



Avap

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

Valant Site Patrimonial Remarquable

Modification n°1

Notice explicative

Version d'approbation

Table des matières

A.	La procédure de Modification	3
1.	Les objectifs poursuivis.....	3
2.	Le cadre réglementaire.....	3
B.	Le règlement graphique	4
1.	Le site de l'ancien hôpital	4
2.	La modification de l'inventaire des clôtures.....	7
3.	Les parcs et jardins.....	13
C.	Le règlement écrit	20
1.	L'autorisation du PVC en secteur SU2.....	20
2.	Prise en compte des nécessités techniques concernant les rives et la préservation des souches de cheminées.....	21
3.	L'autorisation du zinc ou du cuivre sur les toitures des annexes	24
4.	L'adaptation des règles pour les menuiseries et les volets.....	25
5.	La modification des règles concernant les volets : autorisation des volets roulants sous conditions et des volets aluminium en zone SU1.....	27
6.	Concilier développement durable et préservation du patrimoine	29

PREAMBULE

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Nuits-Saint-Georges, devenu Site Patrimonial Remarquable, a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2019.

La mise en place d'un tel document a été voulu pour assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère de Nuits-Saint-Georges.

A. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1. Les objectifs poursuivis

La Ville de Nuits-Saint-Georges a engagé depuis plusieurs années un vaste processus de renouvellement de la ville sur elle-même avec une limitation de son extension urbaine, dans le respect de la protection de son patrimoine architectural.

A cet effet, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en 2016 pour fixer les limites urbaines et l'AVAP est venu le compléter en 2019 pour cadrer les opérations urbaines.

Cependant, pour accompagner les projets, l'AVAP de Nuits-Saint-Georges doit être modifiée à la marge afin d'en adapter le règlement pour :

- Permettre le développement du site de l'ancien hôpital
- Mettre à jour l'inventaire des clôtures
- Modifier l'inventaire des parcs et jardins afin d'en supprimer les plus petits et d'ajouter des espaces présentant un réel intérêt paysager ou écologique,
- Autoriser l'utilisation du Polychlorure de Vinyle (PVC) sur les menuiseries des bâtiments « sans qualification » du secteur SU2,
- Intégrer dans le règlement une possibilité de dérogation pour prendre en compte les nécessités techniques liés à certains travaux,
- Autoriser le zinc et le cuivre sur les toitures des annexes,
- Adapter les règles relatives aux menuiseries des immeubles anciens repérés,
- Préciser les règles concernant les volets roulants sur les bâtiments, repérés ou non, du secteur SU2,
- Adapter la règle relative aux panneaux photovoltaïques

2. Le cadre réglementaire

L'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite "LCAP" prévoit que : *" II- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'Article L 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager antérieurement."*

Sur le fondement de cette disposition, le Conseil municipal de Nuits-Saint-Georges avait approuvé le l'AVAP portant sur la commune le 14 octobre 2019 dont le projet avait été mis à l'étude antérieurement à la date de publication de la Loi LCAP. L'AVAP ainsi approuvée est devenue automatiquement un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La présente procédure de modification de l'AVAP est réalisée en application de l'article L.631-4 du code du patrimoine qui dispose que Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture

et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

La modification est prononcée [par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu,] après enquête publique, consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée

La modification n°1 proposée porte, notamment, sur des mises en cohérence du règlement graphique et sur des précisions relatives aux matériaux, aux travaux, et aux installations.

Cette modification ne porte ainsi pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine et exclue la nécessité d'une procédure de révision.

B. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Le site de l'ancien hôpital

Le site de l'ancien hôpital est actuellement concerné par une opération d'aménagement.

Pour la réaliser dans de bonnes conditions, il convient de corriger certaines approximations qui ont été réalisées dans le document approuvé :

- Certaines parties de l'ancien hôpital apparaissent comme étant inscrites au titre des monuments historiques (MH) alors que l'arrêté portant inscription au titre des monuments historiques en date du 26 août 2015 ne les identifie pas.

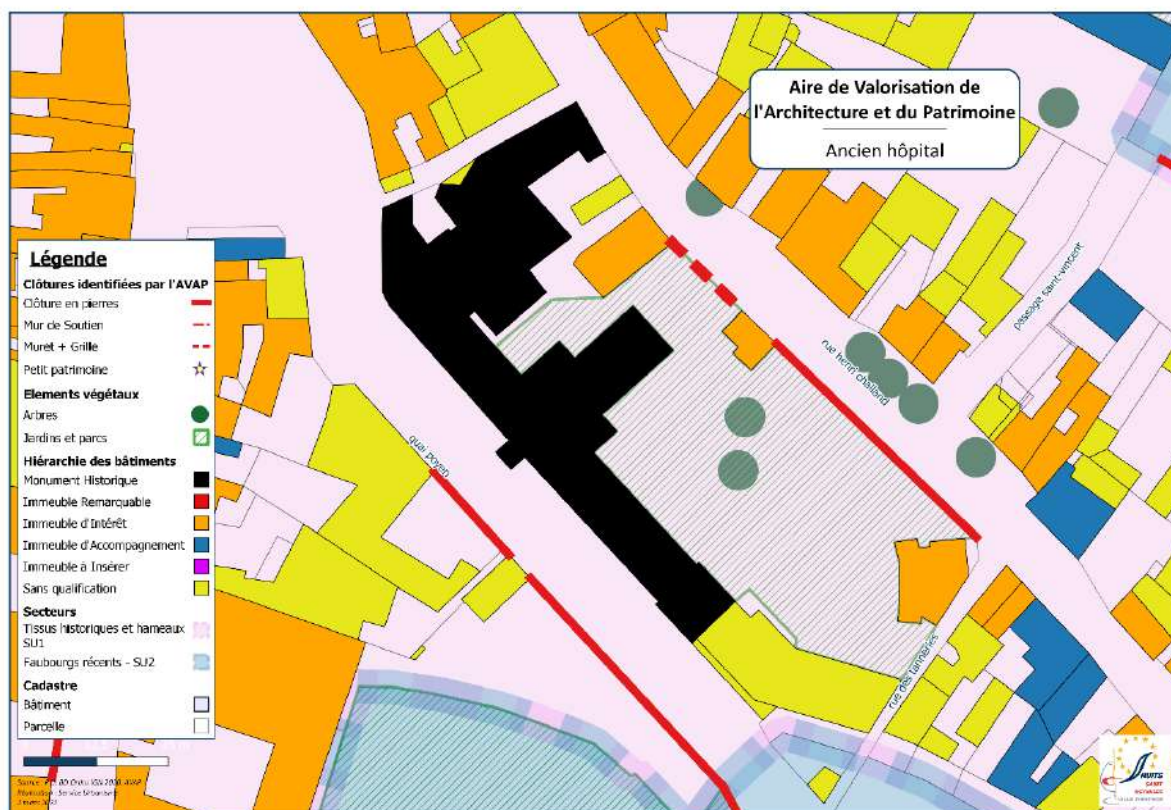
Il s'agit de

- L'extension de la cuverie
- La blanchisserie
- La cuisine
- Des annexes de la chapelle St Laurent

- A l'inverse, certains éléments de l'ancien hôpital ont été inscrits MH et ne sont pas reportés en tant que tel sur le plan de l'AVAP.

