

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
NUITS-SAINT-GEORGES (21)

# RÈGLEMENT DE L'AVAP

TITRE 1 : pp 3 à 15  
TITRE 2 : pp 17 à 37  
TITRE 3 : pp 39 à 55

## DOSSIER APPROUVÉ le :

Mairie – 21 700 – NUITS-SAINT-GEORGES

☎ 03 80 62 01 20 ✉ aurelie.dulau@nuitsstgeorges.fr

✉ Place d'Argentine – 21 700 🌐 www.ville-nuits-saint-georges.fr

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

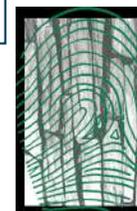


Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

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



Eve Lagleyze  
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél. 05.46.41.91.81  
Mail : ericenon@yahoo.fr

Avec la participation de : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ----- Johanna SER Y – Architecte DPLG ----- Vincent LEGRAND - Juriste

# Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de : NUITS-SAINT-GEORGES (21)

## RÈGLEMENT

### TITRE 1 :

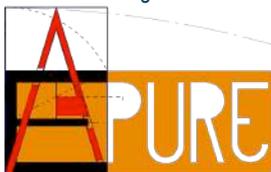
### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### DOSSIER APPROUVÉ le :

Mairie – 21 700 – NUITS-SAINT-GEORGES

☎ 03 80 62 01 20 ✉ aurelie.dulau@nuitsstgeorges.fr

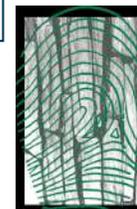
✉ Place d'Argentine – 21 700 🌐 www.ville-nuits-saint-georges.fr



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

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

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



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05.46.41.91.81  
Mail ericenon@yahoo.fr

Avec la participation de : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ----- Johanna SEREY – Architecte DPLG ----- Vincent LEGRAND - Juriste



# TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
<u>ARTICLE 1. FONDAMENT LEGISLATIF .....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP .....</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE .....</u>	<u>7</u>
<b>4.1 Le régime des déclarations .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2 Les effets de la création de l'AVAP .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3 La consistance de l'AVAP .....</b>	<b>10</b>
<u>ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....</u>	<u>13</u>
<u>ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES .....</u>	<u>13</u>
<u>ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE &amp; CREATION ARCHITECTURALE, Développement durable .....</u>	<u>13</u>
<u>ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP .....</u>	<u>14</u>
<u>ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRE 2 &amp; 3) .....</u>	<u>14</u>

## **ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF**

Cadre législatif et réglementaire (dispositions transitoires)

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les AVAP deviennent, *au jour de leur création, des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. En conséquence, leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP.*

Toutefois, l'article 114 II. de la loi LCAP prévoit que les AVAP dont l'élaboration a été engagée avant son entrée en vigueur se trouveront soumises provisoirement à des dispositions transitoires : « *II. – Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.* »

En conséquence, la présente AVAP est soumise aux prescriptions suivantes :

- **La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
- **Les livres VI (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, et en particulier :**
  - \* **Les articles L621-1 et suivants concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;**
  - \* **Les articles L642-1 et suivants (version en vigueur du 14/07/2010 au 06/07/2016 du Code du Patrimoine) concernant la création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
  - \* **Les articles L632-1 et D632-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les régimes de travaux applicables aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable**
  - \* **Les articles L633-1 et D633-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les dispositions fiscales applicables aux propriétaires d'immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable**
- **Les livres V (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement les Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;**
- **Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;**
- **Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;**
- **Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».**

## **ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'applique sur le territoire communal de NUIITS-SAINT-GEORGES , dont le périmètre est délimité sur le(s) document(s) graphique(s) joint(s) dans le dossier de l'AVAP. Suivant l'Article 114 de la loi 2013-925 du 7 juillet 2016 : « *Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.*

### **ARTICLE 3.      CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP**

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels. Il justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE (Architectural, Paysager, Environnemental) est joint en annexe.
- le **règlement**, composé de 3 titres
- le **document graphique** composé de 2 plans au format A0 :
  - 01 – A1 Secteurs et éléments repérés de l'AVAP (zone urbaine)
  - 02 – A2, A3, A4 Secteurs et éléments repérés de l'AVAP (La Serrée, Concœur et Corboin)

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions de l'AVAP font l'objet d'un **cahier de conseils** joint en annexe.

Les termes techniques employés dans le règlement sont expliqués dans un **lexique** inséré à la fin du rapport de présentation de l'AVAP.

Les éléments repérés du « petit patrimoine » font l'objet de **fiches descriptives** regroupées en annexe.

### **ARTICLE 4.      PORTEE JURIDIQUE**

#### **4.1 Le régime des déclarations**

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles ou leur démolition totale ou partielle et les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (déboisement, aménagements paysagers, travaux de voiries, etc...) sont soumis à autorisation préalable (Article L632-1 du Code du patrimoine).

L'autorisation est accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (le Maire ou son représentant), après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. L. 632-2 du code du patrimoine).

L'autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre de procédures d'autorisation d'occupation du sol réglementées par le Code de l'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable et permis de démolir),
- soit pour des travaux **non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme** (antennes, paraboles, conduits de fumée, climatiseurs, abattage d'arbre, plantations, déboisements, etc...).

Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront

l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3, à savoir :

« *Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :*

- a) Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;*
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- c) Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;*
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. »*

#### **4.2 Les effets de la création de l'AVAP**

La création d'une AVAP induit des effets sur les autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

##### **a) Abords des monuments historiques**

Les servitudes pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits (rayon de 500 mètres) situés dans l'AVAP sont suspendues dans le territoire de l'AVAP. Cette suspension s'applique pour tous les abords des monuments historiques existants ou ultérieurement protégés, situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

##### **b) Archéologie**

La création de l'AVAP n'impacte aucunement les opérations archéologiques autorisées et contrôlées par l'Etat. Voir aussi l'article 6 du présent titre.

##### **c) Arrêtés de péril**

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le périmètre d'une AVAP (Article R511-2 du Code de la Construction). L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

##### **d) Camping et caravanage**

Le camping et le stationnement des caravanes **sont interdits** sur le territoire de l'AVAP, sauf :

- autorisation exceptionnelle et pour une courte durée du Maire (ou de son représentant) et accord de l'ABF,
- sur les terrains des établissements existants, à la date de création de l'AVAP, destinés à ce type d'exploitation professionnelle.

##### **e) Permis de démolir**

En vertu des articles L. 421-13 et R. 421-28-a du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé pour les démolitions devant intervenir dans les zones de protection et notamment dans les sites patrimoniaux remarquables. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux comprenant des démolitions devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition d'un élément du patrimoine porté à être conservé sur le document graphique de l'AVAP sont demandés, une analyse technique dûment argumentée devra être fournie par le pétitionnaire. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

#### f) Plan de prévention des risques prévisibles

Les dispositions prises dans le cadre d'un plan de prévention des risques (mesures : de prévention, de protection et de sauvegarde) doivent être rendues compatibles avec les dispositions de l'AVAP (mesures : de protection, de conservation, de mise en valeur).

#### g) Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique**.

#### h) Publicité, enseignes et préenseignes

La définition de chaque type correspond à l'Article L581-3 du Code de l'Environnement :

« 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) si la commune en est dotée et s'il est opposable, et, qu'elles soient posées en espace public ou privé :

- Toute **publicité** est **interdite** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **interdites** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
  - sauf pour les **préenseignes « dérogatoires »** prévues au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code, et
  - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable du maire**, après avis de l'architecte des bâtiments de France ; les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, **les bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, **et les bâches publicitaires sont interdites** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et,

hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

#### **i) Sites inscrits ou classés (au titre du Code de l'Environnement) et monuments historiques (au titre du Code du Patrimoine)**

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits inclus dans l'AVAP sont **suspendus sur le territoire de l'AVAP**. En revanche, les dispositions du présent règlement n'affectent ni les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, ni les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés.

#### **j) Voirie**

Les servitudes d'alignements, marges de recul, élargissements des voies, portant atteinte aux immeubles protégés par l'AVAP, ou à des parties de voie situées entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

### **4.3 La consistance de l'AVAP**

#### **4.3.1 Périmètre de l'AVAP**

La délimitation de l'AVAP résulte des analyses historiques, urbaines, architecturales et paysagères exposées dans le rapport de présentation et présentées aux membres de la commission locale. Le périmètre est délimité par la somme des emprises de chaque secteur. Le périmètre de l'AVAP détermine le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (Article L631-1 et suivants du Code du Patrimoine) pour la commune de NUIITS-SAINIT-GEORGES .

#### **4.3.2 Division du territoire en secteurs**

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de NUIITS-SAINIT-GEORGES comprend 3 secteurs qui sont délimités par des pointillés sur les documents graphiques et repérés par la lettre S accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom.

Ces 3 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** :
  - Le tissu ancien : la ville historique, ses faubourgs anciens et les hameaux : secteur **SU1** dénommé « **Tissus historiques et hameaux** »
  - Les tissus urbains récents : secteur **SU2** dénommé « **Faubourgs Récents** »
  
- 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 « **Paysages** »

### 4.3.3 Repérage des éléments du patrimoine existant à protéger

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager (représentées sur les documents graphiques).

Pour l'AVAP de NUIITS-SAINT-GEORGES, ces éléments se répartissent en :

#### A - Les immeubles existants repérés au titre de l'architecture :

1/ Les immeubles Remarquables protégés par l'AVAP



2/ Les immeubles d'Intérêt protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles d'Accompagnement protégés par l'AVAP



4/ Les immeubles à Insérer à traiter au titre de l'AVAP



5/ Les immeubles sans qualification



#### B - Les éléments existants repérés au titre de « petit patrimoine » :

1/ Les objets ou les éléments de facture patrimoniale, protégés par l'AVAP



ou les clôtures



#### C - Les éléments urbains protégés :

Les rues, ruelles, places à mettre en valeur au titre de l'AVAP



#### ***D - Les éléments paysagers :***

1/ Les arbres isolés protégés par l'AVAP



2/ Les arbres en alignement protégés par l'AVAP



3/ Les jardins et parcs protégés par l'AVAP



4/ Les espaces publics paysagés protégés par l'AVAP



5/ Les rives et ripisylves protégées par l'AVAP



6/ Les zones de vues à préserver au titre de l'AVAP



#### **4.3.4 Indépendance des règles relatives aux secteurs et aux éléments repérés**

Le titre 2 du règlement de l'AVAP détaille les prescriptions applicables aux éléments repérés du patrimoine (voir § 4.3.3. ci-dessus). Les interventions sur les immeubles existants (et/ou les objets existants) repérés comme « éléments du patrimoine » doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les articles du titre 2.

Pour les immeubles existants – les immeubles sans qualification – (et/ou objets existants) qui ne sont pas repérés comme « éléments du patrimoine », ainsi que pour les nouvelles constructions, pour les extensions qui ne viennent pas masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant un immeuble repéré au titre du patrimoine et venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, c'est le **titre 3 du règlement de l'AVAP** qui détaille les prescriptions applicables dans chaque secteur considéré.

