

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

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**des objectifs de l'AVAP**



**DOSSIER APPROUVÉ le : 19/10/2019**

Mairie – 21 200 – BEAUNE

☎ 03 80 24 57 21 ✉ beaune@mairie-beaune.fr  
✉ BP 30191 – 21 205 🌐 www.beaune.fr



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

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

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



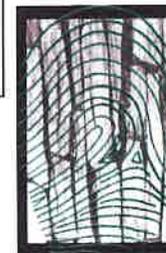
Le Maire de BEAUNE  
Président de l'Agglomération

*Alain SUGUENOT*  
Alain SUGUENOT

**ve Lagleyze**  
ENVIRONNEMENT & URBANISME



31 OCT. 2019  
DE BEAUNE



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tel 05.46.41.91.81  
Mail 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

### SOMMAIRE

1	INTRODUCTION .....	4
1.1	DÉFINITION DE L'AVAP .....	4
1.1.1	Le contexte réglementaire .....	4
1.1.2	Les documents du dossier AVAP .....	5
1.2	LES ATOUTS DE L'AVAP .....	5
1.2.1	Un projet global pour des valorisations particulières .....	5
1.2.2	La prise en compte des objectifs de développement durable, .....	6
1.2.3	L'évolution possible des prescriptions .....	6
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 .....	8
2	PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE .....	9
2.1	LE CONTEXTE GÉNÉRAL .....	9
2.1.1	Des localités dans un paysage identifié .....	9
2.1.2	Une position géographique emblématique, .....	10
2.2	LE FUTUR DE BEAUNE : enjeux et objectifs .....	10
2.2.1	Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de BEAUNE .....	10
2.2.2	Le PADD du PLU, ses orientations, et sa prise en compte des Patrimoines .....	11
3	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC .....	12
3.1	L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic) .....	12
3.1.1	Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP .....	12
3.1.2	Étendue du diagnostic patrimonial .....	12
3.1.3	Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic) .....	14
3.1.4	Présentation et analyse des caractéristiques <b>Urbaines</b> (synthèse du Diagnostic) .....	21
3.1.5	Présentation et analyse du Patrimoine <b>Archéologique</b> et <b>Historique</b> (synthèse du Diagnostic) .....	23
3.1.6	Recensement du <b>Patrimoine Architectural</b> et des <b>Sites</b> (synthèse du Diagnostic) .....	28
3.1.7	Le Patrimoine <b>Culturel</b> .....	35
3.1.8	Conclusion de l'Approche Patrimoniale .....	35
3.2	L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic) .....	38
3.2.1	Morphologies et densité de construction .....	38
3.2.2	Économies d'énergie .....	39
3.2.3	Énergies renouvelables .....	40

3.2.4	Usage et mise en œuvre des matériaux.....	43
3.2.5	Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune .....	43
3.2.6	Conclusion de l'Approche Environnementale .....	44
3.3	SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE .....	45
3.3.1	Rappel des finalités du Développement Durable.....	45
3.3.2	Changement climatique et protection de l'atmosphère.....	46
3.3.3	Biodiversité, milieux et ressources .....	47
3.3.4	Épanouissement des tous les êtres humains .....	48
3.3.5	Cohésion et solidarités .....	49
3.3.6	Mode de production et de consommation responsable .....	50
3.4	CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET DÉFINITION DES ENJEUX POUR L'AVAP .....	51
4	LES ORIENTATIONS DE L'AVAP .....	52
4.1	LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES .....	52
4.2	LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE .....	53
4.3	LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS .....	54
4.3.1	La définition du périmètre général.....	54
4.3.2	Les secteurs.....	55
4.4	LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE .....	58
4.5	L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS.....	60
4.5.1	Les Immeubles du Patrimoine .....	60
4.5.2	Les Éléments du Petit Patrimoine .....	62
4.5.3	Les Éléments urbains du Patrimoine.....	63
4.5.4	Les Éléments Paysagers du Patrimoine.....	64
5	CONCLUSION .....	66
6	ANNEXES.....	67
6.1	LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL .....	67
6.2	LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP .....	67

**DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE**

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 DÉFINITION DE L'AVAP

### 1.1.1 Le contexte réglementaire

Les AVAP (**A**ires de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine) 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 Patrimoine<sup>1</sup> (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](http://www.legifrance.gouv.fr) ».

---

<sup>1</sup> 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'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.

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 ATOUS 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 ne pas que les travaux portent 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 faire 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 mentionnés 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

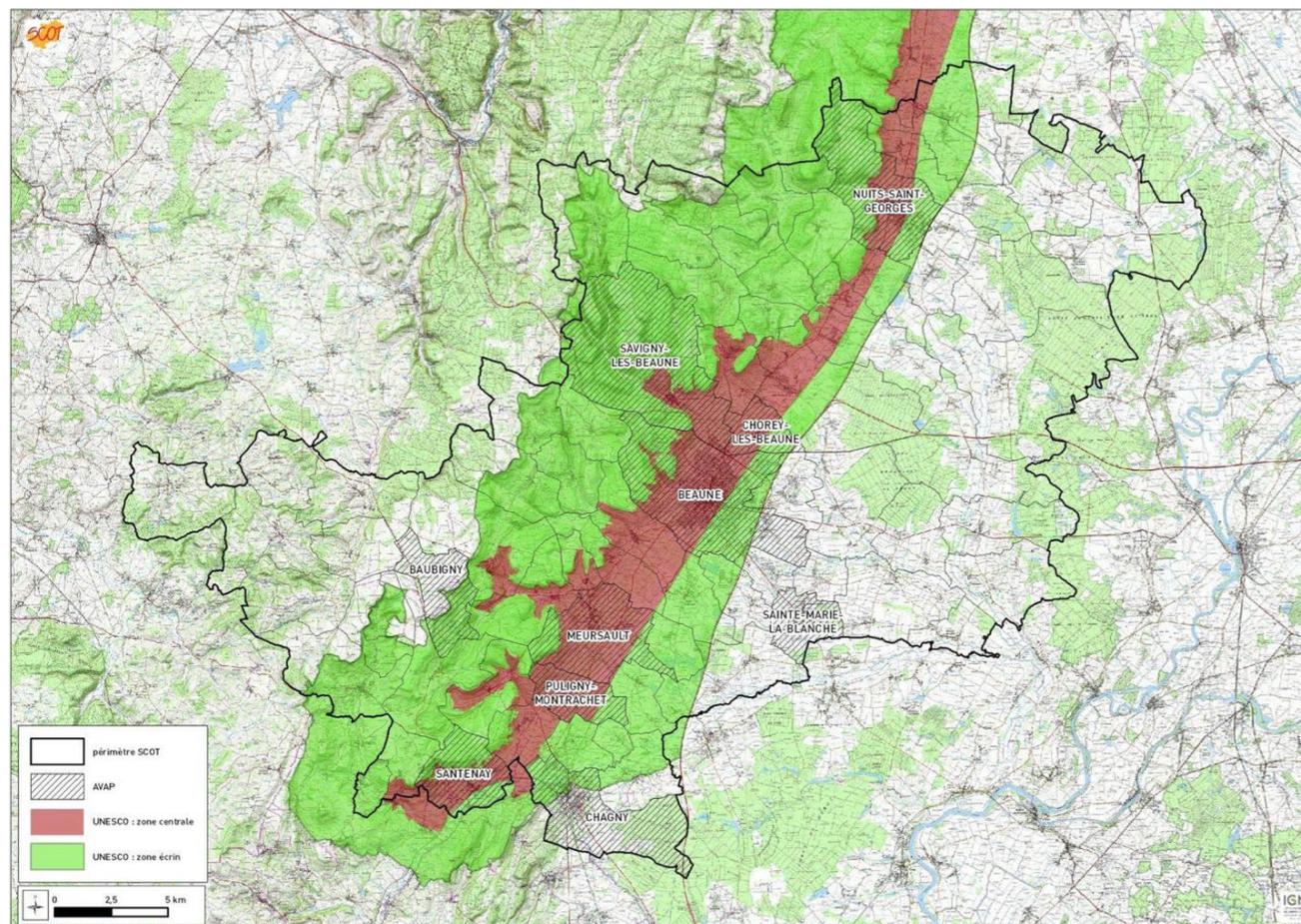
### 2.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL

#### 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 et de la Côte de Nuits 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 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 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.

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).



**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 (communes de la Communauté d'Agglomération Beaune Côtes et Sud et de la Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges)**

### 2.1.2 Une position géographique emblématique.

De part sa position de capitale des vins de Bourgogne, sa situation géographique au cœur de la Côte de Beaune et la configuration de son implantation bâtie au carrefour de grandes voies de communication, la ville de 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 sensation de densité urbaine qui s'en dégage depuis les vues lointaines laisse place à un sentiment de prégnance historique forte lorsque l'on parcourt les rues de la cité. Les immeubles bâtis les plus réputés (Hospices, collégiale Notre Dame, église Saint-Nicolas) se découpent dans la silhouette urbaine et servent de repères lors de la découverte de la cité en parcourant le chemin des remparts. Ailleurs, l'écrin du vignoble en coteau donne une profondeur au paysage de la côte. BEAUNE, réputé pour son vin, est riche d'une architecture typiquement bourguignonne qui a su évoluer pendant les siècles pour s'adapter aux contraintes contemporaines sans perdre son authenticité.

Cette densité d'installations humaines et de dispositifs de production – remarquables 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 BEAUNE : enjeux et objectifs**

### 2.2.1 Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de 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 BEAUNE s'est engagée dans la révision de son PLU actuellement en cours.

Cette procédure devra prendre en compte les dispositions des Lois Grenelle et ALUR, mais aussi le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Agglomérations de BEAUNE et de NUITS-ST-GEORGES, approuvé en Février 2014, et qui a déterminé des orientations devant être déclinées dans ce futur PLU (comme par exemple la protection des qualités paysagères).

Cette réflexion globale sur le devenir du territoire communal aboutira à la mise en place d'un nouveau PLU une fois celui-ci compatible avec les prescriptions du SCOT.

Outre la prise en compte de ces documents supérieurs, la Ville de BEAUNE se doit, en raison du caractère fortement patrimonial de son territoire et de la nécessité de conforter le tourisme culturel dans le cadre de l'UNESCO, d'affiner le processus de gestion et de mise en valeur des lieux par la création d'une AVAP sur la partie de son territoire communal la plus sensible.

### 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 en vigueur, formule le projet d'avenir pour la Commune de BEAUNE, projet qui a vocation à être mis en œuvre à travers les différents outils de l'urbanisme. Il s'appuie sur la connaissance du territoire acquise à travers les différents volets établis pour réaliser l'état des lieux général lors du diagnostic du PLU en vigueur.

Ce PADD, après avoir établi un bilan des contextes dans lequel il s'inscrit, fixe des objectifs pour son territoire et notamment l'attractivité du territoire et la qualité de vie. Les déclinaisons de ces objectifs tendent à promouvoir la revitalisation du territoire dans un contexte respectueux des atouts économiques, patrimoniaux et environnementaux et notamment :

- Une Capitale touristique
- Beaune, ville jardin, fière de sa qualité de vie

Cependant, force est de constater que ces éléments restent discrets pour le patrimoine bâti, qui n'est mentionné que par le biais du développement touristique et non comme un bien commun, une richesse culturelle et historique à protéger et à valoriser par tous.

La révision du PLU en cours et les réflexions engagées pour le futur PADD ont d'ores et déjà pris en compte les éléments de l'AVAP et vont permettre de renforcer la prise en compte des questions patrimoniales dans les orientations d'aménagement.

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

# 3 SYNTHÈSE 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'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains 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 PLU.

### 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 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,

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

#### 3.1.3.1 Les composantes générales du paysage

A l'échelle du département, la commune est identifiée par trois familles de paysages :

- à l'extrême au nord-ouest « les hautes côtes » dont le relief est plus élevé, chahuté; les crêtes sont occupées par des boisements partiellement entrecoupées de pelouses sèches calcaires, etc. les vues sont relativement fermées ou au contraire très lointaines depuis un point situé en belvédère.
- à l'est « la plaine méridionale » qui est constitué par 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.
- au centre « la Côte de Beaune » qui concerne la majeure partie de la commune et qui est constituée par 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.

Cette position à cheval sur trois entités paysagères fortes est source de complexités, de richesses, écologiques et paysagères.

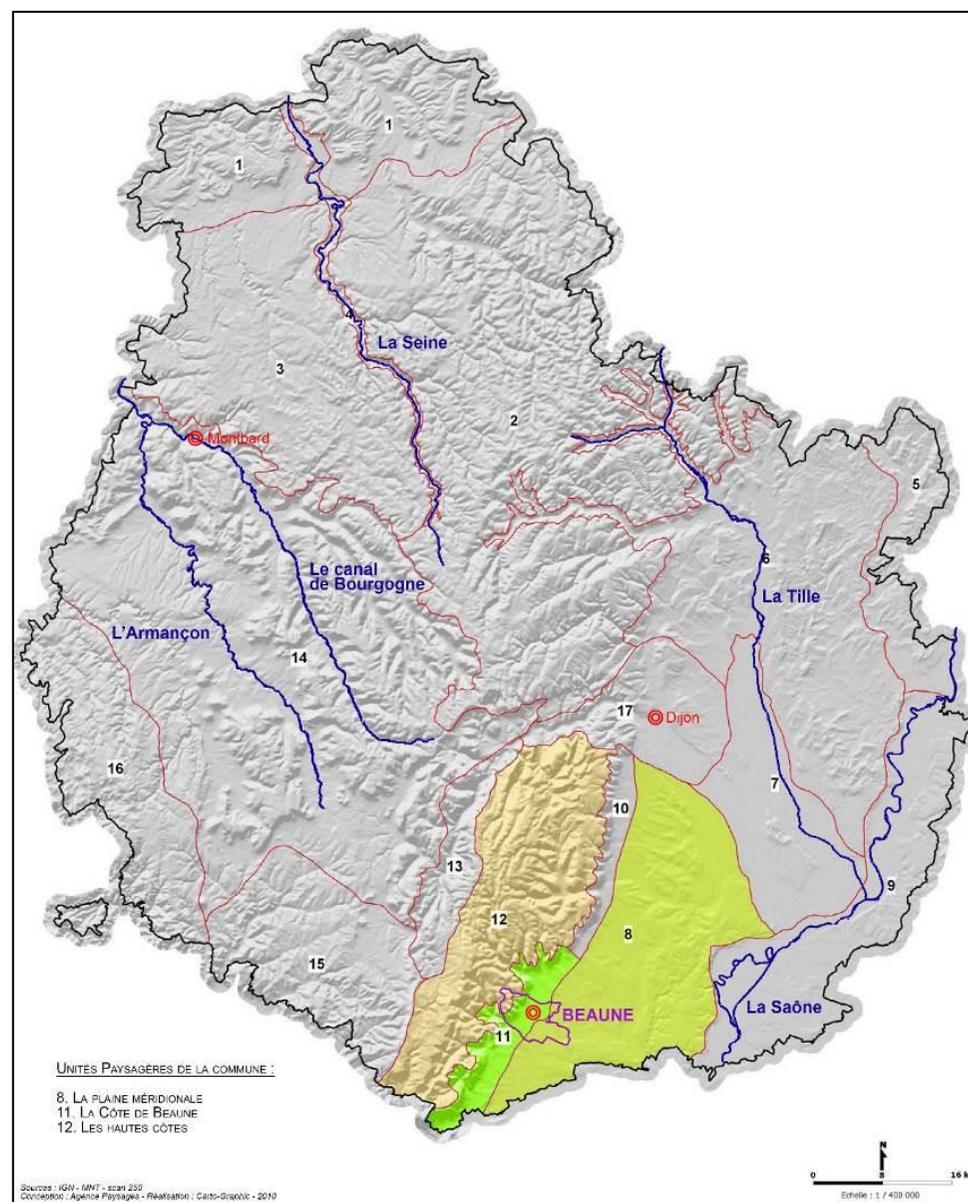


Illustration 2 : Extrait de l'atlas des paysages de Côte d'Or – DREAL Bourgogne et DDT Côte d'Or / Agence Paysages – Novembre 2010

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

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

L'amplitude globale est de 207m ce qui, sur un territoire communal essentiellement situé en plaine, est considérable. Les ruptures de pentes sont assez marquées entre la montagne et la ville et un certain nombre de vallées perpendiculaires entrecoupe également le coteau.

Le bloc diagramme permet de mettre en évidence une ligne de crête formée par la Côte de Beaune sur un axe nord-est / sud-ouest, et créant un versant orienté au sud-est.

L'eau est un élément essentiel dans ce territoire. Elle arrive depuis la Montagne, s'écoule de celle-ci depuis certaines combes ou apparaît sous forme de résurgence au niveau du plateau, puis draine le territoire de plaine. On note également la présence d'un certain nombre d'étangs.

La commune de BEAUNE comprend quatre cours d'eau :

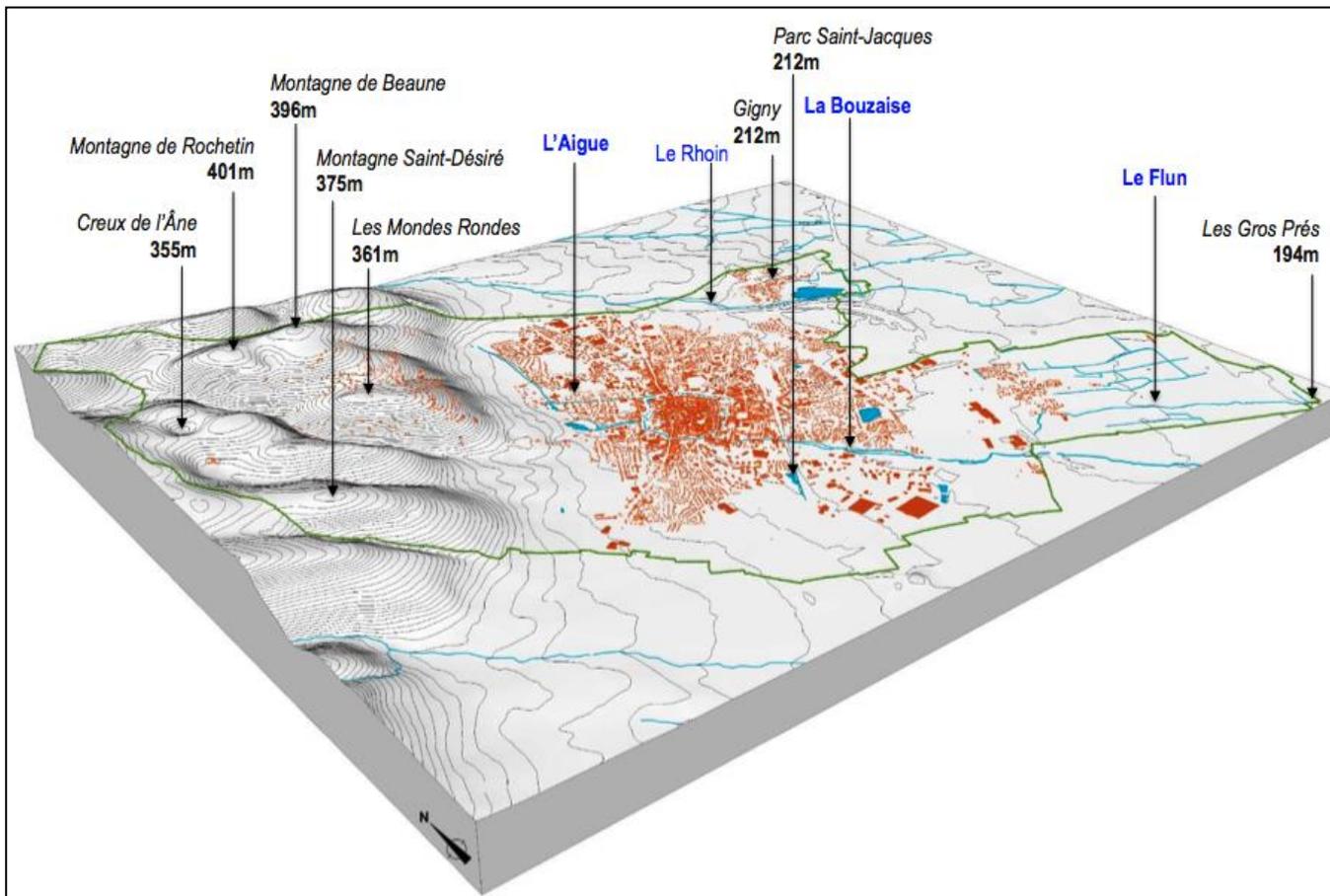


Illustration 3 : Bloc diagramme montrant le relief et l'hydrographie de la commune de Beaune

- la **Bouzaise** qui traverse la ville de Beaune du nord-ouest au sud-est en prenant sa source dans le parc de la Bouzaise. Ce ruisseau se jette ensuite dans la Dheune puis la Saône,
- la source de **L'Aigue** qui constitue un ruisseau qui se jette dans la Bouzaise à l'entrée du centre historique,
- Une partie du **Rhoïn** (qui prend sa source au nord-ouest de Savigny Lès Beaune), passe au nord-est de Beaune au niveau du hameau de Gigny, se jette dans la Noue, puis la Dheune et enfin la Saône,
- le **Flun**, affluent de la Bouzaise, qui se trouve au sud-est de Beaune.

