Commune de Chorey~lès~Beaune

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

5.3. Servitudes d'Utilité Publique :

AVAP - Pièces écrites

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, 6 février 2026 Le Maire,	Élaboration P.L.U. prescrite le :	16 novembre 2015
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	14 septembre 2022 22 avril 2024 13 mai 2024 14 juin 2024
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	06 février 2026

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de : Chorey-Lès-Beaune(21)

RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP

DOSSIER APPROUVÉ le :

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

Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE
☎ 03 80 22 12 34 mairie.chorey-les-Beaune@wanadoo.fr
✉ Mairie – 21 200 – CHOREY-LES- BEAUNE

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eve Lagleyze ENVIRONNEMENT & URBANISME

Eric ENON
Architecte-Paysagiste d.p.l.g.
128 bd Emile Delmas
17000 LA ROCHELLE
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67
ericenon@yahoo.fr

Ont aussi participé à cette étude : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ---------- Johanna SERY – Architecte DPLG ---------- Vincent LEGRAND - Juriste

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP
RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP

SOMMAIRE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP 2
1 INTRODUCTION 5
1.1 DÉFINITION DE L'AVAP 5
1.1.1 Le contexte réglementaire 5
1.1.2 Les documents du dossier AVAP 6
1.2 LES ATOUTS DE L'AVAP 6
1.2.1 Un projet global pour des valorisations particulières 6
1.2.2 La prise en compte des objectifs de développement durable, ... 7
1.2.3 L'évolution possible des prescriptions 7
1.3 LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP 7
1.3.1 Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France, ... 7
1.3.2 Les avantages de l'AVAP 8
1.3.3 Les travaux et les autorisations 9
2 PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE 10
2.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL 10
2.1.1 Des localités dans un paysage identifié 10
2.1.2 Une position géographique emblématique 11
2.2 LE FUTUR DE Chorey-Lès-Beaune: enjeux et objectifs 12
2.2.1 Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Chorey-Lès-Beaune 12
2.2.2 Le PADD du PLU, ses orientations, et sa prise en compte des Patrimoines 12
3 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 13
3.1 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic) 13
3.1.1 Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP 13
3.1.2 Étendue du diagnostic patrimonial 13
3.1.3 Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic) 15
3.1.4 Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines (synthèse du Diagnostic) 21
3.1.5 Présentation et analyse du Patrimoine **Archéologique** et **Historique** (synthèse du Diagnostic) 23
3.1.6 Recensement du **Patrimoine Architectural** et des **Sites** (synthèse du Diagnostic) 28
3.1.7 Le Patrimoine **Culturel** 34
3.1.8 Conclusion de l'Approche Patrimoniale 34
3.2 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic) 37
3.2.1 Morphologies et densité de construction 37

3.2.2 Économies d'énergie 38
3.2.3 Énergies renouvelables 39
3.2.4 Usage et mise en œuvre des matériaux 41
3.2.5 Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune 42
3.2.6 Conclusion de l'Approche Environnementale 43
3.3 SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE 44
3.3.1 Rappel des finalités du Développement Durable 44
3.3.2 Changement climatique et protection de l'atmosphère 45
3.3.3 Biodiversité, milieux et ressources 46
3.3.4 Épanouissement des tous les êtres humains 47
3.3.5 Cohésion et solidarités 48
3.3.6 Mode de production et de consommation responsable 49
3.4 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP 50
4 LES ORIENTATIONS DE L'AVAP 51
4.1 INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AVAP 51
4.2 LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE 52
4.3 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS 53
4.3.1 La définition du périmètre général 53
4.3.2 Les secteurs 54
4.4 L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS 57
4.4.1 Les Immeubles du Patrimoine 57
4.4.2 Les Éléments du Petit Patrimoine 59
4.4.3 Les Éléments urbains du Patrimoine 60
4.4.4 Les Éléments Paysagers du Patrimoine 61
5 CONCLUSION 63
6 ANNEXES 64
6.1 LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL 64
6.2 LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP 64

DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Carte du Bien Universel inscrit par l'UNESCO au Patrimoine Mondial de l'Humanité et communes ayant souhaité s'engager dans la création d'une AVAP (celles de la Communauté d'Agglomération « Beaune Côtes et Sud ») 10
Illustration 2 : Extrait de l'atlas des paysages de Côte d'Or – DREAL Bourgogne et DDT Côte d'Or / Agence Paysages – Novembre 2010 15
Illustration 3 : Bloc-diagramme du relief et de l'hydrographie du territoire communal 16
Illustration 4 : Occupation du sol / Corine Land Cover / Fond de carte Géoportail 17
Illustration 5 : Bloc-diagramme fait apparaître 2 grandes entités de paysage 17
Illustration 6 : Bloc-diagramme des principaux paysages identitaires 18
Illustration 7 : Les éléments du patrimoine paysager 19
Illustration 8 : Emprises du site Natura 2000 sur le territoire communal 20
Illustration 9 : La diversité des schémas fonctionnels urbains 21
Illustration 10 : Les dispositifs viaires ancestraux 22
Illustration 11 : Carte d'inventaire des sites archéologiques de Chorey-Lès-Beaune – SRA 2016. 23
Illustration 12: 1. Carte de partie de la Bourgogne au Sud de] Nuictz [et à l'Est de] Arnay le Duc, Sanvigne [et] Charole. [ca 1625]. 24
Illustration 13 : Archives départementales de la Côte d'Or — Cote : 3 P PLAN 512/1 à 512/24 – Cadastre Napoléonien - 1826 25
Illustration 14 : – Archives départementales de la Côte d'Or FRAD021_PM1284_0005 Répertoire numérique des plans d'alignement PM 1284 - atlas communal - 1840 25
Illustration 15 : – Superposition des cadastres Napoléonien et actuel sur fond de plan du Cadastre Napoléonien – source : Archives départementales de la Côte d'Or — Cote : 3 P PLAN 180/1 à 180/7 – Cadastre Napoléonien - 1826 26
Illustration 16 : – Développement urbain de Chorey 1940-2016. Sur fond Photos aériennes, Géoportail. 27
Illustration 17 : – Le château de CHOREY et son cercle de protection 28
Illustration 18 : – Emprise du projet de site classé pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE 29
Illustration 19 : caractères typologiques des immeubles du centre ancien 30
Illustration 20 : – Trame Verte et Bleue de Chorey-lès-Beaune 34
Illustration 21 : Carte des potentiels forestiers (land-cover et géoportail) 41
Illustration 22 : Plan de synthèse du PADD du PLU 51
Illustration 23– Emprise du périmètre de l'AVAP (zones colorées) pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE. 53
Illustration 24 : Emprise du périmètre de l'AVAP (en bleu) et du site classé (en vert) 54
Illustration 25 : Emprise du périmètre de l'AVAP et « zones blanches » 63

1 INTRODUCTION

1.1 DÉFINITION DE L'AVAP

1.1.1 Le contexte réglementaire

Les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) existent depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 ». Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine1 (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi). Cependant, suivant l'Article 114 II. de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 :

« 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. »

et

« Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), 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. … ».

Pour préciser la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la date du 7 Juillet 2016), ainsi que nombres d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP.

Enfin, une circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

Ces textes, ainsi que les Codes, sont consultables sur le site « www.legifrance.gouv.fr ».

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces (art. L642-1 du Code du Patrimoine).

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

[1] Sans autres précisions complémentaires concernant l'origine du texte de référence, tous les articles cités dans la suite de cet ouvrage sont issus du Code du Patrimoine.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) auquel elle est annexée.

1.1.2 Les documents du dossier AVAP

Le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comprend les documents suivants (article L. 642-2) :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire (le présent document) auquel est joint le diagnostic,
- Un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti
- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.
- Des annexes contenant notamment un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires.

1.2 LES ATOUTS DE L'AVAP

1.2.1 Un projet global pour des valorisations particulières

La valorisation des patrimoines est issue d'une volonté commune de protéger, de conserver, de gérer les évolutions d'un territoire, pour offrir, aux générations futures, les legs de notre histoire.

Cette volonté commune, issue d'une prise de conscience collective de l'importance des patrimoines, passe nécessairement par la définition d'un projet, prenant en compte les caractéristiques locales et envisageant les dispositions à prendre pour assurer leur avenir à long terme.

La mise en place d'un projet global, générant une réflexion sur la qualité des lieux et sur les actions à entreprendre pour atteindre cette qualité, est au service de l'intérêt collectif. Grâce aux transformations qualitatives de l'espace commun amenées par le projet global, incluant tous les éléments particuliers y participant, c'est une véritable valorisation de chaque bien qui est attendue.

En concrétisant le projet global de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire et en édictant des prescriptions applicables à tous, l'AVAP, en clarifiant les contraintes, concourt aussi à la valorisation esthétique et financière de chaque bien (terrain, immeuble, maison, etc…).

1.2.2 La prise en compte des objectifs de développement durable,

L'impact de la forme urbaine sur les paysages, sur la consommation de ressources naturelles et d'énergies, le sol, l'eau, les énergies non renouvelables, est aujourd'hui clairement établi. De même, les déplacements, le chauffage et les fonctions urbaines sont la source d'environ la moitié de nos émissions de gaz à effet de serre en France. Dans ce contexte, les documents réglementaires locaux, et notamment le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou l'AVAP, doivent intégrer les enjeux du développement durable. Ainsi, s'agissant en particulier de la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre.

L'économie des sources d'énergie, la préservation de l'environnement et la réduction des gaz à effet de serre visent à léguer un héritage sinon intact, du moins le plus préservé possible, aux générations futures. En ce sens, ces notions rentrent aussi dans la définition du patrimoine.

1.2.3 L'évolution possible des prescriptions

Le soin apporté à la définition des enjeux et des objectifs et les orientations proposées pour élaborer le projet global de mise en valeur de l'aire, sont nécessairement liés aux types et aux qualités des matériels et des matériaux existants lors de la période d'étude et de création de l'AVAP. En particulier les préconisations contenues dans le règlement sont issues de cet état de fait.

Dans le cas notamment d'avancées technologiques significatives sur l'esthétique, l'efficacité et l'intégration au bâti, de tel ou tel type de matériel ou matériau, il pourra être envisagé de modifier, après étude et validation par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la teneur des règles, pour les adapter aux nouveaux matériaux. Cette procédure de modification ou ces adaptations ne devront pas porter atteinte à l'économie générale des dispositions du présent document qui sont relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, c'est-à-dire qu'elle ne devra pas remettre en cause le fondement même de l'AVAP, ni ses principales orientations **(L631-4 III).**

Par ailleurs, une procédure de révision du présent document est possible, en vertu de l'article L631-4 III. Cette révision aura lieu selon la même procédure que l'élaboration.

1.3 LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP

1.3.1 Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,

Les communes qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, immeubles les plus importants de l'histoire de France, sont soumises à la règle des périmètres de protection, fixant le champ de visibilité à un rayon de 500m autour de ces immeubles.

Ainsi, « Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument. » (Article L621-30).

De plus, « Lorsqu'un immeuble est … situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. … » (Article L621-31).

Enfin, « … *Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord* … » (Article L621-32), ou, « … *Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31, du présent code, est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès*… » (Article L621-32).

L'Architecte des Bâtiments de France intervient donc pour chaque autorisation et son rôle a pour but de veiller à la bonne conservation des abords de l'immeuble classé ou inscrit pour que les travaux ne portent pas atteinte à ce dernier.

En l'absence d'une AVAP sur le territoire communal, et donc sans prescription particulière définissant les contraintes précises d'intervention sur les immeubles situés dans un champ de visibilité, l'accord ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et l'autorisation est suspendue à son appréciation et ses pratiques, ou à celle du Ministre chargé de la Culture.

1.3.2 Les avantages de l'AVAP

La création d'une AVAP suspend, dans son périmètre, cette notion de « champ de visibilité » définie dans l'article L621-30. L'Architecte des Bâtiments de France ne rend plus un avis seulement dans le but de ne pas dénaturer les monuments historiques. Il vise à la protection des tous les biens situés dans l'AVAP pour eux-mêmes et pas seulement en tant qu'abord d'un monument.

Dans la mesure où le règlement détaille les protections à appliquer dans l'aire, les règles sont posées de façon explicites. Ainsi, tous les acteurs, qu'ils soient l'Architecte des Bâtiments de France, les Communes ou encore les pétitionnaires souhaitant effectuer des travaux, peuvent se référer à un document unique de prescriptions. Ces protections n'étant plus simplement du ressort de l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.3.3 Les travaux et les autorisations

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité (périmètre de protection), ainsi que dans une commune pourvue d'un PLU, toute intervention sur un immeuble nécessite une des autorisations suivantes du Code de l'Urbanisme au-delà de certains seuils : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable (se renseigner à la mairie pour connaître l'autorisation à demander en fonction de l'importance, de la nature, ou de la situation d'un projet).

L'autorisation d'urbanisme en secteur d'une AVAP tient lieu d'autorisation au titre de l'AVAP après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le périmètre d'une AVAP (et en Site Patrimonial Remarquable), les travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique, et ils doivent à ce titre faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnées aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3.

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité, quel que soit le projet envisagé (de la modification d'une clôture à la construction d'un immeuble), il est nécessaire, en préalable à toute action, de se renseigner à la mairie de la commune pour connaître le type d'autorisation à demander.

« *Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.*

La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. » (Article D642-29)

2 PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE

2.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL

2.1.1 Des localités dans un paysage identifié

La mise en place d'une servitude d'utilité publique sur les communes viticoles de la Côte de Beaune s'inscrit dans le contexte du projet collectif d'inscription des Climats du Vignoble de Bourgogne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, afin d'offrir des garanties de bonne gestion du patrimoine Beaunois sous ses multiples prismes : historique, architectural et paysager. Il s'agit aussi de mettre en place une mesure phare du plan de gestion proposé dans le cadre du dossier de candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO

Les communes concernées, dont Chorey-Lès-Beaune, par le projet commun de création des AVAP ont pris la mesure de la richesse culturelle que constitue l'identité viticole qui les caractérise, tant dans son inscription spatiale que dans sa dimension symbolique.

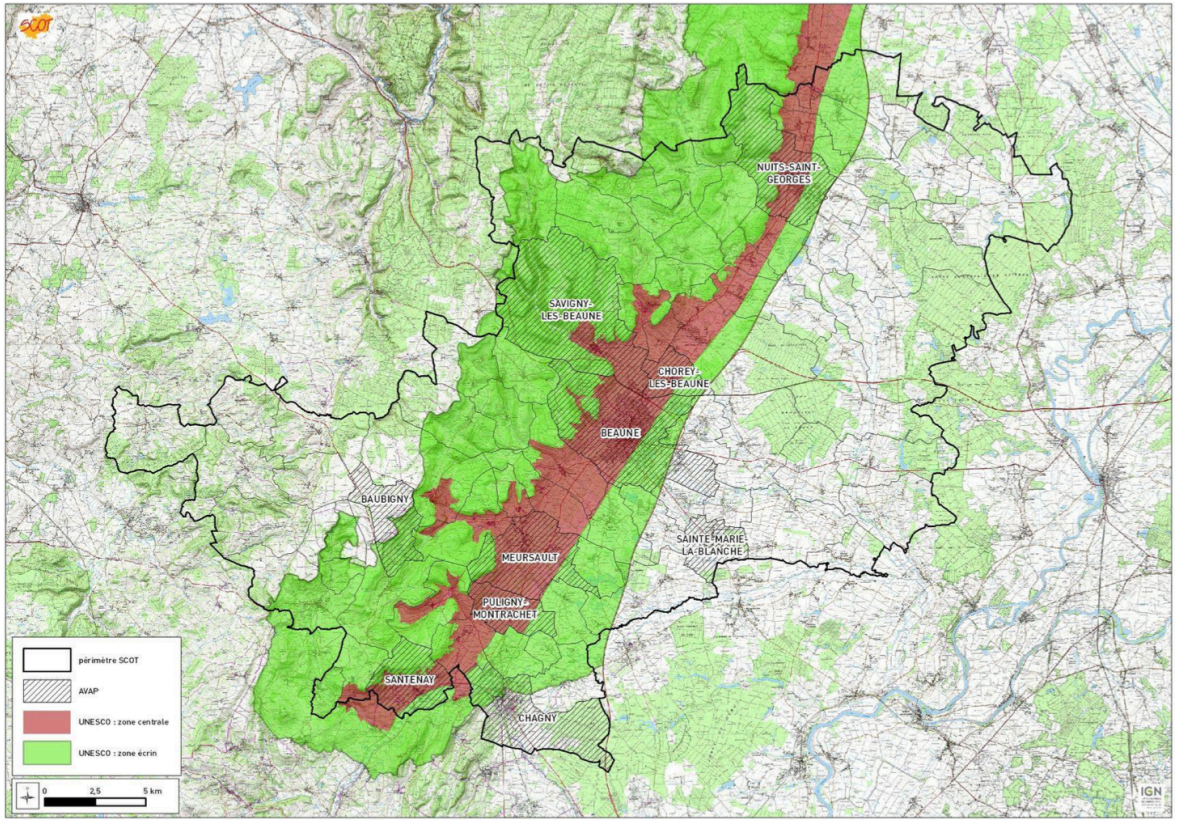


Illustration 1 : *Carte du Bien Universel inscrit par l'UNESCO au Patrimoine Mondial de l'Humanité et communes ayant souhaité s'engager dans la création d'une AVAP (celles de la Communauté d'Agglomération « Beaune Côtes et Sud »)*

Il ne s'agit pas seulement de la mise en valeur d'objets mémoires mais il s'agit de mettre en œuvre une évolution raisonnée du territoire dans une vision durable et dynamique qui permette à la fois le témoignage d'un passé séculaire et le soutien d'activités porteuses d'avenir par leur originalité et leur unicité (la majorité du territoire des crus du vignoble de Bourgogne).

2.1.2 Une position géographique emblématique

De part sa situation géographique au cœur de la Côte à la périphérie Nord de Beaune et de la configuration de son implantation bâtie entourée de ses vignobles, le Bourg de Chorey-Lès-Beaune occupe une position emblématique dans le dispositif de préservation et de mise en valeur de son territoire qui se laisse admirer lors de la découverte de la région. La côte de Beaune forme l'arrière-plan à l'ouest du territoire communal. Les bois et le bourg de Chorey-Lès-Beaune limitent les perceptions en direction de l'est. Les immeubles bâtis les plus anciens (le château et l'église Saint-Luc) se découpent dans la silhouette urbaine.

Les vignes viennent s'installer aux franges du village. C'est un paysage homogène, occupant une grande partie du plateau. Il est composé de parcelles de vignes aux orientations, dimensions et géométries variables. Leur assemblage compose une véritable mosaïque qui donne une lecture très précise des lieux.

Chorey-Lès-Beaune, réputé pour son vin, est riche d'une architecture typiquement bourguignonne qui a su évoluer pendant le XIXe siècle pour s'adapter aux techniques et aux capacités de production.

Cette densité d'installations humaines et de dispositifs de production – remarqués pour leur intérêt dans la connaissance de l'histoire locale et pour leurs bons états de conservation – ainsi que la présence du site viticole majeur, tendent à engager une réflexion globale sur la reconnaissance patrimoniale des éléments d'architecture et de l'urbanisme, sur la protection des paysages et des lieux, dans une logique de réappropriation, de mise en valeur et de préservation de ce site d'exception.

2.2 LE FUTUR DE Chorey-Lès-Beaune: enjeux et objectifs

2.2.1 Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Chorey-Lès-Beaune

Afin de se doter des outils nécessaires à la gestion raisonnée de son territoire et de prendre en compte les objectifs du développement durable sur le long terme, la commune de Chorey, a approuvé son PLU (Plan Local d'Urbanisme) en 2003 et la révisé en 2010. Les orientations initiées par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), approuvé en Février 2014 à l'échelle de l'agglomération « Beaune Côtes et Sud », seront à décliner dans le PLU à réviser, éventuellement.

2.2.2 Le PADD du PLU, ses orientations, et sa prise en compte des Patrimoines

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Chorey-Lès-Beaune, formule le projet d'avenir pour la commune, projet qui a vocation à être mis en œuvre à travers les différents outils de l'urbanisme.

Il s'appuie sur la connaissance fine du territoire acquise à travers les différents volets établis pour réaliser l'état des lieux général (diagnostic du PLU, Analyse Environnementale).

Ce PADD, après avoir établi un bilan des contextes dans lequel il s'inscrit, fixe les objectifs d'aménagement et de développement durable.

En raison de la grande transversalité des thèmes de chaque axe du PADD, de la prise en compte des Patrimoines et de la volonté de faire participer leurs préservations et leurs mises en valeur au développement durable du territoire, les objectifs de l'AVAP de Chorey-Lès-Beaune font parties intégrantes des objectifs du projet communal.

Nota : La compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU sera développée au chapitre 4 du Présent document.

3 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

3.1 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)

3.1.1 Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le diagnostic pour l'AVAP est joint au dossier de création de l'AVAP.

3.1.2 Étendue du diagnostic patrimonial

L'approche architecturale et patrimoniale permet de déterminer les valeurs fondamentales et les qualités patrimoniales afin de proposer les enjeux et les objectifs de la gestion du territoire couvert par l'AVAP, en adéquation avec le caractère des lieux. Les recherches sont menées sur la superficie totale de la commune afin de couvrir l'ensemble des problématiques et de révéler les caractéristiques locales. Cependant, deux précisions méritent ici d'être apportées :

- L'AVAP ne permet ni une investigation, ni un contrôle des intérieurs d'immeubles,
- L'AVAP n'a pas la capacité d'imposer la démolition des constructions en l'absence de tout fondement législatif en la matière.

L'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic est scindée en quatre grandes parties :

- La présentation du **contexte général** qui questionne les relations des patrimoines (écologiques, paysagers, géographiques) du territoire de Chorey-Lès-Beaune avec les éléments physiques en présence (géomorphologie, relief, hydrographie, risques, occupation des sols avec l'implantation de l'habitat, socio-démographies),
- La description de **l'histoire** du territoire qui décrit le rôle de l'homme dans l'appropriation et la transformation du site (morphogenèse des espaces urbains, constitution des objets patrimoniaux) et qui présente les structures urbaines actuelles,
- La présentation et l'analyse des **protections et des inventaires** existants sur la commune qui resituent la place des patrimoines dans un contexte plus large de protection (ZNIEFF, NATURA, ZPPAUP, Sites classés ou inscrits, Monuments Historiques, PLU),
- L'établissement des **états des lieux** du territoire communal, qui détaillent les typologies des paysages, les typologies urbaines et architecturales et qui établit un bilan des protections patrimoniales des espaces bâtis.

La synthèse présentée ci-après interroge chaque partie de l'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic (joint en annexe) pour en extraire les données nécessaires à l'analyse architecturale et patrimoniale du territoire de l'AVAP, afin d'établir les valeurs fondamentales sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable.

Cette synthèse prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories :

1. Patrimoine paysager et écologique
2. Patrimoine historique et archéologique
3. Patrimoine urbain et architectural
4. Patrimoines d'intérêt culturel,

Le château de CHOEY-LÈS-BEAUNE

3.1.3 Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic)

3.1.3.1 Les composantes du paysage

L'Atlas des Paysages de la Côte d'Or identifie deux familles de paysages qui composent la commune : au nord-ouest « la Côte de Beaune » qui occupe la plus grande partie du territoire communal et au sud-est « la plaine méridionale ».

Les caractéristiques générales de ces deux entités pourraient se résumer de la manière suivante :

- La Côte de Beaune : elle prolonge la Côte de Nuits située au Nord ; un relief général qui s'oriente Sud-Est ; la vigne est prédominante depuis le coteau et sur les parties les plus planes ; les vues sont largement ouvertes et arrêtées par des reliefs importants, des motifs végétaux, etc.
- La plaine méridionale : c'est un paysage plat, caractérisé par la géométrie du parcellaire agricole ; les vues sont larges, arrêtées par une végétation accompagnant principalement les voies d'eau et certaines infrastructures, etc.

Cette position à cheval sur deux entités paysagères fortes est source de complexités, de richesses, écologiques et paysagères, que le diagnostic a permis de détailler.

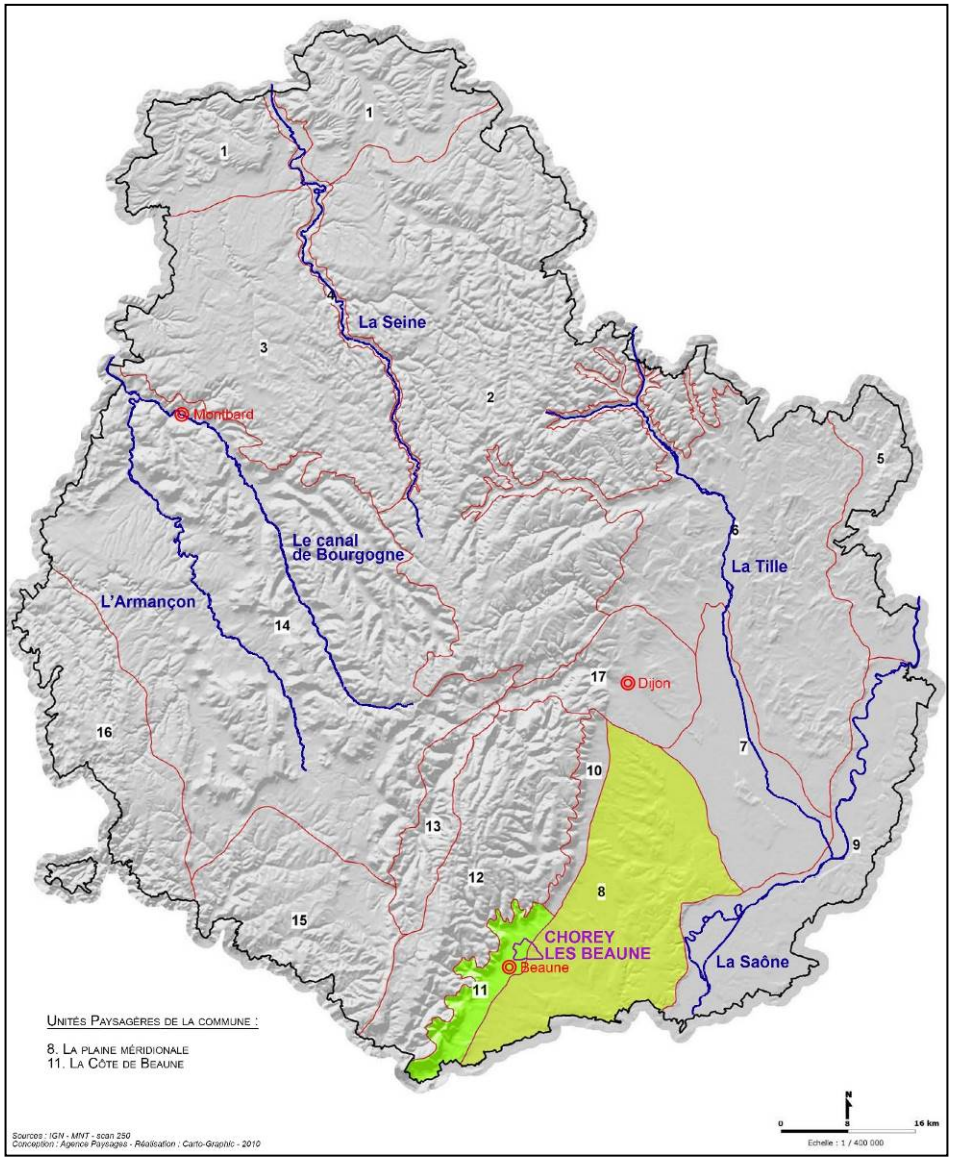


Illustration 2 : *Extrait de l'atlas des paysages de Côte d'Or – DREAL Bourgogne et DDT Côte d'Or / Agence Paysages – Novembre 2010*

3.1.3.2 Le socle du paysage, l'hydrographie et le relief

Le bloc-diagramme ci-contre montre la faible importance du relief et de l'hydrographie dans le paysage de CHOREY-LÈS-BEAUNE.

Un point bas au sud-est avec 200m et un point haut au nord-ouest avec 236m soit un dénivelé d'environ 36m sur le territoire communal ce qui est peu important compte tenu du contexte régional.

Le village de Chorey-Lès-Beauneest situé aux alentours des 215-225m.

On découvre sur le territoire de Chorey-Lès-Beaunetrois petits cours d'eau orientés nord-ouest, sud-est : le Rhoin, le ruisseau des Brenots et les Echances.

La confluence des ruisseaux des Brenots et des Echances est située en limite est de la commune.

Le ruisseau des Echances rejoint ensuite la Lauve, laquelle rejoint à son tour le Rhoin au sud-est de Chorey. Puis la Noue, la Dheune et enfin la Saône.

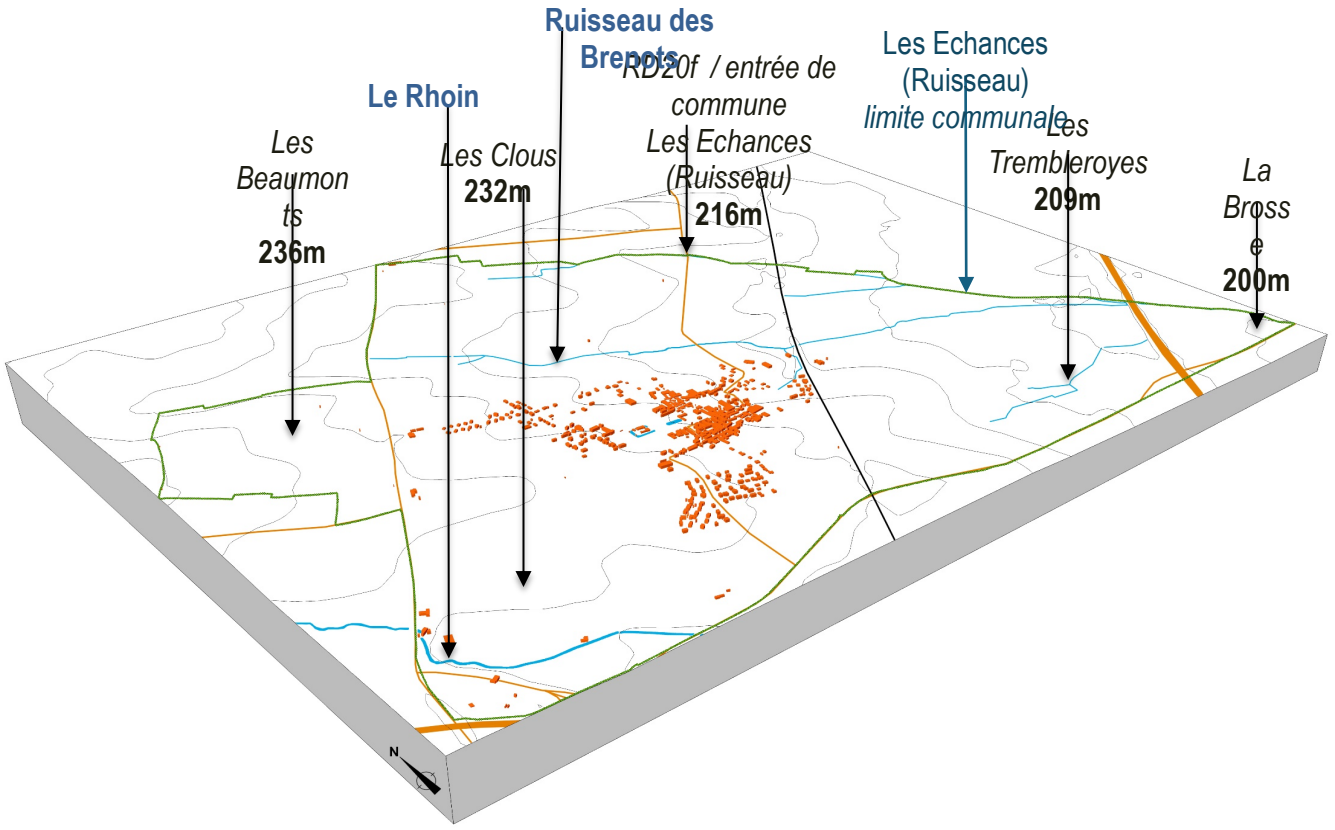
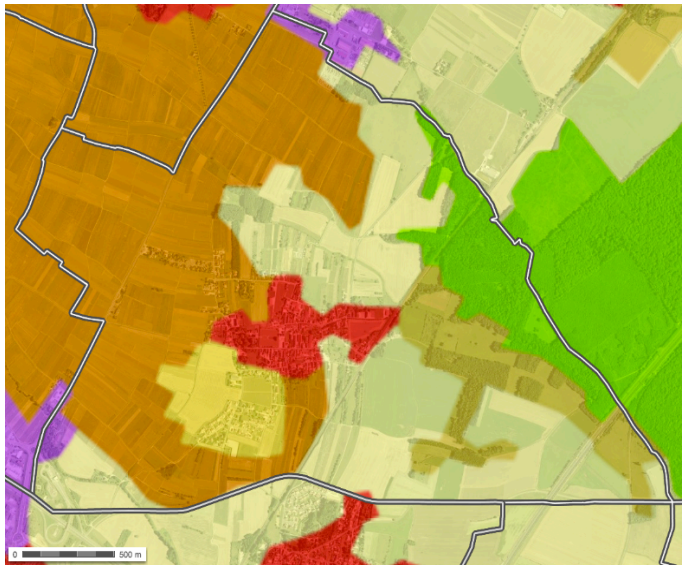


Illustration 3 : Bloc-diagramme du relief et de l'hydrographie du territoire communal

3.1.3.3 L'occupation des sols et les infrastructures



Occupation du sol de Chorey-Lès-Beaune est structurée par la géologie et le relief. D'Ouest en Est, les points les plus hauts en amorce de coteau sont occupés par les vignes, la partie fond de vallée est occupée par l'urbanisation, les autres cultures et les boisements.

L'urbanisation est en position de jonction entre les vignes les autres usages agraires. Les parties humides sont accompagnées de haies et de boisements. Cette urbanisation est concentrée sur le centre ancien et se diffuse de façon plus lâche en périphérie. Les déploiements les plus récents de constructions s'effectuent par opérations d'ensemble et plus sporadiquement par projets individuels. Les urbanisations anciennes sont compactes et très groupées à l'inverse les urbanisations récentes sont très consommatrices d'espace.

En matière de protection de l'environnement, des milieux agricoles et naturels formes urbaines et des types d'implantation des constructions qui optimisent l'espace et limitent les consommations de surfaces. Cette obligation est notée dans le code de l'urbanisme. On peut ajouter qu'une forme urbaine, dense et bien pensée, développe d'excellentes caractéristiques pour améliorer la sobriété énergétique des constructions et le confort de vie (Cf. partie approche environnementale).

Vu en négatif, les parties exemptes de constructions sont les vignobles et la plaine (partie humide, cultures et boisements).

La présence de la voie ferrée agit comme une interruption pour les corridors écologiques présents ici, même s'ils ne jouent pas un rôle majeur dans le patrimoine écologique général.

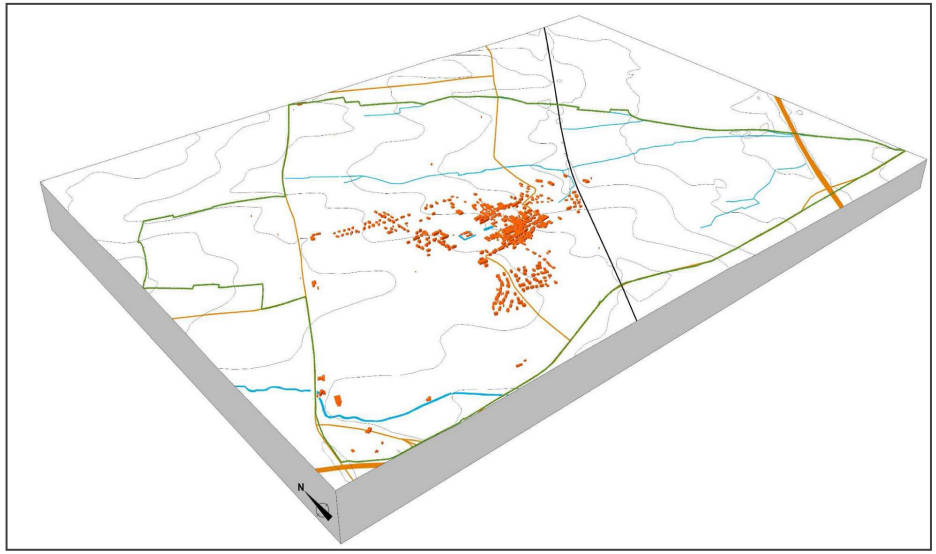


Illustration 5 : *Bloc-diagramme fait apparaître 2 grandes entités de paysage*

3.1.3.4 La structure paysagère et écologique

La dualité de la structure paysagère de Chorey-Lès-Beaune apporte, à son territoire, une grande qualité patrimoniale et une intéressante diversité écologique.

Chaque entité paysagère décline toute une variété d'ambiance, de reliefs, de vues et de traitements des ensembles végétaux qui participent à la richesse patrimoniale du site et qui influent sur la préservation de la biodiversité.

Le diagnostic détaille chacune des deux entités en regard de ses caractères paysagers et de ses qualités écologiques.

On notera ici que la zone du « Pied de Côte Viticole » est caractéristique de l'activité historiquement viticole de la région, que la plaine agricole participe à l'équilibre des systèmes écologiques et que les paysages urbains ne rompent pas le continuum écologique territorial.

Illustration 6 : *Bloc-diagramme des principaux paysages identitaires*

3.1.3.5 Les éléments représentatifs du Patrimoine Paysager

Le diagnostic a aussi permis de déterminer les éléments les plus importants constitutifs du patrimoine paysager de Chorey-Lès-Beaune. Ce sont des éléments qui participent à la qualité et à la cohérence des lieux, ainsi qu'à la reconnaissance des époques de référence, soit en raison de leurs aspects traditionnels, soit pour leur unicité dans le paysage, soit pour leurs qualités naturelles, soit parce qu'ils ouvrent des vues sur le site. Ils sont constitués par :

- Les arbres, isolés, groupés, ou en alignement,
- Les parcs et les jardins, publics ou privés,
- Les haies et les clôtures situées en limite de propriétés,
- Les murs, meurgers, cabottes qui structurent le paysage viticole.

Les caractéristiques communes ou individuelles de ces éléments sont analysées dans le diagnostic. Ces éléments, identifiés comme à préserver, sont repérés sur les documents graphiques de l'AVAP, et, des prescriptions sont associées, à ces éléments, dans le règlement de l'AVAP,
au titre 2.

Illustration 7 *: Les éléments du patrimoine paysager*

3.1.3.6 Les éléments représentatifs du Patrimoine écologique

Dans un contexte élargi, les protections et recensements au titre du patrimoine écologique concernent différents types de milieux recensés au sein du site **Natura 2000** présent sur la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE.

Illustration 8 : *Emprises du site Natura 2000 sur le territoire communal*

- **Le site Natura 2000** : « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » avec sa ZPS 2 (Directive oiseaux) concerne les milieux suivants :
  - Les éboulis, falaises et pentes rocailleuses,
  - Les pelouses et les landes sèches, rares en Bourgogne
  - Les prairies
  - Les forêts

Ce site constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Alouette lulu

Engoulevent d'Europe

Circaète Jean-le-Blanc

L'ensemble de ces milieux est utile à la reproduction et à la préservation d'espèces d'oiseaux, souvent rares (Faucon pèlerin et Hibou Grand-Duc), qui trouvent là un cadre de vie épanouissant.

Le territoire de la commune de Chorey-Lès-Beaune est faiblement impacté par le site Natura 2000 (voir les cartes ci-contre), les orientations de l'AVAP tiendront compte de ces protections du patrimoine écologique.

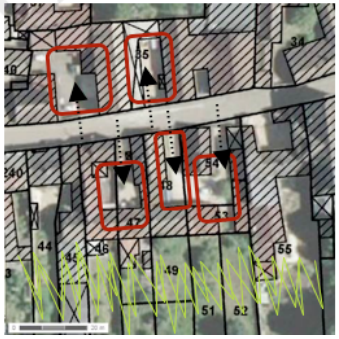
Chacun des espaces protégés cité ci-dessus contient des réserves écologiques de grande importance au niveau national, tant pour la faune qu'ils abritent, que pour la flore qu'il contient (voir les espèces détaillées dans le diagnostic joint).

3.1.4 Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines (synthèse du Diagnostic)

Un urbanisme reflétant la diversité des implantations historiques

La diversité des formes urbaines du centre ancien représente une forte valeur ajoutée au site et nous raconte l'histoire de l'occupation des lieux par l'Homme. Chorey-Lès-Beaune présente des formes urbaines plutôt contrastées, qui vont du bâti modeste dense et imbriqué sur petit parcellaire (autour du noyau médiéval historique), aux grandes exploitations sagement organisées autour d'une cour de service (pour les périodes récentes d'expansion urbaines liées à la modernisation de la viticulture). Le bourg est organisé en « grappe » constituée de petits « noyaux » de bâtiments implantés le long des voies ou autour des espaces publics importants. De fait, nous sommes en présence d'un tissu assez aéré où l'habitat n'est jamais très loin de l'espace agricole, constat logique pour une économie locale historiquement et essentiellement viticole.

L'ilot agricole



L'ilot « pluri fonctionnel »

L'ilot « en peigne »

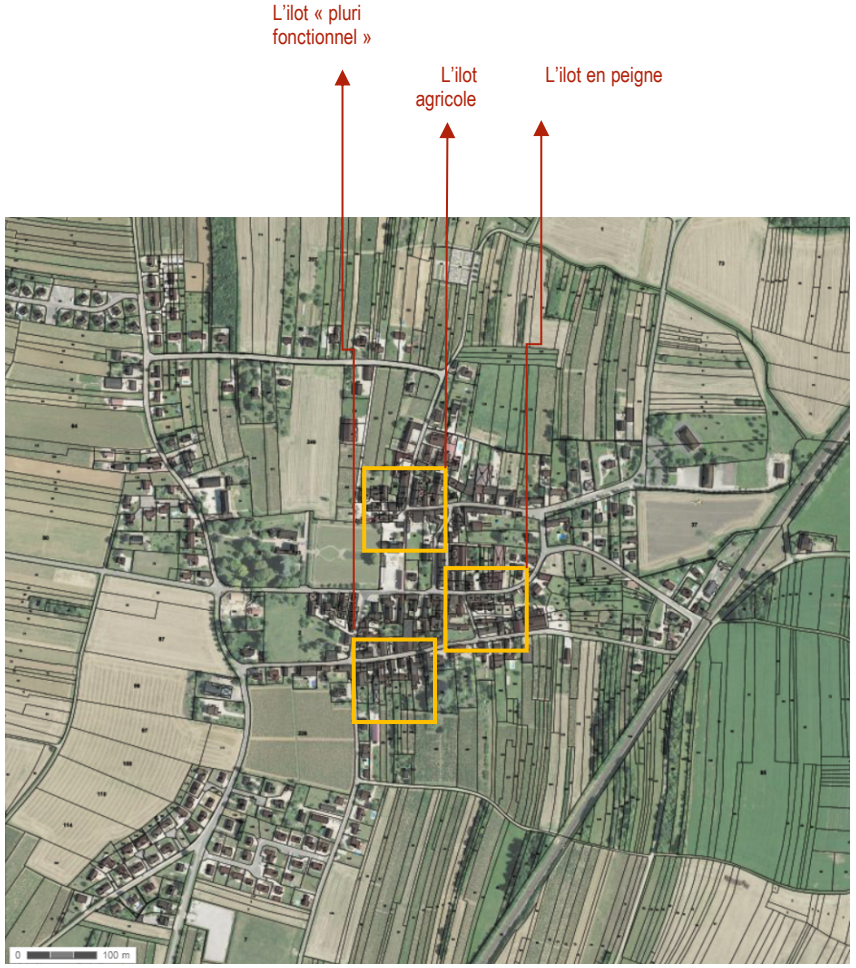


Illustration 9 : *La diversité des schémas fonctionnels urbains*

3.1.4.1 De la venelle à la place publique : des dispositifs viaires ancestraux

Le cœur de village de Chorey-Lès-Beaune et ses entrées de bourg recèlent un réseau d'espaces publics multi fonctionnels diversifiés : accès, desserte, mise en scène, espace de représentation, espace fonctionnel pour l'accueil de festivités ou d'animations commerciales. Ces dispositifs viaires révèlent l'organisation de la société à travers l'histoire en cristallisant leurs limites qu'ils perpétuent. De la venelle — permettant de desservir l'épaisseur de l'îlot pour accéder aux espaces de production — en passant par les chemins — reliant les différents « quartiers » urbanisés ou viticoles — et les rues — présentant un alignement continu sur la voie — la diversité du réseau de circulation, l'implantation des constructions par rapport à l'espace public et le traitement des façades, proposent des ambiances variées de qualité et reflètent le passé du bourg. Les places, espaces publics indispensables, s'organisent en chapelet le long de la voie principale de desserte qui s'élargie ponctuellement pour les créer. Les formes urbaines du passé (cadastre Napoléonien) sont pérennes et elles démontrent la persistance des formes de l'espace urbain.

Ces lieux présentent des caractéristiques patrimoniales et historiques marquant fortement l'identité de la commune : ils sont identifiés et valorisés par l'AVAP.

Illustration 10 : *Les dispositifs viaires ancestraux*

3.1.5 Présentation et analyse du Patrimoine **Archéologique** et **Historique** (synthèse du Diagnostic)

3.1.5.1 Des lieux et des hommes

La carte de répartition des sites archéologiques de Chorey-Lès-Beaune montre que les implantations préhistoriques sont assez rares (seules 3 occurrences sont recensées pour l'Age du Bronze) mais que celles liées à l'antiquité sont abondantes (12 occurrences). Proche de la voie romaine reliant Autun à Besançon, la position stratégique du site est indéniable. Pour la période médiévale, l'apparition d'un prieuré, d'une maison forte et d'une église (tous situés à l'emplacement du bourg actuel) démontre la volonté partagée d'un regroupement localisé et d'un point de fixation des populations.

N°	Lieu-dit - Adresse	Type	Epoque
4	Les Montots (à Proximit,)	dépôt monétaire	Epoque indéterminée
13	Bois des Epenots SO	anomalie - fossé	Epoque indéterminée
20	Bourg S	bassin	Epoque indéterminée
11	La Maladerotte		Age du bronze ?
14	Près du Chemin de Gigny		Age du bronze ?
15	Les Maladières (Route de Dijon à Beaune)		Age du bronze ?
540005	Voie d'Autun à la Saône (Autun – Besançon) - Limite Beaune-Chorey	voie	Gallo-romain ?
1	Trop Garnier	habitat	Gallo-romain ?
2	Les Montots	construction	Gallo-romain
5	Bourg Est - Le Meix Laurent - Le Meix Durand	villa	Gallo-romain
6	Meix Laurent (à Proximité)	captage - sanctuaire des eaux	Gallo-romain
7	Meix Laurent	nécropole	Gallo-romain ?
9	Les Fas		Gallo-romain
10	Les Viertes Les Fiertes - Chemin d'Aloxe Est	bâtiment	Gallo-romain
12	Les Toppes Roies - Le Poilleau (autrefois)	habitat - villa	Gallo-romain
16	Les grandes Terres	habitat ? architecture religieuse ?	Gallo-romain
19		?	Gallo-romain
6060029	Commune SUD - LADOIX-SERRIGNY	voie	Gallo-romain
3	Les Montots		Haut moyen-âge ?
8	Les Jouées (Portion du Meix Laurent)	prieuré	Moyen-âge ?
17	Bourg Ouest	maison forte	Bas moyen-âge
21	?	prieuré	Moyen-âge classique
22		église	Moyen-âge classique - Epoque moderne
18	Bourg Ouest	château non fortifié	Epoque moderne

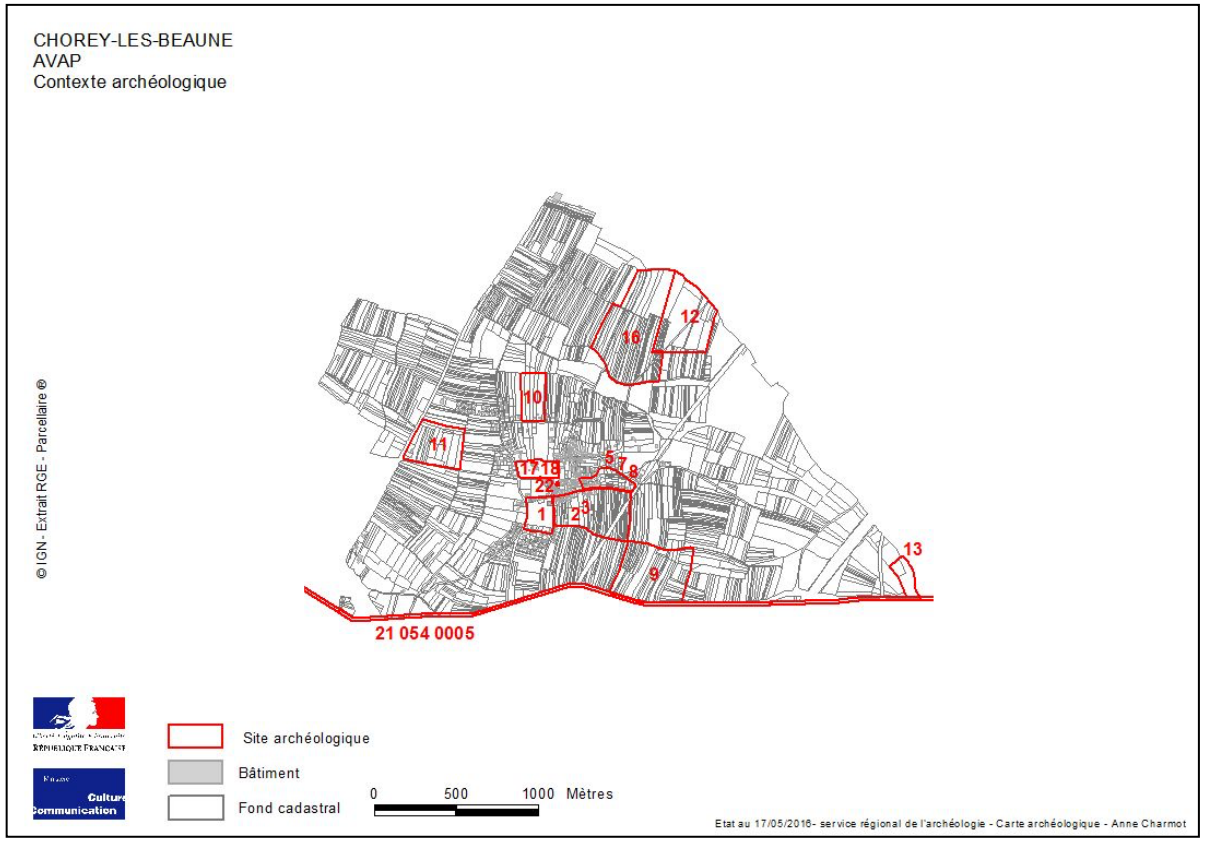


Illustration 11 *: Carte d'inventaire des sites archéologiques de Chorey-Lès-Beaune – SRA 2016.*

Ainsi, il faut souligner l'importance de l'ancienneté des implantations humaines dans la commune de Chorey-Lès-Beaune, et la multiplicité de celles-ci qui traduisent la force du Bourg et la richesse de son développement, en particulier aux époques médiévales et contemporaines.

3.1.5.2 Morphogenèse d'un territoire

L'évolution d'un territoire depuis l'époque Gallo-romaine est issue d'un long façonnage du milieu par les hommes.

Localisé sur un nœud de communication entre les grandes régions romaines, les sites du BEAUNOIS, offre une position privilégiée pour des implantations humaines sur les coteaux et dans la plaine.

L'émergence des « granges », aux XIIe et XIIIe siècle, va permettre la mise en exploitation systématique des terres arables, tant pour le développement des cultures céréalières que pour celui, plus lucratif, de la viticulture.

Les cartographies des XVIIe et XVIIIe siècles permettent de lire la puissance de la ville de BEAUNE dans son bailliage, mais font aussi état des bourgs et des villages les plus importants du territoire, dont CHOREY (sa représentation en forme de château nous indique que l'importance du village est moindre que celle de Chorey-Lès-Beaune, par exemple (église avec silhouette villageoise)). La proximité de la ville et la présence des voies de communication, tant régionales que nationales, permettent un développement et un enrichissement des villages qui façonnent l'image du territoire par une activité quasiment mono-spécifique.

Illustration 12: *1. Carte de partie de la Bourgogne au Sud de] Nuictz [et à l'Est de] Arnay le Duc, Sanvigne [et] Charole. [ca 1625].*
2. Sanson / Nicolas / 1600-1667 / 9990. Ambarri in Aeduis. Évêché de Challon sur Saone. Balliage de Challon sur Saône et en Bourgogne / Par le Sr Sanson.... 1659.
3. Delisle / Guillaume / 1675-1726 / 0150. Carte du Duché de Bourgogne et des Comtez en dependans dressée par l'ordre de Mrs les Elus généraux de la Province sur un grand nombre de Mémoires M.S. envoyez par Mrs les Elus / Partie méridionale du Duché de Bourgogne / par Guillaume Del'Isle. 1709.

3.1.5.3 Morphogenèse de l'urbain

A CHOREY, les plans d'alignement dressés au milieu du XIXe siècle documentent de façon fine les grandes évolutions du tissu urbain communal avec le repérage des principaux édifices communaux, les largeurs des rues existantes et l'amorce des parcelles (bâties ou non) situées à l'alignement. Les noms des villes et des villages les plus importants sont mentionnés.

Ces plans permettent aussi de comprendre que l'on se pose des questions de morphologie urbaine au milieu du XIXe, en réfléchissant aux moyens de désenclaver les quartiers aux parcellaires médiévaux devenus très denses au cours de l'époque moderne.

Heureusement que la mise au gabarit des rues n'a pas été exécutée partout, et, que les réalisations des alignements n'ont pas effacé toutes les traces du bâti médiéval, source de connaissance et de valeur patrimoniale.

Il apparaît aussi que CHOREY est un village d'implantation que l'on peut qualifiée de récente, car il y a peu de densité urbaine forte avec des rues tortueuses ou avec un schéma défensif prononcé.

Illustration 13 : *Archives départementales de la Côte d'Or — Cote :* 3 P PLAN 512/1 à 512/24 – *Cadastre Napoléonien - 1826*

Illustration 14 : – *Archives départementales de la Côte d'Or FRAD021_PM1284_0005 Répertoire numérique des plans d'alignement PM 1284 - atlas communal - 1840*

3.1.5.4 La Naissance d'une ville à l'aube du XIXe siècle

Le résultat de la superposition (vert) des cadastres Napoléonien (bleu) et actuel (jaune) montre les éléments bâtis toujours présents depuis deux siècles. Ainsi apparaissent nettement les expansions XIXe et XXe qui vont enserrer le bourg ancien limité jusqu'alors à son centre historique (château fort, église) et le long des voies de desserte.

L'analyse de la composition urbaine de Chorey-Lès-Beaune permet d'affirmer que les expansions du XIXe siècle se sont plutôt développées à l'intérieur des espaces libres du bourg, et que les formations des quartiers conservent une intégrité bâtie notamment pour les façades sur rue, en situation d'alignement et d'une relative densité.

Il est intéressant de noter la présence d'une « scie à eau » au lieu-dit « Pont de Dijon » à l'emplacement où le Rhoin pénètre sur la commune en traversant la route de Beaune à Dijon ainsi que le « déversoir » aujourd'hui partiellement comblé.

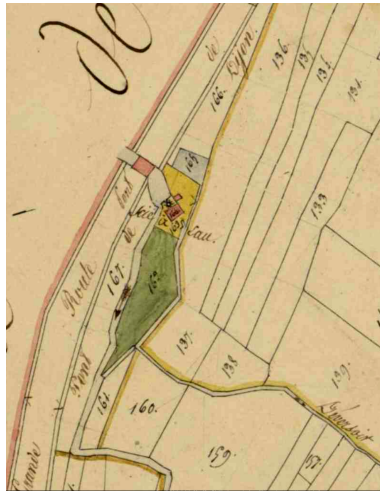


Illustration 15 : – *Superposition des cadastres Napoléonien et actuel sur fond de plan du Cadastre Napoléonien – source : Archives départementales de la Côte d'Or — Cote :* 3 P PLAN 180/1 à 180/7 – *Cadastre Napoléonien - 1826*

3.1.5.5 Les évolutions récentes (XIXe et XXe siècles)

Les espaces construits de la commune sont rassemblés autour des noyaux anciens, avec cependant les prémices d'implantations diffuses dans les années 1940 le long des entrées de bourgs.

Le tissu urbain de la commune s'est fortement étendu et ce dès les années 1970. Il s'agit majoritairement de résidentialisation. On constate néanmoins deux formes urbaines principales : le lotissement pavillonnaire et le diffus. La situation géographique de la commune favorise ce développement.

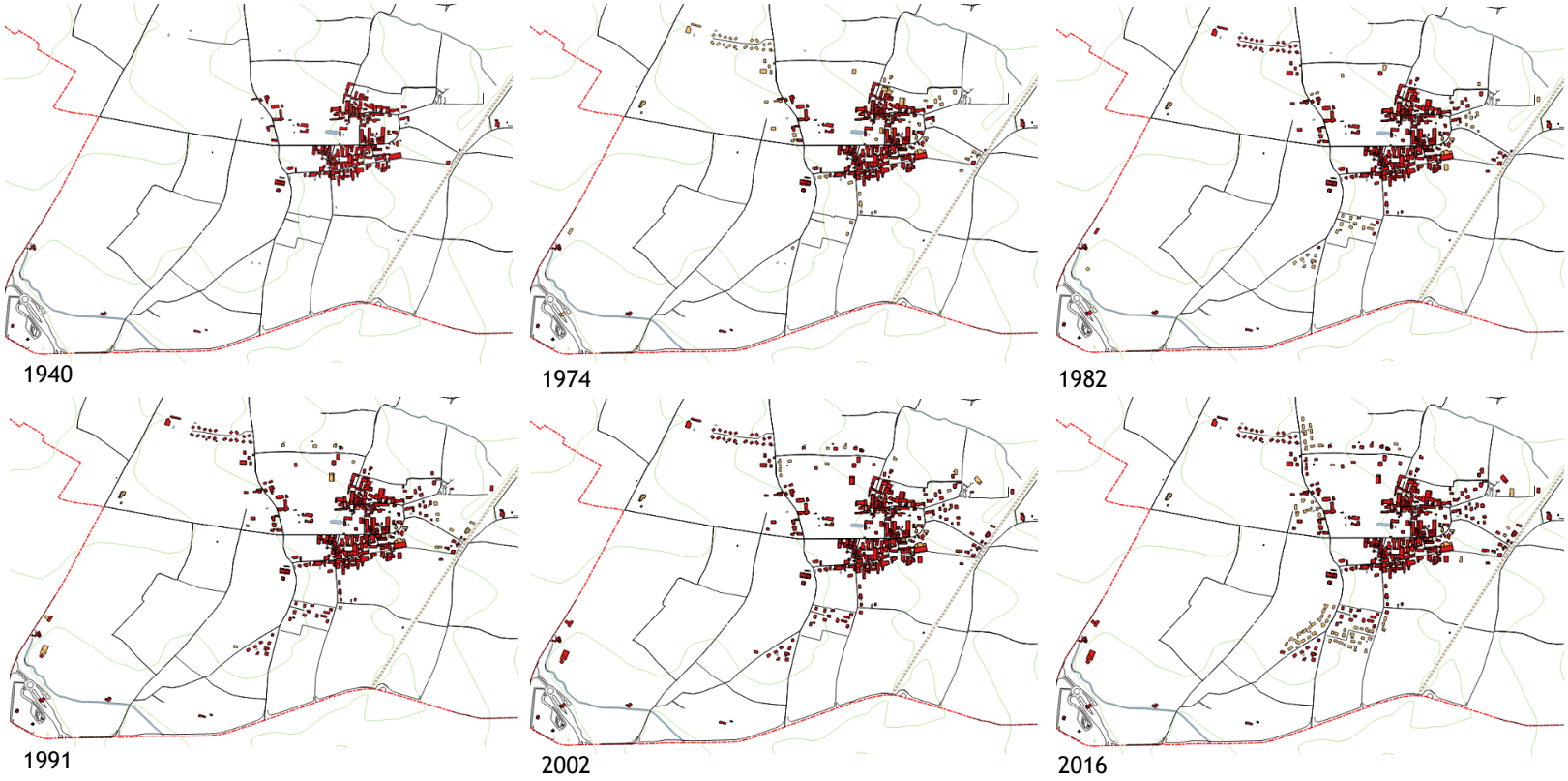


Illustration 16 : *– Développement urbain de Chorey 1940-2016. Sur fond Photos aériennes, Géoportail.*

3.1.6 Recensement du **Patrimoine Architectural** et des **Sites** (synthèse du Diagnostic)

Les patrimoines de Chorey-Lès-Beaune sont recensés suivant trois axes :

Les Monuments Historiques[2], classés ou inscrits, protégés au titre du Code du Patrimoine

Les sites, classés ou inscrits, protégés au titre du Code de l'Environnement

Un repérage, in situ, de la nature et des caractéristiques architecturales du bâti historique, non protégé, et des transformations qu'il subit.

3.1.6.1 Les Monuments Historiques au titre du Code du Patrimoine

Les monuments historiques, classés ou inscrits, génèrent des cercles de 500m de rayon qui définissent les périmètres des abords de protection. Dans ces périmètres, tous les dossiers d'autorisation d'urbanisme sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Le seul monument historique situé sur la commune de Chorey-Lès-Beaune est :

- Le château de Chorey (18e et 19e siècle), inscrit MH en 1976 : Façades et toitures du château et des 2 tours isolées ; colombier ; terrasse ; balustrades des terrasses.

On constate que le rayon de protection des abords s'étend sur la majeure partie du bourg historique mais contient aussi des zones pavillonnaires récentes sans intérêt historique.

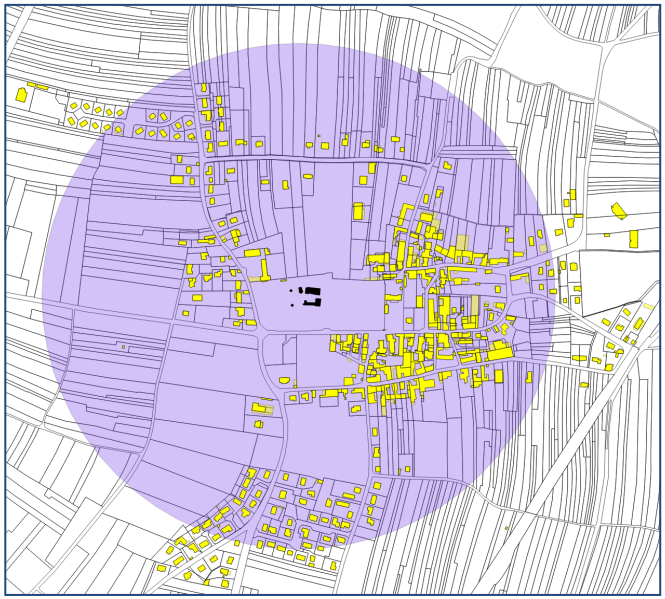


Illustration 17 : – *Le château de CHOREY et son cercle de protection*

[2] Les immeubles qui sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques sont exclus des procédures de création de l'AVAP, et les prescriptions du règlement de l'AVAP ne s'y appliquent pas.

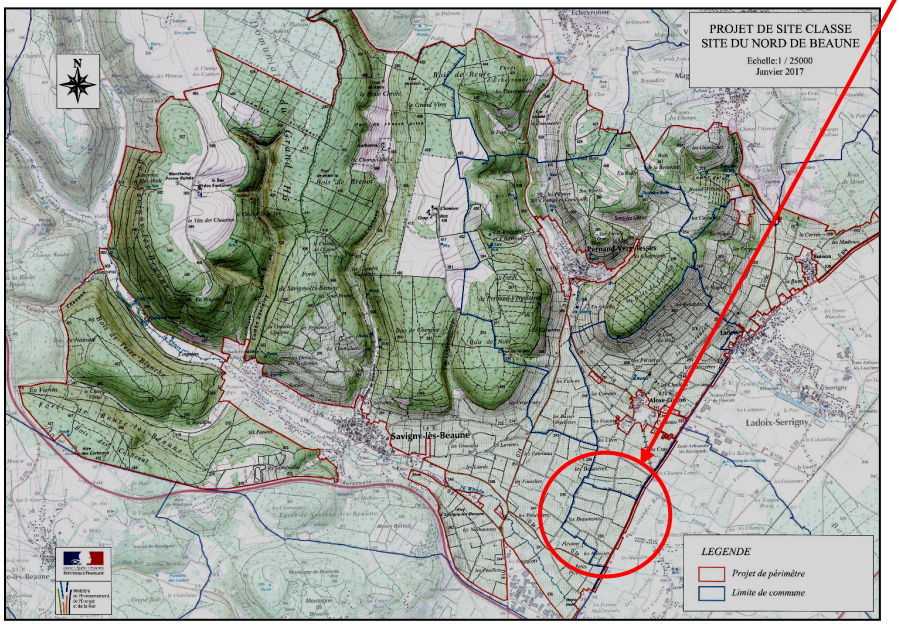
3.1.6.2 . Les sites au titre du Code de l'Environnement

- Site classé : « Nord de Beaune »
- Date de proposition de classement : Août 2016
- Superficie totale : 3 448 ha

Étroit escarpement de faille entre la vallée de la Saône et les plateaux bourguignons, le site s'étend de Beaune à Ladoix et comprend les crus prestigieux articulé autour de Savigny les Beaune, Pernand-Vergelesses et la colline de Corton.

Des combes, entaillent le versant. Les villages se regroupent à leur entrée ou au pied des coteaux.

L'ensemble constitue, un paysage prestigieux de très grande qualité.



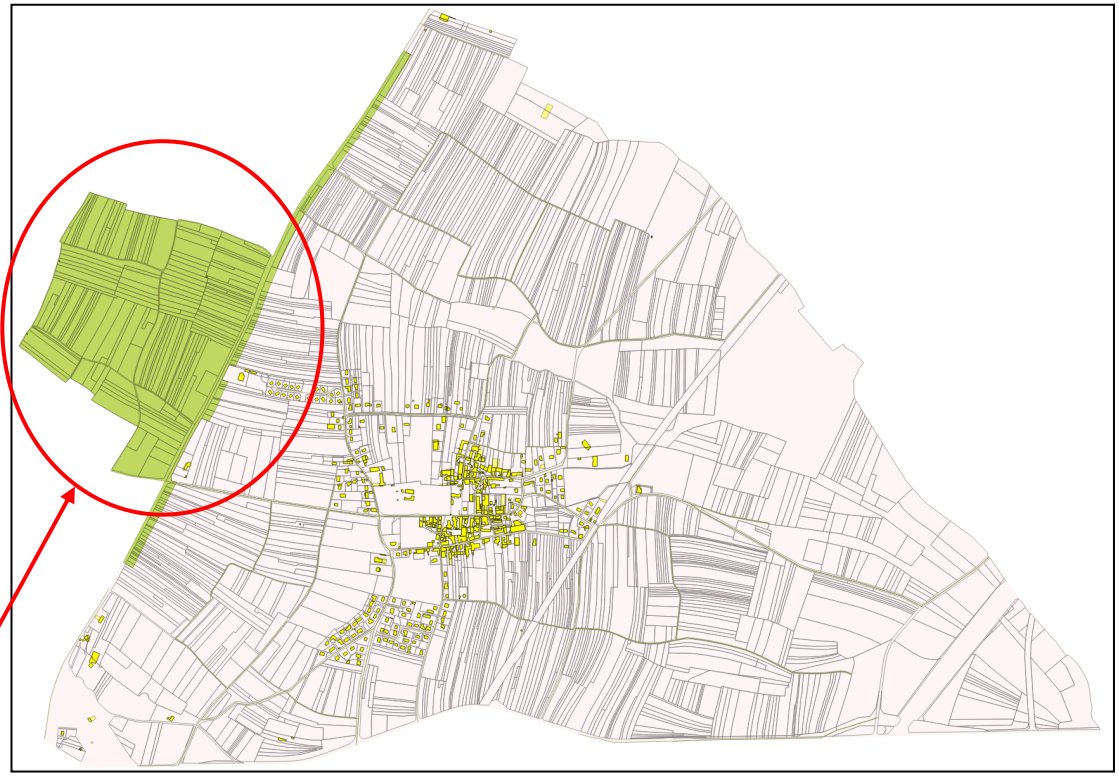


Illustration 18 : *– Emprise du projet de site classé pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE*

Nota : à la date de rédaction du présent document, le projet de site doit faire l'objet d'une enquête publique prévue à la fin de l'année 2017.

3.1.6.3 Prises de vues et repérages

Le repérage des bâtiments à caractère patrimonial s'est effectué par la réalisation de visites du territoire et par des prises de vue. Les images recueillies ont été analysées pour extraire les caractéristiques typologiques des immeubles du patrimoine (les immeubles conservés du cadastre Napoléonien, les immeubles construits au XIXe siècle ou au début du XXe siècle). Cette analyse a permis de constituer des groupes, représentatifs du patrimoine, possédant des composantes de formes, de dimensions ou de fonctions, homogènes entre elles. Trois grands groupes sont ainsi constitués en fonction de leurs destinations, en excluant les monuments historiques. Il s'agit de :

- les immeubles destinés à l'habitat,
- les immeubles à vocation économiques, liées au terroir
- les édifices publics ou institutionnels.

Pour chacun de ces 3 groupes (et en particulier les deux premiers), des sous-ensembles ont été identifiés dont les plus nombreux sont :

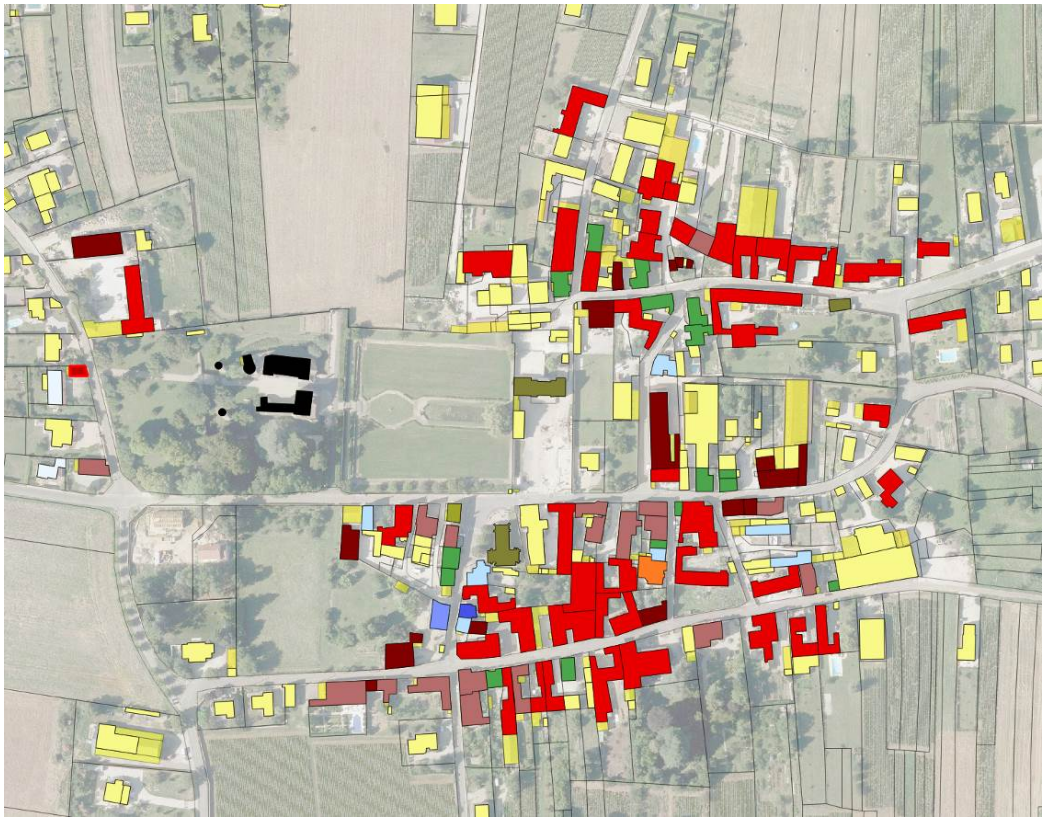


Illustration 19 : *caractères typologiques des immeubles du centre ancien*

- 1.1. Des immeubles possédants des formes simples et des dimensions réduites : la Maison de vignerons ou d'ouvriers, ou, la maison « modeste »,
- 1.2. Des immeubles possédants des formes simples et des dimensions plus grandes : Les Maisons et les Immeubles de Bourg ou de Ville,
- 1.3. Des immeubles possédants des formes et/ou des détails sophistiqués avec des dimensions variables : Les Maisons de Maître, les Maisons Bourgeoises, les Hôtels Particuliers,
- 2.1. Des ensembles de bâtiments liés à la vigne (exploitants ou négociants) avec une cour fermée, possédant un logis,
- 2.2. Ceux destinés uniquement à la viticulture, sans logis, et les immeubles contenant une activité commerciale.

3.1.6.4 Les caractéristiques typologiques communes de tous immeubles des trois grands groupes

Chaque groupe possède ses propres dispositions architecturales ou constructives, mais certaines caractéristiques communes se retrouvent presque systématiquement dans les trois grands groupes :

- Maçonneries des murs en pierres ou en moellons, hourdées au mortier de chaux et, à l'origine, enduites pour la plupart à la chaux aérienne ou naturelle,
- Toits en bâtière, à deux versants symétriques – quelquefois très larges sur certains immeubles viti-vinicoles, pentes des toits de 45% à 100%
- Couvertures en tuiles plates « petit moule » ou en ardoises (pour les Maisons de Maîtres du XIXe siècle), faîtage en tuiles scellées, sans crête, rive d'égout sur chevrons débordants et voliges (pour les plus anciens ou les plus simples), sans génoise, ou corniches en pierres,
- Pour les bâtiments d'habitation, cheminée massive et trapue, située à proximité du faîtage, généralement enduite avec couronnement et sorties de fumées en terre cuite,
- Baies plus hautes que larges. Déclinaison de lucarnes sur les toits en tuiles plates (dont les toitures sont très pentues), quelques fenêtres de toit de type tabatière,
- Menuiseries extérieures (fenêtres et portes) en bois, et, pour les immeubles servant d'habitation, contrevents (volets extérieurs) en bois avec pentures métalliques (ou en bois) sans écharpes,

Toutes ces caractéristiques communes constituent l'essence même du Patrimoine de Chorey-Lès-Beaune, et, pour cela, il sera nécessaire de les reconduire et de les préserver dans le projet de mise en valeur des patrimoines.

3.1.6.5 Un patrimoine fait de détails et d'objets

Les baies traditionnelles des façades, toujours fermées avec des éléments en bois, possèdent des proportions recherchées qui constituent un fil conducteur dans la découverte du patrimoine de Chorey-Lès-Beaune. Généralement les portes d'entrée s'annoncent, sur la façade, par un traitement des pieds droits et un linteau mouluré en pierres appareillées.

Les panneaux de bois sont, le plus souvent, peu ajourés et pour les plus anciennes des portes, seule l'imposte est vitrée.

Il n'est pas rare de trouver des heurtoirs et les dispositifs de serrureries sont simples.

Les moulures et les baguettes sont rectilignes et elles ne présentent pas de courbes en forme de chapeau de gendarme.

De même, les grands portails fermant les accès aux chais ou aux granges sont constitués de deux vantaux en planches jointives en bois, posées, le plus souvent, verticalement, avec une porte piétonne incluse dans un des vantaux.

Les clôtures sur les espaces publics participent à la qualité des espaces, avec en particulier, leurs traitements des franchissements : piliers de portails en pierres appareillées, baies avec linteau droit monolithique ou en anse de panier en pierres taillées, portails et portes en ferronnerie peinte.

La constitution de la clôture elle-même est typique de la localité : murs hauts en pierres rejointoyée couronnés par des pierres de lave, murs bahuts surmontés d'une grille, murs de soutien des terres dans les vignes en pierres sèches en tas de charge, autant de dispositifs à pérenniser pour conserver la qualité des patrimoines urbains et ruraux.

Puits, murs, murets, croix, calvaires, etc… : des dispositifs qui montrent l'ingéniosité des hommes du passé pour adapter les lieux à leurs besoins, à leurs cultures.

Malheureusement bien souvent, beaucoup de ces éléments, essentiels dans la reconnaissance du patrimoine local, ont tendance à être remplacés par des produits manufacturés et souvent bas de gamme, qui paupérisent la valeur des façades et favorise la dénaturation des patrimoines.

3.1.6.6 Des dénaturations sournoises

Les immeubles du passé possèdent un langage spécifique caractérisé par leurs volumétries, par leurs modénatures et par l'utilisation des matériaux spécifiques à leur époque de construction. Ce langage commun est perceptible par toutes les personnes grâce à sa simplicité d'écriture et à sa lecture immédiate. Dès que les matériaux originels sont remplacés par des matériaux contemporains, dès que des objets manufacturés sont ajoutés ou rapportés sur les volumes traditionnels, dès que les dispositions constructives sont modifiées, cette lecture immédiate se brouille et ces immeubles du passé se banalisent.

Le règlement de l'AVAP doit soutenir les efforts faits par les habitants et par les élus qui comprennent cet héritage et qui le respectent lors des travaux sur ces édifices, interventions rendues indispensables par l'évolution des usages, en évitant les anachronismes et le recours à des équipements et matériaux de piètre qualité alors que le bâtiment est exprimé en matériaux nobles mis en œuvre de façon qualifiée (pierre taillée, ferronnerie, menuiseries…).

3.1.7 Le Patrimoine **Culturel**

Le patrimoine Culturel est ici entendu comme un patrimoine lié culturellement à un territoire, c'est à dire, un patrimoine dont les manifestations reposeraient sur des activités folkloriques enracinées dans des traditions locales, ou dans l'usage d'un lieu spécifique pour des activités artistiques, ou bien dans l'expression formelle d'une activité cultuelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple).

À Chorey-Lès-Beaune, il n'y a pas de véritable trace matérielle d'un patrimoine Culturel.

3.1.8 Conclusion de l'Approche Patrimoniale

3.1.8.1 Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

a) Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS

Identité du paysage :

- Compte tenu du relief, les éléments repères du centre ancien de Chorey-Lès-Beaune restent relativement discrets notamment depuis l'ouest. Seules les vues proches permettent de les distinguer réellement.
- Les vues intéressantes sont principalement orientées vers les coteaux (hors commune) au nord et à l'ouest, qui émergent de la topographie et forment une « toile de fond » emblématique des paysages viticoles de la Côte d'Or.

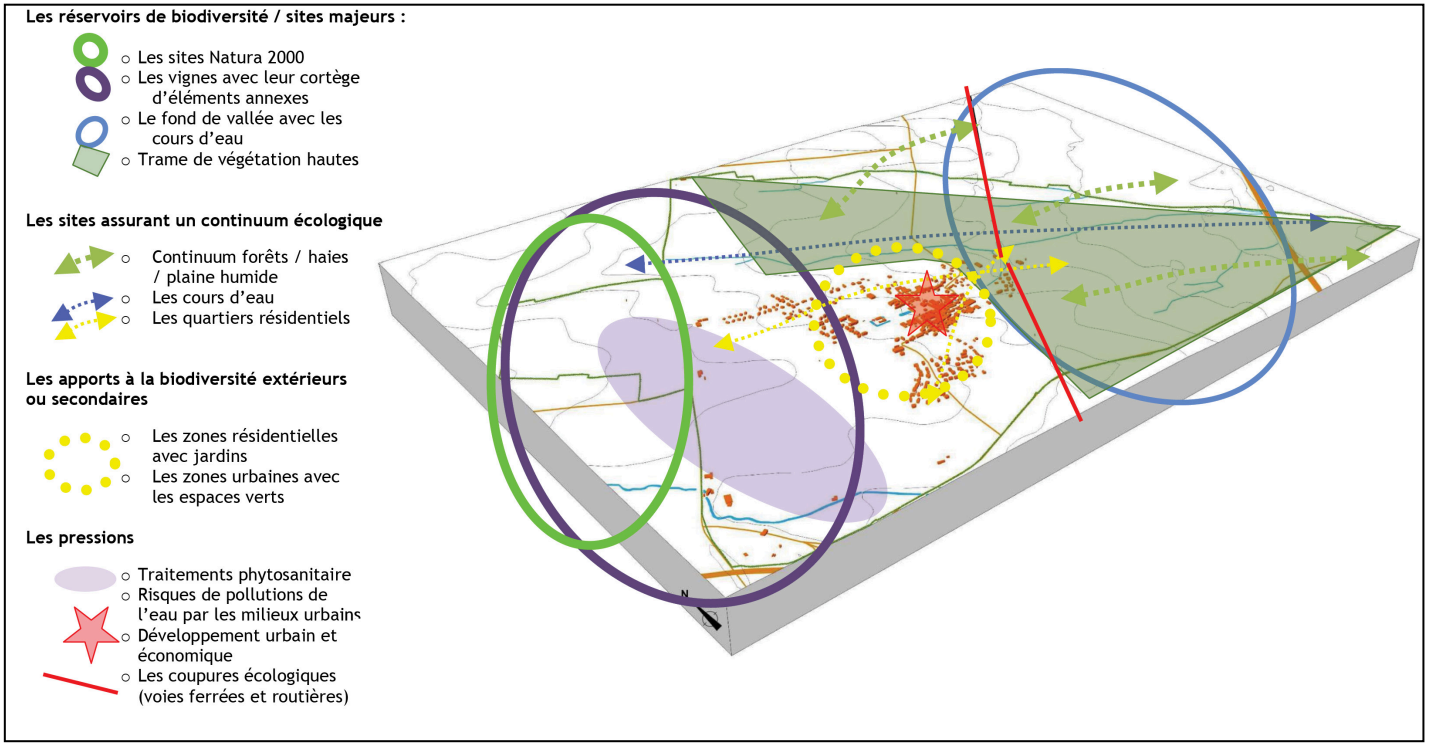


Illustration 20 : – *Trame Verte et Bleue de Chorey-lès-Beaune*

Qualités du paysage :

- C’est un paysage plat offrant parfois quelques vues en direction du village de Chorey-Lès-Beaune et de la Côte de Beaune. Ces vues permettent d’apprécier le paysage homogène de la Côte en direction du nord-ouest.
- Elles permettent également de repérer les éléments verticaux qui composent ces paysages : les haies, les ripisylves le long des voies d’eau, les massifs boisés, certains éléments bâtis du village Chorey-Lès-Beaune, etc.
- Le parcellaire agricole et l’occupation des sols procurent également une grande diversité. De grandes parcelles sont ouvertes à la culture des céréales, de l’oléagineux. Au contraire, de petites parcelles sont réservées au pâturage, à l’implantation d’un verger et sont généralement situées près des voies d’eau ou du village.
- Ces caractéristiques permettent une grande variation du paysage au cours des différentes saisons tant au niveau des cultures que des textures et couleurs associées.
- Enfin, dans cette entité de paysage, se concentrent les plus importantes infrastructures, notamment la voie ferrée et l’autoroute ne facilitant pas, paradoxalement, certains déplacements au sein de la commune.

b) La richesse révélée du SITE HISTORIQUE

Identité du site

- des monuments représentatifs de l’histoire des lieux, érigés dès le moyen-âge et qui participent aujourd’hui à l’identité de la ville,
- un réseau de voiries, de chemins et de sentiers qui, grâce à leurs positions sur les versants des coteaux, permettent de découvrir la magnificence du site,
- une structure urbaine resserrée, pour la vieille ville et les faubourgs, qui accentue la qualité patrimoniale de l’urbain,
- des édifices anciens et des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger, conserver les récoltes, et qui ont été préservés grâce à la continuité de la monoculture viti-vinicole à travers les siècles,

Qualité du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux historiques emblématiques, et des dispositifs urbains originels,
- PERSISTANCE des éléments d’accompagnement et des objets du patrimoine : maisons, immeubles, ensembles agricoles, implantations religieuses, jardins et parcs des villas du XIXe, clôtures, murs, meurgers, cabottes, places, rues et ruelles, chemins et passages, etc…
- MISE EN VALEUR et PROTECTION des monuments en raison de leurs emplacements privilégiés dans l’espace urbain, et pour conserver les traces de l’architecture du XIXe siècle,

3.1.8.2 Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

a) Pour le PAYSAGE RURAL, il est nécessaire de préserver :

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- la complexité de la structure paysagère avec ses coteaux et leur petit patrimoine viticole, ses haies, ses parcs et ses jardins, et, son réseau de chemins agricoles et de fossés qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.

b) Pour le PAYSAGE URBAIN, il convient de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie du tissu ancien,
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.

c) Pour l'ARCHITECTURE et l'HISTOIRE, il faut préserver :

- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir-faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les détails constructifs du patrimoine qui sont les témoins de l'ingéniosité des artisans locaux et qui proposent des dispositifs pour enjoliver le bâti.

