

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de : BEAUNE (21)

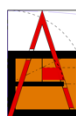


NOTICE DE PRÉSENTATION Modification n°1 de l'AVAP

Mairie – 21 200 – BEAUNE
☎ 03 80 24 57 21
✉ beaune@mairie-beaune.fr
✉ BP 30191 – 21 205
💻 www.beaune.fr

PROJET ARRÊTÉ le : / /2025

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

NOTICE DE PRÉSENTATION

Modification n°1 de l'AVAP

SOMMAIRE DE LA NOTICE

Chapitre 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	5
1.1 Définition des orientations de la modification n°1	5
1.1.1 Contexte territorial local	5
a) Les documents de la planification urbaine : le PLU	5
b) Les servitudes d'utilité publiques (SUP) à caractère patrimonial	5
c) Le label UNESCO	5
1.1.2 Contraintes nationales	5
a) Le contexte national pour les EnR	5
b) Interventions en site patrimonial	7
1.1.3 Motivation des souhaits de modification	7
1.2 Choix de la procédure	8
1.2.1 Contexte normatif de la procédure de modification de l'AVAP	8
1.2.2 Consistance de l'AVAP	9
1.2.3 Justification réglementaire de la modification n°1 de l'AVAP	11
a) Correction d'erreurs matérielles	11
b) Acceptabilité des dispositifs de production d'énergie dans le SPR	17
c) Insertion des antennes-relais dans le SPR	18
1.2.4 Analyse des conditions d'évolution du règlement de l'AVAP pour les capteurs solaires	19
a) Secteurs et zones sans possibilité d'évolution	19
b) Immeubles bâtis sans possibilité d'évolution potentielle	22
c) Immeubles non-bâtis sans possibilité d'évolution potentielle	23
d) Autres éléments protégés sans possibilité d'évolution potentielle	23
e) Espaces susceptibles d'évolution pour l'acceptation des dispositifs solaires	24
f) Immeubles susceptibles d'évolution pour l'acceptation des capteurs solaires	24
1.3 Conditions d'acceptabilité des capteurs solaires	25
1.3.1 Dispositifs disponibles sur le marché	25
a) Production d'eau chaude sanitaire en extérieur	25
b) Production d'électricité verte	25
1.3.2 Insertion spatiale des dispositifs	28
a) Dispositifs posés au sol	28
b) Dispositifs en façade de bâtiment	30
c) Dispositifs en toiture	31
1.4 Insertion des antennes-relais dans le SPR	33
a) Dispositifs posés en toiture	33
b) Dispositifs ancrés au sol	33
Chapitre 2 : MODIFICATION DES PIÈCES DE L'AVAP	34
2.1 Le rapport de présentation	34
2.2 Le règlement graphique	34
2.3 Le règlement écrit	35
2.3.1 Traitement des erreurs matérielles	35
2.3.2 Acceptation des dispositifs solaires	35
2.3.3 Insertion des antennes-relais	35
2.3.4 Modifications du titre 2 du règlement écrit de l'AVAP	36
a) § 1.2.2. ASPECTS EXTÉRIEURS	36
b) § 2.2 RÈGLES DE PROTECTION	36
c) § 4.2 RÈGLES DE PROTECTION	37
2.3.5 Modifications du titre 3 du règlement écrit de l'AVAP	38
a) § 3.1 Volumétrie des bâtiments	38
b) § 3.3 Abords des constructions	39

Chapitre 3 : PRISE EN COMPTE DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS 41

3.1	Planification et Servitude d'Utilité Publique	41
3.1.1	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	41
3.1.2	Protection des Sites – Sites Classés (servitude AC2 - loi 1930)	41
3.1.3	Périmètre Délimité des Abords (PDA – servitude AC1) -	41
3.2	Patrimoine Mondial	42
3.2.1	Le Bien, ses attributs, la zone écrin, l'AVAP	42
3.2.2	Modification de l'AVAP, respect des attributs du Bien	44
a)	Attributs structurants liés à l'organisation du site	44
b)	Attributs figuratifs liés à l'émergence du site	47
c)	Attributs matérialisant une exploitation du site des Climats	49
d)	Attributs illustrant une culture scientifique et technique du territoire, et ceux témoignant d'une culture sociale du site des Climats	49
3.2.3	Zones d'acceptabilité des dispositifs solaires et préservation de la VUE	50
a)	Grands projets photovoltaïques au sol (champ ou ferme solaire)	50
b)	Ombrières photovoltaïques des parcs de stationnement	51
c)	Panneaux photovoltaïques sur couvertures	53
3.2.4	Conclusion de l'impact sur la VUE	53

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : illustration sur le site : https://www.ecovegetal.com/loi-aer-sur-les-energies-renouvelables-tout-ce-qu'il-faut-savoir/	6
Figure 2 : procédure règlementaire de modification d'un PVAP assimilable à la procédure de modification d'une AVAP	9
Figure 3 : la répartition géographique des secteurs de l'AVAP (zones colorées du plan) qui définit l'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Beaune	10
Figure 4 : Extrait du plan de l'AVAP de Beaune	11
Figure 5 : Extrait du SIG de l'atlas des Patrimoines	11
Figure 6 : Extrait du SIG de l'atlas des Patrimoines	12
Figure 7 : Extrait du plan de l'AVAP de Beaune	12
Figure 8 : Extrait de l'atlas des Patrimoines pour le site de l'hôtel-Dieu et pour le bastion et fossés attenants	12
Figure 9 : Extrait du plan de l'AVAP avec report des bâtiment protégés au titre des MH supposés (Noir) et qualification, au titre de l'AVAP des autres bâtiments (Rouge : Remarquable ; Orange : d'Intérêt ; Bleu : d'Accompagnement ; Jaune : sans qualité patrimoniale)	12
Figure 10 : synthèse de l'étude patrimoniale sur l'Hôtel-Dieu : La valeur patrimoniale du bâti – Juin 2024	13
Figure 11 : Souhaits de modification de l'AVAP après l'étude patrimoniale sur l'Hôtel-Dieu et ses annexes	14
Figure 12 : Document graphique actuel de l'AVAP	14
Figure 13 : Document graphique après modification n°1 de l'AVAP :	14
Figure 14 : Nouvelle qualification de 2 bâtiments dans le site du Château de Beaune	15
Figure 15 : Proposition de correction par la modification n°1 de l'AVAP	16
Figure 16 : Qualifications dans Document Graphique de l'AVAP approuvée = ERREUR MATÉRIELLE	16
Figure 17 : Scansion du parcellaire reportée sur la photographie des façades	16
Figure 18 : Imagerie aérienne permettant de distinguer les volumétries des immeubles bâtis	16
Figure 19 : Emprise du secteur SU1 (fond violet) du règlement de l'AVAP	19
Figure 20 : Emprise de la « Zone de Vue » définie par l'AVAP sur le territoire Beaunois	20
Figure 21 : En vert ZICO (directive Habitat) et en bleu ZPS2 (directive Oiseau) du site Natura 2000 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune »	21
Figure 22 : les immeubles identifiés et protégés du patrimoine beaunois et le principe de leur hiérarchie	22
Figure 23 : avec un fond coloré, les zones susceptibles d'évolution pour l'acceptation de dispositifs solaires : les « zones d'acceptabilité solaire », objet de la présente modification n°1	24
Figure 24 : Capteur solaire thermique courant	25
Figure 25 : Chauffe-eau solaire	25
Figure 26 : Modèles de tuiles solaires à base de terre cuite sur couvertures de tuiles plates « grand moule ».	26
Figure 27 : Panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité verte installés en toiture	26

Figure 28 : reflet irradiant du soleil sur des panneaux photovoltaïques	27
Figure 29 : Tracker solaire en différentes situations : dans le paysage / dans le jardin d'un pavillon	27
Figure 30 : Carports ou pergolas « solaires » commercialisés sur catalogue, posés au sol.	28
Figure 31 : Formes d'ombrière de parc de stationnement : à un plan ou à deux plans contrariés de couverture	29
Figure 32 : En bleu clair les parcs de stationnement existants des « zones d'acceptabilité solaire » du secteur SU2 de l'AVAP.	29
Figure 33 : Représentation, en vert, de la zone de recul de 20m le long de la route de Dijon, par exemple, pour l'implantation d'ombrières sur les parcs de stationnement existants (en bleu) imposées par la loi APER. Ce recul peut être étendu à toutes les voiries constituant la « Route des Climats »	30
Figure 34 : un auvent sur un bâtiment existant	30
Figure 35 : type de pose d'antenne-relais non acceptable	33
Figure 36 : Exemple d'intégration sur un élément du patrimoine	33
Figure 37 : Type de monotube toléré en secteurs SU2 et SP de l'AVAP (hors « zone de vue »)	33
Figure 38 : Les emprises des Sites Classés (AC2) sur le territoire beaunois	41
Figure 39 : A gauche l'emprise des PDA, à droite la superposition (rose foncé) des PDA avec le secteur SU2 (rose clair) faisant partie des « zones d'acceptabilité solaire »	41
Figure 40 : Carte du Bien Universel de l'UNESCO – Représentations de la zone centrale du Bien sur fond jaune, et du relief de la zone tampon (vert et blanc) - https://whc.unesco.org/fr/list/1425/cartes/	42
Figure 41 : Emprise du Bien sur le territoire communal – en orange la zone centrale, en bistre la zone écrin.	43
Figure 42 : zones colorées = l'emprise du SPR sur le territoire communal avec superposition des zones du Bien (zone centrale, zone écrin) sur le périmètre de l'AVAP	43
Figure 43 : les entités morphologiques du paysage beaunois	44
Figure 44 : Bloc-diagramme du relief de la commune de Beaune et des covisibilités avec les éléments repères du paysage	45
Figure 45 : la structuration paysagère des vignobles s'étageant sur les versants de la « montagne » de Beaune (repère A)	45
Figure 46 : Vue panoramique des composantes du grand paysage des vignobles et de sa relation avec la zone urbaine de Beaune (repère B)	46
Figure 47 : carte superposant les limites de la zone centrale du Bien (fond de couleur orangée) et celles de la zone écrin (lignes marrons horizontales), les limites du SPR (ligne tiretée mauve), la délimitation de la « zone de vue » de l'AVAP exclue de l'étude d'acceptabilité des dispositifs solaires	46
Figure 48 : en haut, les vestiges des remparts et des fossés dans le paysage urbain de Beaune – ci-dessus, plan cavalier de la Ville de Beaune (1574) figurant la cité, les fortifications et les fossés, mais aussi les faubourgs, les routes et les chemins, ainsi que les paysages des vignobles.	47
Figure 49 : la densité urbaine du centre-ville de Beaune, les remparts et les fossés, matérialisant la relation d'interdépendance entre les pouvoirs locaux (protecteurs) et la production vinicole (richesses)	48
Figure 50 : Le secteur SU1 de l'AVAP, appartenant à la zone centrale du Bien, composé du centre historique de Beaune et de sa périphérie au-delà des boulevards circulaires, est exclu de la modification n°1 de l'AVAP	48
Figure 51 : la légende des éléments vernaculaire protégés de l'AVAP	49
Figure 52 : Cabotte (petit abri dans les vignes) et clôture de clos avec son portillon, protégés par l'AVAP au titre du petit patrimoine vernaculaire	49
Figure 53 : Zones d'acceptabilité solaire de l'AVAP (zones colorées) avec reliquat de la zone centrale du Bien (orange) et emprise de la zone écrin (vert-pistache dans la « Montagne » de Beaune) : les grands projets photovoltaïques y sont impossibles donc interdits	50
Figure 54 : Zone d'acceptabilité solaire à l'Est de l'AVAP : La zone centrale du Bien (en orange), le secteur SU2 et la « Route des Vins » (RD974).	51
Figure 55 : simulation de la transformation d'un parc de stationnement avec mise en œuvre d'ombrières – Flèches bleues = direction des axes de bas de pentes.	52
Figure 56 : Sens des découpages parcellaires le long de la « route RD917 »	52
Figure 57 : Schéma d'un dispositif à double versants contrariés acceptable dans le SPR (ci-dessus), et photos de principes (ci-dessous)	52

Chapitre 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

1.1 Définition des orientations de la modification n°1

1.1.1 Contexte territorial local

a) Les documents de la planification urbaine : le PLU

La commune de Beaune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 juin 2021, dont une modification simplifiée a été approuvée le 27 juin 2024. Le PLU est compatible avec l'AVAP.

b) Les servitudes d'utilité publiques (SUP) à caractère patrimonial

- **Abords Monuments Historiques (AC1)** – La servitude liée à la protection des abords des Monuments historiques est gérée par un Périmètre Délimité des Abords (PDA, en cours d'élaboration), qui protège les 33 monuments historiques situés en centre-ville.

- **SPR (AC4)** – Le territoire de la commune de Beaune est partiellement couvert par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) géré par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) afin de protéger et de valoriser les patrimoines locaux. L'AVAP a été approuvée en conseil municipal le 19 septembre 2019, créant ainsi le SPR de Beaune par application de la loi LCAP.

- **SITE CLASSÉ (AC2 - loi 1930)** – La servitude du SPR est complémentaire à celle des sites et monuments naturels instituée par la loi du 21 Avril 1906, renforcée par la loi du 2 mai 1930, dont celui classé de la Côte Méridionale de Beaune qui s'étend au Sud-Ouest de la commune sur une large emprise viticole, lui-même complété par 6 petits sites classés dont les emprises surfaciques discontinues de petites tailles émaillent les abords du centre-ville. En raison de l'indépendance des procédures d'instruction des dossiers de travaux, l'emprise géographique du SPR et celles des sites classés ne se superposent pas.

c) Le label UNESCO

La densité d'installations humaines et de dispositifs de production – remarquables pour leur intérêt dans la connaissance de l'histoire régionale et pour leurs bons états de conservation – ainsi que la présence du site viticole majeur, ont initié une réflexion globale sur la reconnaissance patrimoniale des éléments d'architecture et de l'urbanisme, sur la protection des paysages et des lieux, dans une logique d'identification d'un bien universel. Cette démarche a permis de finaliser le classement par l'UNESCO de l'ensemble des sites de productions viticoles sous le label des "Climats des vignobles de Bourgogne", accompagné d'un écrin paysagé de protection.

1.1.2 Contraintes nationales

a) Le contexte national pour les EnR

Dans l'optique de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et de produire localement de l'énergie verte, l'Assemblée nationale a légiféré sur les conditions de développement des énergies renouvelable en adoptant la loi « Climat et Résilience » le 22 août 2021, complétée par la loi APER - Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (ou loi EnR) – adoptée le 10 mars 2023. Cette dernière loi, urgence climatique et politique oblige, veut accélérer les

choses, simplifier les procédures, produire plus d'énergies renouvelables, plus vite et durablement.

Elle prévoit d'imposer progressivement l'obligation d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable et de favoriser des solutions de maîtrise de l'augmentation de chaleur dans les espaces urbains. Les conséquences sur les évolutions des paysages urbains sont concentrées principalement dans la perception des capteurs photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et sur les espaces de stationnement des véhicules automobiles.

La loi APER cible plus particulièrement les nouvelles constructions de bâtiments à usages professionnels et de bâtiments publics, ainsi que les rénovations lourdes (*renforcement ou remplacement d'éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité de l'édifice*).

Les nouvelles constructions ou les rénovations des logements collectifs et individuels ne sont pas concernées par la loi.

Pour les parcs de stationnement la loi distingue les parcs existants des nouveaux parcs en fixant des critères surfaciques selon le cas. A partir de 2023, tous les nouveaux parcs de stationnement supérieur à 500m² (*ainsi que ceux faisant l'objet d'une rénovation lourde ou lors de renouvellement / conclusion d'un contrat portant sur la gestion du parc*) doivent être pourvus d'ombrières photovoltaïques sur 50% minimum de la surface du parking.

Le principe de la mise en place d'ombrières photovoltaïques dans un parc de stationnement n'est pas incompatible avec l'ombrage des places de stationnement par des végétaux, ni par la réalisation de revêtements perméables. Ces solutions sont même à encourager.



Figure 1 : illustration sur le site : <https://www.ecovegetal.com/loi-aer-sur-les-energies-renouvelables-tout-ce-qu'il-faut-savoir/>

b) Interventions en site patrimonial

Les lois favorisant la réduction des GES et accélérant les productions d'EnR prévoient des critères dérogatoires comme l'existence de contraintes architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages qui n'en permettraient pas l'installation, ou, la présence d'ombrage par des arbres sur au moins la moitié de la superficie du parking, par exemple.

En parallèle des lois précitées, le ministère de la Culture, afin de proposer un cadre d'application de l'acceptabilité des nouveaux dispositifs sur les monuments et dans les sites, publiait le 9 décembre 2022 une circulaire¹ (*instruction interministérielle*) précisant la doctrine générale à appliquer lors de l'instruction des demandes d'autorisation et le suivi des travaux d'implantation de panneaux solaires, et visant à :

- Contribuer au développement de l'énergie photovoltaïque en garantissant la préservation du patrimoine,
- Apporter une meilleure prévisibilité aux porteurs de projets dans l'instruction de leurs demandes d'autorisation,
- Assurer une instruction cohérente des demandes sur l'ensemble du territoire.

Après la publication de la loi APER, c'est un véritable guide² qui est édité en novembre 2023 afin de :

- Accompagner, au stade du projet, la réflexion pour l'insertion des modules,
- Stimuler un dialogue constructif entre les acteurs (porteur de projet / services instructeurs),
- Mettre en avant le respect des patrimoines,

avec des recommandations générales, une grille d'analyse thématique et une synthèse des cas courants d'implantations urbaines.

Tous ces documents serviront de base d'études dans la suite de ce projet.

1.1.3 Motivation des souhaits de modification

• L'**UDAP** (Unité Départementale de l'Architecture), entend profiter de cette modification pour corriger des erreurs matérielles relevées, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, sur les documents graphiques de l'AVAP.

• La **ville de Beaune**, autorité compétente en matière d'autorisation et de droit des sols et de Plan Local d'Urbanisme pour sa commune, souhaite faciliter l'installation de matériel de production d'énergie renouvelable dans le SPR sous la forme de capteurs solaires tant pour les nouvelles constructions que pour les constructions existantes. Elle souhaite engager une réflexion pour faire évoluer le règlement de l'AVAP dans ce sens.

En effet, l'autorisation de pose des nouveaux dispositifs de production d'énergie renouvelable est une question récurrente des habitants, soit pour des motivations écologiques, soit pour des raisons financières de compensation de l'élévation du coût des énergies, soit pour répondre aux normes de mise en œuvre des contraintes liées au développement durable portées par le code de la Construction et de l'Habitation.

¹ Références : 2022/D/21120 (NOR : MICA2300974C) MC/SG/MPDOC/2022-035

² « GUIDE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PANNEAUX SOLAIRES, à l'usage des services instructeurs et des porteurs de projets » - @ministère de la Culture - 2023

Un autre sujet mérite une réflexion pour faire évoluer le règlement de l'AVAP c'est la multiplication et l'esthétique des antennes-relais de téléphonie mobile qui ne sont pas gérées par les dispositions de l'AVAP, et, ne nécessitant qu'un avis simple de l'ABF même en SPR, leur refus peut rendre illégales les décisions de l'autorité compétente en matière du droit des sols

Cette notice présente la teneur de ces objectifs, expose les motifs et propose, en conclusion, les modifications envisagées.

1.2 Choix de la procédure

1.2.1 Contexte normatif de la procédure de modification de l'AVAP

La procédure de création de l'AVAP a été menée en suivant les dispositions de la loi ENE dite loi « Grenelle 2 » du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et, sa modification est soumise à l'article 112-III, de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 dite loi LCAP (Liberté de Création, de l'Architecture et du Patrimoine) qui dispose que :

« 112-III.- ...

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager 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'État dans la région. »

Ainsi, conformément à l'article 112-III de la loi LCAP, la modification de l'AVAP de Beaune est possible en l'absence d'atteinte aux dispositions visant la protection du patrimoine bâti et des espaces.

La modification d'une AVAP ou d'une ZPPAUP, jusqu'à sa substitution par un PVAP, est réalisée selon la même procédure que celle d'un PVAP présentée ci-dessous³.

³ In : publication de la DRAC Haut de France – « Site Patrimonial Remarquable et Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine – Procédures de création et suivi » - 21 septembre 2017

Le projet de modification de l'AVAP est :

- élaboré en association avec l'ABF et en concertation avec la CLSPR,
 - arrêté en Conseil Municipal,
 - envoyé au PPA pour Avis,
 - soumis à Enquête Publique***.
- Puis, après conclusion du Commissaire Enquêteur, il est :
- présenté à la CLSPR pour approbation,
 - transmis à l'ABF pour avis,
 - envoyé au Préfet de Région pour accord,
 - approuvé en Conseil Municipal.

Après affichage et publicité avec information dans la presse locale, et après mise en compatibilité du PLU, la modification est opposable.

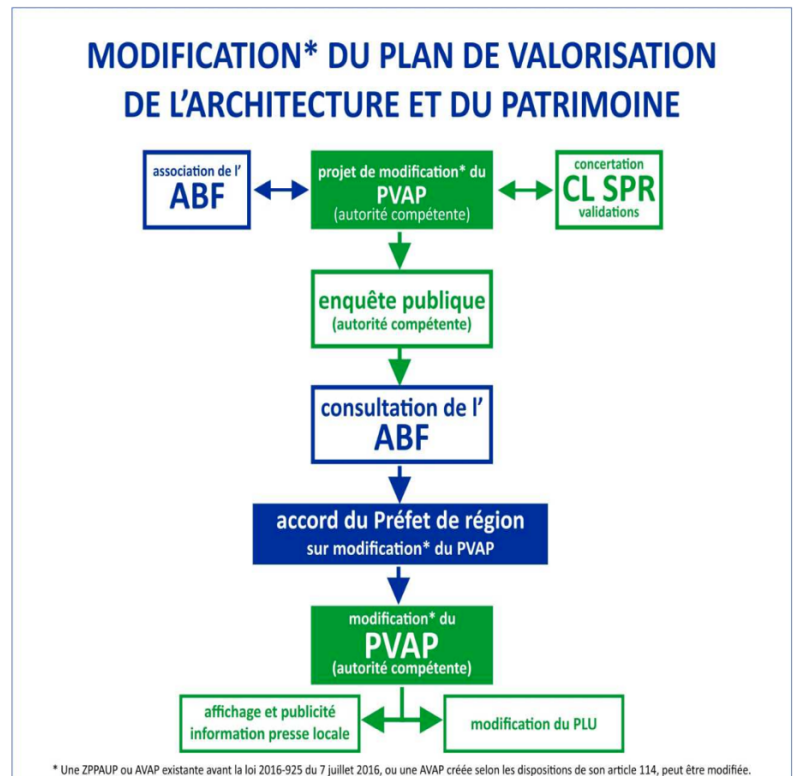


Figure 2 : procédure règlementaire de modification d'un PVAP assimilable à la procédure de modification d'une AVAP

*** Avant Enquête Publique, le projet est soumis sous la forme d'une demande d'examen au cas par cas pour évaluation environnementale (articles 8° et 8bis du II du R122-17 du code de l'environnement) à la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale).

1.2.2 Consistance de l'AVAP

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'applique sur une partie du territoire de la commune de Beaune (30% environ). Créée en suivant la procédure de la loi ENE du 12 Juillet 2010, son périmètre définit l'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR) déterminé par la loi LCAP du 7 Juillet 2016. Le règlement de l'AVAP gère l'évolution du SPR.

L'emprise de l'AVAP est découpée en 4 secteurs correspondants à des caractéristiques historiques et patrimoniales particulières. La définition de chaque secteur est la suivante :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre S accompagnée de la lettre U (Urbain) et des chiffres 1, 2 ou 3 — :
 - Le tissu urbain historique : la ville historique : secteur SU1 dénommé « Secteur Historique »
 - Les tissus urbains diffus des faubourgs : secteur SU2 dénommé « Secteur des Faubourgs »
 - Les tissus péri-urbains formant des grappes d'expansion de l'habitat disséminé dans le site de « La Montagne » : secteur SU3 dénommé « Secteur de la Montagne »
- Le secteur à dominantes viticoles, naturelles ou agricoles — lettre S accompagnée de la lettre P (Paysage) – :
 - Les espaces viticoles, agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et

pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur SP dénommé « Secteur Paysager »

Les prescriptions concernant les secteurs sont détaillées dans le Titre 3 du règlement écrit de l'AVAP.