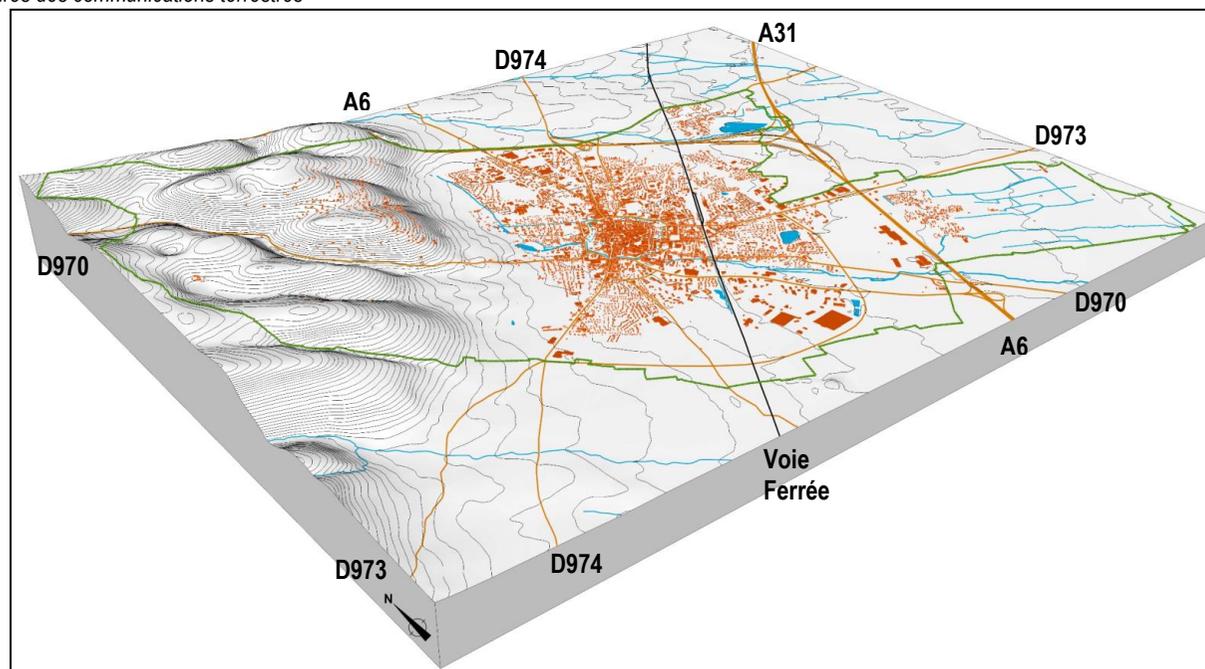
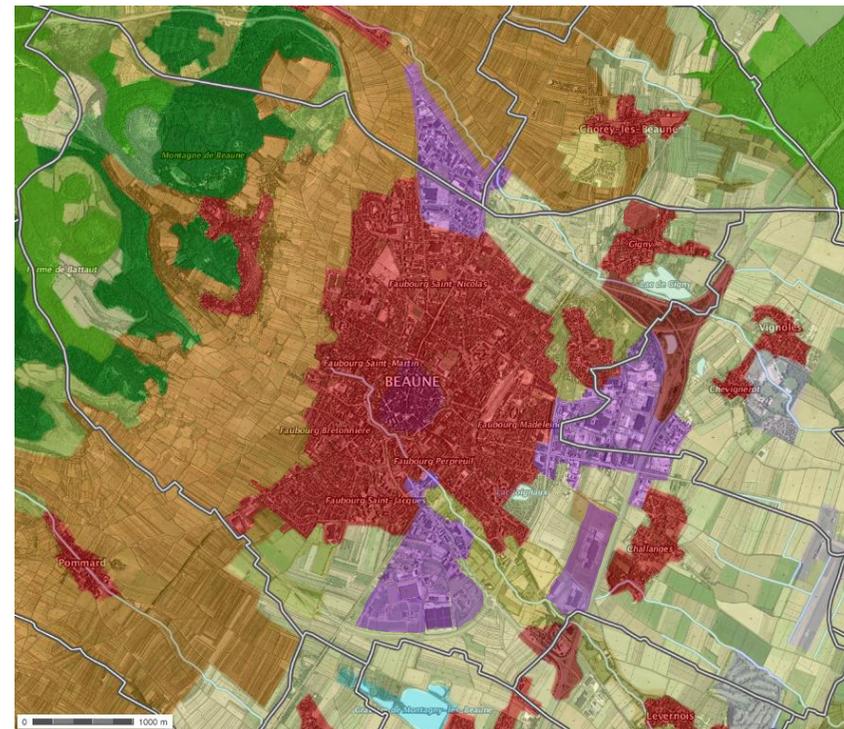
### 3.1.3.3 L'occupation des sols et les infrastructures

Autour du noyau urbain le plus ancien et le plus dense (entouré de ses fossés et de ses remparts), se développent les tissus urbains continus ou discontinus (en rouge). Les zones industrielles ou commerciales (en violet) viennent ponctuer le territoire dans des positions stratégiques (aux échangeurs autoroutiers) ou dans des secteurs de faible intérêt agricole. Sur les points hauts de développent les boisements (vert clair et vert foncé) et en « fond de vallée » se retrouvent les cultures de plaines. Le vignoble (en bistre foncé) occupe la totalité des versants les mieux exposés (les climats). Sa présence, qu'il convient de pérenniser pour maintenir la valeur universelle du Bien UNESCO, crée une coupure d'urbanisation entre la ville et le quartier de « la Montagne » (caractérisé par un urbanisme diffus d'origine relativement récente de la fin XIXe).

**Illustration 4 :** Occupation du sol / Corine Land Cover / Fond de carte Géoportail

**Illustration 5 :** Bloc-diagramme des infrastructures des communications terrestres

Parcouru par un réseau de voies de dessertes locales en forme d'étoile depuis le centre de BEAUNE, le territoire communal est fortement impacté par les coupures fortes des grands axes de communications : une voie ferrée et deux autoroutes qui forment un nœud d'échange international. Ces grands axes parallèles, situés dans la plaine, traversent toute l'agglomération « Beaune Côte et Sud » en formant une rupture continue et en organisant le territoire dans une direction Nord-Sud et ils agissent comme une double interruption pour les corridors écologiques présents ici, même si ceux-ci ne jouent pas un rôle majeur dans la préservation du patrimoine écologique régional.



### 3.1.3.4 Les principaux paysages identitaires

La diversité de la structure paysagère apporte, au 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 six entités en regard de ses caractères paysagers et de ses qualités écologiques.

On notera ici que les zones naturelles « des Hauts et des Fronts de côtes » sont écologiquement les plus riches (Natura 2000), que la zone des « Coteaux Viticole » est caractéristique de l'activité historiquement viticole de la région, et que les paysages urbains, hormis le site de la montagne habitée, ne rompent pas le continuum écologique territorial.

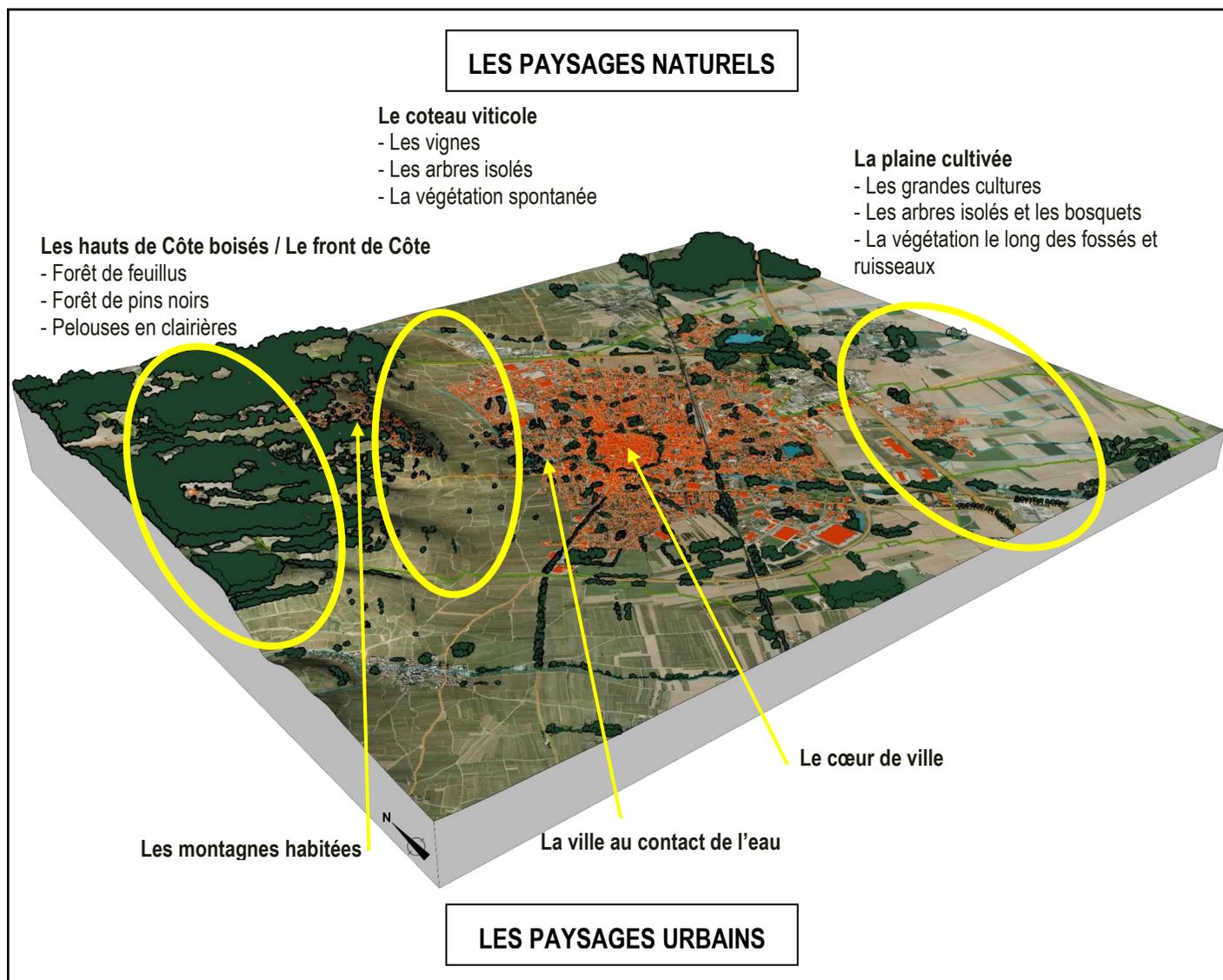


Illustration 6 : Bloc-diagramme des principaux paysages identitaires

### 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 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.

#### 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 quatre types de milieux recensés au sein du site **Natura 2000**

« Arrière Côte de Dijon et de Beaune » :

- Les éboulis, falaises et pentes rocailleuses,
- Les pelouses et les landes sèches, rares en Bourgogne
- Les prairies
- Les forêts

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.



Faucon pèlerin



Hibou Grand Duc



Aigle botté



Chouette de Tengmalm



Pic noir



Pic cendré



Alouette lulu



Engoulevent d'Europe



Circaète Jean-le-Blanc

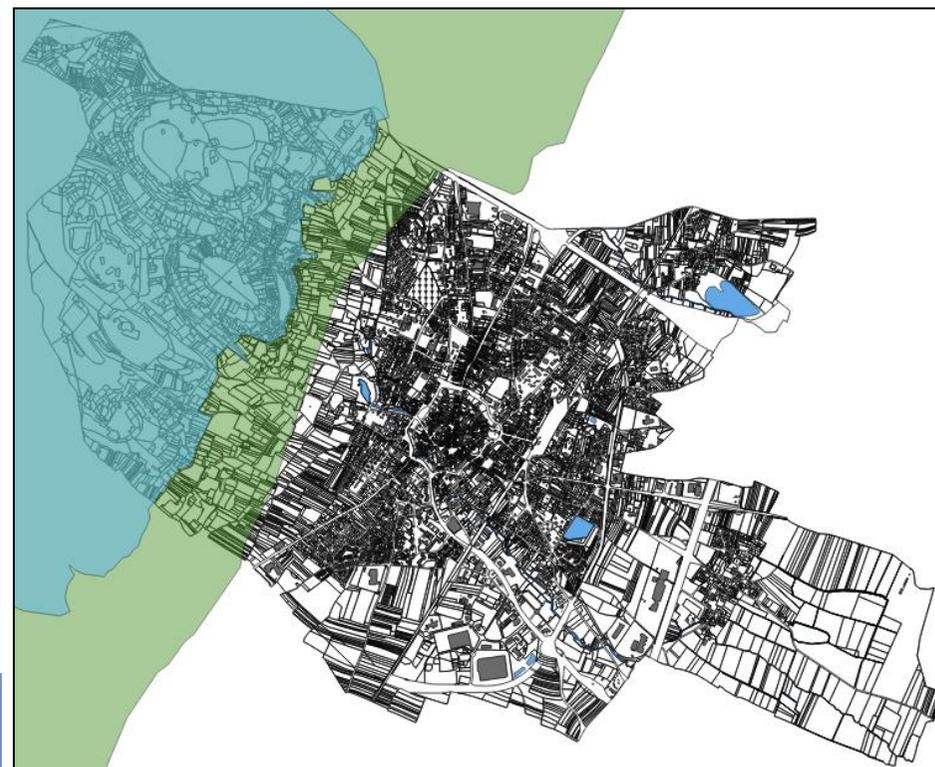
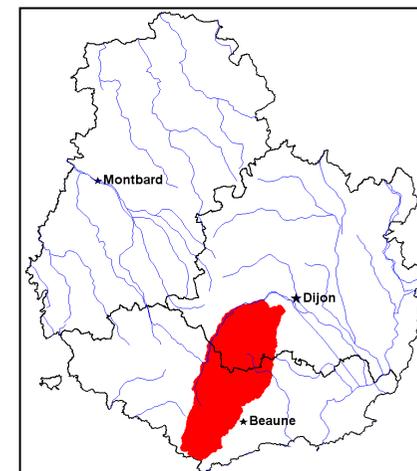
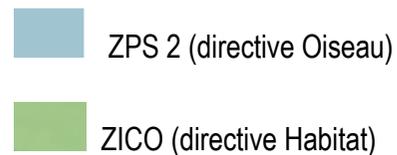


Illustration 7 : Les sites NATURA 2000 (ZPS 2 et ZICO)

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

### Coteaux de Pommard ZNIEFF de type 1, n° 260012287



Zone de protection des forêts comme habitats déterminants.

Comme autres habitats sont concernés :

- landes, fruticées, pelouses et prairies
- prairies améliorées
- cultures

### Coteaux de Beaune ZNIEFF de type 2, n° 260015005



Zone de protection des : landes, fruticées, pelouses et prairies comme habitats déterminants.

Comme autres habitats sont concernés :

- prairies améliorées
- cultures

Chaque espace protégé 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'ils contiennent (voir diagnostic joint).

