

Communauté Agglomération Grand Villeneuvois,47

Rapport de présentation

Projet de modification du règlement écrit et
graphique de l'AVAP du Grand-Villeneuvois :
Villeneuve-sur-Lot, Casseneuil, Pujols



Site Patrimonial Remarquable (SPR)
15 mai 2024



Sommaire

Contexte et objectifs de la modification.....	3
Les objectifs de la modification du SPR/AVAP	4
Les étapes de l'élaboration du dossier de modification	5
Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine	5
Nature des modifications	6
Modification du règlement/Glossaire	18
Modification du règlement/Annexe	19
Modification du plan des catégories de l'AVAP	20

Contexte et objectifs de la modification

CONTEXTE

Selon la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (CAP) et l'article 112-II, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) créées avant la publication de la loi CAP, deviennent automatiquement des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) au sens de l'article L.631-1 du code du Patrimoine, ainsi que des servitudes d'utilité publique dans les PLU.

A ce titre, l'article L.112-III de la loi CAP précise en outre que les règlements de l'AVAP ou de la ZPPAUP peuvent être modifiés lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Le SPR-AVAP de la communauté d'agglomération du Grand-Villeneuvois a été approuvé par l'AVAP a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2018

Par délibération communautaire du 04 avril 2024, la Communauté d'agglomération du Grand-Villeneuvois a décidé d'engager une modification du SPR-AVAP du Grand-Villeneuvois. Cette modification du SPR-AVAP concerne les communes de Villeneuve-sur-Lot, Casseneuil et Pujols

L'ensemble de la procédure est sous la maîtrise d'ouvrage de l'agglomération du Grand-Villeneuvois qui organisera l'enquête publique et qui approuvera la modification du SPR-AVAP.

Cette modification sera prononcée après enquête publique dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et après l'accord du représentant de l'Etat dans la région.

But de l'étude de modification

La Communauté d'agglomération a engagé une procédure de modification du SPR-AVAP.

Cette modification de l'AVAP a pour but de préciser et compléter certaines règles écrites et une prescription graphique dont l'application pose question au niveau de l'instruction. Il s'agit de modifier et compléter le SPR-AVAP sans altérer l'économie générale du document.

Les objectifs de la modification du SPR/AVAP

Tel que précisé dans la délibération communautaire en date du 04 avril 2024, il est considéré qu'il y a lieu de modifier le règlement de l'AVAP du Grand-Villeneuvois pour procéder à des précisions d'application de certaines règles ne venant pas remettre en cause le sens des orientations générales, entrant dans le champ d'application de la modification défini à l'article 112-III de la loi CAP.

Les objectifs de la modification de l'AVAP du Grand-Villeneuvois sont notamment :

- Apporter des précisions d'application de certaines règles ne venant pas remettre en cause le sens des orientations générales,
- Compléter et ajouter des définitions du lexique,
- Modifier la prescription graphique sur une parcelle,
- Ajouter des plans en annexe du règlement afin d'identifier les secteurs où la pose de panneaux de récupération d'énergie solaire est autorisée sous certaines conditions.

Dans le cadre d'une Commission locale du SPR qui s'est tenue le 03 avril 2024, les objectifs de la modification ont été précisés :

- Apporter des précisions d'application de certaines règles ne venant pas remettre en cause le sens des orientations générales,
- Préciser les règles sur l'intégration des énergies renouvelables,
- Compléter et ajouter des définitions du lexique,
- Modifier la prescription graphique sur une parcelle,
- Ajouter des plans des zones de la bastide, faubourgs et villages en annexe du règlement afin d'identifier les secteurs où la pose de panneaux de récupération d'énergie solaire est autorisée sous certaines conditions.

Les étapes de l'élaboration du dossier de modification

Cette procédure de modification a fait l'objet de plusieurs réunions de suivi réunissant les services de la CAGV, les services de l'UDAP, les services de la DRAC, le CAUE et les chargés d'étude afin de présenter un projet de modification des règles qui ont été validées en commission locale du SPR le 03 avril 2024.