Dans le cas exceptionnel d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.**

## **ARTICLE 5.      **CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE****

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) et après lui, de l'Autorité compétente en matière d'urbanisme (le maire ou son représentant) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

## **ARTICLE 6.      **DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES****

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine*

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

## **ARTICLE 7.      **ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE****

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et ils seront soumis, en tant que de besoin, à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.

Les dispositions générales suivantes favorisent le développement durable et sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP :

- maintien de la perméabilité des sols pour favoriser la percolation des eaux de pluie et limiter les ruissellements,
- entretien des ouvrages pour assurer leur pérennité,
- emploi de **matériaux naturels, de provenance locale de préférence**, pour limiter la dépense en énergie grise liée aux transports,

- emploi de **verres faiblement émissifs**, à **vitrages isolants**, pour encourager une réflexion sur l'adéquation entre l'esthétique et les économies d'énergie,
- **mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées**, notamment en toiture, en utilisant des matériaux naturels (chanvre, ...) de préférence,
- réduction de l'utilisation de matériaux non réparables (type PVC) et peu recyclés aujourd'hui, pour favoriser une économie à long terme.

#### **ARTICLE 8. MODIFICATION OU REVISION DE L'AVAP**

Elles sont régies par les articles 112 et 114 de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 (loi LCAP : Liberté de la Création, Architecture et Patrimoine)

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 applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

#### **ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRESENT REGLEMENT (TITRE 2 & 3)**

L'utilisation du règlement de l'AVAP s'effectue de la manière suivante :

1. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc...), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :

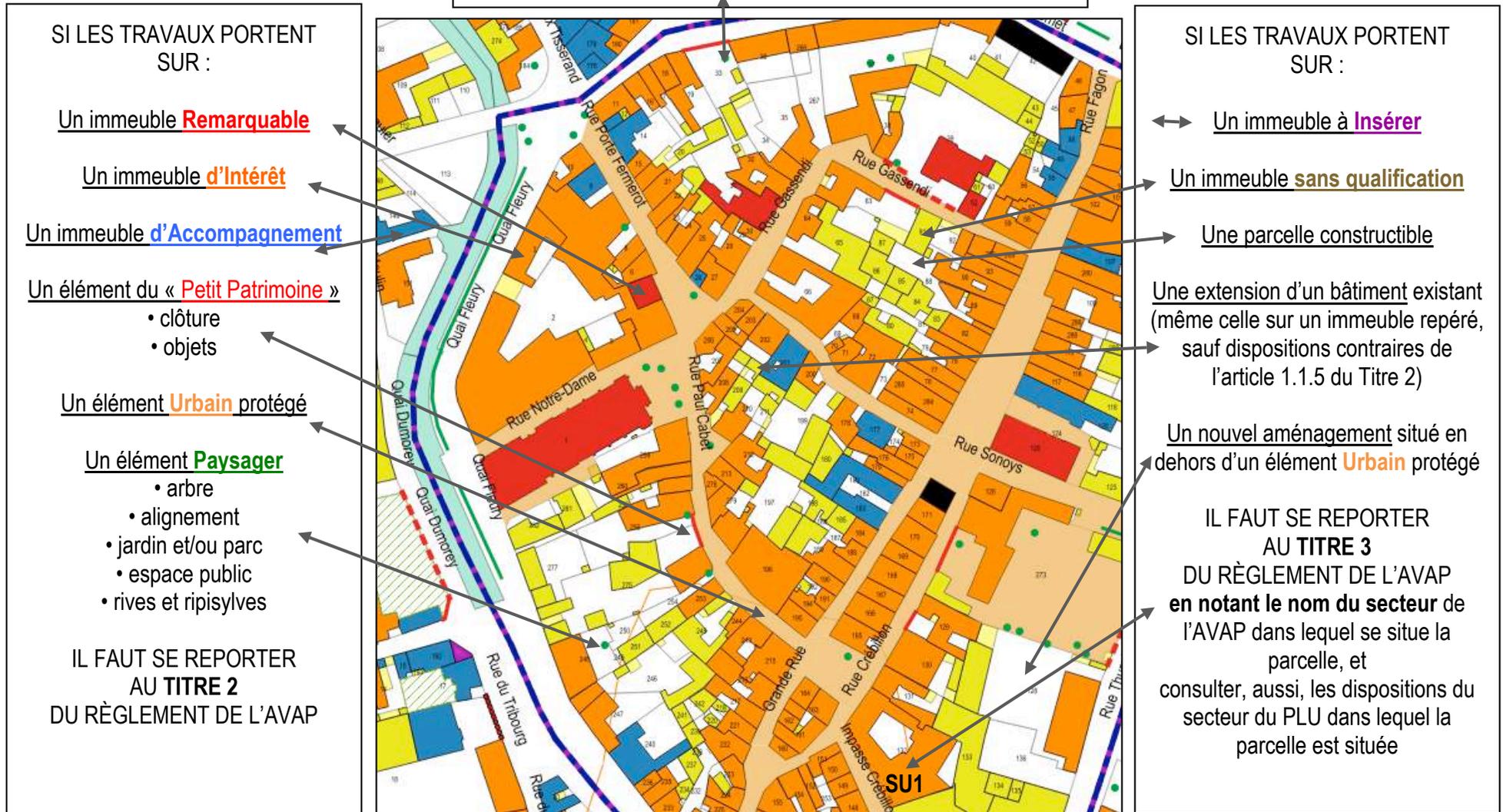
- Un « **élément du patrimoine** » repéré (et son degré de hiérarchie pour les immeubles bâtis) suivant les éléments listés au § 4.3.3. de l'Article 4 ci-dessus (sauf les immeubles du A-5<sup>e</sup> de cet article : les immeubles sans qualification), et de respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
- Un objet non repéré par l'AVAP (compris les immeubles du A-4 et A-5 du § 4.3.3. de l'Article 4 ci-dessus) pour lequel ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

2. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc...) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

3. Pour l'**extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.3.3 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.2.1.1 du titre 2. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

4. La question des « aires de vue à protéger » est traitée dans les prescriptions des **titres 2 et 3**.

SI LES TRAVAUX SONT SITUÉS DANS une **Aire de vues** :  
IL FAUT SE REPORTER AUX **TITRE 2** et **TITRE 3**



**Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP**  
(extrait du document graphique, ce schéma n'est ni contractuel ni opposable)



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**NUITS-SAINT-GEORGES (21)**

**RÈGLEMENT**

**TITRE 2 :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS du PATRIMOINE**

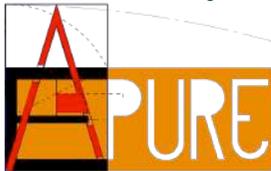
**DOSSIER APPROUVÉ le :**

Mairie – 21 700 – NUITS-SAINT-GEORGES

☎ 03 80 62 01 20 ✉ aurelie.dulau@nuitsstgeorges.fr

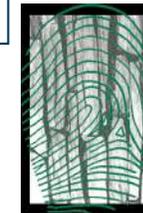
✉ Place d'Argentine – 21 700 🌐 www.ville-nuits-saint-georges.fr

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



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

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



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél. 05.46.41.91.81  
Mail ericenon@yahoo.fr

Étude menée en collaboration avec : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ----- Johanna SERY – Architecte DPLG ----- Vincent LEGRAND - Juriste

# TITRE 2 – LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE

TITRE 2 – LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE .....	18
1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS.....	19
1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....	19
1.2 RÈGLES DE PROTECTION .....	21
1.2.1 GÉNÉRALITÉS.....	21
1.2.2 ASPECT EXTÉRIEUR .....	22
1.2.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES .....	22
1.1.1.1. MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES .....	25
1.2.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES.....	27
1.2.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS .....	29
2. LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE » .....	30
2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE.....	30
2.2 RÈGLES DE PROTECTION .....	31
3. LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE .....	32
3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....	32
3.2 RÈGLES DE PROTECTION .....	33
4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS .....	34
4.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....	34
4.2 RÈGLE DE PROTECTION.....	36

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, localisés sur les documents graphiques de l'AVAP, répartis en quatre catégories :

- les immeubles, et les constructions, existants repérés au titre de « **l'architecture** »,
- les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « petit patrimoine »,
- les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain »,
- les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager ».

# 1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS

## 1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.1.1	<b>Définitions de chaque type</b>	<p>Ces immeubles remarquables sont les témoins vivants de l'histoire de la ville car ils conservent toutes les caractéristiques de l'architecture caractérisant l'époque de leurs constructions. Ils en sont très représentatifs grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la conservation des volumétries complexes originelles, et des éléments de décors et d'usages qui y sont associés</li> <li>• la qualité des matériaux employés lors de leur construction</li> <li>• leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution),</li> <li>• leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).</li> </ul>	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles Remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou,</li> <li>• ils ont subi des altérations mineures de leur typologie et/ou de leurs modénatures, ou,</li> <li>• certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels, ou,</li> <li>• leurs valeurs d'usage originelles ont été bouleversées.</li> </ul>	<p>Il s'agit d'immeubles qui sont moins emblématiques que les immeubles d'Intérêts et dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sont de moindre qualité mais possèdent cependant des caractéristiques typologiques locales,</li> <li>• sont masquées, ou,</li> <li>• ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvertures de baies disproportionnées,</li> <li>- requalification avec des modénatures exogènes,</li> <li>- emploi de matériaux non traditionnels,</li> <li>- présence de dispositifs techniques inesthétiques.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Ce sont des immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui ont été construits — ou fortement modifiés — à une date récente (après 1950), ou,</li> <li>• qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou,</li> <li>• qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent</li> </ul>
1.1.2	<b>Motifs de leurs protections</b>	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de protection stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils sont LA référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et</li> <li>• ils sont les acteurs majeurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.</li> </ul>	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>	<p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p>	<p>En raison de leur présence dans les secteurs protégés et à cause de leur impact sur la qualité esthétique des ensembles patrimoniaux, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur dans lequel ils se situent.</p>

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.1.3	<b>Caractéristiques des protections</b>	<p>Leur démolition, même partielle, est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restitution, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble de l'immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenants (jardin, terrasse, cour, porche, ...).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de charpentes, de balcons, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles d'Intérêt ou de conserver leur morphologie originale.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p> <p>L'évolution des immeubles dénaturés est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet global de mise en valeur du patrimoine. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à une reconstruction partielle.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
1.1.4	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>				

