LIBOURNE

Une grande partie du territoire de Libourne recouvre un espace rural viticole, dans lequel l'habitat dispersé en propriétés isolées et petits hameaux est dominant. La plupart des constructions en pierre de ces hameaux datent du XIXe siècle, et correpondent à des types architecturaux sensiblement différents des types urbains.

Les plus répandus sont la maison de maître et la maison de bordier (métayer ou ouvrier agricole).

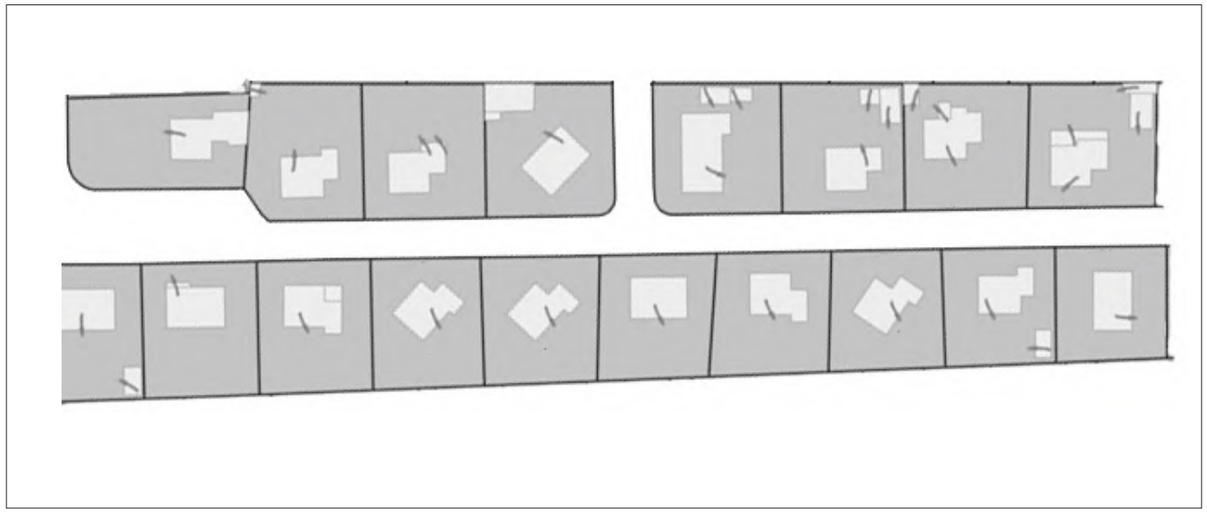
La maison de maître est une maison de style classique en R+1, avec parfois un comble (traité en étage attique) dont la façade principale, à cinq travées de fenêtres, est composée symétriquement par rapport à un axe central. Elle est parfois agrémentée d'un petit fronton. La façade arrière et quelquefois les façades latérales reçoivent les chais qui prolongent le volume principal par des volumes plus bas.
Le corps de logis principal est couvert par un toit à quatre pentes (2 pentes principales et 2 croupes), généralement encadré par deux souches de cheminées.
La maison de bordier est une maison modeste, en rez de chaussée avec parfois un grenier, dont la façade principale en pierre n'est pas symétrique dans ses ouvertures. Comme pour la maison de maître, le volume se prolonge à l'arrière par un chai, englobé sous le même toit. Ces maisons ont une toiture à deux pentes, le faîtage étant toujours parallèle à la façade principale, deux à trois mètres en retrait (la pente arrière est ainsi toujours beaucoup plus longue que la pente avant).
Les adaptations contextuelles sont nombreuses et beaucoup de maisons sont d'un type intermédiaire.

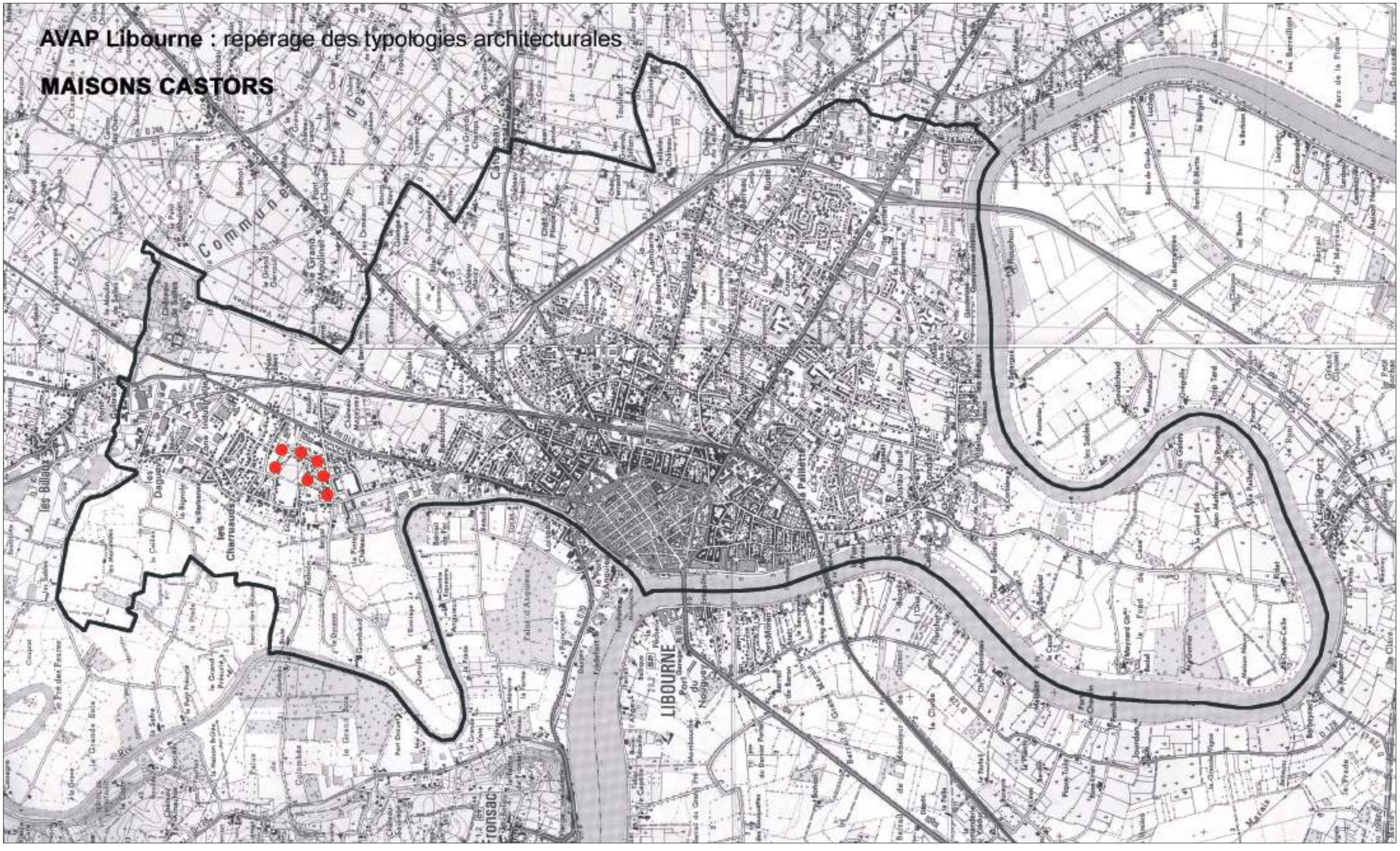



ZPPAUP Libourne : repérage des typologies architecturales
MAISONS RURALES EN PIERRES
Commune de
LIBOURNE

Au sein du tissu pavillonnaire qui s'est développé en périphérie surtout depuis les années 1950, les lotissements de «castors» présentent un intérêt particulier. Simples et modestes sur le plan architectural, ils présentent cependant une certaine unité de types, et surtout ils représentent un moment fort de l'histoire sociale du logement individuel, marqué par la responsabilisation et l'investissement affectif des habitants à travers l'auto-construction.
Le mécanisme de la formule Castor est simple.
Il consiste :
1°/ A se grouper en coopérative d'auto-construction pour obtenir aux moindres prix les matériaux de construction, avec des délais de paiements.
2°/ A exécuter le maximum de travaux de construction en effectuant des heures de travail en remplacement d'ouvriers du bâtiment, et en complétant ainsi l'insuffisance des prêts consentis par l'Etat.
3/ A construire en série, pour réduire au maximum le coût de la construction.

La plupart des Castors de Libourne ont été construits de la fin des années 50 à la fin des années 60.
Le plus important lotissement de Castors est situé près du château Pintey, précisément à côté de la rue qui porte leur nom.




AVAP Libourne : repérage des typologies architecturales
MAISONS CASTORS
LIBOURNE

2 - APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Enjeux et objectifs de développement durable attachés au territoire de l'AVAP

Concilier valorisation du patrimoine et enjeux de développement durable est l'objet principal de l'AVAP.

L'approche environnementale dans le cadre d'une étude d'AVAP a pour objet de dégager les enjeux et les objectifs de développement durable attachés au territoire concerné. Il s'agit d'évaluer les capacités du patrimoine de Libourne à relever le défi que pose la protection de l'environnement.

L'AVAP doit conforter la qualité esthétique des perspectives urbaines et des paysages d'intérêt de la commune. Elle appréhende ainsi les espaces publics aménagés ou à aménager (places, jardins, parcs, voies, ponts, rails, quais..).

Principalement l'AVAP doit assurer la qualité du patrimoine bâti et des espaces urbains, dans leur cohésion et leur composition et établir comment concilier avec les éléments favorisant les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables,.

Les éléments à prendre en compte sont le traitement des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions et le traitement des éléments bâtis.

Par son origine même la ville ancienne présente :

- une installation géographique qui a toujours su composer avec les données climatiques ;
- une morphologie urbaine dense et, le plus souvent, en ordre continu qui garantit une économie de l'espace ; cette configuration génère un micro-climat, avec des espaces plantés formant des respirations qui doivent être maintenus ou retrouvés. La compacité du bâti favorise également une isolation thermique.

Le bâti ancien traditionnel offre des performances réelles vis-à-vis de l'économie environnementale avec :

- des modes constructifs utilisant des matériaux locaux
- une mise en oeuvre en épaisseur suffisante, et par là favorisant l'inertie thermique de la construction.

Cadre de l'approche environnementale

Cette approche spécifique du patrimoine ne doit pas négliger le contexte plus général, même s'il n'est pas question de faire une évaluation fondamentale et exhaustive et que les effets de l'AVAP ne concernent pas toutes les problématiques environnementales .
La démarche de diagnostic de l'AVAP doit cependant recueillir tous les éléments disponibles concernant les problématiques environnementales afin que les prescriptions de l'AVAP ne compromettent pas, et, le cas échéant, préservent les espaces et milieux constitutifs des habitats du patrimoine faunistique et floristique.

Les principaux fondements de la prise en compte de l'environnement retenus par le droit de l'urbanisme et celui de l'environnement reposent d'abord sur les documents d'urbanisme et les études d'impact.

Aussi la présente étude de l'AVAP de Libourne s'appuie sur les documents suivants :
- l'étude du PLU de Libourne en cours d'élaboration réalisée par le bureau d'études EREA ; en particulier le chapitre traitant de l'environnement.
- Egalement la demande d'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale de l'AVAP et réalisé par les services de la Ville de Libourne en janvier 2013.

L'approche environnementale de l'AVAP considère uniquement les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités réglementaires de l'AVAP.

Principaux champs concernés par l'approche environnementale de l'AVAP

- la géomorphologie

(topographie, géologie, hydrographie) en tant que génératrice de paysage (occupation végétale notamment), de localisation et d'organisation des implantations humaines, d'organisation des voies de communication, de réseau et d'énergie hydrauliques, de risques naturels, etc. ;

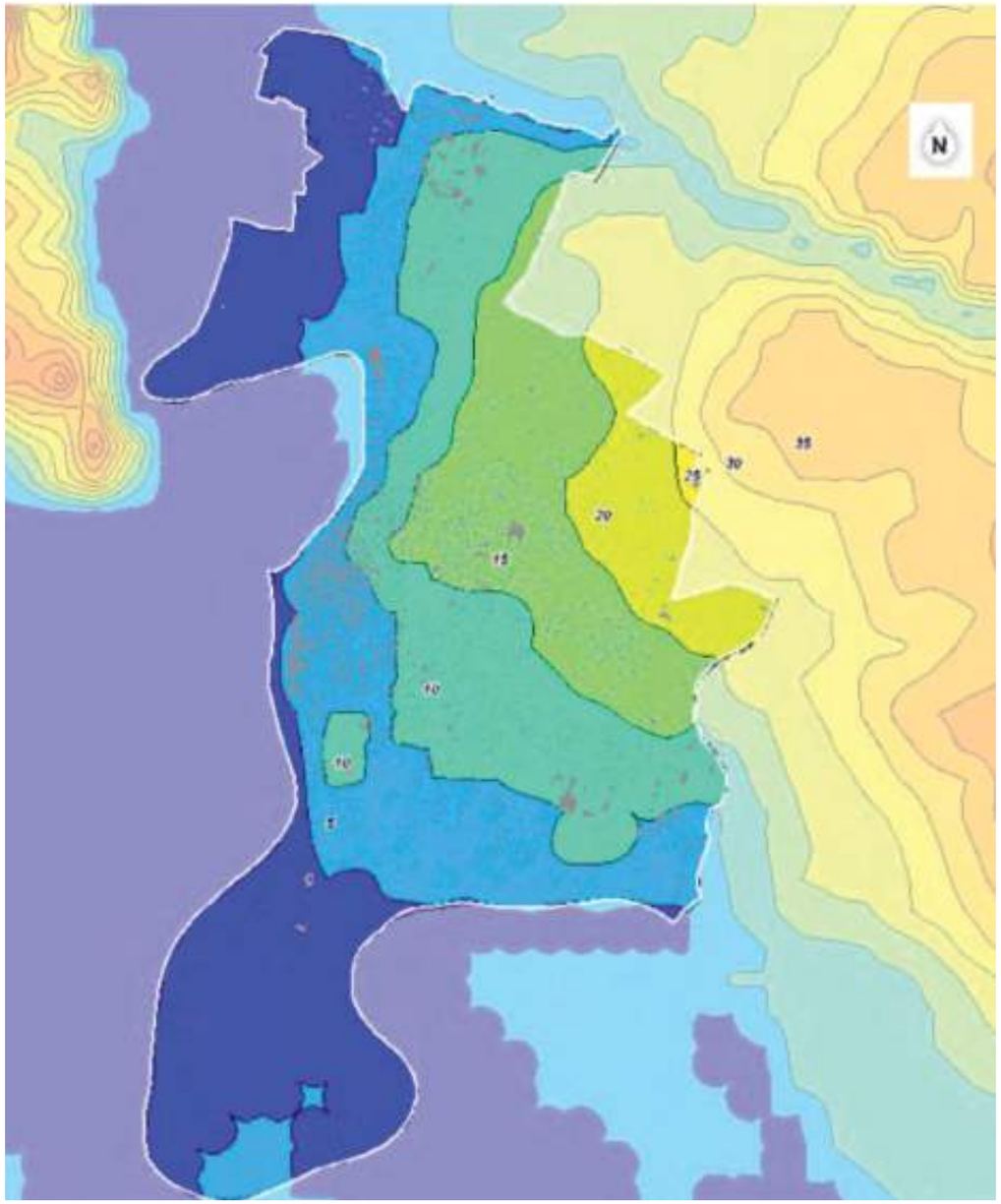
- le climat

(température, pluviométrie, régime des vents) en tant que facteur de localisation d'organisation des implantations humaines, de mode constructifs traditionnels (pentes de toiture, matériaux, etc), de risques naturels, de pourvoyeur d'énergies renouvelables (solaire, éolien) ;

- la flore, et la faune

essentiellement occupations arborescentes, éventuellement arbustives telles que haies, en tant que facteur d'organisation du paysage (couverture et implantations végétales), d'habitat pour la faune ou plus largement de biotope, de diversité ou d'intérêt biologiques.

Topographie, géologie, hydrographie



source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)

La topographie: un relief très peu marqué
Une altitude comprise entre 0 et 25 m

L'hydrographie a façonné le territoire autour de la **confluence entre la Dordogne et l'Isle**, mais aussi plus au Nord avec le ruisseau de la **Barbanne** : la ville centre s'est développée le long de ses rives donc à un niveau bas, tandis que les vignes se situent sur les niveaux hauts de la commune.

Un relief caractérisé par :
- De faibles hauteurs qui n'offrent pas de perspectives de vue
- Une concentration du bâti à proximité directe des zones inondables
- Les méandres de la Dordogne

Un relief doux qui peut être un obstacle au développement dans certains secteurs avec **le risque inondation** qui s'étend sur de vastes superficies. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (**PPRI**) du Libournais a été approuvé en juin 2003..

La commune de Libourne bénéficie de **nombreuses ressources en eau** souterraine alimentées par:
- les nappes alluviales de la Dordogne, de l'Isle et de la Dronne;
- par les nappes des sables fluviatiles
- par les nappes profondes du Crétacé.

Trois Forages dans l'éocène moyen assurent l'alimentation en eau potable. La commune est concernée par le SAGE « Nappes profondes » qui fixe un certain nombre de contraintes (notamment économie de la ressource, en particulier vis-à-vis des prélèvements dans l'éocène).

Géologie et pédologie : les formation colluviales et fluviatiles

Des formations géologiques qui fragilisent les sols

• Quatre faciès géologiques présents :

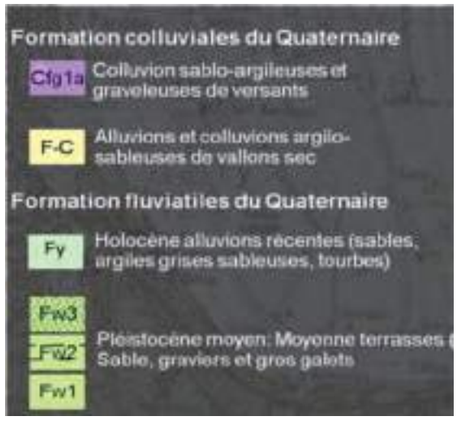
- Colluvions sablo argileuses et graveleuses de versant.
- Alluvions et colluvions argilo sableuses de vallon sec.
- Holocène alluvions récentes : sables, argiles grises saleuses, tourbes.
- Pléistocène moyen en terrasse: sables, graviers et gros galets.

• Les formations fluviatiles du Quaternaires : matières meubles telle que le sable, les graviers et les galets dans une matrice sablo-argileuse ou argileuse (moyenne terrasse Fw) à l'exception des alluvions actuelles argilotourbeuses (FY)..

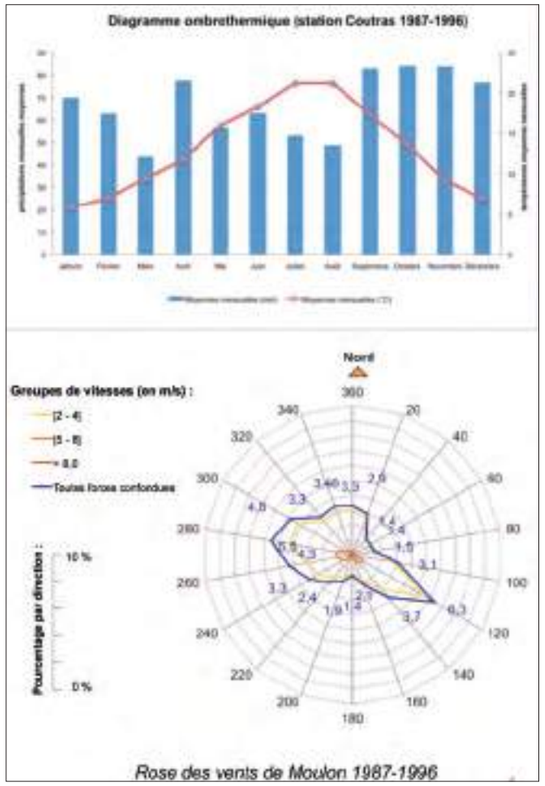
• A l'Est, les rives de la Dordogne : colluvions et alluvions argilo sableuses (CF) qui recouvrent des formations tertaires de l'Oligocène inférieur (g1a) de sables feldspathiques, graviers et galets, puis argiles sableuses.

Ce substrat à la fois **meuble et argileux** peut contribuer à une **sensibilité au retrait et gonflement.**

Qualité des sols favorable à l'exploitation et l'extraction de matériaux pour la construction.



source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)



source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)

Température, pluviométrie, régime des vents

Le climat en tant que facteur de localisation d'organisation des implantations humaines,
de mode constructifs traditionnels (pentes de toiture, matériaux, etc),
de risques naturels,
de pourvoyeur d'énergies renouvelables (solaire, éolien) ;

Un climat tempéré , climat de type océanique...

- Des amplitudes thermiques modérées,
- Un **ensoleillement important (+ 2 000 h/an),**
- L'absence de périodes d'aridité et des précipitations peu importantes sur toute l'année.
- Des **vents généralement de faible importance ;** les vents dominants soufflent du Sud-Ouest et du Nord-Est, avec un deuxième secteur de Sud-Est assez marqué.

Un climat favorable, mais non dénué de risques…

- Des conditions climatiques favorables à un développement touristique estival et **propices à la viticulture et l'agriculture**
- Des cumuls pluviométriques intenses et soudains qui peuvent favoriser le **risque inondation**

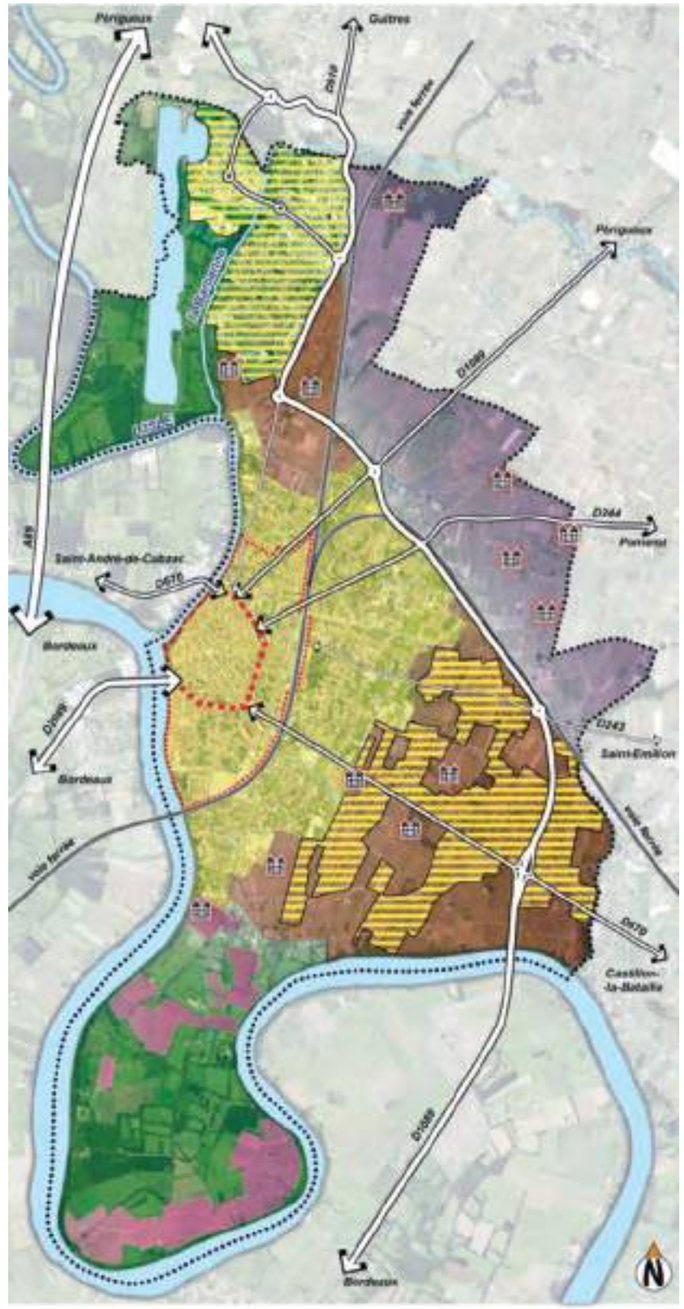
La **pluviométrie annuelle est comprise entre 700 mm et 900 mm**

LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE PRÉSENTE DEUX CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

1. **Une grande partie du territoire rendue artificielle**
   - Les parties urbanisées formées à la confluence des rivières de la Dordogne et de l'Isle et la périphérie
   - Les terres consacrées à la viticulture situées à l'Est de la commune.
2. **Une partie plus naturelle** composée par les méandres des rivières de la Dordogne, de l'Isle et de la Barbane et qui offre de grandes entités écologiques

LES IDENTITÉS DU TERRITOIRE

source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)



PAYSAGE ET PATRIMOINE MAJEURS DU TERRITOIRE DE LIBOURNE

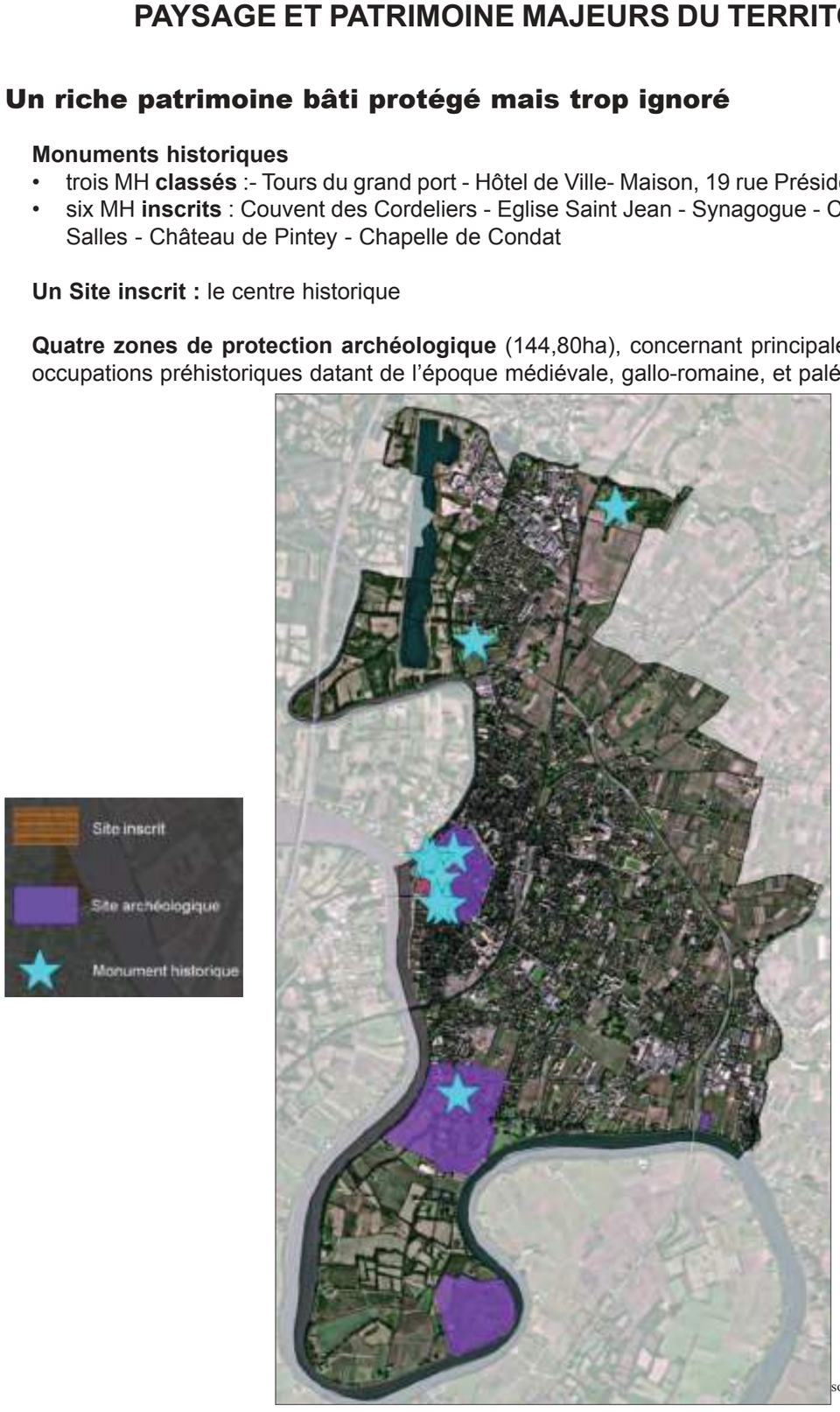
Un riche patrimoine bâti protégé mais trop ignoré

Monuments historiques

- trois MH **classés** :- Tours du grand port - Hôtel de Ville- Maison, 19 rue Président Carnot
- six MH **inscrits** : Couvent des Cordeliers - Eglise Saint Jean - Synagogue - Château de Salles - Château de Pintey - Chapelle de Condat

Un Site inscrit : le centre historique

Quatre zones de protection archéologique (144,80ha), concernant principalement des occupations préhistoriques datant de l'époque médiévale, gallo-romaine, et paléolithique.



source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)

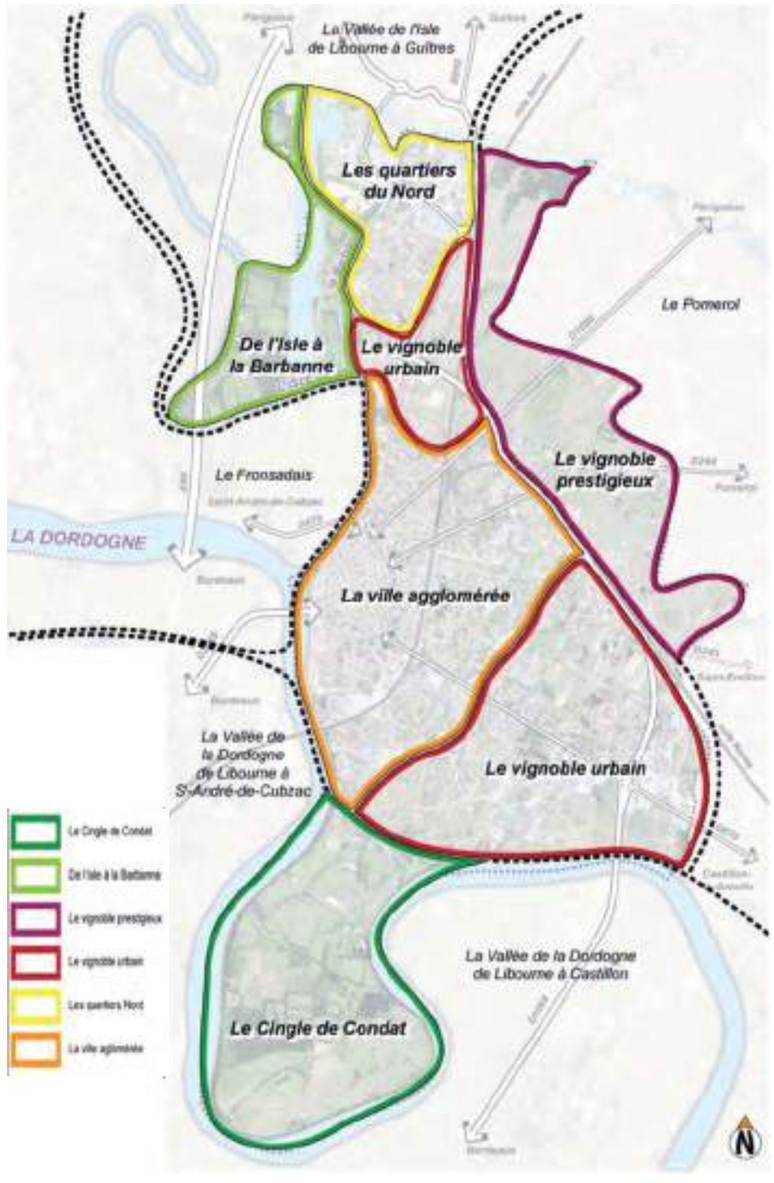
- **La ville bâtie** a une présence urbaine forte, de la Bastide aux extensions récentes.
- **Le vignoble réparti du palus aux moyennes terrasses** se distingue entre un vignoble urbain et vignoble prestigieux de Saint-Emilion et de Pomerol
- **Les bocages entre les méandres de la Dordogne et de l'Isle:** Le Cingle de Condat et le site de l'Isle à la Barbanne

La commune de Libourne bénéficie d' **un riche patrimoine à découvrir et à valoriser et dont l'intérêt est écarté** par l'attractivité et la réputation des paysages des vignobles renommés de Saint-Emilion et Pomerol.

Ce territoire desservi par de grands axes routiers a toujours été un **pôle important de communication.**

Des unités paysagères aux caractéristiques et aux enjeux distincts:

- la ville patrimoniale et l'urbanisation périphérique
- les vignobles emblématiques
- les bocages et les espaces naturels



LA FLORE et LA FAUNE- PROTECTION DES MILIEUX SENSIBLES

Occupations arborescentes et arbustives

Facteur d'organisation du paysage (couverture et implantations végétales), d'habitat pour la faune ou plus largement de biotope, de diversité ou d'intérêt biologiques.

Les grandes entités écologiques de la commune

L'intérêt écologique d'un territoire correspond à la richesse du milieu qui se caractérise - soit par la présence de peuplement végétaux ou animaux riches et diversifiés - soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales rares ou en limite de répartition, - soit par la fonctionnalité qu'il montre (corridor écologique)

L'urbanisation (et l'autoroute) constituent des coupures écologiques majeures qui marquent le territoire.
Les formations naturelles se retrouvent au niveau de deux unités : le méandre Sud de la Dordogne. et le méandre Nord de l'Isle. Ils présentent tous deux un caractère bocager (plus localisé pour le Sud).
Les corridors écologiques principaux sont la Dordogne et l'Isle.
Les corridors écologiques secondaires concernent les ruisseaux : la Barbanne et le ruisseau du Taillas.

Les **formations naturelles se retrouvent dans les vallées de la Dordogne et de l'Isle**.
L'intérêt écologique des ces entités est souligné par leur recensement en ZNIEFF et des protections variées qui les recouvrent. Les protections attachées aux milieux naturels concernent les espèces rares ou protégées et des biotopes particuliers.

- **Trois sites ont été définis en ZNIEFF de type 1 :**
  - n° 3641 0000 : Frayère de Chantecaille
  - n° 3590 0000 : Frayère de la Corbière.

Les frayères sont les lieux de reproductions des poissons et batraciens.

  - n° 3564 0001 : Zone bocagère de la Basse vallée de l'Isle.

La « zone bocagère de la base vallée de l'Isle » s'étend sur 900 hectares dont environ 300 sur la commune de libourne. C'est une zone très humide profitant de forts intérêts ornithologique (9 espèces), piscicole (frayère à brochet Esox Lucius) et végétal (26 espèces).

- **La ZNIEFF n° 3564 « Vallée de l'Isle : tronçon de Libourne à Guîtres », est une ZNIEFF de type 2** . Elle s'étend sur 3566 hectares dont environ 350 sur la commune de Libourne, en recouvrement de la zone bocagère de la vallée de l'Isle. On y retrouve de nombreuses espèces végétales et animales.

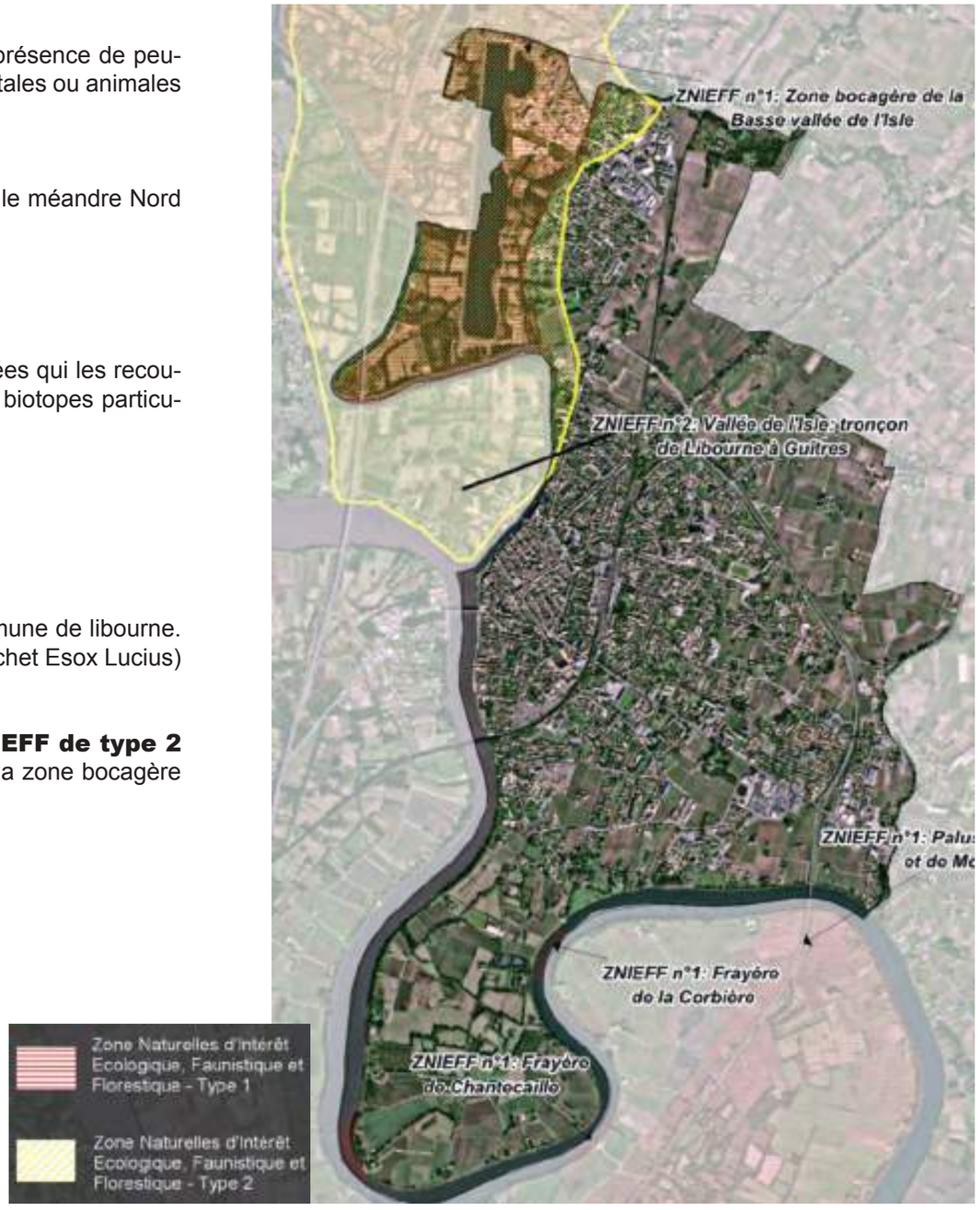
- **Deux sites Natura 2000 concernent la commune :**

  - Le site d'intérêt communautaire (SIC) FR 7200660 : « La Dordogne »

axe majeur pour les poissons migrateurs, berges colonisées par des plantes rares; le méandre du Condat situé sur la commune de Libourne constitue une entité naturelle préservée et caractérisée par des prairies humides (le palus), une ripisylve et des praires bocagères . Il constitue un corridor écologique.

  - Le SIC FR 72000661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

Le SIC se rapporte à la rivière elle-même, avec son intérêt piscicole, et à sa vallée qui abrite des secteurs bocagers de valeur.
De nombreuses espèces, habitent dans ces sites, et en particulier deux mammifères patrimoniaux la Loutre et le Vison d'Europe.



source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)

L'AVAP CONTRIBUE A LA PROTECTION DES MILIEUX SENSIBLES

L'AVAP de Libourne respecte les grandes entités écologiques de la commune

Le projet de périmètre de l'AVAP recouvre:

- partiellement celui des deux sites NATURA 2000 reconnus sites d'intérêt communautaires (SIC).
- les périmètres de deux ZNIEFF sur trois (« zone bocagère de la Basse Vallée de l'Isle » et « Vallée de l'Isle : tronçon de Guîtres à Libourne »).
- également, le projet de périmètre de l'AVAP est concerné par la présence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Les règles établies dans l'AVAP prônent le maintien du caractère naturel de ces secteurs et ne portent pas atteinte à leur conservation, bien qu'étant opposables seulement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager…).