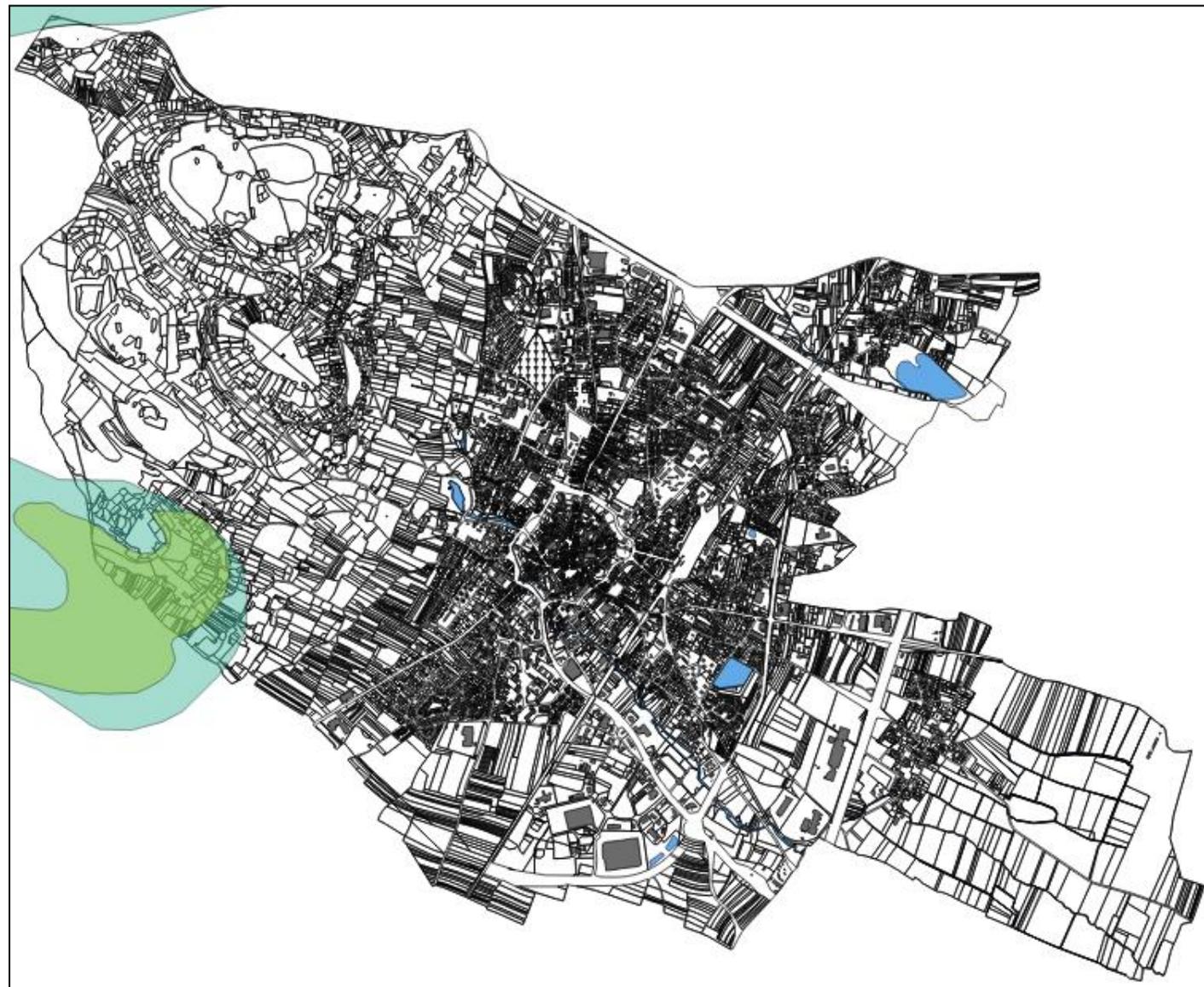
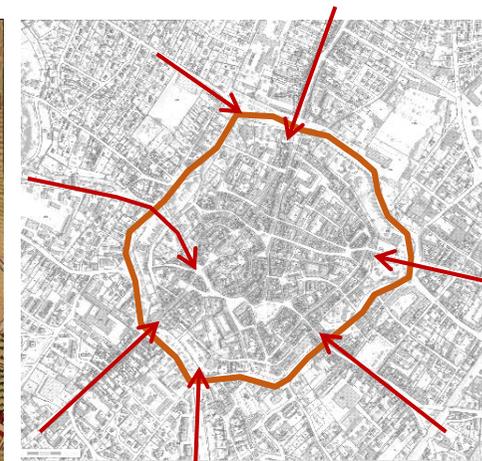
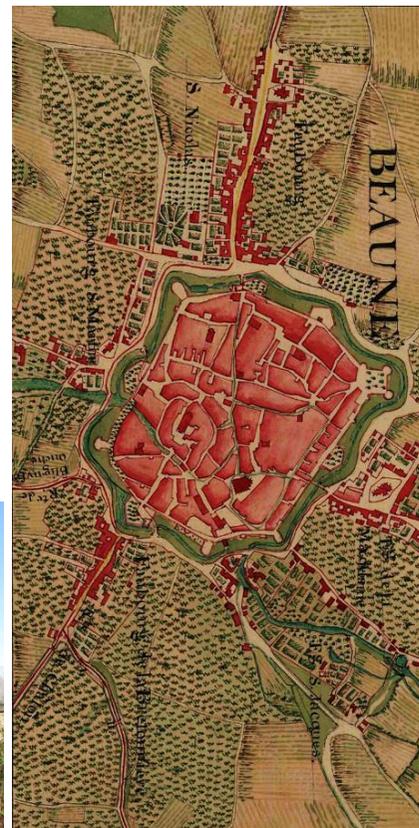


Illustration 8 : Les ZNIEFF de type 1 et 2

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

#### 3.1.4.1 Un réseau viaire très diversifié

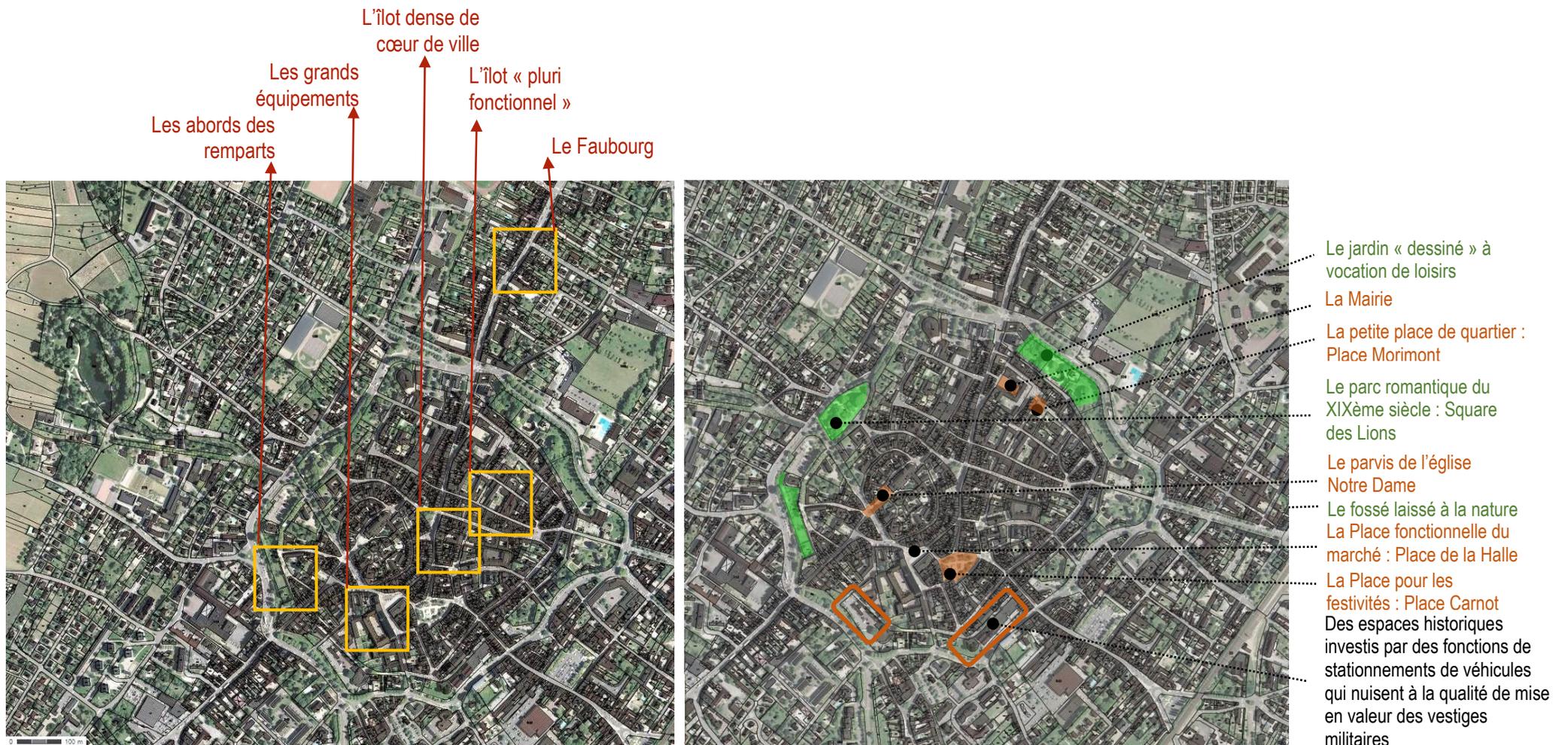
Issu d'une structure urbaine médiévale, confortée au XVIIe, le schéma viaire du centre-ville de BEAUNE est riche et diversifié. De la venelle au boulevard, de la ruelle à l'avenue, les tracés, les largeurs, les traitements de sols, l'accompagnement des piétons par des trottoirs ou non, confèrent à la ville une identité forte qu'il conviendra de valoriser dans les projets urbains. Le « tour de ville » sur le chemin de ronde des remparts est un lieu qu'il conviendrait de réaménager afin de leur redonner leur aspect de promenade pour lesquels ils ont déjà été aménagés au XVIIIème siècle et pour donner aux visiteurs un espace de découverte des vestiges. Dans les faubourgs les plus anciens, les axes principaux d'accès à la ville se doublent de « passages » desservant les fonds du parcellaire.



### 3.1.4.2 Diversité des typologies urbaines

La ville de BEAUNE possède des formes urbaines caractéristiques des implantations médiévales avec des densités bâties très importantes, des parcelles en lanières et des cœurs d'îlots qui ne laissent libre que quelques courettes. D'anciennes implantations religieuses et des hôtels particuliers, construits sur des parcelles plus grandes proposent de plus grandes cours ou des espaces paysagers. Enfin, à proximité des remparts ou dans les faubourgs, les implantations bâties de grande profondeur rejettent la végétalisation des parcelles à l'arrière du front bâti.

De la densité urbaine traditionnelle qui crée la notion de « ville » à la juxtaposition de pavillons récents qui consomme des espaces et qui banalise l'urbain, la commune de BEAUNE possède une diversité de structures urbaines dont les plus pertinentes pour la mise en valeur des patrimoines seront à maintenir dans l'AVAP.



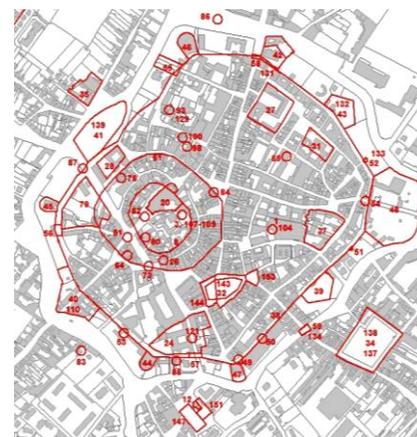
### 3.1.5 Présentation et analyse du Patrimoine **Archéologique** et **Historique** (synthèse du Diagnostic)

#### 3.1.5.1 Des lieux et des hommes

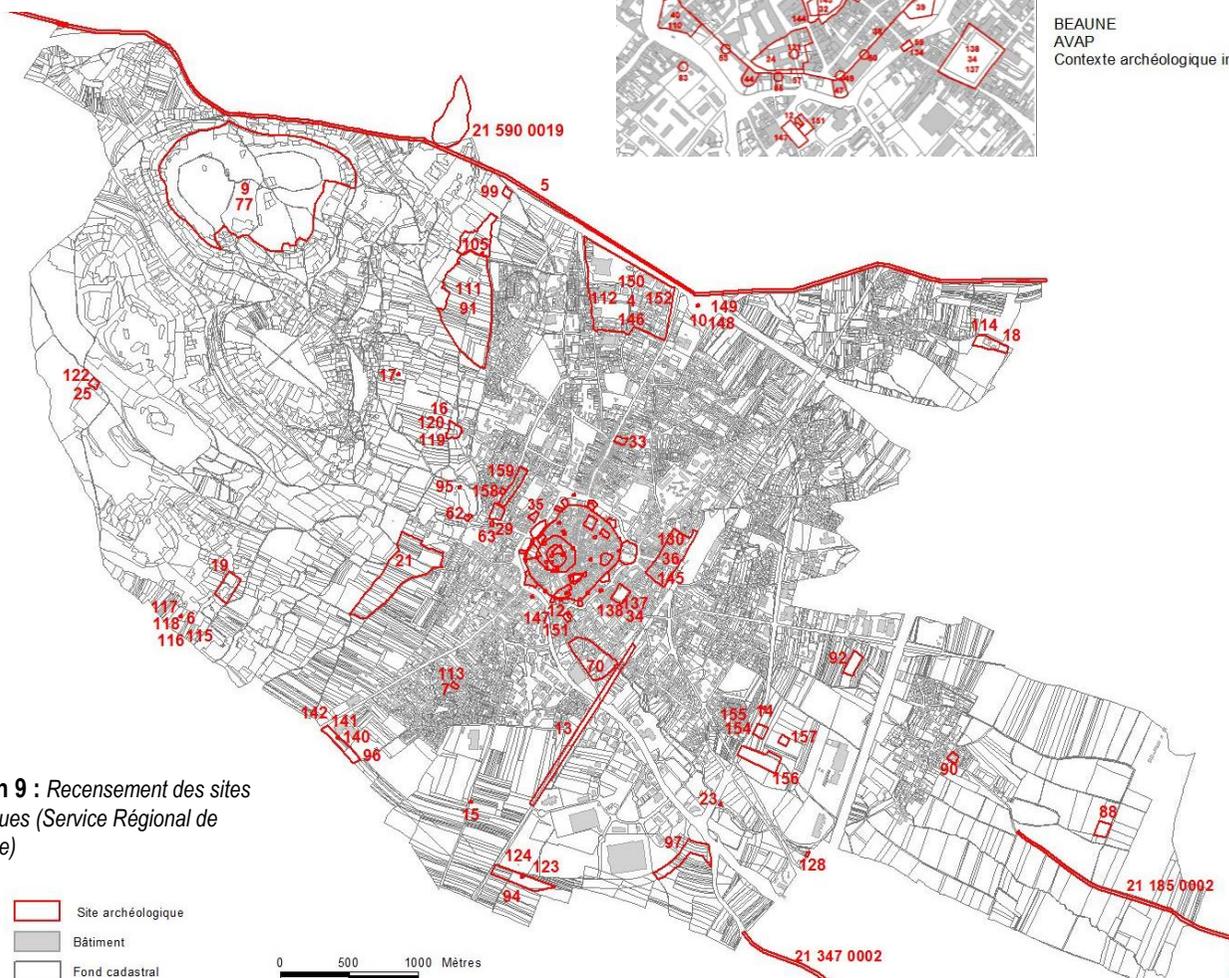
Les 160 occurrences du recensement des connaissances archéologiques démontrent, par leurs nombres importants, l'épaisseur historique de l'occupation du territoire et mettent en avant la diversité du matériel trouvé. Depuis l'époque néolithique, dont certaines traces sont repérées sur les hauteurs de la Montagne et dans la plaine (18% des occurrences), jusqu'à la période Gallo-Romaine, qui regroupe 20% des notices (en particulier des voies de communication), le territoire communal est bien pourvu en vestiges de ces époques.

La période la plus représentée est certainement celle du moyen-âge (50% des 160 notices) et cela se traduit d'une façon très visible dans les vestiges encore présents dans l'espace urbain Beaunois (les remparts, les fossés, les immeubles, les églises, ...).

Ainsi, il faut souligner l'importance de l'ancienneté des implantations humaines dans la commune de BEAUNE, et la multiplicité de celles-ci qui traduisent la force de la cité et la richesse de son développement, en particulier à l'époque médiévale.



BEAUNE  
AVAP  
Contexte archéologique intra muros



© IGN - Extrait RGE - Parcellaire ©

**Illustration 9** : Recensement des sites archéologiques (Service Régional de l'Archéologie)



- Site archéologique
- Bâtiment
- Fond cadastral

0 500 1000 Mètres

Etat au 13/05/2010 - service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot

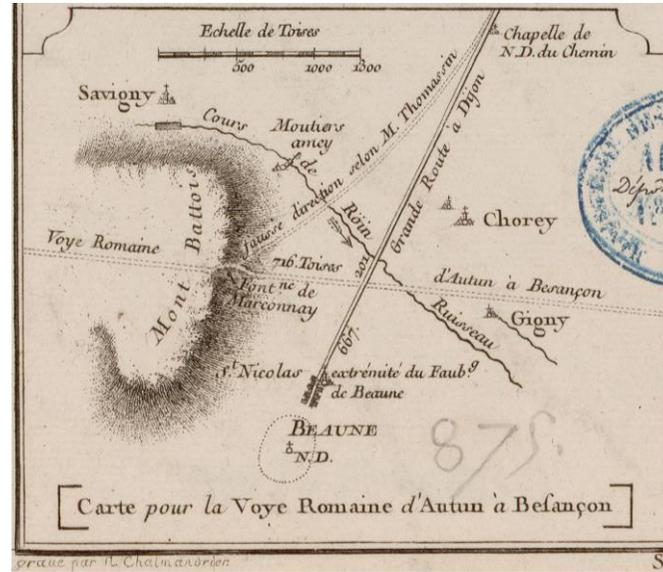
### 3.1.5.2 Morphogenèse d'un territoire

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, le site de BEAUNE, au pied du Mont Battois, offre une position privilégiée pour des implantations humaines en plaine.

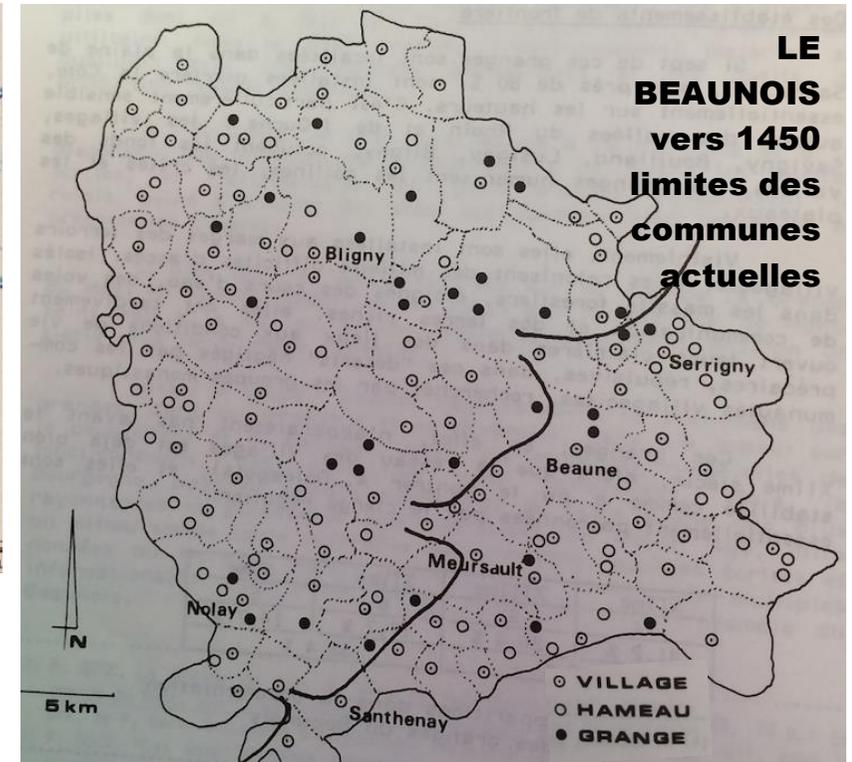
L'émergence des « granges », aux XIIe et XIIIe siècle, va permettre la mise en exploitation systématique des terres arables.

Les cartographies de la fin du XVIIe siècle permettent de lire la puissance de la ville de BEAUNE dans son bailliage et la présence de la vigne comme activité économique du territoire.



**Illustration 10 :** Chalmandrier Nicolas, graveur Carte pour la voye romaine d'Auxerre à Sens 1764

**Illustration 11 :** « 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.



**Illustration 12 :** - Sanson Nicolas, Ambarri in Aeduis. Évêché de Chalons sur Saône. Bailliage de Chalons sur Saône et en Bourgogne, 1659.