## 1.2 RÈGLES DE PROTECTION

### 1.2.1 GÉNÉRALITÉS

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.2.1. 1	Ce qui est <b>interdit</b> en raison des dénaturations que ses travaux, ou objets contemporains, apportent sur les immeubles repérés du Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et de sa mise en valeur conformément aux dispositions du présent règlement ou dans le cas d'un immeuble en péril ;</li> <li>• La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu ;</li> </ul>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La pose de tous type de revêtement (carrelage, béton, etc...) sur les emmarchements extérieurs existants en pierres massives,</li> <li>• Les matériaux laissés visibles mais non destinés à rester apparents : agglos de béton non enduits, carreaux de plâtre, briques courantes de construction non enduites, etc...,</li> <li>• Les tôles ondulées, les fibro-ciments, et d'une manière générale, les matériaux imitant un autre matériau de finition</li> <li>• Les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, sauf celle pouvant être assimilée, par son volume et les matériaux utilisés, à une extension traditionnelle de l'époque de construction de l'immeuble sur lequel elle vient s'adosser (jardin d'hiver, galerie, serre), et étudiée avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP).</li> </ul>				

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.2.1. 2	Ce qui peut être <b>imposé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La restitution d'un état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,</li> <li>• La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,</li> <li>• La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération d'ensemble sur un immeuble,</li> <li>• La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries, les charpentes de lucarne et de pignon, les emmarchements extérieurs, etc...</li> <li>• La restitution des modénatures des façades (encadrements, bandeaux, corniches, chaînages, etc...) et celle des débords de toiture lors de la pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), en particulier sur les immeuble d'accompagnement.</li> </ul>			La mise en conformité et/ou la démolition des parties non conformes aux prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe.  Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble,</li> <li>• La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles.</li> </ul>				

## 1.2.2 ASPECT EXTÉRIEUR

La grande majorité des **bâtiments repérés comme éléments du patrimoine** (les 3 premières catégories : Immeubles **Remarquables**, Immeubles **d'Intérêts**, Immeubles **d'Accompagnement**) ont été construits, pour la majorité, avant 1950. Certains immeubles d'Accompagnement situés dans les secteurs SU2 ou SU3 ont été construits après 1950, et, pour ces pavillons individuels représentatifs d'une période importante du développement urbain de NUIITS-SAINT-GEORGES, leurs inventaires permet de conserver les traces de l'histoire locale récente. Pour tous ces immeubles, les techniques utilisées pour leurs constructions sont assez homogènes et leurs aspects extérieurs comportent des dispositifs très uniformes. Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont communes aux 3 premières catégories, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à ce type de constructions.

Pour la 4<sup>ème</sup> catégorie, les **Immeubles à Insérer**, leurs caractéristiques constructives et leur aspect extérieur ne peuvent pas trouver de dénominateur commun, en raison de leur diversité de taille, de leur différente date de construction, et de leur disparate destination. Il ne peut donc pas être préconisé de règles particulières à cette catégorie d'immeubles, sauf celles édictées, pour chaque secteur, dans le règlement du secteur correspondant (voir règles des secteurs au Titre 3 du présent document).

Pour la polychromie des immeubles, il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires, joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence « Fiche Conseil de la DRAC : ...»), ainsi que le nuancier qui sera être mis en place au niveau communal ou (intercommunal)

### 1.2.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
MATÉRIAUX DES PAROIS ET MISES EN ŒUVRE	<b>Caractéristiques des Maçonneries traditionnelles</b>	<i>Les murs de façades des immeubles du patrimoine, à NUIITS-SAINT-GEORGES, sont généralement constitués par de larges surfaces en moellons ou en briques, enduites avec un mortier de chaux aérienne. Traditionnellement, les enduits étaient réservés aux immeubles d'habitation et aux façades vues depuis les espaces publics. Les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières de chaque immeuble afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures</i>			
<b>1.2.2.1.1 Les murs ou les éléments de modénature en pierres</b>	Les murs constitués de grandes parties en pierres <b>appareillées</b> sont nombreux à NUIITS-SAINT-GEORGES.	<p>Pour les parties en pierre destinées à être vues, partie en soubassement ou partie courante du mur, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage à la brosse douce, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le remplacement des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de même type et de même nature que celles existantes. Les chaînages d'angle et les emmarchements extérieurs en pierre devront être réalisés avec des pierres entières dans le cas de leur remplacement.</p> <p>Les joints seront affleurants au nu extérieur de la pierre (ou du moellon) et réalisés à la chaux d'un ton de la pierre locale.</p> <p><b>Est interdit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le placage en parement de pierres minces : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en partie courante ou en soubassement si les joints ne sont pas contrariés,</li> <li>• dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages.</li> </ul> </li> <li>- le sablage à sec ou l'emploi de la meule et du chemin de fer</li> </ul>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
<b>1.2.2.1.2 Les murs en moellons de pierres</b>	Il existe nombre de bâtiments du patrimoine, à NUIITS-SAINTE-GEORGES, qui possèdent des murs en moellons de pierres. Ce matériau est donc un matériau courant du Patrimoine de NUIITS-SAINTE-GEORGES	<p>Les parties courantes des murs sont, généralement, réalisés en moellons de pierres. La pierre est aussi utilisée pour la réalisation de corniches de rive et de bandeaux intermédiaires. Le plus souvent, les moellons de pierres sont enduits sur de grandes surfaces.</p> <p>La plupart des murs en moellons de pierres sont destinés à être enduits, cependant, pour la réhabilitation de murs en moellons de pierres destinés à rester apparents, une finition à pierres rejointoyées pourra être tolérée, à condition qu'au minimum la totalité d'un étage de la façade considérée soit entièrement réalisée avec ce type de finition, que les linteaux et les appuis soient en pierres massives, que les jambages des baies et les chaînages d'angle soient en pierres appareillées, que l'épaisseur des joints des lits horizontaux ne soit pas supérieure à 0,03m et que le rejointoiement soit légèrement désaffleuré en retrait par rapport à la face vue de la pierre (- 5mm maximum).</p> <p>Les joints seront réalisés à la chaux d'un ton pierre.</p> <p>Le traitement des parties associées en pierres massives sera conforme à l'article 1.2.1.1. ci dessus</p> <p><b>Est interdit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le placage en parement de la pierre (ou de la brique) dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages.</li> </ul>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
<b>1.2.2.1.3 Les enduits en pleine masse</b>	<p>Beaucoup de façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures (bandeaux, chaînages, encadrements, corniches, etc) qui sont aussi enduits ou laissés apparents.</p> <p>Les sables régionaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades enduites</p>	<p>Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux naturelle, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local de préférence. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. La finition des enduits sera talochée. L'enduit de finition écrasée est proscrit.</p> <p>Pour les bâtiments des XIXe et XXe siècle, une finition lissée pourra être demandée.</p> <p><b>Les enduits doivent affleurer au nu des éléments</b>, en pierre ou en brique, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant, qui doivent rester saillants.</p> <p>Les enduits seront uniformes sur les parties courantes.</p> <p>Pour les immeubles qui possèdent des enduits décoratifs, et pour les enduits projetés au balai, ou à la tyrolienne la réfection à l'identique de ces techniques de production de décors sera exigée.</p>			
		<p>La <b>couleur des enduits</b> respectera la couleur des vieux enduits de teinte de la pierre locale (<b>exemple : Comblanchien, Corton</b>) ou les <b>ocres (jaune, rouge) cf nuancier</b>. La teinte blanche, <b>les teintes vives</b> sont interdites.</p> <p>L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, ...) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc...), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit.</p>			

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
<b>1.2.2.1.4 Les éléments scellés de décors en façades</b>	Les éléments scellés de décoration apparaissant sur les façades.	<p>Chaque décor étant unique et réalisé avec des matériaux particuliers, il n'est pas possible de détailler ici toutes les techniques pour leur entretien et leur restauration. Cependant, pour conserver la richesse des traces de l'histoire des lieux, il est impératif de conserver, d'entretenir, de restaurer, voire de restituer tous ces éléments de décor caractérisant le passé de la ville.</p> <p>Ainsi, tous les éléments de décors et de modénature qui émaillent les façades de NUIITS-SAINT-GEORGES doivent être soigneusement entretenus par leurs propriétaires. Dans le cas d'un nécessaire entretien ou d'une réparation, les techniques traditionnelles qui ont été à l'origine de leurs réalisations devront être sollicitées : utilisation de matériaux et de matières originelles, façons de faire et mises en œuvre particulières, techniques de taille et de façonnage, etc... afin d'éviter des interventions irréversibles qui pourraient nuire à la conservation des ouvrages.</p>			<p>Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP</p>
<b>1.2.2.1.5 L'isolation thermique par l'extérieur</b>	Conserver la qualité des enduits et des éléments de modénature en pierres	<p>La réalisation d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) n'est pas autorisée sur les immeubles possédant des modénatures en pierres (ou en briques, pans de bois) devant rester apparentes (chaînage d'angle, pied-droit et appui de baie, corniche et bandeau, emmarchement extérieur, etc...)</p>			
<b>1.2.2.1.6 Les bardages en bois</b>	Les bardages en lames de bois vieillissent naturellement sous l'action des éléments naturels pour acquérir une teinte grisée.	<p>Les bardages seront traités de manière à favoriser leur vieillissement naturel.</p> <p>Une lasure incolore ou légèrement grisée peut être appliquée en précisant la teinte lors de la demande d'autorisation.</p>			