Les trois secteurs de l'AVAP (faubourgs- entrées de ville- naturels de plaine humide) qui se superposent avec les sites d'intérêt communautaire, SIC de « la vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et SIC de « La Dordogne », et avec les ZNIEFF et le PPRI, se répartissent ainsi:

- **pour le secteur des faubourgs**, cela concerne des parcelles situées entre l'avenue Foch et la rivière de l'Isle. Ces parcelles étroites vont de la rue jusqu'à la rivière. Elles sont construites de façon continue sur une profondeur de 10 à 20 mètres depuis l'alignement sur rue. Ces immeubles mitoyens sont anciens pour la plupart (XIXe, début XXe siècles). Le fond de parcelle est inconstructible car situé en zone inondable et zone rouge du PPRI. La création de ce secteur ne générera pas d'incidence et l'AVAP permettra la réhabilitation du patrimoine.
- **pour le secteur des entrées de ville,** deux parcelles sont concernées. L'une est occupée par un centre commercial, l'autre par des activités tertiaires, elles ne peuvent être construites davantage. Le fond de ces deux parcelles est rendu inconstructible car il borde la rivière de l'Isle, et situé dans la zone du PPRI. L'AVAP ne peut qu'encourager à une meilleure insertion esthétique de ces activités et de leurs abords.
- **Concernant les secteurs naturels de plaine humide**, (méandre de l'Isle au nord et méandre de la Dordogne au sud de la commune), ces secteur de l'AVAP sont également associés aux périmètres du PPRI et de la zone naturelle, (ND du plan d'Occupation des Sols actuel, et N du futur PLU). Dès lors, cette partie du territoire bénéficie de nombreuses et diverses protections réglementaires, protégeant les espaces et les paysages et limitant la constructibilité. Le règlement de l'AVAP, vise à la protection de cette zone en limitant les impacts des aménagements : par exemple, les chemins ruraux devront être maintenus en calcaire (pas d'imperméabilisation) et les espaces boisés doivent être conservés. Seul l'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaires justifiées est autorisé, avec obligation de replantation de même essence, même port et même lieu. La continuité des fossés doit être maintenue, les bas-côtés des chemins devront rester enherbés.

Rappelons que la protection des sites d'intérêt communautaires (SIC) dans le cadre du réseau Natura 2000 doit passer par l'élaboration concertée, site par site, d'un document de planification appelé « document d'objectifs Natura 2000 » (DOCOB); intermédiaire entre la charte et le plan de gestion d'espace protégé, ce document vise à décrire l'existant et à définir les moyens les plus adaptés pour le préserver ou l'orienter. Il favorise une démarche de concertation au regard des situations locales, pour une gestion contractuelle de l'espace. Il définit pour chaque site les orientations de gestion, leurs modalités de mise en oeuvre et les moyens financiers prévisionnels pour maintenir les habitats et les milieux naturels en bon état de conservation.

En conclusion

L'AVAP, dans son élaboration et dans le cadre de sa future mise en oeuvre, a bien pris en compte l'enjeu majeur que constituent les sites destinés à protéger les milieux sensibles et l'AVAP ne compromet pas leur conservation.

S'il apparaît que le projet de périmètre de l'AVAP de Libourne recouvre les périmètres de deux de ses ZNIEFF, de deux SIC du réseau Natura 2000, l'AVAP s'impose à toute opération s'effectuant sur ces zones, via le code de l'urbanisme et/ou le code du patrimoine. Ainsi, l'AVAP sera en mesure de limiter, en complémentarité du PLU, les impacts néfastes pour l'environnement dans ces zones.

PPRI
Le projet de périmètre de l'AVAP est concerné par la présence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).
Le projet de règlement des zones de l'AVAP a été élaboré à la lumière des prescriptions établies dans le PPRI, que ce soit pour les zones rouges ou que ce soit pour les zones bleues. Ainsi, aucune règle instituée dans l'AVAP ne vient augmenter le risque inondation sur le territoire communal. Le règlement de l'AVAP a été élaboré de sorte qu'il ne vienne pas en contradiction avec les règles instituées dans le PPRI.

source "demande d'examen au cas par cas" de la ville de LIBOURNE

PAYSAGE ET PATRIMOINE - POINTS DE VUE REMARQUABLES

Malgré un faible relief, Libourne offre des points de vue remarquables

La ville se caractérise par une belle homogénéité de son architecture et du vélum de ses toitures en tuile canal locale; enchâssée majestueusement par ses rivières.

- depuis les rivières de la Dordogne et de l'Isle, les façades sur les quais sont dignes d'intérêt
- en contournant la Bastide, les façades des allées et des cours, en particulier le cours Tourny,
- points de vue sur la ville depuis les lointains: du tertre de Fronsac et de l'autoroute , du pont du chemin de fer
- les vues sur les vignobles et les châteaux viticoles
- les découvertes de ses bocages et ses espaces naturels
- l'ancienne route royale qui a conservé ses majestueux platanes (route de Périgueux); les autres grandes voies royales ont subi des modifications radicales, comme souvent les entrées de ville soumises à la pression économique.

CONCILIER ÉCONOMIES D'ÉNERGIE - EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments dont les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.

Une attention particulière est portée aux dispositions réglementaires intéressant les parements de façades, les couvertures, les menuiseries (dessin, matériau, vitrage).

Dans le règlement de l'AVAP de Libourne,
Il est demandé sur les édifices anciens et bâti ancien avant 1950,

- de conserver ou restaurer les murs existants en pierre ou en enduits ; ceci interdit de fait les procédés d'isolation extérieure;
- de maintenir des menuiseries en bois (ou éventuellement en métal), avec pour principe de retrouver sur le bâti ancien le maintien de la qualité architecturale des bâtiments existants en particulier sur les immeubles remarquables repérés ou immeubles contigus ou à proximité de ces immeubles.
- de réaliser l'isolation des couvertures, en maintenant les couvertures en tuiles.

Sur les extensions et les constructions nouvelles le projet doit présenter une qualité architecturale qui tienne compte du contexte patrimonial et des perspectives urbaines. Cependant, en règle générale, l'usage du PVC est interdit dans L'AVAP de Libourne, comme ne correspondant pas à un matériau respectueux de l'environnement.
A l'inverse, les parements en bois, en métal ou autre matériau justifiant d'une réelle qualité au regard de l'environnement sont autorisés.

Il s'agit, de fonder l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour l'acceptation, éventuellement assortie de prescriptions d'ordre architectural, ou le refus motivé des aménagements proposés.

Usage et mise en oeuvre des matériaux

Jusqu'au XIXe siècle, l'usage et la mise en oeuvre des matériaux traditionnels devaient compenser les modestes capacités des dispositifs, eux-mêmes traditionnels, de production de chaleur (la cheminée ou le poêle).

L'isolation des bâtiments anciens dépend des modes constructifs utilisés, depuis l'usage de la pierre en pleine masse et de murs d'épaisseur importante avec ou sans blocage, jusqu'à l'utilisation de la terre cuite ou de la terre crue.

C'est une des raisons pour lesquelles les bâtiments anciens présentent le plus souvent un bilan énergétique qui n'a rien à envier aux constructions modernes.

Le sens dans lequel sont conçues les dispositions réglementaires de l'AVAP est de respecter et composer avec l'usage des matériaux et la mise en oeuvre traditionnels pour atteindre les objectifs assignés d'économie d'énergie.

Il convient aussi de remarquer que l'usage de matériaux locaux entretient l'activité locale et la perpétuation des savoir-faire, et, de plus, est économe en énergie par une limitation du transport.
A Libourne, ceci est valable principalement pour la pierre sachant que son extraction se fait encore dans des **carrières locales**.

les menuiseries en bois font partie du patrimoine et ce matériau même s'il demande de l'entretien présente une longévité avérée (exemples de menuiseries XVIIIe et XIXe siècles).

les menuiseries en PVC dévalorisent le patrimoine et n'emploient pas un matériau qualifié pour l'environnement

EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.
L'évolution technologique connue concernant les matériels et matériaux d'exploitation constitue également un facteur à prendre en considération.

Énergie solaire

Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales solaires).
Les conditions et prescriptions qui en résultent concernent selon les cas :

- la conservation historique ou architecturale des bâtiments ;
- l'implantation en plan ou en coupe, (indiquant le rapport dimensionnel, la couleur, l'effet de réflexion, etc.) ;
- la préservation de la qualité des espaces publics ou privés (présence par exemple d'ordonnancements architecturaux ou végétaux, de parcs ou de jardins d'agrément ou de facture historique, etc.) ;
- la préservation d'un paysage à différentes échelles selon la topographie, l'occupation agricole, forestière, bâtie, etc.

Le territoire de la ville de Libourne présente un faible relief avec un fort ensoleillement et des points de vue à préserver.
Les enjeux se situent particulièrement sur la façade des quais, dans le centre historique, sur les édifices patrimoniaux repérés. Egalement les points de vue sur les façades des allées historiques contournant la Bastide sont à préserver.

- **Le secteur du centre historique**

L'ensemble bâti de la Bastide forme un ensemble particulièrement homogène ; ce patrimoine ne peut supporter sans dommage de créer des installations de capteurs solaires sur les toitures.
Le quartier des chais bien qu'ayant de grandes couvertures orientées au sud représente aussi un ensemble patrimonial très qualitatif

- **Autres Secteurs**

Les faubourgs anciens sont constitués en grande partie par des échoppes ; édifices à un seul niveau, leur toiture est particulièrement visible depuis l'espace public. La création de capteurs solaires sur les toitures est envisageable seulement lors d'extensions et sur les parties non visibles de l'espace public.
Pour les autres constructions anciennes, en dehors des édifices repérés au titre de l'AVAP, comme ayant une valeur architecturale importante, la création de capteurs solaires sur les toitures est envisageable uniquement sils sont intégrés dans le pan de toiture et limité en surface afin de maintenir une cohérence architecturale de la couverture de l'édifice.

- **Pour les constructions neuves,**

la réalisation devra faire partie de la composition architecturale d'ensemble et les panneaux seront intégrés dans les pans de toiture. Le projet devra s'intégrer dans l'ensemble de la composition urbaine.

Énergie éolienne

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou d'usage domestique. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faîtage, émergent du vélum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.
Il convient de veiller tout particulièrement à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration architecturale de ces dispositifs.

Le territoire de la ville de Libourne est peu soumis au vent
L'importance des vents sur le territoire de Libourne est très faible, et la création d'éolienne sera très peu performante.
Historiquement la présence de **moulins à vents** (voir cadastres 1808 et postérieur, les lieux-dits « Aux moulins », « Moulins du Pontet ») atteste cependant de l'usage ancien de l'énergie éolienne..

Énergie géothermique

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact et donner lieu à des prescriptions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage.

Énergie hydraulique

L'exploitation de l'énergie hydraulique, peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti ou, à plus grande échelle, le paysage .Leur implantation, leurs dimensions, leur esthétique peuvent faire l'objet de prescriptions particulières sans toutefois remettre en cause la réponse aux besoins énergétiques ou de sécurité civile.

Le territoire de la ville de Libourne bénéficie d'un réseau hydraulique important
Historiquement la présence de **lavoirs et de fontaines** atteste de la richesse en eau du territoire outre les réseaux de ses rivières et ruisseaux.

L'AVAP FAVORISE LES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

L'AVAP de Libourne promulgue des règles associant patrimoine et environnement et aux incidences favorables

Rappelons que:

- Les autorisations préalables pour des opérations effectuées dans l'aire de l'AVAP sont obligatoires et systématiques, sans seuil de surface, et pour tout type d'opération. L'on se réfère alors au code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ou au code du patrimoine (autorisations spéciales pour les travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme).
- L'AVAP ne réglemente pas la constructibilité d'un terrain, elle ne définit pas de droits à construire. Elle s'impose en revanche à toute éventuelle opération autorisée par le code de l'urbanisme ou du patrimoine, en donnant les consignes à suivre.

Les règles établies dans l'AVAP prônent le maintien du caractère naturel des secteurs sensibles et ne portent pas atteinte à leur conservation, bien qu'étant opposables seulement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager…).Ces secteurs sont considérés comme ayant une forte valeur écologique et leur caractère vulnérable a été mis en avant par leur classement en Sites d'intérêt communautaire par le réseau Natura 2000.
L'AVAP, sans pour autant réglementer le droit à la construction, aura une influence positive sur ces secteurs puisqu'elle imposera des mesures adaptées et en concordance avec le milieu pour la mise en valeur du bâti et des aménagements. C'est l'objet, en particulier pour le secteur à dominante naturelle des chapitres du règlement relatifs à la requalification des espaces publics et des espaces naturels.

Les règles établies dans l'AVAP prônent l'utilisation de matériaux naturels et incitent à l'amélioration environnementale des aménagements dans tous les secteurs, et son règlement s'impose aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager…).

En effet, le règlement de l'AVAP prône l'utilisation de matériaux naturels et favorise l'amélioration de la performance énergétique des constructions sous conditions (dispositifs de production d'énergie solaire envisageables- isolation par l'extérieur autorisée sur les constructions nouvelles avec par exemple du bardage bois mais pas de bardage PVC...).

source "demande d'examen au cas par cas" de la ville de LIBOURNE

Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine

- AVAP et modification des activités humaines
  L'AVAP protège des zones viticoles et agricoles encourage par là l'agriculture.
  L'AVAP protège les zones boisées et encadre les pratiques d'élagage et d'abattage.
  L'AVAP n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation et préserve les zones naturelles, et les paysages existants.

- Le projet de règlement de l'AVAP, préconise la valorisation du cadre de vie et des paysages existants. Conservation et restauration du patrimoine existant ; la démolition de bâtis, génératrice de déchets et productrice de matériaux, est limitée à des cas exceptionnels. L'utilisation de matériaux de production locale et non polluants (comme par exemple le PVC), est prescrite.

En outre l'abattage d'arbre doit être justifié pour des raisons de sécurité ou sanitaire.

Règles de l'AVAP et Incidences sur l'environnement et la santé humaine

- Volumétrie
  L'AVAP préconise les extensions sur l'arrière pour les échoppes. Cette règle permet, dans les rues étroites ou dans le cas d'un bâti dense de ne pas gêner l'ensoleillement des constructions avoisinantes.
  La densité et la reconstruction sur elle-même caractérisent la ville ancienne; cette règle est donc reprise, autorisant les extensions en hauteur et latéralement en respectant l'alignement. Toutefois les espaces de verdure sont maintenus (plantation d'arbres et arbustes existants en bordure ou en coeur d'îlot) pour favoriser la régulation thermique et conserver une source de fraîcheur en été dans la ville.

- Toiture
  Toiture-terrasse et surtout toiture-terrasse végétalisée autorisée, ce qui limite l'imperméabilisation des surfaces bâties et favorise une meilleure régulation thermique des couvertures.

- Matériaux
  L'AVAP privilégie la restauration de l'existant et le maintien des matériaux en place: restaurer, conserver plutôt que remplacer ce qui limite la consommation des ressources et la production de déchets.
  L'AVAP privilégie l'usage des matériaux locaux et/ou naturels: pierre, chaux, tuiles, bois, zinc et cuivre.
  L'AVAP interdit le PVC pour les gouttières et descentes d'eaux pluviales et de façon plus générale, limite le recours au PVC, qui est un matériau ayant un impact négatif sur l'environnement et la santé humaine

Règles de l'AVAP et Incidences sur l'environnement et la santé humaine

- Panneaux solaires

autorisés sur pans de toiture non visibles depuis l'espace public et sous condition pour le bâti patrimonial. La production d'énergie d'origine photovoltaïque est possible, mais sous conditions pour des questions d'intérêt patrimonial. L'AVAP la cantonne aux toitures non visibles depuis la rue.

- Ventilation naturelle et Interdiction d'aspirateurs statiques en béton.

Choix patrimonial prioritaire sur l'aspect santé humaine et environnemental. L'aspirateur statique facilite la ventilation naturelle des locaux.

Toutefois, la ventilation naturelle est privilégiée dans l'AVAP en demandant de respecter l'organisation bioclimatique des constructions anciennes.

- Murs et façades

L'AVAP préconise l'utilisation de la pierre, matériau extrait localement en Gironde, mais aussi l'usage de la chaux.

Il s'agit de privilégier les matériaux locaux correspondant à la mise en oeuvre des constructions anciennes et au savoir-faire traditionnel.

Pas d'enduit sur les pierres appareillées en façade. L'enduit à la chaux est demandé pour les maçonneries en moellons de pierre; l'enduit à base de ciment est interdit car il dégrade les maçonneries en pierre .

Sur les pierres de taille, les enduits ne conviennent pas et sont interdits.

- Sortie des conduits de fumées en façade interdits.

Ce choix patrimonial vient limiter le système d'évacuation des fumées par un terminal de mur et privilégie la sortie en toiture qui est souvent le cas dans les constructions anciennes (en effet les fumées polluent les riverains dont les fenêtres peuvent être situées à proximité et dans le vent de l'évacuation et salissent les murs).

- Isolation par l'extérieur autorisée uniquement sur les constructions nouvelles et sous condition.

L'AVAP limite le recours à l'isolation par l'extérieur : interdite sur les échoppes, et sur les constructions anciennes (avant 1950), constructions en pierre et autres matériaux traditionnels). Elle est permise sous conditions (sauf en PVC) sur les autres types de bâtiments et les constructions nouvelles.

De fait, elle encourage à envisager l'isolation par l'intérieur.

- Fenêtres, portes et Contrevents

Privilégier la restauration ou la conservation des fenêtres, portes et contrevents en bois d'origine. Cela limite la consommation de ressources et la production de déchets.

Choisir le bois ou à défaut l'aluminium (pas pour les portes et contrevents). Pas de PVC. Cela utilise des matériaux renouvelables (bois) ou à moindre impact écologique comme l'aluminium (pas d'entretien, très bonne résistance, recyclable à 99%)

- Climatiseurs

L'AVAP interdit leur utilisation sur les façades et toitures visibles depuis l'espace public
Les climatiseurs augmentent la consommation énergétique des bâtiments. L'AVAP favorise l'environnement sur cet aspect, tout en faisant la promotion des avantages des constructions anciennes au regard de l'approche environnementale et bioclimatique.

- Publicité, enseignes et pré-enseignes

L'AVAP privilégie l'utilisation de teintes sobres. Pas de publicité sur les stores, bannes, marquises et éléments saillants. Pas d'enseignes lumineuses.
Limitation de la pollution visuelle par l'usage de devantures sobres, teintes rabattues, pas de couleur violente. Pas de consommation inutile d'énergie.

- Accompagnement végétal

L'AVAP préconise que tout espace non construit doit faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Le végétal absorbe la chaleur l'été et permet de limiter le recours à des systèmes de refroidissement augmentant les consommations d'énergie électrique.

Les aires plantées sont des surfaces perméables qui favorisent une infiltration naturelle de l'eau de pluie dans les sols et limitent leur évacuation dans le réseau (parfois unitaire sur la commune).

L'AVAP privilégie l'usage d'essences locales L'AVAP limite le recours à des espèces végétales potentiellement invasives ou non adaptées aux conditions climatiques locales.

Pour les bâtiments d'activités, l'AVAP préconise que les surfaces non imperméabilisées soient plantées de vivaces. Les plantes vivaces nécessitent moins d'eau et sont plus faciles d'entretien

L'AVAP encourage la plantation d'arbres d'ombrage. Cela permet de diminuer l'ensoleillement en été et donc le recours à des systèmes de refroidissement de l'air dans les locaux.

- Clôtures

L'AVAP préconise le recours aux clôtures grillagées et/ou végétalisées

En conclusion, concilier environnement et patrimoine favorise une meilleure adaptation des aménagements.

Ce projet de règlement de l'AVAP montre que les incidences sur l'environnement ou la santé humaine sont limitées voire favorables. Les éléments de règlement pouvant avoir une incidence négative (relative), sont induits par la principale finalité de l'AVAP : l'amélioration du cadre de vie. La mise en oeuvre de l'AVAP au travers du règlement, imposera et/ou conseillera le choix des habitants dans la mise en oeuvre de leurs travaux et projets. Ces prescriptions patrimoniales et environnementales permettront également une amélioration de l'habitat.

PATRIMOINE et ENVIRONNEMENT - LES ENJEUX DE LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Libourne , une ville au riche patrimoine

La ville se caractérise par une belle homogénéité de son patrimoine avec un patrimoine bâti riche mais rarement valorisé par le traitement de l'espace public.

Des paysages d'un grand intérêt, avec la présence forte des rivières de la Dordogne et de l'Isle
Une certaine fragilité liée à la déprise agricole, notamment dans les secteurs bocagers ou les vignes urbaines. Une viticulture de grande renommée, offrant une qualité patrimoniale forte.

Un potentiel énergétique renouvelable et un gisement de ressources à valoriser par les particuliers comme par la collectivité :
- Un taux d'ensoleillement favorable à l'énergie solaire (près de 2000 h/an). Une production potentielle photovoltaïque évaluée à 1 600 kw/m2/an.
- Un couloir de vent peu propice à l'énergie éolienne. La production potentielle éolienne est inférieure à 100 w/m2/an en plaine.

Le sol et l'énergie :
- des ressources agricoles et viticoles préservées

Gestion durable des ressources naturelles:
- Une urbanisation au contact de terres de hautes renommés viticoles
- Les principaux espaces patrimoniaux naturels identifiés et protégés.

Face au développement urbain, promouvoir des actions soucieuses de l'environnement

- par la promotion des énergies renouvelables en encadrant l'implantation d'équipements de production sur les constructions neuves et anciennes
- par l'intégration des techniques de construction augmentant la performance énergétique des bâtiments.

Des espaces publics à valoriser et qui servent de cadre au patrimoine urbain.

- depuis les rivières de la Dordogne et de l'Isle, les façades sur les quais sont dignes d'intérêt
- en contournant la Bastide, les façades des allées et des cours, en particulier le cours Tourny,
- les vues sur les vignobles et les châteaux viticoles
- les découvertes de ses bocages et ses espaces naturels
- les entrées de ville soumises à la pression économique.

Des espaces agricoles et naturels patrimoniaux à préserver

- Des capacités de développement cohérentes avec le maintien des surfaces viticoles
- Encadrer les pressions sur les espaces naturels sensibles

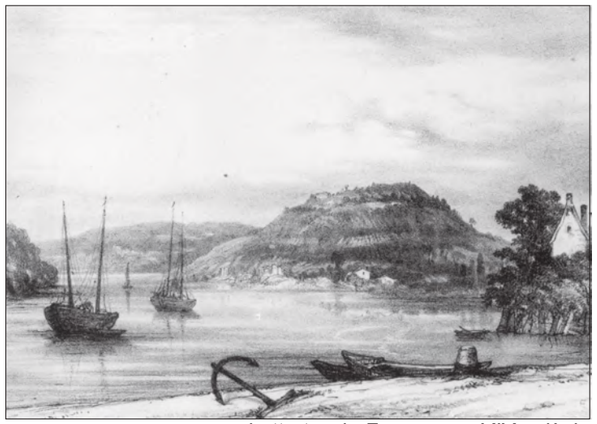
PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE L'AVAP

LES ENJEUX DE L'AVAP

1- UN PATRIMOINE IMPORTANT MAIS UN DÉFICIT DE MISE EN VALEUR

1.1 Des questions de mise en valeur qui se posent au-delà du territoire de la commune

Libourne entretient depuis toujours un lien fort à son paysage environnant : la Dordogne, et l'Isle, les routes royales, le tertre de Fronsac. Aujourd'hui cette relation paysagère n'est plus maîtrisée et se dégrade.



le ttertre de Fronsac au XIXe siècle

Le tertre de Fronsac et les remarquables panoramas qui le lient à la ville de Libourne est presque entièrement privatisé... Et le design du pont de l'autoroute aurait sans doute pu mieux prendre en compte ce paysage.

Arrivée sur Libourne depuis Fronsac

L'accès historique à Libourne depuis la route de Paris se faisait par une traversée de l'Isle face à la tour du Grand Port.
Ce passage, sur la commune de Fronsac est aujourd'hui privatisé, et risque de disparaître. même si Les vues sur l'Isle depuis le quai conservent leur majesté.

vues en vis-à-vis des berges de Libourne et de Fronsac

Le paysage des entrées de ville est dégradé par les publicités, réseaux, entrepôts métalliques, etc. L'entrée par le pont de pierre, autrefois si majestueuse, est aujourd'hui altérée par les logiques routières et publicitaires.

Arrivée sur Libourne depuis Arveyres

1.2 Les espaces publics saturés par l'emprise automobile et routière.

Certains espaces majeurs de la ville comme les quais ou la ceinture des cours et allées plantées sont accaparés par le stationnement automobile dont la dynamique naturelle est l'envahissement (la logique de l'automobiliste est de stationner toujours au plus près de sa destination urbaine - commerce, travail, domicile).

Les effets néfastes sont multiples : pollution visuelle, réduction des espaces piétonniers, danger pour les enfants et les personnes âgées, pollution atmosphérique accompagnée de l'encrassement rapide des façades, nécessité d'un marquage routier important.

1.3 Des mobiliers urbains et une signalisation mal implantés ou trop voyants aux abords des édifices et inattentives à la cohérence des espaces

Dans la gestion d'une ville, chaque service a souvent tendance à s'enfermer dans sa logique propre de gestion au quotidien, sans mesurer l'impact global de ses choix. Cela est vrai pour les containers, mais aussi pour le mobilier décoratif qui peut devenir contre-performant s'il n'est pas adapté à l'esprit du lieu dans lequel il est implanté. Aussi, la ville de Libourne s'est dotée en novembre 2012 d'une "Charte du mobilier urbain" qui servira de document de référence pour toute acquisition et installation de mobilier urbain. Une charte sur les emprises des commerces est souhaitable.

mobilier place de Lattre de Tassigny

mobilier

mobilier de la rue Sadi-Carnot

le perré inchangé, car inondable, quai des salinières

mobilier et autres aménagements quai souchet

mobilier et autres aménagements quai du priourat et quai souchet

1.4 Des aménagements urbains fonctionnels qui nuisent à la qualité des espaces historiques

La place Abel Surchamp est l'épicentre symbolique de tout le patrimoine historique de la bastide, elle en est aussi le coeur monumental et le coeur vivant, puisque s'y déroulent le marché trois fois par semaine et beaucoup de manifestations festives. La création du parking souterrain lors du contrat «ville moyenne» a manqué d'attention au caractère du lieu : le bombement du sol et les trémies de sorties, qui auraient pu se faire selon d'autres modalités, ont amoindri la qualité remarquable de cet espace.

La diversité dans le traitement des sols et des matériaux employés perturbe la cohérence spatiale; il est à souligner que les pavés en vraie pierre ont une tenue dans le temps nettement supérieure aux imitations. Sous le bitume les anciens pavés des ruelles sont remplacés par du pavé béton.

La nécessité de clore la caserne (ancien quartier de cavalerie) a conduit à construire un grand mur le long de l'avenue de Verdun, masquant un des plus beaux ensembles néoclassiques de Libourne, et rendant cette entrée de ville assez morne.

Alors qu'à l'origine (au XVIIIe s) la clôture était constituée d'un simple fossé qui permettait à l'architecture de dialoguer avec l'espace public.

L'histoire de la "place des casernes" et du quartier Lamarque, la présence de la population militaire dans les manifestations locales démontrent assez l'importance qu'avait cette institution nationale sur le développement de la ville; en particulier, le rôle de la cavalerie. Libourne possède des haras nationaux et un ancien hippodrome.

Il sera donc judicieux de retrouver cette attractivité perdue, source potentielle de dynamisme urbain pour la ville de Libourne.

1.5 Une publicité omniprésente qui parasite l'architecture

La logique commerciale qui conduit à multiplier les enseignes de plus en plus voyantes, est une logique de la surenchère individuelle et à courte vue, puisqu'elle porte atteinte au bien collectif le plus porteur de chalandise, à savoir la qualité du cadre urbain.

La trop grande dimension des enseignes correspond à une logique routière pour une ville considérée comme un simple espace de trafic automobile. Le regard porté par les piétons est la dimension urbaine à retrouver, spécialement à l'échelle de la bastide et du centre ancien.

Ce recours aux couleurs voyantes et formes arbitraires révèle aussi une méconnaissance des règles qui font la qualité esthétique d'une rue ou simplement d'une devanture.

1.6 Un mitage architectural et urbain par des façades inappropriées

Beaucoup de petits immeubles construits dans les années 1960-70 sont venus perturber l'ordre souple des façades en pierres : absence de proportion et de rythme, non respect de l'alignement, détails de construction médiocres, absence de dialogue avec les maisons voisines, et parfois intervention grossière sur des restes du mur médiéval.

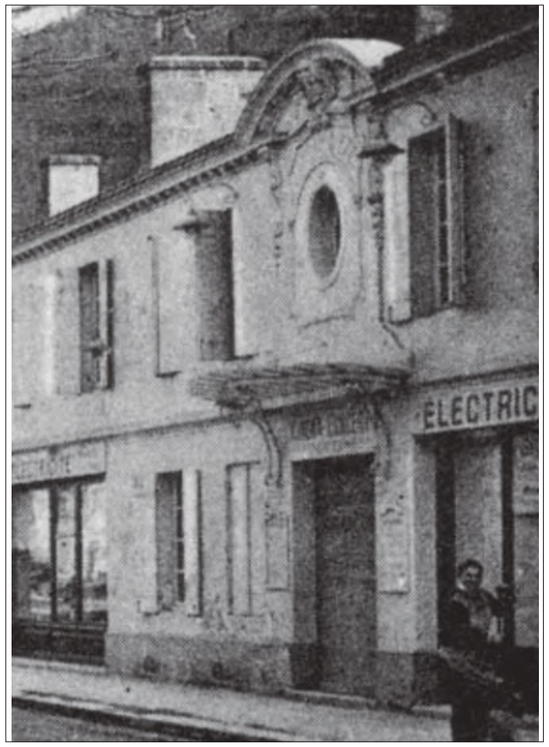
Des garages plus récents relèvent de la même «inconséquence urbaine».

Garer la voiture est un problème majeur dans une ville rurale attractive et les façades sont éventrées pour faire entrer un véhicule.

1.7 Une détérioration «ordinaire» du patrimoine architectural, par petits manquements successifs

Les immeubles anciens sont souvent maltraités par de mauvaises réhabilitations.

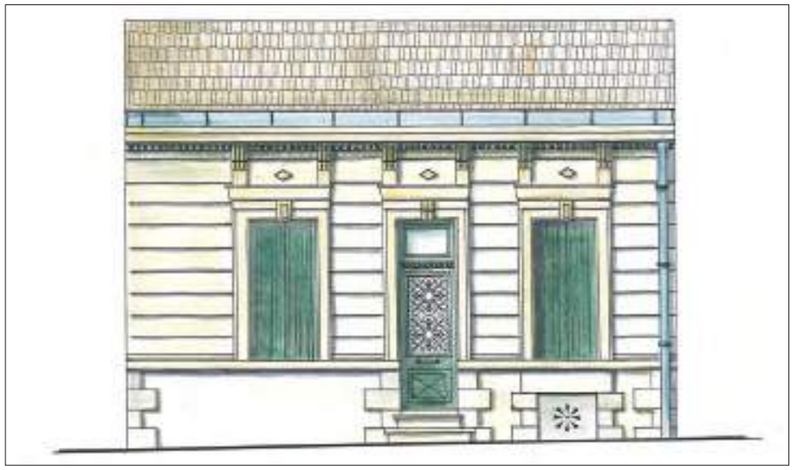
Citons en exemple la façade du cinéma du cours Tourny, qui a perdu l'essentiel de son intérêt à la suite de plusieurs «remises à neuf» où ont disparu les décors de l'oculus, les volets, la marquise, et le bandeau de séparation de l'étage.

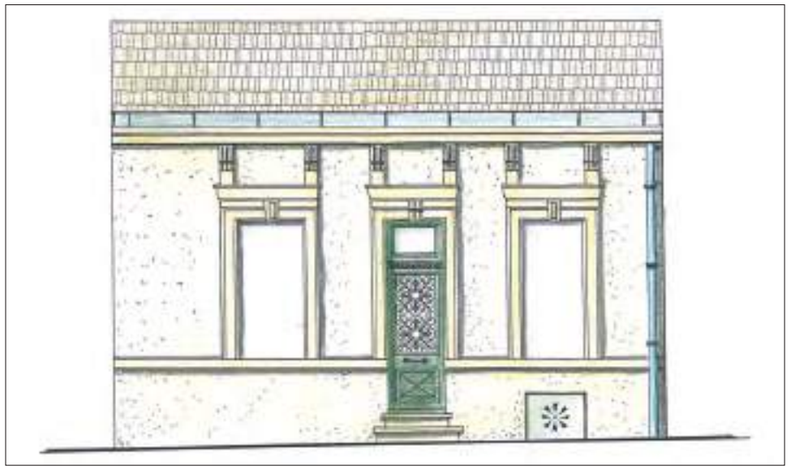


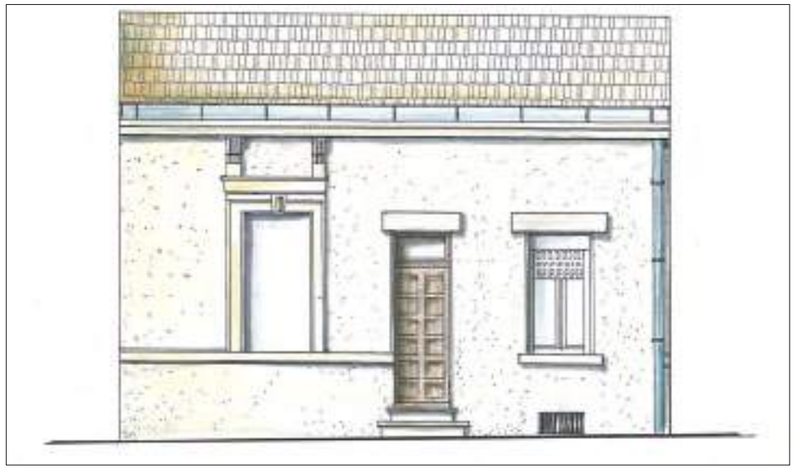
Le patrimoine architectural modeste est couramment soumis à de petites transformations successives, auxquelles on ne prête pas attention. Elles ne font souvent même pas l'objet de déclaration de travaux, et pourtant elles finissent par ôter tout son caractère au bâtiment d'origine.

Cela commence souvent par le remplacement d'une porte ou la création de garages...

Pour illustrer ce processus, nous avons simulé par les 7 dessins suivants l'altération d'une échoppe; la photo qui termine l'enchaînement montre que nous n'avons rien exagéré.







1.8 Une absence de repères esthétiques et d'éléments qualifiants dans les quartiers nouveaux

Les quartiers pavillonnaires qui se sont développés depuis les années 60, sur le schéma de la maison au milieu de la parcelle carrée, ont rarement contribué à la constitution d'un espace public cohérent. L'architecture qui faisait jadis la façade des rues des faubourgs, reste en retrait derrière une médiocre clôture, et l'absence de principes d'organisation de l'espace public, laisse place à l'organisation routière.

Certains lotissements dont ceux des maisons castors ont toutefois su fédérer autrement ces groupements et par leur unité architecturale et par leur organisation commune.
L'absence de cohérence architecturale et urbaine est majoritairement le cas des lotissements où n'existe aucune homogénéité paysagère.

La relation à l'espace rural et à ses quelques châteaux, toujours proches, pourrait être une source de qualité pour ces quartiers; mais elle n'est pas assez exploitée et le vis-à-vis marque plutôt une ignorance mutuelle.

L'urbanisation récente des quartiers périphériques s'est réalisée avec des immeubles résidentiels, mais aussi en unités d'habitations mitoyennes. Cet habitat groupé s'est bâti aux confins des zones agricoles, viticole et de maraîchage et de l'urbanisation des faubourgs anciens.

Les espaces publics sont constitués par les routes de desserte et des voies privées. Si le long du boulevard Garderose des aménagements ont été réalisés avec bonheur, dans le secteur des Dagueys les espaces publics restent de type routier et sans convivialité urbaine.

Les enseignes commerciales ont pour seuls arguments d'être visibles de loin.
Créer une urbanité autour de ces nouveaux quartiers doit faire partie du projet urbain.

La viticulture reste aujourd'hui la seule activité agricole présente sur le territoire.

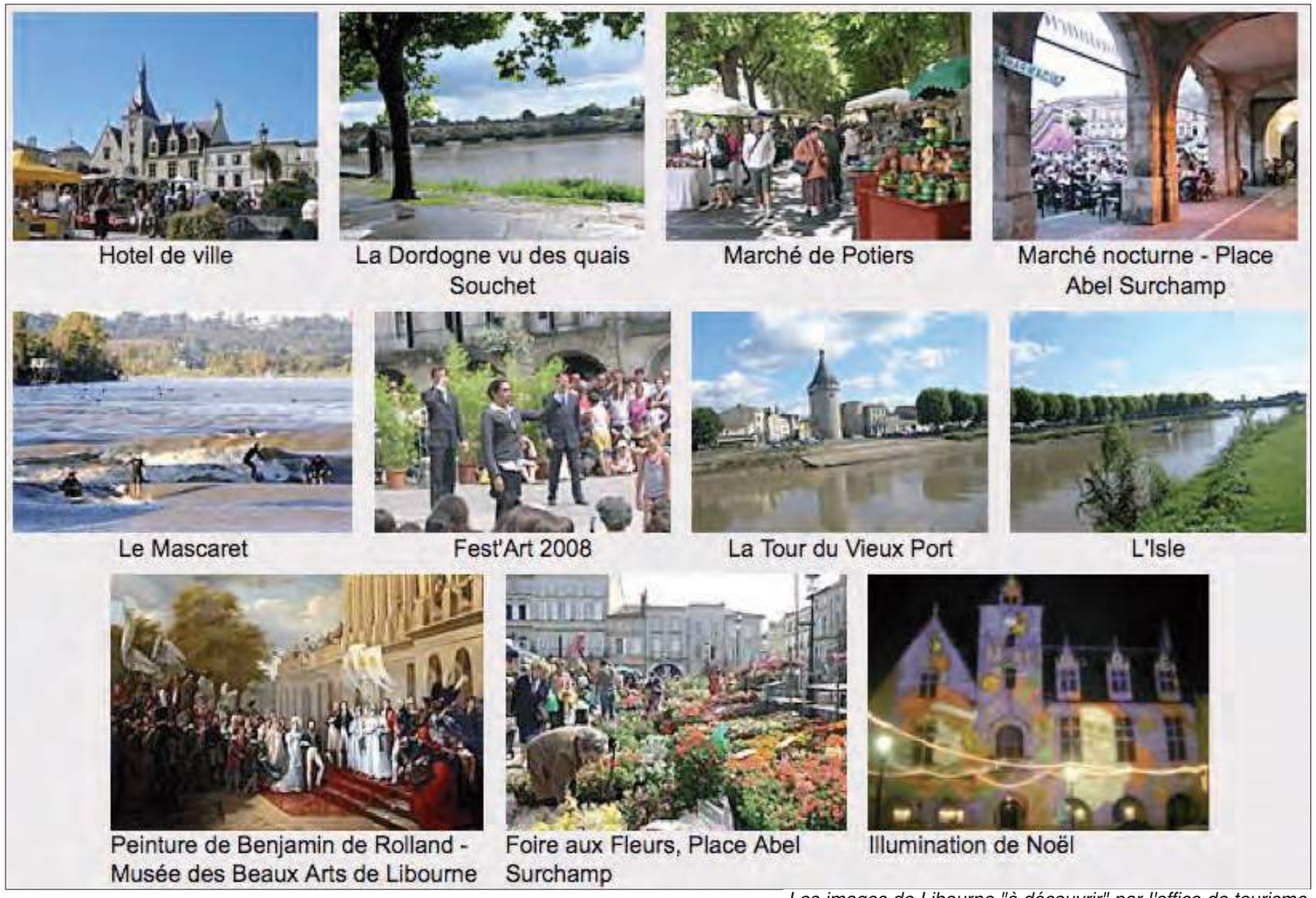
1.9 Une identité culturelle de la ville qui s'éveille en été avec fest'art, mais ignore son patrimoine.

A Libourne, il n'y a pas de lieux emblématiques «racontant» la culture d'un territoire (le commerce du vin, le rapport à la rivière, etc..).La faiblesse de la conscience collective de la richesse patrimoniale se ressent lorsqu'on cherche des guides sur la ville, quasi inexistants ou que l'on s'adresse à l'office de tourisme.

Le musée reste très confidentiel, malgré une belle collection d'oeuvres d'art et une activité efficace de la conservation (beaucoup d'oeuvres restaurées).

Peu décrit dans les guides, les documents et études savantes sur la ville sont à l'inverse nombreux.

Un très intéressant livre de cartes postales anciennes de M. Ducasse permet de découvrir l'histoire de la ville, mais ne convient pas aux touristes ou au simple visiteur de passage.



Les images de Libourne "à découvrir" par l'office de tourisme

L'activité liée à la rivière gagnerait à renaître, même si le Port de Libourne accueille des bateaux à passagers et quelques activités nautiques et halieutiques, on se prend à rêver d'une renaissance de l'activité fluviale lorsque l'on voit les images du début du XXe siècle (livre de M. Ducasse).

La qualité de la viticulture qui a fait la richesse de la ville et continue d'être très présente sur le territoire est ignorée par les nombreux touristes qui passent et se pressent vers St Emilion, classé au patrimoine mondial de l'Unesco. L'office de Tourisme de Libournais ne l'évoque pas ni les belles architectures de la Bastide.