3.2 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis pour le PLU afin d'identifier les enjeux de développement durable à prendre en compte lors de l'analyse des tissus bâtis et des paysages. L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de Chorey-Lès-Beaune a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie ; les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Chacun des cinq thèmes est analysé dans le diagnostic joint, sous l'angle des atouts et des inconvénients inhérents aux dispositions patrimoniales existantes du site. Le présent Rapport de Présentation en restitue une analyse synthétique.

3.2.1 Morphologies et densité de construction

La structure urbaine de la ville, très dense et resserrée autour de lieux de centralité, entraîne, pour les besoins de proximité, des économies d'espace et de déplacement, contrairement aux zones pavillonnaires plus récentes qui sont plus consommatrices d'espace, qui éloignent les habitants des services (commerces, écoles, services administratifs et sociaux, etc…) et qui imposent l'utilisation de moyens de transport motorisés individuels, attitudes énergivores et productrice de GES. La forme urbaine compacte de la vieille ville, irriguée par des voies hiérarchisées, favorise les déplacements à pied ou à vélo pour les activités quotidiennes, ce qui est favorable à une réduction des dépenses liées à l'énergie fossile et qui entretient la qualité de l'air. Par ailleurs, les effets de régulation microclimatique sont généralement plus intéressants que dans le tissu bâti récent.

De même, les volumétries trapues des bâtiments anciens (au maximum R+2), les orientations favorables des rues non parfaitement rectilignes et les largeurs réduites des voies, permettent d'obtenir un ensoleillement favorable de la majorité des espaces publics et une protection contre les vents froids dominants et de limiter la vitesse de déplacement des véhicules automobiles (sécurisation des circulations partagées, réductions du bruit, réduction des gaz à effet de serre).

Ainsi, même si les morphologies urbaines et bâties de Chorey-Lès-Beaune présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

- maîtriser l'évolution des hauteurs des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas détruire l'équilibre de l'ensoleillement, et notamment en centre-ville,
- maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes,

- améliorer l'infiltration des eaux de pluie.

Pour les zones pavillonnaires récentes (construites après les années 1970) il conviendra de permettre leur densification à partir du potentiel existant, afin d'améliorer leur « intensité urbaine » et éviter une poursuite non soutenable de consommation des terres agricoles, contraire aux principes du développement durable.

3.2.2 Économies d'énergie

Pour majorité, les bâtiments qui serviront de référence patrimoniale dans l'AVAP ont été construits avant 1946. En effet, même si la période 1946-1990 a été une période de forte construction de résidences principales, surtout des maisons individuelles et des immeubles d'appartements, ces constructions « récentes », assez énergivores ne serviront pas à asseoir le projet de valorisation des patrimoines, sauf ponctuellement lorsque des ensembles urbains pavillonnaires peuvent représenter une période importante de l'histoire urbaine locale.

Pour les immeubles de référence de l'AVAP, les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés dans ces constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies :

- bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison,
- absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions,
- régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures,
- ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées, ventilation qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit,
- recherche d'une orientation Sud, Sud-Ouest ou Sud-Est des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires et se protéger des vents froids dominants.

Cependant, la plupart des constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres à simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques et une consommation énergétique défavorable en période de chauffe des locaux.

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- minimiser les impacts visuels liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînages, encadrements de baies, appuis, volumétries complexes, escaliers ou emmarchements extérieurs, etc…)
- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,

- conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique » des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- exiger la protection des qualités esthétiques des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Ces dernières prescriptions seront difficilement applicables aux bâtiments construits après les années 1950 (toutes les zones pavillonnaires situées en périphérie du centre ancien et les immeubles récents de villégiature) dans la mesure ou les techniques de construction et les matériaux ont évolué et qu'ils ne possèdent pas les qualités des bâtiments patrimoniaux. Une adéquation entre les économies d'énergie et la préservation des qualités patrimoniales des parois sera recherchée.

3.2.3 Énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables exploitables individuellement, pour les bâtiments du patrimoine de CHOREY-LÈS-BEAUNE, sont de 4 types : l'éolien, le solaire, la biomasse, la géothermie.

3.2.3.1 L'éolien

Comme pour l'énergie solaire, l'éolien nécessite l'installation de matériels dont l'intégration, aux paysages et au site, n'est pas, à la date de création de l'AVAP (2017 – 2018), encore adaptée. Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faîtages des couvertures, être situés dans une zone dégagée (sans éléments de protection aux vents), et avoir une ampleur suffisante pour permettre leur rentabilité. La topographie du site de la ville, et les perspectives dégagées sur les zones bâties du bourg rendent perceptibles tous les éléments situés au-dessus des toits. Par ailleurs, cette même topographie limite notablement le potentiel de vent à faible hauteur. De plus, réalisé à l'échelle de la Bourgogne, le Schéma Régional Eolien n'identifie pas de zones favorables au développement de l'énergie éolienne dans les territoires du Beaunois.

Ainsi, le projet de mise en valeur du patrimoine devra, d'une manière générale, interdire l'utilisation de capteur éolien sur l'ensemble du périmètre, sauf en cas d'évolutions significatives de ces capteurs visant une intégration esthétique suffisante. Dans ce cas, l'utilisation des nouveaux capteurs éoliens intégrés pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.2 Le solaire

Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des bâtis traditionnels dans leur ensemble, et notamment en centre-ville. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux

caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et du site existants, et, de la configuration topographique des lieux (urbanisation étagée sur les coteaux).

En effet, à la date de création de l'AVAP (2017-2018) et même si des avancées technologiques semblent prometteuses, les matériaux de captation de l'énergie solaire ne sont pas du tout conçus pour s'intégrer, en toute discrétion, dans les toitures en tuiles plates de tons plutôt rouges (matériaux traditionnels des couvertures locales). Constitués de panneaux verriers de teintes sombres (gris, noir), de dimensions approchant le mètre carré et assemblés entre eux par des profils métalliques, les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques actuels, posés sur des toits en tuiles, apportent une matière réfléchissante et un graphisme totalement étranger aux couvertures traditionnelles qui les accueillent. De plus, la superficie nécessaire à leur rentabilité dépasse largement les limites des dimensions des fenêtres de toit traditionnelles (simple tabatière de 0,60cm x 0,80cm). De même, la présence de ces panneaux sur des toits en ardoises, vu de dessus, ou de biais, renvoie le reflet du ciel, comme une grande verrière aveugle.

D'autre part, les caractéristiques architecturales des édifices patrimoniaux correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique.

Enfin, la topographie du site en coteaux, et la présence de vues sur les espaces naturels majeurs, imposent le maintien de l'aspect traditionnel des toits et l'absence de perturbations visuelles.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, l'autorisation de ces matériaux pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.3 La biomasse

La Bourgogne se place au 5ème rang des régions françaises pour la surface de forêts avec près de 980 000 hectares (30 % du territoire régional).

Le SRCAE développe deux orientations pour la valorisation énergétique de la forêt et la réduction de la production de Gaz à Effet de Serre par le rôle de piège à carbone que joue la forêt :

- Augmenter le stockage de carbone par la forêt et le bois dans le respect d'une gestion durable en anticipant les impacts du changement climatique.
- Développer la demande et structurer les filières du bois, notamment le bois énergie, pour garantir des débouchés favorisant l'émergence d'une économie locale tout en veillant à l'équilibre des usages.

A Chorey-Lès-Beaune le potentiel forestier n'est pas très important, mais il l'est sur les communes limitrophes, donc à proximité.

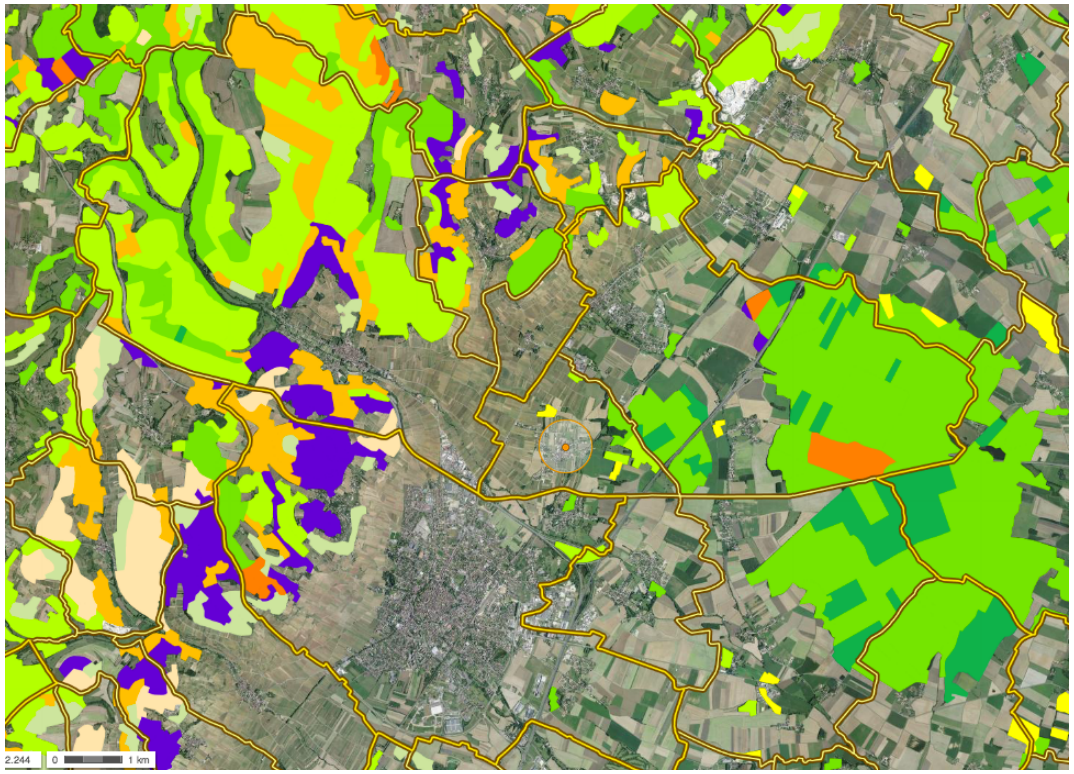


Illustration 21 : *Carte des potentiels forestiers (land-cover et géoportail)*

3.2.3.4 La géothermie

En raison de l'encombrement minimisé de ses installations individuelles hors sol, la géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial.

Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique pourra être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.

3.2.4 Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir leurs caractéristiques typologiques au § 3.1.6.3 ci-dessus), et pour les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des caractéristiques esthétiques des ouvrages et la réalisation d'économies énergétiques :

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors en pierres et les caractéristiques typologiques locales des parois extérieures, pour ne pas réduire la taille des baies existantes (apports solaires passifs), et pour maintenir l'inertie thermique des murs,

- Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux aériennes ou naturelles, exécutés en 3 passes qui laisse « respirer » le mur et protège les matériaux traditionnels des conditions climatiques extrêmes (gel, humidité, cycles chaud/froid).
- À l'intérieur, il est également intéressant de privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique : les murs en contact avec l'extérieur ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) peuvent être résolus.
- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur). La recommandation est ici de piocher ces enduits ciments et d'enduire les murs au mortier de chaux NATURELLE.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents (ou volets extérieurs) fixe le CO^2 pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé : c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE.
- La couleur des enduits traditionnels est donnée avec les sables locaux : perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site.
Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux traditionnels locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables.

3.2.5 Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune

La préservation des milieux naturel n'est pas, en tant que tel, une des finalités de l'AVAP. Il convient cependant de s'assurer que, d'une part, les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés. D'autre part, il est intéressant de considérer que les objectifs poursuivis par l'AVAP, notamment en matière de maintien de l'ouverture des paysages, et de maintien, voire de restauration, de la trame végétale, permettent de concourir indirectement à la préservation du patrimoine naturel. Le diagnostic joint détaille par ailleurs les principales actions à entreprendre pour préserver le patrimoine naturel dans le cadre du projet de mise en valeur du patrimoine. On notera ici les 5 principales directions que le projet devra suivre :

- conservation des clôtures, des meurgers, des murs, des cabottes, des fruitiers, des bocages,
- élimination des végétaux exogènes, allergènes ou invasifs, et ceux ponctionnant beaucoup d'eau,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie au plus près des besoins locaux, et préférer des systèmes enterrés de stockage des eaux de pluie,
- préconiser le maintien des jardins et des parcs,

- préserver la qualité des milieux humides pour permettre la nidification des espèces protégées.

3.2.6 Conclusion de l'Approche Environnementale

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de Chorey-Lès-Beaune a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie ; les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager de Chorey-Lès-Beaune était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier la morphologie urbaine et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1950) présente des atouts certains (grâce à l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie). Cependant, le patrimoine bâti traditionnel, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, et, si ces interventions sont réalisées sans soins particuliers, le risque est grand d'une altération irréversible de sa morphologie et de son esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP devront viser la recherche d'un compromis entre économies énergétiques et préservation du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs à préserver du territoire de Chorey-Lès-Beaune et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

3.3 SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

3.3.1 Rappel des finalités du Développement Durable

Le cadre de référence national des Agendas 21 locaux retient les 5 finalités de développement durable suivantes à appliquer aux documents d'urbanisme :

1. Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère,
2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
3. Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
4. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
5. Encourager le développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

Les éléments de diagnostic établis pour le PLU et l'AVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.

Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien apporte déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, …), des réponses adaptées aux questions environnementales.

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementale, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus. Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

Colonne de gauche : *Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.*	*Colonne du centre :* *« Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementale à exploiter ou à développer »* *Sont listés ici :* *• les points positifs du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre* *• les potentialités environnementales existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de l'AVAP*	*Colonne de droite :* *« Besoin POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte » Sont listées ici :* *• les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs,* *• les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine*

3.3.2 Changement climatique et protection de l'atmosphère

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	**Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer**	**Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte**
• Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements	• Présence de venelles et de chemins non carrossables qui redoublent les circulations automobiles et qui permettent de découvrir les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg => les identifier. • Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc…). Emploi de ces matériaux recommander pour l'entretien du Patrimoine	• En présence de forme urbaine récente étalée => éloignement des commerces, écoles, services, … avec les zones d'habitat => obligation d'utiliser des transports individuels => RALENTIR L'EXPENSION URBAINE ET Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, • Proposer des aires paysagées pour le stationnement des véhicules à proximité des venelles, pour les habitants, ou pour les visiteurs
• Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments	• Présence de systèmes constructifs des édifices existants avant 1950, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des qualités pour limiter les déperditions et assurer une bonne inertie thermique (chaud / froid) • Dispositions traversantes des logements qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit • Présence de combles peu utilisés qui peuvent être ventilés ou isolés, qui participent à maintenir un équilibre thermique des locaux habités.	• Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants • Procéder à une « réhabilitation thermique » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,…) dans un souci de rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
• Promouvoir les énergies renouvelables.	• une région bien ensoleillée = ENERGIE SOLAIRE possible • Profiter d'un maximum d'apport solaire en perpétuant les orientations traditionnelles des pièces principales au Sud et au Sud-Ouest.	• Préserver la qualité des vues sur les espaces bâtis pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
• Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc.).	• Se servir des végétaux caducs pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols) • Préserver les espaces boisées et/ou les haies coupe-vent pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO^2	• Ne pas favoriser les inondations des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux. • Permettre l'infiltration des eaux de pluie dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

3.3.3 Biodiversité, milieux et ressources

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	**Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer**	**Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte**
• Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.	• La présence, pour préserver les écosystèmes, de zones naturelles à protéger, à proximité des zones urbaines, et, le nécessaire maintien des exploitations agricoles / viticoles et vivrières du territoire tendent à poser la réflexion sur la maîtrise du développement périurbain	• Entretenir les chemins pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter ni le nombre et ni le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant, sauf pour les besoins des agriculteurs / viticulteurs. • Favoriser le maintien des parcs et jardin privés urbains pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre-ville
• Économiser et protéger les ressources naturelles.	• La ressource principale du territoire est constituée de sa terre nourricière et de l'eau de ses sources. Les premiers occupants ont su maîtriser le captage de l'eau et utiliser le sol pour développer l'agriculture, la viticulture et l'élevage. Cela a induit la nécessité de protéger les récoltes et les biens par un système défensif perfectionné (clôtures, haies, etc…).	• Améliorer et préserver la qualité des eaux de source pour maintenir son rôle majeur comme un élément patrimonial du territoire, au même titre que les Monuments existants, en favorisant la percolation des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant leurs ruissellements pouvant être chargés de polluants • Entretenir les dispositifs de soutien des terres arables pour éviter les risques d'érosion
• Gérer le patrimoine naturel.	• Plaines, vallées, vignes, boisements naturels, bosquets, haies, mais aussi parc boisé des villas, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité.	• Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, les dispositifs trop contemporains (capteurs solaires, éoliennes, etc…)
• Mener des actions de valorisation.	• Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la multiplication de parcours de découvertes voire par l'organisation de visites commentées, pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine local	• Valoriser les franges urbaines et les entrées de bourg afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément.

3.3.4 Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	**Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer**	**Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte**
• Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air).	• Des gabarits routiers réduits et/ou non linéaires qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Un écrin naturel qui fixe le CO^2 et minimise les pollutions de l'air • Des parcs et des jardins capables de temporiser les effets des canicules	• Limiter la taille des parcs de stationnement et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des grands qui nuisent à la qualité des points de vue. • Maintenir le végétal dans le bourg, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, …
• Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite).	• Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison modeste à l'immeuble du XIX^{e} siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics. • L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes au logement.	• Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre. • Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée (commerces, remises, garage => habitations) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
• Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population.	• La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité	• La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçue comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs territoriaux, mais comme une opportunité de promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services et comme une mise en avant de sa qualité.

3.3.5 Cohésion et solidarités

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	**Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer**	**Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte**
• Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle).	• La richesse du patrimoine urbain de la cité historique, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la prise de conscience, par les habitants et par les visiteurs, d'une identité culturelle forte, qui favorisera l'émergence d'un pôle territorial à une échelle élargie (attrait péri local pour des pratiques exceptionnelles : une villégiature tournée vers la nature et la découverte du patrimoine local). • Avec le classement des Climats de Bourgogne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, s'étendant sur une large entité géographique, l'appartenance de la commune à un niveau de reconnaissance universel favorise l'émergence de son identité culturelle	• La notion d'identité culturelle passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire architectural commun et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.
• Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc.).	• Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une pratique spatiale basée sur la convivialité et les échanges intergénérationnels. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue. • La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale.	• La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti. • Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites. • Les mutations des typologies significatives (en particulier les ensembles agricoles) doivent être respectueuses des éléments bâtis et des espaces de dégagement qui les accompagnent

3.3.6 Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	**Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer**	**Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte**
• Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables.	• C'est l'enjeu principal de l'AVAP, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités.	• Nécessité, pour les acteurs communaux, d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable.

3.4 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable. La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

- Favoriser la mise en valeur du site pour maintenir la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui est une source de dynamisme pour l'économie locale, en maintenant le tourisme viti-vinicole indispensable à l'activité économique,
- Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour maîtriser les évolutions du centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, viticoles, agricoles, pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain.

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

4 LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

4.1 INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AVAP

Le PADD trouve ses applications dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du ScoT qui définit des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables

Le ScoT vise une préservation et une valorisation de la biodiversité du territoire en assurant une protection optimale du réseau écologique qui se compose :

- Des grandes entités naturelles des Hautes Côtes, de la plaine forestière de Cîteaux et de la vallée de la Dheune.
- Des réservoirs de biodiversité localisés au sein de ces vastes entités et qui abritent des milieux remarquables tels que des milieux forestiers, des pelouses sèches, des forêts et milieux humides et des falaises.
- Des corridors écologiques qui assurent des liaisons entre les principales zones réservoirs de biodiversité (ou entre deux habitats favorables à une espèce pour l'accomplissement de son cycle de vie), au sein de la plaine agricole notamment.

La mise en œuvre de ces 3 objectifs favorise le maintien et la mise en valeur des espaces paysagers insérés dans le tissu urbain (agricoles, viticoles, naturels, places, parcs et jardins,…), et, insiste sur la préservation des qualités des franges urbaines et des vues sur le site.

Les orientations de l'AVAP, qui ajoutent la reconnaissance du patrimoine bâti à celles du PADD et DOO du ScoT, sont donc compatibles avec le PADD et du ScoT.

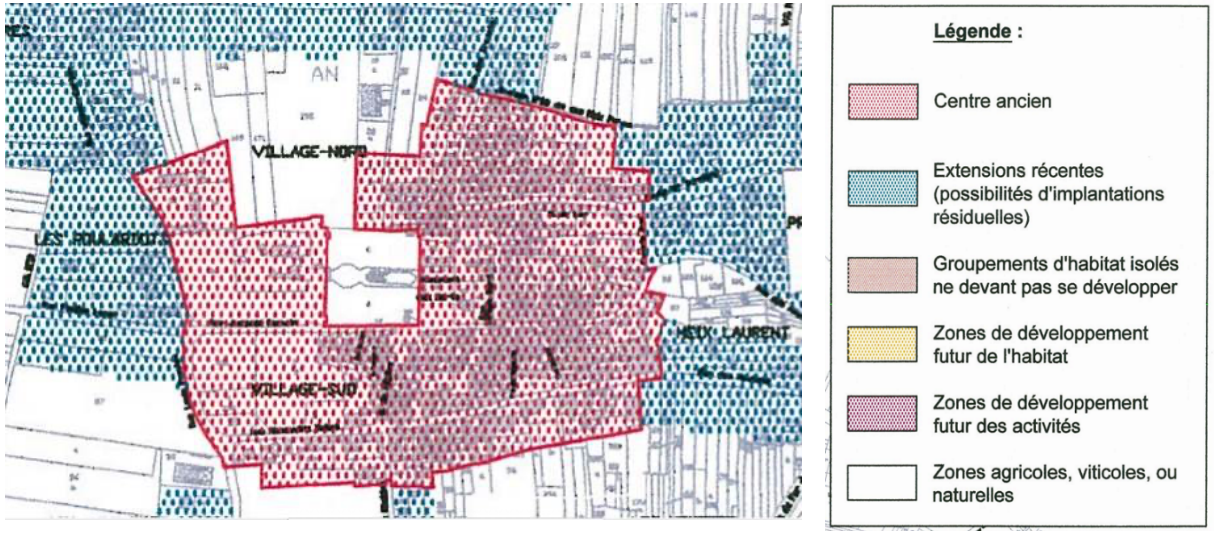


Illustration 22 : *Plan de synthèse du PADD du PLU*

4.2 LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

Pour constituer un outil cohérent il est nécessaire de matérialiser les enjeux généraux, issus du diagnostic, en vue de formaliser la protection et la mise en valeurs des patrimoines dans le projet de l'AVAP.

Cette formalisation passe d'abord par la définition du périmètre général qui va donner les limites d'application des règles de l'AVAP. En dehors de ces limites, Les règles de l'AVAP ne sont pas applicables. La définition de ce périmètre est basée sur l'intérêt patrimonial du site et sur ses caractères environnementaux à valoriser.

A l'intérieur de ce périmètre, la définition des secteurs particuliers permet de formuler les règles en fonction de la qualité patrimoniale et environnementale de chaque secteur et de gérer finement leurs évolutions probables : les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements, les modifications du bâti et des espaces (non spécifiquement repérés comme « objets » patrimoniaux). Les prescriptions les concernant sont édictées dans le titre 3 du règlement.

Pour promouvoir la protection et la mise en valeur des « objets » patrimoniaux, et pour afficher leurs rôles majeurs dans la constitution identitaire locale, il est nécessaire de repérer les éléments qui constituent la base essentielle du patrimoine. Ces éléments sont hiérarchisés en fonction de leurs qualités actuelles et du « sens » patrimonial qu'ils véhiculent. Les prescriptions les concernant sont édictées au titre 2 du règlement.

4.3 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

4.3.1 La définition du périmètre général

Le périmètre général de l'AVAP est issu de la mise en œuvre des enjeux croisés entre : les qualités patrimoniales du site – associées à ses vues pittoresques –, à l'emprise des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques, et, à la prise en compte des objectifs de développement durable déclinés par le PADD sur le territoire de la commune.

Il apparaît que les enjeux communs des approches se rejoignent sur plusieurs points qui justifient l'emprise et la forme du périmètre général :

- la nécessité de préserver et de mettre en valeur les espaces viticoles, naturels, agricoles, pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité,
- la prise en compte du patrimoine urbain historique du centre-ville, des faubourgs, ainsi que les « entrées de ville » emblématiques,
- l'intégration des zones de contact entre le site classé et les zones urbaines pour affirmer la notion de Grand Paysage lié à la côte viticole et pour intégrer les dispositifs ancestraux d'exploitation et de protection des biens (clôtures, chemins, murs, meurgers, vignes, etc…).

***Illustration* 23**– *Emprise du périmètre de l'AVAP (zones colorées) pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE.*

Le périmètre général, qui a l'ambition de réunir les divers types de patrimoines de la commune (ceux situés en dehors des zones couvertes par le Site Classé « Nord de Beaune »), constitue une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD du PLU.

4.3.2 Les secteurs

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité. Il a été déterminé 4 types de secteurs pour le périmètre général de l'AVAP :

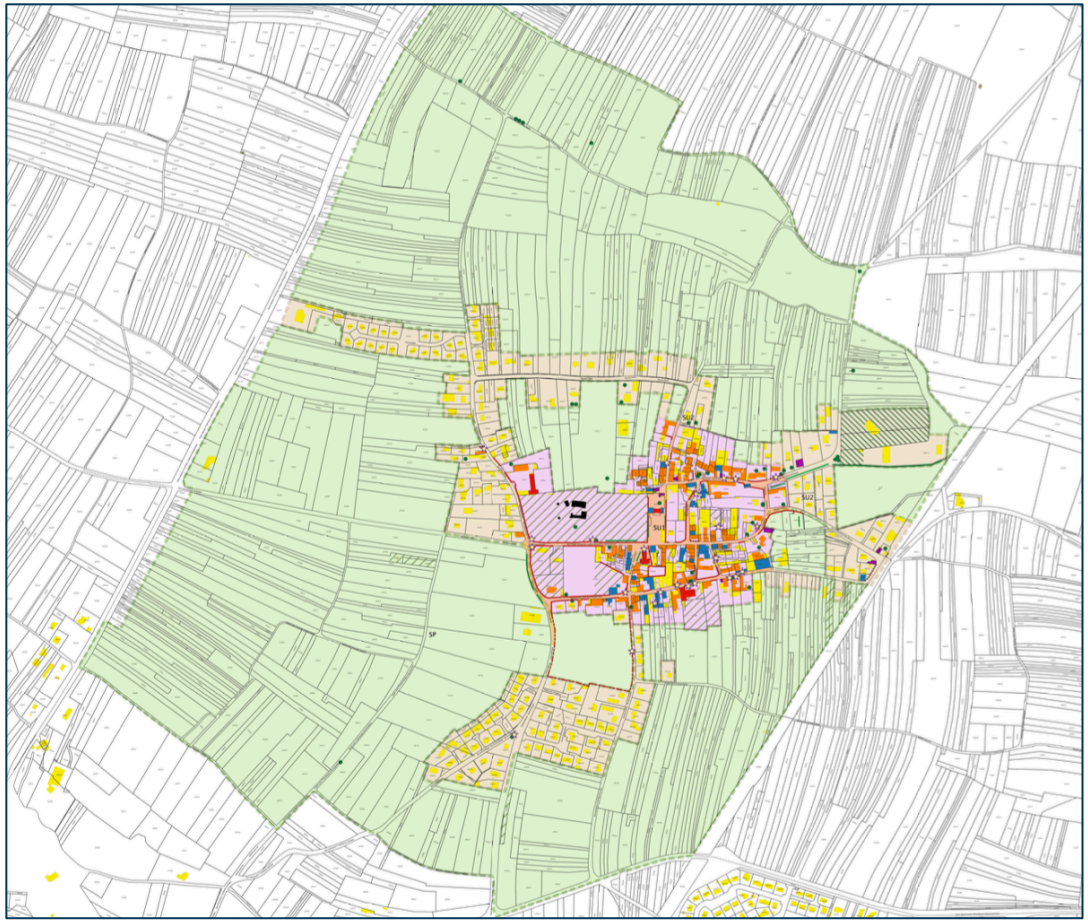


Illustration 24 : *Emprise du périmètre de l'AVAP (en bleu) et des 3 secteurs*

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Le tissu urbain historique : la ville historique : secteur **SU1 dénommé « Secteur Historique Dense »**
  - Les tissus urbains diffus des expansions récentes : secteur **SU2 dénommé « Secteur Récent Diffus »**
- 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 « Secteur Paysager »**

4.3.2.1 Les secteurs du patrimoine urbain : SU1, SU2 et SP

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâtis et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : • les nouvelles constructions • les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones déjà urbanisées	**SU1 Secteur Historique Dense**	Urbanisation ancienne dense en centre-ville : • Conserver les qualités patrimoniales des espaces urbains en perpétuant les dispositifs traditionnels et en favorisant l'utilisation de matériaux ancestraux. • Favoriser l'intégration des dispositifs contemporains pour minimiser les pollutions esthétiques du secteur.	**Règles :** - Respect de la forme urbaine dense et des hauteurs - Contraintes pour extension et surélévation (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses) - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions - Règles sur les clôtures et sur l'utilisation d'essences arbustives locales - Règles concernant les devantures commerciales et leurs signalétiques (commerciale mais également interne au centre) - Tolérance de l'architecture bioclimatique (matériaux, panneaux solaires) sous condition stricte d'intégration - Préconisations pour les éléments techniques d'accompagnement (paraboles, pare vues, ventilations, citerne gaz, etc…)
	SU2 Secteur Récent Diffus	Urbanisation récente le long des voies de desserte et diffuse dans les espaces interstitiels : • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur, • Accompagner le visiteur en offrant une lecture continue de la qualité du site historique depuis les entrées de la ville	**Règles :** - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions - Règles sur les clôtures - Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au centre) - Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux) - Obligations d'infiltration des eaux pluviales - Règles paysagères renforcées car secteurs en franges urbaines

4.3.2.2 Le secteur paysager naturel : SP

	Nom du secteur AVAP	Typologie + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : - les nouvelles constructions - les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones du Paysage, Naturel, Agricole et Historique	**SP Secteur Paysager**	Espace naturel, viticole et agricole en cœur de bourg ou en périphérie des zones urbanisées et zones de présence forte d'écosystème et de réservoir de biodiversité : • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur (murs, meurgers, cabottes, croix, calvaires, clôtures…) • Conserver les qualités du site viticole emblématique, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, • Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels	**Règles :** - **Nouvelles constructions limitées (en accord avec le PLU), sauf pour extension (limités) de constructions existantes et pour activités agricoles** - **Préservation des dispositifs paysagers existants** **Patrimoine Architectural :** - Typologie venant d'un usage du passé et générant un paysage : Règles conservant les caractères de cette typologie (conservation de l'échelle des percements, conservation des implantations principales sur les parcelles, conservation des volumétries particulières) - Permettre les améliorations des bâtiments existants et les extensions mesurées et encadrées par des règles **Patrimoine Paysager :** - Exigences particulières concernant les franges urbaines - Protection des transparences, des vues, et des éléments paysagers remarquables - Règles concernant les nouvelles plantations - Règles de protection et de réhabilitation des dispositifs du paysage : murs et murets en pierre, chemins naturels, fossés - Règles concernant les essences interdites - Gestion des eaux pluviales - etc…

4.4 L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS

4.4.1 Les Immeubles du Patrimoine

	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Définitions de chaque type	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 : • 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).	Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles Remarquables, car : • 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.	Il s'agit d'immeubles qui sont moins emblématiques que les immeubles d'Intérêts et dont les qualités architecturales générales : • 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.	Ce sont des immeubles : • 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) et/ou, • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent
Motifs de leurs protections	Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de protection stricte, car : • 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.	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	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.	En raison de leur présence dans le secteur historique 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.

	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Caractéristiques des protections	Leur démolition, même partielle, est interdite. Seuls les travaux d'entretien, de restitution, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble de l'immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenant (jardin, terrasse, cour, porche, …). 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…).	Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). 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…).	Leur démolition totale est interdite. 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. Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions. 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.	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. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.
Légende de repérage sur le document graphique				

4.4.2 Les Éléments du Petit Patrimoine

4.4.2.1 Identification

<table>
<tr><th></th><th>Éléments ou objets ponctuels</th><th>Murs hauts de clôtures</th><th>Murs bahuts (avec ou sans grille)</th><th>Murs de Clos ou de Vignes</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Définition de chaque type</td><td rowspan="2">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.…
Les meurgets, les cabottes des espaces viticoles font aussi partie de ces objets patrimoniaux protégés.</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>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.</td><td>Les murs de vigne contiennent les poussées des terres et les maintiennent pour éviter l'érosion des sols. Ils peuvent être plus haut et traités comme clôtures. Le plus souvent ils sont constitués de pierres hourdées au mortier de chaux et couronnés par des pierres plates.</td></tr>
<tr><td>Motifs de leurs protections</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>Caractéristiques des protections</td><td>Seuls les éléments et les objets ponctuels situés sur les immeubles « d'accompagnements » sont repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre que celles des immeubles des 2 premières catégories pour lesquels l'intégrité des volumes doit être conservée en incluant les éléments du petit patrimoine.</td><td colspan="3">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.

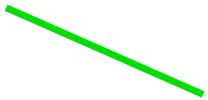
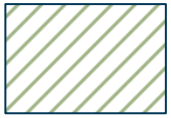
Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle bordée par la clôture repérée, sans pour autant s'interrompre au droit de cet accès. La protection porte donc sur la clôture elle-même et sur les ouvrages ou les éléments qui la compose (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).</td></tr>
<tr><td>Légende de repérage sur le document graphique</td><td>
</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
</table>

4.4.3 Les Éléments urbains du Patrimoine

	Espaces publics
Définition	Les rues et les places constituent les principaux espaces publics de Chorey-Lès-Beaune représentatifs de la formation successive du village : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du village. 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. 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 Chorey-Lès-Beaune.
Motifs de leurs protections	Ils représentent la mémoire de la construction urbaine du village. Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du centre ancien.
Caractéristiques des protections	- 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
Légende de repérage sur le document graphique	

4.4.4 Les Éléments Paysagers du Patrimoine

	Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins, parcs d'agrément et jardins nourriciers privés	Espaces publics paysagers
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 bourg, 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 bourg et sont de réelles respirations en milieu urbain dense.
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 bourg, 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. La variété de ces espaces (jardin, parc, potager, verger, parcelle de vignes) participe à la diversité des ambiances de la commune	Ce sont des espaces conviviaux qui doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du bourg. La diversité de ces espaces participe à une certaine pluralité des ambiances du village

	Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins, parcs d'agrément et jardins nourriciers privés	Espaces publics paysagers
Caractéristiques des protections	- 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.)	- 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'	- conservation de la fonction de jardin ou parc d'agrément - conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé'	- 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'
Légende de repérage sur le document graphique				

5 CONCLUSION

Les procédures de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont fondées, lors de la phase de Diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, et sur le repérage des zones sensibles de protection des Monuments Historiques (inscrits ou classés), de tout le territoire communal. Le périmètre général de l'AVAP qui en découle, et les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune pour tous les intervenants dans l'acte de construire.

Dans le cas particulier du classement de l'UNESCO comme Bien Universel des Climats de Bourgogne, la création d'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine dans les communes appartenant à ce Patrimoine Mondial a été préconisée par la DRAC et l'Association des Climats. L'évolution des « zones blanches » non couvertes ni par le Site Classé, ni par l'AVAP (ce sont les zones qui font partie du Bien Universel mais qui ne sont incluses ni dans le périmètre du Site Classé ni dans celui d'une AVAP) devra être gérée par le PLU de la commune. Pour Chorey-Lès-Beaune, les « zones blanches » (représentées en **bistre** sur la carte ci-contre) correspondent soit à des zones agricoles avec peu d'enjeux d'urbanisation, soit au secteur d'activité proche de l'autoroute A6.

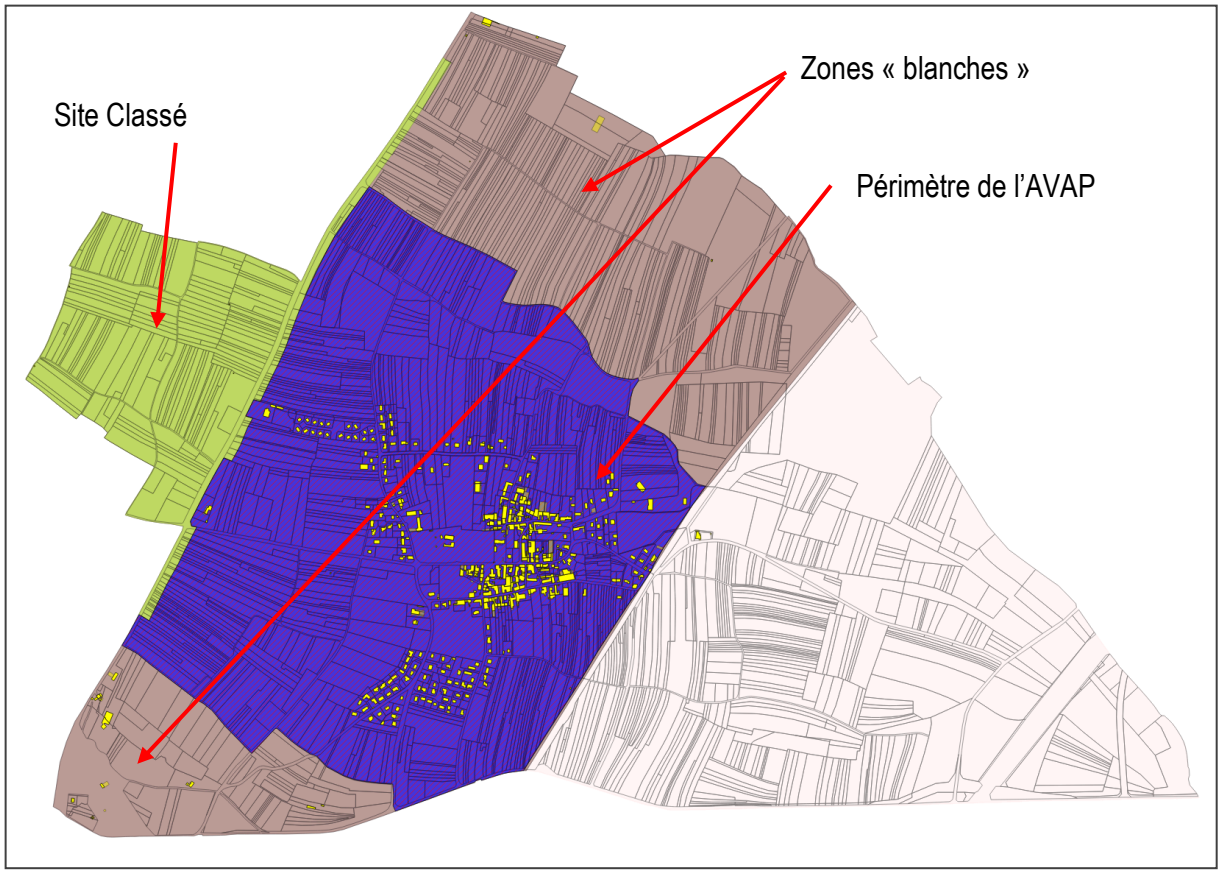


Illustration 25 : *Emprise du périmètre de l'AVAP et « zones blanches »*

6 ANNEXES

6.1 LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Diagnostic Patrimonial et Environnemental est joint, en pièce séparée, au présent Rapport de Présentation pour compléter en détail la présentation de l'ensemble des champs étudiés et pour asseoir les orientations de l'AVAP.

6.2 LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP

A

Acrotère : muret en couronnement périphérique d'une terrasse servant à accrocher le relevé du complexe d'étanchéité.

Agglo : bloc préfabriqué en béton de forme régulière (voir parpaing).

Alignement : limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Appareillage : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir Pierres appareillées).

Appentis : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Appui (de fenêtre) : partie horizontale du bas de percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, ou enduit lissé, jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

Arêtier (de couverture) : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arêtières ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise.

Ardoise : plaque de roche schisteuse, posée à recouvrement. L'ardoise est traditionnellement taillée en rectangle, le grand coté posé parallèlement à la pente.

Assise (de pierre) : rang d'élément de même hauteur, posé de niveau ou rampant.

Assisé (mur) : formé d'assises

Attique (étage en) : dernier étage d'un immeuble dont la façade est en retrait par rapport à la façade principale des étage inférieurs

B

Bac acier : matériau de couverture contemporain en forme de grande plaque métallique laquée, avec ou sans isolation thermique, possédant généralement des pliures longitudinales en renfort.

Badigeon : Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs ou des pierres calcaires.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

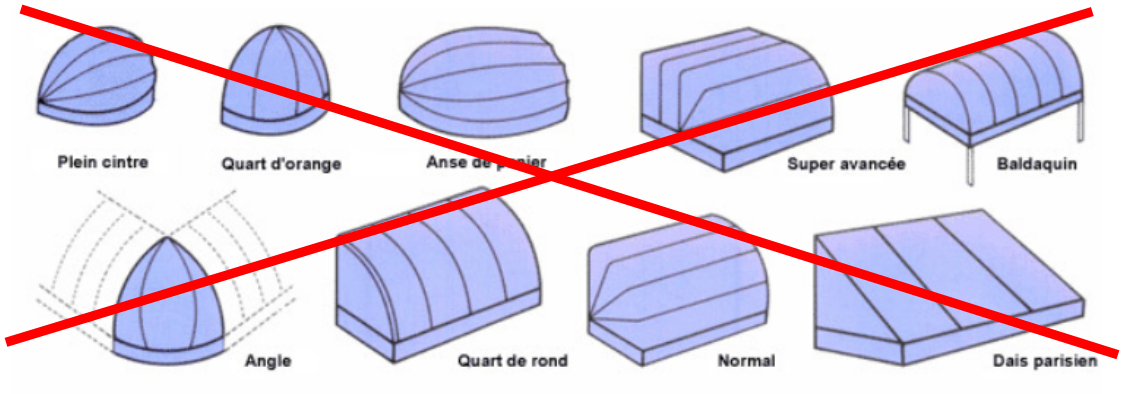
Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Banne : Toile, bâche tendue pour garantir les marchandises des intempéries. Toile tendue devant une boutique, un café, etc., pour préserver du soleil ou de la pluie les marchandises ou les clients.

Les bannes
en corbeille (dessins ci-contre)

ou **fixes**

ne sont pas autorisées dans l'AVAP



Bardage : revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux, de panneaux ou de planches de bois ou de tout autre matériau. S'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie.

Béton cellulaire : béton dont la fabrication ménage des micro-vides d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en blocs de bétons cellulaires doivent être enduits.

Bourrelet (de tuile faîtière) : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faîtière évitant un scellement au mortier de chaux.

Brique creuse : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en brique creuse doivent être enduits.

Brique (ou pavé) de verre : élément en verre de petite dimension en forme de brique ou de pavé servant de fermeture fixe pour une baie.

Brisis : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

C

Chaînage : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Les chaînages peuvent être verticaux ou horizontaux et ils sont généralement constitués de pierres appareillées et harpées, dans la construction traditionnelle.

Chaîne d'angle : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

Chatière : élément de couverture permettant la ventilation de la toiture ou de la sous-toiture.

Chaux : liant de construction obtenu par la calcination de roche calcaire plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux type de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air, et, la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrés ou rectangulaires).

Chevron (débordant) : pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que la pente, posée sur les pannes et portant les voliges ou les chanlattes. Le chevron est DÉBORDANT lorsqu'il dépasse le nu du mur gouttereau pour évacuer les eaux de pluie sans mouiller le mur.

Cochonnet : face visible, depuis l'extérieur, du cadre dormant d'une menuiserie extérieure.

Coffre (de volet roulant) : habillage de l'axe du volet roulant formant une boîte de protection des lames enroulées.

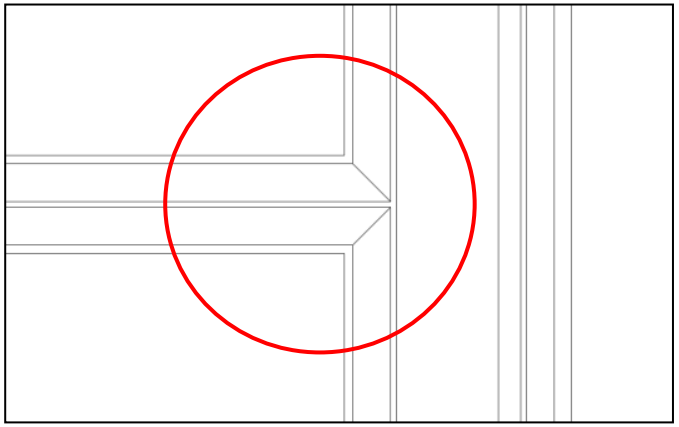
Coffret (d'alimentation et de comptage) : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc…) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

Commun : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

Corniche : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. Majoritairement en pierre, elle participe au décor de la façade.

Contrevent : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur. L'écharpe est une barre oblique rapportée sur le contrevent qui maintient l'écartement des barres horizontales. La clef est une technique de réalisation des contrevents qui permet d'éviter la pose d'une écharpe.

Coupe d'onglet : méthode d'assemblage de 2 pièces de bois qui consiste à entailler chaque pièce d'un angle à 45° et qui permet le retournement à angle droit et en continuité, des moulures.



Couronnement (élément de) : élément décoratif formant le faîte horizontal d'une élévation, d'un mur ou d'un pilier.

Couvertine : bande de métal posée au-dessus d'un élément horizontal de maçonnerie servant à protéger sa face supérieure des infiltrations de l'eau de pluie.

Couverture : éléments couvrant un bâtiment.

Crête : raccord entre deux tuiles faîtières réalisé au mortier de chaux et formant un bourrelet proéminent.

Croupe (toiture en) : petit versant réunissant à leurs extrémités les long-pans de certains toits allongés. L'usage du toit en croupe facilite le retournement des gouttières des murs gouttereaux sur le pignon et économise la maçonnerie supérieure du mur pignon. Ils peuvent être utilisés pour les couvertures en tuiles ou en ardoises.

D

Décor : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature (voir ce mot). Le décor est SAILLANT quant son parement est en avant du nu des parties courantes du mur.

Descente (d'eau pluviale) : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire. En général le bas de ce tuyau est muni d'un **dauphin**, le plus souvent en fonte.

Devanture : revêtement ou habillage de la façade autour de la vitrine d'une boutique.

Dormant (bâti, cadre, montant) : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure ou dans la feuillure d'une baie et portant les parties mobiles de la fermeture. Ne pas confondre le bâti dormant avec l'huisserie qui forme l'embrasure de certaines baies, ou avec le chambranle qui n'est qu'un décor. Le dormant supporte l'OUVRANT (voir ce mot).

E

Écharpe (contrevent à) : pièce de bois posée diagonalement entre deux barres en bois pour renforcer l'assemblage des lames d'un contrevent.

Égout (de toit, rive d') : partie inférieure d'un versant de toit.

Embarrure : scellement au mortier réalisé pour maintenir les tuiles faîtières.

Embrasure : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie (porte ou fenêtre).

Emmarchement : terme désignant habituellement la longueur de la marche ou la disposition des marches, et, par extension, une série de marches en pierres monolithiques superposées.

Encadrement : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. Traditionnellement projeté à la main, il existe plusieurs type de finitions :
- enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- enduit brossé : brossé avec une brosse.

Entablement : couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche, qui couronne elle-même une frise ou une architrave. Par extension l'entablement est le dessus de la corniche.

Épi de faîtage : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faîte d'un toit en protégeant la tête du poinçon de la charpente.

Espace viaire : L'ensemble des espaces constitué des voies (publiques ou privées), des places, des espaces publics de circulations (piétonnes ou motorisées)

Espèce indigène : espèce végétale locale, adaptée aux conditions édaphiques et climatiques locales, que l'on retrouve dans les formes végétales anciennes du paysage (haies, arbres isolés, bois).

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps.
Par exemple le noyer commun (Juglans regia) est originaire d'Eurasie tandis que le noyer noir (Juglans nigra) vient des Amériques

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".
Par exemple le frêne commun (Fraxinus excelsior) est une essence indigène, tandis que le frêne doré (Fraxinus excelsior 'Aurea') est issu d'une sélection horticole.

Essenté (Essentage) : Revêtement en matériaux de couverture, généralement bardeaux ou ardoises, d'une paroi verticale (essentage des jouées de lucarne).

F

Faîtage : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faîtage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

Fenêtre de toit : ouverture située dans le versant d'un toit pour éclairer les espaces intérieurs, ou pour accéder à la couverture afin d'effectuer son entretien.

Fermeture : Ensemble des éléments fixes ou mobiles rapportés dans l'embrasure d'une baie pour réduire son ouverture, barrer l'accès ou empêcher le passage de l'air, de la lumière ou des personnes.

Ferrure (ou penture) : bande de fer ou de métal fixées à plat sur le battant d'une porte ou d'un contrevent de manière à le soutenir sur le gond.

Ferronnerie : terme désignant les éléments en fer et en particulier le fer-forgé.

Feuillure (de dormant, de contrevent) : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un contrevent

Fibrociment : plaque de fibre et de ciment agglomérée, généralement ondulée pour les grandes dimensions.

Frise : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

Fronton : partie triangulaire ou semi-cylindrique couronnant la façade ou les lucarnes de certains bâtiments.

G

Gabarit (d'un bâtiment) : volume d'un édifice**.**

Génoise : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuile, éventuellement alternés avec des rangs de briques.

Gouttereau (mur) : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé). La gouttière est généralement **pendante**, c'est à dire accrochée en avant de l'égout. En présence d'une corniche d'égout, elle peut être posée au dessus de la corniche, sur la partie horizontale du mur gouttereau : **l'entablement**. Enfin, la gouttière peut être située sur le versant de la couverture, en continuité, elle est alors appelée **havraise** (demi-ronde) ou **nantaise** (en forme de V) en fonction du dessin de sa section.

H

Harpe (Harpage - Harpé) : superposition d'éléments dont le milieu (ou un des cotés) est au même aplomb, et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.

Huisserie : partie fixe en bois ou en métal formant les piédroits et le couvrement d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc… Ne pas confondre l'huisserie qui est une structure souvent cachée sous un enduit, avec le chambranle qui est un cadre décoratif, ou, avec le bâti dormant qui supporte les vantaux.

J

Jambage : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre (ou la brique) est souvent mise en œuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui doivent être bien assises pour soutenir le linteau.

Jet d'eau : traverse basse d'un vantail de fenêtre (ou de porte) débordant de la pièce d'appui, destinée à protéger, des eaux de pluie, l'ouverture de la menuiserie.

Joint : espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier ou de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace. La construction en pierre de taille, sans mortier de pose, est dite à JOINTS-VIFS.

Jointoyer : remplir les joints de mortier après pose soit au fur et à mesure de la construction, soit lorsque celle-ci s'est tassée. REJOINTOYER : refaire les joints.

L

Lambrequin (de store) : plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau d'un store.

Latérales (limites) : les limites séparatives aboutissant à la voie.

Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

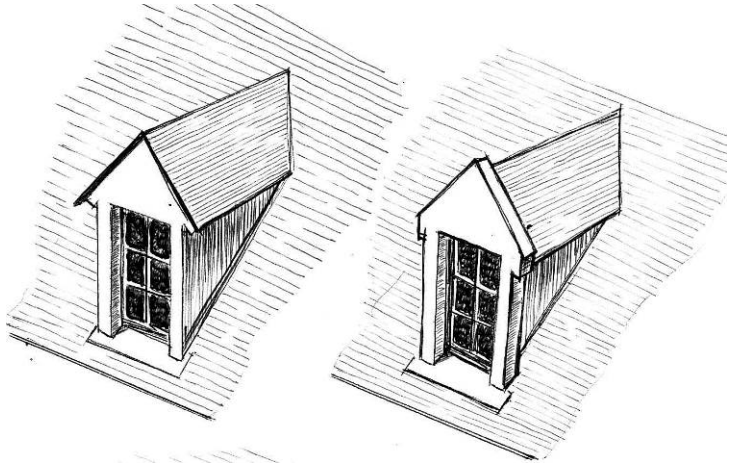
Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

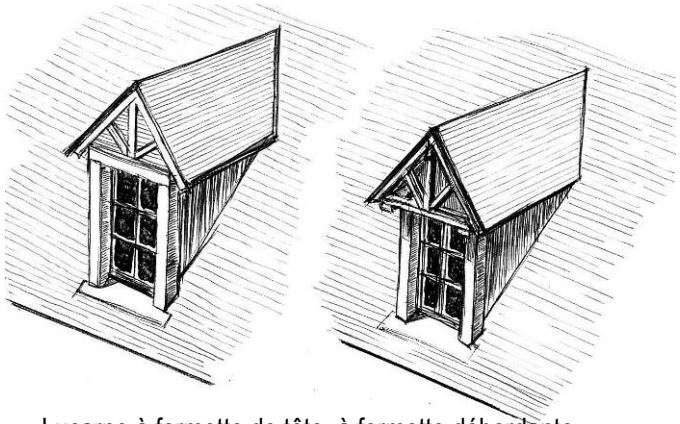
Loggia : Pièce à l'étage, couverte et ouverte sur l'extérieur : ses baies n'ont pas de menuiseries. Ne pas confondre la loggia avec le balcon et la terrasse qui ne sont pas couverts ni avec l'oriel qui est fermé.

Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les côtés de la lucarne se nomment JOUÉES.

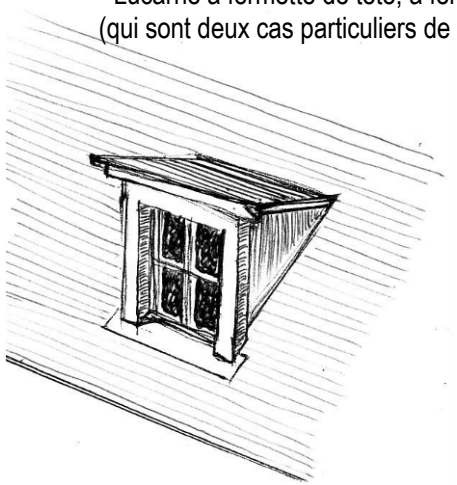
Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

• Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,

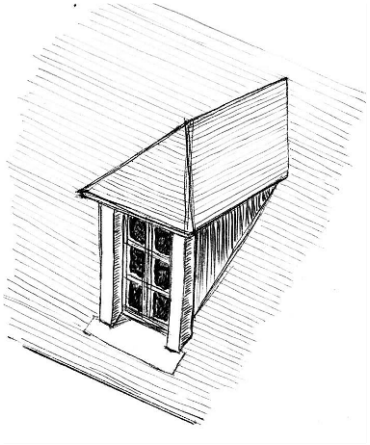




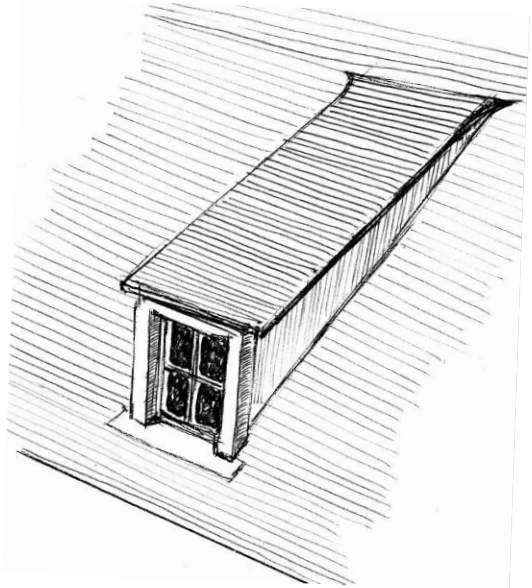
• Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante
(qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),



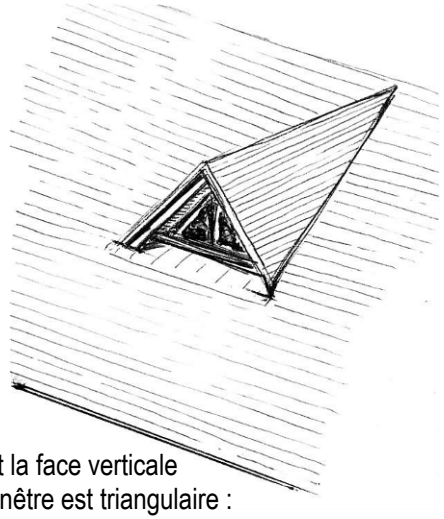
• Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



• Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »
(couverte par un appentis incliné dans le même sens
de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



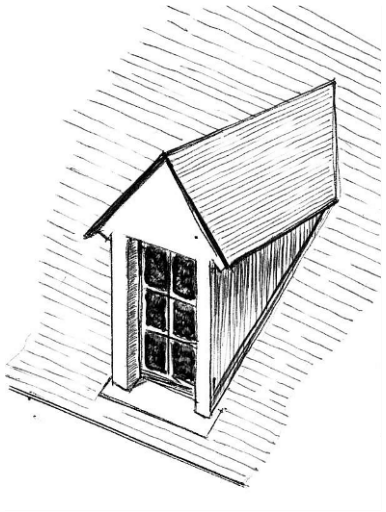
• Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse
de celui du versant du toit) :



• HOUTEAU : lucarne dont la face verticale
dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :

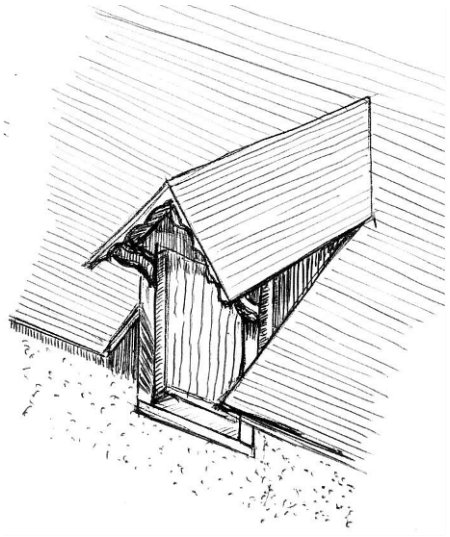
Elles peuvent aussi être distinguées par la position qu'elles occupent par rapport au mur gouttereau :

• Lucarne sur le versant : posée sur le cours du versant, la plus commune,

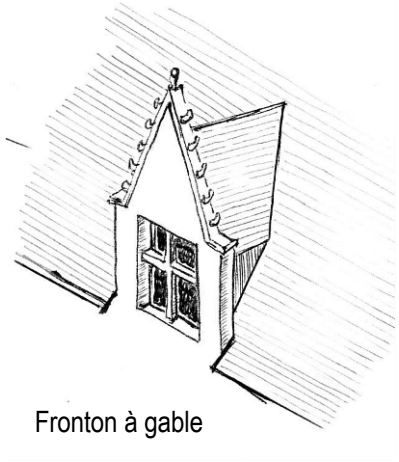


• Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

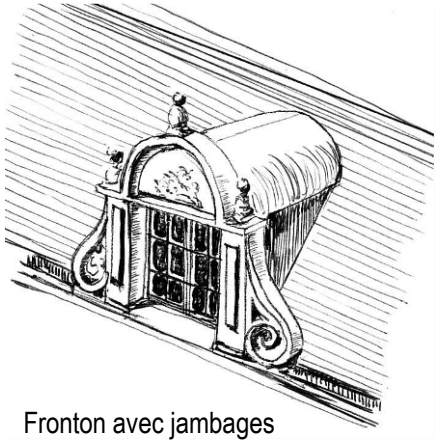
=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



=> c'est aussi le cas des lucarnes avec fronton,



Fronton à gable



Fronton avec jambages

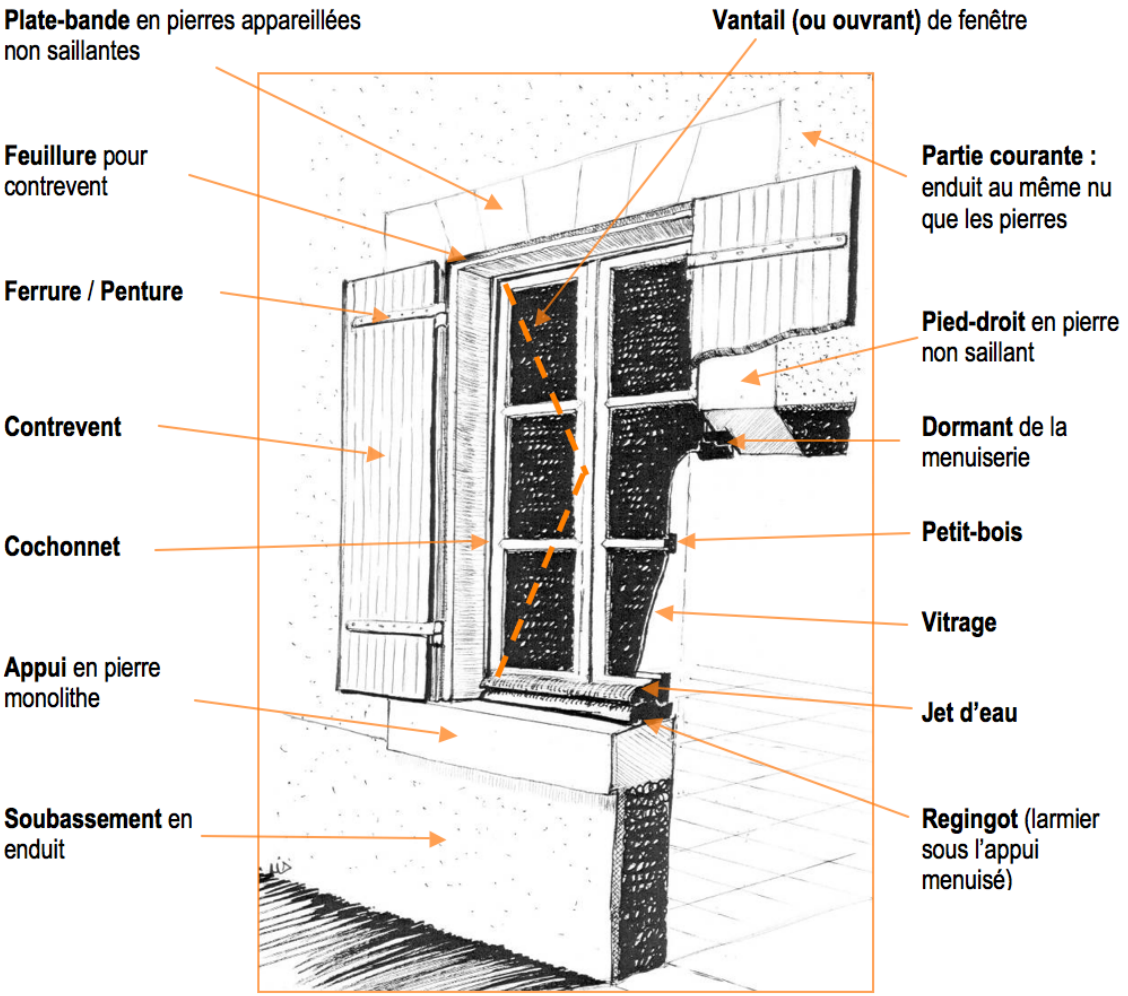
• Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

M

Maintenance : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

Mansart (Toit à la) aussi appelé « toit brisé » : Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arrête saillante, la ligne de BRISIS. Le versant le plus abrupt s'appelle le « brisis », la versant le plus plat s'appelle le « terrasson ».

Menuiseries extérieures :



Menuiserie de type rénovation : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet. **Ce type de menuiserie est interdit sur certains des immeubles du patrimoine de l'AVAP.**

Mitoyen : qui est entre deux choses, commun à l'une et à l'autre, c'est le cas de la limite entre deux propriétés.

Modénature : ensemble des profils et des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements des eaux.

Moellons : pierre grossièrement taillée ou non, de petites dimensions. qui servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Morphologie (d'un bâtiment) : forme, configuration, apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

Moulure / mouluration / mouluré : ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux. Les profils et les dessins des moulures vont d'une forme simple à une forme très complexe. Les moulures traditionnelles ont des profils et des dessins simples.

Monolithe : pierre d'un seul bloc

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

Mur bahut : mur bas portant une grille de clôture.

N

Noue : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit.

Nu (du mur) : surface de parement fini d'un mur ou d'une pierre taillée.

O

Oculus : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre à l'origine, ménagée dans un mur. Cette ouverture est présente dans les constructions traditionnelles pour l'éclairage ou la ventilation des combles.

Ogival : qualité de la forme géométrique dessinée par deux arcs de cercle se coupant pour former un arc brisé.

Onglet (coupe d') : extrémité d'une moulure formant un angle de 45° et assemblée sur une autre pièce possédant la même coupe de direction contrariée.

P

Pan (long) : face d'un toit dont la longueur est importante.

Parement : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, enduits, etc…, visibles en façade.

Parpaing : bloc de béton qui remplace la pierre dans les constructions récentes.

Pente (d'un toit) : angle aigu formé par le plan du versant avec le plan horizontal. La pente est **raide**, lorsqu'elle est supérieure à 45° ; **douce,** lorsqu'elle est inférieure.

Percement : ouverture ou passage dans un mur.

Persienne : contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. Par extension contrevent brisé en métal qui est percé de fentes horizontales laissant passées la lumière. Élément utilisé à partir de la fin du XIXe siècle (ou début du XXe siècle).

Petit-bois : montant et traverse secondaires d'une fenêtre maintenant les vitrages.

Photovoltaïque (panneau) : élément contemporain effectuant directement la conversion d'une énergie lumineuse en énergie électrique. Assemblés entre eux, ces panneaux peuvent constituer une couverture.

Pièce d'angle (pierre ou brique) : élément préfabriqué (ou taillé) destiné à reconstituer un angle saillant d'un ouvrage de maçonnerie et permettant de matérialiser un chaînage d'angle.

Pied-droit (ou piédroit) : jambage d'une baie qui soutient le linteau.

Pierre massive : voir monolithe.

Pierre de taille : matériaux possédant les caractéristiques permettant son façonnage par la taille. Par extension bloc en pierre de forme régulière.

Pierre vue (enduit à) : finition d'un mur ou l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Pigeonnée (tuile) : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faîtage et d'arêtier.

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).
Un PIGON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

Placage (en parement) : application, sur un mur, d'un matériau en plaque en remplacement d'un bloc.

Polycarbonate : matériau issu de l'industrie chimique qui peut être utilisé, dans la construction, en remplacement de plaques de couverture ou de bardage pour éclairer le bâtiment.

Proportion des baies : le rapport proportionnel des baies des immeubles du patrimoine est souvent supérieur à 1 x 1,5, c'est à dire que pour une largeur de baie égale à « **x** », la hauteur de la baie est égale à « **x** + ½ **x**». Exemple : si la baie possède une largeur de 0,90m (« **x** ») la hauteur de la baie est au moins égale à 1,35m (« **x** » + ½ « **x** »).

PVC : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc…), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), et d'objets de décoration. **L'emploi du PVC est interdit dans certains secteurs et sur certaines constructions de l'AVAP.**

R

RAL : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

Rampant : se dit d'un élément d'élévation construit selon une ligne qui n'est ni horizontale ni verticale

Réhabilitation : action de donner, à un bâtiment, un usage contemporain sans modifier ses caractéristiques principales : volume, emprise, nature des matériaux, etc…

Regingot : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

Rénovation : action de remise à neuf d'un bâtiment en adaptant ses caractéristiques (volume, emprise, nature des matériaux, etc…) à la destination projetée.

Restauration : action qui permet de retrouver la forme ou l'éclat d'une construction, ou d'un de ses éléments, en utilisant des matériaux ou des techniques originelles, à l'identique. Ne pas confondre avec maintenance.

Restitution : action de *restituer*, de rétablir dans son état premier, original, ce qui a subi des altérations.

Ripisylve : les arbres, arbustes et herbacées en bord de cours d'eau forment la ripisylve (du latin ripa, rive et sylva, forêt). C'est un milieu spécifique à l'interface entre la rivière et le milieu terrestre. Cette ripisylve présente un grand intérêt d'autant plus lorsqu'elle est large.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au-delà de l'aplomb du pignon).
• La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.

Ruellée : chape en mortier posée sur un rampant de pignon st sur la rive du versant qui recouvre partiellement ce rampant

S

Serrurerie : voir ferronnerie.

Seuil : Dalle en pierre formant la partie inférieure de la baie d'une porte.

Servitude de conservation : Interdiction de démolir, de détruire, tout ou partie d'une construction, avec obligation d'entretien des ouvrages.

SHOB / SHON : Surface **H**ors **Œ**uvre **B**rute / **S**urface **H**ors **Œ**uvre **N**ette. NOTION REMPLACÉES PAR **S**URFACE DE **P**LANCHER **SP (voir ci-après)**

Soubassement : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à la hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

SP : Surface de Plancher : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie. Par extension, on parle aussi d'un solin sur une souche de cheminée.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

T

Tabatière (fenêtre de toit de type) : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière est une fenêtre de toit. (Voir illustration ci-contre), avec vergette centrale.

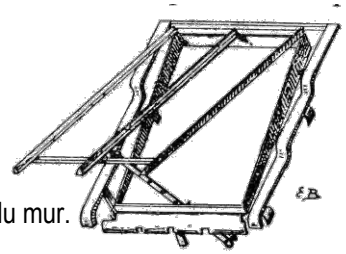


Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Toiture en pavillons : forme d'un toit composé de 4 versants

Tôle ondulés : plaque en métal utilisée comme matériau de couverture bon marché employée fréquemment à partir du milieu du XXe siècle. Matériau sans protection qui vieilli mal en rouillant.

Tuile plate (en terre cuite) : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m2). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier en tuile, noues et solins sans zinguerie apparente.

V

Vantail : Châssis ouvrant d'une menuiserie extérieure (porte ou fenêtre).

Ventouse (type) : conduit horizontal transperçant un mur et permettant la prise d'air et l'évacuation des fumées de combustions d'une chaudière.

Véranda : galerie entièrement vitrée située contre une maison.

Versant (de toit) : pan de toiture présentant la même orientation et la même exposition aux intempéries. Limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre et parfois davantage, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faîtage, arêtier, noue. Le nombre de versants définit différentes formes de toits : toit à un, deux, trois, quatre versants, etc…

Viaire : espace public ou privé destiné au déplacement ou au stationnement

Vitrine : grande baie d'une boutique vitrée. Par extension, l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.

Volet : panneau pivotant sur un de ses côtés, servant à doubler intérieurement un châssis vitré. Ne pas confondre volet et contrevent.

Volet roulant : élément « contemporain » de fermeture, servant à doubler extérieurement un châssis vitré, constitué par des lames horizontales de petites sections assemblées entre-elles, il se relève par enroulement autour d'un axe horizontal haut. Réalisé en bois, en aluminium ou en PVC, le volet roulant peut être manuel ou électrique. En raison de la présence de guides verticaux fixés en tableau, du graphisme non traditionnel des lames horizontales (volet fermé), et de la nécessaire pose d'un coffre ou d'un bandeau haut masquant la zone d'enroulement et réduisant le dessin de la menuiserie, les volets roulant ne sont pas autorisés sur les immeubles anciens ou dans certain secteur de l'AVAP.

Volige : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises.

Z

Zinc quartzé ou prépatiné : feuille de zinc qui présente une patine plus ou moins foncée, obtenue par une conversion chimique : dépose d'une couche de phosphate de zinc non soluble à l'eau. Ce procédé de prépatinage permet, tout en respectant l'environnement, de donner au zinc un aspect patiné dès le départ. La pose À JOINT DEBOUT est une technique moderne de liaison des plaques de zinc par pliure, sans tasseau ni couvre-joint.

COMMUNE DE **CHOREY-LES-BEAUNE** (21)
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

DIAGNOSTIC
Architectural, Patrimonial, Environnemental
Septembre 2017

SOMMAIRE

PARTIE 1 : APPROCHE PATRIMONIALE 5

A - LE CONTEXTE GENERAL 5

A.1 PATRIMOINE ECOLOGIQUE ET PAYSAGER 5
A.1.1 Contexte paysager 5
A.1.2 Géologie 6
A.1.3 Occupation du sol 7
A.1.4 Relief et hydrographie 8
A.1.5 L'influence relief / géologie / orientation 10
A.1.6 Implantation géographique de l'habitat 11
A.2 PERCEPTION DE LA VILLE ET DE SON TERRITOIRE 16
A.2.1 Contexte administratif du territoire 16
A.2.2 Spécificité Socio-Démographique 17

B - L'HISTOIRE - MORPHOGENÈSE 18

B.1 LES PREMIERES IMPLANTATIONS 18
B.1.1 Préhistoire et Antiquité 18
B.1.2 Le monde médiéval rural en Bourgogne 20
B.1.1 Voies Gallo-Romaines 21
B.1 DES LIEUX ET DES HOMMES 22
B.1.1 Le développement dans la contrée 22
B.1.2 Morphogenèse d'un village 25
B.1.3 Le développement scientifique puis « touristique » de la vigne 27
B.1.4 Le cadastre Napoléonien : le territoire au début du XIXe siècle 28
B.2 EXPANSION URBAINE DE CHOREY 1940 - 2016 29
B.2.1 Extension pavillonnaire 29

C - LES PROTECTIONS ET LES INVENTAIRES 30

C.1 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE 30
C.1.1 Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » FR2612001 30
C.2 LES PROTECTIONS DES SITES ET DES MONUMENTS 32
C.2.1 Le site classé : "Nord de Beaune" 32
C.2.2 Le Bien Universel de l'UNESCO : "Climats de Bourgogne" 33

Version provisoire Octobre 2016

C.2.3 Les Monuments Historiques 34
C.3 PADD ET PLU 35
C.3.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 35

D - LES ÉTATS DES LIEUX 38

D.1 PAYSAGE NATUREL ET CULTIVE 38
D.2 PAYSAGES URBAINS 44
D.3 TRAME VERTE ET BLEUE / SYNTHESE 50
D.4 PATRIMOINE URBAIN 53
D.4.1 Les formes urbaines : une diversité de typologie d'ilots liée aux fonctions qu'ils abritent 53
D.4.2 Le patrimoine urbain : de la venelle à la place publique 55
D.5 TYPOLOGIES ARCHITECTURALES 57
D.5.1 Des formes et des usages : 57
D.5.2 Les types les plus représentés 58
D.5.3 Les morphologies locales liées au terroir 59
D.5.4 Façons de faire, savoir-faire : les objets qui se détaillent 60
D.5.5 Les dénaturations modernes 61

PARTIE 2 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 63

A - INTRODUCTION 63

B - MORPHOLOGIE BÂTIE, URBAINE ET DENSITÉ 64

C - USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX 65

D - L'INTÉGRATION DES DONNÉES 66

D.1 CLIMAT ET ENERGIE 66
D.1.1 Le contexte micro climatique 66
D.1.2 Politiques locales pour lutter contre le réchauffement climatique 67
D.1.3 Le potentiel énergétique renouvelable 70
D.1.4 Les énergies renouvelables disponibles localement 71
D.2 ORGANISATION HISTORIQUE DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE 73
D.2.1 Caractéristiques du parc de logements 73
D.2.2 Caractéristiques des constructions 75

E - ANNEXES 80

version provisoire Octobre 2016

E.1 BIBLIOGRAPHIE 80
E.2 TABLE DES ILLUSTRATIONS 80
E.3 AUTRES SOURCES 81

Version provisoire Octobre 2016

PARTIE 1 : APPROCHE PATRIMONIALE

A - LE CONTEXTE GENERAL

A.1 Patrimoine écologique et paysager

A.1.1 Contexte paysager

Chorey Lès Beaune se situe au Sud du département de la Côte d'Or.

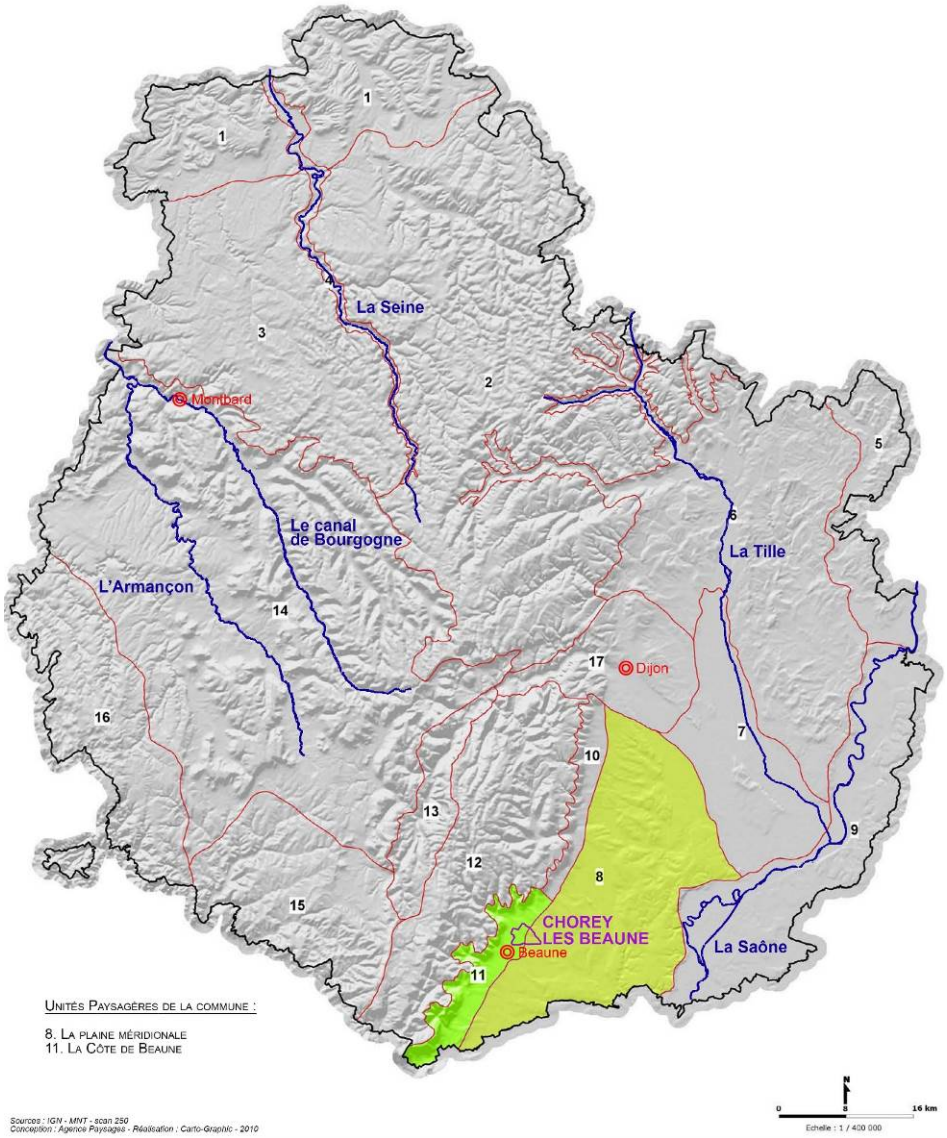
L'Atlas des Paysages de la Côte d'Or identifie deux familles de paysages qui composent la commune : au nord-ouest « la Côte de Beaune » et au sud-est « la plaine méridionale ».

Les caractéristiques générales de ces deux entités pourraient se résumer de la manière suivante :

- La Côte de Beaune : elle prolonge la Côte de Nuits située au nord; un relief général qui s'oriente sud-est; la vigne est prédominante depuis le coteau et sur les parties les plus planes; les vues sont largement ouvertes et arrêtées par des reliefs importants, des motifs végétaux, etc.
- La plaine méridionale : c'est un paysage plat, caractérisé par la géométrie du parcellaire agricole ; les vues sont larges, arrêtées par une végétation accompagnant principalement les voies d'eau et certaines infrastructures, etc.

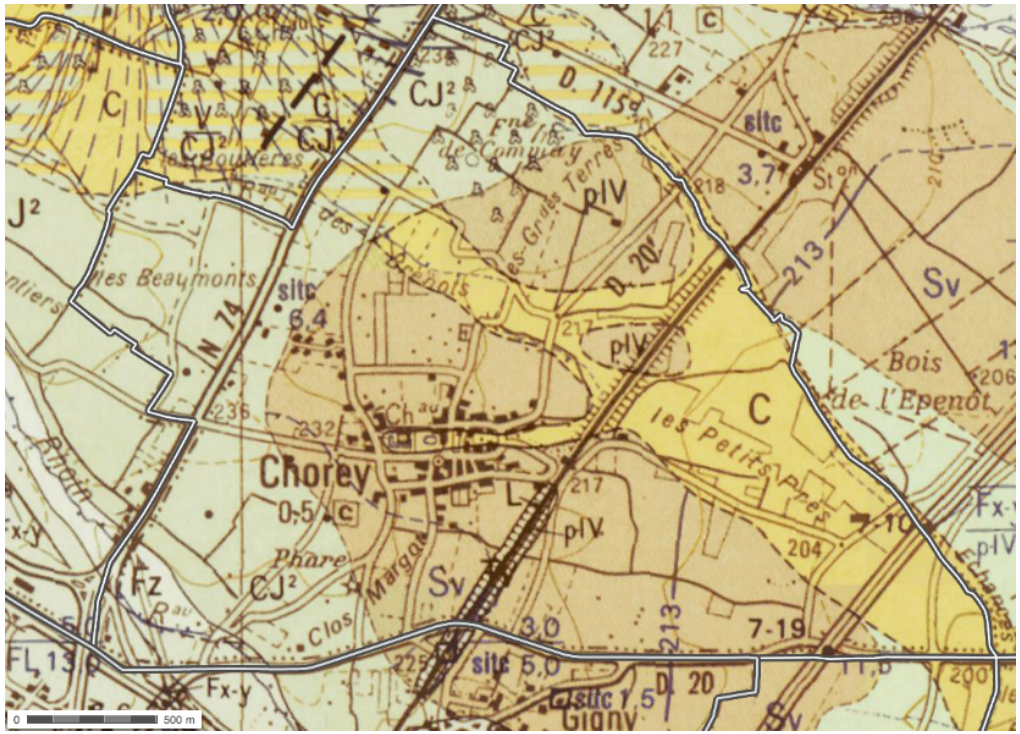
Cette position à cheval sur deux entités paysagères fortes est source de complexités, de richesses, écologiques et paysagères, que le diagnostic va permettre de détailler.

