



# 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 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

## Table des matières

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS .....	34
1. DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP .....	35
2. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES.....	36
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES .....	36
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES.....	37
3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS .....	39
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES.....	39
3.2. MATÉRIAUX - COULEURS.....	42
3.3. ABORDS DES CONSTRUCTIONS .....	46
3.4. CAS DES COMMERCES .....	48
4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES.....	49

## PRÉAMBULE

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> </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 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>• 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
<b>2.2.1</b> <b>Alignement sur rue</b> : Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes	<b>&gt; Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation du bâtiment principal est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante,</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU	

<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <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><b>&gt; 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><b>&gt; Cas de Corboin et Concœur :</b> Voir les prescriptions du PLU</p>	
<p style="text-align: center;"><b>2.2.2</b></p> <p><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>	<p>Voir prescriptions du PLU</p>
<p style="text-align: center;"><b>2.2.3</b></p> <p><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>	<p>Voir prescriptions du PLU</p>
<p style="text-align: center;"><b>2.2.4</b></p> <p><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>	<p>Voir prescriptions du PLU</p>

### 3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

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

PRESCRIPTIONS (Esprit de la règle)	<b>SU1</b> Tissus historiques et hameaux	<b>SU2</b> Faubourgs récents	<b>SP</b> Paysages
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	• Simple ou plus complexe avec recherche d'équilibre des volumes	Idem SU1
	• Toiture monopente interdite, sauf limitée aux bâtiments annexes accolés sur un (ou d') autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture.		
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 40m <sup>2</sup> . 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)	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	
	Dans ZONE DE VUE : interdite		
3.1.1.8 Étage en attique	• interdit		

3.1.1. Volumétrie

3.1.1.9 Vérandas (ensemble entièrement vitré sur façade)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Autorisées uniquement côté jardin ou cour si invisibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b></li> </ul>	Hors ZONE DE VUE : autorisée au RdC si plan simple, pour les autres volumétries projet à étudier avec l'ABF	Interdites
	Dans ZONE DE VUE : interdite sauf validation par ABF		



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. Percelements</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 Percelements	• 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 <i>Matériaux traditionnels à préférer</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuile petit moule plate en terre cuite (sauf cas particulier des existants) quelle que soit la destination du bâtiment</li> </ul>	<i>Idem SU1 pour habitation</i>	
	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 + <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	
	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 VUES : idem SU1	
			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		

	<p>3.2.2.6 <b>Architecture contemporaine</b></p>	<p>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</p>	
--	--	--	--

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	<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	<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>Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment ou dissimulés par des lambrequins décoratifs</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 et non dissimulé</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Profils et sections proches du bois conseillé,</li> <li>Bois, aluminium et PVC autorisé</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>	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>remplacées à l'identique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem SU1</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem SU1</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 ou photovoltaïques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leur installation est à privilégier sur les annexes</li> <li>• En couverture, autorisés si : ils sont encastrés dans la couverture et respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : formes, alignements, insertions, etc. Les profils de raccordement doivent être de teinte foncée, en harmonie avec la couleur de la couverture Ailleurs, non Ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics</li> </ul>		
	3.3.1.3 Équipements <b>interdits</b> 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>	
	3.3.1.4 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si remplacés par une nouvelle construction</li> </ul>		
	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 + formes autorisées en plus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	
	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, bicouche) 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
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>4.2. Végétation</b></p>	<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>		
	<p>4.2.1. Cas des existants</p> <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>	
	<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>		

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>		