Il s'agit de :

- L'administration
- La conciergerie
- La chapelle de la morgue
- Le monument commémoratif des époux Grangier
- L'emplacement des pierres tombales
- Des murs et grilles de clôtures rue des Tanneries et rue Henri Challand

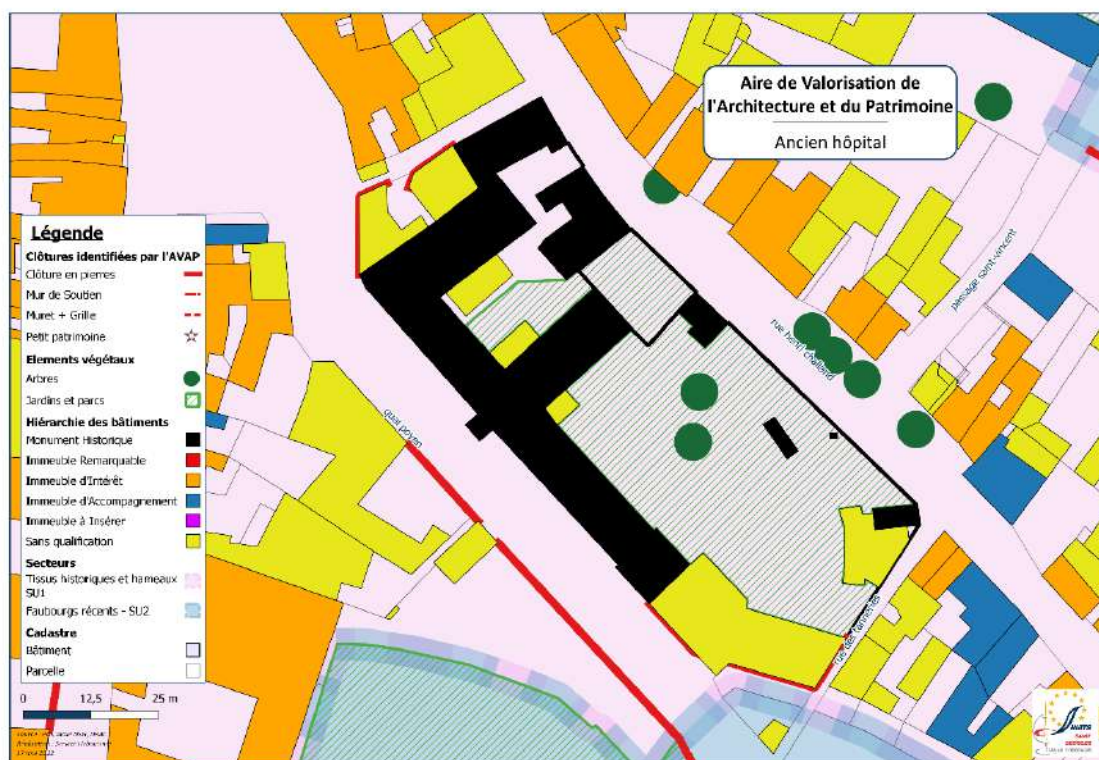


Plan 1 : Extrait de l'AVAP - Zone de l'Ancien Hôpital (avant modification)

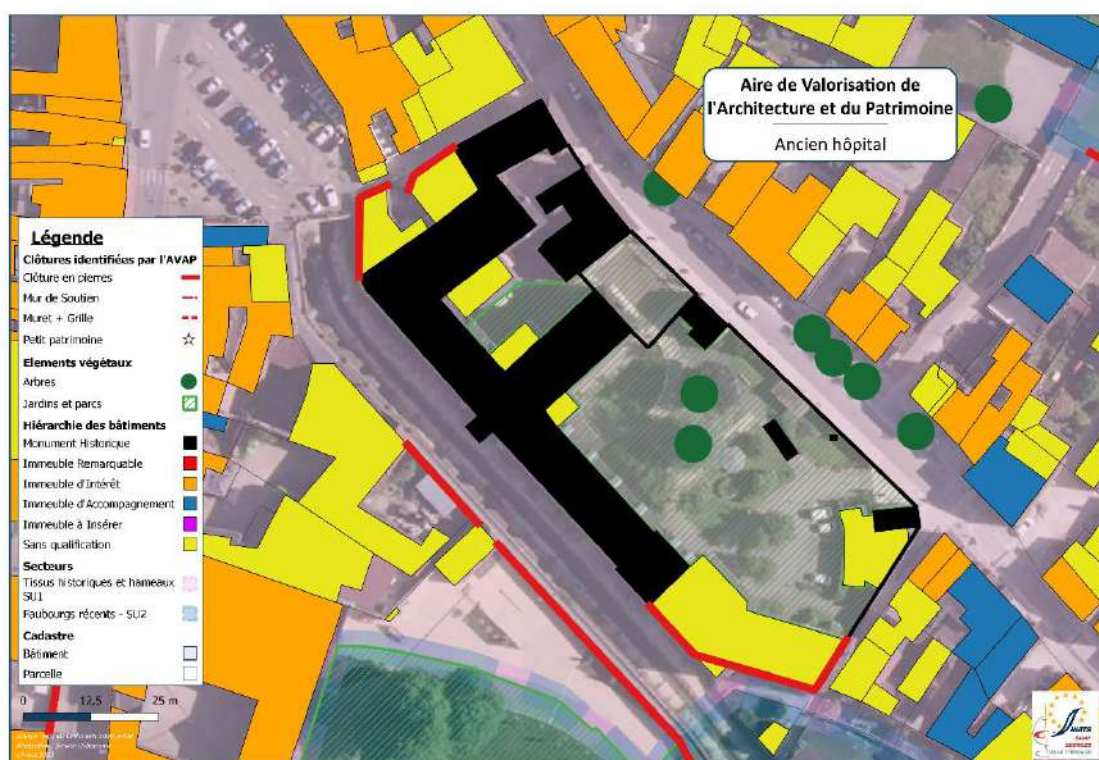
Il convient donc de rectifier ces erreurs matérielles.

Par ailleurs, toujours dans ce secteur, certaines modifications sont proposées :

- La morgue, hormis le dépositaire qui est inscrit MH, ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Datée du XX^e siècle, elle présente un volume en maçonnerie enduite (parpaings ou béton). Il est proposé de changer la catégorie de la partie du bâtiment ne comprenant pas le dépositaire de « Immeuble d'intérêt » à « Sans qualification ».
- La préservation de l'ancien mur de clôture intégré dans le bâtiment Laenec présente également un intérêt pour la conservation du tracé de l'enceinte, tout comme la préservation des murs de clôture bordant la blanchisserie et l'extension de la cuverie au nord-ouest.



Plan 2 : Extrait de l'AVAP - Zone de l'Ancien Hôpital (après modification)



Plan 3 : Extrait de l'AVAP - Zone de l'Ancien Hôpital (après modification et avec vue aérienne)

2. La modification de l'inventaire des clôtures

Certaines clôtures ont été identifiées par l'AVAP comme élément de petit patrimoine à préserver alors qu'elle ne présente que peu d'intérêt.