### 1.1.1.1. MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
MATÉRIAUX DE COUVERTURE ET MISES EN ŒUVRE	<b>Caractéristiques des couvertures traditionnelles</b>	<p>Les couvertures des immeubles de ville et des immeubles modestes couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Pour ces immeubles, les toitures sont systématiquement à deux longs pans, quelquefois avec brisis, couvertes en tuiles plates de terre cuite, petit moule (65 tuiles au m<sup>2</sup>), posées sur tasseaux. Les faitages sont en tuiles demi-ronde scellées et les rives latérales sont en forme de ruellées. Les rives d'égouts sont débordantes, avec corniches en pierre ou simplement à chevrons débordants et voliges. Les arêtières sont en tuiles ou simplement en ciment. Pour certaines maisons de maîtres ou châteaux du XIX<sup>e</sup> siècle, et quelques immeubles de ville, les formes des toitures sont plus complexes avec des volumes en pénétration ou en débordement. Les couvertures peuvent aussi être en ardoise ou en pierres plates (lave), avec présence de brisis, faitage en zinc ou en cuivre. Les éléments de finition sont le plus souvent en tôle de zinc, quelquefois en cuivre. Les couvertures, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas des couleurs uniformes</p>			
1.2.2.2.3 La tuile	Tuiles plates petit moule Tuiles mécaniques	<p>Les couvertures en tuiles seront réalisées en tuiles de terre cuite petit moule (65 tuiles par m<sup>2</sup>). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faitage en tuiles demi-rondes scellées, sans crête ; arêtier en tuile ou en ciment ; noues et solins sans zinguerie apparente ; rives en tuiles plates scellées ou façon de ruellée en ciment. Le type de tuile existant sur l'immeuble pourra être maintenu mais l'amélioration de la qualité des matériaux de la couverture devra être recherchée (remplacement de tuiles mécaniques, de tuiles grands moules, de tuiles de mauvaise qualité ou de plaques de fibrociment, par des tuiles plus traditionnelles). <b>Les effets graphiques des tuiles vernissées devront être conservés. De nouveaux effets pourront être autorisés sous réserve de l'appréciation du projet par l'Architecte des Bâtiments de France et les services instructeurs.</b></p> <p>Les tuiles mécaniques sont autorisées sur pente faible, 14/m<sup>2</sup> minimum, d'aspect traditionnel de type losangé ou à côtes.</p> <p>Les tuiles en terre cuite : rouge nuancé ou ocre-jaune nuancé (en fonction de l'environnement, et sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France)</p>			<p>Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP</p>
1.2.2.2.3 La lave	Pierres plates taillées (laves)	<p>Les couvertures existantes en pierres (laves naturelles) seront entretenues et restituée à l'identique en cas de conservation ou de reconstruction. Ce type de couverture tendant à disparaître dans le paysage urbain, pour être remplacée par de matériaux moins onéreux et plus légers, leur remplacement devra faire l'objet d'une justification technique liée à la solidité des ouvrages qui les supportent.</p>			
1.2.2.2.3 L'ardoise	Ardoises en poses traditionnelles	<p>Les couvertures existantes ou celles présumées existantes à la date de construction, en ardoise seront réalisées en ardoise naturelle. Les ardoises sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier « fermés » et solins sans zinguerie apparente. Le type d'ardoise existant sur l'immeuble sera maintenu sauf pour améliorer la qualité de la couverture (remplacement d'ardoises de mauvaise qualité ou de plaques de fibrociment). Dans ce cas, l'ardoise sera naturelle, posée à pureau droit et de dimensions adaptées à la pente de la toiture.</p>			
1.2.2.2.4 Pentes des toitures	Elles sont adaptées à l'utilisation du matériau utilisé	<p>Les pentes des toitures existantes seront conservées, sauf en cas de dispositions antérieures supposées en rapport avec la nature de l'immeuble et de sa couverture.</p> <p>Les <b>couvertures en zinc et en cuivre</b> ne seront tolérées que sur les terrassons des immeubles déjà munis de ce type de couverture.</p>			

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
<b>1.2.2.2.5</b> <b>Gouttières, Descentes</b>	Présences sur les bâtiments d'habitation	Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en cuivre ou en zinc naturel ou de finition « quartz », sans peinture. Les dauphins en fonte ne sont pas interdits. Le type de gouttière (pendante, sur entablement, havraise) devra être particulièrement adapté à la présence et à la mise en valeur d'une corniche moulurée existante.			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
<b>1.2.2.2.6</b> <b>Souches de cheminées</b>	Les souches de cheminée sont le reflet d'une occupation humaine des bâtiments	Les souches de cheminée existantes (en pierres avec ou sans enduit) ne devront pas être démolies. Si elles sont à enduire, elles le seront avec le même enduit que celui de la façade. La création de nouvelles cheminées devra utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes.			
<b>1.2.2.2.7</b> <b>Fenêtres de toit</b>	Elles sont destinées à accéder à la couverture ou à éclairer les combles	Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, pourront être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes. Les dimensions maximales seront de 80cm x 100cm, modèle de la gamme patrimoine (avec meneau central). La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture et être disposée dans l'axe des travées des fenêtres en façade et en bas de pente, dans la mesure du possible. Il ne sera toléré qu'un rang de fenêtres de toit par pan de couverture. Les stores et les volets roulants extérieurs posés en saillie de la fenêtre de toit sont interdits. Leur nombre sera limité à deux châssis de toit par versant. Des adaptations mineures pourront être envisagées, en fonction du projet et de l'environnement, sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France.			
<b>1.2.2.2.8</b> <b>Lucarnes</b>	Beaucoup d'exemples de lucarnes	Les lucarnes existantes devront être maintenues, restaurées ou restituées selon leurs dispositions d'origine. Les nouvelles lucarnes reprendront les caractéristiques des lucarnes locales en ossature bois ou pierre. Seules les lucarnes de type « chien assis », et celles de dimensions non traditionnelles sont interdites.			

### 1.2.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
LES BAIES et LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES	<b>Caractéristi- ques de la baie traditionnelle</b>	<p><i>Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges à NUITS-SAINT-GEORGES (dans un rapport minimal de 1 x 1,5 pour les fenêtres courantes, sauf pour les fenêtres de l'étage supérieur de certains immeubles du XIXe siècle qui sont de forme rectangulaire horizontale).</i></p> <p><i>Les menuiseries et les contrevents sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants, plus travaillés ailleurs.</i></p> <p><i>Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.</i></p>			
<b>1.2.2.3.1. Dimensions des baies</b>	Conserver la proportion des ouvertures dans les façades	<p>Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées : plus hautes que larges. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres, briques ou enduits).</p> <p>Sont proscrits les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur les façades et les pignons, sauf, pour restituer des dispositions antérieures connues, ou pour améliorer la cohérence stylistique et/ou historique des façades du bâtiment,</p> <p>La calibration des baies qu'il est possible de créer sera en rapport avec les baies existantes de l'immeuble existant : leurs dimensions doivent être inférieures à la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière, et, baie contemporaine) de l'immeuble existant. Les nouvelles baies seront plus hautes que larges.</p>			
<b>1.2.2.3.2. Menuiseries extérieures</b>	Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux	<p>Les menuiseries extérieures seront exclusivement en bois peint. Dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires seront disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petits-bois. La partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum.</p> <p>L'utilisation du bois est à privilégier, cependant <b>l'usage de l'aluminium</b> peut être autorisé si les pièces d'appui (regingots) et les jets d'eau sont de forme arrondie à l'extérieur, en vue de conserver un profil identique au profil des menuiseries en bois. L'usage d'autres matériaux, peut être autorisé si la menuiserie extérieure n'est pas visible depuis <b>les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.</b></p> <p>Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants, est interdit.</p> <p>Les profils des éléments de la menuiserie extérieure, pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style traditionnel régional. Les éléments vitrés seront recoupés avec des petits-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. Les petits-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie.</p> <p>Les portes et les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie.</p> <p>Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées. (cf palette des couleurs de la ville de Nuits-Saint-Georges) Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. Le bois lasuré est interdit, la lasure ne protégeant pas le bois.</p> <p>Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries.</p>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER	
LES PROTECTIONS, LES SERRURERIES	<b>Caractéristiques des protections traditionnelles</b>	Les fermetures et les contrevents (ou volets) sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants, plus travaillés ailleurs. Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP	
<b>1.2.2.3.3. Portes et portails</b>	Idem ci-dessus	Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage, existants seront maintenues et restaurées avec leurs matériaux originels, les nouveaux dispositifs seront en bois plein ou métal, à lames verticales ou horizontales. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte. Bois lasuré interdit				
<b>1.2.2.3.4. Les contrevents, les volets</b>	Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux	Les contrevents seront battants, en bois sans écharpes.	Les contrevents seront battants, en bois sans écharpes cependant, l'utilisation de l'aluminium peut être acceptée <b>les contrevents (volets) ne sont pas visibles depuis les espaces publics.</b>			
		Ils seront composés de lames verticales assemblées avec des barres aux arêtes arrondies sans écharpes ou à clefs. Les peintures seront de la même couleur que les contrevents. Les persiennes en feuilles de bois ou d'acier, repliables dans l'épaisseur du tableau, seront restaurées ou remplacées à l'identique. La pose de volets situés sur la paroi interne du mur de façade (à l'arrière de la fenêtre vue depuis la rue) n'est pas soumise à déclaration préalable.				
		<b>La pose de volets roulants est interdite</b> , même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif.	<b>La pose de volets roulants est interdite</b> , même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif, s'ils sont visibles depuis <b>les espaces publics.</b>			
<b>1.2.2.3.5. Les serrureries et les garde-corps</b>	Idem ci-dessus pour les serrureries	Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu réparés. Les garde-corps neufs seront obligatoirement en bois ou en acier, peints, d'un dessin s'apparentant au style de l'immeuble. <b>L'utilisation d'éléments assemblés en aluminium, fonte d'aluminium et PVC est proscrite.</b>				
<b>1.2.2.3.6. Les couleurs des éléments</b>	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Les <b>portes et les portails</b> : Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries. Les <b>contrevents et les volets</b> : ils pourront être peints d'un ton légèrement plus foncé que la couleur des menuiseries extérieures. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent. Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales sont préconisées. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. Les <b>serrureries et les garde-corps</b> : Ils seront peints d'une couleur foncée, à base de rouge, de vert, de brun ou de gris. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. (cf palette des couleurs de la Ville de Nuits-Saint-Georges)				

### 1.2.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS	<b>Caractéristiques à préserver</b>	<i>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.</i>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
<b>1.2.2.4.1. Les coffrets ERDF, GRDF et les réseaux</b>	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	<b>En covisibilité des espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre</b> , 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, afin de les dissimuler. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.			
<b>1.2.2.4.2. Les conduits en façades</b>	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis <b>les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre</b> , de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type « ventouse », de climatiseurs, et de pompe à chaleur, est interdite, sauf impossibilité technique prouvée pour une activité commerciale etc., sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France, auquel cas, un dispositif permettant son intégration dans la façade pourra être imposé.			
<b>1.2.2.4.3. Les dispositifs de type parabole</b>	Idem ci-dessus	La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen, dans ce cas, la parabole sera intégrée à la couleur du fond qui la supporte et invisible depuis <b>les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre</b>			
<b>1.2.2.4.4. Les équipements de production d'énergie</b>	Idem ci-dessus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capteurs solaires : le site de NUIITS-SAINT-GEORGES, 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 repérés du Patrimoine. Posés ailleurs, ils ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.</li> <li>• Éoliennes : Les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites sur les immeubles du patrimoine.</li> </ul>			
<b>1.2.2.4.5 Les vitrines, devantures, enseignes</b>	Intégrité des éléments existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouveaux dispositifs ne doivent pas détruire ou masquer des éléments caractéristiques de l'architecture ou de la typologie des immeubles repérés.</li> <li>• Les règles prescrites dans les espaces publics repérés (Voir § 3-3 du présent Titre), ou, celles du secteur (Voir Titre 3 du Règlement - § 3-5) dans lequel se situe l'immeuble, sont applicables.</li> </ul>			