Carte 1 - Extrait de l'atlas des paysages de Côte d'Or - DREAL Bourgogne et DDT Côte d'Or / Agence Paysages - Novembre 2010



A.1.2 Géologie

Carte 2 - Géologie / Source BRGM / Fond de carte Géoportail



La Bourgogne / les Côtes

Il y a plusieurs millions d'années, les mouvements de terrain provoqués par la naissance des Alpes et l'effondrement du fossé bressan ont dessiné un paysage unique, où affleurent différentes couches de sols.

Le sous-sol de la Côte de Nuits, de la Côte de Beaune et de la Côte Chalonnaise ressemble à un véritable «millefeuille » de couches géologiques plissées, déformées et brisées. Il nourrit la richesse, la complexité et la diversité des grands vins de Bourgogne.

Dans la Côte de Nuits, formée il y a 175 millions d'années, comme dans la Côte de Beaune, un peu plus jeune de 25 millions d'années, un agglomérat d'éboulis a créé des rendzines (sols peu profonds provenant de la décomposition de la roche mère calcaire) et des sols bruns calcaires.

La côte de Beaune

La côte de Beaune a pour origine l'effondrement de la plaine de la Saône : elle en marque la limite occidentale, le long d'un réseau de failles de direction sud-sud-ouest nord-nord-est.

Cette bordure en forme de cuesta est composée de plusieurs couches datant de l'ère secondaire (principalement Jurassique), tandis que la plaine est composée de sédiments des ères tertiaire et quaternaire.

On a, du haut de la Côte vers le bas, successivement :

- des calcaires durs de l'Oxfordien supérieur (couverts de forêts, comme au sommet de la colline de Corton) ;
- des marnes de l'Oxfordien moyen (pour le corton-charlemagne) ;
- des calcaires du Callovien, oolithiques ferrugineux (comme pour le corton et les Rugiens) ;
- des calcaires du Bathonien supérieur, oolithiques irisés appelés la « dalle nacrée » (pour l'aloxe-corton) et du Bathonien moyen dit « pierre de Comblanchien » (pour le meursault) ;
- des calcaires du Bathonien moyen, oolithiques blancs, dit « pierre de Chassagne » (pour le chassagne-montrachet) et du Bathonien inférieur, dit « pierre de Premeaux » (pour le montrachet).

Plusieurs cours d'eau entaillent les marnes et les calcaires de la Côte : le Rhoin à Savigny-lès-Beaune, l'Avant-Dheune à Pommard, le ruisseau de Saint-Romain à Meursault et le vallon de Saint-Aubin à Chassagne-Montrachet. Ceux-ci ont créé des cônes de déjection.

Les sols sur lesquels sont plantées les vignes sont composés d'éboulis provenant des calcaires du haut de la Côte, de limons rouges déposés aux époques glaciaires, de roches provenant de l'altération des couches sous-jacentes (naturellement ou lors des défoncements) et de la terre remontée par les humains.

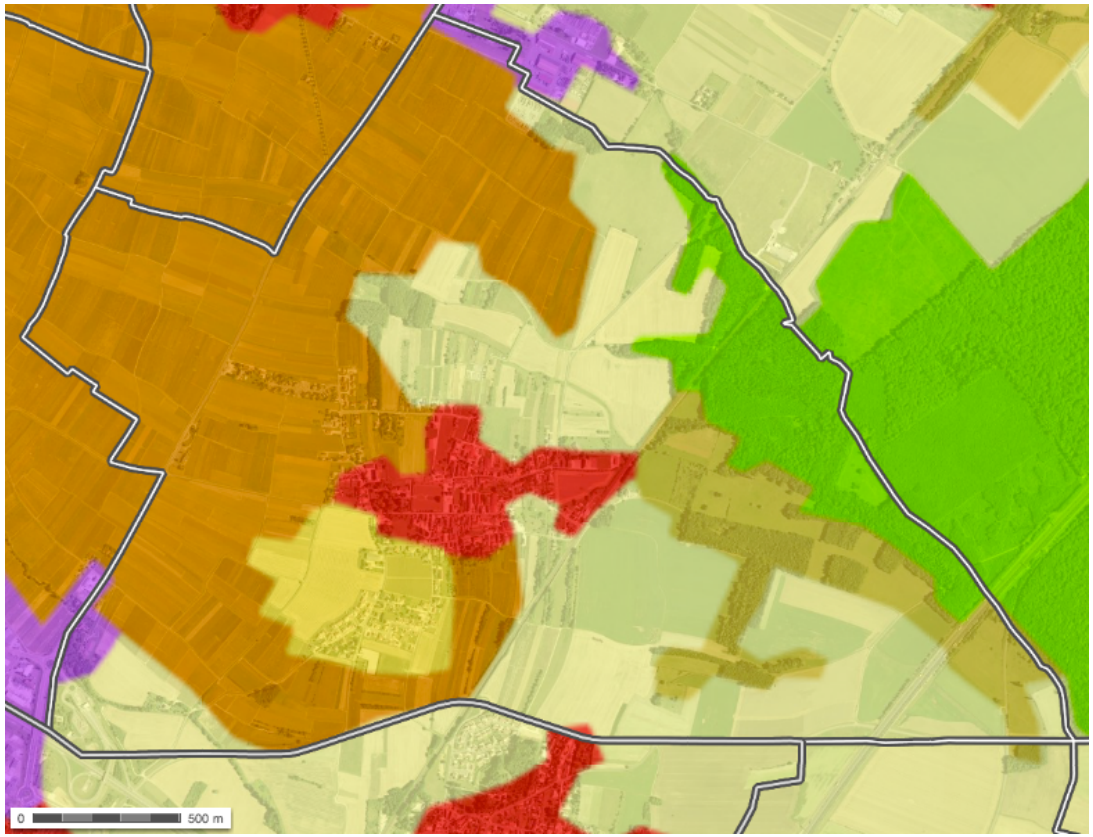
La Côte, rebord oriental du plateau bourguignon est essentiellement constituée par le **Comblanchien**, calcaire très résistant du jurassique moyen.

Les calcaires de nature très variée ont répondu de façon différente à l'érosion et aux altérations chimiques. Ils donnent aujourd'hui des substrats variables : falaises, dalles compactes, éboulis grossiers ou fins, argiles de décarbonisation.

A.1.3 Occupation du sol

Occupation du sol est structurée par la géologie et le relief. D'ouest en est, les points le plus hauts en amorce de coteau sont occupés par les vignes, la partie fond de vallée est occupée par l'urbanisation et les autres cultures et les boisements. L'urbanisation est en position de jonction entre les vignes les autres usages agraires. Les parties humides sont accompagnées de haies et de boisements.

Carte 3 - Occupation du sol / Corine Land Cover / Fond de carte Géoportail



1.1.1 Tissu urbain continu
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes couvrent la quasi-totalité du sol. La végétation non linéaire et le sol nu sont exceptionnels.

1.1.2 Tissu urbain discontinu
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

1.2.1 Zones industrielles ou commerciales
Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue, par exemple), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et / ou de la végétation.

2.2.1 Vignobles
Surfaces plantées de vignes.

2.4.1 Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
Cultures temporaires (terres arables ou prairies) en association avec des cultures permanentes sur les mêmes parcelles.

2.4.2 Systèmes culturaux et parcellaires complexes
Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.

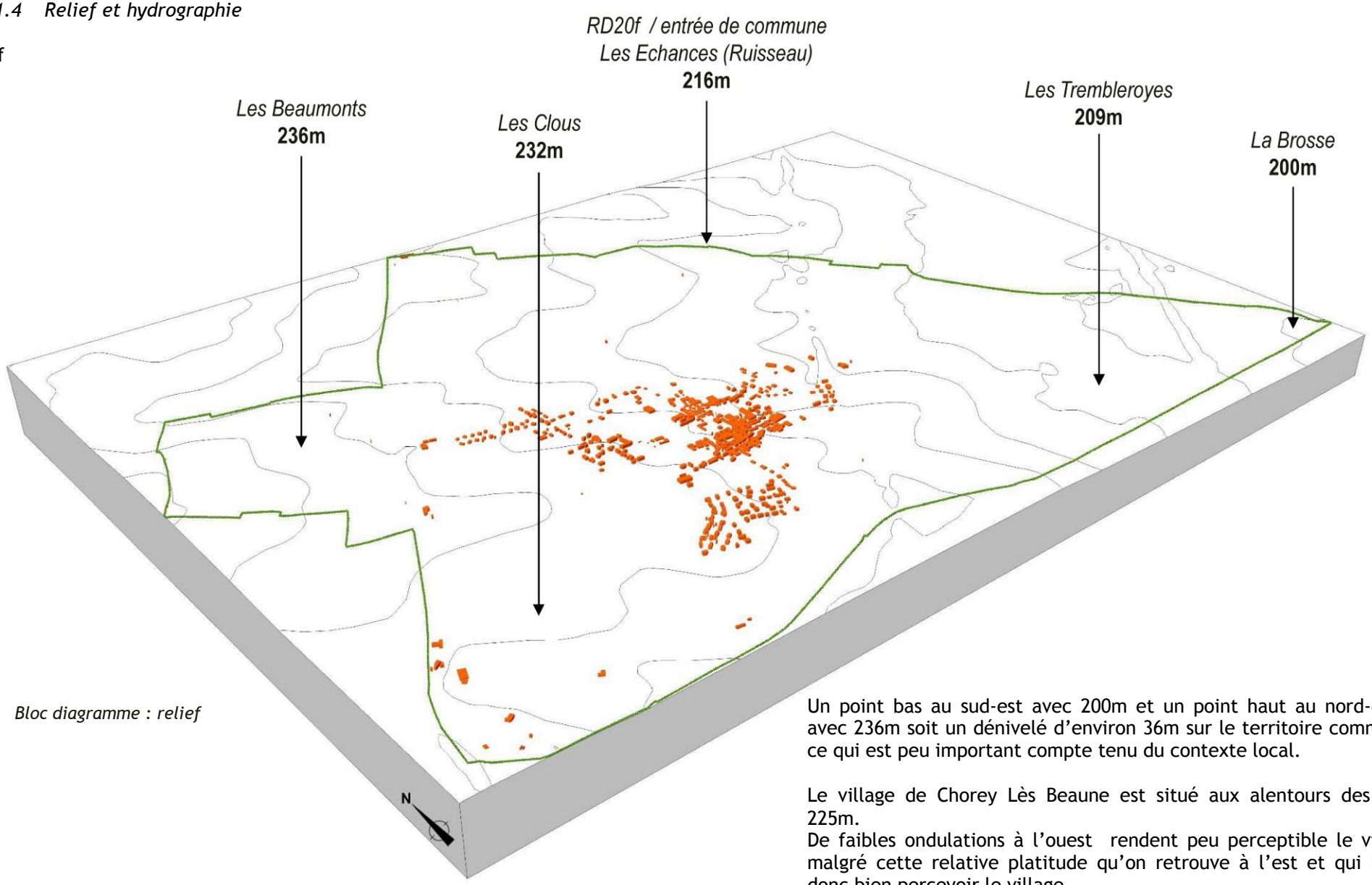
3.1.1 Forêts de feuillus
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

3.1.2 Forêts de conifères
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.

3.1.3 Forêts mélangées
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.

A.1.4 Relief et hydrographie

Le relief

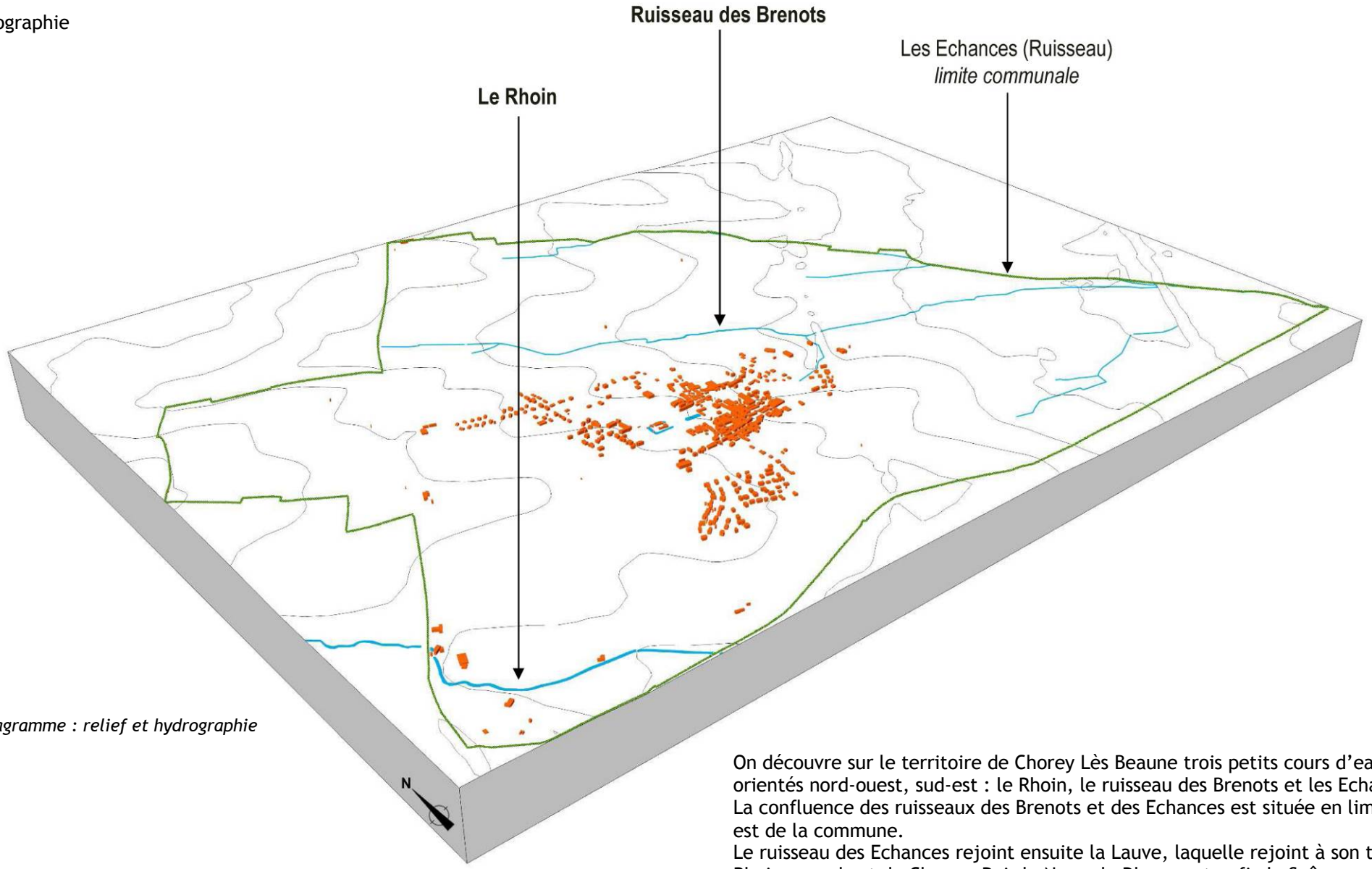


Bloc diagramme : relief

Un point bas au sud-est avec 200m et un point haut au nord-ouest avec 236m soit un dénivelé d'environ 36m sur le territoire communal ce qui est peu important compte tenu du contexte local.

Le village de Chorey Lès Beaune est situé aux alentours des 215-225m.
De faibles ondulations à l'ouest rendent peu perceptible le village malgré cette relative platitude qu'on retrouve à l'est et qui laisse donc bien percevoir le village.

L'hydrographie



Bloc diagramme : relief et hydrographie

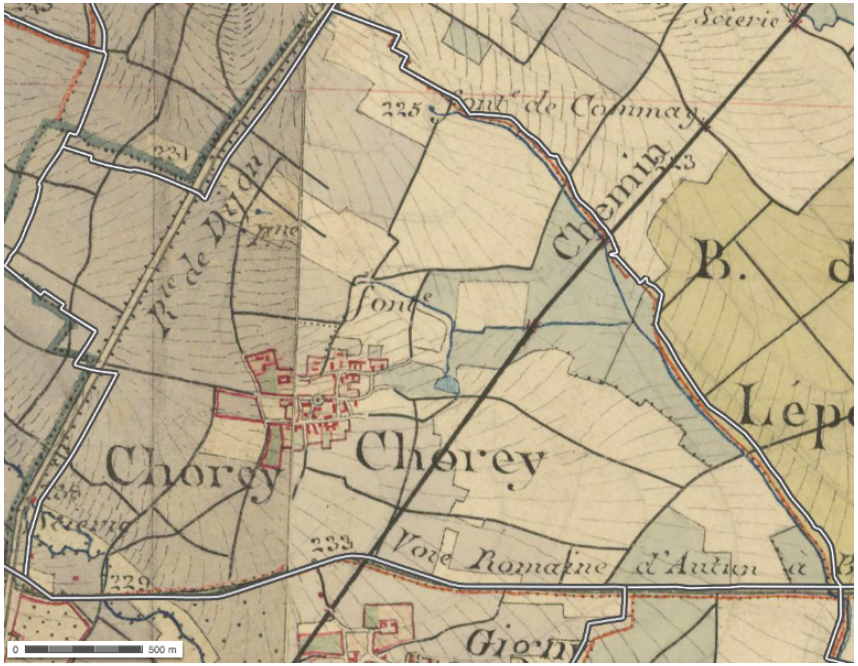
On découvre sur le territoire de Chorey Lès Beaune trois petits cours d'eau orientés nord-ouest, sud-est : le Rhoin, le ruisseau des Brenots et les Echances. La confluence des ruisseaux des Brenots et des Echances est située en limite est de la commune.
Le ruisseau des Echances rejoint ensuite la Lauve, laquelle rejoint à son tour le Rhoin au sud-est de Chorey. Puis la Noue, la Dheune et enfin la Saône.

A.1.5 L'influence relief / géologie / orientation

Chorey s'installe contre l'amorce du coteau viticole à l'écart de l'axe principal. Les terres propices à la vigne lui sont réservées et préservées de constructions.
L'urbanisation peut aussi profiter des apports de la plaine et des boisements apportant des ressources agraires essentielles pour le développement urbain de Beaune toute proche.

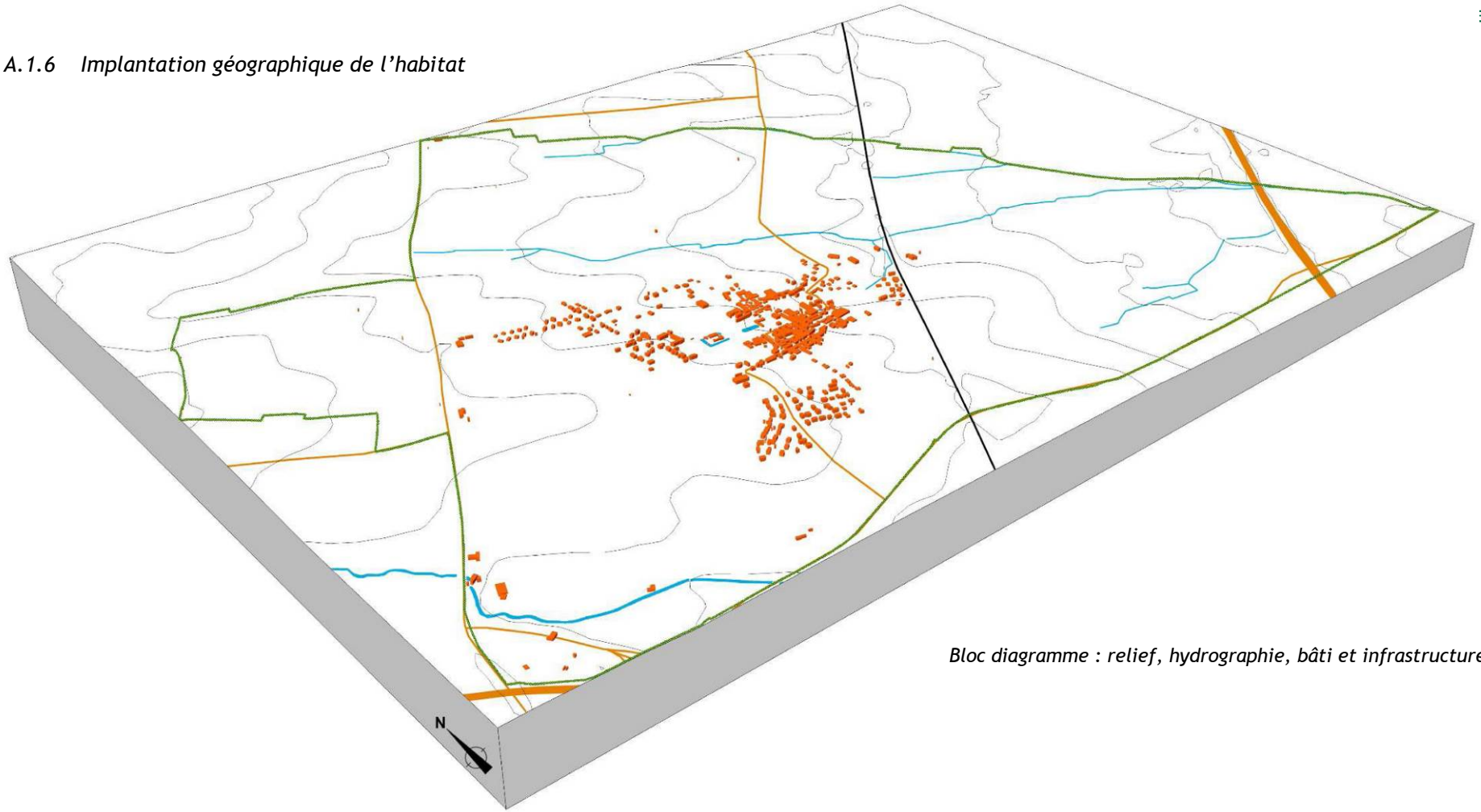
Carte 4 - Carte de Cassini - source Géoportail

Carte 5 - Carte d'Etat-major - source Géoportail



Le bourg se développe autour des châteaux et domaines de façon structurée (plan orthogonal) en laissant de vastes espaces libres ou la vigne est présente.
L'organisation de base : urbanisation groupée, coteau réservé à la vigne, partie plaine traversée par la ligne de chemin de fer reste occupée par les cultures et les boisements.

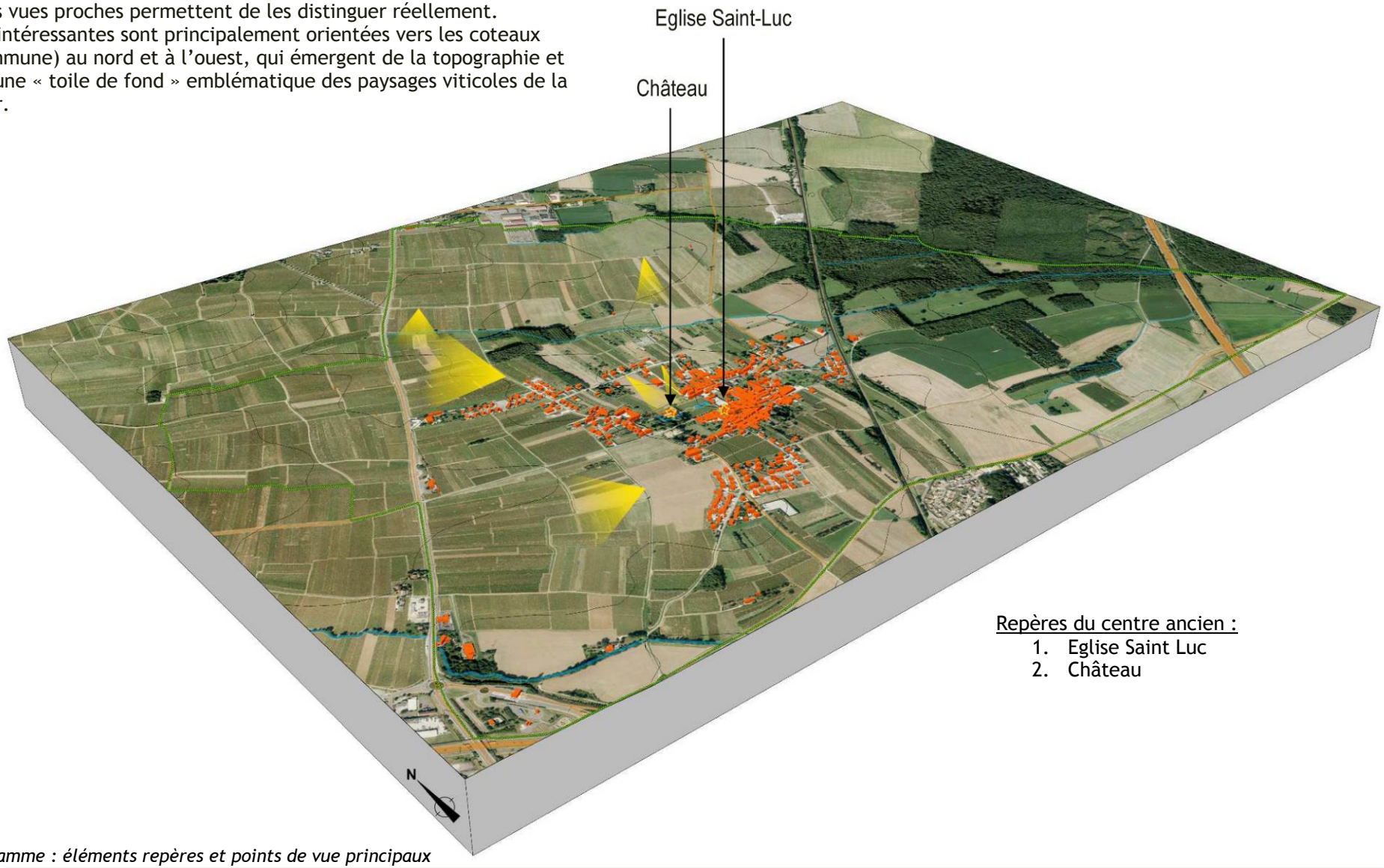
A.1.6 Implantation géographique de l'habitat



Bloc diagramme : relief, hydrographie, bâti et infrastructures

Aujourd'hui l'urbanisation est concentrée sur le centre ancien et se diffuse de façon plus lâche en périphérie. Les déploiements les plus récents de constructions s'effectuent par opérations d'ensemble et plus sporadiquement par projets individuels. Les urbanisations anciennes sont compactes et très groupées à l'inverse les urbanisations récentes sont très consommatrices d'espace.
En matière de protection de l'environnement, des milieux agricoles et naturels, il est nécessaire d'économiser l'espace, de rechercher des formes urbaines et des types d'implantation des constructions qui optimisent l'espace et limitent les consommations de surfaces. Cette obligation est notée dans le code de l'urbanisme.
On peut ajouter qu'une forme urbaine, dense et bien pensée, développe d'excellentes caractéristiques pour améliorer la sobriété énergétique des constructions et le confort de vie (Cf. partie approche environnementale).
Vu en négatif, les parties exemptes de constructions sont les vignobles et la plaine (partie humide, cultures et boisements).
La présence de la voie ferrée agit comme une interruption pour les corridors écologiques présents ici, même s'ils ne jouent pas un rôle majeur dans le patrimoine écologique.

Compte-tenu du relief, les éléments repères du centre ancien de Chorey Lès Beaune restent relativement discrets notamment depuis l'ouest. Seules les vues proches permettent de les distinguer réellement.
Les vues intéressantes sont principalement orientées vers les coteaux (hors commune) au nord et à l'ouest, qui émergent de la topographie et forment une « toile de fond » emblématique des paysages viticoles de la Côte d'Or.



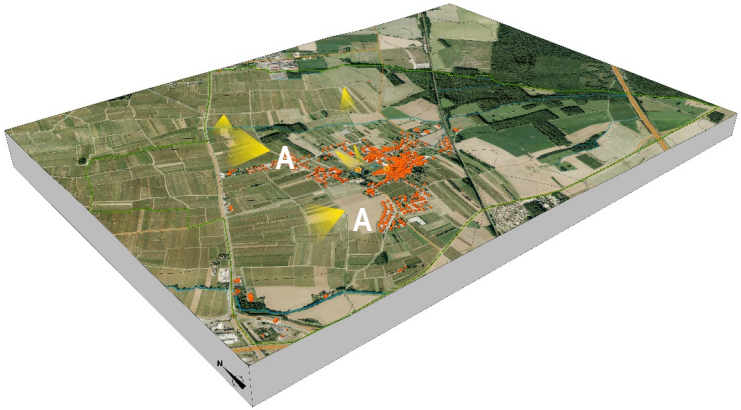
Repères du centre ancien :

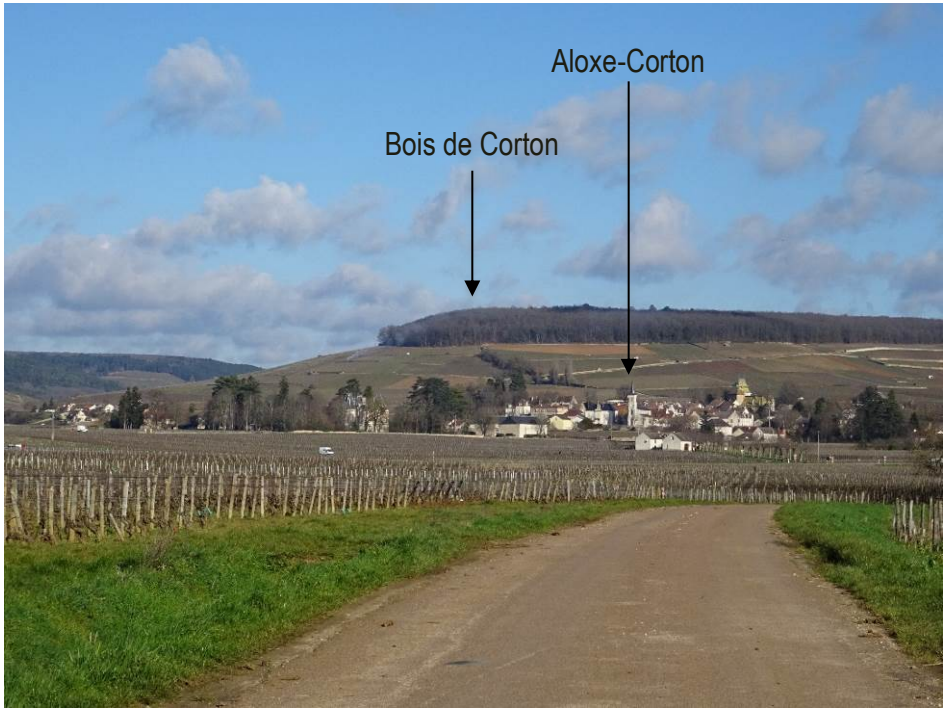
1. Eglise Saint Luc
2. Château

Bloc diagramme : éléments repères et points de vue principaux

Vue A – depuis la rue d'Aloxe-Corton

Depuis cette rue on perçoit, au premier plan, les vignes qui occupent le plateau. Au sud-ouest, se dessine la vallée creusée par le Rhoin en direction du village de Savigny Lès Beaune. Elle est encadrée de part et d'autre par des coteaux viticoles dont les parties supérieures sont colonisées par des massifs boisés, notamment les Monts Battois, les Bois de Chenôve et les Bois Noël.
Au nord-ouest, au-delà du plateau occupé par les vignes, on perçoit très nettement le village d'Aloxe Corton avec l'émergence d'éléments singuliers : châteaux, parcs, église. Au-dessus du village, les vignes colonisent les coteaux et viennent border les Bois de Corton situés en partie haute. On perçoit également la vallée en direction de Pernand Vergelesses et de l'autre côté les bois Noël et la forêt de Pernand Vergelesses.

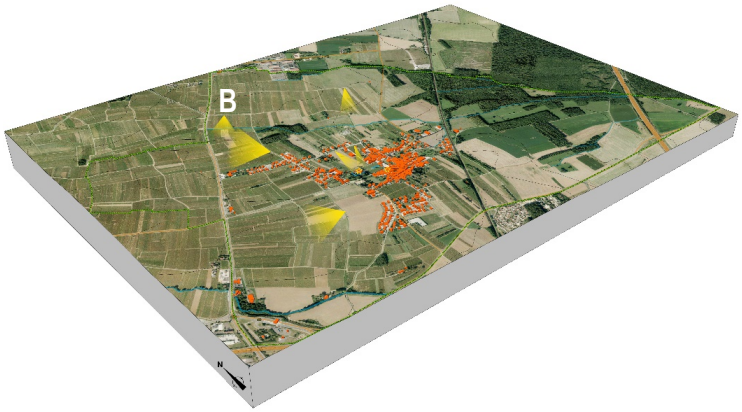


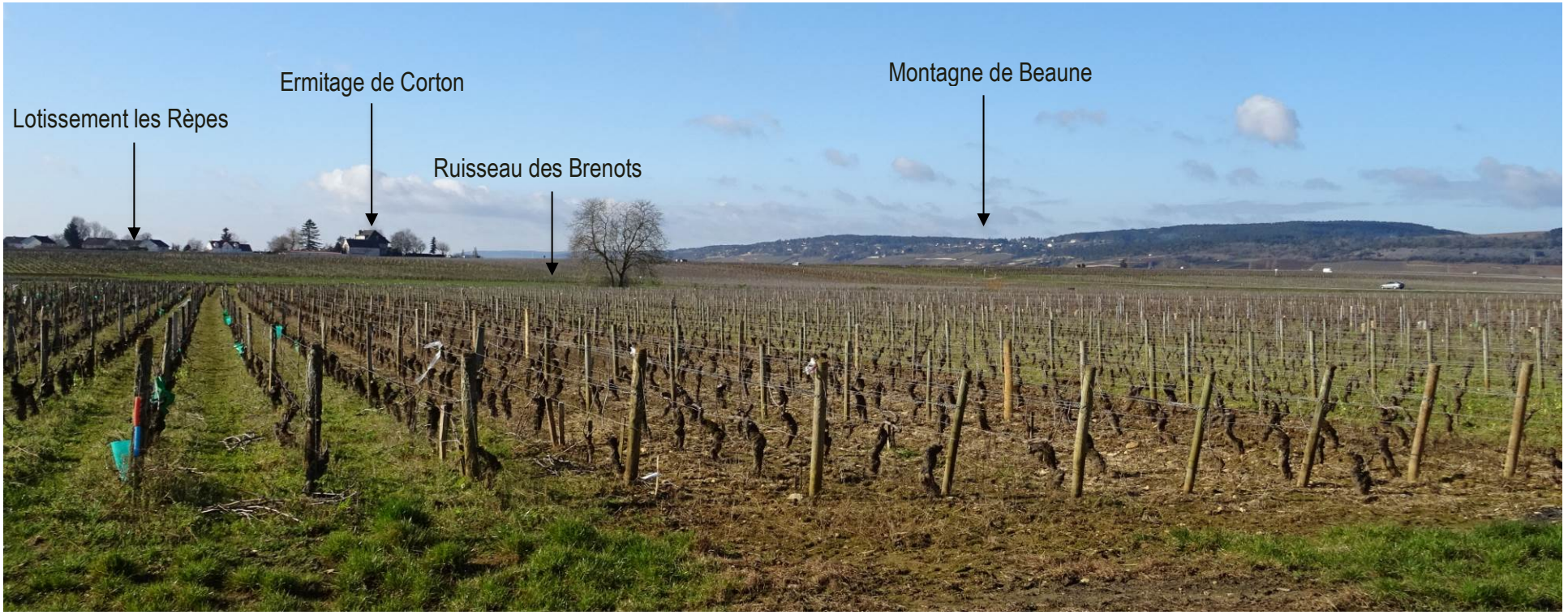


Vue B - Depuis la voie communale n°2

Depuis cette voie de circulation, on perçoit très nettement le plateau occupé par les vignes. Chaque élément vertical se démarque fortement dans ce paysage régulier.
Ainsi, on remarque l'Ermitage de Corton installé sur le bord de la D 974. A l'arrière, une extension de Chorey Lès Beaune s'est développée pour constituer le lotissement des Rèpes.
Des éléments isolés telle que la végétation bordant aléatoirement le ruisseau des Brenots, ponctuent le paysage de vignes.

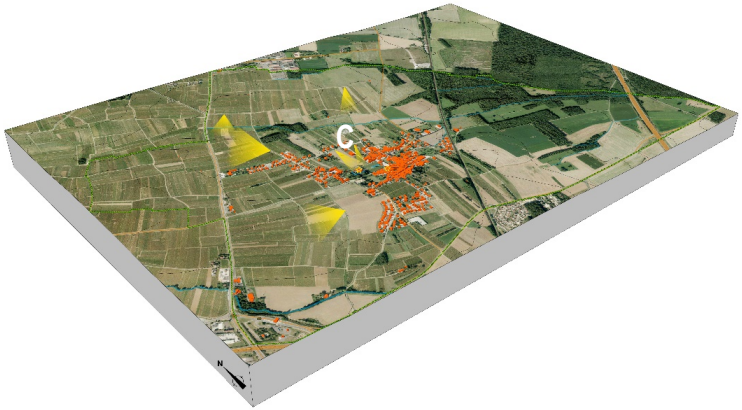
Au loin la Montagne de Beaune se dresse. Quelques installations bâties et surtout le vignoble installé sur les versants et les boisements en situation haute focalisent le regard.
On perçoit également avec l'aspect collinaire du coteau le passage de vallées, combes qui entrecoupent cette Côte de Beaune.





Vue D - Vues sur le château depuis la rue des Fièvres

Une vue rapprochée et dégagée sur le château est possible grâce au maintien de parcelles agricoles à proximité. On perçoit très nettement les corps des différents bâtiments et également les arbres qui composent le parc de ce domaine.
Malheureusement, cette perception est dégradée par l'installation d'un pavillon récent et non intégré à proximité.
La disparition des vignes au profit des cultures céréalières ne participe pas à la mise en valeur et à la préservation de ce patrimoine d'exception.



A.2 Perception de la ville et de son territoire

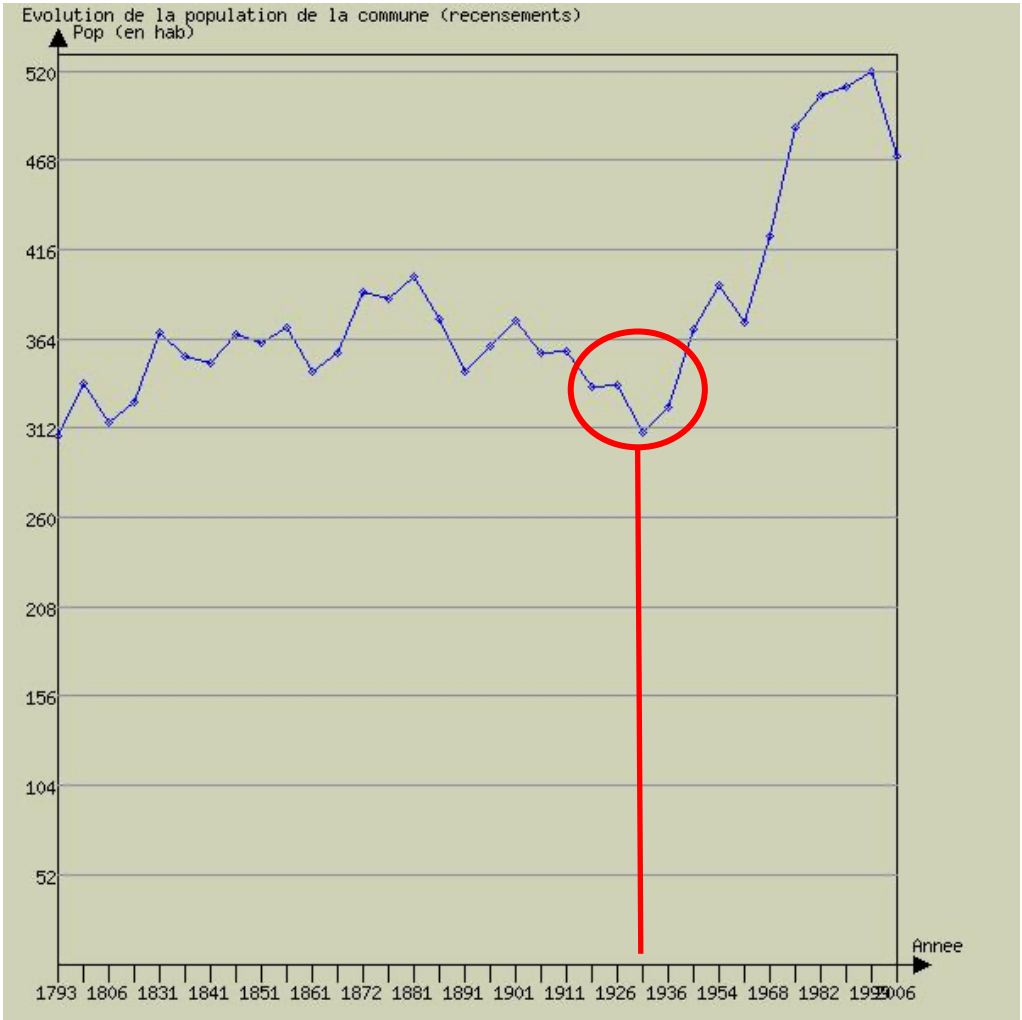
A.2.1 Contexte administratif du territoire

CHOREY-LES-BEAUNE est une commune française située dans le département de la Côte-d'Or et la région Bourgogne-Franche-Comté. Située à 46 kilomètres au sud de Dijon et 161 km au nord de Lyon, elle est située à 5 kilomètres au Nord de Beaune, qui est la sous-préfecture de l'un des trois arrondissements de la Côte-d'Or.
Le village de CHOREY, célèbre pour son vignoble et son vin, est implanté un peu à l'écart des voies principales de communication entre Beaune et Nuits-Saint-Georges (la D974). Traversé par le ruisseau des Brenots, c'est sur le flanc Sud-Ouest de la commune que se trouve la côte des vignobles les plus réputés.
Le bourg de CHOREY fait partie de la Communauté d'Agglomération « BEAUNE CÔTE & SUD » composée de 53 communes, et dont le siège est situé à BEAUNE. Sur ces 53 communes, 49 appartiennent au département de la Côte-d'Or et 4 sont situées dans le département de la Saône-et-Loire.

En 2012, la population de CHOREY était de 635 habitants. L'étude de l'évolution de la courbe de population communale depuis la Révolution, montre un accroissement en dents de scie durant le XIXe siècle (sa population a évolué entre 308 et 400 habitants). Après une dépression à la fin du XIXe et au début du XXe (Crise économique et Grandes guerres) la croissance repart fortement dans les années 1950, pour croître rapidement à la fin du XXe siècle.

La communauté d'agglomération Beaunoise, créée le 1er janvier 2007 et nommée « Beaune, Côte et Sud », compte, quant à elle, 52 741 habitants.

En 1931 : 308 Hab
En 2012 : 635 Hab

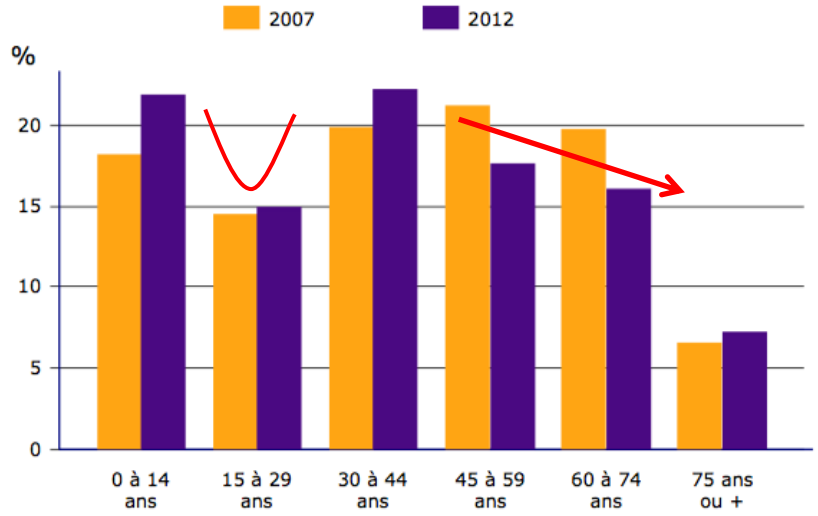


A.2.2 Spécificité Socio-Démographique

Les tranches d'âge de la population communale font apparaître une population relativement équilibrée avec cependant un déficit de jeunes adultes par rapport à la moyenne des autres tranches. La part des enfants est importante (en augmentation) et celle des 60 et + est inférieure à 25%.

Les types de logements dans la commune sont essentiellement des maisons ce qui souligne un caractère particulier des implantations bâties vouées à l'étalement, maisons qui sont dans presque 90 % des cas des résidences principales. On notera un taux de vacances de 11% en 2007 en diminution depuis.
Le taux d'occupation des logements fait apparaître une tendance au desserrement sur les 30 dernières années, conséquences de l'augmentation des familles monoparentales et de vieillissement de la population (la conséquence est une augmentation de la demande de logement), mais cette courbe se relève entre 2007 et 2012.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



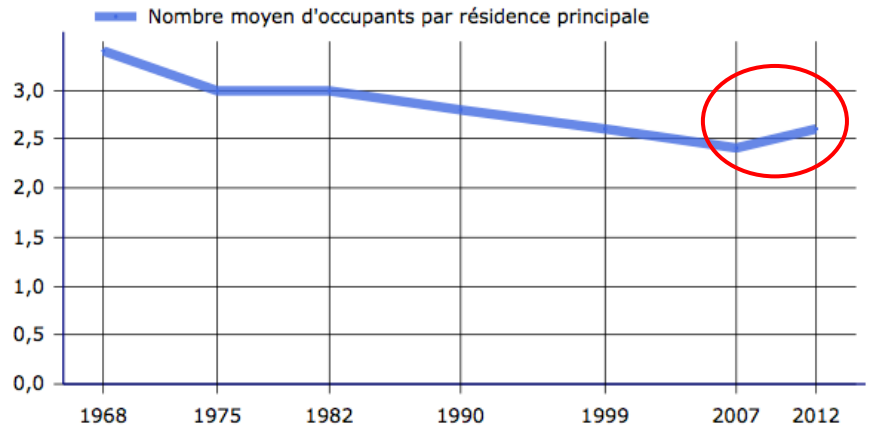
POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2012	%	2007	%
Ensemble	**635**	**100,0**	**472**	**100,0**
0 à 14 ans	139	21,9	86	18,2
15 à 29 ans	95	15,0	69	14,5
30 à 44 ans	141	22,2	94	19,9
45 à 59 ans	112	17,6	100	21,2
60 à 74 ans	102	16,1	93	19,7
75 ans ou plus	46	7,2	31	6,6

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	**278**	**100,0**	**233**	**100,0**
Résidences principales	*246*	*88,5*	*197*	*84,3*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*9*	*3,3*	*10*	*4,4*
Logements vacants	*23*	*8,1*	*26*	*11,3*
Maisons	*276*	*99,2*	*228*	*97,8*
Appartements	*2*	*0,8*	*5*	*2,2*

FAM G1M - Evolution de la taille des ménages



B - L'HISTOIRE - MORPHOGENÈSE

B.1 Les premières implantations

Les planches qui suivent ne sont pas une nouvelle histoire de CHOREY-LES-BEAUNE, par ailleurs documentée : il s'agit plutôt de comprendre l'émergence d'un territoire c'est-à-dire le façonnement lent d'un espace, une histoire des formes spatiales par rapport aux implantations humaines, créant un territoire unique et transmis dans la longue durée jusqu'à aujourd'hui.
Il s'agit d'observer les conditions contextuelles et l'évolution de ces conditions au travers de la longue durée comment ces éléments (ressources naturelles : topographie et climat ; conditions de vie – agriculture ; organisations sociales).
Le patrimoine est fait tout autant d'immatériel que de conjoncturel, de ce que les groupes humains ont pu construire à partir de ces données fructifiées. Une série de cartes a pour objectif de saisir les étapes du développement de ce système morphologique. La combinaison des trois séries d'éléments – topographies et milieux – ressources territoriales – évènements humains, rejouent constamment dans le temps les termes de cette histoire dont témoignent des indicateurs matériels bases du patrimoine.

B.1.1 Préhistoire et Antiquité

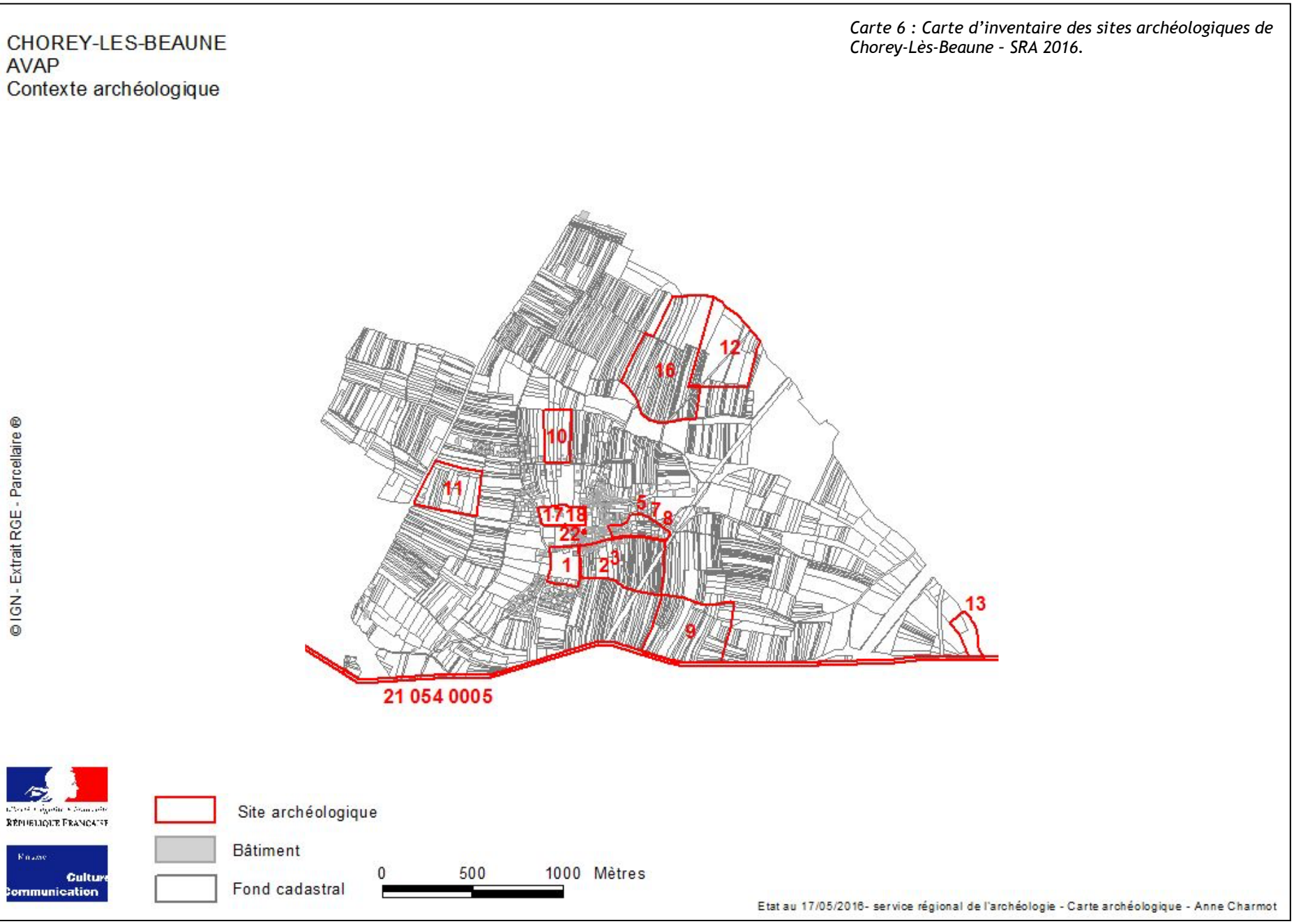
La carte de répartition des sites archéologiques de CHOREY-LÈS-BEAUNE montre que les implantations préhistoriques sont assez rares (seules 3 occurrences sont recensées pour l'Age du Bronze, sans spécification du matériel trouvé …) mais que celles liées à l'antiquité sont abondantes (12 occurrences). Proche de la voie romaine reliant Autun à Besançon, la position stratégique du site est indéniable et sa situation en plaine permet une exploitation des ressources agricoles liées à la présence de l'eau (villas, habitats, captages). La répartition diffuse des sites sur le territoire démontre que l'on se trouve dans un système de production individualisé (la « ferme » entourée de ses terres d'exploitation). Ces implantations isolées qui fixent la population au plus près du lieu de production concourent aux défrichements des terres arables et à la mise en exploitation du territoire.

Pour la période médiévale, l'apparition d'un prieuré, d'une maison forte et d'une église (tous situés à l'emplacement du bourg actuel) démontre la volonté partagée d'un regroupement localisé et d'un point de fixation des populations.

L'apparition d'un « château » à l'orée du village, vers la fin du XVIIe siècle avec semble-t-il des fossés et des tours, indique la volonté de matérialiser localement, dans cette plaine, la présence d'une possession par un pouvoir supérieur des terres agricoles locales et de montrer à tous que le village peut opposer une résistance physique à de potentiels prédateurs.

N°	Lieu-dit - Adresse	Type	Epoque
4	Les Montots (à Proximit,)	dépôt monétaire	Epoque indéterminée
13	Bois des Epenots SO	anomalie - fossé	Epoque indéterminée
20	Bourg S	bassin	Epoque indéterminée
11	La Maladerotte		Age du bronze ?
14	Près du Chemin de Gigny		Age du bronze ?
15	Les Maladières (Route de Dijon à Beaune)		Age du bronze ?
540005	Voie d'Autun à la Saône (Autun – Besançon) - Limite Beaune-Chorey	voie	Gallo-romain ?
1	Trop Garnier	habitat	Gallo-romain ?
2	Les Montots	construction	Gallo-romain
5	Bourg Est - Le Meix Laurent - Le Meix Durand	villa	Gallo-romain
6	Meix Laurent (à Proximité)	captage - sanctuaire des eaux	Gallo-romain
7	Meix Laurent	nécropole	Gallo-romain ?
9	Les Fas		Gallo-romain
10	Les Viertes Les Fiertes - Chemin d'Aloxe Est	bâtiment	Gallo-romain
12	Les Toppes Roies - Le Poilleau (autrefois)	habitat - villa	Gallo-romain
16	Les grandes Terres	habitat ? architecture religieuse ?	Gallo-romain
19		?	Gallo-romain
6060029	Commune SUD - LADOIX-SERRIGNY	voie	Gallo-romain
3	Les Montots		Haut moyen-âge ?
8	Les Jouées (Portion du Meix Laurent)	prieuré	Moyen-âge ?
17	Bourg Ouest	maison forte	Bas moyen-âge
21	?	prieuré	Moyen-âge classique
22		église	Moyen-âge classique - Epoque moderne
18	Bourg Ouest	château non fortifié	Epoque moderne

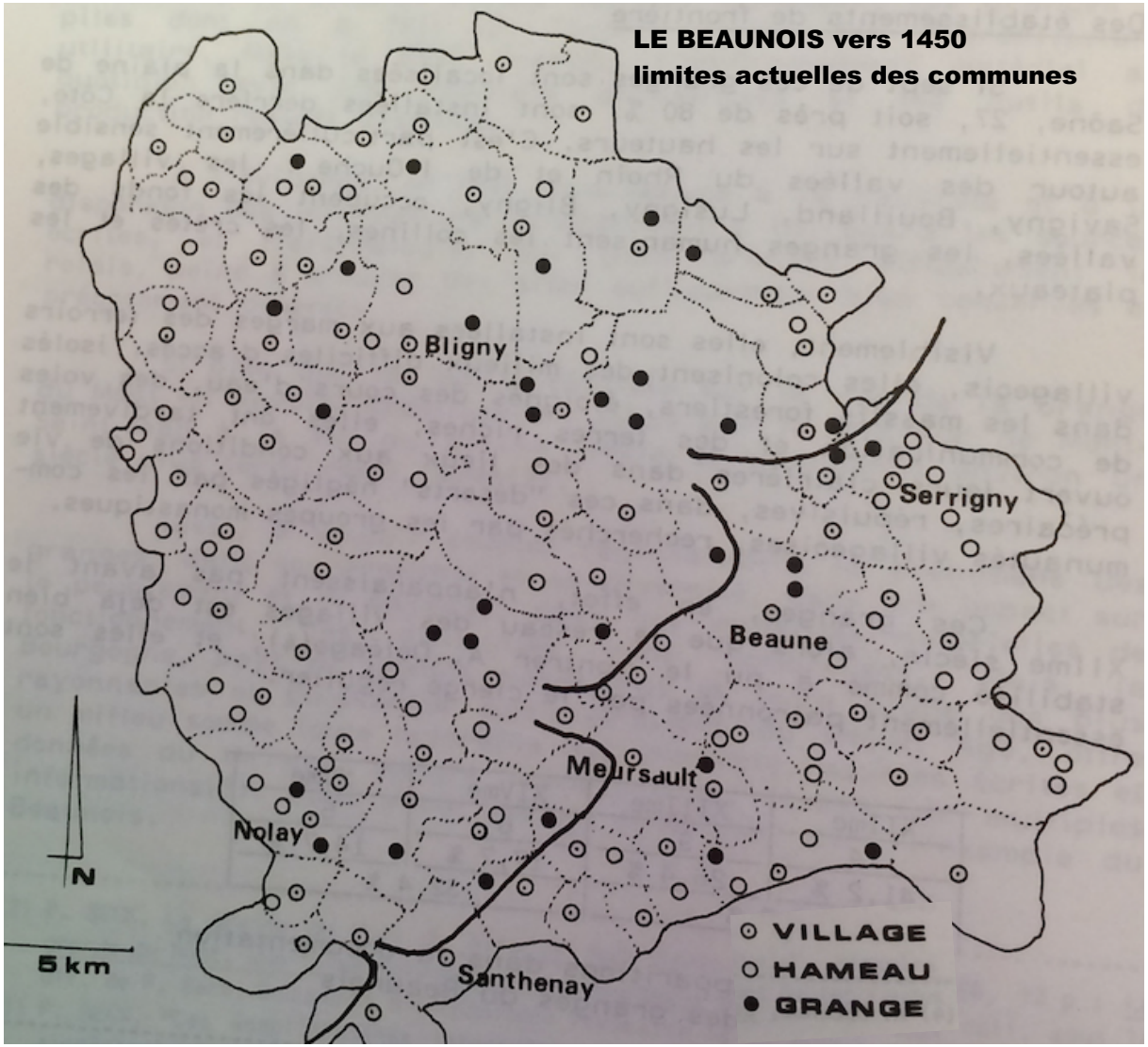
Carte 6 : Carte d'inventaire des sites archéologiques de Chorey-Lès-Beaune - SRA 2016.



B.1.2 Le monde médiéval rural en Bourgogne

Les implantations rurales du Beaunois au moyen-âge se caractérisent par l'émergence entre le XIIe et le XIIIe siècle de granges, exploitations agricoles fondées à l'écart des villages par les seigneuries foncières jouent un rôle fondamental dans la conquête des terres nouvelles et dans le développement de l'économie rurale. L'essor vient du monde monastique, particulièrement important en Bourgogne, à cette période. Sur 166 habitats recensés par les enquêtes fiscales de la période, 52 sont des villages et 34 sont des granges. Ces granges s'installent en marge des terroirs villageois, derrière la côte sur les hauteurs (7 sont dans la plaine de la Saône et 27 sur les hauteurs. Elles colonisent des milieux difficiles isolés, dans des massifs forestiers loin des cours d'eau et des voies de communication et des riches terres dans ces « déserts » recherchés par les groupes monastiques.
Les promoteurs des granges du Beaunois sont à pratiquement 73,6% des religieux (moines 64,8% et chanoines 8,8%) et pour 26,4% des laïcs (Duc et autres).
Bien que n'étant pas toutes des créations ex nihilo (des dénominations topographiques apparaissent pour certaines dès le 9e siècle, le mouvement de création est continu et l'occupation est pérenne : 14 au XIIe, 9 au XIIIe, 6 au XIVe et 5 au XVe. 22 sont toujours en activité au XVIe et 25 au XXe siècle.

La puissance de ces outils de production se lit encore dans le paysage aujourd'hui, étant liée à l'envergure (surface entre 30 et 150 hectares d'un seul tenant) et aux conditions d'exploitations échappant aux contraintes communautaires ordinaire de l'époque. On peut encore aujourd'hui mesurer l'impact des défrichements, à Crepey par exemple la clairière s'étend sur plus de 4km2. Cette production massive se déploie dans les cultures mains aussi dans l'élevage (Citeaux dispose de 14 000 moutons au XIVe siècle au sein de ses 10 granges du Nuiton et du Beaunois. L'importance des bâtiments est à la hauteur de cette production : taille des installations, qualités des matériaux, entretien sont encore perceptible dans les ensembles toujours en place.



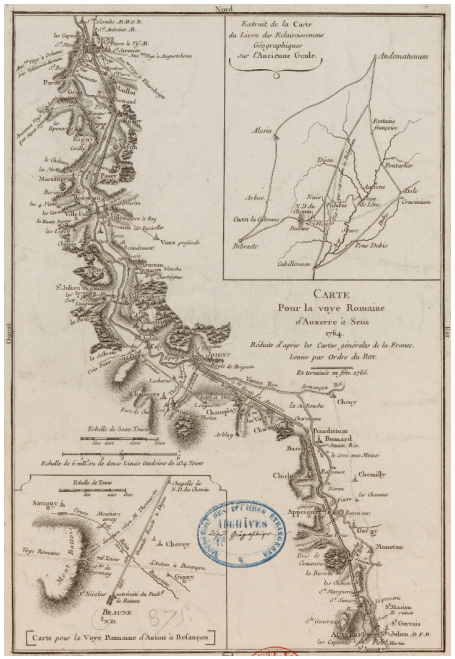
Carte 7 - « Les granges seigneuriales du Beaunois au moyen-âge », Corinne BECK-BOSSARD et Patrick BECK, bulletin trimestriel du Centre Beaunois d'Etudes Historiques (Société d'histoire et d'Archéologie de Beaune), n°100, Dossier spécial Pour une histoire rurale du Beaunois, septembre 2007, pp 57-67.

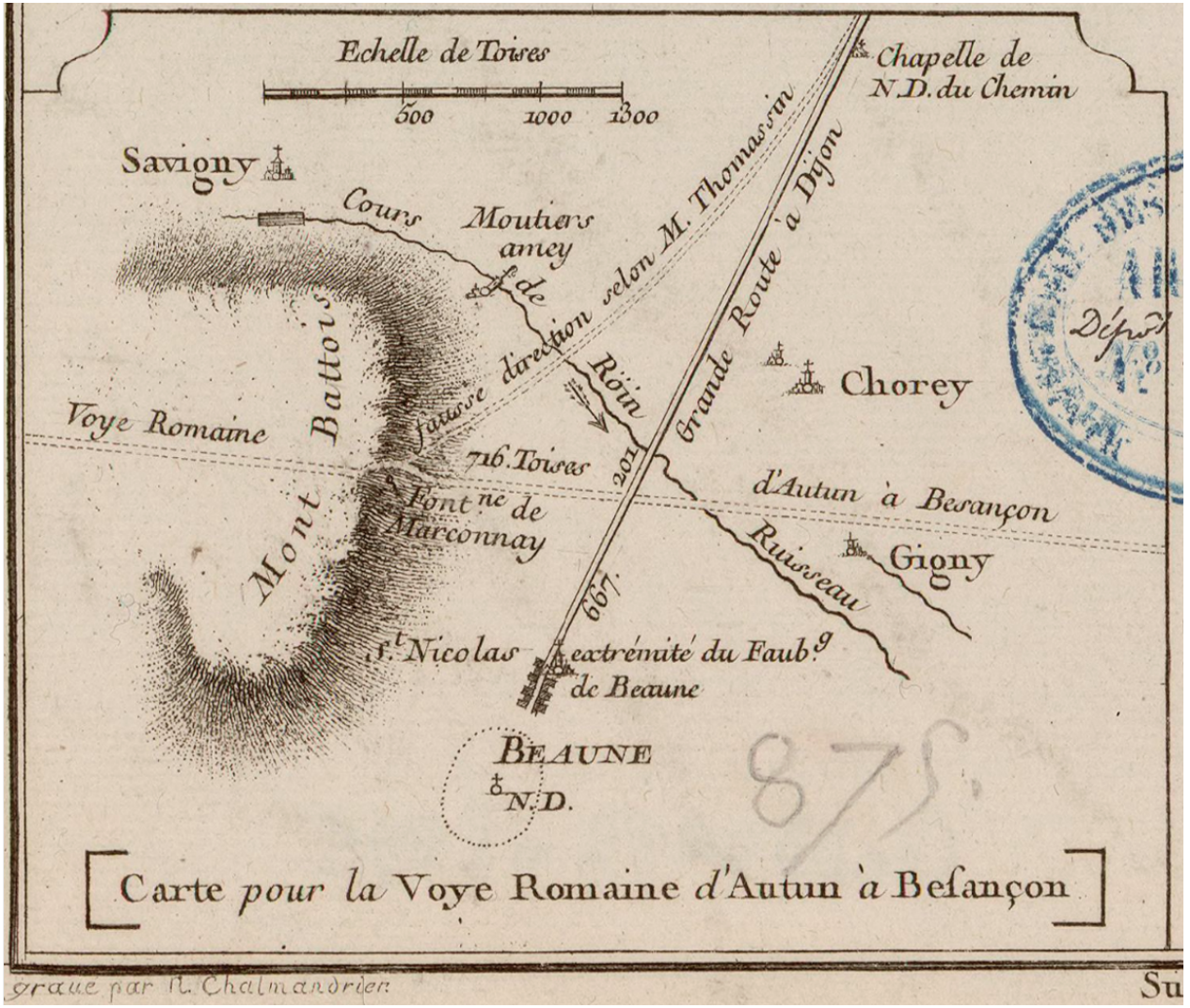
B.1.1 Voies Gallo-Romaines

A partir du début du XVIIIe siècle les interrogations sur les sociétés antiques dépassent l'intérêt que l'on portait depuis la renaissance essentiellement aux textes pour se pencher sur les traces matérielles repérables de ces sociétés.
Toutes sortes d'explorations, de fouilles se développent accompagnées de recherches dans les textes mais non plus dans une optique d'épopée mais dans une interrogation culturelle sur les pratiques et les vies dans ces sociétés en particulier dans un travail à rebours qui tente d'élucider les implantations antérieures dans le royaume de France. Il est probable que l'importance des vestiges encore présents dans le paysage du temps ait attisé la curiosité.

L'époque est à l'exploration naturaliste du monde. Les cartes ci-contre appartiennent à cette quête : la restitution des circulations dans le mode romain en Bourgogne.

Quoiqu'il en soit, ces travaux recoupés depuis avec des fouilles archéologiques, témoignent de la position de carrefour qu'occupe CHOREY-LÈS-BEAUNE, au croisement de voies de grande importance et au cœur de la mise en communication de grands ensembles géographiques (plaines et cotes, plaines et hauteurs) à proximité de voies navigables et de grands centres commerciaux très actifs dans l'antiquité sans interruption avec le moyen-âge.



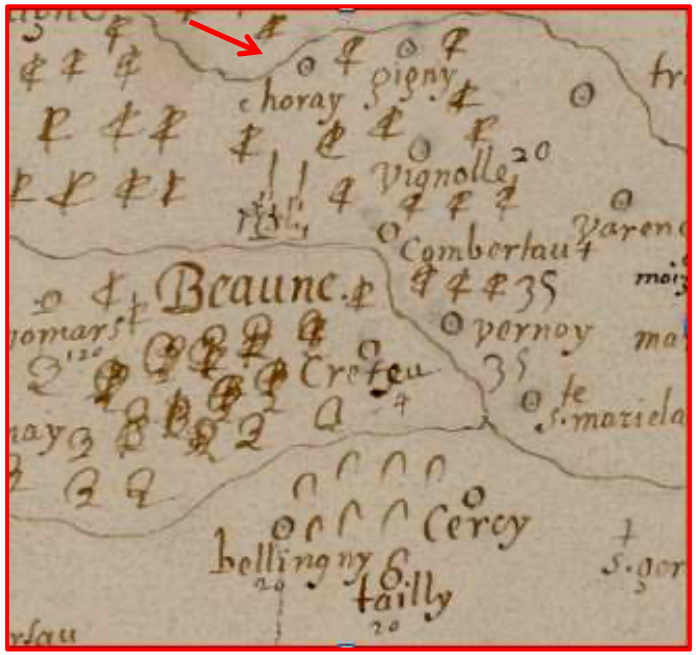


Carte 8 - Chalmandrier / Nicolas / 17..-178.? / graveur / 0410. Carte pour la voye romaine d'Auxerre a Sens 1764 / Réduite d'après les cartes générales de la France.
Levées par Ordre du Roy et terminées en fev. 1765. 1764-1765.

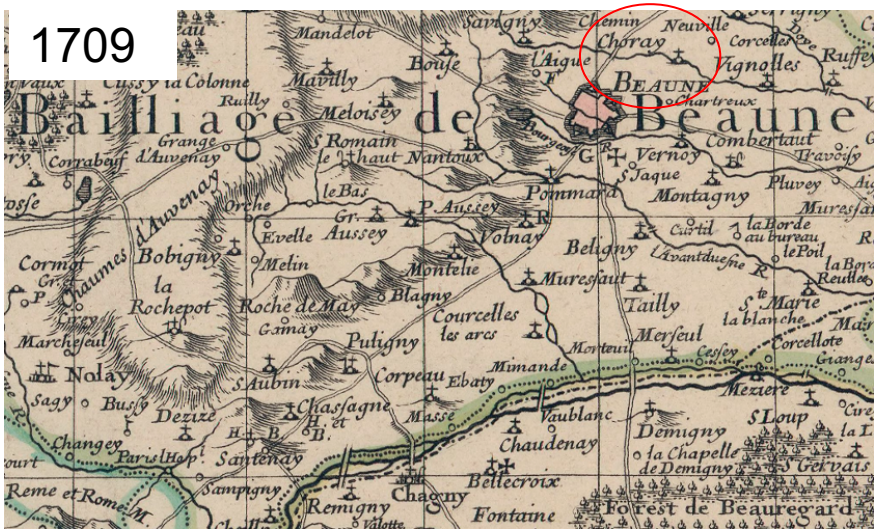
B.1 Des lieux et des hommes

B.1.1 Le développement dans la contrée

La cartographie est aussi un outil très pertinent pour évaluer un lieu. Les cartes du XVIIe siècle obéissent à plusieurs objectifs qui ne ressortissent plus seulement à l'art de la guerre : certaines cartes ne sont plus produites seulement dans cette optique.
On effectue un repérage de la position relative des lieux mais aussi on va donner des éléments constitutifs de l'importance de ce lieu.
L'Ancien Régime ne proportionne pas avant tout l'importance d'une ville au nombre de ses habitants mais plutôt à la valeur de ceux-ci et à l'ancienneté de leur charte et de leur capacité à obtenir des sièges du pouvoir.
Ainsi sur les trois cartes ci-contre on peut noter à la fois l'importance accordée à CHOREY grâce au graphisme du nom par exemple et aussi une précision croissante de sa représentation et de celle de son environnement.



Ainsi, sur la carte schématique de 1625, CHOREY apparaît de la même importance que les villages alentour, puis en 1659, sa représentation en forme de château nous indique que l'importance du village est moindre que celle de Meursault, par exemple (église avec silhouette villageoise). En 1709, le cartographe, plus précis, implante l'église et il dessine les grandes voies de communication.



Carte 9 -
1. Carte de partie de la Bourgogne au Sud de] Nuictz [et à l'Est de] Arnay le Duc, Sanvigne [et] Charole. [ca 1625].
2. Sanson / Nicolas / 1600-1667 / 9990. Ambarri in Aeduis. Evesché de Challon sur Saone. Balliage de Challon sur Saône et en Bourgogne / Par le Sr Sanson.... 1659.
3. Delisle / Guillaume / 1675-1726 / 0150. Carte du Duché de Bourgogne et des Comtez en dependans dressée par l'ordre de Mrs les Elus généraux de la Province sur un grand nombre de Mémoires M.S. envoyez par Mrs les Elus / Partie méridionale du Duché de Bourgogne / par Guillaume Del'Isle. 1709.

Le XVIIIe siècle et son souci cartographique va être à l'origine de relevés de route par les ingénieurs des Ponts et Chaussées, dont le corps, nouvellement créé à l'initiative royale, a pour mission de se pencher sur la question d'un entretien administré de façon centralisé des voies de communication dans le royaume de France. Il s'agit d'assurer un développement fiable et continu des communications entre les grandes villes et cela détermine le lancement de campagnes de relevés de l'existant.
Les relevés des faubourgs (alors que les gravures les gomment parfois) donnent à voir les cultures et l'occupation de l'espace avec une grande qualité d'information et de détails (densité, qualité des cultures, disposition des faubourgs).

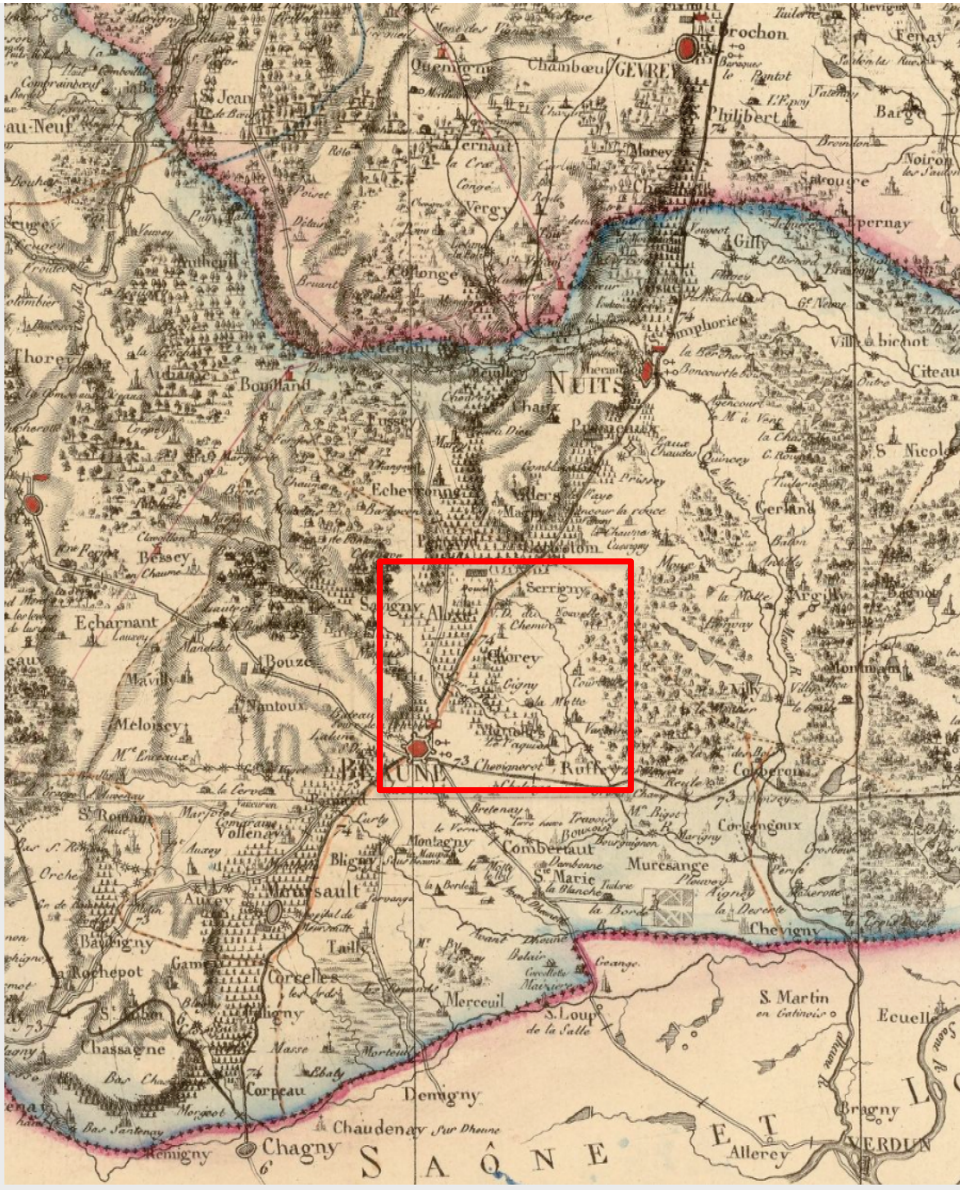
Ce souci de fluidifier les communications va provoquer la destruction de nombreuses fortifications dans un royaume désormais protégé aux frontières. Les grandes portes d'accès et parfois même des rues évaluées comme trop étroites et tortueuses seront démolies pour satisfaire à un impératif circulatoire dans la mesure où l'on raisonnait en termes de traversée de la cité pour rejoindre la place du marché (communication commerciale).

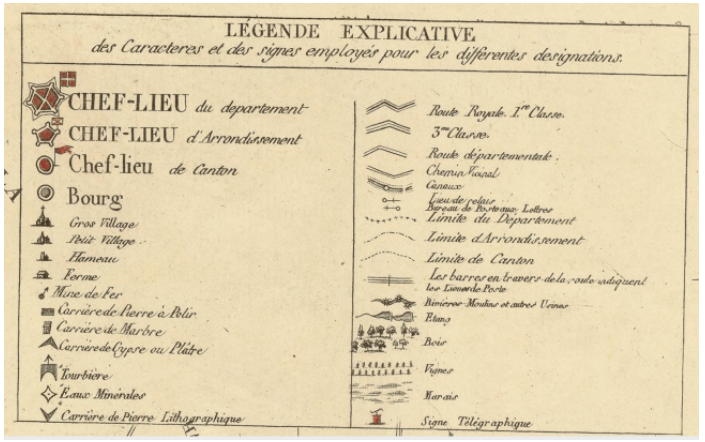
Cependant, CHOREY ne se trouvant pas directement implanté le long d'une voie de communication jugée importante, la cité ne subira pas de destructions particulières. L'objet de la carte n'est pas spécifiquement le relevé du bâti existant. Ainsi, la forme urbaine du village de CHOREY est simplement esquissée et il est difficile de reconnaître les places, les espaces bâtis et cultivés, du village actuel, ainsi que les voies qui le desservent.

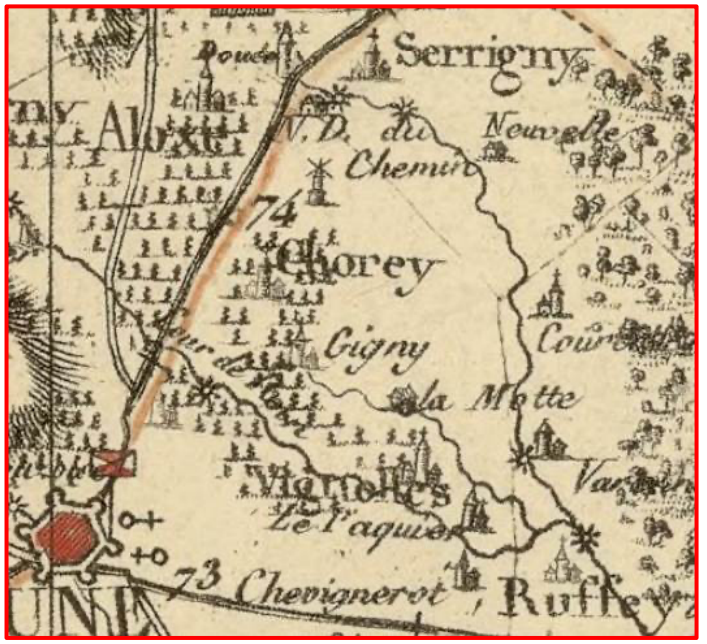
Carte 10 - Archives départementales de la Côte d'Or FRAD021_7NUM_C3882_3883_0002844 Atlas général des routes de la Province de Bourgogne C 3882-2 - Feuille n°74 : Beaune… 1759-[1780].

La volonté de construire des instruments de connaissance les plus complets possibles incite au développement cartographique. Ainsi la carte ci-contre montre le souci de repérage des différents éléments constituant l'économie des territoires : importance hiérarchisée des agglomérations, ressources agricoles et industrielles, hiérarchie des voies de communication. On peut y voir CHOREY insérée dans l'économie régionale avec une bonne visibilité de l'étendue du vignoble, qui, à cette époque, entoure le village.

On peut aussi percevoir la présence de moulins à eau au Nord (« roue crantée » située à côté de Serrigny) et d'un moulin à vents (entre CHOREY et ND du Chemin). La symbolique de la représentation de CHOREY (un clocher relativement volumineux) ne peut rivaliser avec la représentation de BEAUNE (véritable Bourg fortifié et Chef-Lieu de Département).







Carte 11 - Noellat / J. B. / 17..-18.. / 0150. Nouvelle Carte topographique, statistique et routière du Département de la Côte d'Or réduite de la grande Carte de Cassini / par J.B. Noëllat, et dont le 1er tirage a eu lieu en 1820. Revue et corrigée sur les lieux / d'après les Manuscrits de MR. de Monfeu et Didiet, ... et par MM. les principa. 1828.

B.1.2 Morphogenèse d'un village

A CHOREY les plans d'alignement dressés au milieu du XIXe siècle documentent de façon fine les grandes évolutions du tissu urbain communal avec le repérage des principaux édifices communaux, les largeurs des rues existantes et l'amorce des parcelles (bâties ou non) situées à l'alignement. Des tableaux récapitulatifs (joints aux documents graphiques) donnent les noms des propriétaires de chaque parcelle et précisent les travaux à entreprendre.

Ces plans permettent aussi de comprendre que l'on se pose des questions de morphologie urbaine au milieu du XIXe, en réfléchissant aux moyens de désenclaver les quartiers aux parcellaires médiévaux devenus très denses au cours de l'époque moderne (voir les « rabotages » souhaités dans les rues situées autour de l'église : les parties dessinées en jaunes).
Heureusement que la mise au gabarit des rues n'a pas été exécutée partout, et, que les réalisations des alignements n'ont pas effacé toutes les traces du bâti médiéval, source de connaissance et de valeur patrimoniale.

Il apparaît aussi que CHOREY est un village d'implantation que l'on peut qualifier de récente, car il y a peu de densité urbaine forte avec des rues tortueuses ou avec un schéma défensif prononcé.

PLAN GÉNÉRAL D'ALIGNEMENT
de la Commune de
Chorey.
1840
Rue
Grande
Rue
Eglise.
Mairie Commune.
Rue
Rue
Rue

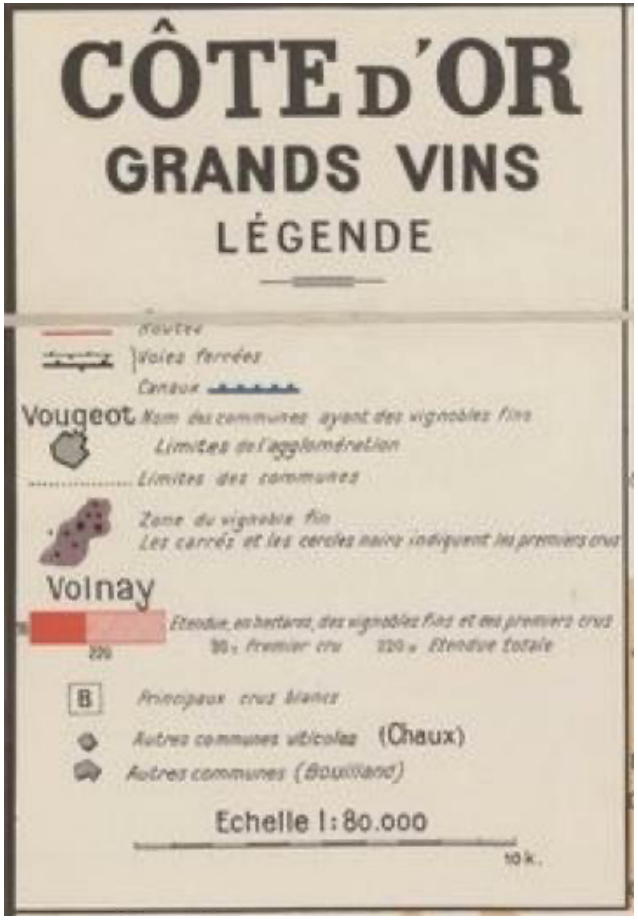
Ainsi, sur le fond de plan du Cadastre Napoléonien, il est possible de proposer une approche de la morphogenèse du bourg. Cette approche, basée sur les inventaires acquis par sondages archéologiques (voir les résultats du SRA cités précédemment) et par les datations issues des renseignements recueillis visuellement sur l'enveloppe extérieure des bâtiments et dans les sources historiques, permet de schématiser les évolutions urbaines jusqu'au début du XIXe siècle, date de levée du cadastre Napoléonien.

