

NEUVILLE-SUR-SAÔNE ALBIGNY- SUR-SAÔNE

REGLEMENT - RECOMMANDATIONS

DEPARTEMENT DU RHÔNE – JANVIER 2009

SOMMAIRE

I. GENERALITES PREALABLES	3
INTRODUCTION AU REGLEMENT	
TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION	
COMPOSITION DES DOSSIERS	
ARTICULATION AVEC LA LEGISLATION SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE	
II. DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.	9
III. PARTIE REGLEMENTAIRE	17
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS	
DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS :	
- SECTEURS S1	
- SECTEURS S2	
- SECTEURS S3	
- SECTEURS S4	
IV. RECOMMANDATIONS	31
V. ANNEXES	50
URBANISME	
TEXTES DE REFERENCE	

I. GENERALITES PREALABLES

INTRODUCTION AU REGLEMENT :

Le présent règlement s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifice, ouvrages, sites ou plantations des communes qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à préserver ou à développer pour des motifs d'ordre architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue :

- des zones à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquelles s'applique un régime de prescriptions relatif d'une part à la conservation et la mise en valeur des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux constructions ou ouvrages nouveaux.
- des zones à caractère paysager qui visent la répartition des espaces bâtis et des espaces non bâtis (constructibilité des terrains) ou des prescriptions de nature générale concernant l'aspect des constructions et des aménagements qui leur sont attachés.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour la zone de protection. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées à condition :

- de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus.
- d'être invisibles depuis les voies publiques ou privées ou bien de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION :

En application des articles L.642-3 et L.642.4 du code du patrimoine (*art. se rapportant à la loi du 7 janvier 1983*), les modifications de l'aspect des immeubles compris dans la ZPPAUP sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet, selon le cas...), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voirie et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis d'aménager, déboisement).

- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie. (Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de la ZPPAUP, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux n'entrant pas dans le champ du permis de construire, les démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-3 du code de l'urbanisme (ex. : murs de clôture), les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc.), les plantations et boisements.

COMPOSITION DES DOSSIERS

Les demandes de permis de construire, de déclaration préalable, de permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de la ZPPAUP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schéma d'insertion,...).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, antennes et paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattage d'arbres, etc.) , le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière : il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaire à la mairie.

MONUMENTS HISTORIQUES :

(Cf. art. L 621-1 à L 621.34 du code du patrimoine)

1. Suspension du « rayon de 500m » (Cf. art. L 642-5 et suivants du code du patrimoine) :

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (« rayon de 500 m ») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans la ZPPAUP, en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, sont suspendues sur le territoire de la ZPPAUP.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de la ZPPAUP.

Elle s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines, pour leur partie incluse dans le périmètre de la ZPPAUP.

2. Travaux sur les monuments historiques (Cf. art. L 621-9 et suivants du code du patrimoine) :

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

A l'intérieur de la ZPPAUP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par la ZPPAUP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

ARCHEOLOGIE :

1. Généralités :

- Fouilles (Cf. art. L 531-1 et suivants du code du patrimoine) : En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à l'effet de recherches de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles (DRAC – Service Régional de l'Archéologie – 6, quai Saint-Vincent 69001 Lyon).

- Découvertes fortuites (Cf. art. L 531-14 du code du patrimoine) : Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

- Prescriptions d'archéologie préventive (Cf. art. L 521-1 et suivants du code du patrimoine) : Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par le code du patrimoine (articles relatifs à l'archéologie préventive). Ces mesures sont prescrites par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

2. Particularités (concerne Albigny qui fait l'objet d'une zone de saisine).

- Secteurs à sensibilité archéologique :

Les secteurs définis par le Service Régional de l'Archéologie comme "archéologiquement sensibles" en raison des richesses qu'ils pourraient présenter, appellent une prévention et une vigilance particulières dans l'application des dispositions légales ci-dessus.

- Tout projet de réseaux enterrés (assainissement, adduction eau potable, courants forts et faibles, éclairage public ...) devra obtenir l'accord du Service Régional de l'Archéologie. Toutes indications précises nécessaires à sa bonne compréhension (tracés, profondeurs, regards, ...) seront communiquées suffisamment en amont pour que les services concernés puissent agir en conséquence (surveillances archéologiques, mesures d'archéologie préventive,...).

3. Prescriptions d'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales un permis de construire ou une demande d'autorisation installation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 111-4 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

PUBLICITE, ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES :

Pour Neuville et Albigny : se référer au plan de publicité restreinte existant.

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes dérogatoires prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) sont interdites à l'intérieur de la ZPPAUP. Un règlement local de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée peut toutefois déroger à ces interdictions en agglomération.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

CAMPING ET CARAVANAGE :

En application de l'article R 443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de la ZPPAUP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

AMENAGEMENT DE CABLES AERIENS :

Dans le cadre du contrôle des distributions d'énergie (décret du 14 août 1975, modifiant le décret du 29 juillet 1927, sur la loi du 15 juin 1906 portant sur les distributions d'énergie) : régime de déclaration.

Consultation au titre des articles 49 et 50.

II. DELIMITATION DE LA ZPPAUP

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône couvre une partie du territoire des communes.

La zone de protection est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur les deux communes de Neuville-sur-Saône et Albigny-sur-Saône (quartier de Villevert) : évolution historique, monuments historiques et autres immeubles remarquables, environnement paysager, géographique, topographique et urbain...

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajoutent aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations.

Ce périmètre est divisé en 8 secteurs : 4 sur Neuville et 4 sur Albigny (quartier de Villevert)

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent.

Le règlement servira les objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.



69 - GRAND LYON - NEUVILLE SUR SAÛNE - ALBIGNY SUR SAÛNE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE NEUVILLE SUR SAÛNE ET D'ALBIGNY SUR SAÛNE

PLAN DE DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P. - ORDONNANCE AD 1028

P1 - PLAN GENERAL DE LA Z.P.P.A.U.P. - JANVIER 2009

SECTEURS DE NEUVILLE SUR SAÛNE :	SECTEURS PATRIMONIAUX :
<ul style="list-style-type: none"> SP1 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style ancien SP2 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne SP3 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style contemporain SP4 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain SP5 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain SP6 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain SP7 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain SP8 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain SP9 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain SP10 : Secteur d'habitat individuel et collectif de style moderne et contemporain 	<ul style="list-style-type: none"> SP11 : Secteur patrimonial de style ancien SP12 : Secteur patrimonial de style moderne SP13 : Secteur patrimonial de style contemporain SP14 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain SP15 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain SP16 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain SP17 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain SP18 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain SP19 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain SP20 : Secteur patrimonial de style moderne et contemporain

P1
JANVIER 2009

GRAND LYON | NEUVILLE SUR SAÛNE | ALBIGNY SUR SAÛNE

SECTEUR SN1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur :

SN1 est composé de 5 sous-secteurs : le bourg d'origine médiévale (SN1a), des entités de l'ancien domaine d'Ombreval (SN1b : château et jardin, SN1c : le Monteiller, SN1d : mur d'Ombreval) et le quartier des Fours à chaux (SN1e).

ELEMENTS IDENTITAIRES :

SN1a : le bourg d'origine médiévale

- Secteur bâti dense d'origine médiévale, autrefois entièrement fortifié, installé sur un « replat » du val de Saône. Le bourg ancien, attesté au X^{ème} siècle, a conservé son parcellaire étroit constitué d'îlots de forme irrégulière avec des petites parcelles étroites orientées sur rue. Les gabarits des constructions sont assez homogènes et le bâti majoritairement à l'alignement.
- Présence du château des abbés de l'Île Barbe, enceinte primitive contre laquelle est venue s'appuyer l'enceinte médiévale du bourg.
- Le bâti est constitué d'édifices remarquables et d'immeubles plus modestes d'accompagnement.

SN1b, SN1c et SN1d : entités de l'ancien domaine d'Ombreval

- SN1b : château d'Ombreval, ses jardins et d'autres entités bâties au XVII^{ème} siècle : chapelle, nymphée, écuries, manufacture,...
- SN1c : ancien « grenier » du domaine d'Ombreval, les bâtiments du Monteiller forment un vaste quadrilatère autour d'un grand espace central.
- SN1d : le mur d'enceinte du domaine d'Ombreval se déroule sur 7 Km. Conservé partiellement en élévation, il est couronné encore parfois de sa couverture en pierre.

SN1e : quartier des Fours à chaux

- Organisation du bâti à l'alignement le long du quai Barbès, tourné vers la Saône.
- Bâti modeste, aux gabarits homogènes, majoritairement reconstruit à la fin du XIX^{ème} après la crue de 1840.

OBJECTIFS :

SN1a : le bourg d'origine médiévale

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements sur rue.
- Mettre en valeur les espaces publics et maintenir leur diversité, notamment les passages permettant les traversées d'îlots.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien. Maintenir sa densité.
- Restaurer et révéler les structures de l'ancien château des abbés de l'Île Barbe et l'enceinte fortifiée du bourg.
- Restaurer et révéler de nombreux bâtiments possédant un potentiel architectural important.
- Redonner une qualité architecturale au front bâti du quai, en lien avec les rives de la Saône.

SN1b, SN1c et SN1d : entités de l'ancien domaine d'Ombreval

- SN1b : Conserver et mettre en valeur les entités bâties et paysagères de l'ancien domaine d'Ombreval (château, chapelle, manufacture, jardins,...).
- SN1c : Conserver et mettre en valeur l'ensemble bâti en retrouvant la disposition d'origine, sans les « constructions-verrues ».
- SN1d : Conserver, restaurer et mettre en valeur la clôture bâtie sur toute sa longueur.

SN1e : quartier des Fours à chaux

- Maintenir l'organisation urbaine le long du quai (alignement non strict, densité).
- Restaurer et révéler de nombreux bâtiments.

SECTEUR SN2 :

Secteur des propriétés de caractère

SN2 est un secteur discontinu comprenant des demeures de caractère méritant une protection particulière.

ELEMENTS IDENTITAIRES :

- Ces propriétés ceintes d'un mur de clôture sont au cœur d'un grand terrain souvent arboré.
 - Eloignées du bourg ancien, leurs caractéristiques architecturales leur donnent une valeur patrimoniale qu'il convient de protéger : architectures du XVIIIème et du XIXème.
- L'environnement de ces propriétés est maintenant constitué par les secteurs d'extension récents. (pavillonnaire, immeubles, ...)

OBJECTIFS :

- Conserver la cohérence des limites de ces propriétés : clôtures sur espaces publics, implantations bâties en retrait, ...
- Conserver et restaurer ces édifices de qualité.
- Conserver les arbres à hautes tiges des parcs, entretenir les parcs et jardins.

SECTEUR SN3 :

Secteurs d'accompagnement

SN3 est composé de 2 sous-secteurs qui accompagnent les secteurs d'intérêt patrimonial majeur :

- SN3a : secteur d'accompagnement du bourg ancien.
- SN3b : secteur d'accompagnement de l'ancien domaine d'Ombreval.

ELEMENTS IDENTITAIRES :

SN3a : Secteur d'accompagnement du bourg :

- Abords immédiats de la zone d'intérêt patrimonial majeur, correspondant aux zones d'extension du bourg aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.
- Quelques faubourgs organisés le long d'axes majeurs : avenue Burdeau, avenue de Wissel.
- Bâti ordinaire ou modeste, quelques villas avec parc offrant un mur de clôture le long de l'avenue Burdeau.
- Le secteur comporte quelques anciennes entités bâties, liées au passage du ruisseau des Torrières maintenant couvert.

SN3b : Secteur d'accompagnement de l'ancien domaine d'Ombreval :

- Secteurs bâtis de faible densité, au cœur des entités paysagères de l'ancien domaine d'Ombreval.
- Le secteur comporte quelques anciennes entités bâties à vocation industrielle, liées au passage de l'eau (moulin, usine d'organsin, blanchisserie, teinturerie) notamment entre le ruisseau des Torrières et le canal de la Vosne.

OBJECTIFS :

SN3a : Secteur d'accompagnement du bourg :

- Permettre le développement de cette zone (restaurations, constructions neuves, création de voirie,...) en harmonie avec la zone d'intérêt patrimonial majeur.
- Conserver et révéler le bâti ancien, souvent en mauvais état, ainsi que les murs de clôture anciens offrant une continuité sur la rue.

SN3b : Secteur d'accompagnement de l'ancien domaine d'Ombreval :

- Conserver et mettre en valeur le savant réseau hydraulique mis en place à la fin du XVII^{ème} siècle par Camille de Neuville et développé courant XVIII^{ème} et XIX^{ème}.
- Conserver et révéler les anciens bâtiments industriels (moulins, usine d'organsin, blanchisserie,...)
- Limiter la constructibilité.

SECTEUR SN4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

SN4 est composé de 2 secteurs :

- SN4a : les bords de Saône
- SN4b : secteur paysager de l'ancien domaine d'Ombreval

ELEMENTS IDENTITAIRES :

SN4a : les bords de Saône

- Secteur constitué par la rivière, ses quais construits à la fin du XIX^{ème} siècle et le chemin de halage.

