PRÉFECTURE
DE LA CÔTE-D'OR
16 AOUT 2004
COURRIER ARRIVÉE

ex Conigé remis à la DRAC
le
28 DEC. 2005

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
- 4 JAN. 2006
COURRIER ARRIVÉE

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (BOURGOGNE)

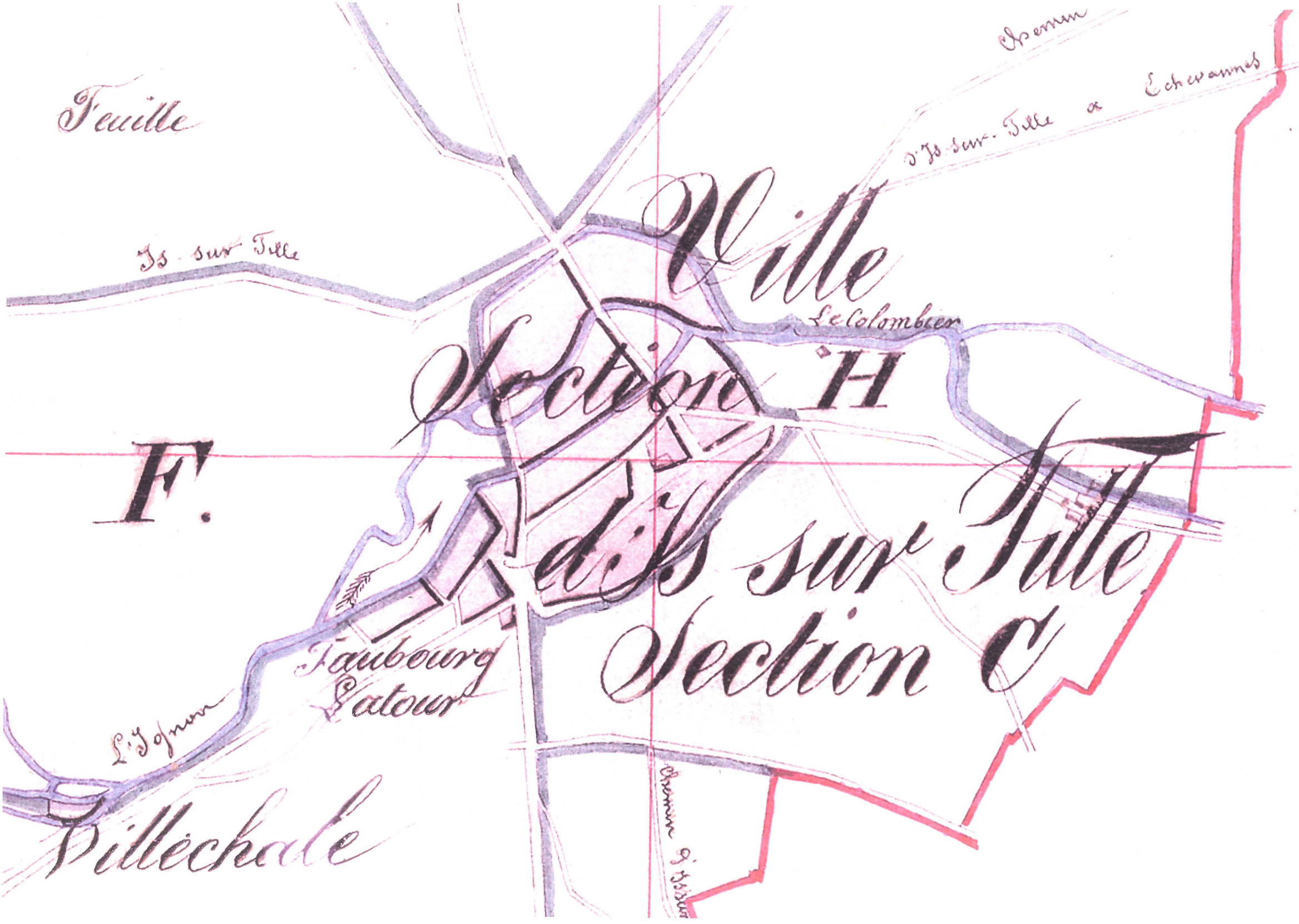
PERIMETRE et REGLEMENT

COMMUNE D'IS-sur-TILLE
D.R.A.C. DE BOURGOGNE

Michel Antoine BOYER architecte et urbaniste
Sylvie MANIAQUE géographe et paysagiste



parcelle 609 rue Jean-Jaurès *(n°16/18)*



DEVELOPPEMENT DE LA CITE EN 1826 (ancien cadastre)

SOMMAIRE DES TEXTES

RAPPORT GENERAL DE PRESENTATION p 11

1. OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA ZPPAUP p 11

2. DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION p 11

2.1 La ville intra-muros, secteur A de protection	p	11
2.2 Franges péri-centrales et rive droite de l'Ignon au nord de la cité, secteur B de protection	p	11
2.3 Val de l'Ignon aval, secteur C de protection	p	12
2.4 Val de l'Ignon amont, anciennes terrasses de vignobles, secteur D de protection	p	12
2.5 Massif forestier nord, secteur E de protection	p	12

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES p 13

A. ORGANISATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP p 14

INTERVENTIONS SUR LES FORMES DU TERRAIN NATUREL	p	14
IMPLANTATION ET VOLUMETRIE BATIE	p	14
MODES CONSTRUCTIFS, COMPOSANTS, MATIERES ET COULEURS	p	14
TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS, AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC	p	15

B. TRADUCTION PAR LE REGLEMENT DES GRANDS OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA ZPPAUP p 15

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE BATIE	p	15
MODES CONSTRUCTIFS, COMPOSANTS, MATIERES ET COULEURS	p	16
TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS, AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC	p	17

C. ORIENTATIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'ESPACE PUBLIC INTRA-MUROS 17

REGLEMENT DES SECTEURS "A" et "B", "C", "D" et "E" - DISPOSITIONS D'ENSEMBLE p 18

I. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE GENERALE p 19

I.1 Le règlement de la ZPPAUP renvoie aux protections spécifiques afférentes :	p	19

I.11 Aux terrains renfermant des vestiges archéologiques :	p	19
I.12 Au titre des Monuments Anciens de France inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques :	p	20
I.13 En terme d'urbanisme à la loi N°200-1208du 13 décembre 2000 "Solidarité et Renouvellement urbain" (loi SRU) parue au J.O.	p	20

I.2 Le règlement de la ZPPAUP constitue "une servitude d'utilité publique"	p	20

II. LIMITATION AUX DROITS DE CONSTRUIRE p 20

III. MESURES GENERALES DE SAUVEGARDE PATRIMONIALE architecturale, urbaine et paysagère p 20

SONT PROTEGES PAR LA ZPPAUP (tous secteurs de la ZPPAUP) : p 20

III.1 PETITS EDIFICES PUBLICS et PRIVATIFS	p	20
III.2 ESPACES PUBLICS	p	21
III.3 PLANTATION ARBOREES, ARBRES REMARQUABLES	p	21
III.4 HAIES ET FORMES DE BOCAGE	p	21
III.5 MURS urbains, TOITURES en LAVE	p	21
III.6 MURS et MURETS des jardins et vergers	p	21
III.7 ANCIENS MURGERS	p	21
III.8 RIVIERES, RUISSEAUX, BIEFS, PASSERELLES	p	21
III.9 CHEMINS et SENTIERS	p	21
III.10 PELOUSES CALCAIRES	p	22