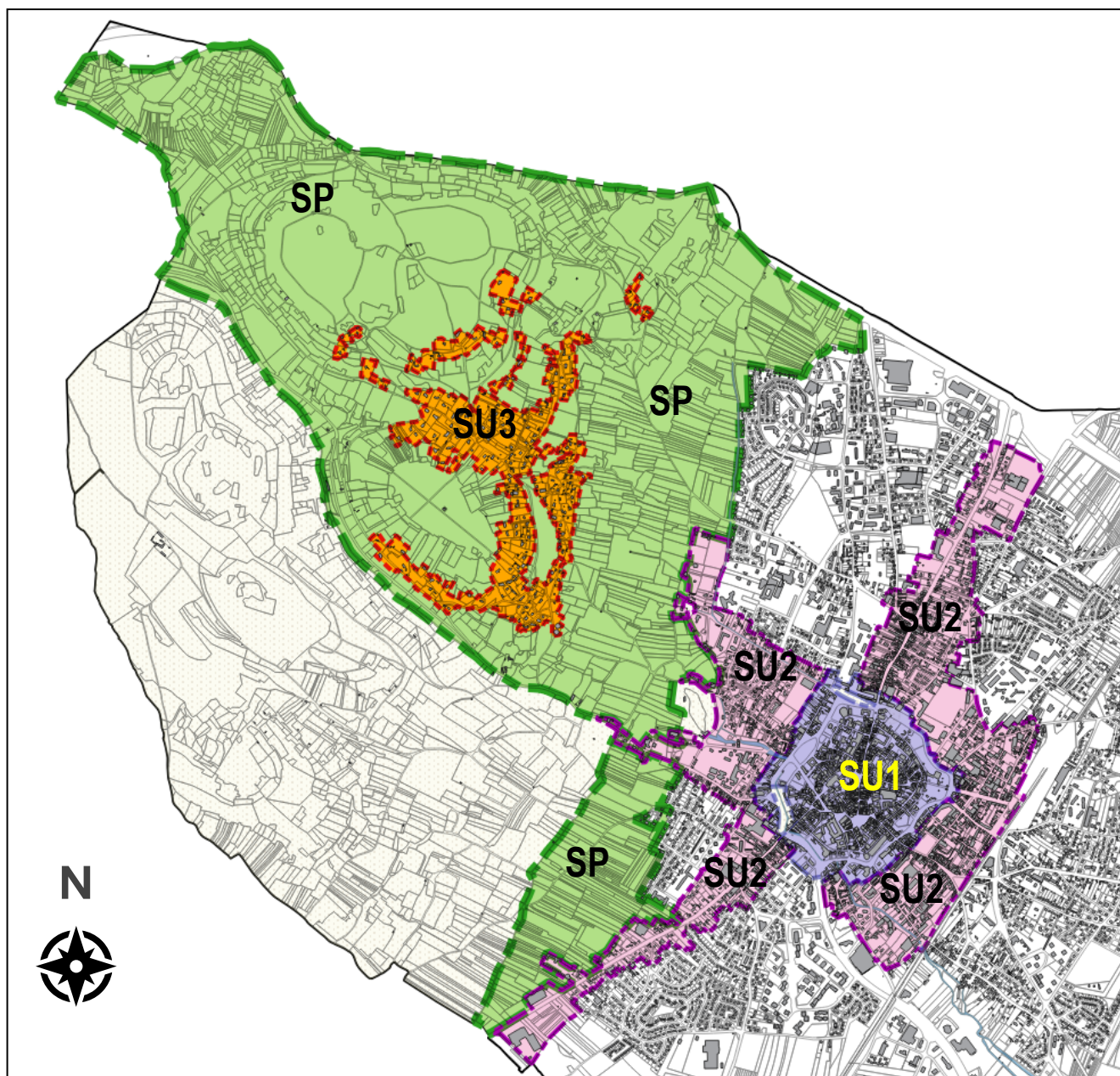


Figure 3 : la répartition géographique des secteurs de l'AVAP (zones colorées du plan) qui définit l'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Beaune

1.2.3 Justification réglementaire de la modification n°1 de l'AVAP

a) Correction d'erreurs matérielles

Les erreurs matérielles des documents graphiques de l'AVAP relevées par l'UDAP et par la ville, lors de l'instruction de demandes d'autorisation, sont de deux types : l'absence d'identification ou des erreurs d'emprise de certains Monuments Historiques (inscrits ou classés), et, la qualification par l'AVAP de certaines catégories de bâtiments qui ne correspondent pas, dans la réalité du terrain et après études historiques précises, à la hiérarchisation des immeubles proposée par l'AVAP.

• Monument Historique (MH)

L'identification d'un monument historique sur le document graphique de l'AVAP est considérée comme une information utile aux services instructeurs qui peuvent apprécier la valeur d'un immeuble en regard de la législation sur les monuments historiques, car le règlement de l'AVAP ne prescrit pas de règles applicables aux monuments historiques, dont les évolutions sont gérées par la législation inhérente. Ainsi, l'absence d'identification d'un monuments historique (inscrit ou classé) n'a pas d'incidence lors de l'application de l'AVAP. Il convient cependant d'identifier tous les MH et leur emprise pour éviter une erreur d'instruction liée à leur classification dans l'AVAP.

Les quelques exemples suivants montrent les lacunes ou les incohérences de limites entre le document graphique de l'AVAP et le SIG de l'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>), soit en raison de la mise à jour récente du SIG Ministériel, soit du fait de protections de monuments arrêtées postérieurement à l'approbation de l'AVAP.

> Lacune issue d'un classement postérieur à l'approbation de l'AVAP : **Ancienne Chambre de Commerce de Beaune** classée le 30/08/2023 (immeuble en totalité)



Figure 5 : Extrait du SIG de l'atlas des Patrimoines

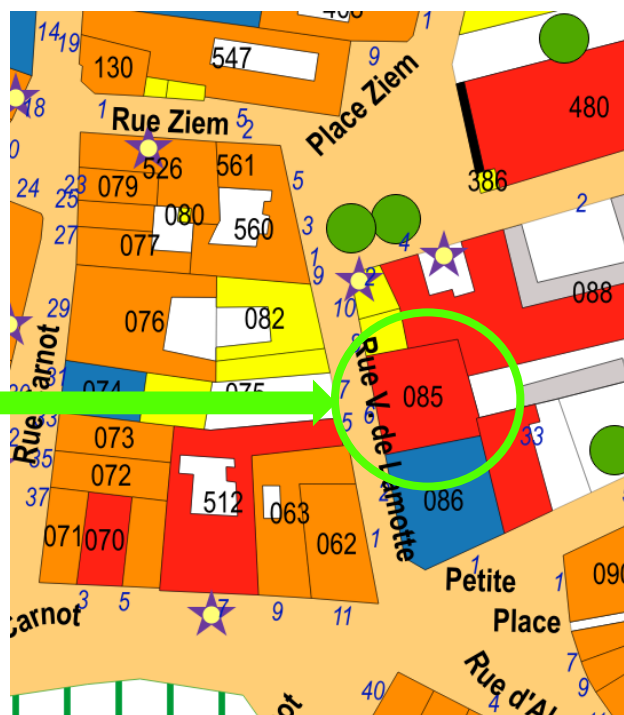


Figure 4 : Extrait du plan de l'AVAP de Beaune

> Absence d'identification dans le document graphique de l'AVAP de la **Maison sise au 18 Rue de Lorraine** – Beaune, Inscription partielle le 29/12/1927 (Façade et toiture)



Figure 6 : Extrait du SIG de l'atlas des Patrimoines

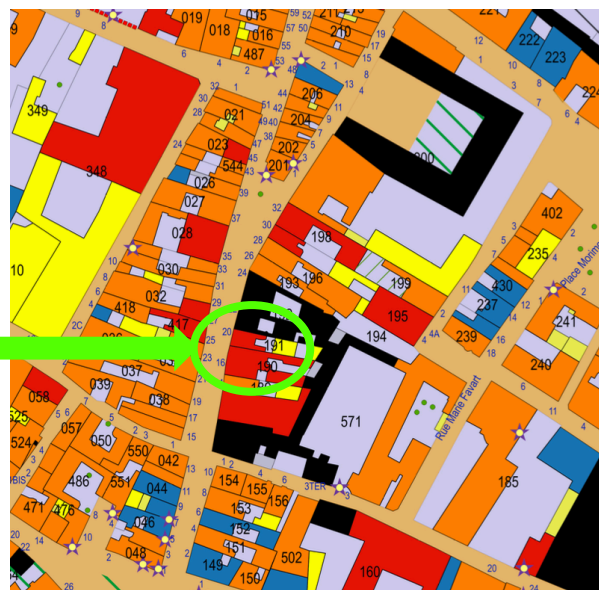


Figure 7 : Extrait du plan de l'AVAP de Beaune

> Mauvaise interprétation de l'emprise bâtie protégée : le cas de **l'Hôtel-Dieu (ou Hospices)** de Beaune

Le graphisme de l'Atlas des Patrimoines, mis à jour en 2022, ne permet pas de « distinguer » précisément les bâtiments protégés par rapport aux espaces non-bâtis protégés (voir illustration). Cette absence de définition du découpage parcellaire et d'identification des bâtiments protégés au titre des MH a conduit à proposer, dans l'AVAP, des qualifications patrimoniales issues de l'observation. Le projet de l'AVAP a été approuvé avec les qualifications proposées ci-dessous.

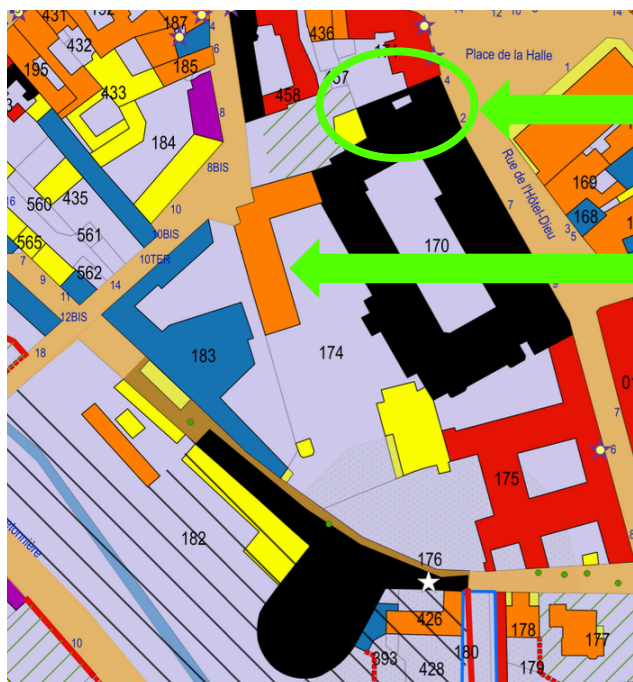


Figure 9 : Extrait du plan de l'AVAP avec report des bâtiments protégés au titre des MH supposés (Noir) et qualification, au titre de l'AVAP des autres bâtiments (Rouge : Remarquable ; Orange : d'Intérêt ; Bleu : d'Accompagnement ; Jaune : sans qualité patrimoniale)

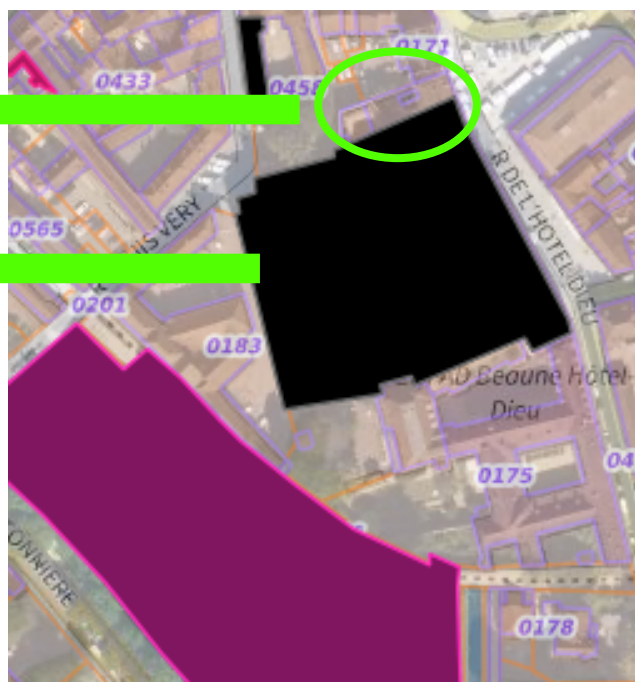


Figure 8 : Extrait de l'atlas des Patrimoines pour le site de l'hôtel-Dieu et pour le bastion et fossés attenants

Aujourd'hui, il apparaît deux erreurs manifestes : la qualification de la boutique des Hospices comme MH dans l'AVAP n'est pas bonne, et, le bâtiment d'intérêt (en Orange dans l'AVAP) à l'Ouest de l'Hôtel-Dieu devrait être identifié comme un MH, pour suivre la logique de l'information apportée par l'AVAP pour les Monuments Historiques.

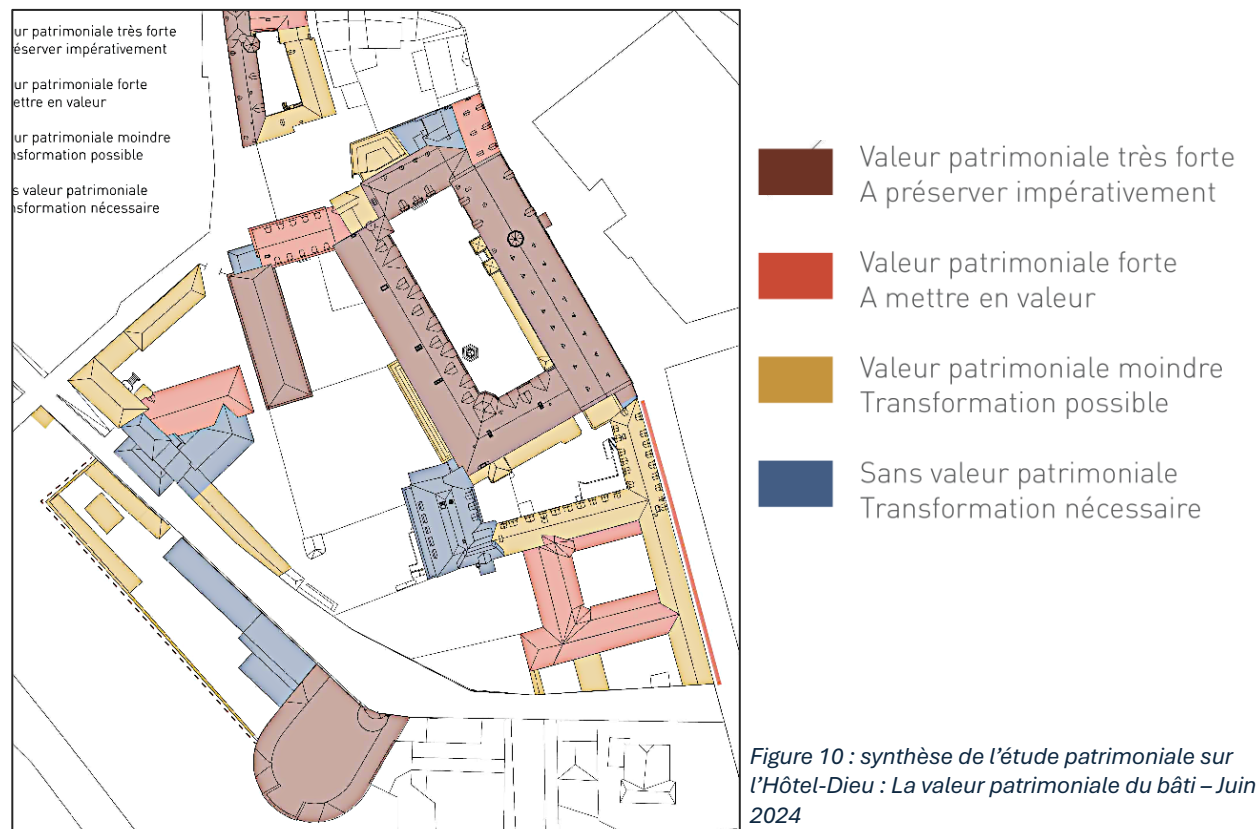
De plus, la cour de l'Hôtel-Dieu et le jardin à l'arrière sont protégés au titre des MH, comme des emprises surfaciques. Il conviendra de reporter ces informations sur le document graphique de l'AVAP.

• Actualisation de la hiérarchisation d'immeubles étudiés

La création d'une AVAP ne permet pas, contrairement à un PSMV, d'imposer au propriétaire la visite de chacun de ses immeubles, et de fait, les qualifications des bâtiments suivant la hiérarchie établie pour l'AVAP (Remarquable, d'Intérêt, d'Accompagnement, sans qualité patrimoniale) sont issues des observations réalisées depuis les espaces publics.

> HÔTEL-DIEU - Dans le cadre d'un projet de réhabilitation et de réorganisation des bâtiments de l'hôtel-Dieu de Beaune, les gestionnaires du site ont fait réaliser au printemps 2024 une étude historique⁴ pour affiner les datations des immeubles et pour évaluer le potentiel patrimonial de chaque bâtiment. Cette étude détaillée, menée avec précision, a permis d'établir un plan d'identification de la valeur patrimoniale de chaque bâtiment (voir Figures 7 ci-après).

Cette étude patrimoniale, même si elle a le mérite de détailler précisément la valeur de chaque immeuble bâtis et son potentiel d'évolution, n'identifie toujours pas les bâtiments soumis à la protection au titre des MH de ceux qui ne possèdent pas de classement, tant dans l'emprise de l'Hospice que dans celle du bastion et du fossé.



⁴ SILT / Le BE Associés / Cabinet Trinchant – « l'Hôtel-Dieu de Beaune (21) – Étude Patrimoniale et Orientations pour le projet de réaménagement de l'Hôtel-Dieu » - Juin 2024

L'étude patrimoniale, spécifique à l'Hôtel-Dieu et à ses annexes, propose cependant une évolution des qualifications des bâtiments et des espaces libres en précisant la qualité des protections des Monuments Historiques et les souhaits d'évolution de certains d'entre eux dans le document graphique de l'AVAP. Les demandes portent sur :

1. Correction de l'emprise MH de l'Hôtel-Dieu. *Les bâtiments marqués d'un astérisque sont des immeubles d'intérêt qui nécessitent un arbitrage de la DRAC pour le classement MH⁵.*

2. Le jardin Saint-Louis, issu d'une dent creuse résultant de la démolition de bâtiments, n'a pas vocation à conserver sa fonction de jardin.

3. Les jardins de l'Hôtel-Dieu doivent conserver leur fonction de jardin, avec un caractère végétal prédominant.

La modification n°1 de l'AVAP propose de répondre favorablement aux souhaits d'évolution demandée par l'étude patrimoniale : les qualifications des bâtiments seront corrigées, les espaces libres protégés seront requalifiés (voir évolutions sur les schémas ci-dessous).

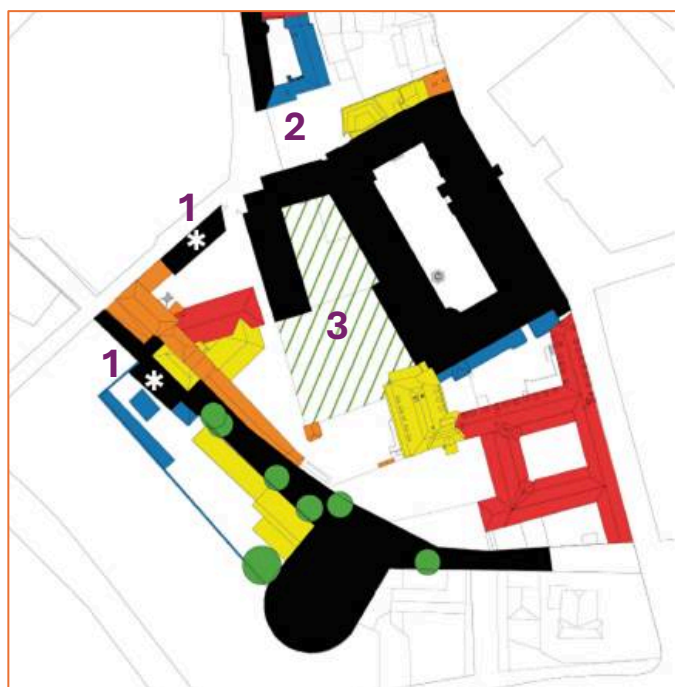


Figure 11 : Souhaits de modification de l'AVAP après l'étude patrimoniale sur l'Hôtel-Dieu et ses annexes