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois (47) / Dossier KPP-2024-15651 :

La mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine a décidé le 06 mai 2024 que le projet de modification de l'AVAP de la CAVG n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Nature des modifications

Pièces du SPR –AVAP modifiées

Les modifications concernent :

- Le règlement
- Le plan des catégories de l'AVAP

OBJETS ET PIECES DU SPR/AVAP MODIFIEES	REGLEMENT	PLAN DE DELIMITATION
Titre 2 - secteur 1 -urbain Règles particulières par catégories		
2.L'édifice intéressant, à valeur patrimoniale p.21 2.1 Conserver, faire évoluer, valoriser l'architecture Règle 2.1.1	X	
4. L'édifice sans intérêt particulier 4.1 Conserver le bâti, ou le remplacer Règle 4.1.1	X	
5. Le bâti neuf 5.1 Insérer le bâti neuf : les maisons, leurs extensions et annexes Règles 5.1.1, 5.1.3, 5.1.6	X	
Par rapport aux ENr Evolution du règlement sur : 2. L'édifice intéressant, 3. L'édifice courant à valeur d'ensemble, 4. L'édifice sans intérêt particulier	X	
Titre 3 -secteur 2 -rural et paysager Règles particulières par catégories		
Par rapport aux ENr Evolution du règlement sur : 3.3 Le bâti dans le paysage rural et agricole.	X	
Glossaire : définitions à rajouter dans le glossaire	X	
Annexe du règlement : ajout d'une annexe. Plan des zones du secteur 1 de Villeneuve-sur-Lot précisant où la pose de panneaux de récupération d'énergie solaire est autorisée sous certaines conditions.	X	
Plan des catégories de l'AVAP Modification de prescription sur une partie d'un immeuble parcelle HM377, 26, rue Jules Ferry Villeneuve-sur-Lot.		X

Modification du règlement

Rappel du sommaire de règlement :

3	
Sommaire	
Préambule : organisation du règlement	p.5
1 – Dispositions et règles générales	p.7
Article 1 - Champ d'application territorial du règlement	p.9
Article 2 – Composition de l'A.V.A.P., division en secteurs	p.9
Article 3 – Cartographie de l'A.V.A.P. : le document graphique	p.12
Article 4 – Les catégories de protection et mise en valeur sur le secteur1 : objectifs	p.14
Article 5 – Les objectifs de protection et mise en valeur sur le secteur 2	p.15
Article 6 – Les objectifs de protection et mise en valeur sur les secteurs de projet	p.15
Article 7 – Conditions et modalités d'application	p.16
Article 8 – Commission Locale et animation de l'A.V.A.P.	p.16
Article 9 – Modalités concernant l'archéologie	P.16
Article 10 – Adaptations mineures et prescriptions particulières	p.16
2 – Secteur 1- urbain Règles particulières par catégories	p.17
1 - L'édifice remarquable	p.19
1.1 Conserver, restaurer le bâti, restituer l'architecture	p.19
2 - L'édifice intéressant, à valeur patrimoniale	p.21
2.1 Conserver, faire évoluer, valoriser l'architecture	p.21
2.2 Composer l'architecture, organiser les façades et les baies	P.23
2.3 Réparer les murs et les façades maçonnées	p.25
2.4 Réparer les murs en pan de bois	p.29
2.5 Conserver, restaurer les menuiseries, les remplacer	p.31
2.6 Aménager les boutiques et les devantures, les enseignes	p.35
2.7 Composer et restaurer les galeries sur les façades arrière	p.39
2.8 Composer et restaurer les balcons sur rue, leurs garde-corps et ferronneries	p.41
2.9 Réparer les toitures	p.43
2.10 Prendre le jour en toiture	p.45
2.11 Insérer les ouvrages techniques en toiture	p.46
3 – L'édifice courant, à valeur d'ensemble	p.47
3.1 Conserver le bâti ou le remplacer	p.47
3.2 Restaurer, améliorer, aménager le bâti	p.48
3.3 Faire évoluer le bâti	p.55
4 – L'édifice sans intérêt particulier	p.57
4.1 Conserver le bâti, ou le remplacer	p.57
4.2 Améliorer le bâti	p.58
5 – Le bâti neuf	p.61
5.1 Insérer le bâti neuf : les maisons, leurs extensions et annexes	p.61
5.2 Insérer le bâti neuf : les bâtiments publics	p.64
6 – Les ensembles urbains, valeur historique, urbaine et architecturale	p.65
6.1 Mettre en valeur ces ensembles	p.65
7 – Les petits édifices et monuments, à valeur patrimoniale	p.67
7.1 Conserver, restaurer les petits édifices et monuments	p.67
8 – Les murs, enclos, clôtures et portails, à valeur patrimoniale	p.69
8.1 Conserver, restaurer, créer les clôtures	p.69
9- Les murs de ville/remparts tracés avérés/supposés à valeur urbaine et archéologique	p.70
9.1 Protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur	p.70
10 – Les espaces libres, cours et jardins à valeur patrimoniale et environnementale	p.71
10.1 Conserver, entretenir, aménager	p.71
GRAND-VILLENEUVOIS SPR-AVAP - Règlement - Décembre 2018 - Atelier Lavigne - Guillaume Duhamel - RIVIERE ENVIRONNEMENT	

