



Avap

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Nuits-Saint-Georges

Valant Site Patrimonial Remarquable

Modification n°1

Réglement écrit

Version arrêtée

TITRE 2 – LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE

Table des matières

TITRE 2 – LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE.....	14
1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS.....	15
1.1 ESPRIT DE LA RÈGLE.....	15
1.2 RÈGLES DE PROTECTION.....	17
1.2.1 GÉNÉRALITÉS.....	17
1.2.2 ASPECT EXTÉRIEUR.....	18
1.2.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES.....	18
1.1.1.1. MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES.....	21
1.2.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES.....	23
1.2.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS.....	25
2. LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE ».....	26
2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE.....	26
2.2 RÈGLES DE PROTECTION.....	27
3. LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE.....	28
3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE.....	28
3.2 RÈGLES DE PROTECTION.....	29
4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.....	30
4.1 ESPRIT DE LA RÈGLE.....	30
4.2 RÈGLE DE PROTECTION.....	32

PRÉAMBULE





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	Définitions de chaque type	<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"> • la conservation des volumétries complexes originelles, et des éléments de décors et d'usages qui y sont associés • la qualité des matériaux employés lors de leur construction • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), • 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). 	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles Remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie et/ou de leurs modénatures, ou, • certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été bouleversées. 	<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"> • sont de moindre qualité mais possèdent cependant des caractéristiques typologiques locales, • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques. 	<p>Ce sont des immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui ont été construits — ou fortement modifiés — à une date récente (après 1950), ou, • 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) <p>et/ou,</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent
1.1.2	Motifs de leurs protections	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de protection stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils sont LA référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils sont les acteurs majeurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<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	Caractéristiques des protections	<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 attenant (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	Légende de repérage sur le document graphique				

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 interdit en raison des dénaturations que ses travaux, ou objets contemporains, apportent sur les immeubles repérés du Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu ; 			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"> • La pose de tous types de revêtement (carrelage, béton, etc...) sur les emmarchements extérieurs existants en pierres massives, • 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..., • Les tôles ondulées, les fibrociments, et d'une manière générale, les matériaux imitant un autre matériau de finition • 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). 				

		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 imposé	<ul style="list-style-type: none"> • 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, • 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, • 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, • 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.... • 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 immeubles d'accompagnement. 			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"> • La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble, • La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles. 				

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^{ème} 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	Caractéristiques des Maçonneries traditionnelles	<p><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></p>			
1.2.2.1.1 Les murs ou les éléments de modénature en pierres	Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées 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>Est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le placage en parement de pierres minces : <ul style="list-style-type: none"> • en partie courante ou en soubassement si les joints ne sont pas contrariés, • dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages. - le sablage à sec ou l'emploi de la meule et du chemin de fer 			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
1.2.2.1.2 Les murs en moellons de pierres	Il existe nombre de bâtiments du patrimoine, à NUIITS-SAINT-GEORGES, qui possèdent des murs en moellons de pierres. Ce matériau est donc un matériau courant du Patrimoine de NUIITS-SAINT-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>Est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
1.2.2.1.3 Les enduits en pleine masse	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>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. Pour les bâtiments des XIXe et XXe siècle, une finition lissée pourra être demandée.</p> <p>Les enduits doivent affleurer au nu des éléments, 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>			
	Les sables régionaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades enduites	<p>La couleur des enduits respectera la couleur des vieux enduits de teinte de la pierre locale (exemple : Comblanchien, Corton) ou les ocres (jaune, rouge) cf. nuancier. La teinte blanche, les teintes vives 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
1.2.2.1.4 Les éléments scellés de décors en façades	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>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
1.2.2.1.5 L'isolation thermique par l'extérieur	Conserver la qualité des enduits et des éléments de modénature en pierres	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...)			
1.2.2.1.6 Les bardages en bois	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	Caractéristiques des couvertures traditionnelles	<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 m²), posées sur tasseaux. Les faîtages 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 arêtiers sont en tuiles ou simplement en ciment. Pour certaines maisons de maîtres ou châteaux du XIX^e 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, faîtage 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 m²), sauf nécessité technique avérée. Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage 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, sauf nécessité technique démontrée. 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). 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.</p> <p>Les tuiles mécaniques sont autorisées sur pente faible, 14/m² 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>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
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 couvertures en zinc et en cuivre ne seront tolérées que sur les terrassons des immeubles déjà munis de ce type de couverture et sur les annexes, sous réserve qu'elles ne soient pas brillantes et d'une bonne insertion architecturale.</p>			