## 2. LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE »

### 2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Éléments ou objets ponctuels	Murs hauts de clôtures	Murs bahuts (avec ou sans grille)	Murs de Clos ou de Vignes	
2.1.1	<b>Définition de chaque type</b>	Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc....	Éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, les éléments des clôtures : murs en moellons de pierre, portes, portillons, portails présentent une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale.	Maçonnées en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les clôtures hautes sont généralement couronnées par des dalles en pierre ou couvertes de tuiles plates.	Constitué d'un mur bahut en pierres surmonté d'une grille métallique peinte, quelque fois en lames de bois ajourées et peintes, la diversité de formes, de tailles, de couleurs favorise leur insertion dans la diversité urbaine.	Maçonnées en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les murs de clos ou de vignes sont généralement couronnés par des dalles en pierre ou couvertes de tuiles plates.
2.1.2	<b>Motifs de leurs protections</b>	Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnelles, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.				
2.1.3	<b>Caractéristiques des protections</b>	Les éléments du petit patrimoine présents sur les immeubles des 2 premières catégories (« remarquables » et « d'intérêt ») ne font pas l'objet d'un recensement car, pour ces immeubles, il est appliqué un principe de conservation de l'intégralité des volumes et caractéristiques, petits éléments inclus. Seuls les objets « isolés » sont repérés (portails de clôtures...). Les éléments présents sur les immeubles « d'accompagnements » sont quant à eux repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre, le principe de conservation de l'intégralité du bâtiment n'étant pas appliqué.	Les clôtures repérées au titre du petit patrimoine à protéger sont identifiées en raison de leurs caractéristiques traditionnelles qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics.			Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle bordée par la clôture repérée, sans pour autant s'interrompre au droit de cet accès. La protection porte donc sur la clôture elle-même et sur les ouvrages ou les éléments qui la compose (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).
2.1.4	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>					

## 2.2 RÈGLES DE PROTECTION

		Éléments ou objets ponctuels	Murs hauts de clôtures	Murs bahuts (avec ou sans grille)	Murs de Clos ou de Vignes
2.2. 1	Ce qui est interdit	<ul style="list-style-type: none"> <li>La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>La pose, <b>en applique ou en saillie</b>, d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc... sauf impossibilité technique justifiée de les disposer sur un autre support.</li> </ul>			
2.2. 2	Ce qui peut être imposé	<ul style="list-style-type: none"> <li>La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,</li> <li>La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine,</li> <li>La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments ou de nuire à leur mise en valeur,</li> </ul>			
2.2. 3	Prescriptions générales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restauration et/ou restitution des dispositions originelles imposée, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels – pierre régionale (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne (mélange chantier chaux blanche : sable de rivière mélangé à du chape ou du sable coloré) ; menuiseries en bois et serrureries en métal + peinture ; etc... – exécutées et mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles. Dans le cas d'un projet d'intérêt général sur une route départementale, les dispositions envisagées pour remplacer tout ou partie d'un mur, d'un muret ou d'une clôture, devront présenter un aspect qui favorise la qualité patrimoniale des limites parcellaires et qui assure physiquement leurs continuités. Les grilles et les portails en serrurerie ou en bois qui possèdent des caractéristiques d'origine, seront entretenus et/ou remplacés à l'identique, en acier forgé ou en bois.</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les murs et murets de clôtures seront entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues. Les pierres de parements et de couronnements seront conservées ou restituées à l'identique des existants alentour. Les pierres de parements et les couronnements seront en pierres locales. Les joints de pierre seront rejointoyés et le mortier de pose sera constitué d'un mélange de chaux aériennes et de sables régionaux de granulométrie variée.</li> </ul>			
2.2. 4	Nouvel Accès	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des percements pourront être acceptés dans ces clôtures à condition que leur largeur n'excède pas 3,00m. Toutefois, en cas d'impossibilité technique justifiée cette largeur pourra être adaptée avec l'accord de la commune et de l'ABF, notamment pour des activités. Des pierres posées en harpage constitueront les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Les piliers pourront dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers seront de formes géométriques simples.</li> </ul>			
		<p>Les portes ou portails seront de forme simple, en bois peint à lames verticales, ou en métal peint en couleur plutôt sombre (blanc ou couleurs vives proscrits) (soubassement en métal et grille en fer – ou acier forgé –), et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers.</p> <p>Les grilles seront en fer (acier forgé) ou en bois, revêtues d'une peinture. Le dessin des ouvrages correspondra au style de l'immeuble qu'ils protègent.</p> <p>Lorsqu'un mur ancien repéré est éventré pour créer un accès de véhicules, la fermeture mobile devra être disposée à l'alignement des parties de mur conservées, sauf si la commune demande un retrait de cet accès par rapport à la voie publique, pour des raisons de sécurité..</p>			

# 3. LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE

## 3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

<b>Espaces publics</b>		
<b>3.1. 1</b>	<b>Définition</b>	<p>Les rues et les places constituent les principaux espaces publics de NUIITS-SAINT-GEORGES représentatifs de la formation successive de la ville : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires de la ville.</p> <p>Les venelles et les ruelles font aussi partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines, favorisant une découverte sensible.</p> <p>Une place, ou une voie, est par définition un espace « vide » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Les fronts bâtis, le long des places et des voies repérées par l'AVAP, doivent concourir, par leurs qualités, à la mise en valeur du patrimoine de NUIITS-SAINT-GEORGES .</p>
<b>3.1. 2</b>	<b>Motifs de leurs protections</b>	<p>Ils représentent la mémoire de la construction urbaine de la ville.</p> <p>Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du centre ancien.</p>
<b>3.1. 3</b>	<b>Caractéristiques des protections</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur la continuité piétonne par des aménagements qualitatifs privilégiant le piéton et le vélo,</li> <li>- Proposer un réseau d'espaces publics conviviaux, offrant de réelles respirations en milieu urbain dense et complétant l'offre déjà existante</li> <li>- Aménager les espaces de stationnement avec une qualité de réversibilité</li> <li>- Veiller à l'harmonie des lieux et à la mise en scène du paysage urbain (style architectural, dimensions, front bâti...)</li> </ul>
<b>3.1. 4</b>	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>	

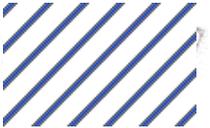
## 3.2 RÈGLES DE PROTECTION

		<b>Espaces publics</b>
<b>3.2.1</b>	<b>Prescriptions générales</b>	Les niveaux et profils des venelles, ruelles et ruelles maintiendront leur caractère d'origine sauf impossibilité technique et travaux d'amélioration liés à la mise en accessibilité de l'espace public.
<b>3.2.2</b>	<b>Traitement des sols</b>	<p>Le traitement de surface des sols des rues, ruelles et espaces publics repérés doit être réalisé en matériaux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les voies ne subissant pas de trafic routier : pavage en pierre naturelle, béton lavé, stabilisé renforcé, etc.</li> <li>- pour les voies avec trafic routier : seule la bande de roulement sera réalisée en bitume.</li> </ul> <p>Les matériaux de sol devront être particulièrement qualitatifs.</p> <p>Dans le cadre de la réalisation de nouveaux stationnements ou sur le réaménagement de ceux existants, seront privilégiés des matériaux poreux et des solutions d'aménagement permettant une certaine réversibilité des espaces.</p> <p>Les pieds de façade des entrées de bâtiments privés ou publics seront matérialisés par des revêtements de sol et des matériaux particuliers : matériaux nobles (pierres, béton désactivé, etc.).</p> <p>Les marquages au sol pour la signalétique routière, pour la matérialisation des places de stationnement et pour la sécurité ne seront pas réalisés avec des peintures, dans la mesure du possible.</p>
<b>3.2.3</b>	<b>Relation des commerces avec les éléments urbains repérés</b>	<p><b>Les terrasses extérieures :</b> Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global.</p> <p><b>Les terrasses couvertes</b> Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas de projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. L'installation de ces terrasses est obligatoirement soumise à autorisation.</p> <p><b>Les bannes :</b> Les couleurs des bannes doivent s'harmoniser avec la couleur de la devanture concernée. Les bannes doivent être rectilignes et non « en corbeille ». Les bannes fixes sont interdites. Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin). La banne ne doit pas se projeter à plus de 2m de la façade et s'étendre sur toute la largeur de celle-ci : la largeur devra correspondre avec celle ces ouvertures de la vitrine. Si la surface d'espace public à recouvrir est importante, des parasols seront utilisés.</p> <p><b>Mobilier urbain :</b> Pour le mobilier et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés doit être trouvée. Les matériaux nobles seront privilégiés Il sera disposé de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes. Il pourra s'intégrer dans un projet global en lien avec les projets artistiques contemporains.</p>
<b>3.2.4</b>	<b>Signalétique</b>	Celle-ci pourra s'inscrire sur un support existant (mur existant) sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le regroupement sur un même support est préconisé (meilleure visibilité et lisibilité). Elle pourra s'intégrer dans un projet global en lien avec des projets artistiques contemporains.

# 4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

## 4.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		<b>Arbre isolé</b>	<b>Arbres en alignement</b>	<b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>	<b>Espaces publics paysagers</b>	<b>Rives / ripisylves</b>	<b>Zones de vues</b>
4.1.1	<b>Définition de chaque type</b>	Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial : - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, - la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager depuis l'espace public.	Ce sont des alignements d'arbres composés généralement d'une essence unique, situés d'un côté ou des deux côtés du chemin, de la rue ou de la route qu'ils accompagnent.	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.	Ce sont, le long des cours d'eau, notamment le Meuzin, les rives naturelles végétalisées ou les rives « construites » parfois accompagnées de végétation.	Zones de vues depuis la Côte de Nuits en direction de la ville de Nuits Saint Georges avec perception très nette des franges urbaines, en particulier ouest et nord Perception forte des éléments repères : Hôpital Saint-Laurent Beffroi Eglise Saint-Denis Eglise Saint-Symphorien Eglise de la Nativité de Notre-Dame
4.1.2	<b>Motifs de leurs protections</b>	L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons. Il est représentatif de la palette végétale locale ou encore d'une période historique de plantations exotiques (parcs et jardins de la fin du XIX – idée d'arboretum)	La géométrie de l'alignement créé une ambiance, révèle une entrée de la commune, accompagne une façade, une rue ou encore l'entrée d'un domaine.	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.	Lorsqu'elles présentent un caractère naturel, elles jouent un rôle essentiel sur la biodiversité, la protection de l'eau et du sol. Elles offrent une continuité de l'environnement rural dans le milieu urbain (principe des trames verte et bleue). Lorsqu'elles sont « construites », elles offrent un caractère « urbain » intéressant, une maîtrise de l'eau à valoriser.	Perceptions du territoire à maintenir, et à améliorer en particulier sur la frange nord