SONT PROSCRITS DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVATIF : p 22

III.11 Secteurs "A" et "B" de la ZPPAUP	p	22
III.11 Secteurs "C", "D" et "E" de la ZPPAUP	p	22

SONT SOUMIS A DEMANDE D'AUTORISATION OFFICIELLE : p 22

III.12 DEMOLITION	p	22
III.13 TERRASSEMENT	p	22

IV. PROTECTION DE L'ESPACE FORESTIER p 22

IV.1 ORIENTATION GÉNÉRALE :	p	22
IV.2 BOISEMENT, REBOISEMENT, DÉBOISEMENT, GESTION FORESTIÈRE :	p	23
IV.2.1 OBLIGATION D'ACCORD PRÉALABLE	p	23
IV.2.2 RECOMMANDATIONS	p	23

IV.3 MESURES RÉGLEMENTAIRES PARTICULIÈRES : p 23

IV.3.1 CONES DE VUE	p	23
IV.3.2 GESTION FORESTIÈRE	p	23
IV.3.3 PLANTATIONS FORESTIÈRES	p	24
IV.3.4 REMANENTS	p	24
IV.3.5 CRÉATION DE PISTES FORESTIÈRES	p	24
IV.3.6 AIRES D'ENTREPÔT DE GRUMES	p	24

V. APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP p 25

LES REGLES DE LA ZPPAUP S'APPLIQUENT : p 25

secteur "A" : à l'ensemble urbain central et son extension ouest le long de l'Ignon,	p	25
secteur "B" : aux espaces d'accompagnement du tour de Ville et des berges de l'Ignon en amont et aval de la Ville,	p	25
secteur "C" : aux espaces paysagers aval de l'Ignon,	p	25
secteur "D" : aux espaces paysagers amont de l'Ignon et aux secteurs de lande correspondants, site de l'ancien vignoble,	p	25
secteur "E" : aux espaces boisés du nord de la commune.	p	25

REGLEMENT DE LA ZPPAUP - SECTEURS A ET B - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE DÉTAIL p 26

AVERTISSEMENT p 27

INTERVENTIONS SUR LES FORMES DU TERRAIN NATUREL p 27

1. MISES EN FORME DU TERRAIN NATUREL p 27

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE BATIE p 27

2. IMPLANTATION ET ORIENTATION DES DIFFÉRENTS CORPS DE BATIMENT p 27

2.1 IMPLANTATION EN LIMITE DES RUES, RUELLES, PLACES OU PLACETTES, ESPLANADES	p	27
2.2 IMPLANTATION EN LIMITE SEPARATIVE LATERALE DE PARCELLES PRIVÉES	p	27
2.3 IMPLANTATION EN LIMITE SEPARATIVE DE FOND DE PARCELLES PRIVÉES	p	27
2.4 IMPLANTATION EN LIMITE DES BIEFS ET RIVIERES	p	27
2.5 ORIENTATION	p	27

3. HAUTEUR CONSTRUCTIBLE p 27

3.1 HAUTEUR CONSTRUCTIBLE DES CORPS DE BATIMENTS A ETAGES ET REZ-DE-CHAUSSÉE	p	27
3.2 HAUTEUR CONSTRUCTIBLE DES CORPS DE BATIMENTS COMPOSES D'UN SEUL VOLUME INTERRIEUR	p	27

4. VOLUMÉTRIE ET TYPOLOGIE BÂTIE p 27

4.1 TOUS CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAUX ET SECONDAIRES	p	27
4.2 TYPES DE BATIMENT (OU FONCTION) SECONDAIRE AUTORISES	p	27
4.3 MODE ASSOCIATIF DES CORPS DE BÂTIMENT SECONDAIRES	p	28
4.4 FORME DES TOITURES	p	28
4.5 PENTE DES TOITURES	p	28
4.6 SAILLIES ET PÉNÉTRATIONS PAR RAPPORT AU PLAN DE FACADE	p	28
4.7 SAILLIES ET PÉNÉTRATIONS PAR RAPPORT AU PAN DE TOITURE (voir aussi § 9.2)	p	28
4.8 DÉBORDS DE TOITURE	p	28

MODES CONSTRUCTIFS, COMPOSANTS, MATIERES ET COULEURS p 29

5. MODE DE COUVERTURE EN TOITURE p 29

5.1 MODULES DE COUVERTURE pour tous types de toitures	p	29
5.2 MODULES DE COUVERTURE PARTICULIERS pour toitures à la Mansart à brisis et terrassons	p	29
5.3 MODULES DE COUVERTURE PARTICULIERS pour lucarnes	p	29
5.4 MATÉRIAU DE COUVERTURE	p	29
5.5 DÉTAILS DES TOITS EN TUILES	p	29
5.6 ÉLÉMENTS DE ZINGUERIE	p	29
5.7 MATÉRIAU DE ZINGUERIE	p	29
5.8 COULEURS, TEXTURES, MOTIFS	p	29

6. SOUCHES DE CHEMINÉE, BOUCHES DE VENTILATIONS EN TOITURE p 30

6.1 MATÉRIAU DU CORPS DE CHEMINÉE	p	30
6.2 MATÉRIAU DE REVÊTEMENT	p	30
6.3 COURONNEMENT	p	30

7. FAÇADES p 30

7.1 MATÉRIAU ET ENDUITS DE FAÇADE APPARENTS	p	30
7.2 JOINTS DE LIAISON ENTRE MODULES DE FACADE	p	30
7.3 TEXTURE ET DECOR DES ENDUITS DE FAÇADE	p	30
7.4 LIANT DES MORTIERS EMPLOYÉS EN FAÇADE	p	30
7.5 COULEURS DES MORTIERS DE JOINT ET D'ENDUIT	p	30

8. OUVERTURES (OU PERCEMENTS) p 31

FORME DES OUVERTURES p 31

9. OUVERTURES (OU PERCEMENTS) AU NIVEAU DE COMBLES p 31

9.1 FORME DES OUVERTURES	p	31
9.2 MODE DE CONSTRUCTION DES LUCARNES	p	31

10. MENUISERIES DE PORTES ET FENÊTRES p 31

10.1 PORTES ET FENÊTRES EN FAÇADE	p	31
10.2 FENÊTRES DE LUCARNES	p	31
10.3 VOLETS, CONTREVENTS, PERSIENNES DE FAÇADES	p	31
10.4 VOLETS DE LUCARNES	p	31
10.5 PORTES DE GARAGE	p	32

11. MATÉRIAUX ET TONALITÉS DES MENUISERIES EXTÉRIEURES p 32

11.1 MATÉRIAU DE MENUISERIE	p	32
11.2 TONALITÉS	p	32

12. DEVANTURES COMMERCIALES p 32

12.1 TYPES DE PERCEMENTS DANS LA MACONNERIE	p	32
12.2 FORMES DE VITRINES	p	32
12.3 TYPES DE FERMETURES DE VITRINES	p	32
12.4 MATÉRIAU DE MENUISERIE, ETATS DE SURFACE	p	32
12.5 ENSEIGNES	p	32

13. CRITÈRES COMPLÉMENTAIRES DE SAUVEGARDE p 33

13.1 MODÉNATURE, ORDONNANCEMENT ET ORNEMENTATION DE FAÇADE	p	33
13.2 NOUVEAUX PERCEMENTS DE FAÇADE	p	33
13.3 TOITURES, OU PANS, OU SECTIONS DE TOITURE, EXISTANTS EN TUILES PLATES BOURGUIGNONNES	p	33
13.4 RESTAURATION ET CREATION DE LUCARNES	p	33