4	
11. Les espaces libres non protégés	p.74
11.1 Faire évoluer ces espaces, les améliorer	p.74
12- Les alignements plantés	p.75
12.1 Conserver, entretenir, restituer, créer les alignements d'arbres	p.75
13- Les espaces publics	p.76
13.1 Aménager et embellir les espaces selon leur caractère	p.76
14 – Les espaces paysagers et archéologiques sensibles	p.80
14.1 Conserver, embellir, aménager	p.80
3 – Secteur 2– rural et paysager – règles particulières	p.81
3.1 Le Lot et ses affluents : Les berges, la ripisylve et le patrimoine bâti lié	p.83
3.2 Le paysage rural, agricole et « naturel » : Le paysage et les chemins, espaces publics liés	p.85
3.3 Le bâti dans le paysage rural et agricole : Les maisons rurales et leurs dépendances, les châteaux et demeures et leurs parcs	P.87
4 – Dispositions particulières pour les secteurs de projet	p.99
Concevoir les secteurs de projet dans une vue d'ensemble	P.100
Glossaire	p.103
GRAND-VILLENEUVOIS SPR-AVAP - Règlement - Décembre 2018 - Atelier Lavigne - Guillaume Duhamel - RIVIERE ENVIRONNEMENT	

Modification du règlement

Modification du règlement

Les modifications du règlement sont signalées par la mention règlement actuel /proposition de modification du règlement. Un texte explicatif justifie de l'intérêt de la modification réglementaire.

Les nouveaux apports et précisions au règlement sont signalés comme tels.

Le glossaire du règlement est complété par des définitions qui permettent de comprendre des notions déjà existantes dans le règlement actuel ou introduites dans les propositions de modifications.

Modification du règlement

2. L'édifices intéressants, à valeur patrimoniale P21

2.1 Conserver, faire évoluer, valoriser l'architecture

Article 2.1.1

Règlement actuel	Proposition de modification du règlement	Intérêt de cette modification réglementaire
2.1.1 Les édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de L'AVAP sont conservés. Ils ne sont pas démolis sauf cas particulier de sinistre ou de péril imminent qui en rend la conservation impossible. Dans ce cas, la reconstruction est obligatoire	2.1.1 Les édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de L'AVAP sont conservés. Ils ne sont pas démolis sauf cas particulier de sinistre ou de péril imminent d'édifice menaçant ruine qui en rend la conservation impossible. Dans ce cas, la reconstruction est obligatoire.	La définition « édifice menaçant ruine » figure à l'article L 511-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette modification permet de corriger le terme employé et de renvoyer à la définition précise dans le glossaire.

Nouvel apport au règlement de l'AVAP	Intérêt de ce nouveau règlement
Capacité d'évolution : dans le cadre d'un projet global de restructuration et d'aménagement*, afin d'améliorer l'habitabilité du bâti et de l'îlot, la démolition /reconstruction partielle du bâti intéressant est autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none">• D'avoir identifié les éléments patrimoniaux par un diagnostic patrimonial de l'immeuble. *• De maintenir les qualités urbaines et architecturales du bâti : alignement des voies et emprises publiques principales, lecture du rythme parcellaire, composition de la façade principale sur les voies et emprises publiques principales• De créer des espaces libres de qualité, cours ou jardins, en remplacement de la démolition• De reconstruire en partie, suivant les règles du bâti neuf• De réutiliser les éléments patrimoniaux identifiés et déposés si l'immeuble est démoli et reconstruit.	<ul style="list-style-type: none">• Permettre lors de projet d'aménagement global le plus souvent à l'initiative de la collectivité de démolir certaines parties de bâtiment pouvant avoir un intérêt patrimonial moindre afin de dédensifier et de créer des espaces libres végétalisés tels que jardins, cour, des terrasses à l'arrière côté venelle (Exemple : projet aux 11, 13, 15 et 17 rue Daubasse).