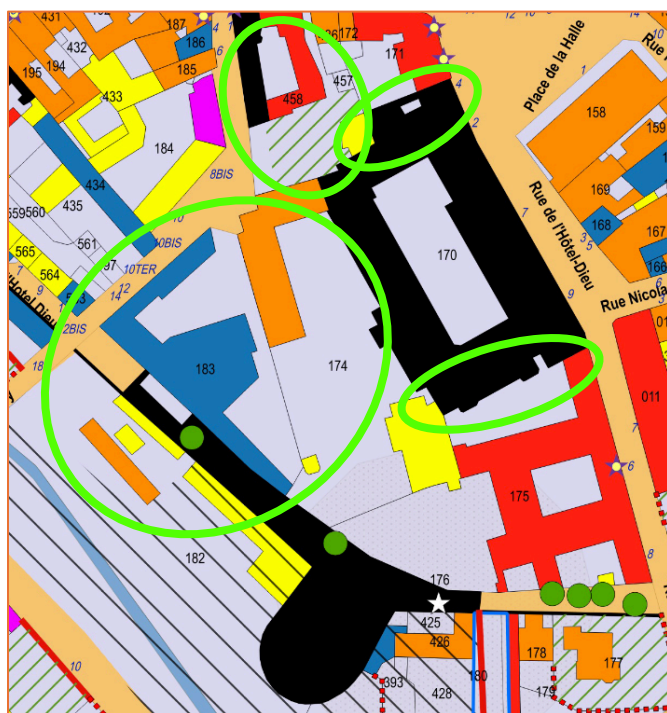


Figure 12 : Document graphique actuel de l'AVAP

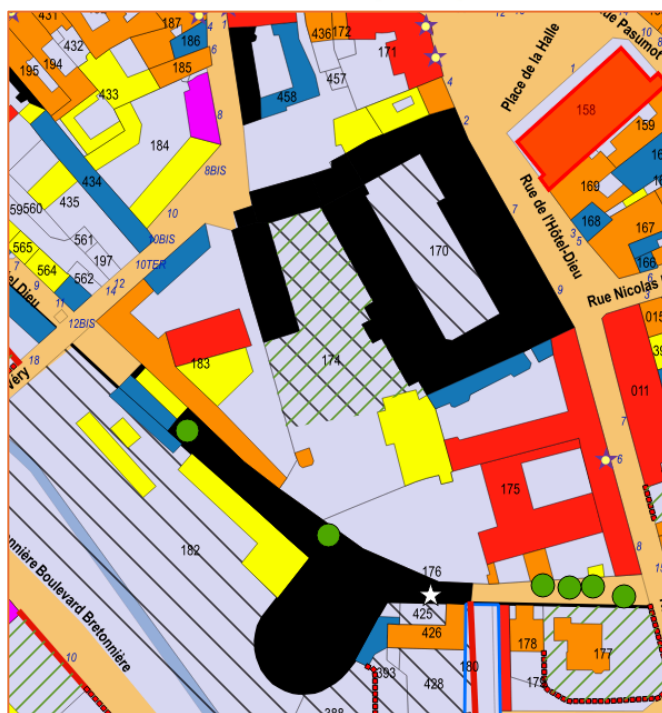


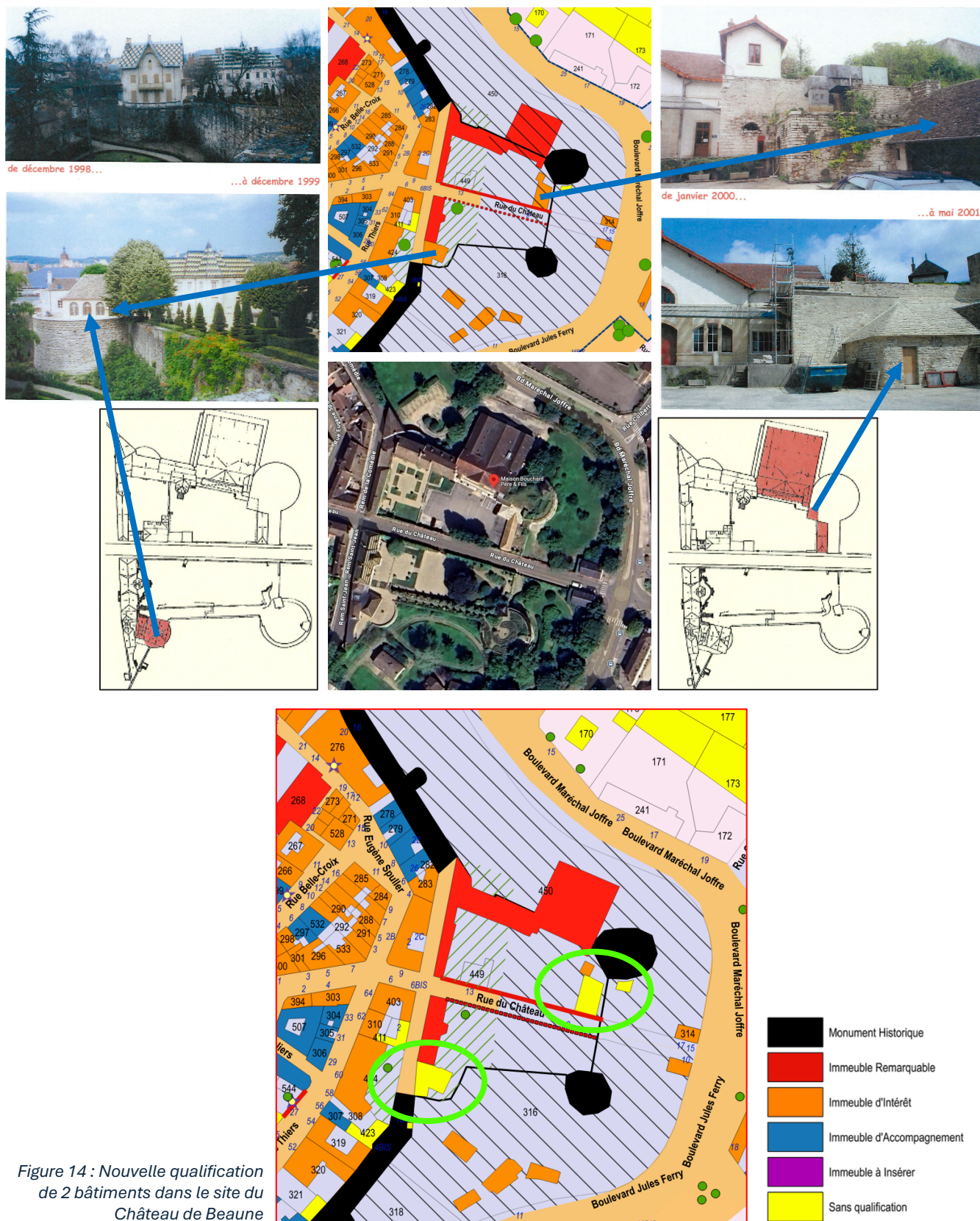
Figure 13 : Document graphique après modification n°1 de l'AVAP :

⁵ Après consultation de l'UDAP, ces immeubles bâtis ne sont pas protégés au titre des MH et ils doivent être qualifiés en immeubles d'accompagnement.

> SITE DE L'ANCIEN CHÂTEAU DE BEAUNE -

Le site de l'ancien château de Beaune a aussi fait l'objet d'une étude d'évaluation patrimoniale et d'une datation des immeubles bâtis.

Cette étude démontre que la qualification de deux immeubles bâtis peut être modifiée, les requalifiant d'une protection « immeuble d'intérêt » à une valeur « sans qualification ».



> 17 Place de la Madeleine (AL0337) / 15 Place de la Madeleine (AL0041) -

Le document graphique de l'AVAP qualifie l'immeuble bâti situé au 17 Place de la Madeleine (parcelle n° AL-0337) en immeuble « à insérer ». Après vérification (imagerie aérienne et photographie des façades), il apparaît qu'il s'agit d'une erreur matérielle, l'immeuble bâti « à insérer » étant situé au 15 Place de la Madeleine (parcelle n° AL-0041). La présente modification n°1 de l'AVAP corrige cette erreur de qualification.



Figure 16 : Qualifications dans Document Graphique de l'AVAP approuvée = ERREUR MATÉRIELLE

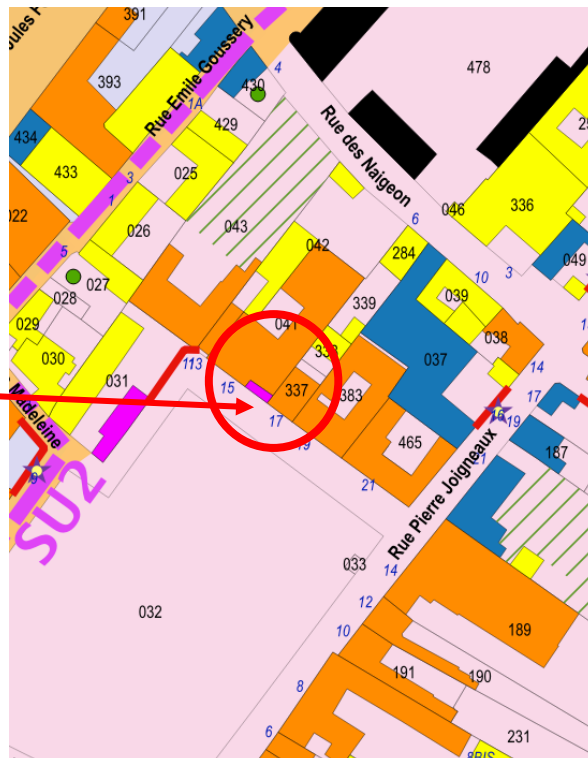


Figure 15 : Proposition de correction par la modification n°1 de l'AVAP

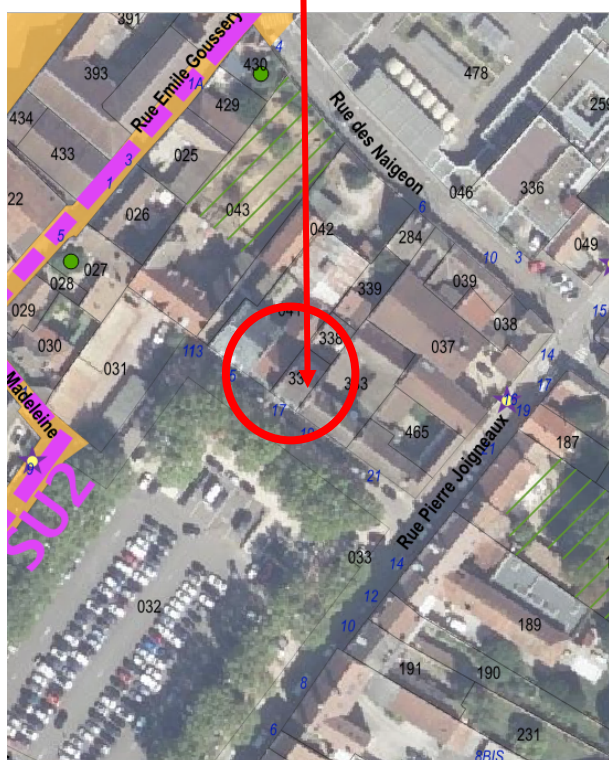


Figure 18 : Imagerie aérienne permettant de distinguer les volumétries des immeubles bâtis



Figure 17 : Scansion du parcellaire reportée sur la photographie des façades

b) Acceptabilité des dispositifs de production d'énergie dans le SPR

La loi « Climat et Résilience » complétée par la loi « APER » incite tous les acteurs à installer des dispositifs de production d'énergie verte pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de la France. Toutes les installations sont soumises à autorisation de travaux ce qui implique un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France, qui, dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), applique les dispositions du document local de gestion (AVAP, PVAP ou PSMV).

• Rappel des dispositions du rapport de présentation de l'AVAP

L'AVAP, qui gère le SPR de Beaune, impose une utilisation très limitée des dispositifs de production d'énergie verte pour les installations qui sont susceptibles d'être implantées dans l'espace protégé. Le rapport de présentation de l'AVAP justifie cette posture (articles 3.2.3, « Énergies renouvelables », page 40 et suivantes), tant pour les systèmes éoliens que pour les dispositifs solaires. Pour ces derniers, le rapport de présentation indique :

« Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des bâtis traditionnels dans leur ensemble, et notamment en centre-ville. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et du site existants, et, de la configuration topographique des lieux (urbanisation étagée sur les coteaux) ... »

et,

« ... les caractéristiques architecturales des édifices patrimoniaux correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique ... »

et aussi,

« ... afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs. ».

Le rapport de présentation de l'AVAP, tout en insistant sur les risques de dénaturation induits par l'installation des dispositifs solaires sur le bâti traditionnel ou en centre-ville, laisse cependant une possibilité d'implantation de ces dispositifs solaires sur certaine catégorie de bâtiments ou dans certain secteur, en insistant sur la nécessaire maîtrise de la nature et de la qualité des dispositifs autorisés.

• Traduction réglementaire de l'AVAP

La rédaction actuelle du règlement écrit est la suivante :

- **Titre 2** - Les immeubles bâtis protégés du patrimoine (article 1.2.2.4.4)

Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER
• Capteurs solaires : le site de BEAUNE, constitué de promontoire et de terrasses naturelles, offre la possibilité de visions lointaines sur les toits du quartier historique, depuis les points hauts constituant des points de vue. Aussi, la pose de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques) est interdite sur tous les toits et sur les façades des immeubles. Posés ailleurs, ils ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics. • Éoliennes : Les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites sur les immeubles du patrimoine.		

- **Titre 3** – Règles pour les secteurs (article 3.3) => règles destinées aux nouvelles constructions et aux bâtiments existants non qualifiés au titre des immeubles bâtis protégés du patrimoine (voir le titre 2 pour ces derniers).

PRESCRIPTIONS		SU1 Tissus urbains du centre historique	SU2 Tissus urbains des faubourgs	SU3 Tissus péri-urbains de la Montagne	SP Espaces naturels, viticoles, peu bâtis
Réseaux et équipement techniques	Coffrets alimentation et comptage	• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant (porte en bois)	Dans ZONES DE VUE : idem SU1		
	Panneaux solaires pour production eau chaude	• En couverture : interdit • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture, autorisés si : - ils sont encastrés dans la couverture et - ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc. Dans ZONES DE VUE : idem SU1		
	Panneaux photovoltaïques	• En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture, ils peuvent être autorisés si conditions suivantes réunies : - la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise, - les profils de raccordement sont de teinte foncée, Dans ZONES DE VUE : idem SU1		

Ainsi, le règlement de l'AVAP fait le distinguo entre les immeubles protégés du patrimoine et ceux sans qualité patrimoniale, ce qui permet de gérer les prescriptions pour l'utilisation des capteurs solaires en fonction de la valeur des immeubles existants (interdiction en toitures et façades des bâtis patrimoniaux ; Interdits / Autorisés pour les autres, sous conditions, en fonction de la sensibilité patrimoniale du secteur dans lequel ils sont situés).

En plus de la qualification des immeubles et de la définition des secteurs (SU1, SU2, SU3, SP), le SPR de Beaune, en raison de la topographie du site et de sa relation au « Grand Paysage » des vignobles, et, afin de maîtriser la qualité des dispositifs tolérés, possède une partie dénommée « Zone de Vue » qui se superpose partiellement aux secteurs (SU2 ; SU3 ; SP).

c) Insertion des antennes-relais dans le SPR

L'article 56 de la loi ELAN⁶, codifié aux articles L632-2 et L632-2-1 du Code du Patrimoine, opère un glissement pour l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans un SPR en transformant son avis **conforme** (s'imposant à l'autorité compétente) en avis **simple** (consultatif) pour « les antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques. »

Cette posture de la loi oblige l'autorité compétente à justifier sous sa propre responsabilité le refus d'un dispositif pouvant dégrader la qualité d'un site patrimonial, sans accompagnement de l'ABF, ce qui fragilise sa décision. Le règlement actuel de l'AVAP ayant omis de préciser les conditions d'acceptabilité de ces dispositifs dans le SPR, il convient de corriger cette lacune dans la modification n°1 de l'AVAP.

⁶ Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

1.2.4 Analyse des conditions d'évolution du règlement de l'AVAP pour les capteurs solaires

Sans contrevenir aux justifications du rapport de présentation de l'AVAP, il semble possible, après évaluation des risques de modification des protections patrimoniales portées par le SPR, d'amender le règlement, sous conditions, pour élargir l'emploi de dispositifs solaires dans certains secteurs limités et sur les toitures ou les façades de certain type de bâtiments.

a) Secteurs et zones sans possibilité d'évolution

=> **Secteur SU1** - Le diagnostic de l'AVAP et le rapport de présentation insistent sur la densité patrimoniale du secteurs SU1 avec une concentration de monuments historiques majeurs et une consistance urbaine historique préservée. Ce secteur délimité par les boulevards circulaires, et incluant les premières rangées d'immeubles extramuros constitue le « joyau » du patrimoine historique local.

Pour ces raisons, le secteur SU1 ne sera pas concerné par l'évolution réglementaire introduite par la modification n°1 de l'AVAP tendant à autoriser les capteurs solaires.

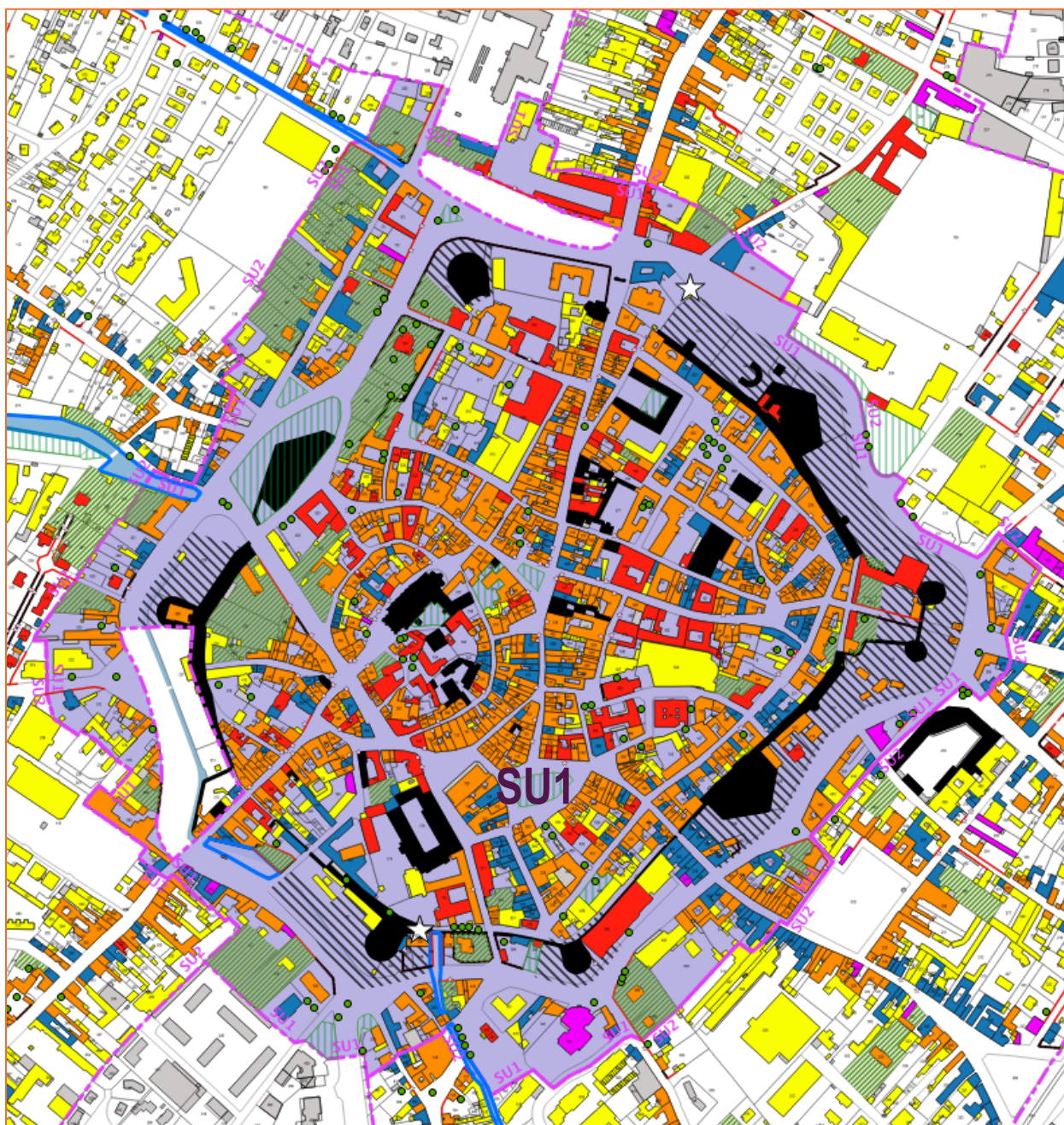


Figure 19 : Emprise du secteur SU1 (fond violet) du règlement de l'AVAP

=> **Zone de Vue** – Le rapport de présentation de l'AVAP, à l'article 4.4, présente les enjeux dans la zone de vue qui s'étend sur une large bande, principalement occupée par les vignobles de la côte de Beaune (secteur SP), entre la zone urbanisée de la ville (SU2) et les implantations bâties situées sur la « Montagne de Beaune » matérialisées par le secteur SU3 (en orange sur le plan ci-dessous). En ce qui concerne le classement au titre du Patrimoine Mondial, cette « zone de vue » de l'AVAP est au cœur du Bien et elle accompagne la préservation de la VUE (**V**aleur **U**niverselle **E**xceptionnelle), dans un secteur de confrontation entre la ville et le vignoble.

Le rapport de présentation précise :

« ...Le diagnostic paysager fait état du rôle généralisé des points de vue pour la découverte du patrimoine de BEAUNE, en toutes saisons. L'approche patrimoniale relève les risques induits, en l'absence de contrôle approprié, sur la détérioration de la perception de l'unité d'échelle et de la valeur historique pour l'ensemble du territoire urbain de la cité.

La valorisation des patrimoines nécessite donc de préserver, et, de prescrire des règles tendant à limiter fortement l'apparition d'équipements techniques contemporains, et impose la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs en dehors des sites visibles depuis les espaces publics... »

Ponctuellement, la zone de vue recouvre donc, dans ses franges, des parties de secteurs urbanisés (SU2 et SU3). En effet, la « zone de vue » a justement été créée pour protéger et améliorer la perception des franges des secteurs urbains périmétriques perceptibles dans le grand paysage :

- Pour la portion Sud-Ouest du secteur SU2 (1*) située le long de la route de Pommard, afin de maîtriser la qualité des installations existantes, et à venir, en raison de leurs fortes visibilités depuis les côtea ux viticoles et le long des voies d'accès au SPR, tant pour celles du territoire communal qu'extra-communal,
- Pour la partie urbanisée (2*) de la Route de Bouze (en secteur SU2) qui coupe le secteur SP en deux parties avant de devenir la limite du SPR et du Site Classé, afin de minimiser l'impact de cette coupure dans le paysage viticole du Bien,
- Pour les zones bâties situées sur les versants (3*) au Sud et à l'Est de la « Montagne de Beaune » (en secteur SU3) afin de gérer les éléments bâtis et les équipements émaillant le paysage en frange du secteur SP de l'AVAP et en covisibilité directe avec les espaces viticoles du Bien.

Pour ces raisons, afin de préserver non seulement les caractères viticoles du territoire qui ont conduits à son classement au titre du Patrimoine Mondial, mais pour protéger, aussi, la qualité paysagère du site, **les parcelles et les immeubles bâtis situés dans la « zone de vue » sont exclus de l'évolution réglementaire concernant les capteurs solaires.**

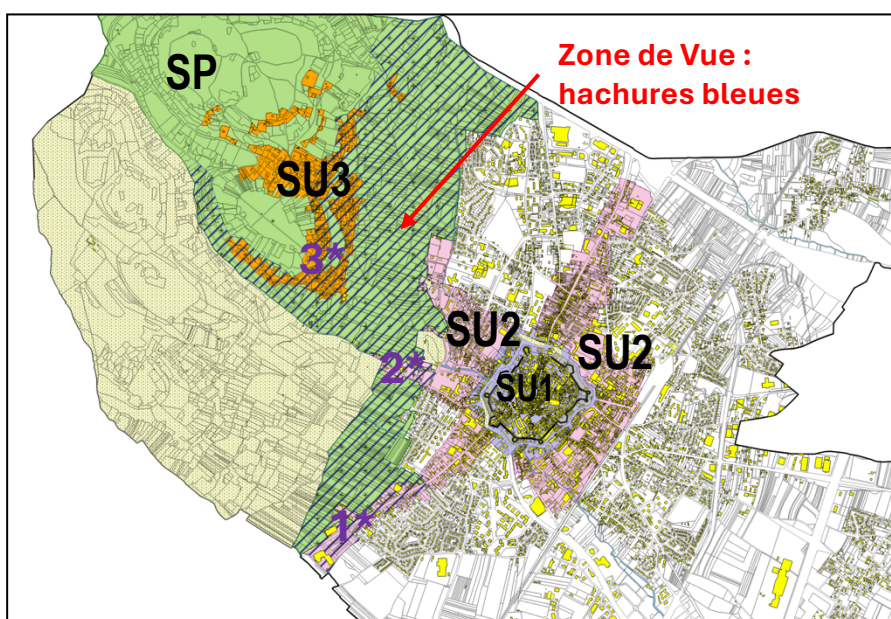


Figure 20 : Emprise de la « Zone de Vue » définie par l'AVAP sur le territoire Beaunois

=> **Secteur SP** – Les caractéristiques de ce secteur sont définies, dans le rapport de présentation de l'AVAP, comme « *espaces viticoles, agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales* ».

Outre les côteaux viticoles couverts par la « zone de vue » décrite précédemment, le reliquat de ce secteur englobe les espaces naturels, quelquefois agricoles, de la « Montagne de Beaune », c'est-à-dire toute la partie Nord-Ouest du territoire communal.

Cette partie du secteur SP est couverte par le **site Natura 2000 de « l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune »** constitué par un vaste ensemble de plateaux calcaires, caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée.

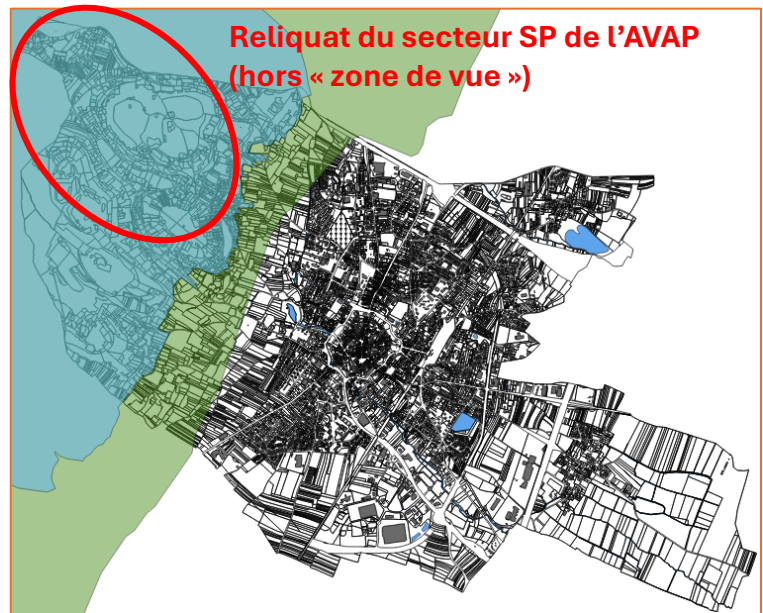


Figure 21 : En vert ZICO (directive Habitat) et en bleu ZPS2 (directive Oiseau) du site Natura 2000 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune »

Ce secteur présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Étant donné leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, **les pelouses et les landes sèches** constituent un enjeu majeur pour la biodiversité locale malgré l'abandon de toute pratique agricole, dès les années 1950, laissant libre-cours à la colonisation par les ligneux (Cornouiller, Prunellier, Buis, ...), annonçant des stades pré-forestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricoles qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune. Certaines prairies sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements, ...) ou converties en cultures céréalières.