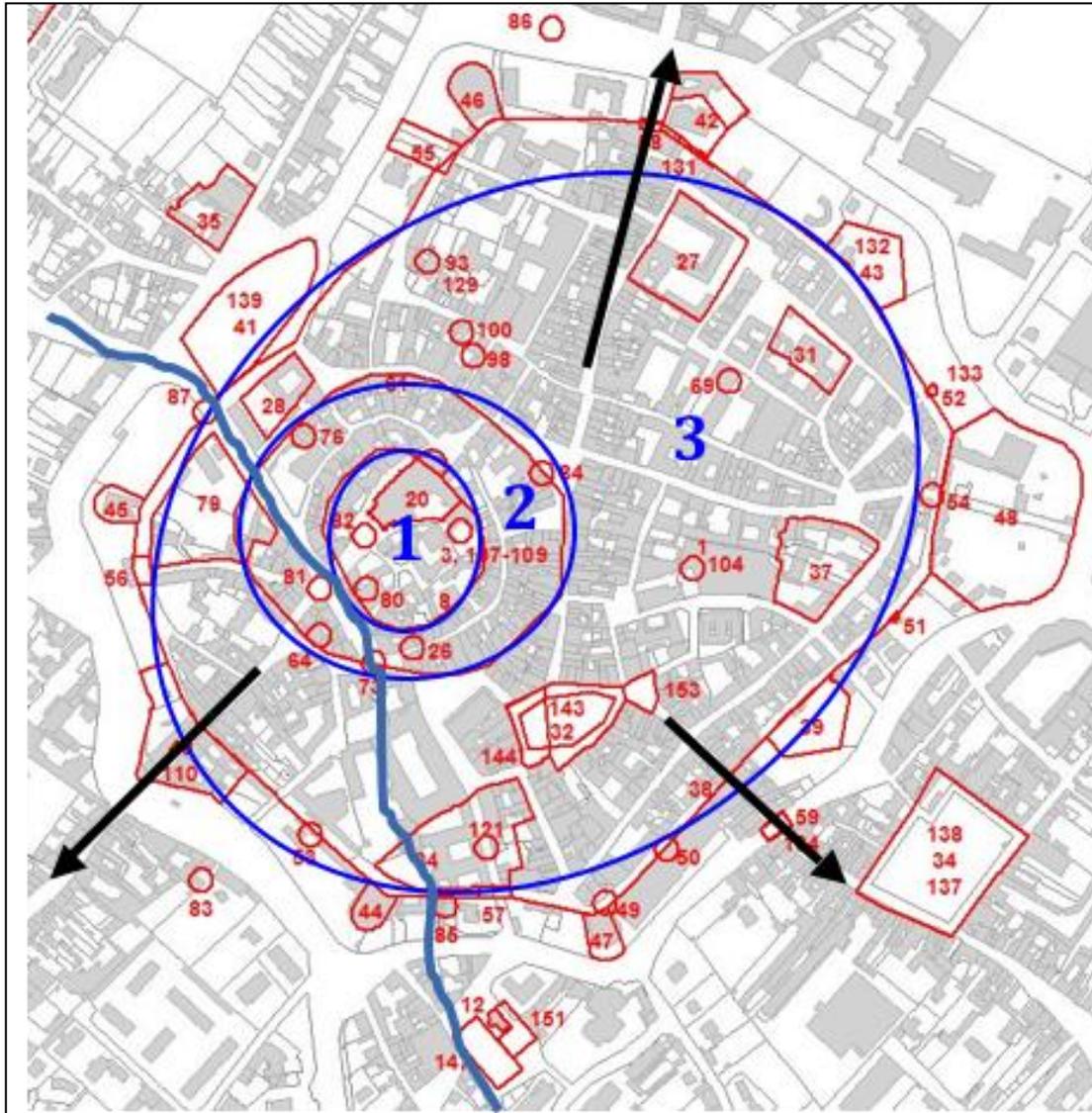


**Illustration 13 :** Carte du Duché de Bourgogne et des Comtez en dependans ..., Guillaume Del'Isle, 1709.

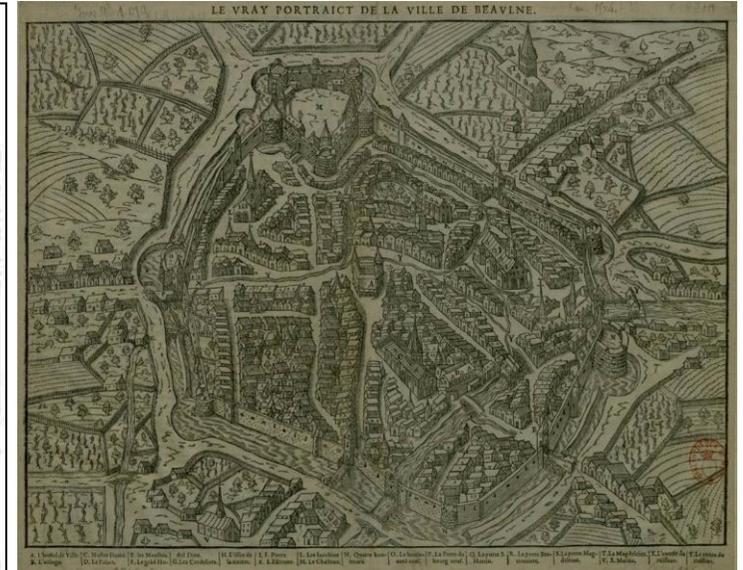
### 3.1.5.3 Morphogenèse de l'urbain

Au bas moyen-âge (1), la cité s'installe à proximité de la Bouzaise et elle se dote vraisemblablement d'une clôture qui la protège. A la fin de l'époque médiévale cette enceinte s'agrandit (2) pour englober la rivière dans ses murs. Enfin, à la renaissance puis lors de la période moderne, l'emprise de la ville est démultipliée (3) : c'est la construction de la ceinture de remparts que l'on voit aujourd'hui. Très tôt, des implantations religieuses s'installent hors des murs, et les faubourgs se construisent.

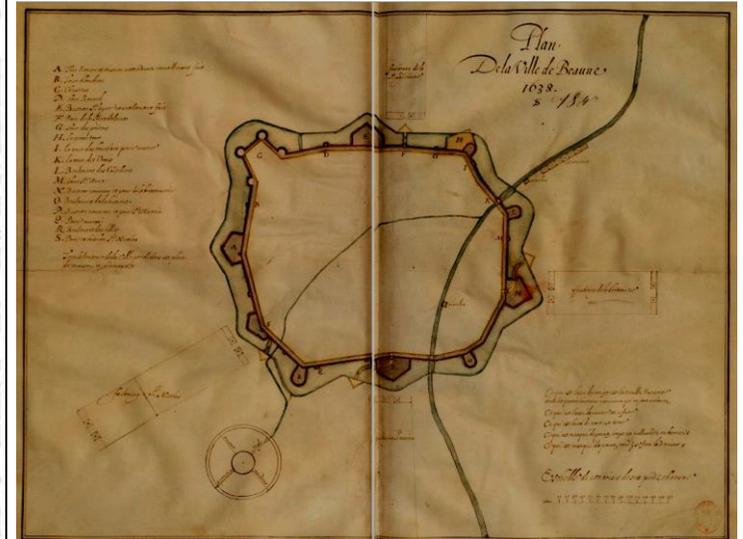
**Illustration 14 :**  
Schéma de la morphogenèse urbaine sur fond des recensements archéologiques du SRA (Service Régional de l'Archéologie) – (ci-contre)



**Illustration 16 :**  
Le vrai portraict de la ville de Beaulne. 1574. (en haut à droite)



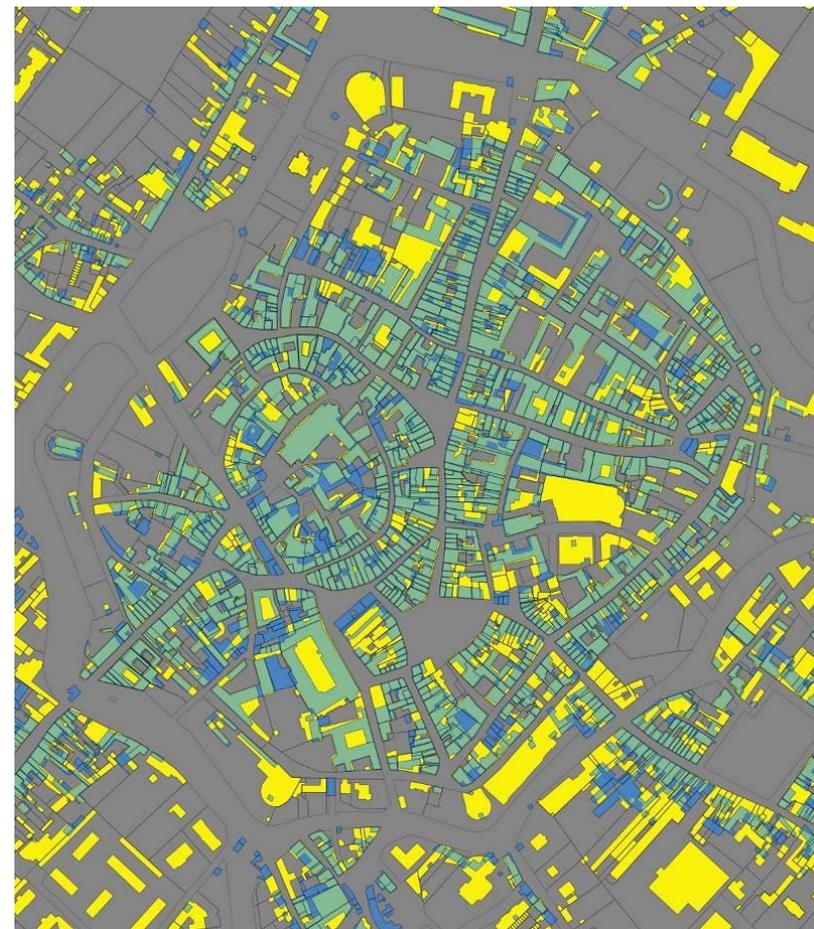
**Illustration 15 :**  
Cardinal duc de Richelieu (Armand Jean du Plessis), Recueil de plans de fortifications de villes de Bourgogne 1638. (en bas à droite)



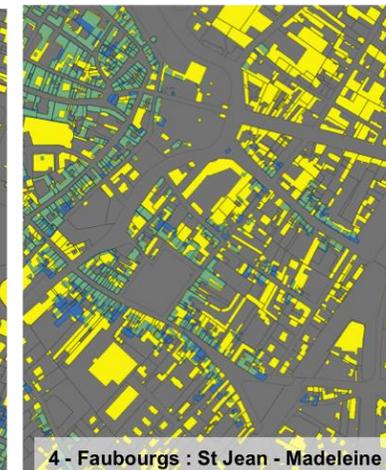
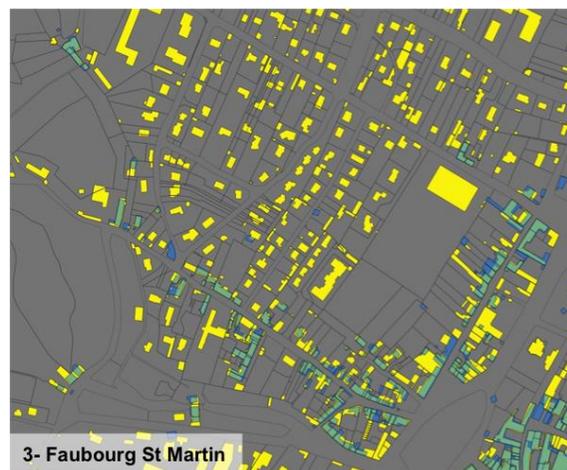
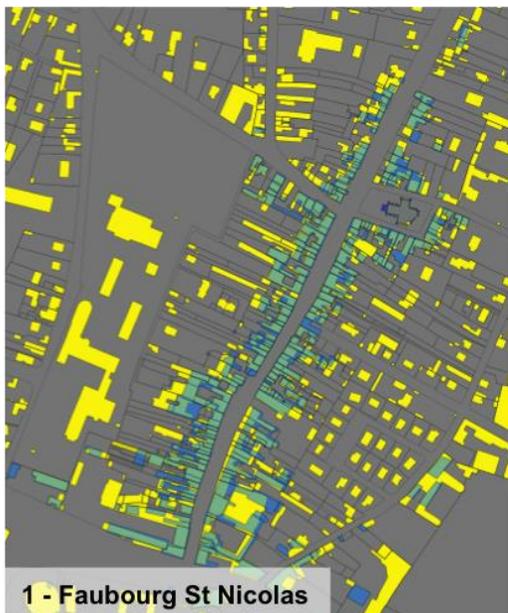
Le résultat de la superposition en vert des cadastres Napoléonien (bleu) et Actuel (jaune) montre les éléments bâtis toujours présents depuis deux siècles. Ainsi apparaissent nettement les expansions XIXe et XXe qui vont enserrer la ville ancienne limitée jusqu'alors à son intra-muros et à des faubourgs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

A l'intérieur de l'enceinte de la ville, la conservation du réseau viaire et des façades urbaines est excellente avec un maintien de la densité atteinte à la fin de l'ancien régime, dans un équilibre entre démolition et construction dans le courant des XIXe et XXe siècles.

Les faubourgs qui ont constitué très tôt, dans l'histoire urbaine de Beaune, des axes de développement, conservent une intégrité bâtie notamment dans les façades sur rue, très denses. Seul le faubourg St Martin montre des signes de densification depuis le début du XIXe siècle. Cependant l'importance et la configuration des XIXe et XXe (jaune) montre la force du développement de la commune durant cette période qui voit le nombre d'habitants doubler, avec des formes d'occupation à la fois moins dense et (les maisons) plus vastes (importantes unités parcellaires).



**Illustration 17 :** Superposition des cadastres Napoléonien et Actuel : la permanence des emprises bâties et des bâtiments = les traces de l'histoire dans le site d'aujourd'hui

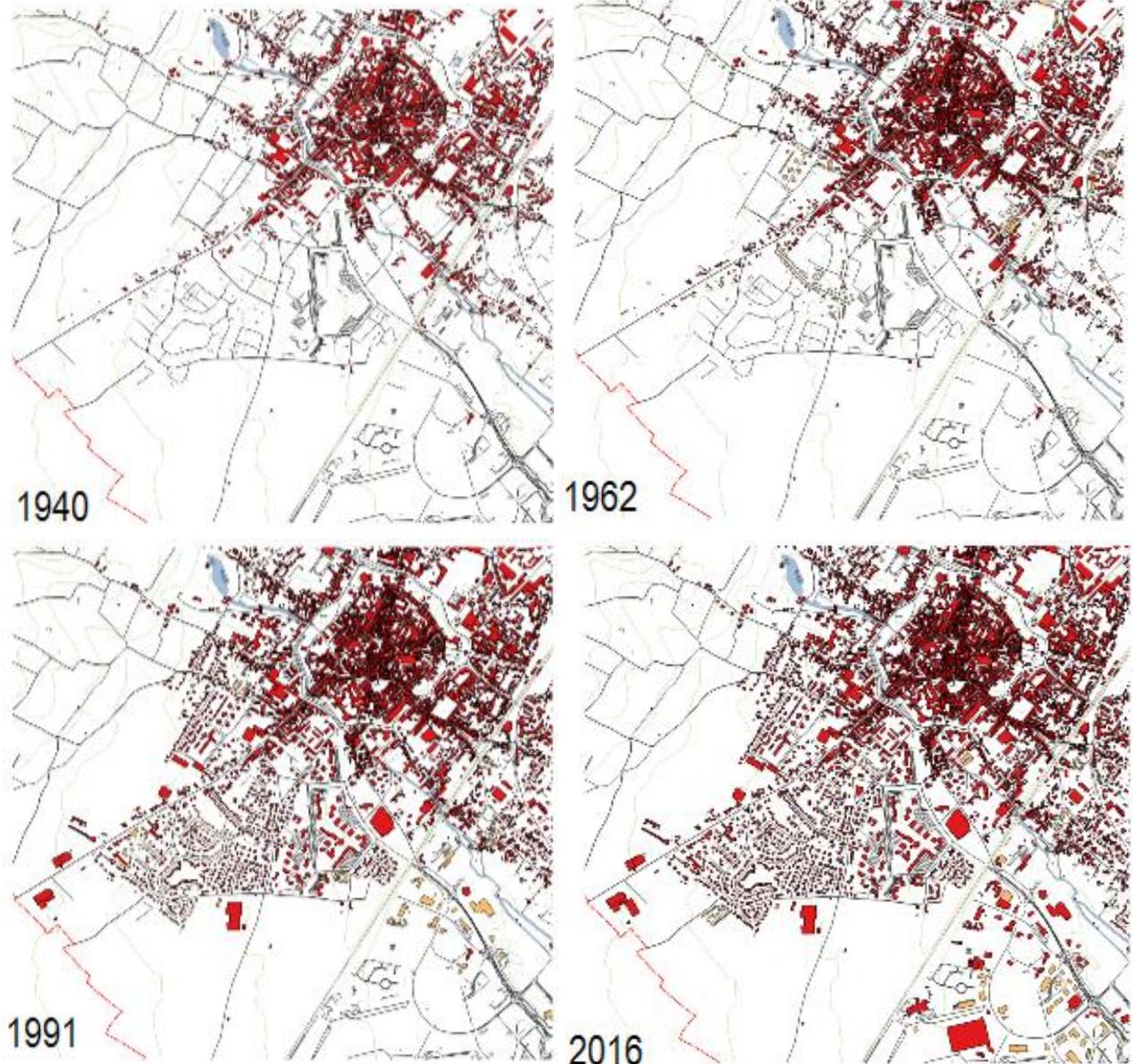
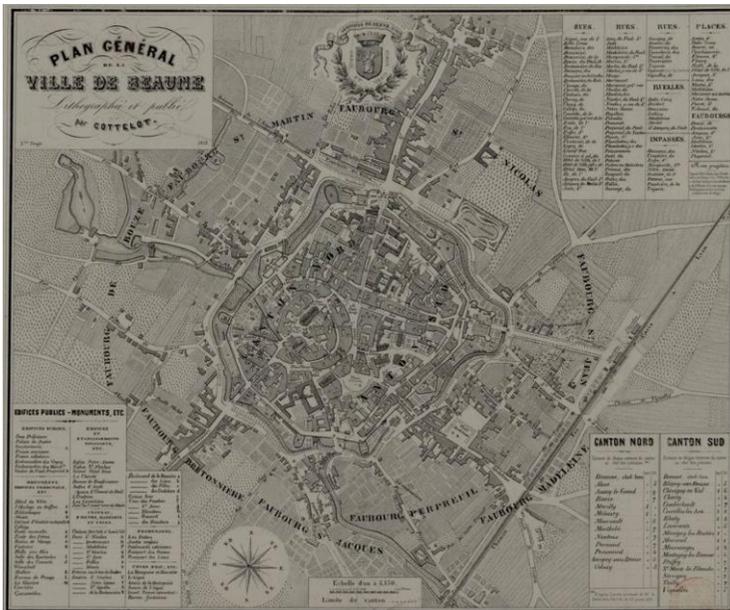


### 3.1.5.4 Les évolutions récentes (XIXe et XXe siècle)

Le XIXe siècle engendre une faible expansion urbaine sauf dans certains quartiers proches du centre (lotissement « Fondet ») et dans le secteur de la gare, nouveau moyen de transport, avec l'apparition de l'Avenue de la Gare.

Il faut attendre la fin du XXe siècle pour assister à une expansion importante de la ville, surtout au sud-ouest de Beaune qui connaît une densification de ses faubourgs jusque dans les années 1960, où l'on relève les premières constructions d'ensembles de logement collectif.

Les lotissements pavillonnaires, de grande envergure, apparaissent dès 1970 et amorcent l'expansion de la ville vers la plaine du sud.