Modification du règlement

4. L'édifice sans intérêt particulier P57

4.1 Conserver le bâti, ou le remplacer

Règlement actuel	Proposition de modification du règlement	Intérêt de cette modification réglementaire
<p>4.1.1 le bâti sans intérêt particulier est :</p> <ul style="list-style-type: none">• soit conservé pour son usage. Dans ce cas il est entretenu et amélioré suivant les règles des paragraphes et chapitres ci-après• soit démoli pour être reconstruit de façon à reconstituer la continuité et la cohérence de l'espace patrimonial. Dans le cas d'immeubles en angle, les bâtis sont obligatoirement reconstruits pour structurer l'espace bâti. Lorsque l'édifice est démoli, il est reconstruit suivant les règles du chapitre 5, bâti neuf ci-après.• soit démoli pour laisser la place à des espaces libres. Dans ce cas l'aménagement des espaces libres est réalisé selon les règles du chapitre espace libre. Ces espaces sont enclos et fermés par une clôture afin d'assurer la continuité du tissu bâti.	<p>4.1.1 le bâti sans intérêt particulier est :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit conservé pour son usage. Dans ce cas il est entretenu et amélioré suivant les règles des paragraphes et chapitres ci-après• Soit démoli pour être reconstruit de façon à reconstituer la continuité et la cohérence de l'espace patrimonial. Dans le cas d'immeubles en angle, les bâtis sont obligatoirement reconstruits pour structurer l'espace bâti. Lorsque l'édifice est démoli, il est reconstruit suivant les règles du chapitre 5, bâti neuf ci-après.• Soit démoli pour laisser la place à des espaces libres. Dans ce cas l'aménagement des espaces libres est réalisé selon les règles du chapitre espace libre. Ces espaces sont enclos et fermés par une clôture maçonnée de 1 m à minima afin d'assurer la continuité de la composition urbaine du tissu bâti sur l'espace public. <p>Nouvel apport au règlement de l'AVAP</p> <ul style="list-style-type: none">• Dans le cas du bâti annexe construit en cœur d'îlot, il est soit conservé et entretenu pour son usage, soit démoli totalement ou partiellement sans être reconstruit pour laisser la place à des espaces libres, et aérer le cœur d'îlot. Dans ce cas l'aménagement des espaces libres est réalisé selon les règles du chapitre espaces libres.	<p>Concernant le paragraphe sur le bâti annexe, il s'agit d'un ajout qui ne figure pas actuellement au règlement.</p> <p>Il s'agit de ne pas autoriser la reconstruction même identique de bâtiments annexes existants en cœur d'îlot. Ils ne pourront pas non plus être reconstruits dans une emprise inférieure à l'existant.</p>

Modification du règlement

5. Le bâti neuf P61

5.1 Insérer le bâti neuf : les maisons, les extensions et annexes

Règlement actuel	Proposition de modification du règlement	Intérêt de cette modification réglementaire
<p>5.1.3 Les constructions principales sont implantées à l'alignement. Le retrait de la construction ou d'une partie de la construction reprend les dispositions existantes des maisons mitoyennes. Ce retrait forme une cour.</p>	<p>5.1.3 Les constructions principales sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques principales. Le retrait de la construction ou d'une partie de la construction reprend les dispositions existantes des constructions environnantes dans la trame urbaine. Pour reprendre la composition urbaine de la trame bâtie continue, le retrait de tout ou partie de la construction permettant de créer un espace libre est accompagné d'un traitement en limite des voies et emprises publiques par une clôture maçonnée d'au moins 1m de haut.</p>	<p>Cet article vient seulement préciser les dispositions existantes.</p>
<p>5.1.4 La hauteur des constructions principales est égale à une hauteur moyenne des constructions principales constatées sur l'îlot et/ou le front bâti. Lorsqu'une extension ou une annexe est construite sur la rue, sa hauteur est déterminée par rapport à l'équilibre général du front bâti.</p>	<p>5.1.4 La hauteur des constructions principales est égale à une hauteur moyenne des constructions principales constatées sur l'îlot et/ou le front bâti dans lequel elle s'insère. Lorsqu'une extension ou une annexe est construite sur la rue, sa hauteur est déterminée par rapport à l'équilibre général du front bâti.</p>	<p>Il s'agit seulement d'une précision.</p>