Au même titre que les prairies, **les milieux forestiers** constituent un fort enjeu de conservation, en particulier celles, difficiles d'accès pour l'exploitation sylvicole qui sont en bon état de conservation et qui offrent, du fait de leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière.

A la vue de ces qualités environnementales exceptionnelles qui nécessitent une attention particulière de protection et de conservation pour la biodiversité, l'introduction de dispositifs photovoltaïques sont incompatibles avec le caractère vivant et dynamique lié à la saisonnalité des cultures et des espaces naturels. L'aplat formé par les dispositifs solaires vient figer la dynamique des cultures. Dans les espaces agrestes et/ou boisés, comme ceux du secteur SP de l'AVAP, la réalisation de ce type de projet conduit à « dénaturer » les sols en abattant les arbres existants ou en éradiquant la végétation spontanée, afin de contenir l'effet de masques induits pour l'éclairage des panneaux. De plus, Les matériaux utilisés pour les structures

comme pour les panneaux renvoient à des usages et des productions industrielles en opposition avec la maîtrise fine du végétal et de son interaction avec le milieu dans lequel il évolue.

A ce titre, le reliquat du secteur SP situé en dehors de la « zone de vue » de l'AVAP sera exclu des zones de potentiel pour la production solaire.

b) Immeubles bâtis sans possibilité d'évolution potentielle

=> **Les immeubles bâtis du patrimoine beaunois** – Le rapport de présentation de l'AVAP distingue les immeubles bâtis de facture traditionnelle, et donc patrimoniale, des autres immeubles plus récents, sans caractère particulier ne présentant pas une valeur historique susceptible de participer au dispositif de mise en valeur du site. Les immeubles bâtis patrimoniaux ont été recensés puis hiérarchisés en 3 catégories en fonction des caractères majeurs présents dans leur volumétrie et de l'authenticité des matériaux apparents.

Les 3 catégories d'immeubles patrimoniaux sont représentées dans le document graphique de l'AVAP par 3 couleurs distinctes :

- Les immeubles Remarquables : rouge, avec un objectif de conservation,
- Les immeubles d'Intérêts : orange, avec un objectif de préservation,
- Les immeubles d'Accompagnements : bleu, avec un objectif de restitution.

Ces immeubles bâtis qui constituent la base patrimoniale sur laquelle s'appuie le projet de l'AVAP ne sont pas aptes à recevoir des dispositifs contemporains, tels les capteurs solaires, puisque l'ambition de l'AVAP est de protéger leurs aspects extérieurs et de maintenir, voire de restituer, les qualités volumétriques et les matériaux originels.

Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER
		

Figure 22 : les immeubles identifiés et protégés du patrimoine beaunois et le principe de leur hiérarchie

Ainsi, quelle que soit leur situation géographique dans les secteurs de l'AVAP, ils ne seront pas soumis à des possibilités d'évolution du règlement visant à accepter des capteurs solaires (ni en toiture, ni en façade).

=> **Les monuments historiques** – L'AVAP n'a pas compétence pour gérer les évolutions des immeubles protégés au titre des monuments historiques, régis par une législation particulière. Leur identification dans le document graphique de l'AVAP ne peut être comprise que comme une information pour les services instructeurs et pour l'architecte des bâtiments de France, qui instruisent les dossiers de travaux indépendamment des prescriptions de l'AVAP.

De fait, ils sont exclus des possibilités d'évolution potentielle portées par l'AVAP.



c) Immeubles non-bâties sans possibilité d'évolution potentielle

Parmi les immeubles non-bâties du SPR, en excluant les éléments de voirie des espaces publics protégés, deux types d'éléments paysagers du Patrimoine beaunois ont été identifiés et protégés : les « Jardins et parcs d'agrément privés » et les « Espaces publics paysagers ». Ils sont décrits dans le diagnostic et dans rapport de présentation comme des éléments paysagers indispensable à la préservation de la qualité patrimoniale du site.

	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers
Définition de chaque type	Leur participation au « maillage vert » du centre-ville, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie.	Situés en milieu urbain, ils participent au « maillage vert » du centre-ville et sont de réelles respirations en milieu urbain dense.
Motifs de leurs protections	Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain), accompagnées d'un nombre variable de sujets arborés.	Ce sont des espaces conviviaux qui doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti de la ville. La diversité de ces espaces participe à une certaine pluralité des ambiances de la ville.
Caractéristiques des protections	- conservation de la fonction de jardin ou parc d'agrément - conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces - obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille en lien avec l'arbre traité	- conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces - obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille en lien avec l'arbre traité
Légende de repérage sur le document graphique		

Afin de maintenir les caractères spécifiques de ces espaces libres protégés (fonction d'agrément, prédominance végétales, perméabilité des sols, continuité écologique, effet rafraichissant des masses végétales, ou ambiance urbaine apaisante), la présence de capteur solaire quelle que soit la technique de leur pose n'est pas acceptable. Ils seront donc interdits dans ces immeubles non-bâties protégés.

d) Autres éléments protégés sans possibilité d'évolution potentielle

L'AVAP identifie et protège les « Éléments ou objet ponctuels »  et les « Murs de Clôture / Murs de soutien » (hauts en pierres ; bahut avec grille)  pour leur rôle de témoin indispensables à la compréhension des activités humaines du passé. Ces éléments, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettent, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines. La pose de dispositifs contemporains sur ces éléments protégés est proscrite. Les panneaux solaires du fait de leur conception et leurs aspects font partie de la famille des dispositifs contemporains, à ce titre ils sont interdits sur ces éléments protégés.

e) Espaces susceptibles d'évolution pour l'acceptation des dispositifs solaires

L'extraction du secteur **SU1**, de l'emprise de la « **Zone de Vue** » et du reliquat du secteur **SP** situé hors « zone de vue », des possibilités d'évolution du règlement de l'AVAP concernant l'acceptation des dispositifs solaires, laisse des opportunités pour les secteurs **SU2**, **SU3** que l'on qualifiera de « **zones d'acceptabilité solaire** » matérialisées dans le plan ci-dessous par les zones colorées du SPR (rose en SU2 et bleue en SU3).

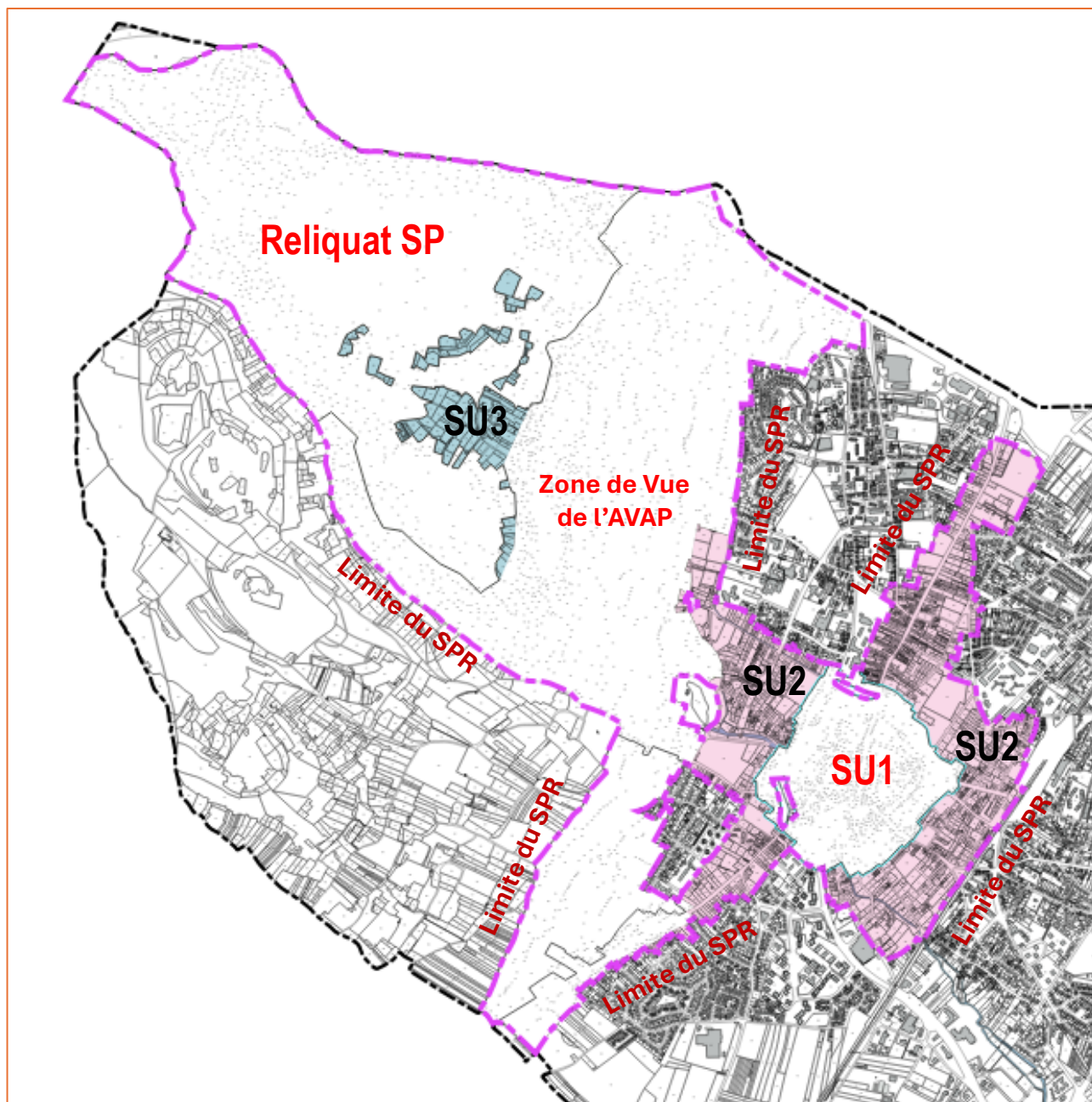


Figure 23 : avec un fond coloré, les zones susceptibles d'évolution pour l'acceptation de dispositifs solaires : les « **zones d'acceptabilité solaire** », objet de la présente modification n°1

f) Immeubles susceptibles d'évolution pour l'acceptation des capteurs solaires

Les immeubles bâtis des catégories « sans qualification » et ceux des immeubles « à insérer » pourraient, s'ils sont situés dans les zones à possibilité d'évolution (voir plan ci-dessus), recevoir des capteurs solaires en toiture ou en façade sous réserve de respecter les règles d'intégration définies dans le règlement modifié de l'AVAP.



1.3 Conditions d'acceptabilité des capteurs solaires

1.3.1 Dispositifs disponibles sur le marché

a) Production d'eau chaude sanitaire en extérieur

Les capteurs solaires thermiques utilisent le rayonnement solaire pour chauffer directement un liquide caloporteur qui, grâce à un échangeur, transmet la chaleur à de l'eau pour réchauffer l'eau chaude sanitaire. Pour une maison individuelle moyenne (3 à 4 personnes), la dimension de ces dispositifs varie de 2 à 4 m² avec une contribution de l'énergie solaire couvrant 50 à 70% des besoins. Les capteurs solaires les plus courants sont de formes rectangulaires, à face supérieure plane, le plus souvent de couleur foncée.

Il ne faut pas confondre les capteurs solaires thermiques et les chauffe-eaux solaires qui, eux, possèdent un ballon d'accumulation superposé ou juxtaposé.



Figure 24 : Capteur solaire thermique courant



Figure 25 : Chauffe-eau solaire

En raison de son faible encombrement limité à 2 ou 3 panneaux et sous réserve que les panneaux soient disposés dans le plan de la couverture, en suivant la logique d'implantation des fenêtres de toit, sur des couvertures sombres (brun, rouge foncé, ardoise), le capteur solaire thermique pourrait être toléré sur les toitures, ou les façades, des immeubles sans qualification dans les **secteurs neutres** du SPR.

En revanche, les chauffe-eaux solaires qui associent un ballon à des capteurs ne sont pas acceptables sur les toitures des immeubles sans qualification du SPR.

b) Production d'électricité verte

Plusieurs types de dispositifs sont susceptibles de produire de l'électricité verte. Les plus courants sont soit un assemblage de petits éléments raccordés entre eux de type tuiles solaires, ou ardoises, soit des panneaux photovoltaïques.

- **Les tuiles solaires (ou ardoises)** – En remplacement d'une partie de la couverture ou en constructions neuves, les tuiles solaires, qu'elles soient réalisées à base de terre cuite ou de produits verriers, s'encastrent dans le plan de couverture, assurent l'étanchéité du toit, ont une durée de vie plus longue que les panneaux photovoltaïques et le coût de leur pose peut être en partie compensé par une prime d'insertion paysagère de l'état.

Produites en France et en Europe, leur rendement est moindre (actuellement) que celui des panneaux photovoltaïques et il faut compenser cette diminution par une surface plus importante de modules. En remplacement des tuiles existantes, leur coût d'installation est un peu plus élevé que celui des tuiles normales.

Ce type de dispositif, en raison de sa capacité à s'intégrer dans une couverture (neuve ou rénovée) grâce à la petite taille de ses modules, à sa couleur (brun-rouge) et à son

encastrement complet, est acceptable sur les couvertures en tuiles plates mécaniques grand format. Les couvertures en tuiles traditionnelles (petit moule 60 à 65 unités par m2) n'acceptent pas les formats trop larges de ces dispositifs qui sont donc réservés aux toitures contemporaines (réalisées sur des immeubles récents, construits après 1945).



Figure 26 : Modèles de tuiles solaires à base de terre cuite sur couvertures de tuiles plates « grand moule ».

• **Panneaux photovoltaïques** – Les plus courants produisent de l'électricité en courant continu (unité : kWc). Un onduleur convertit ce courant continu en courant alternatif, qui peut ensuite être consommé par les installations privées ou injecté (le surplus ou la totalité) dans le réseau public. La rentabilité des panneaux dépend : du Taux d'ensoleillement local ; de l'Exposition des panneaux solaires par rapport au Sud (azimut) ; de l'Inclinaison de la toiture ; de la Puissance installée ; du type de Matériau des panneaux solaires. Pour un rendement optimum à Beaune, il est indispensable que :

- Les rayons du soleil soient perpendiculaires aux panneaux solaires (soit à Beaune une inclinaison de 47°, pour une moyenne de production annuelle acceptable, et, 56° pour une production optimum du 1^{er} octobre au 15 mai, période pendant laquelle, en autoconsommation, le besoin en électricité est maximum – éclairage / chauffage) et le soleil au plus bas sur l'horizon en milieu de journée,
- L'orientation idéale est plein sud (éventuellement Sud-Ouest ou Sud-Est, avec un rendement abaissé à 80-85% dans ce cas) pour capter le maximum d'éclairement à midi et en hiver.



Figure 27 : Panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité verte installés en toiture

Les panneaux photovoltaïques sont des cellules fabriquées à base de silice protégées par une paroi vitrée montée dans un cadre en métal, et ils sont assemblés sur des profils posés en surimposition des couvertures. En ajoutant ce type de dispositif dans le paysage beaunois, la perception des paysages urbains, voire viticoles, risque d'être impactée par des reflets

irradiants lors de journées ensoleillées, reflets qui peuvent être visibles et gênant depuis des points très éloignés.

A l'heure actuelle, 1m² de panneau photovoltaïque produit environ 0,21 kWc avec une implantation pour un rendement optimum (inclinaison et azimuth). Une production de 3 kWh qui est le minimum pour l'autoconsommation d'une petite maison individuelle nécessite donc une surface de panneau d'environ 14m².

C'est pour ces raisons que l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le paysage doit être soumise à des conditions d'insertion tant esthétiques que techniques, et être limitée à des bâtiments récents (post 1950).



Figure 28 : reflet irradiant du soleil sur des panneaux photovoltaïques

- **Panneaux Hybrides** – Ce sont des panneaux photovoltaïques couplés à des capteurs solaires qui «récupèrent» les calories produites par le panneau photovoltaïque pour réchauffer un liquide caloporteur. Ils ont donc deux faces productrices et ils permettent un gain de production et de rentabilité intéressant, même s'ils sont plus onéreux à l'installation. Leur aspect extérieur est similaire à celui des panneaux photovoltaïques et leurs conditions d'insertion devront être identiques aux panneaux photovoltaïques.

- **Tracker solaire** – C'est un dispositif permettant à une installation de production d'énergie solaire de suivre le soleil selon le principe de l'héliostat. Cette structure portante motorisée oriente les panneaux solaires pour en augmenter la productivité. Généralement posé ou scellé au sol, voire installé sur une toiture terrasse, les panneaux de production sont montés sur une ossature métallique qui se positionne par rotation face au soleil et par l'intermédiaire d'un mat support. Cet équipement autonome couvre une emprise minimum de 4m² environ et sa hauteur est comprise entre 3 et 8m en fonction de la puissance installée.



Figure 29 : Tracker solaire en différentes situations : dans le paysage / dans le jardin d'un pavillon

Ce dispositif isolé dans le paysage ou installé dans un jardin peut surprendre par son design peu courant et par sa capacité à changer d'orientation ce qui ne facilite pas son insertion et sa discrétion.

1.3.2 Insertion spatiale des dispositifs

L'acceptabilité dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'un dispositif solaire est intimement liée à sa situation dans le paysage urbain et paysager, et elle dépend surtout de sa covisibilité avec l'environnement. L'analyse des conditions d'évolution du règlement de l'AVAP (§ 1.2.3 ci-dessus) a identifié les immeubles bâtis et les « zones d'acceptabilité solaire » susceptibles de recevoir les dispositifs de production d'énergie verte.

Les panneaux photovoltaïques sont devenus aujourd'hui des éléments de couvertures pour des dispositifs d'accompagnement de l'habitations : pergolas, carports, auvents, abris de jardin ou de piscine. Leur implantation, isolée ou adossée à l'immeuble principal, peuvent en fonction des cas, nuire à la perception de la composition volumétrique originelle d'un bâtiment en cas de « rajout » ultérieur dans l'espace. Tous ces projets sont soumis à autorisation de travaux (Déclaration Préalable à minima) et, dans le SPR, à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sur le bâti, la nature, l'ampleur et la position sur le volume d'un dispositif sont des caractères essentiels pour définir les critères de son insertion dans l'espace.

a) Dispositifs posés au sol

Cet article concerne tous les dispositifs de production solaire qui reposent sur le sol par l'intermédiaire d'une structure spécialement construite pour les recevoir. Il sera ici fait le distinguo entre les dispositifs d'ombrage destinés à l'usage des particuliers et ceux imposés par la loi APER pour les parcs de stationnement. Les champs solaires entrent dans cette catégorie.

• **Les particuliers** – Les carports, pergolas ou autres annexes, dont les couvertures servent à produire de l'électricité verte, sont, le plus souvent pour les particuliers, achetés sur catalogues et posés en indépendance par rapport au bâtiment principal. Les pentes de leurs couvertures sont très faibles, voire nulles. Leur enveloppe bâtie est le plus souvent réduite à 4 poteaux et un toit.

Pour ce type de dispositifs, la notion de visibilité dans le paysage dépend beaucoup de la hauteur maximale par rapport au sol d'assise et de la surface d'emprise. Cette visibilité dépend aussi de l'environnement proche. Un mur de clôture, une haie ou un espace végétalisé (bosquet, parc, ...) peuvent minimiser leur impact visuel dans le paysage ou dans l'espace urbain proche.



Figure 30 : Carports ou pergolas « solaires » commercialisés sur catalogue, posés au sol.

Avec une emprise maximale de 25 m² (ombrage de 2 voitures) et d'une hauteur maximum de la hauteur d'un étage ($\pm 2,80$ m) par rapport au sol naturel ce type de dispositifs peut être accepté, accompagné d'une règle de non-visibilité depuis l'espace public, dans les « zones d'acceptabilité solaire » du SPR. Dans ces zones d'acceptabilité solaire, un kit « Plug'n Play » (capteur individuel posé sur un chevalet, adossé à une construction ou une clôture), et même

un petit tracker (malgré la pauvreté de son enveloppe physique), peuvent être tolérés s'ils sont invisibles depuis l'espace public, et que leur hauteur ne dépasse pas 2,80m.

• Les ombrières des parcs de stationnement –

Pour les nouveaux parcs de stationnement, ceux rénovés ou changeant de gestionnaire, d'une surface supérieure à 500m², et pour ceux existants de plus de 1 500m² (à partir de 2028), la pose d'ombrières est obligatoire sur la moitié, à minima, de la surface du parc, sauf dérogation issue de protections patrimoniales édictées en SPR⁷.

Cette contrainte s'accompagne d'une obligation de végétalisation des aires de stationnement et plus particulièrement de la mise en place d'une perméabilité des sols sur, à minima, 50% de la surface de l'aire.

Il semble difficile de tolérer, sans restriction d'emprise, d'implantation géographique et de formes volumétriques voire de qualité de matériaux, ce type de dispositif dans le SPR de Beaune, même dans les « zones d'acceptabilité solaire » définis ci-dessus.

L'extrait ci-contre du document graphique de l'AVAP présente la partie du secteur SU2 correspondant aux « zones d'acceptabilité solaire » dans laquelle les parcs de stationnement de plus de 500m² sont recensés, en bleu clair. Le cumul des surfaces représente 8,4 ha, avec une surface moyenne unitaire de 3 400 m² environ, donc, majoritairement concernés par la loi applicable en 2028.

Ces parcs, correspondant à des aires de stationnements surfaciques destinés, pour la plupart, au stationnement de véhicules de tourisme, sont liés à l'accueil du public ou d'employés pour desservir : des supermarchés, des concessionnaires automobiles, des immeubles de bureau. Certains d'entre eux sont cependant destinés aux stationnements et aux manœuvres des poids-lourds pour accéder aux quais d'expédition/réception des marchandises.



Figure 31 : Formes d'ombrière de parc de stationnement : à un plan ou à deux plans contrariés de couverture

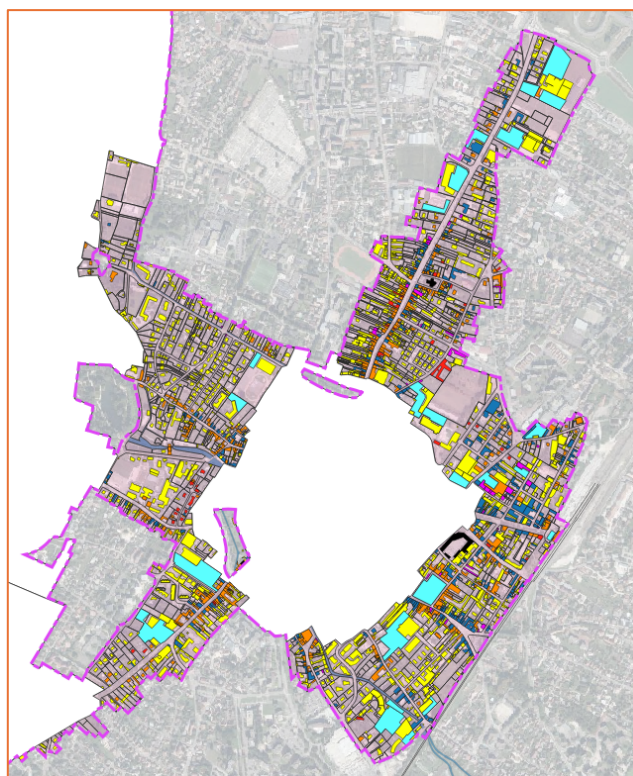


Figure 32 : En bleu clair les parcs de stationnement existants des « zones d'acceptabilité solaire » du secteur SU2 de l'AVAP.