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.2.2.2.5 Gouttières, Descentes	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
1.2.2.2.6 Souches de cheminées	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, sauf nécessité technique démontrée. 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.			
1.2.2.2.7 Fenêtres de toit	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.			
1.2.2.2.8 Lucarnes	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	Caractéristi- ques de la baie traditionnelle	<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>			
1.2.2.3.1. Dimensions des baies	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.</p> <p>Les nouvelles baies seront plus hautes que larges.</p>		
1.2.2.3.2. Menuiseries extérieures	<p>Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux</p> <p>Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures</p>	<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 l'usage de l'aluminium peut être autorisé si le profil est identique à celui des menuiseries en bois.</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.</p> <p>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	Caractéristiques des protections traditionnelles	<i>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.</i>			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP	
1.2.2.3.3. Portes et portails	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				
1.2.2.3.4. Les contrevents, les volets	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 si l'immeuble ne se situe pas en Espace Urbain Patrimonial			
		Ils seront composés de lames verticales assemblées avec des barres aux arêtes arrondies sans écharpes ou à clefs. Les pentures 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.				
		La pose de volets roulants est interdite, même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif.	La pose de volets roulants est interdite en Espace Urbain Patrimonial, même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif, s'ils sont visibles depuis les espaces publics. Ailleurs, les volets roulants doivent être masqués par un lambrequin décoratif s'ils sont visibles depuis les espaces publics.			
1.2.2.3.5. Les serrureries et les garde-corps	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. L'utilisation d'éléments assemblés en aluminium, fonte d'aluminium et PVC est proscrite.				
1.2.2.3.6. Les couleurs des éléments	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Les portes et les portails : 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 contrevents et les volets : 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 serrureries et les garde-corps : 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	Caractéristiques à préserver	<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
1.2.2.4.1. Les coffrets ERDF, GRDF et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	En covisibilité des espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre , 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.			
1.2.2.4.2. Les conduits en façades	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre , 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.			
1.2.2.4.3. Les dispositifs de type parabole	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 les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre			
1.2.2.4.4. Les équipements de production d'énergie	Idem ci-dessus	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Éoliennes : Les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites sur les immeubles du patrimoine. 			
1.2.2.4.5 Les vitrines, devantures, enseignes	Intégrité des éléments existants	<ul style="list-style-type: none"> • Les nouveaux dispositifs ne doivent pas détruire ou masquer des éléments caractéristiques de l'architecture ou de la typologie des immeubles repérés. • 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. 			

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	Définition de chaque type	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	Motifs de leurs protections	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	Caractéristiques des protections	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	Légende de repérage sur le document graphique					

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"> La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par les symboles mentionnés ci-dessus, 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
		<ul style="list-style-type: none"> La pose, en applique ou en saillie, d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc... sauf impossibilité technique justifiée de les disposer sur un autre support. 			
2.2.2	Ce qui peut être imposé	<ul style="list-style-type: none"> 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, 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, 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, 			
2.2.3	Prescriptions générales	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
			<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
2.2.4	Nouvel Accès	<ul style="list-style-type: none"> 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. 			
		<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