1.10 Une incompréhension de l'environnement et du patrimoine confrontée à l'application du Grenelle II et à l'urgence de la protection environnementale

Une attitude ignorant les potentialités de l'environnement et du patrimoine a réduit les comportements à contourner ou à négliger les interdits.

En effet, le territoire bénéficie de caractéristiques qui ont été bien identifiées par les spécialistes, et de protections importantes :
- La ville bâtie a une présence urbaine forte, de la Bastide aux extensions récentes.

- Le vignoble réparti du palus aux moyennes terrasses se distingue entre un vignoble urbain et vignoble prestigieux de Saint-Emilion et de Pomerol

- Les bocages entre les méandres de la Dordogne et de l'Isle: Le Cingle de Condat et le site de l'Isle à la Barbanne.

- Un territoire, desservi par de grands axes routiers est un pôle important de communication.

Ce patrimoine de la commune de Libourne reste à découvrir et à valoriser ; son intérêt est détourné par l'attractivité et la réputation des paysages des vignobles renommés de Saint-Emilion et Pomerol.

- Les protections des monuments

Monuments historiques
Trois MH classés :- Tours du grand port - Hôtel de Ville- Maison, 19 rue Président Carnot
Six MH inscrits : Couvent des Cordeliers - Eglise Saint Jean - Synagogue - Château de Salles - Château de Pintey - Chapelle de Condat

Un Site inscrit : le centre historique

Quatre zones de protection archéologique (144,80ha), concernant principalement des occupations préhistoriques datant de l'époque médiévale, gallo-romaine, et paléolithique.

- Les protections des espaces naturels:

Les formations naturelles de type plaine humide se retrouvent dans les méandres de la Dordogne et de l'Isle. Leur intérêt écologique a été identifié en trois ZNIEFF de type 1 une ZNIEFF de type 2, et deux SIC (sites d'intérêt communautaire) Natura 2000; axe majeur pour les poissons migrateurs, berges colonisées par des plantes rares, secteurs bocagers de valeur, mammifères protégés (loutre et vison d'Europe).

Ces atouts doivent répondre au défi imposé par le Grenelle II.

Les prédispositions du territoire pour une utilisation des énergies renouvelables s'expriment par :
- un bon ensoleillement (+ 2000 h/an) qui favorise l'emploi de panneaux solaires ;

- un vent assez faible ; l'énergie éolienne est peu propice, malgré une présence ancienne de moulins à vent au cours de l'histoire ;

- un réseau hydraulique important, ce qui ne se considère pas en terme d'énergie directement exploitable mais en qualité de ressource utile (fontaines, lavoirs, puits…) ; l'abondance des pluies et les cours importants d'eau créent un risque de terres inondables et la ville est soumise à un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) ; ainsi que l'obligation de limiter les sols artificiels et imperméables ; de ce point de vue, les réseaux d'évacuation des eaux parfois unitaire sur la commune et doit être refait.

Malgré un faible relief, la commune offre des points de vue remarquables à protéger.

Face aux pressions des constructeurs soucieux de faire du chiffre dans le domaine porteur de l'énergie verte, le patrimoine historique est en danger :

- menuiseries en PVC ou doublages extérieurs des façades en pierre en bardage, installation de panneaux solaires sans discernement, sont les principales problèmes quotidiens.
- Des modifications qui peu à peu détruisent un patrimoine historique dont les potentialités bioclimatiques sont oubliées et ignorées.

Il est urgent de former les habitants, artisans et constructeurs de ces qualités intrinsèques dont les premiers diagnostics thermiques imposés par le Grenelle I contribuaient largement à une désinformation par méconnaissance du bâti patrimonial.

2- OBJECTIFS RETENUS ET PRESCRIPTIONS

2-1. DÉFINIR UNE STRATÉGIE D'ACTION

Le constat est donc relativement sévère sur la mise en valeur patrimoniale de ces trente dernières années à Libourne. Face à cette situation, l'AVAP ne sera qu'un élément de réponse parmi d'autres.

Il est nécessaire d'envisager les scénarios d'avenir qui peuvent découler des choix stratégiques qui seront faits au niveau du projet urbain d'ensemble.

Si la ville de Libourne ne considère pas la valorisation du patrimoine comme une dynamique majeure du développement urbain :

- La ville se dégradera peu à peu, du fait de l'absence d'intérêt pour le patrimoine de la part des habitants. Les services de la ville gérant avec l'État les secteurs protégés par AVAP, a minima.

- La substitution progressive, dès qu'on s'éloigne du coeur de la bastide protégé, d'une ville «générique» sans mémoire, qui s'autonomise et ne ressent pas, autour du centre ancien, l'idée d'un patrimoine commun.

On assiste au phénomène de déculturation et de perte d'identité locale.

Libourne peut décider à l'inverse de faire du centre historique l'enjeu essentiel de sa politique :

- la ville se divise en deux parties : d'un côté la partie extérieure, commerciale, pavillonnaire qui vit au gré des opportunités, de l'autre la partie ancienne, que l'on sur-protège.

Ce principe de muséification est autre forme de déculturation.

Un scénario dynamique pour la mise en valeur du patrimoine et la protection environnementale

- Voir renaître une culture territoriale et patrimoniale vivante
- Promouvoir des actions adaptées au patrimoine et aux objectifs du Grenelle II

Pour cela, il faut intégrer la dynamique patrimoniale dans le projet global de développement urbain de la ville de Libourne.

- La ville renoue avec son histoire et favorise le développement d'une culture vivante, attractive, en créant les lieux nécessaires pour se raconter.

- Cela implique d'abord une reconquête de l'espace urbain comme lieu de la convivialité et de la qualité patrimoniale (moins d'automobiles).

- La commune formule son projet de ville autour des éléments constitutifs de son territoire (bords de rivière, espaces publics majeurs, architecture de grande qualité, mise au point " cultivée " de nouveaux projets), puise de nouveaux éléments de communication autour de ces éléments (y compris le vin) induisant à la fois fierté des habitants et re-déploiement touristique.

- L'accent est mis sur l'appropriation collective du projet de mise en valeur, et donc sur les actions qui vont permettre une prise de conscience et une motivation du plus grand nombre pour la culture territoriale et la qualité du cadre de vie.

- Plutôt que de séparer le patrimoine noble d'un patrimoine mineur de moindre intérêt, on reste attentif au tissu urbain ordinaire, qui garantit en définitive la qualité des paysages.

- Les quartiers extérieurs recréent leurs espaces urbains dans un dialogue avec les îlots de vie rurale qui sont protégés.

- Les entrées de ville ne sont pas oubliées et on s'efforce de les réinscrire dans une dynamique paysagère, à l'instar de ce qu'étaient les routes royales du XVIIIe siècle.

- Une continuité de protection et de mise en valeur est établie avec le territoire voisin de la Juridiction de Saint Emilion, dont l'intégralité du territoire (inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO) est en ZPPAUP et future AVAP.

- Les outils de bonne gestion des objectifs du Grenelle II sont définis en bonne cohérence avec la mise en valeur du patrimoine.

1- Des actions à mettre en oeuvre rapidement :

Bien que depuis l'étude de la ZPPAUP, certains éléments aient bougé en faveur d'une amélioration relative, il convient de soutenir activement les éléments à mettre en oeuvre :

- réduire la signalisation routière dans le centre-ville, et supprimer les panneaux inadaptés;

- avoir un contrôle plus strict de l'affichage publicitaire;

- lutte contre les dégradations ordinaires du patrimoine, en étant plus attentifs et plus exigeants sur les autorisations d'urbanisme;

- sensibiliser les différents acteurs de l'aménagement à la gestion quotidienne du patrimoine urbain; (une amélioration des points de tri sélectif, et containers divers, est notable);

- instaurer, par quartier, un observatoire de la qualité patrimoniale et paysagère, pour permettre un dialogue sur les modalités d'amélioration du patrimoine et les savoir-faire.

2- Préciser le projet urbain :

Le projet de développement global (économique, social, fonctionnel...), se doit d'être territorialisé, c'est-à-dire ancré sur les grandes données paysagères et patrimoniales du lieu. La structure et la richesse du territoire doit opposer sa complexité et son épaisseur aux logiques trop souvent simplistes des aménageurs.

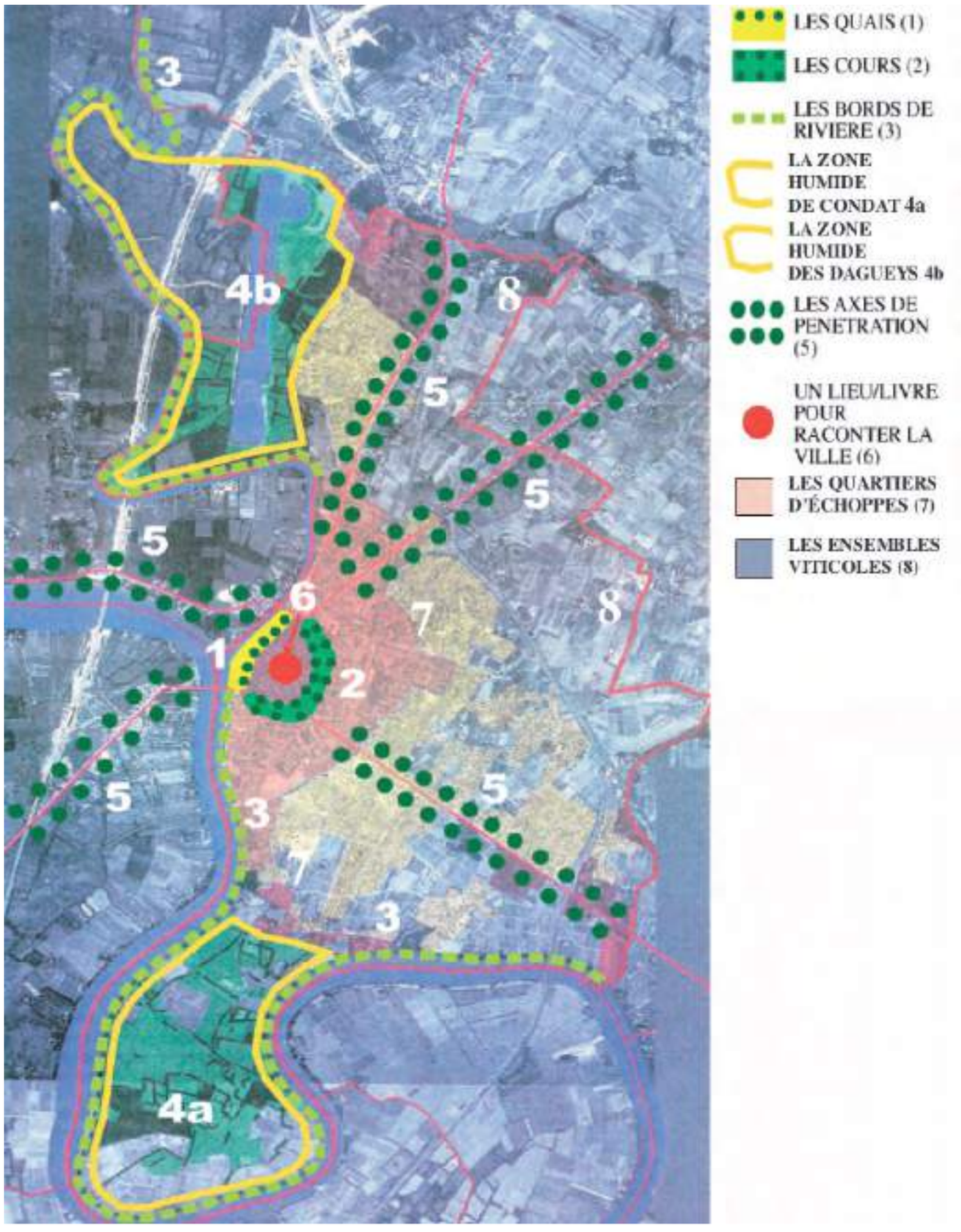
D'où la nécessité d'élaborer un projet urbain attentif aux qualités patrimoniales et paysagères.

3- AVAP et PLU en cours, créer une synergie :

L'AVAP en refondant la ZPPAUP vient en support du PLU en cours d'élaboration.

Cette opportunité, doit permettre d'amorcer un nouveau regard collectif et de nouvelles attitudes vis-à-vis du patrimoine trop souvent négligé et mal connu.

Le schéma suivant synthétise les grands axes patrimoniaux à intégrer dans le nouveau projet urbain.



Soutenir les patrimoines majeurs du Territoire de Libourne et l'environnement, Une Synergie Avap - Plu

Les enjeux de valorisation du patrimoine et cohérents avec l'environnement sous-tendent les objectifs communaux exprimés dans le PLU en cours

Les objectifs communs AVAP et PLU sont :

- De poursuivre et rendre cohérentes les politiques urbaines et patrimoniales déjà engagées (ZPPAUP, OPAH, Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce, Charte du mobilier urbain, PLU et Plan de référence en cours d'élaboration),

- De doter la ville d'un repérage et d'un guide du patrimoine et de favoriser la mise en place d'outils opérationnels d'accompagnement: Périmètre de Restauration Immobilière(P.R.I.), subventions façades.

- De mesurer les enjeux paysagers du territoire afin de protéger et valoriser les espaces périphériques ayant un intérêt patrimonial.

- De faire partager les qualités patrimoniales originales de Libourne (typologie architecturales et typologie paysagère) aux habitants de Libourne et aux visiteurs.

- De définir des principes de protection de l'environnement qui soient adaptés à la spécificité du patrimoine local, pour atteindre les objectifs basés sur l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergies.

- De protéger le patrimoine naturel de la commune, en particulier les zones humides milieu environnemental fort.

L'AVAP doit redonner de l'intérêt au patrimoine de Libourne pour favoriser sa mise en valeur.
Le PLU tient compte de ce riche patrimoine protégé et l'intègre dans les enjeux de son projet. Ce sont:

- la ville historique et patrimoniale : une bastide très homogène, des chais XVIIIe et XIXe, symboles d'une économie viticole patrimoniale et vivante,
- les quais une façade continue sur les rivières de la Dordogne et de l'Isle - à valoriser,
- des châteaux et hameaux de forte valeur patrimoniale, à conforter

- les paysages viticoles emblématiques qui sont reliés au patrimoine mondial de l'Unesco.
- les bocages et les espaces naturels, le poumon naturel du territoire qui apporte toute sa qualité environnementale à l'urbanisation périphérique

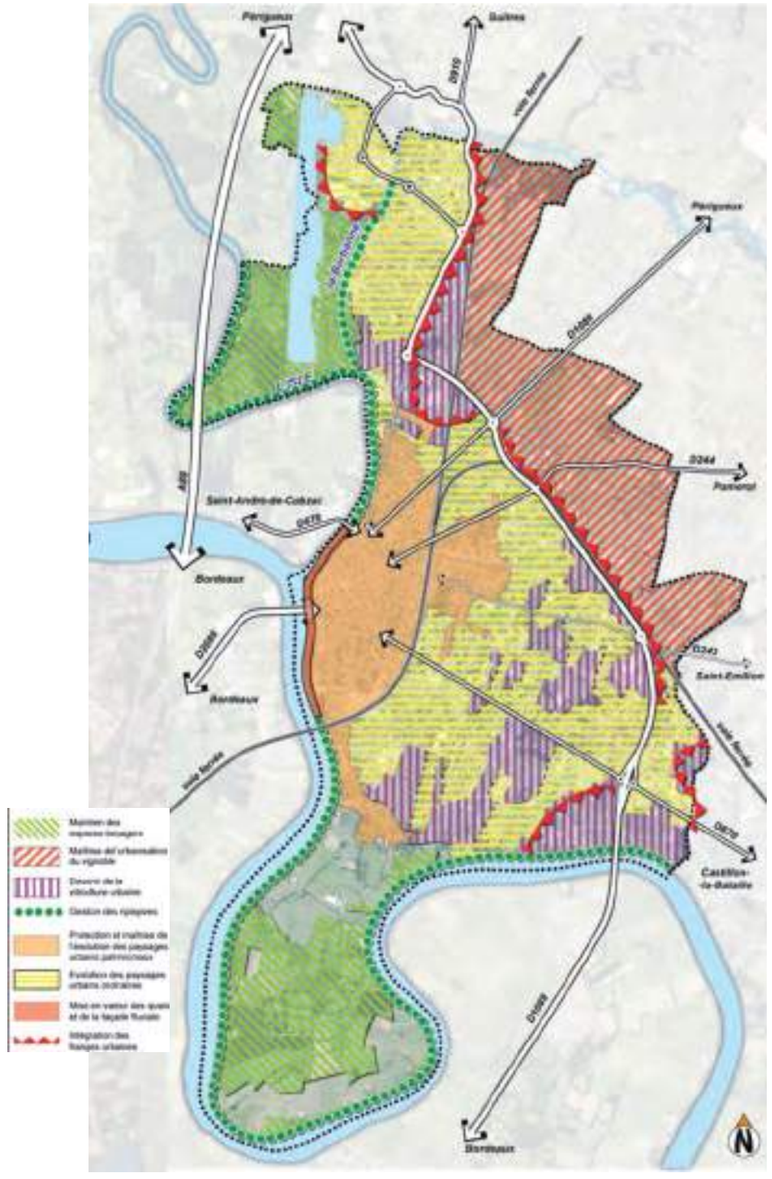
Le périmètre de l'AVAP de Libourne colle au périmètre de la Juridiction de Saint-Emilion, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO; c'est une opportunité à saisir pour soutenir le regain d'intérêt patrimonial de la ville de Libourne.

Cette proximité est un atout pour le patrimoine de la ville de Libourne. L'AVAP doit par son règlement et son zonage en tenir compte et se mettre au diapason pour profiter de l'attractivité de ce patrimoine emblématique.

Ainsi le territoire, desservi par de grands axes routiers reste un pôle important de communication. La traversée du territoire de Llibourne est un passage obligé pour aller à Saint Emilion.

Les voies seront donc à privilégier et à valoriser :
- les rivières de la Dordogne et de l'Isle et les quais, point d'arrivée et de départ du tourisme fluvial; lieu de vie des activités nautiques et halieutiques
- la rocade et les anciennes voies royales également, forment un réseau toujours très fort; et constituent un espace de conflit entre activité commerciale et valorisation du patrimoine .

Le schéma suivant synthétise les grands enjeux du nouveau projet urbain exprimés dans le PLU.



source Etude PLU de LIBOURNE (EREA/MARRIEU/GARBAYE)

L' AVAP , une nouvelle procédure :
Création d'une instance consultative locale et concertation,

L'instance consultative suit la procédure d'élaboration de l'AVAP.

C'est aussi l'occasion de rechercher les moyens de communiquer activement avec la population; Concevoir et promouvoir des publications qui permettent de diffuser les connaissances patrimoniales.
Définir des thèmes de sensibilisation, à développer de façon pédagogique et illustrée; exemples :

1- Les immeubles du centre ville
2- L'emprise de l'automobile sur des espaces publics majeurs
3- Les enseignes en centre-ville
4- La maison du faubourg (échoppe)
5- La non-prise en compte des châteaux viticoles dans les quartiers récents
6- Le traitement des grands axes vers le centre-ville
7- Le développement péri-urbain et les types de lotissements
8- Connaître le bâti ancien et ses qualités bio-climatiques

L' AVAP , les outils réglementaires :

Si l'AVAP constitue un outil important pour mieux gérer la qualité patrimoniale, elle n'a cependant pas pour vocation de se substituer au projet urbain et d'organiser le développement des quartiers.

Son rapport de présentation peut servir de socle pour la constitution de documents pédagogiques ultérieurs, et certains éléments (comme les fiches typologiques) doivent pouvoir en être extraits et diffusés.

Pour être efficace, son règlement sera facile d'emploi, et compréhensible dans ses objectifs. Cela nécessite qu'il soit relativement ciblé.

Ciblé sur les types de bâtiments auxquels il s'applique (bâtiments anciens, constructions neuves, de grande taille ou de faible importance, etc...). Mais aussi ciblé en fonction des objectifs qui ne sont pas forcément les mêmes en tout point du territoire.

L'AVAP NE RECOUVRIRA PAS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, MAIS SE LIMITERA AUX ZONES OÙ LES ENJEUX SONT JUGÉS IMPORTANTS

Le fait de limiter l'emprise de l'AVAP permet d'alléger sa gestion et de prendre conscience qu'une AVAP n'est pas un outil universel pour gérer la qualité de l'aménagement urbain. Un règlement d'AVAP introduit toujours une certaine rigidité, nécessaire et efficace lorsqu'il peut être clairement ciblé, mais parfois contre-performant lorsqu'il recouvre des réalités trop mouvantes.

La partie du territoire ne relevant pas de l'AVAP ne doit pas pour autant être «abandonnée»; elle est gérée par le règlement du POS (et bientôt du PLU), et par une possible charte d'aménagement.

Le périmètre de l'AVAP

Il délimite des secteurs spécifiques identifiés selon cinq critères :

- préservation et revalorisation du coeur historique, et en particulier de la bastide

- protection des échoppes et maîtrise du paysage des faubourgs historiques

- requalification des entrées de ville et du secteur qui se trouve directement au contact avec le territoire de la Juridiction de Saint Emilion (inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO)

- protection, hors de la zone agglomérée, des principaux ensembles architecturaux et paysagers liés à la viticulture, ainsi que des hameaux anciens

- protection et mise en valeur des grands paysages naturels humides liés à la Dordogne, à l'Isle, et à la Barbanne.

Il est à noter que dans l'attente d'une protection spécifique du confluent de la Dordogne et de l'Isle au titre des sites, le maintien du périmètre de protection de 500m, au-delà de l'aire de l'AVAP, des différents monuments inscrits ou classés permet de couvrir certaines parties importantes des communes voisines.

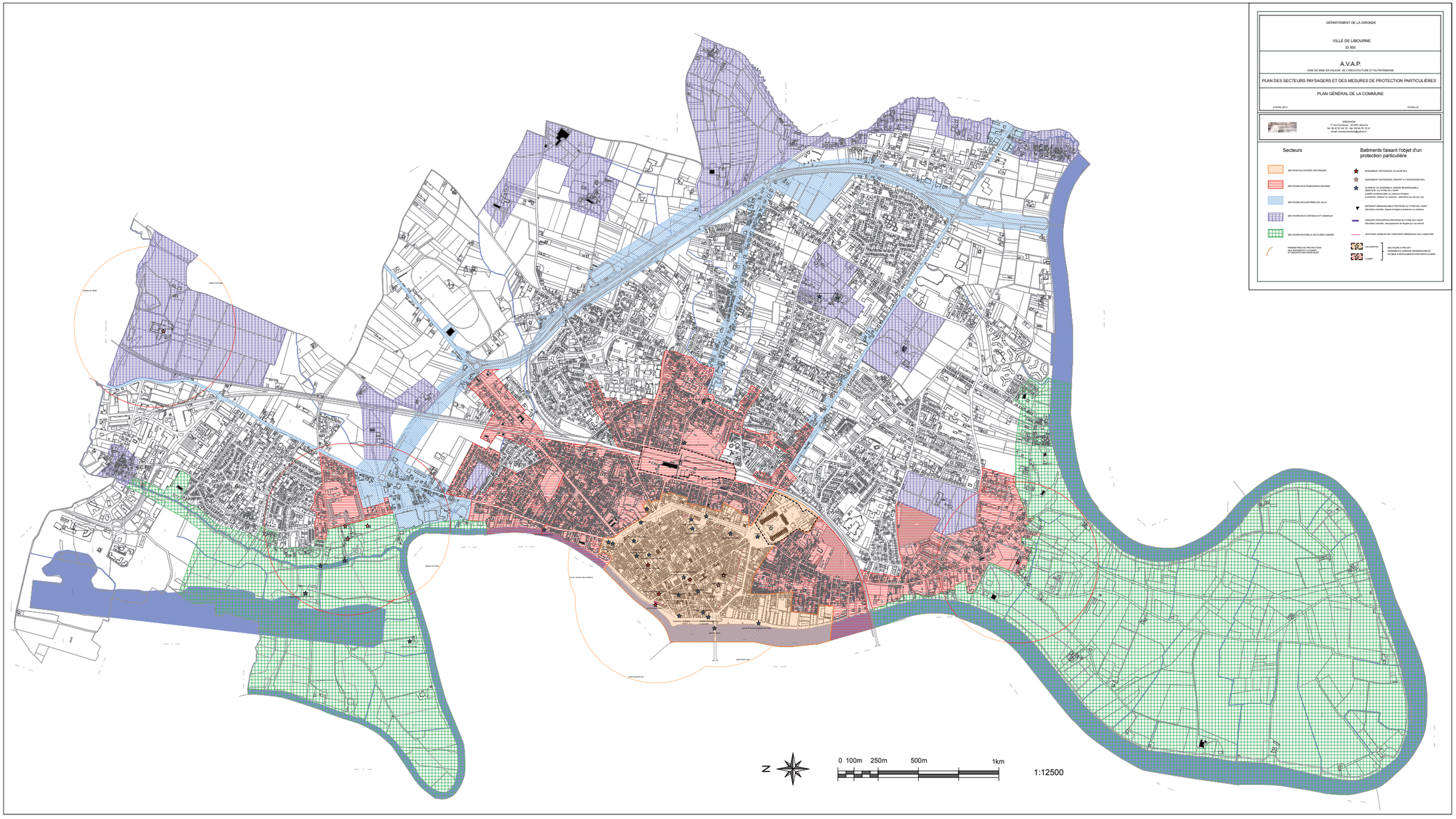
Cinq secteurs types ont été définis :

- le secteur du centre historique
- les secteurs des faubourgs (quartiers d'échoppes)
- les secteurs d'entrées de ville
- les secteurs de châteaux et hameaux
- les secteurs à dominante naturelle

Ces secteurs ayant des caractéristiques précises, il y a un corps de règlement différent pour chacun d'eux. Cependant, l'architecture traditionnelle des maisons de villes, échoppes, châteaux viticoles , maisons de maîtres, etc., ne correspond jamais exactement à la délimitation stricte d'un secteur.

Le corps de règlement est donc identique avec certaines nuances introduites pour chaque secteur et sur certains articles, lorsque cela s'avérerait nécessaire, en fonction des enjeux paysagers globaux (le contexte du centre historique, le contexte d'une zone d'activité, ou encore celui d'un château viticole).

PÉRIMÈTRE ET SECTEURS DE L'AVAP



Présentation des secteurs de l'AVAP et de leurs enjeux

Secteur du centre historique :

Ce secteur, emblématique de la commune, comprend évidemment la bastide du XIIIe s., mais aussi la première ceinture de faubourgs délimitée au sud et à l'est par le tracé de la voie ferrée, et prenant au nord le quartier des fontaines, constitué au XVIIIe siècle. Il y a notamment dans cette ceinture quelques ensembles exceptionnels :

- les chais en pierre du quai du Priourat
- la caserne du XVIIIe siècle
- l'ensemble des allées du tour de ville, la gare, et les bâtiments des anciennes verreries du XVIIIe siècle.

Les qualités architecturales et urbaines remarquables de ce secteur, ne sont pas toujours suffisamment mises en valeur (médiocrité de certains bâtiments du XXe s, devantures et enseignes sans égard pour l'architecture, discontinuité des aménagements de l'espace public, absence d'entretien de certains immeubles).

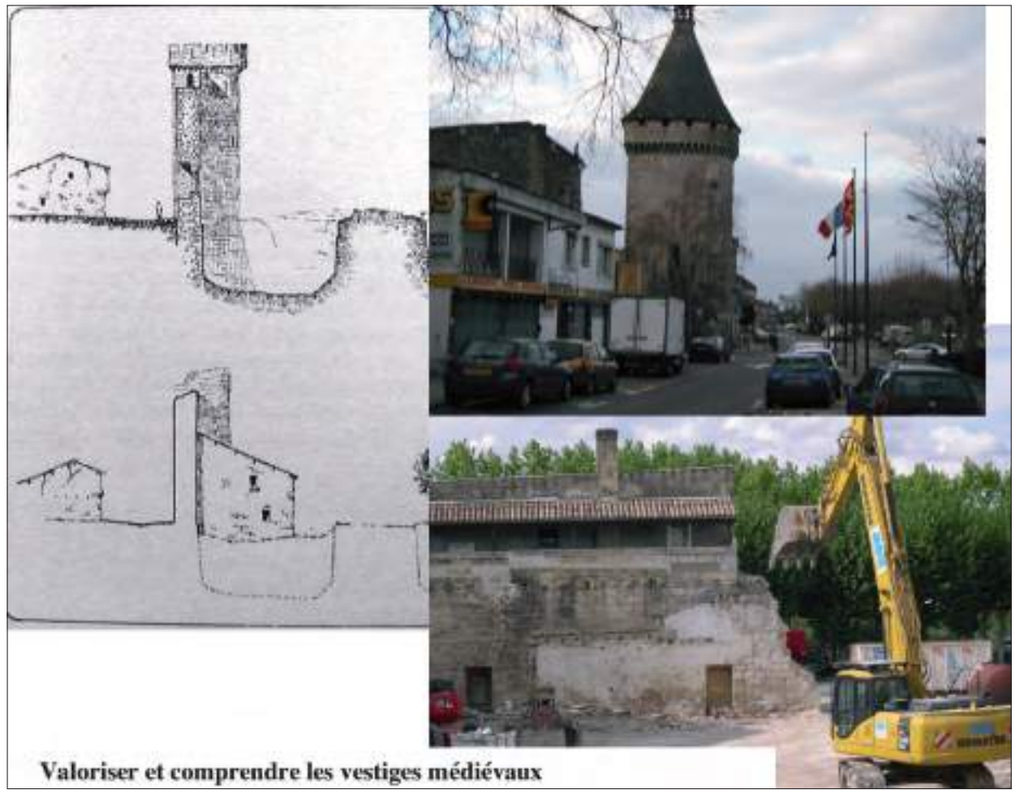
Il s'agit donc, dans le cadre de l'AVAP :

- de donner des pistes pour la mise en valeur des ensembles architecturaux et des espaces publics;
- de repérer les bâtiments les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique, et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur spécifiques;
- de donner des règles qui garantissent cohérence et qualité dans les projets neufs et les projets de réhabilitation, en prenant en compte les typologies architecturales, et les formes urbaines en place;
- de juguler la surenchère voyante des enseignes et devantures dans les rues commerçantes.

Fozera, le coeur ancien de Libourne

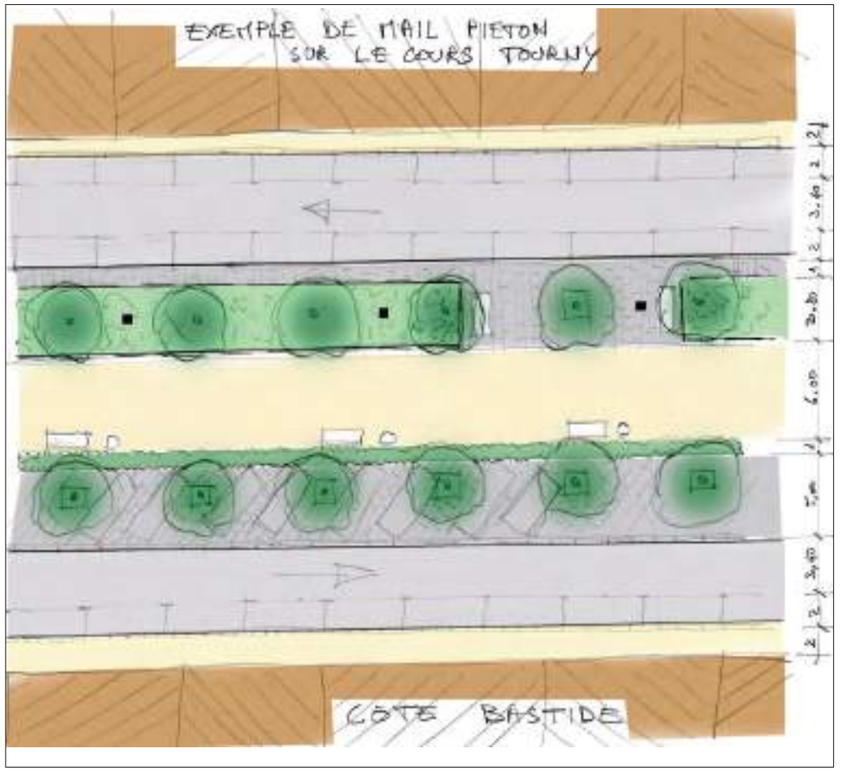
mise en valeur pu passage Careyron

LE PONT DE PIERRE ET LES QUAIS : REMETTRE EN VALEUR UN PERSPECTIVE AUJOURD'HUI DÉGRADÉE



Valoriser et comprendre les vestiges médiévaux

La ceinture des cours : valoriser les espaces historiques majeurs



Demander de comprendre l'architecture et d'intégrer la devanture commerciale dans une façade existante

Prescrire des vitrines qui mettent en valeur l'architecture

Face au développement d'enseignes commerciales tapageuses, des solutions plus discrètes et tenant compte de l'architecture des façades doivent être prescrites

Les devantures en bois du XIXe siècle, dont beaucoup sont encore en place, se marient bien avec l'architecture ancienne et marquent positivement le paysage commercial du centre.

Elles doivent être restaurées, et préconisées comme une solution, lors de la création de nouvelles devantures sur des bâtiments en pierre d'avant 1930.

Les marquises en métal du XIXe siècle, sont encore encore en place.

Elles doivent être restaurées, lors de la création de fermetures des terrasses couvertes par des vitrines au dessin adapté à cette architecture métallique.

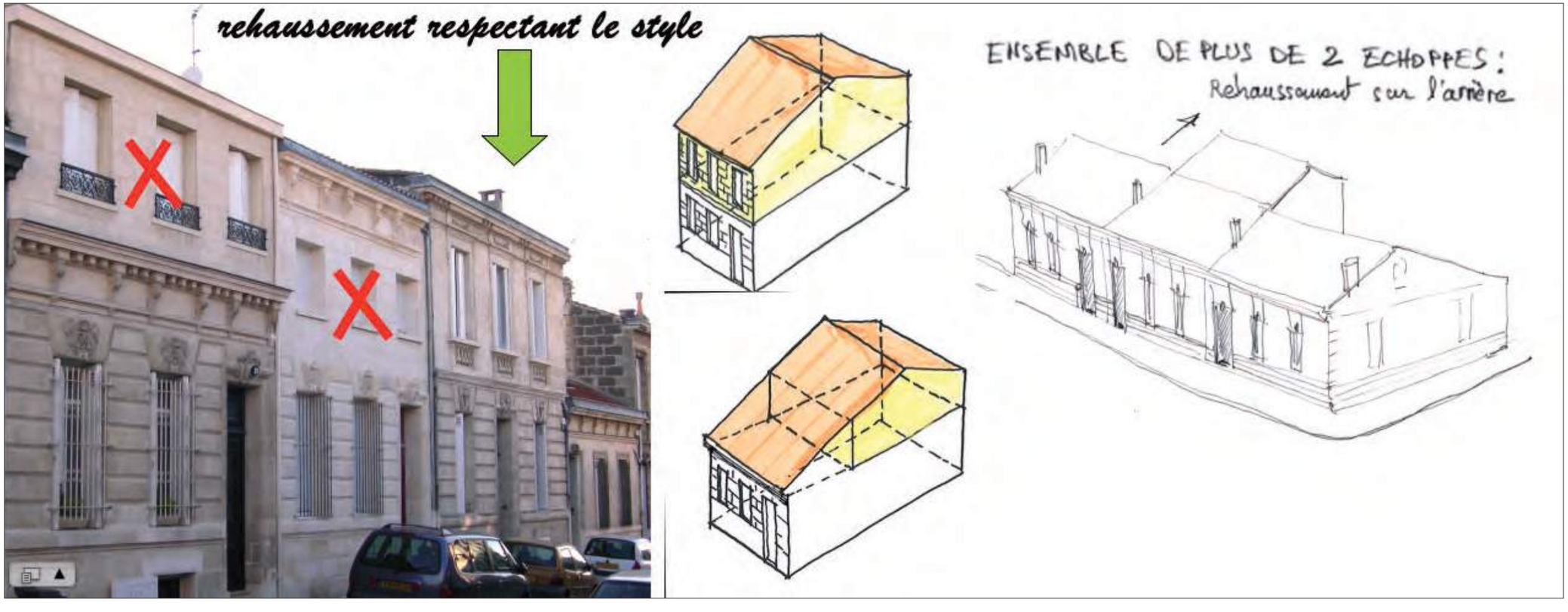
Secteur des quartiers périphériques :

Au delà de la voie ferrée, deux quartiers présentent un patrimoine architectural et urbain particulièrement intéressant :

- *le quartier de l'Epinette ,* secteur urbanisé au XIXe siècle, présentant plusieurs rues d'échoppes, un jardin public 1900, et la Fondation Sabatié dont le pavillon d'entrée et le parc sont remarquables;
- *le quartier de Condat et des Réaux,* marqué par l'architecture rurale traditionnelle, et directement au contact du vaste ensemble naturel de la presqu'île de Condat..