**Illustration 18 :** Cottelot / 18.-18.? / graveur / 0070.  
Plan général de la ville de Beaune / Lithographié et publié par Cottelot. 1858. (ci-contre à gauche)

**Illustration 19 :** Evolutions du tissu urbain depuis le milieu du XXe siècle (les 4 schémas ci-dessus)

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

Les patrimoines de BEAUNE sont recensés suivant trois axes :

- 1- Les Monuments Historiques<sup>2</sup>, classés ou inscrits, protégés au titre du Code du Patrimoine
- 2- Les sites, classés ou inscrits, protégés au titre du Code de l'Environnement
- 3- Un repérage, in situ, de la nature et des caractéristiques architecturales du bâti historique, non protégé, et des transformations qu'il subit.

Il a ensuite été établie une typologie des entités bâties non protégées les plus représentatives du territoire qui permet d'opérer un classement de valeur patrimoniale en fonction de critères définis.

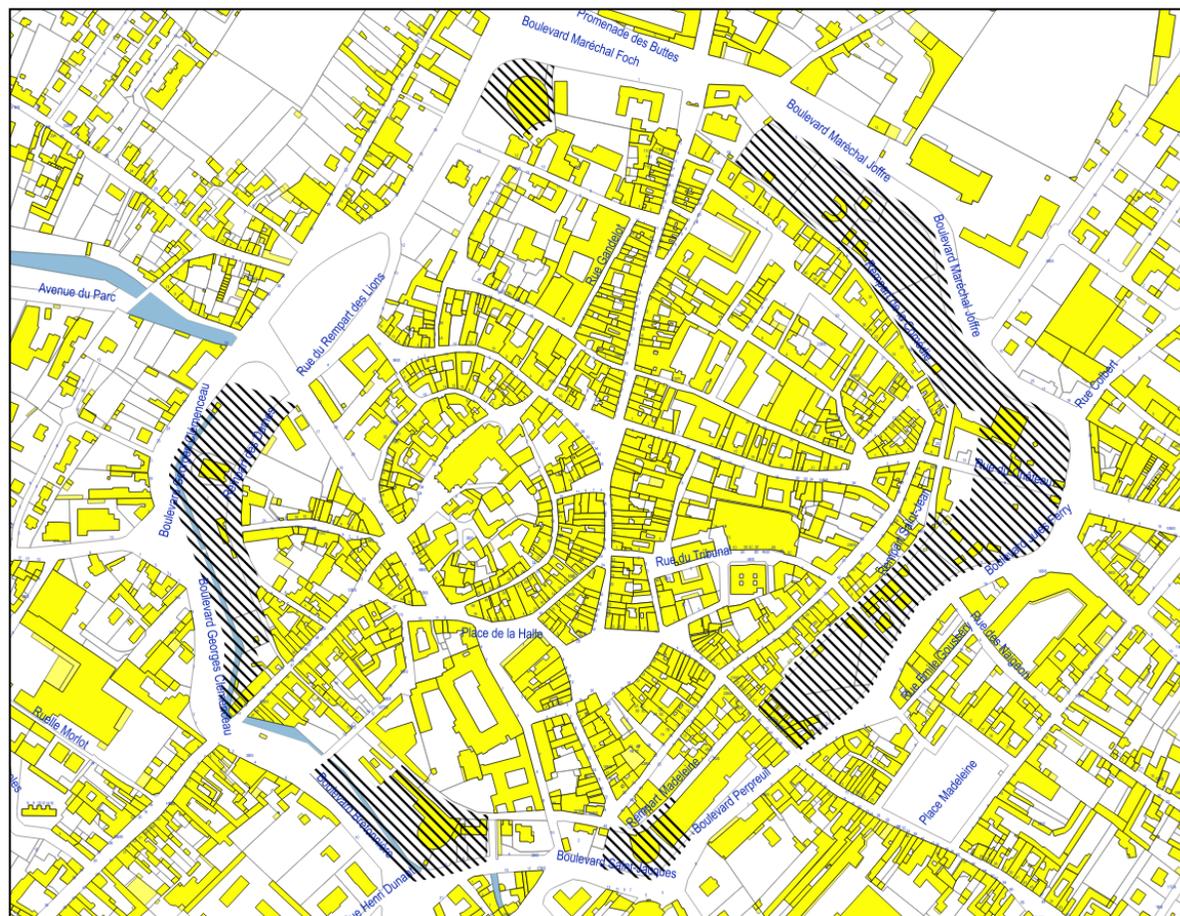
#### 3.1.6.1 Les Monuments Historiques au Code du Patrimoine

Les Monuments Historiques, inscrits ou classés, se distinguent par deux formes de représentation :

- les objets surfaciques correspondants aux zones des fortifications enserrant la ville,
- les immeubles (bâtiments ou éléments) protégés individuellement

Les modifications d'un Monument historique sont régies par les dispositions des codes de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Chaque Monument Historique génère un cercle de 500m qui constitue le périmètre de protection de ses abords, dans lequel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.



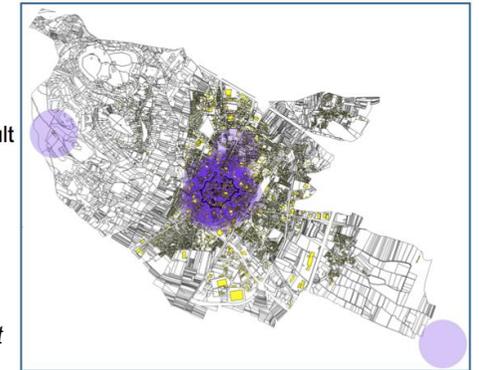
**Illustration 20** : Les Monuments Historiques « surfaciques » : les fortifications (hachures noires)

<sup>2</sup> 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.  
RAPPORT DE PRÉSENTATION - Septembre 2019

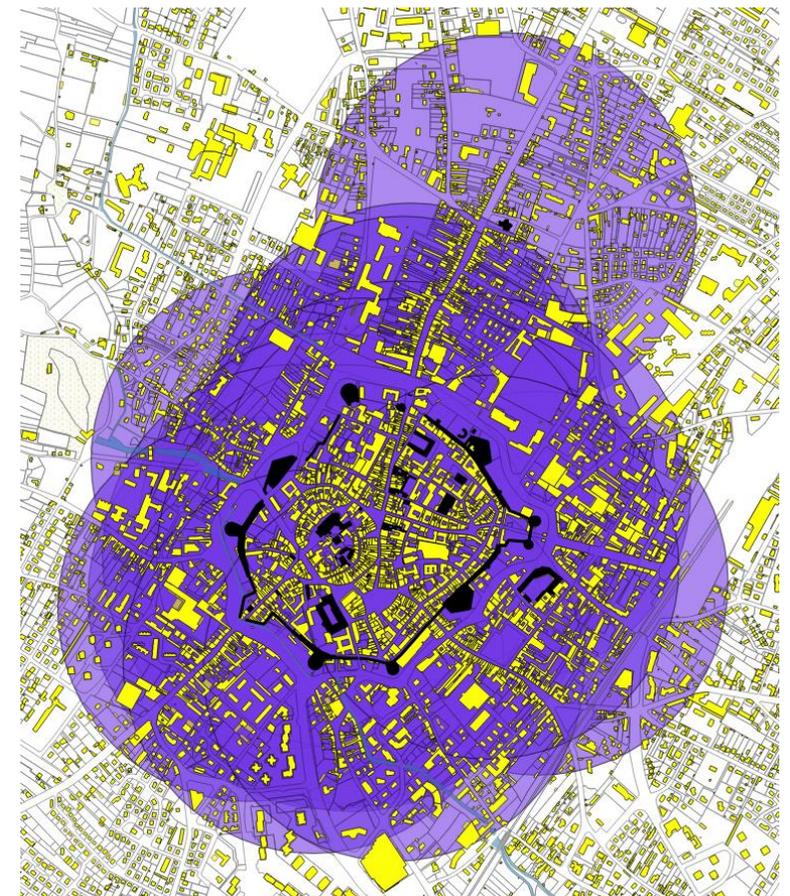
La ville de BEAUNE est riche en Monuments Historiques : 35 monuments inscrits ou classés sont répertoriés sur son territoire. La plupart sont situés dans le centre ancien. Seuls trois sont situés dans la périphérie (Église Saint-Nicolas, chapelle de Bapteault, collège Jules Ferry). Ces Monuments Historiques génèrent des rayons de protection de 500m qui impactent la totalité des faubourgs proches. Le périmètre de l'AVAP suspendra la protection au titre des abords prévue au Code du Patrimoine. Seules les franges hors AVAP continueront à être instruites au titre des abords.



Chapelle de Bapteault

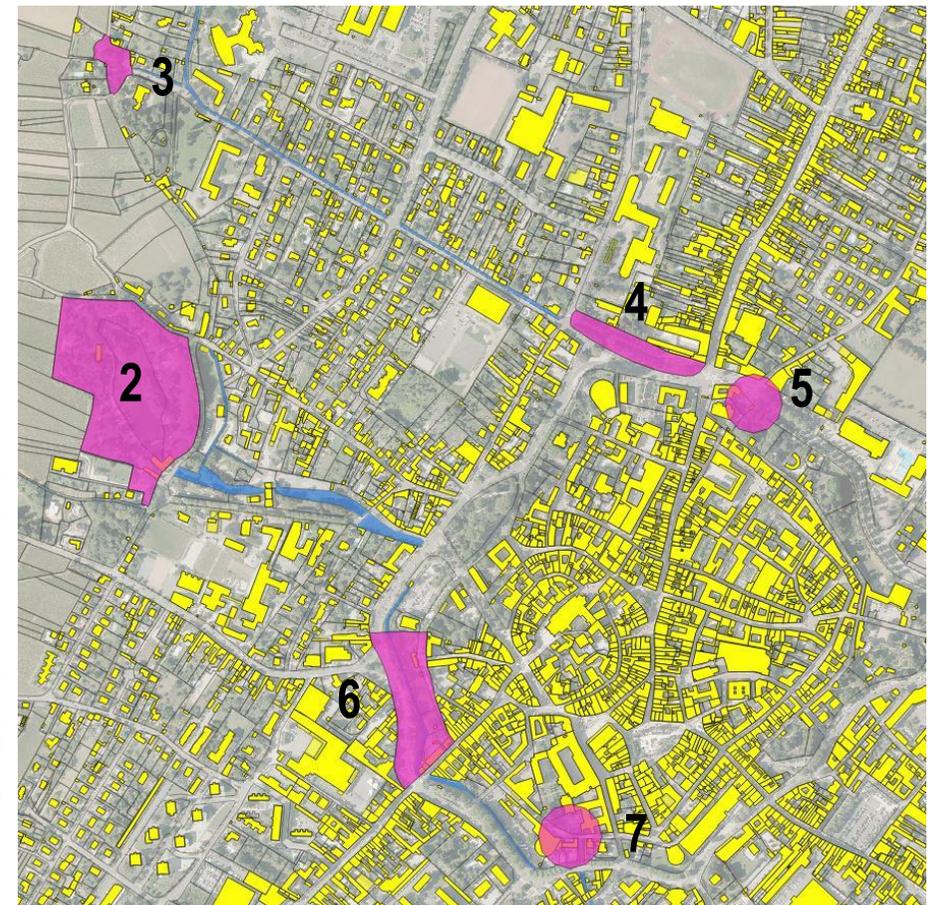
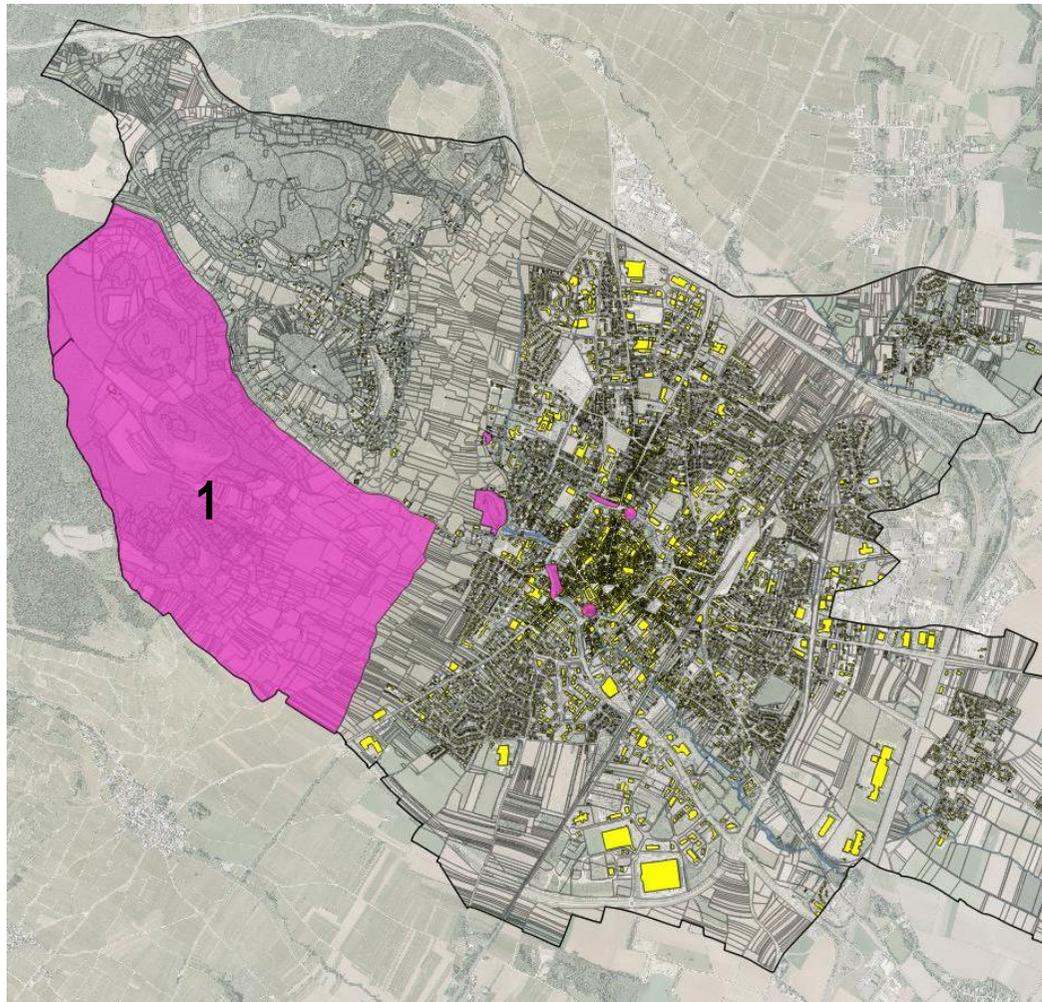


**Illustration 21** : Les Monuments Historiques « immeubles ou objets » et les rayons de protections (en violet)



### 3.1.6.2 Les Sites naturels ou urbains au Code de l'Environnement

Il existe un site inscrit sur la totalité du centre-ville, et sept sites classés. L'AVAP ne prescrira pas de règles à l'intérieur du périmètre des sites classés, la protection de ceux-ci étant déjà suffisante. Les sites classés seront donc exclus du périmètre de l'AVAP. Tandis que les effets du site inscrit seront suspendus dans ce même périmètre.



**Illustration 23 :** Les Sites Classés (en mauve) du territoire communal :

1. Côte Méridionale de Beaune
2. Parc de la Bouzaize
3. Marronnier de la source de l'Aigue
4. Promenade des Buttes
5. Platanes boulevard maréchal Joffre
6. Fossés de l'Abreuvoir Bretonnière
7. Platane de l'Hôtel-Dieu



**Illustration 22 :** Le site Inscrit du centre historique

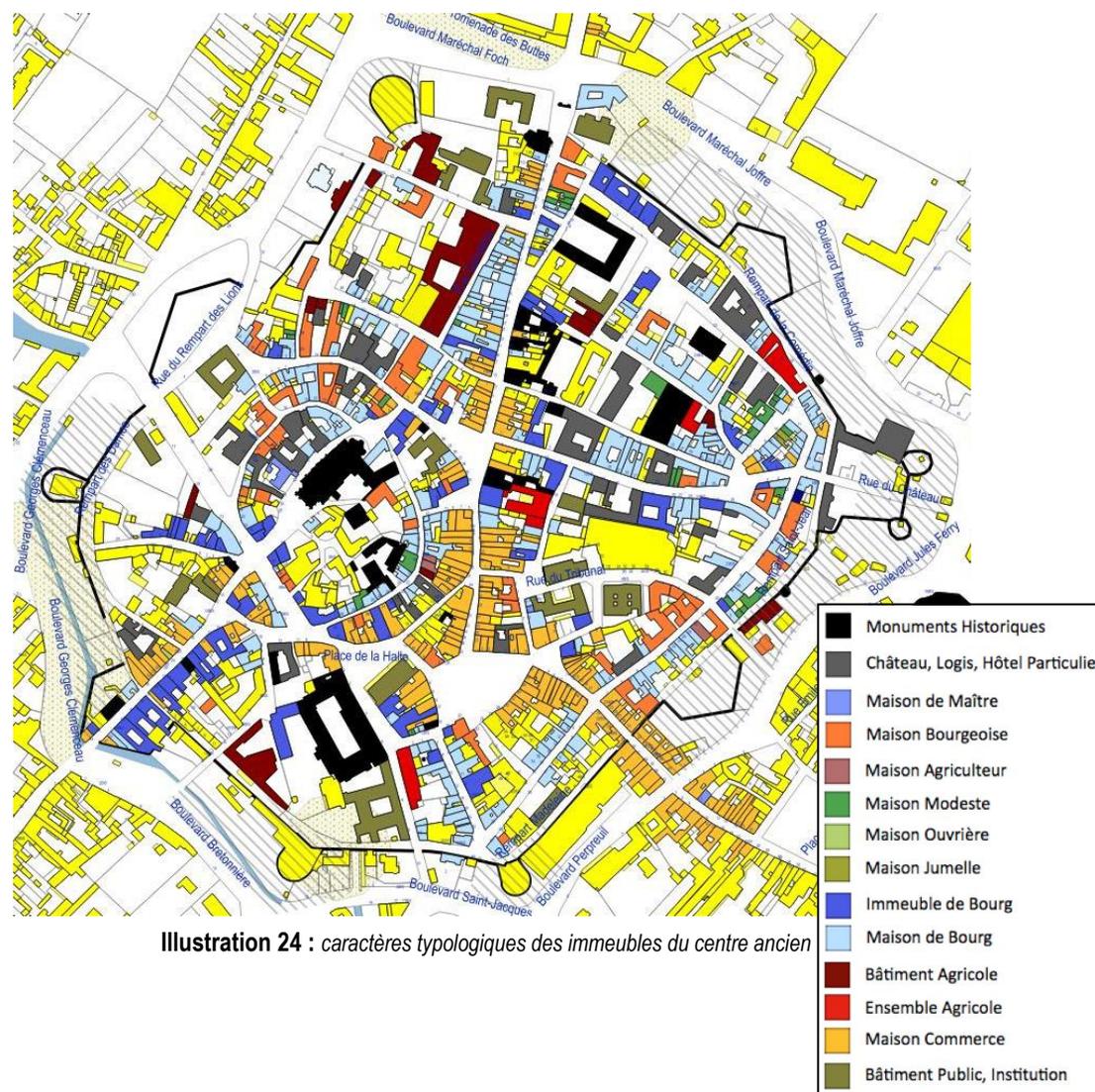
### 3.1.6.3 Prises de vue et repérages

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 :