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS - AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC p 33

14. MURETS ET MURS DE CLÔTURE, MURS DE SOUTÈNEMENT p 33

14.1 MATÉRIAU ET ENDUITS DE FAÇADE APPARENTS	p	33
14.2 JOINTS DE LIAISON ENTRE MODULES DE FACADE	p	33
14.3 TEXTURE ET DECOR DES ENDUITS DE FAÇADE	p	33
14.4 MATÉRIAUX DE COURONNEMENT	p	34

15. CLÔTURES LÉGÈRES p 34

15.1 MATÉRIAU	p	34
15.2 HAUTEUR MAXIMUM	p	34

16. HAIES p 34

16.1 VÉGÉTAUX	p	34
16.2 HAUTEUR MAXIMUM	p	34

17. SOLS p 34

17.1 MATÉRIAU DE SOL PRIVATIF	p	34
17. 2 MATÉRIAU DE SOL PUBLIC	p	34
17.3 MATERIAU DES CANIVEAUX PRIVATIFS ET PUBLICS	p	34

SOMMAIRE GRAPHIQUE ET ICONOGRAPHIQUE

PIECES GRAPHIQUES p 35

TABLE DES PLANCHES GRAPHIQUES : p 36

PL I - PERIMETRE DU SECTEUR A	p	37
PL II - Périmètre des secteurs A, B, C, D et E (sur fond de plan cadastral et PLU)	p	38
PL III - Périmètre des secteurs A, B, C, D et E (sur fond de plan IGN), Cônes de vue	p	39
PL IV - Grands axes de composition historiques centre ville, relation au site physique	p	40
PL V - Maillage piéton intra-muros, grandes structures paysagères	p	41

ICONOGRAPHIE p 42

TABLE DES PLANCHES ICONOGRAPHIQUES : p 43

1 à 4 : Monumentalité	p	44
5 à 8 : Fenêtres d' étage-attique (formes courantes)	p	45
9 à 12 : Fenêtres d' étage-attique (cas singuliers)	p	46
13 à 16 : Lucarnes à frontons cintrés (et toitures courbes)	p	47
17 à 20 : Lucarnes à frontons triangulaires et à volutes (et toitures à double versant)	p	48
21 à 24 : Lucarnes à frontons cintrés privées de toitures courbes	p	49
25 à 28 : Modénatures d'exception	p	50
29 à 30 : Modénatures de belles maisons	p	51
31 à 36 : Matériau de façade : enduits et pierre de taille	p	52
37 à 40 : Matériau de façade : risques d'erreur	p	53
41 à 44 : Formes de continuité en alignement : murs bahuts et grilles en fer forgé	p	54
45 à 48 : Murs de clôture et portails	p	55
49 à 52 : Présence architecturale du XIXème siècle	p	56
53 à 56 : Murs de quai	p	57
57 à 60 : Passerelles de la rue Gambetta	p	58
61 à 64 : Arbres d'alignement	p	59

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (Bourgogne)
RAPPORT GENERAL DE PRESENTATION

RAPPORT GENERAL DE PRESENTATION

1. OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA ZPPAUP

Quatre valeurs essentielles, du plus grand intérêt, méritent d'être protégées par la création d'une ZPPAUP à Is-sur-Tille :

- la forme et les tracés urbains correspondant à l'ancienne ville intra-muros, parfaitement définie, le patrimoine architectural ancien, l'espace de la rue, des places, placettes, esplanades, les allées et maillages d'arbres, les berges de rivière, qui composent et structurent le cœur de ville,
- la trace paysagère orientée est-ouest dans laquelle s'inscrivent, à l'échelle de l'ensemble communal, les cours emmêlés du bras principal de l'Ignon, de ses biefs et bras secondaires, des anciens fossés de ville,
- les anciennes terrasses viticoles qui s'élèvent au nord et au sud de la cité, devenue un espace de landes, reconnaissables à la dimension réduite des parcelles cadastrales et à leur forme, autant qu'aux murgers toujours existants,
- le secteur de forêt qui occupe les cinq têtes de relief qui dominent la cité sur sa façade nord,

le tout fixant, au plan régional, le caractère remarquable et unique d'Is-sur-Tille, dû pour une grande part à ses ambiances d'eau comme représentées par les peintres paysagers du XIXème siècle.

Le val de l'Ignon, les secteurs de landes et le massif boisé nord, réalisent un ensemble paysager de grande qualité, offrant aux habitants d'Is-sur-Tille un espace de proximité, de promenade et de détente, particulièrement cohérent, riche d'évènements, très fréquenté, très apprécié, base même de l'extension urbaine de la cité. Aux reliefs sont associés des points de vue essentiels qui découvrent aux promeneurs et habitants le site urbain et naturel d'Is-sur-Tille, l'impact paysager des rivières de l'Ignon et de la Tille *(cette dernière en limite communale nord)*.

2. DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION

Aux périmètres de protection de la ZPPAUP tels que définis ci-dessous, à l'échelle d'ensembles homogènes, correspondent des modalités de protection urbaine et paysagère, fixées par le règlement de la ZPPAUP, également spécifiques.

Les limites de secteurs telles qu'elles sont arrêtées, d'une part tiennent compte le plus possible du zonage du P.L.U., d'autre part suivent au plus près, dans le respect des entités de propriété, le partage cadastral.
Les secteurs C, D et E de la ZPPAUP correspondent en totalité par ailleurs à des espaces protégés par le P.L.U. au titre des espaces naturels *(hors zones Na notamment)*.

2.1 La ville intra-muros, secteur A de protection

Le secteur A comprend essentiellement la ville intra-muros elle-même mais aussi la langue de terre bâtie au sud sur les bords même de l'Ignon. Le périmètre tel qu'il a été défini permet d'assurer la protection, au-delà de l'entité ville intra-muros :

- de la porte nord d'Is-sur-Tille, intégrant l'ancien garage Citroën,
- des deux berges de l'Ignon dans l'angle ouest et sud-ouest du centre ville,
- de l'îlot cité ci-dessus, situé entre la rue Victor Hugo et la promenade des Capucins *(en cohérence avec les tracés du P.L.U.)*,
- des parcelles situées en façade des places de la Résistance et Villeneuve Moret, indissociables elles-mêmes de l'espace centre ville.

Le secteur A fait l'objet d'une protection patrimoniale urbaine et paysagère, intégrant les berges de l'Ignon en situation centre ville.

2.2 Franges péri-centrales et rive droite de l'Ignon au nord de la cité, secteur B de protection

Le secteur B correspond à l'espace des anciennes marches médiévales, pied de fortification. Il comprend :

- l'ensemble des parcelles situées en façade sur le tour de ville défini par les rues Anatole France, des Tanneries, F. Lechenet, Marie Estivalet et des Capucins,
- la frange urbaine bâtie sur l'Ignon, comprise entre la rivière elle-même et l'avenue Carnot.
- l'ensemble des parcelles composant la façade sud de la rue Victor Hugo.

Le secteur B fait l'objet d'une protection patrimoniale essentiellement paysagère, susceptible :

- d'assurer un passage harmonieux entre la ville intra-muros et ses développements modernes périphériques, mais aussi une qualité d'ambiance cohérente à l'échelle de l'espace des voies du tour de ville comme cité plus haut,
- d'assurer la protection du cadre paysager du val de l'Ignon en aval de la cité.