SN4b : secteur paysager de l'ancien domaine d'Ombreval

- Zone quasi préservée de constructions, présentant des qualités paysagères évocatrices de l'ancienne réserve de chasse de Camille de Neuville, avec des coteaux boisés, des prairies dans le vallon des Torrières et des champs sur les hauteurs.
- Le vallon des Torrières comporte encore dans cette zone les vestiges d'un important réseau hydraulique mis en place dès le XVII^{ème} siècle.
- La partie haute du coteau Nord est très perceptible depuis les hauteurs d'Albigny, et notamment le pavillon de l'Echo, bâti sur un promontoire.

OBJECTIFS :

SN4a : les bords de Saône

- Gérer les séquences paysagères se développant le long de la rivière.
- Aménager les berges au droit des espaces bâtis (bourg, quartier des Fours à chaux).

SN4b : secteur paysager de l'ancien domaine d'Ombreval

- Préserver ce secteur paysager de toutes constructions nouvelles.
- Assurer la conservation des entités paysagères du vallon des Torrières, des coteaux boisés, des champs du plateau.
- Assurer la conservation et la mise en valeur du pavillon de l'Echo.

SECTEUR SV1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain

ELEMENTS IDENTITAIRES :

- Secteur dense, avec des parcelles en longueur orientées sur la rue Lefebvre ou sur le quai (avec parfois une cour sur l'arrière).
- Mixité des implantations sur la parcelle : à l'alignement rue Lefebvre, à l'alignement avec un jeu de légers décalages sur le quai Villevert et en cœur de parcelle pour les villas situées sur les quais.
- Présence d'un bâti globalement modeste (majoritairement situé sur le quai Villevert et la rue Lefebvre) avec quelques édifices remarquables.

OBJECTIFS :

- Conserver et réhabiliter le bâti ancien, souvent en mauvais état.
- Respecter l'implantation urbaine existante dans le cas de constructions neuves.

SECTEUR SV2 :

Secteur des propriétés en bord de Saône

ELEMENTS IDENTITAIRES :

- Ces propriétés ceintes d'un mur de clôture sont construites en milieu de parcelles, en retrait du quai.
- Les demeures prennent place dans des parcs plantés d'arbres à hautes tiges. Cet ensemble crée un écran végétal important très perceptible depuis la rive Est de la Saône.

OBJECTIFS :

- Conserver la cohérence des limites de ces propriétés : clôtures sur espaces publics, implantations bâties en retrait,...
- Conserver et restaurer les villas.
- Conserver les arbres à hautes tiges des parcs, entretenir les parcs et jardins.

SECTEUR SV3 :

Zone d'accompagnement du bourg

ELEMENTS IDENTITAIRES :

- Secteur organisé autour de l'avenue de la gare, aménagée en 1863.
- Implantations plus récentes, notamment sur la partie Nord de l'avenue de la gare.

OBJECTIFS :

- Permettre le développement de cette zone, notamment le long de l'avenue de la gare, de façon à donner un front bâti côté Nord
- Valoriser le square Villevert à travers la recomposition de ses limites et la requalification architecturale du bâti environnant.

SECTEUR SV4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

SV4 est composé de 3 sous-secteurs :

- SV4a : bords de Saône.
- SV4b : zone non aedificandi à l'arrière du quai Villevert.
- SV4c : site de la gare.

ELEMENTS IDENTITAIRES :

SV4a : les bords de Saône

- Existence de rives naturelles plantées, avec des rampes d'accès pour les bateaux.

SV4b : écrin végétal du quartier

- Zone très peu dense et plantée.
- Accès depuis les quais ou le chemin St-Jacques (compris entre 2 murs de clôture anciens dans sa partie Nord).

SV4c : site de la gare

- Plate-forme dominant le quartier de Villevert.

OBJECTIFS :

SV4a : les bords de Saône

- Maintenir et entretenir les rives naturelles de la Saône, en mettant en valeur les structures anciennes des aménagements liés à l'activité sur la Saône.

SV4b : écrin végétal du quartier

- Maintenir l'inconstructibilité
- Conserver les murs anciens situés sur une partie du chemin St-Jacques.

SV4c : site de la gare

- Anticiper les éventuelles mutations de cette zone et mettre en place un aménagement paysager dans le cas de la création de parking.

III. PARTIE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Neuville sur Saône et au quartier de Villevert sur la commune d'Albigny-sur-Saône délimité par le plan de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés de SN1 à SN4 sur Neuville et de SV1 à SV4 sur Villevert (Albigny).

Le règlement se divise en plusieurs chapitres :

- **Prescriptions communes** à tous les secteurs.
- **Prescriptions particulières** à chaque secteur.

Les prescriptions concerneront :

- Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
- Les immeubles existants
- Les nouvelles constructions

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

A l'intérieur des zones sont identifiés des immeubles, ouvrages ou ensemble faisant l'objet de mesure de conservation individuelle. Ces immeubles sont classés selon 4 catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble (ces travaux devront s'accompagner d'une étude préalable permettant de déterminer le projet de restauration ou de réhabilitation).

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial notable

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. Elle rassemble la très grande majorité des immeubles du centre ancien. L'homogénéité des groupements et des volumes de ces immeubles participe fortement à la cohérence de la structure urbaine.

Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

Leur démolition ne sera possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, sauf certains immeubles particuliers à conserver, d'intérêt patrimonial avéré, qui sont repérés d'une étoile (C2*)

Catégorie 3 : Immeubles ordinaires, sans intérêt patrimonial

Concerne les immeubles ordinaires pour diverses raisons :

- Édifices sans valeur patrimoniale (architecturale, historique, artistique,...)
- Édifices présentant une morphologie discordante avec le contexte (architecture en opposition avec les caractéristiques typologiques locales, implantation en rupture avec le tissu bâti existant).
- Édifices dont l'emprise bâtie est incohérente avec le tissu urbain existant et dont les caractéristiques architecturales sont dévalorisantes.

La restauration de ces édifices est envisageable dans la mesure où elle tend à l'amélioration de leur aspect. Leur démolition est possible.

Catégorie 4 : Immeubles dont la disparition est souhaitable

Concerne les édifices dont l'emprise bâtie est incohérente avec le tissu urbain existant et dont les caractéristiques architecturales sont dévalorisantes.

Leur démolition est souhaitable.

Titre 1. PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS :

1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE :

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante et une vision paysagère globale.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions voisines et/ou avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (forme, dimension, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'harmoniser avec ceux des constructions voisines ou s'intégrer dans le paysage.

1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Zone non aedificandi :

- Certains tènements des secteurs sont inconstructibles (se référer aux prescriptions particulières par secteur).

Zone non reconstructible :

- Certains tènements ne seront pas rebâties après l'éventuelle démolition des immeubles classés C4 qu'elles accueillent.

1-c. ESPACES EXTERIEURS

Voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, doivent être maintenus ou restaurés lorsqu'ils existent, sauf impossibilité technique.
- Les perrons et emmarchements en pierre sont à préserver.
- Lors de la réfection des voiries publiques ou privées, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) seront déterminés en accord avec l'A.B.F.
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.

- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant un monument historique, un immeuble des catégories C1 ou C2* ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf dispositifs de sécurité et accessibilité.
- L'éclairage public pourra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.
- Les transparences visuelles générées par les passages et traboules doivent être maintenues.

Cœurs d'îlots :

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot pourra être imposée.
- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, les fontaines et les puits doivent être maintenus et restaurés lorsqu'ils existent.

1-d. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

Murs de soutènement :

- Les murs de soutènement existants seront conservés ou restaurés et mis en valeur.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.

Murs et murets de clôtures :

- Les murs de clôture anciens seront conservés et restaurés.
- Ils seront enduits ou simplement rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Ces murs ont une hauteur comprise entre 0,5m. et 2m.. Ils peuvent être surmontés d'une grille métallique.

Clôtures légères et portails :

- Les clôtures et portails seront réalisés en cohérence avec les clôtures et portails traditionnels locaux.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes.

1-e. RESEAUX DIVERS :

Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de la ZPPAUP.

Réseaux aériens :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés.
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor ou un détail architectural.

-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

2-a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Concernent les édifices C1 et C2* repérés sur le plan de la ZPPAUP.

2-b. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément.

2-c. DESCRIPTION DES OUVRAGES

2c-a. TOITURES

Volumes :

- Les pentes des toitures sont en général comprises entre 25 et 40%.
- Les lignes de faitage et les rives d'égout des toitures sont en général parallèles aux voies publiques. Leur sens ne pourra être transformé sauf retour à des dispositions d'origine.
- Les toitures terrasses sur les corps de bâtiments principaux sont interdits par principe ainsi que les accidents de toitures, sauf cas particuliers pour les bâtiments existants du XXème siècle.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge, ou en tuiles anciennes de remploi. Pour les tuiles creuses, un mélange des teintes locales est autorisé.
- Plus rarement, les couvertures sont réalisées en tuiles vernissées ou ardoises selon le type d'édifice.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, ne sont pas autorisées.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie, le P.V.C étant inadapté dans sa forme et son aspect actuel.

Autres éléments de la toiture :

- Les dépassées de toits devront conserver chevrons et voliges apparents si telles étaient les dispositions d'origine.
- Les corniches et caissons bois de disposition ancienne seront conservés et restaurés.
- Les souches des cheminées anciennes doivent être maintenues ou restituées dans leur état d'origine.

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique.
- Les capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les secteurs SN1et SV1 et sur les immeubles de la catégorie C1. Ils pourront être autorisés sur les immeubles des catégories C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les voies publiques et s'ils font partie d'un dispositif intégré au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture.

Ouvertures en toitures :

- Les châssis de toiture (de type « tabatière ») seront limités en nombre et en taille. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les lucarnes (chiens assis, rampantes, jacobines, etc.) ne sont pas autorisées. Seules les lucarnes sur les brisis des toits « à la Mansart » sont autorisées.

2c-b. FACADES

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, encadrements, ...) devra être conservée, non recouverte, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.

Parements :

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- La grande majorité des bâtiments reçoit un enduit couvrant, ainsi qu'un badigeon.
- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle.
- Les enduits sont lissés à la truelle, non gratté, et reçoivent un badigeon de finition. Le ciment, les enduits texturés « rustique », « projeté-écrasé », sont interdits.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparent une maçonnerie de petit appareillage est interdit. Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les éléments en pierre de taille (encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.
- Dans le cas de murs de clôture ou de bâtiments agricoles, les murs bâtis en moellons pierres ne recevront pas d'enduit. Les joints en creux, les joints en relief, sont proscrits.
- Une gamme de tons « chauds » (teinte terres naturelles) est autorisée pour la couleur des façades, en harmonie avec les teintes des immeubles existants.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.

Autres éléments de façades :

- Les balcons en pierre doivent être conservés.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade depuis les voies publiques.

2c-c. OUVERTURES :

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Les ouvertures dans les étages seront toujours plus hautes que larges.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements (si ceux-ci sont indispensables) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type, et par reconduction des sujétions constructives correspondantes.

2c-d. MENUISERIES :

Généralités :

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les menuiseries de remplacement doivent s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.
- Un seul style de menuiserie sera adopté par façade d'immeuble, hormis les devantures du rez-de-chaussée.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.
- Les menuiseries en P.V.C. de forme et d'aspect inappropriés ne sont pas autorisées.
- Les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sont autorisées sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries. Elles sont également autorisées pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.

Portes :

- Les portes donnant sur la voie publique seront à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée.
- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.
- Chaque immeuble aura au moins une porte d'entrée.

Fenêtres :

- Les fenêtres ouvriront à la française, sur la totalité du percement.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou les fenêtres des bâtiments du XXème siècle. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Systèmes d'occultation :

- Les lambrequins et jalousies existants seront conservés et restaurés.
- Les persiennes métalliques ou les volets pliants sont autorisés sur les immeubles du XXème siècle.
- Les volets roulants à caissons apparents sont prohibés pour les immeubles des catégories C1 et C2.
- Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant sont interdits pour les immeubles de la catégorie C3.
- Les stores ne sont autorisés que dissimulés derrière des lambrequins.

Quincaillerie et garde-corps :

- Les garde-corps anciens existants seront conservés et restaurés.
- Les nouveaux garde-corps et ferronneries devront respecter les dessins des garde-corps et des ferronneries traditionnelles locales.

2c-e. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux.

- La création ou la modification de vitrines ou devantures doit se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).
- Les vitrines ou devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant.

- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

- Les devantures anciennes repérées sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les placages ne sont pas autorisés. Les placages existants seront déposés dans le cadre d'une réfection complète (projet global) pour permettre la mise en valeur des soubassements. Il pourra être toléré des placages provisoires s'il s'agit d'une étape vers un projet global de requalification de la devanture commerciale.

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.

- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents. La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de la façade.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade. La création de marquises, tentes, etc. est interdite. Toutefois, une adaptation pourra être admise sur les quais en bord de Saône.