<p>5.1.5 La façade sur rue est droite, sans retrait ni saillie. L'architecture reprend le rythme de la composition des façades mitoyennes.</p> <p>Les constructions neuves à destination d'habitat, et/ ou leurs extensions, visibles depuis l'espace public devront tenir compte de l'ordonnancement du bâti environnant et des proportions des ouvertures existantes. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures ...) s'harmonise au rythme des façades des bâtiments bordant la voie et au parcellaire préexistant.</p>	<p>5.1.5 La façade sur rue est droite, sans retrait ni saillie. L'architecture reprend le rythme de la composition des façades mitoyennes.</p> <p>Les constructions neuves à destination d'habitat, et/ ou leurs extensions, visibles depuis l'espace public devront tenir compte de l'ordonnancement du bâti environnant des constructions environnantes et des proportions des ouvertures existantes de celui-ci. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure de plus de 50% à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures ...) s'harmonise au rythme des façades des bâtiments bordant la voie et au parcellaire préexistant.</p>	<p>Il s'agit seulement de précisions.</p>
<p>5.1.6 En cœur d'îlot, le volume du bâti reconstruit après démolition d'un bâti non conservé, est inférieur ou égal au volume préexistant.</p>	<p>5.1.6 En cœur d'îlot, le volume du bâti reconstruit après démolition d'un bâti ou d'une partie de bâti non conservé, est inférieur ou égal au volume préexistant.</p>	<p>Il s'agit d'une précision pour permettre la démolition et la reconstruction partielle. Les notions de cœur d'îlot et îlot urbain sont rajoutées au glossaire. Cf ci-après.</p>
<p>/</p>	<p>Nouvel apport au règlement de l'AVAP Le long des venelles, une implantation totale ou partielle en retrait est autorisée. Dans le cas d'une parcelle située à l'angle d'une voie et d'une venelle, l'espace libre privé créé par le retrait de tout ou partie de la construction est fermé en limite de l'espace public par une clôture maçonnée dont la hauteur devra être définie selon le projet afin de garantir la continuité urbaine sur l'angle et la perspective dans la composition générale.</p>	<p>Cet article permet notamment d'avoir un recul possible par rapport aux venelles de manière à avoir un espace de jardin côté venelle.</p> <p>NB : Une partie des venelles de la bastide de Villeneuve-sur-Lot étant des espaces publics, elles ne constituent pas un cœur d'îlot.</p>

Modification du règlement

Dispositif concernant les énergies renouvelable

Disposition pour les types de bâtis en secteur 1 : 2. L'édifice intéressant, 3. L'édifice courant à valeur d'ensemble, 4. L'édifice sans intérêt particulier de Villeneuve sur Lot/

2.11 Insérer les ouvrages techniques en toiture (P.46) / 3.1.11 Insérer les ouvrages techniques en toiture (P.53) /4.2.2 Insérer les ouvrages techniques (P.59)

Les immeubles situés dans la bastide de Villeneuve sur Lot délimitée par les boulevards Danton, Voltaire, Camille Desmoulins, place de la Révolution, allées Jeanes d'arc, du Bd Saint Cyr/ Allée de Valmy, Bd Bernard Palissy, Georges Leygues et du XIV juillet, le Bd de la République, (cf plan ci-joint)/ le bourg de Casseneuil et le bourg de Pujols.

Règlement actuel	Proposition de modification du règlement	Intérêt de cette modification réglementaire
<p>Dans le cadre de l'intégration d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <p>2.11.6 Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et la mise en valeur des toitures.</p> <p>2.11.7 Les équipements solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue (l'édifice intéressant à valeur patrimoniale). Pour cela le matériel est choisi dans :</p> <ul style="list-style-type: none">• le matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire,• les matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture ;• ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en coeur d'ilot ou au sol, dans une position non vue de la rue. <p>2.11.8 Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.</p> <p>2.11.9 Les éoliennes ne sont pas autorisées.</p>	<p>Dans le cadre de l'intégration d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <p>2.11.6 Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles ne doivent pas être incompatibles avec la sauvegarde et la mise en valeur des toitures.</p> <p>2.11.7 Les équipements solaires thermiques de récupération d'énergie solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue des voies et emprises publiques (l'édifice intéressant à valeur patrimoniale). Pour cela le matériel est choisi dans :</p> <ul style="list-style-type: none">• le matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire,• les matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture ;• ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en coeur d'ilot ou au sol, dans une position non vue de la rue. des voies et emprises publiques <p>2.11.8 Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.</p> <p>2.11.9 Les éoliennes ne sont pas autorisées.</p>	<p>L'installation de capteurs solaires photovoltaïques est maintenue interdite dans le secteur du cœur de la Bastide de Villeneuve sur Lot ainsi que dans le bourg de Pujols et Casseneuil.</p>

Modification du règlement

Dispositif concernant les énergies renouvelable

Disposition pour les types de bâtis en secteur 1 : 2. L'édifice intéressant, 3. L'édifice courant à valeur d'ensemble, 4. L'édifice sans intérêt particulier de Villeneuve sur Lot/