2.3 Val de l'Ignon aval, secteur C de protection

Le secteur C correspond à l'espace de plaine basse, resserrée, largement arborée, à végétation de berge très dense, qui reçoit, en aval de la ville, les cours de l'Ignon lui-même, du bief de la Forge, d'un bras latéral : La Bannie. Il participe de cette longue coulée verte, de caractère amazonien, qui accompagne l'Ignon sur près de quatre kilomètres, à cheval sur les communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille, quasiment jusqu'au confluent avec la Tille.

Le secteur C fait l'objet d'une protection patrimoniale de type paysager, permettant d'assurer le maintien et la mise en valeur d'un ensemble du plus haut intérêt, qui amène la nature jusqu'aux portes mêmes de la ville intra-muros d'Is-sur-Tille, participant de l'effet des grandes structures paysagères à l'échelle du site géographique.

2.4 Val de l'Ignon amont, anciennes terrasses de vignobles, secteur D de protection

Le secteur D embrasse :

- le val amont de l'Ignon, s'élargissant au fur et à mesure qu'on s'éloigne du cœur de la cité : "Entre Deux Rivières", la "Grande Prairie", alternant petits bois et végétation de rive, associant vers l'ouest Is-sur-Tille à Diénay,
- les anciennes terres à vignes et murgers, couvertes de landes, qui s'étagent sur les flancs sud et nord des hauteurs qui dominent au-dessus du val de l'Ignon, et offrent des vues superbes sur le grand site paysager d'Is-sur-Tille.

Le secteur D fait l'objet d'une protection patrimoniale de type paysager, permettant d'assurer le maintien et la mise en valeur de l'espace de promenade immédiat dont disposent les habitants d'Is-sur-Tille, conservant par ailleurs la mémoire de l'ancienne culture en terrasses de la vigne. Les principaux points de vue qui doivent être protégés appartiennent au secteur D.

2.5 Massif forestier nord, secteur E de protection

Le secteur E correspond aux cinq têtes de relief nord boisées, le Bois d'Is-sur-Tille, disposées de part et d'autre de la rue George Serraz et dans la suite de la combe Marey, bois communaux à l'ouest de la combe, bois privés répartis en parcelles de petites tailles à l'est de la combe.

Cet ensemble participe, avec tous les bois du secteur d'Is-sur-Tille, d'une logique générale de maintien de massifs forestiers sur les hauteurs, l'espace rural et urbain occupant les flancs de colline et le fond des vallées. A ce titre il s'inscrit dans une problématique de grand paysage structurant à l'échelle régionale. Localement elle présente un très grand intérêt relativement aux pratiques de promenades des habitants d'Is-sur-Tille.

Le secteur E fait l'objet d'une protection patrimoniale de type paysager, permettant d'assurer le maintien et la mise en valeur de la totalité du massif forestier.

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (Bourgogne)
CAHIER DE RECOMMANDATIONS

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

A. ORGANISATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Le règlement de détail de la ZPPAUP d'IS-sur-TILLE est organisé suivant une logique analytique, procédant du général au particulier, du bâtiment aux espaces extérieurs, renvoyant aux différentes parties de la construction, ou de l'aménagement, de telle façon que le pétitionnaire et la personne chargée, d'une part de répondre aux demandes d'information, d'autre part d'instruire les demandes d'autorisation de construire *(ou de démolir),* ou d'aménager, accède commodément aux spécifications de la ZPPAUP.

INTERVENTIONS SUR LES FORMES DU TERRAIN NATUREL

Le chapitre 1 traite des conditions de mise en forme du terrain naturel qu'il s'agisse soit de bâtir, soit de réaliser des travaux d'aménagement d'intérêt urbain ou rural.

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE BATIE

Le chapitre 2 traite des conditions d'implantation, relativement à l'espace public et aux fonds voisins, et d'orientation, des différents corps de bâtiments qui peuvent être construits.

Le chapitre 3 définit les hauteurs constructibles qui peuvent être autorisées, distinguant les bâtiments à étages et rez-de-chaussée des bâtiments composés d'un seul volume.

Le chapitre 4 traite successivement les questions de :

- volumétrie bâtie en général et typologie,
- mode associatif relativement aux bâtiments secondaires,
- formes et pentes de toiture,
- volumes annexes venant en saillie, ou pénétration, par rapport aux plans de façade *(plan vertical)* : balcons, loges, auvents et marquises, modénature de façade, coffrets techniques,
- volumes annexes venant en saillie, ou en pénétration, par rapport aux pans de toiture *(plan incliné)* : lucarnes et outeaux, acrotères, souches de cheminées et sorties de ventilation, antennes et panneaux solaires,
- des débords de toiture par rapport au plan de façade.

MODES CONSTRUCTIFS, COMPOSANTS, MATIERES ET COULEURS

Le chapitre 5 traite des problèmes de modules et matériaux de couverture, de détails de couverture, d'éléments et matériaux de zinguerie, de couleurs des matériaux employés en couverture et zinguerie, distinguant le cas particulier des bâtiments construits du XVII au XIXème siècle à brisis et terrasson, et celui des lucarnes.

Le chapitre 6 définit les matériaux qui peuvent être mis en œuvre pour réaliser les souches de cheminées.

Le chapitre 7 traite :

- des matériaux de façade,
- des joints de liaison entre modules de façade,
- des textures d'enduit de façade,
- des liants qui peuvent être employés pour réaliser les mortiers de joint et d'enduit,
- de la couleur des mortiers de joint et d'enduit.

Le chapitre 8 concerne les ouvertures *(ou percements)* des rez-de-chaussée et des étages des immeubles d'habitation et de bureau *(y compris étage d'attique),* traitant de la forme de ces ouvertures.

Le chapitre 9 concerne les ouvertures *(ou percements)* sous forme de lucarne, des étages sous comble, traitant de la forme et des modes constructifs de ces ouvertures.

Le chapitre 10 traite des menuiseries de portes et fenêtres *(tous types de bâtiments)* en façade et toiture *(fenêtres de lucarnes).*

Le chapitre 11 traite des matériaux et tonalités des menuiseries extérieures *(tous types de bâtiments).*

Le chapitre 12 concerne les devantures commerciales, traitant :

- de la forme des vitrines et des types de fermetures de vitrines, des matériaux et état de surface de menuiserie,
- des conditions de réalisation des enseignes.

Le chapitre 13 définit un certain nombre de CRITERES COMPLEMENTAIRES DE SAUVEGARDE afférents à l'entretien et la rénovation de façade et toiture ainsi qu'à la réalisation de nouveaux percements.

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS, AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

Le chapitre 14 concerne les murets et murs de clôture entre propriétés et parcelles d'une même propriété, murs de soutènement, traitant des problèmes :

- de matériau de façade,
- de texture des enduits de façade,
- de liant des mortiers employés en façade,
- de couleurs des mortiers de joint et d'enduit matériaux,
- de couronnement de murs et murets.

Le chapitre 15 concerne les clôtures légères entre propriétés et parcelles d'une même propriété traitant des problèmes :

- de matériau de construction,
- de hauteur de réalisation.

Le chapitre 16 concerne les haies entre propriétés traitant des problèmes :

- de végétaux qui peuvent être employés,
- de hauteur de réalisation.

Le chapitre 17 concerne les sols privatifs et publics traitant des problèmes des matériaux de sols proprement dit, et de caniveau.