		<b>Arbre isolé</b>	<b>Arbres en alignement</b>	<b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>	<b>Espaces publics paysagers</b>	<b>Rives / ripisylves</b>	<b>Zones de vues</b>
4.1.3	<b>Caractéristiques des protections</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation du sujet arboré</li> <li>- replantation obligatoire en cas d'abattage d'arbre ou déracinement suite à certains aléas climatiques</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de tailles en utilisant des techniques en lien avec l'arbre traité (taille douce limitant l'intervention à une légère taille, taille en têtard ou émondage, taille d'entretien sur tête de chat, taille de sélection permettant d'éclaircir un arbre tout en conservant sa forme et son volume, taille sanitaire en supprimant toutes les branches mortes, taille de fructification sur les arbres fruitiers, taille de formation donnant toutes ses chances à un arbre que l'on vient de planter pour qu'il soit beau, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des sujets arborés et de l'alignement</li> <li>- replantation / reconstitution obligatoire en cas d'abattage d'arbre</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille – voir détail des différentes techniques de taille dans l'article 'Arbre isolé'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces</li> <li>- conservation de la perméabilité existante des sols</li> <li>- replantation en cas d'abattage d'arbre</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces</li> <li>- conservation de la perméabilité existante des sols</li> <li>- replantation en cas d'abattage d'arbre</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la continuité des rives et des ripisylves</li> <li>- gestion durable et qualitative des rives « construites »</li> <li>- conservation du caractère végétal prédominant des rives naturelles</li> <li>- reconstitution de l'ourlet végétal en cas d'abattage</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ces vues sans les sanctuariser.</li> <li>- Renforcer la cohérence d'ensemble dans le cadre d'un projet,</li> <li>- Renforcer la lisibilité d'une frange urbaine nette en lien avec le paysage viticole situé à proximité</li> <li>- conserver des dispositifs de clôtures adaptés</li> <li>- Préserver la végétation existante.</li> </ul>
4.1.4	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>	 <p>Chaque numéro correspond à une essence végétale / liste sur le document graphique</p>					

## 4.2 RÈGLE DE PROTECTION

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers	Rives / ripisylves	Zones de vues
4.2.1	<b>Prescription générale</b>	Le propriétaire privé ou la collectivité publique sont tenus d'entretenir et d'élaguer les arbres repérés ou situés dans les espaces privés ou publics repérés, pour assurer leur pérennité.					
4.2.2	<b>Ce qui est interdit</b>	<p>La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire,</li> <li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li> </ul> <p>Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</p> <p>L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement de l'arbre.</p>	<p>La coupe ou l'abattage même partiel des arbres composant l'alignement sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire,</li> <li>- pour la création justifiée d'un accès à une parcelle non accessible autrement et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.</li> </ul> <p>Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</p> <p>L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.</p>	<p>La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ces espaces, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale,</li> <li>- pour des raisons de sécurité,</li> <li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li> </ul> <p>Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</p> <p>L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.</p> <p>La plantation de haies monospécifiques composés de végétaux persistants (thuyas, lauriers palmes ou prunus laurocerasus notamment) constituant à terme un écran visuel dommageable</p> <p>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.</p> <p>Pour plus de renseignements, consultez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La liste provisoire des espèces invasives de Bourgogne (DIREN, 2009) ;</li> <li>- le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, rubrique "Espèces envahissantes" ;</li> <li>- le site de Bourgogne Nature, rubrique "Espèces exotiques envahissantes" ;</li> </ul> <p>L'imperméabilisation des surfaces aujourd'hui perméables.</p> <p>L'utilisation de matériaux routiers (enrobé, bicouche).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La coupe ou l'abattage même partiel de la ripisylve, sauf pour la création justifiée d'un accès au cours d'eau et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.</li> <li>- Les tailles drastiques amenuisant la pérennité de la ripisylve.</li> <li>- 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.</li> <li>- Les enrochements cimentés des rives, la pose de plaques de béton ou tout autre ouvrage maçonné non qualitatif.</li> <li>- La tonte régulière des berges sur 2m de large le long du cours d'eau. Elle devra se limiter à un voir deux fauchages annuels.</li> </ul>	<p>Toute construction ou plantation nouvelle projetée sur une frange de la ville présentant une hauteur et une implantation susceptibles de porter préjudice à la qualité de vue existante ainsi qu'aux caractères des lieux</p> <p>L'utilisation de matériaux réfléchissants, dispositifs de clôtures, couleurs, etc. sur ce secteur pouvant nuire à la perception de la frange urbaine</p>	

		<b>Arbre isolé</b>	<b>Arbres en alignement</b>	<b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>	<b>Espaces publics paysagers</b>	<b>Rives et ripisylves</b>	<b>Zones de vues</b>
4.2.3	<b>Ce qui est imposé lors des demandes d'autorisation</b>	<p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate pour respecter dans certains cas les dispositions du Code Civil</p> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li> <li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li> <li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li> </ul> <p>Le long des routes départementales, après abattage justifié, la replantation au même emplacement d'un arbre ou d'un alignement d'arbres ne sera exigée que si l'emplacement initial respecte les règles de sécurité routière du règlement de voirie départementale.</p>	<p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, l'arbre ou les arbres devront être replantés au même emplacement.</p> <p>Dans le cadre d'un renouvellement partiel de l'alignement, l'essence choisie sera identique à celle en place. Dans le cadre d'un renouvellement global, l'essence choisie pourra être différente et principalement choisie dans la palette végétale locale</p> <p>Taille minimale 16/18 soit 16 à 18 cm de circonférence à 1 mètre de la base du tronc. La non-replantation de l'arbre ou des arbres peut être acceptée dans le cas d'une création justifiée d'un accès à une parcelle non accessible autrement.</p>	<p>Sont autorisées certaines constructions dans le cadre de l'évolution de ces propriétés dont les abris de jardin, serre de jardin dont la hauteur ne devra pas dépasser 3m, piscine extérieure obligatoirement enterrée, etc. Dans tous les cas ces structures respecteront les prescriptions du secteur dans lequel elles se situent.</p> <p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate pour respecter dans certains cas les dispositions du Code Civil Cet arbre pourra être d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale ou encore en lien avec les palettes végétales exotiques utilisées dans les jardins et parcs du XIXème siècle La non-replantation d'un ou plusieurs arbres peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li> <li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li> <li>- justification de la préservation de l'ambiance générale du jardin privé ou de l'espace public, sans présence du ou des arbres.</li> </ul> <p>Dans le cas de la réalisation de nouveaux revêtements, il pourra être imposé l'utilisation de matériaux drainants et de couleur claire. Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont vivement conseillés mais devront impérativement être masqués. Il en est de même pour les dispositifs de compostage</p>	<p>En cas de nécessité d'abattage justifié, la reconstitution de la ripisylve est exigée pour ne pas interrompre la continuité écologique et paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires.</li> <li>- Si les berges ont besoin d'être confortées, elles le seront exclusivement à l'aide de techniques du génie végétal (tressage, fascines, boutures, treillage...). Seules des contraintes techniques majeures et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens.</li> <li>- Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit</li> </ul>	<p>L'implantation, les matériaux utilisés, la couleur et la hauteur d'éventuelles nouvelles constructions ainsi que la conservation des végétaux existants et les nouvelles plantations envisagées devront prendre en compte les phénomènes de covisibilité qui existent entre la ville et son environnement naturel, notamment le paysage viticole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le travail des murets et autres dispositifs de clôtures devra offrir une esthétique valorisant les franges urbaines et en prenant en compte la proximité immédiate des paysages de vignes</li> </ul>	



# Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de : NUITS-SAINT-GEORGES (21)

## RÈGLEMENT

### TITRE 3 :

### LES RÈGLES PAR SECTEUR

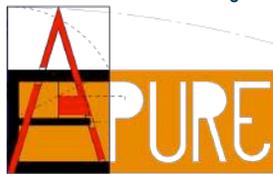
## DOSSIER APPROUVÉ le :

Mairie – 21 700 – NUITS-SAINT-GEORGES

☎ 03 80 62 01 20 ✉ aurelie.dulau@nuitsstgeorges.fr

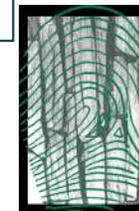
✉ Place d'Argentine – 21 700 🌐 www.ville-nuits-saint-georges.fr

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



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

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



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05.46.41.91.81  
Mail ericenon@yahoo.fr

Avec la participation de : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ----- Johanna SERY – Architecte DPLG ----- Vincent LEGRAND - Juriste

# TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS .....	40
1. DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP .....	41
2. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES .....	42
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES .....	42
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES .....	43
3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS .....	44
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES .....	44
3.2. MATÉRIAUX - COULEURS .....	46
3.3. ABORDS DES CONSTRUCTIONS .....	49
3.4. CAS DES COMMERCES.....	51
4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES .....	52

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 3 secteurs définis dans le document graphique de l'AVAP (SU1, SU2, SP) :

Les nouvelles constructions à édifier,

Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les immeubles repérés au titre 2 : les « bâtiments du Patrimoine »)

Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « bâtiments du Patrimoine »),

Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),

Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer),

## 1. DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de NUIITS-SAINIT-GEORGES comprend **3 secteurs** qui sont délimités par des pointillés sur le plan de Zonage et repérés par la lettre **S** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom.

Ces 3 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1, 2** — :
  - Le tissu ancien : la ville historique, ses anciens faubourgs et les hameaux : secteur **SU1 dénommé « Tissus historiques et hameaux »**
  - Les tissus urbains des faubourgs récents : secteur **SU2 dénommé « Faubourgs Récents »**
  
- 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 « Paysages »**

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies dans les tableaux suivants. Ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales du territoire de NUIITS-SAINIT-GEORGES.

## 2. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

### 2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

PRESCRIPTIONS ( <i>esprit de la règle</i> )	<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>2.1.1</b> <b>Voies existantes :</b> conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conservation des largeurs des emprises publiques</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conservation : des murs, des haies constituées de végétaux d'essences locales et des fossés qui les bordent</li> </ul>		
	=> prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et avis de la CLAVAP		
<b>2.1.2</b> <b>Voies nouvelles et espaces viaires à créer :</b> ne pas impacter fortement le site par des emprises surdimensionnées, d'une échelle sans rapport avec les dispositifs traditionnels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La bande de roulement des nouvelles voies n'excédera pas 6m</li> <li>• Les parcs de stationnement d'une capacité supérieure à 8 places (soit une emprise imperméabilisée supérieure à 220m<sup>2</sup>) devront être « paysagers »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement groupés, et recouper les ensembles plus grands par des espaces paysagers : haies larges basses (hauteur maximum 2,00m)...</li> <li>• Associer / réaliser une haie et un fossé de récupération des EP à la voie créée,</li> <li>• Interdire les voies en impasse</li> </ul>	
	=> prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et avis de la CLAVAP		
<b>2.1.3</b> <b>Matériaux de traitements des espaces viaires :</b> améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> <li>• les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement</li> <li>• dans le cadre d'un aménagement d'ensemble prévu en enrobés, il sera privilégié l'utilisation d'enrobés de couleur sur les trottoirs,</li> <li>• les arbres de haute tige et les espaces boisés (ou végétalisés), proposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• en dehors des voies principales d'accès (chemins ruraux), l'enrobé noir est interdit.</li> <li>• les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type <b>stabilisé calcaire</b> par exemple.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.</li> </ul>