⁷ loi APER - Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (ou loi EnR) – adoptée le 10 mars 2023

Leur implantation géographique de part et d'autre des grands axes majeurs pour la découverte du territoire viticole et du Bien Universel (Route de Dijon, de Nuits-Saint-Georges, de Pommard), ou leur implantation en frange du secteur SU1 protégé, plaident pour une interdiction de ce type de dispositif solaire, dans le SPR, ou, à minima, avec un recul conséquent par rapport aux grandes voiries (routes et avenues, boulevards circulaires, rues « des faubourgs... »), recul qui sera défini à 20m avec obligation de végétaliser par des arbres de moyenne et de haute tige la bande laissée libre, voire à densifier par des plantations basses ces zones arborées pour répondre aux exigences de la loi APER.

La volumétrie et l'emprise des ombrières doivent aussi être maîtrisées en ne tolérant que des ombrières à deux versants symétriques contrariés et de pente maximale de 10°, couvrant une surface unitaire de 150m² (10 places de voitures).

La perception des entrées de villes, des parcours vers, ou depuis, le centre-ville et l'image des boulevards circulaires s'en trouveront améliorées.

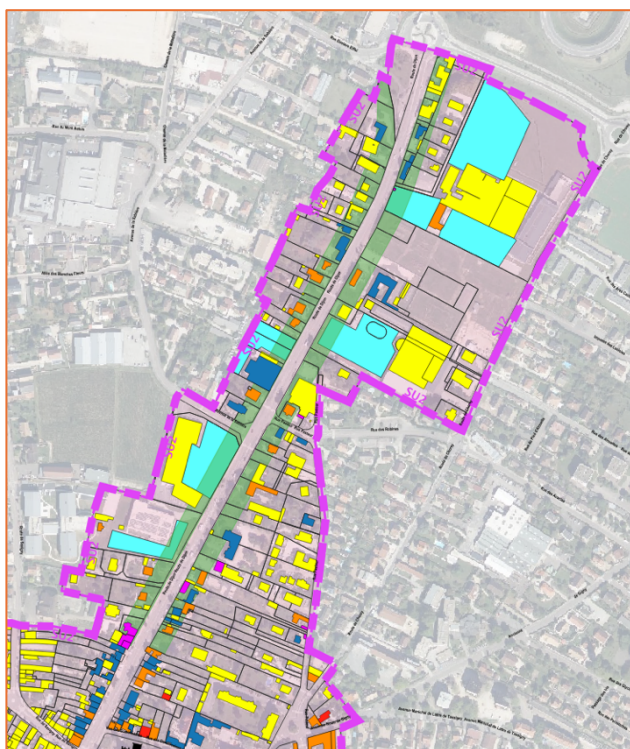


Figure 33 : Représentation, en vert, de la zone de recul de 20m le long de la route de Dijon, par exemple, pour l'implantation d'ombrières sur les parcs de stationnement existants (en bleu) imposées par la loi APER. Ce recul peut être étendu à toutes les voiries constituant la « Route des Climats »

Les ambitions environnementales portées par l'AVAP se traduisent aussi dans la volonté de maintenir les caractéristiques naturelles des espaces en promouvant la perméabilité des sols pour favoriser le maintien, voire pour améliorer, la biodiversité dans le SPR. L'autorisation de la pose d'ombrières sur les parcs de stationnement existants est donc soumise à la restitution d'une partie des sols perméables les supportant, qui dans ce cas se traduit par une obligation de désimperméabilisation des sols sur au moins 50% de l'emprise des ombrières.

• **Les fermes, les champs solaires ou projet d'agrivoltaïsme** – Les « zones d'acceptabilité solaires » du SPR ne sont pas susceptibles, du fait de la taille réduite des parcelles et de leur urbanité, d'accueillir ces types de dispositifs qui y sont interdits.

b) Dispositifs en façade de bâtiment

• **Les dispositifs ponctuels** – Les auvents, les pergolas adossées, les toitures de vérandas, voire des stores à lames ou des garde-corps, sont des dispositifs qui pourraient théoriquement recevoir des panneaux photovoltaïques. Même si certains de ces dispositifs proposent des surfaces de captation réduites, la couleur foncée et l'inclinaison des panneaux, peuvent être perçues comme un élément anachronique dans le SPR beaunois, s'ils ne sont pas spécialement insérés dans la volumétrie du bâtiment lors d'un véritable projet architectural.

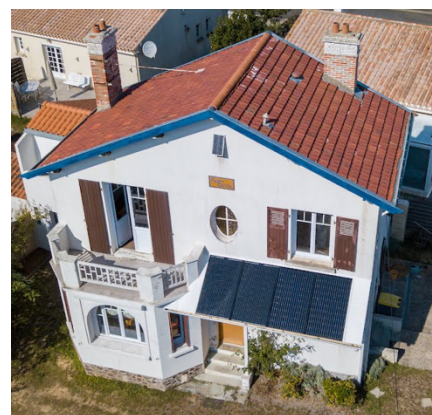


Figure 34 : un auvent sur un bâtiment existant

A l'heure où l'offre commerciale de ce type de produit se généralise et où la pose sur existant peut pratiquement être réalisée en auto-construction (à la manière des Plug'n Play), il est nécessaire que la multiplication de ce type de dispositifs ne pollue pas la sérénité patrimoniale de l'espace du SPR.

Ce type de dispositifs ne sera toléré dans les zones d'acceptabilité solaire du SPR que s'il est invisible depuis l'espace public.

• **Les projets architecturaux** – Certain dispositifs sont intégrés dès la conception du projet architectural à l'édifice : un mur-rideau, un linéaire de garde-corps, des ombrières ou pare-soleils de façade, et en général tous les dispositifs conçus et esthétiquement insérés dans le projet. Ce type de dispositif, étudiés en relation avec les services de l'urbanisme et avec l'architecte des bâtiments de France peut être autorisé en SPR.

c) Dispositifs en toiture

L'implantation des dispositifs solaires est surtout efficace sur les toitures, car cette partie de la construction est moins soumise au phénomène de « masque » qui réduit le rendement d'un système (ombre portée d'un arbre, d'un autre immeuble, d'une topographie locale, ...).

En fonction de la forme de la toiture et surtout de sa pente, les panneaux solaires sont plus ou moins « présents » visuellement dans le paysage urbain.

• **Les toitures plates** – Les toitures plates, ou toitures en terrasse, ne sont tolérées dans le SPR que si elles participent à la qualité architecturale d'un immeuble ou d'un secteur. Elles peuvent être autorisées sur les immeubles sans qualification patrimoniale (les immeubles n'appartenant pas à l'une des 3 catégories repérée et protégées) et quel que soit le secteur d'implantation, si toutes les conditions suivantes sont réunies⁸ :

- *justifiée par un projet contemporain présentant une qualité architecturale suffisante et formant un ensemble cohérent avec les constructions voisines,*
- *non accolée à un immeuble REPÉRÉ du patrimoine (les 3 premières catégories du titre 2),*
- *inaccessibles, sans garde-corps en serrurerie, ligne de vie invisible*
- *cette toiture devra répondre à des préoccupations de développement durable (économie d'énergie, réduction de gaz à effet de serre...), exemple : toiture végétalisée...*

La loi APER impose que les nouvelles constructions se dotent de dispositifs de production d'énergie verte ou possèdent des toitures végétalisées pour tous les immeubles de plus de 500m² d'emprise (hors immeubles destinés aux logements). Les travaux de réhabilitation lourde d'un immeuble sont aussi susceptibles de répondre à la même contrainte.

La présence de panneaux photovoltaïques sur les toitures plates, ou assimilée (une toiture de faible pente, inférieure à 10°), est détectable si les ouvrages périphériques (acrotères) sont trop bas et si la périphérie du toit est composée de garde-corps métallique ajourés. Afin de masquer la présence des dispositifs il est possible de monter les acrotères des terrasses à la hauteur d'un garde-corps de sécurité (± 1,20m) en lui donnant un aspect non ajouré.

Dans les « secteurs solaires » de l'AVAP, les dispositifs posés sur une toiture terrasse ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

⁸ Article 3.1 du titre 3 de l'AVAP

• **Les toitures inclinées** – C'est le type majoritaire de toitures dans le SPR. Principalement réalisé en tuiles de terre cuite, la pente de ces couvertures varie de 35° à 51°. Les couvertures en ardoises, qui peuvent avoir des pentes plus élevées (jusqu'à 67°) sont très rares. Les couvertures en zinc sont autorisées sur des projets de facture contemporaine, une très faible pente peut être autorisée (jusqu'à 3°).

L'utilisation de panneaux photovoltaïques sur une toiture inclinée révèle une inadéquation entre la nécessité d'inclinaison du panneau pour un haut rendement (plus de 45° à Beaune) et la préservation des espaces protégés qui nécessite l'absence de covisibilité avec des dispositifs contemporains. Plus un toit est incliné plus les panneaux surimposés se distinguent dans le paysage. Ainsi, malgré le souhait de permettre la production d'énergie verte dans le SPR, les caractéristiques des toits locaux et la présence de grandes surfaces de panneaux visibles n'est pas envisageable.

Pour maîtriser la visibilité des dispositifs dans les « zones d'acceptabilité solaire », il convient :

- d'imposer des finitions non brillantes ni réverbérantes de la surface des panneaux (finition mate sans reflet miroir), avec des profils de raccordement de la couleur des panneaux, et dont la teinte générale s'apparente à la teinte de la couverture (brun-rouge pour une couverture en tuiles ; gris foncé à noir pour les couvertures en ardoise),
- de limiter la hauteur de leur implantation dans le tiers inférieur du pan de la couverture réceptrice, sur un rang (une longueur de 10m sur une hauteur de 2m est suffisante pour produire environ 3kWh), ce qui facilite, en plus, les opérations d'entretien des modules en particulier pour les couvertures à fortes pentes,
- de ne rendre éligible à la pose de panneaux, pour des questions de rentabilité, que les versants de toiture possédant une orientation comprise entre le Sud-Ouest et le Sud-Est, soit un azimut de +135° à +225°, l'azimut 0° étant l'orientation plein Nord (ou +45° à -45° lorsque le 0° est le plein Sud)
- de maîtriser la hauteur de surimposition pour limiter la visibilité des supports,
- de tolérer les panneaux s'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics proches (la voirie ou les jardins publics délimitant l'îlot de la parcelle d'implantation).

Ces prescriptions n'enlèvent pas toutes les opportunités d'installation de panneaux photovoltaïques sur les immeubles sans qualité patrimoniale ou sur les nouvelles constructions situées dans les « zones d'acceptabilité solaire » du SPR.

D'autre part, le nombre, la hauteur et la covisibilité avec l'espace public ne sont pas réglementés pour des tuiles solaires à base de terre cuite ayant la teinte de la couverture dans laquelle elles s'encastrent. Pour des questions de rentabilité et de rendement maximum, elles ne peuvent être autorisées que sur des versants de toit ayant un azimut orienté au Sud avec une tolérance de +45° à -45° (du SO au SE)

Pour les couvertures des projets réalisées avec un matériau métallique (zinc à faible pente en particulier), la couleur des panneaux solaires s'adaptera à la teinte de celui-ci.

1.4 Insertion des antennes-relais dans le SPR

Afin de considérer les différents types de dispositifs susceptibles d'être installés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), il convient de faire le distinguo entre ceux pouvant être disposés en toiture, de ceux ancrés au sol.

a) Dispositifs posés en toiture

Il s'agit, en général, de gros matériels de formes allongées, capotées, contenant les éléments de diffusions et de réceptions des ondes. Leur aspect extérieur les apparente à un équipement rapporté sur une toiture traditionnelle sans réelle intégration ni par la forme, ni par la couleur aux couvertures traditionnelles du SPR. Il est donc nécessaire, d'accompagner ces dispositifs pour les rendre moins visibles, moins perceptibles, sur les toitures des quartiers anciens, car les prescriptions de l'AVAP, qui bannissent la présence d'équipements trop contemporains sur les toitures et les façades des immeubles protégés et dans les secteurs historiques, doivent aussi s'intéresser à la qualité d'insertion des antennes-relais.

L'objectif est de rechercher la dissimulation des dispositifs, tant sur les immeubles protégés que sur les immeubles neufs ou sans qualification par l'AVAP, en posant les antennes sur des éléments bâtis existants (des souches de cheminée en général) en veillant à minimiser leur impact visuel par mimétisme des décors et de l'aspect du support, par obligation d'installation sur des faces non visibles depuis l'espace public, et, par limitation du nombre sur un même support.

Dans le cas d'une absence d'élément physique traditionnel pouvant recevoir l'accroche d'un dispositif, il devra être envisagé la création de fausses cheminées ou de fausses lucarnes dont les caractéristiques volumétriques reprendront, en les recopiant, les styles des ouvrages locaux adaptés à la typologie de l'immeuble support.

b) Dispositifs ancrés au sol

Ce type de dispositif se matérialise sous la forme de pylônes constitués de treillis métalliques ou d'un tube en acier. Les premiers présentent un aspect trop contemporain dans les paysages beaunois (urbains et viticoles), ils ne seront pas acceptés dans le SPR.

Pour les seconds, sous réserve d'une hauteur limitée et de couleurs neutres, ils peuvent apparaître comme des objets plus discrets dans le paysage et ils peuvent être tolérés dans les secteurs SU2 et SP du SPR, sauf dans les « zones de vue » définies par l'AVAP.



Figure 35 : type de pose d'antenne-relais non acceptable



Figure 36 : Exemple d'intégration sur un élément du patrimoine



Figure 37 : Type de monotube toléré en secteurs SU2 et SP de l'AVAP (hors « zone de vue »)

Chapitre 2 : MODIFICATION DES PIÈCES DE L'AVAP

Les pièces principales constitutives du dossier de l'AVAP sont représentées par le règlement (écrit et graphique) et par le rapport de présentation qui explique et justifie les prescriptions du règlement. Les documents annexés tels : le diagnostic, le cahier des éléments du petit patrimoine et les carnets de recommandation, ne sont pas des pièces opposables, elles permettent de faciliter la compréhension et l'application des règles.

2.1 Le rapport de présentation

Rédigé à partir du diagnostic territorial présentant les qualités des patrimoines Beaunois et plus généralement de la Côte de Beaune, le rapport de présentation en établit la synthèse, analyse les caractères fondateurs pour justifier les règles et présente les outils mobilisés pour mettre en œuvre le projet de protection et de mise en valeur des patrimoines.

Pour la modification n°1 de l'AVAP qui consiste en :

- La correction des erreurs matérielles et la mise à jour des emprises des monuments historiques par suite des nouvelles données représentées dans l'Atlas des Patrimoine,
- L'appréciation de l'acceptabilité des dispositifs de production d'énergie verte imposés par les évolutions législatives,

le rapport de présentation de l'AVAP est mobilisé pour justifier les possibilités d'évolution des règles qu'il contient dans sa rédaction actuelle, et, il permet de proposer les outils de maîtrise de ces évolutions.

Ce rapport de présentation, qui a le mérite de poser les questions essentielles de préservation et de mise en valeur du SPR, géré par l'AVAP, ne sera pas modifié par la présente modification.

2.2 Le règlement graphique

Le document graphique est la pièce essentielle pour l'application du règlement écrit, c'est la porte d'entrée vers les règles écrites, car la lecture des pictogrammes de la légende permet de connaître le type de protection affecté à l'élément particulier et de rechercher dans le règlement écrit les prescriptions qui s'appliquent.

En dehors du report des corrections des erreurs matérielles justifiées par les études historiques affectant :

- le site de l'Hôtel-Dieu et ses annexes (Monuments Historiques, immeubles bâtis, et espaces libres protégés),
- l'ancien Château de Beaune,
- le 17 Place de la Madeleine

et pour mettre à jour la liste et les emprises géographiques des Monuments Historiques gérés par le Ministère de la Culture, les autres dispositions du règlement graphique ne seront pas modifiées, ni dans sa légende, ni dans sa consistance graphique.

2.3 Le règlement écrit

Afin de faciliter la pose de dispositifs solaires dans le SPR et d'accompagner l'intégration des antennes relais, sans « *porter atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces* », le règlement écrit de l'AVAP doit être amendé en fonction des conditions d'acceptabilité définies ci-dessus.

Le règlement de l'AVAP est composé de 3 titres :

- Le titre 1 précise les « dispositions générales »,
- Le titre 2 régit les « éléments repérés du patrimoine »
- Le titre 3 définit les règles pour les immeubles non repérés et pour les nouvelles constructions ou aménagements dans les secteurs

2.3.1 Traitement des erreurs matérielles

Ce type de modification n'a pas d'incidence sur la rédaction des règles écrites et il n'y a pas de raison de modifier les textes du règlement écrit.

2.3.2 Acceptation des dispositifs solaires

Pour ce thème, les modifications de chaque partie du règlement écrit sont les suivantes :

- Titre 1 : les dispositions générales ne sont pas affectées par la teneur des modifications pour l'acceptation des panneaux solaires. **Le titre 1 n'est pas touché par la modification n°1, pour ce thème.**
- Titre 2 : l'analyse des conditions de modification de l'AVAP pour autorisation de dispositifs solaires (§ 1.2.3 ci-dessus) démontre l'impossibilité de les accepter sur les « éléments repérés du patrimoine », ce qui implique que toutes les prescriptions du titre 2 restent applicables et ne peuvent pas être modifiées. Seules les interdictions de pose sur les éléments repérés au titre du « petit patrimoine » (chapitre 3) et dans les espaces paysagers existants (chapitre 4) sont précisées. **Le titre 2 est donc très partiellement touché par la modification n°1, pour ce thème.**
- Titre 3 : c'est dans les règles des secteurs qui gèrent d'une part les immeubles existants sans qualification patrimoniale et d'autre part les nouvelles constructions que les évolutions des prescriptions sont nécessaires, **pour ce thème.**

Il sera donc présenté les modifications des prescriptions du titre 3, celles qui concernent la question des dispositifs solaires, qui sont décrites au chapitre 3.3 – ABORDS DES CONSTRUCTIONS.

La question de la nécessaire qualité d'insertion des ombrières des parcs de stationnement, ombrières imposées par la loi APER, doit se traduire par l'acceptabilité de toiture à faible pente pour ces objets particuliers et de leurs conditions de réalisation. Ainsi, le chapitre 3.1 - VOLUMETRIE DES BATIMENTS doit être modifié pour les secteurs susceptibles d'accepter ce type de dispositifs.

Pour l'acceptation des dispositifs solaires, il n'y a pas d'incidence sur les autres articles du titre 3.

2.3.3 Insertion des antennes-relais

Pour ce thème, les modifications de chaque partie du règlement écrit sont les suivantes :

- Titre 1 : les dispositions générales ne sont pas affectées par la teneur des modifications pour l'insertion des antennes-relais. **Le titre 1 n'est pas touché par la modification n°1, pour ce thème.**
- Titre 2 : l'analyse des conditions de modification de l'AVAP pour l'insertion des antennes-relais sur les immeubles protégés du patrimoine implique une modulation

des prescriptions du titre 2 à l'article 1.2.2.4.1 (LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS).

Le titre 2 sera donc amendé par la modification n°1, pour ce thème.

- Titre 3 : c'est dans les règles des secteurs qui gèrent d'une part les immeubles existants sans qualification patrimoniale et d'autre part les nouvelles constructions que les évolutions des prescriptions sont aussi nécessaires. **Le titre 3 sera donc amendé par la modification n°1, pour ce thème, en particulier le § 3.3.**

2.3.4 Modifications du titre 2 du règlement écrit de l'AVAP

a) § 1.2.2. ASPECTS EXTÉRIEURS

Afin d'accompagner la pose d'antennes relais sur les immeubles bâtis protégés, l'article 1.2.2.4.1 doit être corrigé.

- **Extrait de l'AVAP actuelle :**

1.2.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS			
		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER
LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS	Caractéristiques à préserver	La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.	
1.2.2.4.1. Les coffrets ERDF, GRDF et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte parementée de bois, selon le type de façade, sauf contraintes techniques ou patrimoniales. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes principales de la composition architecturale de l'immeuble.	

- **Proposition d'amendement :**

1.2.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS			
		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER
LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS	Caractéristiques à préserver	La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.	
1.2.2.4.1. Les coffrets ERDF, GRDF, les antennes relais et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte parementée de bois, selon le type de façade, sauf contraintes techniques ou patrimoniales. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes principales de la composition architecturale de l'immeuble. <i>Posées en toiture ou en façade, ne sont acceptées que les antennes relais dissimulées et non visibles depuis l'espace public en respectant et imitant les caractéristiques de l'ouvrage support (formes, aspects, décors, couleurs), ou, celles apparentées à un élément traditionnel de l'architecture beaunoise (fausse cheminée, fausse lucarne, ...) recopiant leur aspect extérieur.</i>	

b) § 2.2 RÈGLES DE PROTECTION

Afin d'interdire la pose de capteurs solaires sur les éléments repérés au titre du « petit patrimoine », l'article 2.2.1 doit être corrigé.

- **Extrait de l'AVAP actuelle :**

2.2 RÈGLES DE PROTECTION					
		Éléments ou objets ponctuels	Murs hauts de clôtures	Murs bahuts (avec ou sans grille)	Murs de soutien
2.2.1	Ce qui est interdit	La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,	La démolition complète des murs de clôtures et des murets, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.	La démolition complète des murs et/ou la dépose des grilles de clôture et des portes ou portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.	La démolition complète des murs, murets, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.
		La pose, en applique ou en saillie, d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc... sauf impossibilité technique justifiée de les disposer sur un autre support.			

- **Proposition d'amendement :**

2.2 RÈGLES DE PROTECTION					
		Éléments ou objets ponctuels	Murs hauts de clôtures	Murs bahuts (avec ou sans grille)	Murs de soutien
2.2.1	Ce qui est interdit	• La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,	• La démolition complète des murs de clôtures et des murets, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.	• La démolition complète des murs et/ou la dépose des grilles de clôture et des portes ou portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.	• La démolition complète des murs, murets, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.
		• La pose, en applique ou en saillie, d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc... sauf impossibilité technique justifiée de les disposer sur un autre support. La pose de panneau solaire (thermiques, photovoltaïques et hybrides).			

c) § 4.2 RÈGLES DE PROTECTION

Afin d'interdire la pose de capteurs solaires dans les espaces libres protégés, l'article 4.2.2 doit être corrigé.

- Extrait de l'AVAP actuelle :

		Arbre isolé	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers	Rives / ripisylves	Zones de vues
4.2.1	Prescription générale	Le propriétaire privé ou la collectivité publique est tenu(e) d'entretenir et d'élaguer les arbres repérés ou situés dans les espaces privés ou publics repérés, pour assurer leur pérennité.				
4.2.2	Ce qui est interdit	La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf : - pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, - dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.	La plantation de haies monospécifiques composées de végétaux persistants (thuyas, lauriers palmes ou prunus laurocerasus notamment) constituant à terme un écran visuel dommageable La plantation de plantes invasives de type renouée du Japon ou reynoutria japonica, séneçon en arbre ou baccharis halimifolia, herbe de la pampa ou cortaderia selloana, robinier faux acacia ou robinia pseudoacacia, etc. Pour plus de renseignements, consultez : - La liste provisoire des espèces invasives de Bourgogne (DIREN, 2009) ; - le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, rubrique "Espèces envahissantes" ; - le site de Bourgogne Nature, rubrique "Espèces exotiques envahissantes" ;	- La coupe ou l'abattage même partiel de la ripisylve, sauf pour la création justifiée d'un accès au cours - Les plantations de peupliers isolés ou en alignement, toutes espèces confondues, à moins de 10m du bord du cours d'eau, pour éviter la destruction des berges par l'arrachement des racines en cas de tempête.	Toute construction ou plantation nouvelle projetée sur le site de la Montagne présentant une hauteur et une implantation susceptibles de porter préjudice à la qualité des vues existantes L'utilisation de matériaux réfléchissants, dispositifs de clôtures, couleurs, etc..., pouvant nuire à leur perception	

- Proposition d'amendement :

		Arbre isolé	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers	Rives / ripisylves	Zones de vues
4.2.1	Prescription générale	Le propriétaire privé ou la collectivité publique est tenu(e) d'entretenir et d'élaguer les arbres repérés ou situés dans les espaces privés ou publics repérés, pour assurer leur pérennité.				
4.2.2	Ce qui est interdit	La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf : - pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, - dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.	La plantation de haies monospécifiques composées de végétaux persistants (thuyas, lauriers palmes ou prunus laurocerasus notamment) constituant à terme un écran visuel dommageable La plantation de plantes invasives de type renouée du Japon ou reynoutria japonica, séneçon en arbre ou baccharis halimifolia, herbe de la pampa ou cortaderia selloana, robinier faux acacia ou robinia pseudoacacia, etc. Pour plus de renseignements, consultez : - La liste provisoire des espèces invasives de Bourgogne (DIREN, 2009) ; - le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, rubrique "Espèces envahissantes" ; - le site de Bourgogne Nature, rubrique "Espèces exotiques envahissantes" ; La pose de panneau solaire (thermiques, photovoltaïques et hybrides).	- La coupe ou l'abattage même partiel de la ripisylve, sauf pour la création justifiée d'un accès au cours - Les plantations de peupliers isolés ou en alignement, toutes espèces confondues, à moins de 10m du bord du cours d'eau, pour éviter la destruction des berges par l'arrachement des racines en cas de tempête.	Toute construction ou plantation nouvelle projetée sur le site de la Montagne présentant une hauteur et une implantation susceptibles de porter préjudice à la qualité des vues existantes L'utilisation de matériaux réfléchissants, dispositifs de clôtures, couleurs, etc..., pouvant nuire à leur perception	

2.3.5 Modifications du titre 3 du règlement écrit de l'AVAP

a) § 3.1 Volumétrie des bâtiments

Suite à la nécessité de définir les conditions d'acceptabilité des ombrières photovoltaïques des parcs de stationnement avec une « faible pente », l'écriture de l'article « 3.1 – Volumétrie des bâtiments » est remplacé par la rédaction suivante en caractères bleus.