B. TRADUCTION PAR LE REGLEMENT DES GRANDS OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA ZPPAUP RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

Le règlement de la ZPPAUP répond à l'objectif fondamental de protection des valeurs patrimoniales architecturales, urbaines et paysagères d'Is-sur-Tille, recherchant par ailleurs le maximum de compatibilité entre la qualité de l'image urbaine culturelle et historique, dans laquelle les habitants d'Is-sur-Tille se reconnaissent, et le développement spatial et économique de la cité.

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE BATIE

Les règles du chapitre 1 ont pour objet d'éviter la création de plates-formes qui ne seraient pas épaulées, comme traditionnellement dans le tissu urbain ancien d'Is-sur-Tille, par des murs de soutènement. Elles s'opposent par conséquent à la réalisation de toutes formes de talus.

Les règles des chapitres 2 à 4 répondent à l'objectif de sauvegarde de la forme bâtie urbaine historique centrale d'Is-sur-Tille.

Pour ce faire le règlement de la ZPPAUP :

1. Reprend, correspondant à l'existant :

- le principe général d'alignement du bâti sur la limite de l'espace public, n'autorisant le retrait que si celui-ci est suffisant profond *(sept mètres)* pour pouvoir aménager en front de maison un espace réel de vie *(cour, cour plantée, cour jardin),*
- le principe général d'alignement du bâti sur la limite latérale de propriété, n'autorisant le retrait que si celui-ci est suffisant dimensionné *(cinq mètres)* pour donner la possibilité de plantation et traitement paysager entre le devant et l'arrière de la maison,
- l'espace non bâti du côté public, étant délimité en limite de propriété par une architecture de porche, mur, muret et fer forgé, destinée à assurer la continuité bâtie le long de l'espace public.
- le principe général d'un retrait suffisant en fond de parcelle *(dix mètres)* susceptible de permettre le maintien des jardins existants à l'arrière des maisons, ou l'aménagement de tels jardins.

2. Fixe comme règle générale d'implantation du bâti sur la parcelle, respectant les lignes directrices de la forme urbaine existante, le principe de perpendicularité et parallélisme relatif vis des limites publiques et privatives de parcelles.

3. Arrête, de façon à conserver la hauteur de velum historique *(hauteur d'épannelage)* la hauteur :

- des corps de bâtiments à deux niveaux dont rez-de-chaussée et étage d'attique *(avec niveau éventuel en sous comble aménagé),* la surélévation éventuelle du rez-de-chaussée ne dépassant pas trois emmarchements sur rue -*(incompatible avec l'existence d'un étage semi-enterré).*
- des corps de bâtiment composés d'un seul volume *(non divisés par étages)* à sept mètres cinquante à l'égout.

4. Arrête, par considération du système existant de volumétrie et de continuité bâties, les principes suivants :

- des volumes bâtis, ou enchaînement de volumes bâtis, ne faisant appel qu'à des formes géométriques simples qui jouent essentiellement de parallélépipèdes réguliers, ou irréguliers, avec plans de façade verticaux et pans inclinés de toiture,
- l'intégration au corps de bâtiment principal, autant que possible, des fonctions de garage, atelier privatifs, remises, bûchers, abris divers,
- une continuité bâtie entre bâtiments principaux et secondaires, ces derniers n'ayant pas façade sur rue, à l'exception des abouts d'escalier ou portiques éventuels,
- les longs pans de toiture tournés, sauf exception, vers la "rue",

- à l'exclusion de toute forme de toiture en terrasse, ou à la Mansart *(exceptant les rares bâtiments des XVIIIème et XIXème siècle dotés de ce type de toiture).*

5. Fixe, de façon à maintenir le caractère d'homogénéité historique de la volumétrie bâtie, des règles très précises relatives aux volumes en saillies qui peuvent être :
- construits en façade : balcons, loges, auvents et marquises, ou ajoutés à titre d'équipement : antennes, paraboles et panneaux solaires,
- construits en toiture : différentes formes d'ouverture, souches de cheminées et de ventilation, ou ajoutés à titre d'équipement : antennes, paraboles et panneaux solaires.

MODES CONSTRUCTIFS, COMPOSANTS, MATIERES ET COULEURS

Les chapitres 5 à 12 répondent, pour des raisons d'homogénéité et de valeur inscrite, à l'objectif de sauvegarde du caractère de l'architecture centrale d'Is-sur-Tille.

Pour ce faire le règlement de la ZPPAUP :

1. Reprend, correspondant à l'existant :

en toiture,

- le principe de couverture des pans de toiture à forte pente au moyen de tuiles plates bourguignonnes,
- le principe de couverture des pans de toitures faiblement inclinés *(bien souvent les ailes bâties secondaires qui peuvent encadrer un bâtiment principal, voire les bâtiments annexes construits en appentis dont la toiture ne doit pas occulter les fenêtres de l'étage - ce qui est le cas, en Bourgogne Franche Comté, des toitures de bas côtés de certaines églises)* au moyen de tuiles romanes, ou mécaniques de forme romane,
- la mise en œuvre des composants et modalités d'exécution de détail spécifiques à ces types traditionnels de couverture,
- la couverture, en particulier, en zinc, plomb ou cuivre des lucarnes cintrées, fréquentes à Is-sur-Tille *(aujourd'hui dissimulées pour la plupart sous des toitures à double pan incliné),*
- les modes traditionnels de construction des lucarnes, à l'aplomb de façade *(évitant au maximum les châssis vitrés qui désorganisent le volume de toiture et ne donnent pas de vue sur la rue ,)* et des souches de cheminée en maçonnerie construites en briques, moellons, voire pierres de taille,

en façade,

- les modes traditionnels de traitement des façades soit enduites sur fond de maçonnerie de moellons, avec encadrement géométrique d'ouvertures *(assurant la protection de la pierre contre le gel),* soit calpinées à pierres de taille,
- évitant en particulier l'habitude prise à tord, à l'encontre de toute tradition architecturale propre à la région, au risque de dénaturation des volumes, de détourer les pierres d'encadrement des portes et fenêtres,
- évitant encore l'emploi des liants hydrauliques, qui empêchant la pierre de "respirer", provoquent le délabrement sous les enduits de l'ouvrage en maçonnerie lui-même, mais aussi la pratique d'isolation extérieure incompatible avec la modénature classique de façade,
- le maintien des formes originales de modénature de façades existantes : corniches et bandeaux, jambes et chaînes d'angle, panneaux, encadrements d'ouvertures, profils de soubassement,

concernant les ouvertures et menuiseries,

- le principe général d'ouvertures, portes et fenêtres, plus hautes que larges, ordonnancées verticalement, les lucarnes venant à l'aplomb des ouvertures de façade,
- soulignant la forme des fenêtres d'attiques particulièrement présentes dans l'architecture d'Is-sur-Tille,
- le principe général de menuiseries, volets, contrevents et persiennes à vantaux,
- évitant l'habitude prise en rénovation d'installer le bloc porte ou fenêtre à l'intérieur des dormants existants, ce qui réduit d'autant la dimension des jours,
- le principe général des bois peints en façade, limitant la palette des couleurs utilisables aux teintes douces pastel,

2. Arrête, afin d'éviter le continuum de façade urbaine soit désorganisé, voire masqué, par les vitrines commerciales :

- le principe général d'une architecture de vitrine accordée au rythme des unités foncières, respectant l'ordonnancement et la qualité de matériau des façades,
- des modalités d'installation d'enseignes, limité en dimension et en nombre, usant modérément de l'effet de lumière,

Le chapitre 13, traitant le problème particulier d'entretien et rénovation de façade et toiture, et de réalisation de nouveaux percements, définit un certain nombre de CRITERES COMPLEMENTAIRES DE SAUVEGARDE, donnant une seconde lecture de la règle générale exposée aux chapitres 5, et 7 à 9. Il insiste sur l'importance qu'il convient d'accorder aux notions de modénature, ordonnancement et décor de façade, propres à l'architecture d'Is-sur-Tille, tout à fait susceptibles d'être remises en cause lors des opérations de réfection de façade et création de nouveaux percements *(en façade et toiture)*. Il fait obligation aux propriétaires qui rénovent une toiture existante en tuiles bourguignonnes, de maintenir de type de tuile.