Il s'agit des clôtures situées au :

- 73 rue Caumont Bréon (identifié 1 sur le plan ci-dessous) : la clôture ne présente pas d'intérêt architectural particulier et a fait l'objet d'une déclaration préalable (autorisée par l'Architecte des Bâtiments de France) visant son changement



Photographie 1 : Le 73 rue Caumont Bréon en mars 2022



Photographie 2 : Le 73 rue Caumont Bréon en mai 2022

- 35 rue du Bois de Charmois (identifié 2 sur le plan ci-dessous) : le mur en pierre levée en front de rue a été détruit



Photographie 3 : Le 35 rue du Bois de Charmois en septembre 2008



Photographie 4 : Le 35 rue du Bois de Charmois en mai 2022

Source : Google Street View

- 3 et 5 rue Henri de Bahèze (identifiées 3 sur le plan ci-dessous) : les clôtures ne présentent pas d'intérêt architectural particulier et ont été modifiées pour partir avant l'approbation de l'AVAP



Photographie 5 : Les 3 et 5 rue Henri de Bahèze en juillet 2012

Source : Google Street View



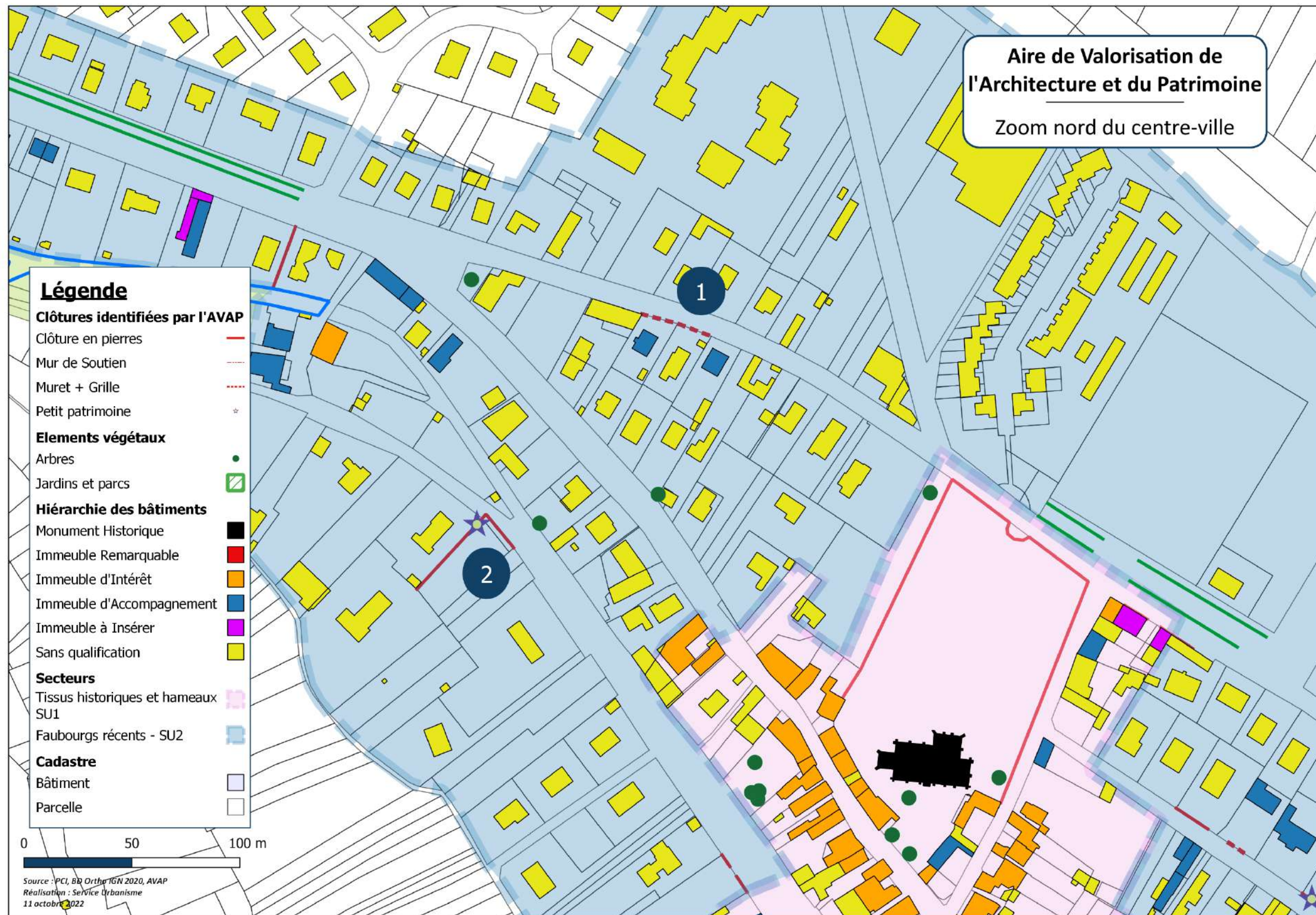
Photographie 6 : Les 3 et 5 rue Henri de Bahèze en mars 2022

- 5 rue Crébillon (identifié 4 sur le plan ci-dessous) : ce mur ne présente aucun intérêt architectural particulier. Il est en mauvais état, attaqué par le lierre et sa suppression permettrait de laisser respirer la rue et d'augmenter la visibilité des automobilistes quant au passage des piétons à cet endroit.