1. Les immeubles destinés à l'habitat,
2. Les immeubles à vocation économiques, liées au terroir
3. 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 :

- 1.1. Des immeubles possédants des formes simples et des dimensions réduites : la Maison de vigneron 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 les 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 :

- 1- 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,
- 2- Toits en bâtière, à deux versants symétriques – quelquefois très larges sur certains immeubles viti-vinicoles, pentes des toits de 45% à 100%
- 3- Couvertures en tuiles plates « petit moule » ou en ardoises (pour les Maisons de Maîtres du XIXe siècle), faitage 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,
- 4- Pour les bâtiments d'habitation, cheminée massive et trapue, située à proximité du faitage, généralement enduite avec couronnement et sorties de fumées en terre cuite,
- 5- 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,
- 6- 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 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

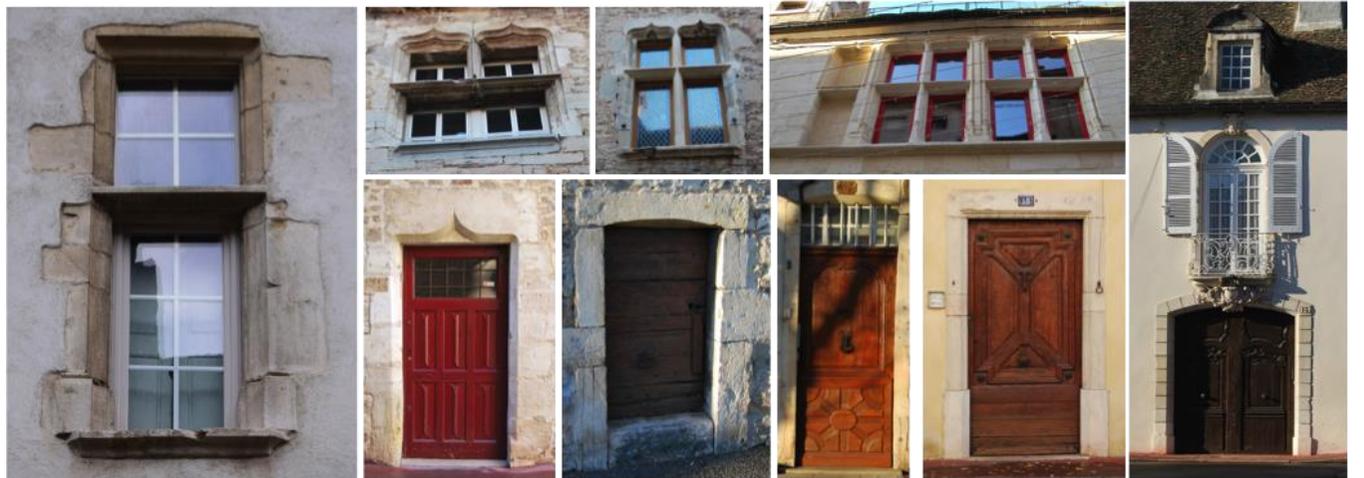
Les baies traditionnelles des façades, toujours fermées avec des éléments en bois, possèdent des proportions recherchées qui constituent un fil conducteur dans la découverte du patrimoine de BEAUNE. Généralement les portes d'entrée s'annoncent, sur la façade, par un traitement des pieds droits et un 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, avec une porte piétonne incluse dans un des vantaux.



Malheureusement, ces objets, essentiels dans la reconnaissance du patrimoine local, ont tendance à être remplacés par des produits manufacturés et souvent bas de gamme, qui paupérissent la valeur des façades.

### 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 culturelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple).

À BEAUNE, il n'y a des traces matérielles d'un patrimoine Culturel lié à la viticulture : vente des vins annuelle et fête dans tout BEAUNE, défilé de la St Vincent etc...

### 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 :

- un relief caractérisé par un coteau exposé au Sud-Est dont les pentes ont été façonnées par l'homme lors de la mise en exploitation du territoire pour cultiver la vigne, paysage emblématique de la région,
- un territoire divisé en 3 fortes entités : la montagne (à l'Ouest) avec ses forêts et ses pelouses ; le coteau viticole s'adoucissant vers la ville (au centre), la plaine agricole et bocagère (à l'Est),
- un site qui s'offre aux regards lointains en raison de dispositions paysagères historiques (coteaux couverts de vignes basses taillées, points culminants pour la découverte de la plaine et de la ville, espaces dégagés pour aires de vue)
- les remparts de la ville ancienne, les parcs et les jardins (publics ou privés), les ruisseaux et leurs berges qui traversent le paysage et les quartiers urbanisés.

###### > Qualités du paysage :

- RICHESSE des zones naturelles préservées (les falaises, les forêts, les pelouses) dans la montagne,
- DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par la culture de la vigne, par la présence de sujets arborés des parcs boisés des grandes propriétés, par le modelé du relief (vallons, fossés, etc...),
- AMPLEUR du grand paysage le long de la côte,

## **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.

### 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

### Les sites assurant un continuum écologique



- Les cours d'eau
- Les quartiers résidentiels

### Les apports à la biodiversité extérieurs ou secondaires



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

### Les pressions



- les risques de pollutions de l'eau par les milieux urbains
- L'urbanisation de la Montagne



- Les coupures écologiques

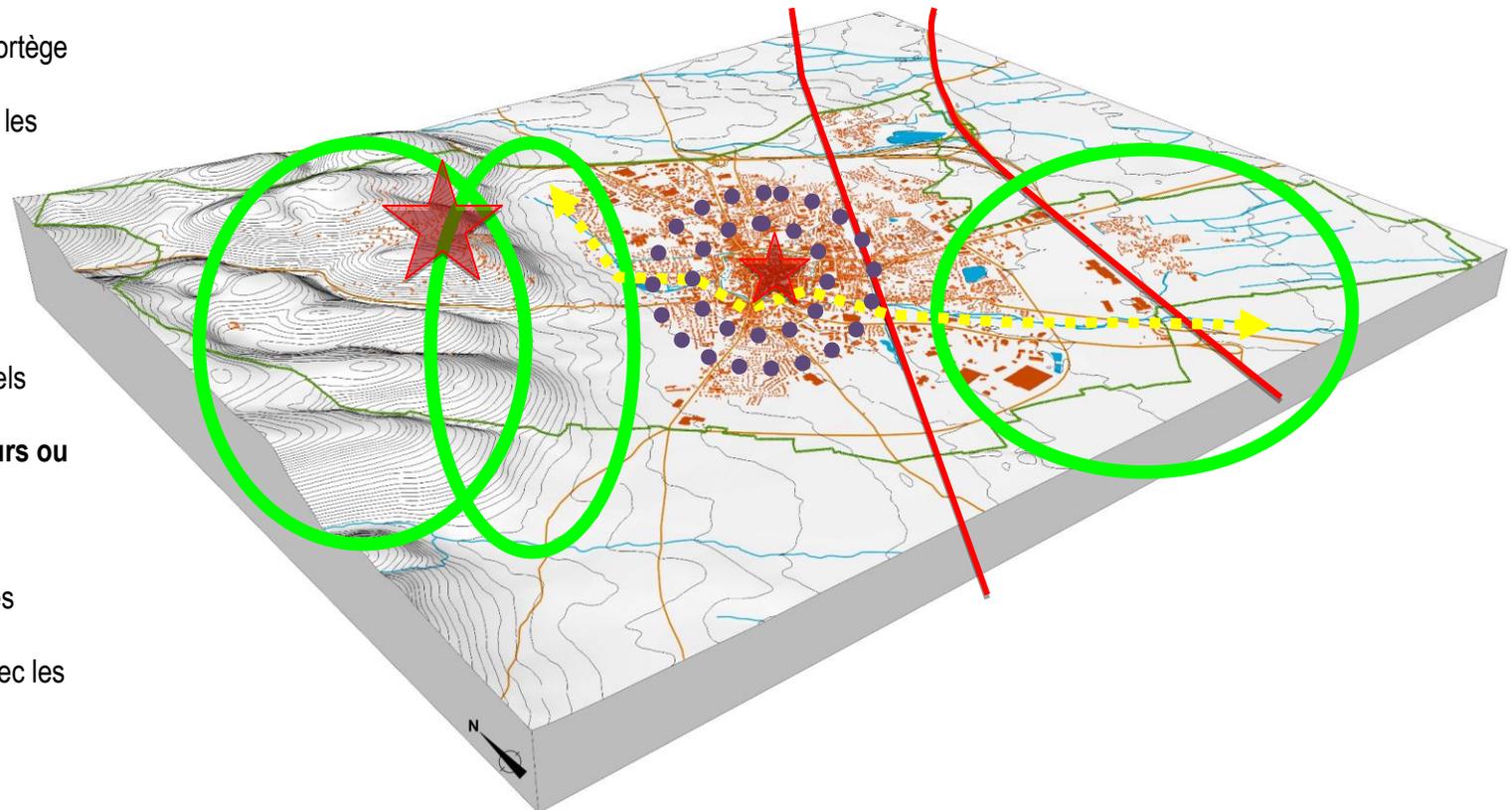


Illustration 25 : Carte de synthèse de la trame verte et bleu et des enjeux environnementaux du territoire

### 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.

Pour l'AVAP de BEAUNE, les 4 éléments principaux à aborder, en lien avec la prise en compte du développement durable, sont les suivants :

- Morphologies (bâtie, urbaine et paysagère) et densité de construction,
- Économies d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Préservation de la faune et de la flore

Chacun des quatre 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 pieds 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 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 :

- a. 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,
- b. maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes,
- c. 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 :

- a. bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison,
- b. absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions,
- c. régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures,
- d. ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées, ventilation qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- e. adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- f. présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit,
- g. 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 :

- 1- 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...)
- 2- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- 3- 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,
- 4- 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 où 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 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 (2015 – 2016), encore adaptée. Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faitages 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 le territoire communal de Beaune.

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 5<sup>ème</sup> 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 BEAUNE le potentiel forestier est important, il l'est encore plus sur les communes limitrophes, donc à proximité.

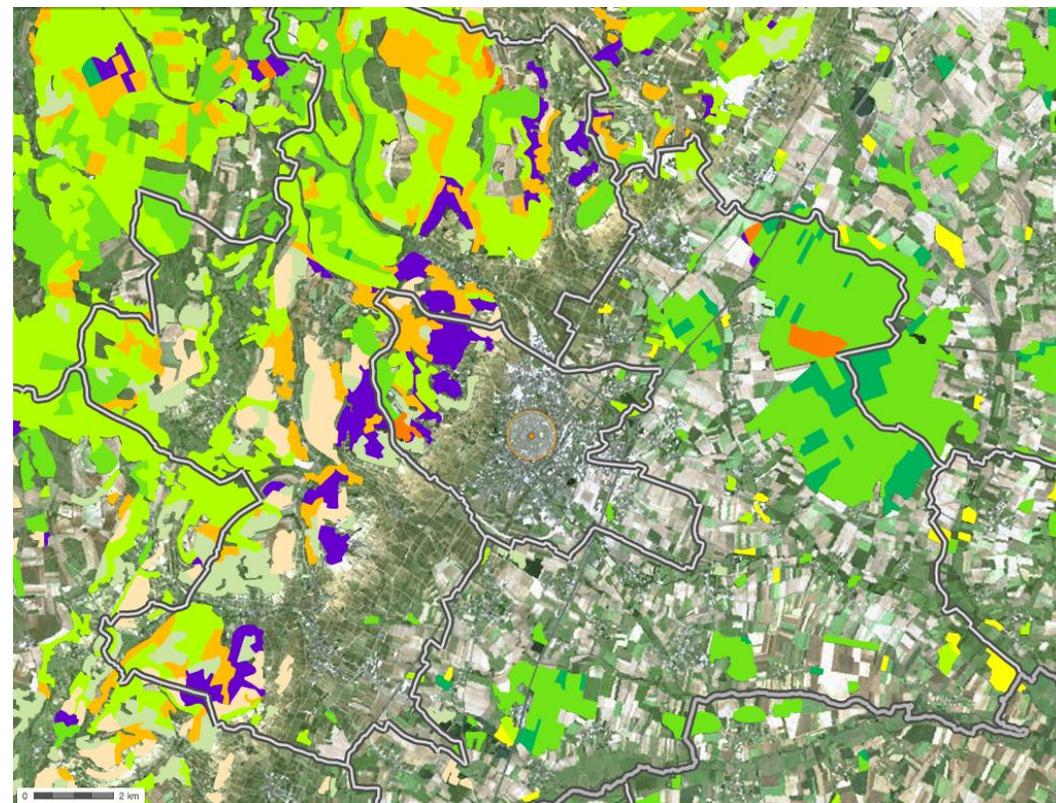


Illustration 26 : Carte des potentiels forestiers (land-cover et géoportail)

### 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<sup>2</sup> 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 naturels 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 :

- 1- conservation des clôtures, des meurgers, des murs, des cabottes, des fruitiers, des bocages,
- 2- élimination des végétaux exogènes, allergènes ou invasifs, et ceux ponctionnant beaucoup d'eau,
- 3- favoriser l'infiltration des eaux de pluie au plus près des besoins locaux, et préférer des systèmes enterrés de stockage des eaux de pluie,
- 4- préconiser le maintien des jardins et des parcs,
- 5- 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 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 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 et des zones de vues à préserver du territoire de 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*

<i>Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.</i>	<i>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</i>	<i>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</i>
---	---	---

### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les <b>émissions de gaz à effet de serre</b> liées aux déplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de <b>venelles et de chemins</b> non carrossables qui <b>redoublent</b> les circulations automobiles et qui permettent de <b>découvrir</b> les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg =&gt; les identifier.</li> <li>• Présence de <b>matériaux de construction locaux</b> dont l'emploi <b>favorise un trajet court</b> (carrières, gravières, etc...). Emploi de ces matériaux recommander pour l'entretien du Patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En présence de forme urbaine récente étalée =&gt; éloignement des commerces, écoles, services, ... avec les zones d'habitat =&gt; obligation d'utiliser des transports individuels =&gt; <b>RALENTIR L'EXPANSION URBAINE ET Réduire l'étalement</b> des zones urbaines périphériques en <b>densifiant les espaces déjà urbanisés</b>,</li> <li>• Proposer des <b>aires paysagées pour le stationnement</b> des véhicules <b>à proximité des venelles</b>, pour les habitants, ou pour les visiteurs</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maîtriser les consommations</b> et la demande en énergie des bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de systèmes constructifs des <b>édifices existants avant 1950</b>, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des <b>qualités pour limiter les déperditions</b> et assurer une <b>bonne inertie thermique</b> (chaud / froid)</li> <li>• <b>Dispositions traversantes des logements</b> qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit</li> <li>• Présence de combles peu utilisés qui peuvent être ventilés ou isolés, qui participent à maintenir un équilibre thermique des locaux habités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Améliorer</b> le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants</li> <li>• Procéder à une « <b>réhabilitation thermique</b> » 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 <b>rentabilité raisonnée</b> (investissement / gain annuel).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir les <b>énergies renouvelables</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• une région bien ensoleillée = <b>ENERGIE SOLAIRE possible</b></li> <li>• Profiter d'un maximum <b>d'apport solaire</b> en perpétuant les <b>orientations traditionnelles</b> des pièces principales au Sud et au Sud-Ouest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des <b>vues</b> sur les espaces bâti pour <b>mettre en valeur le patrimoine majeur</b>, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées, d'un rendement moyen, et avec une <b>rentabilité financière à prouver</b>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticiper les effets du <b>changement climatique</b> (risques accentués, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se servir des <b>végétaux caducs</b> pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols)</li> <li>• Préserver les <b>espaces boisés et/ou les haies coupe-vent</b> pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas favoriser les <b>inondations</b> des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux.</li> <li>• Permettre <b>l'infiltration des eaux de pluie</b> dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.</li> </ul>

### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la <b>consommation d'espace</b>, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 <b>réflexion sur la maîtrise du développement périurbain</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretenir les <b>chemins</b> 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.</li> <li>• Favoriser le <b>maintien des parcs et jardins privés urbains</b> pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ville</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Économiser et protéger les ressources naturelles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer et préserver la <b>qualité des eaux de source</b> pour maintenir son rôle majeur comme un <b>élément patrimonial du territoire</b>, au même titre que les Monuments existants, en favorisant la percolation des <b>eaux de pluie à la « parcelle »</b> (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant leurs ruissellements pouvant être chargés de polluants</li> <li>• Entretenir les dispositifs de soutien des terres arables pour éviter les risques d'érosion</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gérer le patrimoine naturel.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaines, vallées, vignes, boisements naturels, bosquets, haies, mais aussi parc boisé des villas, autant <b>d'ambiances paysagères</b> à entretenir pour leur <b>diversité</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour maintenir les <b>points de vue</b> sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, les dispositifs trop contemporains (capteurs solaires, éoliennes, etc...)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener des <b>actions de valorisation.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la <b>multiplication de parcours de découvertes</b> voire par l'organisation de <b>visites commentées</b>, pour une <b>appropriation, par tous les publics</b>, du Patrimoine local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les <b>franges urbaines et les entrées de bourg</b> afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser <b>l'intégration urbaine comme un tout</b> et pas simplement élément par élément.</li> </ul>

### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Un écrin naturel qui fixe le CO<sup>2</sup> et minimise les pollutions de l'air</li> <li>• Des parcs et des jardins capables de temporiser les effets des canicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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, ...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison modeste à l'immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée (commerces, remises, garage =&gt; habitations) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

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
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>cohésion territoriale</b> (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La richesse du patrimoine urbain de la cité historique, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la <b>prise de conscience</b>, par les habitants et par les visiteurs, d'une <b>identité culturelle forte</b>, qui favorisera l'émergence d'un <b>pôle territorial</b> à une échelle élargie (attire péri local pour des pratiques exceptionnelles : une villégiature tournée vers la nature et la découverte du patrimoine local).</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La notion d'<b>identité culturelle</b> 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.</li> <li>A ce titre, <b>la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire.</b></li> <li>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.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>cohésion sociale</b> (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une <b>pratique spatiale</b> basée sur la <b>convivialité</b> et les <b>échanges intergénérationnels</b>. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue.</li> <li>La diversité et la proximité des <b>différentes typologies de bâtiments</b> (et donc de logements) favorisent aussi la <b>mixité sociale</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>diversité des typologies</b> du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti.</li> <li><b>Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial</b> doivent être mesurées ou interdites.</li> <li>Les mutations des typologies significatives (en particulier les ensembles agricoles) doivent être respectueuses des éléments bâtis et des espaces de dégagement qui les accompagnent</li> </ul>

### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une <b>évolution vers des modes de production et de consommation responsables</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C'est <b>l'enjeu principal de l'AVAP</b>, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de <b>favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité, pour les acteurs communaux, d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable.</li> </ul>

### 3.4 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET DÉFINITION DES 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,
- > 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 LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES

Établi à partir de la prise en compte des éléments du PLU existant qui est en cours de révision, le PADD du PLU comporte surtout des orientations de développements économiques et touristiques, et, la prise en compte des questions environnementales (en particulier sur le site de la Montagne), qui peuvent être reprises dans les objectifs de l'AVAP de BEAUNE.