- La création d'extension et l'installation de terrasses fermées ne sont pas autorisées. Une adaptation pourra être admise sur les quais en bord de Saône.

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et ne devront pas dépasser 40 cm de hauteur.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

2c-f. OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES

Vérandas :

Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où :

- elles sont localisées à l'intérieur des cours ou des jardins.
- leurs volumes, simples, seront traités comme des annexes

Les vérandas, de forme simple, devront s'accorder avec la volumétrie des édifices auxquels elles sont adossées.

Auvents et marquises :

Les auvents construits avec une structure bois recouverte de tuiles plates et les ouvrages simples du type « marquise » (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) sont par principe interdits, sauf si accord de l'architecte des bâtiments de France sur la base d'un bon dessin (échelle 1/10ème + description précise).

2c-g. SURELEVATIONS – EXTENSIONS :

- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
- le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
- la surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
- la surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.
- Des surélévations pourront être prescrites pour un retour à des dispositions d'origine (tours, bâtiment d'enceinte, ...).

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS

3-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments pourra être imposé pour un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centres anciens.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les terrassements nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante, avec dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

Volumétrie et ordonnancement des constructions:

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.
- La hauteur des toitures doit s'accorder avec celles des édifices avoisinants. Dans le cas d'alignement, la hauteur maximum des constructions sera déterminée par la moyenne des hauteurs de cet alignement sur rue considéré.

3-b. DESCRIPTIONS DES OUVRAGES

3b-a. TOITURES :

Volumes

- Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées, sauf si elles ne sont pas visibles depuis l'ensemble des espaces publics ou sous réserves de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.
- Les toitures n'auront pas de pente supérieure à 40 %. Elles seront simples, à pans plus ou moins égaux

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre pourra être admise si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les éléments de couverture en PVC, plastique, bac acier ou inox brillant, matériaux ondulés, sont interdites.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrerie, le P.V.C étant inadapté dans sa forme et son aspect actuel.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés dans la composition générale de l'immeuble.

Ouvertures en toitures :

- Les verrières en toiture sont autorisées.
- Les châssis de toiture ou fenêtres de toit seront limités en nombre et en taille. Leur position tiendra compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges. Il en sera de même pour les châssis de désenfumage.
- Les lucarnes couvertes par un seul pan de toiture (type chiens assis ou rampantes) ne sont pas autorisées. Les lucarnes tiendront compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.

3b-b. FACADES :

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles nouveaux, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.
- Les balcons pourront être admis à condition d'être intégrés dans l'ensemble de la façade.

Parements :

- Les parements devront être lisses, sans texture.
- Les bardages et matériaux réfléchissants recouvrant les parties pleines des maçonneries sont interdits. Cependant, les bardages, en bois ou en zinc notamment, pourront être autorisés sous réserves de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.
- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

Autres éléments de façades :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, devront être intégrés dans la composition générale de l'immeuble.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade depuis les voies publiques.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et alignés, et ne pourront pas être disposés en applique.

3b-d. OUVERTURES ET MENUISERIES :

Généralités :

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants.
- La verticalité des ouvertures sera privilégiée.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou métalliques (acier ou aluminium), le P.V.C. étant inadapté dans sa forme et son aspect actuel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.

Portes et fenêtres :

- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.
- Chaque immeuble aura au moins une porte d'entrée.

Systèmes d'occultation :

- Les volets roulants à caissons posés en saillie de la façade sont prohibés.
- Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant sont interdits

Garde-corps :

- Les garde-corps faisant saillie sont interdits.
- Les garde-corps de matériaux translucides, réfléchissants ou brillants ne sont pas autorisés.

3b-e. DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

- Les vitrines ou devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant.
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.

- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs devront être intégrés et ne pas être apparents.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade. La création de marquises, tentes, etc. est interdite. Toutefois, une adaptation pourra être admise sur les quais en bord de Saône.

- L'aménagement de terrasses devra être conforme au règlement général de voirie.
- L'installation de terrasses fermées n'est pas autorisée. Une adaptation pourra être admise sur les quais en bord de Saône.

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et ne devront pas dépasser 40 cm de hauteur.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Titre 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS

S1. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S1 (SN1a à SN1e – SV1) :

S1-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

S1-1a. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire sera conservé même si l'implantation d'un nouveau bâtiment se fait sur un tènement comportant plusieurs parcelles. Cette lecture doit aussi être possible en façade (« découpage » de la façade).

Zones non reconstructibles :

- Certains tènements ne seront pas rebâties après l'éventuelle démolition des immeubles classés « C4 » qu'ils accueillent : cœur de l'îlot « manufacture » en SN1b, cœur du domaine de Monteiller en SN1c

S1-1b. ESPACES EXTERIEURS

Voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols en pavés béton sont interdits.
- Les rues et les places piétonnes seront revêtues de pavages ou de dallages en pierre.
- Les bordures seront en pierre naturelle.

Cœurs d'îlots :

- Les cours qui sont issues d'une composition d'origine, d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Traboules et passages :

- Le tracé et l'aspect des traboules, passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles offertes par les traboules devront être maintenues.

Espaces verts :

- Les jardins d'Ombreval (SN1b) devront conserver leur vocation de jardin régulier planté et faire l'objet d'un plan de gestion permettant la remise en valeur de leur structure paysagère.

S1-1c. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

Murs d'enceinte et remparts :

- L'ancien mur d'enceinte du bourg de Neuville, les remparts du vieux château de Vimy et le mur d'enceinte du domaine d'Ombreval seront conservés, restaurés et mis en valeur.
- Les murs seront dégagés de toute végétation spontanée.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Murs de clôture du domaine d'Ombreval (secteur SN1d) :

- Les murs seront, sous réserve de la bonne stabilité des sols, maintenus dégagés par une bande végétale de 25 mètres de part et d'autre.
- Les murs d'enceinte devront être recouverts par une couverture pierre selon le modèle d'origine.

Murs de soutènement :

- Les murs de soutènement existants sur le jardin d'Ombreval seront conservés ou restaurés et mis en valeur.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.

Murs et murets de clôtures :

- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.
- Les murs et murets auront une épaisseur de 0,4m minimum.
- Dans les secteurs SN1a, SN1b, SN1c et SV1, le couronnement des murs de clôture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite, en couverture pierre ou béton bouchardé.
- Dans les secteurs SN1e et SV1, ils pourront être surmontés d'une grille métallique.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées, les couronnements en tuiles mécaniques ne sont pas autorisés.

S1-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

S1-2a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Concernent les édifices C1 et C2* repérés sur le plan de la ZPPAUP.

S1-2b. DESCRIPTION DES OUVRAGES

TOITURES

Matériaux :

- Les couvertures seront exclusivement réalisées en tuiles de terre cuite rouge, ou en tuiles anciennes de remploi. Pour les tuiles creuses, un mélange des teintes locales est autorisé.
- Plus rarement, les couvertures sont réalisées en tuiles vernissées ou ardoises selon le type d'édifice.

Autres éléments de la toiture :

- Les capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les secteurs SN1 et SV1, sauf dispositif non visible depuis l'espace public.

FACADES

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, encadrements, ...) devra être reconstituée et remise en valeur sur les bâtiments du XVII^{ème} sur les secteurs SN1b, SN1c et SV1.

Parements :

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- La grande majorité des bâtiments reçoit un enduit couvrant, ainsi qu'un badigeon.
- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement.
- Les badigeons et les façons de décor soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc. seront conservés et restitués sur les bâtiments du Monteiller (SN1b).

OUVERTURES ET MENUISERIES :

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, seront conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine pour les bâtiments du XVII^{ème} (SN1b, SN1c et SV1).
- Les ouvertures et percements pourront être restaurés ou modifiés sur le château de Vimy (secteur SN1a) dans le cadre d'une étude particulière d'ensemble
- Les menuiseries à changer ou à créer sur les bâtiments du XVII^{ème} (SN1b et SN1c) devront faire l'objet d'une étude globale.
- Sans possibilité de conservation des portes anciennes, les nouvelles portes auront leur disposition originelle préservée et seront disposées en feuillure, ou en tableau, de 15 à 20 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les garde-corps anciens seront conservés et restaurés. Si la restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES :

Vérandas :

Les vérandas ne sont pas autorisées sur les secteurs SN1a, SN1b, SN1c.

Auvents et marquises :

Les auvents et les marquises ne sont pas autorisés sur les secteurs SN1b et SN1c.

S1-3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS

S1-3a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies sur les secteurs SN1a, SN1b, SN1e et SV1.
- Aucune construction nouvelle ne sera autorisée sur le secteur SN1c ou adossée contre le mur de clôture SN1d.

Volumétrie et ordonnancement des constructions:

- Les nouvelles constructions, création architecturale contemporaine, feront l'objet d'un plan d'insertion qui s'appuiera sur le tissu existant afin de s'y intégrer.
- Une fragmentation des façades sur rue de grande longueur pourra être exigée.

S1-3b. DESCRIPTIONS DES OUVRAGES

TOITURES :

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge.

Ouvertures en toitures :

- Les verrières en toiture ne sont pas autorisées.

FACADES :

Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturale contemporaine, s'appuiera sur la culture architecturale du secteur.

Parements :

- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

S2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S2 (SN2 – SV2) :

S2-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

S2-1a. ESPACES EXTERIEURS

Espaces verts :

- Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir.
- Les arbres remarquables des parcs des propriétés de caractère devront être conservés et entretenus, si leur état phytosanitaire le permet.

Revêtements de surface :

- Les revêtements traditionnels existants dans les cours d'ensembles bâtis des secteurs S2 seront conservés (calades de galets), sauf impossibilité technique.

S2-1b. MURS ET CLOTURES

Murs et murets de clôtures :

- Les murs et murets de clôtures des propriétés des secteurs SN2 et SV2 seront conservés dans leurs dispositions d'origine. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite, en couvertine pierre ou béton bouchardé. Ils pourront être surmontés d'une grille métallique.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées, les couronnements en tuiles mécaniques ne sont pas autorisés.

S2-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

S2-2a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Concernent les édifices C1 et C2* repérés sur le plan de la ZPPAUP.

S2-2b. DESCRIPTION DES OUVRAGES

- Les prescriptions sur les travaux à effectuer sur les édifices C1, C2 et C2* sont identiques aux prescriptions des secteurs SN1 et SV1.
- Les propriétés de caractère des secteurs SN2 et SV2 peuvent présenter des particularités architecturales originales quant aux matériaux employés (tuiles vernissées, menuiseries, vitraux, etc.) : ils seront restaurés suivant les sujétions d'origine.

- Les prescriptions sur les travaux à effectuer sur les édifices C3 sont identiques aux prescriptions des secteurs SN3 et SV3.

S2-3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles, extensions ou reconstructions sur les secteurs SN2 et SV2 sont identiques à celles des secteurs SN1 et SV1.

S3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S3 (SN3a et SN3b – SV3) :

S3-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

S3-1a. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

- La composition générale des ensembles bâtiments + clôtures délimitant les espaces publics sera prioritaire par rapport à une lecture des parcelles en élévation.
- Les bâtiments isolés de grande emprise (immeubles d'habitation non compris dans le tissu urbain ; entrepôts ; grandes surfaces commerciales...) pourront être maintenus dans le cadre d'un projet de valorisation sur l'espace public.

Secteur non aedificandi :

- Aucune construction ne sera autorisée contre les limites du domaine du Monteiller (SN1c).
- L'emprise du passage de la Tatière sera maintenue lors de toute opération d'aménagement sur le secteur.

S3-1b. ESPACES EXTERIEURS

Revêtements de surface :

- Les revêtements traditionnels existants dans les cours d'ensembles bâtis des secteurs S3 seront conservés (calades de galets), sauf impossibilité technique.

S3-1c. SOUTENEMENTS ET CLOTURES :

Murs de soutènement :

- Les murs de soutènement existants constituant la « chaussée » ou digue dans le secteur SN2a seront conservés ou restaurés et mis en valeur.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.

Murs et clôtures :

- Lorsque les clôtures existantes présenteront une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées (une attention particulière sera portée aux clôtures donnant sur les avenues Burdeau et Van Doren).

S3-1d. OUVRAGES HYDRAULIQUES :

- Les anciens ouvrages hydrauliques seront conservés : canal, bief, serve d'eau, bassins, fontaine, ...
- Leur emprise sera conservée et mise en valeur.
- Les ouvrages en maçonnerie seront restaurés selon les prescriptions applicables au secteur SN1.
- Les bâtiments implantés à proximité immédiate des ouvrages hydrauliques tels que : anciens moulins, anciennes blanchisseries, tanneries, etc. seront conservés et restaurés en explicitant le rapport à l'eau.

S3-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Concernent les édifices C1 et C2* repérés sur le plan de la ZPPAUP.
- Une attention particulière sera portée aux immeubles C2 bordant les principales voies d'accès au centre de Neuville pour leur restauration plutôt que leur destruction.