Carte 13 - Archives départementales de la Côte d'Or — Cote : 3 P PLAN 512/1 à 512/24 - *Cadastre Napoléonien - 1826*

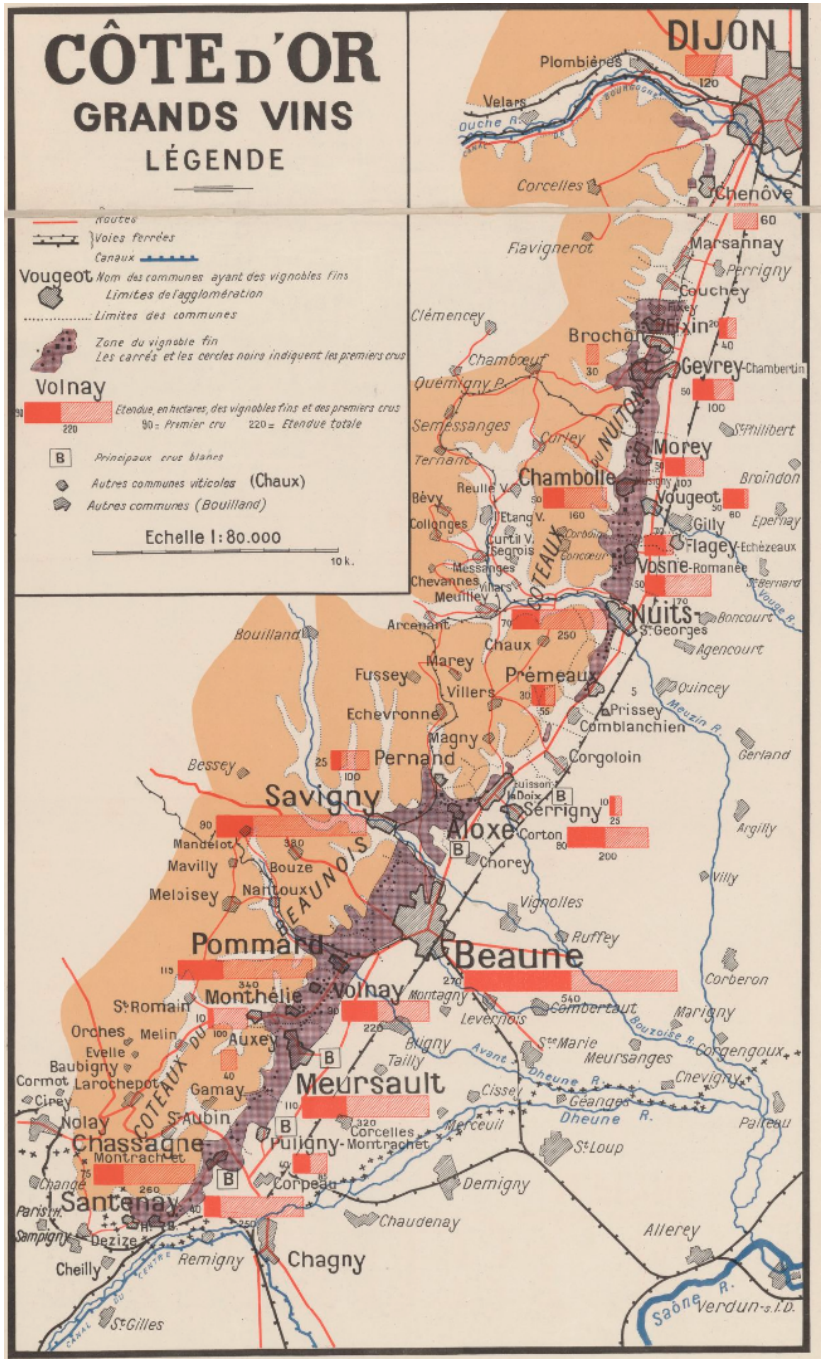
B.1.3 Le développement scientifique puis « touristique » de la vigne

Après la grande crise de la fin du XIXe siècle, le renouveau du développement du vignoble reconstitué va entrer dans une nouvelle ère qui s'inscrit dans une perspective conjointe de science (repérer, analyser, quantifier le vignoble pour établir un classement) et touristique pour assurer la promotion de la production retrouvée. Dans ce contexte le travail de Jules LAVALLE, *Histoire et Statistique de la vigne et des grands vins de Côte-d'Or*, Paris, Picard, Joeger, 1855, 244p., constitue un socle de référence.

On constate que la production de CHOREY-LÈS-BEAUNE, à cette époque, n'est pas représentative dans la production générale des vins de Bourgogne, soit en raison de l'absence de 1er cru, soit du fait de la faible quantité de vins produits sur le territoire communal.



Carte 14 - Carte du Vignoble Bourguignon. Haute Bourgogne et Beaujolais, dressée par M. Peyre, et éditée par la Chambre de Commerce et l'Ecole Supérieure de Commerce de Dijon, 1934.

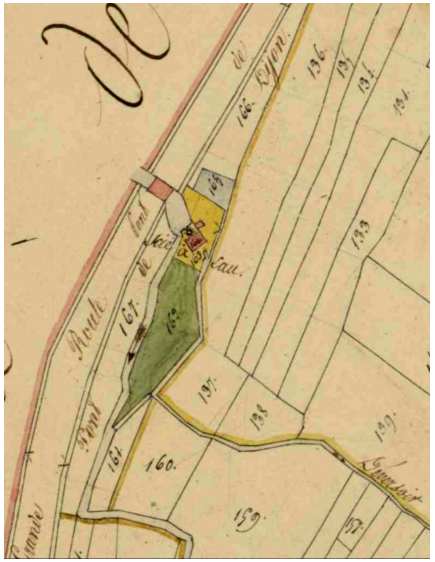


B.1.4 Le cadastre Napoléonien : le territoire au début du XIXe siècle

Le résultat de la superposition (vert) des cadastres Napoléonien (bleu) et Actuel (jaune) montre les éléments bâtis implantés toujours présents depuis deux siècles. Ainsi apparaissent nettement les expansions XIXe et XXe qui vont enserrer la ville ancienne limitée jusqu'alors à son cœur de village.

Il apparaît ainsi qu'environ 60% des immeubles du centre bourg de CHOREY sont implantés à la même position depuis le début du XIXe siècle (1826, date de levée du cadastre Napoléonien), ce qui permet d'affirmer que tous ces immeubles sont une donnée constituante du patrimoine local qu'il conviendra de préserver pour la mise en valeur du territoire.
Une analyse architecturale détaillée de ce tissu montre que les volumétries originelles ont été, très souvent, maintenues, ainsi que la forme des percements et les matériaux employés.
L'analyse de la composition urbaine permet d'affirmer que les expansions du XIXe siècle se sont plutôt développées à l'intérieur des espaces libres du bourg, et que les formations des quartiers conservent une intégrité bâtie notamment pour les façades sur rue, en situation d'alignement et d'une relative densité.

Il est intéressant de noter la présence d'une « scie à eau » au lieu-dit « Pont de Dijon » à l'emplacement où le Rhoin pénètre sur la commune en traversant la route de Beaune à Dijon ainsi que le « déversoir » aujourd'hui partiellement comblé.

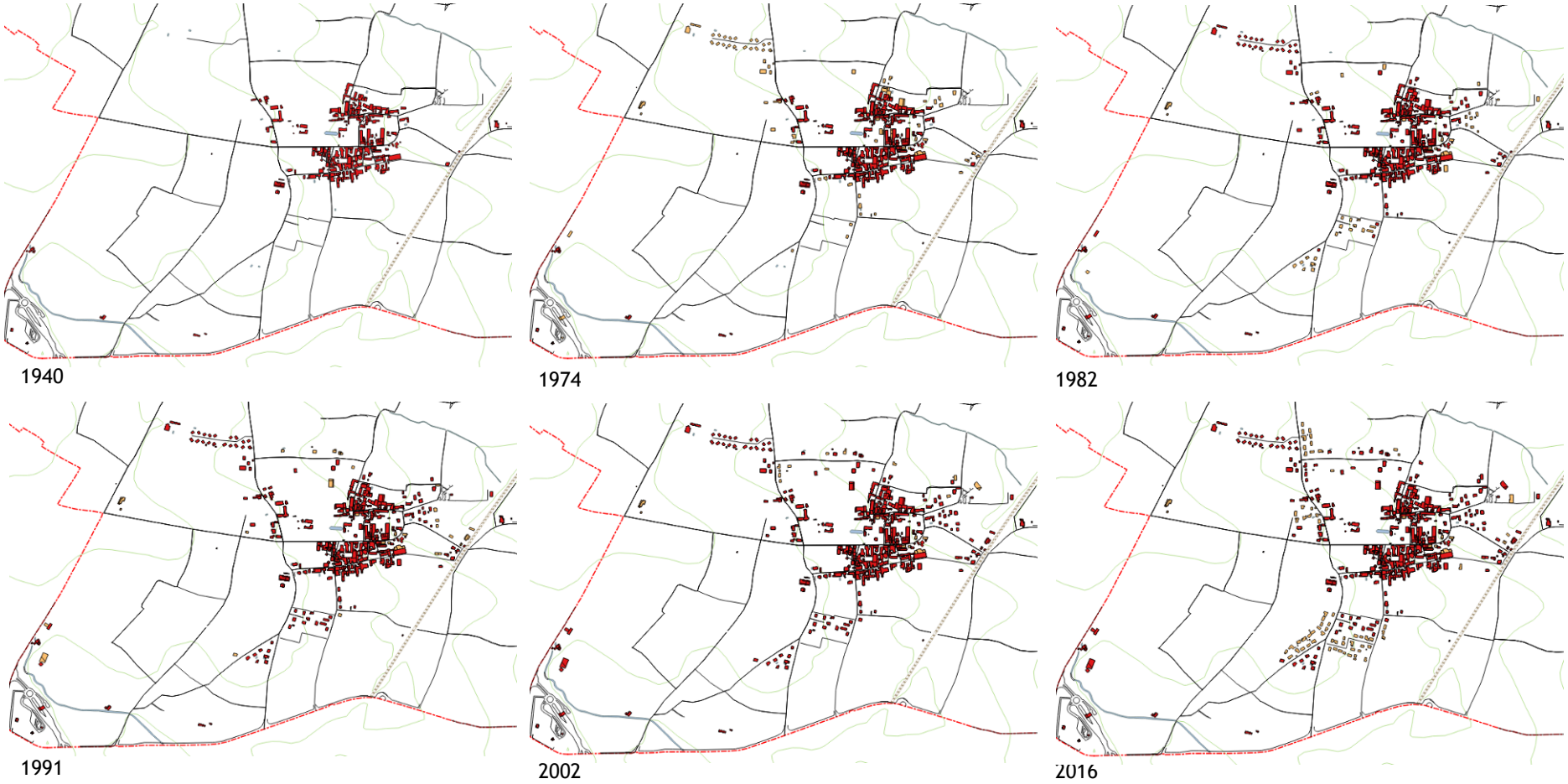


Carte 15 - Superposition des cadastres Napoléonien et actuel sur fond de plan du Cadastre Napoléonien - source : Archives départementales de la Côte d'Or — Cote : 3 P PLAN 180/1 à 180/7 - *Cadastre Napoléonien - 1826*

B.2 Expansion urbaine de Chorey 1940 - 2016

B.2.1 Extension pavillonnaire

Le tissu urbain de la commune s'est fortement étendu et ce dès les années 1970. Il s'agit majoritairement de résidentialisation. On constate néanmoins deux formes urbaines principales : le lotissement pavillonnaire et le diffus. La situation géographique de la commune favorise ce développement.

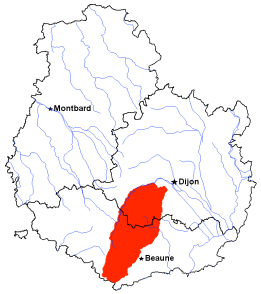


Carte 16 - Développement urbain de Chorey 1940-2016. Sur fond Photos aériennes, Géoportail.

C - LES PROTECTIONS ET LES INVENTAIRES

C.1 Les protections et inventaires du patrimoine écologique

C.1.1 Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » FR2612001



Carte 17 - Les sites Natura 2000 / Géoportail

- ZICO (directive Habitat)

Le site Natura 2000 de « l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Les milieux

Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses : Les milieux rocailleux et rocheux, dispersés et de faible superficie sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand-Duc.

Les pelouses et landes sèches : Distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés, les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment, de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles.

Alouette lulu

Engoulevent d'Europe

Circaète Jean-le-Blanc

Les prairies : Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorcheur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir.

Les forêts : Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres.

Aigle botté

Chouette de Tengmalm

Pic noir

Pic cendré

Les enjeux

La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand-duc, déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des **habitats rocheux** mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.

Faucon pèlerin

Hibou grand Duc

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, **les pelouses et les landes sèches** constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre au cours à la colonisation par les ligneux (Cornouillier, Prunellier, Buis,...), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricole qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune.
Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,...) ou converties en culture céréalières.

Au même titre que les prairies, **les milieux forestiers** constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes :

- Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière.
- Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par exploitation de bois et plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,...).

C.2 Les protections des sites et des monuments

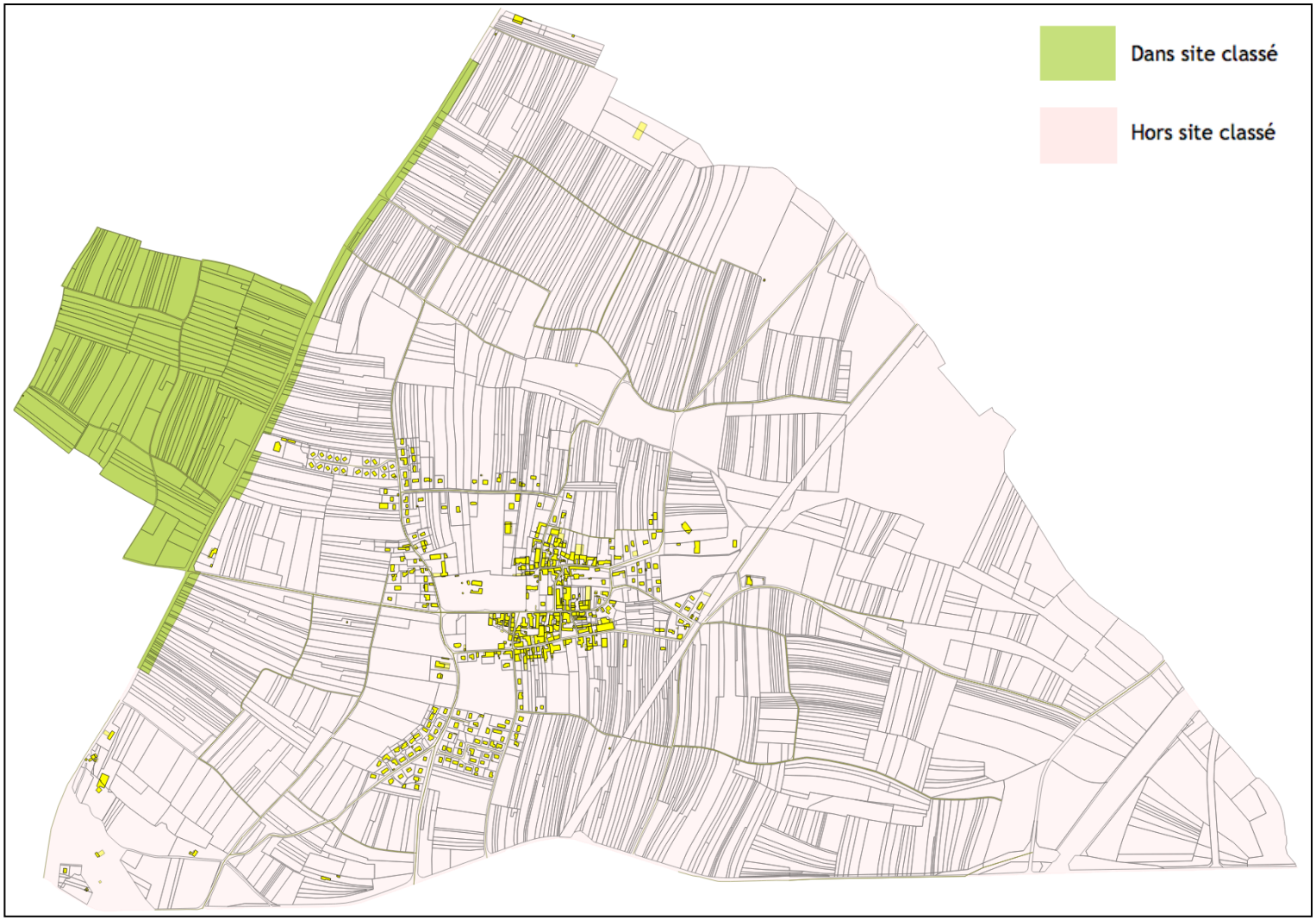
C.2.1 Le site classé : "Nord de Beaune"

Date de Classement : **Août 2016 ?**
Superficie totale : **3 448** ha ?

Étroit escarpement de faille entre la vallée de la Saône et les plateaux bourguignons, le site s'étend de Beaune à Rémigny et comprend les crus prestigieux de Pommard, Meursault, Auxey- Duresses, Volnay, Puligny-Montrachet, Chassagne Montrachet, Santenay et Saint-Aubin, développés par les cisterciens.
Il se partage en trois entités paysagères :

- la plaine ouest de Saône où s'étendent vignes et cultures,
- le versant dévolu aux grands crus. Le patrimoine viticole y est riche : murets de pierres sèches qui délimitent les parcelles, meurgers, plusieurs milliers de "cabottes", petits abris dans les vignes du XIXe et début du XXe siècle, menacés de disparition. Les clos qui subsistent sont assez bien conservés ;
- le rebord du plateau calcaire couronné de friches et de massifs boisés de pins noirs.

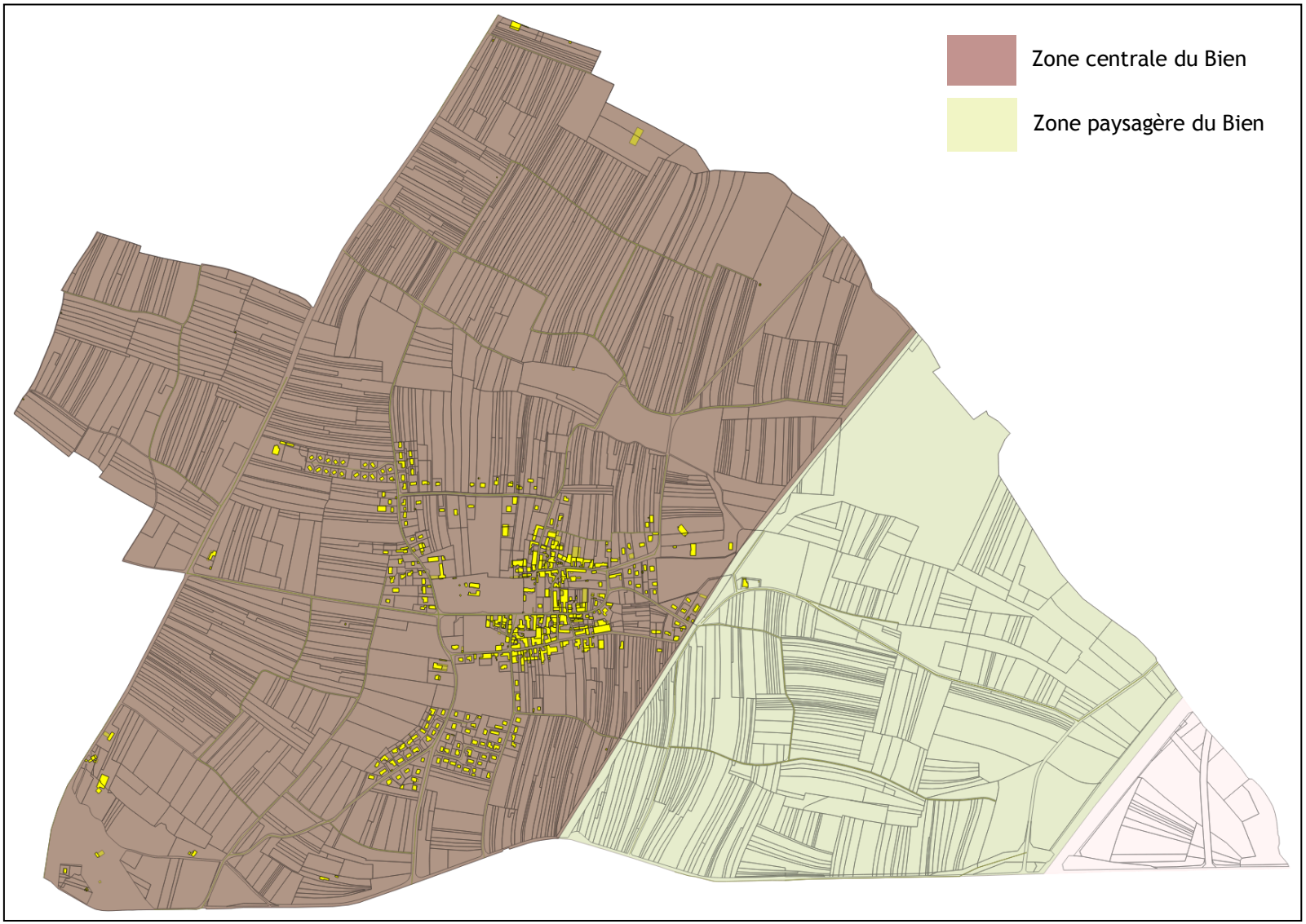
Des combes, entaillent le versant. Les villages se regroupent à leur entrée ou au pied des coteaux.
L'ensemble constitue, un paysage prestigieux de très grande qualité.



Carte 18 - Emprise du site classé pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE.

C.2.2 Le Bien Universel de l'UNESCO : "Climats de Bourgogne"

Les climats de Bourgogne attestent la construction historique d'un territoire viticole, dont les parcelles sont précisément délimitées, qui expriment le fait culturel qu'une communauté humaine a choisi la référence du lieu (le climat) et du temps (le millésime) comme marqueur de qualité et de diversité d'un produit qui résulte de l'œuvre conjointe du potentiel naturel et du travail humain. Les climats représentent l'interaction humaine avec un environnement naturel spécifique. La reconnaissance des propriétés spécifiques des parcelles de terre et l'établissement progressif des climats se matérialisent par des limites séparatives toujours en place (clos, amas de pierre, (meurgers), haies, chemins, etc), et attestent les spécificités de chaque climat. Le patrimoine bâti des villes et des villages témoigne de la construction de la viticulture : il est constitué d'édifices signifiant le pouvoir et la représentation des institutions qui gouvernent le territoire viticole et sont étroitement liées aux lieux de production et de vie des acteurs de la viticulture. Depuis deux millénaires, la persévérance des hommes alliée au caractère unique des conditions naturelles ont fait de ce site le creuset exemplaire des vignobles de terroirs.



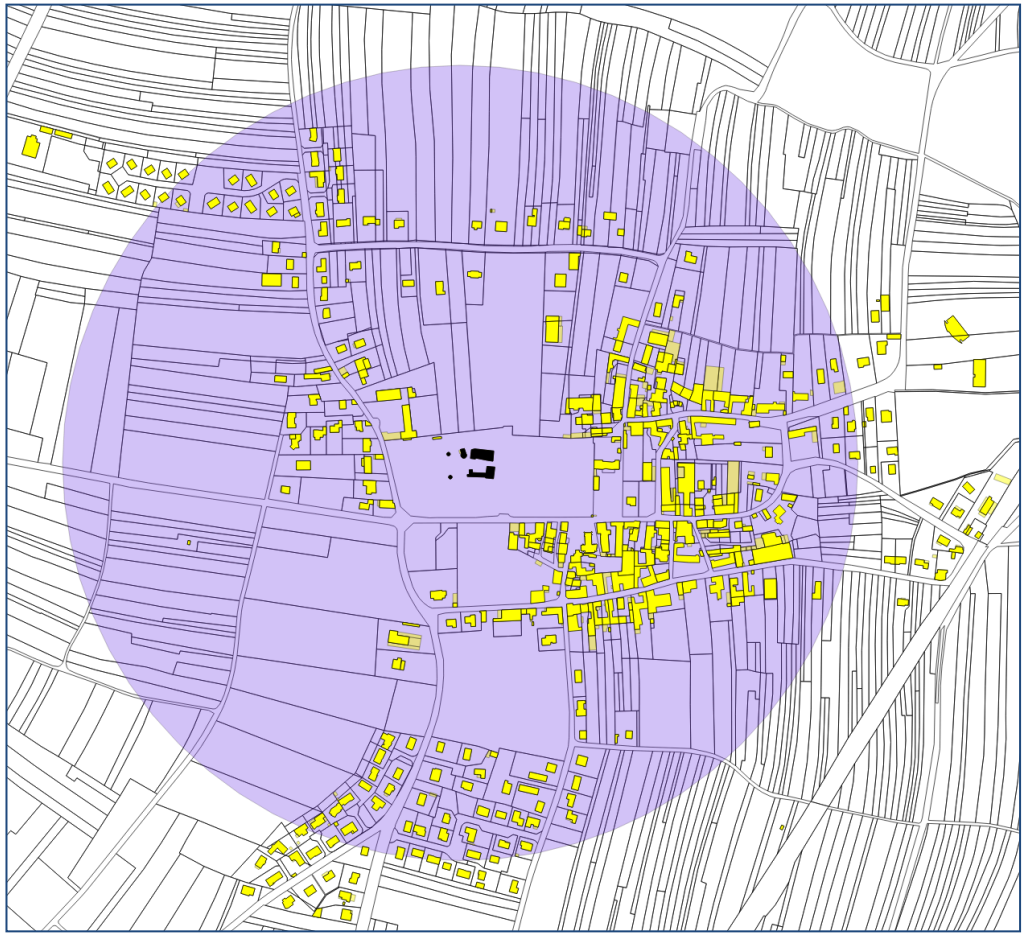
Carte 19 - Emprise du Bien Universel de l'UNESCO pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE.

C.2.3 Les Monuments Historiques

Les monuments historiques, classés ou inscrits, génèrent des cercles de 500m de rayon qui définissent les périmètres des abords de protection. Dans ces périmètres, tous les dossiers d'autorisation d'urbanisme sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
Le seul monument historique situé sur la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE est :

- Le château de Chorey (18e et 19e siècle), inscrit MH en 1976 : Façades et toitures du château et des 2 tours isolées ; colombier ; terrasse ; balustrades des terrasses

On constate que le rayon de protection des abords s'étend sur la majeure partie du bourg historique mais contient aussi des zones pavillonnaires récentes sans intérêt historique.



Carte 20 - Le château de CHOREY et son cercle de protection

C.3 PADD et PLU

C.3.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine est une servitude d'utilité publique (SUP) relative à la conservation du patrimoine. Les SUP s'imposent aux documents d'urbanisme et constituent des limitations administratives au droit de propriété. Dans le cadre de l'AVAP, cela se traduit par le fait d'imposer certaines obligations de faire relatives à la protection du patrimoine à la charge des propriétaires désireux d'effectuer des travaux sur leur propriété.
Les SUP doivent être annexées au PLU et s'imposent à lui.
En outre, l'article L642-1 du code du patrimoine indique que l'AVAP « *est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, **prenant en compte**[1] **les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme*** ».
La commune de Chorey les Beaune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003 et modifié en 2010.
L'orientation numéro 2 du PADD de Chorey les Beaune est de « ***protéger le patrimoine bâti par un règlement de la zone UA en accord avec le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine*** ». La modification de 2010 du PLU a renforcé le règlement de la zone UA pour protéger les murs de clôture anciens.
En ce qui concerne les aspects environnementaux et paysagers, le PADD indique vouloir ***« protéger le vignoble de valeur et les exploitations agricoles en protégeant les terrains concernés de l'urbanisation et en imposant des reculs par rapport à certains bâtiments agricoles ».***
Enfin la dernière partie du PADD contient les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. Cette partie, très peu développée, indique que ***« les masses végétales les plus significatives du Nord Est du bourg sont protégées sous forme d'Espace Boisés Classés ».***

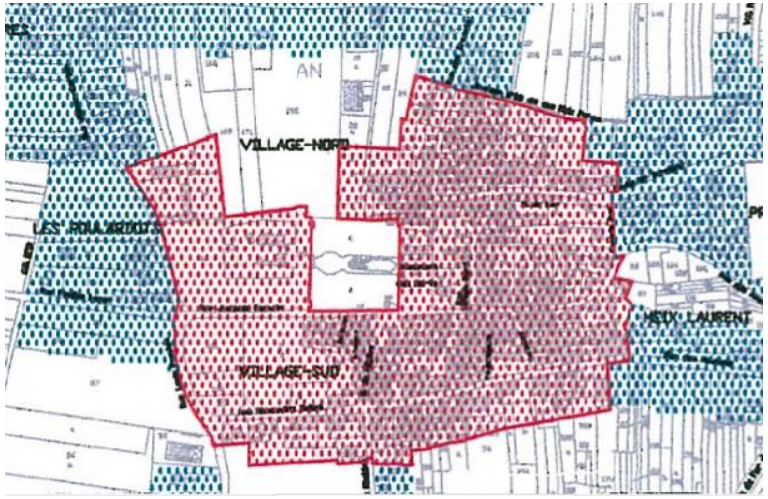
En conclusion, les orientations de l'AVAP s'inscriront bien dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

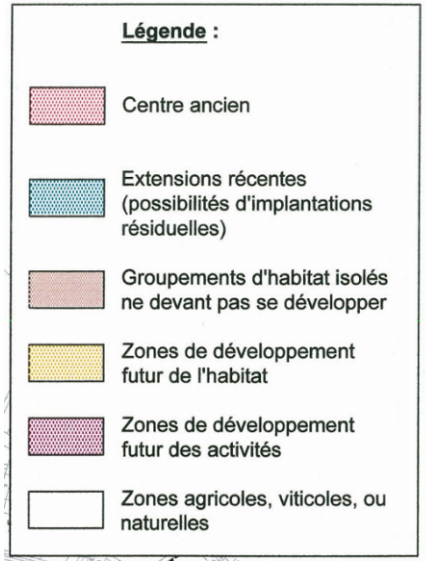
Extraits du PADD en vigueur (document écrit):

Par ailleurs, l'article 11 du règlement de la zone UA et de la zone AU édicte un certain nombre de prescriptions concernant les points suivants :

- Aspect extérieur
- Volumes
- Annexes
- Talus de terrassement
- Toitures
- Types de couverture
- Aspect des façades
- Matériaux
- Clôtures et murs….

Extraits du PADD en vigueur (document graphique) :





[1] La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité, elle-même moins contraignante que l'obligation de conformité. Il s'agit seulement de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Les **orientations du SCoT**, abordent également la thématique patrimoniale à plusieurs reprises, mais en orientant la question du patrimoine principalement vers le paysage, le patrimoine bâti n'étant mentionné là encore que par le biais du développement économique :

Diverses « ambitions » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT prennent en compte, de près ou de loin, la dimension patrimoniale (architecturale, urbaine, paysagère et écologique) du territoire :

Ambition n°1
Cultiver la notoriété et l'excellence, clés de voute du développement territorial

Ambition n°3
S'inscrire dans le réseau écologique régional

Ambition n°7
Soutenir les activités économiques rurales et touristiques

Ambition n°8
Conforter le développement touristique et culturel

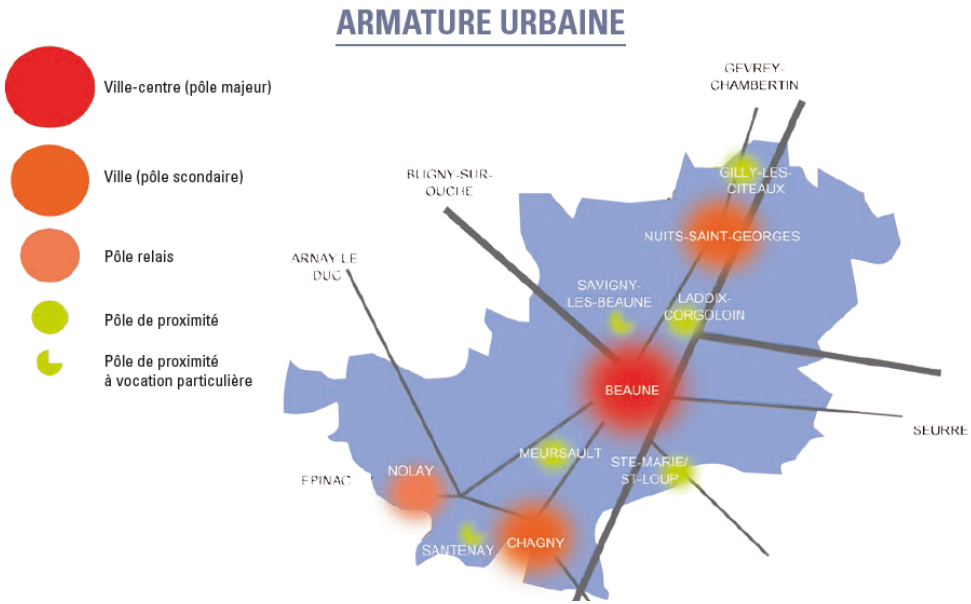
Ambition n°9
Défendre et valoriser la charpente naturelle

Ambition n°10
Protéger et valoriser la charpente paysagère

Ambition n°11
Intégrer les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire

Le Document d'Orientations et d'Objectifs qui traduit ces ambitions, se positionne de façon forte sur la valorisation des espaces et activités liés au vignoble, en cohérence avec le classement du territoire (Climats du Vignoble de Bourgogne) au patrimoine mondial de l'UNESCO.
Les espaces remarquables à préserver sont constitués d'espaces présentant une richesse écologique (ZNIEFF, Zones NATURA 2000…), d'ensembles urbains anciens et de sites paysagers emblématiques.
Ce document repère également certains points noirs à améliorer : Espaces dégradés d'entrée-traversée de ville à requalifier, mitage non maîtrisé à stopper, façades bâties, y compris économiques, à traiter, point noir bâti …
La maitrise de l'urbanisation est exigée : coupures vertes entre les villages, certains fronts bâtis sont repérés…enfin, l'inconstructibilité des espaces protégés est de mise.

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte, relayer et être compatibles avec ces orientations et objectifs…



Carte 21 - L'armature urbaine de la Communauté d'Agglomération - Source Cartographique : SCoT approuvé le 12 02 2014

PLAN D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges

Carte des qualités paysagères et patrimoniales

Eléments paysagers structurants
- Rebords de côte à maintenir dégagés
- Bandeau forestier de la Côte à préserver
- dont parcelles forestières sensibles (périmètre AOC viticole)
- Lisière forestière majeure à maintenir dans sa continuité
- Vignes en peigne et patrimoine rural
- Eléments végétaux identitaires : alignements d'arbres, structure bocagère,…
- Ripisylves le long des cours d'eau à préserver ou à affirmer
- Débouchés des combes à préserver dans leur lisibilité
- Cônes de vue majeurs

Sites de grande valeur touristique et patrimoniale
- Site paysager et patrimonial emblématique protégé
- La Rochepot Site paysager et patrimonial emblématique à valoriser
- Espace de respiration à conserver pour garder la lisibilité des villages
- Couronne verte urbaine et villageoise à maintenir
- Ensemble urbain remarquable (protégé) et ensemble urbain de grande qualité
- Bâti emblématique

Perception de la Côte
- Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés
- Coupures vertes à maintenir entre les villages

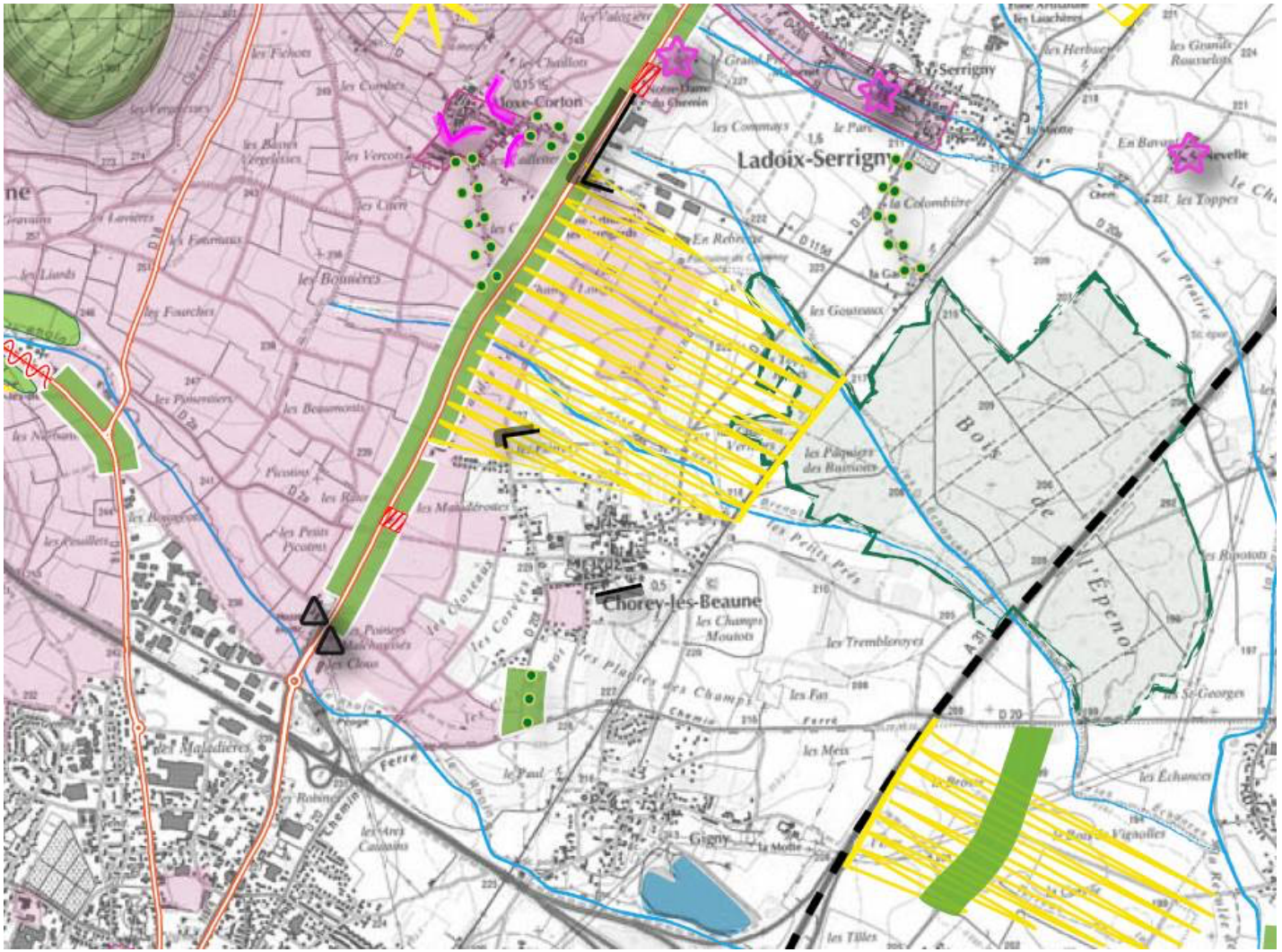
Routes touristiques et abords d'axes majeurs
- Valorisation des routes touristiques à poursuivre
- Front bâti remarquable / silhouette urbaine de qualité à préserver
- Espaces dégradés d'entrée-traversée de ville à requalifier
- Mitage non maîtrisé à stopper
- Façades bâties, y compris économiques, à traiter
- Point noir bâti
- Carrières

- Périmètre large du bien des climats du vignoble de Bourgogne (candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco)

ZOOM SUR LA COMMUNE DE CHOREY LES BEAUNE

Extrait de la cartographie des qualités paysagères et patrimoniales du SCoT

Source Cartographique : SCoT approuvé le 12 02 2014

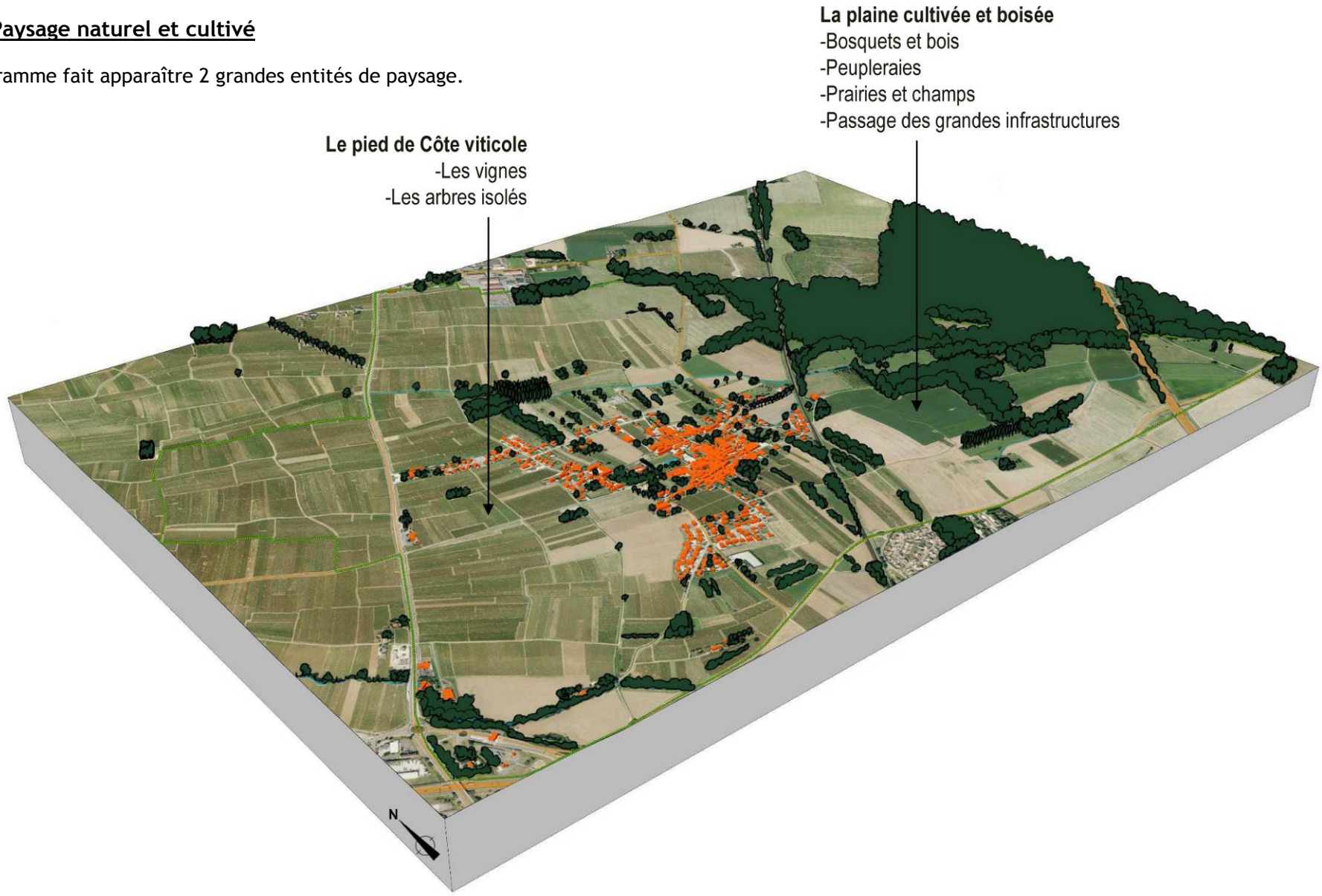


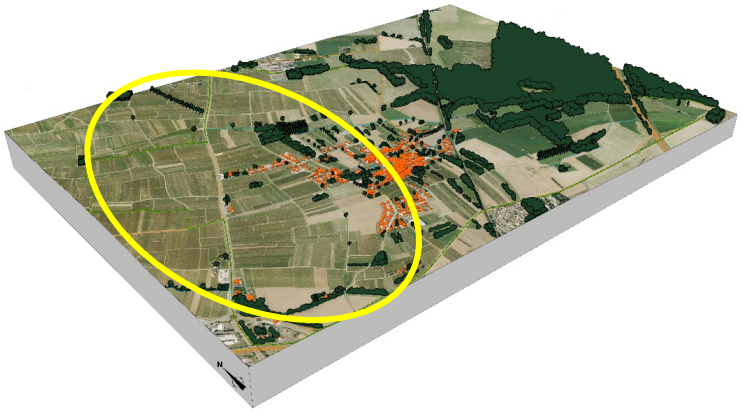
Carte 22 - Schéma d'orientation et d'objectifs du SCoT : « cartographie des qualités Paysagères et Patrimoniales » - Source Cartographique : SCoT approuvé le 12 02 2014

D - LES ÉTATS DES LIEUX

D.1 Paysage naturel et cultivé

Le bloc diagramme fait apparaître 2 grandes entités de paysage.





Paysage
Des vues lointaines permettent de prendre connaissance de l'ensemble du paysage viticole. La côte de Beaune forme l'arrière-plan à l'ouest du territoire communal. Les bois et le bourg de Chorey-lès-Beaune limitent les perceptions en direction de l'est.

Les vignes viennent s'installer aux franges du village. C'est un paysage homogène, occupant une grande partie du plateau. Il est composé de parcelles de vignes aux orientations, dimensions et géométries variables. Leur assemblage compose une véritable mosaïque qui donne une lecture très précise des lieux.

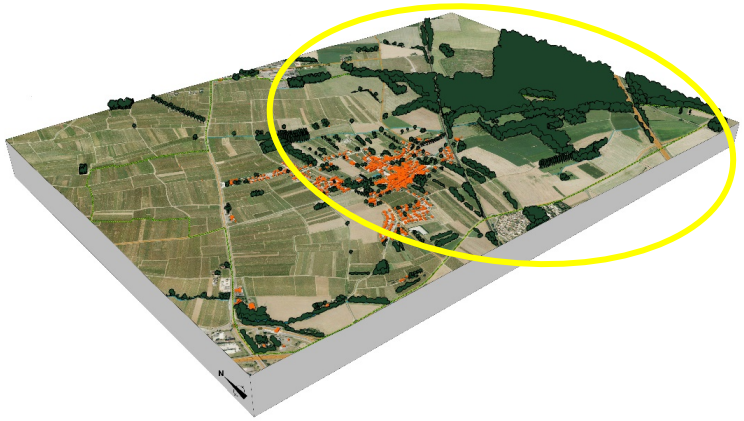
Ce paysage rigoureux, rectiligne, pourrait paraître monotone mais un certain nombre d'éléments, de motifs, permet de faire varier les ambiances. Leur disparition modifie, en conséquence, considérablement le paysage.

Quelques arbres isolés, principalement des fruitiers (amandier, pêcher de vigne, cerisier, noyer, etc.) mais rares, ponctuent ces vignes, matérialisant quelques points de repères dans ce paysage et permettant d'offrir de l'ombre. Ils sont situés à proximité de chemins, à l'angle d'une parcelle. Ils sont fragiles car la pression de la vigne les menace et leur disparition est préjudiciable à l'appréciation de ces paysages.
Quelques massifs boisés animent cette entité. Ils sont repérables notamment à proximité du ruisseau des Brenots.

Ce paysage symbolique de la Bourgogne prend également tout son sens en fonction des différentes saisons et de la lumière associée à chacune d'entre elles.
Ainsi, l'hiver est marqué par des parcelles aux tons sombres. Une déclinaison des bruns associée au noir des ceps de vignes, est mise en lumière par le blanc du givre, de la neige, des fumées provenant des « brouettes » de sarments. Ces lignes de fumées verticales ou ondoyantes sous le vent, donnent une dimension incroyable au paysage, entre ciel et terre. Le printemps et l'été voient se décliner une palette très riche de verts, en passant par les verts tendres pour arriver sur des verts soutenus. L'automne permet d'admirer toutes les nuances de jaune, orangé et cuivré.

Intérêt écologique
Les milieux viticoles offrent peu de diversité et d'enrichissement pour la biodiversité. En effet la monoculture et l'apport de produit phytosanitaires ne peuvent pas participer à l'accroissement de la richesse.
En revanche les micros-écosystèmes qui accompagnent la vigne : accotements en herbes, murets, éboulis, arbres isolés … participent à un continuum écologique en mode de pas japonais. Ils font le lien entre les milieux riches et repérés au titre de Natura 2000 et les milieux liés aux cours d'eau et aux boisements en contre-bas de l'urbanisation.

La plaine cultivée et boisée



Paysage

C'est un paysage plat offrant parfois quelques vues en direction du village de Chorey Lès Beaune et de la Côte de Beaune. Ces vues permettent d'apprécier le paysage homogène de la Côte en direction du nord-ouest.
Elles permettent également de repérer les éléments verticaux qui composent ces paysages : les haies, les ripisylves le long des voies d'eau, les massifs boisés, certains éléments bâtis du village de Chorey Lès Beaune, etc.
Si on parle de plaine, nous sommes loin des caractéristiques de la plaine traditionnelle de type Beauce. En effet, ici, ce territoire est riche de diversité. On note la présence d'un réseau hydrographique important drainant ce territoire, composé par le Rhoin, le ruisseau des Brenots, les Echances et de multiples fossés bordant les parcelles agricoles. Cette trame d'eau est généralement accompagnée d'une végétation spécifique de lieu humide. Cette végétation, sous forme de haie, de boisement, de peupleraie, d'arbre isolé, etc., cadre, ponctue certaines vues et donne plus ou moins de la profondeur au paysage.
Le parcellaire agricole et l'occupation des sols procurent également une grande diversité. De grandes parcelles sont ouvertes à la culture des céréales, des oléagineux. Au contraire, de petites parcelles sont réservées au pâturage, à l'implantation d'un verger et sont généralement situées près des voies d'eau ou du village.
Ces caractéristiques permettent une grande variation du paysage au cours des différentes saisons tant au niveau des cultures que des textures et couleurs associées.
Enfin, dans cette entité de paysage, se concentrent les plus importantes infrastructures, notamment la voie ferrée et l'autoroute ne facilitant pas, paradoxalement, certains déplacements au sein de la commune.

Intérêt écologique

La plaine est le lieu d'interactions importantes entre la trame verte et la trame bleue dans le continuum écologique régional. La plaine ne fait pas l'objet de recensement ou de protection spécifique pour la préservation de la faune et la flore. Cependant, si elle ne recèle pas une grande richesse elle participe, par les chemins de l'eau, la présence d'une trame de haies et de petits boisements, à la continuité écologique à préserver et inscrite dans le SCoT.
La trame de haies, même si elle est distendue, en lien avec les cours d'eau (même modestes), doit toujours être considéré comme une richesse à protéger. En effet sa composition d'essences multiples, ses caractéristiques variables (âge, taille…), sa structure : talus en pied, présence d'herbacés… Offre un cortège de végétaux et des caractéristiques utiles aux continuums de biodiversité en particulier par l'accueil de la faune (petits mammifères, oiseaux, entomofaune…).

Palette végétale des milieux « naturels » : plateau viticole et plaine cultivé et boisé.

Cette palette végétale est composée à la fois de végétaux indigènes (=locaux) et de végétaux exogènes (=non locaux) acclimatés. Cette liste est non exhaustive, et a été établie suite aux sessions de terrain de décembre 2015 et février 2016 et aux documentations existantes sur la végétation de la commune.

ARBRES
Alisier torminal – Sorbus torminalis
Charme – Carpinus betulus
Chêne pédonculé – Quercus robur
Erable – Acer sp
Frêne commun – Fraxinus excelsior
Peuplier – Populus sp
Robinier faux acacia – Robinia pseudoacacia

ARBUSTES
Aubépine – Crataegus sp
Cornouiller sanguin – Cornus sanguinea
Eglantier – Rosa canina
Lierre – Hedera helix
Noisetier – Corylus avellana
Prunellier – Prunus spinosa

D.2 Paysages urbains

Bloc diagramme : paysages urbains

Concernant les paysages urbains, nous avons fait le choix de parler d'une part du bourg dense et d'autre part, du bourg mosaïque, rayonnant autour du bourg dense.

Le bourg dense

Paysage

Des rues peu larges qui accentuent la densité du bâti.
Des ouvertures visuelles sur les jardins ou les parcs depuis la rue : à travers les clôtures, les portails, ou le débord des murs.
Une appropriation des pieds de murs par des plantations basses et des plantes grimpantes.
Une pierre calcaire omniprésente.

Intérêt écologique

Le végétal est présent très fréquemment en pied et murs. Il s'agir le plus souvent d'une végétation plantée et entretenue et de façon plus discrète d'herbacés ou de mousses qui se développent sur les accotements non minéralisés.
La présence de cette végétation est importante pour assurer, à travers le milieu urbain, une continuité verte. Elle est particulièrement utile pour la petite faune et en premier lieu les passereaux.
Cette présence végétale est à associer à un substrat poreux. Ainsi, ces linéaires, conservés en terre, permettent la gestion et la circulation douce de l'eau. Ils limitent les conduites forcées de l'eau en la laissant percoler dans le sol.

Le bourg mosaïque

Paysage

Parcelles de vignes, de vergers, de jardins potagers qui existent encore jusqu'en cœur de bourg.
Ambiance de village rural au plus près de son agriculture, malgré une architecture relativement banale de lotissement ou de maison isolée.

Intérêt écologique

Le bourg de Chorey-lès-Beaune est dense dans ses parties anciennes mais très distendu dans les parties plus récentes. Cela crée une complémentarité de milieux ouverts : vignes, jardins, cultures, vergers… à associer avec une végétation de milieux urbains : jardins publics et privés, arbres d'alignement, accotements en herbe…
L'ensemble permet d'avoir une vaste palette végétale qui participe au patrimoine écologique de façon durable et interactive avec les autres milieux (ceux des vignes et ceux de la plaine).

L'arbre, élément patrimonial

L'arbre est un élément fondamental du paysage urbain de Chorey Lès Beaune, un élément patrimonial : dans un parc, pour marquer une entrée, dans un alignement d'arbre, en isolé, il convient de le préserver et de le mettre en valeur. Il participe à la qualité du cadre de vie, et porte des valeurs historiques et écologiques.

L'arbre est un élément vivant qui nécessite un entretien pour assurer sa pérennité, mais aussi une anticipation pour assurer son renouvellement futur.

La question de leur pérennité, notamment dans l'espace privé, est posée : l'arbre en lui-même tend à être déconsidéré (feuilles et fruits qui tombent, dommages causés par les racines, etc) et la densification devient également un facteur limitant (respect des distances de plantation moins évident vis-à-vis des limites parcellaires mais aussi vis-à-vis des réseaux).

Les risques / les impacts du réchauffement climatique sur la végétation

Le changement climatique n'est pas synonyme de réchauffement des températures de manière homogène et permanente. En revanche, il y a bien modification des équilibres climatiques que nous connaissons.

L'augmentation de la température moyenne globale accroît l'évaporation de l'eau, à certaines latitudes. Cette évolution modifie le régime des pluies dans de nombreuses régions.

La question du réchauffement climatique se pose vis-à-vis de l'évolution du végétal, avec des prévisions qui se précisent au fur et à mesure, prenant en compte l'augmentation des températures mais aussi du taux de CO2.

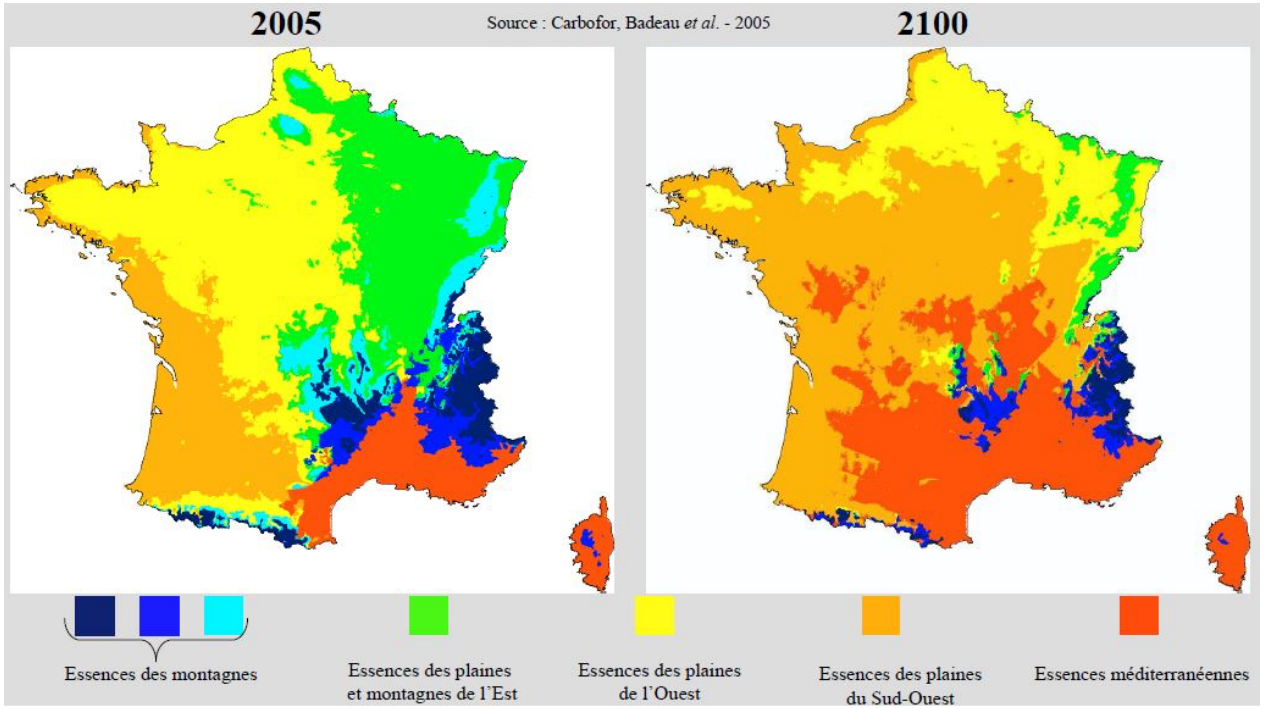
Conséquences sur les arbres

Décalage dans les cycles de vie

La saison de végétation s'allonge, provoquant des mises à fleurs ou à fruit plus précoces. En France, les vendanges sont réalisées de plus en plus tôt. Elles ont été avancées de près d'un mois au cours des cinquante dernières années (données INRA). Avec les hivers plus courts et plus doux, certains arbres risquent également de manquer de froid pour fleurir. Par ailleurs l'avancement de la date de débourrement expose les arbres aux dégâts du gel.

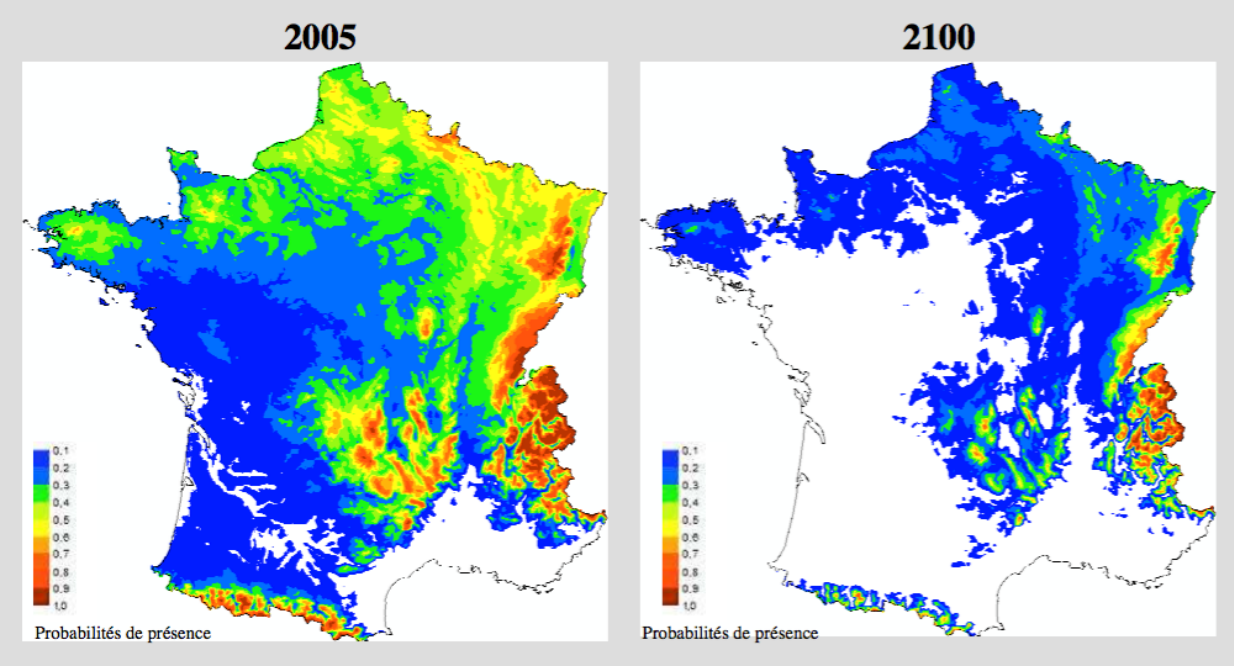
Migration de certaines espèces végétales

Certains végétaux sont capables de se déplacer et de suivre les conditions climatiques qui leur conviennent.



Carte 23 - Évolution de l'aire potentielle des groupes biogéographiques d'essences
Source : Carbofor, Badeau et al. - 2005

Par ailleurs, les zones d'implantation de certaines espèces semblent s'étendre, risquant de fragiliser des écosystèmes déjà particulièrement touchés. On a ainsi pu observer l'implantation croissante d'espèces tropicales dans des zones à l'origine plus tempérées, et des espèces migrant plus haut en altitude.



Carte 24 - Évolution de l'aire potentielle du hêtre
Source : Carbofor, Badeau et al. - 2005

Accroissement du volume de bois

Avec une augmentation du taux de gaz carbonique dans l'air, les arbres réalisent davantage de photosynthèse et le diamètre des troncs et des branches augmente. Ce qui *a priori* pourrait être bénéfique pour l'homme. Malheureusement la photosynthèse ne peut avoir lieu que s'il y a de l'eau. Or, en 2003, pour ne citer que cette année exceptionnelle, qui deviendra de plus en plus fréquente, la sécheresse a entraîné un arrêt de la photosynthèse, et de surcroît un relargage de CO_2 par minéralisation des sols.

Impact sur les maladies et les ravageurs des arbres

Le changement climatique peut être bénéfique pour le développement de certaines maladies qui apprécient un temps plus chaud et plus humide. La maladie de l'encre aura par exemple tendance à se développer en cas d'hivers plus doux et humides.

Modification de la fructification

Une étude réalisée sur la qualité et le nombre de fruits présents sur des orangers a mis en évidence un accroissement de la production et une plus forte concentration en vitamine C. Quels résultats sur d'autres espèces fruitières ?

Augmentation des dégâts dus aux tempêtes

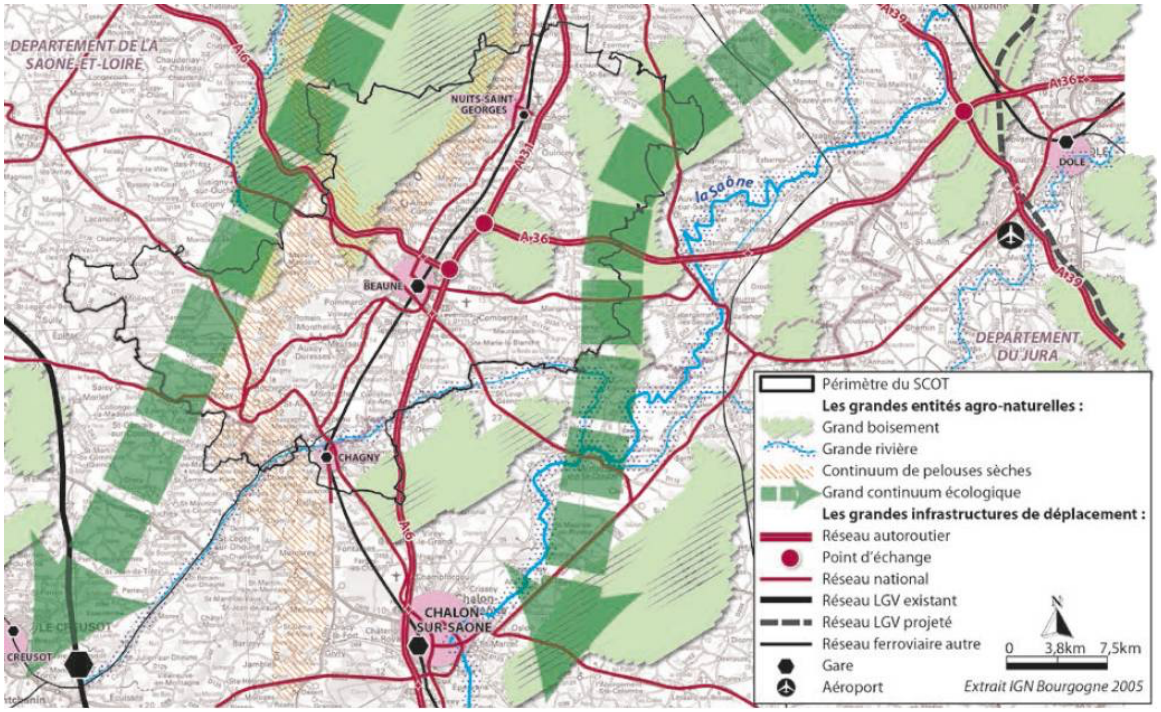
Les tempêtes sont plus fréquentes et leurs conséquences sur les forêts d'Europe ne sont pas négligeables. Les chutes d'arbres (chablis) sont en constante augmentation depuis le début du siècle. Même si le changement climatique n'est pas le seul responsable, il contribue à ce phénomène.

Le patrimoine arboré de Chorey-lès-Beaune est diversifié mais certains espaces ne sont plantés que d'un seul type d'essence : voies plantées, parcelles de boisement. Toute monospécificité est fragile. Une essence unique subira fatalement une attaque, un changement de climat. La diversification et le renouvellement sont deux données principales à intégrer dans la gestion des espaces plantés ou boisés.

D.3 Trame Verte et Bleue / synthèse

Le ScoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Syndicat Mixte des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges a mis en avant dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) 14 ambitions dont trois dédiées à la préservation de l'environnement

AMBITION N°3
S'INSCRIRE DANS LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE RÉGIONAL
Le territoire contribue à la qualité et à la fonctionnalité du réseau écologique régional et constitue un réservoir de biodiversité de tout premier ordre. Pour maintenir sa position de maillon écologique essentiel, il faut veiller à :
• **Valoriser les grands boisements du territoire**, localisés dans la plaine mais également sur les hautes-côtes et le plateau et assurer leurs connexions écologiques,
• **Assurer les continuums de pelouses sèches sur les côtes et hautes-côtes**, en préservant ces espaces et en assurant leur proximité,
• **Améliorer la qualité et les continuités hydrauliques des grandes rivières** (Dheune notamment) qui assurent le lien avec la Saône, en préservant les milieux humides et en veillant à la qualité des rejets.

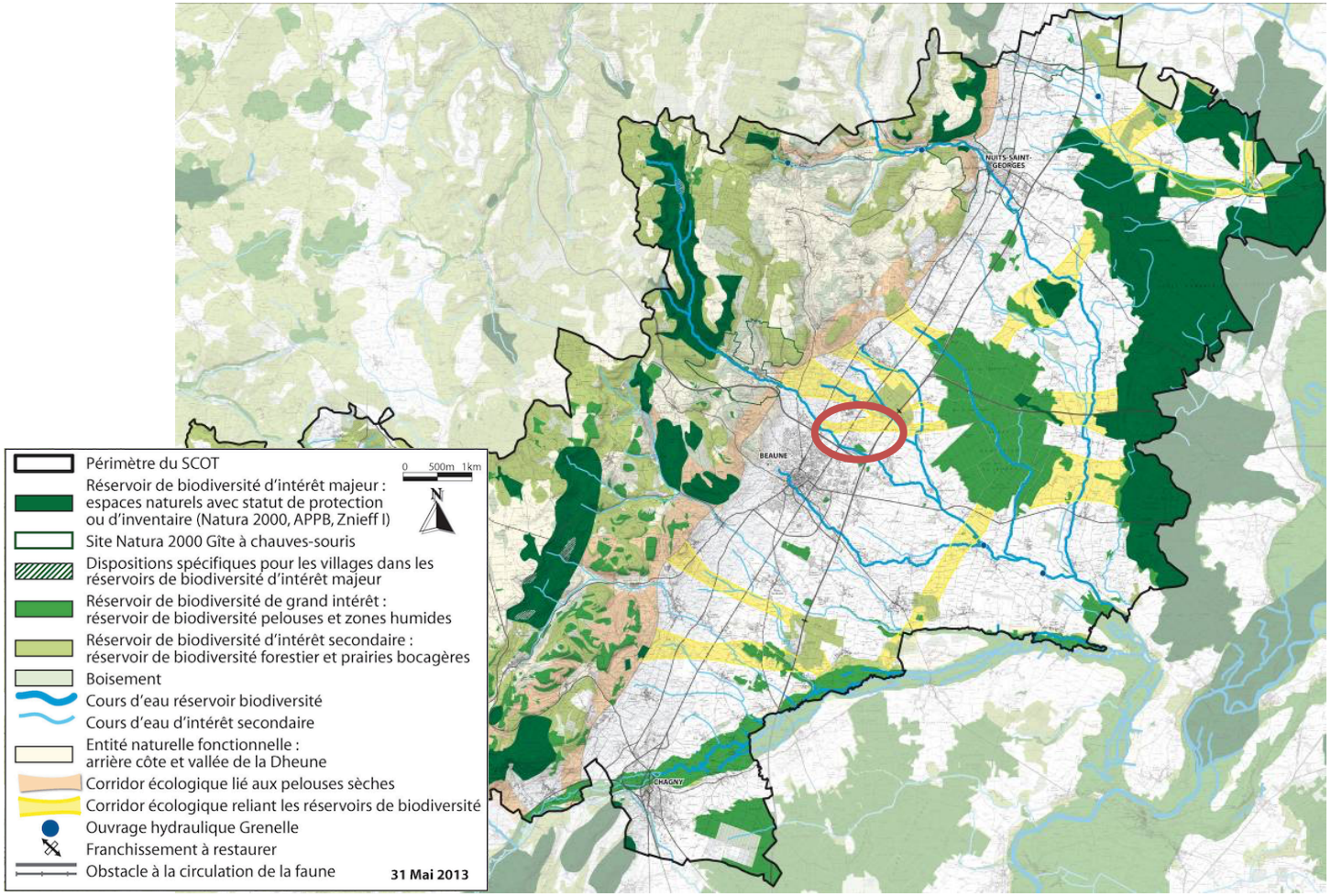


Carte 25 - Principe TRAME VERTE ET BLEUE

AMBITION N°9
DÉFENDRE ET VALORISER LA CHARPENTE NATURELLE
Le territoire présente, selon un axe nord/sud, deux grands continuums de milieux naturels (forestiers et de pelouses sèches) de grand intérêt écologique, mais séparés par un triple effet de coupure lié à la côte viticole, le faisceau d'infrastructures et la plaine agricole, qui entraînent des obstacles et une faible diversité écologique.
Seul le réseau hydrographique permet et assure les continuités écologiques entre les côtes et la plaine, selon un axe est/ouest, mais qui restent toutefois partielles lors du franchissement par les infrastructures.
Sur le territoire du ScoT, la stratégie de préservation et de valorisation de la biodiversité se traduit selon deux axes majeurs : la valorisation de la biodiversité et la préservation du réseau écologique, visant à la mise en place d'une trame verte et bleue sur le territoire. Celle-ci se décline selon les orientations suivantes :
• **Les milieux les plus remarquables** qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique seront protégés, comme **les milieux forestiers de plaine ou les pelouses sèches** de la Côte et des Hautes-Côtes.
• **Le maintien des continuités écologiques** entre les principales zones réservoirs de biodiversité est indispensable à la mise en place de la trame verte et bleue du territoire. La faune doit pouvoir se déplacer entre les milieux naturels protégés.
• **La remise en bon état ou le rétablissement des continuités écologiques, de part et d'autre des autoroutes** (A6, A31, A36) notamment, est nécessaire.

AMBITION N°11
INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Il est souhaité que le développement du territoire intègre une gestion optimale du cycle de l'eau en prenant en compte les espaces stratégiques pour la ressource en eau et en limitant les pressions sur cette ressource. Pour cela, il s'agira de :
- **Protéger les espaces stratégiques** pour la ressource en eau (captages, zones humides…),
- Réaffirmer la place de l'eau sur le territoire en **valorisant les cours d'eau** en milieu urbain et rural, ainsi que **les plans d'eau** dans la plaine,
- Réduire les pressions sur la ressource en eau en **s'assurant des capacités d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable** des secteurs de développement.



Carte 26 - Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

LES FONCTIONNALITÉS DU RÉSEAU ECOLOGIQUE

Le PADD trouve ses applications dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du ScoT qui définit des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables
Le ScoT vise une préservation et une valorisation de la biodiversité du territoire en assurant une protection optimale du réseau écologique qui se compose :
- Des grandes entités naturelles des Hautes Côtes, de la plaine forestière de Cîteaux et de la vallée de la Dheune.
- Des réservoirs de biodiversité localisés au sein de ces vastes entités et qui abritent des milieux remarquables tels que des milieux forestiers, des pelouses sèches, des forêts et milieux humides et des falaises.
- Des corridors écologiques qui assurent des liaisons entre les principales zones réservoirs de biodiversité (ou entre deux habitats favorables à une espèce pour l'accomplissement de son cycle de vie), au sein de la plaine agricole notamment.

Les réservoirs de biodiversité / sites majeurs :

- Les sites Natura 2000
- Les vignes avec leur cortège d'éléments annexes
- Le fond de vallée avec les cours d'eau
- Trame de végétation hautes

Les sites assurant un continuum écologique

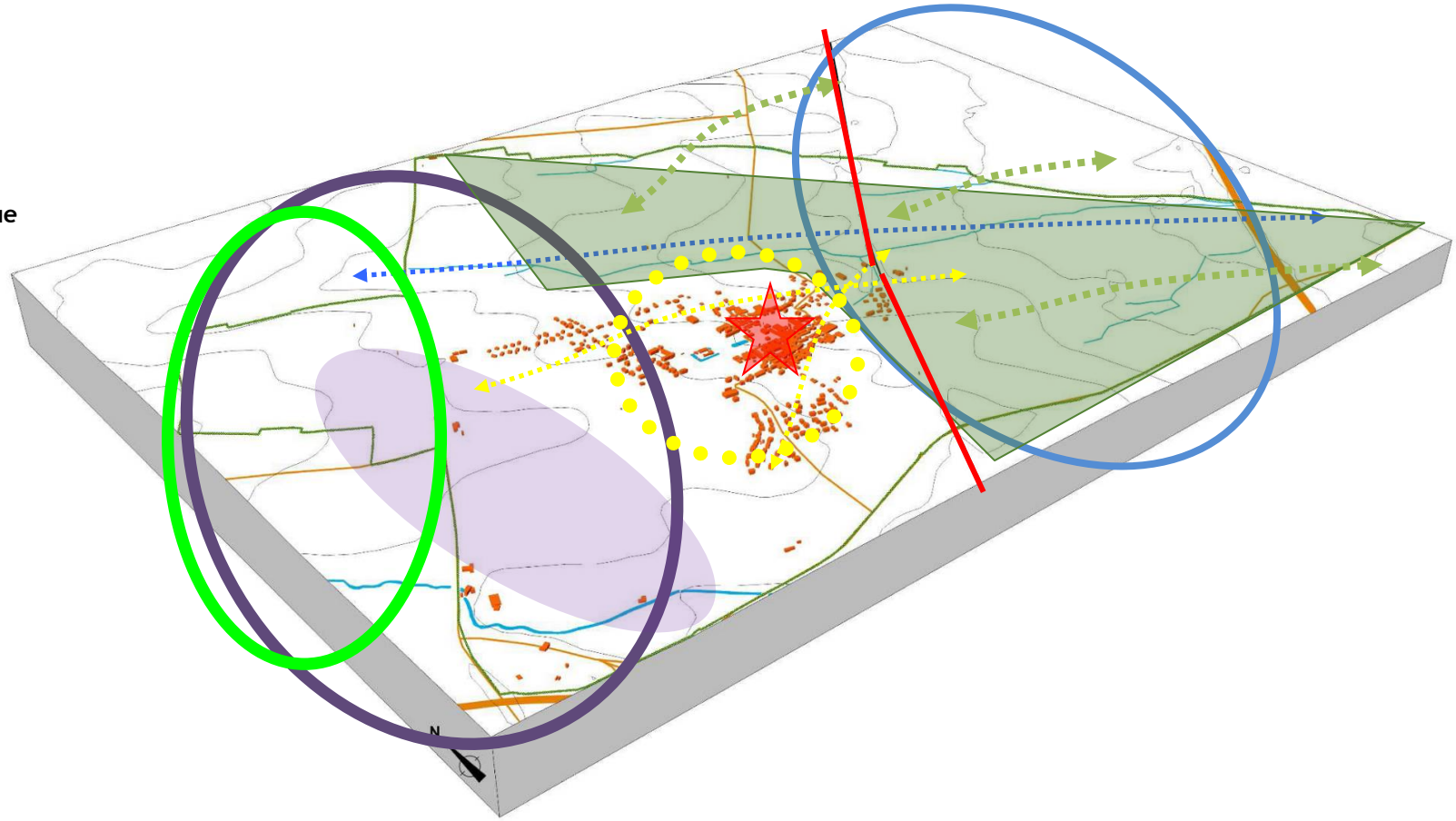
- Continuum forêts / haies / plaine humide
- Les cours d'eau
- Les quartiers résidentiels

Les apports à la biodiversité extérieurs ou secondaires

- Les zones résidentielles avec jardins
- Les zones urbaines avec les espaces verts

Les pressions

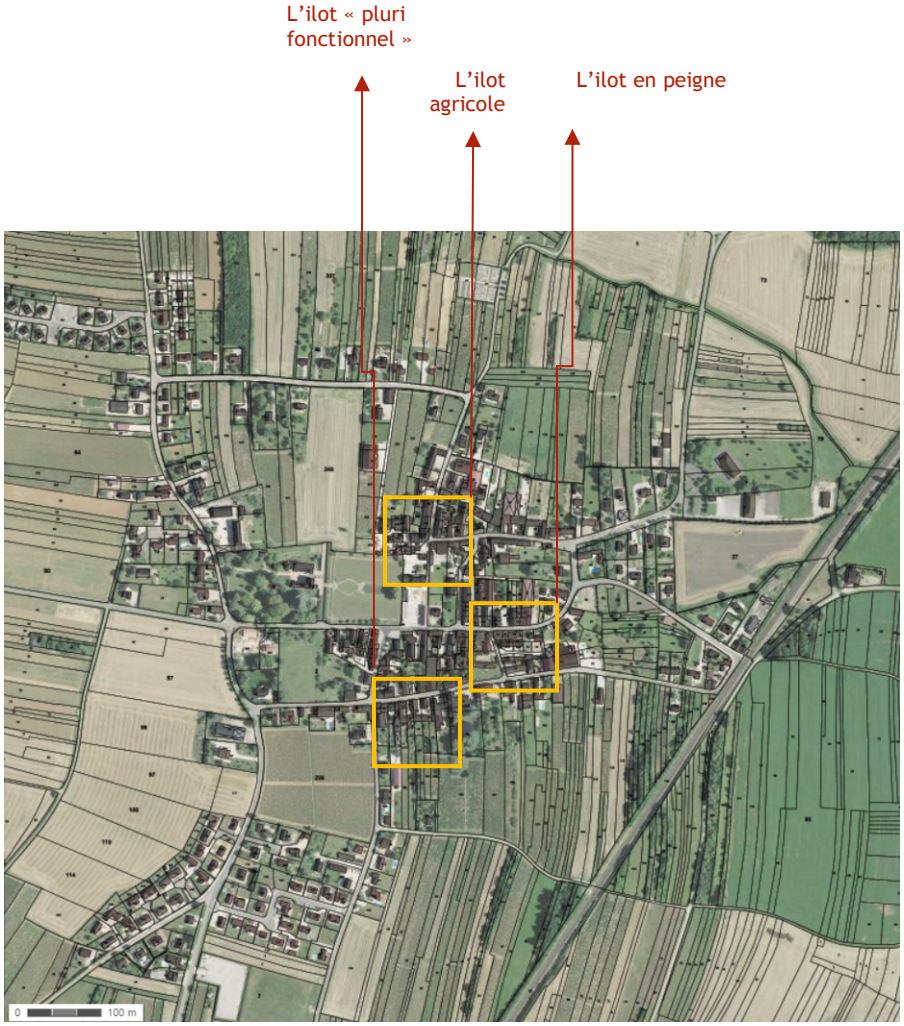
- Traitements phytosanitaires
- Risques de pollutions de l'eau par les milieux urbains
- Développement urbain et économique
- Les coupures écologiques (voies ferrées et routières)



Carte 27 - Trame Verte et Bleue de Chorey-lès-Beaune

D.4 Patrimoine urbain

D.4.1 Les formes urbaines : une diversité de typologie d'ilots liée aux fonctions qu'ils abritent

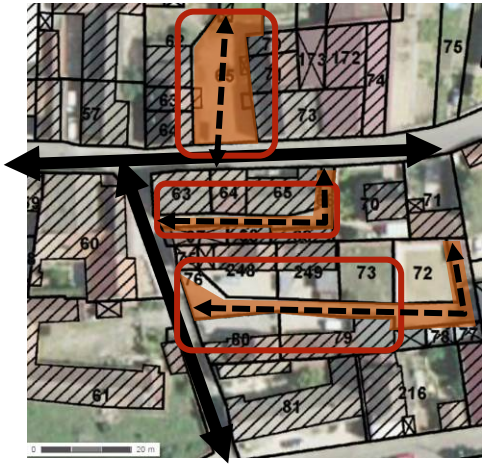


L'ilot agricole

Cet îlot, bordé de deux rues en croisement, est composé d'un agglomérat de constructions très anciennes implantées à l'alignement de la rue et ayant une emprise au sol et parcellaire variables. La complexité de cette forme urbaine est due à l'arrivée spontanée des bâtiments construits au fur et à mesure des besoins de l'activité agricole ou de la famille. Elle ménage de nombreux jardins sur l'arrière des propriétés et est typique d'un habitat rural qui concilie habitation et activités agricoles. En outre, nombre de ces constructions possède en RDC un bâtiment à vocation agricole.

L'ilot « pluri fonctionnel »

La densité s'illustre ici par deux types de parcellaires. Au sud de la rue des parcelles orientées nord/sud, en lanières. L'habitat s'est développé en retrait et le cœur de la parcelle est occupé par une cour rectangulaire bordée de bâtiments annexes qui viennent faire la transition avec la rue et donnent une impression de « cocon » à la propriété. Les parcellaires arrières renforcent ce sentiment de verticalité.
Au nord, le parcellaire et le bâti donnent une impression de compacité plus importante : bâtiments implantés à l'alignement, parcellaire carré, cours plus larges.