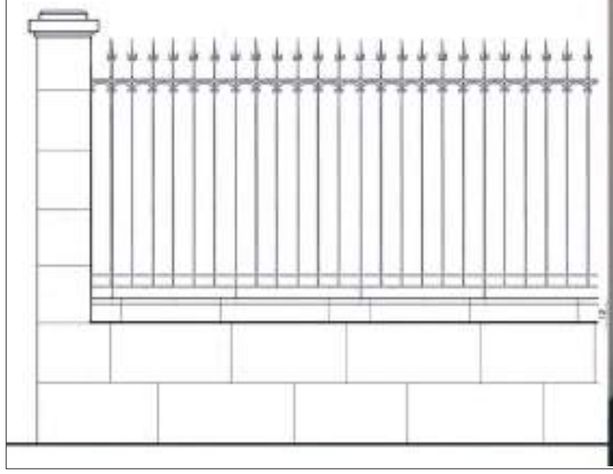
Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP :

- de contrôler et règlementer les modifications qui s'opèrent sur le bâti ancien et spécialement sur les échoppes
- de favoriser une harmonisation des bâtiments nouveaux avec le paysage traditionnel des faubourgs, notamment en ce qui concerne les clôtures et la végétation
- de repérer les bâtiments ou ensembles les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique, et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur particulières



AUJOURD'HUI, DES CLÔTURES HÉTÉROCLITES QUI DESTRUCTURENT LE PAYSAGE DES FAUBOURGS

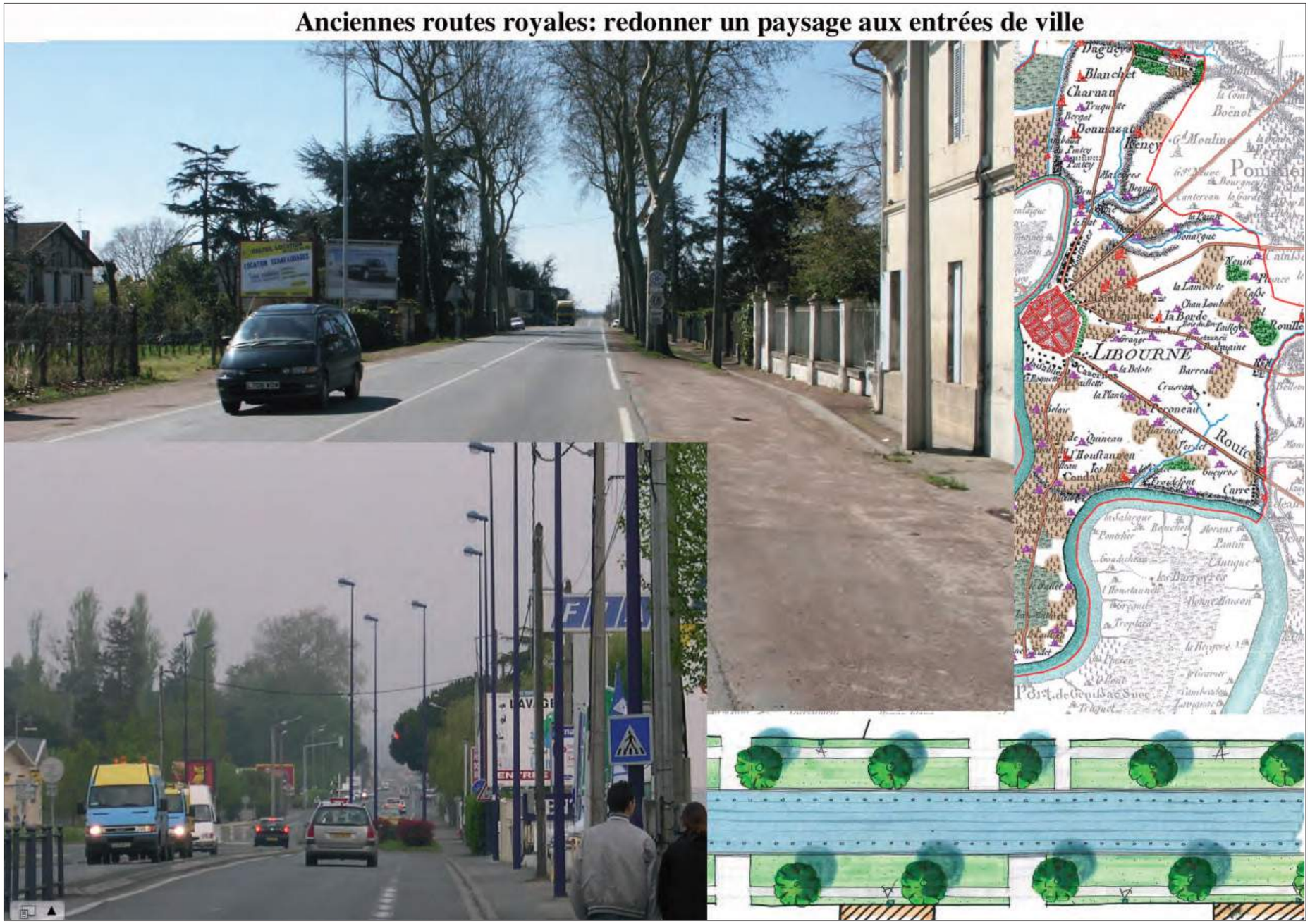
préconiser un principe de clôture simple



Plutôt que de réaliser des lotissements refermés sur eux-mêmes, préconiser une continuité de l'espace public des faubourgs, et la recherche d'un paysage moins «routier»

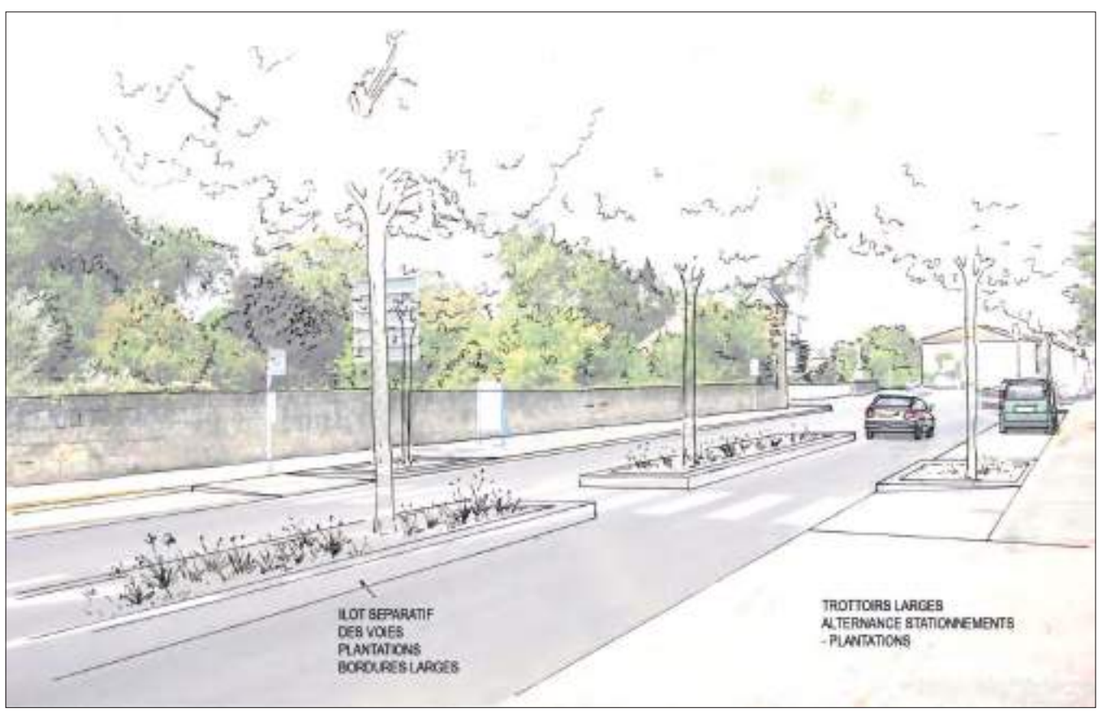
Secteur des entrées de ville :

Les entrées de villes significatives sont au nombre de trois : les deux anciennes voie royales (vers Bergerac et vers Périgueux), et la route d'Angoulême, dont le tracé est plus ancien.
Le caractère historique de ces secteurs, liés aux grands axes de communication (les voies royales étaient anciennement plantées d'arbres d'alignement), a quasiment disparu. Le paysage est aujourd'hui dominé par une urbanisation récente, liée aux activités, souvent peu soucieuse de cohérence paysagère. La publicité, la médiocrité architecturale, et le paysage routier, marquent négativement ces espaces qui sont pourtant les axes de pénétration principaux vers le coeur de Libourne.



Il s’agit, dans le cadre de l'AVAP :

- de favoriser la recomposition d’une cohérence paysagère de ces secteurs, en s’appuyant notamment sur le végétal, la recomposition de l’espace public, et sur les volumétries simples et les matériaux traditionnels pour les bâtiments ;
- de porter une attention particulière sur la continuité paysagère entre l’entrée est de Libourne et le territoire de la Juridiction de Saint Emilion ;
- d’améliorer la qualité esthétique des nouvelles constructions, en insistant sur la discrétion (notamment pour les enseignes commerciales) et l’importance d’une réflexion spécifique d’intégration au site ;
- de maintenir les espaces arborés existants, et éventuellement en promouvoir de nouveaux ;
- d’assurer une liaison douce entre les paysages traditionnels et les paysages nouveaux;
- de protéger les alignements de grands arbres encore existants ;
- d’inciter à la création de nouveaux alignements d’arbres de grande taille, impérativement, à l’occasion de tout projet d’aménagement.



Le tour de ville fait partie de l'AVAP :

La rocade traverse toute la Communauté de Communes du Libournais ; la partie qui est incluse sur le territoire de Libourne a été intégrée tout de même au périmètre de l'AVAP (comme les entrées de ville), bien qu'elle relève d'une logique globale non directement liée à la problématique patrimoniale de la commune; mais elle forme la jonction avec la Juridiction de Saint Emilion territoire classé au patrimoine mondial de l'Unesco et constitue un enjeu de ce fait.
Il est donc utile, dans le cadre du rapport de présentation de l'AVAP, de rappeler certaines attentions paysagères à avoir concernant les abords de cette voie :

- Elle symbolise une sorte de frontière entre le monde urbain et rural, mais on peut néanmoins constater que les vignes pénètrent dans les zones urbanisées et inversement. C'est une caractéristique très prononcée du paysage libournais qu'il faut conserver. Il faut aussi maintenir les axes de vues lointaines sur Pomerol/Catusseau, et sur le Bois de Salle au nord.

- La rocade est un axe de passage très emprunté par les touristes qui rejoignent St Emilion, Pomerol, ou Lalande de Pomerol. Elle a, sur tout son parcours, y compris le barreau nord, un effet de vitrine paysagère. Il est donc important de ne pas "enfermer" cette voie par des constructions, panneaux publicitaires ou zones d'activités qui lui feraient perdre son regard sur le grand paysage.

- d'adapter au mieux (discrétion) le mobilier de sécurité lié à la route.

Secteur des châteaux et hameaux :

Une grande partie est du territoire de Libourne est en appellation d'origine contôlée (Pomerol et Saint Emilion) et comporte des ensembles intéressants, châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles :

- les châteaux préviticoles de Salles (classé MH), et Cruzeau;
- puis, du sud au nord, le secteur des châteaux Tailhas, Taillefer et Rouilledinat; le secteur des châteaux Plince, Nénin, et le Plantey; le secteur du château Mazeyres et de Béquille.

A ce patrimoine viticole, s'ajoutent deux anciens hameaux aux deux extémités de la commune:

- au nord, le hameau des Dagueys, le long de la Barbanne;
- au sud-est, le hameau de Carré, situé sur la Dordogne, à l'embouchure du ruisseau Tailhas.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP:

- de préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés,
- de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes à l'intérieur de ces secteurs, et d'encourager le " dialogue architectural " et le travail des transitions avec les espaces urbanisés périphériques .

Au château Cruzeau, un lotissement jouxte l'allée plantée du château par l'arrière de ces parcelles, sans garantir dans le temps un respect de cet élément noble du paysage.

Des solutions de dialogue et d'articulation entre éléments anciens et espaces publics nouveaux doivent être recherchées.

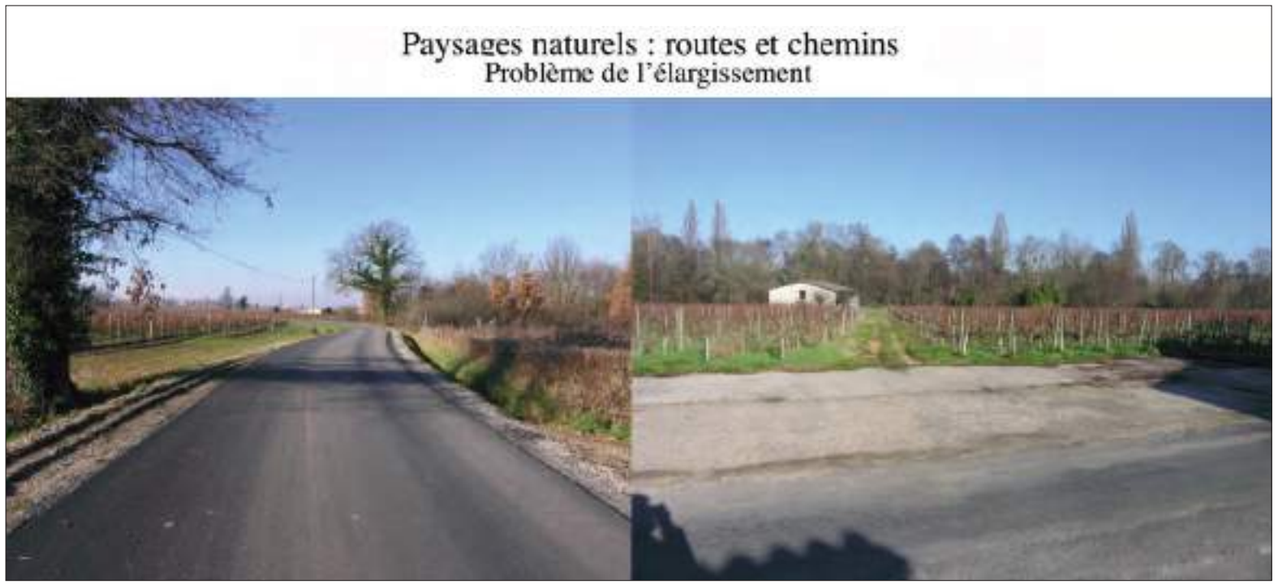
Secteurs à dominante naturelle :

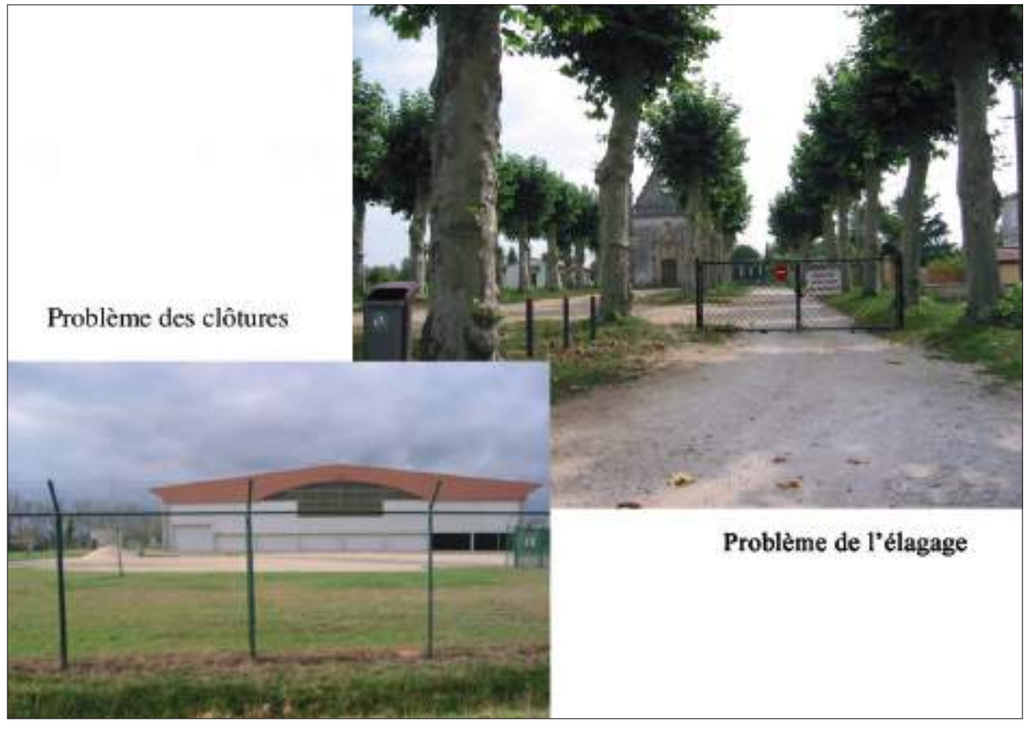
Ce sont les deux vastes zones naturelles humides qui encadrent la commune au nord et au sud:

- la presqu'île de Condat, où la ripisylve des berges encadre quelques belles demeures du XIXe siècle, et où l'intérieur alterne vignes de palus, prairies humides, et zones bocagères.
- le secteur humide des Dagueys, situé entre l'Isle et la Barbane, est marqué par le grand plan d'eau artificiel qui constitue un pôle majeur du paysage de la commune. Secteur de bocage humide ayant gardé de grands espaces sauvages, et incluant quelques beaux bâtiments, comme le château Pintey (classé MH), ou la maison 1900, dite Avogadro.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP:

- de veiller à la qualité paysagère des chemins et des accotements
- de veillez à l'entretien et à la mise en valeur des berges ;
- de réguler les coupes d'arbres et d'empêcher le défrichement ;
- de protéger toutes formes de constructions traditionnelles liées aux cours d'eaux.





Problème de l'enfrichement

Problème de l'entretien et de la mise en valeur des berges

Problème de l'entretien du petit patrimoine hydraulique

2-2-6 Les patrimoines protégés

Le diagnostic s'est attaché à expliquer l'intérêt patrimonial d'ensembles génériques (les types) déclinés en de multiples occurrences sur l'étendue du territoire de la commune. Pour ces ensembles, la protection réglementaire renvoie toujours aux fiches typologiques, et un repérage sommaire, indiquant les endroits où se trouvent les exemples les plus représentatifs de chaque type, pourra aider le pétitionnaire.

Certains éléments patrimoniaux sont soumis dans l'AVAP à une protection particulière, et ont fait l'objet d'un repérage précis sur les cartes jointes au règlement :

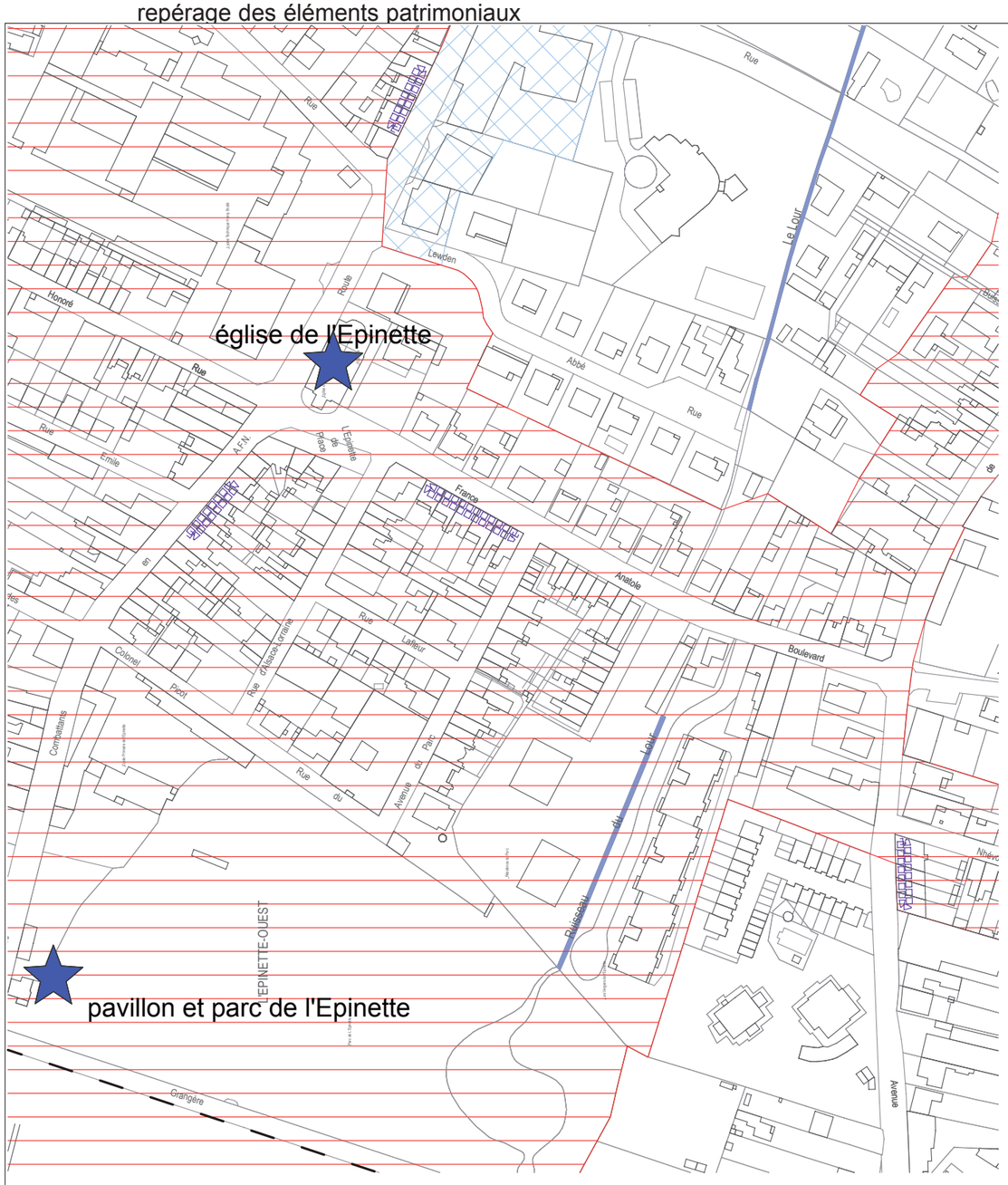
- *Les Monuments Historiques*, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire;

- *Certains bâtiments et ensembles urbains* particulièrement remarquables (voir chapitre 1, analyse patrimoniale);

- *Certains groupes d'échoppes* ayant une continuité architecturale forte.

zoom sur les faubourgs

repérage des éléments patrimoniaux



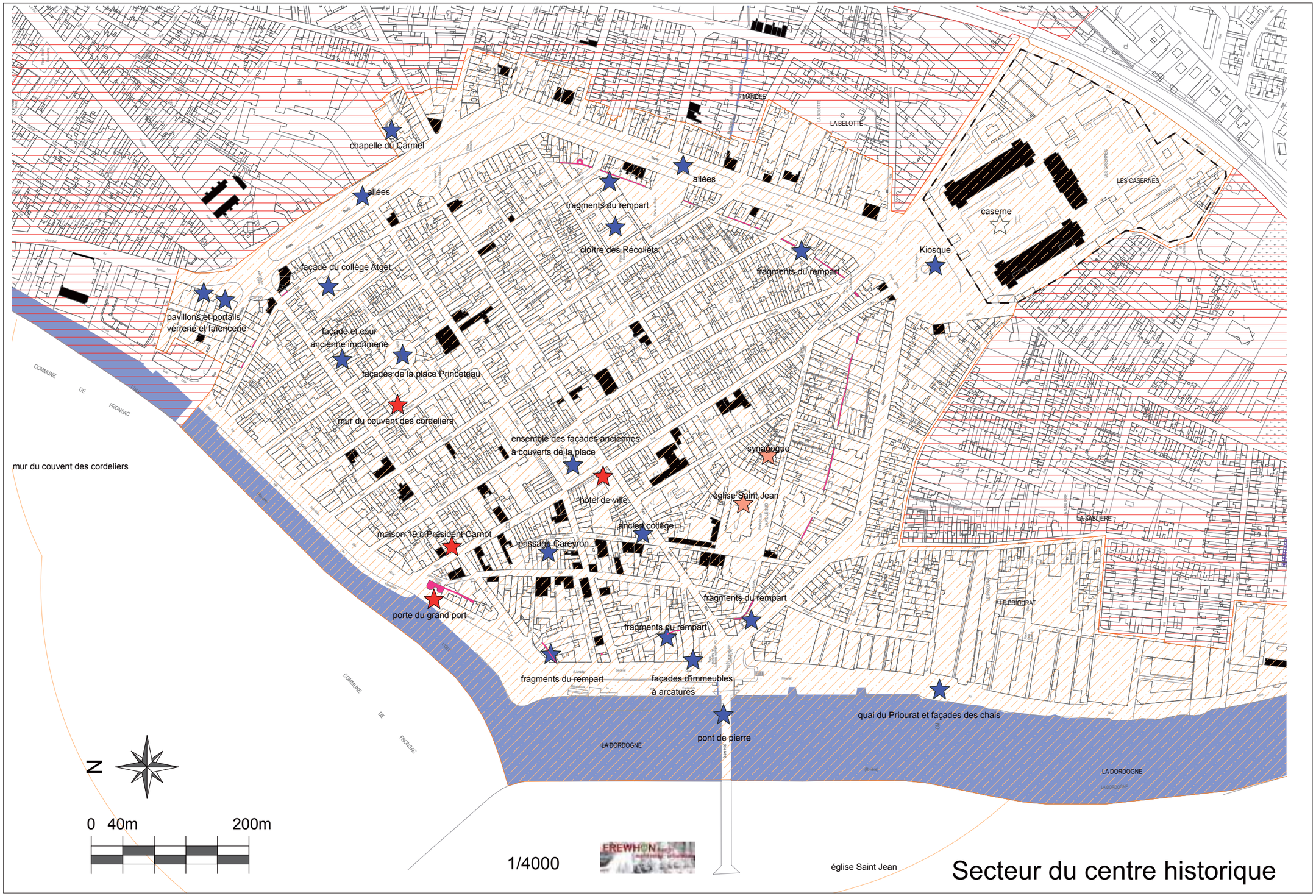
0 60m 300m

N

1/6000

Echoppes

zoom sur le centre historique - les chais



ville de
Libourne
www.ville-libourne.fr

A . V . A . P .

REGLEMENT

EREWHON
architecture urbanisme patrimoine
17 rue Fonneuve -33500 LIBOURNE- tél : 05 57 51 62 10 - fax : 09 58 70 10 21
erewhonowhere@yahoo.fr anne-vdelst@wanadoo.fr http://erewhon.free.fr

septembre
2014

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 3

1-1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES PRINCIPES DE L'AVAP 3

1-1-1. Les orientations 3

1-1-2. Le périmètre de l'AVAP 3

1-1-3. Présentation des secteurs de l'AVAP 4

1-1-4. Les patrimoines protégés 7

1-2. PRINCIPES DU RÈGLEMENT 8

1-2-1. Le champ d'application de l'AVAP 8

1-2-2. Le règlement 9

1-3. PRÉSENTATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES 14

2. CORPS DU RÈGLEMENT 17

A. RÈGLEMENT DU SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE 18

B. RÈGLEMENT DU SECTEUR DES FAUBOURGS ANCIENS 45

C. RÈGLEMENT DU SECTEUR DES ENTRÉES DE VILLE 74

D. RÈGLEMENT DU SECTEUR DES HAMEAUX ET CHÂTEAUX 106

E. RÈGLEMENT DU SECTEUR DES ESPACES NATURELS DE PLAINE HUMIDE 136

3. DOCUMENTS GRAPHIQUES

PLAN DU PÉRIMETRE ET DES SECTEURS – échelle 1/6000ème

1 - INTRODUCTION

1-1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES PRINCIPES DE L'AVAP

1-1-1. Les orientations :

Le développement de l'urbanisation de Libourne, qui se fait prioritairement sur l'est de la commune et sur 35 ha de la zone humide des Dagueys au Nord, doit s'accompagner, au plan du projet urbain global de la commune, d'une véritable politique de mise en valeur et de reconquête du patrimoine urbain et paysager (qui est de grande qualité) et dont la bastide du XIIIe siècle est le symbole.

L'AVAP doit permettre d'amorcer un nouveau regard collectif et de nouvelles attitudes vis à vis de ce riche patrimoine encore trop souvent négligé parce que mal connu. Son champ d'intérêt porte sur le patrimoine culturel, architectural, urbain et paysager, historique et archéologique.

L'AVAP a pour objectifs principaux :

- de poursuivre et rendre cohérentes les politiques patrimoniales déjà engagées (ZPPAUP, PLU en cours de révision de POS en PLU, OPAH, FISAC),

- de rendre plus accessible et plus transparente la retranscription réglementaire de ces politiques,

- de doter la ville d'un inventaire de données et d'un guide du patrimoine favorisant la mise en place d'outils opérationnels d'accompagnement comme un Périmètre de Restauration Immobilière (P.R.I),

- de mesurer les enjeux paysagers hors centre-ville et de protéger et requalifier les parties du territoire communal périphériques significatives au plan patrimonial.

- de faire partager les qualités patrimoniales originales de Libourne (typologie architecturale et typologie paysagère) aux habitants permanents et aux visiteurs.

- de définir les possibilités d'appliquer les principes liés au développement durable, en fonction de la spécificité des lieux ; en particulier pour atteindre les objectifs environnementaux, afin d'utiliser des énergies renouvelables et de réaliser des économies d'énergie.

Ces deux derniers points ont conduit à l'élaboration de documents réglementaires qui se veulent simples et d'accès facile.

1-1-2. Le périmètre de l'AVAP

L'AVAP est mise en place pour révéler, protéger, et accompagner le développement harmonieux des quartiers et secteurs de Libourne dont l'enjeu patrimonial a été identifié dans le diagnostic.

Le périmètre de l'AVAP ne recouvre donc pas l'ensemble du territoire de la commune, mais délimite des secteurs spécifiques identifiés selon cinq critères :

- préservation et revalorisation du cœur historique, et en particulier de la bastide;

- protection et mise en valeur des échoppes, maîtrise du paysage urbain des faubourgs historiques;

- requalification des entrées de ville et du secteur qui se trouve directement au contact avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion (inscrit en 1998 au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, intégrant la zone tampon selon l'atlas Unesco mis à jour en mars 2011);

- protection et mise en valeur, hors de la zone agglomérée, des principaux ensembles architecturaux et paysagers liés à la viticulture, ainsi que des hameaux anciens; une grande partie de la zone tampon Unesco vis-à-vis du territoire de la Juridiction de Saint-Émilion est située dans ce secteur viticole.

- protection et mise en valeur des grands paysages naturels humides liés à la Dordogne, à l'Isle, et à la Barbanne.

Il faut préciser qu'en dehors du périmètre de l'AVAP, les périmètres de protection de 500m générés par la présence de Monuments Historiques inscrits ou classés continuent de s'appliquer.

En particulier les monuments situés dans la Bastide, ainsi que le Château du Pintey et le château de Salles conservent leurs périmètres, couvrant certaines parties importantes des communes voisines.

Pour le périmètre du Château du Pintey il est prévu, un périmètre de protection modifié (PPM) qui concerne la partie nord située sur la commune de Libourne.

1-1-3 Présentation des secteurs de l'AVAP

Cinq secteurs types ont été définis :

A le secteur du centre historique
B les secteurs des faubourgs anciens (quartiers d'échoppes)
C les secteurs des entrées de ville
D les secteurs des châteaux et hameaux
E les secteurs des espaces naturels de plaine humide

A-Secteur du centre historique :

Ce secteur, emblématique de la commune, comprend évidemment la Bastide du XIIIe siècle, mais aussi quelques ensembles exceptionnels créés au XVIII^{e} et XIX^{e} siècles:

- les chais en pierre du quai du Priourat;
- la demeure XVIII^{e} quai de la Roquette ;
- la caserne du XVIII^{e} siècle et ses extensions jusqu'à la voie ferrée ;
- l'ensemble des allées du tour de ville, la chapelle du Carmel XIX^{e} et les bâtiments des anciennes verreries et faïencerie du XVIII^{e} siècle.

Les qualités architecturales et urbaines remarquables de ce secteur, ne sont pas toujours suffisamment mises en valeur (médiocrité de certains bâtiments du XX^{e} s, devantures et enseignes sans égard pour l'architecture, discontinuité des aménagements de l'espace public, absence d'entretien de certains immeubles)

Il s'agit donc, dans le cadre de l'AVAP :

- de donner des pistes pour la mise en valeur des ensembles architecturaux et des

espaces publics;
- de repérer les bâtiments les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique, et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur spécifique;
- de donner des règles qui garantissent cohérence et qualité dans les projets neufs et les projets de réhabilitation, en prenant en compte les typologies architecturales, et les formes urbaines en place.

B- Secteur des faubourgs anciens:

Ce secteur comprend la première zone de développement de l'urbanisation de la ville en particulier avec la création du chemin de fer au XIX^{e} siècle et notamment la gare de Libourne. La première ceinture de faubourgs est délimitée au sud et à l'est par le tracé de la voie ferrée, et prend au nord le quartier des fontaines, constitué au XVIII^{e} siècle. Il inclut aussi un quartier des Castors, tissu pavillonnaire et caractéristique du mouvement d'auto-construction solidaire de l'après-guerre.

Au-delà de la voie ferrée, deux quartiers présentent un patrimoine architectural et urbain particulièrement intéressant :
- *le quartier de l'Epinette,* secteur urbanisé au XIX^{e} siècle, présentant plusieurs rues d'échoppes, un jardin public 1900, et la Fondation Sabatié dont le pavillon d'entrée et le parc sont remarquables;
- *le quartier de Condat et des Réaux,* marqué par l'architecture rurale traditionnelle, et directement au contact du vaste ensemble naturel de la presqu'île de Condat. Ce faubourg comprend également les deux cimetières la Paillette et Quinault.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP :
- de contrôler et réglementer les modifications qui s'opèrent sur le bâti ancien et spécialement sur les échoppes;
- de favoriser une harmonisation des bâtiments nouveaux avec le paysage traditionnel des faubourgs, notamment en ce qui concerne les clôtures et la végétation;
- de repérer les bâtiments ou ensembles les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique, et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur particulière.

C- Secteur des entrées de ville :

Les entrées de villes significatives sont au nombre de trois: les deux anciennes voies royales (vers Bergerac et vers Périgueux), et la route d'Angoulême, dont le tracé est plus ancien. D'autres entrées de ville plus récentes viennent les compléter : la route de Saint-Émilion et la rocade qui forme un panorama de découverte du territoire de Libourne dans sa partie Est. Elles forment aussi la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, intégrant la zone tampon (délimitée par les services de l'Etat et l'Unesco, atlas mis à jour en 2011).

Le caractère historique de ces secteurs, liés aux grands axes de communication (les voies royales étaient anciennement plantées d'arbres d'alignement), a quasiment disparu. Le paysage est aujourd'hui dominé par une urbanisation récente, liée aux activités, souvent peu soucieuse de cohérence paysagère. La publicité, la médiocrité architecturale, et le paysage routier, marquent négativement ces espaces qui sont pourtant les axes de pénétration principaux vers le cœur de Libourne.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP :
- de favoriser la recomposition d'une cohérence paysagère de ces secteurs, en s'appuyant notamment sur le végétal, la recomposition de l'espace public, et pour les bâtiments sur des volumétries simples et des matériaux traditionnels ;
- de porter une attention particulière sur la continuité paysagère entre l'entrée est de

Libourne et le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion ;

- d'améliorer la qualité esthétique des nouvelles constructions, en insistant sur la discrétion (notamment pour les enseignes commerciales) et l'importance d'une réflexion spécifique d'intégration au site ;
- de maintenir les espaces arborés existants, et éventuellement en promouvoir de nouveaux ;
- d'assurer une liaison douce entre les paysages traditionnels et les paysages nouveaux;
- de protéger les alignements de grands arbres encore existants ;
- d'inciter à la création de nouveaux alignements d'arbres de grande taille, impérativement à l'occasion de tout projet d'aménagement ;
- d'adapter au mieux (discrétion) le mobilier de sécurité lié à la route.

D- Secteur des châteaux et hameaux :

Une grande partie est du territoire de Libourne est en appellation d'origine contrôlée (Pomerol et Saint-Émilion) et comporte des ensembles intéressants, châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles :

- les châteaux pré viticoles de Salles (classé Monument Historique), et Cruzeau;
- puis, du sud au nord, le secteur des châteaux Tailhas, Taillefer et Rouilledinat; le secteur du château Quinault ; le secteur des châteaux Plince, Nénin, et le Plantey; le secteur du château Mazeyres et de Béquille.

A ce patrimoine viticole, s'ajoutent deux anciens hameaux aux deux extrémités de la commune:

- au nord, le hameau des Dagueys, le long de la Barbanne;
- au sud-est, le hameau de Carré, situé sur la Dordogne, à l'embouchure du ruisseau Tailhas.

A été associée à ces entités la zone tampon qui compose la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, zone délimitée par les services de l'Etat et l'Unesco (atlas mis à jour en 2011).

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP:

- de préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés,
- de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes à l'intérieur de ces secteurs, et d'encourager le « dialogue architectural » et le travail des transitions avec les espaces urbanisés périphériques ;

E- Secteur des espaces naturels de plaine humide:

Ce sont les deux vastes zones naturelles humides qui encadrent la commune au nord et au sud:

- la presqu'île de Condat, où la ripisylve des berges encadre quelques belles demeures du XIXe siècle, et où l'intérieur alterne vignes de palus, prairies humides, et zones bocagères.
- le secteur humide des Dagueys, situé entre l'Isle et la Barbanne, est marqué par le grand plan d'eau artificiel qui constitue un pôle majeur du paysage de la commune. Secteur de bocage humide ayant gardé de grands espaces sauvages, et incluant quelques beaux bâtiments, comme le château Pintey (classé MH), ou la maison 1900, dite Avogadro.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP :

- de veiller à l'entretien et à la mise en valeur des berges ;
- de réguler les coupes d'arbres et d'empêcher le défrichement ;
- de protéger toutes formes de constructions traditionnelles liées aux cours d'eaux.

1-1-4 Les patrimoines protégés

Le diagnostic s'est attaché à expliquer l'intérêt patrimonial d'ensembles génériques (les types) déclinés en de multiples occurrences sur l'étendue du territoire de la commune. Pour ces ensembles, la protection réglementaire renvoie toujours aux fiches typologiques, et un repérage sommaire, indiquant les endroits où se trouvent les exemples les plus représentatifs de chaque type, pour aider le pétitionnaire.

Certains éléments patrimoniaux sont soumis à une protection particulière, et ont fait l'objet d'un repérage précis sur les cartes jointes au règlement :

Les Monuments Historiques, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire;

Les ensembles urbains remarquables sont repérés par une étoile sur le plan réglementaire.

Certains bâtiments particulièrement remarquables; repérés au titre de l'AVAP, ils sont pochés en noir sur la carte.

Certains ensembles d'échoppes ayant une continuité architecturale forte. Ils sont repérés par une bande continue .

Les vestiges de l'enceinte médiévales de la Bastide

Les secteurs à projet sont repérés par une étoile et une zone correspondante sur le plan réglementaire.

1-2 PRINCIPES DU RÈGLEMENT

1-2-1 Le champ d'application de l'AVAP

Il est représenté sur des documents graphiques qui comprennent donc :

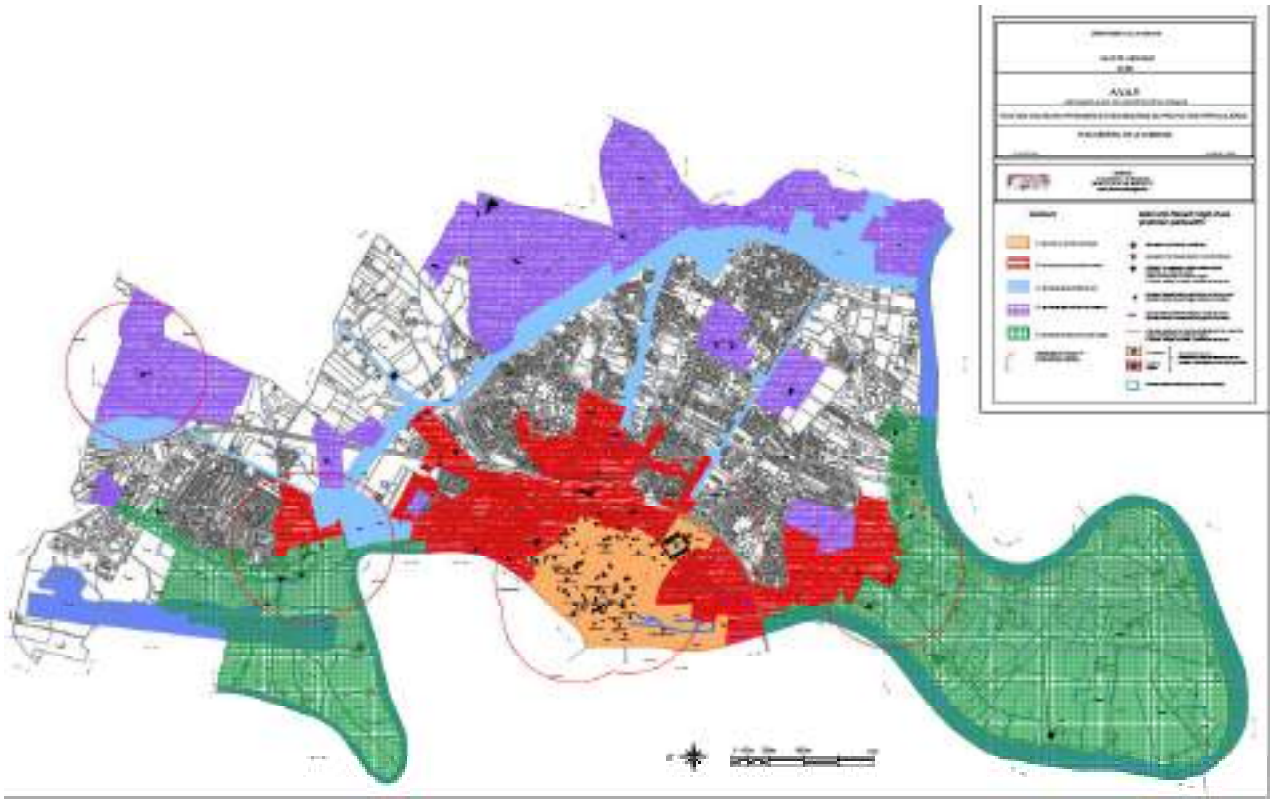
—La délimitation du périmètre de l'AVAP et les cinq secteurs définis par l'AVAP :

- le secteur du centre historique…….. . **A**
- les secteurs des faubourgs anciens (quartiers d'échoppes) **B**
- les secteurs d'entrées de ville…….. **C**
- les secteurs de châteaux et hameaux…….. **D**
- les secteurs naturels de plaine humide…….. **E**

— Les éléments de patrimoine protégés à conserver.

Au-delà de l'aire de l'AVAP les périmètres de protection des abords des MH (rayon des 500m) s'appliquent; ceux-ci sont éventuellement remplacés par des périmètres de protection modifiés (PPM).

CARTE REPRÉSENTANT L'AVAP ET SES SECTEURS



1-2-2 Le règlement

Le règlement comprend des prescriptions de mise en valeur du patrimoine, intégrant également les possibilités de répondre aux objectifs environnementaux. Il est ainsi prévu d'adapter les règles selon le secteur concerné. Des illustrations sont données en annexe.

UN RÈGLEMENT PAR SECTEUR :

Le choix a été fait d'un corps de règlement différent pour chaque secteur de l'AVAP, avec des prescriptions particulières à chaque secteur et conservant les mêmes catégories ou chapitres.

Ces chapitres ne correspondent pas à la délimitation stricte d'un secteur.

Pour une même catégorie ou chapitre, certaines nuances ont été introduites selon le secteur sur certains articles, en fonction des enjeux paysagers globaux comme, par exemple: le contexte du centre historique, le contexte d'une zone d'activités, ou encore celui d'un château viticole.

LES DIFFÉRENTS CHAPITRES DU RÈGLEMENT :

Le corps de règlement est structuré en chapitres ayant trait aux différents types de projets concernés par des prescriptions et recommandations (bâtiments existants anciens en pierres, échoppes, petits projets neufs, ou concernant des bâtiments récents, projets neufs importants, grands bâtiments d'activités et de stockage etc.; requalification des espaces publics, requalification des espaces naturels).