- Extrait de l'AVAP actuelle :

PRESCRIPTIONS		SU1 Tissus urbains du centre historiques	SU2 Tissus urbains des faubourgs	SU3 Tissus péri-urbains de la Montagne	SP Espaces naturels, viticoles, peu bâtis
Volumétrie	Forme en plan	• Plan majoritairement rectangulaire			
	Forme des toitures	• Simple, majoritairement à 2 longs pans, avec possibilités de lucarnes, de croupes et de toitures en pavillons			
		• Toiture monopente interdite, sauf pour les bâtiments annexes accolés sur un ou (d') autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture et dont la largeur est inférieure à 3,5m.			
	Pentes tuile	• de 70 à 125% (de 35° à 51°) sauf impossibilité techniques ou suivant dominante du secteur pour cas exceptionnel à justifier			
	Pentes ardoise	• autorisée seulement en remplacement d'ardoises existantes : de 50 à 170% (de 27° à 60°) sauf impossibilité techniques ou suivant dominante du secteur pour cas exceptionnel à justifier			
	Pente brisis	• de 70° à 80° minimum pour les toits mansardés sauf impossibilité techniques			
	Faibles pentes	• Interdites sauf pour terrasson existant			• interdite sauf pour bâtiments destinés à l'activité agricole ou projet d'intérêt public : 2 pans symétriques avec pente maximum à 30°
Pente Zinc	• Admise notamment pour projets contemporains qui présentent une qualité architecturale : de 5 à 50% (de 3° à 30°) et sur terrasson existant déjà en zinc				
Toiture terrasse sur volume principal :	Elles peuvent être autorisées si toutes les conditions suivantes sont réunies : - justifiée par un projet contemporain présentant une qualité architecturale suffisante et formant un ensemble cohérent avec les constructions voisines, - non accolée à un immeuble REPÉRÉ du patrimoine (les 3 premières catégories du titre 2), - inaccessibles, sans garde-corps en serrurerie, ligne de vie invisible - cette toiture devra répondre à des préoccupations de développement durable (économie d'énergie, réduction de gaz à effet de serre...), exemple : toiture végétalisée...				

- Proposition d'amendement :

PRESCRIPTIONS		SU1 Tissus urbains du centre historiques	SU2 Tissus urbains des faubourgs	SU3 Tissus péri-urbains de la Montagne	SP Espaces naturels, viticoles, peu bâtis
Volumétrie	Forme en plan	• Plan majoritairement rectangulaire			
	Forme des toitures	• Simple, majoritairement à 2 longs pans, avec possibilités de lucarnes, de croupes et de toitures en pavillons			
		• Toiture monopente interdite, sauf pour les bâtiments annexes accolés sur un ou (d') autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture et dont la largeur est inférieure à 3,5m.			
	Pentes tuile	• de 70 à 125% (de 35° à 51°) sauf impossibilité techniques ou suivant dominante du secteur pour cas exceptionnel à justifier			
	Pentes ardoise	• autorisée seulement en remplacement d'ardoises existantes : de 50 à 170% (de 27° à 60°) sauf impossibilité techniques ou suivant dominante du secteur pour cas exceptionnel à justifier			
	Pente brisis	• de 70° à 80° minimum pour les toits mansardés sauf impossibilité techniques			
	Faibles pentes	• Interdites sauf pour terrasse existant	• Interdites sauf pour terrasse existant • autorisées pour ombrière de parc de stationnement avec toutes les conditions suivantes respectées : - 2 versants contrariés symétriques (la pente est dirigée vers l'axe central) et récupération des eaux de pluie sur l'axe central avec azimut de cet axe compris entre -45° et +45° (SO-SE) par rapport au Sud - pentes inférieures à 10° - rives entièrement capotées de la couleur dominante des capteurs sans garde-corps visibles en serrurerie / métallerie - structure support simple (à poteaux et avec habillages des pignons) - hauteur maximale limitée à 4,00m		• interdite sauf pour bâtiments destinés à l'activité agricole ou projet d'intérêt public : 2 pans symétriques avec pente maximum à 30°
	Pente Zinc	• Admise notamment pour projets contemporains qui présentent une qualité architecturale : de 5 à 50% (de 3° à 30°) et sur terrasse existant déjà en zinc			
Toiture terrasse sur volume principal :	Elles peuvent être autorisées si toutes les conditions suivantes sont réunies : - justifiée par un projet contemporain présentant une qualité architecturale suffisante et formant un ensemble cohérent avec les constructions voisines, - non accolée à un immeuble REPÉRÉ du patrimoine (les 3 premières catégories du titre 2), - inaccessibles, sans garde-corps en serrurerie / <u>métallerie</u>, ligne de vie invisible - cette toiture devra répondre à des préoccupations de développement durable (économie d'énergie, réduction de gaz à effet de serre...), exemple : toiture végétalisée, <u>toiture photovoltaïque</u>...				

b) § 3.3 Abords des constructions

Suite à la définition des conditions d'acceptabilité des dispositifs solaires, l'écriture de l'article « 3.3 – Abords des constructions » est remplacé par la rédaction suivante en caractères bleus.

- Extrait de l'AVAP actuelle :

PRESCRIPTIONS		SU1 Tissus urbains du centre historique	SU2 Tissus urbains des faubourgs	SU3 Tissus péri-urbains de la Montagne	SP Espaces naturels, viticoles, peu bâtis
Réseaux et équipement techniques	Coffrets alimentation et comptage	• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant (porte en bois))			
	Panneaux solaires pour production eau chaude	Dans ZONES DE VUE : Idem SU1 • En couverture, autorisés si : - ils sont encastrés dans la couverture et - ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc.			
	Panneaux photovoltaïques	Dans ZONES DE VUE : Idem SU1 • En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics • En couverture, ils peuvent être autorisés si conditions suivantes réunies : - la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise, - les profils de raccordement sont de teinte foncée,			
		Dans ZONES DE VUE : Idem SU1			

- Proposition d'amendement :

Réseaux et équipement techniques (EnR)

PRESCRIPTIONS		SU1 Tissus urbains du centre historique	SU2 Tissus urbains des faubourgs	SU3 Tissus péri-urbains de la Montagne	SP Espaces naturels, viticoles, peu bâtis
	Tuiles ou ardoises solaires	Interdites si décelables depuis l'espace public	Autorisées si : - Le module de chaque tuile est similaire au module des tuiles de la couverture dans lequel elle s'encastre, - Leur teinte s'apparente à la couleur de la couverture dans laquelle elles s'encastrent Le versant de toit est orienté avec un azimut de -45° à +45° par rapport au Sud (soit du SE au SO)		
	Chauffe-eaux et capteurs solaires pour production eau chaude	• En couverture : interdit • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• Les chauffe-eaux solaires sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public. • En couverture, autorisés si : - ils sont affleurants à la couverture et la surimposition ne dépasse pas 12cm du plan de la couverture et - ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc.		Interdits
			Dans ZONES DE VUE : interdits quelle que soit leurs dispositions et leurs caractéristiques		
	Panneaux photo-voltaïques ou hybrides	• En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture, ils peuvent être autorisés si : - <u>En toiture-terrasse</u>, ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics et leurs installations n'entraînent pas la pose de garde-corps de sécurité en serrurerie / métallerie visibles en acrotère, - <u>Sur toitures à pente</u> non visibles depuis les espaces publics : le versant de toit est orienté avec un azimut de -45° à +45° par rapport au Sud (soit du SE au SO), les panneaux sont posés dans le tiers inférieur du plan de couverture sur un seul rang et la surimposition ne dépasse pas 12cm du plan de la couverture. La teinte des panneaux et des profils de raccordement s'apparente à la teinte de la couverture support, La finition des panneaux est mate, sans reflet. • Posés ailleurs ou sur des annexes, ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics.		Interdits
			• En ombrière de parcs de stationnement : leur implantation n'est pas autorisée dans une bande de 20m mesurée par rapport à l'alignement sur les voiries qui sera végétalisée par des arbres de petite, de moyenne et de haute tige. La volumétrie des ombrières respectera l'article 3.1 du titre 3 (« Faible pente »). La surface unitaire de chaque ombrière est limitée à 150m² (10 places de stationnement) et elles ne sont pas accolées entre elles. Leur surface totale d'emprise est limitée à 50% de la surface du parc. Pour les parcs de stationnement existants, en sus de la loi APER visant leur désimperméabilisation, la réalisation d'ombrières photovoltaïques est soumise à l'obligation d'une désimperméabilisation des surfaces non ombrées sur à minima la moitié de la surface de leur emprise (par exemple : 75m² désimperméabilisés pour 150m² réalisés). L'emprise végétalisée de la bande de recul de 20m peut entrer dans le calcul de cette désimperméabilisation.		
	Champs ou fermes PV	Interdits	• Projets architecturaux : étudiés en concertation avec l'UDAP, les dispositifs sont intégrés dès la conception du projet architectural à l'édifice : un mur-rideau, un linéaire de garde-corps, des ombrières ou pare-soleils de façade, et en général tous les dispositifs conçus et esthétiquement insérés dans le projet, peuvent être autorisés. Dans ZONES DE VUE : interdits quelle que soit leurs dispositions et leurs caractéristiques		

La notion de « zones d'acceptabilité solaire » se traduit ici, à l'article 3.3 du règlement écrit, par les règles strictes d'interdiction en couverture (sur bâtiments, en ombrières, sur annexes, etc...) dans les zones de vue des secteurs SU2, SU3 et SP. Les champs et les fermes photovoltaïques sont interdits quel que soit le secteur.

Afin d'accompagner la pose d'antennes relais sur bâtiments ou ancrées au sol, deux lignes supplémentaires sont insérées dans le tableau à la suite des prescriptions pour les

ÉOLIENNES. Le tableau traitant des réseaux et des équipements techniques est donc augmenté de 2 lignes (voir ci-après) puisque le cas des antennes relais n'étaient pas traitées.

- Proposition de compléments :

PRESCRIPTIONS		SU1 Tissus urbains du centre historique	SU2 Tissus urbains des faubourgs	SU3 Tissus péri-urbains de la Montagne	SP Espaces naturels, viticoles, peu bâtis
Réseaux et équipement techniques (suite)	Coffrets alimentation et comptage	• Encastrés dans les maçonneries en assurant une intégration au bâti (porte en bois)	Dans ZONES DE VUE : idem SU1		
	Équipements interdits sur toitures et en façades visibles des espaces publics	• canalisation gaz en façade, et ventouses de chaudière • climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs, >> sauf impossibilité technique justifiée pour des locaux d'activité et avec proposition d'intégration esthétique	• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs sauf impossibilité technique justifiée pour des locaux d'activité et avec proposition d'intégration esthétique		
			Dans ZONES DE VUE : idem SU1		
	Éoliennes à pales (type hélices d'avion)	• Interdites			
	Antenne relais sur bâtiments	Posées en toiture ou en façade, ne sont acceptées que les antennes relais dissimulées et non visibles depuis l'espace public en respectant et imitant les caractéristiques de l'ouvrage support (formes, aspects, décors, couleurs), ou, celles apparentées à un élément traditionnel de l'architecture beaunoise (fausse cheminée, fausse lucarne, ...) recopiant leur aspect extérieur.			
	Antenne relais ancrées au sol	• Interdite	• seul autorisé pylône monotube toléré d'une hauteur maximum de 30m, bicolore : gris foncé en partie inférieure (RAL 9006) et gris clair au-dessus (RAL 9018)		
		Dans ZONES DE VUE : idem SU1			

Chapitre 3 : PRISE EN COMPTE DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS

3.1 Planification et Servitude d'Utilité Publique

3.1.1 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Après approbation de l'AVAP en septembre 2019, le PLU a été mis en compatibilité lors de sa révision, approuvée en juin 2021, et, sa modification n°1, approuvée en juin 2024, n'a pas apportée d'incompatibilité. L'AVAP étant une Servitude d'Utilité Publique, elle s'applique au PLU qui doit l'intégrer à ses prescriptions.

La modification n°1 de l'AVAP qui est destinée à corriger des erreurs matérielles (mise à jour des monuments historiques et requalifications d'immeubles) et à étendre l'acceptabilité des dispositifs solaires dans le SPR, n'a pas vocation à impacter le PLU, puisque celui-ci gère la constructibilité et les évolutions urbaines et renvoie au règlement de l'AVAP pour les questions d'aspect extérieur des immeubles.

>> Sous réserve d'une analyse plus détaillée, la compatibilité du PLU avec l'AVAP ne sera pas remise en question par la modification n°1.

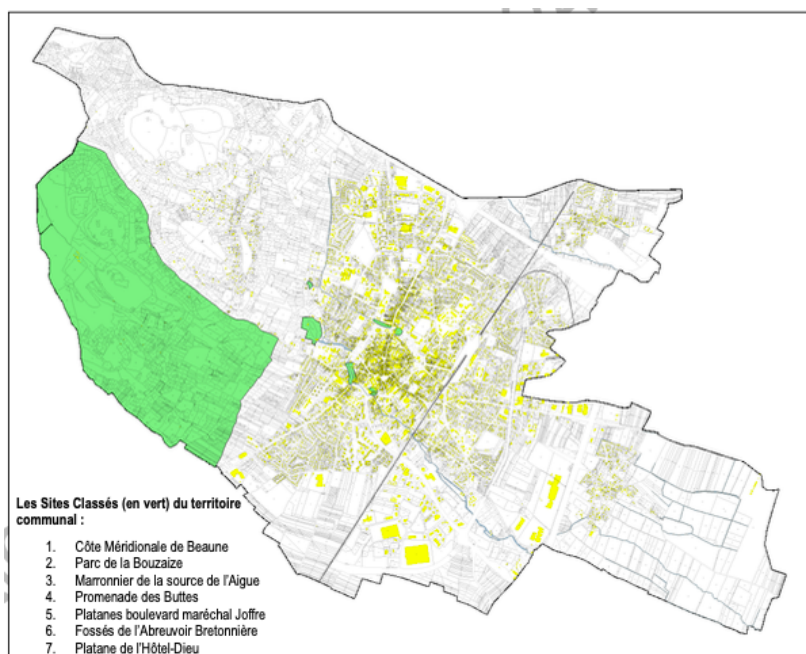
3.1.2 Protection des Sites – Sites Classés (servitude AC2 - loi 1930)

Les sites classés (repérés en vert sur le plan ci-contre) sont gérés par les dispositions du Code de l'Environnement (articles R. 341-1 à 31).

En raison de l'indépendance des règles, les emprises des Sites Classés ont été extraites du SPR beaunois.

>> La présente modification n°1 de l'AVAP n'impacte pas la spécificité des sites classés au titre du code de l'Environnement.

Figure 38 : Les emprises des Sites Classés (AC2) sur le territoire beaunois



3.1.3 Périmètre Délimité des Abords (PDA – servitude AC1) -

La servitude des abords des monuments historiques est en cours de remplacement par une procédure de PDA étudiée et justifiée pour limiter l'action de l'architecte des bâtiments de France à la seule application des prescriptions de l'AVAP dans son périmètre. Cette servitude AC1 est suspendue dans l'emprise du SPR.

>> La modification n°1 de l'AVAP n'a pas d'incidence sur la servitude des PDA.

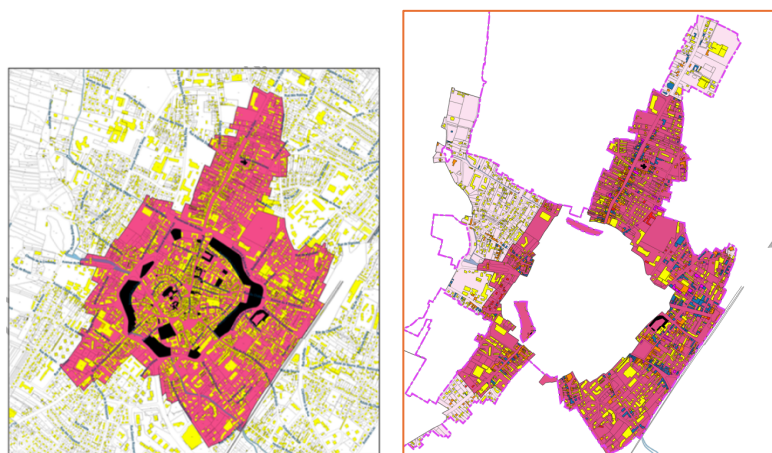


Figure 39 : A gauche l'emprise des PDA, à droite la superposition (rose foncé) des PDA avec le secteur SU2 (rose clair) faisant partie des « zones d'acceptabilité solaire »

3.2 Patrimoine Mondial

3.2.1 Le Bien, ses attributs, la zone écran, l'AVAP

L'inscription, le 4 juillet 2015, des Climats du vignoble de Bourgogne au Patrimoine mondial, en tant que paysage culturel évolutif et vivant, s'étend sur 13 475 ha, de Dijon jusqu'au sud de Santenay. Cette zone centrale prend la forme d'un cordon viticole étroit sur plus de 60 km de long comprenant la Côte de Nuits et la Côte de Beaune.

Complémentairement au parcellaire viticole façonnant le paysage des Climats, le Bien UNESCO intègre également les éléments culturels et patrimoniaux incarnant l'émergence et le développement de ce modèle de production viticole depuis 2 000 ans. C'est ainsi tout un géosystème – un territoire, un vignoble, une communauté humaine, une histoire, une culture, des savoir-faire, des villages et les centres historiques des Villes de Beaune et Dijon – qui est reconnu et valorisé par l'UNESCO.

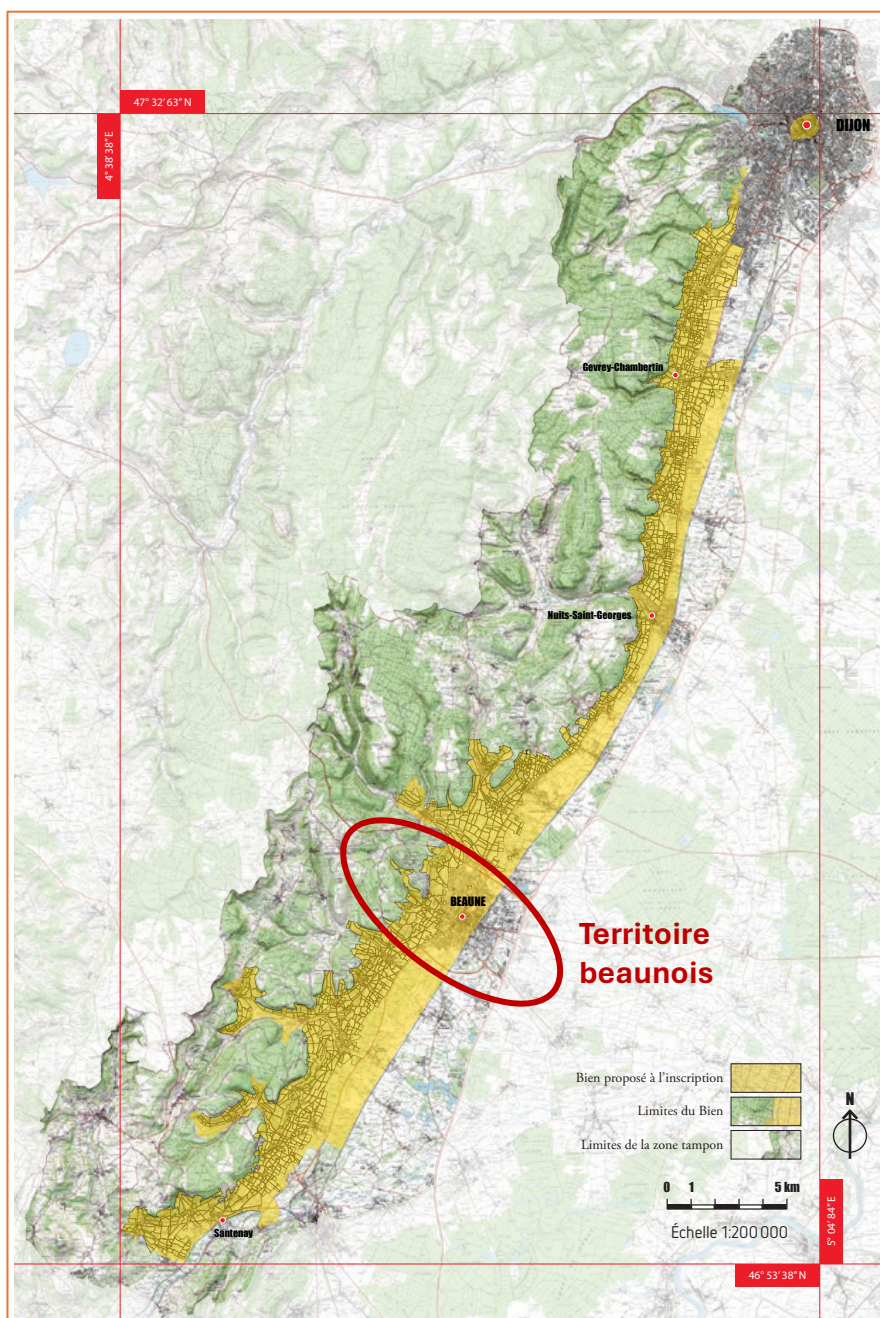


Figure 40 : Carte du Bien Universel de l'UNESCO – Représentations de la zone centrale du Bien sur fond jaune, et du relief de la zone tampon (vert et blanc) - <https://whc.unesco.org/fr/list/1425/cartes/>

La zone centrale est entourée d'une zone tampon de 49 755 ha qui s'étend à l'Est de la voie ferrée jusqu'à l'autoroute qui relie Lyon et Dijon. Cet interstice concentre les activités humaines contemporaines : infrastructures de transport, zones d'activités, extensions résidentielles en alternance avec les cultures céréalières. A l'ouest, la zone tampon s'épaissit sur le plateau des Hautes-Côtes. Elle donne de la profondeur au paysage viticole des Côtes. La zone tampon forme l'écran de la zone centrale. Des composantes paysagères liées au modèle productif des Climats sont lisibles dans le paysage de cette zone ainsi baptisée « zone écran » : parcelles de vigne, murets, caves, habitat vigneron...