L’ilot « en peigne »

Cet ilot, à l’inverse du précédent, fonctionne de façon horizontale. Des rues ou venelles communes viennent desservir le cœur de l’ilot (qui représente en lui-même un sous-ilot) composé de nombreuses et petites parcelles portant des constructions de tailles modestes.
Au nord de la rue principale, le peigne s’inverse et les accès sont verticaux.
On peut distinguer deux caractéristiques dans l’habitat : celui occupant la totalité de la parcelle et donc à l’alignement des rues et celui en retrait pour préserver un maximum de luminosité lorsque la dimension de la rue est trop étroite pour faire pénétrer le soleil.

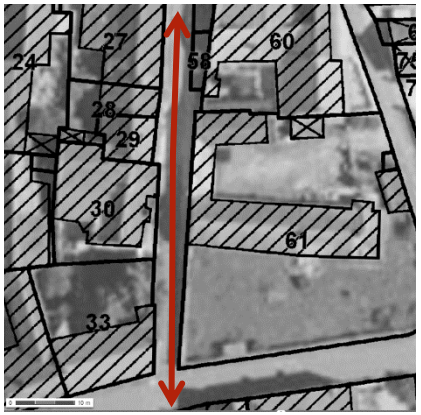
Le cœur de bourg recèle un réseau d'espaces publics multi fonctionnels diversifiés : accès, desserte, mise en scène, espace de représentation, espace fonctionnel pour l'accueil de festivités ou d'animations commerciales, …
Ces lieux présentent des caractéristiques patrimoniales et historiques marquant fortement l'identité du village, ils sont à préserver voire à valoriser dans le cadre de l'AVAP :

LES AXES DE CIRCULATION

La venelle urbaine

La venelle villageoise permet d'urbaniser dans l'épaisseur d'un ilot profond. Elle dessert ainsi diverses propriétés ainsi que des bâtiments annexes à l'habitation. Malgré un gabarit d'immeuble haut et le peu de lumière naturelle, l'ambiance est agrémentée par des matériaux naturels au sol qui accentuent l'identité rurale des lieux.

La ruelle

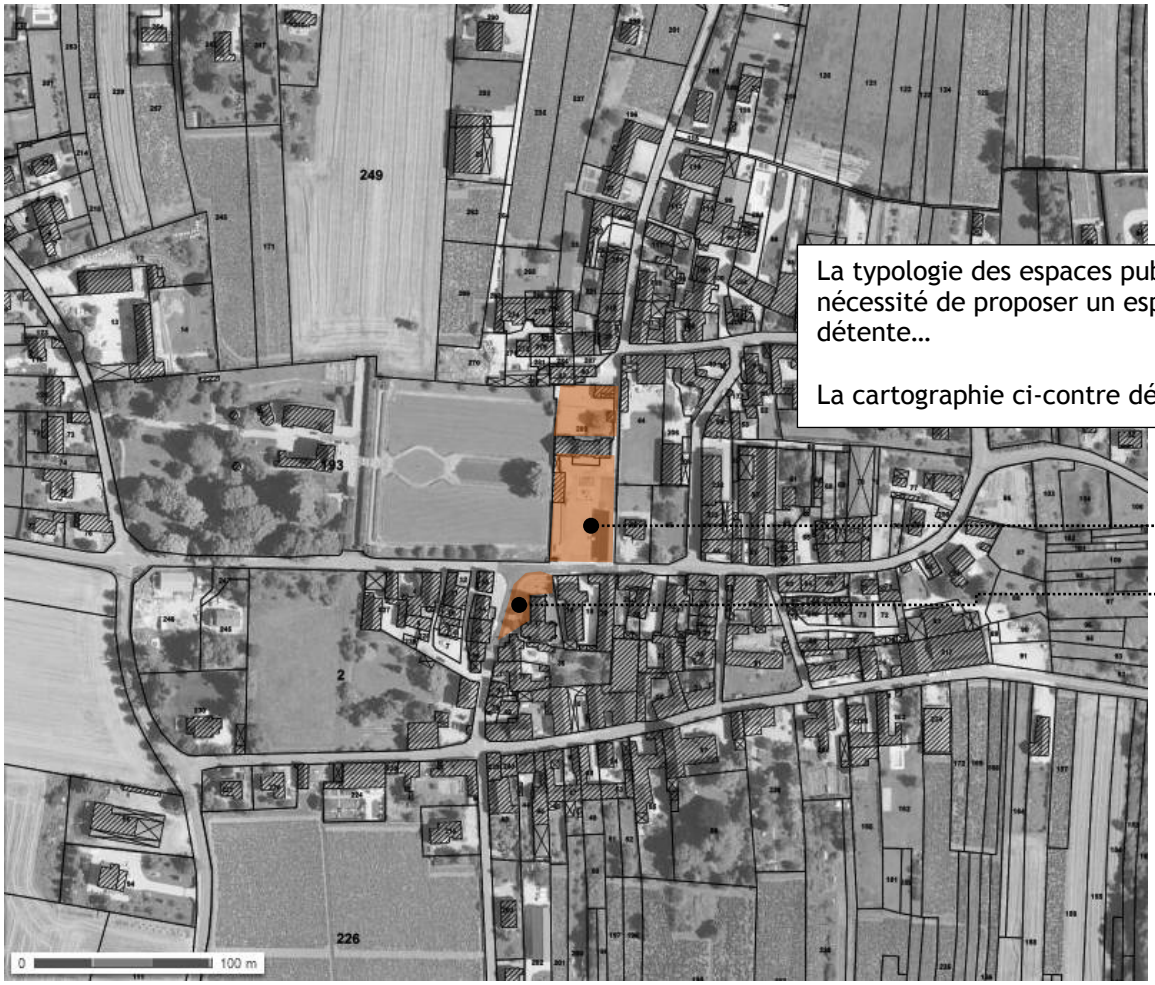


La ruelle de cœur de bourg a ici un rôle à la fois de desserte de cœur d'ilot mais également de traversée d'une rue à l'autre. Son parcellaire est plutôt de forme hétérogène et morcelé. Les gabarits n'en sont pas néanmoins important et là encore les matériaux nobles (pierre, bois..) et de végétation en pied de mur font toute la différence pour créer une ambiance urbaine chaleureuse. Étant donnée l'étroitesse de la rue, la circulation automobile contemporaine n'est pas adaptée et le principe de voie partagée est à privilégier afin de conserver les caractéristiques d'origine.

La rue

Les rues de Chorey conservent une identité très rurale qu'il faut préserver : rue partagée sans trottoirs, délimitées par du bati ou des murs à l'alignement de la rue, clotures soignées et végétalisées par moment…
Elles sont bordées parfois par des batiments qui peuvent être relativement hauts ce qui donne au village l'aspect « cossu » mèmoire d'une activité viticole prospère. Les maisons d'habitation sont d'ailleurs accompagnées le plus souvent d'annexes agricoles avec porches et cours de service.

LES ESPACES PUBLICS



La typologie des espaces publics du bourg, autres que circulés, est liée à la fonctionnalité des lieux : nécessité de proposer un espace libre, un espace de promenade, de regroupement de la foule, de détente…

La cartographie ci-contre décline les espaces publics présents dans le bourg de Chorey les Beaune.

L'espace de représentation de la mairie et de festivités *(espace récemment aménagé dans le cadre de la construction de la nouvelle mairie)*

Le parvis et abords de l'église

D.5 Typologies architecturales

D.5.1 Des formes et des usages :

Il s'agit d'une analyse qui porte sur ce qui semble encore en place aujourd'hui par rapport au cadastre Napoléonien (emplacement, implantation, emprise préservée = toujours présente, tout le bâti du début du XIXe siècle est donc qualifié). C'est une analyse à l'échelle parcellaire. Elle consiste en un repérage in situ d'éléments construits dans une période globalement comprise entre celle des bâtis relevés par le cadastre Napoléonien et les années 1950. Les catégories de la typologie croisent avant tout la morphologie et l'usage, avec une indication de datation. L'objectif est :

- La connaissance de la nature des objets susceptibles de former le patrimoine bâti de la commune,
- L'approche de l'état de ces objets, de leur qualité relative,
- L'observation de leur répartition quantitative dans l'espace,

Le but est de produire un état des lieux qualificatif pour produire les futures règles de l'AVAP.

Les types (catégories de la typologie)

A – MH

B - Habitat
- château/hôtel particulier
- maison de maître (isolée sur sa parcelle)
- maison bourgeoise (architecture savante, travées, toiture…)
- maison vinicole (porte charretière, présence de cour)
- maison modeste (simple rdc, étroite, vernaculaire)
- maison ouvrière/jumelée
- maison de bourg/de ville (R+1 ou R+ 2 avec un élément savant)
- immeuble de bourg (maison de bourg plus importante, hauteur, occupation)

C - Edifices économiques
1. Ensemble agricole sans habitat
2. Ensemble agricole avec habitat
3. Maison avec commerce

Carte 28 - recensement (non exhaustif) des différents types de volumétries des bâtiments traditionnels

D - Edifices publics/institutions

Leur situation est une exception en raison de leurs origines hétérogènes (programme neuf, remploi, remaniement, éclectisme …). Les bâtiments publics sont donc ici considérés dans leur usage contemporain, face à l'usage d'origine de l'édifice (un hôtel particulier devenu hôtel de ville par exemple), leur traitement sera spécifique, au coup par coup, dicté par l'usage contemporain.

D.5.2 Les types les plus représentés

Maison Ouvrière
Maison Jumelle
Immeuble de Bourg
Maison de Bourg
Maison de Maître
Maison Bourgeoise

Les morphologies bâties se rapportent la plupart du temps aux situations économiques qui les ont rendues possibles et dans lesquelles elles ont joué un rôle économique, comme outils du développement. Ainsi l'association étroite entre destination, usage et représentation constitue une clé de compréhension des formes architecturales dans leur milieu.
Cependant les groupements bâtis sont constitués d'éléments anachroniques entre eux et dont l'usage est différent par rapport à sa destination d'origine.
Le succès d'une politique patrimoniale est de rendre compatible les réappropriations des formes anciennes pour des usages contemporains, en faisant que s'équilibre le plus possible la valeur des lieux et la qualité des pratiques.

On trouve dans les agglomérations les témoins matériels de l'histoire économique sociale et culturelle : à CHOREY-LÈS-BEAUNE ces témoins racontent la valeur d'un terroir sur la longue durée, dont la structure sociale d'une part puis la valorisation économique d'autre part ont permis l'édification d'un habitat « monumental » et individualisé. En effet l'enrichissement quand il est pérenne signe la séparation entre lieux de production et habitat. Si cette séparation est, depuis l'après seconde guerre mondiale, une tendance qui se généralise, il s'agit d'un phénomène très récent dans l'histoire occidentale, dans laquelle espace productif et espace de vie furent très longtemps intimement liés.

D.5.3 Les morphologies locales liées au terroir

A CHOREY-LÈS-BEAUNE, la valorisation économique qui permet l'émergence d'un habitat de qualité entre XVIIIe et XIXe sous forme de maisons de maître et de maisons bourgeoises, propriétés des dynasties viticoles et des négociants vinicoles, ne se ressent pas. A l'opposé, le développement sur la longue durée de la viticulture et son essor au cours du XIXe siècle a fixé toute une population de journalier (parfois exploitant extrêmement modeste) habitant des maisons modestes qui sont encore très présentes dans le paysage urbain. Elles se distinguent par la contiguïté, la modestie de leur traitement, l'étroitesse de leur volume (R+1, une fenêtre par niveau, une porte).

Période couverte estimée (XVIIIe-XIXe)

Les activités vitivinicoles constituent le cœur de l'économie de la Côte et se caractérisent par l'implantation en ville des lieux de production.
Ainsi un type d'organisation particulier s'est développé au cours du temps pour gérer la production, voire la commercialisation.

Le type se rapproche d'une organisation agricole à cour ouverte, implantée sur rue. Les bâtiments de l'exploitation se signalent sur la rue par un grand bâtiment de type pavillon imposant large porte cochère formant porche, la plupart du temps en plein cintre pas totalement centrée, porte en bois pleine, débouchant sur une cour.
La façade du bâtiment est percée de fenêtres pouvant ouvrir sur des pièces habitées, sans symétrie et sans ordonnancement, souvent avec des percements de taille différente. La porte piétonne n'est pas systématique, elle est même rare.

D.5.4 Façons de faire, savoir-faire : les objets qui se détaillent

Un patrimoine fait de détails vernaculaires
Façons de faire et savoir-faire : des traditions à perpétuer

Les ouvrages de franchissements sont généralement très soignés pour les immeubles de Chorey, et leur facture est souvent très simple. De style, de forme, de constitution très variés un seul point commun : le matériau « bois » est le seul matériau utilisé.
Généralement les portes d'entrée s'annoncent, sur la façade, par un traitement des pieds droits et un linteau moulurés en pierres appareillées.

Les panneaux de bois sont, le plus souvent, peu ajourés et pour les plus anciennes des portes, seule l'imposte est vitrée.
Il n'est pas rare de trouver des heurtoirs et les dispositifs de serrureries sont simples.
Les moulures et les baguettes sont rectilignes et elles ne présentent pas de courbes en forme de chapeau de gendarme.

De même, les grands portails fermant les accès aux chais ou aux granges sont constitués de deux vantaux en planches jointives en bois, posées le plus souvent horizontalement. Le plus souvent une porte piétonne est incluse dans un des vantaux, plus rarement au milieu de deux vantaux.

Des dispositifs bâtis qui accompagnent le quotidien et/ou qui préservent les ressources et les biens
Puits, murs, murets, croix, calvaires, etc… : des dispositifs qui montrent l'ingéniosité des hommes du passé pour adapter les lieux à leurs besoins

Une histoire qui se raconte par les objets
La mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement des usages et des pratiques de la vie courante constitue un savoir dire qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur pour pérenniser la lecture de l'histoire locale.

D.5.5 Les dénaturations modernes

Une mise au présent qui banalise les éléments du patrimoine / **Des ouvrages patrimoniaux qui perdent leur lisibilité.**
Les immeubles du passé possèdent un langage spécifique caractérisé par leurs volumétries, par leurs modénatures et par l'utilisation des matériaux spécifiques à leur époque de construction. Ce langage commun est perceptible par toutes les personnes grâce à sa simplicité d'écriture et à sa lecture immédiate. Dès que les matériaux originels sont remplacés par des matériaux contemporains, dès que des objets manufacturés sont ajoutés ou rapportés sur les volumes traditionnels, dès que les dispositions constructives sont modifiées, cette lecture immédiate se brouille et ces immeubles du passé se banalisent.
Ainsi, l'adjonction, sur les couvertures, de fenêtres de toit (trop grandes et quelquefois munies de volets) ou d'éléments techniques, la pose de volets roulants avec des coffres apparents, le remplacement des menuiseries extérieures, en bois, par des menuiseries manufacturées et mal dimensionnées en matériaux trop brillants et de texture trop lisse, et, la peinture des ouvrages avec des teintes trop soutenues (les peintures d'antan n'étaient pas si pures), provoquent un sentiment de dénaturation des éléments patrimoniaux qui nuit à sa bonne lisibilité et à sa prise en considération par les habitants. Petit à petit, en raison de toutes ces « ratures », le « texte du patrimoine » devient illisible.

Le règlement de l'AVAP doit soutenir les efforts faits par les habitants et par les élus qui comprennent cet héritage et qui respectent, lors des interventions sur ces édifices, interventions rendues indispensables par l'évolution des usages, la qualité intrinsèque des bâtiments en évitant les anachronismes et le recours à des équipements et matériaux de piètre qualité alors que le bâtiment est exprimé en matériaux nobles mis en œuvre de façon qualifiée (pierre taillée, ferronnerie, menuiseries…).

Une mise au présent qui banalise les éléments du patrimoine. Des ouvrages patrimoniaux qui sont petit à petit remplacés par des éléments manufacturés qui banalisent le patrimoine.

PARTIE 2 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

A - INTRODUCTION

L'approche environnementale de l'AVAP doit s'efforcer de :

- Dégager les enjeux et les objectifs de développement durable, propres à l'AVAP, dans une démarche non pas fondamentale mais appliquée,

- Dégager les problématiques particulières spécifiques aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,

- S'attacher essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable pour en dégager les atouts et les inconvénients lors de l'analyse des tissus bâtis et des espaces,

Lorsqu'une évaluation environnementale est réalisée dans le cadre du PLU, l'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur cette étude.

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine constituent déjà en soi des réponses aux objectifs de développement durable car le patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie :

- Économie d'espace : morphologie urbaine dense, le plus souvent en ordre continu = peu de consommation d'espace agricole
- Économie de moyens : réutilisation et réparations pour entretenir et prolonger la vie des bâtiments existants = pas de dépenses des ressources
- Économie d'énergie : les modes constructifs traditionnels sont souvent performants en termes de protection aux chocs thermiques, grâce à :
    - l'emploi de matériaux locaux à l'inertie thermique importante,
    - la mise en œuvre de ces matériaux en épaisseur suffisante,
    - des systèmes traditionnels de ventilation ou de protection solaire,
    - des orientations spatiales favorables à la protection contre les intempéries et à l'apport solaire.

Les 4 thèmes principaux à aborder sont les suivants :

- Morphologie bâtie, urbaine et paysagère et densité de construction,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Économie d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique, hydraulique, etc…
- Préservation de la faune et de la flore

B - MORPHOLOGIE BÂTIE, URBAINE ET DENSITÉ

> Atouts :

• Des volumétries homogènes de bâtiment (moyenne de R+1 à R+2 maximum), groupés en secteur, et, des gabarits de voie en rapport avec la hauteur des bâtiments => Ombre portée réduite en hiver sur les façades en vis à vis,

• Des rues non parfaitement rectilignes (pour les quartiers les plus anciens), d'orientations diverses, accompagnées de déclivités ou de végétaux => Protection contre les vents froids dominants (N, NE).

• Les largeurs calibrées des voiries, leurs rétrécissements ponctuels et les changements de direction pour s'adapter à la topographie du site, ne permettent pas une circulation automobile intense => Réduction des gaz à effet de serre dans le bourg.

• Des zones nombreuses de jardins, de parcs et d'espaces verts, associées à l'eau captée ou courante, favorisent une temporisation des fortes chaleurs lors des périodes de chaleur.

> Inconvénients :

• La présence d'un habitat non groupé, non mitoyen => Consommation d'espace, attitude énergivore (voir paragraphe D.6 pour une analyse plus fine des quartiers)

• Des rues et des places avec revêtement de sol imperméabilisant qui suivent la déclivité des terrains d'assise => Lors de fortes pluies, les pollutions peuvent se retrouver dans les fossés et les cours d'eau.

C - USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir caractéristiques typologiques), et les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des ouvrages et les économies énergétiques :
- Présence de chaînages, d'encadrement des baies, de modénatures en pierres restant apparentes => Isolation thermique par l'extérieur (ITE) à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors et les caractéristiques locales, et, pour ne pas réduire la taille des baies (apports solaires),
- La pierre calcaire est quelquefois gélive si elle est laissée à nu, et, ce calcaire, souvent employé comme pierre de blocage, peut être hydrophile => Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux naturelle, exécutés en 3 passes, qui laissent « respirer » le mur.
- À l'intérieur, privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assurent une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique => Les murs de façade ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) sont résolus.
- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur) => Piocher ces enduits ciments et enduire au mortier de chaux NATURELLE.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents fixe le CO^2 pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé => c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE
- La couleur des enduits est donnée avec les sables locaux => Perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

D - L'INTÉGRATION DES DONNÉES

D.1 Climat et énergie

D.1.1 Le contexte micro climatique

Le climat de la Côte-d'Or est de type océanique à tendance semi-continentale.

La morphologie du territoire permet de bénéficier des influences méditerranéennes, canalisées par le sillon rhodanien.

L'influence océanique est limitée, le territoire est protégé de la fraîcheur et de l'humidité océanique par le Massif du Morvan à l'Ouest.

L'influence semi-continentale se traduit par des hivers froids avec des chutes de neige relativement fréquentes et des étés plus chauds que sur les côtes avec, à l'occasion, de violents orages. L'amplitude thermique annuelle est parmi les plus élevées de France : 18°C entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid, contre 15°C à Paris.

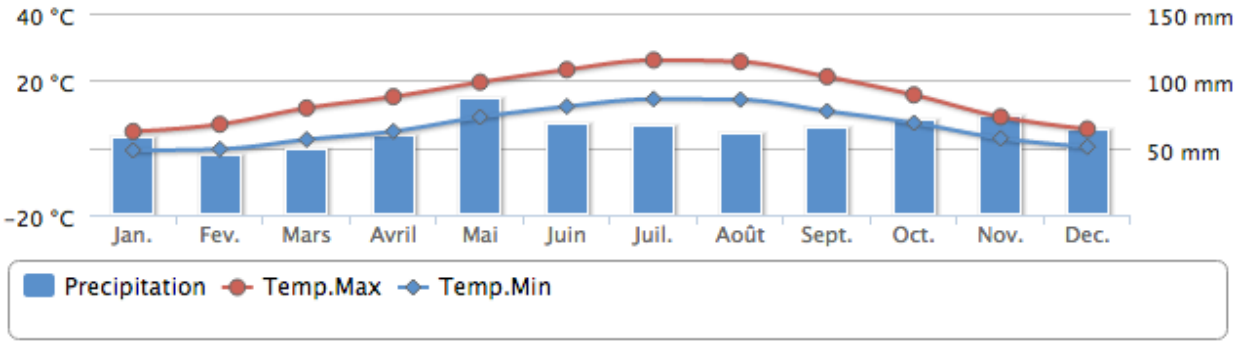
Données climatiques [1]	Dijon	Moyenne nationale
Pluie	732 mm/an	770 mm/an
Orage	26 j/an	22 j/an
Neige	25 j/an	14 j/an
Ensoleillement	1831 h/an	1973 h/an
Brouillard	68 j/an	40 j/an

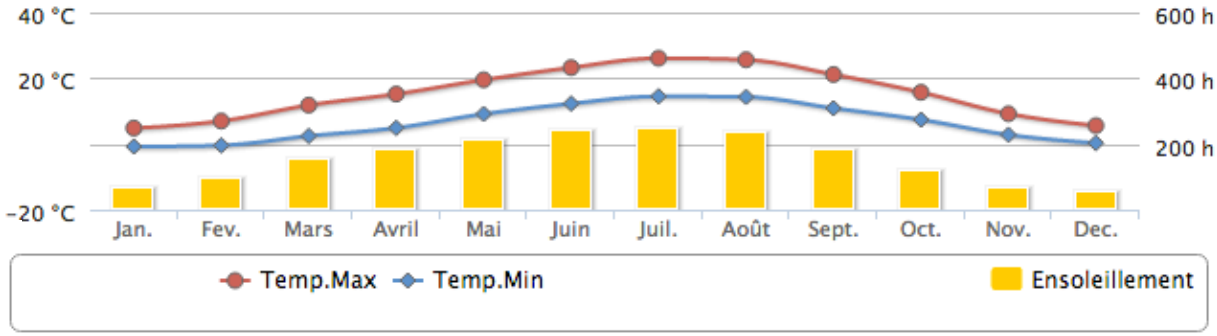
Le centre départemental de Météo-France se trouve à Dijon, ainsi, il faudrait revoir à la hausse les températures relevées.

Données Météo France

Normales annuelles - Dijon

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
6,5 °C	15,4 °C	760,5 mm	115,3 j	1848,8 h	71,1 j





D.1.2 Politiques locales pour lutter contre le réchauffement climatique

Le Schéma Régional Climat Air Énergie Bourgogne
Ce schéma est mis en place pour réduire notre dépendance aux énergies fossiles, pour maîtriser le coût de l'énergie, et pour préserver la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique.

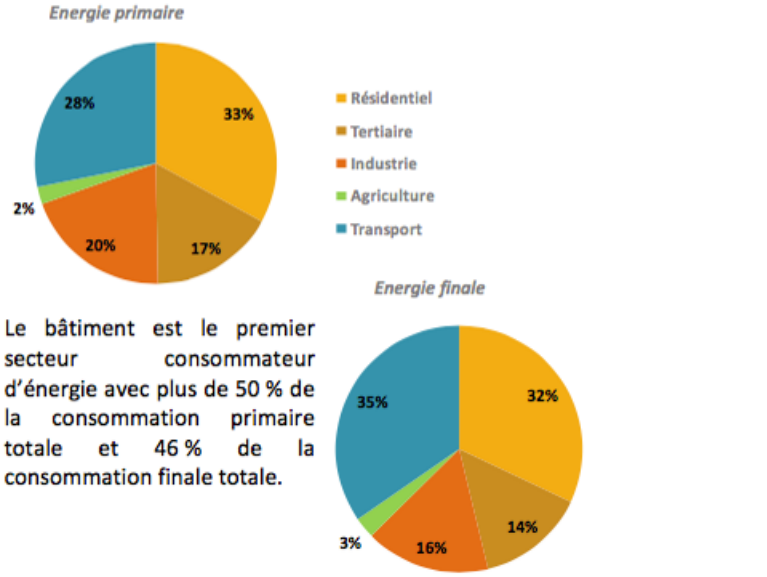
Il explore les fonctionnements actuels en matière de consommation énergétique et élabore un programme avec, entre autres, une part importante réservée au développement de productions d'énergies propres et donc aux énergies renouvelables. Ce programme comprend également la recherche des solutions pour moins consommer d'énergie et amène moins de polluants dans tous les domaines : transport, chauffage résidentiel...
Nous nous concentrons ici sur les enjeux liés au bâtiment, secteur qui concerne directement l'AVAP et est le plus gros consommateur d'énergie.

Consommations d'énergie :
La consommation d'énergie, en 2005 en Bourgogne, s'élève à 53 209 GWh d'énergie finale et 70 938 GWh d'énergie primaire.

Production d'énergies renouvelables :

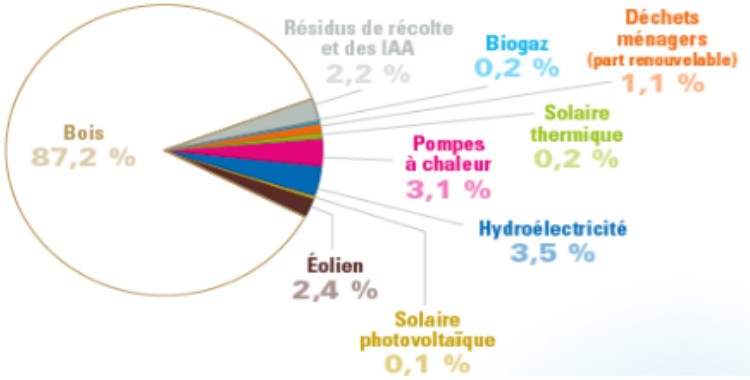
La Bourgogne produit moins de 8 % de l'énergie qu'elle consomme et présente donc un niveau de dépendance énergétique élevé. En 2009, 4 244 GWh ont été produits à partir de sources renouvelables dans la région (93 % sous forme de chaleur et 7 % sous forme d'électricité). Avec 87 % de cette production, le bois-énergie est la principale source d'énergie renouvelable à l'heure actuelle.

Emissions de gaz à effet de serre (GES) /
Les émissions de gaz à effet de serre s'élevaient en 2005 à 16 145 kteq CO2. Ces émissions sont dues pour deux tiers à des émissions énergétiques, c'est-à-dire à des émissions provoquées par les consommations énergétiques, principalement liées à la combustion de combustibles fossiles.
L'autre tiers des émissions, dites «non énergétiques», est principalement lié à l'activité agricole très développée en Bourgogne. Ces émissions proviennent entre autres des émissions des épandages d'engrais azotés et de la fermentation entérique des bovins.
Ainsi, globalement, le premier secteur émetteur de la région est l'agriculture (34% des émissions), suivi des transports (30%). Ceci s'explique par l'importance des secteurs bovins viande et céréalier en Région Bourgogne.



Le bâtiment est le premier secteur consommateur d'énergie avec plus de 50 % de la consommation primaire totale et 46 % de la consommation finale totale.

Carte 29- Répartition de la consommation par secteur en 2005 en Bourgogne, Source : Alterre Bourgogne



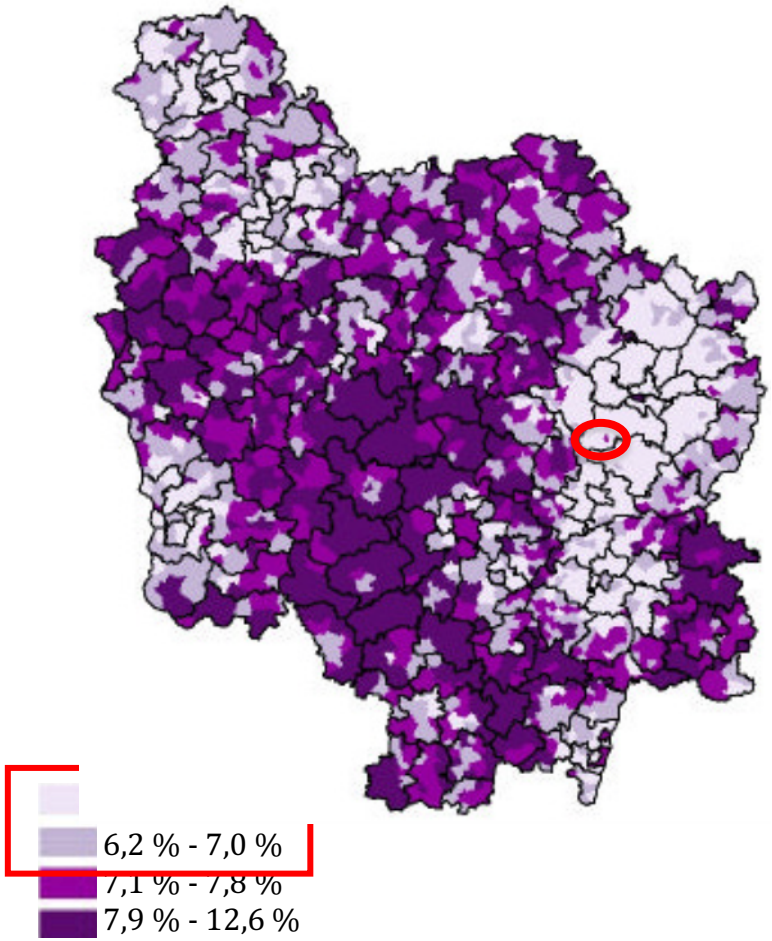
Carte 30- La production d'énergies renouvelables en Bourgogne en 2009, Source : Alterre Bourgogne

L'état des lieux déterminait des données de base pour la consommation énergétique dans le résidentiel :
Avec la hausse du prix de l'énergie, la facture énergétique pèse de plus en plus lourd dans le budget des ménages et provoque des situations de précarité énergétique, tant vis à vis du logement que des déplacements.
La cartographie de la vulnérabilité des ménages, développée par Alterre Bourgogne, montre que les habitants des communes rurales sont particulièrement touchés par ce phénomène pour le chauffage des logements. La vulnérabilité face aux dépenses pour les déplacements concerne plutôt les communes de la seconde couronne périurbaine.

Etat des lieux du résidentiel en Bourgogne
En 2005, la Bourgogne compte environ 834 000 logements. 71 % sont des maisons individuelles, une part plus élevée que la moyenne française (57 %).
L'habitat bourguignon est particulièrement ancien puisque 35 % des logements ont été construits avant 1915 (21 % en France) et 70% avant 1975, année de la première règlementation thermique (62 % en France).

65 % des résidences principales sont chauffées par des énergies fossiles ; la principale étant le gaz naturel (39 % des résidences principales). Avec 22% des résidences principales, le fioul occupe une place plus importante qu'en France (18 % au niveau national), compensée par une part moins importante de logements chauffés à l'électricité : 19 % en Bourgogne contre 29 % en France.

La qualité thermique des logements en Bourgogne est particulièrement mauvaise, sur la base des modélisations actuelles :
- seuls 7 % des logements peuvent être qualifiés de « performants » ce qui est faible par rapport à la moyenne française (16 %).
- 69 % des logements sont « énergivores » (étiquette E, F ou G) contre 57 % en France.



Carte 31- Part des dépenses énergétiques pour le logement dans le revenu fiscal médian 2000, dans les communes de Bourgogne, Source : Alterre Bourgogne

Programme du SRCAE
Dans le potentiel régional 3 hypothèses se distinguent sur les chantiers de bâtiments neufs et réhabilitation :

- Bâtiments neufs

Il n'y a pas de modification de la performance du neuf dans l'hypothèse « fil de l'eau », basée principalement sur la RT 2005 et quelques sites pilotes BBC et à énergie positive déjà réalisés ou prévus. Par contre, les RT 2012 et 2020 (norme Bâtiments Basse Consommation (BBC) à partir de 2012 et Bâtiments à énergie positive d'ici 2020) sont prises en compte dans les hypothèses « mesures nationales » et « optimale » ; de manière très progressive dans la première et plus rapide dans la seconde. Dans l'hypothèse « optimal » néanmoins, le renouvellement du parc tertiaire, aujourd'hui à un rythme très faible, est encouragé.

- Réhabilitation

Conformément à la tendance actuelle, le renouvellement des systèmes de chauffage est le geste de réhabilitation le plus fréquent dans l'hypothèse « fil de l'eau ». En matière de réhabilitation thermique, les gestes légers et courants de rénovation (changement des fenêtre et portes, de la ventilation…) sont généralement prévus. Une tendance accentuée dans l'hyppothèse « mesures nationales » avec le remplacement progressif du chauffage fioul dans le résidentiel grâce notamment au crédit d'impôt développement durable et, dans le tertiaire, un grand nombre de gestes de rénovation induits par la RT 2012 sur l'existant.

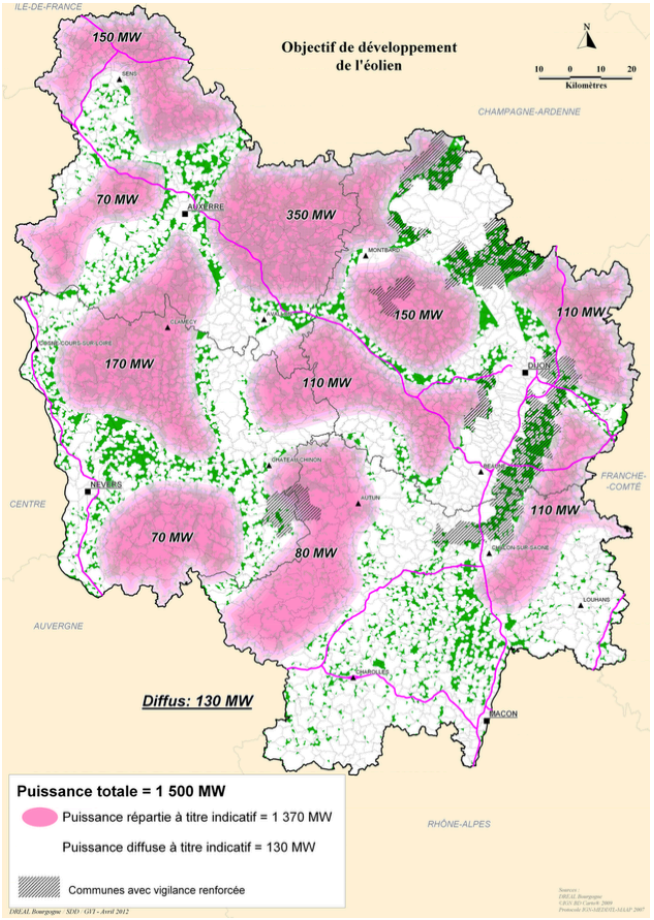
L'hypothèse « optimale » prévoit un saut qualitatif très important en matière de réhabilitation du bâti (ouvertures, toiture,...) pour réduire les besoins. On passerait de la réhabilitation éparse actuelle permettant 5 % à 15 % de gain sur la consommation de chauffage à des réhabilitations lourdes, parfois BBC, avec bouquets de travaux pour un gain de plus de 50 % sur le chauffage, avec la possibilité d'intervenir en deux phases successives pour atteindre le niveau de performance escompté.
Quant à l'évolution des systèmes de chauffage, l'accent est mis, dans l'hypothèse « optimale », sur la disparition du chauffage au fioul, au GPL et au charbon, puis du chauffage électrique. Les pompes à chaleur ou les énergies renouvelables telles que le bois-énergie, la micro- cogénération et le solaire prennent le relais.
Enfin, un développement important de l'eau chaude sanitaire solaire est prévu dans l'hypothèse « optimale » : dans le résidentiel et dans les branches les plus consommatrices du tertiaire (hôtellerie, santé, social et habitat communautaire).

Le schéma régional éolien de Bourgogne

Le décret n° 2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE précise que le schéma régional éolien « identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part, du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, d'autre part des contraintes techniques et des orientations régionales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. »

Les territoires de ces communes constituent les délimitations territoriales des objectifs de développement éolien.

Chorey-lès-Beaune n'est pas dans les sites définis dans le schéma d'objectifs de développement éolien. Cela est motivé par la forte valeur patrimoniale et paysagère du lieu.



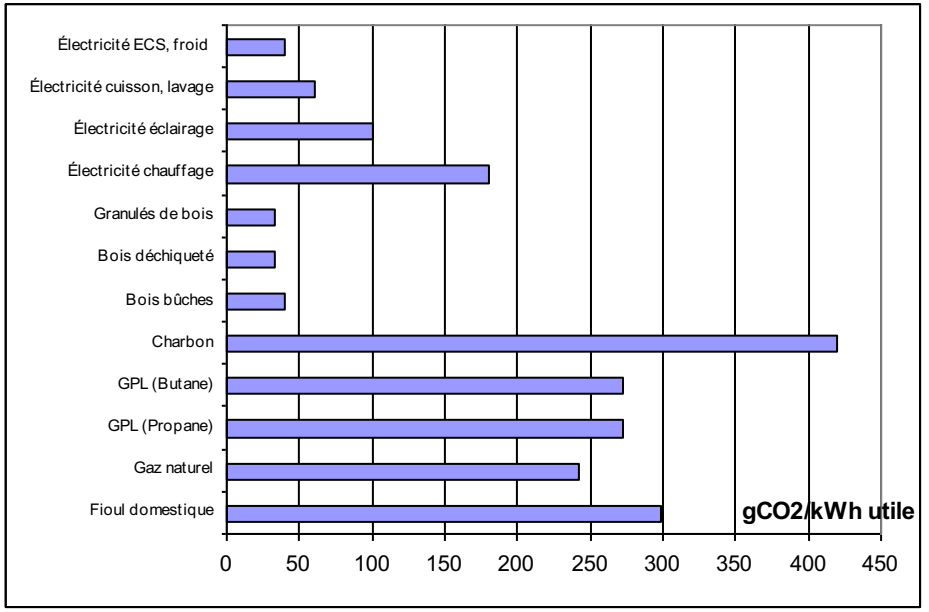
D.1.3 Le potentiel énergétique renouvelable

- **Les énergies de flux ou renouvelables** : elles se régénèrent ou se renouvellent à l'échelle humaine. Les sources renouvelables sont les suivantes : le solaire, le vent, l'hydraulique, la biomasse, l'énergie des marées, la géothermie. Les énergies renouvelables présentent les avantages d'émettre peu voire pas de gaz à effet de serre. La ressource est inépuisable. L'utilisation de ces sources permet de contribuer à l'indépendance énergétique et à la sécurité d'approvisionnement d'un territoire. Néanmoins, les ressources renouvelables sont généralement intermittentes et irrégulières.
- **Les énergies de stock ou fossiles et fissiles :** on trouve le pétrole, le charbon, le gaz, l'uranium. Le taux de renouvellement est si long que ces énergies sont appelées énergies de stock. Les énergies fossiles sont des énergies faciles à utiliser et à stocker. L'utilisation de ces énergies impose de les importer, ce qui peut engendrer des risques environnementaux majeurs lors du transport. La combustion de ces énergies émet des émissions de gaz à effet de serre considérables.

Rappel des conditions environnementales de l'énergie

La production et l'utilisation d'énergie provoquent des nuisances, accidents, pollutions, etc. Ces nuisances sont moindres que celles provoquées par la pénurie d'énergie.
Elles ont des impacts locaux voire régionaux, à une exception près : **l'impact sur le climat lié à l'utilisation des combustibles fossiles**, principaux responsables des émissions de gaz carbonique.

La combustion des énergies fossiles engendre une émission de CO_2 plus ou moins importante en fonction de leur propre composition chimique. Le tableau ci-dessous indique les émissions de CO^2 par énergie par kWh utile.



Explication sur unités et indicateurs

L'énergie se mesure, mais les unités diffèrent selon les utilisateurs :

- Les scientifiques utilisent deux unités : le joule (J) et le kilowattheure (kWh). Le kWh est la quantité d'énergie nécessaire pour faire fonctionner un appareil d'une puissance de 1000 W pendant 1 heure
kWh = 3,6 106 J

- Les économistes utilisent la tep (Tonne Équivalente Pétrole), cela correspond à la quantité d'énergie fournie par une tonne de pétrole. 1,6 tep représente la consommation moyenne d'énergie d'un habitant de notre planète, par an. Pour la consommation d'un pays, on parlera de millions de tep (Mtep), voire milliards de tep (Gtep).

1 tep = 4,2 10^{10} J
1 tep = 11630 kWh

1 tonne de charbon = 0,6 tep
1 tonne de fioul = 1 tep
1 tonne d'essence = 1,05 tep
1 tonne de bois = 0,3 tep

D.1.4 Les énergies renouvelables disponibles localement

Le vent

La Bourgogne bénéficie d'un gisement de vent favorable en atteste la présence de nombreux parc construits ou projetés notamment dans l'Yonne et la Côte d'Or.

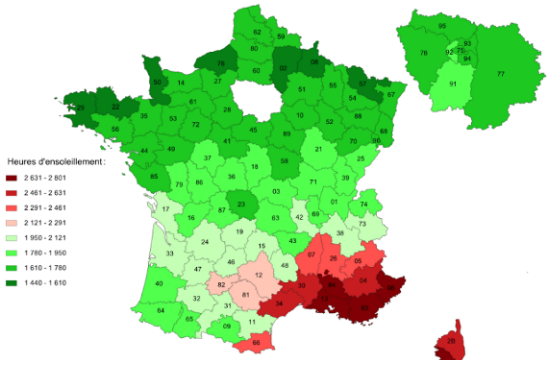
Le schéma régional éolien de de Bourgogne n'indique pas le territoire de Nuits-Saint-Georges comme une zone favorable à l'éolien.

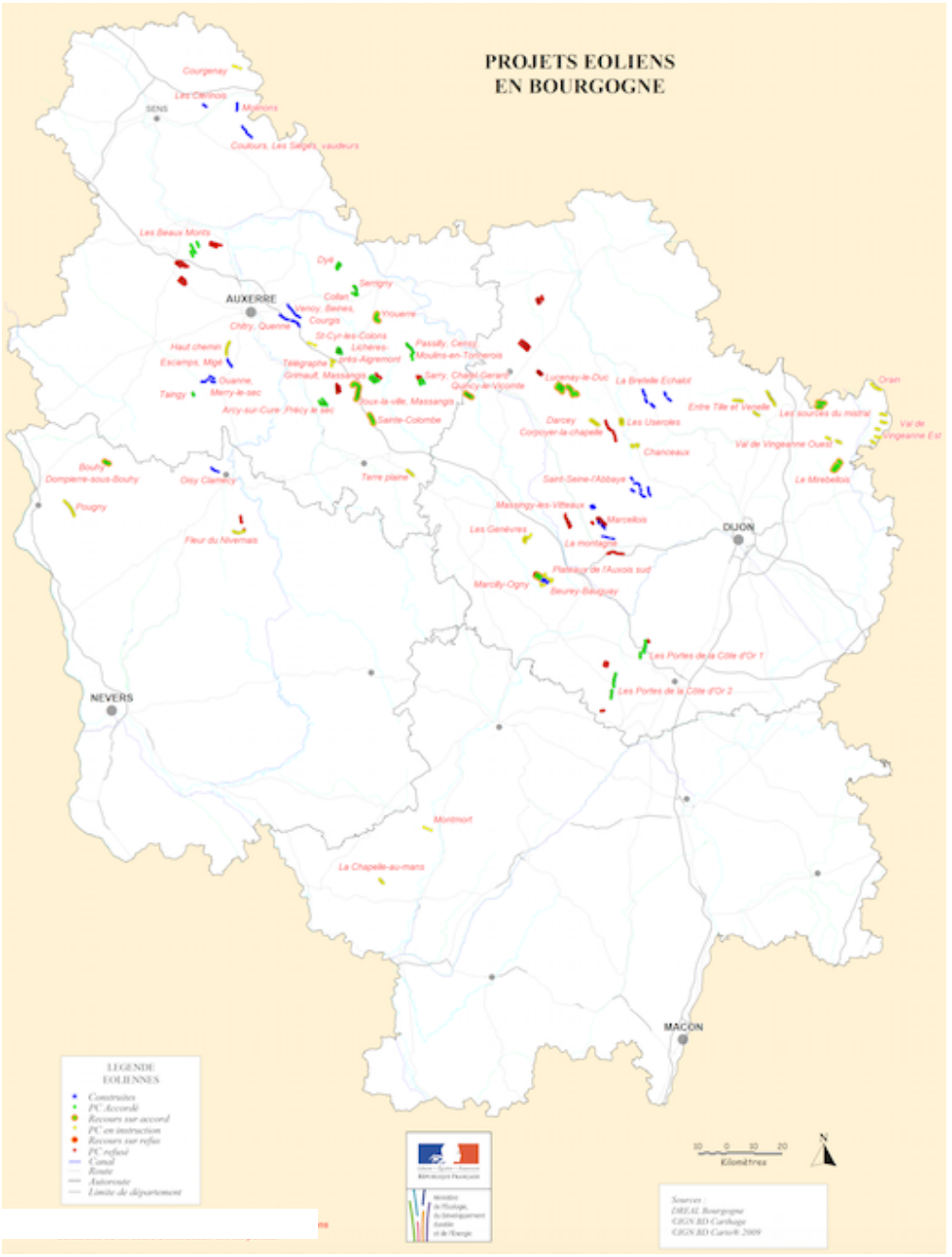
L'énergie solaire

L'énergie solaire représente le gisement le plus important à l'échelle planétaire.
L'ensoleillement se mesure en nombre d'heures, mais aussi en termes d'énergie reçue par m² de surface par jour, par an : kWh/m²/an par exemple. C'est ce que l'on appelle le gisement solaire ou encore l'irradiation.
L'irradiation sur un plan horizontal donne déjà une première idée du gisement solaire sur un territoire.

Ses usages sont multiples :
- Production de chaleur (solaire thermique passif et actif) : eau chaude sanitaire, chauffage, séchage…On utilisera alors des panneaux solaires thermiques. On peut convertir entre 30 et 70 % de l'énergie solaire.
- Production d'électricité (solaire photovoltaïque) : raccordée au réseau ou site isolé. On utilisera des panneaux solaires photovoltaïques. On peut récupérer entre 6 à 15 % de l'énergie solaire.

L'ensoleillement de la Côte d'Or (1848 h) et son potentiel solaire (13000 kWh/m²/an) font des panneaux photovoltaïques un moyen efficace de production d'électricité. Les conditions d'ensoleillement représentent un important potentiel énergétique. Il peut être exploité pour produire l'eau chaude sanitaire des logements.





Le bois

Le bois énergie existe sous trois formes :

- le bois bûche, utilisant un appareil traditionnel ou moderne, qui concerne les particuliers,
- le bois granule, qui concerne les particuliers, ainsi que cinq chaufferies collectives,
- le bois déchiqueté ou plaquettes, utilisé par les particuliers, et surtout les collectivités et les entreprises.

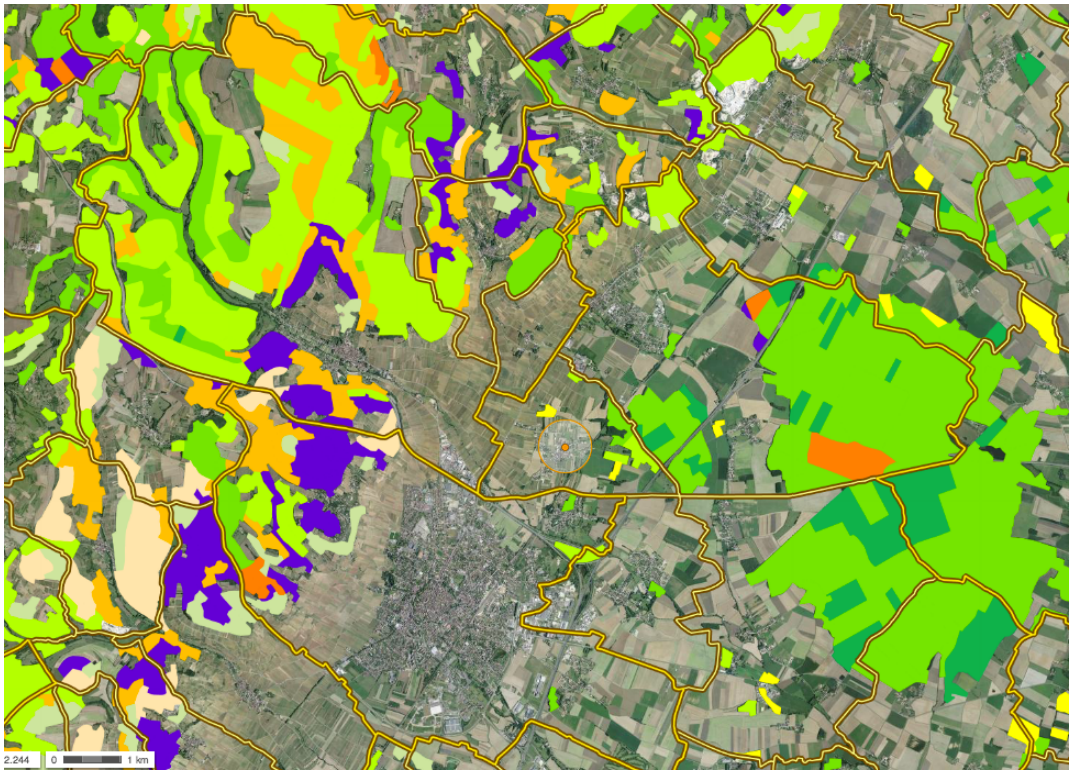
Exploitation de la forêt

La Bourgogne se place au 5ème rang des régions françaises pour la surface de forêts avec près de 980 000 hectares24 (30 % du territoire régional).

Actuellement, on estime que seule la moitié de l'accroissement annuel est effectivement récolté (enquête de branche réalisée par le Ministère chargé des forêts), soit plus de 3 millions de m^3 de bois rond. Dans le cas des résineux, cette sous-exploitation est à mettre en rapport avec une forêt jeune, essentiellement pour le Douglas. Dans le cas des feuillus, le vieillissement et la capitalisation des volumes sur pied de médiocre qualité est en lien direct avec l'insuffisance de marchés.

40 % de la récolte sont constitués de bois d'œuvre (feuillus et résineux en proportions similaires), 40 % est prélevé pour le chauffage et les 20 % restant servent à l'industrie. 9 % de cette récolte est exportée vers d'autres régions ou à l'étranger.

La filière bois bourguignonne emploie près de 19 000 actifs au sein de 2 800 établissements. Elle représente 4 % de la filière française en valeur ajoutée et en emplois (Source : CRPF).



Le SRCAE développe deux orientations pour la valorisation énergétique de la forêt et la réduction de la production de Gaz à Effet de Serre par le rôle de piège à carbone que joue la forêt.

Orientation 34 du SRCAE

Augmenter le stockage de carbone par la forêt et le bois dans le respect d'une gestion durable en anticipant les impacts du changement climatique.

Orientation 35 du SRCAE

Développer la demande et structurer les filières du bois, notamment le bois énergie, pour garantir des débouchés favorisant l'émergence d'une économie locale tout en veillant à l'équilibre des usages.

A Chorey-lès-Beaune le potentiel forestier n'est pas très important. En revanche il l'est sur les communes limitrophes donc à proximité.

D.2 Organisation historique de l'urbanisme et de l'architecture

Rappel : la **sobriété énergétique** et le **confort thermique** impliquent des caractéristiques de base qui, schématiquement, sont :
- Une orientation optimale : façade principale au sud avec des végétaux ou des débords de toits qui assurent une régulation contre les surchauffes.
- Des volumes compacts et ramassés. Plus l'enveloppe extérieure est réduite, moins il y a d'échange avec l'extérieur et donc de déperdition thermique.
- Limiter les ponts thermiques, la présence d'éléments de décor, les volumes complexes... peut créer des failles, des ruptures dans la construction (s'il n'y a pas continuité dans les matériaux notamment) et augmenter l'enveloppe extérieure du bâtiment.
- Jouer de l'inertie des matériaux pour limiter les variations rapides de température.
- Opter pour des matériaux respirants qui permettent une régulation de l'air, continue, douce, filtrée et sans apport de variation de température.
- S'adapter à son environnement, à son micro climat et intégrer les végétaux dans le projet.

D.2.1 Caractéristiques du parc de logements

L'habitat de Chorey-lès-Beaune est composé pour plus de 99% de maisons individuelles. Cette part a augmenté pour atteindre maximum.

Cette donnée est importante, car on peut considérer que la compacité des logements participe de la sobriété énergétique. Les appartements dans des immeubles collectifs ou les logements accolés (mitoyens) sont moins consommateurs d'énergie.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	**278**	**100,0**	**233**	**100,0**
Résidences principales	*246*	*88,5*	*197*	*84,3*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*9*	*3,3*	*10*	*4,4*
Logements vacants	*23*	*8,1*	*26*	*11,3*
Maisons	*276*	*99,2*	*228*	*97,8*
Appartements	*2*	*0,8*	*5*	*2,2*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La taille des logements reste assez constante, on note une très faible part des très petits logements.
Les variations concernent les logements de 3 et 4 pièces avec une augmentation du nombre de logements de 4 pièces. Elles sont assez peu significatives.

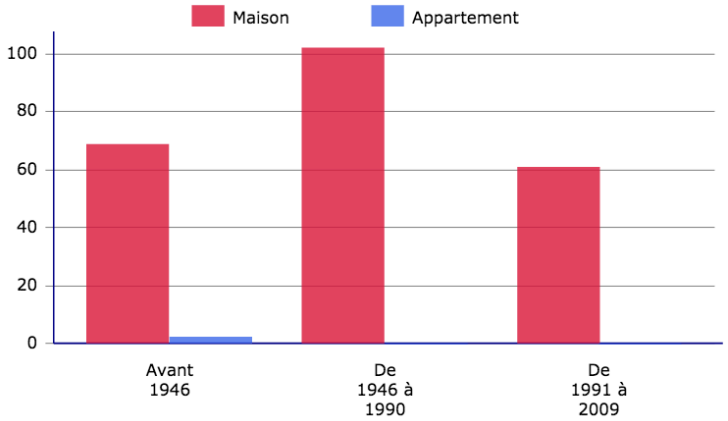
LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	**246**	**100,0**	**197**	**100,0**
1 pièce	*0*	*0,0*	*2*	*1,0*
2 pièces	*3*	*1,3*	*3*	*1,5*
3 pièces	*20*	*8,1*	*18*	*9,2*
4 pièces	*61*	*24,6*	*43*	*22,1*
5 pièces ou plus	*163*	*66,1*	*130*	*66,2*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La plus grande période de construction a eu lieu après-guerre, soit près de 44% de 1946 à 1990 et de 26% de 1991 à 2009.
Cette typologie d'habitat est assez consommatrice d'énergie. Les maisons construites avant le choc pétrolier sont très énergivores. Ainsi, la moitié des logements construits pendant cette période affiche un bilan énergétique moyen ou mauvais. Les constructions de la dernière période sont plus économes.

LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Les constructions sont de plus en plus sobres en consommation d'énergie. Cependant, on peut constater le recours au chauffage individuel électrique pour plus de 13% des résidences. Cette part augmente.
On considère que les maisons construites, jusqu'à récemment, étaient relativement bien équipées en matière de production énergétique pour le chauffage.

Si la part du chauffage "tout électrique a été problématique dans des habitations mal isolées, cela n'est plus le cas aujourd'hui notamment avec les maisons très sobres par l'application des dernières règlementations thermiques.
De plus, la statistique ne renseigne pas sur la mise en place de chauffage d'appoint performant (ou non) type poêle à bois.

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	**234**	**100,0**
Avant 1946	*71*	*30,4*
De 1946 à 1990	*102*	*43,8*
De 1991 à 2009	*61*	*25,9*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	**246**	**100,0**	**197**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*245*	*99,6*	*193*	*97,9*
Chauffage central collectif	*2*	*0,8*	*3*	*1,5*
Chauffage central individuel	*151*	*61,4*	*146*	*74,4*
Chauffage individuel "tout électrique"	*33*	*13,6*	*18*	*9,2*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

D.2.2 Caractéristiques des constructions

Les différentes époques de construction des habitations impliquent des qualités thermiques, des caractéristiques d'isolation, des techniques de construction… qui ont un impact sur le confort et la sobriété énergétique des logements.

Ainsi, suivant les époques :

Avant 1946.

Les bâtiments sont de forme ramassée, mais les volumes peuvent se compliquer avec des éléments ajoutés : tourelle, oriel, lucarne...
Le plus souvent les habitations sont mitoyennes, ponctuellement les plus prestigieuses sont atomisées sur leur parcelle.
De plus la qualité des matériaux, en particulier des murs de pierres enduits sur les deux faces, assure l'inertie des constructions tout en conservant une bonne respiration.
Ces caractéristiques (forme et matériaux) sont optimales pour limiter les déperditions énergétiques, et pour assurer un bon niveau de confort aux habitants malgré un manque de recours à l'isolation.

Le végétal présent est uniquement ornemental. Il ne joue quasiment jamais un rôle de régulation microclimatique.

Les implantations les plus anciennes respectent deux principes d'organisation :

- organisation structuré par des axes forts
- la compacité pour économiser et optimiser l'espace

Le tissu construit a des caractéristiques très urbaines (orientation fixée par la position de la voie principale). Il y a une réelle volonté d'optimiser l'espace. En revanche, le choix des implantations des constructions n'est pas fait suivant les données climatiques.

On notera tout de même une prise en compte des données climatiques par unité foncière, ou îlot urbain. Par exemple, dans les cœurs d'îlots d'habitations, la façade du bâtiment le plus prestigieux s'ouvre au sud sur cours.

L'entretien et la restauration des constructions

Les constructions sont en matériaux respirant avec une certaine inertie (pierre/ mortier / bois / chaux / colombage). L'isolation n'est pas vraiment présente, mais les qualités d'inertie et souvent d'implantation (recherche des apports solaires, protection contre le froid…) compensent les modes d'isolation actuelle.

Les murs de pierres sont enduits sur les deux faces afin obtenir de bonnes qualités thermiques.
Les enduits extérieurs doivent recouvrir la pierre et respecter les encadrements. Les pierres des encadrements des ouvertures sont construites en débord, d'une épaisseur similaire à celle que doit atteindre la couche d'enduit. Seules les parties de pierres travaillées ou lisses doivent rester apparentes. Les pierres de champs et les pierres piquetées doivent être recouvertes.

La "pierre apparente" sur les murs de façade des habitations n'appartient pas à la typologie locale.
La pierre apparente concerne certains éléments (murs de clôture, bâtiments agricoles, certains pignons...).

Ce type de restauration ne permet par de retrouver les qualités themiques optimales des appareillages initiaux.
Par ailleurs les pierres de l'appareil ne sont plus protégées, les pierres d'encadrement et autres modénatures ne sont plus mises en valeur.

Traitement laisant apparaître les pierres piquetées
Apparaillage destiné à être enduit

Enduit respectant les caractéristiques initiales du bâtiment

Après **1946**, période de construction importante. Les maisons sont souvent peu isolées et faites de matériaux plus moins durables.

Les constructions réalisées avant le choc pétrolier sont les moins efficientes en matière énergétique. Après les années 1973 / 1975, la recherche pour construire des bâtiments plus performants, moins gourmands en énergie, est de plus en plus présente. Les règlementations thermiques voient le jour et se durcissent au fil des périodes.

Sur la commune, il s'agit principalement de constructions résidentielles.
Les maisons isolées répondent à des pratiques architecturales peu soucieuses de la sobriété énergétique : maison atomisée sur la parcelle, orientation sur voie sans recherche d'optimisation des apports solaires passifs. Les orientations des immeubles de logements s'organisent sur voie sans souci de l'ensoleillement.
Il s'agit rarement d'immeubles collectifs, mais de petits logements individuels en bande, mitoyens, ou sous une forme classique de pavillonaire (maison isolée sur la parcelle).
Un effort peut être fait sur les opérations d'ensemble destinées aux résidences principales pour optimiser l'espace et en particulier densifier (le coût du foncier étant moteur pour réduire la taille des parcelles). Cela incite à une forme urbaine plus rationnelle par la mitoyenneté ou autre système pour économiser l'espace.

Là aussi le végétal est peu présent. Son rôle est esthétique et ornemental. Il sert parfois de clôture, mais n'intervient pas pour assumer le confort climatique des constructions ou des espaces verts associés.

La période contemporaine et l'arrivée de d'équipements pour la production d'énergies renouvelables

Les maisons sont de mieux en mieux isolées et mieux conçues. Les règlementations thermiques visent à produire des bâtiments passifs. Par ailleurs les éco quartiers, les recherches de densification des constructions… incitent à la création d'un tissu urbain plus sobre.
Cependant, on déplore le développement de formes de bâtiments complexes, les implantations pas toujours optimales…

On note l'arrivée du bois dans les restaurations et les constructions neuves, l'arrivée également d'équipements techniques : panneaux solaires, coffrets de climatiseurs…

E - ANNEXES

E.1 Bibliographie

E.2 Table des illustrations

Carte 1 – Extrait de l'atlas des paysages de Côte d'Or – DREAL Bourgogne et DDT Côte d'Or / Agence Paysages – Novembre 2010 5
Carte 2 – Géologie / Source BRGM / Fond de carte Géoportail 6
Carte 3 – Occupation du sol / Corine Land Cover / Fond de carte Géoportail 7
Carte 4 – Carte de Cassini – source Géoportail 10
Carte 5 – Carte d'Etat-major – source Géoportail 10
Carte 6 : Carte d'inventaire des sites archéologiques de Chorey-Lès-Beaune – SRA 2016. 19
Carte 7 – « Les granges seigneuriales du Beaunois au moyen-âge », Corinne BECK-BOSSARD et Patrick BECK, bulletin trimestriel du Centre Beaunois d'Etudes Historiques (Société d'histoire et d'Archéologie de Beaune), n°100, Dossier spécial Pour une histoire rurale du Beaunois, septembre 2007, pp 57-67. 20
Carte 8 – Chalmandrier / Nicolas / 17..-178.? / graveur / 0410. Carte pour la voye romaine d'Auxerre a Sens 1764 / Réduite d'après les cartes générales de la France. .. 21
Carte 9 – 22
Carte 10 – Archives départementales de la Côte d'Or FRAD021_7NUM_C3882_3883_0002844 Atlas général des routes de la Province de Bourgogne C 3882-2 - Feuille n°74 : Beaune… 1759-[1780]. 23
Carte 11 – Noellat / J. B. / 17..-18.. / 0150. Nouvelle Carte topographique, statistique et routière du Département de la Côte d'Or réduite de la grande Carte de Cassini / par J.B. Noëllat, et dont le 1er tirage a eu lieu en 1820. Revue et corrigée sur les lieux / d'après les Manuscrits de MR. de Monfeu et Didiet, ... et par MM. les principa. 1828. 24
Cartes 12 – Archives départementales de la Côte d'Or FRAD021_PM1284_0005 Répertoire numérique des plans d'alignement PM 1284 – atlas communal – 1840 25
Carte 13 – Archives départementales de la Côte d'Or — Cote : 3 P PLAN 512/1 à 512/24 – *Cadastre Napoléonien – 1826* 26
Carte 14 – Carte du Vignoble Bourguignon. Haute Bourgogne et Beaujolais, dressée par M. Peyre, et éditée par la Chambre de Commerce et l'Ecole Supérieure de Commerce de Dijon, 1934. 27
Carte 15 – Superposition des cadastres Napoléonien et actuel sur fond de plan du Cadastre Napoléonien – source : Archives départementales de la Côte d'Or — Cote : 3 P PLAN 180/1 à 180/7 – *Cadastre Napoléonien – 1826* 28
Carte 16 – Développement urbain de Chorey 1940-2016. Sur fond Photos aériennes, Géoportail. 29
Carte 17 – Les sites Natura 2000 / Géoportail 30
Carte 18 – Emprise du site classé pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE. 32
Carte 19 – Emprise du Bien Universel de l'UNESCO pour la commune de CHOREY-LÈS-BEAUNE. 33
Carte 20 – Le château de CHOREY et son cercle de protection 34
Carte 21 – L'armature urbaine de la Communauté d'Agglomération – Source Cartographique : SCoT approuvé le 12 02 2014 36
Carte 22 – Schéma d'orientation et d'objectifs du SCoT : « cartographie des qualités Paysagères et Patrimoniales » – Source Cartographique : SCoT approuvé le 12 02 2014 37
Carte 23 – Évolution de l'aire potentielle des groupes biogéographiques d'essences 48
Carte 24 – Évolution de l'aire potentielle du hêtre 49
Carte 25 – Principe TRAME VERTE ET BLEUE 50
Carte 26 – Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. 51
Carte 27 – Trame Verte et Bleue de Chorey-lès-Beaune 52

Carte 28 - recensement (non exhaustif) des différents types de volumétries des bâtiments traditionnels 57
Carte 29- Répartition de la consommation par secteur en 2005 en Bourgogne, Source : Alterre Bourgogne 67
Carte 30- La production d'énergies renouvelables en Bourgogne en 2009, Source : Alterre Bourgogne 67
Carte 31- Part des dépenses énergétiques pour le logement dans le revenu fiscal médian 2000, dans les communes de Bourgogne, ... 68

E.3 Autres sources

Crédits photographies : Eric ENON / Lucie MAUREL / Eve LAGLEYZE
Crédits cartes postales anciennes :

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(**AVAP**) de la commune de :
CHOREY-LES-BEAUNE (21)

RÈGLEMENT DE L'AVAP

TITRE 1 : pp 3 à 14
TITRE 2 : pp 15 à 35
TITRE 3 : pp 37 à 52

DOSSIER APPROUVÉ le :

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

Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE
☎ 03 80 22 12 34 mairie.chorey-les-Beaune@wanadoo.fr
✉ Mairie – 21 200 – CHOREY-LES- BEAUNE

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs
6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

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

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :

CHOREY-LES-BEAUNE (21)

RÈGLEMENT
TITRE 1 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DOSSIER APPROUVÉ le :

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

Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE
☎ 03 80 22 12 34 mairie.chorey-les-Beaune@wanadoo.fr
✉ Mairie – 21 200 – CHOREY-LES- BEAUNE

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

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

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES....4

ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF....5
ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL....5
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP....5
ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE....6
4.1 Le régime des déclarations....6
4.2 Les effets de la création de l'AVAP....7
4.3 La consistance de l'AVAP....9
ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE....11
ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES....12
ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE....12
ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP....12
ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRES 2 & 3)....13

ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- La loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 (loi LCAP : Liberté de la Création, Architecture et Patrimoine) instituant, dans son article 114, le classement des ZPPAUP et des AVAP au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Les livres VI (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, et en particulier :
*** Les articles L621-1 et suivants concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;**
*** Les articles L642-1 et suivants (version en vigueur du 14/07/2010 au 06/07/2016 du Code du Patrimoine) concernant la création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
*** Les articles L632-1 et D632-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les régimes de travaux applicables aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable**
*** Les articles L633-1 et D633-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les dispositions fiscales applicables aux propriétaires d'immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable**
- Les livres V (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement les Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'applique sur le territoire communal de CHOREY-LES-BEAUNE, dont le périmètre est délimité sur le(s) document(s) graphique(s) joint(s) dans le dossier de l'AVAP. Suivant l'Article 114 de la loi 2013-925 du 7 juillet 2016 : « *Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement* ».

ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels. Il justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE (Architectural, Paysager, Environnemental) est joint en annexe.
- le **règlement,** composé de 3 titres
- le **document graphique** composé de 1 plans :
    - 1. PLAN DES SECTEURS et DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE (éch. : 1/2 500e)

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

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions de l'AVAP font l'objet d'**un cahier de conseils** joint en annexe.
Les termes techniques employés dans le règlement sont expliqués dans **un lexique** inséré à la fin du rapport de présentation de l'AVAP.
Les éléments repérés du « petit patrimoine » font l'objet de **fiches descriptives** regroupées en annexe.

ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE

4.1 Le régime des déclarations

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles ou leur démolition totale ou partielle et les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (déboisement, aménagements paysagers, travaux de voiries, etc…) sont soumis à autorisation préalable (Article L632-1 du Code du patrimoine).
L'autorisation est accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (le Maire ou son représentant), après avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'autorisation est délivrée :

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

Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnées aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3, à savoir :
« *Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :*

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

4.2 Les effets de la création de l'AVAP

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

a) Abords des monuments historiques

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

b) Archéologie

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

c) Arrêtés de péril

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

d) Camping et caravanage

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

- autorisation exceptionnelle du Maire (ou de son représentant) et accord de l'ABF,
- sur les terrains des établissements destinés à ce type d'exploitation professionnelle.

e) Permis de démolir

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

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

f) Plan de prévention des risques prévisibles

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

g) Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

h) Publicité, enseignes et préenseignes

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

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

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

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

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

• Toute **publicité** est **interdite** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),

• Les **préenseignes** sont **interdites** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),

- sauf pour les **préenseignes « dérogatoires »** prévues au 3e alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code, et
- sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.

• Toutes les **enseignes** (suivant le 3e alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable du maire**, après avis de l'architecte des bâtiments de France ; les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.

• Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, **les bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, **et les bâches publicitaires sont interdites** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles … d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

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

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

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

j) Voirie

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

4.3 La consistance de l'AVAP

4.3.1 Périmètre de l'AVAP

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

4.3.2 Division du territoire en secteurs

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

Ces 3 secteurs sont définis comme suit :

• Les secteurs à dominante bâtie — lettre S accompagnée de la lettre U (Urbain) et des chiffres 1, 2 ou 3 — :

- Le tissu urbain dense, le bourg historique : secteur **SU1 dénommé « Secteur Historique »**
- Les tissus urbains d'expansions récentes, à caractère diffus : secteur **SU2 dénommé « Secteur Récent »**

• Le secteur à dominantes naturelles ou agricoles — lettre S accompagnée de la lettre P (Paysage) – :

- Les espaces agricoles, viticoles 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 « Secteur Paysager »**

4.3.3 Repérage des éléments du patrimoine existant à protéger

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

Pour l'AVAP de CHOREY-LES-BEAUNE, ces éléments se répartissent comme suit :

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

1/ Les immeubles **Remarquables** protégés par l'AVAP

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

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

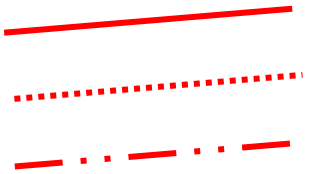
4/ Les immeubles **à Insérer** à traiter au titre de l'AVAP

5/ Les immeubles **sans qualification**

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

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

ou **les clôtures**



C - Les éléments urbains protégés :

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

D - Les éléments paysagers :

1/ Les arbres isolés protégés par l'AVAP

2/ Les arbres en alignement protégés par l'AVAP

3/ Les jardins et parcs protégés par l'AVAP

4/ Les espaces publics paysagés protégés par l'AVAP

4.3.4 Indépendance des règles relatives aux secteurs et aux éléments repérés

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine

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

ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.
Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et ils seront soumis, en tant que de besoin, à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.

Les dispositions générales suivantes favorisent le développement durable et sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP :
- maintien de la perméabilité des sols pour favoriser la percolation des eaux de pluie et limiter les ruissellements,
- entretien des ouvrages pour assurer leur pérennité,
- emploi de **matériaux naturels, de provenance locale de préférence**, pour limiter la dépense en énergie grise liée aux transports,
- emploi de **verres faiblement émissifs**, à **vitrages isolants**, pour encourager une réflexion sur l'adéquation entre l'esthétique et les économies d'énergie,
- mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées, notamment en toiture, en utilisant des matériaux naturels (chanvre, …) de préférence,
- réduction de l'utilisation de matériaux non réparables (PVC, Aluminium, …) et peu recyclés aujourd'hui, pour favoriser une économie à long terme.

ARTICLE 8. MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP

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

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.
Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRES 2 & 3)

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

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

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

3. Pour **l'extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.3.3 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.1.5 du titre 2. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

Un immeuble **Remarquable**

Un immeuble **d'Intérêt**

Un immeuble **d'Accompagnement**

Un élément du « Petit Patrimoine »
- clôture
- objets

Un élément **Urbain** protégé

Un élément **Paysager**
- arbre
- alignement
- jardin et/ou parc
- espace public
- rives et ripisylves

IL FAUT SE REPORTER AU **TITRE 2** DU RÈGLEMENT DE L'AVAP

SI LES TRAVAUX PORTENT SUR :

Un immeuble à **Insérer**

Un immeuble **sans qualification**

Une parcelle constructible

Une extension d'un bâtiment existant (même celle sur un immeuble repéré, sauf dispositions contraires de l'article 1.1.5 du Titre 2)

Un nouvel aménagement situé en dehors d'un élément **Urbain** protégé

IL FAUT SE REPORTER AU **TITRE 3** DU RÈGLEMENT DE L'AVAP **en notant le nom du secteur** de l'AVAP dans lequel se situe la parcelle, et consulter les dispositions du secteur du PLU dans lequel la parcelle est située

Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP
(extrait du document graphique - Les dispositions graphiques de ce schéma ne sont pas opposables, seul le document graphique approuvé est opposable aux tiers)

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :
CHOREY-LES-BEAUNE (21)

RÈGLEMENT
TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS du PATRIMOINE

DOSSIER APPROUVÉ le :

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

Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE
☎ 03 80 22 12 34 mairie.chorey-les-beaune@wanadoo.fr
✉ Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eve Lagleyze ENVIRONNEMENT & URBANISME

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

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

TITRE 2 - REGLEMENTATION DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE

TITRE 2 - REGLEMENTATION DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE 16
1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS 17
1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE 17
1.2. LA RÈGLE 19
1.2.1. GÉNÉRALITÉS 19
1.2.2. ASPECT EXTÉRIEUR 20
1.2.2.1. MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES 20
1.2.2.2. MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES 23
1.2.2.3. LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES 25
1.2.2.4. LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS 27
2. LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE » 28
2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 28
2.2 RÈGLES DE PROTECTION 29
3. LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE 30
3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 30
3.2 RÈGLES DE PROTECTION 31
4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS 32
4.1 ESPRIT DE LA RÈGLE 32
4.2 RÈGLES DE PROTECTION 34

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**	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 : • 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).	Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles Remarquables, car : • 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.	Il s'agit d'immeubles qui sont moins emblématiques que les immeubles d'Intérêts et dont les qualités architecturales générales : • 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.	Ce sont des immeubles : • 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) et/ou, • 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**	Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de protection stricte, car : • 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.	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	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.	En raison de leur présence dans le secteur historique 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.

		Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.1.3	**Caractéristiques des protections**	Leur démolition, même partielle, est interdite. Seuls les travaux d'entretien, de restitution, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble de l'immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenant (jardin, terrasse, cour, porche, …). 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…).	Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). 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…).	Leur démolition totale est interdite. 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. Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions. 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.	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. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.
1.1.4	**Légende de repérage sur le document graphique**				

1.2. LA RÈGLE

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	• 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
		• La pose de tous type 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 fibro-ciments, 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 volumétrique 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**	• 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.			La mise en conformité et/ou la démolition des parties non conformes aux prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe. Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
				• 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. 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 4ieme 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 (en particulier les Cahiers n°02 et n°05), ainsi que les nuanciers qui pourraient être mis en place au niveau communal ou intercommunal.

1.2.2.1. MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

<table>
<tr><th></th><th></th><th>Immeubles Remarquables
À CONSERVER</th><th>Immeubles d'Intérêts
À PRÉSERVER</th><th>Immeubles d'Accompagnements
À RESTITUER</th><th>Immeubles
À INSÉRER</th></tr>
<tr><td>MATÉRIAUX DES PAROIS ET MISES EN ŒUVRE</td><td>Caractéristiques des Maçonneries traditionnelles</td><td colspan="3">Les murs de façades des immeubles du patrimoine, à CHOREY-LES-BEAUNE, 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</td><td rowspan="2">Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP</td></tr>
<tr><td>1.2.2.1.1
Les murs ou les éléments de modénature en pierres</td><td>Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont rares à CHOREY-LES-BEAUNE.</td><td colspan="3">Pour les parties en pierre destinées à être vues lors de la construction de l'immeuble, 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.
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.
<u>Est interdit :</u>
- le placage en parement de pierres minces :
• 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</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th></th><th>Immeubles Remarquables
À CONSERVER</th><th>Immeubles d'Intérêts
À PRÉSERVER</th><th>Immeubles d'Accompagnements
À RESTITUER</th><th>Immeubles
À INSÉRER</th></tr>
<tr><td>1.2.2.1.2
Les murs en moellons de pierres</td><td>Il existe nombre de bâtiments à CHOREY-LES-BEAUNE qui possèdent des murs en moellons de pierres. Ce matériau est donc un matériau courant du Patrimoine de CHOREY-LES-BEAUNE</td><td colspan="3">Les parties courantes des murs sont, généralement, réalisés en moellons de pierres. La brique est quelquefois utilisée pour la réalisation de corniches de rive et de bandeaux intermédiaires. Le plus souvent, les moellons de pierres et les briques sont enduits sur de grandes surfaces.
Toutes les parties destinées à être vues lors de la construction de l'immeuble, partie courante du mur, chaînage, pieds-droits, bandeaux, corniches, tables, moulures, 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. La zone réparée ne devra pas être décelable dans la surface du mur ancien conservé : continuité des lits de pose et des épaisseurs de joints, formats homogènes et couleurs en harmonie avec les zones conservées.
Les joints seront affleurants au nu extérieur de la pierre (très léger retrait toléré) et réalisés à la chaux d'un ton de la pierre locale.
Le traitement des parties associées en pierres sera conforme à l'article 1.2.1.1. ci-dessus
<u>Est interdit :</u>
- 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.</td><td rowspan="3">Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.2.2.1.3
Les enduits en pleine masse</td><td>Beaucoup de façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures (bandeaux, chainages, encadrements, corniches, etc) qui sont aussi enduits ou laissés apparents.</td><td colspan="3">Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux naturelle, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local. 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 soit talochée. L'enduit de finition écrasée est proscrit.
Pour les bâtiments des XIXe et XXe siècle, une finition lissée pourra être demandée.
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.
Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.
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.</td></tr>
<tr><td>Les sables régionaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades enduites</td><td colspan="3">La couleur des enduits respectera la couleur des vieux enduits de teinte de la pierre locale. La teinte blanche est interdite.
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.</td></tr>
</table>

		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.	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. Ainsi, tous les éléments de décors et de modénature qui émaillent les façades de CHOREY-LES-BEAUNE 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.			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 et faux-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.	Les bardages seront traités de manière à favoriser leur vieillissement naturel. Une lasure incolore ou légèrement grisée peut être appliquée en précisant la teinte lors de la demande d'autorisation.			

1.2.2.2. 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 existantes**	*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 XIXe 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. 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*			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
1.2.2.2.1 La tuile	Tuiles plates petit moule Tuiles mécaniques	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 sera maintenu sauf pour améliorer la qualité de la couverture (remplacement de tuiles mécaniques, de tuiles grands moules, de tuiles de mauvaise qualité ou de plaques de fibrociment, par des tuiles plus traditionnelles). Les tuiles mécaniques en terre cuite sont autorisées sur pente faible, 14/m² minimum, d'aspect traditionnel de type losangé ou à côtes. Teinte des tuiles : rouge nuancé ou jaune nuancé (en fonction de l'environnement, et sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France)			
1.2.2.2.2 La lave	Pierres plates taillées (laves)	Les couvertures existantes en pierres (laves ou lauzes) 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.			
1.2.2.2.3 L'ardoise	Ardoises en poses traditionnelles	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.			
1.2.2.2.4 Pentes des toitures	Elles sont adaptées à l'utilisation du matériau utilisé	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** ne seront tolérées que sur les terrassons des immeubles déjà munis de ce type de couverture.			

		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.			
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 à l'origine de la construction de l'immeuble, et celles qui participent de la composition de la façade (en pierres avec enduit, ou en briques) 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. Ces nouvelles souches seront situées à proximité de l'axe du faîtage principal.			
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. Leur nombre sera limité à deux châssis de toit par versant. Les stores et les volets roulants extérieurs posés en saillie de la fenêtre de toit sont interdits. 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 à l'origine de la construction de l'immeuble 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

<table>
<tr><th></th><th></th><th>Immeubles Remarquables
À CONSERVER</th><th>Immeubles d'Intérêts
À PRÉSERVER</th><th>Immeubles d'Accompagnements
À RESTITUER</th><th>Immeubles
À INSÉRER</th></tr>
<tr><td>LES BAIES et LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES</td><td>Caractéristiques des baies traditionnelles</td><td colspan="3">Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges à CHOREY-LES-BEAUNE (dans un rapport minimal de 1 x 1,5 pour les fenêtres courantes).
Les menuiseries et les contrevents sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants.</td><td rowspan="3">Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.2.2.3.1. Dimensions des baies</td><td rowspan="2">Conserver la proportion des ouvertures dans les façades</td><td colspan="3">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).</td></tr>
<tr><td>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,</td><td colspan="2">La calibration des baies qu'il est possible de créer sera en rapport avec les baies existantes de l'immeuble existant : leurs dimensions doivent être inférieures à la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière, et, baie contemporaine) de l'immeuble existant.
Les nouvelles baies seront plus hautes que larges.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1.2.2.3.2. Menuiseries extérieures</td><td rowspan="3">Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux

Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures</td><td>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.</td><td colspan="2">Les menuiseries seront en bois peint ou en métal.
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.</td></tr>
<tr><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

		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***	*Les fermetures et les contrevents (ou volets) sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants, plus travaillés ailleurs.* *Les serrureries (garde-corps, grilles, etc…) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.*			Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP
1.2.2.3.3. Portes et portails	Idem ci-dessus	Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales ou horizontales. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte.			
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 **les contrevents (volets) ne** sont pas visibles depuis **les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.**		
		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 urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.**		
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.			