Cinq catégories ont été définies, pour la mise en valeur du patrimoine de Libourne et forment les grands chapitres du règlement de chaque secteur :

- Echoppes **1**
- Bâtiments existants anciens hormis les échoppes **2**
- Bâtiments neufs et existants récents **3**
- Requalification des espaces publics **4**
- Requalification des espaces naturels **5**

Etant donnée la grande richesse et la grande diversité des architectures traditionnelles, le choix a été fait de renvoyer aux fiches typologiques incluses dans le rapport de présentation, plutôt que de chercher à prescrire des formes et solutions trop précises et pouvant se révéler contre performantes.

Ce renvoi aux fiches a pour objet aussi de mieux faire comprendre aux pétitionnaires la nécessité d'une contrainte réglementaire; il va dans le sens d'une meilleure sensibilisation aux questions patrimoniales.

Exemple de fiche typologique (extrait du rapport de présentation).

LES ARTICLES DU RÈGLEMENT :

Deux grands domaines d'application pour le règlement : les **éléments bâtis** pour les trois premières catégories ou chapitres et les **éléments non bâtis** pour les deux autres catégories.

1- Les trois chapitres sur les constructions - Echoppes - Bâtiments existants anciens hormis les échoppes - Bâtiments neufs et existants récents,

Ils comprennent les articles traitant des règles qui garantissent cohérence et qualité dans les projets d'aménagement, et se réfèrent aux typologies architecturales, et aux formes urbaines en place.

Les règles concernant l'implantation, la volumétrie, la densité sont édictées en fonction des enjeux urbains.

Les règles et prescriptions pour les constructions existantes reprennent les principes architecturaux définis dans les typologies architecturales. De façon générale, la mise en valeur des constructions anciennes nécessite d'employer la même qualité de matériau que ceux d'origine. La pierre, les maçonneries enduites, les tuiles, l'ardoise, le zinc sont des matériaux qui ont résisté dans le temps et relativement bien vieilli ; leur emploi est un gage de durabilité et cela répond aux exigences environnementales.

Comprendre et reprendre la mise en œuvre de ces matériaux nécessite un réel savoir-faire et constitue un défi et un enjeu pour les artisans.

Les règles et prescriptions pour les constructions neuves, ou pour la création d'extensions et pour une intervention sur l'existant récent, sans intérêt patrimonial définissent les principes architecturaux et urbains à suivre pour une bonne intégration dans le tissu urbain considéré. Dans ce cas, la création architecturale dans une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et

argumentée du contexte patrimonial.

Enfin, le règlement comprend des articles sur les aménagements extérieurs et abords des constructions visibles depuis l'espace public, (murs et clôtures de cour ou de jardin sur rue).

2- Les deux chapitres pour les - Requalification des espaces publics- Requalification des espaces naturels

Intervention sur la forme urbaine et le paysage urbain, vision plus globale de l'organisation du continuum bâti.
Les règles concernent la mise en valeur des espaces urbains, des espaces non bâtis et des espaces naturels et traitent principalement de l'aménagement et des paysages, des matériaux de sols, du mobilier urbain, et des végétaux.

3- Déclinaison des différents articles du règlement selon les rubriques:

- **Les éléments bâtis, *articles identiques pour toutes les constructions*.**

  Que ce soient des constructions existantes, des extensions ou des constructions neuves :

  1- Prescriptions générales

  La philosophie du règlement est précisée dans cet article, selon le secteur,
  - pour les bâtiments : règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.)
  - pour les paysages : règles de défrichement, essences végétales, traitement des voies, clôtures, etc…
  - pour les espaces urbains et espaces publics : principes généraux, plantations et matériaux, mobilier urbain, etc.

  2- Volumétrie :

  Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification, etc. et définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle.
  Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

  3- Toiture :

  Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
  Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
  Les toits-terrasses.
  L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
  Les châssis de toiture et verrières.

  4- Murs et Façades :

  Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

5- Traitement des Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturales, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

6- Menuiseries des baies :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon les types architecturaux et la localisation.

7- Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon les types architecturaux et la localisation.

8- Porte d'entrée sur rue :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

9- Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle des portes charretières.

10- Garde-corps et ferronnerie :

Les beaux immeubles anciens de Libourne souvent dotés aux niveaux des étages de garde-corps travaillés ; tant en fer forgé, qu'ensuite en fonte. Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

11- Antennes, climatiseurs, boîtes aux lettres, coffrets divers:

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

12- Devantures et Enseignes :

La ville de Libourne a toujours eu une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces en particulier dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine.

13- Accompagnement végétal

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur.
Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

14- Clôtures

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Les clôtures en PVC sont interdites.

- **Les éléments non bâtis,**

  Le principe de projet doit tenir compte des milieux historiques, patrimoniaux et paysagers préexistants dans les choix d'aménagement. Des solutions alternatives sont développées dans un article spécifique pour la prise en compte de la problématique du développement durable. Ces principes sous-tendent les articles suivants du règlement.

Articles concernant les espaces publics

1 Le projet

Le principe de projet doit tenir compte des milieux historiques et paysagers pré existants dans les choix d'aménagement

2 Le traitement des sols

Le traitement des sols se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique.

3 Bordures de trottoir

Le traitement des bordures se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique.

4 Mobiliers urbains

Le choix du mobilier doit tenir compte du cadre patrimonial et rester discret.

Articles concernant les espaces naturels

1 Les revêtements de chaussée

2 Cheminement piéton

3 Chemins ruraux

4 Fossés

5 Espaces boisés d'une surface supérieure à 40 ares

6 Autres boisements, haie et arbre isolés

7 Gestion des espaces ouverts

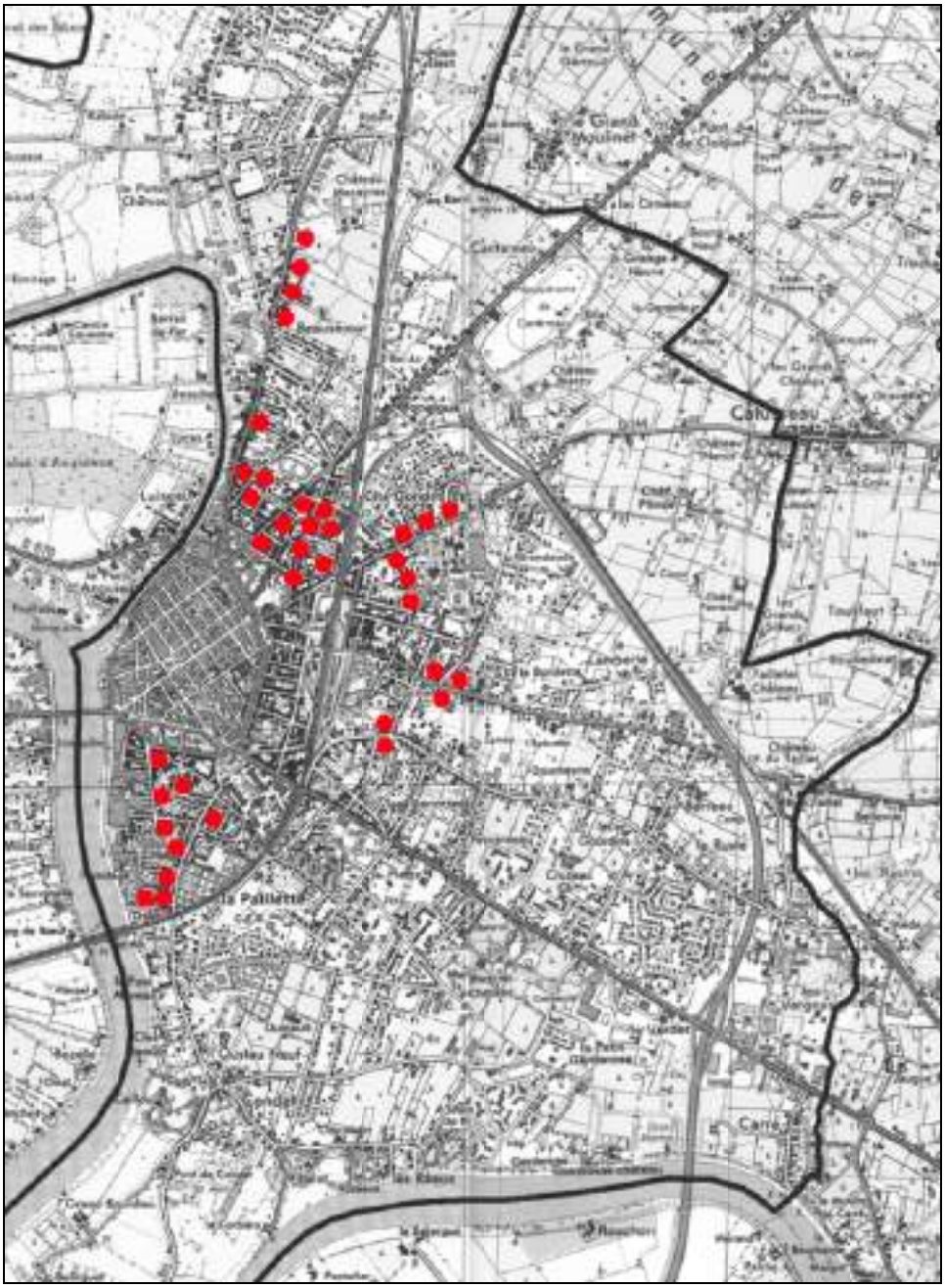
8 Gestion des berges

1-3 PRÉSENTATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le corps de règlement est accompagné d'un document graphique présentant la délimitation de l'AVAP et de ses secteurs paysagers, ainsi que le repérage précis des éléments faisant l'objet de mesures de protection particulières (monuments historiques, bâtiments et ensembles urbains remarquables, groupes d'échoppes). Ce document est un plan général de la commune au 1/6000ème.

En outre, des cartes plus petites insérées dans le rapport de présentation, avec les fiches typologiques, indiquent les endroits où l'on trouve chaque type architectural. (Il ne s'agit pas là d'un repérage précis, mais d'une indication sur les occurrences des bâtiments les plus représentatifs).

Carte de repérage correspondant aux fiches typologiques - exemple des échoppes
(Extrait du rapport de présentation)



LÉGENDE DU PLAN GÉNÉRAL DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET DES SECTEURS

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

VILLE DE LIBOURNE

33 500

A.V.A.P.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

PLAN DES SECTEURS PAYSAGERS ET DES MESURES DE PROTECTION PARTICULIÈRES

PLAN GÉNÉRAL DE LA COMMUNE

26 SEPTEMBRE 2014 — ECHELLE: 1 / 6000

EREWHON
17 rue Fonneuve - 33 500 Libourne
tél: 05 57 51 62 10 - fax: 09 58 70 10 21
email: erewhonowhere@yahoo.fr

Secteurs

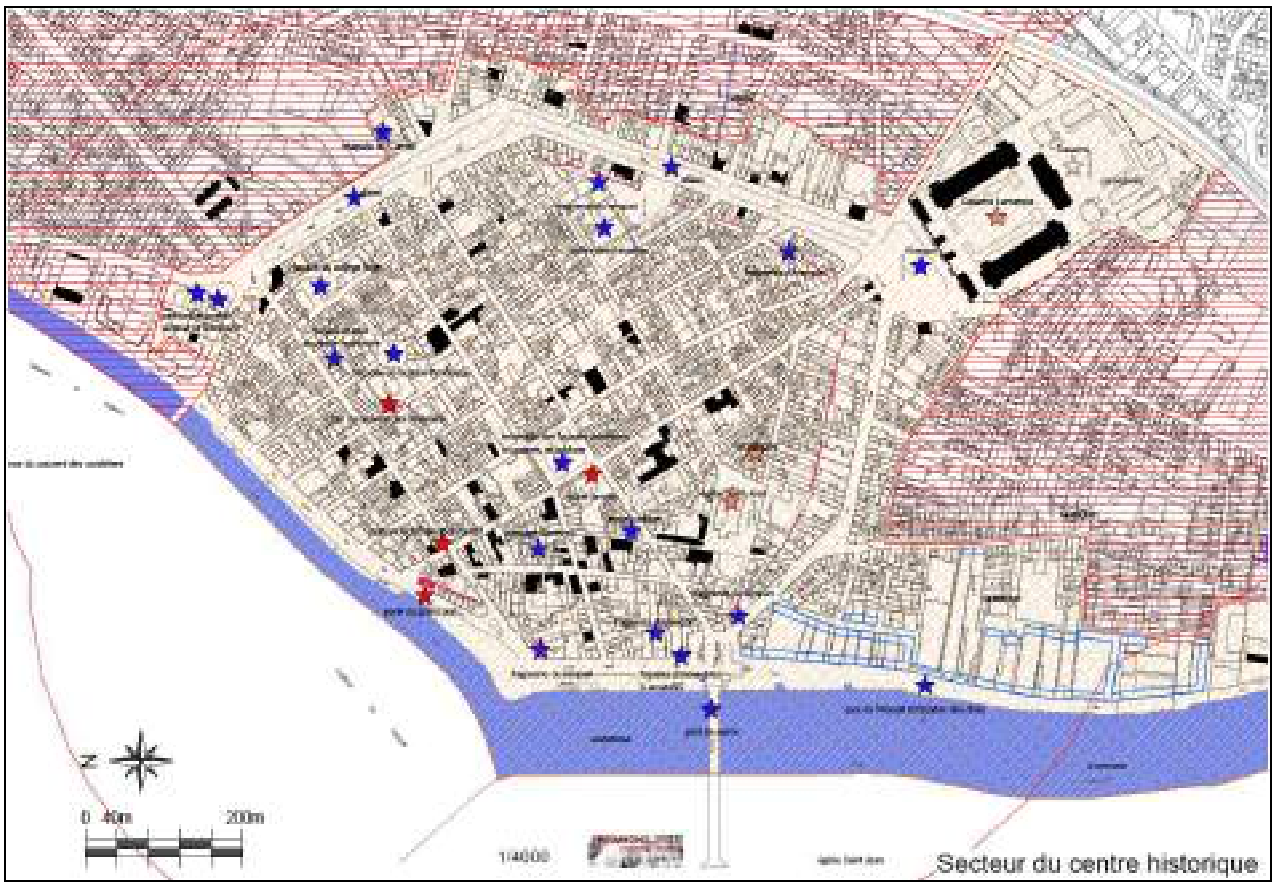
- A : SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE
- B : SECTEURS DES FAUBOURGS ANCIENS
- C : SECTEURS DES ENTREES DE VILLE
- D : SECTEURS DES CHÂTEAUX ET HAMEAUX
- E : SECTEURS NATURELS DE PLAINE HUMIDE
- PERIMETRES DE PROTECTION DES BÂTIMENTS CLASSES ET INSCRITS MH HORS AVAP

Batiments faisant l'objet d'une protection particulière

- MONUMENT HISTORIQUE (CLASSÉ MH)
- MONUMENT HISTORIQUE (INSCRIT À L'INVENTAIRE MH)
- ÉLÉMENT OU ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'AVAP
  qualités architecturales ou urbaines d'origine à conforter, restituer ou valoriser : démolition au cas par cas
- BATIMENT REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP
  démolition interdite, façade d'origine à préserver ou restituer
- GROUPE D'ÉCHOPPES PROTEGÉ AU TITRE DE L'AVAP
  démolition interdite, rehaussement de façade sur rue interdit
- VESTIGES VISIBLES DE L'ENCEINTE MÉDIÉVALE DE LA BASTIDE
  qualités architecturales ou urbaines d'origine à conforter, restituer ou valoriser : démolition au cas par cas
- Les casernes
- La gare

  SECTEURS A PROJET : ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES, SOUMIS À RÉGLEMENTATION PARTICULIÈRE
- Panneaux solaires interdits (secteur du centre historique)

ZOOM SUR LE SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE



CORPS DU REGLEMENT

- A -

REGLEMENT DU SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE

AVAP – LIBOURNE - CORPS DE RÈGLEMENT

A

RÈGLEMENT DU SECTEUR DU CENTRE HISTORIQUE

Le secteur du Centre Historique est le cœur historique de la ville de Libourne d'intérêt patrimonial majeur. Dans ce secteur, la politique architecturale et urbaine est fondée sur le principe du maintien, de la réutilisation, de la réhabilitation et de la mise en valeur des constructions existantes.

Ce secteur contient des ensembles urbains remarquables protégés et des secteurs à projet protégés au titre de l'AVAP.

Les ensembles urbains remarquables sont repérés par une étoile sur le plan réglementaire.

Ce sont : le pont de pierre - le quai du Priourat - l'ensemble des façades des quais - l'ensemble des façades des allées – la Chapelle du Carmel - les vestiges des remparts donnant sur l'espace public - l'ensemble des façades, pavillons, cour d'honneur et portail de la Verrerie et de la Faïencerie – le kiosque à musique square du 15e Dragon- l'ensemble des façades, cour d'honneur et portail du collège Atget – les façades et cour principale de l'imprimerie rue Gambetta – l'ensemble des façades de la place Princeteau - le cloître des Récollets - l'ensemble des façades anciennes à couverts de la place A.Surchamp - le passage Careyron – l'ancien Collège rue J.Ferry et J.Simon.

Les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas.

Les remparts sont des éléments remarquables de la ville ancienne ; leurs vestiges connus à partir des données archéologiques pour les parties privées sont repérés sur le plan réglementaire par un tracé rouge en complément des étoiles bleues.
Les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser ; avec démolition au cas par cas.

Les secteurs à projet sont repérés par une étoile et une zone correspondante sur le plan réglementaire.

- L'ensemble urbain de la caserne et plus particulièrement la partie arrière est un quartier en mutation future, un secteur à projet. Il est caractérisé par la présence d'éléments bâtis de valeur patrimoniale.

Les démolitions y sont autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées au regard d'un projet d'ensemble. Le projet prendra en compte les constructions et le paysage urbain environnant pour que l'aménagement proposé soit cohérent et s'y intègre harmonieusement.
Le parti architectural sera clairement exprimé mais il ne devra pas porter atteinte aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants.

CHAPITRE A.1 :

ÉCHOPPES

Les échoppes caractérisent le patrimoine de la ville de Libourne. Développées historiquement au cours du XIX^{e} siècle dans les faubourgs, les échoppes du centre historique se situent principalement dans le quartier sud près des chais et des entrepôts viticoles, en périphérie de la Bastide dont le vélum bâti est majoritairement plus haut (sur deux ou trois niveaux). Les échoppes forment des ensembles harmonieux et continus, en simple rez-de-chaussée. Dans la typologie, il y a plusieurs sortes d'échoppes: édifice ayant une façade avec ou sans modénature (décor) ; bâti sur cave ou de plain-pied ; échoppe simple ou double ; édifice construit à l'alignement ou construit en retrait de la rue avec un jardin de devant.

A.1-1 Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux, etc.).

Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'échoppe et de son style d'origine.

La démolition des échoppes est interdite sauf circonstances exceptionnelles (vétusté et dégradation avérée, rendant trop compliquée une réhabilitation au regard de la qualité patrimoniale ou d'un projet d'intérêt général).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension se fera en continuité de l'alignement l'existant.

A.1-2 Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'échoppe est autorisée :

- Dans le cas d'une échoppe isolée (non contiguë) la surélévation peut se faire sur l'arrière, ou bien sur rue par un étage complet ou un attique.
- Dans le cas d'un groupe d'échoppes, seule la surélévation par l'arrière est possible
- Dans le cas d'une échoppe contiguë à un ou plusieurs édifices plus hauts :
  - — La surélévation par l'arrière est autorisée.
  - — La surélévation sur rue est autorisée aux conditions suivantes :
    - o Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+1 d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra faire un étage complet, l'égout sera aligné (± 50cm) à celui de l'édifice en R+1 mitoyen.

- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+2 ou supérieur d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum) et pourra aller jusqu'au niveau de l'édifice en R+2 ou supérieur mitoyen en s'alignant à l'égout (±50cm).
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+1 : la surélévation devra faire un étage complet et s'alignera à l'égout (±50cm) de l'un des deux édifices.
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+2 ou supérieur : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum), et pourra arriver jusqu'au niveau de l'un des deux édifices mitoyens en s'alignant à l'égout (±50cm).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doivent être maintenus en façade sur rue.

A.1-3 Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

A.1-3.1 Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

- Les couvertures seront : Soit conformes à celles d'origine ; Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
- Les couvertures en verrières et châssis de toiture visibles de l'espace public sont interdits. Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés ; leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
- Pour les verrières (non visibles depuis l'espace public) les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

A.1-3.2 Souches de cheminées, ventilations hautes :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

A.1-3.3 Corniches et rives de toiture :

Le débord de toiture en façade sur rue sur mur gouttereau, en cas de surélévation en attique, fera au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

A.1-3.4 Panneaux solaires :

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 échoppes situées dans le quartier Montaudon pour lesquelles les panneaux solaires sont autorisés sont repérées sur un plan spécifique (voir plan en annexe).

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.

A.1-3.5 Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création de terrasse « tropézienne » est interdite dans la toiture des échoppes.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

A.1-4 Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

Les façades des échoppes sont généralement construites en pierres de taille appareillées à assises régulières.

Certains cas d'échoppes sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques, etc…). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « *in situ* » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.

- Les doublages extérieurs des murs sont interdits sur rue.

En cas de surélévation par un étage d'attique :

- La modénature de la façade du rez-de-chaussée sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade du rez-de-chaussée.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

En cas de surélévation par un étage entier :

- Le principe de la modénature de la façade devra être de même type que celle du rez-de-chaussée.
- La corniche en pierre devra être déposée et remontée à l'égout.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

Dans tous les cas :

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine : pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

A.1-5 Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.A.1-12), les principes de composition de la façade de l'échoppe d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, attique souligné par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies du rez-de-chaussée. Au niveau de l'attique et des combles, principe du maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

A.1-6 Menuiseries - Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les échoppes de grande qualité architecturale, et lorsque les fenêtres très ouvragées participent à la qualité architecturale de la façade, les fenêtres doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

De façon générale, pour toutes les échoppes, les fenêtres seront obligatoirement en bois, avec divisions de vitrages.

Les fenêtres en PVC qu'elles soient en rénovation ou en remplacement sont interdites.

Couleurs admises : teinte claire, en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Sur la façade arrière, le métal est autorisé. Cependant, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

A.1-7 Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

A.1-7.1 Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine et seront en lames de bois bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Couleurs admises : mêmes teintes que les fenêtres ou teinte légèrement plus soutenue.

A.1-7.2 Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent. Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (A.1-7.1).

A.1-8 Porte d'entrée sur rue :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera en bois, vernie, lasurée ou peinte. Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou grisé.

A.1-9 Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes, et sont apparues avec l'automobile au début du XX^{e} siècle ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières, mais pas pour les échoppes. Menuiserie de la porte de garage : peu documenté par rapport aux portes d'entrée ; en effet, rares sont les échoppes qui possédaient des garages.

A.1-9.1 Création :

La création d'une porte de garage dans la façade d'une échoppe est interdite.

A.1-9.2 Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins.

Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : teinte claire (la couleur de la porte de garage devra être identique à celle des volets, sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine début XX^{e} ou antérieur est identifiable).

A.1-10 Garde-corps et ferronnerie:

Les garde-corps sont rares sur les échoppes, et peuvent exister éventuellement pour les immeubles sur caves. En général, la ferronnerie concerne les grilles et portails Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

A.1-11 Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets :

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

A.1-12 Devantures et Enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines de qualité en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine. La typologie des devantures commerciales anciennes fait l'objet d'une fiche descriptive dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P. Historiquement, les devantures commerciales ne font pas partie du vocabulaire architectural des échoppes qui était réservé à l'habitat.

La création de devanture et d'enseigne est autorisée aux conditions suivantes :

A.1-12.1 Devantures :

Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade au rez-de-chaussée devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble.

Les vitrines doivent s'intégrer dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée (même lors d'une création d'étage autorisée).

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

A.1-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

A.1-12.3 Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont autorisées avec ou sans création de vitrine, dans la mesure où le type de l'échoppe concernait initialement l'habitation. La transformation pour une activité de services sans création de vitrine et avec implantation d'une enseigne est autorisée en respectant les obligations suivantes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

A.1-12.4 Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

A.1-13 Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur. Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec l'échoppe.

A.1-14 Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

A.1-14.1 Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures. De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'échoppe.
    - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver, restaurer ou à remplacer,
    - Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
    - La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de la couleur noir ou d'une teinte sombre ou neutre.
    - Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
    - Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
    - Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

A.1-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE A.2 :

BÂTIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1950) HORMIS ÉCHOPPES

L'importance patrimoniale de la ville de Libourne outre les monuments particuliers repérés, se caractérise par de nombreuses et intéressantes constructions anciennes. Classer ces édifices par types architecturaux, c'est privilégier les critères de regroupement les plus significatifs pour comprendre la logique d'organisation de l'architecture.

En dehors des échoppes, qui font l'objet du chapitre 1 de ce règlement, les autres types architecturaux d'intérêt patrimonial qui ont été identifiés sur le territoire de la ville de Libourne dans le cadre de l'A.V.A.P. font l'objet de ce chapitre 2.
Pour chacun de ces types, nous avons établi des fiches synthétiques qui permettent d'en saisir les principales qualités, et donc d'en maintenir plus facilement le caractère lors d'éventuels projets d'aménagement. Ces fiches sont accompagnées d'une carte de Libourne indiquant schématiquement les endroits où chaque type se rencontre le plus fréquemment. Les différents types décrits sont les suivants :

- *Les maisons de ville en pierres des XVIII^{e} & début XIX^{e} s.*
- *Les hôtels particuliers classiques et néoclassiques*
- *Les immeubles néoclassiques à arcatures (programmes urbains)*
- *Les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIII^{e} s.*
- *Les maisons de ville courantes du XIX^{e} s. en R+1*
- *Les immeubles de rapport du XIX^{e} s., à large façade*
- *Les devantures commerciales*
- *Les chais viticoles en pierres*
- *Les maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} s. éclectiques.*
- *Les pavillons et villas style 1900*
- *Les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIX^{e} s.*
- *Les maisons rurales en pierres*

A.2-1 Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Tout projet devra contribuer à la mise en valeur des rues et des perspectives monumentales.

Avant toute intervention sur ce type d'édifie, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'immeuble et de son style d'origine. Quant aux extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

La démolition des façades principales ordonnancées (style affirmé avec décor architectural), ainsi que tout élément antérieur au XIX^{e} siècle, est interdite. Cependant, dans le cas où un projet de mise en valeur d'intérêt général l'exigerait, des autorisations exceptionnelles pourront être délivrées sous réserve de mesures compensatoires (reconstruction totale ou partielle).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine, ou l'enduit traditionnel à la chaux.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension sera en continuité de l'alignement l'existant.

A.2-2 Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'immeuble existant ancien est autorisée en tenant compte du caractère architectural et urbain du quartier et des édifices le composant.

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).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage, en général parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doit être maintenu en façade sur rue.

A.2-3 Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables, tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

A.2-3.1 Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

La création d'une nouvelle toiture doit s'harmoniser avec la façade existante.

- Les couvertures seront :
  - Soit conformes à celles d'origine (se référer aux fiches typologiques) ;
  - Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
  - Sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques » (cf. fiches typologiques), l'utilisation de l'ardoise ou du zinc, si elle est conforme à l'édification d'origine est à privilégier.
  - Pour les toitures à la Mansart, seule l'utilisation d'ardoises ou de zinc prépatiné est autorisée sur les brisis.
  - Pour les « Pavillons et Villas Style 1900 » (cf. fiches typologiques) : les tuiles mécaniques sont autorisées, si cette utilisation est conforme à l'édification d'origine.
- Les couvertures en verrières sont autorisées avec une surface limitée, et si elles reprennent une verrière ancienne ou pour restituer une verrière d'origine.
- Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés.
  - Leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
  - Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.
- Les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

A.2-3.2 Souches de cheminées :

Sur les bâtiments anciens et leurs extensions visibles depuis la rue :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

A.2-3.3 Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm, sauf si la typologie d'origine est différente. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

Les épis de faîtage existants devront être conservés ou restaurés.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

A.2-3.4 Panneaux solaires :

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits. Ils sont également interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.

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.

Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.

A.2-3.5 Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création d'une terrasse « tropézienne » est autorisée dans la toiture des bâtiments anciens seulement si elle est invisible depuis la rue.

Le projet de terrasse devra être intégré dans l'ensemble architectural.

Leur implantation devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

A.2-4 Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité. Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

A.2-4.1 Intervention sur les édifices existants

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Les façades en pierres appareillées ne seront pas enduites.

Les « *bow windows »* (fenêtres en saillie) existants (notamment sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques », cf. fiches typologiques), devront être conservés, restaurés et mis en valeur. Leur suppression est interdite.

Certains cas d'édifices sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc..). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits, selon la typologie.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs en pierre ou en maçonnerie de moellons de pierre (enduits ou jointés) sont interdits.

A.2-4.2 Création d'une surélévation :

En façade sur rue, la surélévation de la façade est admise en matériaux de même nature, avec alignement vertical des baies et respect de la composition et des proportions.

Cependant, pour le niveau d'attique, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

- La modénature de la façade sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade d'origine.
- Les pignons seront construits en pierre ou en maçonnerie enduite et d'aspect identique au parement d'origine.

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

A.2-4.3 Création d'une extension autre que la surélévation :

L'extension sera réalisée avec un parement en pierres, ou une maçonnerie enduite pour préserver les perspectives des rues de la Bastide.

Les bardages extérieurs en bois traités sont autorisés pour permettre une isolation par l'extérieur et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Le parement sera en lames de bois verticales avec recouvrement, et sera limité à 25% des surfaces de façades. Le bois sera traité et sa couleur fera l'objet de présentation d'échantillon pour accord ; les traitements du bois vernis ou lasuré de couleur sombre, sont autorisés.

Les bardages en PVC sont interdits.

A.2-5 Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

L'ordonnancement des ouvertures sur les façades peut être modifié de façon mesurée ; il fera alors l'objet d'un soin particulier, compatible avec l'esprit de la façade ancienne, dans la composition et les proportions.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.A.2-12), les principes de composition de la façade de l'édifice d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, niveaux d'étage soulignés par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

A.2-6 Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les immeubles de grande qualité architecturale, le bois est obligatoire.

Les fenêtres très ouvragées qui participent à la qualité architecturale de la façade, doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

De façon générale, les fenêtres seront en bois, avec divisions de vitrages.

Le métal et le PVC sont autorisés sur les bâtiments d'architecture courante, à condition que leur aspect reste proche de celui du bois et que les divisions de vitrage soient respectées. Les fenêtres de rénovation en PVC sont interdites.

Couleurs admises : teinte claire en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Dans tous les cas, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

A.2-7 Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

A.2-7.1 Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine; ils seront en lames de bois verticales bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Le métal est autorisé sur les bâtiments d'architecture courante à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : même teinte que les fenêtres ou légèrement plus soutenu.

A.2-7.2 Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée. Les volets battants existants devront cependant être conservés.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (A.2-7.1).

A.2-8 Porte d'entrée :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou gris.

A.2-9 Porte de garage

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle des portes charretières.

A.2-9.1 Création

La création d'une porte de garage est autorisée si elle n'altère pas la composition de la façade et respecte les principes de composition architecturale (ordonnancement, répartition des ouvertures, hauteur des linteaux etc.).

Le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents.

A.2-9.2 Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents (sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine est identifiable et présente de l'intérêt pour le bâti ancien).

A.2-10 Garde-corps et ferronnerie:

Les beaux immeubles anciens de Libourne souvent dotés aux niveaux des étages de garde-corps travaillés ; tant en fer forgé, qu'ensuite en fonte. Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine, notamment sur les balcons devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

A.2-11 Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

A.2-12 Devantures et enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines de qualité en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine.

Historiquement, les devantures étaient intégrées dans la façade bâtie, et les volets pour les fermer étaient placés en feuillure dans la maçonnerie. Les devantures en applique sont apparues au cours du XIX^{e} siècle.

Aussi, préalablement à tout projet de devanture commerciale la façade de l'immeuble fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages (type archéologie du bâti) afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante (ancienne arcade par exemple).

Les devantures anciennes existantes en applique réalisées en panneaux de bois avec corniche seront conservées, restaurées, ou refaites à l'identique. Dans le cas de traces historiques plus anciennes, le projet architectural sera établi de façon argumentée par rapport au contexte patrimonial.

A.2-12.1 Devantures :

Le projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Les ouvertures créées devront correspondre à l'organisation générale des percements et de la structure de l'immeuble (en particulier la répartition des travées et des descentes de charges).

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée. Elles seront réalisées à l'aplomb de la façade.

La devanture projetée ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Un établissement lorsqu'il est installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devra intégrer l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble. Ainsi, les vitrines seront composées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

La devanture projetée ne devra pas dissimuler les entrées des immeubles.

Une devanture commerciale est réalisée soit en feuillure, soit en applique:

- L'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée est dite « en feuillure » ; dans ce cas, les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal, à condition d'être peintes. L'emploi du PVC est interdit.
- L'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, est appelée « en applique » ; dans ce cas, seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés. D'autres matériaux sont autorisés sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial. Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

A.2-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

A.2-12.3 Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites, à l'exception de restauration de « réclames anciennes » peintes sur murs en pierres.

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et devront se limiter au rez-de-chaussée.

Les enseignes seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètre du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes lumineuses sont interdites.

A.2-13 Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur. Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

A.2-14 Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

A.2-14.1 Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques de la rue.
    - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver et restaurer ou à remplacer,
    - Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.
    - La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de la couleur noir ou d'une teinte sombre ou neutre.
    - Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
    - Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
    - Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

A.2-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE A.3

BÂTIMENTS NEUFS ET EXISTANTS RÉCENTS

La ville de Libourne se caractérise par un patrimoine bâti important et de qualité. Dans le centre historique il reste toutefois des possibilités de réaliser des constructions neuves et de favoriser ainsi le renouvellement urbain. En secteur historique, si la réalisation de constructions neuves ressemblant au bâti ancien permet peut-être d'éviter des erreurs trop flagrantes pour l'ensemble urbain existant, il est important de pouvoir soutenir une écriture architecturale qui sache s'adapter aux exigences contemporaines, en particulier dans le souci du respect de l'environnement.

A.3-1 Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

On recherchera à intégrer le bâtiment en relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères adjacentes.

Il devra respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site, du paysage naturel ou urbains, et respecter la conservation des perspectives monumentales.

Implantation:

De façon générale, l'implantation de la façade des constructions neuves se fera à l'alignement le long des voies et espaces publics, ou du chemin d'accès privé ; ou suivra l'alignement du bâti contigu.

Un recul par rapport à l'alignement est autorisé sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et des contraintes de site particulières (continuité avec les façades existantes, recul par rapport aux axes routiers, respect d'arbres existants, etc.).

A.3-2 Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La façade principale et le faîtage principal seront parallèles à l'alignement.

La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins. D'autres cas sont envisageables :

- 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 faîtage principal seront parallèles à l'alignement ou à la voie de desserte.

La volumétrie des bâtiments d'activité et de stockage sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens. Dans le cas de pignons sur rue, leur largeur n'excédera pas 12 mètres.

A.3-3 Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

A.3-3.1 Couvertures :

De façon générale, la pente des couvertures sera comprise entre 25% et 35%.

Elles seront réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques type « double canal » de teinte claire ou mélangée, en privilégiant le panachage tuiles anciennes/tuiles neuves.

Les couvertures intégrant des verrières sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les couvertures intégrant des panneaux solaires sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les matériaux translucides ondulés sont proscrits.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures (en particulier, les toitures-terrasses et les toitures végétalisées) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

A.3-3.2 Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

A.3-3.3 Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite.

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre.

Les aspirateurs statiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

A.3-3.4 Panneaux solaires :

On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.

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.

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.

A.3-4 Murs et façades :

Les parements de façade seront choisis en accord avec les caractéristiques générales de la rue.

Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront enduits : enduits grattés (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue) respectant les teintes des enduits traditionnels locaux, ou seront peints (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue).

Le béton brut de décoffrage pourra être autorisé s'il respecte l'harmonie générale de la rue (teinte, texture).

Les bardages métalliques et PVC sont interdits.

Les parements en lames de bois de teinte naturelle (gris, vieux chêne, argenté, …) ou de teinte sombre pourront être autorisés.

A.3-5 Ouvertures :

L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant de l'esprit des façades anciennes environnantes dans la composition et les proportions.

A.3-6 Fenêtres :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Les baies vitrées seront divisées en éléments verticaux réguliers.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le style architectural ; l'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

A.3-7 Contrevents et volets roulants :

Pour les bâtiments d'habitation et de bureaux :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les contrevents seront de préférence en lames de bois verticales à joints plats ou panneaux bois persiennés.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le matériau choisi.

Couleurs admises : de préférence de même teinte que les fenêtres.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Pour les autres types de bâtiments :

Les matériaux et coloris devront tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales adjacentes.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

A.3-8 Porte d'entrée :

Le style de la porte devra s'harmoniser avec l'architecture de la façade.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés et teinte bois naturel.

A.3-9 Porte de garage :

La création d'une ou plusieurs portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration par rapport à l'ordonnancement de la façade. Le linteau devra être au moins à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal. Il sera à divisions verticales.

A.3-10 Garde-corps :

Ils seront étudiés en relation avec l'ordonnancement de la façade.

A.3-11 Antennes, climatiseurs et boîtes aux lettres :

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiées dans un souci d'intégration dans la façade ou de la clôture et ne déborderont pas sur l'espace public. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux de la façade (encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature), ou de la clôture.

A.3-12 Devantures et Enseignes :

A.3-12.1 Devantures :

La conception de la devanture commerciale devra être réalisée dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue.

Le projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être compose en fonction de la totalité de la façade. Les ouvertures créées devront correspondre à l'organisation générale des percements et de la structure de l'immeuble.

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée et seront réalisées à l'aplomb de la façade.

Des vitrines aux étages pourront être exceptionnellement autorisées lorsqu'un projet d'architecture de qualité le justifie, et à condition qu'il s'intègre au contexte urbain.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

A.3-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

A.3-12.3 Enseignes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades.

A.3-13 Accompagnement végétal :

La surface au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle. Si la surface perméable est supérieure à 100m², elle devra recevoir au moins un arbre de haute tige.

Les aménagements extérieurs devront être étudiés en continuité avec le caractère végétal environnant dans un souci de valorisation du paysage existant.

Pour les bâtiments d'habitation :

L'aménagement des espaces extérieurs devra être précisé dans le projet dans un souci d'amélioration (composition spatiale, essences végétales). On intégrera dans la mesure du possible une présence végétale.

Pour les bâtiments d'activités :

Devront être intégrées des surfaces engazonnées et plantées de vivaces.

A.3-14 Clôtures :

Par leur situation et leur composition, les clôtures marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. De façon générale, les murs et murets anciens, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

A.3-14-1-Clôtures et portails donnant sur la voie publique :

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec les caractéristiques de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille métallique noire ou de couleur sombre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Toute clôture végétale de type haie taillée est autorisée.

A.3-14-2-Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE A.4 :

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

A.4-1 Le projet

Tout projet prendra en compte les ambiances historiques et paysagères particulières dans les choix d'aménagement.

Lorsque des arbres d'intérêt majeur sont présents, seul sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce » pour les arbres en secteur urbain ;
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

Tout projet devra requalifier les espaces publics par un traitement végétal approprié, notamment pour les axes routiers et les axes de quartiers (plantations de grands arbres d'alignements lorsque cela est possible).

- Les plantations s'intégreront harmonieusement aux paysages urbains dans lesquelles elles s'implantent.
- Elles présenteront une volumétrie en rapport avec le type d'habitat du secteur, en fonction du gabarit de l'espace public et de son usage.

L'emploi sur l'espace urbain de potences, jardinières et autres mobiliers ponctuels devra être limité et faire l'objet, en amont de tout projet, d'une réflexion sur les principes d'intégration du fleurissement.

A.4-2 Le traitement des sols :

Le traitement des sols de trottoirs et des bordures ou des bas-côtés se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique. Exemples :

- Béton désactivé et pisé de galets pour les ruelles anciennes.
- Dalles calcaires ou granit gris pour les espaces majeurs.
- Béton désactivé ou enrobés noirs pour les trottoirs courants.
- Grave stabilisée pour les trottoirs courants des quartiers peu denses.
- Bords de rivière : maintien et restauration des perrés en pierres pour les quais. Bornes en pierres et lisse en fer forgé. Marches en pierres.
- Traitement végétal des berges et des espaces naturels le long de la rivière.

A.4-3 Bordures de trottoirs :

Bordures en granit ou en calcaire à préconiser sur l'ensemble des trottoirs.

A.4-4 Mobiliers urbain :

La ville de Libourne s'est dotée en 2013 d'une charte du mobilier urbain, à laquelle il conviendra de se conformer pour avoir une meilleure cohérence dans le choix des mobiliers urbains.