La délimitation du périmètre du Bien repose sur la présence des attributs matériels et immatériels qui expriment de manière tangible la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) des Climats du vignoble de Bourgogne. Les attributs, matériels et immatériels, sont des témoignages du processus long de construction historique, économique, culturelle, sociale des Climats et ils se concrétisent sous la forme d'un ensemble de critères physiques et culturels liés au territoire des Climats, parmi lesquels sont notamment identifiés :

- Les attributs structurants liés à l'organisation du site des Climats,
- Les attributs figuratifs liés à l'émergence du site des Climats,
- Les attributs matérialisant une exploitation du site des Climats,
- Les attributs illustrant une culture scientifique et technique du territoire liée au site des Climats,
- Les attributs témoignant d'une culture sociale du site des Climats.

Chacun de ces critères est exprimé spatialement et/ou socialement pour établir le caractère exceptionnel et universel porté par le Bien.

Après l'inscription par l'UNESCO, afin d'accompagner et de maîtriser les évolutions du Bien en préservant les attributs spécifiques aux Climats, des outils dédiés ont été mis en place dont les AVAP font partie. En effet, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération « Beaune, Côte et Sud » qui s'étend de Ladoix-Serrigny à Santenay, 8 communes, dont la ville de Beaune, ont souhaité élaborer une AVAP pour s'inscrire dans la démarche de préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) des Climats.

Les procédures de création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) se sont fondées, lors de la phase de diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, et sur le repérage des zones sensibles de protection des Monuments Historiques et des attributs du Bien, pour tout le territoire communal. La définition du périmètre général de l'AVAP, découpé en secteurs, qui en découle, et les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune à tous les intervenants dans l'acte de construire avec pour objectif de maintenir l'esprit des lieux dans des évolutions choisies et ciblées.

A Beaune, le périmètre de l'AVAP ne couvre pas toute l'emprise du Bien s'étendant sur le territoire communal, laissant des « zones blanches » correspondant soit à des secteurs d'activité, soit à des zones pavillonnaires ou de grands ensembles qui ne contiennent pas ou peu d'éléments patrimoniaux. L'évolution de ces « zones blanches », non couvertes par l'AVAP, est gérée par le PLU.

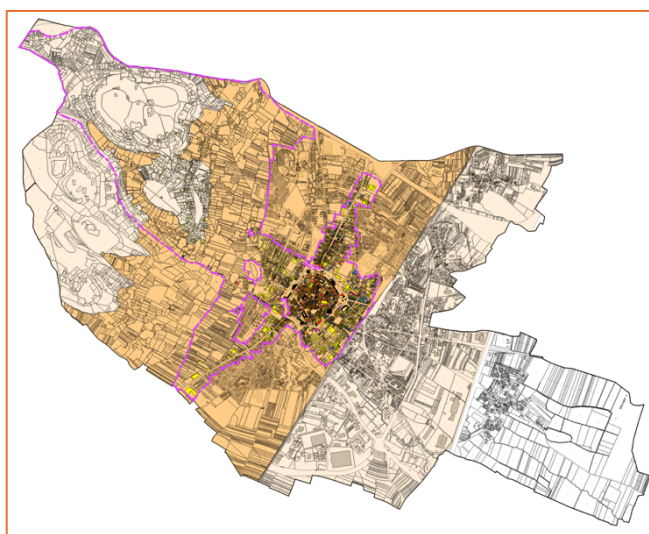


Figure 41 : Emprise du Bien sur le territoire communal – en orange la zone centrale, en bistre la zone écriin.

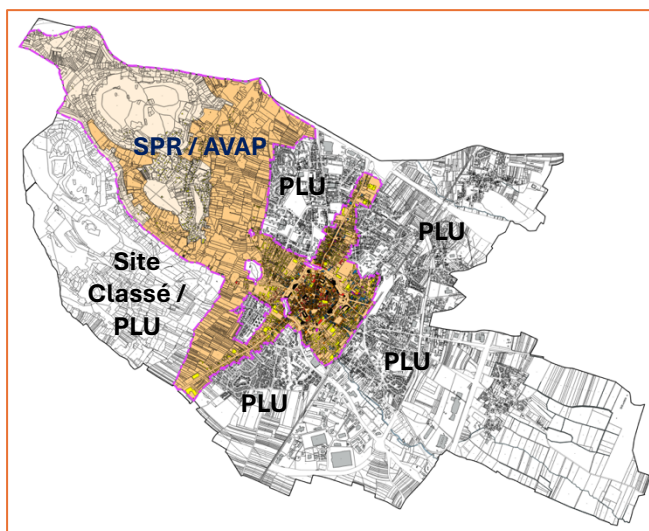


Figure 42 : zones colorées = l'emprise du SPR sur le territoire communal avec superposition des zones du Bien (zone centrale, zone écriin) sur le périmètre de l'AVAP

3.2.2 Modification de l'AVAP, respect des attributs du Bien

La préservation de la VUE du Bien est basée sur le maintien des attributs matériels et immatériels qui déterminent la qualité du site et qui lui confèrent sa longévité, sa résilience. L'AVAP qui promeut une gestion durable du patrimoine en protégeant les éléments essentiels de l'héritage tout en envisageant des évolutions mesurées des espaces et des immeubles sans qualité patrimoniale, participe à la préservation et à la mise en valeur des attributs constitutifs.

a) Attributs structurants liés à l'organisation du site

Les attributs structurants sont les composantes matérielles les plus significatives de l'organisation du Bien. Elles correspondent en premier lieu aux parcelles de vignes qui fondent l'inscription UNESCO et signent le paysage, mais également aux éléments bâtis qui agencent le Bien. Il s'agit de l'implantation des villages, des morphologies urbaines et des murets qui rythment la répartition entre les parcelles de vignes, les villes et les villages. Ces éléments bâtis et linéaires de pierre matérialisent des limites franches à toutes les échelles du Bien. Ces éléments sont lisibles dans le paysage des Climats. Ils dessinent une mosaïque singulière par une répartition nette et rythmée entre les surfaces occupées par le vignoble et celles liées à l'implantation des villes et villages.

Dès la conception de l'AVAP de Beaune, la prise en compte de l'histoire du site, de sa morphogenèse et de l'organisation paysagère du territoire a conduit les études vers une posture de respect des caractères structurants liés aux Climats à travers l'exploitation des richesses viticoles. Les aspects géomorphologiques du terroir, les relations tant physiques que visuelles entre le paysage viticole, les paysages naturels et urbains, et les développements sociétaux liés à l'activité humaine pour favoriser la fructification de la ressource vinicole ont dicté la formalisation des orientations de l'AVAP pour la protection et la mise en valeur du site.

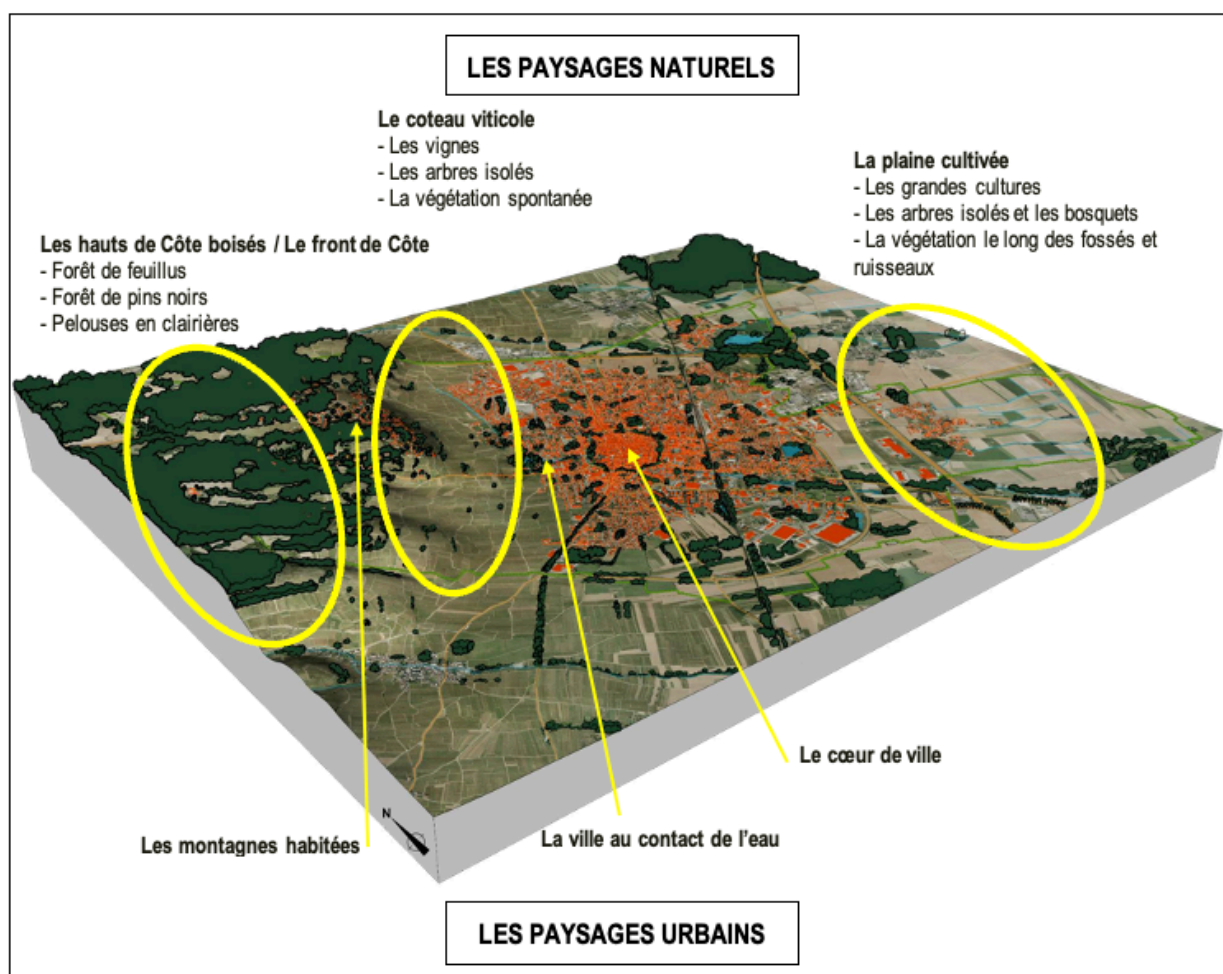
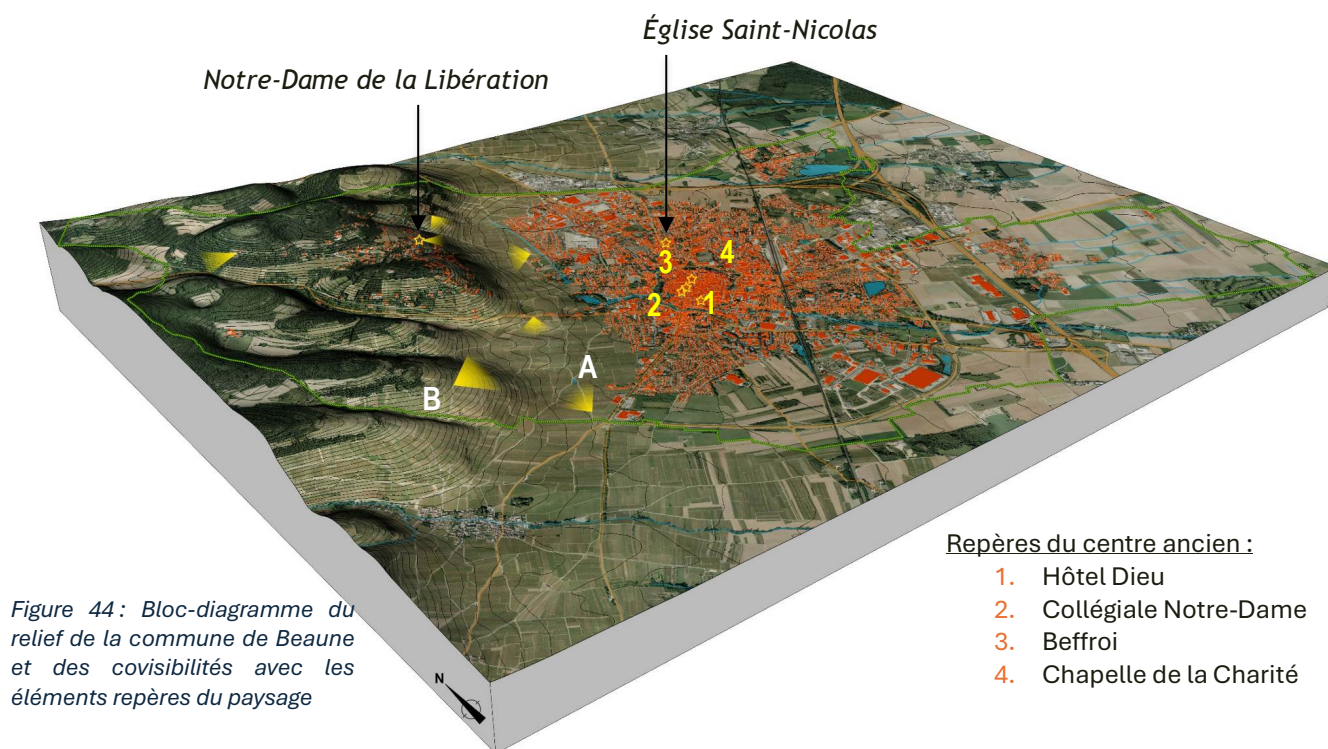


Figure 43 : les entités morphologiques du paysage beaunois

L'analyse morphologique des composantes du territoire démontre que les éléments repères révélés par les vues dans le grand paysage, la structure des différentes implantations liée à la composition naturelle des reliefs et des caractères pédologiques des sols, les limites urbaines stabilisées par l'histoire en préservant les terres nourricières, et, l'organisation de la trame du parcellaire viticole issue de la mise en exploitation ancestrale des vignobles, ont contribué à la formalisation des limites des secteurs de l'AVAP et à la définition de la servitude de la « zone de vue » de l'AVAP.



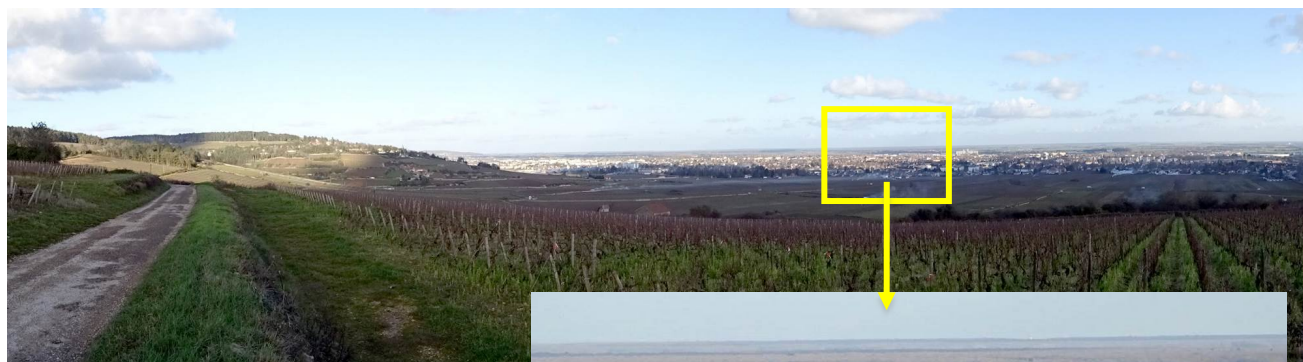


Figure 46 : Vue panoramique des composantes du grand paysage des vignobles et de sa relation avec la zone urbaine de Beaune (repère B)



La servitude engendrée par la mise en place de la « zone de vue » de l'AVAP permet de s'affranchir des limites des secteurs eux même déterminés par la composition du paysage. La servitude de « zone de vue » est donc une couche supra utilisée pour gérer finement, dans le règlement de l'AVAP, les contraintes prescriptives particulières à un ensemble qualitatif s'affranchissant des emprises sectorielles. La « zone de vue » s'étend principalement sur les espaces des vignobles protégés par le Bien, en élargissant son impact sur les franges (urbaines ou naturelles) périphériques.

>> La modification n°1 de l'AVAP, évaluant l'acceptabilité des dispositifs solaires dans le SPR, exclut la « zone de vue » des espaces pouvant recevoir ce type d'équipements. En cela, elle concourt à la préservation de l'attribut structurant lié à l'organisation du site des Climats, puisqu'elle interdit, en son sein, tout changement d'aspect visuel de ses espaces et elle favorise ainsi la pérennité de la trame parcellaire viticole et de ses relations avec les franges urbaines.

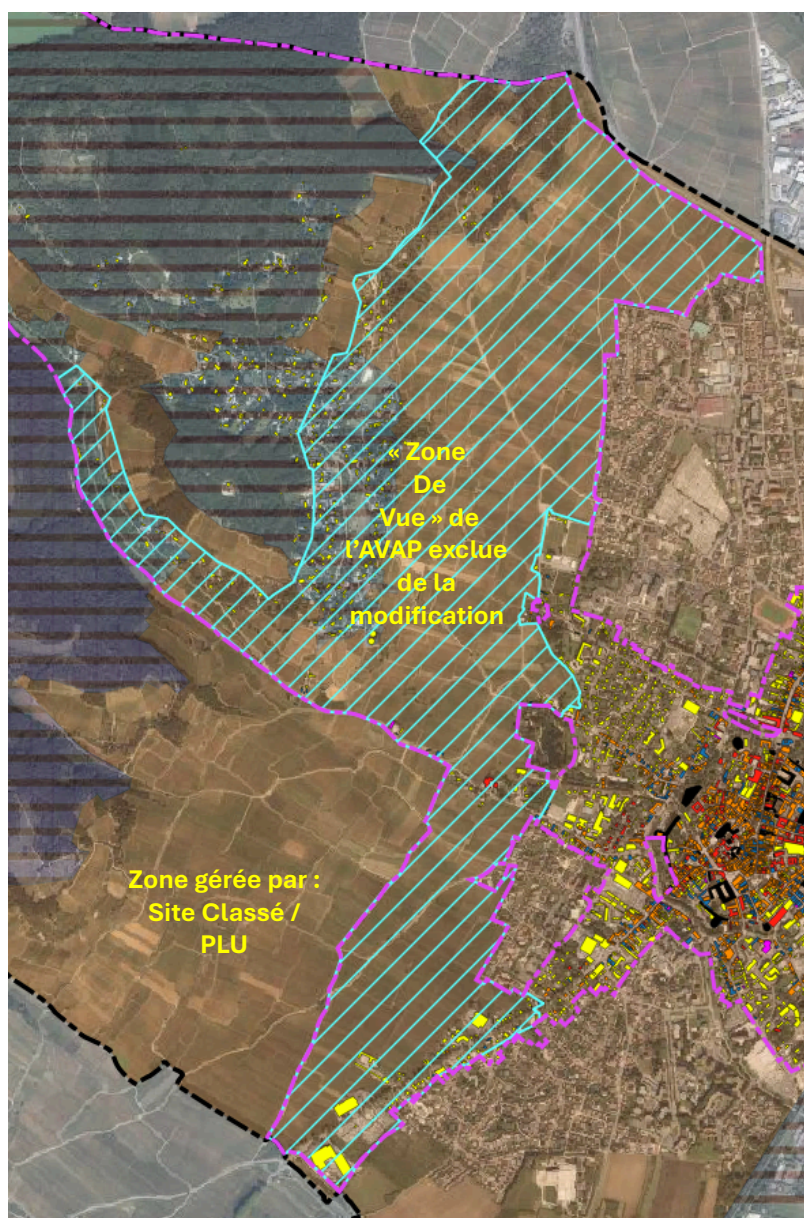


Figure 47 : carte superposant les limites de la zone centrale du Bien (fond de couleur orangée) et celles de la zone écran (lignes marrons horizontales), les limites du SPR (ligne tiretée mauve), la délimitation de la « zone de vue » de l'AVAP exclue de l'étude d'acceptabilité des dispositifs solaires

b) Attributs figuratifs liés à l'émergence du site

Les attributs figuratifs sont des symboles emblématiques de l'histoire locale. Ils représentent des lieux où se sont exercés un pouvoir religieux, politique, administratif, économique qui a influé et contribué au développement du modèle productif des Climats comme les Hospices de Beaune ou encore l'ancien hôtel des Ducs de Bourgogne (actuel musée du Vin de Bourgogne) à Beaune. L'histoire du site urbain, matérialisé à Beaune par ses remparts et ses fossés dont les vestiges conservés et mis en valeur témoignent de l'importance de la cité dans la structuration défensive de la province, démontre, en creux, l'étroite dépendance entre la viticulture et les pouvoirs (politiques et religieux), qui se sont épanouis dans un rapport d'apport de richesses vinicoles pour les uns et protection des biens et des productions pour les autres.

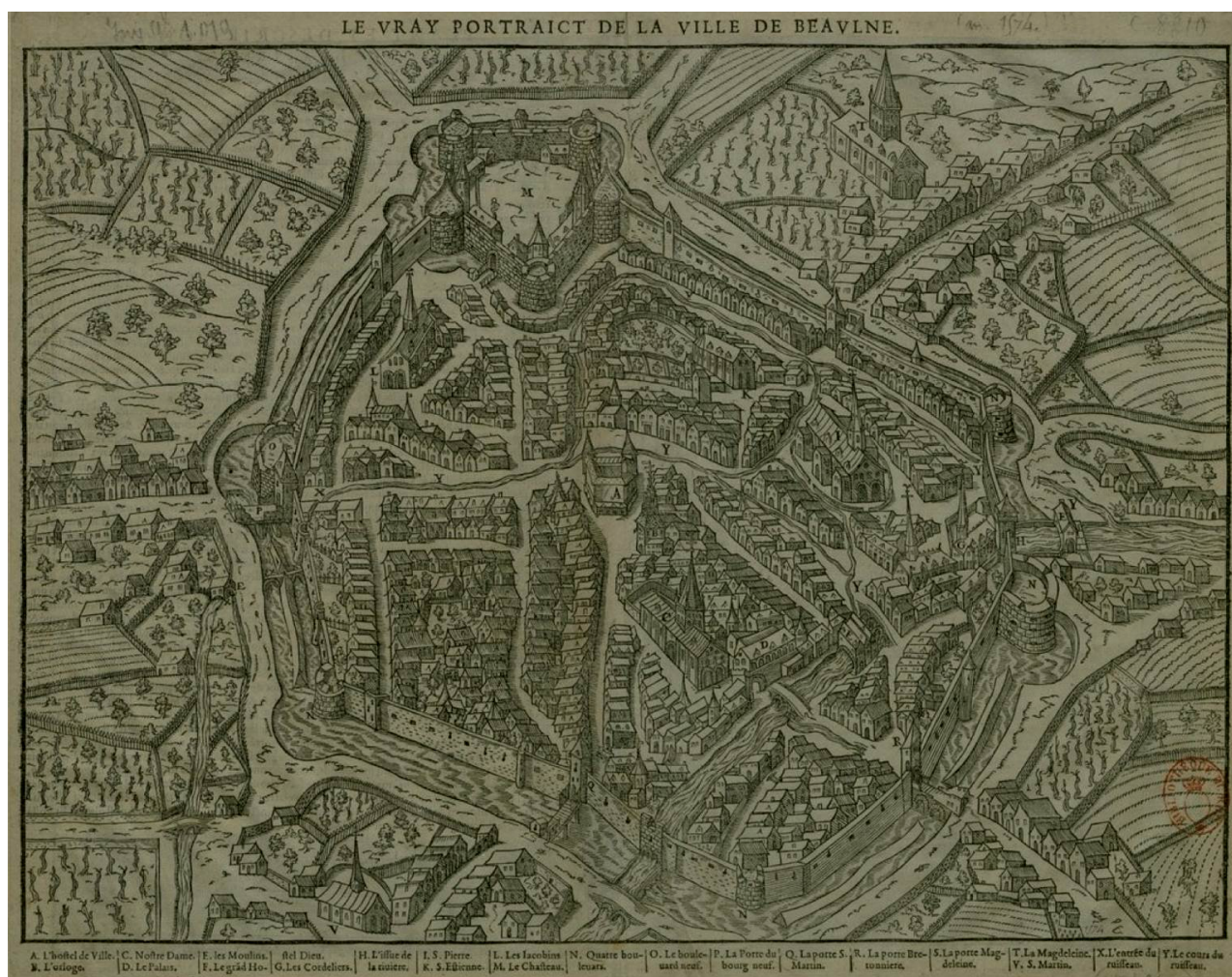


Figure 48 : en haut, les vestiges des remparts et des fossés dans le paysage urbain de Beaune – ci-dessus, plan cavalier de la Ville de Beaune (1574) figurant la cité, les fortifications et les fossés, mais aussi les faubourgs, les routes et les chemins, ainsi que les paysages des vignobles.