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**	*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.*			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, sauf dans les maçonneries en pierre de taille, 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 ou artisanale, 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	• Capteurs solaires : le site de CHOREY-LES-BEAUNE, en plaine dégagée, offre la possibilité de visions lointaines sur les toits du quartier historique. Les immeubles de bourg, assez bas, laissent apercevoir leurs couvertures. 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	• 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

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>Éléments ou objets ponctuels</th><th>Murs hauts de clôtures</th><th>Murs bahuts (avec ou sans grille)</th><th>Murs de Vigne</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2.1.1</td><td rowspan="2">Définition de chaque type</td><td rowspan="2">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….</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>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.</td><td>Les murs de vigne contiennent les poussées des terres et les maintiennent pour éviter l'érosion des sols. Ils peuvent être plus haut et traités comme clôtures. Le plus souvent ils sont constitués de pierres hourdées au mortier de chaux et couronnés par des pierres plates.</td></tr>
<tr><td>2.1.2</td><td>Motifs de leurs protections</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>2.1.3</td><td>Caractéristiques des protections</td><td>Seuls les éléments et les objets ponctuels situés sur les immeubles « d'accompagnements » sont repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre que celles des immeubles des 2 premières catégories pour lesquels l'intégrité des volumes doit être conservée en incluant les éléments du petit patrimoine.</td><td colspan="3">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).</td></tr>
<tr><td>2.1.4</td><td>Légende de repérage sur le document graphique</td><td>
</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
</table>

2.2 RÈGLES DE PROTECTION

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>Éléments ou objets ponctuels</th><th>Murs hauts de clôtures</th><th>Murs bahuts (avec ou sans grille)</th><th>Murs de soutien</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2.2.
1</td><td rowspan="2">Ce qui est
interdit</td><td>• La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,</td><td>• 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.</td><td>• 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.</td><td>• 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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• 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.</td></tr>
<tr><td>2.2.
2</td><td>Ce qui peut être imposé</td><td colspan="4">• 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,</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.2.
3</td><td rowspan="2">Prescriptions générales</td><td colspan="4">• 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.
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.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">• 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.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.2.
4</td><td rowspan="2">Nouvel Accès dans clôture</td><td></td><td colspan="3">• 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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Les portes ou portails seront de forme simple, en bois peint à lames verticales, ou en métal peint (soubassement en métal et grille en fer – ou acier forgé –), et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers.
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.
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..</td></tr>
</table>

3. LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE

3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

		Espaces publics
3.1.1	Définition	Les rues et les places constituent les principaux espaces publics de CHOREY-LES-BEAUNE représentatifs de la formation successive du village : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du village. 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. 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 CHOREY-LES-BEAUNE.
3.1.2	Motifs de leurs protections	Ils représentent la mémoire de la construction urbaine du village. Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du centre ancien.
3.1.3	Caractéristiques des protections	- 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
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, ruettes 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**	Le traitement de surface des sols des rues, ruelles et espaces publics repérés doit être réalisé en matériaux naturels : - 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. Les matériaux de sol devront être particulièrement qualitatifs. 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. 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.). 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.
3.2.3	**Relation des commerces avec les éléments urbains repérés**	***Les terrasses extérieures :*** Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global. ***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. ***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. ***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.
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, parcs d'agrément et jardins nourriciers privés	Espaces publics paysagers
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 bourg, 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 bourg et sont de réelles respirations en milieu urbain plus dense.
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 bourg, 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. La variété de ces espaces (jardin, parc, potager, verger, parcelle de vignes) participe à la diversité des ambiances de la commune	Ce sont des espaces conviviaux qui doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du bourg. La diversité de ces espaces participe à une certaine pluralité des ambiances du village

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins, parcs d'agrément et jardins nourriciers privés	Espaces publics paysagers
4.1.3	**Caractéristiques des protections**	- 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.)	- 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'	- conservation de la fonction de jardin, parc d'agrément, potager, verger, vignes, etc. - conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé'	- 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'
4.1.4	**Légende de repérage sur le document graphique**	7 *Chaque numéro correspond à une essence végétale / liste sur le document graphique*			

4.2 RÈGLES DE PROTECTION

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins, parcs d'agrément et jardins nourriciers privés	Espaces publics paysagers
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**	La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf : - pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, - dans le cadre d'un projet bâti de construction sur la parcelle ou d'extension d'un bâtiment. Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement. L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement de l'arbre.	La coupe ou l'abattage même partiel des arbres composant l'alignement sauf : - 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. Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement. L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.	La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ces espaces, sauf : - pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale, - pour des raisons de sécurité, - dans le cadre d'un projet bâti de construction sur la parcelle ou d'extension d'un bâtiment. Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement. L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres. La plantation de haies monospécifiques composés de végétaux persistants (thuyas, lauriers palmes ou prunus laurocerasus notamment) constituant à terme un écran visuel dommageable. 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. Pour plus de renseignements, consultez : - La liste provisoire des espèces invasives de Bourgogne (DIREN, 2009) ; - le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie, rubrique "Espèces envahissantes" ; - le site de Bourgogne Nature, rubrique "Espèces exotiques envahissantes L'imperméabilisation, par traitement des sols, de surfaces aujourd'hui perméables. L'utilisation de matériaux routiers (enrobé, bicouche).	

		Arbre isolé	Arbres en alignement	Jardins, parcs d'agrément et jardins nourriciers privés	Espaces publics paysagers
4.2.3	**Ce qui est imposé lors des demandes d'autorisation**	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 et les consignes des règlements des voiries. 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 : - 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 de construction ou d'extension d'un bâtiment.	En cas de nécessité d'abattage justifiée, l'arbre ou les arbres devront être replantés au même emplacement. Dans le cadre d'un renouvellement partiel de l'alignement, l'essence choisie sera identique à celle en place. Dans le cadre d'un renouvellement global, l'essence choisie pourra être différente et principalement choisie dans la palette végétale locale Taille minimale 16/18 soit 16 à 18 cm de circonférence à 1 mètre de la base du tronc. La non-replantation de l'arbre ou des arbres peut être acceptée dans le cas d'une création justifiée d'un accès à une parcelle non accessible autrement.	Au minimum 70% de la surface du jardin ou parc sera conservée. Sont autorisées, en plus des constructions principales approuvées dans le cadre de l'évolution de ces propriétés, les abris de jardin, serre de jardin, etc…, dont la hauteur ne devra pas dépasser 3m, piscine extérieure obligatoirement enterrée, avec un liner dans une teinte grise, beige ou sombre, etc. Dans tous les cas ces structures respecteront les prescriptions du secteur dans lequel elles se situent. 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 et les consignes des règlements des voiries. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale ou encore en lien avec les palettes végétales exotiques utilisées dans les jardins et parcs du XIXème siècle La non-replantation d'un ou plusieurs arbres peut être acceptée dans les cas suivants : - 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. Dans le cas de la réalisation de nouveaux revêtements, il pourra être imposé l'utilisation de matériaux drainants et de couleur claire. Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont vivement conseillés mais devront impérativement être masqués. Il en est de même pour les dispositifs de compostage	

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :

CHOREY-LES-BEAUNE (21)

RÈGLEMENT
TITRE 3 :
REGLEMENTATION PAR SECTEUR

DOSSIER APPROUVÉ le :

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

Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE
☎ 03 80 22 12 34 mairie.chorey-les-beaune@wanadoo.fr
✉ Mairie – 21 200 – CHOREY-LES-BEAUNE

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

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

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

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS 38
1. DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP 39
2. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES 40
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES 40
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES 41
3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS 42
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES 42
3.2. MATÉRIAUX 44
3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES – SERRURERIES 46
3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS 47
3.5. CAS DES COMMERCES 49
4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 50

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 et SP) :

Les nouvelles constructions à édifier,
Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les immeubles repérés à l'article 1.2.1.1 du titre 2 : les « Éléments architecturaux existants »),
Les projets de modification, ou de remplacement, des immeubles « à insérer » identifiés au titre 2,
Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « Éléments architecturaux existants »),
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'**A**ire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine (AVAP) de CHOREY-LES-BEAUNE comprend **3 secteurs** délimités par des pointillés sur les documents graphiques et repérés par la lettre **S** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom.
Ces 3 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :
  - Le tissu urbain dense, le bourg historique : secteur **SU1 dénommé « Secteur Historique »**
  - Les tissus urbains d'expansions récentes, à caractère diffus : secteur **SU2 dénommé « Secteur Récent »**

- Le secteur à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **S** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) – :
  - Les espaces agricoles, viticoles 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 « Secteur Paysager »**

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 CHOREY-LES-BEAUNE.

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

2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

PRESCRIPTIONS	***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Voies existantes : conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales	• conservation des largeurs des emprises publiques	Idem SU1 + • conservation des murs, des haies qui les bordent	• conservation des murs, des haies, des murets et/ou des fossés qui bordent les voies
	=> prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP		
Voies ou espaces viaires à créer : éviter un impact visuel trop fort des nouveaux dispositifs	Voir PLU	• Limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement à des ensembles de 6 à 8 voitures accolées, et recouper les ensembles plus grands par des espaces paysagers : haies larges basses (hauteur maximum 2,00m) • Associer / réaliser une haie et un fossé de récupération des EP à la voie créée, • Interdire les voies en impasse pour les voies douces • Interdire les stationnements positionnés le long de la voie (préférer des stationnements dans des zones dédiées formant « placette »)	
Matériaux de traitements des espaces viaires : améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux.	• pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits • 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 • dans le cadre d'un aménagement d'ensemble prévu en enrobés, il sera privilégié l'utilisation d'enrobés de couleur sur les trottoirs,		• en dehors des voies principales d'accès (chemins ruraux), l'enrobé noir est interdit. • les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type **stabilisé calcaire** par exemple.
	• les arbres de haute tige, et les espaces boisés, proposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales		• les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.

2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES

PRESCRIPTIONS	***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Alignement sur rue : Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant : - en SU1 une implantation en bordure des voies pour maintenir le caractère urbain du secteur, - en SU2, SU2 et en SP une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques.	**> Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires) :** • l'implantation du bâtiment principal est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante, sauf en présence d'une clôture protégée à l'article 2 du Titre 2 du présent règlement et dans ce cas le recul est libre. • 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) > **Cas des parcelles contenant des bâtiments existants :** • 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, • 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	Voir PLU	
Adossement aux existants lors de l'alignement sur rue : Diminuer les déperditions thermiques	• 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	Voir PLU	
Hauteur du front bâti : Préserver la régularité du vélum du bâti existant *NOTA 1 : sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant hors gabarit*	• en cas d'alignement sur rue, obligation de respecter la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de ± 1,00m • hauteur d'égout maximale = R+2 si : - pas d'immeuble mitoyen ou si, - hauteur de l'immeuble d'adossement est inférieure à 3 m	Voir PLU	
Clôture en l'absence de bâtiments à l'alignement : reconduire les dispositions traditionnelles	• clôtures imposées à l'alignement (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)	Voir PLU	

3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Volumétrie	Forme en plan	• Plan majoritairement rectangulaire		
	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.		
	Pentes tuile	• de 70 à 125% (de 35° à 51°) ou suivant dominante du secteur pour cas exceptionnel à justifier		
	Pentes ardoise	• de 50 à 170% (de 27° à 60°) ou suivant dominante du secteur pour cas exceptionnel à justifier		
	Pente brisis	• de 70° à 80° minimum pour les toits mansardés		
	Faibles pentes	• Interdites sauf pour terrasson existant		• interdite sauf pour agriculteur et projet d'intérêt collectif : 2 pans symétriques avec pente maximum à 30° (58%)
	Pente Zinc	• Admise pour projets contemporains de 5 à 50% (de 3° à 30°) et sur terrasson existant		
	Toiture terrasse sur volume principal	Autorisée si toutes 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 REPÉRÉ 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		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, limitée à 6m
	Étage en attique	• interdit		
	Nombre de façades fermées	• minimum 3 côtés clos pour les annexes des habitations, et tous les autres bâtiments		
	Vérandas (galerie entièrement vitrée)	• Interdites sauf validation par l'ABF	Autorisée au RdC si plan simple, pour les autres volumétries projet à étudier avec l'ABF	

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Percements	Rapport plein / vide	• maximum 40% de vides environ par façade, sauf pour immeuble comportant une vitrine commerciale à RdC		
	Fenêtres de toit	• autorisées sous conditions suivantes : - respect de la composition de façade, - alignement entre-elles - dimensions max 80x100 cm, hors tout - encastrées au nu des couvertures sur un seul niveau horizontal, un seul rang		Idem SU1 sauf dimensions max = 100x120 cm hors tout
	Lucarnes	• chien assis : interdit,		
	Proportion des Percements	• plus haut que large (sauf pour vitrine de commerce à rez-de-chaussée)		

3.2. MATÉRIAUX

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 pourra être mis en place au niveau communal (ou intercommunal)

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Matériaux de façade	Enduit façades	• à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux, de finition : lissée, coupée ou grattée, finition écrasée proscrite • pour la réhabilitation des murs en moellons de pierres, les façades sur rue des habitations seront enduites, mais, une finition à pierres vues pourra être tolérée sur leurs murs pignons et sur les bâtiments à usage agricole		
	Appuis des fenêtres	• non préfabriqués, coulé en place		
	Carrelage extérieur	• Interdit (parties verticales et horizontales)		
	Habillage bois	• aspect naturel sans peinture, lasure tolérée, pose verticale des lames obligatoires, panneaux interdits sauf pour projet contemporain avec accord ABF et CLAVAP		
	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		
	Bardage métallique en grande surface (plus de 20% de la façade considérée du bâtiment)	• Interdit	• Interdit sauf sur les constructions à usages agricoles ou d'activité, hors le bardage en tôle ondulée (interdit)	
	Vêtures minces en petits éléments assemblés	• Interdit		
	Matériaux ou dispositifs interdits quelles que soient leurs situations	• Les matériaux non destinés à rester apparents, • les matériaux composites ou en imitation • tôles ondulées (métal ou polycarbonate), • plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment • 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		
	Matériaux ou dispositifs interdits **si visibles** depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2	• Le PVC ou le béton imitant le bois • la mise en peinture de la brique et de la pierre • Les corniches en bétons • Les briques en verre ou pavés de verre		

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Matériaux des couvertures	*Matériaux traditionnellement employés*	• *Tuile petit moule plate en terre cuite (sauf cas particulier des existants)*	*Idem SU1, pour habitation sauf sur certaines constructions récentes (milieu du XXe siècle) en tuiles de terre cuite mécaniques*	
	Matériaux tolérés	• Zinc prépatiné ou quartzé posé à joint debout pour projet d'architecture contemporaine, • Couverture avec des végétaux locaux ou en bardeaux de bois, • Ardoises naturelle en pose droite • Bacs acier pour agriculteurs et activités 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		
	La tuile	• 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%	Tuiles mécaniques, tuiles grand moule, tuiles « STOP », tuiles romanes : tolérées	
		• teinte autorisée : rouge nuancé ou jaune nuancé (en fonction de l'environnement, et sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France)		
	Gouttières et descentes EP	• murs gouttereaux : débords de toit avec chevrons débordants et voliges • En zinc (avec ou sans dauphin fonte), avec axe vertical,	Le PVC de teinte claire peut être toléré	
	Matériau interdit quelle que soit sa situation	• tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre • fibro-ciment • imitation d'un matériau noble	Idem SU1, sauf fibrociment toléré sur bâtiments agricoles	
	Architecture contemporaine	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 et de la commission locale AVAP		

3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES – SERRURERIES

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Menuiseries extérieures	Cas des existants **visible** depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2	• à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui sera remplacé par les menuiserie décrites ci-dessous (lignes suivantes)	• Voir description ci-dessous en cas de remplacement	
	Cas des nouvelles menuiseries extérieures **visibles** depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2	• Seul bois et aluminium autorisé • Contrevents ou volets battants : en bois à lame verticales, sans écharpe, pleins ou persiennes, • 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,	
	Couleurs des Menuiseries extérieures	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).		
Serrureries	Cas des existants	• remplacées à l'identique sauf pour le PVC		
	Cas des nouvelles serrureries et ferronneries	• INTERDIT : PVC et matériau d'imitation		
	Couleurs des Serrureries et des Garde-Corps	• 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.		
Porte de garage	Cas des existants	• remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.		
	Cas des nouvelles portes de garage	• En bois d'aspect naturel, à lames verticales, • Portes sectionnelles blanche interdites		
	Couleurs des Portes de Garage	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. Ferrures et Pentures : même couleur que les menuiseries extérieures sur lesquelles elles sont posées (portes).		

3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Réseaux et équipement techniques	Coffrets alimentation et comptage	**En covisibilité avec les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2 :** • Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant)		
	Panneaux solaires pour production eau chaude	• En couverture : interdit • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• **En couverture**, autorisés si : - ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : formes, alignements, insertions, etc. - ils sont situés dans le tiers inférieur de la couverture • **Posés ailleurs** ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics	
	Panneaux photovoltaïques	• En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• **En couverture**, ils peuvent être autorisés si toutes les conditions suivantes sont réunies : - les profils de raccordement sont de teinte foncée, - ils sont situés dans le tiers inférieur de la couverture • **Posés ailleurs** ils ne sont pas décelables depuis les espaces publics	
	Équipements **interdits** en outre sur toitures et en façades visibles des espaces publics	• canalisation gaz en façade, et ventouses de chaudière • climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,	• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs	
	Éolienne	• Interdite si visible depuis les espaces publics		

<table>
<tr><th colspan="2">PRESCRIPTIONS</th><th>SU1
Secteur Historique</th><th>SU2
Secteur Récent</th><th>SP
Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Clôtures sur rue ou à l’ alignement</td><td>Cas des existants : murs, piliers, grilles</td><td colspan="3">• obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l’identique, sauf si remplacés par une nouvelle construction</td></tr>
<tr><td>Cas des nouvelles clôtures situées à l’alignement sur rue</td><td>• hauteur maximale = 2,00m prise à l’alignement du côté de la voie publique
• seuls 2 formes de clôtures autorisées :
- constituées de mur en pierres rejointoyées et alignées en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement (inférieurs à 2m)
- constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées + grille en serrurerie, ou grillage simple, au dessus
• Piliers en pierres : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,20m
• Portes et portails en bois ou en métal, peint</td><td>Idem SU1 + forme autorisée en plus :
- clôture grillagée souple doublée d’une haie vive d’essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur sombre</td><td>• Clôture grillagée souple doublée d’une haie vive d’essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur sombre
• Clôture de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Matériaux et éléments interdits</td><td colspan="3">• Le PVC,
• L’aluminium de teinte naturelle,</td></tr>
<tr><td>• Les panneaux de bois à lames horizontales,
• Les pare-vues en bois en lames tressées,
• Les panneaux de treillis soudés en métal de couleur verte</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">• Les clôtures de couleurs vives, et de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune)</td></tr>
</table>

3.5. CAS DES COMMERCES

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Devantures	Cas général	• Respecter les grandes lignes de force des façades, • Grande longueur redécoupée en ensemble de 5m maximum • Coffres des volets et de grilles sans saillie extérieure		
	Devanture sur immeuble existant	• Respecter les grandes lignes de force des façades, • Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures : 50cm en périphérie, • Ne pas masquer les portes d'entrée des immeubles, • Ne pas dépasser, en hauteur, l'appui des fenêtres du 1er étage		
	Teinte des devantures	• Les couleurs de la devanture ne seront pas criardes, et les matériaux réfléchissants sont interdits. • Les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites.		
	Dispositions interdites	• 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		
Enseignes	Cas général	• les enseignes drapeaux doivent s'inscrire dans une forme carrée, • 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, • les enseignes à plat sont constituées de lettres individuelles ou de bandeaux comportant des lettres évidées, • les enseignes seront constituées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre, • les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ		Idem SU1 sauf : • les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les mètres environ
	Couleurs	• les couleurs vives sont interdites • la couleur de l'aluminium naturel est interdite		
	Dispositions interdites	• les enseignes à plat ou en drapeau constituées d'un caisson lumineux complet en polycarbonate.		

Pour la couleur des éléments 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 « …»), ainsi que le nuancier qui pourra être mis en place au niveau communal (ou intercommunal)

4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

<table>
<tr><th colspan="2">PRESCRIPTIONS</th><th>SU1
Secteur Historique</th><th>SU2
Secteur Récent</th><th>SP
Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Aménagement paysager des jardins</td><td rowspan="2">Cas des jardins existants et des nouveaux jardins</td><td colspan="3">• L'utilisation de matériaux routiers (enrobé, bi-couche) est strictement interdit.</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 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 village, aux franges urbaines.
• 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.
• Les piscines seront enterrées, 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.</td><td>Les citernes de récupération des eaux pluviales, nécessaires à certains jardins potagers, vergers, etc. seront enterrées ou dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles depuis les voies de circulation.
Il en est de même pour les dispositifs de compostage.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">PRESCRIPTIONS</th><th>SU1
Secteur Historique</th><th>SU2
Secteur Récent</th><th>SP
Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Végétation</td><td>Cas des existants</td><td colspan="3">• Le propriétaire est tenu d'entretenir ses arbres, de les élaguer, pour assurer leur pérennité.
• Sont interdites les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.
• Est interdite l'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.</td></tr>
<tr><td colspan="2">• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ces secteurs sont interdits sauf :
- 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.

• En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate en respectant les articles 671 à 673 du code civil. 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 ou en rapport avec la palette représentative d'une période historique de plantations exotiques. Le sujet devra présenter à l'âge adulte, un développement similaire (volume, forme, hauteur) à l'arbre abattu.
La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :
-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).</td><td>• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ce secteur sont interdits sauf :
- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire.

• En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate en respectant les articles 671 et 673 du Code Civil. 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 et notamment la palette des arbres fruitiers. Le sujet devra présenter à l'âge adulte, un développement similaire (volume, forme, hauteur) à l'arbre abattu.</td></tr>
</table>

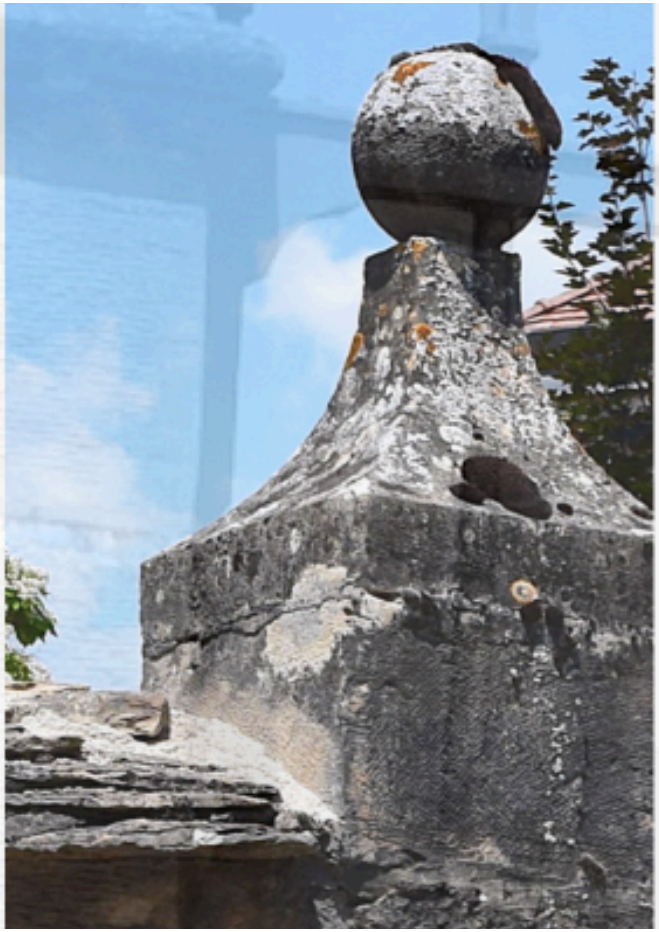
PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Végétation (suite)	Cas des nouvelles plantations	• Les arbres pourront être plantés à moins de 2m de la limite de la propriété voisine, en privilégiant, pour les arbres de haute tige, une distance supérieure. • Les arbustes et arbrisseaux feront quant à eux toujours l'objet des articles 671 à 673 du code civil. • Le choix végétal portera sur des essences qui ne sont pas dotées d'un fort système racinaire superficiel ni d'un système racinaire puissant (voir liste en annexe) particulièrement lorsque l'arbre est planté à moins de 2m de la limite séparative. • 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).		
		• 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		• 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) en association avec les paysages de vignes.
	Formes et espèces végétales **interdites**	• 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.). • Espèces envahissantes : ailante glanduleux, sumac de Virginie, renouée du japon, arbre aux papillons, herbe de la Pampa, bambou.		
				• plantations en alignement ou groupées d'une seule et même espèce exogène (= non local)

PRESCRIPTIONS		***SU1*** Secteur Historique	***SU2*** Secteur Récent	***SP*** Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis
Gestion des eaux pluviales	Cas des existants	• Tout dispositif de gestion aérienne des eaux pluviales sera conservé et entretenu pour assurer son fonctionnement, y compris fossés et cours d'eau. • 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. • Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit.		
	Cas des nouveaux aménage-ments	• 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. • Les équipements techniques divers (citernes, pompes…) devront être intégrées dans leur environnement paysager par des moyens architecturaux ou des plantations de végétaux indigènes (= locaux).		

Commune de CHOREY-LES-BEAUNE (21)

AVAP

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



CARNET DES FICHES DU PETIT PATRIMOINE DE L'AVAP

Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angivillier – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

atelierurbanova
urbanisme et architecture

Eric ENON
Architecte-Paysagiste d.p.l.g.
128 bd Emile Delmas
17000 LA ROCHELLE
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67
ericenon@yahoo.fr

VLG Conseil

Johanna SERY – Architecte DPLG – Géographe

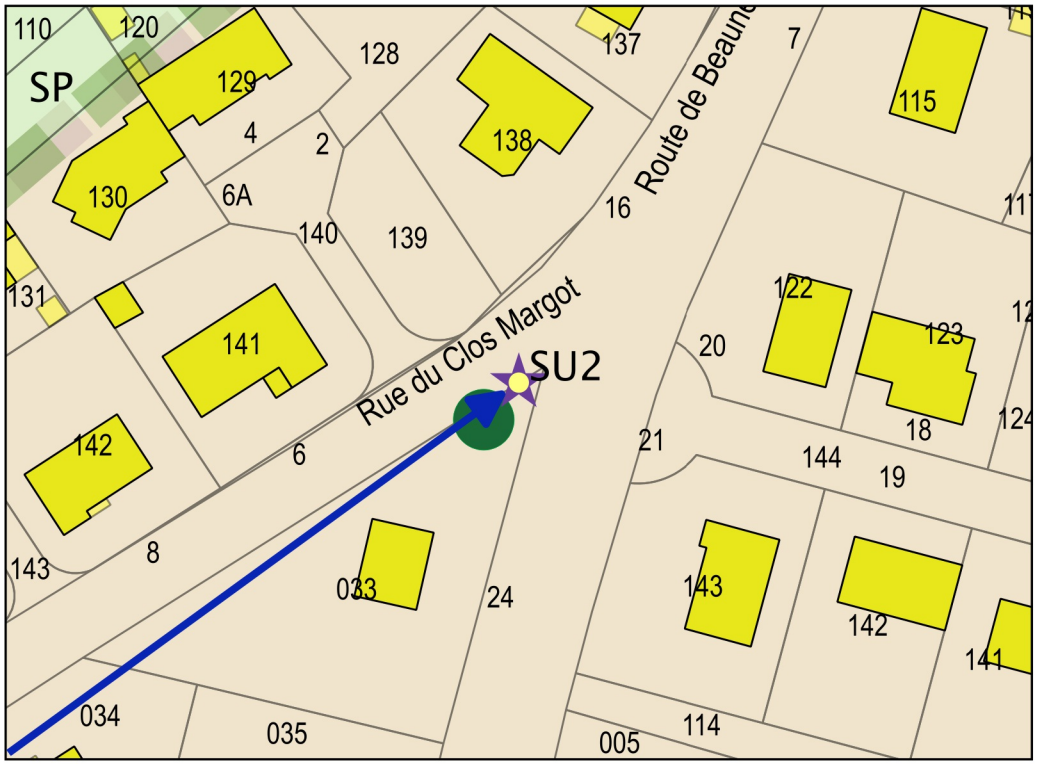
N° POSTAL	ADRESSE	SECTION	N° PARCELLE	N° FICHE
	Route de Beaune	AR		1
1	Route de Serrigny	AN	87	2
1	Rue Alexandre Tollot	AO	226	3
	Rue Alexandre Tollot	AO		4
17	Rue d'Aloxe Corton	AV	66	5
1	Rue de l'Eglise	AO	2	6
	Rue de l'Eglise	AO		7
13	Rue de Ley	AN	93	8
15	Rue de Ley	AN	92	9
5	Rue des Brenots	AN	259	10
13	Rue des Moutots	AO	216	11
16	Rue des Moutots	AO	57	12
16	Rue des Moutots	AO	57	13
20	Rue des Moutots	AO	232	14
22	Rue des Moutots	AO	184	15
5	Rue des Moutots	AO	34	16
8	Rue des Moutots	AO	47	17
10	Rue des Moutots	AO	48	18
	Rue Gauffre	AO	76	19
23	Rue Grande	AN	296	20
	Rue Grande	AN	65	21
2	Rue Jacques Germain	AN	193	22
2	Rue Jacques Germain	AN	193	23
	Rue Joseph Bard	AN	176	24

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 1

Éditée le : 2017-11-28



Route de Beaune

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AR	

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage peu courant

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017

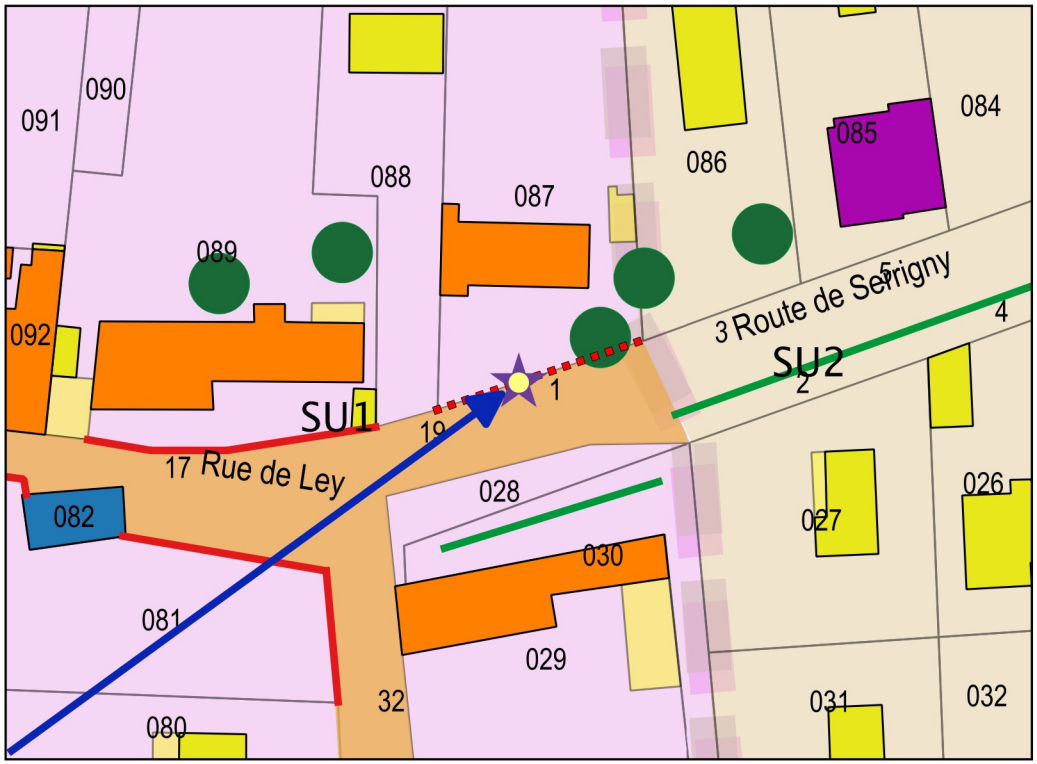
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 2

Éditée le : 2017-11-28



1 Route de Serrigny

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	87

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

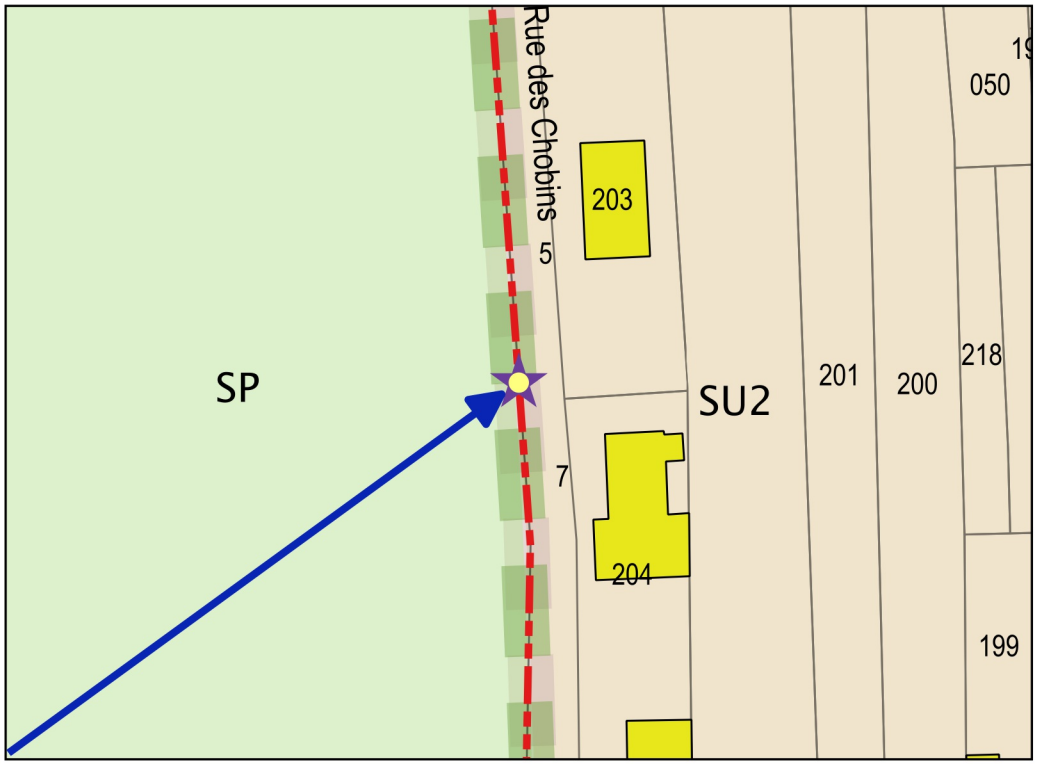
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 3

Éditée le : 2017-11-28



1 Rue Alexandre Tollot

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	226

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

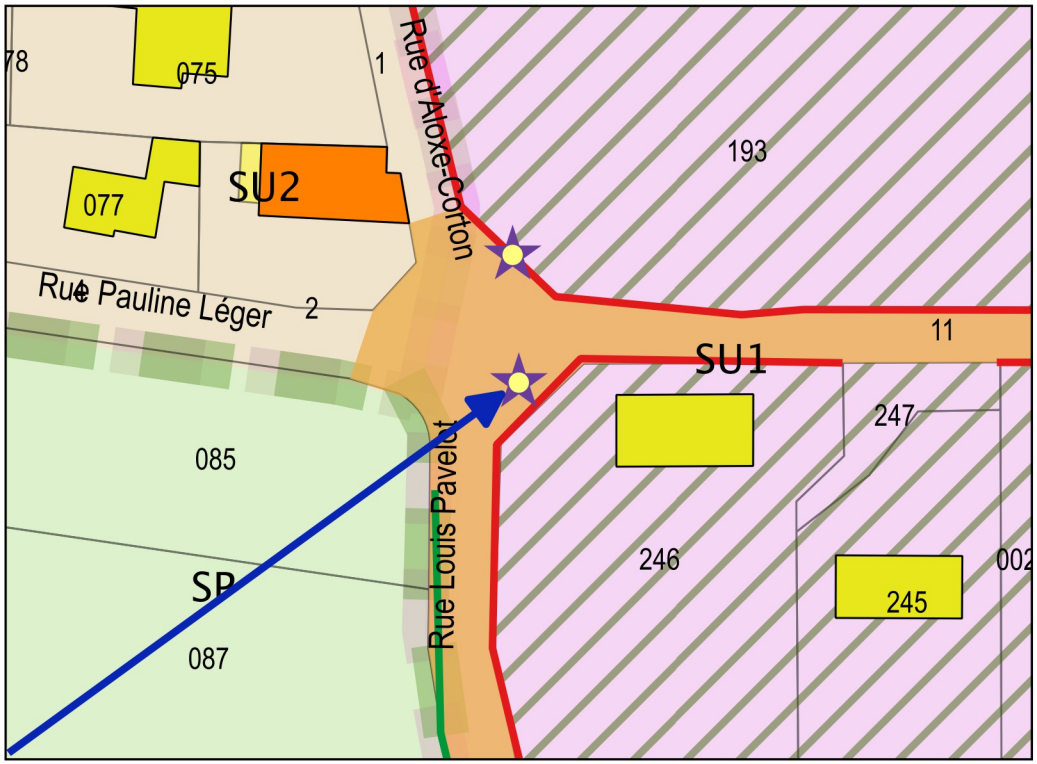
Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs	Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE
Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017	Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 4

Éditée le : 2017-11-28



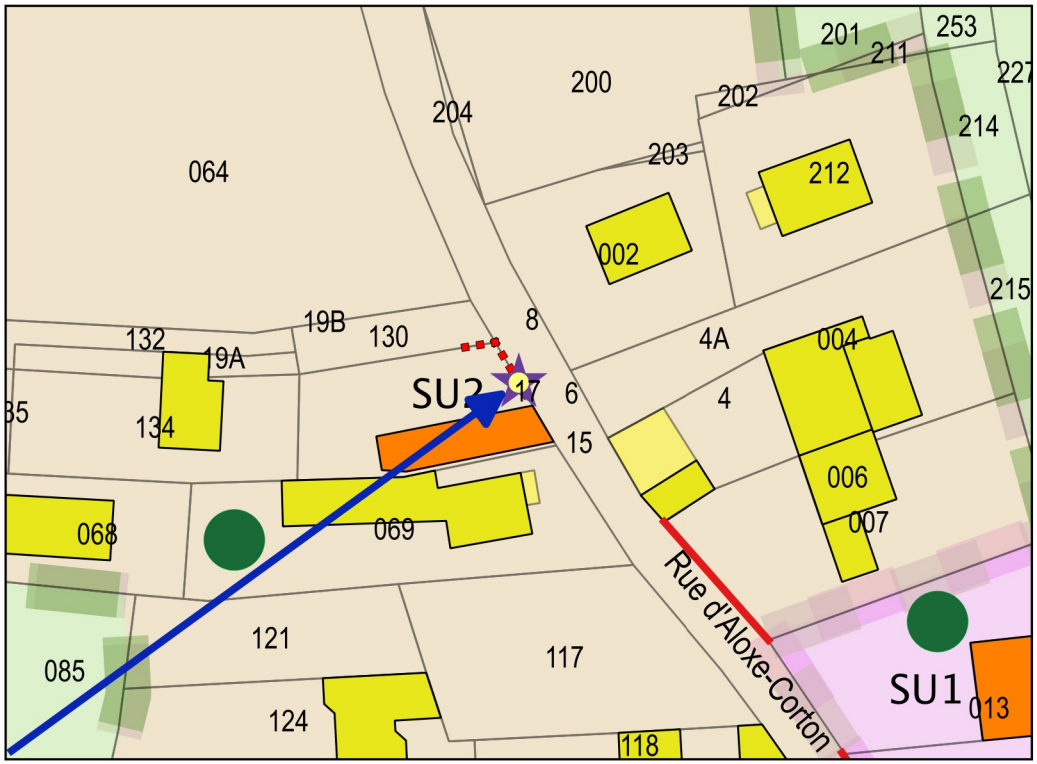
Rue Alexandre Tollot

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	

Commentaire éventuel :	Élément(s) repéré(s) du Patrimoine	• Puits

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs	Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE
Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017	Créateur de l'image : Aepure



17 Rue d'Aloxe Corton

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AV	66

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

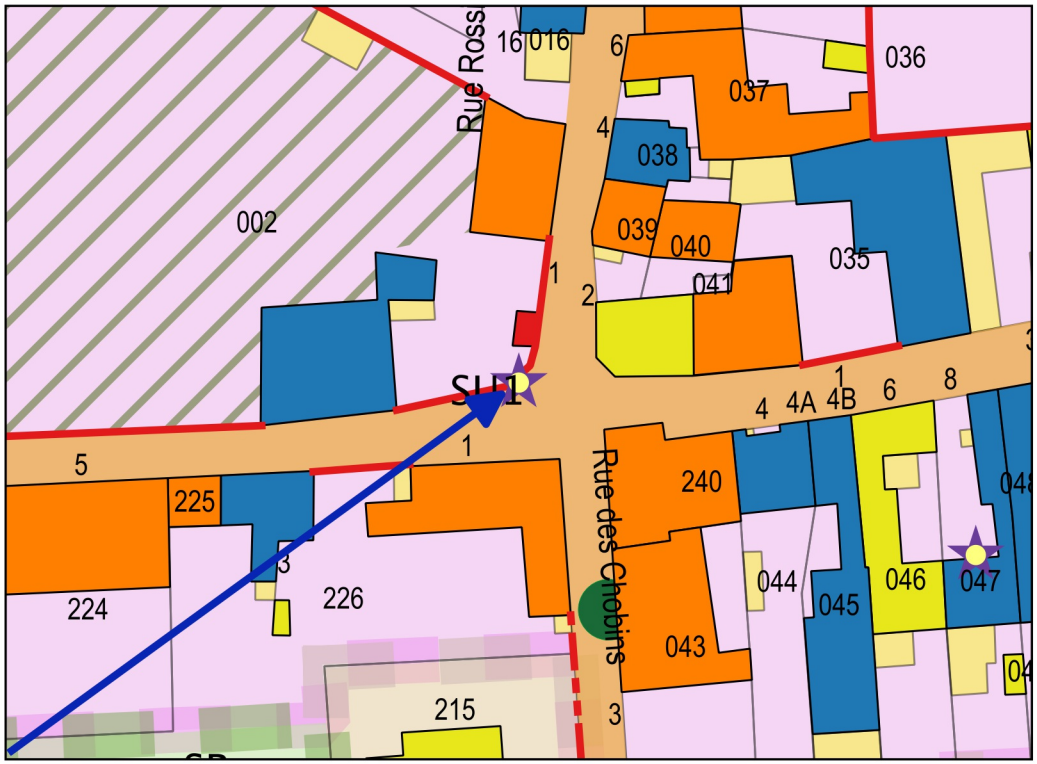
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 6

Éditée le : 2017-11-28



1 Rue de l'Eglise

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	2

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

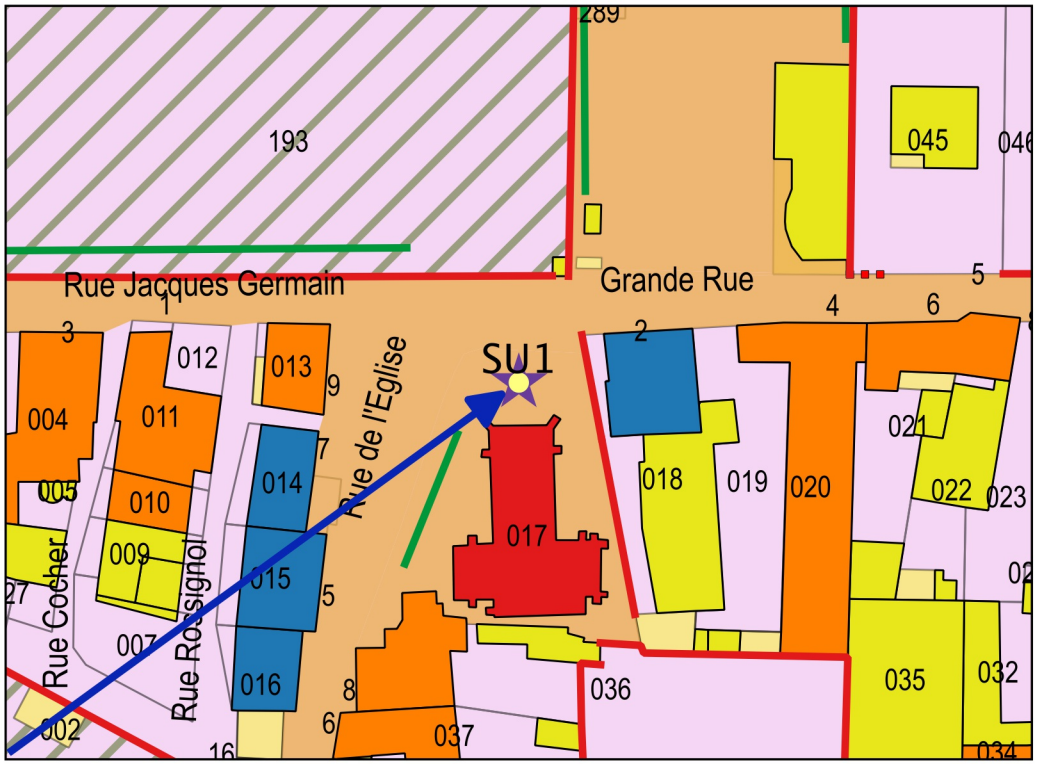
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 7

Éditée le : 2017-11-28



Rue de l'Eglise

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Croix / Calvaire / Oratoire

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

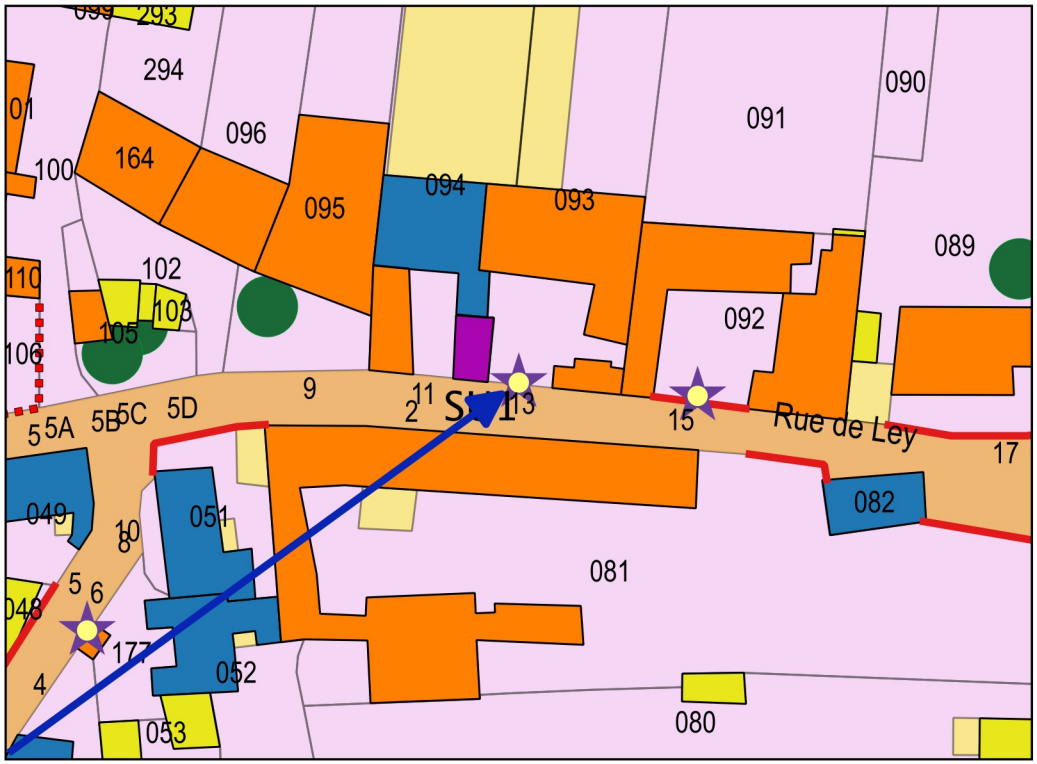
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 8

Éditée le : 2017-11-28



13 Rue de Ley

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	93

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016

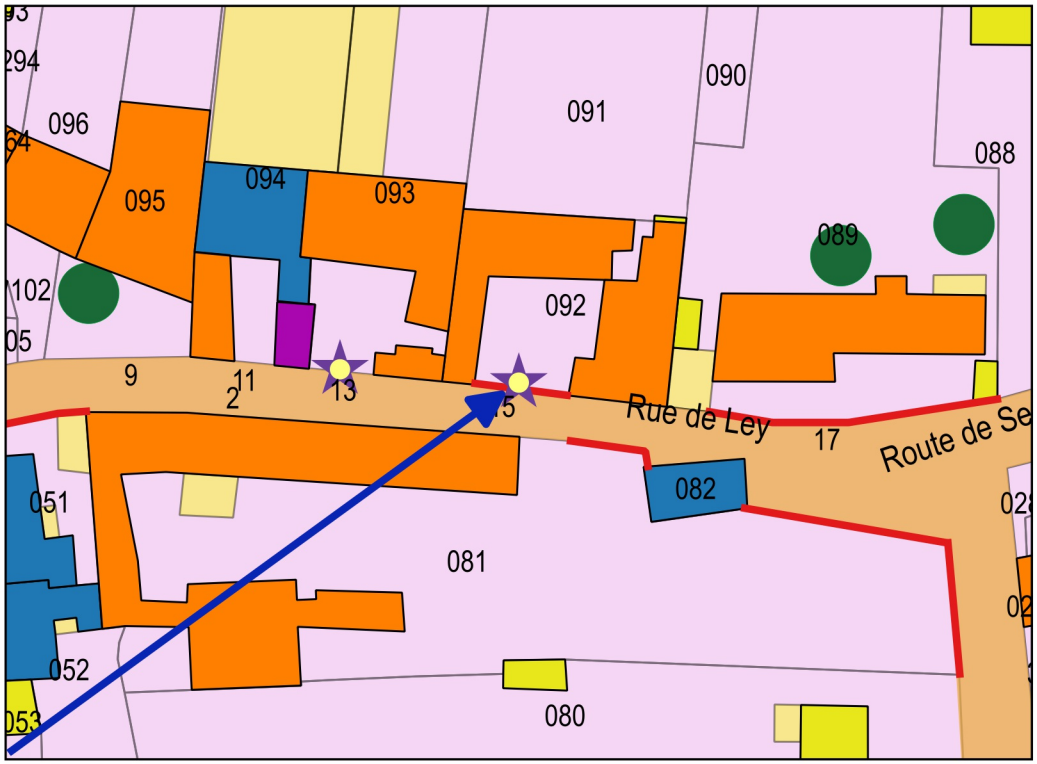
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 9

Éditée le : 2017-11-28



15 Rue de Ley

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	92

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016

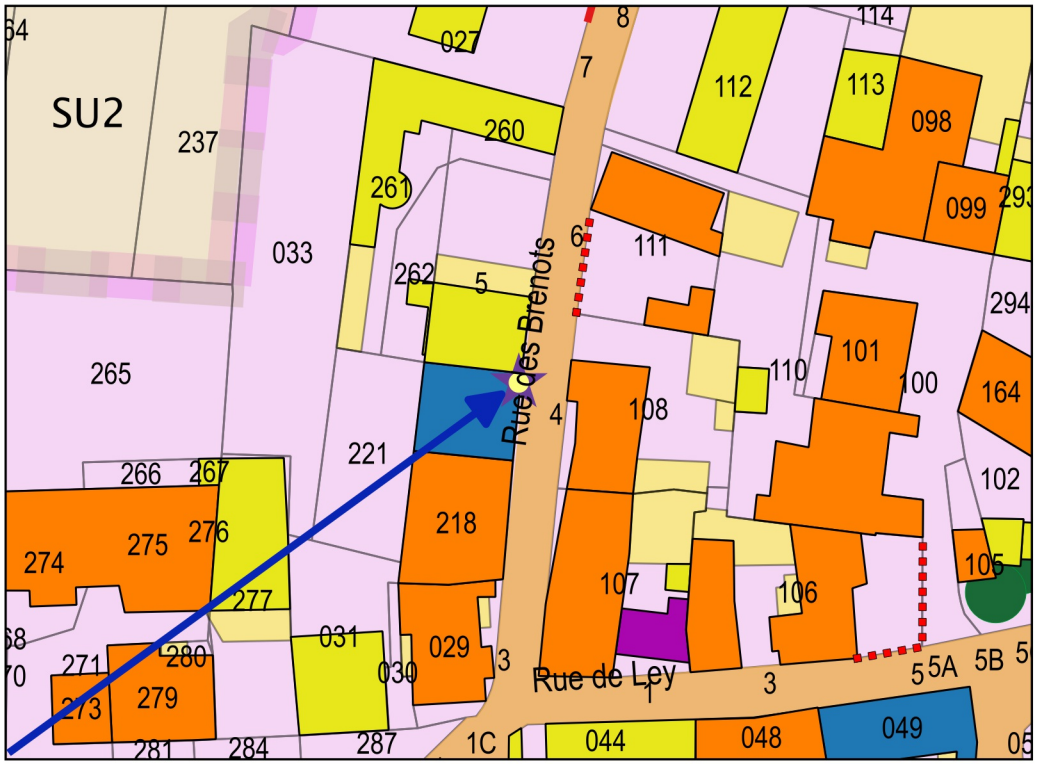
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 10

Éditée le : 2017-11-28



5 Rue des Brenots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	259

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Pierre Sculptée Isolée / Statue

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016

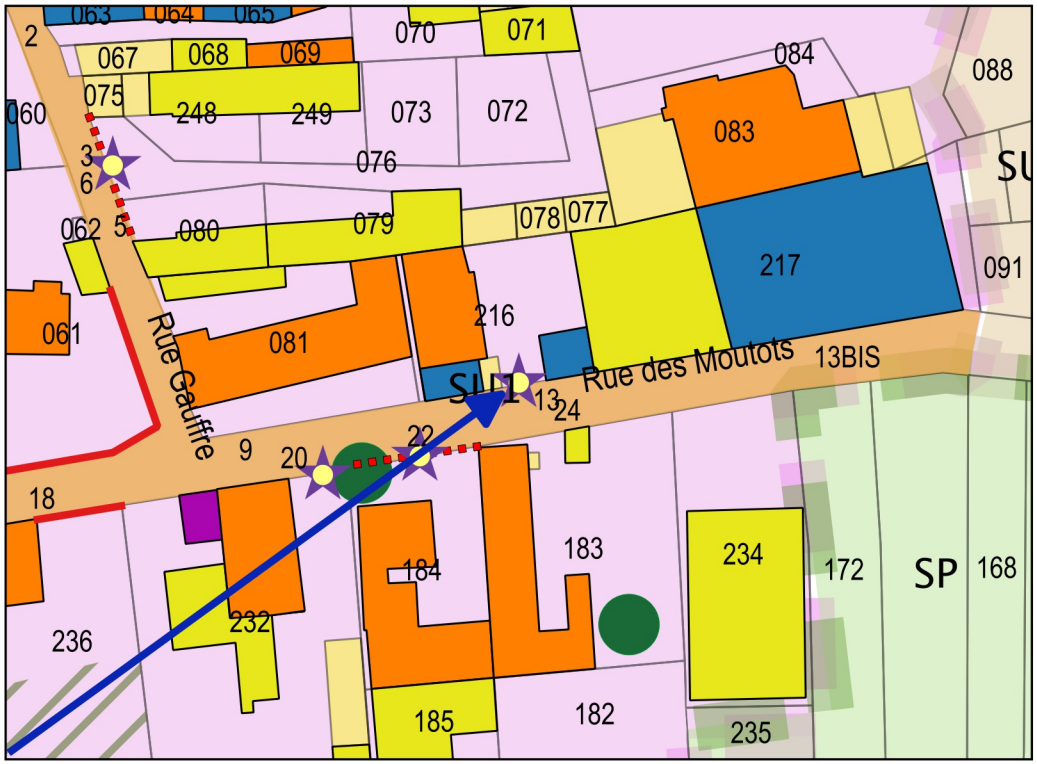
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 11

Éditée le : 2017-11-28



13 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	216

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

et

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

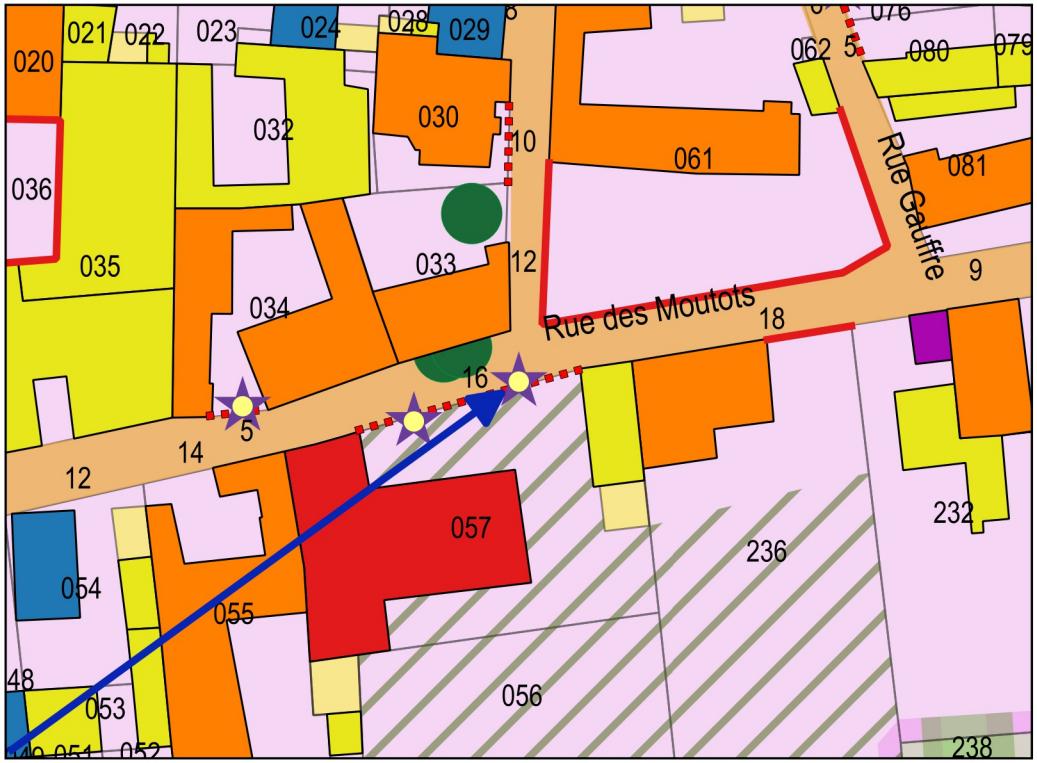
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 12

Éditée le : 2017-11-28



16 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	57

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017

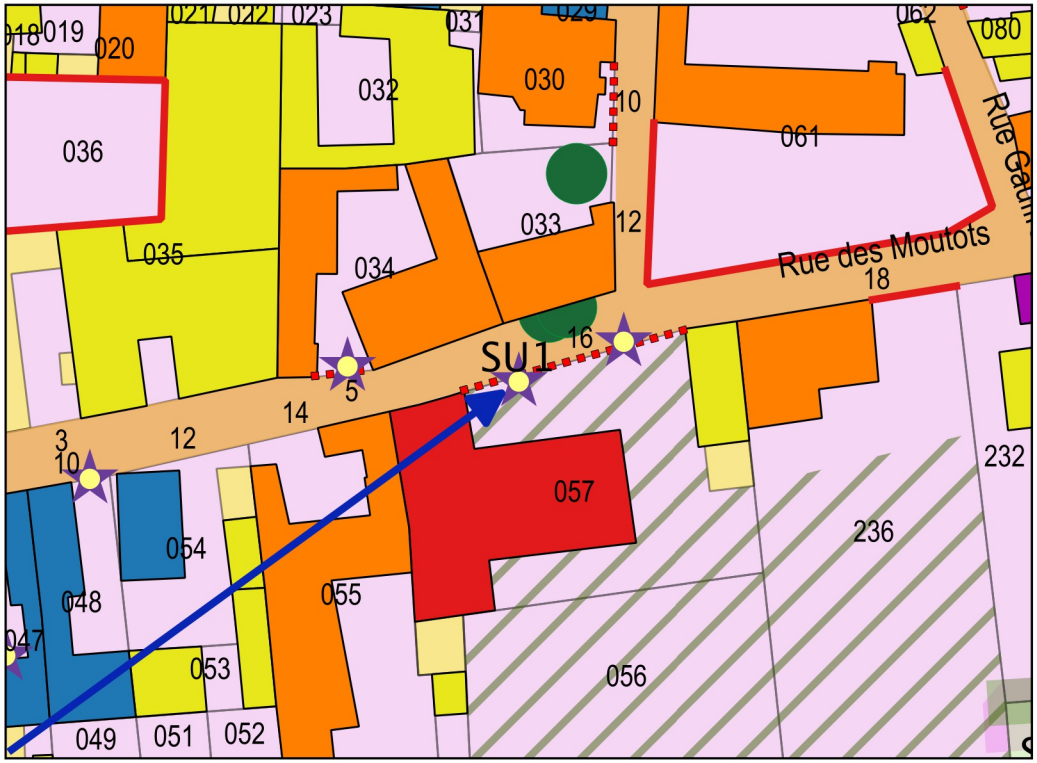
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 13

Éditée le : 2017-11-28



16 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	57

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

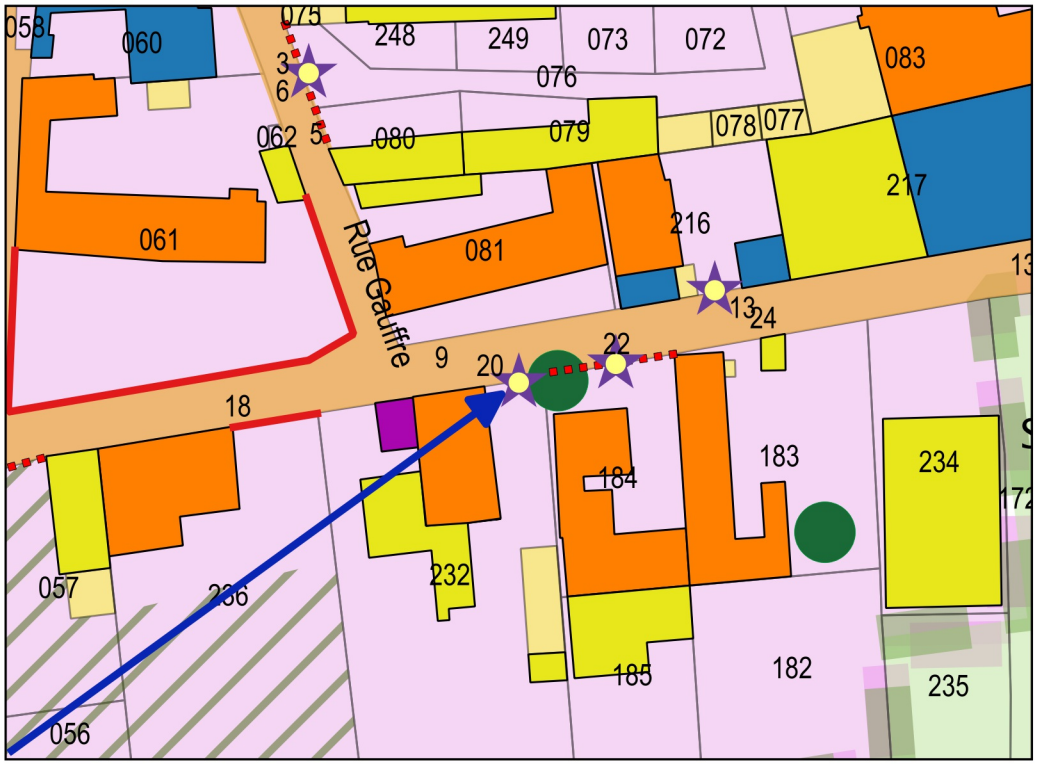
- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017

Créateur de l'image : Aepure



20 Rue des Moutots

Retour 1er page

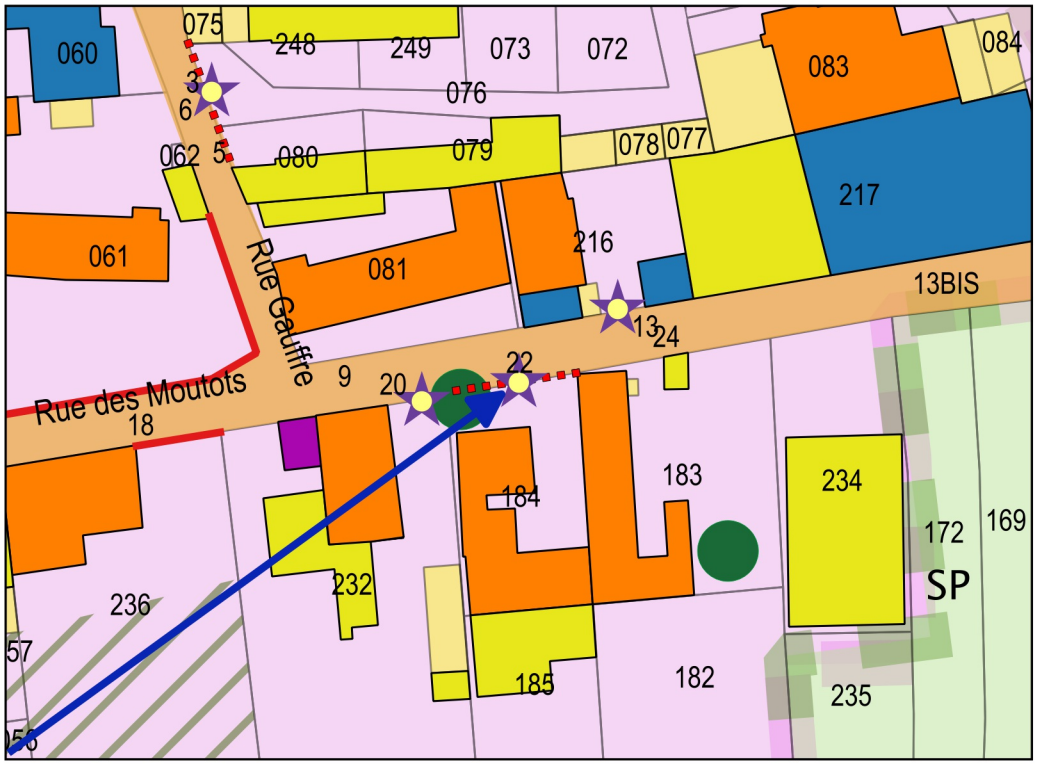
Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	232

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs	Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE
Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016	Créateur de l'image : Aepure



22 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	184

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

et

- Porte et/ou Portail de clôture

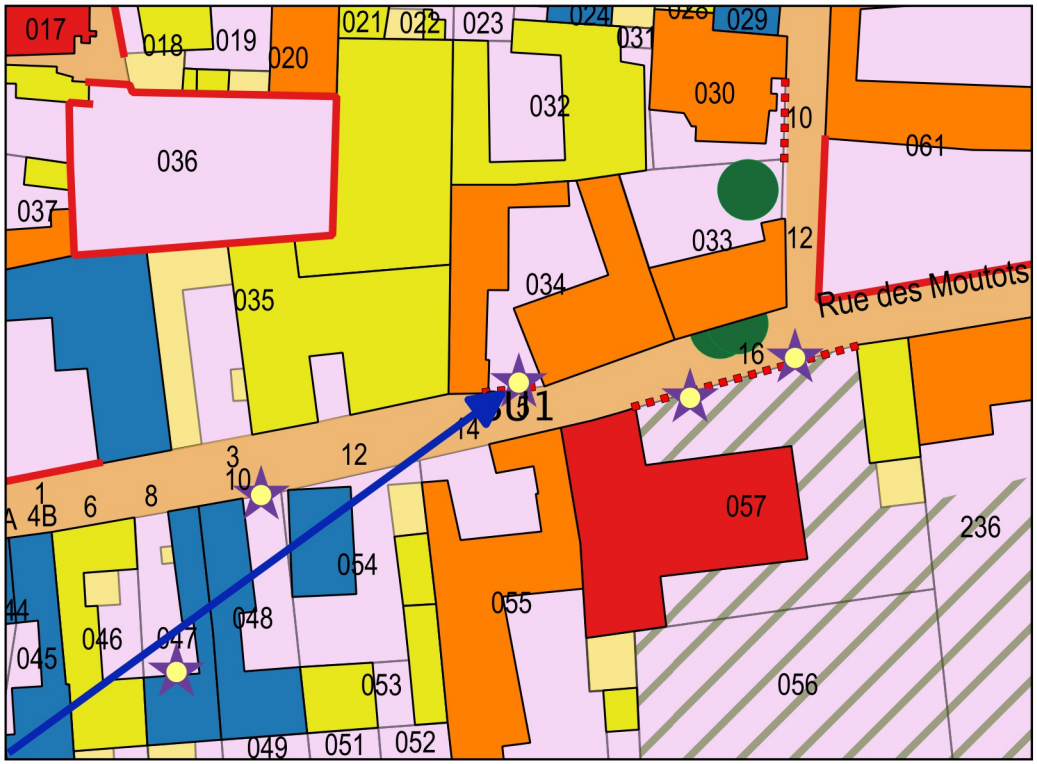
Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs	Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE
Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016	Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 16

Éditée le : 2017-11-28



5 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	34

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016

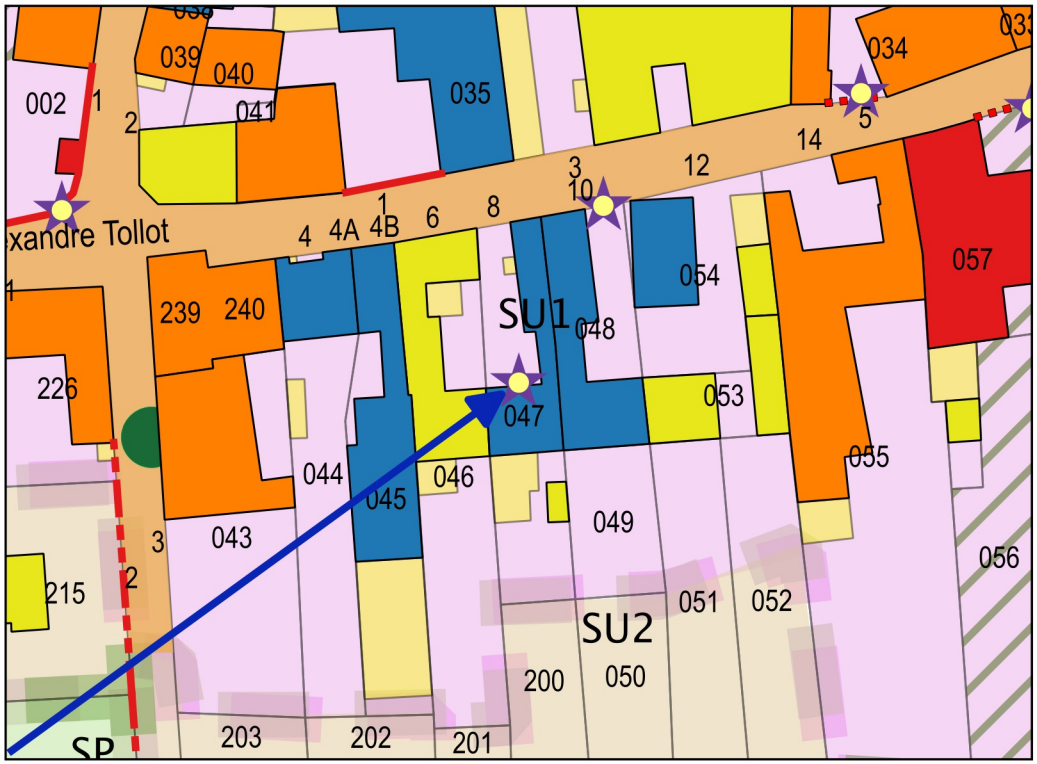
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 17

Éditée le : 2017-11-28



8 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	47

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

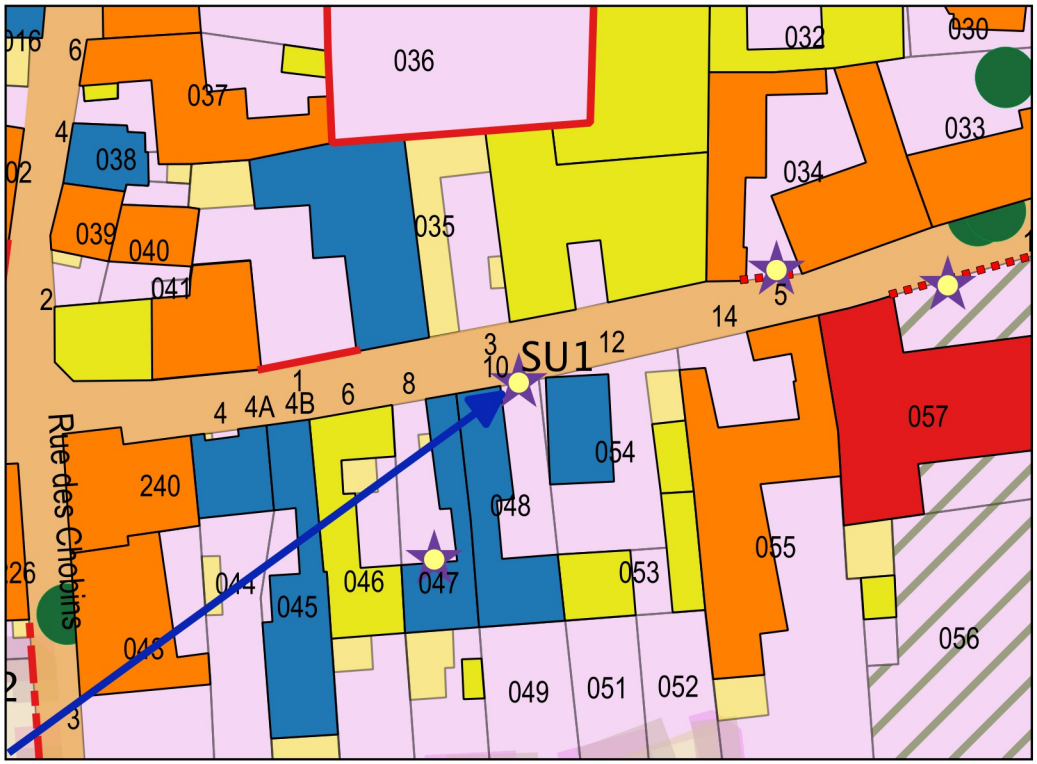
et

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017

Créateur de l'image : Aepure



10 Rue des Moutots

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	48

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016

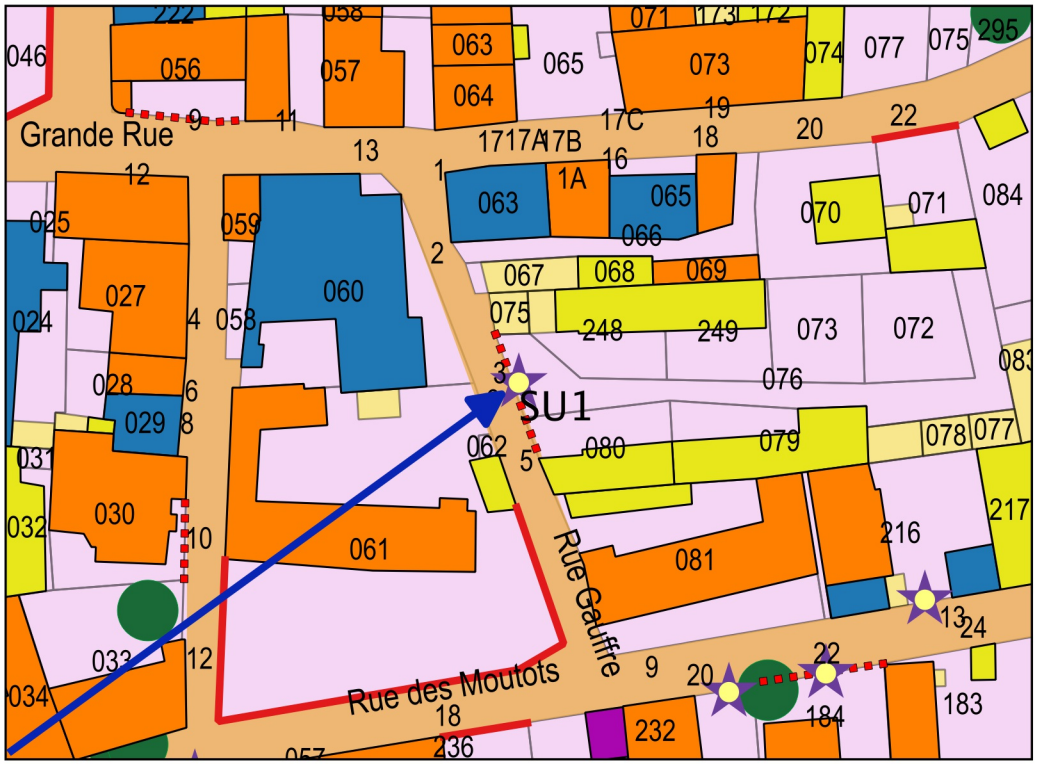
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 19

Éditée le : 2017-11-28



Rue Gauffre

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AO	76

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

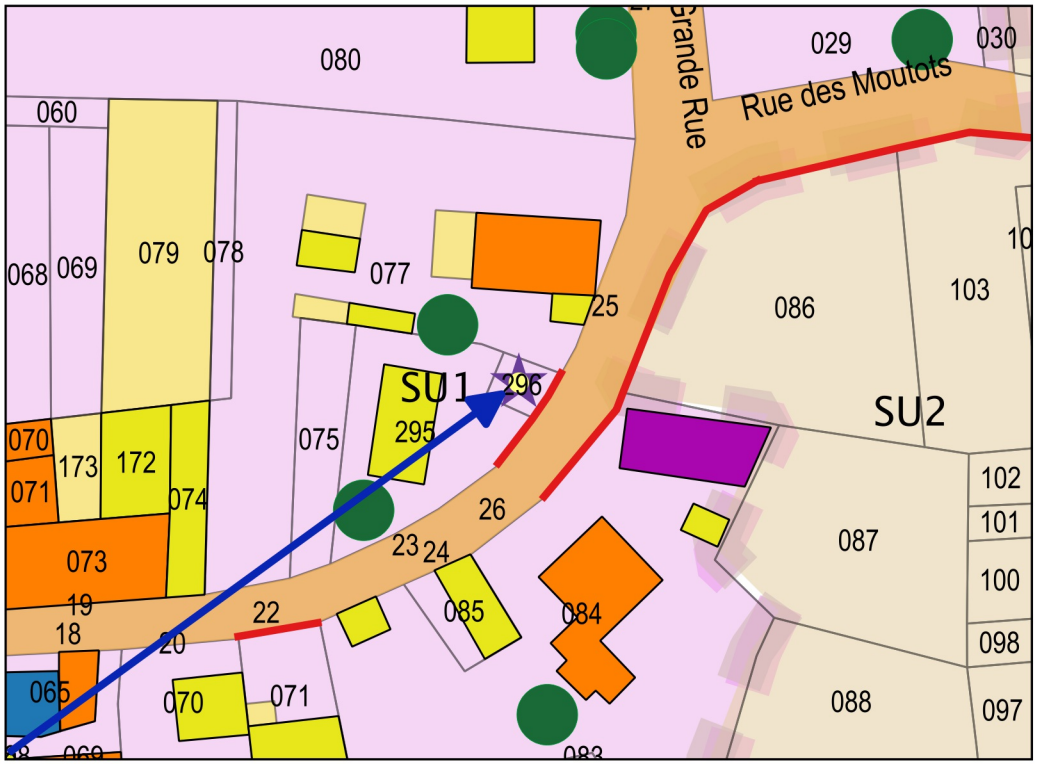
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 20

Éditée le : 2017-11-28



Rue Grande

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	296

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Croix / Calvaire / Oratoire

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017

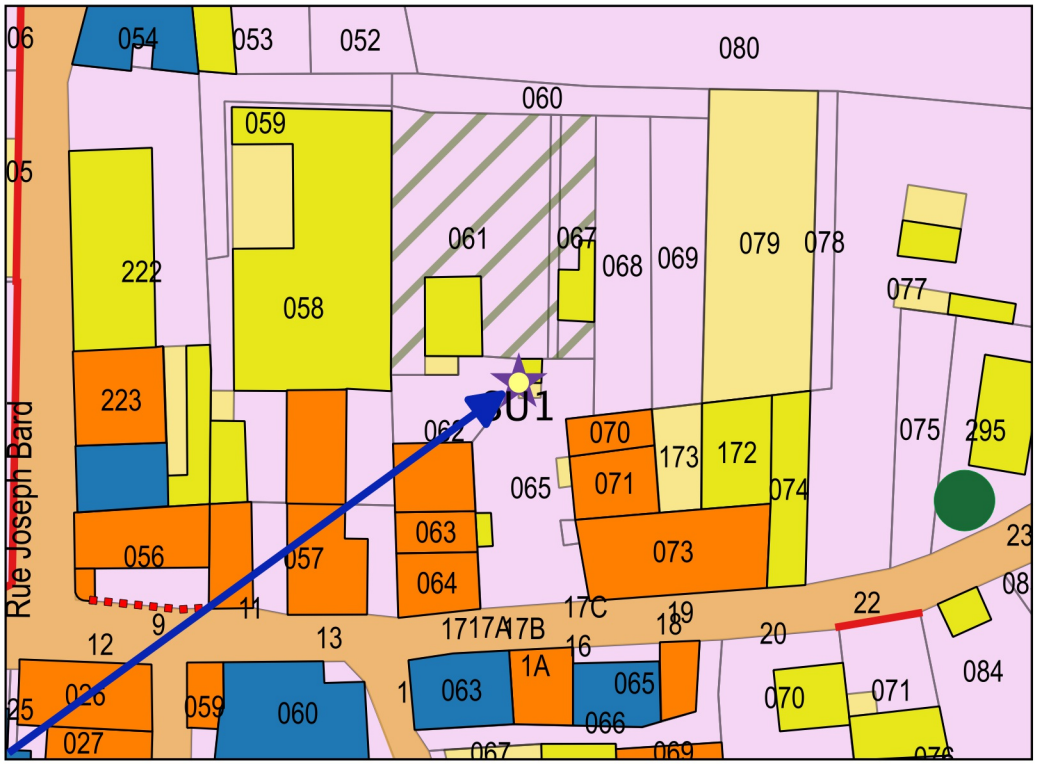
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 21

Éditée le : 2017-11-28



Rue Grande

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	65

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

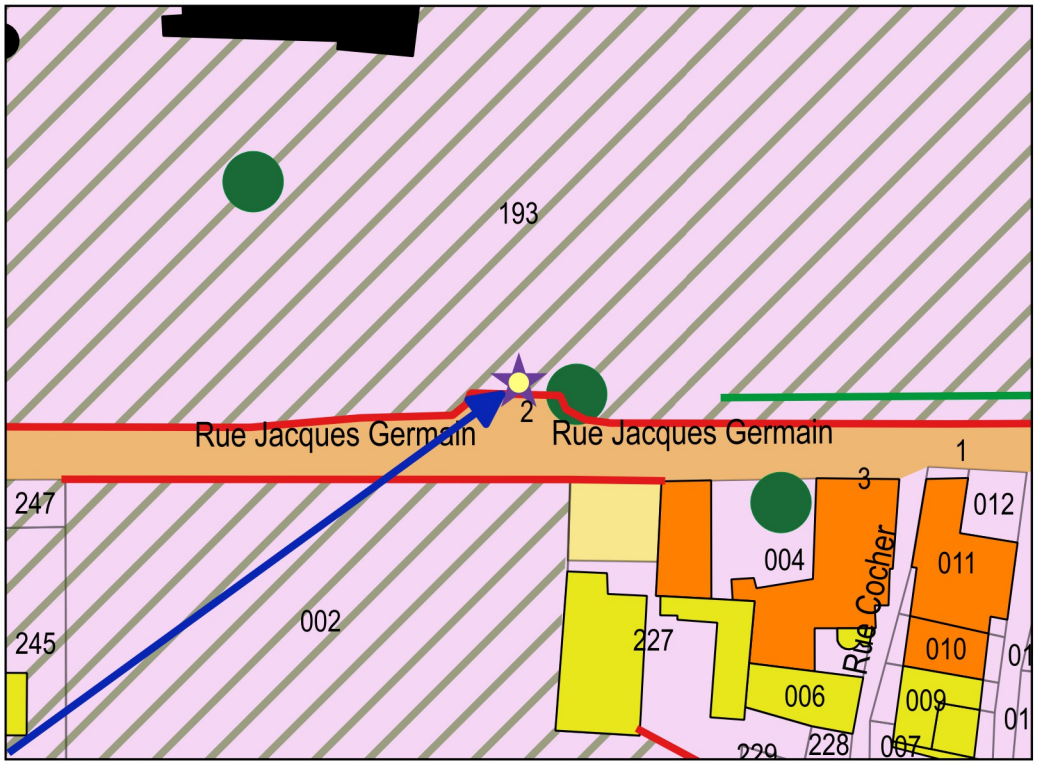
- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

Créateur de l'image : Aepure



2 Rue Jacques Germain

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	193

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

et

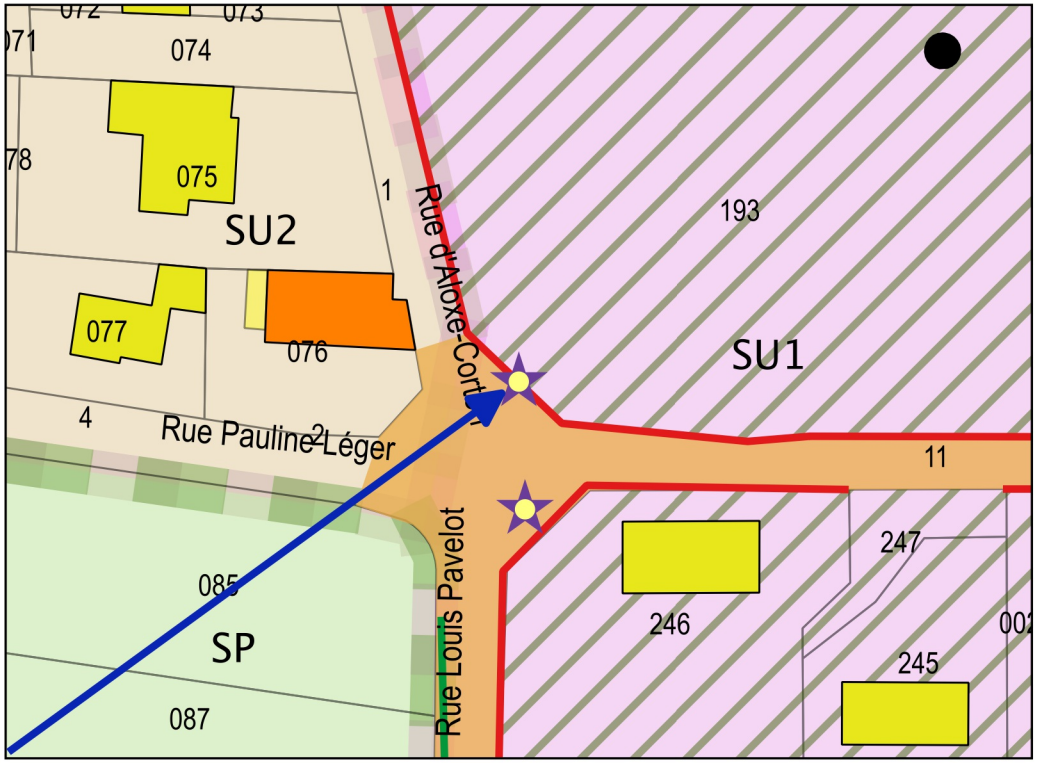
- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 08:02:2016

Créateur de l'image : Aepure



2 Rue Jacques Germain

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	193

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Porte et/ou Portail de clôture

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 22:06:2017

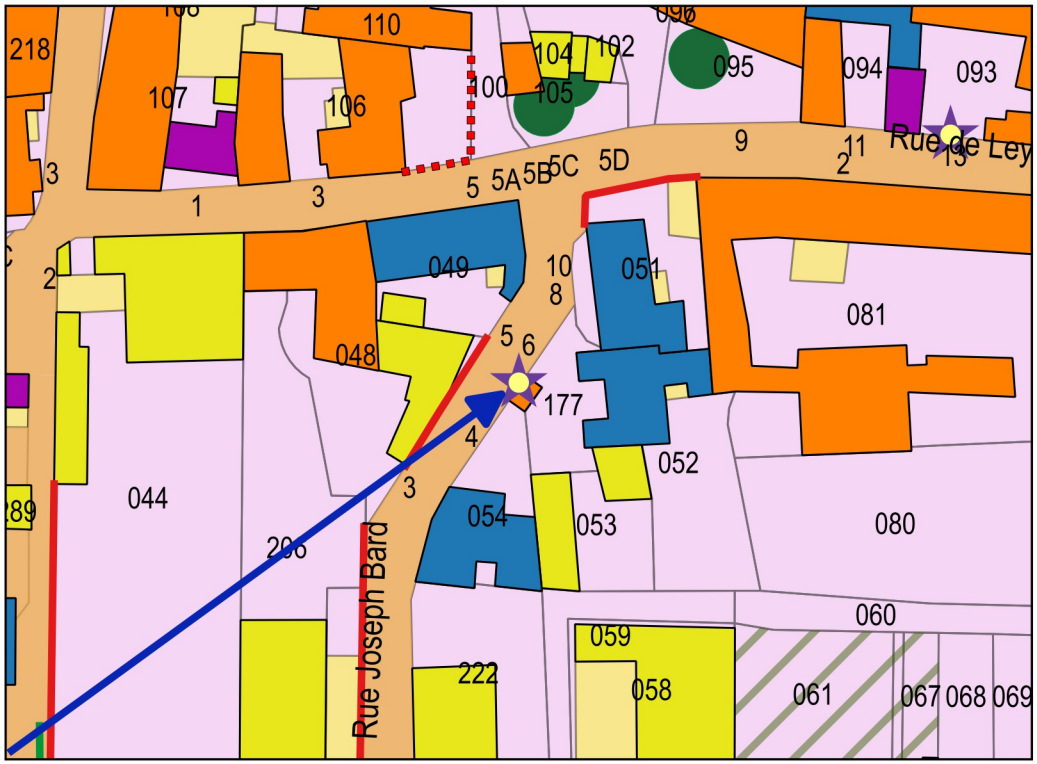
Créateur de l'image : Aepure

AVAP CHOREY les BEAUNE

FICHE DE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE
(Titre 2 du règlement)

Fiche n° : 24

Éditée le : 2017-11-28



Rue Joseph Bard

Retour 1er page

Section Cadastrale	Numéro de Parcelle
AN	176

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du Patrimoine

- Ouvrage en pierres assemblées

Source du fond de plan : SIG_CHOREY_GM.qgs

Nom de la couche "ressource" : PETIT_PATRIMOINE

Date de prise de vue de l'image : 03:07:2017

Créateur de l'image : Aepure

Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon **Cedex**
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 1 : VOLUMETRIES ET ABORDS

1-1 Volumétrie des existants
1-2 Extension sur existant - Véranda
1-3 Implantation du bâti neuf
1-4 Percements traditionnels
1-5 Façades commerciales sur existants
1-6 Clôtures et dispositifs traditionnels
1-7 Végétation et traitement des limites
1-8 Franchissement des murs de clôtures

1.1 – La volumétrie des bâtiments existants

Les recommandations issues de l'observation

Des volumes simples

Traditionnellement les volumétries des immeubles sont simples : plan le plus souvent rectangulaire, parallélépipède rectangle, toit à deux pentes pour les constructions rurales ou les plus traditionnelles, et quelquefois à 4 pentes pour les constructions plus récentes. Afin de maintenir cette homogénéité patrimoniale, il est important de perpétuer ces formes simples dans tous les secteurs de l'AVAP.