S4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S4 (SN4a et SN4b – SV4a à SV4c) :

S4.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

S4-1a. EMPRISES BATIES ET PARCELLAIRE

Inconstructibilité :

- Les secteurs sont inconstructibles. Toutefois, la construction de bâtiments annexes nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments, pourront être autorisées pour des motifs d'intérêt architectural ou d'insertion paysagère et urbaine.

Zone non reconstructible :

- Certains tènements ne seront pas rebâties après l'éventuelle démolition des immeubles classés C4 qu'elles accueillent.

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire ne sera pas mis en valeur par les plantations. Une cohérence paysagère globale est privilégiée par secteur.

S4-1b. PAYSAGE, ESPACES EXTERIEURS

Espaces verts :

- Les éléments de couverture végétale seront conservés sur les secteurs offrant un fond paysager pour les sites bâtis (SN4b et SV4b). Les abords immédiats du pavillon de l'Echo seront dégagés de toute végétation arbustive côté Sud permettant une visibilité de l'édifice depuis le val de Saône.

- Les arbres d'alignement de haute tige devront être préservés. Ils ne pourront être remplacés que pour des raisons liées à leur état phytosanitaire par des espèces qui devront offrir à terme le même impact paysager. Le secteur SN4a devra faire l'objet d'un plan de gestion paysager pour maintenir les quais plantés.

- La végétation ripisilve sera régulièrement entretenue et contenue à une hauteur maximum de 5 mètres (SN4a et SV4a)

Voiries et mobilier urbain :

- Les stationnements existants ou à créer seront plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu. (SN4a, SV4a et SV4c).

- Les éléments constitutifs des quais (soutènements, rampes, escaliers, embarcadères, parapets, bordures, etc.) et les revêtements (calades de galets...) seront conservés et mis en valeur. (SN4a et SV4a).

S4-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

S4-2a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Le pavillon de l'Echo sera conservé et restauré selon les prescriptions applicables aux bâtiments du XVIIème siècle du secteur SN1.

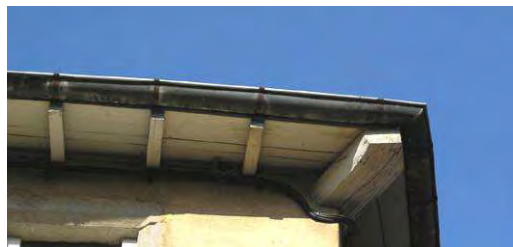
- La gare de Villevert sera conservée et restaurée selon ses principes d'origine.

S4-2b. AUTRES IMMEUBLES EXISTANTS

- Les autres immeubles pourront être démolis, leur emprise devant ensuite disparaître pour s'intégrer dans le paysage du secteur.

- Les travaux d'entretien et de restauration sur les immeubles existants (SN4b et SV4b) respecteront les prescriptions applicables aux immeubles des secteurs d'accompagnement (SN3 et SV3).

IV. RECOMMANDATIONS



Chevrons débordants avec volige apparente.



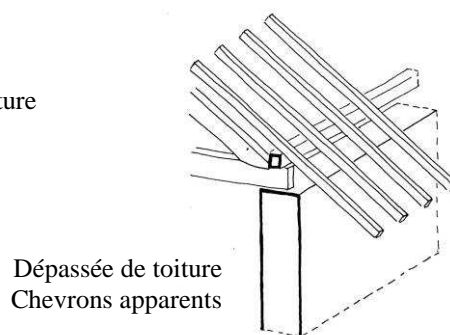
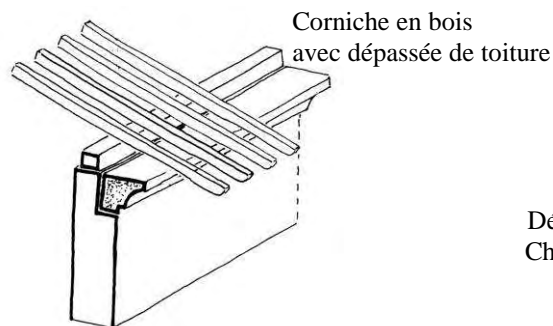
Corniche bois.



Corniche ciment (villa avenue Van Doren).



Corniche pierre (Hôtel du Lion d'Or)



LES DEBORDS DE TOITURES :

A l'époque médiévale, la majorité des toitures de Neuville-sur-Saône devaient être largement débordantes sur la rue, animant le paysage urbain par la succession d'encorbellements et de dépassées de toitures.

La plupart de ces avancées de toit ont été réduites pour ne faire actuellement plus qu'une cinquantaine de cm de débord, suite à la vétusté et à la reprise des charpentes. Quelques débords subsistent cependant.

Les dispositions rencontrées fréquemment sont :

- Chevrons en dépassée (50 cm env.) et volige apparente.
- Corniches bois ; apparues dans le bourg dès le XVIIIème, très courantes au XIXème.

Plus rarement, on trouve des corniches en pierre de taille (hôtel du Lion d'Or) ou en ciment moulé (villa avenue Van Doren).

Les dispositifs les plus fréquents sont :

1. Chevrons débordants avec volige apparente

L'ensemble est tout à fait intégré dans le patrimoine architectural du bourg, lorsque les chevrons ont une section importante (12 x 14 cm environ) et que les planches de voliges sont larges (15 cm minimum) et de largeur variable. Des chevrons de faible section (6 x 7 cm) très rapprochés ou une volige faite de planchettes étroites et de largeurs égales ne sont pas en proportion avec le volume du bâtiment et sont à proscrire.

Cette disposition de dépassée de toit avec volige et chevrons apparents permet facilement l'entretien et la surveillance des désordres qui pourraient survenir en toiture.

Les abouts des chevrons pourront être taillés (chanfreinés ou découpés en queue d'aronde) pour quelques bâtiments d'habitation.

2. Corniche ou caisson bois

Les corniches bois ou caissons bois moulurés sont à conserver sur les bâtiments qui en comportent. Une attention particulière sera portée aux détails de ces corniches. Les simples panneautages des dépassées de toiture (panneaux ou planches étroites (de type « frissette »), ne sont pas adaptés.

La charpente suivra au mieux les déformations du bâtiment : la couverture « respirera » l'intervention du charpentier.



Tuiles creuses (canal)

LES COUVERTURES :

L'aspect des couvertures de Neuville-sur-Saône, même si les faibles pentes de toitures échappent le plus souvent à la vue des passants, est extrêmement important tant le site est visible depuis le plateau de Neuville ou les hauteurs des communes situées à l'Ouest (Albigny-sur-Saône, Curis-au-Mont d'Or,...)

Les couvertures participent à l'unité du paysage bâti tant par la nature des matériaux que par les pentes uniformes que ceux-ci peuvent imposer.

Le matériau principal utilisé depuis des siècles à Neuville-sur-Saône est la tuile de terre cuite :

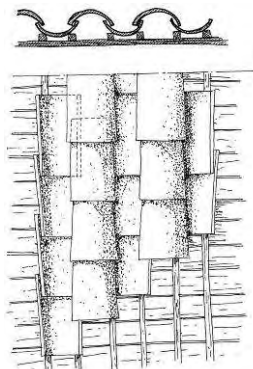
- les tuiles creuses, ou tuiles « canal ». La pente des couvertures en tuiles creuses est habituellement de 1 pour 3 avec un recouvrement au 1/3.
- les tuiles plates à crochet, pour les toitures à forte pente (Cf. couvertures de la Domus Mariae). Ces tuiles peuvent être vernissées (Cf. couvertures du château d'Ombreval, château de la Vauzelle,...)
- les tuiles mécaniques, apparues dès 1870. Elles couvrent nombre de bâtiments du bourg de Neuville-sur-Saône et sont accompagnées quelquefois d'épis de faitage et de tuiles de rives ouvragées. Ces tuiles peuvent être vernissées, ou avoir une teinte sombre.

Les teintes des tuiles de terre cuite utilisées sont en général « rouge » ; on trouve cependant quelques teintes « crème » ou « paille » sur des anciennes couvertures.

Il y a peu d'ardoises sur les couvertures du bourg Neuville-sur-Saône.



Les tuiles creuses, canal



Pour les bâtiments antérieurs à 1850 et dont les pentes de toit sont compatibles, c'est la tuile creuse de couleur rouge qui est prescrite pour les couvertures du centre historique et qui est recommandée pour les abords du bourg.

S'adaptant à beaucoup de formes de combles, la tuile creuse est facile à poser. Le jeu possible sur les recouvrements permet de limiter considérablement les ouvrages de zinguerie pour rattraper biseaux, dévers,...

La pose sur volige sur chevrons devra « coller » au mieux aux déformations de la toiture. La fixation des tuiles peut être améliorée avec des crochets cuivre, des pointes sans tête, etc.

Les liteaux sur lesquels peuvent s'accrocher les tuiles creuses à tenons laissent un peu moins de liberté de mouvement.

Les tuiles creuses ont une longueur de 38 à 40 cm ; leur recouvrement est aux 2/3.

Chaque fois que cela sera possible, des tuiles creuses de récupération seront posées en « couvrant », les tuiles neuves étant posées en « courant ». On obtient ainsi une couverture avec un « courant » de qualité et un aspect globalement patiné. Les tuiles de récupération devenant rares, on veillera à toujours récupérer les tuiles creuses anciennes sur les couvertures à déposer.

La couleur des tuiles était donnée notamment par les terres employées pour leur fabrication. La teinte « du pays » tend vers le rouge. Attention aux tuiles trop orangées, trop brunes ou trop « paille » qui ne conviendraient pas du tout ; par ailleurs, les modèles « panachés » sont souvent proches de la caricature. A noter que le vieillissement se fait assez rapidement.



Les tuiles « romanes » à emboîtement :

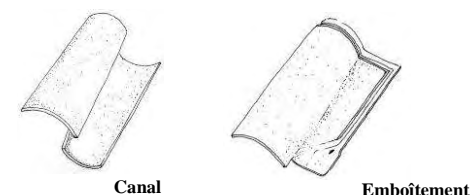
S'efforçant de retrouver les caractéristiques apparentes de la tuile creuse, les fabricants proposent divers modèles de tuiles dites « romanes » qui permettent un emboîtement des éléments associant « courant » et « couvrant » et rendent la couverture plus légère.



Ces tuiles donnent à la couverture un aspect très régulier, sans trop de relief et offrent peu de libertés dans les espacements et les recouvrements. Il est difficile de donner une règle pour l'emploi de ces tuiles tant le couvreur sera limité par le produit du marché. En effet, il apparaît qu'il n'y a pas beaucoup de choix, et obtenir la tuile qui soit de la bonne teinte, avec un bon profil, qui permette le jeu dans les espacements, etc., est un véritable casse-tête

Le profil est très important : la présence d'une arête vive entre la partie couvrante et la partie canal évite une trop grande « mollesse » de la tuile. Ce petit relief qui donne une légère ombre est important. Sinon, vu du côté opposé à l'emboîtement, le toit risque de donner l'effet d'une tôle ondulée.

Le jeu possible entre les emboîtements latéraux et les recouvrements est également extrêmement important : suivant les modèles, il varie de 0,5 à 3 cm. Le jeu permet aux tuiles de s'adapter au mieux aux géométries et déformations des toits anciens.



Les tuiles spéciales :

Les tuiles faîtières seront coniques et non à recouvrement (comme ce que l'on peut trouver dans le Nord de la France).

Les tuiles seront scellées en faitage et en rives : moraines au mortier de chaux.

Pas de tuiles rabattues en rive de pignon ; le principe de la demi-tuile scellée sous la tuile de rive convient.

Pas de tuiles faîtières coniques sur les arêtières ; la tuile creuse de dimensions normales suffit.

Les tuiles plates à crochets :



Pour les couvertures à forte pente, ces tuiles s'accrochent aux liteaux par leur tenon. Leur recouvrement est de 2/3 : seul 1/3 de la tuile est visible de l'extérieur.

Ces tuiles sont soit rectangulaires (tuiles plates), soit arrondies (tuiles écailles). Le modèle rectangulaire est le plus courant. Certaines couvertures ont un panachage des deux modèles. Les tuiles anciennes peuvent être légèrement cintrée et présenter un chanfrein sur l'arête basse.

Les tuiles peuvent être également vernissées et colorées, servant ainsi utilement à la décoration des couvertures : la maison rue Rey-Loras en est un exemple.

Les tuiles écailles locales vernissées présentent des dimensions de 23 x 13 cm.

Il ne reste que peu de charpente à forte pente sur Neuville-sur-Saône ; mais ces matériaux doivent être réemployés en cas de restauration ou de restitution.

Ces couvertures étaient souvent accompagnées d'épis de faîtage.

Les tuiles mécaniques à emboîtement :



Il est important de conserver les couvertures en tuiles mécaniques des bâtiments de la fin du XIX^{ème} siècle jusqu'au aux années 1950.

Ces tuiles, par leur texture et leur graphisme un peu rigide, conviennent bien aux toitures de ces bâtiments souvent de volume parallélépipédiques simples.