L'AVAP a qualifié le centre-ville de Beaune, avec ses 33 monuments historiques protégés (servitude AC1) et ses 4 sites classés (servitude AC2), comme le cœur du dispositif de mise en valeur du SPR en créant un secteur historique spécifique à forte densité patrimoniale, le SU1, qui inclut l'ancienne cité dans ses murs complétée par les fossés, les boulevards circulaires et la première rangée d'immeubles matérialisant les fronts bâtis périphériques.

Ce secteur, situé en plein cœur de la zone centrale du Bien, avec tous les immeubles qu'il contient, ne sera pas affecté par la modification n°1 de l'AVAP car, en raison de sa haute valeur patrimoniale il est exclu de la procédure d'acceptabilité solaire.

En préservant les caractères historiques des immeubles bâtis et non-bâtis, du secteur SU1, en prescrivant l'emploi de matériaux traditionnels mis en œuvre suivant des techniques ancestrales ; en qualifiant les immeubles selon leurs valeurs patrimoniales pour les inclure dans le dispositif de valorisation (conservation, préservation, restitution) ; en identifiant les espaces urbains structurants pour maîtriser leur évolution et les aménagements à venir, le secteur SU1 participe activement à la préservation des attributs figuratifs liés à l'émergence du site des Climats.

>> La modification n° 1 n'aura donc pas d'impact sur les transformations de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) dans le secteur SU1 de l'AVAP et elle maintiendra, ici, les attributs existants qui permettent de conserver les symboles emblématiques de l'histoire des lieux matérialisant l'émergence de pratiques culturelles locales et exceptionnelles.



Figure 49 : la densité urbaine du centre-ville de Beaune, les remparts et les fossés, matérialisant la relation d'interdépendance entre les pouvoirs locaux (protecteurs) et la production vinicole (richesses)

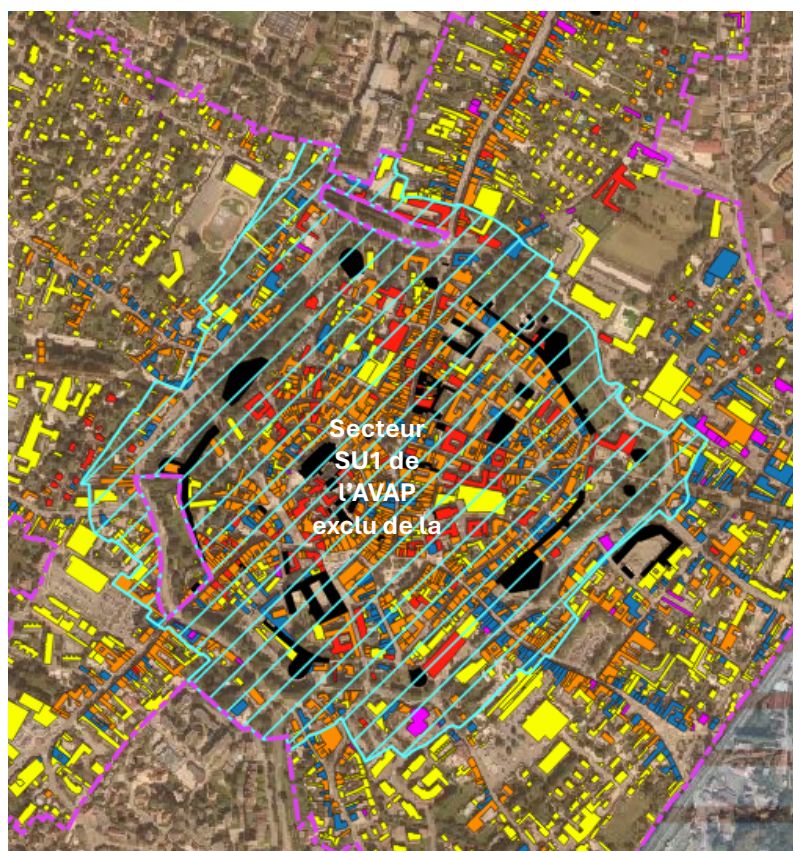


Figure 50 : Le secteur SU1 de l'AVAP, appartenant à la zone centrale du Bien, composé du centre historique de Beaune et de sa périphérie au-delà des boulevards circulaires, est exclu de la modification n°1 de l'AVAP

c) Attributs matérialisant une exploitation du site des Climats

Les attributs matérialisant l'exploitation du site des Climats correspondent aux composantes physiques traduisant le caractère viticole du paysage par des pratiques et des usages spécifiques. Ils participent à la singularité du Bien. Il s'agit : des cabottes, des meurgers, des murets de soutien des terres, voire des murs de clôture délimitant les « clos », qui ont permis l'installation du vignoble sur les coteaux, son exploitation à distance des lieux de vie et son développement. Il s'agit également de l'habitat vigneron et des ensembles viticoles, des cuveries, des celliers, qui organisent et signent l'architecture villageoise et urbaine. Tous ces éléments caractérisent le modèle économique productif des Climats. Les attributs matériels de l'exploitation des Climats sont l'expression visible d'une valorisation viti-vinicole du territoire. Leur présence participe à la délimitation spatiale du Bien.

Les qualifications des éléments issues des inventaires patrimoniaux effectués pour l'AVAP s'intéressent non seulement à la typologie des immeubles bâtis et à la qualité des immeubles non-bâtis, mais elles recensent aussi les éléments du patrimoine vernaculaire pour les identifier et les protéger. Du meurger au portail de clôture en passant par tous les éléments en pierres sculptées ou assemblées, le carnet des fiches de ce patrimoine détaille, en deux volumes, les 266 entités recensées sur la commune de Beaune. En complément, les clôtures (murs pleins ou avec grilles) et les murets de soutien des terres délimitant les parcelles de vigne ont été recensés et matérialisés sur le document graphique de l'AVAP.

>> Tous ces éléments du patrimoine vernaculaire (ou « petit patrimoine ») matérialisant l'exploitation viti-vinicole du site des Climats, ainsi que les bâtis patrimoniaux qualifiés en fonction de leur authenticité, sont protégés par l'AVAP dans le titre 2 du règlement écrit, partie du règlement qui n'est pas réécrite par la présente modification n°1. Ces attributs sont donc protégés et ils ne subiront pas de modification.

☆	Objet Isolé Protégé (voir titre 2 et carnet d'inventaire)
—	Clôture en pierres (voir titre 2)
- - -	Mur de Soutien (voir titre 2)
.....	Muret + Grille (voir titre 2)

Figure 51 : la légende des éléments vernaculaire protégés de l'AVAP

d) Attributs illustrant une culture scientifique et technique du territoire, et ceux témoignant d'une culture sociale du site des Climats

Ces deux derniers attributs qui s'intéressent plus particulièrement à la reconnaissance d'une culture professionnelle et aux savoir-faire techniques ayant participés au dynamisme œnologique, à l'amélioration qualitative des productions et à la transmission des gestes culturels, entrent difficilement dans un outil de planification urbaine comme l'AVAP.

>> Cependant, en promouvant les savoir-faire des artisans et en perpétuant l'utilisation des matériaux locaux et ancestraux (la pierre, le bois, la chaux, la terre cuite, le métal), les prescriptions de l'AVAP participent au maintien des valeurs intrinsèques du territoire et perpétuent les traditions à transmettre aux générations futures.



Figure 52 : Cabotte (petit abri dans les vignes) et clôture de clos avec son portillon, protégés par l'AVAP au titre du petit patrimoine vernaculaire

3.2.3 Zones d'acceptabilité des dispositifs solaires et préservation de la VUE

La préservation de la VUE (Valeur Universelle Exceptionnelle) vise la sauvegarde d'attributs matériels et immatériels, de même que le maintien d'un géosystème actif au travers de la gestion du paysage.

L'acceptation des dispositifs solaires dans le Bien risque d'apporter une altération de sa composante paysagère en introduisant des matériaux, des volumétries, des effets de miroir, rompant la cohérence des échelles et la sensibilité patrimoniale des espaces. La diversité des formes de production est un risque d'atteintes au Bien et à la VUE par une multiplication de « petits » projets changeant profondément la perception des paysages labellisés. Ainsi, toute altération des composantes physiques du territoire, toute évolution des usages et des pratiques, ou toute implantation nouvelle doit être examinée au prisme de ses potentielles atteintes à la VUE

a) Grands projets photovoltaïques au sol (champ ou ferme solaire)

En raison de l'emprise minimisée de la zone d'acceptabilité solaires (une partie du secteur SU2 et quelques zones en îlots du SU3 de l'AVAP), et, de la taille des parcelles le plus souvent bâties, les possibilités d'implantation de grands projets photovoltaïques sont minimales, voire impossibles.

>> Ainsi, le projet de modification n°1 de l'AVAP n'autorise pas ce type de projets ce qui préserve la VUE.

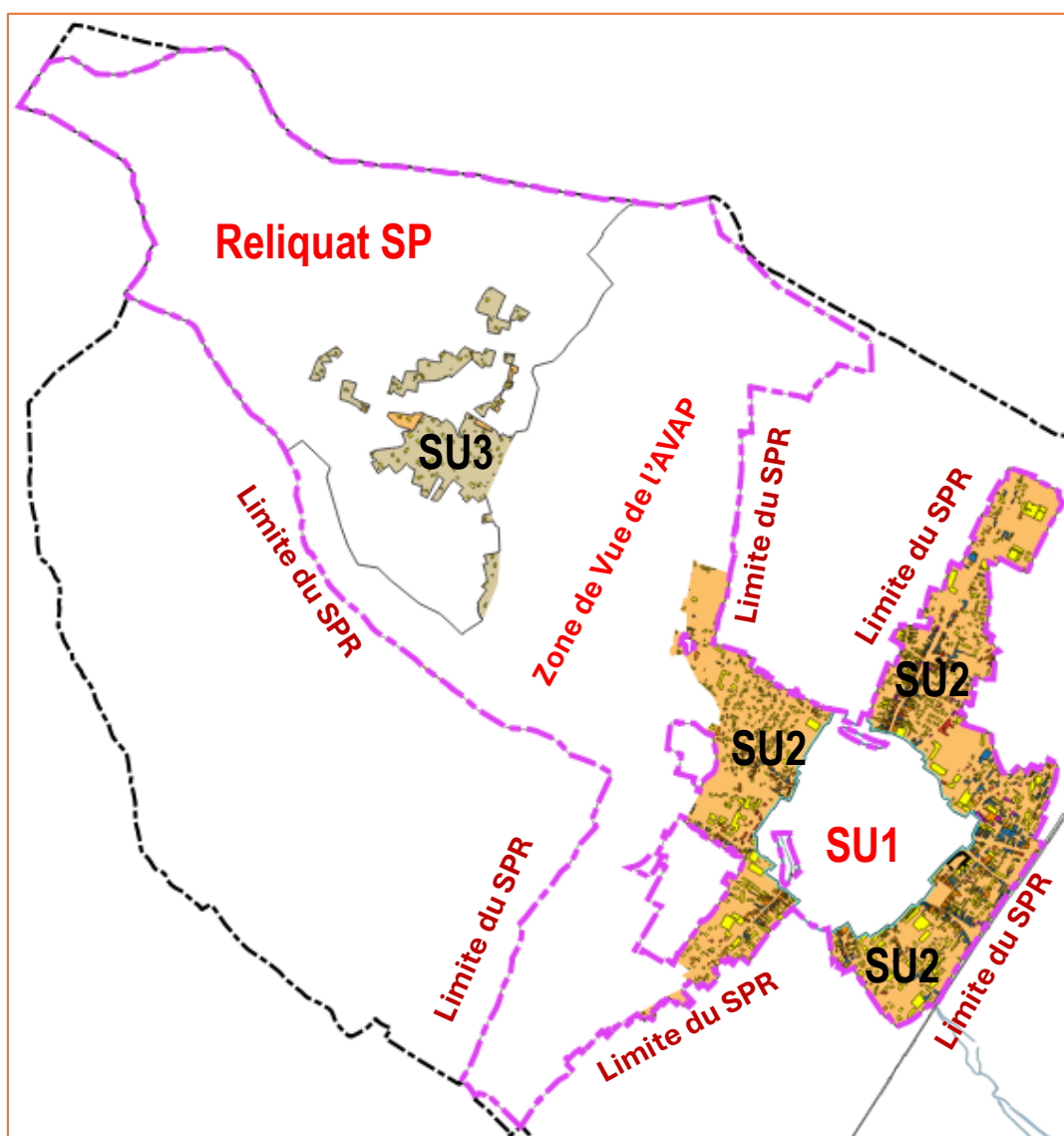


Figure 53 : Zones d'acceptabilité solaire de l'AVAP (zones colorées) avec reliquat de la zone centrale du Bien (orange) et emprise de la zone écrin (vert-pistache dans la « Montagne » de Beaune) : les grands projets photovoltaïques y sont impossibles donc interdits

b) Ombrières photovoltaïques des parcs de stationnement

Il semble aujourd'hui difficile, à la vue de la réglementation nationale, d'empêcher systématiquement la réalisation d'ombrières sur les parcs de stationnement de 500m² et plus, tant pour des raisons financières (production d'électricité verte locale) que pour des questions environnementales (réduction des îlots de chaleur et de la production de Gaz à Effet de Serre).

L'acceptabilité, par l'AVAP, de ce genre de dispositif en regard de la préservation de la VUE des Climats peut être justifiée par deux dispositions prescriptives amendant le règlement écrit :

- Prise en compte de la sensibilité des axes de communication structurants du Bien qui constituent des vecteurs dynamiques de perception et d'entrée du territoire : la route de Dijon à Santenay en particulier => recul et végétalisation
- Définition des qualités et des formes des capteurs => implantation et discrétion.

Chacune de ces dispositions tendent à minimiser l'impact de ces dispositifs dans le SPR, et donc dans le Bien.

• La « Route des vins »

Lors de la création de l'AVAP, les orientations de préservation des patrimoines ont plaidé pour concevoir un périmètre couvrant les entrées de la ville traversées par l'ancienne RN 74 (aujourd'hui RD974 en Côte-d'Or) qui allait de Nancy à Paray-le-Monial en parcourant tout le Bien des Climats du Nord au Sud (de Dijon à Santenay).

La traversée de Beaune est ponctuée, depuis le Nord, par les appellations suivantes : « Route de Dijon » ; « Rue du Faubourg Saint-Nicolas » ; et après la traversée du centre-ville par les boulevards circulaires ; « Rue du Faubourg Bretonnière » ; « Route de Pommard ».

Si les parcours dans les tronçons proches du centre-ville (ceux dénommés « rue ») sont canalisés par des fronts bâtis implantés à l'alignement, les tronçons des « routes » sont ponctués d'établissements d'activités ou commerciaux qui possèdent de grands parcs de stationnement existants.

L'objectif des règles de la modification n°1 est de permettre la réalisation d'ombrières mais de préserver visuellement les parcours de découverte du territoire de leurs vues directes en éloignant leur implantation de 20m par rapport à la limite de l'alignement, et en imposant la végétalisation de cette bande de recul par la plantation d'arbres de petites et de hautes tiges. Il s'agit ici de désimperméabiliser les espaces proches des voiries tout en « ombrant » naturellement les stationnements éventuels situés dans cette zone et en dissimulant les dispositifs solaires.

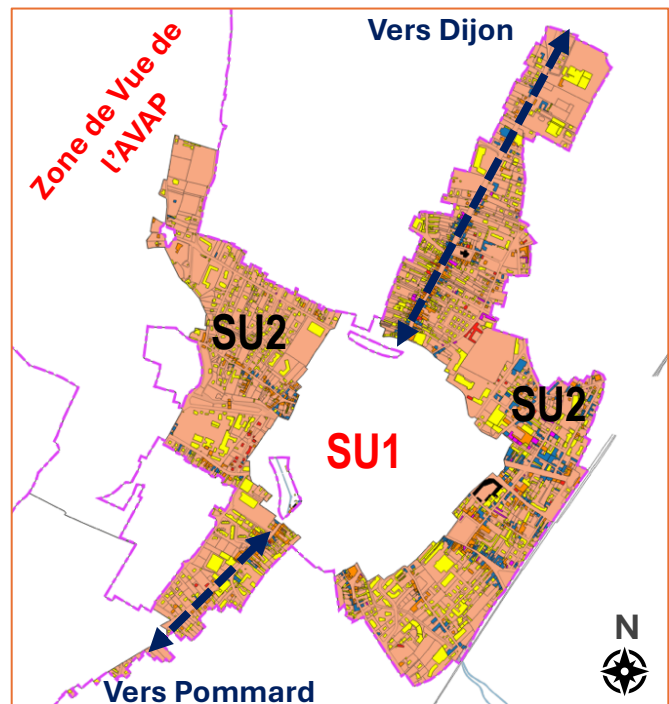


Figure 54 : Zone d'acceptabilité solaire à l'Est de l'AVAP : La zone centrale du Bien (en orange), le secteur SU2 et la « Route des Vins » (RD974).

• Qualités et formes

La modification n°1 de l'AVAP impose que les ombrières photovoltaïques des parcs de stationnement présentent des qualités tant volumétriques qu'esthétiques. En réduisant leur surface unitaire à un maximum de 150m² (soit 10 places de stationnement), ce qui évite l'impression visuelle d'un « champ » solaire, et, en recommandant l'utilisation d'ombrières à double versant, ce qui permet de limiter la vue depuis les espaces libres sur les panneaux car les pentes dirigées vers le centre du dispositif ne laissent apparaître que la rive haute du versant (voir schéma), sur laquelle il est demandé un habillage périmétrique et pour assurer la qualité esthétique un habillage de la sous-face. Ces dispositifs solaires sauront se rendre discrets dans le secteur SU2 en s'apparentant à des auvents plats.

De plus, le découpage parcellaire dans les zones de grands parcs de stationnement le long de la « route des Climats » correspond à de longues parcelles orientées NO / SE. Une ombrière à double versant contrarié nécessite que l'axe principal soit orienté Nord-Sud pour un rendement optimum (les pentes orientées vers l'Est et vers l'Ouest captent les rayons du soleil toute la journée). Cette constante parcellaire et la nécessité d'implantation NS (ou -45° à +45° par rapport au Sud) de la grande longueur de l'ombrière est favorable à la dissimulation des capteurs vus depuis la route.

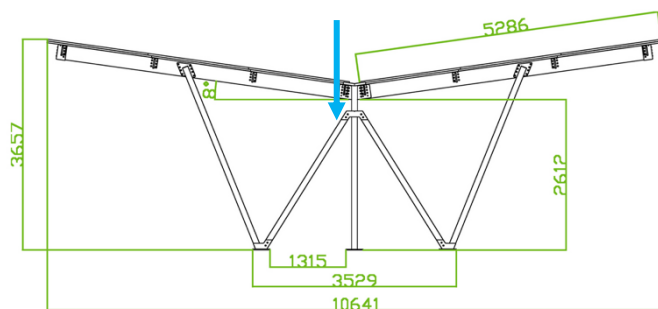


Figure 57 : Schéma d'un dispositif à double versants contrariés acceptable dans le SPR (ci-dessus), et photos de principes (ci-dessous)

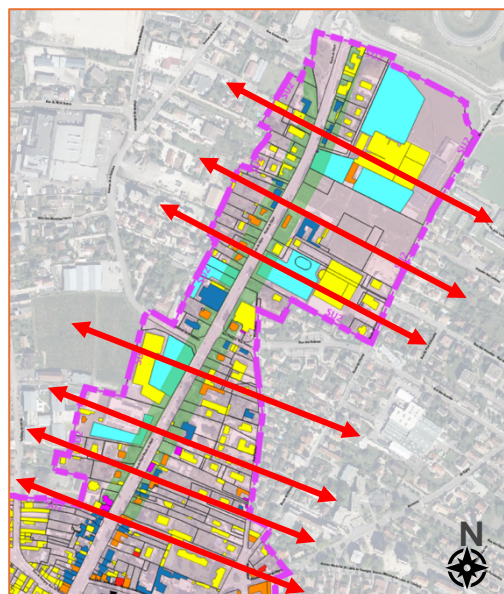
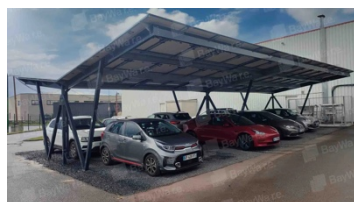


Figure 56 : Sens des découpages parcellaires le long de la « route RD917 »



Figure 55 : simulation de la transformation d'un parc de stationnement avec mise en œuvre d'ombrières – Flèches bleues = direction des axes de bas de pentes.

c) *Panneaux photovoltaïques sur couvertures*

Qu'ils soient disposés en toitures-terrasses ou sur des couvertures à pente, il convient de considérer pour l'acceptabilité des dispositifs solaires que :

- Seul le bâti sans qualité patrimoniale est concerné,
- La zone d'acceptabilité est limitée aux parties des secteurs SU2, ponctuellement SU3, qui ne sont pas incluses dans la « zone de Vue » de l'AVAP,
- Les dispositifs ne sont pas visibles depuis les espaces publics (y compris depuis les espaces situés en SU1 de l'AVAP).

Pour les dispositifs sur toitures à pente qui répondent aux critères ci-dessus :

- L'orientation des versants de couverture sur lesquelles les dispositifs sont tolérés est comprise entre -45° et +45° par rapport à l'orientation plein Sud (azimut 0°),
- Les dispositifs sont situés dans le tiers inférieur du versant de la couverture
- Les matériaux des capteurs sont de finition mate, non réfléchissant pour éviter les effets « miroirs », et les profils sont de la teinte des capteurs, eux-mêmes de la teinte de la couverture support.

Pour les dispositifs sur toitures-terrasses les acrotères doivent masquer les capteurs et les garde-corps de sécurité en métal ne sont pas visibles depuis l'espace public.

>> Ainsi, dans la « zone d'acceptabilité solaires », le Bien sera faiblement impacté par la modification n°1 car l'application des prescriptions visant l'insertion des dispositifs solaires portées par l'article 3.3 du titre 3 de l'AVAP permettront de minimiser leur nombre et de les rendre discrets, d'autant plus que la zone de sensibilité de la VUE est concentrée à l'Ouest du secteur urbain de Beaune, ce qui engendre peu de covisibilité avec l'orientation Sud-Ouest à Sud-Est des dispositifs solaires autorisés.

3.2.4 Conclusion de l'impact sur la VUE

La Valeur Universelle Exceptionnelle des Climats du vignoble de Bourgogne s'appuie sur la préservation des attributs matériels et immatériels et sur le maintien des interrelations sociales et spatiales qui fondent le géosystème. Ainsi, toute altération des composantes physiques du territoire, toute évolution des usages et des pratiques, ou toute implantation nouvelle doit être examinée au prisme de ses potentielles atteintes à la VUE.

La préservation des attributs matériels et immatériels des Climats dans le SPR de Beaune est assurée par l'AVAP, et le projet de sa modification n°1 ne remet pas en question cette constante.

La modification n°1 de l'AVAP qui définit les « zones d'acceptabilité solaire » par l'exclusion du secteur SU1 et de la « zone de vue » inhérente à la qualité paysagère du territoire viticole qui a justifié l'inscription des Climats des vignobles de Bourgogne sur la liste des Biens du Patrimoine Mondial, minimise l'emprise des installations acceptables de dispositifs solaires dans la zone centrale du Bien.

En zone urbaine dense du SU2, l'implantation des capteurs est conditionnée par des critères qualitatifs visant leur insertion dans l'espace urbanisé.

De même, en zone urbaine diffuse (SU3) de la « Montagne de Beaune », les règles d'insertion et de discrétion des capteurs visent la préservation du Bien

Ainsi, la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Bien ne sera pas fondamentalement affectée par la modification n°1 de l'AVAP, les « zones d'acceptabilité solaire » et les prescriptions d'insertion pérennisant les qualités principales du SPR sans véritablement les transformer.