CHAPITRE A.5 :

REQUALIFICATION DES ESPACES NATURELS

Non concerné.

- B -

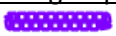
R E G L E M E N T
D U S E C T E U R D E S
F A U B O U R G S

B RÈGLEMENT DU SECTEUR DES FAUBOURGS

Le secteur des faubourgs présente un patrimoine intéressant et signification du développement de la ville de LIBOURNE. Il s'agit là de contrôler et réglementer les modifications qui s'opèrent sur le bâti ancien - de favoriser une harmonisation des bâtiments nouveaux avec le paysage traditionnel des faubourgs - de repérer les bâtiments ou ensembles les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique, et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur particulière.

Ce secteur contient des ensembles urbains remarquables protégés et des secteurs à projet protégés au titre de l'AVAP.

Les ensembles urbains remarquables sont repérés par une étoile sur le plan réglementaire. Ce sont : Maison de l'Ermitage – Maison du Domaine des Tilleuls – pont en pierre du Pintey et moulin à eau sur le ruisseau de la Barbanne – Pavillon et Parc de l'Epinette – Eglise de l'Epinette -
Les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas.

Les groupes d'échoppes formant une unité architecturale remarquable sont repérés par une bande continue  .
Les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas.

Les secteurs à projet sont repérés par une étoile et une zone correspondante sur le plan réglementaire.
L'ensemble urbain de la gare et plus particulièrement l'arrière (ancienne halle de fret) est un quartier en mutation future, un secteur à projet.

Les démolitions y sont autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées au regard d'un projet d'ensemble.

Le projet prendra en compte les constructions et le paysage urbain environnant pour que l'aménagement proposé soit cohérent et s'y intègre harmonieusement.

Le parti architectural sera clairement exprimé mais ne devra pas porter atteinte aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants.

CHAPITRE B.1 :

ÉCHOPPES

Les échoppes caractérisent le patrimoine de la ville de Libourne. Développées historiquement au cours du XIX^{e} siècle dans les faubourgs, les échoppes forment des ensembles harmonieux et continus, en simple rez-de-chaussée. Dans la typologie, il y a plusieurs sortes d'échoppes : édifice ayant une façade avec ou sans modénature (décor) ; bâti sur cave ou de plain-pied ; échoppe simple ou double ; édifice construit à l'alignement ou construit en retrait de la rue avec un jardin de devant.

B.1-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'échoppe et de son style d'origine.

La démolition des échoppes est interdite, sauf circonstances exceptionnelles (vétusté et dégradation avérée, rendant trop compliquée une réhabilitation au regard de la qualité patrimoniale ou d'un projet d'intérêt général).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension se fera en continuité de l'alignement l'existant.

B.1-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification, etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'échoppe est autorisée :

- Dans le cas d'une échoppe isolée (non contiguë) la surélévation peut se faire sur l'arrière, ou bien sur rue par un étage complet ou un attique.
- Dans le cas d'un groupe d'échoppes, seule la surélévation par l'arrière est possible
- Dans le cas d'une échoppe contiguë à un ou plusieurs édifices plus hauts :
    - — La surélévation par l'arrière est autorisée.
    - — La surélévation sur rue est autorisée aux conditions suivantes :

- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+1 d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra faire un étage complet, l'égout sera aligné (± 50cm) à celui de l'édifice en R+1 mitoyen.
- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+2 ou supérieur d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum) et pourra aller jusqu'au niveau de l'édifice en R+2 ou supérieur mitoyen en s'alignant à l'égout (±50cm).
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+1 : la surélévation devra faire un étage complet et s'alignera à l'égout (±50cm) de l'un des deux édifices.
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+2 ou supérieur : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum), et pourra arriver jusqu'au niveau de l'un des deux édifices mitoyens en s'alignant à l'égout (±50cm).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doivent être maintenus en façade sur rue.

B.1-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

B.1-3.1 Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

- Les couvertures seront : Soit conformes à celles d'origine ; Soit en tuiles « *canal* » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
- Les couvertures en verrières et châssis de toiture visibles de l'espace public sont interdits. Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés ; leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
- Pour les verrières (non visibles depuis l'espace public) les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

B.1-3.2 Souches de cheminées, ventilations hautes :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

B.1-3.3 Corniches et rives de toiture :

Le débord de toiture en façade sur rue sur mur gouttereau, en cas de surélévation en attique, fera au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

B.1-3.4 Panneaux solaires :

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.

B.1-3.5 Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création de terrasse « tropézienne » est interdite dans la toiture des échoppes.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

B.1-4. Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

Les façades des échoppes sont généralement construites en pierres de taille appareillées à assises régulières.

Certains cas d'échoppes sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques, etc.). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).

- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs sont interdits sur rue.

En cas de surélévation par un étage d'attique :

- La modénature de la façade du rez-de-chaussée sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade du rez-de-chaussée.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

En cas de surélévation par un étage entier :

- Le principe de la modénature de la façade devra être de même type que celle du rez-de-chaussée.
- La corniche en pierre devra être déposée et remontée à l'égout.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

Dans tous les cas :

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

B.1-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.B.1-12), les principes de composition de la façade de l'échoppe d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, attique souligné par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies du rez-de-chaussée. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

B.1-6. Menuiseries - Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les échoppes de grande qualité architecturale, et lorsque les fenêtres très ouvragées participent à la qualité architecturale de la façade, les fenêtres doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

Les fenêtres en PVC qu'elles soient en rénovation ou en remplacement sont interdites.

De façon générale, pour toutes les échoppes, les fenêtres seront obligatoirement en bois, avec divisions de vitrages.

Couleurs admises : teinte claire, en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Sur la façade arrière, le métal est autorisé. Cependant, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

B.1-7. Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation

B.1-7.1 Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine ; ils seront en lames de bois bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Couleurs admises : mêmes teintes que les fenêtres ou teinte légèrement plus soutenue.

B.1-7.2 Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (B.1-7.1).

B.1-8. Porte d'entrée sur rue :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou grisé.

B.1-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes, et sont apparues avec l'automobile au début du XX^{e} siècle ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières, mais pas pour les échoppes.

Menuiserie de la porte de garage : peu documenté par rapport aux portes d'entrée ; en effet, rares sont les échoppes qui possédaient des garages.

B.1-9.1 Création :

La création d'une porte de garage dans la façade d'une échoppe est interdite.

B.1-9.2 Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : teinte claire (la couleur de la porte de garage devra être identique à celle des volets, sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine début XX^{e} ou antérieur est identifiable).

B.1-10. Garde-corps et ferronnerie:

Les garde-corps sont rares sur les échoppes, et peuvent exister éventuellement pour les immeubles sur caves. En général, la ferronnerie concerne les grilles et portails Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

B.1-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets :

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

B.1-12. Devantures et Enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines de qualité en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine. La typologie des devantures commerciales anciennes fait l'objet d'une fiche descriptive dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P. Historiquement, les devantures commerciales ne font pas partie du vocabulaire architectural des échoppes qui était réservé à l'habitat.

La création de devanture et d'enseigne est autorisée aux conditions suivantes :

B.1-12.1 Devantures :

Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade au rez-de-chaussée devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble.

Les vitrines doivent s'intégrer dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée (même lors d'une création d'étage autorisée).

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

B.1-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

B.1-12.3 Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont autorisées avec ou sans création de vitrine, dans la mesure où le type de l'échoppe concernait initialement l'habitation. La transformation pour une activité de services sans création de vitrine et avec implantation d'une enseigne est autorisée en respectant les obligations suivantes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

B.1-12.4 Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

B.1-13. Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur.

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec l'échoppe.

B.1-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

B.1-14.1 Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'échoppe.
    - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver et restaurer ou à remplacer,
    - Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
    - La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
    - Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
    - Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
    - Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

B.1-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE B.2 :

BÂTIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1950) HORMIS ÉCHOPPES

L'importance patrimoniale de la ville de Libourne outre les monuments particuliers repérés, se caractérise par de nombreuses et intéressantes constructions anciennes. Classer ces édifices par types architecturaux, c'est privilégier les critères de regroupement les plus significatifs pour comprendre la logique d'organisation de l'architecture.

En dehors des échoppes, qui font l'objet du chapitre 1 de ce règlement, les autres types architecturaux d'intérêt patrimonial qui ont été identifiés sur le territoire de la ville de Libourne dans le cadre de l'A.V.A.P. font l'objet de ce chapitre 2.
Pour chacun de ces types, nous avons établi des fiches synthétiques qui permettent d'en saisir les principales qualités, et donc d'en maintenir plus facilement le caractère lors d'éventuels projets d'aménagement. Ces fiches sont accompagnées d'une carte de Libourne indiquant schématiquement les endroits où chaque type se rencontre le plus fréquemment. Les différents types décrits sont les suivants :

- *Les maisons de ville en pierres des XVIII^{e} & début XIX^{e} s.*
- *Les hôtels particuliers classiques et néoclassiques*
- *Les immeubles néoclassiques à arcatures (programmes urbains)*
- *Les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIIIe s.*
- *Les maisons de ville courantes du XIX^{e} s. en R+1*
- *Les immeubles de rapport du XIX^{e} s., à large façade*
- *Les devantures commerciales*
- *Les chais viticoles en pierres*
- *Les maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} s. éclectiques.*
- *Les pavillons et villas style 1900*
- *Les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIX^{e} s.*
- *Les maisons rurales en pierres*

B.2-1 Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Tout projet devra contribuer à la mise en valeur des rues et des perspectives monumentales.

Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'immeuble et de son style d'origine. Quant aux extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

La démolition des façades principales ordonnancées (style affirmé avec décor architectural), ainsi que tout élément antérieur au XIX^{e} siècle, est interdite. Cependant, dans le cas où un projet de mise en valeur d'intérêt général l'exigerait, des autorisations exceptionnelles pourront être délivrées sous réserve de mesures compensatoires (reconstruction totale ou partielle).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits

en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine, ou l'enduit traditionnel à la chaux.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension sera en continuité de l'alignement l'existant.

B.2-2 Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'immeuble existant ancien est autorisée et doit tenir compte du caractère architectural et urbain du quartier et des édifices le composant.

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).

Dans tous les cas : La façade principale et le sens de faîtage, en général parallèle à la rue doivent être conservés. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doit être maintenu en façade sur rue.

B.2-3 Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

B.2-3.1 Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

La création d'une nouvelle toiture doit s'harmoniser avec la façade existante.

- Les couvertures seront :
  - Soit conformes à celles d'origine (se référer aux fiches typologiques) ;
  - Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
  - Sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques » (cf. fiches typologiques), l'utilisation de l'ardoise ou du zinc, si elle est conforme à l'édification d'origine est à privilégier.
  - Pour les toitures à la Mansart, seule l'utilisation d'ardoises ou de zinc prépatiné est autorisée sur les brisis.

- Pour les « Pavillons et Villas Style 1900 » (cf. fiches typologiques) : les tuiles mécaniques sont autorisées, si elle est conforme à l'édification d'origine.

- Les couvertures en verrières sont autorisées avec une surface limitée, et si elles reprennent une verrière ancienne ou pour restituer une verrière d'origine.
- Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés.
  - Leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
  - Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.
- Les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

B.2-3.2 Souches de cheminées :

Sur les bâtiments anciens et leurs extensions visibles depuis la rue :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

B.2-3.3 Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm, sauf si la typologie d'origine est différente. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

Les épis de faîtage existants devront être conservés ou restaurés.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

B.2-3.4 Panneaux solaires :

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.

Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.

Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.

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.

Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.

Les panneaux solaires sont autorisés sur le type des « Maisons Castors », sous réserve de s'intégrer dans le plan de toiture.

B.2-3.5 Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création d'une terrasse « tropézienne » est autorisée dans la toiture des bâtiments anciens seulement si elle est invisible depuis la rue.

Le projet de terrasse devra est intégré dans l'ensemble architectural.

Leur implantation devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

B.2-4 Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

B.2-4.1 Intervention sur les édifices existants :

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Les façades en pierres appareillées ne seront pas enduites.

Les « *bow windows* » (fenêtres en saillie) existants (notamment sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques », cf. fiches typologiques), devront être conservés, restaurés et mis en valeur. Leur suppression est interdite.

Certains cas d'édifices sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc..). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits, selon la typologie.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.

- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs en pierre ou en maçonnerie de moellons de pierre (enduits ou jointés) sont interdits.

B.2-4.2 Création d'une surélévation :

En façade sur rue, la surélévation de la façade est admise en matériaux de même nature, avec alignement vertical des baies et respect de la composition et des proportions.

Cependant, pour le niveau d'attique, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

- La modénature de la façade sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade d'origine.
- Les pignons seront construits en pierre ou en maçonnerie enduite et d'aspect identique au parement d'origine.

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

B.2-4.3 Création d'une extension autre que la surélévation :

L'extension sera réalisée avec un parement en pierres, ou une maçonnerie enduite pour préserver les perspectives des rues de la Bastide.

Les bardages extérieurs en bois traités sont autorisés pour permettre une isolation par l'extérieur et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Le parement sera en lames de bois verticales avec recouvrement, et sera limité à 25% des surfaces de façades. Le bois sera traité et sa couleur fera l'objet de présentation d'échantillon pour accord ; les traitements du bois vernis ou lasuré de couleur sombre, sont autorisés.

Les bardages en PVC sont interdits.

B.2-5 Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

L'ordonnancement des ouvertures sur les façades peut être modifié de façon mesurée ; il fera alors l'objet d'un soin particulier, compatible avec l'esprit de la façade ancienne, dans la composition et les proportions.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.B.2-12), les principes de composition de la façade de l'édifice d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, niveaux d'étage soulignés par un bandeau, corniche.

- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

B.2-6 Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les immeubles de grande qualité architecturale, le bois est obligatoire.

Les fenêtres très ouvragées qui participent à la qualité architecturale de la façade, doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

De façon générale, les fenêtres seront en bois, avec divisions de vitrages.

Le métal et le PVC sont autorisés sur les bâtiments d'architecture courante à condition que leur aspect reste proche de celui du bois et que les divisions de vitrage soient respectées.

Couleurs admises : teinte claire en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Les fenêtres de rénovation en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

B.2-7 Contrevents et volets roulants

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

B.2-7.1 Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine; ils seront en lames de bois verticales bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Le métal est autorisé sur les bâtiments d'architecture courante à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : même teinte que les fenêtres ou légèrement plus soutenu.

B.2-7.2 Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée. Les volets battants existants devront cependant être conservés.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (B.2-7.1).

B.2-8 Porte d'entrée :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou gris.

B.2-9 Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle des portes charretières.

B.2-9.1 Création

La création d'une porte de garage est autorisée si elle n'altère pas la composition de la façade et respecte les principes de composition architecturale (ordonnancement, répartition des ouvertures, hauteur des linteaux etc…).

Le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents.

B.2-9.2 Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents (sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine est identifiable et présente de l'intérêt pour le bâti ancien).

B.2-10 Garde-corps et ferronnerie:

Les beaux immeubles anciens de Libourne souvent dotés aux niveaux des étages de garde-corps travaillés ; tant en fer forgé, qu'ensuite en fonte. Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine, notamment sur les balcons devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

B.2-11 Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

B.2-12 Devantures et enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines de qualité en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine. Historiquement, les devantures étaient intégrées dans la façade bâtie, et les volets pour les fermer étaient placés en feuillure dans la maçonnerie. Les devantures en applique sont apparues au cours du XIX^{e} siècle. Aussi, préalablement à tout projet de devanture commerciale la façade de l'immeuble fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages (type archéologie du bâti) afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante (ancienne arcade par exemple).

Les devantures anciennes existantes en applique réalisées en panneaux de bois avec corniche seront conservées, restaurées, ou refaites à l'identique. Dans le cas de traces historiques plus anciennes, le projet architectural sera établi de façon argumentée par rapport au contexte patrimonial.

B.2-12.1 Devantures :

Le projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Les ouvertures créées devront correspondre à

l'organisation générale des percements et de la structure de l'immeuble (en particulier la répartition des travées et des descentes de charges).

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée. Elles seront réalisées à l'aplomb de la façade.

La devanture projetée ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Un établissement lorsqu'il est installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devra intégrer l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble. Ainsi, les vitrines seront composées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

La devanture projetée ne devra pas dissimuler les entrées des immeubles.

Une devanture commerciale est réalisée soit en feuillure, soit en applique:

- L'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée est dite « en feuillure » ; dans ce cas, les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal, à condition d'être peintes. L'emploi du PVC est interdit.
- L'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, est appelée « en applique » ; dans ce cas, seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés. D'autres matériaux sont autorisés sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial. Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

B.2-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

B.2-12.3 Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites, à l'exception de restauration de « réclames anciennes » peintes sur murs en pierres.

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et devront se limiter au rez-de-chaussée.

Les enseignes seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.

- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes lumineuses sont interdites.

B.2-13 Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur.

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

B.2-14 Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

B.2-14.1 Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques de la rue.
    - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver et restaurer ou à remplacer,
    - Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.
    - La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
    - Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
    - Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
    - Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

B.2-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peinte.

CHAPITRE B.3 :

BÂTIMENTS NEUFS ET EXISTANTS RÉCENTS

La ville de Libourne se caractérise par un patrimoine bâti important et de qualité. Dans les quartiers historiques des faubourgs anciens, il reste encore beaucoup de possibilités de réaliser des constructions neuves et de favoriser ainsi le renouvellement urbain. Dans ce secteur traditionnel, si la réalisation de constructions neuves ressemblant au bâti ancien permet peut-être d'éviter des erreurs trop flagrantes pour l'ensemble urbain existant, il est important de pouvoir soutenir une écriture architecturale qui sache s'adapter aux exigences contemporaines, en particulier dans le souci du respect de l'environnement.

Dans ce chapitre 3 est intégré un type architectural réalisé après 1950, les « Maisons Castors » modèle d'habitat populaire, existant en périphérie nord : Réalisé en auto construction et apparu dans les années 1960, ce type de logement est assez bien représenté au nord de la ville de Libourne ; les maisons réalisées à partir d'un modèle identique sont regroupées en lotissement et forment un quartier spécifique situé près du château Pintey, et bordé par l'allée des Castors au sud. Ce type d'architecture spécifique est décrit dans une fiche typologique, à laquelle on pourra se rapporter.

B.3-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.)

On recherchera à intégrer le bâtiment en relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères adjacentes.

Il devra respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site, du paysage naturel ou urbains, et respecter la conservation des perspectives monumentales.

Implantation:

De façon générale, l'implantation de la façade des constructions neuves se fera à l'alignement le long des voies et espaces publics, ou du chemin d'accès privé ; ou suivra l'alignement du bâti contigu.

Un recul par rapport à l'alignement est autorisé sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et des contraintes de site particulières (continuité avec les façades existantes, recul par rapport aux axes routiers, respect d'arbres existants, etc.).

B.3-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins. D'autres cas sont envisageables :

- 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. Le faîtage principal sera parallèle à l'alignement ou à la voie de desserte pour les édifices couverts de toitures en pente.

La volumétrie des bâtiments d'activité et de stockage sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, et sera inspirée des chais anciens. Dans le cas de pignons sur rue, leur largeur n'excédera pas 12 mètres.

B.3-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

B.3.3.1. Couvertures :

De façon générale, la pente des couvertures sera comprise entre 25% et 35%.

Elles seront réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques type « double canal » de teinte claire ou mélangée, en privilégiant le panachage tuiles anciennes/tuiles neuves.

Pour les « *Maisons Castors* » : la pente de toit étant supérieure à 30%, les tuiles de type tuile romane sont autorisées.

Les couvertures intégrant des verrières sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les couvertures intégrant des panneaux solaires sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les matériaux translucides ondulés sont proscrits.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures (en particulier, les toitures-terrasses et les toitures végétalisées) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

B.3.3.2. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

B.3.3.3. Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite.

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre.

Les aspirateurs statiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

B.3.3.4. Panneaux solaires :

On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.

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.

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.

B.3-4. Murs et façades :

Les parements de façade seront choisis en accord avec les caractéristiques générales de la rue.

Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront enduits : enduits grattés (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue) respectant les teintes des enduits traditionnels locaux, ou seront peints (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue).

Le béton brut de décoffrage est autorisé s'il respecte l'harmonie générale de la rue (teinte, texture).

Les bardages PVC sont interdits.

Les parements en lames de bois de teinte naturelle (gris, vieux chêne, argenté, …) ou de teinte sombre sont autorisés. Les teintes pastels et non criardes sont autorisées dans le respect de la palette des édifices de la rue.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de parements (en particulier, pour faciliter l'isolation par l'extérieur) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

B.3-5. Ouvertures :

L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant de l'esprit des façades anciennes environnantes dans la composition et les proportions.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, la composition de la façade devra garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

B.3-6. Fenêtres :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Les baies vitrées seront divisées en éléments verticaux réguliers.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le style architectural ; l'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

B.3-7. Contrevents et volets roulants :

Pour les bâtiments d'habitation et de bureaux :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les contrevents seront de préférence en lames de bois verticales à joints plats ou panneaux bois persiennés.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le matériau choisi.

Couleurs admises : de préférence de même teinte que les fenêtres.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Pour les autres types de bâtiments :

Les matériaux et coloris devront tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales adjacentes.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

B.3-8. Porte d'entrée :

Le style de la porte devra s'harmoniser avec l'architecture de la façade.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés et teinte bois naturel.

B.3-9. Porte de garage :

La création d'une ou plusieurs portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration par rapport à l'ordonnancement de la façade. Le linteau devra être au moins à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal. Il sera à divisions verticales.

B.3-10. Garde-corps :

Ils seront étudiés en relation avec l'ordonnancement de la façade.

B.3-11. Antennes, climatiseurs et boîtes aux lettres :

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiées dans un souci d'intégration dans la façade ou de la clôture et ne déborderont pas sur l'espace public. Ces éléments seront implantés en respectant les

éléments architecturaux de la façade (encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature), ou de la clôture.

B.3-12. Devantures et Enseignes :

B.3-12.1 Devantures :

La conception de la devanture commerciale devra être réalisée dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue.

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée et seront réalisées à l'aplomb de la façade.

Des vitrines aux étages pourront être exceptionnellement autorisées lorsqu'un projet d'architecture de qualité le justifie, et à condition qu'il s'intègre au contexte urbain.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

B.3-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

B.3-12.3 Enseignes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades.

B.3-13. Accompagnement végétal :

La surface au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle. Si la surface perméable est supérieure à 100m², elle devra recevoir au moins un arbre de haute tige.

Les aménagements extérieurs devront être étudiés en continuité avec le caractère végétal environnant dans un souci de valorisation du paysage existant.

Pour les bâtiments d'habitation :

L'aménagement des espaces extérieurs devra être précisé dans le projet dans un souci d'amélioration (composition spatiale, essences végétales). On intégrera dans la mesure du possible une présence végétale.

Pour les bâtiments d'activités :

Devront être intégrées des surfaces engazonnées et plantées de vivaces.

B.3-14. Clôtures :

Par leur situation et leur composition, les clôtures marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. De façon générale, les murs et murets anciens, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

B.3.14.1 Clôtures et portails donnant sur la voie publique :

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec les caractéristiques de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille métallique noire ou de couleur sombre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Toute clôture végétale de type haie taillée est autorisée.

B.3.14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes

CHAPITRE B.4 :

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

B.4-1 Le projet

Tout projet prendra en compte les ambiances historiques et paysagères particulières dans les choix d'aménagement.

Lorsque des arbres d'intérêt majeur sont présents, seul sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce » pour les arbres en secteur urbain ;
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

Tout projet devra requalifier les espaces publics par un traitement végétal approprié, notamment pour les axes routiers et les axes de quartiers (plantations de grands arbres d'alignements lorsque cela est possible).

- Les plantations s'intégreront harmonieusement aux paysages urbains dans lesquelles elles s'implantent.
- Elles présenteront une volumétrie en rapport avec le type d'habitat du secteur, en fonction du gabarit de l'espace public et de son usage.

L'emploi sur l'espace urbain de potences, jardinières et autres mobiliers ponctuels devra être limité et faire l'objet, en amont de tout projet, d'une réflexion sur les principes d'intégration du fleurissement.

B.4-2 Le traitement des sols

Le traitement des sols de trottoirs et des bordures ou des bas-côtés se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique.

Exemples :

- Béton désactivé et pisé de galets pour les ruelles anciennes.
- Dalles calcaires ou granit gris pour les espaces majeurs.
- Béton désactivé, asphalte ou enrobés noirs pour les trottoirs courants.
- Grave stabilisée pour les trottoirs courants des quartiers peu denses.
- Bords de rivière : maintien et restauration des perrés en pierres pour les quais. Bornes en pierres et lisse en fer forgé. Marches en pierres.
- Traitement végétal des berges et des espaces naturels le long de la rivière.

B.4-3 Bordures de trottoirs

Bordures en granit ou en calcaire à préconiser sur l'ensemble des trottoirs. Les bordures doivent correspondre à la politique d'aménagement d'ensemble de la Ville de Libourne.

B.4-4 Mobilier urbain

La ville de Libourne s'est dotée en 2013 d'une charte du mobilier urbain, à laquelle il conviendra de se conformer pour avoir une meilleure cohérence dans le choix des mobiliers urbains.

CHAPITRE B.5 :

REQUALIFICATION DES ESPACES NATURELS

Non concerné.

- C -

REGLEMENT DU SECTEUR DES ENTRÉES DE VILLE

C RÈGLEMENT DU SECTEUR DES ENTRÉES DE VILLE

Le secteur des entrées de ville de Libourne est représenté par trois entrées majeures : les deux anciennes voies royales (vers Bergerac et vers Périgueux), et la route d'Angoulême, dont le tracé est plus ancien. D'autres entrées de ville plus récentes viennent les compléter : la route de Saint-Émilion et la rocade qui forme un panorama de découverte du territoire de Libourne dans sa partie Est. Elles forment aussi la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, intégrant la zone tampon (délimitée par les services de l'Etat et l'Unesco, atlas mis à jour en 2011).

Le caractère historique de ces secteurs, lié aux grands axes de communication (les **voies royales** étaient anciennement plantées d'arbres d'alignement), a quasiment disparu. Le paysage est aujourd'hui dominé par une urbanisation récente, liée aux activités, souvent peu soucieuse de cohérence paysagère. La publicité, la médiocrité architecturale, et le paysage routier, marquent négativement ces espaces qui sont pourtant les axes de pénétration principaux vers le cœur de Libourne.

- Pour les espaces non bâtis de ces secteurs, il est prévu de favoriser la recomposition d'une cohérence paysagère, en s'appuyant notamment sur le végétal, et de favoriser la recomposition de l'espace public - d'assurer une liaison douce entre les paysages traditionnels et les paysages nouveaux - de protéger les alignements de grands arbres encore existants - d'inciter à la création de nouveaux alignements d'arbres de grande taille, impérativement à l'occasion de tout projet d'aménagement - de maintenir les espaces arborés existants, et éventuellement d'en promouvoir de nouveaux- d'adapter au mieux et avec modération le mobilier de sécurité lié à la route.

- Pour les espaces bâtis : les principes adoptés demandent d'utiliser des volumétries simples et des matériaux traditionnels - d'améliorer la qualité esthétique des nouvelles constructions, en insistant sur la discrétion (notamment pour les enseignes commerciales) et l'importance d'une réflexion spécifique d'intégration au site - de maintenir les espaces arborés existants dans les partie privatives, et éventuellement en promouvoir de nouveaux.

Egalement, ce secteur est créé pour le maintien d'une continuité paysagère qualitative des deux entrées est de la ville de Libourne et pour la protection des espaces situés entre la rocade de Libourne et le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion (avec une partie située dans le secteur des châteaux et hameaux).

Les deux entrées de villes concernées sont la route de Saint-Émilion (voie qui traverse le faubourg de l'Epinette) et la route de Castillon, (ancienne voie royale vers Bergerac où se situe la zone d'activités proche de la rocade). La rocade fait une barrière importante dans le territoire mais les espaces qui le bordent sont également protégés.

CHAPITRE C.1 :

ÉCHOPPES

Les échoppes caractérisent le patrimoine de la ville de Libourne. Développées historiquement au cours du XIX^{e} siècle dans les faubourgs, les échoppes forment des ensembles harmonieux et continus, en simple rez-de-chaussée. Dans la typologie, il y a plusieurs sortes d'échoppes: édifice ayant une façade avec ou sans modénature (décor) ; bâti sur cave ou de plain-pied ; échoppe simple ou double ; édifice construit à l'alignement ou construit en retrait de la rue avec un jardin de devant.

C.1-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'échoppe et de son style d'origine.

La démolition des échoppes est interdite, sauf circonstances exceptionnelles (vétusté et dégradation avérée, rendant trop compliquée une réhabilitation au regard de la qualité patrimoniale ou d'un projet d'intérêt général).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension se fera en continuité de l'alignement l'existant.

C.1-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification, etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'échoppe est autorisée :

- Dans le cas d'une échoppe isolée (non contiguë) la surélévation peut se faire sur l'arrière, ou bien sur rue par un étage complet ou un attique.
- Dans le cas d'un groupe d'échoppes, seule la surélévation par l'arrière est possible
- Dans le cas d'une échoppe contiguë à un ou plusieurs édifices plus hauts :
  — La surélévation par l'arrière est autorisée.
  — La surélévation sur rue est autorisée aux conditions suivantes :

- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+1 d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra faire un étage complet, l'égout sera aligné (± 50cm) à celui de l'édifice en R+1 mitoyen.
- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+2 ou supérieur d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum) et pourra aller jusqu'au niveau de l'édifice en R+2 ou supérieur mitoyen en s'alignant à l'égout (±50cm).
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+1 : la surélévation devra faire un étage complet et s'alignera à l'égout (±50cm) de l'un des deux édifices.
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+2 ou supérieur : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum), et pourra arriver jusqu'au niveau de l'un des deux édifices mitoyens en s'alignant à l'égout (±50cm).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doivent être maintenus en façade sur rue.

C.1-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

C.1-3.1. Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

- Les couvertures seront : Soit conformes à celles d'origine ; Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
- Les couvertures en verrières et châssis de toiture visibles de l'espace public sont interdits. Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés ; leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
- Pour les verrières (non visibles depuis l'espace public) les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

C.1-3.2. Souches de cheminées, ventilations hautes :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

C.1-3.3. Corniches et rives de toiture :

Le débord de toiture en façade sur rue sur mur gouttereau, en cas de surélévation en attique, fera au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

C.1-3.4. Panneaux solaires :

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.

C.1-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création de terrasse « tropézienne » est interdite dans la toiture des échoppes.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

C.1-4. Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

Les façades des échoppes sont généralement construites en pierres de taille appareillées à assises régulières.

Certains cas d'échoppes sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc…). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.

- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs sont interdits sur rue.

En cas de surélévation par un étage d'attique :

- La modénature de la façade du rez-de-chaussée sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade du rez-de-chaussée.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

En cas de surélévation par un étage entier :

- Le principe de la modénature de la façade devra être de même type que celle du rez-de-chaussée.
- La corniche en pierre devra être déposée et remontée à l'égout.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

Dans tous les cas :

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

C.1-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.C.1-12), les principes de composition de la façade de l'échoppe d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, attique souligné par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies du rez-de-chaussée. Au niveau de l'attique et des combles, principe du

maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.

- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

C.1-6. Menuiseries - Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les échoppes de grande qualité architecturale, et lorsque les fenêtres très ouvragées participent à la qualité architecturale de la façade, les fenêtres doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

Les fenêtres en PVC qu'elles soient en rénovation ou en remplacement sont interdites.

De façon générale, pour toutes les échoppes, les fenêtres seront obligatoirement en bois, avec divisions de vitrages.

Couleurs admises : teinte claire, en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Sur la façade arrière, le métal est autorisé. Cependant, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

C.1-7. Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

C.1-7.1. Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine ; ils seront en lames de bois bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Couleurs admises : mêmes teintes que les fenêtres ou teinte légèrement plus soutenue.

C.1-7.2. Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (C.1-7.1).

C.1-8. Porte d'entrée sur rue :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal

digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou grisé.

C.1-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes, et sont apparues avec l'automobile au début du XX^{e} siècle ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières, mais pas pour les échoppes.

Menuiserie de la porte de garage : peu documenté par rapport aux portes d'entrée ; en effet, rares sont les échoppes qui possédaient des garages.

C.1-9.1. Création :

La création d'une porte de garage dans la façade d'une échoppe est interdite.

C.1-9.2. Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : teinte claire (la couleur de la porte de garage devra être identique à celle des volets, sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine début XX^{e} ou antérieur est identifiable).

C.1-10. Garde-corps et ferronnerie:

Les garde-corps sont rares sur les échoppes, et peuvent exister éventuellement pour les immeubles sur caves. En général, la ferronnerie concerne les grilles et portails Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps seront réalisés en métal et traités de teinte sombre ou neutre.

C.1-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets :

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

C.1-12. Devantures et Enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine. La typologie des devantures commerciales anciennes fait l'objet d'une fiche descriptive dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P.

Historiquement, les devantures commerciales ne font pas partie du vocabulaire architectural des échoppes qui étaient réservées à l'habitat.

La création de devanture et d'enseigne est autorisée aux conditions suivantes :

C.1-12.1 Devantures :

Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade au rez-de-chaussée devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble.

Les vitrines doivent s'intégrer dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée (même lors d'une création d'étage autorisée).

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

C.1-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

C.1-12.3 Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont autorisées avec ou sans création de vitrine, dans la mesure où le type de l'échoppe concernait initialement l'habitation. La transformation pour une activité de services sans création de vitrine et avec implantation d'une enseigne est autorisée en respectant les obligations suivantes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

C.1-12.4 Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

C.1-13. Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver des lieux de fraîcheur.

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec l'échoppe.

C.1-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

C.1-14.1 Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'échoppe.
  - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver, restaurer ou remplacer,

- Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
- La hauteur des murets et des murs sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre maximum par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
- Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
- Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

C.1-14.2 Cas particulier d'une clôture en limite séparative et venant refermer un jardin de devant :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

C.1-14.3 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE C.2 :

BÂTIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1950) HORMIS ÉCHOPPES

L'importance patrimoniale de la ville de Libourne outre les monuments particuliers repérés, se caractérise par de nombreuses et intéressantes constructions anciennes. Classer ces édifices par types architecturaux, c'est privilégier les critères de regroupement les plus significatifs pour comprendre la logique d'organisation de l'architecture.

En dehors des échoppes, qui font l'objet du chapitre 1 de ce règlement et les maisons castors qui sont intégrées au chapitre 3, les autres types architecturaux d'intérêt patrimonial qui ont été identifiés sur le territoire de la ville de Libourne dans le cadre de l'A.V.A.P. font l'objet de ce chapitre 2.

Pour chacun de ces types, nous avons établi des fiches synthétiques qui permettent d'en saisir les principales qualités, et donc d'en maintenir plus facilement le caractère lors d'éventuels projets d'aménagement. Ces fiches sont accompagnées d'une carte de Libourne indiquant schématiquement les endroits où chaque type se rencontre le plus fréquemment. Les différents types décrits sont les suivants :

- *Les maisons de ville en pierres des XVIII^{e} & début XIX^{e} s.*
- *Les hôtels particuliers classiques et néoclassiques*
- *Les immeubles néoclassiques à arcatures (programmes urbains)*
- *Les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIII^{e} s.*
- *Les maisons de ville courantes du XIX^{e} s. en R+1*
- *Les immeubles de rapport du XIX^{e} s., à large façade*
- *Les devantures commerciales*
- *Les chais viticoles en pierres*
- *Les maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} s. éclectiques.*
- *Les pavillons et villas style 1900*
- *Les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIX^{e} s.*
- *Les maisons rurales en pierres*

C.2-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Tout projet devra contribuer à la mise en valeur des rues et des perspectives monumentales.

Avant toute intervention sur ce type d'édifie, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'immeuble et de son style d'origine. Quant aux extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

La démolition des façades principales ordonnancées (style affirmé avec décor architectural), ainsi que tout élément antérieur au XIX^{e} siècle, est interdite. Cependant, dans le cas où un projet de mise en valeur d'intérêt général l'exigerait, des autorisations exceptionnelles pourront être délivrées sous réserve de mesures compensatoires (reconstruction totale ou partielle).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits

en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine, ou l'enduit traditionnel à la chaux.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension sera en continuité de l'alignement l'existant.

C.2-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'immeuble existant ancien est autorisée en tenant compte du caractère architectural et urbain du quartier et des édifices le composant.

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).

Dans tous les cas : La façade principale sera parallèle à l'alignement, afin de préserver la composition urbaine des rues et espaces publics. Le sens de faîtage, en général parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doit être maintenu en façade sur rue.

C.2-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

C.2-3.1. Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

La création d'une nouvelle toiture doit s'harmoniser avec la façade existante.

- Les couvertures seront :
  - Soit conformes à celles d'origine (se référer aux fiches typologiques) ;
  - Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
  - Sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques » (cf. fiches typologiques), l'utilisation de l'ardoise ou du zinc, si elle est conforme à l'édification d'origine, est à privilégier.
  - Pour les toitures à la Mansart, seule l'utilisation d'ardoises ou de zinc prépatiné est autorisée sur les brisis.

- Pour les « Pavillons et Villas Style 1900 » (cf. fiches typologiques) : les tuiles mécaniques sont autorisées, si elle est conforme à l'édification d'origine.

- Les couvertures en verrières sont autorisées avec une surface limitée, et si elles reprennent une verrière ancienne ou pour restituer une verrière d'origine.
- Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés.
  - Leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
  - Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.
- Les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

C.2-3.2. Souches de cheminées :

Sur les bâtiments anciens et leurs extensions visibles depuis la rue :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

C.2-3.3. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm, sauf si la typologie d'origine est différente. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

Les épis de faîtage existants devront être conservés ou restaurés.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

C.2-3.4. Panneaux solaires :

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.

Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.

Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.

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.

Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.

C.2-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création d'une terrasse « tropézienne » est autorisée dans la toiture des bâtiments anciens seulement si elle est invisible depuis la rue ou l'espace public.

Tout projet de terrasse est autorisé sur les extensions sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et que le projet soit intégré dans l'ensemble architectural.

L'implantation d'une toiture terrasse devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

C.2-4. Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

C.2-4.1. Intervention sur les édifices existants :

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Les façades en pierres appareillées ne seront pas enduites.

Les « *bow windows* » (fenêtres en saillie) existants (notamment sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques », cf. fiches typologiques), devront être conservés, restaurés et mis en valeur. Leur suppression est interdite.

Certains cas d'édifices sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques, etc.). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits, selon la typologie.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.

- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs en pierre ou en maçonnerie de moellons de pierre (enduits ou jointés) sont interdits.

C.2-4.2. Traitement des façades lors de la création d'une surélévation :

En façade sur rue, la surélévation de la façade est admise en matériaux de même nature, avec alignement vertical des baies et respect de la composition et des proportions.

Cependant, pour le niveau d'attique, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

- La modénature de la façade sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade d'origine.
- Les pignons seront construits en pierre ou en maçonnerie enduite et d'aspect identique au parement d'origine.

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

C.2-4.3. Traitement des façades lors de la création d'une extension autre que la surélévation :

L'extension sera réalisée avec un parement en pierres, ou une maçonnerie enduite pour préserver les perspectives des rues de la Bastide.

Les bardages extérieurs en bois traités sont autorisés pour permettre une isolation par l'extérieur et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Le parement sera en lames de bois verticales avec recouvrement, et sera limité à 25% des surfaces de façades. Le bois sera traité et sa couleur fera l'objet de présentation d'échantillon pour accord ; les traitements du bois vernis ou lasuré de couleur sombre, sont autorisés.

Les bardages en PVC sont interdits.

C.2-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

L'ordonnancement des ouvertures sur les façades peut être modifié de façon mesurée ; il fera alors l'objet d'un soin particulier, compatible avec l'esprit de la façade ancienne, dans la composition et les proportions.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.C.2-12), les principes de composition de la façade de l'édifice d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.

- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, niveaux d'étage soulignés par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

C.2-6. Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les immeubles de grande qualité architecturale, le bois est obligatoire.

Les fenêtres très ouvragées qui participent à la qualité architecturale de la façade, doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

De façon générale, les fenêtres seront en bois, avec divisions de vitrages.

Le métal et le PVC sont autorisés sur les bâtiments d'architecture courante, à condition que leur aspect reste proche de celui du bois et que les divisions de vitrage soient respectées.

Couleurs admises : teinte claire en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Les fenêtres de rénovation en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

C.2-7. Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

C.2-7.1. Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine; ils seront en lames de bois verticales bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Le métal est autorisé sur les bâtiments d'architecture courante à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : même teinte que les fenêtres ou légèrement plus soutenu.

C.2-7.2. Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée. Les volets battants existants devront cependant être conservés.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (C.2-7.1).

C.2-8. Porte d'entrée :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou gris.

C.2-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières.