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS, AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

Les chapitres 14 à 17 répondent, pour des raisons d'homogénéité et de valeur inscrite, à l'objectif de sauvegarde du caractère des espaces extérieurs d'intérêt tant publics que privatifs :

Pour ce faire le règlement de la ZPPAUP :

1. Reprend, correspondant à l'existant :

- le principe général de traitement architectural des murs et murets de clôture propre à Is-sur-Tille, apparenté au traitement des façades de bâtiments elles-mêmes,
- le principe de composition des haies végétales au moyens essentiellement de végétaux caducs ou marcescents, qui évitent de boucher les paysages, limitant l'usage des plantes persistantes aux variétés de plus grande qualité *(à coût d'investissement identique)*.

2. Propose une gamme de types de sols compatibles avec le patrimoine architectural urbain et paysager d'Is-sur-Tille : gazons et sables compactés, enduits superficiels composés de granulats silico-calcaires, pavage et dallage en pierre, ou finition pierre.

C. ORIENTATIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'ESPACE PUBLIC INTRA-MUROS *(voir planches IV et V)*

Les grands espaces publics centraux d'Is-sur-Tille s'établissent suivant un tracé organique qui réfère d'une part à la position de l'église et de l'ancien château, d'autre part à la présence de la rivière.

L'arc que dessinent la rue Jean Jaurès *(et Dominique Ancemot amont)* et la place Général Leclerc répond fidèlement aux deux courbes emboîtées l'une dans l'autre, que parcourent, au droit du centre-ville, les bras majeur et mineur de l'Ignon. La place de Verdun, quatre marronniers, les frondaisons en face de l'ancien parc du château, apparaît comme le pendant de la place Général Leclerc, assumant, à l'autre extrémité de l'arc, le rôle d'entrée de ville est, cependant que la place Général Leclerc est symbole de centralité.

Perpendiculaire à la rivière, le tracé tout en souplesse des rues Pasteur et Dominique Ancemot *(aval)* franchit successivement les deux bras de la rivière, recoupe l'arc Jean Jaurès - Général Leclerc en son milieu, pointe enfin vers la place du Docteur Grépin, et au-delà vers les espaces du château *(que signifie le très beau portail, façade sud de la place)*. Au second pont, superbe entrée de ville nord qu'annonce la place Jacques Durant, succède immédiatement la place de la République, lieu de l'ancienne halle de marché, pourvue autrefois en son centre d'une fontaine.

Parallèle à la ligne de pente, limitant, côté centre-ville, les espaces de l'ancien château, l'enfilade des rues Charbonel et Docteur Brulet, sur laquelle aboutent l'arc Jean Jaurès - Général Leclerc, et l'axe Pasteur - Dominique Ancemot, assure une seconde relation, transversale, entre les trois places Général Leclerc, Docteur Grépin et de Verdun.

Le tracé rectiligne de la rue Gambetta et du bief de l'Ignon, qui recoupe en son centre l'axe Pasteur - Dominique Ancemot, paradoxalement est à la fois « artifice », et trait d'union, dans la suite de la promenade et du parc des Capucins, entre la ville et le grand paysage hors les murs.

Porteurs de géométrie, avec leurs murs de quai et *(ou)* leurs alignements d'arbres, contrepoids aux délinéaments de la rivière, aux atterrissements en son cours, aux végétations libres de rive, les tracés des quais Jacques Miton et Poinsot *(rue)*, le long du bras principal de l'Ignon, du quai Joseph Cavin *(rue)*, des promenades Héloïse Pingeon et des Tanneries *(rues)* sur le bras secondaire de l'Ignon, qui bouclent un « tour de ville » piéton *(et cycliste)* commencé avec les rues Anatole France, Mathilde Vallot et des Capucins.

Entre la rue Gambetta *(et le bief de l'Ignon)* et la place Général Leclerc *(à sa suite la rue du Général Bouchu)* le réseau parallèle des nombreuses venelles qui joignent au moyen de cette rue *(ou promenade)* le cœur de la cité au parc des Capucins.

Sur le « tour de ville », au-delà de la place de Verdun, la façade arborée *(côté extérieur)* des espaces du château, le vieux cimetière, les grandes places triangulaires Villeneuve Moret et de la Résistance, enchaînant l'une l'autre.

L'analyse ci-dessus, les tracés comme exprimés sur les planches graphiques IV et V témoignent de la valeur patrimoniale du plus grand intérêt que représente l'espace public à Is-sur-Tille, dont les différents composants : venelles, rues, places, esplanades, quais, occupent chacun un point fort dans le contexte de la trame urbaine centrale, interdépendants les uns des autres, expressifs autant de la vie urbaine que du rapport que la ville entretient avec le site physique et paysager, porteurs d'image à l'échelle de l'ensemble de la cité.

La mise en valeur, l'aménagement au fil du temps de l'espace public, lieu par lieu, devraient en permanence référer à la qualité des relations que ces espaces nourrissent entre eux et à leurs qualités intrinsèques, soucieux d'équilibre, par le choix des profils, des matériaux de sol, des calpinages, des végétaux, des mobiliers et équipements, des modes signalétiques,... entre l'intérêt paysager et historique des espaces, les fonctionnalités et la valeur d'usage *(établi autant que potentiel)*.

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (Bourgogne)
REGLEMENT des SECTEURS A, B, C, D et E
DISPOSITIONS D'ENSEMBLE

IS-sur-TILLE – ZPPAUP - REGLEMENT DES SECTEURS "A" et "B", "C", "D" et "E" DISPOSITIONS D'ENSEMBLE

I. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE GENERALE

I.1 Le règlement de la ZPPAUP renvoie aux protections spécifiques afférentes :

I.11 Aux terrains renfermant des vestiges archéologiques :

- Livre V du Code du patrimoine (ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004),
- Loi n° 2003-707 du 1e r août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, parue au J.O. n° 177 du 2 août 2003 (page 13270),
- Décret no 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, paru au J.O. du 5 juin 2004.

En application de l'article L.531-14 du Livre V du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20). Adresse postale : BP 10578 - 21005 Dijon cedex

Le décret n°2004-490 prévoit que :

- « 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 que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. » (Chapitre Ier, Art.1er.).
- Conformément à l'article 5 du même décret, « Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. ».
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

En application de l'article L.522-5 du Livre V du code du patrimoine, « ... l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale .... l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. ».

Un arrêté préfectoral pourra être émis ultérieurement au titre de cet article.

dont liste non limitative suit, tous sites cités hors périmètre de la ZPPAUP *(état novembre 2005 DRAC de Bourgogne) :*

N°EA (entité archéologique)°	LIEU DIT
21 317 0002	En Messirejean
21 317 0003	Les Mazerottes
21 317 0004	Champs de la Roncière
21 317 0006	Les Montants de Villecharles

21 317 0007	sans nom
21 317 0011	Ferme des Rentes du Seuil NE
21 317 0014	La Grande Prairie S
21 317 0016	Clamonée N
21 317 0017	Champ Fazeneaux
21 317 0020	Les Communaux
21 317 0021	Camp Militaire Américain
21 317 0022	Bourg
21 317 0023	Les Mazerottes
21 317 0024	Champ Fazeneaux
21 317 0025	Champ Fazeneaux

I.12 Au titre des édifices inscrits Monuments Historiques :

les façades et la toiture de la maison renaissance, ancien hôtel "Le Compasseur de Courtivron", 22, 24, 26 rue du Docteur Brulet *(sections cadastrales AP N°114 et 579*).