		Espaces publics
3.1. 1	Définition	<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>
3.1. 2	Motifs de leurs protections	<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>
3.1. 3	Caractéristiques des protections	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la continuité piétonne par des aménagements qualitatifs privilégiant le piéton et le vélo, - Proposer un réseau d'espaces publics conviviaux, offrant de réelles respirations en milieu urbain dense et complétant l'offre déjà existante - Aménager les espaces de stationnement avec une qualité de réversibilité - Veiller à l'harmonie des lieux et à la mise en scène du paysage urbain (style architectural, dimensions, front bâti...)
3.1. 4	Légende de repérage sur le document graphique	


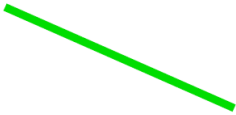




3.2 RÈGLES DE PROTECTION

		Espaces publics
3.2.1	Prescriptions générales	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.
3.2.2	Traitement des sols	<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"> - pour les voies ne subissant pas de trafic routier : pavage en pierre naturelle, béton lavé, stabilisé renforcé, etc. - pour les voies avec trafic routier : seule la bande de roulement sera réalisée en bitume. <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>
3.2.3	Relation des commerces avec les éléments urbains repérés	<p>Les terrasses extérieures : Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global.</p> <p>Les terrasses couvertes 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>Les bannes : 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>Mobilier urbain : 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>
3.2.4	Signalétique	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

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers	Rives / ripisylves	Zones de vues
4.1.1	Définition de chaque type	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	Motifs de leurs protections	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

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers	Rives / ripisylves	Zones de vues
4.1.3	Caractéristiques des protections	<ul style="list-style-type: none"> - préservation du sujet arboré - replantation obligatoire en cas d'abattage d'arbre ou déracinement suite à certains aléas climatiques - 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.) 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation des sujets arborés et de l'alignement - replantation / reconstitution obligatoire en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille – voir détail des différentes techniques de taille dans l'article 'Arbre isolé' 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - replantation en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé' 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - replantation en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé' 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la continuité des rives et des ripisylves - gestion durable et qualitative des rives « construites » - conservation du caractère végétal prédominant des rives naturelles - reconstitution de l'ourlet végétal en cas d'abattage - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver ces vues sans les sanctuariser. - Renforcer la cohérence d'ensemble dans le cadre d'un projet, - Renforcer la lisibilité d'une frange urbaine nette en lien avec le paysage viticole situé à proximité - conserver des dispositifs de clôtures adaptés - Préserver la végétation existante.
4.1.4	Légende de repérage sur le document graphique	 <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	Prescription générale	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	Ce qui est interdit	<p>La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, - dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment. <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"> - pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, - pour la création justifiée d'un accès à une parcelle non accessible autrement et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets. <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"> - pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale, - pour des raisons de sécurité, - dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment. <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"> - La liste provisoire des espèces invasives de Bourgogne (DIREN, 2009) ; - le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, rubrique "Espèces envahissantes" ; - le site de Bourgogne Nature, rubrique "Espèces exotiques envahissantes" ; <p>L'imperméabilisation des surfaces aujourd'hui perméables.</p> <p>L'utilisation de matériaux routiers (enrobé, bicouche).</p>	<p>- 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.</p> <p>- Les tailles drastiques amenuisant la pérennité de la ripisylve.</p> <p>- 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.</p> <p>- Les enrochements cimentés des rives, la pose de plaques de béton ou tout autre ouvrage maçonné non qualitatif.</p> <p>- 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.</p>	<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>	

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins et parcs d'agrément privés	Espaces publics paysagers	Rives et ripisylves	Zones de vues
4.2.3	Ce qui est imposé lors des demandes d'autorisation	<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"> - impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, - impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité). - dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment. 	<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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>La non-replantation d'un ou plusieurs arbres peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, - impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité). - justification de la préservation de l'ambiance générale du jardin privé ou de l'espace public, sans présence du ou des arbres. <p>Dans le cas de la réalisation de nouveaux revêtements, il pourra être imposé l'utilisation de matériaux drainants et de couleur claire.</p> <p>Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont vivement conseillés mais devront impérativement être masqués.</p> <p>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"> - Les nouvelles plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires. - 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. - Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit 	<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"> - 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 	
		<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>					