C.2-9.1. Création :

La création d'une porte de garage est autorisée si elle n'altère pas la composition de la façade et respecte les principes de composition architecturale (ordonnancement, répartition des ouvertures, hauteur des linteaux etc…).

Le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents.

C.2-9.2. Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents (sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine est identifiable et présente de l'intérêt pour le bâti ancien).

C.2-10. Garde-corps et ferronnerie:

Les beaux immeubles anciens de Libourne souvent dotés aux niveaux des étages de garde-corps travaillés ; tant en fer forgé, qu'ensuite en fonte. Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine, notamment sur les balcons devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

C.2-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

C.2-12. Devantures et enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines de qualité en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine.

Historiquement, les devantures étaient intégrées dans la façade bâtie, et les volets pour les fermer étaient placés en feuillure dans la maçonnerie. Les devantures en applique sont apparues au cours du XIX^{e} siècle.

Aussi, préalablement à tout projet de devanture commerciale la façade de l'immeuble fera l'objet

d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages (type archéologie du bâti) afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante (ancienne arcade par exemple).

Les devantures anciennes existantes en applique réalisées en panneaux de bois avec corniche seront conservées, restaurées, ou refaites à l'identique. Dans le cas de traces historiques plus anciennes, le projet architectural sera établi de façon argumentée par rapport au contexte patrimonial.

C.2-12.1. Devantures :

Le projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Les ouvertures créées devront correspondre à l'organisation générale des percements et de la structure de l'immeuble (en particulier la répartition des travées et des descentes de charges).

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée. Elles seront réalisées à l'aplomb de la façade.

La devanture projetée ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Un établissement lorsqu'il est installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devra intégrer l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble. Ainsi, les vitrines seront composées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

La devanture projetée ne devra pas dissimuler les entrées des immeubles.

Une devanture commerciale est réalisée soit en feuillure, soit en applique:

- L'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée est dite « en feuillure » ; dans ce cas, les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal, à condition d'être peintes. L'emploi du PVC est interdit.
- L'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, est appelée « en applique » ; dans ce cas, seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés. D'autres matériaux sont autorisés sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial. Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

C.2-12.2. Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

C.2-12.3. Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites, à l'exception de restauration de « réclames anciennes » peintes sur murs en pierres.

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et devront se limiter au rez-de-chaussée.

Les enseignes seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes lumineuses sont interdites.

C.2-12.4. Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

C.2-13. Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur.

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

C.2-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

C.2-14.1. Clôtures donnant sur l'espace public :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants :

Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets et des murs sera comprise entre 0,50m et 1 mètre maximum par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Une clôture végétale de type haie taillée en doublement de la clôture ci-dessus est autorisée.

C.2-14.2. Cas particulier d'une clôture en limite séparative et venant refermer un jardin de devant:

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

C.2-14.3. Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites, peintes ou teintées dans la masse.

CHAPITRE C.3 :

BÂTIMENTS NEUFS ET EXISTANTS RÉCENTS

La ville de Libourne se caractérise par un patrimoine bâti important et de qualité. Dans les quartiers historiques des faubourgs anciens, il reste encore beaucoup de possibilités de réaliser des constructions neuves et de favoriser ainsi le renouvellement urbain. Dans ce secteur traditionnel, si la réalisation de constructions neuves ressemblant au bâti ancien permet peut-être d'éviter des erreurs trop flagrantes pour l'ensemble urbain existant, il est important de pouvoir soutenir une écriture architecturale qui sache s'adapter aux exigences contemporaines, en particulier dans le souci du respect de l'environnement.

Dans ce chapitre 3 est intégré un type architectural réalisé après 1950, les « Maisons Castors » modèle d'habitat populaire, existant en périphérie nord : Réalisé en auto construction et apparu dans les années 1960, ce type de logement est assez bien représenté au nord de la ville de Libourne ; les maisons réalisées à partir d'un modèle identique sont regroupées en lotissement et forment un quartier spécifique situé près du château Pintey, et bordé par l'allée des Castors au sud. Ce type d'architecture spécifique est décrit dans une fiche typologique, à laquelle on pourra se rapporter.

C.3-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.)

On recherchera à intégrer le bâtiment en relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères adjacentes.

Il devra respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site, du paysage naturel ou urbains, et respecter la conservation des perspectives monumentales.

Implantation:

De façon générale, l'implantation de la façade des constructions neuves se fera à l'alignement le long des voies et espaces publics, ou du chemin d'accès privé ; ou suivra l'alignement du bâti contigu.

Un recul par rapport à l'alignement est autorisé sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et des contraintes de site particulières (continuité avec les façades existantes, recul par rapport aux axes routiers, respect d'arbres existants, etc.).

C.3-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins. D'autres cas sont envisageables :

- 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 80m de distance, un bâti en R+2 ou davantage, le maximum de hauteur pourra éventuellement être porté à R+2+comble.
- La volumétrie des habitations sera de façon générale composée à partir d'un volume simple à deux pentes, la façade principale ayant au minimum 3,2 mètres de hauteur côté espace public.

Cependant, cette volumétrie pourra se diversifier et se décliner en fonction du site (voir article suivant toiture).

- L'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.
- 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 faîtage principal seront parallèles à l'alignement ou à la voie de desserte.

La volumétrie des bâtiments d'activité et de stockage sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens. Dans le cas de pignons sur rue, leur largeur n'excédera pas 12 mètres.

C.3-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

C.3-3.1. Couvertures :

De façon générale, la pente des couvertures sera comprise entre 25% et 35%.

Elles seront réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques type « double canal » de teinte claire ou mélangée, en privilégiant le panachage tuiles anciennes/tuiles neuves.

Pour les « *Maisons Castors* » : la pente de toit étant supérieure à 30%, les tuiles de type tuile romane sont autorisées.

Les couvertures intégrant des verrières sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les couvertures intégrant des panneaux solaires sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les matériaux translucides ondulés sont proscrits.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures (en particulier, les toitures-terrasses et les toitures végétalisées) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

C.3-3.2. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

C.3-3.3. Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite.

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre.

Les aspirateurs statiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

C.3-3.4. Panneaux solaires :

On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.

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.

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.

C.3-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

Tout projet de terrasse devra être intégré dans l'ensemble architectural sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Leur implantation devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Les toitures terrasses végétalisées sont à privilégier sur les parties créées.

C.3-4. Murs et façades :

Les parements de façade seront choisis en accord avec les caractéristiques générales de la rue.

Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront enduits : enduits grattés (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue) respectant les teintes des enduits traditionnels locaux, ou seront peints (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue).

Le béton brut de décoffrage est autorisé s'il respecte l'harmonie générale de la rue (teinte, texture).

Les bardages PVC sont interdits.

Les parements en lames de bois de teinte naturelle (gris, vieux chêne, argenté, …) ou de teinte sombre sont autorisés. Les teintes pastels et non criardes sont autorisées dans le respect de la palette des édifices de la rue.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de parements (en particulier, pour faciliter l'isolation par l'extérieur) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

C.3-5. Ouvertures :

L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant de l'esprit des façades anciennes environnantes dans la composition et les proportions.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, la composition de la façade devra garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

C.3-6. Fenêtres :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le style architectural ; l'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

C.3-7. Contrevents et volets roulants :

Pour les bâtiments d'habitation et de bureaux :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les contrevents seront de préférence en lames de bois verticales à joints plats ou panneaux bois persiennés.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le matériau choisi.

Couleurs admises : de préférence de même teinte que les fenêtres ou légèrement plus soutenu.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Pour les autres types de bâtiments :

Les matériaux et coloris devront tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales adjacentes.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

C.3-8. Porte d'entrée :

Le style de la porte devra s'harmoniser avec l'architecture de la façade.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés et teinte bois naturel.

C.3-9. Porte de garage :

La création d'une ou plusieurs portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration par rapport à l'ordonnancement de la façade. Le linteau devra être au moins à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal.

C.3-10. Garde-corps :

Ils seront étudiés en relation avec l'ordonnancement de la façade.

C.3-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiées dans un souci d'intégration dans la façade ou de la clôture et ne déborderont pas sur l'espace public. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux de la façade (encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature), ou de la clôture.

C.3-12. Devantures et Enseignes :

C.3-12.1 Devantures :

La conception de la devanture commerciale devra être réalisée dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue.

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée et seront réalisées à l'aplomb de la façade.

Des vitrines aux étages pourront être exceptionnellement autorisées lorsqu'un projet d'architecture de qualité le justifie, et à condition qu'il s'intègre au contexte urbain.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

C.3-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils seront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

C.3-12.3 Enseignes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades.

C.3-12.4 Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

C.3-13. Accompagnement végétal :

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et

urbain.

La surface au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle. Si la surface perméable est supérieure à 100m², elle devra recevoir au moins un arbre de haute tige.

Les aménagements extérieurs devront être étudiés en continuité avec le caractère végétal environnant dans un souci de valorisation du paysage existant.

Pour les bâtiments d'habitation :

L'aménagement des espaces extérieurs devra être précisé dans le projet dans un souci d'amélioration (composition spatiale, essences végétales). On intégrera dans la mesure du possible une présence végétale.

Pour les bâtiments d'activités :

Devront être intégrées des surfaces engazonnées et plantées de vivaces.

C.3-14. Clôtures :

Par leur situation et leur composition, les clôtures marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. De façon générale, les murs et murets anciens, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La continuité paysagère des clôtures est à privilégier afin de maintenir les perspectives urbaines des espaces publics.

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Pour les bâtiments d'habitation et de bureaux :

C.3-14.1 Clôtures et portails donnant sur l'espace public :

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

Toute clôture sera implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques patrimoniales générales de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets et des murs sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre maximum par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille métallique noire ou de couleur sombre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Toute clôture végétale de type haie taillée est autorisée.

C.3-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites, peintes ou teintées dans la masse.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

Pour les autres types de bâtiments :

C.3-14.3 Clôtures donnant sur l'espace public :

Toute clôture sera implantée à l'alignement.

Dans le cas d'une réalisation importante soumise à des contraintes d'exploitation particulières, justifiant un retrait celui-ci sera limité à 5 mètres maximum.

Les clôtures maçonnées sont autorisées en pierre ou enduites de tonalité proche de la pierre locale leur hauteur est limitée à 1 mètre maximum par rapport au sol de l'espace public.

Les clôtures végétales de type haie taillée sont autorisées.

Les grilles sont autorisées et seront de couleur sombre, noir ou gris (marron interdit).

C.3-14.4 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites, peintes ou teintées dans la masse.

CHAPITRE C.4 :

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

C.4-1. Le projet

Tout projet prendra en compte les ambiances historiques et paysagères particulières dans les choix d'aménagement.

Lorsque des arbres d'intérêt majeur sont présents, seul sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce » pour les arbres en secteur urbain ;
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

Tout projet devra requalifier les espaces publics par un traitement végétal approprié, notamment pour les axes routiers et les axes de quartiers (plantations de grands arbres d'alignements lorsque cela est possible).

- Les plantations s'intégreront harmonieusement aux paysages urbains dans lesquelles elles s'implantent.
- Elles présenteront une volumétrie en rapport avec le type d'habitat du secteur, en fonction du gabarit de l'espace public et de son usage.

L'emploi sur l'espace urbain de potences, jardinières et autres mobiliers ponctuels devra être limité et faire l'objet, en amont de tout projet, d'une réflexion sur les principes d'intégration du fleurissement.

C.4-2. Le traitement des sols

Le secteur des entrées de ville concerne principalement les anciennes voies royales ou rue de faubourgs, et les voies récentes en périphérie. Le traitement des sols de trottoirs et des bordures ou des bas-côtés se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique.

La Ville de Libourne mène actuellement une réflexion sur la qualité des sols et les matériaux à employer.

- Béton désactivé pour les rues les plus urbaines.
- Dalles calcaires ou granit gris ou matériau de qualité pour les espaces majeurs ou les plus qualitatifs.
- Béton désactivé ou enduit bicouche avec gravillons concassé clair pour les trottoirs courants.
- Grave stabilisée pour les trottoirs courants des quartiers peu denses.

C.4-3. Bordures de trottoirs

Les bordures doivent correspondre à la politique d'aménagement d'ensemble de la Ville de Libourne.

C.4-4. Mobiliers urbain

La ville de Libourne s'est dotée en 2013 d'une charte du mobilier urbain, à laquelle il conviendra de se conformer pour avoir une meilleure cohérence dans le choix des mobiliers urbains.

CHAPITRE C.5 :

REQUALIFICATION DES ESPACES NATURELS

C.5-1 Les revêtements de chaussée

Les revêtements de chaussée seront réalisés en enduit bicouche de coloris noir.

Le gabarit réduit sera respecté ; des aires de croisement peuvent être aménagées ponctuellement par stabilisation du bas-côté et busage du fossé.

Les bas cotés resteront enherbés.

C.5-2 Cheminement piéton

Seul un des bas-côtés pourra être stabilisé et traité en castine. Une haie basse de protection du piéton est autorisée (essence indigène ou charmille).

C.5-3 Chemins ruraux :

Sol maintenu en calcaire.

Gabarit maintenu, aire de croisement autorisée.

C.5-4 Fossés :

Continuité maintenue, les têtes de buses préfabriquées feront l'objet d'un traitement d'aspect.

C.5-5 Espaces boisés d'une surface supérieure à 40 ares :

Sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce», les pratiques d'émonde pour les arbres de plein champ (sous réserve d'une exploitation régulière) et la taille des haies à l'épareuse à lames (couteaux, disques).
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

C.5-6 Autres boisements, haie et arbre isolés :

Sont autorisés :

- L'exploitation traditionnelle des haies pour le bois de chauffe, sous condition de régénération ou de replantation.
- L'exploitation traditionnelle des arbres isolés en émondes pour le bois de chauffe et l'exploitation des fûts sous condition de régénération ou replantation (même essence, même nombre).

La replantation de haies ou d'arbres en limite parcellaire ou de plein champ se fera dans le respect du PPRI.

- D -

REGLEMENT DU SECTEUR DES HAMEAUX ET CHATEAUX

AVAP – LIBOURNE - CORPS DE REGLEMENT

D RÈGLEMENT DU SECTEUR DES HAMEAUX ET CHÂTEAUX

Le secteur des hameaux et châteaux est représenté par deux entités qui définissent le territoire plus rural de la ville de Libourne : les anciens hameaux isolés de l'urbanisation des faubourgs et les châteaux et espaces viticoles.
A été associée à ces entités la zone tampon qui compose la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, zone délimitée par les services de l'Etat et l'Unesco (atlas mis à jour en 2011).

- Les deux anciens hameaux sont situés aux extrémités nord et sud-est de la commune: - au nord, le hameau des Dagueys, jouxte le ruisseau de la Barbanne, isolé aux confins de la zone industrielle des Dagueys ;- au sud-est, le hameau de Carré, dont la voie principale se termine sur la Dordogne, il est longé par le ruisseau Tailhas, frontière avec le territoire de la juridiction de Saint-Émilion.

- les châteaux remarquables et propriétés viticoles se trouvent également répartis : à l'est du territoire de la ville , situé en zone d'appellation d'origine contrôlée (Pomerol et Saint-Émilion) se repèrent des ensembles intéressants, châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles : - les châteaux pré viticoles de Salles (classé Monument Historique), et Cruzeau (allée remarquable, située au cœur de l'urbanisation périphérique); - le secteur des châteaux Mazeyres et Béquille ;- le secteur du château Quinault ;- le secteur du château Martinet, tous deux entourés par l'urbanisation.

- La zone tampon avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion se situe à l'est de la commune et longe la rocade ; elle est limitée au sud par la rivière de la Dordogne et au nord par la RD244 (route de Catusseau). Le ruisseau Tailhas et un autre petit ruisseau affluent forment la frontière est entre les territoires communaux. Cette zone englobe plusieurs châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles, en particulier les châteaux Tailhas, Rouilledinat et Taillefer; les châteaux Plince, Nénin, Le Plantey.

Il s'agit à l'intérieur de ces secteurs, - de préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés, - de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes et d'encourager le « dialogue architectural » et le travail des transitions avec les espaces urbanisés périphériques.

CHAPITRE D.1 :

ÉCHOPPES

Les échoppes caractérisent le patrimoine de la ville de Libourne. Développées historiquement au cours du XIX^{e} siècle dans les faubourgs, les échoppes forment des ensembles harmonieux et continus, en simple rez-de-chaussée. Dans la typologie, il y a plusieurs sortes d'échoppes: édifice ayant une façade avec ou sans modénature (décor) ; bâti sur cave ou de plain-pied ; échoppe simple ou double ; édifice construit à l'alignement ou construit en retrait de la rue avec un jardin de devant.

***Dans ce secteur des hameaux et châteaux**, rares sont les échoppes, mais il s'en trouve toutefois qui sont situées à proximité des faubourgs et des hameaux.*

D.1-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'échoppe et de son style d'origine.

La démolition des échoppes est interdite, sauf circonstances exceptionnelles (vétusté et dégradation avérée, rendant trop compliquée une réhabilitation au regard de la qualité patrimoniale ou d'un projet d'intérêt général).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension se fera en continuité de l'alignement l'existant.

D.1-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification, etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'échoppe est autorisée :

- Dans le cas d'une échoppe isolée (non contiguë) la surélévation peut se faire sur l'arrière, ou bien sur rue par un étage complet ou un attique.
- Dans le cas d'un groupe d'échoppes, seule la surélévation par l'arrière est possible
- Dans le cas d'une échoppe contiguë à un ou plusieurs édifices plus hauts :
  - — La surélévation par l'arrière est autorisée.

— La surélévation sur rue est autorisée aux conditions suivantes :

- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+1 d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra faire un étage complet, l'égout sera aligné (± 50cm) à celui de l'édifice en R+1 mitoyen.
- Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+2 ou supérieur d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum) et pourra aller jusqu'au niveau de l'édifice en R+2 ou supérieur mitoyen en s'alignant à l'égout (±50cm).
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+1 : la surélévation devra faire un étage complet et s'alignera à l'égout (±50cm) de l'un des deux édifices.
- Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+2 ou supérieur : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum), et pourra arriver jusqu'au niveau de l'un des deux édifices mitoyens en s'alignant à l'égout (±50cm).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doivent être maintenus en façade sur rue.

D.1-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

D.1-3.1. Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

- Les couvertures seront : Soit conformes à celles d'origine ; Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
- Les couvertures en verrières et châssis de toiture visibles de l'espace public sont interdits. Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés ; leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
- Pour les verrières (non visibles depuis l'espace public) les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

D.1-3.2. Souches de cheminées, ventilations hautes :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

D.1-3.3. Corniches et rives de toiture :

Le débord de toiture en façade sur rue sur mur gouttereau, en cas de surélévation en attique, fera au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

D.1-3.4. Panneaux solaires :

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.

D.1-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création de terrasse « tropézienne » est interdite dans la toiture des échoppes.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.1-4. Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

Les façades des échoppes sont généralement construites en pierres de taille appareillées à assises régulières.

Certains cas d'échoppes sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc.). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé

après ravalement.

- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « *in situ* » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs sont interdits sur rue.

En cas de surélévation par un étage d'attique :

- La modénature de la façade du rez-de-chaussée sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade du rez-de-chaussée.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

En cas de surélévation par un étage entier :

- Le principe de la modénature de la façade devra être de même type que celle du rez-de-chaussée.
- La corniche en pierre devra être déposée et remontée à l'égout.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

Dans tous les cas :

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

D.1-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.D.1-12), les principes de composition de la façade de l'échoppe d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, attique souligné par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.

- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies du rez-de-chaussée. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

D.1-6. Menuiseries - Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les échoppes de grande qualité architecturale, et lorsque les fenêtres très ouvragées participent à la qualité architecturale de la façade, les fenêtres doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

Les fenêtres en PVC qu'elles soient en rénovation ou en remplacement sont interdites.

De façon générale, pour toutes les échoppes, les fenêtres seront obligatoirement en bois, avec divisions de vitrages.

Couleurs admises : teinte claire, en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Sur la façade arrière, le métal est autorisé. Cependant, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

D.1-7. Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

D.1-7.1. Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine ; ils seront en lames de bois bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Couleurs admises : mêmes teintes que les fenêtres ou teinte légèrement plus soutenue.

D.1-7.2. Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (D.1-7.1).

D.1-8. Porte d'entrée sur rue :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle

facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou grisé.

D.1-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes, et sont apparues avec l'automobile au début du XX^{e} siècle ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières, mais pas pour les échoppes.

Menuiserie de la porte de garage : peu documenté par rapport aux portes d'entrée ; en effet, rares sont les échoppes qui possédaient des garages.

D.1-9.1.Création :

La création d'une porte de garage dans la façade d'une échoppe est interdite.

D.1-9.2. Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : teinte claire (la couleur de la porte de garage devra être identique à celle des volets, sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine début XX^{e} ou antérieur est identifiable).

D.1-10. Garde-corps et ferronnerie:

Les garde-corps sont rares sur les échoppes, et peuvent exister éventuellement pour les immeubles sur caves. En général, la ferronnerie concerne les grilles et portails Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

D.1-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets :

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

D.1-12. Devantures et Enseignes :

La typologie des devantures commerciales anciennes fait l'objet d'une fiche descriptive dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P. ***Dans le secteur des hameaux et châteaux,*** *s'il n'y a pas de vitrine ancienne repérée, l'exemple des commerces anciens de qualité donne de bonnes indications pour une intervention de mise en valeur du patrimoine et principe de projet. Historiquement, les devantures commerciales ne font pas partie du vocabulaire architectural des échoppes qui était réservé à l'habitat.*

La création de devanture et d'enseigne est autorisée aux conditions suivantes :

D.1-12.1 Devantures :

Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade au rez-de-chaussée devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble.

Les vitrines doivent s'intégrer dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée (même lors d'une création d'étage autorisée).

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

D.1-12.2 Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

D.1-12.3 Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont autorisées avec ou sans création de vitrine, dans la mesure où le type de l'échoppe concernait initialement l'habitation. La transformation pour une activité de services sans création de vitrine et avec implantation d'une enseigne est autorisée en respectant les obligations suivantes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

D.1-12.4 Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

D.1-13. Accompagnement végétal :

Les bourgs et hameaux anciens bénéficiaient de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément ou des jardins potagers. Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec l'échoppe.

D.1-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

D.1-14.1. Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'échoppe.
    - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver, restaurer ou remplacer,

- Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
- La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
- Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
- Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
- Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

D.1-14.2. Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE D.2 :

BÂTIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1950) HORMIS ÉCHOPPES

L'importance patrimoniale de la ville de Libourne outre les monuments particuliers repérés, se caractérise par de nombreuses et intéressantes constructions anciennes. Classer ces édifices par types architecturaux, c'est privilégier les critères de regroupement les plus significatifs pour comprendre la logique d'organisation de l'architecture.

En dehors des échoppes, qui font l'objet du chapitre 1 de ce règlement, les autres types architecturaux d'intérêt patrimonial qui ont été identifiés sur le territoire de la ville de Libourne dans le cadre de l'A.V.A.P. font l'objet de ce chapitre 2. Pour chacun de ces types, ont été établi des fiches synthétiques qui permettent d'en saisir les principales qualités, et donc d'en maintenir plus facilement le caractère lors d'éventuels projets d'aménagement. Ces fiches sont accompagnées d'une carte de Libourne indiquant schématiquement les endroits où chaque type se rencontre le plus fréquemment. Les différents types décrits sont les suivants :

- *Les maisons de ville en pierres des XVIII^{e} & début XIX^{e} s.*
- *Les hôtels particuliers classiques et néoclassiques*
- *Les immeubles néoclassiques à arcatures (programmes urbains)*
- *Les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIII^{e} s.*
- *Les maisons de ville courantes du XIX^{e} s. en R+1*
- *Les immeubles de rapport du XIX^{e} s., à large façade*
- *Les devantures commerciales*
- *Les chais viticoles en pierres*
- *Les maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} s. éclectiques.*
- *Les pavillons et villas style 1900*
- *Les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIX^{e} s.*
- *Les maisons rurales en pierres*

***Dans ce secteur des hameaux et châteaux**, les typologies les mieux représentées seront : les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIII^{e} s- les chais viticoles en pierres - les pavillons et villas style 1900 - les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIX^{e} s. - les maisons rurales en pierres- les maisons de ville courantes du XIX^{e} s. en R+1 (pour les hameaux).*

D.2-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Tout projet devra contribuer à la mise en valeur des rues et des perspectives monumentales.

Avant toute intervention sur ce type d'édifie, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'immeuble et de son style d'origine. Quant aux extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

La démolition des façades principales ordonnancées (style affirmé avec décor architectural), ainsi que tout élément antérieur au XIX^{e} siècle, est interdite. Cependant, dans le cas où un projet de mise en valeur d'intérêt général l'exigerait, des autorisations exceptionnelles pourront être délivrées sous réserve de mesures compensatoires (reconstruction totale ou partielle).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine, ou l'enduit traditionnel à la chaux.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension sera en continuité de l'alignement l'existant.

D.2-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'immeuble existant ancien est autorisée en tenant compte du caractère architectural et urbain du quartier et des édifices le composant.

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).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage, en général parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doit être maintenu en façade sur rue.

D.2-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

D.2-3.1. Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

La création d'une nouvelle toiture doit s'harmoniser avec la façade existante.

- Les couvertures seront :
  - Soit conformes à celles d'origine (se référer aux fiches typologiques) ;
  - Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
  - Sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques » (cf. fiches typologiques), l'utilisation de l'ardoise ou du zinc, si elle est conforme à l'édification d'origine est à privilégier.
  - Pour les toitures à la Mansart, seule l'utilisation d'ardoises ou de zinc prépatiné est autorisée sur les brisis.

- Pour les « Pavillons et Villas Style 1900 » (cf. fiches typologiques) : les tuiles mécaniques sont autorisées, si elle est conforme à l'édification d'origine.

- Les couvertures en verrières sont autorisées avec une surface limitée, et si elles reprennent une verrière ancienne ou pour restituer une verrière d'origine.
- Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés.
  - Leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
  - Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.
- Les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

D.2-3.2. Souches de cheminées :

Sur les bâtiments anciens et leurs extensions visibles depuis la rue :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

D.2-3.3. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm, sauf si la typologie d'origine est différente. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

Les épis de faîtage existants devront être conservés ou restaurés.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

D.2-3.4. Panneaux solaires :

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.

Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.

Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.

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.

Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.

D.2-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création d'une terrasse « tropézienne » est autorisée dans la toiture des bâtiments anciens seulement si elle est invisible depuis la rue.

Le projet de terrasse devra est intégré dans l'ensemble architectural.

Leur implantation devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.2-4. Murs et Façades

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

D.2-4.1. Intervention sur les édifices existants

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Les façades en pierres appareillées ne seront pas enduites.

Les « *bow windows* » (fenêtres en saillie) existants (notamment sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques », cf. fiches typologiques), devront être conservés, restaurés et mis en valeur. Leur suppression est interdite.

Certains cas d'édifices sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc.). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits, selon la typologie.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.

- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs en pierre ou en maçonnerie de moellons de pierre (enduits ou jointés) sont interdits.

D.2-4.2. Création d'une surélévation :

En façade sur rue, la surélévation de la façade est admise en matériaux de même nature, avec alignement vertical des baies et respect de la composition et des proportions.

Cependant, pour le niveau d'attique, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

- La modénature de la façade sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade d'origine.
- Les pignons seront construits en pierre ou en maçonnerie enduite et d'aspect identique au parement d'origine.

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

D.2-4.3. Création d'une extension autre que la surélévation :

L'extension sera réalisée avec un parement en pierres, ou une maçonnerie enduite pour préserver les perspectives des rues de la Bastide.

Les bardages extérieurs en bois traités sont autorisés pour permettre une isolation par l'extérieur et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Le parement sera en lames de bois verticales avec recouvrement, et sera limité à 25% des surfaces de façades. Le bois sera traité et sa couleur fera l'objet de présentation d'échantillon pour accord ; les traitements du bois vernis ou lasuré de couleur sombre, sont autorisés.

Les bardages en PVC sont interdits.

D.2-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

L'ordonnancement des ouvertures sur les façades peut être modifié de façon mesurée ; il fera alors l'objet d'un soin particulier, compatible avec l'esprit de la façade ancienne, dans la composition et les proportions.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.D.2-12), les principes de composition de la façade de l'édifice d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, niveaux d'étage soulignés par un bandeau, corniche.

- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

D.2-6. Fenêtres

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les immeubles de grande qualité architecturale, le bois est obligatoire.

Les fenêtres très ouvragées qui participent à la qualité architecturale de la façade, doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

De façon générale, les fenêtres seront en bois, avec divisions de vitrages.

Le métal et le PVC sont autorisés sur les bâtiments d'architecture courante, à condition que leur aspect reste proche de celui du bois et que les divisions de vitrage soient respectées.

Couleurs admises : teinte claire en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Les fenêtres de rénovation en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

D.2-7. Contrevents et volets roulants

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

D.2-7.1. Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine; ils seront en lames de bois verticales bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Le métal est autorisé sur les bâtiments d'architecture courante à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : même teinte que les fenêtres ou légèrement plus soutenu.

D.2-7.2. Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée. Les volets battants existants devront cependant être conservés.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (D.2-7.1).

D.2-8. Porte d'entrée :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou gris.

D.2-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle des portes charretières.

D.2-9.1. Création

La création d'une porte de garage est autorisée si elle n'altère pas la composition de la façade et respecte les principes de composition architecturale (ordonnancement, répartition des ouvertures, hauteur des linteaux etc.).

Le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents.

D.2-9.2. Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents (sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine est identifiable et présente de l'intérêt pour le bâti ancien).

D.2-10. Garde-corps et ferronnerie:

Les beaux immeubles anciens de Libourne souvent dotés aux niveaux des étages de garde-corps travaillés ; tant en fer forgé, qu'ensuite en fonte. Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine, notamment sur les balcons devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

D.2-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade ou la clôture et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

D.2-12. Devantures et enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. La typologie des devantures commerciales anciennes fait l'objet d'une fiche descriptive dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P. ***Dans le secteur des hameaux et châteaux,*** *s'il n'y a pas de vitrine ancienne repérée, l'exemple des commerces anciens de qualité donne de bonnes indications pour une intervention de mise en valeur du patrimoine et principe de projet. Historiquement, les devantures étaient intégrées dans la façade bâtie, et les volets pour les fermer étaient placés en feuillure dans la maçonnerie. Les devantures en applique sont apparues au cours du XIX^{e} siècle.*

Aussi, préalablement à tout projet de devanture commerciale la façade de l'immeuble fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages (type archéologie du bâti) afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante (ancienne arcade par exemple). Les devantures anciennes existantes en applique réalisées en panneaux de bois avec corniche seront conservées, restaurées, ou refaites à l'identique. Dans le cas de traces historiques plus anciennes, le projet architectural sera établi de façon argumentée par rapport au contexte patrimonial.

D.2-12.1. Devantures :

Le projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Les ouvertures créées devront correspondre à l'organisation générale des percements et de la structure de l'immeuble (en particulier la répartition des travées et des descentes de charges).

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée. Elles seront réalisées à l'aplomb de la façade.

La devanture projetée ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Un établissement lorsqu'il est installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devra intégrer l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble. Ainsi, les vitrines seront composées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

La devanture projetée ne devra pas dissimuler les entrées des immeubles.

Une devanture commerciale est réalisée soit en feuillure, soit en applique:

- L'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée est dite « en feuillure » ; dans ce cas, les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal, à condition d'être peintes. L'emploi du PVC est interdit.
- L'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, est appelée « en applique » ; dans ce cas, seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés. D'autres matériaux sont autorisés sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial. Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

D.2-12.2. Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

D.2-12.3. Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites, à l'exception de restauration de « réclames anciennes » peintes sur murs en pierres.

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et devront se limiter au rez-de-chaussée.

Les enseignes seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes lumineuses sont interdites.

D.2-13. Accompagnement végétal :

Les bourgs et hameaux anciens bénéficiaient de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément ou des jardins potagers.

Les châteaux et les villas de plaisance offraient également des espaces arborés et des parcs plantés de qualité ; avec souvent des essences végétales importées. Toute intervention sur des parcs anciens devra faire l'objet d'un relevé préalable des arbres existants et de recherche des traces et vestiges anciens (éléments architecturaux, fabriques, fontaines, grottes, tracé des allées etc…).

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte patrimonial.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal spécifique: allées structurantes, arbres d'ombrage…L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

D.2-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement et des portails. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine et/ou paysagère.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

D.2-14.1. Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti, en particulier les demeures anciennes et leurs parcs. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.
De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques de la rue.
    - Piliers et poteaux en pierre seront à conserver, restaurer ou remplacer.

- Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.
- La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
- Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
- Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
- Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

- une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

D.2-14.2. Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites.

CHAPITRE D.3 :

BÂTIMENTS NEUFS ET EXISTANTS RÉCENTS

Le secteur des hameaux et châteaux *est représenté par deux entités qui définissent le territoire plus rural de la ville de Libourne : les anciens hameaux isolés de l'urbanisation des faubourgs et les châteaux et espaces viticoles. A été associée à ces entités la zone tampon qui compose la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, zone délimitée par les services de l'Etat et l'Unesco (atlas mis à jour en 2011).*

Il s'agit à l'intérieur de ces secteurs, - de préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés, - de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes et d'encourager le « dialogue architectural » et le travail des transitions avec les espaces urbanisés périphériques. Dans ce secteur traditionnel, si la réalisation de constructions neuves ressemblant au bâti ancien permet peut-être d'éviter des erreurs trop flagrantes pour l'ensemble urbain et paysager existant, il est important de pouvoir soutenir une écriture architecturale qui sache s'adapter aux exigences contemporaines, en particulier dans le souci du respect de l'environnement.

D.3-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

On recherchera à intégrer le bâtiment en relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères adjacentes.

Il devra respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site, du paysage naturel ou urbains, et respecter la conservation des perspectives monumentales.

D.3-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

D.3-2.1. Pour les hameaux :

La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins. D'autres cas sont envisageables :

- 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 des habitations sera de façon générale composée à partir d'un volume simple à deux pentes, la façade principale ayant au minimum 3,2 mètres de hauteur côté espace public. Cependant, cette volumétrie pourra se diversifier et se décliner en fonction du site (voir article suivant toiture).
- L'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.
- 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 faîtage principal seront

parallèles à l'alignement ou à la voie de desserte.

D.3-2.2. Pour les ensembles viticoles :

La volumétrie des bâtiments d'activité et de stockage sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens.

L'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.3-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

D.3-3.1. Couvertures :

De façon générale, la pente des couvertures sera comprise entre 25% et 35%.

Elles seront réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques type « double canal » de teinte claire ou mélangée, en privilégiant le panachage tuiles anciennes/tuiles neuves.

Pour les « *Maisons Castors* » : la pente de toit étant supérieure à 30%, les tuiles de type tuile romane sont autorisées.

Les couvertures intégrant des verrières sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les couvertures intégrant des panneaux solaires sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les matériaux translucides ondulés sont proscrits.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures (en particulier, les toitures-terrasses, les toitures végétalisées et les toitures métalliques) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.3-3.2. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

D.3-3.3. Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite.

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre.

Les aspirateurs statiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

D.3-3.4. Panneaux solaires :

On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.

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.

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.

D.3-4. Murs et façades :

Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront enduits : enduits grattés (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue) respectant les teintes des enduits traditionnels locaux, ou seront peints (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue).

Le béton brut de décoffrage est autorisé.

Les bardages PVC sont interdits.

Les parements en lames de bois de teinte naturelle (gris, vieux chêne, argenté, etc.) ou de teinte sombre sont autorisés. Les teintes pastels et non criardes sont autorisées dans le respect de la palette des édifices de la rue ou du contexte patrimonial.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de parements (en particulier, pour faciliter l'isolation par l'extérieur) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.3-5. Ouvertures :

L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier dans la composition et les proportions.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, la composition de la façade devra garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.3-6. Fenêtres :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Les baies vitrées seront divisées en éléments verticaux réguliers.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le style architectural ; l'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

D.3-7. Contrevents et volets roulants :

D.3-7.1. Pour les bâtiments d'habitation et de bureaux :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les contrevents seront de préférence en lames de bois verticales à joints plats ou panneaux bois persiennés.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le matériau choisi.

Couleurs admises : de préférence de même teinte que les fenêtres.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

D.3-7.2. Pour les autres types de bâtiments :

Les matériaux et coloris devront tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales adjacentes.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

D.3-8. Porte d'entrée :

Le style de la porte devra s'harmoniser avec l'architecture de la façade.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés et teinte bois naturel.

D.3-9. Porte de garage :

La création d'une ou plusieurs portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration par rapport à l'ordonnancement de la façade. Le linteau devra être au moins à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal. Il sera à divisions verticales.

D.3-10. Garde-corps :

Ils seront étudiés en relation avec l'ordonnancement de la façade.

D.3-11. Antennes, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseurs, boîtes aux lettres, coffrets :

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiées dans un souci d'intégration dans la façade ou de la clôture et ne déborderont pas sur l'espace public. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux de la façade (encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature), ou de la clôture.

D.3-12. Devantures et Enseignes :

D.3-12.1. Devantures :

La conception de la devanture commerciale devra être réalisée dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue.

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée et seront réalisées à l'aplomb de la façade.

Des vitrines aux étages pourront être exceptionnellement autorisées lorsqu'un projet d'architecture de qualité le justifie, et à condition qu'il s'intègre au contexte urbain.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

D.3-12.2. Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

D.3-12.3. Enseignes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades.

D.3-13. Accompagnement végétal :

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte patrimonial.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal spécifique: allées structurantes, arbres d'ombrage, etc. L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

D.3-14. Clôtures :

Par leur situation et leur composition, les clôtures marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. De façon générale, les murs et murets anciens, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

D.3-14.1 Clôtures et portails donnant sur la voie publique :

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants :

Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec les caractéristiques de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille métallique ou en bois de couleur noire ou sombre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Toute clôture végétale de type haie taillée est autorisée.

D.3-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites.

CHAPITRE D.4 :

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

D.4-1. Le projet

Tout projet prendra en compte les ambiances historiques et paysagères particulières dans les choix d'aménagement.

Lorsque des arbres d'intérêt majeur sont présents, seul sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce » pour les arbres en secteur urbain
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

Tout projet devra requalifier les espaces publics par un traitement végétal approprié, notamment pour les axes routiers et les axes de quartiers (plantations de grands arbres d'alignements lorsque cela est possible).

- Les plantations s'intégreront harmonieusement aux paysages urbains dans lesquelles elles s'implantent.
- Elles présenteront une volumétrie en rapport avec le type d'habitat du secteur, en fonction du gabarit de l'espace public et de son usage.

L'emploi sur l'espace urbain de potences, jardinières et autres mobiliers ponctuels devra être limité et faire l'objet, en amont de tout projet, d'une réflexion sur les principes d'intégration du fleurissement.

D.4-2. Le traitement des sols :

Le traitement des sols de trottoirs et des bordures ou des bas-côtés se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique. Exemples :

- Béton désactivé et pisé de galets pour les ruelles anciennes.
- Dalles calcaires ou granit gris pour les espaces majeurs.
- Béton désactivé ou enrobés noirs pour les trottoirs courants.
- Grave stabilisée pour les trottoirs courants des quartiers peu denses.
- Bords de rivière : maintien et restauration des perrés en pierres pour les quais. Bornes en pierres et lisse en fer forgé. Marches en pierres.
- Traitement végétal des berges et des espaces naturels le long de la rivière.

D.4-3. Bordures de trottoirs :

Bordures en granit ou en calcaire à préconiser sur l'ensemble des trottoirs. Les bordures doivent correspondre à la politique d'aménagement d'ensemble de la Ville de Libourne.

D.4-4. Mobiliers urbain :

La ville de Libourne s'est dotée en 2013 d'une charte du mobilier urbain, à laquelle il conviendra de se conformer pour avoir une meilleure cohérence dans le choix des mobiliers urbains.

CHAPITRE D.5 :

REQUALIFICATION DES ESPACES NATURELS

D.5-1. Les revêtements de chaussée

Les revêtements de chaussée seront réalisés en enduit bicouche de coloris noir.

Le gabarit réduit sera respecté ; des aires de croisement peuvent être aménagées ponctuellement par stabilisation du bas coté et busage du fossé.

Les bas cotés resteront enherbés.

D.5-2. Cheminement piéton

Seul un des bas-côtés pourra être stabilisé et traité en castine. Une haie basse de protection du piéton est autorisée (essence indigène ou charmille).

D.5-3. Chemins ruraux

Sol maintenu en calcaire.

Gabarit maintenu, aire de croisement autorisée.

D.5-4. Fossés

Continuité maintenue, les têtes de buses préfabriquées feront l'objet d'un traitement d'aspect.