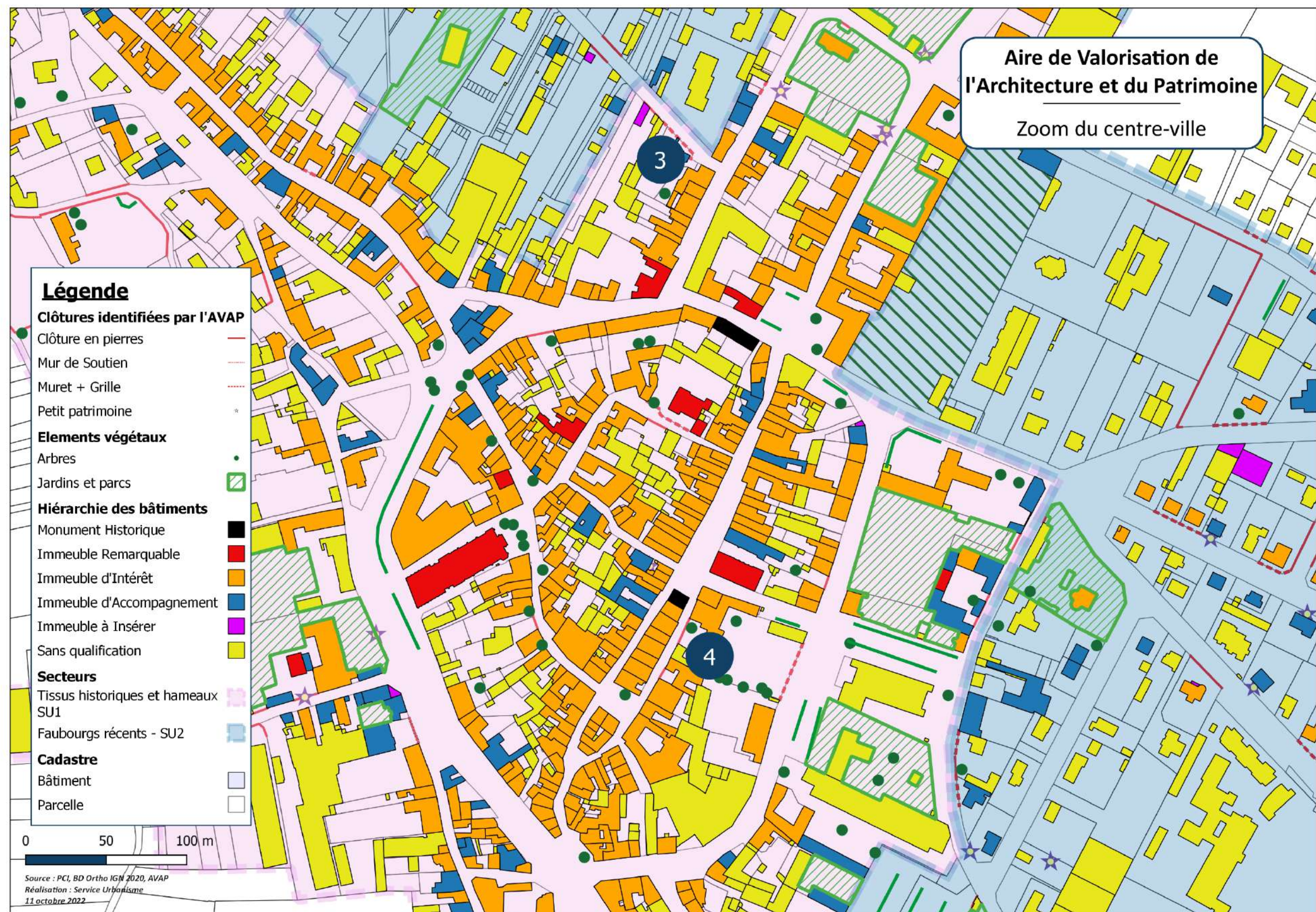


Photographie 7 : Le 5 rue Crébillon en juillet 2022

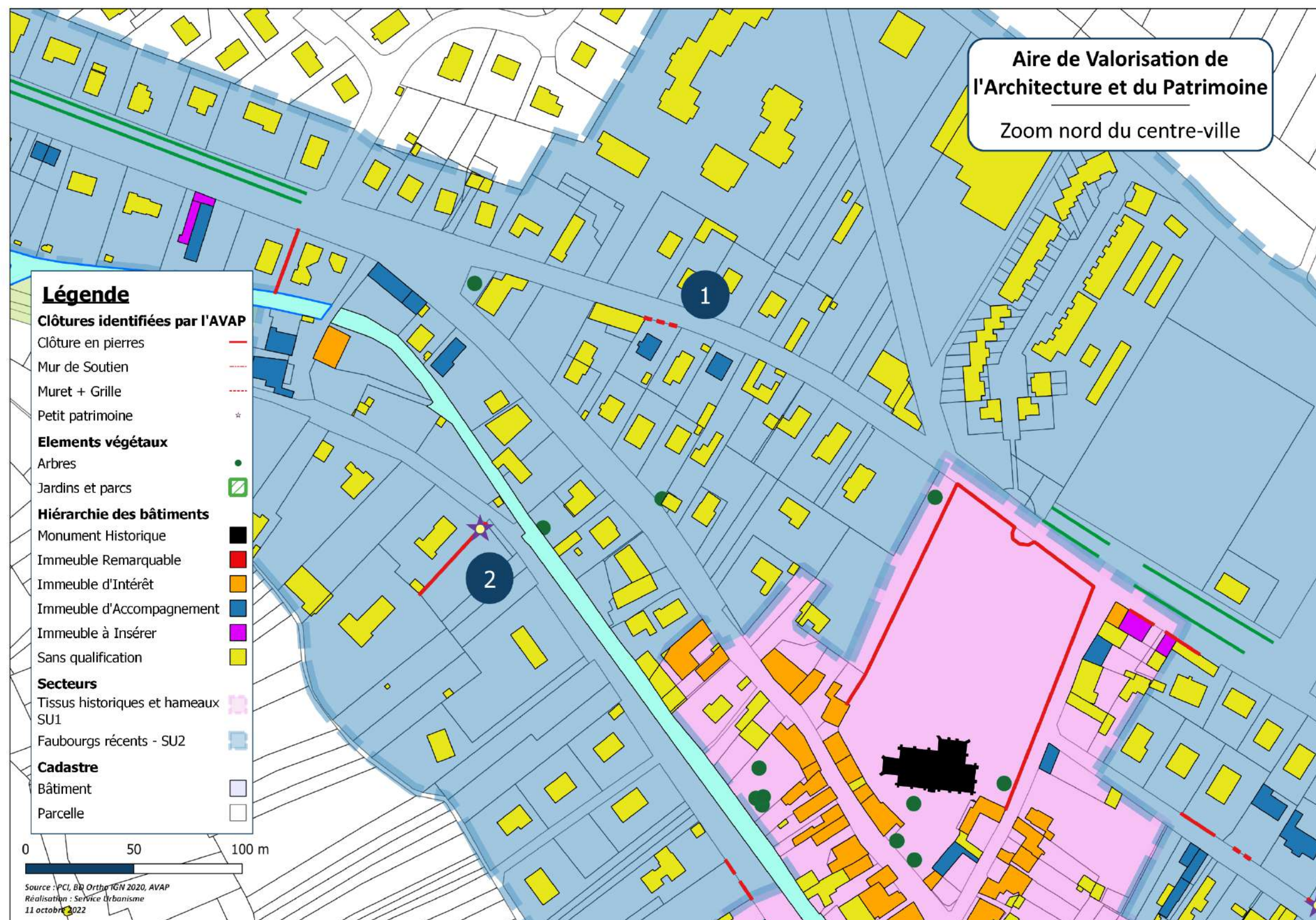
Il est donc pertinent de les retirer de l'inventaire des éléments de petit patrimoine.



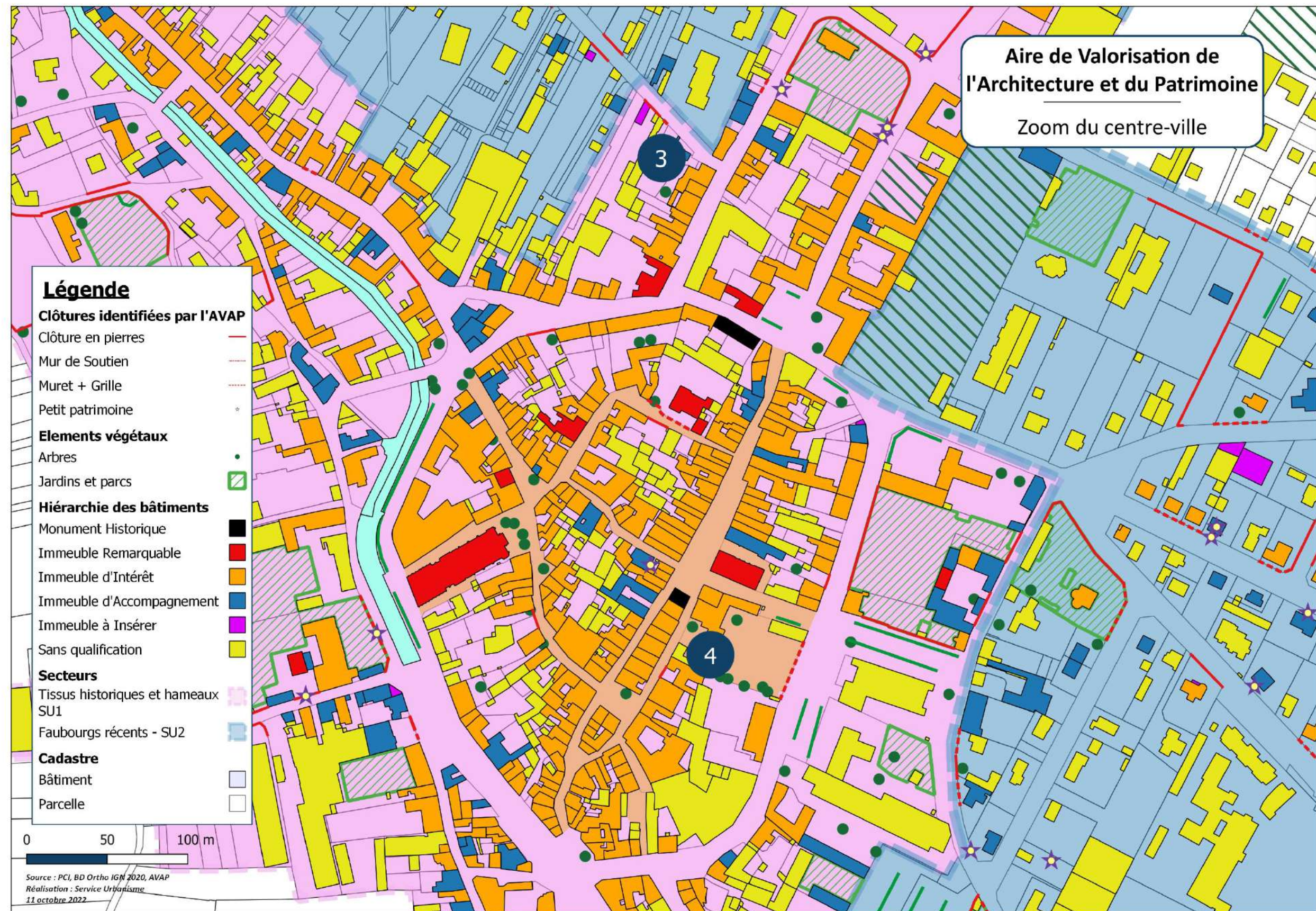
Plan 4 : Extrait de l'AVAP - Zoom au nord du centre-ville (avant modification)