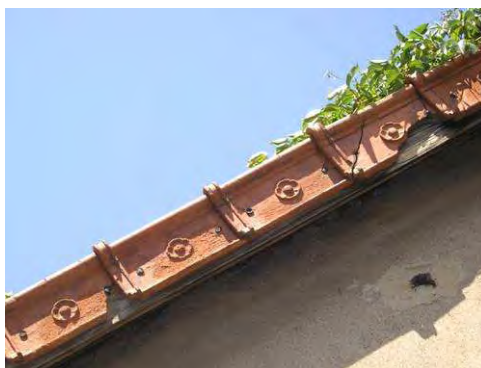
Pour ces matériaux aussi, on veillera à récupérer les anciens modèles et notamment les tuiles spéciales : de rives, de faîtage, etc.

(photo : modèle de tuiles mécaniques photographiées dans une cave du Monteiller).

Les tuiles décoratives :

Epis de faîtage en terre cuite : de rares éléments subsistent.

Tuiles de rives à recouvrement.



Sur Neuville-sur-Saône, les pierres couramment utilisées dans la constitution de bâtiments anciens sont de provenance locale, principalement des calcaires. Les « pierres de taille » sont celles qui sont façonnées sur une ou plusieurs faces.

Ces pierres proviennent majoritairement des carrières des Monts d'Or, notamment de Couzon-au-Mont-d'Or, qui fournit une pierre de couleur jaune dite « pierre jaune de Couzon ».

Les calcaires :

A base de carbonate de calcium, les pierres calcaires proviennent de sédiments soit d'origine organique (accumulation de microanimaux à coquilles et de végétaux fossilisés), soit d'origine chimique (calcaire de précipitation ou de concrétion), soit d'origine détritique (débris rocheux divers). Elles sont très diverses selon leur difficulté de taille, leur résistance à l'écrasement ou leur aspect.

Sur Neuville, les principaux calcaires utilisés sont de type

- « Pierre jaune de Couzon » (calcaire à entroques) et présentent une belle couleur jaune. Ces pierres sont extraites à proximité immédiate, dans les carrières de Couzon au Mont d'Or.
- « Pierre de Villebois » (calcaire marbrier fossilifère) de ton brun-jaune ou brun-gris, extraites dans les carrières de Montalieu ou Porcieu. Cette pierre, dure et de grain régulier permet de réaliser des pièces sculptés ou des éléments soumis à de forte contrainte (escaliers,...).



« Pierres de Couzon ».

Quand les pierres sont détériorées, il faut :

- diagnostiquer la nature du désordre : fissures, fractures, encroûtements, desquamations, usures...
- analyser les conséquences : perte de résistance mécanique ou désordre d'aspect.
- rechercher les causes (action de l'eau, du vent, de pollution (sels) ; dégradation intentionnelle ou non (graffitis,...)) pour y remédier avant toute restauration.

Selon la nature des désordres et l'état des éléments en pierre, trois types de restauration peuvent être envisagés. Il est important de confier cette mise en œuvre et l'exécution de ces travaux à un tailleur de pierres qualifié ou à un artisan-maçon qualifié.

- Restauration par remplacement de la pierre :

Solution nécessaire notamment lorsque la pierre n'assume plus son rôle d'élément porteur. S'il n'est pas possible de retrouver une pierre identique (cessation d'activité de l'exploitation des carrières), on prendra une pierre de substitution qui présente les mêmes caractéristiques techniques (résistance, porosité,...) et d'aspect (texture, couleur,...). Elle sera taillée à l'identique, avec un même traitement de surface.

- Restauration par « greffe » de pierre :

Seule la partie malsaine de la pierre sera remplacée par une pierre identique. La pierre saine sera incrustée après refouillement de toutes les parties altérées. Elle sera taillée à l'identique, avec un même traitement de surface. Une patine pourra homogénéiser l'ensemble.

Cette technique ne pourra être utilisée que sur une petite surface des parements pour éviter d'avoir un mur de « rustines collées ».

- Restauration par ragréage :

Les parties malsaines de la pierre seront remplacées par un mortier de réparation. Les propriétés du produit employé devront être compatibles avec la pierre d'origine (perméabilité, patine, aspect et teinte). Les moulures, sculptures et états de surfaces seront reproduits.

Quelquefois, les pierres sont rendues solidaires entre elles par des fers anciens ou armatures. Il conviendra de passiver ces éléments pour éviter tout éclatement dû à la rouille. Si les fers anciens sont trop altérés, on pourra les changer par des éléments laiton ou inox, scellés au mortier de résine ou à la chaux hydraulique naturelle.

La mise en œuvre des pierres de taille devra absolument respecter les principes constructifs dans leur proportion, leurs joints d'assise,..

On trouve hélas de plus en plus de collages en façade, qui ne respectent même pas un calepinage cohérent des assises.



Maison (place Ampère) enduite.

Il n'y a que très peu de bâtiments constitués en totalité ou en partie en pierres de taille bien assisées. Nous trouvons des exemples dans le bourg : hôtel du Lion d'Or (corniche, encadrement), maison place Ampère (cour intérieure XVIIème en pierre de taille).

La grande majorité des bâtiments d'habitation du centre-bourg et des hameaux de Neuville-sur-Saône étaient enduits : les pierres à bâtir n'avaient pas vocation à demeurer visibles.

Les bâtiments d'exploitation, les communs et les murs de clôture présentaient par contre souvent leurs façades en pierres apparentes, rejointoyées ou non.



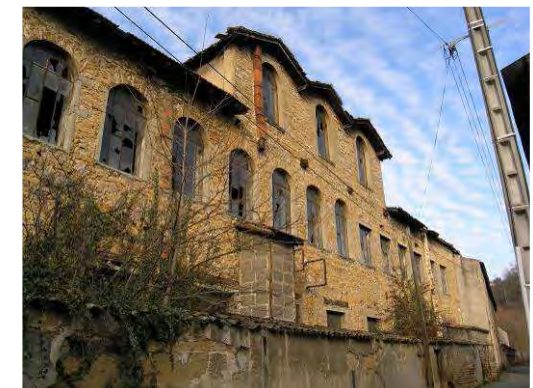
Cour intérieure XVIIème – Immeuble, place Ampère



Hôtel du Lion d'Or.



Maison (rue de Biron), enduite.



Ancienne usine d'organsin

Le choix entre **enduit** et **rejointoiement** n'a rien d'arbitraire et ne doit pas être lié à un phénomène de mode (goût pour l'écorché, la « pierre apparente »). Décider du traitement le mieux adapté pour une façade nécessite une observation attentive de la maçonnerie, de l'appareil, de l'aspect des pierres moellons, des encadrements pierre, de traces éventuelles d'enduits anciens. L'observation des façades est facilitée car la plupart des maçonneries en pierre sont recouvertes par des enduits en mauvais état ou de mauvaise qualité.

2 types de traitements peuvent être envisagés selon les caractéristiques des maçonneries :

1. Façades en pierre de taille assisées, de bonne qualité :

➤ Rejointoiement :

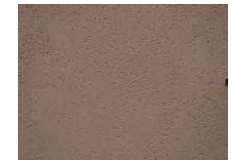
- Joints à la chaux bien « respirante » pour permettre les transferts d'humidité et de sels
- Un enduit à la chaux aérienne couvrant peut cependant s'imposer si le parement des pierres est très altéré.



2. Façades en moellons pierre de « tout venant », appareil irrégulier ou pierres grossièrement assisées.

➤ Enduit couvrant :

- Plus l'appareil est irrégulier et plus la quantité de mortier nécessaire à la stabilité des pierres est importante, plus une protection par un enduit est nécessaire



N.B : si les chaînes d'angles et encadrements de baies sont saillants (de 1 à 2 cm) par rapport au nu du mur, la façade devait recevoir un enduit.

Préparation des parements :

Lors d'une restauration ou d'un ravalement, les joints trop durs et étanches (réalisés avec des ciments artificiels), les joints pulvérulents ou dégarnis devront être purgés. L'opération se fera avec grand soin pour ne pas altérer les arêtes des pierres. Ainsi, on n'emploiera pas de marteaux piqueurs ou autres engins pneumatiques, sauf si les procédés manuels ne peuvent pas convenir.

Composition :

Les mortiers à base de ciments artificiels ou de chaux hydraulique artificielle (XHA) sont rigoureusement proscrits car trop durs et trop étanches : ils enferment l'humidité dans les murs, empêchent la migration de vapeur d'eau et contribuent par conséquent à l'altération rapide et définitive des pierres.

Les mortiers seront réalisés avec de la chaux aérienne (CL) ou de la chaux hydraulique naturelle (NHL) et avec des sables de granulométrie de 2 à 7 mm.

Mise en œuvre :

Les joints seront garnis jusqu'à affleurement des pierres, sans les recouvrir. Les joints en creux ou en relief sont proscrits, sauf sur certains murs de clôture où les joints d'origine ont été tirés au fer.

Texture et couleur :

Les mortiers de rejointoiment seront simplement colorés par des sables locaux. On essaiera de retrouver la provenance des sables utilisés dans les joints anciens. Prélever et laver les sables utiliser dans les anciens mortiers peut permettre de retrouver une bonne palette de matériaux. Les sables des carrières voisines conviennent bien. Le grattage ou le brossage des joints permettra de faire apparaître les agrégats colorés.

Rejointoiment : en 2 couches si épaisseur totale supérieure à 20 mm	Proportion en seaux		Sable	Epaisseur (mm)
	Chaux hydraulique	Chaux et naturelle		
1 ^{ère} couche	1	1	5	15 à 20
2 ^{ème} couche	2	1	7 à 9	4 à 10



L'**enduit** est un ouvrage de revêtement pour garnir, protéger ou finir une surface. Réalisé en plusieurs couches, il assure deux fonctions essentielles :

- la protection et l'isolation : contre l'humidité, les pénétrations d'eau, ... pour assurer la durabilité de l'édifice
- la présentation : habillage des parties externes et surfaces internes avec une dimension décorative.

A Neuville-sur-Saône, au bourg ou dans les différents hameaux, l'immense majorité des bâtiments étaient enduits.

La préférence sera d'abord donnée à la **conservation** des enduits anciens. En effet, de nombreux bâtiments ont conservé un bel enduit réalisé à la chaux naturelle : pourquoi réaliser un piquage général quand quelques reprises bien intégrées pourraient suffire ?

Pour les parements des bâtiments (lorsqu'ils ont perdu leurs enduits ou que ceux-ci ne sont pas en bon état), les enduits couvrants sont évidemment fortement recommandés : les décroûtages (soit la mise à nu du parement d'un mur) sont préjudiciables à la présentation du bâtiment et à la protection des murs.

Composition

- Le liant

Les enduits traditionnels seront exclusivement réalisés à l'aide de mortiers dont le liant sera de la chaux naturelle (chaux aérienne CL ou chaux hydraulique naturelle NHL). Les enduits réalisés à base de ciment, de chaux hydraulique artificielle seront absolument proscrits tant ils sont durs et étanches. Il est vrai que souvent, ces enduits au ciment semblent meilleur marché car pouvant tenir par simple adhérence sur un support mal préparé mais les désordres occasionnés par cette mise en œuvre non conforme aux règles de l'art sont souvent catastrophiques pour l'édifice.

- Les agrégats

Les agrégats sont du sable et/ou du gore (désagrégation des roches granitiques). La granulométrie des agrégats sera de 2 à 8 mm pour le corps d'enduit, mais plus fine pour la couche de finition (2 à 4 mm). Le choix des agrégats est important car il détermine la texture et la teinte de l'enduit. Les sables locaux seront privilégiés : sable de Saône, gore ou sable concassé de carrières locales. Les sables de carrières ou gores seront lavés avant utilisation pour les débarrasser d'un excès de fines et d'argiles qui risquent d'hydrolyser les mortiers (risque de microfissures (faiçage), de retrait dus à une prise trop rapide).

Mise en œuvre :

Les enduits seront mis en œuvre de préférence en 3 couches :

- gobetis : première couche rugueuse d'accroche
- corps d'enduit : seconde couche, plus plastique, également rugueuse
- couche de finition

	Proportion en seaux *			Epaisseur (en mm)
	Chaux CL +	Chaux HL	Sable	
Gobetis	2,5		5	5 à 10
Corps d'enduit	1	1	5	15 à 20
Finition	2	1	7 à 9	4 à 10

* Les dosages sont donnés à titre indicatif car la dose de chaux à utiliser varie suivant les caractéristiques du sable (granulométrie, argilosité,...)

- Un délai de séchage entre les couches devra être respecté
- Les meilleures conditions climatiques seront recherchées (températures extérieures de +5 à +30°).
- Pendant la prise qui dure plusieurs jours, l'enduit sera protégé du vent, de la pluie et du soleil



Ancienne manufacture royale : enduit en cours de décollement.

Couleurs

Historiquement, la teinte des édifices de Neuville-sur-Saône est donnée par la nature du sable employé dans les enduits ou plus souvent par le ton du lait de chaux s'appliquant sur les façades.

La teinte « couleur locale » est justement celle des sables locaux autrefois employés pour la composition des enduits ; d'où une simplicité et une grande « humilité » par rapport aux produits employés.