D.5-5. Espaces boisés d'une surface supérieure à 40 ares :

Sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce», les pratiques d'émonde pour les arbres de plein champ (sous réserve d'une exploitation régulière) et la taille des haies à l'épareuse à lames (couteaux, disques).
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

D.5-6. Autres boisements, haie et arbre isolés :

Sont autorisés :

- L'exploitation traditionnelle des haies pour le bois de chauffe, sous condition de régénération ou de replantation.
- L'exploitation traditionnelle des arbres isolés en émondes pour le bois de chauffe et l'exploitation des fûts sous condition de régénération ou replantation (même essence, même nombre).

La replantation de haies ou d'arbres en limite parcellaire ou de plein champ dans le respect du PPRI.

- E -

REGLEMENT DU SECTEUR DES ESPACES NATURELS DE PLAINE HUMIDE

AVAP – LIBOURNE - CORPS DE REGLEMENT

E

RÈGLEMENT DU SECTEUR DES ESPACES NATURELS DE PLAINE HUMIDE

Le secteur des espaces naturels est représenté deux vastes zones naturelles humides qui encadrent la commune au nord et au sud:

- La presqu'île de Condat, où la ripisylve des berges encadre quelques belles demeures du XIX^{e} siècle, et où l'intérieur alterne vignes de palus, prairies humides, et zones bocagères.
- Le secteur humide des Dagueys, situé entre l'Isle et la Barbanne, est marqué par le grand plan d'eau artificiel qui constitue un pôle majeur du paysage de la commune. Secteur de bocage humide ayant gardé de grands espaces sauvages, et incluant quelques beaux bâtiments, comme le château Pintey (classé MH), ou la maison 1900, dite *Avogadro*.

Il s'agit à l'intérieur de ces secteurs, - de veiller à l'entretien et à la mise en valeur des berges ;- de réguler les coupes d'arbres et d'empêcher le défrichement ; - de protéger toutes formes de constructions traditionnelles liées aux cours d'eaux.

CHAPITRE E.1 :

ÉCHOPPES

Les échoppes caractérisent le patrimoine de la ville de Libourne. Développées historiquement au cours du XIX^{e} siècle dans les faubourgs, les échoppes forment des ensembles harmonieux et continus, en simple rez-de-chaussée. Dans la typologie, il y a plusieurs sortes d'échoppes: édifice ayant une façade avec ou sans modénature (décor) ; bâti sur cave ou de plain-pied ; échoppe simple ou double ; édifice construit à l'alignement ou construit en retrait de la rue avec un jardin de devant.

***Dans les secteurs des espaces naturels de plaine humide**, rares sont les échoppes, mais il s'en trouve toutefois qui sont situées à proximité du hameau des Réaux.*

E.1-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'échoppe et de son style d'origine.

La démolition des échoppes est interdite, sauf circonstances exceptionnelles (vétusté et dégradation avérée, rendant trop compliquée une réhabilitation au regard de la qualité patrimoniale ou d'un projet d'intérêt général).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension se fera en continuité de l'alignement l'existant.

E.1-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification, etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'échoppe est autorisée :

- Dans le cas d'une échoppe isolée (non contiguë) la surélévation peut se faire sur l'arrière, ou bien sur rue par un étage complet ou un attique.
- Dans le cas d'un groupe d'échoppes, seule la surélévation par l'arrière est possible.
- Dans le cas d'une échoppe contiguë à un ou plusieurs édifices plus hauts :
  - — La surélévation par l'arrière est autorisée.
  - — La surélévation sur rue est autorisée :
    - o Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+1 d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra faire un étage complet, l'égout sera aligné (± 50cm) à celui de l'édifice en R+1 mitoyen.
    - o Pour une échoppe contiguë à un édifice en R+2 ou supérieur d'un côté et un édifice sans étage de l'autre : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum) et pourra aller jusqu'au niveau de l'édifice en R+2 ou supérieur mitoyen en s'alignant à l'égout (±50cm).
    - o Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+1 : la surélévation devra faire un étage complet et s'alignera à l'égout (±50cm) de l'un des deux édifices.
    - o Pour une échoppe entourée de deux édifices en R+2 ou supérieur : la surélévation devra être composée d'étages complets (un au minimum), et pourra arriver jusqu'au niveau de l'un des deux édifices mitoyens en s'alignant à l'égout (±50cm).

Dans tous les cas : Le sens de faîtage parallèle à la rue doit être conservé. L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doivent être maintenus en façade sur rue.

E.1-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

E.1-3.1. Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

- Les couvertures seront : Soit conformes à celles d'origine ; Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
- Les couvertures en verrières et châssis de toiture visibles de l'espace public sont interdits. Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés ; leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
- Pour les verrières (non visibles depuis l'espace public) les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

E.1-3.2. Souches de cheminées, ventilations hautes :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

E.1-3.3. Corniches et rives de toiture :

Le débord de toiture en façade sur rue sur mur gouttereau, en cas de surélévation en attique, fera au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

E.1-3.4. Panneaux solaires :

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.

E.1-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création de terrasse « tropézienne » est interdite dans la toiture des échoppes.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

E.1-4. Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

Les façades des échoppes sont généralement construites en pierres de taille appareillées à assises régulières.

Certains cas d'échoppes sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc.). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « *in situ* » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.
- Les doublages extérieurs des murs sont interdits sur rue.

En cas de surélévation par un étage d'attique :

- La modénature de la façade du rez-de-chaussée sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade du rez-de-chaussée.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

En cas de surélévation par un étage entier :

- Le principe de la modénature de la façade devra être de même type que celle du rez-de-chaussée.
- La corniche en pierre devra être déposée et remontée à l'égout.
- Les pignons seront construits en pierre et d'aspect identique au parement d'origine.

Dans tous les cas : Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite. Les bardages en PVC sont interdits.

E.1-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.E.1-12), les principes de composition de la façade de l'échoppe d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, attique souligné par un bandeau, corniche.
- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies du rez-de-chaussée. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

E.1-6. Menuiseries - Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les échoppes de grande qualité architecturale, et lorsque les fenêtres très ouvragées participent à la qualité architecturale de la façade, les fenêtres doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

Les fenêtres en PVC qu'elles soient en rénovation ou en remplacement sont interdites.

De façon générale, pour toutes les échoppes, les fenêtres seront obligatoirement en bois, avec divisions de vitrages.

Couleurs admises : teinte claire, en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Sur la façade arrière, le métal est autorisé. Dans tous les cas, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

E.1-7. Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

E.1-7.1. Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine ; ils seront en lames de bois bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Couleurs admises : mêmes teintes que les fenêtres ou teinte légèrement plus soutenue.

E.1-7.2. Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (E.1-7.1).

E.1-8. Porte d'entrée sur rue :

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou grisé.

E.1-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes, et sont apparues avec l'automobile au début du XX^{e} siècle ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières, mais pas pour les échoppes.

Menuiserie de la porte de garage : peu documenté par rapport aux portes d'entrée ; en effet, rares sont les échoppes qui possédaient des garages.

E.1-9.1. Création :

La création d'une porte de garage dans la façade d'une échoppe est interdite.

E.1-9.2. Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des échoppes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Couleurs admises : teinte claire (la couleur de la porte de garage devra être identique à celle des volets, sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine début XX^{e} ou antérieur est identifiable).

E.1-10. Garde-corps et ferronnerie:

Les garde-corps sont rares sur les échoppes, et peuvent exister éventuellement pour les immeubles sur caves. En général, la ferronnerie concerne les grilles et portails Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps seront réalisés en métal et traités de teinte sombre ou neutre.

E.1-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets :

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade ou la clôture et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

E.1-12. Devantures et Enseignes :

La typologie des devantures commerciales anciennes fait l'objet d'une fiche descriptive dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P. ***Dans les secteurs des espaces naturels de plaine humide,*** *s'il n'y a pas de vitrine ancienne repérée, l'exemple des commerces anciens de qualité donne de bonnes indications pour une intervention de mise en valeur du patrimoine et principe de projet. Historiquement, les devantures commerciales ne font pas partie du vocabulaire architectural des échoppes qui étaient réservées à l'habitat.*

La création de devanture et d'enseigne est autorisée aux conditions suivantes :

E.1-12.1. Devantures :

Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade au rez-de-chaussée devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble.

Les vitrines doivent s'intégrer dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée (même lors d'une création d'étage autorisée).

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

Les dispositifs anti-effraction et les coffres dans lesquels ils s'insèrent sont autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas apparents en façade.

E.1-12.2. Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

E.1-12.3. Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont autorisées avec ou sans création de vitrine, dans la mesure où le type de l'échoppe concernait initialement l'habitation. La transformation pour une activité de services sans création de vitrine et avec implantation d'une enseigne est autorisée en respectant les obligations suivantes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

E.1-12.4. Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

E.1-13. Accompagnement végétal

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec l'échoppe.

E.1-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

E.1-14.1. Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'échoppe.
  - Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver, restaurer ou remplacer.
  - Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
  - La hauteur des murets et des murs sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre maximum par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
  - Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
  - Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- Une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

E.1-14.2. Cas particulier d'une clôture en limite séparative et venant refermer un jardin de devant:

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

E.1-14.3. Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE E.2 :

BÂTIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1950) HORMIS ÉCHOPPES

L'importance patrimoniale de la ville de Libourne outre les monuments particuliers repérés, se caractérise par de nombreuses et intéressantes constructions anciennes. Classer ces édifices par types architecturaux, c'est privilégier les critères de regroupement les plus significatifs pour comprendre la logique d'organisation de l'architecture.

En dehors des échoppes, qui font l'objet du chapitre 1 de ce règlement et les « Maisons Castors » qui sont intégrées au chapitre 3, les autres types architecturaux d'intérêt patrimonial qui ont été identifiés sur le territoire de la ville de Libourne dans le cadre de l'A.V.A.P. font l'objet de ce chapitre 2.
Pour chacun de ces types, nous avons établi des fiches synthétiques qui permettent d'en saisir les principales qualités, et donc d'en maintenir plus facilement le caractère lors d'éventuels projets d'aménagement. Ces fiches sont accompagnées d'une carte de Libourne indiquant schématiquement les endroits où chaque type se rencontre le plus fréquemment. Les différents types décrits sont les suivants :

- *Les maisons de ville en pierres des XVIII^{e} & début XIX^{e} s.*
- *Les hôtels particuliers classiques et néoclassiques*
- *Les immeubles néoclassiques à arcatures (programmes urbains)*
- *Les châteaux viticoles et maisons de plaisance du XVIII^{e} s.*
- *Les maisons de ville courantes du XIX^{e} s. en R+1*
- *Les immeubles de rapport du XIX^{e} s., à large façade*
- *Les devantures commerciales*
- *Les chais viticoles en pierres*
- *Les maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} s. éclectiques.*
- *Les pavillons et villas style 1900*
- *Les hôtels particuliers et châteaux viticoles fin XIX^{e} s.*
- *Les maisons rurales en pierres.*

E.2-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc.; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc.).

Tout projet devra contribuer à la mise en valeur des rues et des perspectives monumentales.

Avant toute intervention sur ce type d'édifie, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'immeuble et de son style d'origine. Quant aux extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

La démolition des façades principales ordonnancées (style affirmé avec décor architectural), ainsi que tout élément antérieur au XIXe siècle, est interdite. Cependant, dans le cas où un projet de mise en valeur d'intérêt général l'exigerait, des autorisations exceptionnelles pourront être délivrées sous réserve de mesures compensatoires (reconstruction totale ou partielle).

La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits

en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine, ou l'enduit traditionnel à la chaux.

Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).

Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie.

Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

L'extension sera en continuité de l'alignement l'existant.

E.2-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc. Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La surélévation d'immeuble existant ancien est autorisée en tenant compte du caractère architectural et urbain du quartier et des édifices le composant.

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).

Dans tous les cas :

Le sens de faîtage, en général parallèle à la rue doit être conservé.

L'alignement vertical des ouvertures et la composition de la façade doit être maintenu en façade sur rue.

E.2-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

E.2-3.1. Couvertures, verrière et châssis de toiture, éléments de recueil des eaux pluviales :

La création d'une nouvelle toiture doit s'harmoniser avec la façade existante.

- Les couvertures seront :
  - Soit conformes à celles d'origine (se référer aux fiches typologiques) ;
  - Soit en tuiles « canal » à crochets en courant de teinte claire ou mélangée et tuiles de réemploi en chapeau.
  - Sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques » (cf. fiches typologiques), l'utilisation de l'ardoise ou du zinc, si elle est conforme à l'édification d'origine est à privilégier.
  - Pour les toitures à la Mansart, seule l'utilisation d'ardoises ou de zinc prépatiné est autorisée sur les brisis.

- Pour les « Pavillons et Villas Style 1900 » (cf. fiches typologiques) : les tuiles mécaniques sont autorisées, si elle est conforme à l'édification d'origine.

- Les couvertures en verrières sont autorisées avec une surface limitée, et si elles reprennent une verrière ancienne ou pour restituer une verrière d'origine.
- Les châssis de toiture de petite taille et non visibles depuis l'espace public sont autorisés.
  - Leur nombre est limité au nombre de travées en façade.
  - Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.
- Les matériaux translucides ondulés sont interdits.
- Pour les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, le PVC est interdit.

E.2-3.2. Souches de cheminées :

Sur les bâtiments anciens et leurs extensions visibles depuis la rue :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire (petite largeur parallèle à la façade sur rue).

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Tout élément destiné à limiter l'entrée de pluie ou de vent dans le conduit, de type mitron en terre cuite, est autorisé.

Les aspirateurs statiques et dynamiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

E.2-3.3. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm, sauf si la typologie d'origine est différente. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

Les épis de faîtage existants devront être conservés ou restaurés.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

E.2-3.4. Panneaux solaires :

Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.

Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.

Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.

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.

Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.

E.2-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

La création d'une terrasse « tropézienne » est autorisée dans la toiture des bâtiments anciens seulement si elle est invisible depuis la rue.

Tout projet de terrasse est autorisé sur les extensions sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et que le projet soit intégré dans l'ensemble architectural.

L'implantation d'une toiture terrasse devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Lors d'une extension en partie arrière, les toitures végétalisées sont autorisées sur les parties créées sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

E.2-4. Murs et Façades :

Cet article décrit les parements de façades et modénatures, éléments de décors et matériaux : pierre de taille, maçonnerie enduite particulièrement. Les prescriptions particulières sont données pour le nettoyage des parements ou la restauration des maçonneries trop endommagées afin de retrouver l'authenticité des constructions anciennes de qualité.

Pour la création d'extension, l'emploi d'autres matériaux est admis de façon limitée en fonction du contexte patrimonial.

E.2-4.1. Intervention sur les édifices existants

Les façades principales décorées devront être conservées et restaurées, en particulier les modénatures telles que chambranles moulurés, bandeaux, corniches seront restaurés.

Les façades en pierres appareillées ne seront pas enduites.

Les « *bow windows* » (fenêtres en saillie) existants (notamment sur les « Maisons de ville bourgeoises fin XIX^{e} siècle éclectiques », cf. fiches typologiques), devront être conservés, restaurés et mis en valeur. Leur suppression est interdite.

Certains cas d'édifices sont en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons, éléments en briques etc.). En général les moellons sont enduits et les encadrements et chaînages d'angle sont en pierres de taille appareillées qui peuvent être au même nu ou en saillie par rapport au nu fini des enduits, selon la typologie.

Les travaux d'entretien, la restauration, la modification des constructions devront utiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques d'origine.

Traitement des parements :

- Les pierres appareillées existantes en façade sur rue ne seront pas enduites et les enduits au ciment seront retirés.
- Nettoyage des parements de pierres simplement à l'eau par brossage. Un gommage s'il est nécessaire sera à faible pression (1,5 bar) par projection de microbilles. Dans tous les cas, le nettoyage par des produits chimiques (par exemple chlore ou produit acide) est interdit.
- Lorsque les pierres sont trop dégradées, elles seront remplacées par des pierres de même nature (dureté, texture, couleur) d'une épaisseur de 10 cm minimum pour maintenir la solidité structurelle du mur.
- Un badigeon des parements, ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles, est autorisé après ravalement.
- Les enduits au ciment sur maçonneries de moellons seront retirés. Après assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux, les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière (composition, texture et coloration en référence aux enduits traditionnels existants).
- Les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, et non grattés. Des échantillons d'enduits seront réalisés « *in situ* » afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La mise en peinture des enduits existants est interdite.

- Les doublages extérieurs des murs en pierre ou en maçonnerie de moellons de pierre (enduits ou jointés) sont interdits.

E.2-4.2. Traitement des façades lors de la création d'une surélévation :

En façade sur rue, la surélévation de la façade est admise en matériaux de même nature, avec alignement vertical des baies et respect de la composition et des proportions.

Cependant, pour le niveau d'attique, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine est admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

- La modénature de la façade sera prise en compte pour le style ou l'écriture architecturale de la rehausse créée.
- La corniche en pierre sera maintenue comme bandeau séparatif avec le niveau créé ; la façade neuve réalisée au-dessus sera en continuité et au même nu que la façade d'origine.
- Les pignons seront construits en pierre ou en maçonnerie enduite et d'aspect identique au parement d'origine.

Le parement des pignons doit maintenir un aspect d'ensemble qui soit homogène et obligatoirement dans le matériau d'origine: pierre de taille ou maçonnerie enduite.

Les bardages en PVC sont interdits.

E.2-4.3. Traitement des façades lors de la création d'une extension autre que la surélévation :

L'extension sera réalisée avec un parement en pierres, ou une maçonnerie enduite pour préserver les perspectives des rues de la Bastide.

Les bardages extérieurs en bois traités sont autorisés pour permettre une isolation par l'extérieur et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Le parement sera en lames de bois verticales avec recouvrement, et sera limité à 25% des surfaces de façades. Le bois sera traité et sa couleur fera l'objet de présentation d'échantillon pour accord ; les traitements du bois vernis ou lasuré de couleur sombre, sont autorisés.

Les bardages en PVC sont interdits.

E.2-5. Ouvertures :

Cet article concerne principalement les règles de composition architecturale, implantation et dimension des baies ; détails de réalisation.

L'ordonnancement des ouvertures sur les façades peut être modifié de façon mesurée ; il fera alors l'objet d'un soin particulier, compatible avec l'esprit de la façade ancienne, dans la composition et les proportions.

La composition et l'ordonnancement de la façade en font la qualité architecturale.

Lors de modification, soit pour retrouver la façade d'origine soit pour une extension, ou pour la création d'une devanture commerciale (voir ci-après art.E.2-12), les principes de composition de la façade de l'édifice d'origine seront respectés. A savoir :

- Ordonnancement par travées et par rapport à l'entrée avec maintien du rythme de répartition des baies.
- Soubassement et niveaux différenciés, rez-de-chaussée, niveaux d'étage soulignés par un bandeau, corniche.

- Lors de la création d'un étage ou d'un niveau d'attique ou de comble, ce principe sera repris. Lors d'une extension latérale également, en particulier les niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage, attique ou comble) seront repris.
- Maintien des percements de forme rectangulaire verticale, avec linteau droit ou arc léger pour les baies. Au niveau de l'attique et des combles, principe de maintien des formes utilisées : rectangulaire, oculus de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre.
- L'ordonnancement des ouvertures sur la façade arrière, s'il est modifié, fera l'objet d'un soin particulier, dans la composition et les proportions. Le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble.

E.2-6. Fenêtres :

Cet article décrit pour les différentes baies (fenêtres), la nature des matériaux autorisés, la couleur et l'aspect selon la localisation.

Pour les immeubles de grande qualité architecturale, le bois est obligatoire.

Les fenêtres très ouvragées qui participent à la qualité architecturale de la façade, doivent être conservées, restaurées, ou refaites en bois à l'identique.

De façon générale, les fenêtres seront en bois, avec divisions de vitrages.

Le métal et le PVC sont autorisés sur les bâtiments d'architecture courante, à condition que leur aspect reste proche de celui du bois et que les divisions de vitrage soient respectées.

Couleurs admises : teinte claire en cohérence avec le style ou la typologie architecturale.

Les fenêtres de rénovation en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble. Les couleurs seront en cohérence avec l'ensemble de l'édifice.

E.2-7. Contrevents et volets roulants :

Cet article décrit la nature des occultations autorisées, selon la localisation.

E.2-7.1. Contrevents :

Les contrevents d'origine, lorsqu'ils existent encore, devront être conservés, restaurés, ou refaits à l'identique.

Les contrevents neufs reprendront ceux d'origine; ils seront en lames de bois verticales bouvetées à joint plat.

L'écharpe en « Z » est interdite.

Le métal est autorisé sur les bâtiments d'architecture courante à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : même teinte que les fenêtres ou légèrement plus soutenu.

E.2-7.2. Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits si le coffre est apparent.

Ils sont autorisés si le coffre est intégré dans la baie et dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, en léger retrait permettant l'ombre portée. Les volets battants existants devront cependant être conservés.

Les volets roulants en PVC sont interdits.

Dans tous les cas, les volets battants existants devront cependant être conservés et restaurés, conformément à l'article précédent (E.2-7.1).

E.2-8. Porte d'entrée

Cet article est très documenté par rapport aux constructions anciennes dont les portes sont de belle facture et bien dessinées.

La porte d'entrée des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle existe encore, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du bois.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés (exemples : vert sombre, bleu nuit, rouge foncé, …), ou gris.

E.2-9. Porte de garage :

Le plus souvent, les portes de garage sont récentes ; il y a quelques exemples dans l'architecture traditionnelle de portes charretières.

E.2-9.1. Création

La création d'une porte de garage est autorisée si elle n'altère pas la composition de la façade et respecte les principes de composition architecturale (ordonnancement, répartition des ouvertures, hauteur des linteaux etc.).

Le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents.

E.2-9.2. Porte existante (modification, remplacement) :

Lorsqu'elle existe à l'origine, la porte de garage des constructions anciennes est souvent de belle qualité et montre un savoir-faire artisanal digne d'être mis en valeur. Lorsqu'elle subsiste, la porte d'origine devra être conservée, restaurée, ou refaite à l'identique.

Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou récemment, les transformations devront reprendre les principes des constructions anciennes, à savoir : le linteau de la porte de garage sera en claveaux de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de même teinte que la façade ou que la porte de garage.

Les portes elles-mêmes seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux pleins. Le vitrage est autorisé et dans ce cas, sera protégé par une grille métallique.

Le métal est autorisé à condition que son aspect reste proche de celui du modèle d'origine (panneautage).

Les ouvrants seront à la française, toujours battants à l'intérieur ; il est interdit d'ouvrir une porte sur l'espace public.

Couleurs admises : la couleur de la porte de garage devra être dans la même gamme que celle des contrevents (sauf cas exceptionnel où la couleur d'origine est identifiable et présente de l'intérêt pour le bâti ancien).

E.2-10. Garde-corps et ferronnerie

Les beaux immeubles anciens de Libourne souvent dotés aux niveaux des étages de garde-corps travaillés ; tant en fer forgé, qu'ensuite en fonte. Ce sont de beaux exemples à mettre en valeur dans l'architecture.

Les ferronneries d'origine, notamment sur les balcons devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps seront réalisés en métal et traités de teinte sombre.

E.2-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiés dans un souci d'intégration dans la façade ou la clôture et ne seront pas saillants. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux, encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature.

E.2-12. Devantures et enseignes :

La ville de Libourne a eu et a toujours une activité commerciale importante. Il existe de nombreuses vitrines de qualité en particulier dans le centre historique. La réhabilitation et la mise en valeur des commerces spécialement dans la ville ancienne est un élément important pour la dynamique urbaine et le patrimoine. ***Dans les secteurs des espaces naturels de plaine humide,*** *la destination de ce secteur ne se prête pas à l'activité commerciale. Le cas échéant, l'exemple des commerces anciens de qualité donnera de bonnes indications pour une intervention de mise en valeur du patrimoine et principe de projet.*

Historiquement, les devantures étaient intégrées dans la façade bâtie, et les volets pour les fermer étaient placés en feuillure dans la maçonnerie. Les devantures en applique sont apparues au cours du XIX^{e} siècle. Aussi, préalablement à tout projet de devanture commerciale la façade de l'immeuble fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages (type archéologie du bâti) afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante (ancienne arcade par exemple).

Les devantures anciennes existantes en applique réalisées en panneaux de bois avec corniche seront conservées, restaurées, ou refaites à l'identique. Dans le cas de traces historiques plus anciennes, le projet architectural sera établi de façon argumentée par rapport au contexte patrimonial.

E.2-12.1. Devantures :

Le projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Les ouvertures créées devront correspondre à l'organisation générale des percements et de la structure de l'immeuble (en particulier la répartition des travées et des descentes de charges).

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée. Elles seront réalisées à l'aplomb de la façade.

La devanture projetée ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Un établissement lorsqu'il est installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devra intégrer l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble. Ainsi, les vitrines seront composées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

La devanture projetée ne devra pas dissimuler les entrées des immeubles.

Une devanture commerciale est réalisée soit en feuillure, soit en applique:

- L'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée est dite « en feuillure » ; dans ce cas, les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal, à condition d'être peintes. L'emploi du PVC est interdit.
- L'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, est appelée « en applique » ; dans ce cas, seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés. D'autres matériaux sont autorisés sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial. Dans tous les cas L'emploi du PVC est interdit.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

E.2-12.2. Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils sont interdits quand ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

E.2-13.3. Enseignes :

Rappel : La publicité est interdite. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites, à l'exception de restauration de « réclames anciennes » peintes sur murs en pierres.

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades et devront se limiter au rez-de-chaussée.

Les enseignes seront proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture ou la baie) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

- L'enseigne appliquée ne dépassera pas la hauteur de la vitrine (ou de la baie) et fera partie intégrante de celle-ci.
- L'enseigne en drapeau sera disposée en limite latérale des façades. Son débord sera de 0,80 mètre maximum par rapport au nu du mur de façade. De petite dimension, située à plus de 2,10 mètres du sol, sa hauteur ne dépassera pas la corniche (ou le bandeau séparant du premier étage, lors d'une création d'étage autorisée).

Les enseignes lumineuses sont interdites.

E.2-12.4. Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

E.2-13. Accompagnement végétal :

La ville ancienne bénéficiait de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément et des jardins potagers. Le maintien en cœur d'îlot des espaces non bâtis et plantés est à privilégier afin de conserver en centre-ville des lieux de fraîcheur.

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrage, haies végétales en limites, surfaces engazonnées.

L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

E.2-14. Clôtures :

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement. L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

E.2-14.1. Clôtures donnant sur la voie publique :

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrantes de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

Toute clôture sera implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques patrimoniales générales de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets et des murs sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre maximum par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille métallique ou en bois noire ou de couleur sombre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Toute clôture végétale de type haie taillée en doublement du mur ou muret est autorisée.

E.2-14.2. Cas particulier d'une clôture en limite séparative et venant refermer un jardin de devant :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

E.2-14.3. Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites ou peintes.

CHAPITRE E.3 :

BÂTIMENTS NEUFS ET EXISTANTS RÉCENTS

La ville de Libourne se caractérise par un patrimoine bâti important et de qualité. Dans les quartiers historiques des faubourgs anciens, il reste encore beaucoup de possibilités de réaliser des constructions neuves et de favoriser ainsi le renouvellement urbain. Dans ce secteur traditionnel, si la réalisation de constructions neuves ressemblant au bâti ancien permet peut-être d'éviter des erreurs trop flagrantes pour l'ensemble urbain existant, il est important de pouvoir soutenir une écriture architecturale qui sache s'adapter aux exigences contemporaines, en particulier dans le souci du respect de l'environnement.

Egalement dans ce chapitre 3 est intégré un type architectural modeste : Les « Maisons Castors » (typologie après 1950).

Réalisé en auto construction et apparu dans les années 1960, ce type de logement est assez bien représenté au nord de la ville de Libourne ; les maisons sont regroupées en lotissement et forment un quartier spécifique situé près du château Pintey, et bordé par l'allée des Castors au sud. ***Un des secteurs des espaces naturels de plaine humide*** *jouxte le château Pintey.*

E.3-1. Prescriptions générales :

Principes généraux pour les règles d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale, murs, toiture, etc...; niveau de protection et de maintien de l'authenticité architecturale (détails, choix des matériaux etc…)

On recherchera à intégrer le bâtiment en relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères adjacentes.

Il devra respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site, du paysage naturel ou urbains, et respecter la conservation des perspectives monumentales.

Implantation:

De façon générale, l'implantation de la façade des constructions neuves se fera à l'alignement le long des voies et espaces publics, ou du chemin d'accès privé ; ou suivra l'alignement du bâti contigu.

Un recul par rapport à l'alignement est autorisé sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial et des contraintes de site particulières (continuité avec les façades existantes, recul par rapport aux axes routiers, respect d'arbres existants, etc.).

E.3-2. Volumétrie :

Cet article détaille les possibilités de mise en valeur de la forme urbaine, en conservation, restauration, ou modification etc… . Il définit les règles de hauteur, stricte ou contextuelle. Avec pour principe de conforter la trame urbaine (voies et composition des îlots), en évitant les éléments trop ponctuels, non justifiés dans la composition d'ensemble.

La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins. D'autres cas sont envisageables :

- 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 faîtage principal seront parallèles à l'alignement ou à la voie de desserte.

La volumétrie des bâtiments d'activité et de stockage sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens. Dans le cas de pignons sur rue, leur largeur n'excédera pas 12 mètres.

E.3-3. Toiture :

Cet article détaille la couverture et la nature des matériaux envisageables tuiles ou autre les éléments de zinguerie, gouttières, chéneaux et tuyaux de descentes pour les eaux pluviales.
Les différents éléments en toiture : souches de cheminées, ventilations hautes.
Les toits-terrasses.
L'intégration envisageable pour les éléments favorisant le développement durable : toitures végétalisées, panneaux solaires.
Les châssis de toiture et verrières.

E.3-3.1. Couvertures :

De façon générale, la pente des couvertures sera comprise entre 25% et 35%.

Elles seront réalisées en tuiles « canal » ou mécaniques type « double canal » de teinte claire ou mélangée, en privilégiant le panachage tuiles anciennes/tuiles neuves.

Pour les « *Maisons Castors* » : la pente de toit étant supérieure à 30%, les tuiles de type tuile romane sont autorisées.

Les couvertures intégrant des verrières sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les couvertures intégrant des panneaux solaires sont autorisées de façon limitée (20% au plus du versant) lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les matériaux translucides ondulés sont proscrits.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures (en particulier, les toitures-terrasses et les toitures végétalisées) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

E.3-3.2. Corniches et rives de toiture :

Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au maximum 30 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels.

L'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.

E.3-3.3. Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite.

Le chapeau de la souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre.

Les aspirateurs statiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

E.3-3.4. Panneaux solaires :

On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.

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.

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.

E.3-3.5. Toits Terrasses / toitures végétalisées :

Tout projet de terrasse devra être intégré dans l'ensemble architectural sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Leur implantation devra être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Les toitures terrasses végétalisées sont à privilégier sur les parties créées.

E.3-4. Murs et façades :

Les parements de façade seront choisis en accord avec les caractéristiques générales de la rue.

Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront enduits : enduits grattés (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue) respectant les teintes des enduits traditionnels locaux, ou seront peints (en harmonie avec les teintes dominantes de la rue).

Le béton brut de décoffrage est autorisé s'il respecte l'harmonie générale de la rue (teinte, texture).

Les bardages PVC sont interdits.

Les parements en lames de bois de teinte naturelle (gris, vieux chêne, argenté, etc.) ou de teinte sombre sont autorisés. Les teintes pastels et non criardes sont autorisées dans le respect de la palette des édifices de la rue.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de parements (en particulier, pour faciliter l'isolation par l'extérieur) seront autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

E.3-5. Ouvertures :

L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant de l'esprit des façades anciennes environnantes dans la composition et les proportions.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, la composition de la façade devra garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

E.3-6. Fenêtres :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les fenêtres seront de préférence en bois, avec possibilités de divisions de vitrages. D'autres matériaux pourront être acceptés s'ils s'inspirent des modèles traditionnels, et que les divisions de vitrage sont respectées.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, les fenêtres devront garantir pérennité et bonne intégration. Cette écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

Couleurs admises : teinte en cohérence avec le style architectural ; l'ensemble des fenêtres doit être d'une seule couleur.

E.3-7. Contrevents et volets roulants :

E.3-7.1. Pour les bâtiments d'habitation et de bureaux :

Dans le cadre d'une expression architecturale traditionnelle, les contrevents seront de préférence en lames de bois verticales à joints plats ou panneaux bois persiennés.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le matériau choisi.

Couleurs admises : de préférence de même teinte que les fenêtres.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

E.3-7.2. Pour les autres types de bâtiments :

Les matériaux et coloris devront tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales adjacentes.

Le coffre des volets roulants devra être intégré à l'intérieur du linteau pour tout bâtiment neuf. Il pourra être intégré dans la baie s'il est dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal, et sera alors implanté en léger retrait (au moins 10 cm), dans le cas de bâtiments existants.

Dans tous les cas, l'emploi du PVC est interdit.

E.3-8. Porte d'entrée :

Le style de la porte devra s'harmoniser avec l'architecture de la façade.

Elle sera de préférence en bois, vernie, lasurée ou peinte.

D'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés, hormis le PVC.

Couleurs admises : toutes les gammes de coloris foncés et teinte bois naturel.

E.3-9. Porte de garage :

La création d'une ou plusieurs portes de garage devra se faire dans un souci de bonne intégration par rapport à l'ordonnancement de la façade. Le linteau devra être au moins à la hauteur de celui des fenêtres de rez-de-chaussée.

Le coloris sera choisi en harmonie avec ceux des fenêtres, contrevents, porte d'entrée.

Le modèle choisi sera en bois ou en métal.

E.3-10. Garde-corps :

Ils seront étudiés en relation avec l'ordonnancement de la façade.

E.3-11. Eléments techniques divers : Antenne, réception satellitaire, échangeur thermique, climatiseur, boîtes aux lettres, coffrets.

Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous ces éléments techniques récents.

Les antennes, paraboles, boîtes de réception satellitaire et climatiseurs ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.

Les eaux de condensation des climatiseurs ne doivent pas être rejetées directement sur le domaine public.

L'évacuation des conduits de fumées sur les façades (en particulier les chaudières à ventouses) donnant sur le domaine public ou les voies privées est interdite.

Les boîtes aux lettres et coffrets seront étudiées dans un souci d'intégration dans la façade ou de la clôture et ne déborderont pas sur l'espace public. Ces éléments seront implantés en respectant les éléments architecturaux de la façade (encadrements de baies ou de porte, moulures et éléments de modénature), ou de la clôture.

E.3-12. Devantures et Enseignes :

E.3-12.1. Devantures :

La conception de la devanture commerciale devra être réalisée dans un souci de bonne intégration avec les caractéristiques architecturales de la rue.

Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée et seront réalisées à l'aplomb de la façade.

Des vitrines aux étages pourront être exceptionnellement autorisées lorsqu'un projet d'architecture de qualité le justifie, et à condition qu'il s'intègre au contexte urbain.

Les couleurs devront être précisées et s'intégrer à l'harmonie générale de la rue. On privilégiera les teintes rabattues.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

E.3-12.2. Stores, bannes, marquises et autres éléments saillants sur la voie :

Tous ces éléments seront de teinte unie et éviteront les couleurs violentes. On recherchera une harmonie de teinte entre tous ces éléments. La publicité est interdite sur ces éléments.

Ils seront interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toute nouvelle terrasse fermée est interdite sur le Domaine Public.

E.3-12.3. Enseignes :

Les enseignes seront implantées en respectant l'ordonnancement des façades.

E.3-12.4. Dispositif de fermeture- grilles

Les grilles de fermeture devront se replier : soit dans des coffres ou des réservations non visibles de l'espace public ; soit dans des coffres qui seront intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble de la devanture.

E.3-13. Accompagnement végétal :

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte architectural et urbain.

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte patrimonial.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal spécifique: allées structurantes, arbres d'ombrage, etc. L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

Les aménagements extérieurs devront être étudiés en continuité avec le caractère végétal environnant dans un souci de valorisation du paysage existant.

Pour les bâtiments d'habitation :

L'aménagement des espaces extérieurs devra être précisé dans le projet dans un souci d'amélioration (composition spatiale, essences végétales). On intégrera dans la mesure du possible une présence végétale.

Pour les bâtiments d'activités :

Devront être intégrées des surfaces engazonnées et plantées de vivaces.

E.3-14. Clôtures :

Par leur situation et leur composition, les clôtures marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti. De façon générale, les murs et murets anciens, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

Dans tous les cas, les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

E.3-14.1 Clôtures et portails donnant sur la voie publique :

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

Toute clôture sera implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques patrimoniales générales de la rue.

Piliers et poteaux en pierre, seront à conserver et restaurer ou à remplacer.

Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec couvrement en pierre calcaire.

La hauteur des murets et des murs sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre maximum par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille métallique noire ou de couleur sombre.

Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).

Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.

Toute clôture végétale de type haie taillée est autorisée.

E.3-14.2 Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront de préférence grillagées.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites sauf si elles sont enduites, peintes ou teintées dans la masse.

CHAPITRE E.4 :

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

E.4-1. Le projet

Tout projet prendra en compte les ambiances historiques et paysagères particulières dans les choix d'aménagement.

Lorsque des arbres d'intérêt majeur sont présents, seul sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce » pour les arbres en secteur urbain
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

Tout projet devra requalifier les espaces publics par un traitement végétal approprié, notamment pour les axes routiers et les axes de quartiers (plantations de grands arbres d'alignements lorsque cela est possible).

- Les plantations s'intégreront harmonieusement aux paysages urbains dans lesquelles elles s'implantent.
- Elles présenteront une volumétrie en rapport avec le type d'habitat du secteur, en fonction du gabarit de l'espace public et de son usage.

L'emploi sur l'espace urbain de potences, jardinières et autres mobiliers ponctuels devra être limité et faire l'objet, en amont de tout projet, d'une réflexion sur les principes d'intégration du fleurissement. La Ville de Libourne mène actuellement une réflexion sur la qualité des sols et les matériaux à employer. Tout projet devra correspondre à la politique d'aménagement d'ensemble.

E.4-2. Le traitement des sols :

Le traitement des sols de trottoirs et des bordures ou des bas-côtés se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique. Exemples :

- Béton désactivé et pisé de galets pour les ruelles anciennes.
- Dalles calcaires ou granit gris pour les espaces majeurs.
- Béton désactivé, asphalte ou enrobés noirs, enduit bicouche avec gravillons concassé clair pour les trottoirs courants, et selon la politique d'aménagement d'ensemble.
- Grave stabilisée pour les trottoirs courants des quartiers peu denses.
- Bords de rivière : maintien et restauration des perrés en pierres pour les quais. Bornes en pierres et lisse en fer forgé. Marches en pierres.
- Traitement végétal des berges et des espaces naturels le long de la rivière.

E.4-3. Bordures de trottoirs :

Les bordures doivent correspondre à la politique d'aménagement d'ensemble de la Ville de Libourne.

E.4-4. Mobiliers urbain :

La ville de Libourne s'est dotée en 2013 d'une charte du mobilier urbain, à laquelle il conviendra de se conformer pour avoir une meilleure cohérence dans le choix des mobiliers urbains.

CHAPITRE E.5 :

REQUALIFICATION DES ESPACES NATURELS

E.5-1. Les revêtements de chaussée

Les revêtements de chaussée seront réalisés en enduit bicouche de coloris noir.

Le gabarit réduit sera respecté ; des aires de croisement peuvent être aménagées ponctuellement par stabilisation du bas-côté et busage du fossé.

Les bas cotés resteront enherbés.

E.5-2. Cheminement piéton

Seul un des bas-côtés pourra être stabilisé et traité en castine. Une haie basse de protection du piéton est autorisée (essence indigène ou charmille).

E.5-3. Chemins ruraux :

Sol maintenu en calcaire.

Gabarit maintenu, aire de croisement autorisée.

E.5-4. Fossés :

Continuité maintenue, les têtes de buses préfabriquées feront l'objet d'un traitement d'aspect.

E.5-5. Espaces boisés d'une surface supérieure à 40 ares :

Sont autorisés :

- Les pratiques d'élagage dites de « taille douce», les pratiques d'émonde pour les arbres de plein champ (sous réserve d'une exploitation régulière) et la taille des haies à l'épareuse à lames (couteaux, disques).
- L'abattage pour raisons sanitaires ou sécuritaire dûment justifiées, avec obligation de replantation : même essence (sauf contrainte sanitaire), même port, même lieu.

E.5-6. Autres boisements, haie et arbre isolés :

Sont autorisés :

- L'exploitation traditionnelle des haies pour le bois de chauffe, sous condition de régénération ou de replantation.
- L'exploitation traditionnelle des arbres isolés en émondes pour le bois de chauffe et l'exploitation des fûts sous condition de régénération ou replantation (même essence, même nombre).

La replantation de haies ou d'arbres en limite parcellaire ou de plein champ dans le respect du PPRI.