Plan 6 : Extrait de l'AVAP - Zoom du centre-ville (avant modification)



Plan 7 : Extrait de l'AVAP - Zoom au nord du centre-ville (après modification)



Plan 8 : Extrait de l'AVAP - Zoom du centre-ville (après modification)

3. Les parcs et jardins

Certains jardins de Nuits-Saint-Georges ont été identifiés par l'AVAP. Dans ceux-ci, les constructions sont interdites, hormis « [...] *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.* ».

L'identification de ces jardins, dont certains ont une taille très importante, allant jusqu'à une superficie de 0,9 hectare, s'oppose à l'idée d'une densification raisonnable de la ville, allant ainsi à contrecourant d'une économie du foncier.

Hormis les jardins présentant un grand intérêt patrimonial, il serait pertinent de déclasser ces jardins afin d'offrir plus de possibilités de densification :

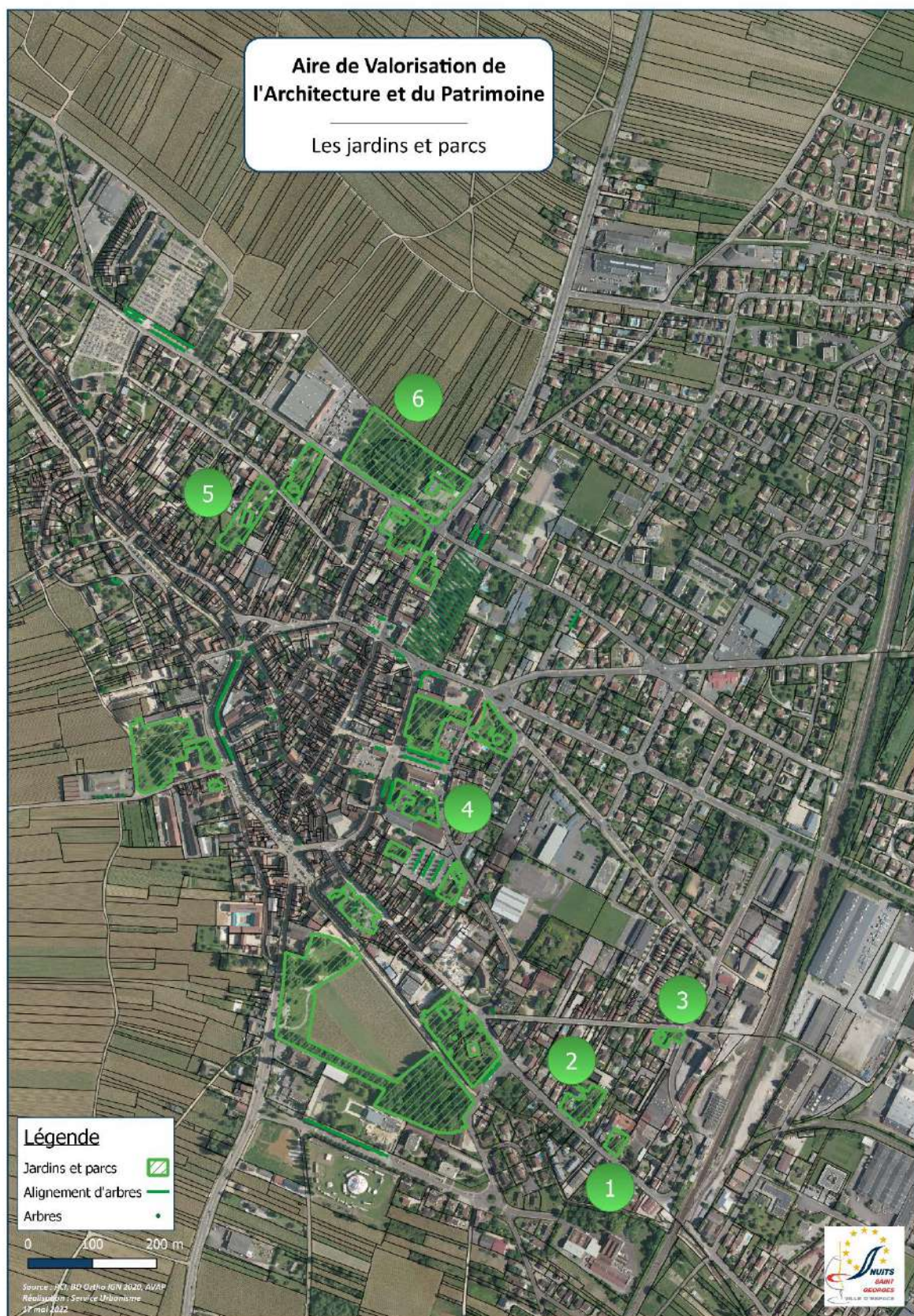
- Le jardin situé au 87 rue Henri Challand (identifié ① sur le plan ci-dessous) appartient à un gîte et ne présente pas d'intérêt écologique particulier
- Le jardin situé au 81 rue Henri Challand (identifié ② sur le plan ci-dessous) a vu une part importante de sa superficie réduite par la création d'une piscine et de voies de circulation. Aussi, son identification ne présente plus d'intérêt
- Le jardin situé au 30 rue des Seuilllets (identifié ③ sur le plan ci-dessous) est majoritairement composé de pelouse. Son intérêt écologique peut poser question d'autant que sa superficie (734 m²) est réduite
- Le jardin situé au 19 rue Thurot (identifié ④ sur le plan ci-dessous) est mal délimité. En effet, ce bâtiment est une gendarmerie et le petit parc présentant un intérêt écologique se situe côté rue Docteur Louis Legrand. Côté rue Thurot, nous trouvons de la pelouse et des voies de circulation. Il est donc proposé de réduire l'identification de ce jardin
- Le jardin situé au 27 rue Henri de Bahèzre (identifié ⑤ sur le plan ci-dessous) est d'une superficie importante mais se compose en grande majorité de pelouse et de voies de circulation. Son identification n'a donc aucun intérêt écologique
- L'extrémité Ouest du jardin situé au 1 route de Dijon (identifié ⑥ sur le plan ci-dessous) ne présente lui non, plus guère d'intérêt car essentiellement en pelouse. De plus, cette partie pourrait faire l'objet d'un projet de cuverie.