Les teintes : des variantes, des apports de couleur peuvent être faits par l'utilisation de terres (ocre jaune, ocre rouge, terre de Sienna, terre d'ombre...) ; un léger brossage peut alors faire apparaître les agrégats colorés.

Cas de l'enduit à pierres vues (ou enduit « usé »)

L'enduit à « pierres vues » est réalisé comme un enduit dont l'épaisseur ne suffit pas à couvrir l'ensemble des moellons des pierres. Ce type d'enduit cherche à imiter un enduit ancien, usé dans son épaisseur sous l'effet de l'érosion naturelle.

La mise en œuvre est identique à celle d'un enduit traditionnel, mais sans couche de finition : le corps d'enduit reste apparent et laisse affleurer quelques pierres.

Attention à laisser suffisamment de pierres apparentes. Un enduit avec quelques pierres apparentes de façon archéologique ou anecdotique est catastrophique pour l'aspect d'un bâtiment et ne respecte pas l'esprit de ce type de revêtement.

Un lait de chaux pourra utilement atténuer des différences de teintes trop importantes entre pierres et enduits.

Cet aspect d'enduit pourra notamment être recherché pour :

- des raccords d'enduits anciens conservés
- des reprises nécessaires seulement en soubassements (altérés par les remontées d'humidité) pour des façades aux enduits déjà usés.
- des murs de clôture
- des bâtiments secondaires, agricoles,...

Cas des enduits prêts à l'emploi :

Sur le marché des revêtements de façades, de nombreux enduits ou « pâtes » prêts à l'emploi circulent.

Il convient de bien identifier ce qui se regroupe sous le terme « prêt à l'emploi » qui ne renseigne pas sur la composition.

L'enduit « prêt à l'emploi » offre une mise en œuvre simplifiée par une granulation identique, le mortier pouvant être projeté à la machine. Connaître sa composition, sa teneur en chaux naturelle est essentiel.

Tous les enduits à base de ciment artificiel ou de chaux hydraulique artificielle sont proscrits.

Parmi les enduits « prêts à l'emploi », seuls peuvent être autorisés pour les secteurs autres que le centre historique les enduits à base de chaux naturelle, produits qui sont fabriqués industriellement depuis quelques années.

Il faut savoir que l'aspect fini de ces enduits ne sera pas aussi satisfaisant qu'un enduit traditionnel bien mis en œuvre.

- les enduits prêts à l'emploi sont plus faciles à mettre en œuvre mais présentent un aspect plus uniforme, plus homogène
- les enduits prêts à l'emploi sont moins poreux et capillaires, plus résistants à la flexion
- les teintes « contractuelles », ne sont pas les teintes naturelles obtenues avec des sables locaux : d'où risque de trop grande homogénéité des revêtements. Il sera essentiel de trouver une teinte se rapprochant le plus possible des teintes naturelles locales.
- l'application de badigeons peut se révéler inadaptée sur certains d'entre eux.

Aspect des finitions :

Selon le mode d'application, les outils utilisés, les finitions seront très variées.

Enduits jetés à la truelle	aspect de surface grossier, plus rustique
Enduits « tyrolienne »	aspect goutté dû à la projection mécanique de la couche de finition (avec une tyrolienne)
Enduits talochés	aspect lissé par une taloche de bois (provoque des suctions d'eau néfastes à une bonne prise)
Enduits lissés à la truelle	aspect lissé avec le dos de la truelle qui fait sortir en surface la laitance du mortier
Enduits grattés ou brossés	aspect « usé » par une action mécanique exercée sur l'enduit en cours de prise

Les enduits, tyroliennes et talochés seront proscrits.

Les enduits jetés peuvent convenir pour des bâtiments rustiques.

Les enduits lissés sont recommandés.

Les enduits légèrement grattés ou brossés, s'ils permettent de mettre en valeur les agrégats colorés, sont autorisés. Ces enduits « antiques » fonctionnent bien en raccord d'enduits anciens conservés.

Quelques effets de texture apportés à l'enduit peuvent être du plus bel effet décoratif pour l'édifice.



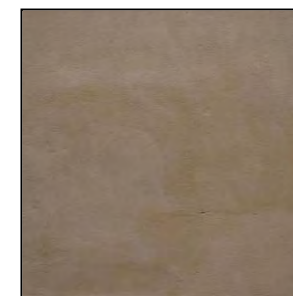
Enduit jeté à la truelle



Enduit « tyrolienne »



Enduit taloché



Enduit lissé à la truelle



Enduit gratté



Enduit brossé

L'application d'un lait chaux sur les supports minéraux est un procédé connu depuis l'Antiquité. Le lait de chaux qui protégeait les enduits pouvait être coloré avec des sables et pigments et être utilisé en décoration (modénatures en trompe-l'œil : encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux,...).

L'application de laits de chaux sur les enduits était très courante sur les bâtiments de Neuville.

Nombreux bâtiments pouvaient recevoir des décors. Les plus anciens décors conservés pourraient se trouver sur une maison du Monteiller (XVIIème ?).

Le lait de chaux peut avoir plusieurs fonctions :

- Hygiène des maçonneries : la chaux était autrefois employée pour assainir et écarter nombreuses bactéries et larves (pH élevé).
- Protection des maçonneries : le lait de chaux bouche les microfissures et les faïençages de l'enduit.
- Présentation des maçonneries : les peintures à la chaux permettent de rattraper des défauts d'aspect (gâchage, spectre d'échafaudage, mauvaise dispersion des colorants), d'harmoniser des couleurs en façade (moellon pierre et rejointoiements par exemple) et d'atténuer des contrastes entre plusieurs composants d'une façade (moellons de pierre et rejointoiement par exemple).

Passé à la brosse en deux ou trois couches, le lait de chaux officie comme une couche d'usure, pénétrant superficiellement l'enduit plutôt que le couvrant. Une réapplication périodique est à prévoir et ne nécessite pas de préparation particulière puisque ce produit peu coûteux supporte l'application de nouvelles couches.

La mise en œuvre des peintures à la chaux nécessite un grand soin et un savoir-faire.

Deux techniques peuvent être mises en œuvre :

- sur support sec (a secco) : la peinture est appliquée sur un enduit qui a terminé sa prise
- sur support frais (a fresco) : la peinture est étendue sur un enduit à la chaux dont la prise commence à peine.

Le lait de chaux est préparé en mélangeant d'abord l'eau et la chaux aérienne (la plus pure possible), puis en incorporant si nécessaire les pigments (broyés minutieusement) et des adjuvants.

Selon les dosages en chaux et en eau, le lait de chaux pourra avoir plusieurs textures. Selon sa plasticité, le lait de chaux sera masquant, « bouche-pores », fluide, ou son effet colorant sera plus aquarellé.

La classification habituelle des peintures à la chaux identifie 4 formules :

- le chaulage
- le badigeon
- l'eau forte ou détrempe à la chaux
- la patine



Type de lait de chaux	Critères de choix	Usages	Dosage		Saturation des couleurs	
			chaux	eau	terre	oxydes
Chaulage	Sur moellons, enduits. Aspect très épais, blanc, rarement coloré	Usage sanitaire ou agricole « bouche-pore »	1	1	10%	5%
Badigeon	Sur enduits et pierres. Aspect masquant, couleurs peu saturées	Finition colorée d'un support « bouche-pore » Rattrapage de défauts d'aspect d'un enduit	1	2 à 3	25%	15 %
Eau forte	Sur enduits et pierres Aspect aquarellé, couleurs vives	Finition très colorée	1	4 à 6	65%	35%
Patine	Sur pierres, enduits grande transparence La texture du support est privilégiée	Uniformisation et vieillissement des zones d'un parement	1	20	95%	55%

Les colorations des laits de chaux qui peuvent être très vives et très variées s'obtiennent par incorporation de pigments de terres naturelles (ocres, terre de Siègne, terre d'Ombre,...) ou d'oxydes naturels. Ces opérations nécessitent une bonne connaissance des pigments et de leur degré de saturation par rapport à la chaux.

GENERALITES

Les façades des constructions en ordre continu donnent tout leur caractère aux rues du bourg de Neuville-sur-Saône.

Ainsi, les lignes verticales du parcellaire, même si elles ne sont parfois que peu marquées, sont essentielles à l'animation du paysage urbain. Cette trame verticale s'entrecroise avec les trames horizontales des différents niveaux des bâtiments (rez-de-chaussée, étages, attiques,...) soulignées par des bandeaux, encorbellements,...

Des principes simples de construction et de parti architectural ont permis de construire des façades où pleins et vides se succèdent dans un ordre logique.

Les rez-de-chaussée forment le soubassement des édifices. Leur composition dépend de la composition d'ensemble de l'immeuble qui dicte l'alternance des percements et trumeaux.

La conservation des axes de composition d'une façade et des proportions des baies et trumeaux est indispensable pour maintenir ou retrouver le caractère d'un édifice.

Certaines façades ont subi de nombreuses transformations : suppressions des encorbellements, percements vastes au rez-de-chaussée, élargissement des baies, réduction de hauteur des baies, regroupement de baies, obturation ou percement de nouvelles baies, etc.

Un examen attentif avant toute intervention sur une façade doit permettre de retrouver ou mettre en valeur son unité architecturale.





EVOLUTION DES FACADES

Les façades de Neuville-sur-Saône sont rarement antérieures au XV^{ème} siècle et ont été très modifiées au cours des siècles.

Quelques éléments peuvent subsister cependant, notamment sur les édifices bordant les voies ou sur les anciennes structures fortifiées.

Façades XV et XVI^{ème} :

Deux parties très distinctes :

- Rez-de-chaussée : largement ouvert sur la rue par les arcades (en plein cintre ou en anse de panier) de boutiques, et portes.
- Etages : nombreuses baies assez larges, profondes et décorées ; souvent des croisées (avec meneau et traverse) ou demi-croisées.



Façades XVII^{ème} :

- Simplification des éléments de décor ; les encadrements, traverses et meneaux deviennent droits.
- Apparition des meneaux et traverses en bois. Bandeaux simples continus
- Souci de symétrie dans la façade ; organisation verticale des baies entre rez-de-chaussée et étages.

Façades XVIII^{ème} :

- Importance du décor, de l'ordonnance (soubassement, étages courants, attique), notamment pour les édifices insignes
- Façades très régulières
- Disparition des « croisées ». Baies plutôt à arc segmentaire en première partie du XVIII^{ème}, baies plutôt rectangulaires, en deuxième partie du XVIII^{ème}.



Façades XIX^{ème} :

Façades découpées en registre : soubassement (Rez-de-chaussée), étages courants, combles et couronnement.

Hierarchie rencontrée en façade, traduite par les différentes hauteurs, par les éléments décoratifs (Les baies sont toujours plus hautes que larges).

Les éléments de décors (encadrements, lambrequins, garde-corps, consoles, corniches,...) deviennent de plus en plus importants dès la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.

Encadrement brique à la fin du XIX^o siècle.

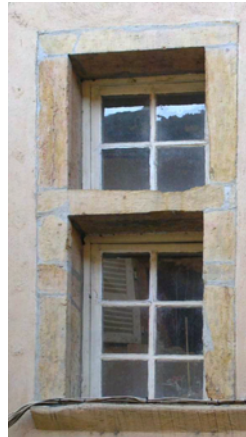


PROPORTION ET NATURE DES PERCEMENTS

Sauf pour les arcades de boutiques et les portails de granges, tous les percements des façades anciennes de Neuville-sur-Saône sont plus hauts que larges. Les proportions vont de 1-1/3 à 1-2. Quelques baies de proportion carrée peuvent néanmoins se trouver au rez-de-chaussée de locaux à usage agricole ou au niveau des combles.

Les percements du rez-de-chaussée sont à encadrement pierre.
Les baies d'étage sont le plus souvent enduites et soulignées par un encadrement peint d'une largeur d'environ 12-15 cm se retournant en tableau. Elles peuvent être parfois en pierre (baie simple ou croisée à meneau et traverse).

La création de percements devra respecter d'une part la composition de l'édifice, et d'autre part des proportions adéquates, plus hautes que larges. Un besoin de fenêtres très larges pourra être transcrit par des baies séparées de piliers.



Les menuiseries se sont adaptées à chaque période de l'histoire, répondant d'une part aux organisations de la façade, et d'autre part aux caractéristiques des baies. Neuville-sur-Saône a la chance d'avoir pu conserver quelques vestiges de menuiseries anciennes, soit en place.



Porte à panneaux cloutés



XVIII°



XIX°

EVOLUTION DES PORTES

Portes à simples lames et traverses pour les plus simples, portes à double-lames cloutées étaient des modèles courants pour les bâtiments antérieurs au XVIème siècle, la technique de fabrication des portes perdurant encore longtemps.

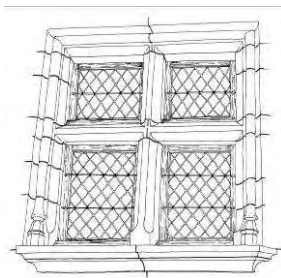
Traverses et pentures renforçaient les vantaux. Un cloutage ajoutait à l'aspect défensif.

