Outlook

Enquête Publique du PVAP de Neuf-Brisach

À partir de A__. / S<. y.s li@gmail.com>
Date Dim 2026-10-25 22:52
À PVAP <pvap@alsacerhinbrisach.fr>

1 pièce jointe (2 Mo)
Courrier S Commissaire Enqueteur PVAV volet roulant velux.pdf;

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PVAP de Neuf-Brisach, nous vous adressons ci-joint une observation concernant la prescription figurant page 51 du règlement relative aux châssis de toit, qui interdit la pose de volets roulants sur des fenêtres de toit existantes.

Nous sommes propriétaires d'une maison située dans le périmètre du SPR et sommes directement concernés par cette prescription. Notre habitation relève du bâti non protégé et ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier. Notre courrier explique les raisons de notre demande. En effet, notre maison comporte plusieurs fenêtres de toit existantes, dont deux sont visibles depuis l'espace public. Nous nous interrogeons sur la justification d'une interdiction systématique des volets roulants sur ce type de bâti, alors que leur installation ne remettrait en cause ni le volume, ni la silhouette, ni les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Il nous semble important que les prescriptions applicables au bâti permettent aux propriétaires d'améliorer et d'entretenir leur logement lorsque les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ne sont pas remises en cause. À Neuf-Brisach, de nombreux bâtiments restent à rénover ou à adapter aux enjeux climatiques et énergétiques. Des règles trop restrictives risquent de freiner des améliorations pourtant bénéfiques à la qualité du bâti et au confort des habitants.

En vous remerciant de l'attention portée à cette observation, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement

A_ _ . et C S

A et C S

68600 NEUF-BRISACH

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique relation au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Neuf-Brisach

Communaute de Communes Alsace Rhin Brisach
16, rue de Neuf-Brisach
BP 20045
68600 VOLGELSHEIM

Neuf-Brisach, le 20 octobre 2026

Objet : Volets roulants sur châssis de toit

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans sa rédaction actuelle, le règlement du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine prévoit, pour le bâti non protégé (p. 51), que les châssis de toit soient « enchâssés dans la couverture dans le sens vertical, sans élément en saillie (ex : caisson de volet roulant) », sans distinction selon la visibilité depuis l'espace public ou l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné.
Cette rédaction revient à interdire de fait la pose de volets roulants sur l'ensemble des fenêtres de toit du secteur, y compris sur des bâtiments ordinaires, non protégés et parfois peu ou pas visibles depuis l'espace public.

Cette interdiction générale apparaît aujourd'hui difficilement conciliable avec les enjeux d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la performance énergétique des logements. À Neuf-Brisach, de nombreux combles ont été aménagés en logements et sont particulièrement exposés aux fortes chaleurs estivales. Or les solutions alternatives, telles que les stores intérieurs ou les stores extérieurs, n'offrent pas le même niveau de performance thermique que les volets roulants extérieurs. Ces derniers contribuent également à améliorer le confort d'hiver en limitant les déperditions thermiques

Cette règle nous interpelle tout particulièrement car elle concerne directement notre habitation.

Nous sommes propriétaires d'une maison de reconstruction d'après-guerre située dans le périmètre du SPR. Celle-ci comporte sept fenêtres de toit existantes. Notre projet ne consiste ni à modifier la toiture ni à créer de nouvelles ouvertures, mais simplement à équiper ces fenêtres de volets roulants afin d'améliorer le confort thermique du logement, tant en été qu'en hiver.

Or, dans sa rédaction actuelle, le règlement rend ce projet impossible.

Pourtant, la maison ne présente pas de caractère patrimonial particulier. Il ne s'agit ni d'un bâtiment remarquable, ni d'une construction représentative de l'architecture Vauban. Elle ne participe pas davantage à un alignement historique ou à une composition urbaine sensible.

Par ailleurs, la visibilité des fenêtres concernées depuis l'espace public est très limitée. Sur les sept fenêtres existantes, seules deux sont réellement visibles depuis la rue. Trois autres ne sont visibles que de manière ponctuelle et lointaine depuis le point d'apport volontaire situé à l'arrière de la propriété. Les deux dernières ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Dans ces conditions, nous nous interrogeons sur le préjudice patrimonial concret que représenterait l'installation de volets roulants sur des fenêtres de toit déjà existantes. La seule évolution est dans la présence d'un caisson de faible dimension La silhouette du bâtiment, son volume, la composition de sa toiture et sa lecture architecturale demeureraient inchangés.

Au-delà de notre cas personnel, cette situation illustre les limites d'une interdiction générale appliquée indistinctement à l'ensemble du bâti non protégé, sans prise en compte de la visibilité réelle des équipements ni de l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné.

Il nous semblerait plus pertinent d'adopter une approche graduée :

- autoriser par principe les volets roulants sur les châssis de toit des bâtiments non protégés,
- maintenir une appréciation au cas par cas lorsque les châssis sont visibles depuis l'espace public,
- conserver également un examen au cas par cas pour les bâtiments protégés, en tenant compte notamment de la visibilité effective des équipements et des enjeux patrimoniaux.

Nous proposons une rédaction de la disposition concernée en page 51 selon les termes suivants :

Châssis de toit

Les châssis de toit sont implantés dans le sens vertical de la pente et intégrés au plan de la couverture. Les volets roulants et autres dispositifs extérieurs de protection solaire ou thermique associés aux châssis de toit sont autorisés sur les immeubles non protégés.
Toutefois, leur implantation peut être refusée lorsque leur visibilité est de nature à porter atteinte à la préservation d'un immeuble protégé, d'un ensemble urbain remarquable ou d'une perspective patrimoniale identifiée par le présent PVAP.

Une telle évolution permettrait de mieux concilier les objectifs de préservation du patrimoine avec les enjeux d'adaptation au changement climatique, d'efficacité énergétique et de confort des habitants tout en maintenant les outils nécessaires à la protection des secteurs les plus sensibles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

A & C S