Les parcs privés identifiés dans le cadre du SPR garderont eux la même réglementation.

En revanche, il est proposé de classer 3 jardins privés présentant un intérêt écologique et/ou historique :

- Le jardin de la parcelle AO 262, rue de la Berchère
- Le jardin de la parcelle BK 18, rue du Tribourg
- Le jardin de la parcelle AI 262, rue de Charmois

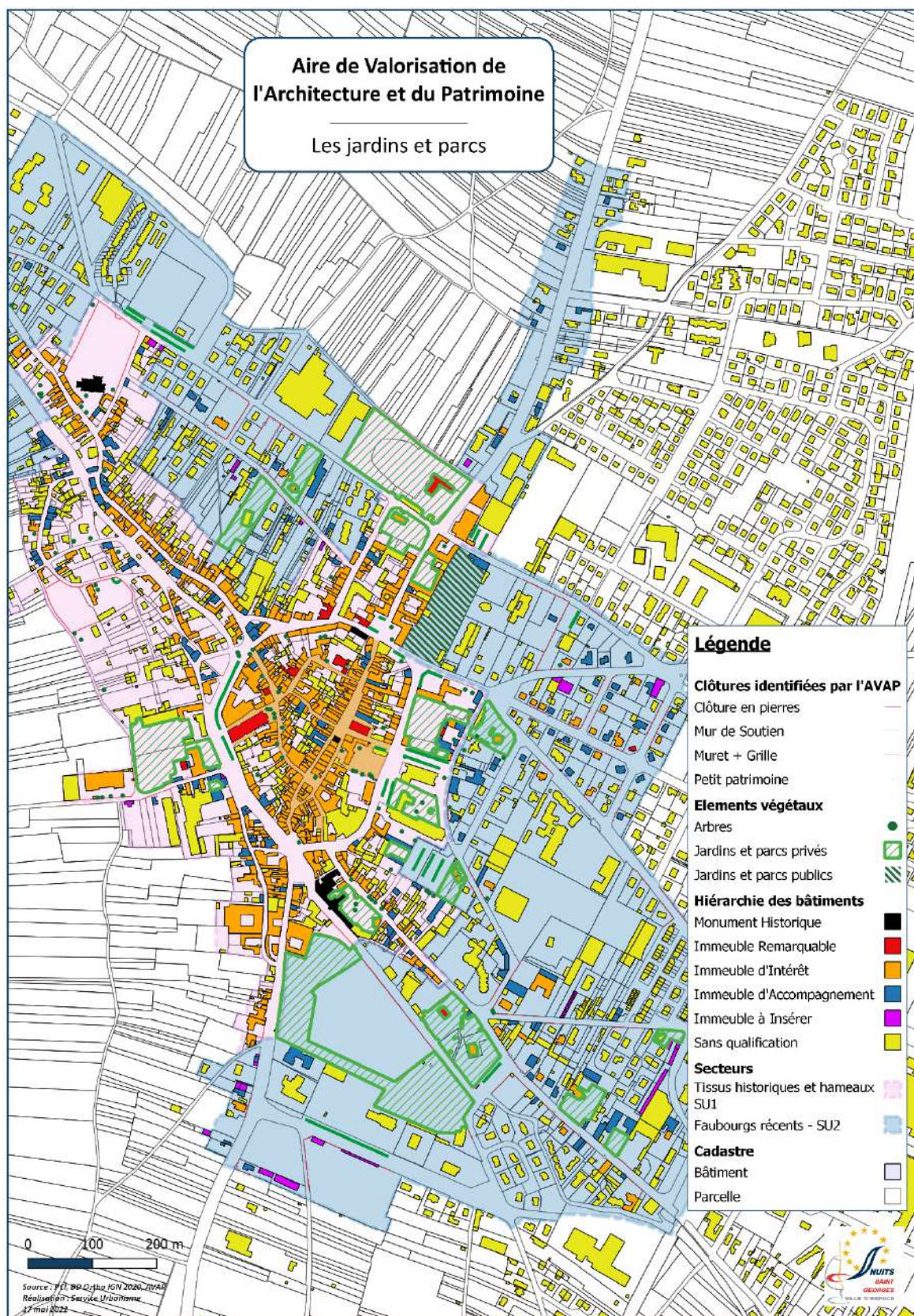
Il est également proposé de classer le jardin des Buttes et la coulée verte qui sont des poumons verts importants dans la ville.



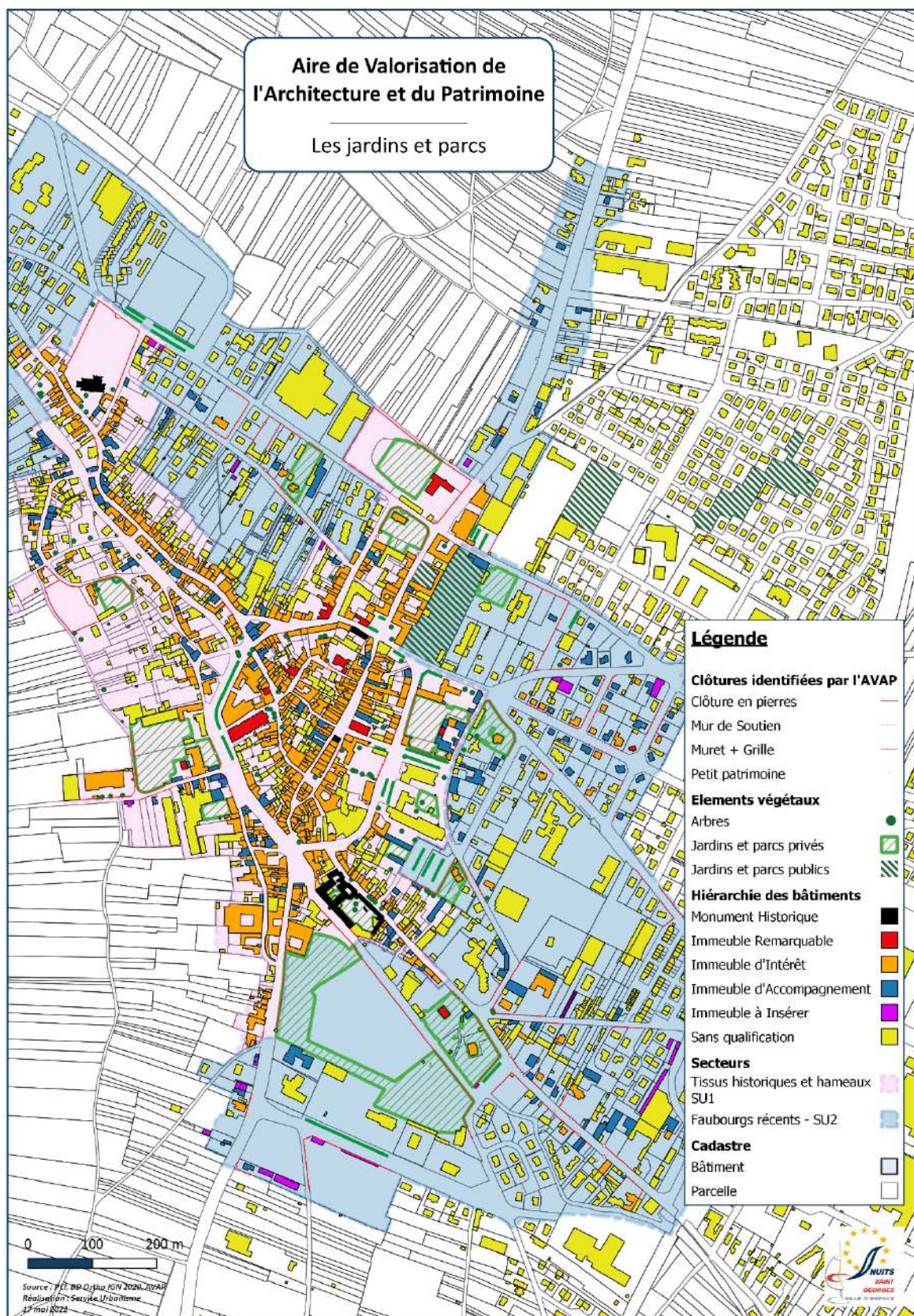
Plan 5 : Les parcs et jardins de l'AVAP - Zoom sur le centre-ville (avant modification)