Les ajouts en toiture

Les seuls éléments apparaissant régulièrement sur les toitures traditionnelles sont essentiellement constitués par les souches de cheminée et les lucarnes.

Les souches de cheminée sont le plus souvent situées sur un pignon au niveau du faîtage (voire sur les deux). Elles sont trapues et de sections rectangulaires (leur longueur étant parallèle à la pente). Rarement en briques apparentes, elles sont souvent enduites à la chaux

Les lucarnes des maisons rurales sont à l'origine destinées à accéder aux combles pour stocker les productions agricoles. En ville, la lucarne « éclaire » le comble qui peut servir de pièce à vivre.

Constat

Les volumes des maisons traditionnelles bourguignonnes sont simples : construction sur plan rectangulaire ou carré, d'un niveau principal sur cave avec combles, le bâtiment s'établit seul ou dans le prolongement d'autres. Annexes et extensions s'implantent perpendiculaires au corps principal, facilitant les liaisons entre les constructions et organisant les espaces extérieurs (cour ouverte ou fermée). La toiture est principalement à deux pans, parfois trois ou quatre.

De formes simples, mais riches et variées, composante des fermes modestes, des maisons des bourgs ou des maisons bourgeoises - compacte, franche, carrée ou rectangulaire - de pierre ocre, la maison traditionnelle déploie ses façades et s'intègre à l'environnement par ses teintes d'enduits, moellons et pierres de taille, et par ses tuiles brunes. Minéral et végétal y jouent une gamme chromatique, suivant la saison, reliant les bâtiments entre eux, les cours et les jardins, sur fond de paysages viticoles ou ruraux.

Les ajouts en façades

Les éléments de façade venant modifier la simplicité des volumes des bâtiments, sont principalement des emmarchements ou des escaliers extérieurs, et quelques marquises (ou rarement des petites entrées vitrées) ajoutées au XIXe siècle pour protéger de la pluie et du froid les portes d'entrée des maisons.

Les escaliers sont constitués de marches en pierres monolithes sans ajout et quelquefois de garde-corps maçonnés au dessus du mur d'échiffre. Afin de préserver cette particularité il est fortement recommandé, dans les secteurs de l'AVAP, de réaliser des emmarchements ou des escaliers extérieurs sans revêtement rapportés de type carrelage ou tomette. Il convient de préférer des dalles en pierres régulières taillées qui pourront se patiner avec le temps.

Les marquises ou petites entrées vitrées sont des éléments en serrurerie simple, dont les parties courantes sont vitrées. Il s'agit d'ouvrages transparents de dimensions modestes. En raison de leurs faibles encombrements, ils ne dénaturent pas les volumes initiaux. Ces dispositions pourraient être reproduites dans les secteurs de l'AVAP.

1.1 – La volumétrie des extensions

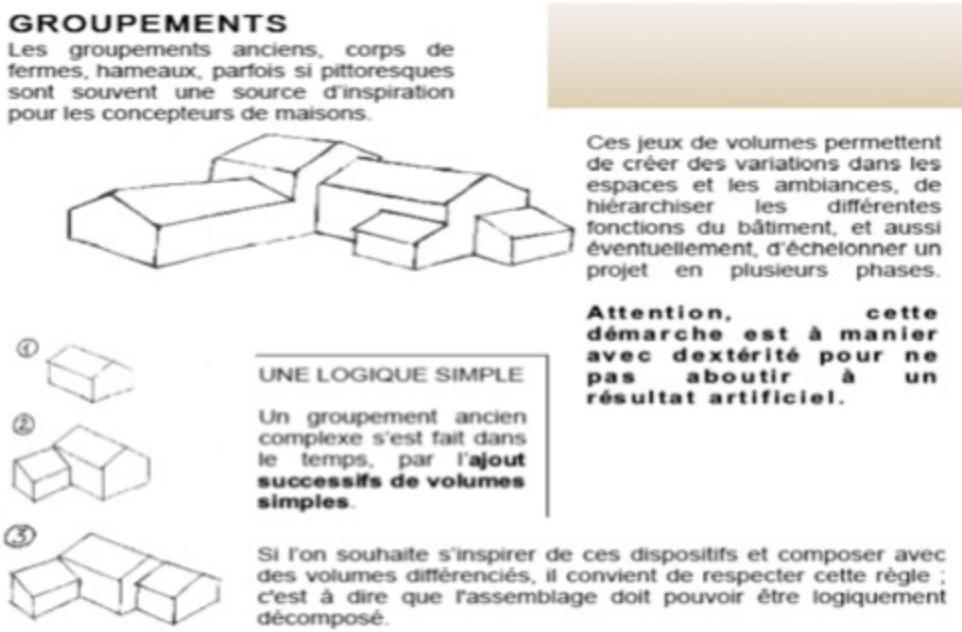
Volumes simples
La volumétrie est en matière d'architecture plus importante que les matériaux et les couleurs. Ce sont la forme du bâtiment et son positionnement que l'on perçoit en premier et qui donnent au bâtiment son identité et sa faculté d'insertion.

Cheminée
Obligation, par la loi Grenelle II, de faire réaliser un conduit de cheminée dans toutes les nouvelles habitations : autant en profiter pour réaliser une souche de cheminée conforme à la tradition.

Génoises ou corniches
En zones rurales ou sur les constructions traditionnelles, les débords de toitures sont traités en laissant visibles les chevrons débordants.

En ville, sur les maisons de bourg et les maisons bourgeoises, les assises supérieures des murs sont traitées avec des génoises (1 ou 2 rangs maximum de tuiles posées à plat en débord), ou avec une corniche en pierres taillées.
Les habillages de la sous face débordante des couvertures n'est pas une disposition traditionnelle. Il ne faut pas l'envisager.

Les toitures terrasses
Ce type de couverture n'existe pas dans le vocabulaire des volumétries locales, il n'est donc pas conseillé de l'utiliser dans le SPR pour des constructions neuves.
Il est cependant possible, pour des extensions dont l'emprise et réduite, ou pour relier, à couvert, 2 constructions existantes peu éloignées l'une de l'autre, de réaliser un volume simple couvert par ce type de toiture. Cette terrasse ne doit pas être munie de garde-corps fixes.



1.2 – Les extensions des bâtiments existants

Les recommandations issues de l'observation

Des volumes simples, des matériaux homogènes

Comme pour les bâtiments principaux, les extensions et les annexes doivent présenter des volumes simples (plan de forme carrée ou rectangulaire, toits à une ou deux pentes) et être réalisées en matériaux s'apparentant à la construction principale.

Les annexes

Les annexes sont constituées par des volumes construits détachés du bâtiment principal. En général elles servaient à loger des animaux d'élevage ou à abriter les outils et/ou les récoltes. Aujourd'hui, la construction d'annexes est le plus souvent justifiée pour servir de garage ou d'abris de jardin. Afin de s'intégrer au contexte patrimonial, les matériaux utilisés pour la construction de ces annexes doivent être adaptés au site (enduits talochés, bois naturel, tuiles). Des techniques de réalisation non traditionnelles (comme des abris tout en métal, ou des couvertures en feuilles goudronnées, ou dont les abouts des planches de vêtures dépassent dans les angles) ne sont pas acceptables. De même, les auvents ne possédant pas 2 ou 3 faces closes ne sont pas traditionnels.

Constat

Les extensions sont des bâtiments qui viennent s'accoler sur les immeubles principaux. Les annexes sont des constructions qui sont détachées des immeubles principaux. Dans les secteurs anciens, les annexes apparaissent surtout à la fin du XIXe siècle et elles sont assez rares. Les extensions de bâtiments sont plus nombreuses et, en général, elles s'intègrent harmonieusement au cadre bâti en raison de l'utilisation de matériaux traditionnels lors de leurs créations. Le principe de leur implantation dépend de la taille et de la forme de la parcelle, et bien souvent, elles poursuivent les volumes principaux en s'accolant sur un pignon (dans ce cas le volume créé est plus petit que le bâtiment principal), ou sur une des façades principales (dans ce cas, la pente de la toiture peut être poursuivie pour couvrir l'extension). Pour ce dernier cas, comme l'extension vient s'adosser à une façade, les pièces situées à l'arrière de l'extension risquent de manquer de clarté naturelle, aussi les « anciens » préféraient le plus souvent réaliser ces adossements sur des façades mal orientées (Nord, Est).

1.2 – Les extensions sur maisons contemporaines

A SAVOIR... les vérandas

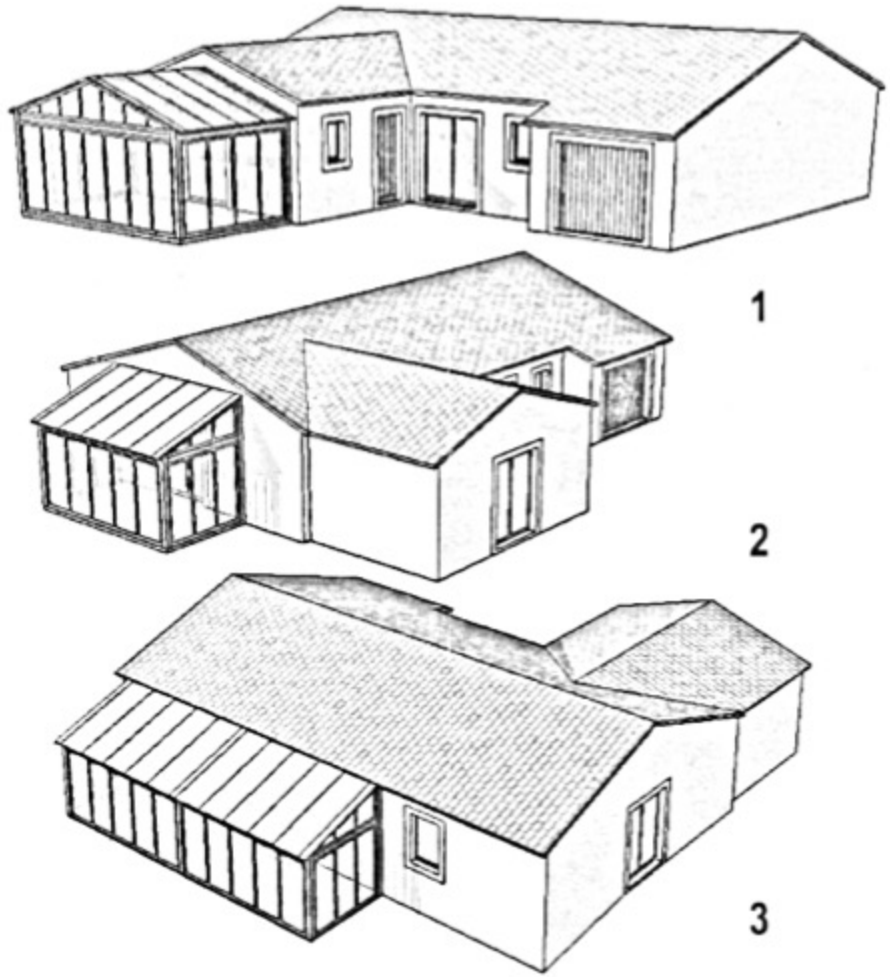
Les vérandas

Les extensions de type « vérandas » n'existent pas dans le vocabulaire architectural traditionnel, sauf pour des « serres » ou des « jardins d'hiver ». Les extensions, rajoutées au fil du temps sur les constructions traditionnelles, sont simples, maçonnées et recouvertes de tuiles. Ne pas confondre « extension » et « véranda » : **une « véranda » est une extension entièrement vitrée**.

Intégration d'une véranda sur des volumes contemporains

En fonction de sa situation sur la construction, la véranda peut s'accoler sur un mur pignon ou sur une façade (mur gouttereau). Les principes de l'intégration de ce nouveau volume vitré doivent respecter les conditions suivantes :

- Le plan doit être sensiblement rectangulaire
- Les volumes doivent être simples, sans pan coupé
- Les pentes des toitures doivent être identiques à celles de la toiture principale
- Les couvertures doivent être en tuile, en zinc, ou très partiellement vitrées
- Les chevrons (les ossatures des couvertures) doivent s'aligner avec les montants verticaux des façades
- Les ossatures métalliques doivent être constituées de profils fins, peintes dans leur totalité avec une teinte sombre
- Les châssis verticaux sont d'une largeur constante, comprise entre 0,60m et 0,80m,
- Les vitrages descendent jusqu'au sol, ou bien, il existe un soubassement menuisé ou maçonné de 0,60m de hauteur maximum
- Les pointes de pignons sont vitrées
- Un décalage d'au moins 0,30m doit être pratiqué entre la rive de couverture et la véranda (croquis 1)
- Un décalage d'au moins 0,20m doit être pratiqué entre la rive de la couverture et le faîtage de la véranda (croquis 2)
- La véranda doit s'implanter avec un recul de 0,30 à 0,50m d'un angle de l'habitation, la couverture de la véranda doit prolonger la couverture de l'habitation, et, la longueur de la véranda est inférieure ou égale au 2/3 de la longueur totale de la façade de l'habitation (croquis 3)
- Les volets roulants sont interdits en toiture des vérandas
- Les éléments de récupération des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, descentes) doivent être simples. Les corniches formant chéneau sont interdites.



Les projets de vérandas sur un immeuble du patrimoine

L'extension, par une véranda, des immeubles existants du patrimoine identifiés dans les documents graphiques de l'AVAP, doit être présentée, en préalable, à l'Architecte des Bâtiments de France qui appréciera la nature et l'esthétique de cet ouvrage en fonction des caractéristiques patrimoniales de l'immeuble sur lequel il vient s'adosser. Pour un projet d'extension par « véranda » sur un immeuble du patrimoine, il convient de s'inspirer des modèles de « serres » ou des « jardins d'hiver » qui existent à partir de la fin du XIXe siècle, ou du début du XXe siècle, et qui pourraient s'inscrire sur une des façades d'une maison bourgeoise de cette époque.

1.3 – Implantation des bâtiments : neufs

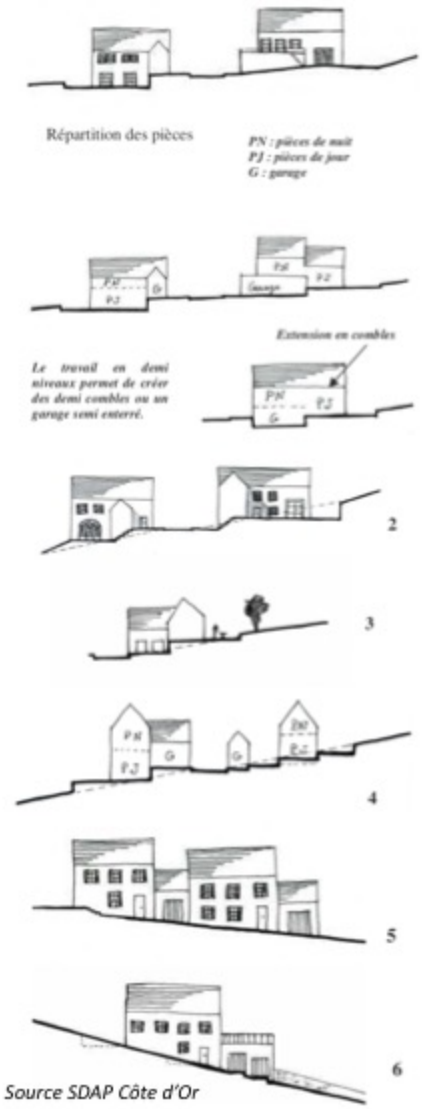
Les recommandations issues de l'observation

L'implantation des volumes dictée par le sens de la plus forte pente

On préférera, sur des parcelles dont le profil présente une pente prononcée, implanter le grand côté des bâtiments en suivant le sens de la plus forte pente, afin d'éviter de réaliser des déblais et des remblais trop importants, et de créer une barrière au ruissellement naturel des eaux de pluie. Cette disposition amène, le plus souvent, à orienter le bâtiment perpendiculairement à la rue, ce qui favorise un accès plus large vers le fond de la parcelle.

Des pignons percés

Conséquences de l'implantation des bâtiments dans le sens de la plus forte pente : les pignons peuvent être ouverts (porte et/ou fenêtres) car ils ne sont pas mitoyens avec les parcelles voisines, ce qui permet, éventuellement, de créer un accès extérieur, et/ou de ventiler les combles. Les percements des pignons ne présentent pas forcément une symétrie par rapport à leur l'axe. Ils sont créés, avant tout, en fonction des activités et des dispositions intérieures des bâtiments.



Source SDAP Côte d'Or

Constat

Construire est toujours un acte fort, qui engage la vie future du propriétaire :

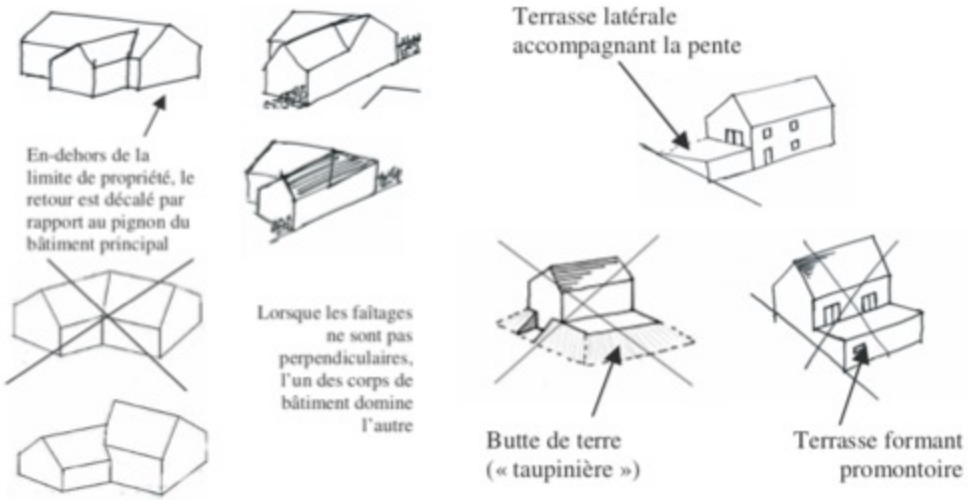
- par l'agrément de vie et les facilités de fonctionnement que le bâtiment neuf ou restauré doit apporter ;
- par l'engagement financier à long terme qu'il représente ;
- et peut-être surtout par toute la symbolique attachée au bâtiment en général, et à la maison en particulier : espace de liberté et image donnée à l'extérieur.

La richesse patrimoniale du terroir et de ses bâtiments parfaitement adaptés aux contraintes climatiques, géologiques et d'usage, ne peut se réduire au recours systématique à des maisons-types, même habillées d'accessoires pseudo-régionaux.

La voirie des bourgs est logiquement très dépendante de la topographie. Elle présente souvent des irrégularités (courbes, cassures, élargissements) qui se ressentent dans le front bâti des immeubles. Cette irrégularité se remarque aussi bien dans la surface des lots que dans la forme des parcelles. L'implantation des bâtiments neufs doit s'intégrer dans la topographie des lieux pour conserver ces irrégularités traditionnelles.

Des espaces interstitiels traités en « gradins »

Pour minimiser les déclivités plus ou mois fortes des espaces interstitiels (les cours, ou les jardins) situés aux abords des bâtiments, il n'est pas rare de diviser le terrain en banquettes délimitées par des murs de soutènement en pierres. En fonction de l'importance de la génératrice de la pente, ces parties horizontales formeront des « gradins » plus ou moins larges.



1.3 – Implantation des bâtiments : neufs

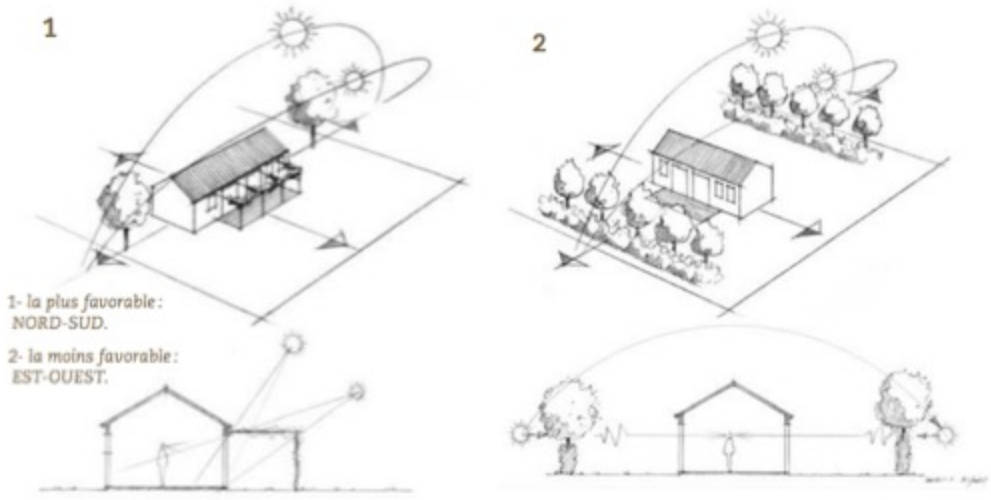
A SAVOIR… L'implantation des bâtiments

Des clôtures à l'alignement

Afin de matérialiser les limites des propriétés et de protéger les biens, les parcelles sont ceintes de murs de clôture sur la rue. Ces murs situés à l'alignement, sont continus sur toute la largeur de la parcelle. Pour les rues en pente douce, la morphologie des fronts bâtis à l'alignement présente donc un profil horizontal assez homogène constitué par les murs de clôtures, ponctué par la verticalité des pignons des bâtiments

Implantation et Orientation

On peut distinguer deux grands types d'orientations différentes : Nord-Sud et Est-Ouest. Ces deux orientations induisent des effets très différents selon la course du soleil et impliquent des choix architecturaux et paysagers adaptés à chacun de ces cas. Il existe bien entendu toute une gamme d'orientations intermédiaires entre ces deux cas.

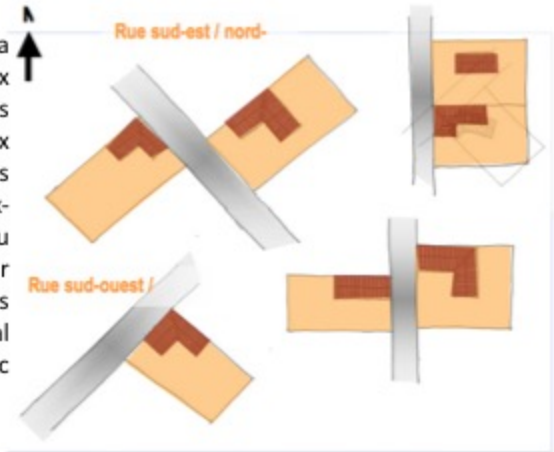


Source : plaquette réalisée par le CAUE 85, février 2008 « Bien construire – Conseils pratiques »

Le Sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides. En été, le soleil est très haut dans le ciel à midi, un débord de la toiture ou de la végétation peuvent facilement protéger les ouvertures. Assurer un bon éclairage naturel est primordial, pour des économies d'énergie, mais surtout pour le bien-être. Selon la pièce et l'heure de son utilisation, les besoins en lumière ne sont pas les mêmes. La cuisine et le séjour nécessitent de la lumière matin, midi et soir, car on utilise ces pièces toute la journée. L'Est est une orientation favorable pour profiter de la lumière matinale : on y place idéalement les chambres. En revanche, on évite de créer trop d'ouvertures à l'Ouest car en été elles peuvent provoquer des surchauffes. C'est par ailleurs une exposition aux vents dominants et aux pluies. Au Nord, paroi froide par excellence, on évite les percements, mais on positionne avantageusement, en tampon, les locaux non chauffés comme le garage, le cellier et la buanderie.

Des accès aux parcelles par les clôtures

Le plus souvent, les pignons sur la rue ne servent pas d'accès aux bâtiments (pas de portes piétonnes ni charretières). Les accès aux bâtiments s'effectuent depuis les espaces libres de la parcelle, eux-mêmes desservis par un portillon ou un portail percés dans la clôture sur rue. Le traitement de ces percements des murs de clôtures est en général soigné, mais toujours effectué avec une grande simplicité.



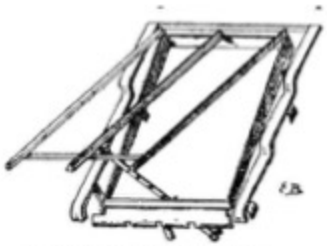
Source : plaquette réalisée par le CAUE 79
Plaquette disponible sur le site internet du CAUE (www.caue79.fr), dans la rubrique « Ressources ».

1.4 – Les percements

Les recommandations issues de l'observation

Les ouvertures en toitures

Les types d'ouvertures situées dans les toitures des immeubles du patrimoine sont souvent très limités : tabatières traditionnelles avec vergette centrale pour permettre l'accès à la couverture pour l'entretien des gouttières, et, lucarnes munies d'un panneau en bois dans le cas d'un accès au comble ou d'un châssis vitré pour l'éclairage et la ventilation. En ville, les lucarnes à jambages maçonnés et linteau cintré sont courantes.



Tabatière traditionnelle avec vergette centrale

Les portes et les fenêtres

Le percement des baies d'une façade fait, le plus souvent, l'objet d'un traitement qualitatif. Percer un mur suppose de pouvoir maintenir les maçonneries situées au dessus et de limiter les maçonneries de part et d'autre de la baie. Avec la pose d'un linteau, en pierre ou en bois, et grâce à la réalisation de pieds-droits en pierres harpées, de part et d'autre des baies, les constructeurs ont élaboré des procédés et des mises en œuvre de matériaux qui assurent la longévité des ouvrages. La largeur des portes et des fenêtres est dépendante de la résistance du matériau qui sert de linteau. En pierre calcaire (matériau local), la largeur de la baie ne peut pas être bien grande sans procéder à une taille d'appareil (les pierres sont taillées pour s'adapter les unes aux autres en formant un arc ou une plate-bande). Dans les constructions les plus anciennes (rurales ou vernaculaires), les moyens financiers limités ne permettaient pas l'utilisation de pierres taillées. Seuls les linteaux monolithes (d'une seule pièce) sont utilisés. Pour les constructions les plus « nobles », ces linteaux comportaient des décorations taillées en forme d'accolade (lancette).

La forme des percements traditionnels, du fait de l'impossibilité de créer des baies de largeurs importantes, adopte une proportion « plus haute que large ».

Constat

La proportion entre les « vides » et les « pleins » dans une façade caractérise l'habitat traditionnel par un rapport d'environ ¼ de vides pour ¾ de pleins. Si, dans les constructions rurales modestes, la régularité et la trame des percements n'est pas une priorité, dans les maisons de bourg/ville au XVIIIe siècle, la composition de la façade assure au propriétaire une reconnaissance sociale. A deux ou trois travées, la façade de la maison de bourg est composée simplement d'un rez-de-chaussée et d'un étage, quelquefois d'un comble plus ou moins haut. En ville, un nombre d'étage plus important est souvent constaté.

La taille des percements est toujours en rapport avec les pièces que les baies desservent : grandes fenêtres des pièces principales, petites fenêtres pour des pièces annexes ou des combles, mais toutes, gardent une proportion plus hautes de large.

Les grandes baies

Pour les baies les plus grandes, l'utilisation d'un linteau en bois est une nécessité (portes de granges, portes cochères, etc.). Ces pièces de bois sont le plus souvent en chêne, afin d'assurer la longévité souhaitée si elles ne sont pas enduites. Dans le cas où elles restent apparentes, elles débordent largement sur les pieds-droits des maçonneries.

1.4 – Les percements

A SAVOIR… les percements

La lumière naturelle vient du ciel

C'est un lieu commun de dire que la lumière naturelle vient de la clarté du ciel et de la course du soleil, car, plus le temps est clair, plus la luminosité intérieure est élevée. Grâce à ce constat, il est donc préférable que les fenêtres (voire les portes) soient le plus élevées possible dans la pièce, afin de laisser pénétrer la lumière naturelle. La réduction de hauteur introduite par la pose de dispositifs sous les linteaux (comme les coffres de volets roulants posés en applique sous le linteau, ou au-devant de celui-ci) impose une diminution de la clarté à l'intérieur de l'habitation. Il est donc logique de positionner les équipements qui tendent à réduire la hauteur des baies dans des situations où ils apportent le moins de nuisances, c'est à dire à l'intérieur de l'habitation.

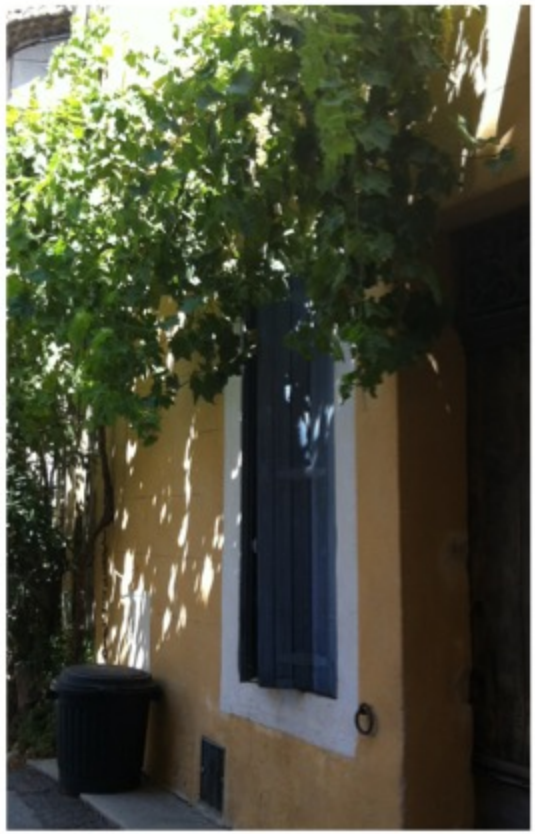
En largeur, la pose de menuiseries de types « rénovation » – qui sont des menuiseries posées sur les cadres existants – tend aussi à réduire les surfaces vitrées (double épaisseur de bois), et donc, à diminuer la luminosité introduite par les fenêtres.

De même, plus le soleil s'élève dans le ciel, plus l'ombre portée d'un linteau s'agrandit dans une pièce (les rayons du soleil vont de moins en moins loin dans la pièce). Si un obstacle à la pénétration de la lumière est disposé sous – ou au-devant – du linteau, les rayons du soleil, pour la même course, seront arrêtés plus vite, et, il fera sombre plus tôt dans la pièce que si cet obstacle n'existait pas.

Pour les protections solaires d'été, la présence de volets permet de calibrer la luminosité et le rayonnement que l'on souhaite. La fermeture des volets (surtout des volets épais en bois) permet de se protéger de la chaleur des rayonnements solaires (pour les façades exposées au Sud ou à l'Ouest), et, l'hiver, des vents froids et de la pluie.

Dans une moindre mesure, mais dans le même esprit, la présence de végétaux en treille au dessus des fenêtres (et quelque fois des portes) amène une ombre portée sur les façades (et donc sur les baies). Ces végétaux caducs laissent passer les rayons bénéfiques du soleil lors des périodes froides. La plantation d'arbres caducs à proximité des façades très exposées permet aussi de combattre la chaleur estivale et amène une ombre portée propice à une réduction de l'augmentation en température des pièces de l'habitation.

Enfin, les grandes baies vitrées dont les vitrages descendent jusqu'au sol ne procurent pas plus de clarté qu'une fenêtre avec une partie basse pleine (allège). Comme on l'a vu, la lumière naturelle vient du ciel et pour éclairer une pièce naturellement il est surtout nécessaire que les parties transparentes soient situées en hauteur. Aussi, pour des raisons de cohérence patrimoniale et de mise en valeur du site, il est conseillé de recouper les grandes baies vitrées par des parties pleines formant allège en parties basses.



1.5 – Les façades commerciales sur existants

Les recommandations issues de l'observation

Respecter le parcellaire

Le rythme du front bâti d'une rue correspond à la largeur des parcelles qui supportent les immeubles. Les façades sur rue et les unités de toiture participent à l'identification de chaque volume. Les commerces qui s'implantent au rez-de-chaussée doivent respecter ce découpage et maintenir ces partitions.

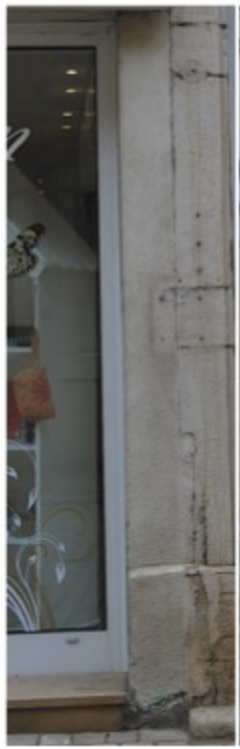
Respecter les lignes et la modénature de la façade : axe des ouvertures, les pleins, les vides, les partitions verticales et horizontales

Les percements des étages suivent une logique d'éclairement des pièces. Les percements du rez-de-chaussée doivent s'adapter à la trame générale de l'immeuble, non seulement pour des questions esthétiques mais surtout pour des raisons constructives : les descentes de charge doivent se poursuivre dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Cas d'un rez-de-chaussée trop percé sans harmonie avec l'ensemble de la façade. (1) Rétablir les lignes verticales ainsi que les pleins et les vides. (2)

Constat

Les emprises commerciales aux rez-de-chaussée des immeubles, dans les bourgs et les villes, participent pour beaucoup à la valorisation de la rue, de la place. Nécessaires à l'activité des centres anciens, les façades commerciales donnent un cachet à l'espace public qui les accueille et à l'immeuble qui les contient. Le traitement qualitatif de la vitrine ou de la devanture est essentiel pour assurer la réputation du commerce, pour l'identifier et pour l'insérer dans le dispositif de mise en valeur patrimoniale du secteur.
Ainsi, les dispositifs permettant la visibilité du commerce (enseignes en bandeau ou à plat, enseignes en drapeau, dispositifs d'éclairage), les formes et les proportions des devantures (hauteur, couleurs, emprises sur le domaine public) et les systèmes de protection des vitrines (rideaux et coffres) doivent être pensés pour s'intégrer dans un contexte patrimonial fort. Les mobiliers des terrasses doivent aussi être en adéquation avec le traitement qualitatif des espaces publics (formes, couleurs, nombres…).
Grâce à une réflexion initiale basée sur le respect des sites patrimoniaux publics, le projet d'aménagement d'un commerce et de son rapport à l'espace trouvera le succès espéré.



Les façades commerciales

Les façades des commerces situés dans les centres anciens se déclinent suivant deux types définis par la position qu'ils occupent par rapport à la baie existante :

- les « vitrines » positionnées en feuillure,
- les « devantures » rapportées en applique.

Pour les vitrines, l'utilisation de fins profils métalliques impose une mise en œuvre soignée pour s'adapter aux maçonneries existantes en pierres, sans les dénaturer. Pour les devantures, le dessin des éléments d'habillage, le plus souvent en bois peint, donne un style plus individualisé au commerce qu'il accueille.

1.6 – Les clôtures et leurs dispositifs traditionnels

Les formes traditionnelles des clôtures

Hauts murs

Les clôtures sur rue, constituées par des hauts murs, sont une des dispositions traditionnelles des régions viticoles de Bourgogne. Matérialisant les limites des vignes (les « clos »), les hauts murs de clôture sont réalisés en pierres calcaires issues des sols labourés ou taillées pour l'ouvrage.

Grilles, grillages et panneaux

Les dispositifs en serrurerie apparaissent surtout à la fin du XIXe siècle, pour rehausser des clôtures constituées de murs bahuts enduits. Le dessin de ces grilles est un simple barreaudage vertical, quelquefois doublé par une tôle à festons.

L'utilisation de grillages métalliques, pour la construction des clôtures, est récente (à partir du milieu du XXe siècle). Son usage doit être très limité à la séparation de deux parcelles.

Murs bahuts – Murs de soutènement

Les autres types de clôtures sont constitués par des murs assez bas (de hauteur : 0,50m à 1,20m environ) servant en même temps de marquage de la limite de propriété et de murs de soutènement des terres (ou de parapet, dans le cas où le terrain est situé en dessous du niveau de la rue). Ce type de clôture ne possède généralement pas d'élément en sur-hauteur (grilles ou panneaux), mais ils peuvent être doublés d'une haie.

Constat

Les anciens murs de clôture constituent un des éléments du patrimoine à conserver. On utilisera, pour leur entretien ou leur reconstruction, des techniques simples qui ont prévalu pour leurs constructions. Le mur de clôture le plus courant est construit avec de la pierre des champs, petit moellon calcaire, monté lit après lit, avec un mortier à base de chaux naturelle. Les assises sont régulières et horizontales. Une fois le mur terminé, les joints sont remplis au mortier, il est rarement enduit en totalité.

La forme des murs de clôture est particulière : les faces ne sont pas parfaitement verticales (elles possèdent un « fruit »), elles sont inclinées vers l'intérieur du mur, afin que les assises de pierres se bloquent entre-elles. Le couronnement est très souvent réalisé en moellon, avec une section en ogive, pour que l'eau de pluie ne pénètre pas à l'intérieur. Plusieurs lits de pierres plates peuvent couvrir certain mur. Les hauteurs des murs de clôture dépassent rarement 2,20m. Les clôtures, composées d'un mur bahut et d'une grille, apparaissent à la fin du XIXe siècle. Ces murs bahuts sont enduits à la chaux naturelle mélangée à du sable local, leur couronnement est alors réalisé en pierre taillée.

Murs de clôture sur terrain en pente

Les murs de clôture s'adaptent à la déclivité des terrains d'assise avec des hauteurs d'environ 1,80m à 2,20m. Trois principaux cas peuvent se présenter :

- La pente du terrain est faible et régulière (de 0 à 5 %) : le couronnement du mur suit la déclivité de la pente,
- La pente du terrain est plus forte (de 5à 15%) : le couronnement du mur est horizontal, des décrochés de couronnement sont réalisés tous les 3 à 8m, la hauteur de chaque décroché n'étant pas supérieure à 0,45m,
- La pente du terrain est supérieure à 15% : la clôture se limite à un mur bahut (hauteur maximale de 0,60m dont le couronnement suit la déclivité de la pente). Ce mur est doublé par une haie.

Dans tous les cas, il n'y a pas de décrochés ET de faîtage en pente (c'est l'un ou l'autre), les assises courantes des pierres sont horizontales.

Pour les nouveaux murs de clôture, il est indispensable de s'inspirer des procédés ancestraux décrits ci-dessus, afin de conserver l'homogénéité des typologies .

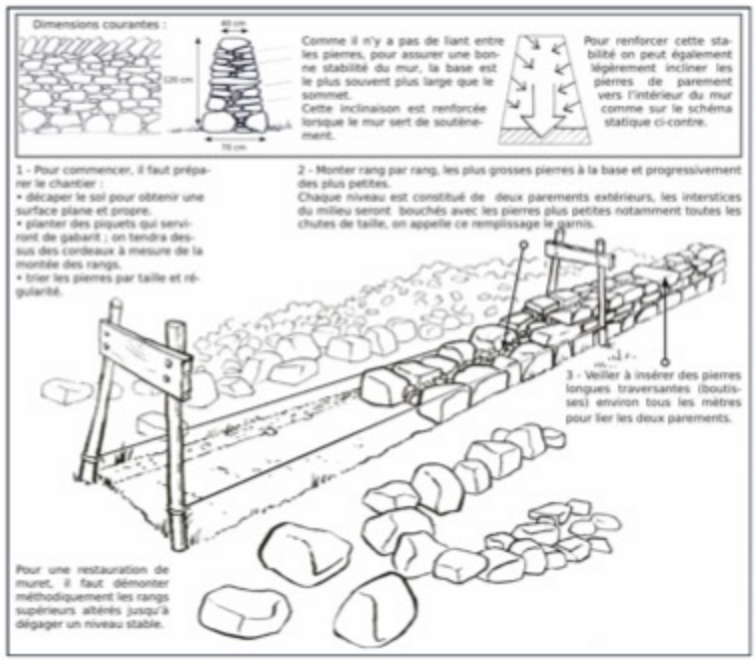
1.6 – Les clôtures et leurs dispositifs traditionnels

A SAVOIR… Les murs et les clôtures

Les murs en pierres sèches

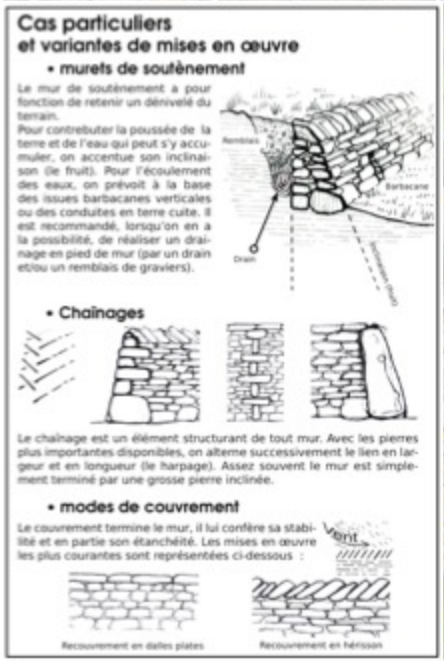
Le muret en pierre sèche est un élément commun et structurant des paysages façonnés par nos ancêtres. La plupart du temps, il servait à délimiter les parcelles cultivées. il était élevé simplement avec les pierres que le paysan retirait de la terre pour la cultiver et qu'il rejetait en périphérie.

Il est préférable de surveiller l'état des murets au fil du temps plutôt que d'en attendre la ruine, ce qui évitera ainsi des travaux lourds. Ce sont des gestes simples qui assurent la pérennité de ces ouvrages : boucher un trou qui commence à se former, caler une pierre qui bouge, etc. Il faut surtout surveiller la végétation, le lierre qui s'immisce entre les pierres, ou pire, un arbre qui commence tranquillement à prendre racine…



Les murs de clôture : biodiversité et continuité écologique

Autant dans les secteurs agricoles que dans les espaces urbains, la richesse de la biodiversité est amplifiée par les haies et les murets, constituant des continuités écologiques. Ainsi la présence de petites cavités, d'espaces minéraux bien exposés, de pieds de muret non imperméabilisés, sont autant de sites d'accueils pour les végétaux locaux et pour la petite faune (reptiles, petits mammifères, passereaux…), et pour les insectes… qui vont venir compléter les chaînes alimentaires et nourrir leurs prédateurs. Ces micros éléments du patrimoine doivent faire l'objet d'une attention spécifique, et être reproduits, le plus souvent possible, dans les ouvrages neufs.



1.7 – Les clôtures et la végétation

Constat

Les clôtures, qu'il s'agisse de vieux murs d'intérêt patrimonial, ou de simples grillages, peuvent être accompagnés de végétaux. Avec les vieux murs, ils permettent de rendre la limite moins minérale et plus vivante. Avec un simple grillage, ils améliorent la qualité paysagère de la transition entre espace public et espace privé.

Association murs de clôture et végétation

Les murs de clôtures, qu'ils soient hauts, bas ou surmontés d'une grille, peuvent s'allier harmonieusement avec le végétal, proposant différentes ambiances. Le végétal peut accompagner ces murs en arrière-plan (couronne des arbres du jardin qui dépasse le haut mur), courir le long du mur (plantes grimpantes), coloniser la pierre (sedums, ruine de Rome…), s'implanter en pied de mur, être présent dans des poteries… Il peut aussi servir à masquer ou filtrer des vues trop importantes à travers les grilles (plantes grimpantes, haies…) pour préserver l'intimité des jardins.

Quelles essences végétales utiliser ?

Le carnet sur la végétation comporte un volet sur les essences végétales locales à utiliser préférentiellement pour des plantations et notamment en limite des espaces publics, au niveau des clôtures (voir carnet 3).

Par ailleurs, une certaine végétation spontanée poussant directement sur les murs peut être conservée. Il faut néanmoins veiller à enlever les herbacées pouvant avoir un système racinaire trop important, fragilisant à terme les murs en question. En revanche, à titre d'exemple, les sedums ainsi que la ruine de Rome peuvent être préservés .

Les pieds de murs peuvent quant à eux être végétalisés avec des mélanges de graines adaptés à des fissures dans des sols urbains où la ressource en matière organique est rare. Il est également possible de découper l'enrobé sur quelques centimètres afin de faciliter la pousse de ces végétaux.

Association clôture grillagée et végétation

Si la clôture est grillagée, il est recommandé de l'accompagner d'une haie. Cet ensemble permet de clôturer l'espace, de délimiter la propriété et d'assurer une certaine intimité, tout en laissant la végétation faire le lien visuel entre espace privé et espace public. La clôture peut alors disparaître sous la végétation.

La plupart du temps, le grillage est implanté en bordure de l'espace public, dans ce cas le végétal est planté côté jardin. Mais la clôture peut également être installée en retrait pour permettre de planter côté espace public, afin d'offrir une limite végétale et de camoufler le grillage.

La clôture grillagée peut présenter un aspect soigné ou plus champêtre, selon le maillage du grillage (hexagonal, carré, rectangulaire) et le type de poteaux utilisé (bois, métal, section carrée ou ronde). Dans tous les cas, les couleurs neutres et les mailles fines sont recommandées.

1.8 – Les franchissement des murs de clôtures

Les formes traditionnelles des franchissements

Les portes et portillons

Les portes et les portillons de franchissement des clôtures sont majoritairement en bois ou en serrurerie. Les ouvrages traditionnels sont d'une facture simple. En bois, les lames sont posées verticalement ou horizontalement dans un cadre en bois dur. En métal, ce sont des barreaudages verticaux assemblés sur un cadre en métal.

Pour les murs de clôture hauts (hauteur de 1,80m ou plus) il est possible de réaliser une sur-hauteur au niveau du franchissement afin de créer un linteau maçonné au-dessus de la porte (en général, linteau en pierre). Pour les murs bahuts assez bas, les clôtures traditionnelles « accompagnent » le franchissement par un rehaussement assez doux de son couronnement (cela permet le scellement du portillon et de la gâche).

Dans les autres cas, la hauteur de la porte ou du portillon doit être limitée à la hauteur de la clôture.

Constat

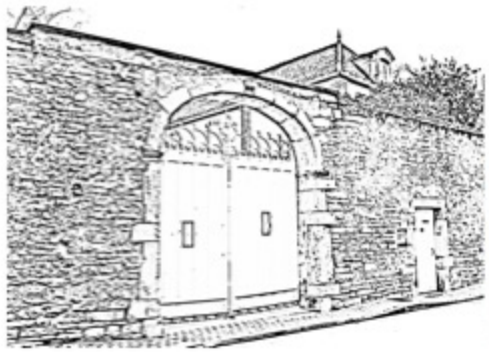
Les dispositifs traditionnels de franchissements des murs de clôtures sont destinés à accéder à la parcelle en « traversant » l'ouvrage qui matérialise la limite de la propriété. En fonction de l'usage, passage piéton ou d'un véhicule, la largeur (et la hauteur) de l'ouverture est plus ou moins grande. Jusqu'à la généralisation de l'usage de l'automobile (vers les années 1960-1970), les largeurs des passages cochers étaient liées à l'utilisation (ou non) des charrettes et des voitures à cheval. La possession de ces moyens de transport étaient limitée à des professionnels (agriculteurs) ou aux familles aisées, qui possédaient aussi, des remises et des écuries pour loger les bêtes de traits. Pour les autres, les moyens de transports se réduisaient à l'utilisation d'un âne et d'une petite charrette….

Les portails

Les nouveaux portails situés dans les clôtures, doivent être en harmonie, dans l'AVAP, avec ceux qui constituent le patrimoine de la région.

Les portails en bois sont généralement constitués par des lames verticales ou horizontales, plus ou moins serrées, montées sur un cadre en bois muni d'écharpes. Les lames dépassent de ce cadre et sont quelquefois découpées pour former une portion de courbe, peu prononcée.

Les portails métalliques possèdent une partie basse pleine, en tôle, et un barreaudage vertical dans la partie haute, plus ou moins clos.



Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon **Cedex**
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 2 : MATERIAUX ET ELEMENTS

2-1 Les enduits
2-2 La pierre
2-3 Les couvertures
2-4 Les menuiseries

2.1 – Les enduits

Applications

Les enduits à la chaux en pleine épaisseur

Les parties courantes sont enduites au mortier de chaux, les pierres d'angles et les linteaux en pierres étant laissés apparents.

Pour les bâtiments qui ne comportent pas de travées régulières en façades (ce sont en général des bâtiments antérieurs au milieu du XVIIIe siècle ou des bâtiments servant de « communs » - granges, remises - ou des maisons de métayers) les enduits viennent affleurer les éléments en pierre, sans saillie, seuls les appuis des baies peuvent être saillants.

Pour les bâtiments qui comportent des travées régulières en façade, les pierres d'angle, les linteaux, les appuis et les chaînages sont légèrement saillants (1,5 à 2 cm), pour marquer la régularité de la modénature.

En l'absence de pierres d'angle (ou pour les constructions contemporaines), les encadrements des baies, les angles et les soubassements peuvent être simplement marqués par une différenciation de la couleur de l'enduit, ou de sa finition (brossé/ taloché).

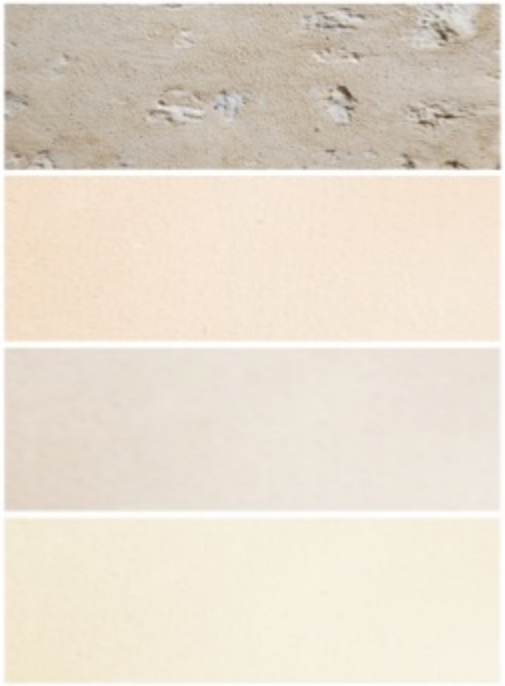
Constat

Traditionnellement, du XVIe jusqu'à la première moitié du XXe siècle, les murs des bâtiments étaient construits en moellons calcaires à double parement assemblés par un mortier de chaux naturelle, tandis que les encadrements des ouvertures (jambages, appuis, linteaux) étaient réalisés en pierre de taille de forte section. Les parements des façades intérieures et extérieures sont protégés par un enduit constitué d'un mortier de sable et de chaux naturelle à deux ou trois couches. Les enduits accompagnent généralement les architectures soignées avec des éléments apparents de pierre appareillée contre lesquels ils viennent mourir : ils ne sont jamais en saillie par rapport à la pierre. Ces enduits sont, jusqu'à la fin du XIXe siècle toujours réalisés avec les mêmes matériaux. C'est d'ailleurs cette chaux qui leur donne souplesse, plasticité et transparence permettant à la couleur des sables de chatoyer. Les sables employés pour le corps de l'enduit sont de granulométrie assez forte. C'est ce grain que fait ressortir la patine et l'usure du temps.

Les enduits à pierres vues

Pour les constructions qui n'ont pas une valeur de représentation sociale (communs de fermes, bâtiments à rez-de-chaussée, bâtiments agricoles, etc.), un enduit à pierres vues peut être appliqué. il s 'agit de rejointoyer les pierres entre elles avec un mortier de chaux qui affleure les faces vues de la pierre.

2.1 – Les enduits



Les couleurs des enduits

La couleur des enduits est donnée par la couleur du sable local. La chaux naturelle est de couleur blanchâtre. Sans adjuvant, les mortiers prennent la couleur du sable local mélangé à la chaux. Il peut être rajouté, dans le mortier, des tuileaux concassés finement ou même pulvérisé, afin de rendre le mortier hydrofuge, pour les soubassements par exemple.

A SAVOIR... les murs enduits

Des murs qui « perspirent »

Les murs traditionnels ne constituent pas une barrière étanche à l'humidité. Leur porosité laisse l'eau remonter par capillarité depuis le sous-sol et circuler d'une face à l'autre de la paroi, d'où elle s'échappe par évaporation : c'est la perspiration. Ces murs ont l'avantage de permettre une meilleure régulation du taux d'humidité intérieure. Ces échanges doivent impérativement être préservés.

Un climatiseur naturel

Les murs de pierre apportent un confort appréciable en été. Leur inertie thermique, liée à leur masse (plus d'une tonne par m3), maintient une certaine fraîcheur dans les logements en jouant un rôle « d'amortisseur » par rapport aux températures extérieures élevées.

Des techniques à reproduire

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux naturelle et sable. Ils seront finis à la taloche manuelle, finition talochée fin. Pour un léger vieillissement ils pourront être prématurément vieillis par lavage à l'éponge. Sur les bâtiments les plus anciens, jusqu'au XVIIIe siècle, le sable de la couche de finition pourra être d'une granulométrie plus forte pour permettre de faire ressortir le grain. A partir du XVIIIe siècle, la finition est plus fine avec sable de granulométrie plus régulière, un léger lavage de finition est alors suffisant.

Les enduits modernes au ciment n'existent pratiquement que depuis l'entre deux guerres et sont utilisés surtout en construction légère de blocs manufacturés. Même en construction moderne ils ont leurs inconvénients. Ils sont dans tous les cas prohibés sur les maçonneries anciennes, et sont exclus de l'ensemble du périmètre protégé pour des raisons techniques et esthétiques.

Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont à employer avec la plus extrême prudence. Leurs compositions ne sont pas toujours explicites, leurs dosages souvent trop riches pour des maçonneries anciennes. Ils ne présentent pas non plus la souplesse et la richesse de coloration des enduits fabriqués de façon traditionnelle. Leur trop grande homogénéité est ici un défaut. ils seront donc réservés aux constructions neuves réalisées dans le périmètre de l'AVAP. Là aussi il sera prescrit des finitions talochées ou talochées lavées, ou brossées.

Les surfaces initialement enduites et devant être ré-enduites devront l'être avec des enduits réalisés à base de sables et chaux naturelle. Les sables devront être des sables de région et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition en sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée mais en aucun cas grattée : cette dernière finition est interdite dans les secteurs de l'AVAP.

Le type de coloration et de finition recherché devra être très clairement défini dans le dossier d'étude. Il sera prévu la réalisation d'essais de convenance à soumettre à avis de l'Architecte des Bâtiments de France en cours de chantier et avant réalisation, pour validation et mise au point en relation avec la prescription annoncée. Les enduits devront être soigneusement dressés pour être réglés au nu des pierres apparentes sans saillie ni amortissement accusé.

En partie basse et sur la zone de rejaillissement, les enduits seront talochés serrés, réalisés avec un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulicisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique. La séparation entre enduits sera sur ce point discrètement indiquée.

Les encadrements des baies après percements de murs anciens.

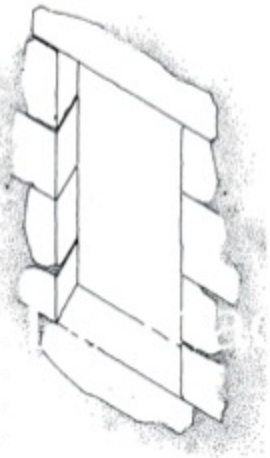
Dans la mesure du possible il faut éviter de percer les anciens murs, pour des raisons de décohésion des maçonneries et des structures. En cas de nécessité cependant, il convient de préférer l'utilisation de techniques traditionnelles pour préserver les qualités structurelles des murs (pieds-droits en pierres appareillées, linteau en pierre monolithe, appuis en pierre) plutôt que des éléments en béton armé qui créent des points durs ponctuels, qui s'intègrent difficilement dans les modes constructifs locaux et qui ne permettent pas de consolider les maçonneries anciennes conservées.

2.1 – Les éléments en pierre

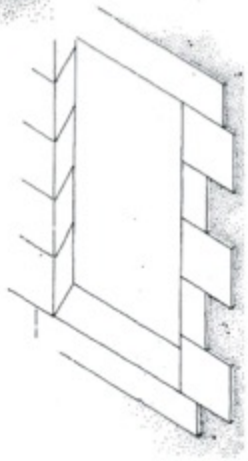
Entretien

La retaille

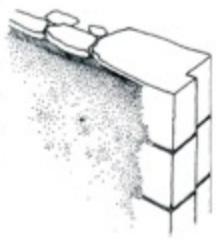
De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et détruit le calcin protecteur. Cette mesure altère aussi le caractère des modénatures. Sur une façade en état correct un simple brossage, un regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées peut suffire. Pour les pierres les plus fermes des mesures douces de nettoyage peuvent être utilisées. Il peut alors être appliquée sur les pierres une patine pour unifier l'aspect général de la façade. Sur les pierres de taille intégrées dans des façades enduites, la retaille ne pourra être utilisée que de manière exceptionnelle, limitée à 6mm, et sur des parements où cette retaille permet de préserver l'épaisseur nécessaire à l'enduit. Dans touts les autres cas les pierres devront être remplacées. Ces restrictions sont particulièrement importantes pour les architectures anciennes où l'enduit vient couramment affleurer au niveau de la pierre, ce qui interdit toute retaille. Les méthodes de retaille sont dans tous les cas à employer avec mesure et prudence. Dans le cas contraire il sera effectué une restauration avec remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.



Les pierres de chaînage, même inégales, restent apparentes, l'enduit venant affleurer leur extrémité encastrée dans le mur sans surépaisseur.



Les pierres de chaînage régulières sont d'une époque plus récente. Très souvent saillantes par rapport à l'enduit, elles permettent de l'arrêter net.



Certaines pierres possèdent des queues de pierres biseautées permettant à l'enduit de « mourir » dessus.

Constat

Les murs existants avant le milieu du XX[e] siècle sont constitués majoritairement de moellons enduits à la chaux. En Bourgogne, le plus souvent sur les maisons rurales, les pierres qui sont laissées apparentes, en façade, marquent les zones de renforcement des murs (chaînages d'angle, encadrements des baies, quelquefois bandeaux intermédiaires ou corniches). Ces pierres apparentes sont taillées et soigneusement assemblées pour obtenir la solidité souhaitée. Les joints sont minces et réguliers. Jusqu'au milieu du XIX[e] siècle, on utilise, pour réaliser ces ouvrages, des blocs de calcaire extraits localement. Progressivement, pour des raisons de facilités d'approvisionnement, la pierre calcaire du bassin de Nuits-Saint-Georges (carrières de Comblanchien) sera de plus en plus utilisée dans les ouvrages à partir de la fin du XIXe siècle et jusqu'à nos jours.
Pour les autres ouvrages (emmarchements, linteaux, gargouille d'évier, etc…) les blocs sont employés en pierres monolithes, taillées (ou sculptées).
En ville, certains bâtiments publics ou des hôtels particuliers possèdent des parties courantes de murs en pierres appareillées.

Les épaufrures

Les éclats de petites dimensions, inférieur à 8cm2 pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et même dureté que la pierre. Avant pose, si l'épaufrure est un peu importante, il est conseillé d'en régulariser le tracé sous forme de rectangle. Si l'épaufrure est d'une dimension légèrement supérieure, entre 8cm2 et 15cm2, la réparation devra être effectuée sous forme de cabochon de pierre d'une épaisseur minimale de 8cm, posée à bain de chaux aérienne et à joint marbrier. Au-delà c'est l'intégralité de la pierre qui devra être changée. Les remplacements partiels sont en effet prohibés, le calepinage d'origine doit toujours être préservé.

2.2 – La pierre

Le remplacement de la pierre

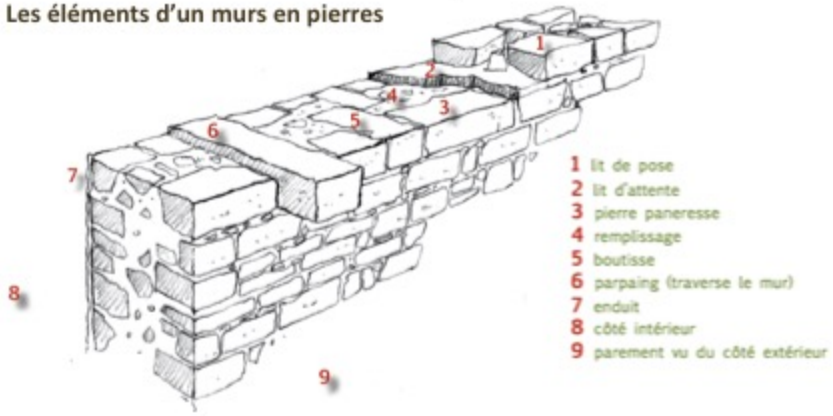
Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer. Dans certains cas exceptionnels il pourra être toléré, en parement, le remplacement partiel de pierres superficiellement altérées d'une épaisseur minimale de 10cm coulées dans la chaux naturelle. Mais cette mesure est strictement interdite sur les retours de tableaux ou en retour de pignons (chaînages d'angle). Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées devront avoir subi un temps de séchage satisfaisant. Ces pierres devront être montées à mortier de chaux aérienne naturelle et sable, à l'exception de tout autre liant.

L'usage contemporain des matériaux

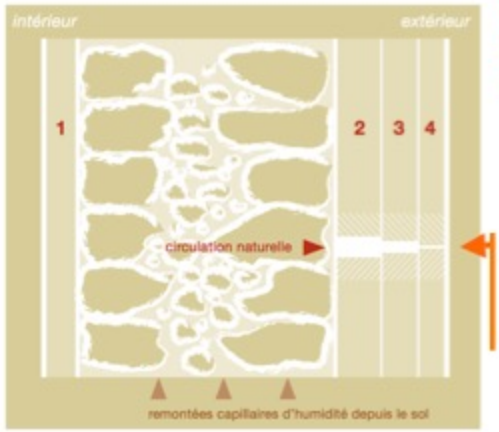
Le mariage entre des murs en pierre et des éléments de remplissage en bois est souvent gage de réussite pour l'intégration de l'architecture actuelle dans un site patrimonial. La mise en œuvre de matériaux « nobles » (pierre, chaux, bois, et même, éléments verriers en figures dessinées et en masses discrètes) qui participent à une lecture vernaculaire des constructions, permet de réécrire le langage traditionnel de l'architecture et reproduit les usages ancestraux des matériaux.

A SAVOIR… les éléments en pierre

Les éléments d'un murs en pierres



L'assèchement des murs en pierres par les enduits à la chaux naturelle



1 - Enduit grossier
2 - Dégrossi de chaux, agrégat 0-5mm
3 - Corps d'enduit de chaux, agrégat 0-3mm
4 - Couche de finition lissée, agrégat 0-2mm

Un enduit multicouche ayant une porosité de plus en plus fine vers l'extérieur fonctionne comme une pompe par effet de capillarité : plus le diamètre d'un tube est fin, plus l'ascension du liquide est importante. Les phénomènes de capillarité s'additionnent avec un réseau à section décroissante.

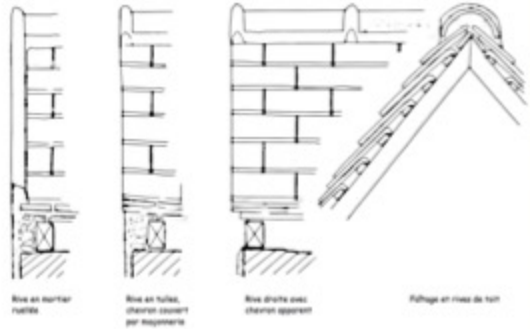
PHENOMENE DE CAPILLARITE DE L'ENDUIT

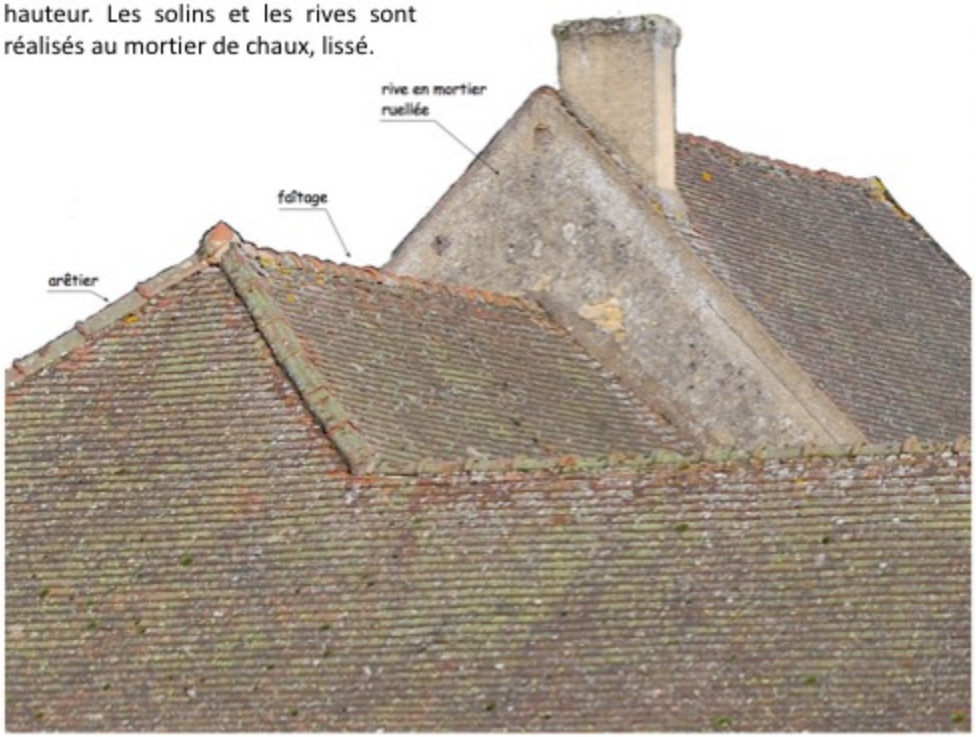
Les réseaux étant de plus en plus « fins » (variation de la taille des agrégats), l'humidité est extraite naturellement du mur en pierres. Ce procédé d'assèchement qui conduit naturellement l'humidité à la surface des enduits où elle s'évapore, laisse souvent des traces (dépôts des matières en suspension ou en solution). Celles-ci sont le témoin du bon fonctionnement de la « pompe » et doivent être acceptées tel quel, car elles garantissent l'assainissement des maçonneries du bâti ancien.

2.3 – Les couvertures

Matériaux et mise en œuvre

Chaque matériau de couverture possède un vocabulaire spécifique pour détailler les techniques de la mise en œuvre. L'objectif prioritaire est d'offrir une protection à la pluie et au vent au bâti. Les tuiles traditionnelles de bourgogne comportent des crochets façonnés dans la terre avant cuisson qui permettent une accroche sur les liteaux. Le pureau (partie visible de la tuile) représente le tiers de la hauteur. Les solins et les rives sont réalisés au mortier de chaux, lissé.





Constat

La tuile plate petit moule (60 à 80 tuiles par m2) est utilisée sur la quasi totalité des immeubles du territoire bourguignon. Les tuiles plates mécaniques ont quelquefois été utilisées jusqu'au milieu du XX[e] siècle pour remplacer la tuile plate des immeubles existants : l'usage de ce type de tuile doit rester exceptionnel et doit être réservé au remplacement ponctuel des tuiles plates mécaniques existantes : en cas de réfection complète en tuile mécanique, il convient de préférer la pose de tuiles plates petit moule en teinte variée et à pureau brouillé. Ponctuellement l'emploi de tuiles vernissées est privilégié pour marquer la qualité d'une toiture d'un bâtiment noble.

L'ardoise est peu utilisée, sauf pour des couvertures des maisons de maîtres de la fin du XIX[e] siècle et quelquefois sur des Monuments Historiques. L'utilisation de l'ardoise qui est un matériau de couverture peu représentatif de la Bourgogne doit rester exceptionnelle.

Un des matériaux de couverture qui tend à disparaître est la lauze, ici appelée « lave ». Dalle mince de pierre dure calcaire, la lave, en raison de sa difficulté de mise en œuvre (poids, lenteur de mise en œuvre et perte de savoir faire) est une couverture recherchée pour sa rareté.

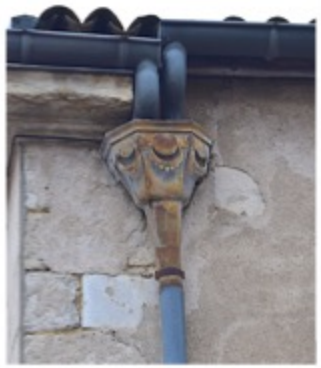
2.4 – Les couvertures

La finition du toit

Du panachage de la couleur des tuiles en terre cuite, jusqu'aux multiples dessins des toitures à tuiles vernissées, la couverture constitue la véritable cinquième « face » de l'immeuble, en raison de la pente assez forte des toitures visibles depuis les espaces publics.

Lors de la réfection d'une couverture, afin de « retrouver » les teintes originelles des tuiles, il suffit d'en déposer un mètre carré environ et de regarder la couleur du dos des tuiles (la face située à l'intérieur). Le panachage des teintes sera alors simplifié.

La zinguerie utilisée pour assurer l'étanchéité, de forme simple et discrète, est également utilisée pour des ouvrages décoratifs remarquables, crête de faîtage (toiture en ardoise), épis de faîtage, girouettes, cuvettes…



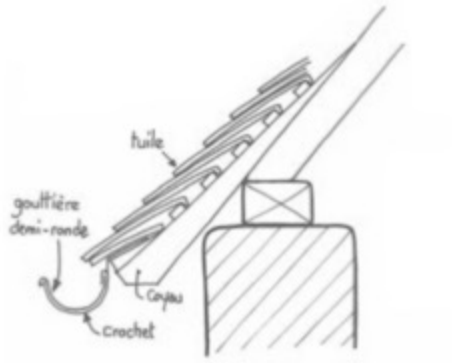
cuvette, épis de faîtage et girouettes

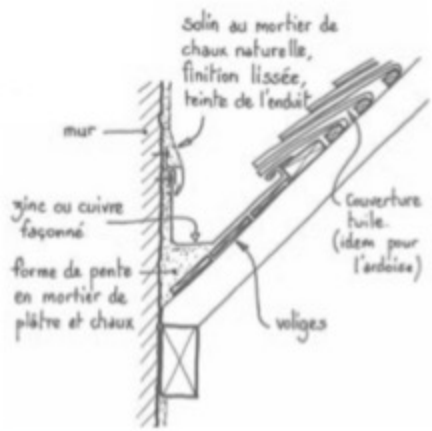
Les protections à la pluie

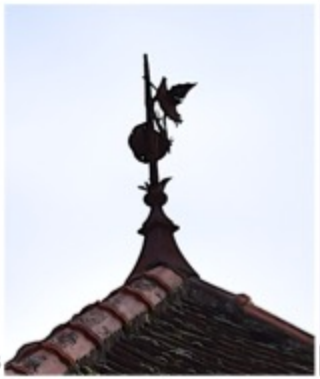
Les gouttières n'existaient pas sur les bâtiments ruraux anciens, toutefois elles s'imposent aujourd'hui pour des questions de protection des maçonneries.

La gouttière pendante demi-ronde en cuivre saura se faire discrète pour une couverture en tuile, une gouttière en zinc patinée sera plus adaptée à une toiture en ardoise. Quand une corniche en pierre est présente en façade, il est préférable d'utiliser une gouttière qui se place au dessus de l'égout, gouttière « nantaise » afin de ne pas cacher la modénature de la façade.

Le chéneau est un ouvrage de section plus grande que les gouttières, qui recueille les eaux de pluies entre la pente du toit et le pan vertical d'un mur, généralement en zinc ou cuivre.



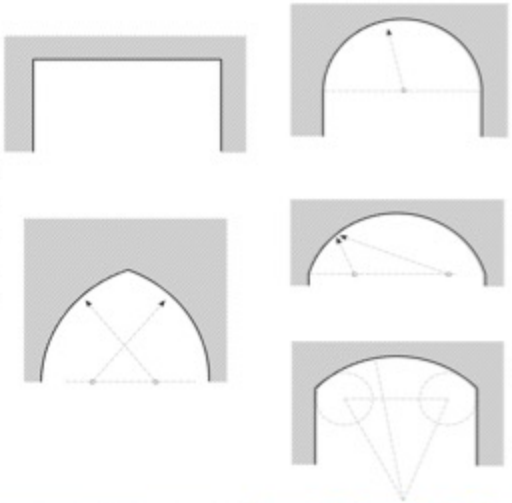




2.4 – Les menuiseries

Les formes de linteaux

Les menuiseries anciennes épousent la forme des ouvertures pour lesquelles elles ont été réalisées sur mesure. Droit ou courbe, en plein cintre ou en anse de panier, le linteau détermine le travail de la menuiserie. La particularité du linteau légèrement arrondi en façade et taillé en biais vers l'intérieur, permet de laisser pénétrer plus largement la lumière.



Constat

Les menuiseries extérieures sont constituées par les portes d'entrée, les châssis de fenêtres, et les contrevents (ou « volets » - terme employé dans un usage courant mais qui devrait plutôt désigner les volets intérieurs), et, de portails des remises ou des granges. Traditionnellement, toutes les menuiseries extérieures sont en bois, d'une forme simple, sans mouluration excessive.

Les parties vitrées possèdent des recoupements de vitrages d'un nombre fonction de la hauteur de la fenêtre, avec des petits bois de sections simples.

Travaux de Restaurations

non adaptés :

Menuiseries de rénovation standard, imposte pleine,
coffre de volet roulant venant masquer le linteau
tailler en biseau

=

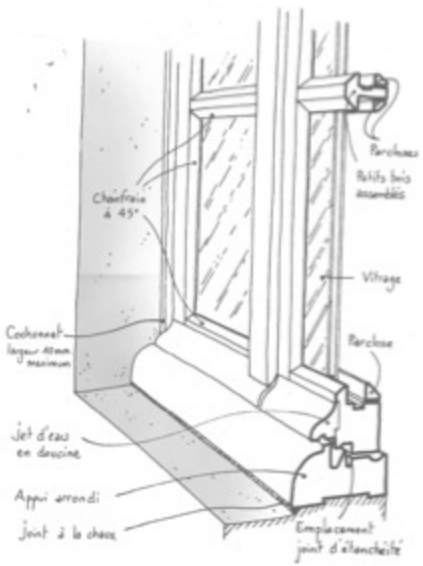
- perte esthétique
- forte perte de luminosité naturelle

Le bois, entretien et durabilité

Le bois possède toutes les qualités et les avantages d'un matériau naturel et sain, que l'on peut entretenir et recycler facilement. La durabilité des menuiseries en bois n'est plus à démontrer et n'a pas de secret : elle tient non seulement à leur conception mais également à leur entretien. Pour cela une peinture est la meilleure protection, de couleur pastel de préférence : elle répond au mieux à l'esthétique et à l'embellissement des façades.

2.4 – Les menuiseries

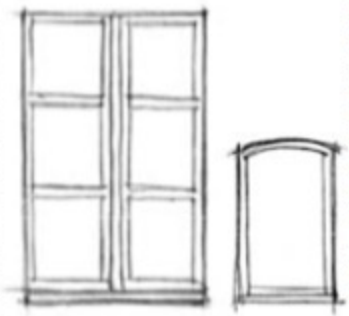
Les fenêtres



Les fenêtres traditionnelles sont constituées par des assemblages de pièces de bois dur, de section d'environ 60x60mm. ces assemblages forment :

- un cadre dormant fixé, avec des pattes à scellement dans la maçonnerie, et qui comporte une pièce d'appui de section plus forte,
- un ou deux vantaux, ouvrants, constitués d'un cadre à feuillures dans lesquelles sont posés les verres tenus par du mastic de vitrier. Les vantaux comportent en partie basse une pièce de bois de section plus forte, servant à l'éloignement de l'eau de pluie, et appelée « jet d'eau ».

Toutes les proportions des éléments des fenêtres traditionnelles en bois sont étudiées pour résister aux efforts mécaniques (chocs, poids, flambement,…), et pour amener un maximum de clarté naturelle. Les modifications, même minimes, de ces proportions changent radicalement l'aspect extérieur du bâtiment et réduisent les qualités d'éclairement des locaux.



Le recoupement des vitrages

- La proportion des fenêtres doit être plus haute que large. La division en 4,6,8 doit permettre d'obtenir un carreau plus haut que large.
- Les petites fenêtres gagnent à ne pas être recoupées.

Les contrevents

Comme pour les portes d'entrée, les contrevents traditionnels sont de simples planches de bois verticales, assemblées par des ferrures ou des pentures en métal, et sont soit en bois pleins, soit à persiennes sur toute la hauteur de la baie. Les contrevents, au nombre de deux par fenêtre, se rabattent en façades, et leur recouvrement est assuré par une entaille à mi-bois sur chaque vantail. En général les gonds sont scellés dans la maçonnerie. Les appuis sont souvent légèrement débordants. Quelquefois, une feuillure coupe-vent est taillée dans les pierres des tableaux et du linteau pour accueillir l'épaisseur du contrevent.