2.11 Insérer les ouvrages techniques en toiture (P.46) / 3.1.11 Insérer les ouvrages techniques en toiture (P.53) /4.2.2 Insérer les ouvrages techniques (P.60)

Les immeubles situés dans les faubourgs et extensions urbaines de Villeneuve sur Lot, sur les avenues de Pujols, du Maréchal Leclerc et Avenue du Général De Gaulle (cf plan ci annexé)

Règlement actuel	Proposition de modification du règlement	Intérêt de cette modification réglementaire
<p>Dans le cadre de l'intégration d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <p>2.11.6 Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et la mise en valeur des toitures.</p> <p>2.11.7 /3.2.11.4/ 4.2.2.3 Les équipements solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue (l'édifice intéressant à valeur patrimoniale). Pour cela le matériel est choisi dans :</p> <ul style="list-style-type: none">• le matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire,• les matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture ;• ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en coeur d'ilot ou au sol, dans une position non vue de la rue.	<p>Dans le cadre de l'intégration d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <p>2.11.6 Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles ne doivent pas être incompatibles avec la sauvegarde et la mise en valeur des toitures.</p> <p>2.11.7 /3.2.11.4/ 4.2.2.3 Les équipements de récupération d'énergie solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue. Pour cela le matériel est choisi dans :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire ;• Les matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture ;• ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en coeur d'ilot ou au sol, dans une position non vue de la rue.	<p>Il s'agit ici d'autoriser les panneaux de récupération d'énergies solaires et photovoltaïques dans le secteur périphérique de la bastide à condition d'être sur la partie arrière du bâtiment, ou sur un bâti annexe non visible depuis les voies et emprises publiques.</p>

2.11.8 /3/2.11.5/4.2.2.4 Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

2.11.9/3.2.11.6 /4.2.2.5 Les éoliennes ne sont pas autorisées.

Pour les autres matériels, le matériel est peu réfléchissant.

Et il est implanté :

- Sur le pan arrière de la toiture, non visible depuis les voies et emprises publiques
- Ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en cœur d'ilot ou au sol, dans une position non vue depuis les voies et emprises publiques.

~~2.11.8 /3/2.11.5/4.2.2.4~~ Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.

~~2.11.9/3.2.11.6 /4.2.2.5~~ Les éoliennes ne sont pas autorisées.

Modification du règlement

Dispositif concernant les énergies renouvelable

Disposition en secteur rural (secteur 2) concernant les communes de Pujols, Villeneuve et Casseneuil

3.3 Le bâti dans le paysage rural et agricole

Les maisons rurales et leurs dépendances, les châteaux et demeures et leurs parcs P.87

Règlement actuel	Proposition de modification du règlement	Intérêt de cette modification réglementaire
<p>3.3.14 Insérer les ouvrages techniques en toiture Dans le cadre de l'intégration d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none">Les équipements solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public. Pour cela le matériel est choisi dans :<ul style="list-style-type: none">Le matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire,Les matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture ;Ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en coeur d'ilot ou au sol, dans une position non vue depuis l'espace public. <p>Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.</p> <p>Les éoliennes ne sont pas autorisées.</p>	<p>3.3.14 Insérer les ouvrages techniques en toiture Dans le cadre de l'intégration d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none">Les équipements de récupération d'énergie solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue. Pour cela le matériel est choisi dans :<ul style="list-style-type: none">Le matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire ;Les matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture ;Ou bien le matériel est implanté à proximité de l'édifice, sur une construction annexe en coeur d'ilot ou au sol, dans une position non vue depuis l'espace public. <p>Concernant les panneaux photovoltaïques, ils peuvent être autorisés seulement :</p> <ul style="list-style-type: none">Sur les constructions contemporaines ou celles ne présentant pas un intérêt patrimonial en privilégiant un positionnement non vu des voies et emprises publiquesSur les maisons rurales et leurs annexes à condition d'être positionnés de façon à être non vus des voies et emprises publiques <p>L'installation de panneaux photovoltaïque reste interdite</p> <ul style="list-style-type: none">Sur les maisons bourgeoises et les châteaux <p>Les capteurs solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.</p> <p>Les éoliennes ne sont pas autorisées.</p>	<p>Il s'agit ici d'autoriser les panneaux photovoltaïques dans le secteur rural sous certaines conditions : elles sont acceptées sur les constructions contemporaines sans intérêt patrimonial, sur les maisons rurales et leurs annexes condition d'être non vu depuis les voies et emprises publiques.</p> <p>L'installation des panneaux solaires est interdite sur les immeubles présentant un fort intérêt patrimonial à savoir les maisons bourgeoises et les châteaux qui participent de la valeur du secteur rural.</p>

Règles sur les cours, jardins et parcs P.96

3.3.19 Aménager un parc, un jardin

Traiter les différences de niveau

- Tout traitement de différence de niveau, ou nivellement des pentes de sol, se fait par un simple talus si la hauteur est inférieure à 1 mètre ou par un mur de soutènement.