I.13 En terme d'urbanisme à la loi N°200-1208du 13 décembre 2000 "Solidarité et Renouvellement urbain" (loi SRU) parue au J.O.

I.2 Le règlement de la ZPPAUP constitue "une servitude d'utilité publique" qui s'impose, au cas de contradiction, aux règlements du P.L.U. et de la Zone de Publicité Restreinte 1 (ZPR 1).

II. LIMITATION AUX DROITS DE CONSTRUIRE

Sont réputés non constructibles :

les parcelles, sections ou ensembles de parcelles appartenant aux secteurs "C", "D" et "E" de la ZPPAUP (*non compris le secteur 1NAL, Zone Naturelle Réservée aux Activités de Loisir, du Plan d'Occupation des Sols)* qui présentent des pentes de terrain naturel égales ou supérieures à 30%.

III. MESURES GENERALES DE SAUVEGARDE PATRIMONIALE architecturale, urbaine et paysagère

(sous réserve de projets publics portant modification de l'existant établis en concertation entre la Commune et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)

SONT PROTEGES PAR LA ZPPAUP (tous secteurs de la ZPPAUP) :

III.1 PETITS EDIFICES PUBLICS et PRIVATIFS	. le kiosque de la ruelle Saint-Antoine, . les lavoirs du bief des Courtines, . le lavoir mobile avoisinant la passerelle des Tanneries, . le colombier de la rue du Colombier, . les sept pigeonniers de Pré Castille, . les différents calvaires existants, . les ponts anciens existants : le grand Pont, les deux ponts du bief des Courtines et de l'Huilerie notamment,

III.2 ESPACES PUBLICS	. la place du Général Leclerc, . la place du Docteur Grépin, . la place de Verdun, . la place de la République, . le parc du Château, . la place Jean Durant, . le quai Jacques Miton et les sections de quai des rues Poinsot et Joseph Cavin, . la rue Gambetta et la promenade des Capucins, . la place de la Résistance, . la place Villeneuve Moret, . l'ensemble des chemins et venelles cadastrées,

III.3 PLANTATION ARBOREES, ARBRES REMARQUABLES	. de la promenade des Capucins, du Parc de l'Hôpital et espaces attenants, . de rue Gambetta, y compris le Thuya et le Prunus de la parcelle N°191, le Ginkgo biloba de la parcelle N°651, . du quai Miton, de la rue Héloïse Pingeon, de la rue Félix Lechenet et de la station de pompage, et plus généralement des berges de biefs et rivière du secteur A, . de l'ancienne école Carnot, . du périmètre de ville intra-muros et des parcelles composant autrefois le parc du château,

III.4 HAIES ET FORMES DE BOCAGE	. les haies et formes de bocage comme citées au plan d'occupation des sols, appartenant au périmètre de la ZPPAUP,

III.5 MURS urbains, TOITURES en LAVE	. les murs de clôture et de soutènement des propriétés bâties construits en moellons et pierre de taille, . les formes de portillon, portails, porches associées aux murs urbains, . la toiture en lave de la maison 7, rue Poinsot (1880),

III.6 MURS et MURETS des jardins et vergers	. les murs et murets de clôture et de soutènement des jardins et vergers construits en moellons et pierre de taille, . les formes de portillon, portails, porches associées,

III.7 ANCIENS MURGERS	. les murgers correspondant aux anciennes vignes,

III.8 RIVIERES, RUISSEAUX, BIEFS, PASSERELLES	. le tracé existant et naturel des rivières, ruisseaux et biefs, toute couverture ou canalisation étant interdite, . les modes naturels de stabilisation de berge, . les formes de quai, perré et les ouvrages hydrauliques construits en moellons et pierre de taille, . les formes de passerelles existantes construites en pierre de taille ou métal, notamment le modèle de passerelle de pierre, composé de deux dalles massives posées sur dé central, spécifique au bief de la rue Gambetta, . les formes naturelles de plantations arborées et arbustives des bords de l'Ignon,

III.9 CHEMINS et SENTIERS	. l'ensemble des chemins et sentiers ruraux et urbains cadastrés, y compris leur accompagnement végétal, . l'ensemble des venelles urbaines cadastrées, . les chemins de grande randonnée balisés, . les accès existants aux rivières et biefs correspondants : quai Miton, rue Poinsot, impasse du Battoir, rue Marie Estivalet, rue Calvin, rue des Capucins,

III.10 PELOUSES CALCAIRES *(dont variétés botaniques protégées : Inula montana, Orchis et Ophris divers, Limodores, Aster amellus, Entoloma fridolfingense - Noordeloos)*	. plateau du Petit Clocher, parcelles cadastrales N° 91, 92, 93 *(protégées par arrêté municipal depuis le 7/6/1996)*, . en la Volée, parcelles cadastrales N°94 à110, . en Combe Marey, parcelles cadastrales N°128,129, 136 à 139, . au-dessus de la Livre de Beurre, parcelles cadastrales N°58 à 68 et 81 à 91,

SONT PROSCRITS DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVATIF :

III.11 Secteurs "A" et "B" de la ZPPAUP	. tout dépôt d'ordures et gravats *(inertes)*, tout dépôt de matériaux divers *(hors zone de stockage tampon DDE et commune d'Is-sur-Tille, hors carrières)*, . tout entrepôt d'engins agricoles ou de chantier, de carcasses de véhicules automobiles.

III.11 Secteurs "C", "D" et "E" de la ZPPAUP	. tout dépôt d'ordures et gravats *(inertes)*, tout dépôt de matériaux divers *(hors zone de stockage tampon DDE et commune d'Is-sur-Tille)*, . tout entrepôt de carcasses de véhicules automobiles.

SONT SOUMIS A DEMANDE D'AUTORISATION OFFICIELLE auprès de la Commune et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (tous secteurs de la ZPPAUP) **:**

III.12 DEMOLITION (tous secteurs de la ZPPAUP)	. tous bâtiments, toitures, murs et murets de clôture ruraux et urbains, porches et portes cochères.
III.13 TERRASSEMENT (secteurs "C", "D" et "E")	. toute création de plate-forme entraînant des travaux de terrassement

IV. PROTECTION DE L'ESPACE FORESTIER

IV.1 ORIENTATION GÉNÉRALE :

Le règlement de la ZPPAUP répond en terme de développement et gestion forestière, aux objectifs suivants :
- le maintien de la qualité paysagère du grand site paysager d'Is-sur-Tille,
- la protection, voire le dégagement, des vues panoramiques répertoriés,
- la promotion des techniques sylvicoles respectueuses du paysage et des milieux *(futaie - ou taillis sous futaie - irrégulière soit cohabitation sur une même parcelle d'arbres de tous âges, de toutes dimensions et d'essences diverses feuillues et résineuses, plantations non alignées, enlèvement ou broiement sur place des rémanents…)*,
- la promotion des travaux d'amélioration des boisements *(dépressage, coupes d'éclaircie...)*,
- l'intégration paysagère des nouvelles réalisations en matière de voies forestières et d'aires de stockage ou chargement des grumes.