## 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES

PRESCRIPTIONS ( <i>esprit de la règle</i> )	<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<p><b>2.2.1</b> <b>Alignement sur rue</b> : Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en SU1 une implantation en bordure des voies pour maintenir le caractère urbain du secteur, sauf à Corboin et Concœur...</li> <li>- en SU2 et en SP une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires)</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation du bâtiment principal est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante,</li> <li>• si le bâtiment n'occupe pas la longueur totale de la parcelle à l'alignement, une clôture complémentaire est imposée à l'alignement sur les rues (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre).</li> </ul> <p>&gt; <b>Cas des parcelles contenant des bâtiments existants</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues : l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement,</li> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel : obligation de clore la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues.</li> </ul> <p>&gt; <b>Cas de Corboin et Concœur</b> : Voir les prescriptions du PLU</p>	Voir prescriptions du PLU	
<p><b>2.2.2</b> <b>Adossement aux existants lors de l'alignement sur rue</b> : Diminuer les déperditions thermiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si l'implantation de la nouvelle construction est soumise à l'obligation d'alignement sur rue, et, si présence d'immeuble mitoyen au même alignement, sur au moins une des limites latérales, obligation de s'accoler au moins à l'un de ces immeubles mitoyens</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	
<p><b>2.2.3</b> <b>Hauteur du front bâti</b> : Préserver la régularité du vélum du bâti existant <i>NOTA 1 : sauf rénovation, reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant hors gabarit dont les hauteurs pourront être reconduites</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hauteur d'égout maximale = R+2, =&gt; sauf Corboin et Concœur où la hauteur maximale est limitée à R+1</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	
<p><b>2.2.4</b> <b>Clôture en l'absence de bâtiments à l'alignement</b> : reconduire les dispositions traditionnelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• clôtures imposées à l'alignement (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre), <b>sauf dans les secteurs des hameaux (Corboin et Concœur)</b></li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	

### 3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES

PRESCRIPTIONS ( <i>esprit de la règle</i> )	<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages	
<b>3.1.1. Volumétrie</b>	3.1.1.1 Forme en plan	• Plan majoritairement rectangulaire		
	3.1.1.2 Forme des toitures	• Simple, majoritairement à 2 longs pans, avec possibilités de lucarnes, de croupes et de toitures en pavillons • Toiture monopente interdite, sauf limitée aux bâtiments annexes accolés sur un (ou d') autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture.	• Simple ou plus complexe avec recherche d'équilibre des volumes	Idem SU1
	3.1.1.3 Pentes tuile	Voir PLU		
	3.1.1.4 Pentes ardoise	Voir PLU		
	3.1.1.5 Pente brisis	• de 70° à 80° minimum pour les toits mansardés		
	3.1.1.6 Faibles pentes	• Admise pour projets contemporains de 5 à 50% (de 3° à 30°), sur terrasson existant ainsi que pour les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 40m2. Zinc et cuivre autorisés sur projet contemporain.	• interdite sauf pour agriculteur et projet d'intérêt collectif : 2 pans symétriques avec pente maximum à 30°	
	3.1.1.7 Toiture terrasse sur volume principal	Hors ZONE DE VUE, autorisée si <b>toutes</b> les conditions suivantes sont réunies : - justifiée par un projet contemporain s'intégrant dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble - non accolée à un immeuble REPERÉ du patrimoine (les 3 premières catégories du titre 2), - inaccessibles - sans garde-corps en serrurerie - ligne de vie invisible - hauteur acrotère inférieure à égout mitoyen le plus proche et le plus bas (avec une hauteur maximale, compris acrotère, de 7m) Dans ZONE DE VUE : interdite	Hors ZONE DE VUE : autorisée si toutes les conditions suivantes sont réunies : - non accolée à un immeuble REPERÉ (les 3 premières catégories du titre 2) du patrimoine, - inaccessibles - sans garde-corps en serrurerie - hauteur totale, compris acrotère : voir PLU	
	3.1.1.8 Étage en attique	• interdit		
	3.1.1.9 Vérandas (ensemble entièrement vitré sur façade)	• <b>Autorisées uniquement côté jardin ou cour si invisibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b> Dans ZONE DE VUE : interdite sauf validation par ABF	Hors ZONE DE VUE : autorisée au RdC si plan simple, pour les autres volumétries projet à étudier avec l'ABF	Interdites

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>3.1.2. Percements</b>	3.1.2.1 Fenêtres de toit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autorisées sous conditions suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect de la composition de façade, en général 2 par pan de toit</li> <li>- alignement entre-elles</li> <li>- dimensions max 80x100 cm, hors tout, si visible des espaces publics</li> <li>- encastrées au nu des couvertures</li> <li>- sur un seul niveau horizontal, un seul rang</li> <li>- avec vergette (meneau) centrale</li> </ul> </li> </ul>	Idem SU1 sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dimensions max = 100x120 cm hors tout</li> <li>- vergette centrale non nécessaire</li> </ul>	
		Pour des cas particuliers sans impact sur l'espace public et les bâtiments environnants, ou en fonction de la localisation sur l'immeuble, les dimensions pourront être appréciées par l'architecte des bâtiments de France.		
	3.1.2.2 Lucarnes	• chien assis, chien couché, houteau : interdit,	• chien assis : interdit,	
	3.1.2.3 Proportion des Percements	• plus haut que large (sauf pour vitrine de commerce à rez-de-chaussée)		
3.1.2.4 Balcon et Loggia	• la fermeture des balcons et des loggias est interdites, sauf pour des opérations d'ensemble sur un immeuble en copropriété.			

### 3.2. MATÉRIAUX - COULEURS

Pour la polychromie des immeubles, il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires, joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP et du PLU (référence « Palette des couleurs spécifique à Nuits-Saint-Georges »).

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>3.2.1. Matériaux de façade</b>	3.2.1.1 Enduit façades	<ul style="list-style-type: none"> <li>à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux de finition talochée : lissée, coupée ou grattée,</li> <li>pour la réhabilitation (ou la création) de murs en moellons de pierres destinés à rester apparents, une finition à pierres rejointoyées pourra être tolérée, à condition qu'au minimum la totalité d'un étage de la façade considérée soit entièrement réalisée avec ce type de finition, que les linteaux et les appuis soient en pierres massives, que les jambages des baies et les chaînages d'angle soient en pierres appareillées, que l'épaisseur des joints des lits horizontaux ne soit pas supérieure à 0,03m et que le rejointoiement soit légèrement désaffleuré en retrait par rapport à la face vue de la pierre (- 5mm maximum).</li> <li>teinte autorisée des sables régionaux</li> </ul>		
	3.2.1.2 Appuis des fenêtres	• non préfabriqués, coulé en place ou en pierre	Saillie maximum de 6cm	
	3.2.1.3 Carrelage extérieur	• Interdit (parties verticales et horizontales)		
	3.2.1.4 Habillage bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>aspect naturel sans peinture, lasure tolérée, pose verticale des lames obligatoires, panneaux interdits sauf pour projet contemporain avec accord ABF</li> <li>teinte autorisée : naturelle, grise après vieillissement, couleurs locales</li> </ul>		
	3.2.1.5 Habillage en zinc	• toléré en grande surface (plus de 20% de la façade considérée) sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné ou quartzé et posé à joint debout, avec accord de l'ABF et de la Commune		
	3.2.1.6 Bardage métallique en grande surface (plus de 20% de la façade considérée du bâtiment)	• Interdit sauf sur projet d'architecture contemporaine, avec accord de l'ABF	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uniquement autorisé sur les constructions à usages agricoles ou d'activité, ou d'intérêt collectif, hors le bardage en tôle ondulée (interdit)</li> <li>couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat.</li> </ul>	
		Dans ZONES DE VUE : interdit		
	3.2.1.7 Vêtues minces en petits éléments assemblés	• Interdit		
	3.2.1.8 Matériaux ou dispositifs interdits quelles que soient leurs situations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les matériaux non destinés à rester apparents, et non recouverts</li> <li>les matériaux composites ou en imitation</li> <li>tôles ondulées (métal ou polycarbonate), plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment</li> <li>Isolation par l'extérieur sauf pour les bâtiments construits après 1945 pour lesquels il sera cependant obligatoire de reproduire les modénatures extérieures et de conserver la profondeur des débords de toitures</li> </ul>		
3.2.1.9 Matériaux ou dispositifs interdits si visibles depuis les espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PVC ou le béton imitant le bois, les corniches en bétons</li> <li>La mise en peinture de la brique et de la pierre</li> <li>Les briques en verre ou pavés de verre</li> </ul>			
Cependant, interdits partout dans ZONES DE VUE				

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>3.2.2. Matériaux des couvertures</b>	3.2.2.1 Matériaux traditionnels à préférer	• Tuile petit moule plate en terre cuite (sauf cas particulier des existants) quelle que soit la destination du bâtiment	Idem SU1 pour habitation	
	3.2.2.2 Matériaux tolérés exceptionnellement et si projet de qualité architecturale suffisante, avec accord de l'ABF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinc prépatiné ou quartzé posé à joint debout pour projet d'architecture contemporaine,</li> <li>• Couverture avec des végétaux locaux ou en bardeaux de bois</li> <li>• Cuivre et acier corten admis pour projet contemporains</li> <li>• Ardoises naturelle en pose droite autorisées en rénovation de toitures ardoises existantes</li> </ul>	Hors zone de vues : Idem SU1 + • Bacs acier uniquement autorisés pour bâtiments destinés à l'activité agricole, les activités et pour les équipements publics, si espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène et éléments de finition de la même couleur que la couverture, de teinte sombre (schiste), d'aspect mat sans reflet, références RAL préconisées 7032 ; 1019 ; 7006 ; 7022  Dans ZONE DE VUES : idem SU1	
	3.2.2.3 La tuile mécanique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuiles mécaniques, tuiles grand moule, tuiles de rive de type « STOP » et tuiles canal : interdites, sauf disposition déjà existante sur bâtiment existant comportant une pente inférieure à 70% (35°)</li> </ul>	Hors ZONE DE VUE : Tuiles mécaniques, tuiles grand moule, tuiles de rive de type « STOP », tuiles romanes : tolérées  Dans ZONE DE VUE : idem SU1	
		• teinte autorisée : rouge nuancé ou jaune nuancé (en fonction de l'environnement, et sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France)		
	3.2.2.4 Gouttières et descentes EP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• murs gouttereaux : débords de toit avec chevrons débordants et voliges, ou, corniches</li> <li>• En zinc ou en cuivre (avec ou sans dauphin fonte), avec axe vertical,</li> </ul>	Le PVC de teinte claire peut être toléré	
	3.2.2.5 Matériau interdit quelle que soit sa situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre</li> <li>• fibro-ciment</li> <li>• imitation d'un matériau noble</li> </ul>	Idem SU1, sauf fibrociment toléré sur bâtiments agricoles, seule teinte sombre (schiste) autorisée  Dans ZONE DE VUES : idem SU1	
	3.2.2.6 <b>Architecture contemporaine</b>	Dans un souci de cohérence, les toitures de type zinc prépatiné ou quartzé, cuivre ou plomb pourront être autorisés. Ces matériaux devront s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble (volumétrie couverture façade menuiseries), l'adoption et la pertinence des projets seront soumises à l'avis de l'ABF		