Intégrer les bassins et piscines

- Les bassins, piscines et pièces d'eau sont inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie.
- Tous les accessoires de fermeture sont traités dans des teintes gris-vert pour se fondre dans les tonalités des jardins.
- Les fonds de parois sont de couleur grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. (pas de bleu).

Conserver, restaurer les clôtures et plantations

- Les clôtures anciennes sous forme de murs ou de haies mélangées, qui participent fortement à la structure du paysage rural et son habitat dispersé, sont maintenues, entretenues et réparées selon les besoins en respectant les dimensions, techniques matériaux et essences végétales mélangées qui les composent.
- Les arbres isolés et les alignements composés avec l'architecture et les allées des jardins et parcs sont conservés et renouvelés avec les mêmes essences ou des essences adaptées au motif.

Règles sur les cours, jardins et parcs P.96

3.3.19 Aménager un parc, un jardin

Traiter les différences de niveau

- Tout traitement de différence de niveau, ou nivellement des pentes de sol, se fait par un simple talus si la hauteur est inférieure à 1 mètre ou par un mur de soutènement.

Intégrer les bassins et piscines

- Les bassins, piscines et pièces d'eau sont inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie.
- Tous les accessoires de fermeture sont traités dans des teintes gris-vert pour se fondre dans les tonalités des jardins.
- Les fonds de parois sont de couleur grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. (pas de bleu).

Conserver, restaurer les clôtures et plantations

- Les clôtures anciennes sous forme de murs ou de haies mélangées, qui participent fortement à la structure du paysage rural et son habitat dispersé, sont maintenues, entretenues et réparées selon les besoins en respectant les dimensions, techniques matériaux et essences végétales mélangées qui les composent.
- Les arbres isolés et les alignements composés avec l'architecture et les allées des jardins et parcs sont conservés et renouvelés avec les mêmes essences ou des essences adaptées au motif.

Nouvel apport au règlement de l'AVAP

Intégrer les équipements solaires au sol

- L'installation au sol d'équipements de récupération d'énergie solaires est uniquement autorisée dans les parcs et jardins liés à une construction contemporaine ou une maison rurale. Les équipements sont implantés à proximité des constructions existantes et sont dissimulés de façon à être non vus des voies et emprises publiques.

Il s'agit ici d'autoriser les équipements de récupération d'énergie solaire au sol, dans les jardins et parcs des constructions contemporaines et des maisons rurales du secteur rural sous certaines conditions : les équipements sont installés à proximité des constructions existantes et ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.

Modification du règlement/Glossaire

Proposition de définitions à rajouter glossaire P.103

Clôture : D'une façon générale, la clôture est « un ouvrage permettant de diviser ou délimiter un espace, et faisant obstacle au passage ». La clôture doit concilier la protection, l'intimité et s'inscrire dans un paysage urbain commun

Clôture maçonnée : La clôture maçonnée est soit constituée d'un mur plein, soit d'un mur bahut (mur bas) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille) ou d'un grillage.

Cœur d'îlot : C'est la partie centrale d'un îlot. Un cœur d'îlot peut être constitué d'espaces libres, cours ou espaces verts, mais il peut être également construit.

Îlot urbain : C'est une portion de terrain qui accueille des constructions et des espaces libres. Il est délimité par des voies de circulation. L'îlot est divisé en parcelles qui correspondent à des unités foncières.

Immeuble menaçant ruine : immeuble dont les désordres portent atteinte à la solidité de l'édifice, que la cause résulte d'un défaut d'entretien, de vices de construction ou de la vétusté de l'immeuble, et qui, par voie de conséquence, n'offre pas les garanties nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des voisins et peut compromettre la sécurité publique en menaçant d'un risque réel et actuel la voie publique et ses usagers.

Projet global de restructuration et d'aménagement : Ensemble coordonné d'opérations de restructuration et d'aménagement d'un quartier, d'un îlot ou de plusieurs parcelles, considérés comme dégradés ou de conception obsolète, comportant la démolition, la réhabilitation et la reconstruction d'immeubles, ainsi que la réhabilitation et la construction de logements et d'équipements collectifs, et la transformation d'espaces publics.