Le PLU en cours de révision reprends un objectif de protection de patrimoine renforcée et de prise en compte du développement durable dans son projet de PADD.

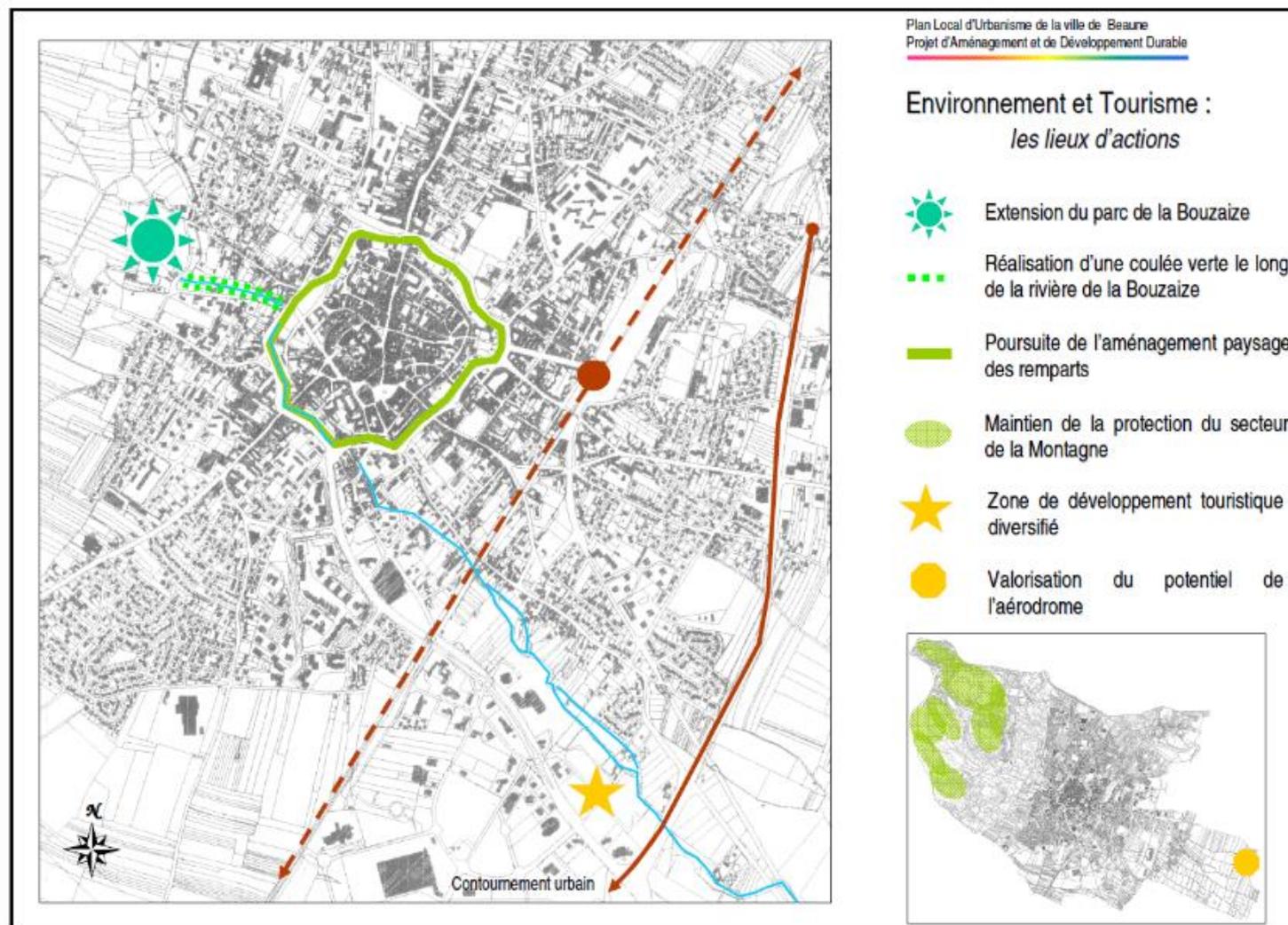


Illustration 27 : Extrait du document graphique du PADD en vigueur

## 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.

Enfin, sur le territoire de BEAUNE, il a été indispensable de définir des « zones de vues » qui sont mises en place pour maîtriser les évolutions générales du site indépendamment des secteurs et des « objets » patrimoniaux. Les prescriptions liées à ces « zones de vues » sont inscrites au titre 2 et au titre 3 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...).

Le périmètre général, qui a l'ambition de réunir les divers types de patrimoines de la commune, constitue une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD du PLU.



Illustration 28 : Emprise du périmètre de l'AVAP

#### 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 :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :

- Le tissu urbain historique : la ville historique : secteur **SU1** dénommé « **Secteur Historique** »
- Les tissus urbains diffus des faubourgs : secteur **SU2** dénommé « **Secteur des Faubourgs** »
- Les tissus péri-urbains formant des grappes d'expansion de l'habitat disséminé dans le site de « La Montagne » : secteur **SU3** dénommé « **Secteur de la Montagne** »

- 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** »

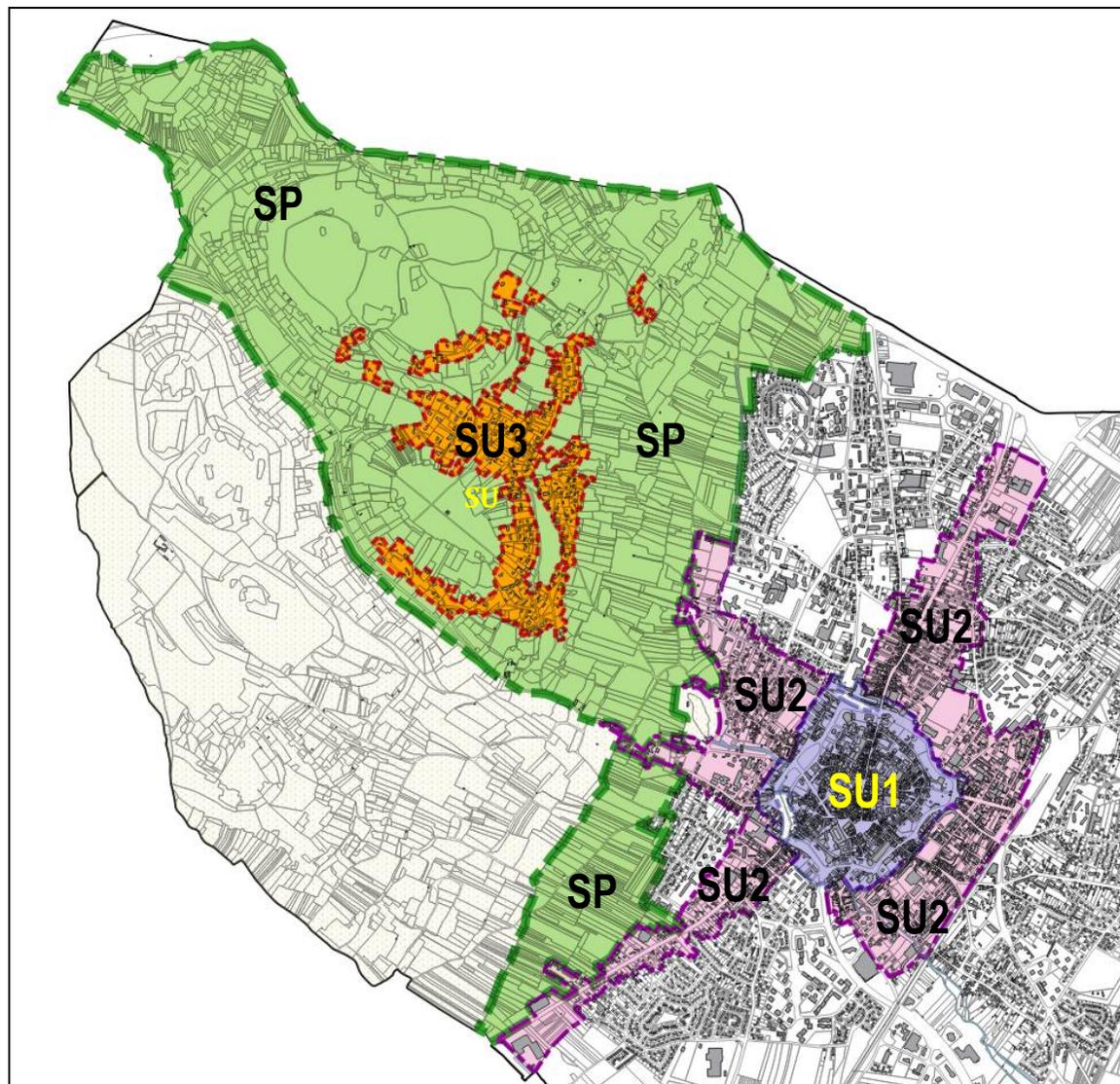


Illustration 29 : Délimitation des secteurs de l'AVAP

#### 4.3.2.1 Les orientations des secteurs du patrimoine urbain : SU1, SU2 et SU3

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>les nouvelles constructions</li> <li>les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine : immeuble « sans qualification »</li> </ul>
Zones déjà urbanisées	<b>SU1</b> <b>Secteur Urbain du centre historique</b>	Urbanisation ancienne dense en centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les qualités patrimoniales des espaces urbains en perpétuant les dispositifs traditionnels et en favorisant l'utilisation de matériaux ancestraux.</li> <li>• Favoriser l'intégration des dispositifs contemporains pour minimiser les pollutions esthétiques du secteur.</li> </ul>	<b>Règles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la forme urbaine dense et des hauteurs</li> <li>- Contraintes pour extension et surélévation (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses)</li> <li>- Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions</li> <li>- Règles sur les clôtures et sur l'utilisation d'essences arbustives locales</li> <li>- Règles concernant les devantures commerciales et leurs signalétiques (commerciale mais également interne au centre)</li> <li>- Tolérance de l'architecture bioclimatique (matériaux, panneaux solaires) sous condition stricte d'intégration</li> <li>- Préconisations pour les éléments techniques d'accompagnement (paraboles, pare vues, ventilations, citerne gaz, etc...)</li> </ul>
	<b>SU2</b> <b>Secteur des Faubourgs</b>	Urbanisation ancienne le long des voies de desserte et urbanisation plus récente diffuse dans les espaces interstitiels : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur,</li> <li>• Accompagner le visiteur en offrant une lecture continue de la qualité du site historique depuis les entrées de la ville</li> </ul>	<b>Règles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions</li> <li>- Règles sur les clôtures</li> <li>- Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au centre)</li> <li>- Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux)</li> <li>- Obligations d'infiltration des eaux pluviales</li> <li>- Règles paysagères renforcées car secteurs en franges urbaines</li> </ul>
	<b>SU3</b> <b>Secteur de « La Montagne »</b>	Urbanisation diffuse et de datation variée dans la « montagne » : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter, en accord avec le PLU, l'urbanisation de ce secteur pour préserver les réservoirs de biodiversité existants et pour minimiser un impact visuel trop fort</li> </ul>	<b>Règles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles assouplies sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions,</li> <li>- Règles sur les clôtures</li> <li>- Règles concernant la signalétique (commerciale)</li> <li>- Ouverture à l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux)</li> <li>- Obligations de plantations (qualité des essences) et de traitement des eaux pluviales en surface</li> </ul>

#### 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, Viticole, Agricole et Historique	<b>SP</b> <b>Secteur Paysager</b>	Espace naturel, viticole et agricole en périphérie des zones urbanisées et zones de présence forte d'écosystème et de réservoir de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur (murs, meurgers, cabottes, croix, calvaires, clôtures...)</li> <li>• Conserver les qualités du site viticole emblématique, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO,</li> <li>• Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels</li> </ul>	<p><b>Règles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nouvelles constructions limitées (en accord avec le PLU), sauf pour extension (limités) de constructions existantes et pour activités agricoles</b></li> <li>- <b>Préservation des dispositifs paysagers existants</b></li> </ul> <p><b>Patrimoine Architectural :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- Permettre les améliorations des bâtiments existants et les extensions mesurées et encadrées par des règles</li> </ul> <p><b>Patrimoine Paysager :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exigences particulières concernant les franges urbaines</li> <li>- Protection des transparences, des vues, et des éléments paysagers remarquables</li> <li>- Règles concernant les nouvelles plantations</li> <li>- Règles de protection et de réhabilitation des dispositifs du paysage : murs et murets en pierre, chemins naturels, fossés</li> <li>- Règles concernant les essences interdites</li> <li>- Gestion des eaux pluviales</li> <li>- etc...</li> </ul>

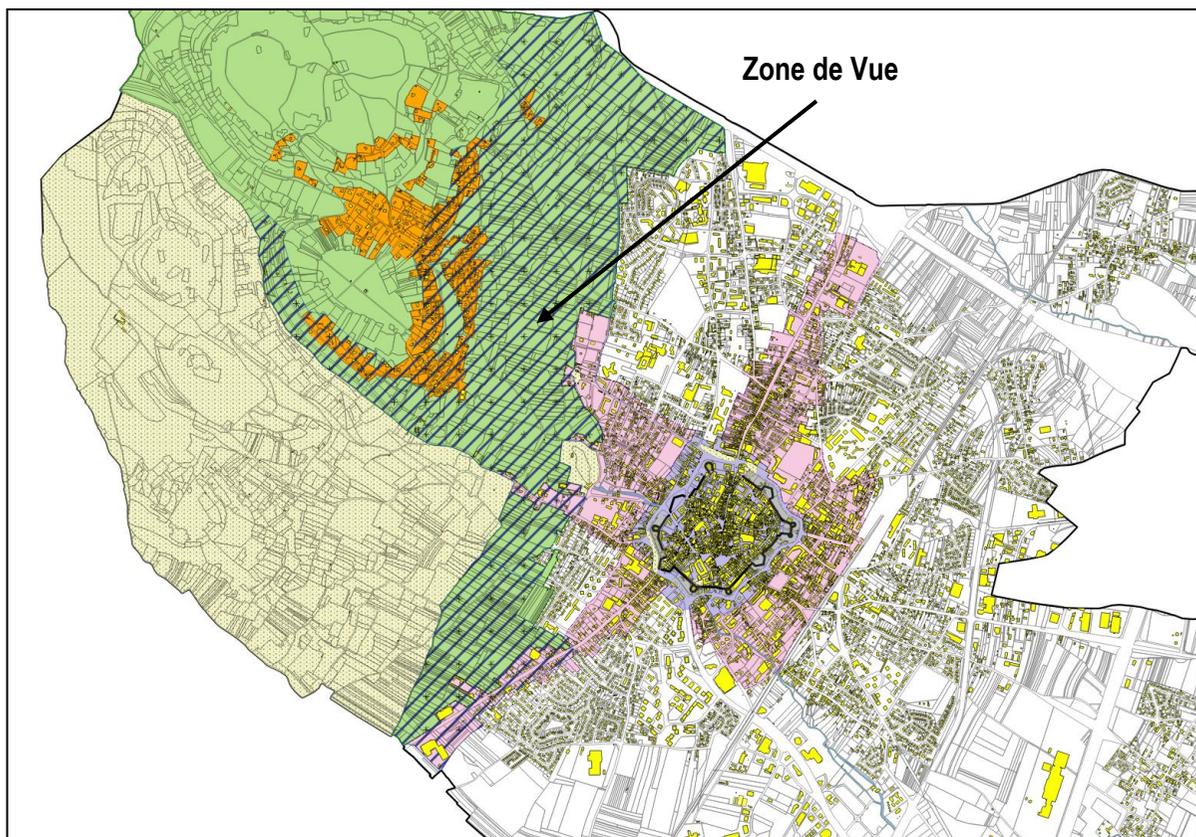
#### 4.4 LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE

D'une part, la topographie des lieux conduit à la découverte du patrimoine par des panoramas, sur les sites historiques ou sur les franges urbaines des centres anciens. D'autre part, la nécessité de préserver les qualités des dispositifs morphologiques (architecturaux, urbains et paysagers) traditionnels pour le projet de valorisation des patrimoines, concourt à la définition de zones dans lesquelles toutes les évolutions doivent participer au maintien des caractères fondamentaux du patrimoine, et, inciter au respect de la préservation des perspectives et des axes de vues sur les immeubles du patrimoine.

Le diagnostic paysager fait état du rôle généralisé des points de vue pour la découverte du patrimoine de BEAUNE, en toutes saisons. L'approche patrimoniale relève les risques induits, en l'absence de contrôle approprié, sur la détérioration de la perception de l'unité d'échelle et de la valeur historique pour l'ensemble du territoire urbain de la cité.

La valorisation des patrimoines nécessite donc de préserver, et, de prescrire des règles tendant à limiter fortement l'apparition d'équipements techniques contemporains, et impose la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs en dehors des sites visibles depuis les espaces publics.

Cette notion de zone de vue sera mobilisée pour les prescriptions contenues dans le règlement des « secteurs » au titre 3 du règlement, pour préserver la qualité patrimoniale des sites, en émettant des restrictions pour l'utilisation de certains matériaux.