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>3.2.3. Menuiseries extérieures</b>	3.2.3.1 Cas des existants <b>visible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui sera remplacé par les menuiserie décrites ci-dessous (lignes suivantes)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voir description ci-dessous en cas de remplacement</li> </ul>	
	3.2.3.2 Cas des nouvelles menuiseries extérieures <b>visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seul bois et aluminium autorisé</li> <li>Contrevents ou volets battants : en bois à lames verticales, pleins sans écharpe ou persiennés,</li> <li>Dispositifs interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volets roulants</li> <li>- Utilisation du PVC ou du polycarbonate</li> <li>- coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Profils et sections proches du bois,</li> <li>Volets roulant autorisés si : <ul style="list-style-type: none"> <li>- même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur,</li> </ul> </li> </ul>	
	3.2.3.3 Couleurs des Menuiseries extérieures	<p>Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries. Ferrures et Pentures : même couleur que les menuiseries extérieures sur lesquelles elles sont posées (portes, fenêtres, ou volets). Respecter le nuancier de la ville de Nuits-Saint-Georges</p>		
<b>3.2.4. Serrureries</b>	3.2.4.1 Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>remplacées à l'identique <b>pour celles présentant un intérêt patrimonial</b></li> </ul>		
	3.2.4.2 Cas des nouvelles serrureries et ferronneries	<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERDIT : PVC et matériau d'imitation</li> </ul>		
	3.2.4.3 Couleurs des Serrureries et des Garde-Corps	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peints d'une couleur foncée, à base de rouge, de vert, de brun ou de gris. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits.</li> </ul>		
<b>3.2.5. Porte de garage</b>	3.2.5.1 Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.</li> </ul>		
	3.2.5.2 Cas des nouvelles portes de garage	<ul style="list-style-type: none"> <li>En bois peint, à lames verticales,</li> <li>Portes sectionnelles blanches interdites</li> <li>Couleurs : idem que pour les couleurs des menuiseries extérieures ci-dessus</li> </ul>		

### 3.3. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>3.3.1. Réseaux et équipement techniques</b>	3.3.1.1 Coffrets alimentation et comptage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant)</li> </ul>		
	3.3.1.2 Panneaux solaires pour production eau chaude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture : interdit</li> <li>• Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture, autorisés si :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils sont encastrés dans la couverture et</li> <li>- ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : formes, alignements, insertions, etc</li> </ul> </li> <li>et</li> <li>- les profils de raccordement sont de teinte foncée,</li> </ul>	
			Dans ZONES DE VUE : idem SU1	
	3.3.1.3 Panneaux photovoltaïques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture : Interdits,</li> <li>• Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>		
	3.3.1.4 Équipements interdits en outre sur toitures et en façades visibles des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• canalisation gaz en façade, et ventouses de chaudière</li> <li>• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs</li> </ul>	
		Dans ZONES DE VUE : idem SU1		
3.3.1.5 Éoliennes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdites si visibles depuis les espaces publics</li> </ul>			

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages	
<b>3.3.2. Clôtures sur rue ou à l'alignement</b>	3.3.2.1 Cas des existants : murs, piliers, grilles	• obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si remplacés par une nouvelle construction		
	3.3.2.2 Cas des nouvelles clôtures situées à l'alignement sur rue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hauteur maximale = Voir PLU (1,80m)</li> <li>• seuls 2 formes de clôtures autorisées :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- constituées de mur en pierres rejointoyées et alignées en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement (inférieurs à 2 m)</li> <li>- constituée par un mur bahut (de 0,80m de hauteur maximale) + grille en serrurerie au dessus</li> </ul> </li> <li>• Piliers en pierres : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,20m</li> <li>• Portes et portails en bois ou en métal traité</li> </ul>	Idem SU1 + forme autorisées en plus : - clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur sombre, grillage qui peut être posé sur un mur bahut de hauteur maximum 0,80m.	
	3.3.2.3 Matériaux et éléments interdits	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PVC,</li> <li>• Les couvertines (couronnements de murs de clôture) en béton moulé</li> </ul>	Le PVC coloré dans la masse peut être autorisé pour les clôtures des immeubles dont la date de construction est postérieure à 1945	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aluminium de teinte naturelle,</li> <li>• Les panneaux de bois à lames horizontales,</li> <li>• Les pare-vues en bois en lames tressées,</li> <li>• Les pierres minces artificielles et recomposés, en placage</li> <li>• Les matériaux de clôtures de couleurs vives, de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune), et de couleur blanche</li> </ul>				

### 3.4. CAS DES COMMERCES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>3.4.1. Devantures</b>	3.4.1.1 Cas général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les grandes lignes de force des façades,</li> <li>• Grande longueur redécoupée en ensemble de 5m maximum</li> <li>• Coffres des volets et des grilles sans saillie extérieure</li> </ul>		
	3.4.1.2 Devanture sur immeuble existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les grandes lignes de force des façades,</li> <li>• Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures : 50cm en périphérie,</li> <li>• Ne pas masquer les portes d'entrée des immeubles,</li> <li>• Ne pas dépasser, en hauteur, l'appui des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage</li> </ul>		
	3.4.1.3 Teinte des devantures	Respecter le nuancier de la ville de Nuits-Saint-Georges		
	3.4.1.4 Dispositions interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf dans le cas d'une opération concertée de mise en valeur des espaces publics, les vérandas, et, les espaces clos par des bâches, sont interdits</li> </ul>	Dans ZONE DE VUES : idem SU1	
<b>3.4.2. Enseignes</b>	3.4.2.1 Cas général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les enseignes drapeaux doivent respecter une surface maximum de 0,50m<sup>2</sup>,</li> <li>• L'épaisseur des enseignes drapeau en caisson doit être de 0,10m au maximum,</li> <li>• les enseignes ne doivent pas être installées au dessus du volume du rez-de-chaussée, ni se situer en dehors de l'emprise de la devanture,</li> <li>• les enseignes à plat sont constituées de lettres individuelles ou de bandeaux comportant des lettres évidées,</li> <li>• les enseignes seront constituées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre,</li> <li>• les éclairages sur patère sont interdits</li> </ul>	Idem SU1 sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les éclairages sur patère sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ</li> </ul>	
	3.4.2.2 Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les couleurs vives sont interdites</li> <li>• la couleur de l'aluminium naturel est interdite</li> </ul>		
	3.4.2.3 Dispositions interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les enseignes à plat ou en drapeau constituées d'un caisson lumineux complet en polycarbonate.</li> </ul>		

Pour la couleur des éléments il sera judicieux d'utiliser le nuancier mis en place au niveau communal : « Palette des couleurs spécifique à Nuits-Saint-Georges »

## 4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>4.1. Aménagement paysager des jardins</b>	4.1.1. Cas des jardins existants et des nouveaux jardins	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'utilisation de matériaux routiers (enrobé, bi-couche) est à éviter.</b></li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces non construits et situés dans ces secteurs feront l'objet d'un traitement paysager particulier. L'objectif est de conserver ces espaces de respiration dans un tissu urbain plus ou moins dense. Les espaces aujourd'hui imperméabilisés devront retrouver leur perméabilité et offrir des espaces jardinés de qualité et soignés. L'aménagement des espaces de stationnement fera l'objet d'un travail d'intégration, pour limiter l'impact visuel des véhicules depuis l'espace public. Les strates arborées qui composent certains jardins ou parcs type XIXème devront être préservées dans leur rapport au site, aux franges urbaines.</li> <li>• Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public. Il en est de même pour les dispositifs de compostage.</li> <li>• Les piscines seront enterrées et de formes simples, les revêtements intérieurs des sols et des parois, et les couvertures, seront de teintes sombres, gris, beige... La couleur bleu azur n'est pas autorisée.</li> </ul>		

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>4.2. Végétation</b>	4.2.1. Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le propriétaire est tenu d'entretenir ses arbres, de les élaguer, pour assurer leur pérennité.</li> <li>• Sont interdites les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</li> <li>• Est interdite l'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ces secteurs sont interdits sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire,</li> <li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li> </ul> </li> <li>• En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate.</li> </ul> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire, en rapport avec la palette végétale locale ou en rapport avec la palette représentative d'une période historique de plantations exotiques.</p> <p>La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li> <li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ce secteur sont interdits sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire.</li> </ul> </li> <li>• En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate. Le sujet sera à minima de taille 16/18 lors de sa plantation. Cet arbre pourra être d'essence similaire, en rapport avec la palette végétale locale.</li> </ul> <p>La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li> <li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité)</li> </ul>	
		Le long des routes départementales, après abattage justifié, la replantation au même emplacement d'un arbre ou d'un alignement d'arbres ne sera exigée que si l'emplacement initial respecte les règles de sécurité routière du règlement de voirie départementale.		

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>4.2. Végétation (suite)</b>	4.2.2 Cas des nouvelles plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fois l'arbre arrivé à maturité, il doit respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, ainsi que les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales indigènes (= locales) ou en rapport avec la palette représentative d'une période historique de plantations exotiques, sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales indigènes (= locales) sera privilégiée et notamment la palette des arbres fruitiers (amandier, noyer, cerisier, pêcher, etc)</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le long des fossés et cours d'eau, les plantations seront possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas l'entretien des berges.</li> <li>• Le long des berges seront utilisées des essences végétales résistantes à des inondations temporaires.</li> </ul>		
	4.2.3 Formes et espèces végétales interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite avec l'espace public : haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.), ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, etc.).</li> <li>• Espèces envahissantes : ailante glanduleux, sumac de Virginie, renouée du Japon, arbre aux papillons, herbe de la Pampa.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• plantations en alignement ou groupées d'une seule et même espèce exogène (= non locale)</li> </ul>

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)		<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
<b>4.3. Gestion des eaux pluviales</b>	4.3.1 Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout dispositif de gestion aérienne des eaux pluviales sera conservé et entretenu pour assurer son fonctionnement, y compris fossés et cours d'eau</li> <li>• Si les berges des cours d'eau ont besoin d'être confortées, elles le seront exclusivement à l'aide de techniques du génie végétal (tressage, fascines, boutures, treillage...). Des contraintes techniques majeures et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens.</li> <li>• Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit (situation urbaine)</li> </ul>		
	4.3.2 Cas des nouveaux aménagements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Dans ce cas seront privilégiées des clôtures en bois.</li> <li>• Les équipements techniques divers (citernes, pompes...) devront être intégrées dans leur environnement paysager par des moyens architecturaux ou des plantations de végétaux indigènes (= locaux).</li> </ul>		