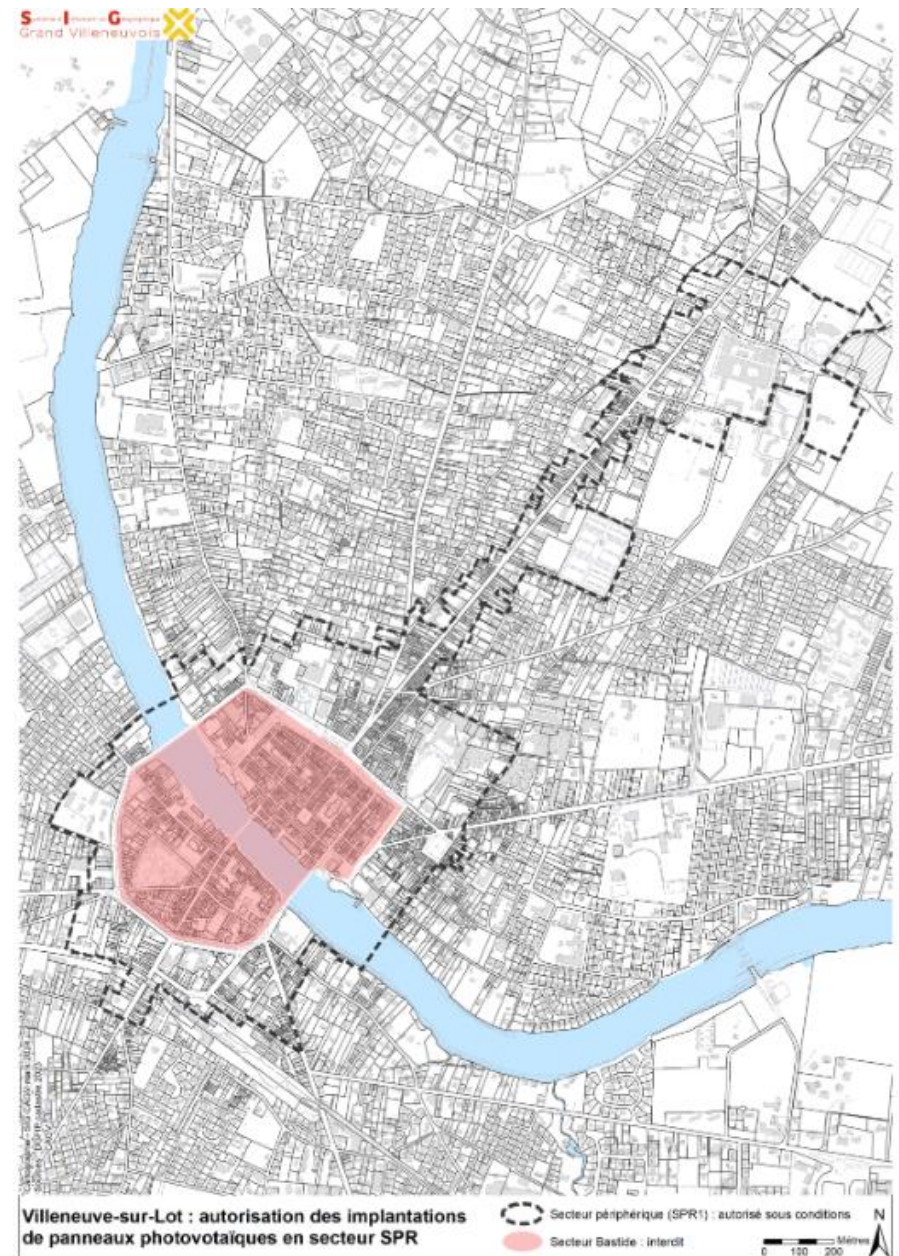
Modification du règlement/Annexe

Annexe du règlement : ajout d'une annexe au règlement

Plan des zones du secteur 1 de Villeneuve-sur-Lot précisant où la pose de panneaux est autorisée sous certaines conditions.

Modification du plan des catégories de l'AVAP

Modification de prescription sur une partie d'un immeuble parcelle HM377, 26, rue Jules Ferry Villeneuve-sur-Lot



26 rue Jules Ferry – La partie arrière du bâtiment de la parcelle HM377 devra être surclassée en « Édifice intéressant » identifié en jaune. Cette partie d'immeuble est de même intérêt patrimonial que la partie située sur la voie et emprise publique.

Extrait plan des catégories de l'AVAP état actuel



Extrait plan des catégories de l'AVAP proposition de modification