A partir du XVIème siècle, on rencontre des portes plus élaborées, à cadres et à panneaux.

Les divisions se réduisent ensuite au XVIIème siècle tandis que des panneaux ornent les portes des bâtiments raffinés du XVIIIème siècle.

EVOLUTION DES FENETRES

Les châssis des baies à meneau et traverse :



Jusqu'au XVIIème, des châssis ouvrants (simples volets pleins, fenêtres ou guichets fermés de toiles cirées ou papiers huilés, vitraux pour les plus fortunés) sont fixés directement dans la feuillure de la pierre ou du pan de bois.

Dès la fin du XVIème apparaît le bâti dormant, cadre fixé à la maçonnerie recevant les vantaux.

Fin XVIIème, les meneaux et traverses sont petit à petit réalisés en bois. Les châssis fermés par des vitrages constitués de panneaux de verre assemblés au plomb font leur apparition. Ces châssis étaient généralement doublés par des volets intérieurs se rabattant contre les embrasures



Les fenêtres à la française :

- A petits carreaux (fin XVIIème, XVIIIème) :

Dès les dernières années du XVIIème siècle, les fenêtres « à la française », soit à deux châssis fermant l'un sur l'autre, font leur apparition et entraînent petit à petit la disparition des meneaux.

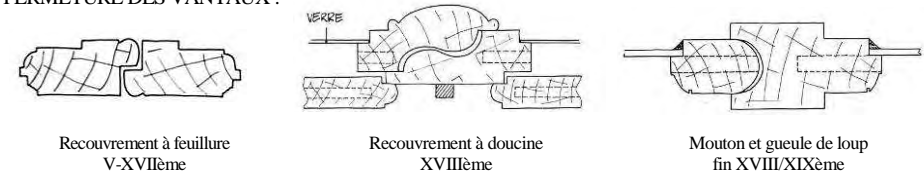
Le cadre des châssis ouvrants est divisé par des petits-bois, assemblés à mi-bois, puis à coupe d'onglet. Les battants se ferment à recouvrement, puis en doucine. Les jets d'eau font leur apparition, évitant les infiltrations d'eau trop importantes.

- A grands carreaux (XIXème) :

A la fin du XVIIIème apparaît la fenêtre avec un seul carreau dans le sens de la largeur du vantail. Les battants se ferment à recouvrement ou à doucine, puis à mouton et gueule de loup.

Au XIXème, les progrès considérables pour réaliser des vitrages de grande dimension réduisent le nombre de carreaux dans la hauteur.

FERMETURE DES VANTAUX :



Dessins extraits de « Evolution des fenêtres du XVème au XXème siècle par les Compagnons Menuisiers du Devoir »

CHOIX D'UNE MENUISERIE

Les modèles d'origine ou en place devront être le plus possible maintenus in situ et restaurés. En cas d'impossibilité technique de restauration, tous les éléments de serrurerie seront déposés pour réutilisation.

Un « parti » de menuiserie devra être adopté, suivant les dimensions et formes des baies.

Pour les **portes**, les modèles les plus simples sont préférables aux portes « de style » du commerce qui ne sont, la plupart du temps, que des pâles copies de modèles déformés dans leurs proportions.

Les portes à lames auront des lames larges et irrégulières.

Les modèles de porte à panneaux avec imposte fixe vitrée (3 ou 4 carreaux), présents depuis la fin du XVIIème jusqu'au début XXème, pourront souvent servir de référence.





Mur de clôture du jardin d'Ombreval.



Mur de clôture du parc d'Ombreval.



Couvertine en tuiles canal.



Couvertine en pierres taillées.



Mur de soutènement (limite Montanay).



Mur de soutènement (jardin d'Ombreval).

A l'instar des bâtiments, les clôtures jouent un rôle considérable dans la qualité du paysage urbain. Les clôtures étaient nécessaires parfois en centre-bourg pour délimiter les propriétés lorsque les bâtiments n'étaient pas à l'alignement, et surtout aux abords du bourg avec les maisons particulières qui se sont développées depuis le début du XIXème, notamment le long des axes majeurs (rue Burdeau, avenue de Wissel...) mais aussi le long du quai des Fours à chaux.

Les constructions nouvelles, la désaffectation des habitats de centre-bourg, le développement des lotissements, ont induit soit une reprise des clôtures existantes (dérasement, abaissement, ornementation), soit la création de nouvelles clôtures avec des matériaux, formes et teintes extrêmement divers. Ces nouvelles clôtures qui ne s'accordent que rarement avec les voisines pour maintenir une continuité affaiblissent considérablement le paysage.

La qualité architecturale, urbaine et paysagère passe non seulement par les bâtiments mais aussi par les clôtures.

LES MURS DES CLOS :

Construits en moellons pierre, ils ont généralement une hauteur supérieure à 2m00 et une largeur d'environ 40 cm. Ils ne sont que rarement enduits.

Les couvertines : En pierres, façon dos d'âne
En tuiles creuses posées perpendiculairement

L'évolution des matériaux a fait apparaître des murs couverts en tuiles mécaniques.

Ces dispositions générales sont à maintenir et développer dans les clôtures, notamment dans le centre-bourg, le long du quai des Fours à chaux et de certains axes majeurs.

Des clôtures peuvent être enduites ; dans ce cas, leur parement devra répondre aux mêmes préconisations que pour les façades enduites au mortier de chaux naturelle avec sables locaux.

Attention à ne pas laisser les tuiles de couvertures trop débordantes lorsque le mur est trop étroit (proportions grêles).

LES MURS DE SOUTÈNEMENT :

Construits en moellons de pierres non enduites :

Mur de soutènement du jardin d'Ombreval

Mur d'Ombreval en limite de Montanay

Mur soutenant la chaussée de l'étang



PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons permettant l'accès devront également être à l'échelle : Ces portails peuvent être limités par des piliers pierre.
Les vantaux du portail devront être d'une hauteur suffisante en rapport avec le mur (équivalente en général). Par ailleurs, ces vantaux gagneront à être pleins ou peu ajourés, pour respecter un effet de masse de la clôture et son esprit d'opacité.
Ceux-ci pourront être en bois simple ou double-lames, ou bien en serrurerie – ferronnerie, grilles avec tôles pleines dans les parties basses.



LES MURETS BAS :

Les murs plus bas, ou murets qui disposent dès lors d'une couverture horizontale, recevront une grille à barreaudage simple.
Les portails et portillons dans ce cas pourront être ajourés et se raccorderont aux grilles.
Les grilles et éléments de serrurerie devront présenter une teinte proche du fer ou sombre.
Les garde-corps trop décoratifs et les balustrades seront prohibés.
Un grillage simple surmontant le muret pourrait convenir s'il reste « noyé » par une haie composée d'essences locales.



LES CLOTURES AJOUREES :

Dans les zones d'extension du village (lotissements notamment), on veillera à ce qu'il y ait une continuité de clôture dans ses dimensions (hauteur notamment), et dans ses teintes.
Si les murets en pierre ne peuvent se faire, de simples grillages pourraient convenir ; ils seront accompagnés d'une haie végétale.
Les haies de séparation seront composées avec des essences locales, tellement préférables aux habituels conifères.

V. ANNEXES

URBANISME

1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les ZPPAUP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont jointes en annexe des PLU.
- Leurs dispositions (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. Ceux qui sont opposables doivent être mis en concordance avec elles. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

2. Régime des autorisations

- Procédure

. Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

Lorsque les travaux n'entrent pas dans le champ du permis de construire, de démolir ou de l'autorisation pour installations et travaux divers, la demande d'autorisation est adressée au préfet qui statue après avis de l'ABF.

- Champ d'application des procédures

. Extension du champ du permis de démolir;

. Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

. Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées au nom de la commune, à l'exception des cas prévus à l'article L 421.1 du code de l'urbanisme.

. « Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées. Sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5, le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume de créer des niveaux supplémentaires. »

Toutefois ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 421.1 et R 421.1).

. En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du code de l'urbanisme).

. La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R 315.3 et suivants du code de l'urbanisme

. Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.

. L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code minier

. Le stationnement pendant plus de 3 mois d'une caravane isolée est réglementé.

. L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois.

. L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

. La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans le cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de 100 m² et plus de 2 m de dénivelé).

3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme,

- les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-3 (risques naturels), R 111-3-2 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-4 (desserte R 111-15 (respect de l'action d'aménagement du territoire), R 111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique).

- les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

- les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (articles L 111.1.1 et L 121.10 du code de l'urbanisme).

. Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme

- les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de 10 ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du code de l'urbanisme.

TEXTES DE REFERENCE :

Les textes évoluant régulièrement et le Code du Patrimoine étant en attente de la rédaction de sa partie réglementaire, on s'informerait des mises à jour, notamment sur le site du ministère www.legifrance.fr

• Code du patrimoine

- [art. L 642-1 à L 642-7](#) (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)
- [art. L 643-1](#) (fiscalité)

- [Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 \(Articles 1 à 4 et 7 à 8\)](#)

Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Articles 1 à 10

- [Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985](#)

Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) :

- sommaire
- procédure d'élaboration : graphe
- effets de la zone de protection : illustration
- gestion de la zone de protection

- [art. L 621-1 à L 621-34](#) (monuments historiques – immeubles)

- [Décret n°2004-142 du 12 Février 2004](#) portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux

- [Décret n°2005-1128 du 8 Septembre 2005](#) (en vigueur le 1^{er} Janvier 2007 pour certains articles) relatif aux Monuments Historiques et espaces protégés.

• Code de l'environnement

- [art. L 581-8](#) (interdiction de la publicité).

• Code de l'urbanisme

- [art. L 430-1](#) (obligation d'un permis de démolir pour les projets de démolition).
- [art. R 130-8](#) (autorisation de déboisement)
- [art. R 315-21-1](#) (autorisation de lotir non-tacite)

- Caractère non-tacite des autorisations d'urbanisme :

- [art. R 315-21-1](#) (autorisation de lotir)
- [art. R 421-19](#) (permis de construire)

- Consultation obligatoire de l'ABF et recours contre son avis

- [art. R 421-38-6](#) (permis de construire)
- [art. R 422-8-1](#) (déclaration de travaux)
- [art. R 430-13](#) (permis de démolir)
- [art. R 442-4-8](#) (autorisation d'installation et travaux divers)

- Interdiction de camping, de caravaning et de création des terrains de camping, ainsi que dérogation à l'interdiction.

- [art. R 443-9](#)

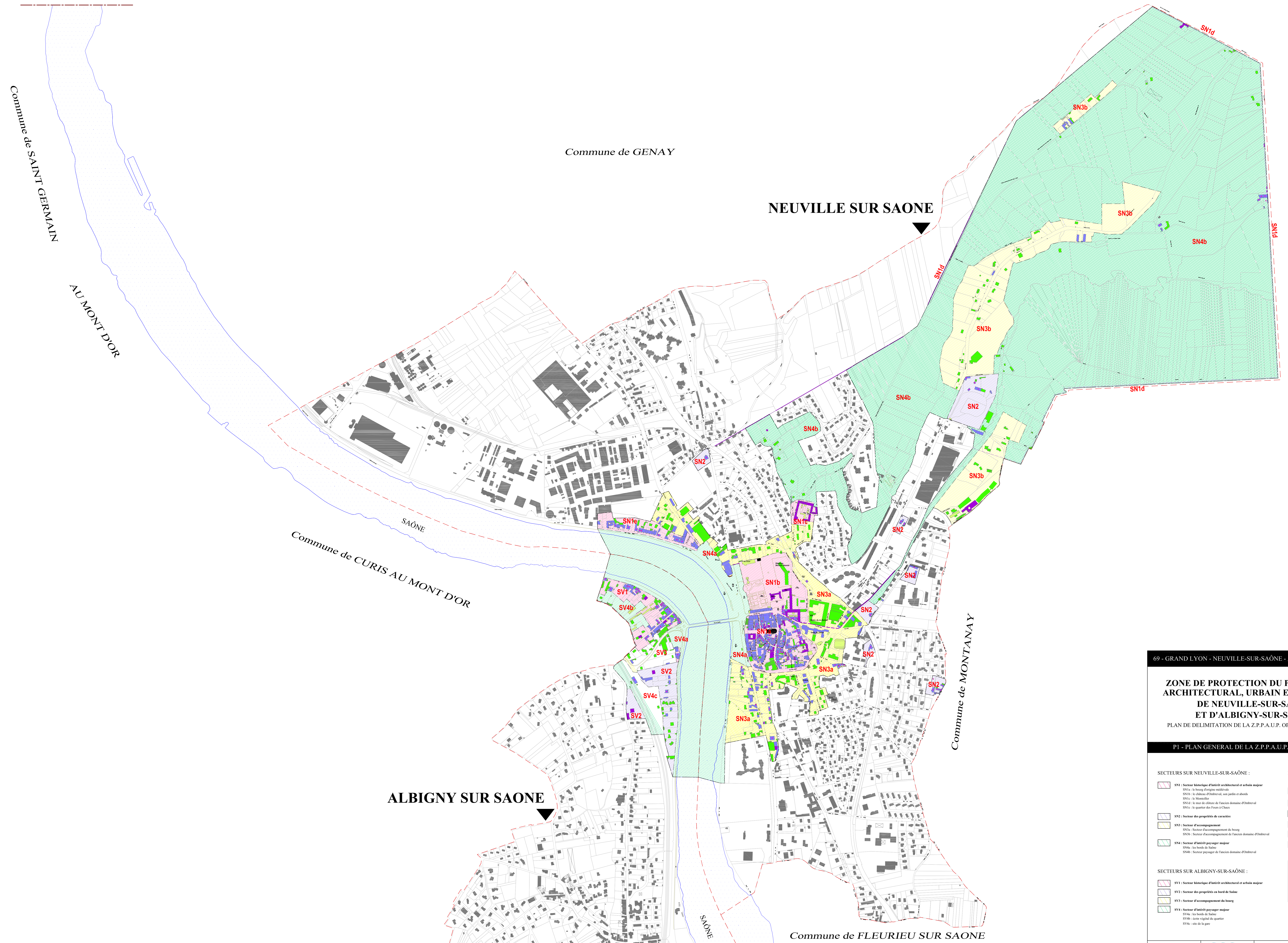
• Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites

- [Décret n° 99-78 du 5 février 1999](#)

Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

- [Circulaire du 4 mai 1999](#)

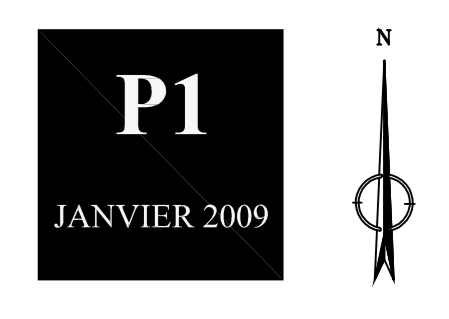
Relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

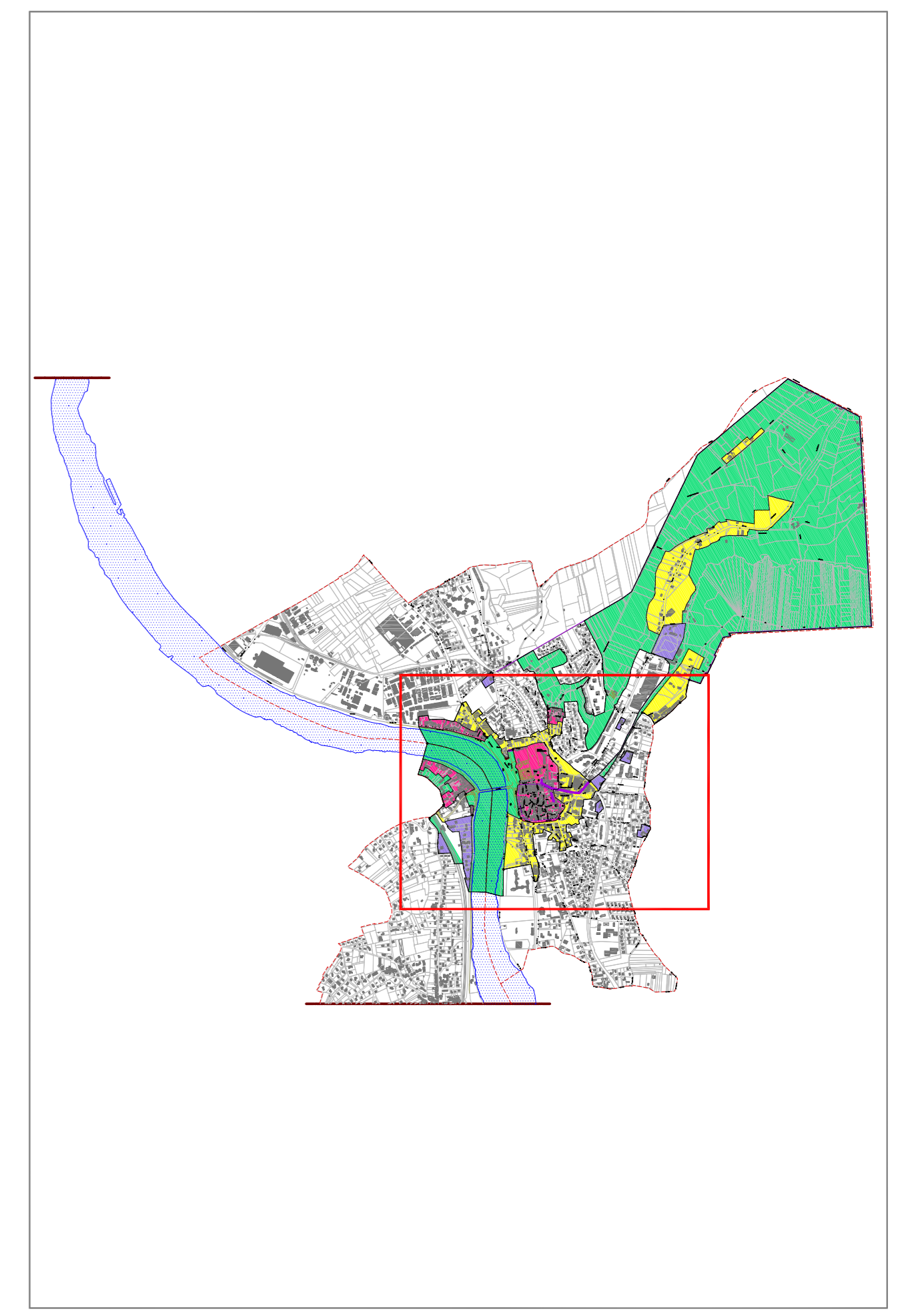
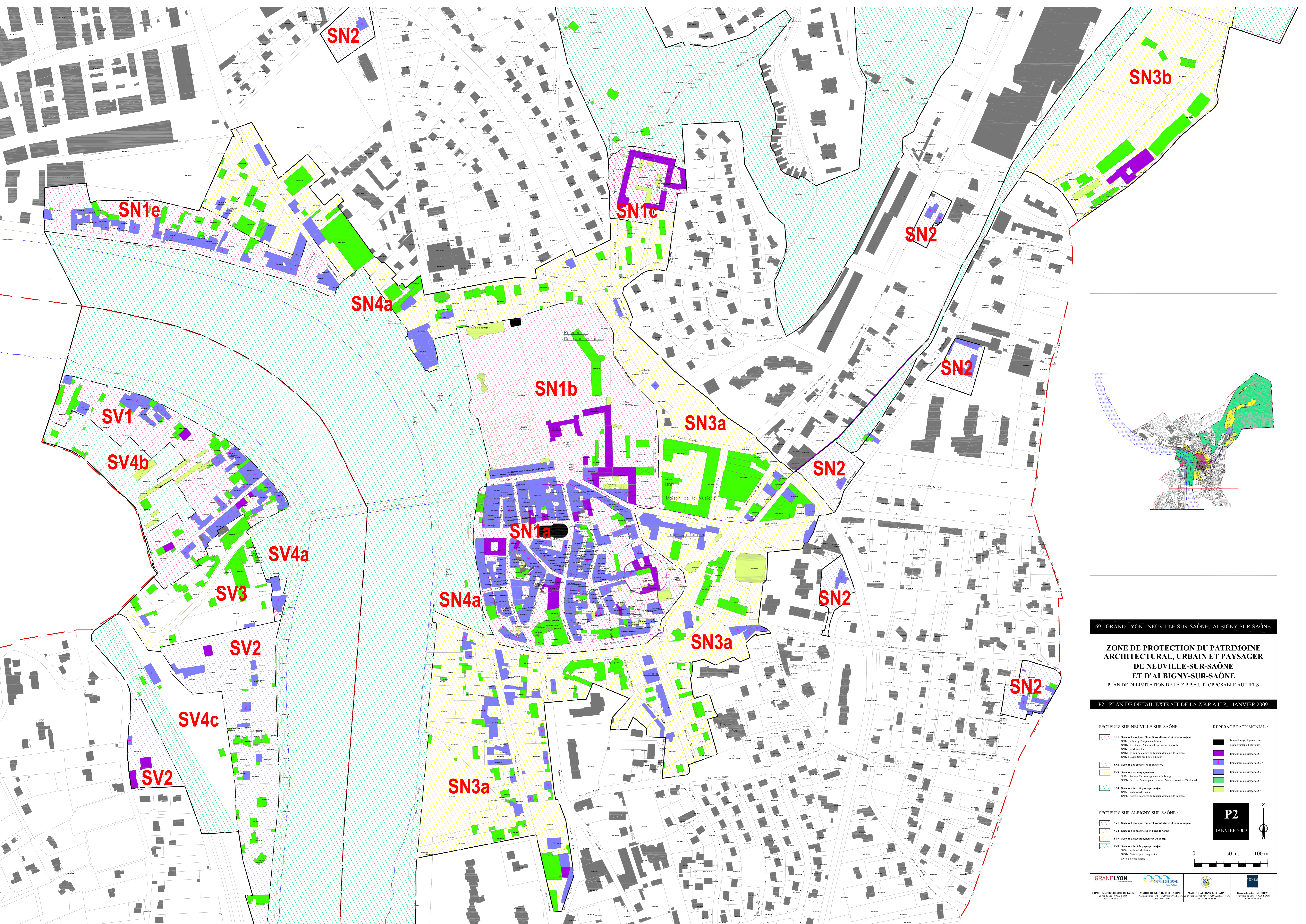


ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE NEUVILLE-SUR-SAÔNE ET D'ALBIGNY-SUR-SAÔNE
 PLAN DE DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P. OPPOSABLE AU TIERS

P1 - PLAN GENERAL DE LA Z.P.P.A.U.P. - JANVIER 2009

<p>SECTEURS SUR NEUVILLE-SUR-SAÔNE :</p> <ul style="list-style-type: none"> SN1 : Secteur historique d'habitat architectural et urbain majeur SN1a : les fonds de façade médiévale SN1b : le château d'Orbigny, son jardin et abords SN1c : le manoir SN1d : le rez de chaussée de l'ancien domaine d'Orbigny SN1e : le quartier des Four à Chaux SN2 : Secteur des propriétés de caractère SN2a : Secteur d'accroissement de bourg SN2b : Secteur d'accompagnement de l'ancien domaine d'Orbigny SN3 : Secteur d'accroissement SN3a : Secteur d'accompagnement de l'ancien domaine d'Orbigny SN3b : Secteur d'accompagnement de l'ancien domaine d'Orbigny SN4 : Secteur d'intérêt paysager majeur SN4a : les fonds de façade SN4b : Secteur paysager de l'ancien domaine d'Orbigny <p>SECTEURS SUR ALBIGNY-SUR-SAÔNE :</p> <ul style="list-style-type: none"> SV1 : Secteur historique d'habitat architectural et urbain majeur SV2 : Secteur des propriétés en bord de Saône SV3 : Secteur d'accroissement de bourg SV4 : Secteur d'intérêt paysager majeur SV4a : les fonds de façade SV4b : le rez de chaussée de l'ancien domaine d'Orbigny SV4c : au-delà de la gare 	<p>REPERAGE PATRIMONIAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> Immeubles protégés au titre des monuments historiques Immeubles de catégorie C1 Immeubles de catégorie C2 Immeubles de catégorie C3 Immeubles de catégorie C4
---	--





ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE NEUVILLE-SUR-SAÛNE ET D'ALBIGNY-SUR-SAÛNE
 PLAN DE DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P. OPPOSABLE AU TIERS

P2 - PLAN DE DETAIL EXTRAIT DE LA Z.P.P.A.U.P. - JANVIER 2009

<p>SECTEURS SUR NEUVILLE-SUR-SAÛNE :</p> <ul style="list-style-type: none"> SN1 : Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur SN1a : les fonds de façade SN1b : le cloître d'Orbeval, son jardin et abords SN1c : le Manoir SN1d : le rez de chaussée de l'aile domaniale d'Orbeval SN1e : le quartier des Forêts à Chaux SN2 : Secteur des propriétés de caractère SN3 : Secteur d'accompagnement SN3a : Secteur d'accompagnement de la zone SN3b : Secteur d'accompagnement de l'aile domaniale d'Orbeval SN4 : Secteur d'intérêt paysager majeur SN4a : les fonds de façade SN4b : Secteur paysager de l'aile domaniale d'Orbeval <p>SECTEURS SUR ALBIGNY-SUR-SAÛNE :</p> <ul style="list-style-type: none"> SV1 : Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur SV2 : Secteur des propriétés en bord de Saône SV3 : Secteur d'accompagnement de la zone SV4 : Secteur d'intérêt paysager majeur SV4a : les fonds de façade SV4b : le rez de chaussée du quartier SV4c : au-delà du quartier 	<p>REPERAGE PATRIMONIAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> Immeubles protégés au titre des monuments historiques Immeubles de catégorie C1 Immeubles de catégorie C2 Immeubles de catégorie C3 Immeubles de catégorie C4
---	---