Plan 6 : Les parcs et jardins de l'AVAP - Zoom sur le centre-ville (après modification)



Plan 8 : Extrait de l'AVAP - Zoom sur le centre-ville (après modification)



Plan 9 : Extrait de l'AVAP - Zoom sur le centre-ville (après modification)

Zoom sur la propriété du 1 route de Dijon

Outre le bâtiment, la propriété du 1 route de Dijon s'organise autour de 4 espaces :

1. La cour d'honneur

Cet espace a, comme son nom l'indique, vocation à être ouvert afin de recevoir les visiteurs de la propriété.

C'est un espace très minéral, gravillonné, avec peu de verdure, hormis un espace vert comprenant 2 arbres, dont l'un centenaire.



2. La cour nord

Cette partie de la propriété est également très minérale et très peu perméable. Elle est située plein nord et ombragée à la fois par l'ombre du bâtiment et par celles des arbres.

Cette cour est bordée d'un mur de clôture d'une hauteur de 2 mètres. Dès lors, son occupation n'est pas visible depuis l'espace public.



3. Le fond du jardin

Au fond de la parcelle se trouve un grand espace ouvert enherbé, sans arbre d'importance. Il est bordé par de grands arbres et un mur de clôture d'une hauteur avoisinant les 2,5 mètres. Il sert d'espace récréatif et des structures démontables peuvent y être installées durant les beaux jours.

A noter que cette partie de l'ensemble a été acquise et intégrée à la propriété dans un second temps, 13 ans après la construction du bâtiment principal, ce qui explique un traitement différent de l'espace (absence d'arbres et peu d'arbustes)



4. Le jardin remarquable

Ce jardin est constitué par un alignement d'arbres de grande hauteur, ce qui confère à cette partie de la propriété un aspect très ombragé.



Les vues aériennes historiques nous montrent que la plantation de ces arbres est relativement récente.

En effet, la vue aérienne de 1962, montre que la propriété est constituée de plusieurs espaces ouverts avec une implantation de plusieurs grands arbres le long d'un chemin.



Photographie aérienne du 4 juin 1962

Source : IGN



Photographie aérienne actuelle

Source : IGN

Les jardins et parcs privés d'agrément identifiés par l'AVAP participent au « maillage vert » du centre-ville.

L'impact de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie. En effet, 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.

Or, force est de constater que les espaces de la cour d'honneur et de la cour nord ont, contrairement à la définition ci-dessus, un aspect très minéral. Ainsi, l'identification entière de la propriété du 1 route de Dijon en tant que parc privé à préserver par l'AVAP relève de l'erreur d'appréciation.

Ainsi, le seul espace d'intérêt à préserver par l'AVAP s'avère être le jardin remarquable, comme proposé par la modification.

Lors de la Commission Locale de l'AVAP pré-approbation, il a été évoqué l'idée de préserver la haie d'arbres au nord-ouest de la propriété, au contact de l'espace commercial. La haie sera donc identifiée en tant qu'alignement d'arbres à préserver.

C. LE REGLEMENT ECRIT

1. L'autorisation du PVC en secteur SU2

La tendance actuelle est au changement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries en Polychlorure de Vinyle (PVC). Ce matériau, beaucoup moins couteux, nécessite également un entretien beaucoup moins important que le bois et garde une stabilité importante dans le temps, souffrant moins des intempéries.

Dans la mesure où certains PVC imitent parfaitement le bois, son interdiction en zone SU2 apparaît excessif et compatible avec le respect des objectifs de conservation et de mise en valeur de l'architecture de Nuits-Saint-Georges.

Ainsi, il est proposé de retirer l'interdiction du PVC sur les bâtiments « sans qualification » du secteur SU2.

TITRE III			
3.2.3.2 Menuiseries extérieures - Cas des nouvelles menuiseries extérieures visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• Seul bois et aluminium autorisé • Contrevents ou volets battants : en bois à lames verticales, pleins sans écharpe ou persiennés, • Dispositifs interdits : - Volets roulants - Utilisation du PVC ou du polycarbonate - coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur,	
Après modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• Seul bois et aluminium autorisé • Contrevents ou volets battants : en bois à lames verticales, pleins sans écharpe ou persiennés, • Dispositifs interdits : - Volets roulants - Utilisation du PVC ou du polycarbonate - coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement	• Profils et sections proches du bois conseillé, • Bois, aluminium et PVC autorisé • Volets roulant autorisés si : - même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur,	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur,

3.2.5.1 Cas des portes de garage existantes			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	Remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.		
Après modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	Remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.	Remplacées à l'identique ~~si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.~~	Idem SU1

3.2.5.2 Cas des nouvelles portes de garage			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	- En bois peint, à lames verticales, - Portes sectionnelles blanches interdites - Couleurs : idem que pour les couleurs des menuiseries extérieures ci-dessus		
Après modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	- En bois peint, à lames verticales, - Portes sectionnelles blanches interdites - Couleurs : idem que pour les couleurs des menuiseries extérieures ci-dessus	~~En bois~~ peint, à lames verticales, - Portes sectionnelles blanches interdites - Couleurs : idem que pour les couleurs des menuiseries extérieures ci-dessus	Idem SU1

2. Prise en compte des nécessités techniques concernant les rives et la préservation des souches de cheminées

La réhabilitation de certains immeubles dans le centre-ville historique a parfois souffert de points de détail du règlement de l'AVAP qui paraît peu flexible sur certains points au regard du terrain.

Cela concerne en particulier les rives en tuiles plates qui sont impossibles à réaliser lorsqu'elles sont biaises, ce qui est souvent le cas à Nuits-Saint-Georges, et les anciennes souches de cheminées qui sont parfois impossibles à conserver au vu de leur état de dégradation avancés.

Ainsi, il est proposé d'intégrer dans le règlement des dérogations sur ces 2 points en précisant que les rives devront être en tuiles plates sauf nécessité technique avérée et que les souches de cheminée existantes (en pierres avec ou sans enduit) ne devront pas être démolies, sauf nécessité technique démontrée.

TITRE II

1.2.2.2.3 La tuile – Tuiles plates petit moule / Tuiles mécaniques

	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
Avant modification	Les couvertures en tuiles seront réalisées en tuiles de terre cuite petit moule (65 tuiles par m²). 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. 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. Les tuiles mécaniques sont autorisées sur pente faible, 14/m² minimum, d'aspect traditionnel de type losangé ou à côtes. 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)			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
Après modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	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. Les tuiles mécaniques sont autorisées sur pente faible, 14/m² minimum, d'aspect traditionnel de type losangé ou à côtes. 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)			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				
Avant modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	Les souches de cheminée existantes (en pierres avec ou sans enduit) ne devront pas être démolies. Si elles sont à enduire, elles le seront avec le même enduit que celui de la façade. La création de nouvelles cheminées devra utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes.			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
Après modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	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.			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP

3. L'autorisation du zinc ou du cuivre sur les toitures des annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Ces bâtiments présentent quelque fois un intérêt architectural moindre comparé au bâtiment qu'ils accompagnent et le recours à des matériaux moins qualitatif peut donc s'entendre.