**Illustration 30** : Délimitation de l'emprise des zones de vue de l'AVAP



**Illustration 32** : *Vue sur la « Montagne de BEAUNE » depuis le chemin des Reversés*

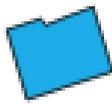


**Illustration 31** : *Vue sur les coteaux de BEAUNE depuis le chemin des Tilleuls*

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

### 4.5.1 Les Immeubles du Patrimoine

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

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

#### 4.5.2 Les Éléments du Petit Patrimoine

	<b>Éléments ou objets ponctuels</b>	<b>Murs hauts de clôtures</b>	<b>Murs bahuts (avec ou sans grille)</b>	<b>Murs de soutien</b>	
<b>Définition de chaque type</b>	<p>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....</p> <p>Les meurgets, les cabottes des espaces viticoles font aussi partie de l'inventaire de ces objets patrimoniaux protégés.</p>	<p>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.</p>	<p>Maçonneries 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Les murs de soutien contiennent les poussées des terres et les maintiennent pour éviter l'érosion des sols. Le plus souvent ils sont constitués de pierres hourdées au mortier de chaux et couronnés par des pierres plates.</p>
<b>Motifs de leurs protections</b>	<p>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.</p>				
<b>Caractéristiques des protections</b>	<p>Les éléments du petit patrimoine présents sur les immeubles des 2 premières catégories (« remarquables » et « d'intérêt ») ne font pas l'objet d'un recensement car, pour ces immeubles, il est appliqué un principe de conservation de l'intégralité des volumes et caractéristiques, petits éléments inclus. Seuls les objets « isolés » sont repérés (portails de clôtures...). Les éléments présents sur les immeubles « d'accompagnements » sont quant à eux repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre, le principe de conservation de l'intégralité du bâtiment n'étant pas appliqué.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p>			
<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>					

### 4.5.3 Les Éléments urbains du Patrimoine

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

#### 4.5.4 Les Éléments Paysagers du Patrimoine

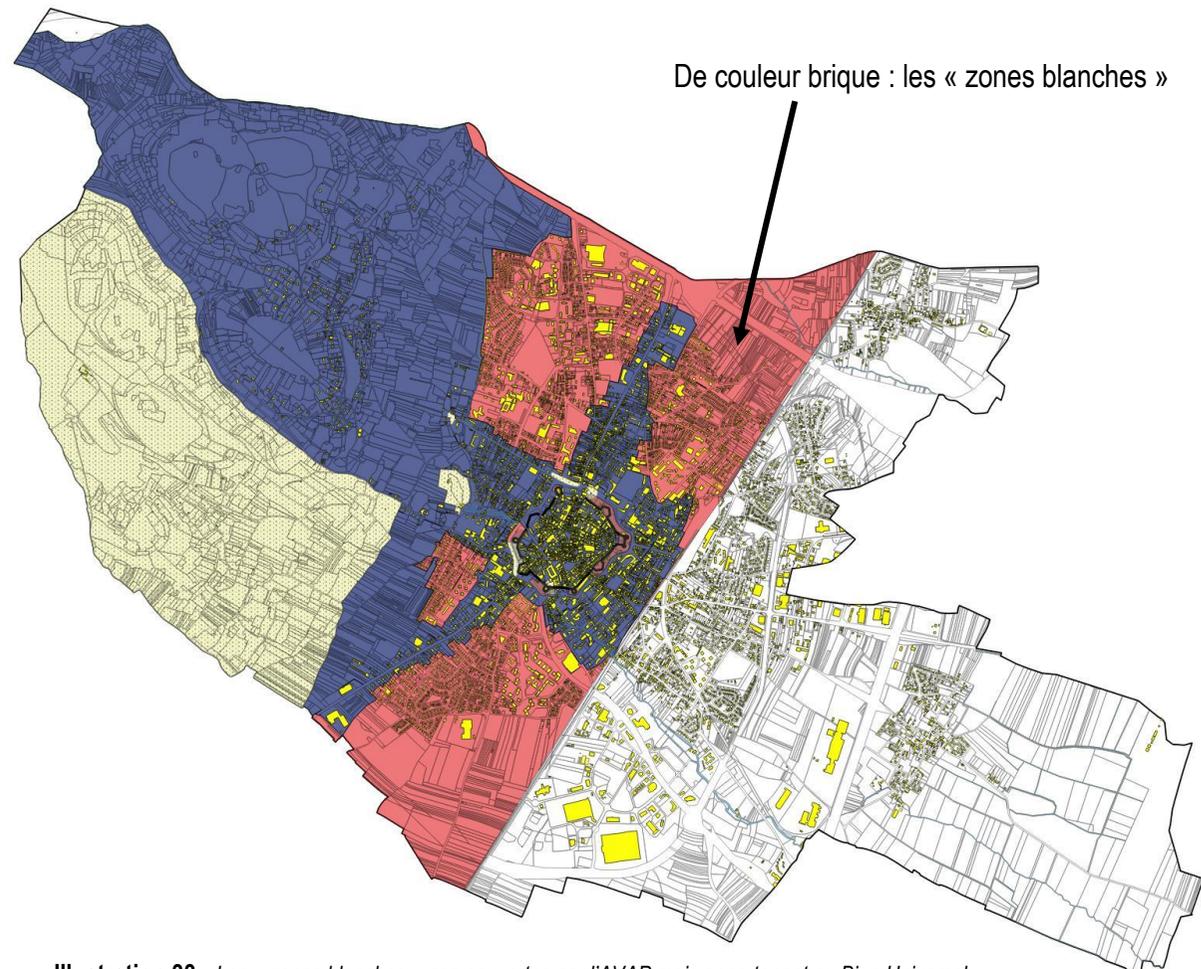
	<b>Arbre isolé</b>	<b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>	<b>Espaces publics paysagers</b>	<b>Rives / ripisylves</b>	<b>Zones de vues</b>
<b>Définition de chaque type</b>	Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial : - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, - la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager depuis l'espace public.	Leur participation au « maillage vert » du centre ville, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie.	Situés en milieu urbain, ils participent au « maillage vert » du centre ville et sont de réelles respirations en milieu urbain dense.	Ce sont, le long des cours d'eau, notamment la Bouzaise, l'Aigue, les rives naturelles végétalisées ou les rives « construites » parfois accompagnées de végétation.	Zones de vues vers la Côte de Beaune, depuis la ville vers la Montagne avec perception d'une certaine urbanisation diffuse  Perception forte des éléments repères :  Notre Dame de la Libération
<b>Motifs de leurs protections</b>	L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons. Il est représentatif de la palette végétale locale ou encore d'une période historique de plantations exotiques (parcs et jardins de la fin du XIX – idée d'arboretum)  Ce repérage est complémentaire au travail d'identification déjà effectué par la ville de Beaune	Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain), accompagnées d'un nombre variable de sujets arborés.	Ce sont des espaces conviviaux qui doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti de la ville.  La diversité de ces espaces participe à une certaine pluralité des ambiances de la ville.	Lorsqu'elles présentent un caractère naturel, elles jouent un rôle essentiel sur la biodiversité, la protection de l'eau et du sol. Elles offrent une continuité de l'environnement rural dans le milieu urbain (principe des trames verte et bleue).  Lorsqu'elles sont « construites », elles offrent un caractère « urbain » intéressant, une maîtrise de l'eau à valoriser.	Perceptions du territoire à maintenir, et à améliorer.

	<b>Arbre isolé</b>	<b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>	<b>Espaces publics paysagers</b>	<b>Rives / ripisylves</b>	<b>Zones de vues</b>
<b>Caractéristiques des protections</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation du sujet arboré</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de tailles en utilisant des techniques en lien avec l'arbre traité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la fonction de jardin ou parc d'agrément</li> <li>- conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille en lien avec l'arbre traité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille en lien avec l'arbre traité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la continuité des rives et des ripisylves</li> <li>- gestion durable et qualitative des rives « construites »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ces vues sans les sanctuariser.</li> <li>- Renforcer la cohérence d'ensemble dans le cadre d'un projet,</li> <li>- conserver des dispositifs de clôtures adaptés</li> <li>- Préserver la végétation existante pour une meilleure intégration du bâti</li> </ul>
<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>	 <p>Chaque numéro correspond à une essence végétale</p>				

## 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 par l'AVAP (ce sont les zones qui font partie du Bien Universel mais qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'une AVAP) sera gérée par le PLU de chaque commune. Pour BEAUNE, les « zones blanches » correspondent soit à des secteurs d'activité, soit à des zones pavillonnaires ou de grands ensembles qui ne contiennent pas ou peu d'éléments patrimoniaux.



**Illustration 33** : Les « zones blanches » non couvertes par l'AVAP mais appartenant au Bien Universel

# 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 côté 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 étages 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.

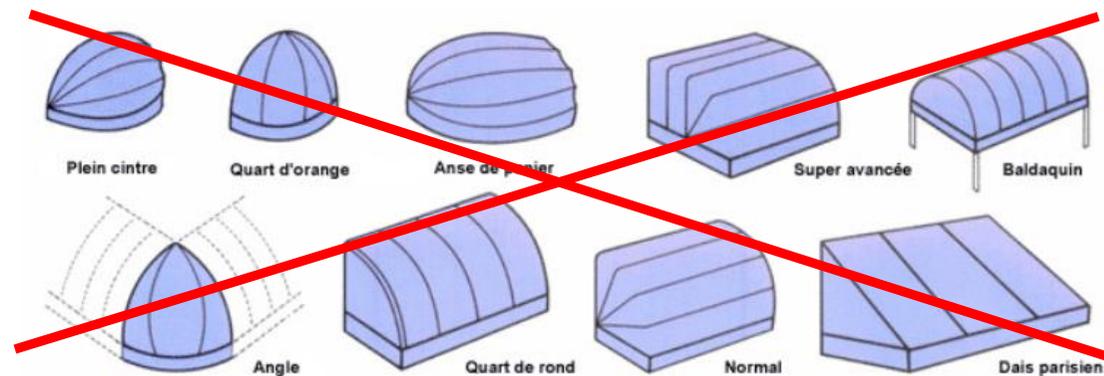
**Baie** : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

**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 faitière)** : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faitière 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 types 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.

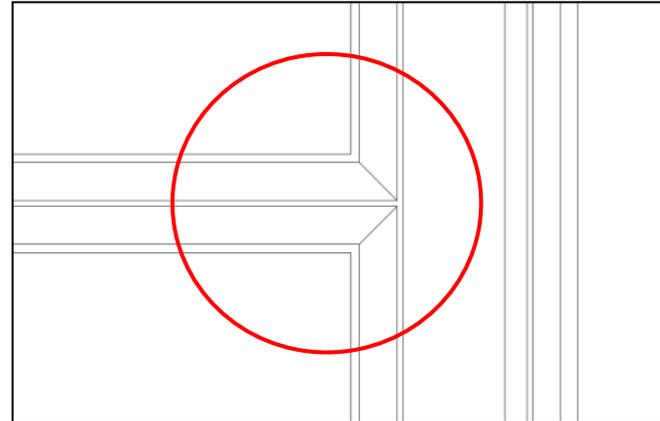
**Coffret (d'alimentation et de comptage)** : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc...) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

**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 faite 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'huissierie 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 faitières.

**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 peinture) : 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 couverture 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.

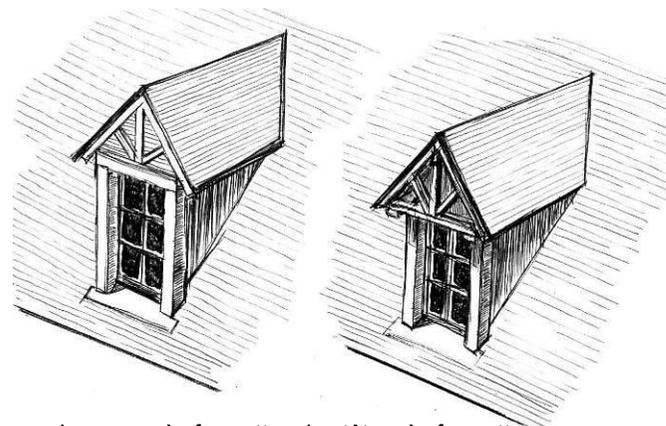
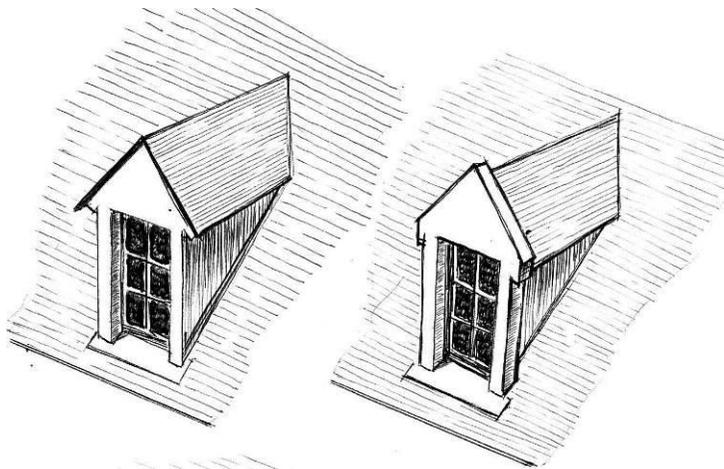
**Linteau** : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

**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**.

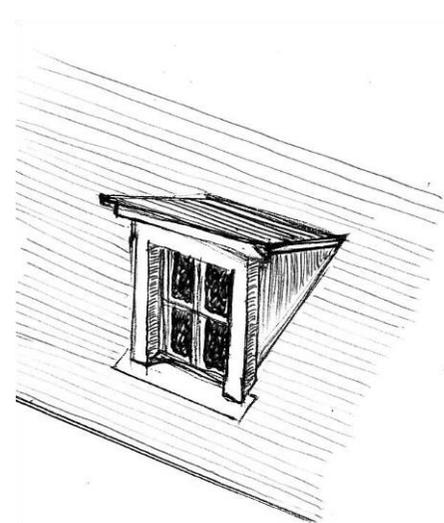
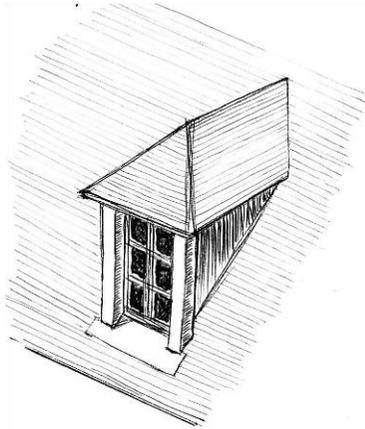
Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

- Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



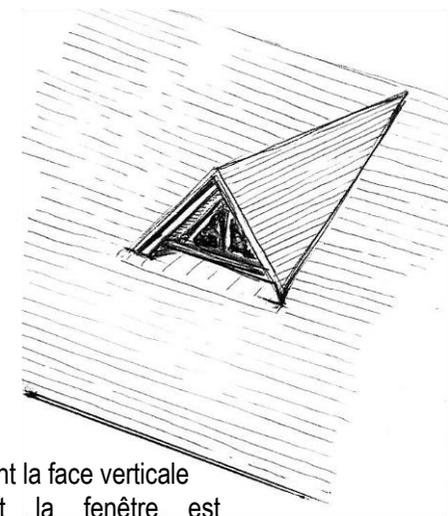
- Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante (qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),

- Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



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

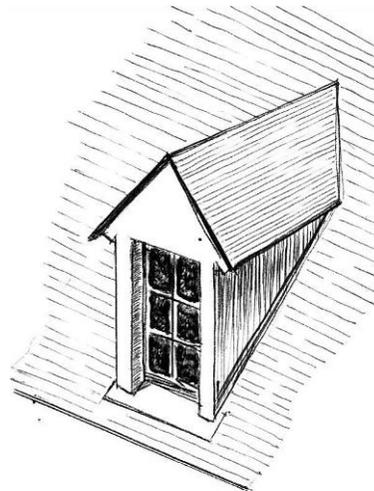
- Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »  
(couverte par un appentis incliné dans le même sens de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



- 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,

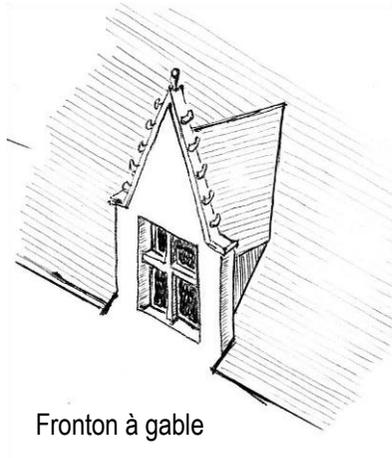


- Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

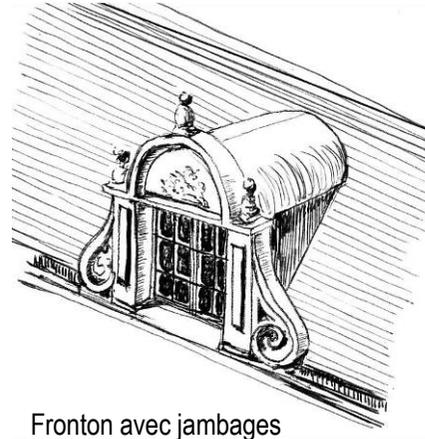
=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



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



Fronton à gable



Fronton avec jambages

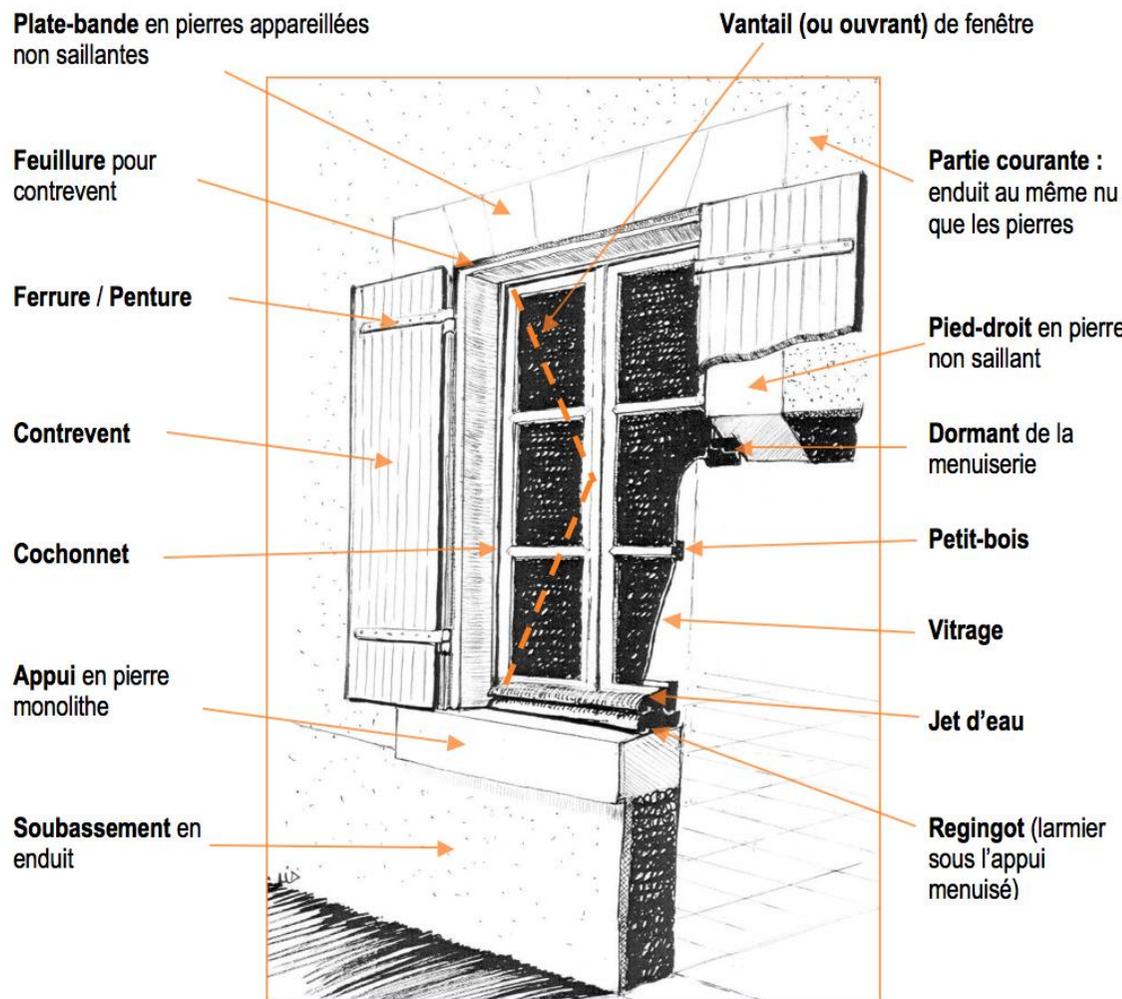
- Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

## 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 les 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

**Noe** : 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 arc 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 où 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 faitage 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 PIGNON 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 et 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 Hors Œuvre Brute / Surface Hors Œuvre Nette. NOTION REMPLACÉES PAR SURFACE DE PLANCHER 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.

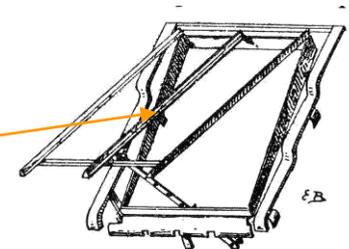
**SP : Surface de Plancher** : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

**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 vieillit mal en rouillant.

**Tuile plate (en terre cuite)** : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m<sup>2</sup>). 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.