

## SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023

Document mis en ligne le 20 décembre 2023 sur le site internet de la commune de Libourne **23-12-235**.

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 11 décembre 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix huit décembre à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### **Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué, Valérie VOGIN, Conseillère municipale déléguée

### **Absents :**

Gonzague MALHERBE, Marie-Antoinette DALLAIS, Emmanuelle MERIT

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Bilal HALHOUL pouvoir à Philippe BUISSON, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Laurence GARREAU pouvoir à Agnès SEJOURNET

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance  
-----

## **URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX**

### **MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LIBOURNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Considérant la compétence de la Communauté d'Agglomération du Libournais en matière d'aménagement de l'espace communautaire et particulièrement de planification urbaine ;

Considérant qu'au titre de cette compétence, la modification du site protégé remarquable de Libourne relève de La Cali ;

Considérant que la loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine a instauré les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et que les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées à cette date ont été de plein droit transformées en Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que sur La Cali, seule la Ville de Libourne dispose de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée depuis le 30 septembre 2014 et désormais transformée en Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que cette Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine, désormais transformée en Site Patrimonial Remarquable, est instituée comme servitude d'utilité publique intégrée au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Libourne ;

Considérant la délégation de la création et la gestion administrative d'une commission locale du site protégé remarquable à la commune de Libourne en 2021.

Considérant que la modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR) au niveau communautaire serait peu opportune dans la mesure où, à ce jour, seule la ville de Libourne dispose d'un Site Patrimonial Remarquable annexé à son plan local d'urbanisme comme servitude d'utilité publique ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 14 décembre 2023 ;

Après en avoir délibéré,  
Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- sollicite la modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR) auprès de la Cali et la délégation de la maîtrise d'ouvrage des études nécessaires à cette modification

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 19.12.2023 et de la publication, le  
Fait à Libourne

20.12.2023

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Commune de Libourne



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

## Cahier des charges de consultation

## La ville en quelques lignes

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

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

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

## Contexte réglementaire

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

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

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

## L'AVAP de Libourne

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

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

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

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

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

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

## Les autres documents de gestion

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

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

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

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

## Motifs et objectifs de la modification :

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

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

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

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

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

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

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

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

## Communication de la collectivité et partage du projet de modification

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

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

## Personnes référentes d'accompagnement

Ville de Libourne :

Nathalie MAURICE, directrice Urbanisme

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

Tom Loup ROUX, chargé d'inventaire

UDAP 33 :

Régis CARBONIE-SUILS, Architecte des Bâtiments de France.

## Planning des études

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

Ordre de service : fin novembre 2023

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

Propositions Réunion BET+ Ville : janvier 2024

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

Présentation projet à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

Saisine du préfet + ABF : avril 2024

Enquête publique / rapport commissaire enquêteur avril/mai 2024

Accord du préfet : juin 2024

Approbation modification conseil municipal / conseil communautaire : juillet 2024.