Aussi, nous proposons d'autoriser les couvertures en zinc ou en cuivre pour les annexes, sous réserve qu'elles ne soient pas brillantes et d'une bonne insertion architecturale.

TITRE II				
1.2.2.2.4 Pente des toitures				
Avant modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	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. Les couvertures en zinc et en cuivre ne seront tolérées que sur les terrassons des immeubles déjà munis de ce type de couverture.			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
Après modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	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. 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.			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP

4. L'adaptation des règles pour les menuiseries et les volets

Les regingots ou jets d'eau sont des pièces rapportées sur la traverse basse de la menuiserie ayant pour but de rompre le cheminement de l'eau de pluie, et de renvoyer cette eau vers l'extérieur, de manière à éviter le pourrissement du bois.

Le règlement de l'AVAP impose leur présence pour les menuiseries aluminium, afin qu'elles ressemblent à s'y méprendre à des menuiseries bois.

Cependant, techniquement, cela n'apparaît pas nécessaire pour des fenêtres aluminium. Il est donc proposé de supprimer cette obligation, tout en maintenant la nécessité de conserver une ressemblance avec les menuiseries bois.

Nous proposons également de supprimer la phrase « *L'usage d'autres matériaux, peut être autorisé si la menuiserie extérieure n'est pas visible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.* » car elle n'apporte aucun élément de compréhension supplémentaire, le PVC étant interdit en zone SU1.

TITRE II				
1.2.2.3.2 Menuiseries extérieures				
Avant modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	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 petit-bois. La partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum.	L'utilisation du bois est à privilégier, cependant l'usage de l'aluminium peut être autorisé si les pièces d'appui (regingots) et les jets d'eau sont de forme arrondie à l'extérieur, en vue de conserver un profil identique au profil des menuiseries en bois. L'usage d'autres matériaux, peut être autorisé si la menuiserie extérieure n'est pas visible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.		Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
	Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants, est interdit. 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 petit-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. Les petit-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. 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.			
Après modification	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
	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 petit-bois. La partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum.	L'utilisation du bois est à privilégier, cependant l'usage de l'aluminium peut être autorisé si ~~les pièces d'appui (regingots) et les jets d'eau sont de forme arrondie à l'extérieur, en vue de conserver un~~ le profil est identique à celui ~~au profil~~ des menuiseries en bois. ~~L'usage d'autres matériaux, peut être autorisé si la menuiserie extérieure n'est pas visible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.~~		Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
	Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants, est interdit. 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 petit-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est pros crit. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. Les petit-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. 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.			

5. La modification des règles concernant les volets : autorisation des volets roulants sous conditions et des volets aluminium en zone SU1

Le règlement de la zone SU1 interdit les volets roulants.

Pourtant, un volet roulant avec coffret intégré, ou dissimulé derrière un lambrequin décoratif, permet d'allier modernité, praticité et préservation architecturale. Il est donc proposé de les autoriser sous conditions.

Le règlement actuel autorise les volets en aluminium sur les immeubles d'intérêts, d'accompagnements et à insérer s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Or, les volets aluminium possèdent les mêmes caractéristiques esthétiques que le bois. Il est donc proposé d'autoriser le recours à ce matériau pour réaliser les volets de ce type d'immeuble, sauf dans l'hypercentre historique de Nuits-Saint-Georges.

De plus, afin de clarifier la règle 3.2.3, nous proposons également de retirer la référence aux espaces urbains patrimoniaux qui n'apporte aucuns éléments nouveaux à l'application de la règle.

TITRE II

1.2.2.3.4 Les contrevents, les volets

	Immeubles remarquables	Immeubles d'intérêts	Immeubles d'accompagnements	Immeubles à insérer
Avant modification	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 les contrevents (volets) ne sont pas visibles depuis les espaces publics .		Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
	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 , même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif, s'ils sont visibles depuis les espaces publics .	
Après modification	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 les contrevents (volets) ne sont pas visibles depuis les espaces publics.		Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3

	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.		du règlement de l'AVAP
	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.	

TITRE III

3.2.3.1 Menuiseries extérieures - Cas des existants visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui sera remplacé par les menuiseries décrites ci-dessous (lignes suivantes)	• Voir description ci-dessous en cas de remplacement	
3.2.3.2 Menuiseries extérieures - Cas des nouvelles menuiseries extérieures visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• Seul bois et aluminium autorisé • Contrevents ou volets battants : en bois à lames verticales, pleins sans écharpe ou persiennés, • Dispositifs interdits : - Volets roulants - Utilisation du PVC ou du polycarbonate - coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur,	

3.2.3.1 Menuiseries extérieures - Cas des existants ~~visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2~~			
Après modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui sera remplacé par les menuiseries décrites ci-dessous (lignes suivantes)	Voir description ci-dessous en cas de remplacement	

3.2.3.2 Menuiseries extérieures - Cas des nouvelles menuiseries extérieures ~~visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2~~

	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• Seul bois et aluminium autorisé • Contrevents ou volets battants : en bois à lames verticales, pleins sans écharpe ou persiennés, • Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment ou dissimulés par des lambrequins décoratifs • Dispositifs interdits : - Utilisation du PVC ou du polycarbonate - coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement et non dissimulé	• Profils et sections proches du bois conseillé, • Bois, aluminium et PVC autorisé • Volets roulant autorisés si : - même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur ou dissimulé par un lambrequin	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur

Dans son avis en date du 6 janvier 2023 sur le projet de modification, l'Architecte des Bâtiments de France a émis l'idée d'une modification du périmètre de la zone identifiée en tant qu'« espace urbain patrimonial » comme préalable à une modification de la règle ci-dessus.

Après discussion, l'espace urbain patrimonial est étendu au bas de la rue Félix Tisserand, à la place Marie Maignot, au quai Fleury, à la place de la Libération, au parking du quai Poyen, aux hauts de la rue Henri Challand et de la rue Général de Gaulle.

6. Concilier développement durable et préservation du patrimoine

Les défis climatiques et énergétiques que nous devons affronter suggèrent de ne pas opposer préservation du patrimoine et production d'énergie durable. En effet, il peut paraître antinomique d'interdire ces dispositifs alors que les politiques en la matière souhaitent développer cette ressource.

Ainsi, il est proposé d'autoriser la pose de panneaux solaires sur les toits des bâtiments ne présentant pas d'intérêt architectural (sans qualification), sous réserve d'être intégrés à la toiture et sans débord. Leur installation sur les toitures des annexes devra être privilégiée.

Par ailleurs, la disposition 3.3.1.2 fait doublon avec la disposition 3.3.1.3. Il est donc proposé de regrouper les 2.

TITRE III

3.3.1.2 Panneaux solaires pour production d'eau chaude			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• En couverture : interdit • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture, autorisés si : - ils sont encastrés dans la couverture et - ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : formes, alignements, insertions, etc. - et - les profils de raccordement sont de teinte foncée,	
		Dans ZONES DE VUE : idem SU1	
3.3.1.3 Panneaux photovoltaïques			
Avant modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics		

3.3.1.2 Panneaux solaires ou photovoltaïques			
Après modification	SU1 Tissus historiques et hameaux	SU2 Faubourgs récents	SP Paysages
	• Leur installation est à privilégier sur les annexes • 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		