Les persiennes métalliques, ou en bois, qui sont des contrevents brisés, se retrouvent surtout sur les « villas » du XIX^{e} siècle, début du XX^{e}. Elles se replient en tableau et sont plus ou moins ajourées. Leur utilisation n'est pas recommandée pour les constructions traditionnelles.

2.4 – Les Menuiseries

Les portes

De la plus simple à la plus cossue, les portes sont en bois. Traditionnellement réalisées en planches verticales assemblées par des barres en bois ou des pentures métalliques, les portes d'entrées sont simples, sans moulure ni imposte. Avec l'apparition des maisons de bourg et des « villas » du XIXe siècle, un certain esthétisme tend à faire disparaître la simplicité originelle de la porte d'entrée : apparition de vitrage, de ferronnerie, d'imposte vitrée. Les portes contemporaines doivent être sobres et dépourvues de toutes moulurations exogènes, et les formes des vantaux ne doivent pas s'écarter des formes traditionnelles.

Les portes à caissons sont à éviter, ainsi que les décorations complexes en fer forgé posées pour la protection des vitrages. Les portes avec des moulurations ou des formes non régionales dénaturent l'immeuble.

Les portails

Comme pour les portes d'entrée et les contrevents, les portails sont généralement constitués de planches verticales ou horizontales, assemblées entre-elles par des pentures. Leurs faces ne comportent que très peu de mouluration. De dimensions plus imposantes, les portails possèdent souvent un arc en pierres appareillées, mais quelquefois ils n'ont qu'un linteau droit en bois.

Bien souvent les ouvrages en bois sont réparables. En cas de nécessité de changement, la reproduction de l'original est exigée.

La métallerie et la quincaillerie

Pentures, poignées de porte, ornements de serrure, loquets. Récupérer et reposer ces éléments sur des menuiseries neuves permet d'assurer une « transition » et de mieux les intégrer au reste du bâti.

Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon **Cedex**
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 3 - VÉGÉTATION

3-1 Bien planter et bien entretenir les arbres
3-2 Les plantes grimpantes en ville
3-3 Les formes de haies et leurs effets
3-4 Les palettes végétales
3-5 Les Espèces Exotiques Envahissantes
3-6 Lexique

3.1 – Bien planter et bien entretenir les arbres

Bien choisir l'essence végétale en fonction

- des conditions locales du climat, de l'exposition et du sol,
- de l'espace disponible, permettant à l'arbre de s'inscrire « naturellement »,
- de sa taille adulte, son port, son système racinaire, son type de feuillage (persistant, caduc, dense, léger, coloré…), et éventuellement sa floraison,
- de la disponibilité de lots homogènes, pour la plantation en alignement,
- des possibilités d'entretien et de suivi.

Pour chaque arbre, privilégier

- l'approvisionnement auprès d'une pépinière locale, voire régionale,
- une culture en pleine terre,
- pour les sujets de force importante (*20/25, 25/30** et plus), un certain nombre de transplantations pendant leur culture car cela favorise le développement racinaire et donc la reprise,
- ceux avec un bourgeon terminal et une ramification équilibrée de la tige, permettant ainsi d'obtenir une bonne reprise et un port naturel.

Où planter ?

- suffisamment loin des façades pour apporter un ombrage sans pour autant bloquer la vue, de la voirie pour ne pas gêner la circulation des véhicules, et des réseaux pour ne pas les abîmer avec les racines,
- en alignement, les arbres seront plantés avec un écartement en fonction de leur taille adulte.

Avant de planter

- enlever les déchets et les adventices présents à la place de la future fosse,
- décompacter le sol,
- réaliser une fosse d'un volume adapté à l'essence et à la taille du plant, et ce sans mélanger les horizons du sol ni lisser les parois,
- pour les arbres en racines nues (RN) : tremper les racines dans un *pralin** avant la plantation.

Constat

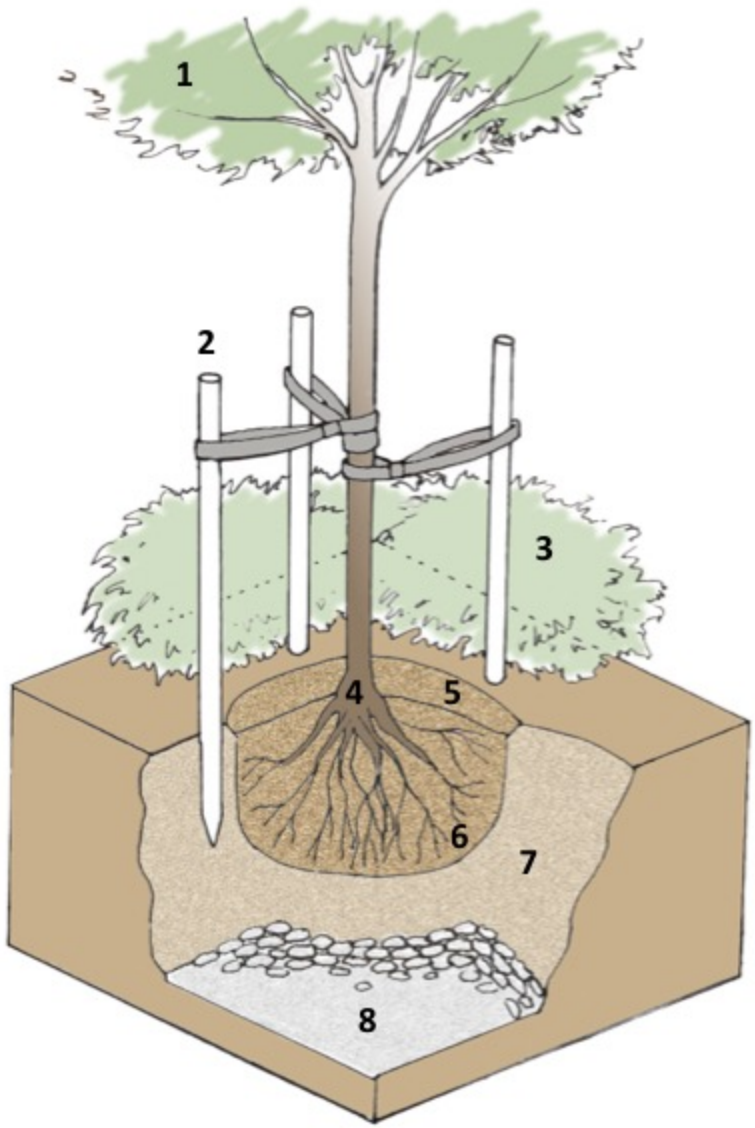
L'arbre est un élément fondamental de nos paysages urbains et ruraux, un élément patrimonial : dans un parc, un jardin, en isolé, au sein d'une haie, il convient de le préserver et de le mettre en valeur. Il participe à la qualité du cadre de vie, marque le paysage et porte des valeurs historiques et écologiques. Sa richesse patrimoniale provient aussi de la diversité de tailles, mais aussi d'essences que l'on peut rencontrer : essences locales, fruitières, horticoles ou encore exogènes.

L'arbre est un élément vivant qui nécessite d'être bien planté. En ville, les contraintes sont particulièrement fortes (tassement des sols et imperméabilité des revêtements, manque d'espace souterrain pour un enracinement correct, manque d'eau et de matière organique, pollution, proximité des façades de bâtiments, interventions et travaux VRD publics…). Ces contraintes nécessitent donc une attention très vive dans la manière de planter pour assurer la pérennité de l'arbre. Sa taille est également une étape primordiale. Mal réalisée, elle peut entraîner une fragilisation puis une mort prématurée.

Avec quelle technique ?

- en pleine terre, facile à réaliser et peu coûteux, avec éventuellement la mise en place de guide-racines en géotextile ou plaque en périphérie de la fosse pour protéger les structures souterraines à proximité,
- dans une fosse remplie d'un mélange terre-pierre (1/3 terre végétale pour 2/3 *pierre calibre 50/80**), d'un volume adapté à l'essence et à la taille du plant, avec un apport de terre végétale autour de la motte. Le mélange est compactable sans risque d'endommager les racines de l'arbre, et a une bonne portance sous voirie.

3.1 – Bien planter et bien entretenir les arbres



Quand planter ?

- arbre en racines nues et en motte : durant la période de repos végétatif soit entre mi-novembre et mi-mars,
- arbre en conteneur : toute l'année.

⚠ Proscrire les jours de neige, de gel et de sécheresse, éviter les sols détrempés

Schéma de principe de plantation d'arbre

1 : Taille de formation : Equilibrer le système aérien avec le système racinaire + suppression des branches abîmées + attention de ne pas tailler la *flèche** de l'arbre

2 : Tuteurage : tuteurs à planter avant l'arbre + liens en caoutchouc

Attention à ne pas être trop serrés. Face aux vents dominants, les tuteurs peuvent être implantés de façon oblique

Autre solution en milieu urbain : l'ancrage des mottes (arbres en 20/25)

3 : Plantation d'arbustes ou couvre-sols vivaces : limitation de la pousse des herbes spontanées + protection contre les agressions extérieures + isolation thermique

4 : *Collet** très légèrement au-dessus du niveau du sol avec paillage autour

5 : Cuvette d'arrosage : Arrosage abondant lors de la plantation et dans les mois suivants

6 : Racines nues à bien étaler

7 : Terre végétale de bonne qualité chimique et granulométrique

Amendement si besoin

8 : Drainage : 15 à 30 cm de graviers

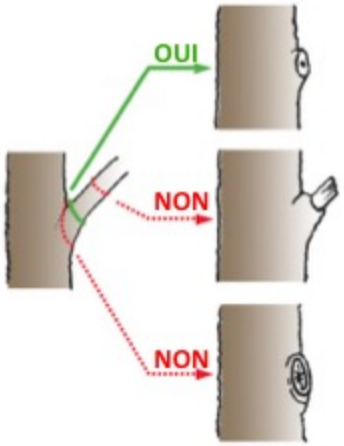
Quel entretien ?

- arrosages réguliers durant la première année puis plus espacés, sans omettre la période automnale suivant un été sec. Il faut privilégier les arrosages abondants et espacés humidifiant la terre en profondeur aux arrosages fréquents mais moins importants,
- désherbage en évitant la débroussailleuse qui risque de blesser le tronc,
- vérifier que les liens des tuteurs ne serrent pas le tronc et enlever le système après 3 ans,
- suivi phytosanitaire régulier.

3.1 – Bien planter et bien entretenir les arbres

A quelle période tailler ses arbres ?
- élagage seulement pendant la période de repos végétatif,
- hors de cette période, on ne coupe que les petites branches.

Comment ?
- pour ne pas trop fragiliser l'arbre, ne pas couper les branches d'un diamètre supérieur à 5 cm,
- veiller à couper au bon endroit et selon le bon angle,



La plaie est recouverte par un bourrelet circulaire régulier.

Le bois mort du *chicot** est une porte d'entrée pour les pathogènes.

La plaie est plus grande et met plus de temps à cicatriser.

- nettoyer et désinfecter les outils de coupe afin de ne pas transmettre d'agents pathogènes.

Quelle taille pour quel âge d'arbre ?
- jeune sujet : on peut réaliser les différents types de coupes,
- sujet mature : ne couper que les branches mortes ou cassées (arbre plus fragile).

Les différentes tailles
- taille de formation : sur des jeunes arbres, équilibre du système aérien avec le système racinaire en ne laissant que les branches *charpentières** et les branches secondaires,
- taille d'entretien : coupe de branches mortes ou malades,
- taille de sélection : éclaircir l'arbre tout en conservant sa forme et son volume ; suppression des branches d'un diamètre raisonnable,
- rehaussement de la couronne : coupe des branches inférieures de l'arbre, notamment dans le but de dégager les voies de circulation,
- écimage : réduction de la hauteur de l'arbre, notamment pour dégager les lignes aériennes (taille évitée en choisissant des essences d'hauteur adaptée) ; rééquilibrage de l'ensemble de la silhouette de l'arbre.

Etat initial | Taille d'entretien | Taille de sélection | Rehaussement de la couronne | Ecimage

3.2 – Les plantes grimpantes en ville

Bien choisir l'essence végétale en fonction

- des conditions locales du climat, de l'exposition et du sol,
- de la surface à couvrir,
- du type de support,
- des possibilités d'entretien.

Quel support pour quel groupe de plante grimpante ?

- à ventouses : ne nécessitent pas de support spécifique, se fixent toutes seules sur des surfaces mêmes lisses, mais peuvent occasionner des dégâts,
- à racines-crampons : semblables aux précédentes. Exemple : Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*), Lierre (*Hedera helix*), Bignone (*Campsis radicans*),
- à tiges volubiles : nécessitent des supports tels que des câbles tendus ou des grilles à larges mailles autour desquels les tiges peuvent s'enrouler en spirale. Exemple : Chèvrefeuille (*Lonicera spp.*), Glycine (*Wisteria spp.*),
- à *vrilles** ou à pétioles volubiles : les vrilles ou feuilles placées le long de la tige s'enroulent autour de leur support - treillis ou filet, avec un maillage en fonction du végétal choisi. Exemple : Clématite (*Clematis spp.*), Vigne (*Vitis spp.*),
- parfois munies de poils, d'épines ou de pousses latérales permettant une certaine prise sur leur support, ces plantes nécessitent d'être *palissées** (attachées à l'aide de liens). Exemple : Rosier grimpant (*Rosa spp.*), Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*).

1. Hedera helix
2. Lonicera periclymenum
3. Clematis armandii
4. Rosa multiflora

Constat

Les plantes grimpantes permettent d'apporter de la verdure en milieu urbain, une note de couleur parfois sur des surfaces importantes mais avec un minimum d'emprise au sol. Elles sont aussi une solution pour dissimuler un élément désagréable visuellement tel qu'un mur ingrat. En plus de ces intérêts esthétiques, les plantes grimpantes permettent aussi de protéger les façades des pluies, d'apporter une note de fraîcheur en été et de réduire les pertes thermiques en hiver.

Les supports possibles sont très variés : murs, câblages, treillis, portiques, pergolas, pylônes…

Ainsi, cette solution de végétalisation est très intéressante et notamment dans les cœurs de bourgs anciens et resserrés du territoire.

Certaines plantes à forte volubilité (ex. Glycine) ont besoin de supports renforcés pour éviter des déformations. Il faut également prendre en compte le poids de la végétation, qui peut être doublé, voir triplé par temps de pluie ou de neige, et sa prise au vent.

Quand planter ?

- toute l'année même si une plantation à l'automne permet une meilleure reprise.

Comment planter ?

- débarrasser la motte du conteneur puis la tremper dans l'eau, et démêler les racines délicatement en cas de *chignonage**,
- placer la motte dans un trou de plantation pratiqué au pied du support, en l'inclinant légèrement vers celui-ci,
- reboucher le trou avec un mélange approprié (généralement de la terre végétale additionnée de terreau et d'engrais),
- arroser le pied et le protéger avec du paillage,
- si nécessaire, guider la plante vers son support avec par exemple une tige en bambou.

Quel entretien ?

- apports réguliers en eau et en substances nutritives,
- 1 à 2 fois par an :

• taille générale si croissance trop importante,
• coupe partielle/totale du vieux bois afin de rajeunir les sujets ayant besoin d'un recépage,
• taille plus soignée des pousses afin d'améliorer la floraison et la fructification,
• un nettoyage afin de supprimer les fleurs fanées, bois mort, etc.

3.3 – Les formes de haies et leurs effets

Quelles formes de haies ?

Différentes formes de haies existent en fonction de la répartition entre arbres et arbustes, de l'implantation des plants les uns par rapport aux autres ou encore de la nature et de la fréquence de l'entretien.
Le choix de haie sera adapté à la surface et à l'usage du terrain à planter, qu'il soit public ou privé, et sa composition végétale choisie en fonction de l'effet final souhaité.

Quelques exemples :

• **la haie taillée** : d'aspect plutôt urbain – un alignement régulier d'arbustes plantés sur une ou deux lignes, taillé sur trois faces. Souvent *monospécifique** mais parfois aussi en mélange, il est préférable de la réaliser avec une ou des essences locales acceptant une taille stricte une ou plusieurs fois par an. Du fait de sa densité et du choix de végétaux plutôt persistants et/ou *marcescents**, la haie taillée fournit une délimitation nette, sécurisante car difficilement franchissable, et plus ou moins occultante en fonction de sa hauteur.

• **la haie libre** : généralement composée d'un mélange d'essences arbustives locales et horticoles de hauteurs différentes, apportant au fil des saisons une variété de fleurs, de feuillages, d'écorces et de fruits. Les arbustes peuvent être plantés en alignement régulier ou sous forme de massif de profondeur variable, de préférence sans répétition d'un module ou séquence afin d'obtenir un effet plus naturel. La délimitation de l'espace est plus floue.

• **la haie multistrate** : cette haie « complète » où toutes les strates sont représentées (arborée, arbustive et herbacée) offre un maillage végétal solide, qui reste relativement opaque visuellement en toutes saisons. Les variations viendront de l'épaisseur du linéaire et du mode d'entretien choisi. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Elle permet par ailleurs de créer des ambiances intimistes au niveau des axes de communication qui en sont bordés.

Constat

Les paysages de Bourgogne n'étant traditionnellement pas de bocage, les haies y sont donc peu présentes. Néanmoins, celles-ci constituent un motif ayant de multiples intérêts environnementaux et paysagers :

- intégration paysagère du bâti,
- délimitation d'espaces,
- protection contre les vents,
- gestion du ruissellement de l'eau et des pollutions diffuses,
- richesse faunistique et floristique, corridor écologique,
- source d'énergie renouvelable.

Ainsi, il est intéressant de planter de nouvelles haies mais aussi d'assurer la pérennité des existantes en utilisant un maximum d'essences locales.

Les différents feuillages

Les différents types de feuillages permettent des vues plus ou moins opaques selon les saisons :

- feuillage persistant : les feuilles restent présentent même en saison hivernale et l'aspect général de l'arbre ou de l'arbuste change peu au cours de l'année, surtout si la haie est taillée,
- feuillage caduc : les feuilles tombent en hiver donnant à l'arbre ou l'arbuste un aspect changeant au fil des mois,
- feuillage *marcescent** : les feuilles desséchées restent sur le végétal pendant l'hiver, conservant un degré d'opacité à la haie.

3.3 – Les formes de haies et leurs effets

Quelle largeur faut-il prévoir lors des plantations ?

- au moins 50cm entre chaque ligne de plantation afin d'obtenir une bonne épaisseur végétale et de permettre le développement des plants,
- une largeur suffisante à l'extérieur de chaque ligne de plantation pour faciliter l'entretien,
- le respect du code civil :

• les haies de hauteur inférieure à 2 m peuvent être implantées à 0,50 m minimum de la limite privative, leur hauteur doit être contenue si nécessaire par des interventions de taille,

• les haies et végétaux de hauteur supérieure à 2 m ne peuvent être implantés à moins de 2 m de la limite privative.

Quid des essences végétales ?

- utiliser au maximum les essences locales (cf. 3-4 les palettes végétales),
- mélanger de façon aléatoire les essences pour maximiser l'intérêt paysager et environnemental de la haie,
- adapter la forme de la haie et la répartition arbustes / arbres en fonction de l'espace disponible.

Comment entretenir les haies ?

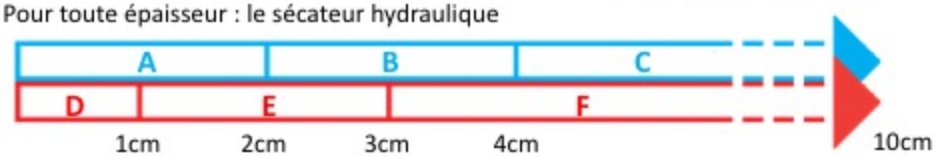
- taille de formation les premières années,
- tous les 4/5 ans :

• arbre de haut-jet : couper les branches latérales jusqu'à 2 m au-dessus du sol,

• arbuste : taille sur les côtés et moins souvent sur la face supérieure.

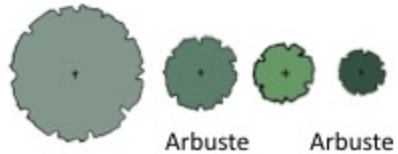
Le choix des outils manuels ou mécaniques pour l'entretien doit être adapté à l'épaisseur des branches :

A : ciseau à haie ou taille-haie B : croissant C : tronçonneuse
D : faucheuse épareuse E : lamier à couteaux F : lamier à scies circulaires
Pour toute épaisseur : le sécateur hydraulique

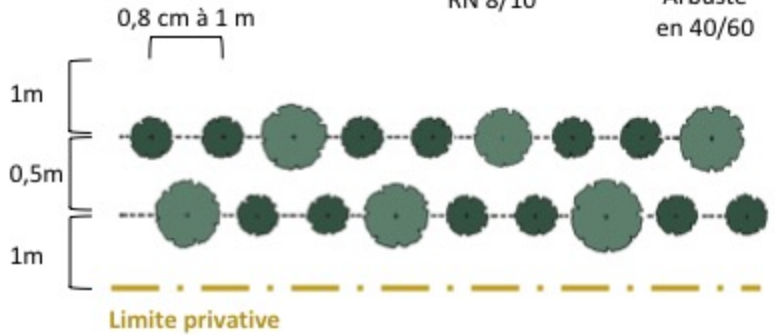


Avec les outils mécaniques, attention à ne pas trop s'appuyer sur la haie afin d'éviter d'abîmer les branches à conserver.

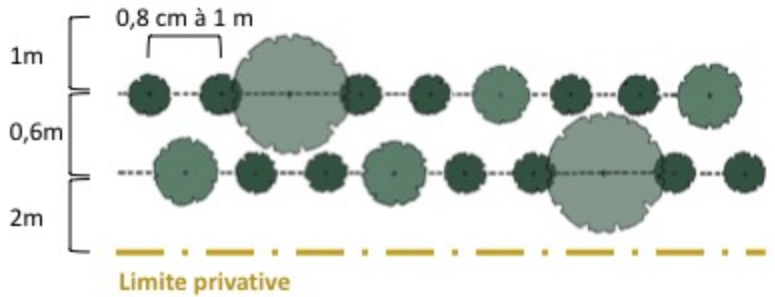
Schémas de principe de plantations de différentes formes de haies



La haie arbustive (taillée ou libre)



La haie multistrate



Les intérêts du paillage

Il est important d'installer du paillage autour de nouvelles plantations de haies, dans l'idéal sur une épaisseur de 10cm minimum. En effet, cela permet de limiter la pousse des adventices, représente un abri pour une faune diversifiée, constitue un engrais naturel pour les végétaux, les isole des températures trop extrêmes et limite l'arrosage par cet effet isolant.

Parmi ces paillages, on retrouve certaines plantes *tapissantes** mais aussi des matériaux tels que le *BRF**, les copeaux bois, les cosses de sarrasin…

3.4 – Les palettes végétales

Arbres de plus de 15m d'essences locales préconisés

Nom commun	Nom latin		Caractéristiques
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	1	A
Bouleau verruqueux	Betula pendula		A
Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica	2	R - P
Charme	Carpinus betulus	3	A - M
Châtaignier	Castanea sativa	4	
Chêne pédonculé	Quercus robur		A - M
Chêne sessile	Quercus petraea		A - M
Hêtre	Fagus sylvatica	5	A - M
Merisier	Prunus avium	6	
Orme blanc	Ulmus glabra		
Orme lisse	Ulmus laevis		
Petit orme	Ulmus minor		
Peuplier blanc	Populus alba	7	R
Peuplier grisard	Populus x canescens		R
Peuplier noir	Populus nigra subsp. nigra		R
Pin noir d'Autriche	Pinus nigra		R - P
Pin sylvestre	Pinus sylvestris	8	P
Sapin blanc	Abies alba		P
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	9	R - A
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata		R - A
Tremble	Populus tremula	10	R

Caractéristiques A, R, P et M : cf 3.5 lexique

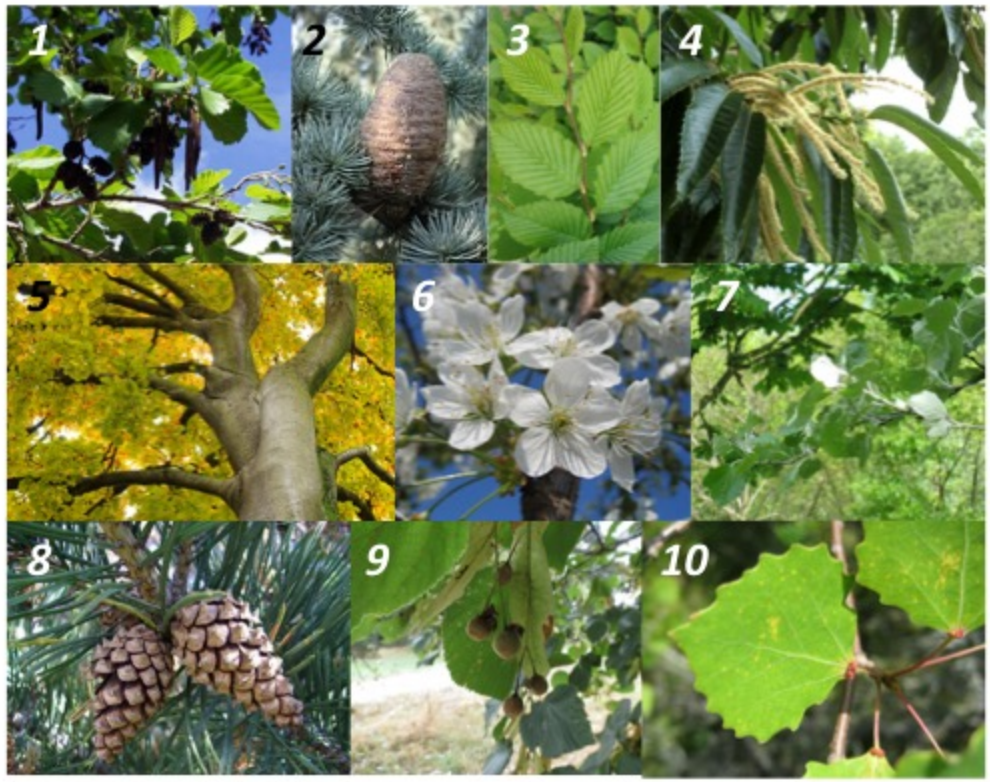
Constat

La préservation des paysages de la région Bourgogne passe par un choix judicieux des essences plantées.

Dans les espaces ruraux ainsi qu'au niveau des limites parcellaires, on préfère les essences locales pour leur intégration au paysage local et pour leur intérêt écologique. Les haies *monospécifiques** d'essences horticoles et persistantes (thuyas, lauriers palmes…), avec leur effet de « mur végétal », sont à éviter, et ce d'autant plus qu'elles sont peu attractives pour la faune. En ville, les essences horticoles sont davantage admises et notamment en tant qu'arbre isolé ou en alignement.

Les palettes végétales à suivre listent des essences végétales préconisées selon la taille des végétaux et qu'il s'agisse d'essences locales, ou d'essences *exogènes** ou horticoles.

Au-delà de ces palettes préconisées, certaines essences végétales sont des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE). Représentant un risque pour la biodiversité, elles ne doivent pas être plantées car leur caractère envahissant leur permet de prendre le pas sur les espèces *indigènes**. Une liste de ces principales EEE est également présentée.



3.4 – Les palettes végétales

Arbres de plus de 15m d'essences exogènes ou horticoles pour des plantations en milieu urbain

Nom commun	Nom latin		Caractéristiques
Arbre aux 40 écus	Ginkgo biloba	1	
Chêne de Hongrie	Quercus frainetto	2	R - A - M
Chêne rouge d'Amérique	Quercus rubra		R - A - M
Copalme d'Amérique	Liquidambar styraciflua	3	
Erable de Cappadoce	Acer cappadocicum 'Rubrum'		A
Erable argenté	Acer saccharinum	4	R - A
Févier d'Amérique	Gleditsia triacanthos	5	
Micocoulier de Provence	Celtis australis	6	
Micocoulier occidental	Celtis occidentalis		
Orme du Caucase	Zelkova carpinifolia	7	
Platane d'Orient	Platanus orientalis		A - C
Platane commun	Platanus X acerifolia		R - A - C
Sophora	Sophora japonica	8	R
Tilleul argenté	Tilia tomentosa	9	R
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera	10	
Zelkova du Japon	Zelkova serrata	11	

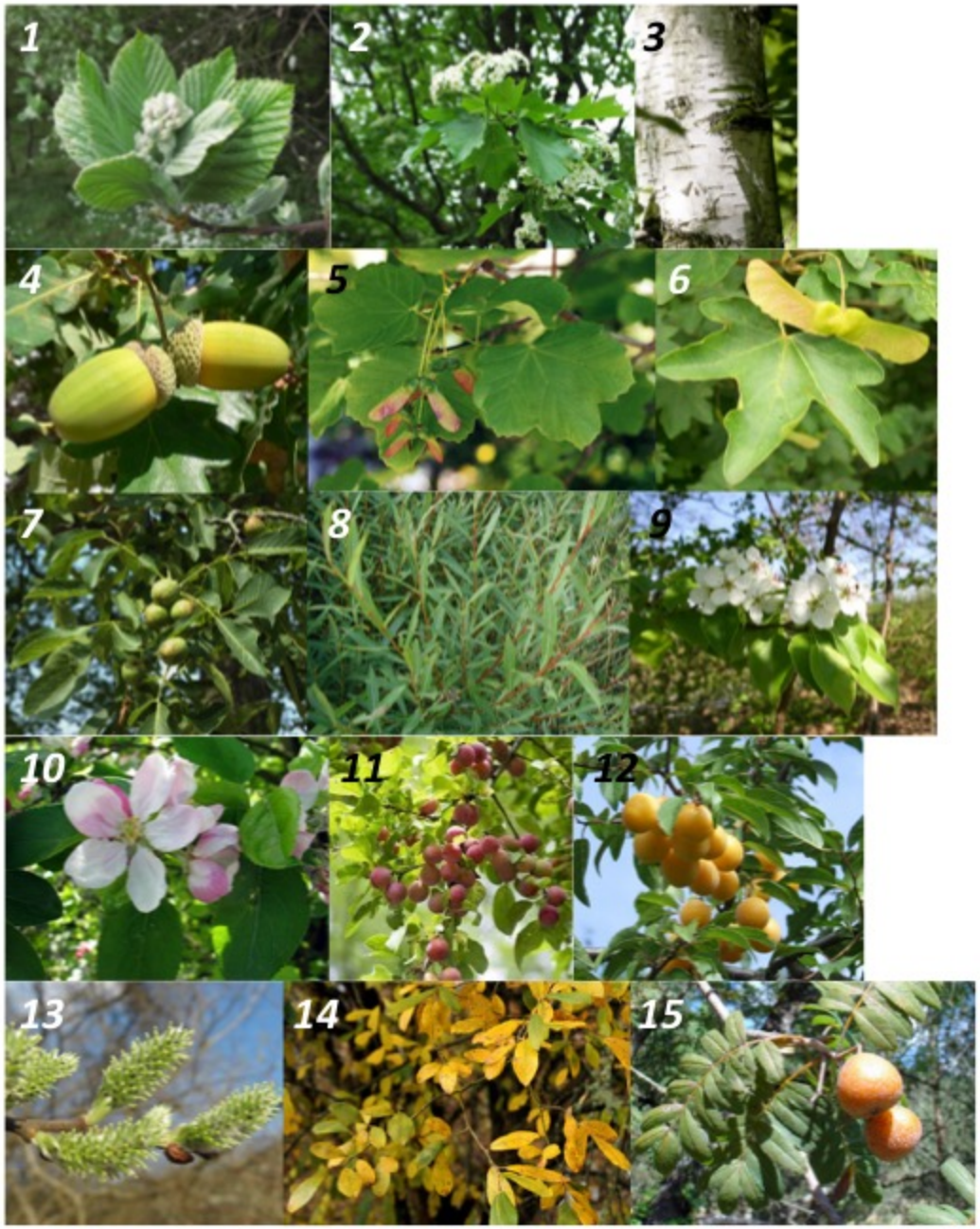
Caractéristiques R, A, M et C : cf 3.5 lexique

3.4 – Les palettes végétales

Arbres de moins de 15m d'essences locales préconisés

Nom commun	Nom latin		Caractéristiques
Alisier blanc	Sorbus aria	1	Fb
Alisier torminal	Sorbus torminalis	2	Fb
Amandier	Prunus amygdalus		
Bouleau pubescent	Betula pubescens	3	A
Chêne pubescent	Quercus pubescens	4	R - A - M
Erable à feuilles d'obier	Acer opalus	5	A
Erable champêtre	Acer campestre	6	A
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum		A
Noyer commun	Juglans regia	7	
Osier rouge	Salix purpurea	8	A
Poirier sauvage	Pyrus communis	9	Fb
Pommier cultivé	Malus domestica		Fb
Pommier sauvage	Malus sylvestris	10	Fb
Prunier domestique	Prunus domestica	11	
Prunier myrobolan	Prunus cerasifera	12	
Saule à oreillettes	Salix aurita		A
Saule à trois étamines	Salix triandra		A
Saule blanc	Salix alba		A
Saule cendré	Salix cinerea	13	A
Saule des vanniers	Salix viminalis		A
Saule drapé	Salix eleagnos		A
Saule fragile	Salix fragilis		A
Saule marsault	Salix caprea		A
Saule rouge	Salix x rubra		A
Saule roux	Salix atrocinerea	14	A
Sorbier	Sorbus domestica	15	Fb
Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia		Fb

Caractéristiques Fb, A, R et M : cf 3.5 lexique

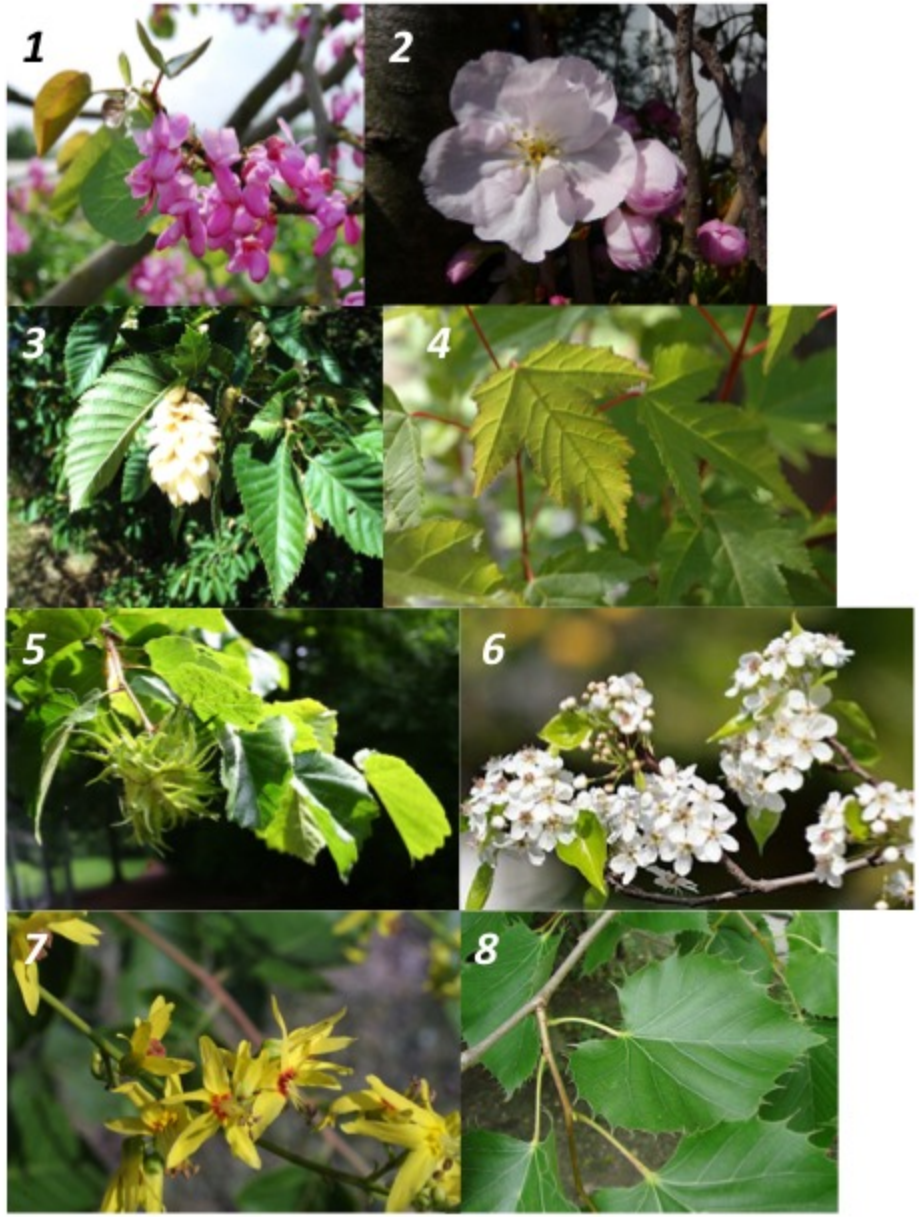


3.4 – Les palettes végétales

Arbres de moins de 15m d'essences exogènes ou horticoles pour des plantations en milieu urbain

Nom commun	Nom latin		Caractéristiques
Arbre de Judée	Cercis siliquastrum	1	
Cerisier à fleurs	Prunus 'Accolade'		
Cerisier à fleurs	Prunus serrulata	2	
Charme	Carpinus ' Fastigiata'		A - M
Charme houblon	Ostrya carpinifolia	3	A - M
Erable champêtre 'Elsrijk'	Acer campestre 'Elsrijk'		A
Erable de Mandchourie	Acer ginnala	4	A
Noisetier de Byzance	Corylus colurna	5	A
Poirier de Chine	Pyrus calleryana	6	Fb
Savonnier	Koelreuteria paniculata	7	
Tilleul de Henry	Tilia henryana	8	A

Caractéristiques A, M et Fb : cf 3.5 lexique



3.4 – Les palettes végétales

Arbustes d'essences locales préconisés

Nom commun	Nom latin	Caractéristiques
Ajonc d'Europe	Ulex europaeus	P
Amélanchier 1	Amelanchier ovalis	Fb
Aubépine à un style	Crataegus monogyna	Fb
Bois de Sainte Lucie	Prunus mahaleb	
Bois-gentil	Daphne mezereum	
Buis	Buxus sempervirens	P
Camérisier à balais	Lonicera xylosteum	
Cerisier à grappes	Prunus padus	
Cornouiller mâle	Cornus mas	
Cornouiller sanguin 2	Cornus sanguinea	
Cytise pédonculé	Cytisus decumbens	
Eglantier	Rosa canina	
Epine vinette	Berberis vulgaris	
Faux baguenaudier	Hippocrepis emerus	
Faux ébénier	Laburnum anagyroides	
Fusain d'Europe 3	Euonymus europaeus	
Genêt	Genista anglica	
Genêt à balai 4	Cytisus scoparius	
Genêt d'Espagne	Spartium junceum	
Genévrier	Juniperus communis	P
Groseillier	Ribes rubrum	
Houx commun	Ilex aquifolium	P
Houx fragon	Ruscus aculeatus	P
Laurier des bois	Daphne laureola	P
Néflier 5	Mespilus germanica	Fb
Nerprun des Alpes	Rhamnus alpina	
Nerprun purgatif 6	Rhamnus cathartica	
Noisetier	Corylus avellana	A
Poirasse	Pyrus cordata	Fb
Prunellier	Prunus spinosa	
Prunellier à gros fruits	Prunus x fruticans	
Sureau noir	Sambucus nigra	
Sureau rouge	Sambucus racemosa	
Troëne	Ligustrum vulgare	A
Viorne lantane	Viburnum lantana	
Viorne obier	Viburnum opulus	

Caractéristiques P, Fb et A : cf 3.5 lexique

3.4 – Les palettes végétales

Quelques exemples de plantes grimpantes préconisées

Nom commun	Nom	Caractéristiques
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum 1	
Clématite des haies	Clematis vitalba 2	
Eglantier	Rosa canina 3	
Glycine	Wisteria sinensis 4	
Lierre grimpant	Hedera helix	P
Vigne	Vitis vinifera	

Caractéristique P : cf 3.5 lexique

3.5 – Les Espèces Exotiques Envahissantes

Les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)

Le tableau ci-dessous liste les arbres et arbustes faisant partie des EEE de Bourgogne d'après le Conservatoire botanique national du Bassin parisien. Pour plus d'informations sur l'ensemble des EEE, vous pouvez consulter :

- le centre de ressources des Espèces Exotiques Envahissantes et le lien vers un document listant l'ensemble des EEE présentes en Bourgogne (http://www.fcbn.fr/sites/fcbn.fr/files/ressource_telechargeable/strategie_eee_2015.pdf)
- le site de la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté, dans la rubrique « Biodiversité Eau Paysages – Nature et biodiversité – les espèces et leurs statuts - EEE » (http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes-r3101.html)

Bien qu'il ne s'agisse pas d'arbre ni d'arbuste, il faut noter le caractère largement invasif des renouées asiatiques.

Nom commun	Nom latin
Arbre à papillon	Buddleja davidii
Cerisier tardif	Prunus serotina
Érable negundo	Acer negundo
Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux	Ailanthus altissima
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia
Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia
Vigne-vierge	Parthenocissus inserta

3.6 – Lexique

Les diminutifs des palettes végétales

A (allergie) : Espèces à potentiel allergisant moyen à fort, à utiliser avec parcimonie dans les espaces urbanisés (ne pas utiliser de façon *monospécifique** mais plutôt en mélange avec d'autres espèces pour diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air).

C (chancre coloré) : le chancre du platane est une maladie causée par un champignon. Entraînant la mort du sujet infesté, sa surveillance est très importante et sa lutte obligatoire. Les modalités de cette lutte sont décrites dans l'arrêté national du 22 décembre 2015.

Fb (feu bactérien) : Le feu bactérien est une maladie bactérienne qui affecte les Rosacées, famille dont font partie de nombreuses essences dont les pommiers et poiriers. Pouvant entraîner jusqu'à la mort du sujet affecté, sa surveillance est très importante et sa lutte obligatoire (arrêté du 31 juillet 2000). Lorsqu'un foyer est décelé, une déclaration obligatoire de ce foyer doit être réalisée auprès du Service Régional de l'Alimentation (SRAl).

M (marcescent) : Se dit d'une espèce qui garde ses feuilles sèches et mortes sur ses branches durant le repos végétatif, c'est-à-dire bien souvent l'hiver.

P (persistant) : Se dit d'une espèce qui conserve ses feuilles vertes toute l'année.

R (racine) : Espèces à fort système racinaire superficiel et/ou à systèmes racinaires puissants = à éviter de planter à proximité des revêtements (risque de soulèvement), des réseaux souterrains (risque de dommages) et des fondations (risque de fissures).

Comment comprendre la taille des végétaux ?

- Pour les arbustes, la force fait référence à une fourchette de hauteur de plant.
  Ex : un sujet de force **80/100** mesure entre 80cm et 1m de haut.
- Pour les arbres, la force fait référence à la circonférence du tronc à 1m du sol. Un sujet dont la circonférence du tronc à 1 m du sol est inférieure à 6 cm est appelé baliveau.
  Ex : un sujet de force **6/8** a un tronc dont la circonférence est comprise entre 6 et 8cm à 1m du sol.

Comment comprendre la taille des pierres ?

Le calibre fait référence à une fourchette de diamètre de pierre.
Ex : des pierres de calibre **50/80** ont leur diamètre compris entre 50 et 80mm.

Lexique

BRF : Bois Raméal Fragmenté : résultat de broyat frais de rameaux et de petites branches vertes d'un diamètre inférieur à 7cm. Issu principalement de feuillus, et de conifères à hauteur de 20% maximum.
Charpentière : qualifie les branches qui partent directement du tronc de l'arbre
Chicot : souche d'une branche coupée loin de sa base
Chignonage : enchevêtrement de racines pouvant diminuer la reprise des végétaux après leur transplantation en pleine terre
Collet : zone entre la partie aérienne et la partie souterraine d'une plante
Exogène : se dit d'une espèce végétale non locale (=non **indigène**) qui a été importée depuis parfois très longtemps sur une aire géographique donnée
Flèche : branche poussant à la verticale dans le prolongement du tronc
Marcescent : se dit d'un végétal qui garde ses feuilles sèches et mortes sur ses branches durant le repos végétatif, c'est-à-dire bien souvent l'hiver
Monospécifique : qui ne comprend qu'une seule espèce
Palissée : se dit d'une plante qui est conduite sur une structure en attachant les rameaux, et ce afin de lui donner une structure droite
Pralin : mélange d'eau, de terre argileuse et de bouse de vache permettant de nourrir les racines et d'éviter leur dessèchement
Tapissante : qualifie une plante rampante qui forme ainsi une sorte de tapis végétal recouvrant la terre
Vrille : organe de fixation filiforme de certaines plantes grimpantes, s'enroulant en spirale autour d'un support

Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon Cedex
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 4 : THEMES ENVIRONNEMENTAUX

4-1 L'isolation des combles
4-2 L'isolation des murs
4-3 L'isolation des planchers
4-4 Les menuiseries extérieures
4-5 Production de chaleur
4-6 L'éclairement naturel

4.1 – L'isolation des combles

Combles non aménagés

Trois techniques sont possibles pour isoler les combles :

- Isolant déroulé directement sur le plancher du comble, si possible en couches croisées, pour une épaisseur totale de 300 mm.
- Laine soufflée, technique qui convient bien pour l'isolation des combles très bas des toitures en tuiles tiges de botte : elle consiste à insuffler des flocons d'isolant au-dessus du plafond du dernier étage sur 240 mm à 280 mm.
- Isolation contre la toiture, solution qui s'imposera si le volume du comble doit être utilisé en grenier voire à terme transformé en pièce habitable, cependant cette technique revient à chauffer un volume supplémentaire occasionnant évidemment une consommation plus importante.

Combles aménagés

La sous-face intérieure de la toiture constitue le plafond des pièces aménagées sous la toiture. Deux cas peuvent se présenter :

- Si l'aménagement existant doit être conservé, il est en général possible de doubler les parois par des panneaux sandwichs intégrant un isolant (100 à 200 mm selon la hauteur disponible).
-Si l'aménagement est à faire ou à refaire, il sera souvent préférable de poser une laine semi rigide entre les pannes ou en rouleau contre les chevrons à condition de laisser une ventilation suffisante entre l'isolant et la couverture, pour arriver à une épaisseur totale de 300mm et assurer une bonne étanchéité. Deux couches croisées d'isolant de 150mm seront en général nécessaires.

A l'occasion d'une réfection de toiture il est possible de rajouter une isolation mince thermo-réfléchissante sous la couverture. Cette isolation renforce le confort d'été en arrêtant le rayonnement solaire. Cette technique doit constituer un complément d'isolation pour le confort d'hiver en l'accompagnant de 150 mm minimum d'isolant classique.

Dans tous les cas, Il est nécessaire de respecter les règles de pose de l'isolant et notamment celle qui consiste à toujours laisser un espace ventilé entre une toiture et un isolant.

Constat

Les toitures des constructions anciennes sont généralement à faible pente et en tuiles. Traditionnellement, ces toitures quand elles n'ont pas été réaménagées, ne comportent pas d'isolation. Elles constituent pourtant une source de déperditions très importante en raison de leur faible pouvoir isolant et leur forte porosité à l'air. Ces déperditions sont très pénalisantes en hiver durant la saison de chauffe pour la consommation de chauffage, mais aussi l'été pour le maintien du confort, quand elles sont soumises, en plus, à un rayonnement solaire très élevé.

La solution à ces problèmes est bien connue : elle consiste à isoler la sous-face de la toiture et à conforter l'étanchéité à l'air des pièces situées au-dessous. La mise en œuvre est facile tant que les combles ne sont pas aménagés, mais devient de plus en plus rare et plus délicate autrement.

Avantages

L'intervention d'isolation des combles ne représente pas un investissement trop important ; il peut même être à la portée des bricoleurs. Le gain en termes de consommation de chauffage est de l'ordre de 8% à 10%, dépendant des situations et des épaisseurs d'isolant installé. L'isolation des combles conduit aussi généralement à une réduction significative des pertes thermiques par infiltration. Enfin, elle constitue un élément fort appréciable pour le confort d'été, en évitant que la toiture, véritable capteur et radiateur solaire, ne transmette sa chaleur vers les espaces intérieurs.

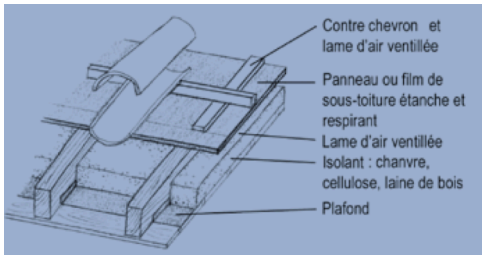
A SAVOIR… les percements

Aérez l'isolant !

➢En cas d'isolation des rampants, une lame d'air de quelques centimètres doit être réservée entre l'isolant et les voliges afin de limiter les surchauffes en été et éviter tout risque de condensation.

Vous refaites la toiture ?

> En cas de travaux lourds (dépose de la couverture), il est possible d'isoler un toit par l'extérieur. Toute surépaisseur au niveau de la rive et de l'égout doit alors être compensée par une élévation des murs. Seule l'épaisseur des chevrons doit en effet dépasser de la façade au niveau de la passée de toit.



Exemple d'isolation de combles en rénovation

4.2 – L'isolation des murs

Choix

Le choix de la technique d'isolation dépend étroitement de la qualité de la façade et de ses caractéristiques architecturales.

> **Isolation par l'extérieur** : même si l'isolation par l'extérieur possède de nombreux avantages, son principal inconvénient est l'ajout d'une nouvelle « peau » au bâtiment qui masque les détails intéressants de la modénature des façades et qui nécessite un traitement adapté pour les zones particulières : tableaux et linteaux des baies, chaînage d'angle, soubassements, passées des couvertures à chevrons débordants, ou rives latérales des pignons avec ruellée en mortier de chaux. L'isolation par l'extérieur des bâtiments du patrimoine ne devrait être utilisée qu'exceptionnellement, en Bourgogne Sud, dans le cadre d'une rénovation complète (façades et toitures), et après avoir réalisé un diagnostic particulier de toutes les incidences de la mise en œuvre, de ce type d'isolation, sur l'aspect extérieur de l'immeuble.

> **Isolation par l'intérieur** : bien qu'un peu moins simple à mettre en œuvre que l'isolation par l'extérieur (pour laquelle l'intervention en dehors du bâtiment préserve les aménagements des pièces à vivre et ne réduit pas les surfaces des pièces), l'isolation par l'intérieur est cependant une solution qui s'adapte bien au bâti Bourguignon. En effet, sa mise en œuvre peut être effectuée au cas par cas (à l'occasion de la rénovation d'une seule pièce, par exemple), ce qui minimise un investissement important à mobiliser en une seule fois ; l'épaisseur de l'isolant, mis en œuvre sur les murs de façade, est déduite dans le calcul de la Surface de Plancher (ancienne SHON) et de la Surface Taxable, ce qui permet de « récupérer » cette surface pour un autre usage (une extension ou une surélévation du bâtiment) ; les qualités patrimoniales des façades extérieures et des ensembles urbains sont alors préservées.

Avantages

Les dépenses généralement engagées, pour réaliser une isolation par l'intérieur, sont modérées mais les incidences constructives et architecturales (traitements spécifiques, détails...) de la pose d'isolant peuvent entraîner certains surcoûts. Un gain allant de 10% à 20% sur la consommation totale des dépenses de chauffage peut aisément être obtenu. La suppression des parois froides et l'augmentation des températures de surface améliorent fortement l'impression de confort en hiver. Cependant, la perte d'inertie thermique intérieure des murs, après réalisation de l'isolation par l'intérieur, peut dégrader légèrement le confort d'été.

Constat

Les murs des constructions anciennes sont généralement en maçonnerie de pierres montées au mortier de chaux. Ils possèdent une forte épaisseur et leur masse est importante. Ils ne participent pas à l'isolation thermique des bâtiments, mais en revanche, leur inertie thermique est appréciable pour réguler les variations thermiques ponctuelles des aléas climatiques saisonniers, ainsi que pour assurer le confort d'été. Les murs constituent la surface de déperdition la plus importante. Leur isolation est évidemment fortement recommandée mais elle se heurte à trois problèmes :

- **Le contrôle de l'humidité** : les murs de maçonnerie montés en moellons de pierre, mortier de chaux et parfois de terre conduisent facilement l'humidité du sol par capillarité ; cette humidité s'évapore par les faces intérieures et extérieures et ne crée pas en général de désordre particulier tant que les enduits de ces deux faces restent poreux. C'est pour cela qu'il ne faut pas utiliser pour les parements extérieurs des mortiers de ciment ou autres préparations étanches (comme on le ferait sur des murs de parpaing) mais un mortier de chaux aérien traditionnel. Il en est de même du côté intérieur où l'enduit plâtre traditionnel laisse passer suffisamment d'air pour assainir le mur.
- **La préservation des décors de l'architecture des façades** : le respect de l'architecture des façades, et, l'engouement pour la mise en valeur des éléments existants en pierres (appuis des fenêtres, seuils de portes, encadrements de baies, chaînage d'angle, etc…), excluent en général la technique d'isolation par l'extérieur. Dans la plupart des maisons ordinaires Bourguignonnes, les décors intérieurs ne sont pas nombreux (plinthes ou corniches moulurées, cheminées anciennes, parquets anciens, plafonds décorés, etc…), aussi l'isolation thermique des murs par l'intérieur est-elle préconisée.
- **La réduction des surfaces et des largeurs de passage**, dans les maisons construites sur une parcelle étroite, il est parfois difficile de rajouter une épaisseur d'isolation importante en particulier le long de murs mitoyens. L'épaisseur d'isolation peut alors être diminuée mais il faut éviter de l'interrompre complètement pour éviter tout risque de condensation sur ces parties de murs et créer des ponts thermiques. L'épaisseur d'isolation optimale est d'environ 10 cm.

A SAVOIR… les percements

Laissez passer l'humidité

> La migration de l'eau à travers les murs ne doit pas être freinée. Quel que le soit le type d'isolant utilisé, il ne doit pas agir comme une barrière étanche. Le risque est de concentrer l'humidité ailleurs et de provoquer de la condensation ou des désordres importants sur la structure. Le polystyrène, les enduits à base de ciment et les pare-vapeurs sont donc exclus. On peut éventuellement poser un frein-vapeur (pare-vapeur hygroréglable ou intelligent), qui régule le passage de la vapeur d'eau.

> Les laines minérales, perméables à la vapeur d'eau, peuvent être utilisées, mais leur incapacité à stocker l'humidité les rend mal adaptées au bâti ancien.

Le confort thermique

L'isolation d'un mur n'a pas seulement pour effet d'accroître sa résistance thermique. Elle améliore aussi la sensation de confort en augmentant la température des parois intérieures. À confort égal, on peut alors diminuer la température du logement : 1° C de moins, c'est 7 % d'économie sur la facture de chauffage.

> Techniques d'isolation par l'intérieur, plusieurs solutions sont possibles : isolation par panneau de laine semi rigide + panneau de revêtement (placoplâtre, bois...), ou panneau de plâtre intégrant une isolation.

> Techniques d'amélioration du confort thermique des murs par l'intérieur : les enduits au plâtre, les enduits de chaux et chanvre.

4.3 – L’isolation des planchers

Isolation de la sous-face du plancher bois sur solives

La sous face du plancher est en général accessible par la cave et il est alors facile d’appliquer un isolant dont la nature sera choisie en fonction de ses qualités thermiques et de sa facilité de pose (rouleaux ou panneaux semi-rigides).
L'épaisseur d'isolant doit être d'au moins 10 cm, à ajuster avec la structure du plancher et la hauteur disponible. La pose d’un panneau de plafond (en placoplâtre par exemple) permet d’améliorer l’étanchéité.
Avantages : La pose est aisée, ne nécessitant pas d'intervention lourde ; elle peut facilement être réalisée par un bon bricoleur. Le gain escompté est évalué entre 10% et 15% sur la consommation de chauffage. Le coût de l'opération étant assez modeste, l'intervention est donc d'un bon rendement.

Restauration du plancher sur terre-plein ou cave voûtée

Dans le cas de constructions sur terre-plein ou cave voûtée, l’isolation en sous face du plancher est plus difficile. Ces travaux ne peuvent être réalisés qu’en déposant le sol. Ils sont donc contraignants et onéreux, mais peuvent être toutefois envisagés et même s'imposer dans le cas du remplacement d'un sol pour cause de mauvais état, de changement de type de surface ou de rénovation d'ensemble du logement, suite à une acquisition par exemple.
L’isolation est alors réalisée en panneaux rigides ; le nouveau sol peut être un plancher traditionnel sur des lambourdes ou une dalle de béton permettant la pose de tous types de matériaux (carrelage, plancher mince, moquette...). Une surépaisseur, de 10 cm au moins, est à prévoir incluant 5 cm d'isolant et 5 cm de chape béton. Le sol d’origine devra être soigneusement déposé et replacé s’il est intéressant.
Cette opération pourra être l’occasion de revoir l’installation de chauffage en intégrant un plancher chauffant basse température.

Avantages et inconvénients : Dans tous les cas, il s'agit d'interventions lourdes qui rendent les locaux inutilisables le temps des travaux. Le coût conséquent est toutefois variable suivant le type de plancher et l'intégration ou non d'une dalle chauffante. Outre le gain de consommation énergétique d'au moins 10%, le confort thermique d'hiver est très largement accru, grâce à l’augmentation de la température de surface du plancher. Le type de revêtement du sol est déterminant pour le confort de contact (le marbre donne une sensation de froid, le bois est plus chaleureux).

Constat

En rez-de-chaussée, au-dessus des caves, les planchers s’appuient quelquefois sur des voûtes en pierre ou des voûtains en brique. L’humidité contenue dans ces éléments doit pouvoir s’évacuer par les murs et par évaporation à la surface supérieure du plancher. Pour les immeubles qui ne possèdent pas de cave, les dallages sont posés sur terre-plein. Pour la plupart des autres immeubles anciens, les planchers construits sur cave sont constitués de planches en bois posées sur solives. C'est la disposition la plus courante dans les immeubles construits à partir du début du 19ème siècle. Dans les deux situations, il n'y a traditionnellement pas d'isolation. Un gain sur le confort et sur les consommations peut être assez facilement réalisé en intégrant une couche d'isolation au plancher bas.
Entre les étages, les planchers reposent essentiellement sur des solives, entre lesquelles un matériau de remplissage était traditionnellement répandu, soutenues par des poutres en bois encastrées dans les murs. Le revêtement (parquet, carrelage, carreau de ciment…) est posé sur le plancher. La sous-face est habillée par un lattis de plâtre qui est aujourd’hui souvent supprimé pour laisser les poutres apparentes. Ces dispositions constructives traditionnelles n’entraînent pas de ponts thermiques au niveau des jonctions entre les parois verticales et les planchers puisque les encastrements en bois sont peu conducteurs thermiquement. Cette qualité des bâtiments anciens est à préserver.

Cette opération peut aussi amener un gain de luminosité de la pièce par le choix d’un revêtement de couleur claire qui augmentera considérablement les réflexions lumineuses. Ce type de solution peut toutefois dégrader le confort d'été dans la mesure où le plancher avant isolation était en contact avec une masse (perte d'inertie) ou un espace plus frais.
Attention à bien maintenir la ventilation de la cave qui est indispensable pour évacuer l’humidité de celle-ci

A SAVOIR… l’isolation des planchers

Couper les ponts !
> Contrairement aux dalles en béton des constructions plus récentes, les planchers en bois ne créent pas de pont thermique vers l’extérieur. Par contre, ils n’offrent qu’une isolation phonique assez faible entre les étages.

De l’inertie dans le sol
> Par leur inertie, les revêtements de sol de type terre cuite ou carrelage maintiennent une certaine fraîcheur en été.

Isoler la cave ?
> La pose en sous-face (voûte, voûtains) d’un enduit à caractère isolant de type chaux chanvre est possible, mais elle est moins performante qu’une isolation par le dessus.

L’humidité
Les problèmes d’humidité doivent être traités par l’utilisation de matériaux perméables permettant l’évacuation de l’eau par évaporation. Le blocage de l’eau à l’intérieur des murs et des voûtes du sous-sol peut entraîner des dommages importants sur la structure et les revêtements de sol.
L’isolation par le dessus est à privilégier : l’intervention en sous-face des voûtes ou des voûtains est en effet plus complexe.

4.4 – Les menuiseries extérieures

Confortation des menuiseries existantes en bois

La menuiserie est en bon état et peut supporter une réfection de ses vitrages :

- soit en appliquant un survitrage intérieur : dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant,
- soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui respectent le découpage en petit bois de la fenêtre.

Le calfeutrement des joints par joints élastomères est facile à réaliser et efficace mais peu durable : des joints métalliques sont probablement préférables.

Pose d'une double fenêtre

La double fenêtre est mise en place en arrière (côté intérieur) de la baie d'origine qui, elle, reste en place. Si une isolation intérieure est prévue, la double fenêtre prend logiquement place en continuité du doublage isolant.

Avantages et inconvénients : Le coût de la pose d'une double fenêtre reste inférieur à celui du remplacement de la baie existante pour un résultat d'isolation thermique et acoustique un peu supérieur. Les principaux inconvénients sont la difficulté d'accès à la fenêtre de façade et la réduction de l'éclairage naturel.

La présence d'un radiateur dans l'embrasure pose un problème supplémentaire de bonne convection de l'air chaud.

Remplacement des ouvertures

Le remplacement des ouvertures ne doit pas compromettre l'aspect de la façade. Pour les façades protégées de l'AVAP et pour toutes les façades à caractère patrimonial, la nouvelle menuiserie devra reprendre les caractéristiques de celle d'origine (sauf pour les menuiseries qui auraient été remplacées par des modèles contemporains qui seraient alors à changer pour des menuiseries de factures plus traditionnelles).

Avantages et inconvénients : En termes d'économies d'énergie et de confort thermique et acoustique les avantages du remplacement sont à peu près les mêmes que ceux d'une double fenêtre. Ce choix s'impose évidemment si la menuiserie d'origine est en trop mauvais état pour être restaurée. L'amélioration de l'étanchéité des ouvertures peut nécessiter la pose d'une ventilation mécanique pour assurer un renouvellement d'air intérieur suffisant.

Constat

Malgré une certaine pression de la publicité et des démarcheurs commerciaux, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement des menuiseries anciennes. Il existe encore quelques fenêtres et portes datant du XVIII° et des XIX° siècles qui constituent elles-mêmes un patrimoine respectable et qui doivent être restaurées. Par ailleurs, beaucoup de fenêtres du XIX° siècle sont encore en très bon état, leur isolation et leur étanchéité peuvent être améliorées par des moyens simples. Le remplacement de certaines d'entre elles est cependant nécessaire et dans ce cas la menuiserie de remplacement devra avoir des caractéristiques les plus voisines possibles de la menuiserie d'origine. Si le renforcement de la qualité d'isolation des baies est souvent une des premières mesures préconisées de la réhabilitation thermique, il faut bien reconnaître que le gain de consommation correspondant est limité. La réhabilitation des baies doit donc faire l'objet d'une réflexion globale : technique, thermique, visuelle, aéraulique voire acoustique.

Les **volets extérieurs** jouent un rôle non négligeable pour le confort thermique. Fermés la nuit, l'hiver, ils renforcent le pouvoir isolant des fenêtres mais surtout réduisent l'effet déperditif du rayonnement nocturne ; fermés le jour, l'été, ils évitent les apports solaires internes non souhaitables à cette saison. Les volets roulants sont en revanche peu compatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.

A SAVOIR… les menuiseries extérieures

Partition et petits bois

> Les vitrages de grande taille sont plus efficaces et économes que ceux de petite taille. La partition d'origine des fenêtres peut alors être restituée par collage de petits bois avec chanfrein à l'extérieur.

Dehors le bruit !

> La pose d'une menuiserie ou d'un vitrage isolant améliore aussi l'isolation phonique.

Le bois est un matériau réparable ! (contrairement au PVC)

L'usage de végétaux en treille permet de réduire l'ensoleillement des baies en été et de réduire l'augmentation des températures des pièces.

4.5 – Chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, régulation

Les améliorations/ remplacements de ces équipements techniques :

Comme pour les menuiseries extérieures, malgré une certaine pression de la publicité, des médias et des démarcheurs commerciaux, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement de tel ou tel type d'équipement technique sans une étude sérieuse et sans une réflexion plus globale sur la rentabilité (investissement / économie sur la consommation d'énergie) des options à prendre.

La configuration des locaux existants qui peut ne pas être adaptée, les incidences esthétiques et techniques de la pose de ce type d'équipement sur l'enveloppe extérieure du bâtiment (ventouse, cheminée, panneaux solaires, extracteur, unités extérieures des pompes à chaleur), et, les conséquences sur la tranquillité sonore du voisinage (le bruit des ventilateurs des échangeurs des pompes à chaleur), plaident pour la réalisation d'un diagnostic et d'une étude thermique par un professionnel, qui sera à même d'intégrer tous les paramètres (besoins, état des existants, rentabilité, type de matériel adéquat, performance, incidence sur l'environnement proche) et qui proposera le meilleur choix adapté à chaque configuration individuelle.

A SAVOIR... Le Chauffage…

Condensation : comment ça marche ?

> Les chaudières à condensation ont un rendement très élevé car elles utilisent la chaleur des fumées de combustion pour préchauffer l'eau du circuit de chauffage. Elles sont équipées d'un système de régulation qui détermine la température du logement en fonction d'une sonde extérieure et d'une sonde d'ambiance intérieure.

Plus besoin de cheminée pour les gaz brûlés

> La mise en place d'une ventouse à travers un mur côté cour permet de s'affranchir de la cheminée et de la prise d'air dans le local où se trouve la chaudière. Son emplacement doit être étudié avec soin.

La Production ECS :

Le ballon thermodynamique : comment ça marche ?

Une pompe à chaleur transforme les calories de l'air pour chauffer l'eau du ballon.

La VMC double-flux

Une centrale de traitement prélève de l'air à l'extérieur pour le diffuser dans les locaux, et, elle aspire l'air intérieur qui est rejeté vers l'extérieur. Au passage, l'air intérieur réchauffe l'air extérieur dans un échangeur.

Constat

Le Chauffage : le remplacement des anciens systèmes de chauffage par du matériel performant est une mesure très efficace pour réaliser des économies d'énergie, sous réserve que des travaux d'isolation aient été entrepris au préalable.

Deux possibilités sont à envisager, selon l'existence d'un circuit de chauffage central ou non, et selon le type d'énergie disponible localement :

- l'installation d'une nouvelle chaudière à condensation au gaz ou au fioul,
- le remplacement d'anciens convecteurs électriques par des radiateurs à panneaux rayonnants ou à chaleur douce, plus confortables et plus économes.

La Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) : Traditionnellement, l'ECS était produite soit dans des ballons électriques indépendants, soit par des réservoirs intégrés à la chaudière. Comme pour les équipements de chauffage, même si l'offre classique perdure, elle se diversifie faisant de plus en plus appel à des sources d'énergie alternatives, soit en intégrant au dispositif du ballon des équipements de récupération de chaleur (PAC Thermodynamique), soit en ayant recours à l'énergie solaire.

La Ventilation : la ventilation est un aspect essentiel de tout projet de rénovation dans l'ancien. Lorsque des travaux d'isolation et des changements de menuiserie sont effectués, l'enveloppe du bâtiment devient plus étanche à l'air. S'il n'est pas renouvelé, l'air intérieur voit alors sa qualité se dégrader par l'humidité et les polluants émis par l'activité des occupants (fumée, produits ménagers...).

Si l'ouverture quotidienne des fenêtres est une solution simple, un système de ventilation mécanique, simple ou double flux (celui-ci a l'avantage de limiter les pertes de chaleur grâce à un échangeur thermique qui réchauffe l'air entrant par les calories de l'air extrait) est plus performant et plus pérenne.

La Régulation : Un système de chauffage n'est réellement performant que dans la mesure où il s'accompagne de dispositifs de régulation et programmation également performants. L'installation d'une chaudière ou d'un équipement de chauffage neuf intègre généralement une régulation thermique spécifique, mais pas forcément totalement appliquée sur l'ensemble des composants du système (comme les radiateurs par exemple). Pour les chaudières déjà en place, il est souhaitable de vérifier les systèmes de contrôle et de régulation / programmation et de les améliorer. Des gains importants de consommation peuvent être ainsi facilement obtenus (jusqu'à 15% pour des équipements existants sans aucune régulation autre qu'une intervention manuelle).

4.6 – L'éclairement naturel

Constat

Dans les habitations des centres anciens de Bourgogne Sud les conditions d'éclairage sont moyennes, et notamment dans les pièces situées au rez-de-chaussée. Ceci tient à différents facteurs comme la densité urbaine et les pièces profondes. Il peut en résulter de mauvaises conditions d'éclairage naturel ayant à la fois des incidences sur le confort visuel et sur la consommation d'électricité.

L'éclairage artificiel peut représenter jusqu'à 10% des dépenses énergétiques du logement. Compte tenu des caractéristiques du patrimoine bâti, il n'existe pas de solutions types mais une variété d'interventions qui cumulées vont contribuer à rendre l'éclairage plus performant et donner une place plus large à l'éclairage naturel.

Divers moyens pour améliorer les conditions d'éclairage

- Augmenter la pénétration du soleil et le niveau de visibilité du ciel en réduisant les masques. La marge de manœuvre est faible, les obstacles urbains constitués par les bâtiments voisins ou architecturaux comme l'ébrasement dans les murs épais, bien que réduisant considérablement la visibilité du ciel, n'offrent guère de place à des interventions majeures. Les effets de masque du côté des cœurs d'îlots peuvent cependant dans certains cas être modérés ; le déplacement d'un arbre ou arbuste placé trop près de la façade, la destruction d'un appentis, voire la réorganisation de la cour et du jardin peuvent considérablement améliorer la visibilité du ciel et augmenter la luminosité ambiante. A l'intérieur des pièces, le positionnement des meubles peut également favoriser la distribution lumineuse de la pièce.
- Augmenter les prises de jour. Là encore, le nombre des fenêtres, leur distribution dans la façade et leurs dimensions constituent des données importantes du patrimoine architectural de la Bourgogne Sud. Si, sur les façades sur rue, les interventions paraissent difficiles, sur les façades sur cour, et principalement au niveau du rez-de-chaussée, la création d'une grande baie ou encore l'adjonction d'un espace très vitré pourraient contribuer à une meilleure pénétration de la lumière à l'intérieur des pièces. A l'occasion du remplacement des baies vitrées, il apparaît en tout cas opportun d'y réfléchir. Il faudra cependant que ces transformations restent compatibles avec l'intérêt architectural des façades (elles doivent toujours faire l'objet d'une demande d'autorisation).
- Améliorer la transparence. Les vitrages constituent un filtre à la transmission solaire et lumineuse. Le remplacement d'un vitrage simple par un vitrage double contribue à réduire davantage la transparence. L'adjonction de voile ou de rideau peut aller jusqu'à annihiler la transparence lumineuse. Les interventions sont limitées mais peuvent être efficaces ; elles se réduisent au choix des voilages à placer sur la fenêtre durant la journée en favorisant tout à la fois l'intimité visuelle (notamment sur rue) et la transparence lumineuse (voir mais n'être pas vu).
-Améliorer les réflexions lumineuses. Les mesures précédentes visent à favoriser la pénétration de la lumière dans les pièces de l'habitation. On peut augmenter l'éclairement lumineux et sa distribution dans les pièces par des mesures qui favorisent les réflexions solaires. Par l'extérieur, côté rue, d'abord en améliorant le pouvoir réfléchissant des façades des constructions situées en face, à l'occasion de la réfection d'un enduit et en préférant les teintes claires ; côté cœur d'îlot, en utilisant des revêtements de sol clairs pour les terrasses, la quantité d'énergie lumineuse entrant dans les pièces attenantes peut augmenter sensiblement à l'intérieur des pièces. Le pouvoir de réflexion des parois et du mobilier peut favoriser grandement la distribution de lumière et la répartir plus uniformément dans les pièces. La question de la couleur est alors essentielle ; un plafond blanc, des murs et un sol aux teintes claires permettent de transmettre la lumière par réflexion des parties directement éclairées aux parties plus sombres.
- Aménager en fonction des sources d'éclairage naturel. L'aménagement intérieur des pièces, l'agencement du mobilier, la hauteur, la couleur, pour un lieu de vie, de travail, de lecture et de repos, doivent tenir compte des sources et dispositifs d'éclairage et favoriser le confort visuel tout en profitant au maximum de l'éclairage naturel.
- Augmenter l'efficacité lumineuse des dispositifs d'éclairage artificiel. Le remplacement des ampoules à incandescence qui dépensent la plus grande part de leur énergie en chaleur par des ampoules à économies d'énergie (à basse consommation et à efficacité lumineuse renforcée) ; le positionnement adéquat des luminaires et l'utilisation de variateurs de lumière en fonction des activités et de la demande de lumière ; accompagnent un comportement responsable pour allumer et éteindre l'électricité dans les pièces.

Coûts et avantages

Les coûts d'intervention sont généralement faibles ou du moins intégrés dans des opérations dont le but essentiel n'est pas la recherche d'efficacité lumineuse (relookage du logement, travaux d'aménagements du jardin, reprise d'enduit de façades, remplacement des fenêtres...). Dans toute intervention, il est toujours important de questionner tous les aspects du projet de réhabilitation dont celui de l'éclairage.

A SAVOIR... l'éclairage naturel

Réduire les masques autours des fenêtres

L'éclairement naturel des pièces est lié à la luminosité du ciel, à la taille des baies, à l'absence de masques à proximité des ouvertures. La mise en place de dispositifs réduisant la taille d'une baie réduit aussi la lumière naturelle qui pénètre dans la pièce. Ainsi l'augmentation des dormants (par la pose de fenêtre de type « rénovation ») ou la mise en place de coffre de volets roulant sous les linteaux, réduisent considérablement la luminosité naturelle et rendent les pièces plus sombres.

Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon Cedex
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 5 : LES COULEURS

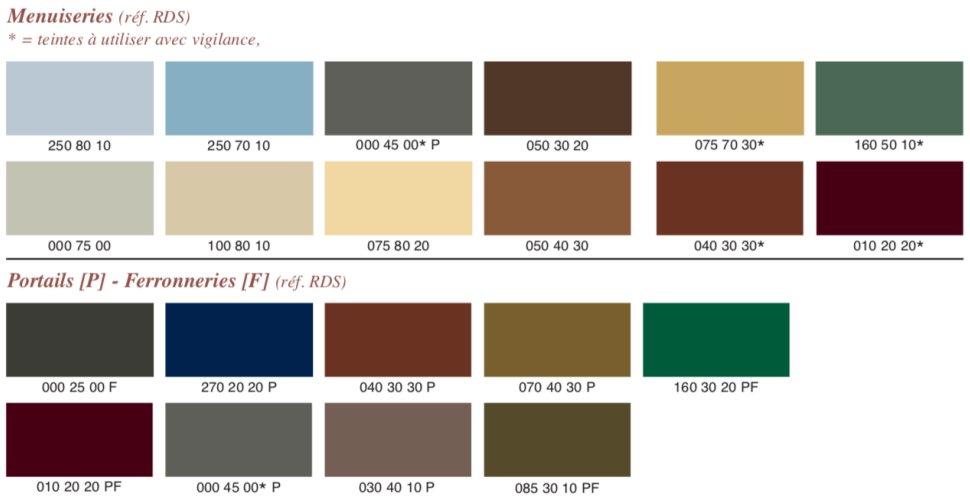
5-1 Couleurs des menuiseries

5.1 – Les couleurs

Palettes de couleurs existantes sur menuiseries

Constat

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant, antiseptique ou non, tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), et le sang de bœuf (grenat).
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^{e} siècle, en privilégiant des tons moyen, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.
Le terme « menuiserie » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, et pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.
La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes…



Les couleurs

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon :
- la taille du support à traiter,
- les couleurs des surfaces voisines (sur façade ou immeubles voisins)

Un essai en vraie grandeur est conseillé : env. 1m2 réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Extrait de la fiche 1-3-sdap_couleurs-PLU Ste Marie la Blanche

Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon Cedex
Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**

- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr

- **Maisons Paysannes de France**

- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :

- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**

Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une

A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

sur les territoires de « Beaune Côtes & Sud » et « Nuits-Saint-Georges »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault, Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 6 : Les modalités de l'AVAP

6-1 SPR/AVAP : Pourquoi et pour qui ?
6-2 SPR / AVAP : Défiscalisation, Subventions

6.1 – SPR / AVAP, pourquoi et pour qui ?

SPR et AVAP : des outils pour gérer l'évolution des Patrimoines

Définition

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est défini par un périmètre qui contient les patrimoines historiques majeurs d'un territoire. Le SPR est une servitude d'utilité publique annexée au PLU(i). L'évolution des éléments du patrimoine contenus dans un SPR est gérée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dont le dossier est constitué par un Rapport de Présentation, par un (ou des) document(s) graphique(s), et par un règlement écrit.

Accès aux prescriptions du règlement de l'AVAP

Le règlement est un document écrit composé de 3 grands chapitres :

- le titre 1 qui rassemble les thèmes généraux de l'outil,
- le titre 2 qui traite des éléments identifiés du patrimoine,
- le titre 3 qui gère l'évolution des éléments sans qualification patrimoniale.

Le document graphique est la véritable porte d'entrée vers l'un des titres du règlement (voir le schéma ci-contre).

Mode d'emploi pour l'utilisation de règlement (titres 2&3)

L'accès aux prescriptions qui gère la mise en valeur d'un immeuble s'effectue de la manière suivante :

=> Si l'élément est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc…), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :

- Un « **élément identifié du patrimoine** » (voir la colonne de gauche du schéma ci-contre) il faut alors respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
- Un objet non identifié par l'AVAP (voir la colonne de droite du schéma ci-contre) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande.

=> Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc…) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée.

=> Pour **l'extension** d'un immeuble existant, les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine, les dispositions de l'article **1.1.5** du titre 2.

Constat

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.
C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

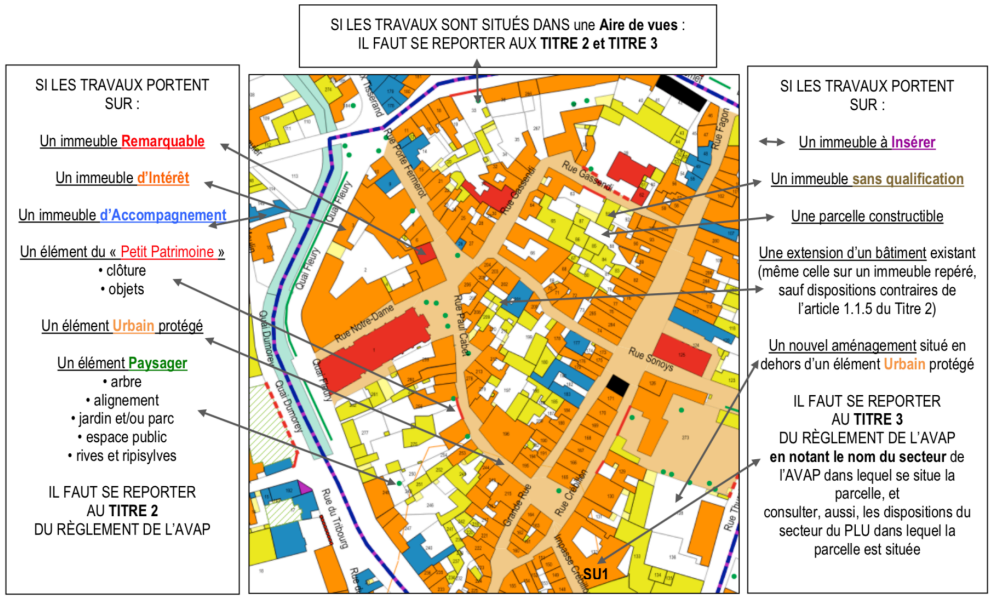


Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP

Les documents du dossier AVAP consultables en mairie ou sur le site internet de la commune

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire auquel est joint le diagnostic
- un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, les différents secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés
- un carnet des fiches du petit patrimoine recensé

5.2 – SPR / AVAP : Défiscalisation, Subventions

Le dispositif « MALRAUX »

Le dispositif Malraux est régi par l'article 199 tervicies du code général des impôts qui prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des dépenses effectuées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti. Ce dispositif, dont l'objectif est d'aider les propriétaires à protéger le patrimoine culturel privé, ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses de restauration d'immeubles bâtis situés dans les secteurs sauvegardés, les quartiers anciens dégradés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine **(AVAP)**. Les contribuables bénéficient de la réduction d'impôt à raison des dépenses qu'ils supportent en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti. Le bénéfice de la réduction d'impôt est conditionné par l'engagement du propriétaire à donner l'immeuble en location pendant une durée minimale de neuf ans. Le logement doit être donné en location dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration. Pour être éligibles à la réduction d'impôt, les immeubles doivent être ;

- des locaux à usage d'habitation ;
- des locaux destinés originellement à l'habitation et réaffectés à cet usage ;
- des locaux affectés à un usage autre que l'habitation n'ayant pas été originellement destinés à l'habitation.

Les dépenses éligibles sont retenues dans la limite annuelle de 100 000 € pendant quatre ans dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : le montant de la réduction peut atteindre 22 % du montant des travaux réalisés.

Le site du Bulletin Officiel des Finances Publiques maintient à jour les évolution législatives sur la défiscalisation liée aux Dépenses de Restauration Immobilière dans les Sites Patrimoniaux Remarquables. L'adresse internet* du site, avec l'accès à la rubrique, est la suivante :

https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8769-PGP

** En raison de l'évolution possible des règles légales de défiscalisation, des visites régulières sur ce site sont indispensables.*

La Fondation du Patrimoine

www.fondation-patrimoine.org

Créée par la loi du 2 juillet 1996, la Fondation du patrimoine a reçu pour mission de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine national et tout particulièrement le patrimoine de pays, rural et vernaculaire non protégé par l'État.

La Fondation fédère toutes les énergies publiques et privées, individuelles et collectives autour de programmes concertés visant à sauvegarder, restaurer et mettre en valeur les édifices qui occupent une place dans la mémoire collective et dans la vie économique et sociale des territoires. La Fondation du patrimoine est animée dans 100 départements Français par plus de 550 bénévoles et 70 salariés.

En 20 ans d'existence, elle a accompagné 26 000 projets, représentant plus de 2 milliards d'euros de travaux et le soutien à plus de 4 000 emplois par an.

La Fondation permet une défiscalisation et des aides à la restauration du patrimoine de proximité. Elle propose des listes locales d'artisans réputés compétents en restauration du patrimoine. Elle aide la transmission des savoir-faire rares du patrimoine.

Les dispositifs incitatifs de la Fondation :

• Le label *Fondation du patrimoine* : permet aux particuliers de défiscaliser jusqu'à 50 % du montant des travaux.

• La souscription publique pour les collectivités ou les associations : appel à don (déductible des impôts pour 66 %) pour financer une partie des travaux.

Les aides de la DRAC

Ces aides sont instruites et octroyées au cas par cas par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, éventuellement sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. La demande doit être formulée en même temps que la demande d'autorisation de travaux.

Les aides ponctuelles des instances locales

Dans le cadre de la gestion du Bien UNESCO avec l'AVAP, les Communes et/ou les Intercommunalités peuvent octroyer des aides ponctuelles pour des ravalements de façades, pour le remplacement des menuiseries extérieures,… De même l'ANAH, Agence pour l'Amélioration de l'Habitat peut aider à réaliser des travaux de mise en conformité de votre logement (voir la page du site internet : https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/)