Il intéresse les grands ensembles forestiers, boisés et de lande suivants :

- le massif forestier *(Bois d'Is-sur-Tille)* correspondant aux cinq têtes de relief qui viennent au nord de la cité intégrant la combe Marrey, la Combe du Pendu, le Grand Canton, Montchevreuil et les Carrières,
- la cote boisée est de Clamonée, en Montelet et combe Barbeau,

- les landes et fourrés correspondant aux anciens murgers,
- les boisements et végétations de rive amont et aval du val de l'Ignon.

La réglementation correspondant au chapitre V est applicable à tous les propriétaires forestiers, qu'ils disposent ou ne disposent pas d'un plan de gestion. Les plans de gestion existant antérieurement à la création de la ZPPAUP pourront faire l'objet d'avenants prenant en compte les spécificités de la ZPPAUP d'Is-sur-Tille, en particulier lors du renouvellement des peuplements.

IV.2 BOISEMENT, REBOISEMENT, DÉBOISEMENT, GESTION FORESTIÈRE :

IV.2.1 OBLIGATION D'ACCORD PRÉALABLE

Les opérations suivantes sont soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, de la DIREN et de la Ville :
- la plantation d'arbres forestiers, et les modalités de gestion correspondantes, dans les secteurs de protection de cônes de vue,
- la plantation de résineux,
- les plantations mixtes de plus de 5ha,
- les coupes enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie,
- les coupes rases de plus d'un hectare,
- les opérations de déboisement,
- la création de pistes de débardage, d'aires de stockage de grumes et de pistes forestières,
- les plans simples de gestion.

IV.2.2 RECOMMANDATIONS

Sont recommandés en matière de gestion forestière, de plantations nouvelles, ou de renouvellement de plantations :
- le recours aux solutions d'amélioration des peuplements et de régénération naturelle forestière,
- les projets de futaie *(ou taillis sous futaie)* irrégulière mélangée, c'est à dire associant à terme sur une même parcelle des arbres de tous âges, de toutes dimensions et d'essences diverses feuillues et résineuses,
- le maintien de peuplements feuillus existants,
- dans les peuplements de résineux existants, les coupes d'éclaircies sélectives permettant l'évolution vers des peuplements en futaie irrégulière mélangée,
- l'élaboration de plans simples de gestion se référant aux recommandations de la ZPPAUP et aux principes de gestion durable de la forêt.

IV.3 MESURES RÉGLEMENTAIRES PARTICULIÈRES :

IV.3.1 CONES DE VUE	. les secteurs de protection correspondant aux cônes de vue ne pourront être exploités, même s'ils étaient occupés jusque là par des boisements ou par des friches ligneuses, que sur la base d'un projet détaillé de plantation et gestion établi par le postulant *(ce plan décrivant la façon dont les vues et la qualité d'environnement paysager pourront être maintenues),* . l'Architecte des Bâtiments de France, la DIREN et la Ville disposent de toute initiative pour étudier avec les propriétaires les modalités de maintien, voire d'ouverture, des cônes de vue prévus par la ZPPAUP,
IV.3.2 GESTION FORESTIÈRE	. seules peuvent être autorisées, pour des raisons de maintien des conditions paysagères et environnementales, les coupes sélectives, . les coupes rases de plus d'un hectare ne sont pas permises, sauf pour raisons sanitaires,

IV.3.3 PLANTATIONS FORESTIÈRES	. dans tous les cas la proportion des résineux, dans le cadre de plantations nouvelles, ou de renouvellement de plantations *(plans simples de gestion compris)*, n'excédera jamais, parcelle par parcelle, un cinquième des peuplements, les îlots de peuplement mono spécifique éventuel ne dépassant jamais la superficie d'un demi-hectare, . les arbres seront, tout en respectant la nécessité de disposer de couloirs de circulation d'engins, implantés de façon aléatoire de façon à ne jamais constituer de vrais alignements,
IV.3.4 REMANENTS	. l'abandon de rémanents non broyés dans les secteurs de protection correspondant aux cônes de vue, aux abords des hameaux d'habitation, et *(sauf coupes affouagères)* à moins de cent cinquante mètres de l'axe des chemins, de propriété communale ou privative, est interdit,
IV.3.5 CRÉATION DE PISTES FORESTIÈRES	. les tracés en plan et en profil suivront au plus prés la courbe de niveau, épousant les accidents du relief, . les mouvements de déblais remblais seront équilibrés de façon à minimiser l'impact visuel des formes talutées, . la largeur d'emprise des pistes forestières n'excédera jamais de six (6) mètres de largeur, fossés amont compris, avec une largeur de voie de circulation toujours inférieure à trois (3) mètres . les pistes forestières seront empierrées et sablées, les revêtements de type enduits superficiels, enrobés, béton sont interdits, . les forme de talus et banquettes amont et aval seront revêtues de terre végétale récupérée sur l'emprise des travaux et ensemencées,
IV.3.6 AIRES D'ENTREPÔT DE GRUMES	. le nombre d'aires d'entrepôt de grumes sera limité au minimum nécessaire, . leurs dimensions n'excéderont pas 50M en longueur et 9M en largeur, . les emplacements des aires d'entrepôt de grumes nouvelles seront choisis, hors secteurs de vue protégés, à l'intérieur des massifs boisés, le long des pistes forestières, à plus de cent mètres des voies et chemins d'intérêt public, . la pente du terrain naturel au lieu d'implantation n'excédera jamais 5% et les mouvements de déblais remblais seront équilibrés de façon à minimiser l'impact visuel des formes talutées, . les aires d'entrepôt seront empierrées et sablées, les revêtements de type enduits superficiels, enrobés, béton sont interdits, . les formes de talus et banquettes amont et aval seront revêtues de terre végétale récupérée sur l'emprise des travaux et ensemencées,

V. APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

LES REGLES DE LA ZPPAUP S'APPLIQUENT :

secteur "A" : à l'ensemble urbain central et son extension ouest le long de l'Ignon,

secteur "B" : aux espaces d'accompagnement du tour de Ville et des berges de l'Ignon en amont et aval de la Ville,

secteur "C" : aux espaces paysagers aval de l'Ignon,

secteur "D" : aux espaces paysagers amont de l'Ignon et aux secteurs de lande correspondants, site de l'ancien vignoble,

secteur "E" : aux espaces boisés du nord de la commune.

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (Bourgogne)
REGLEMENT des SECTEURS A et B
DISPOSITIONS DE DETAIL

REGLEMENT DE LA ZPPAUP - SECTEURS A ET B

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE DÉTAIL

AVERTISSEMENT

Le recours aux règles d'exception ne peut être accordé que par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine au vu d'études spécifiques détaillées qui justifient de déroger à la règle générale, notant que l'avis de ce service, relativement aux permis de construire *(pour construction neuve, restauration, modification)* et de démolir, dans tous les cas reste requis.

Le vocabulaire de caractère spécifiquement architectural, employé dans le cadre du règlement de la ZPPAUP répond aux définitions du dictionnaire : "Architecture - Méthode et Vocabulaire" de Jean Marie Pérouse de Montclos - INVENTAIRE GENERAL DES MONUMENTS ET DES RICHESSES ARTISTIQUES DE LA FRANCE - IMPRIMERIE NATIONALE, dont un exemplaire est déposé à la Mairie d'Is-sur-Tille, à la disposition du public.

INTERVENTIONS SUR LES FORMES DU TERRAIN NATUREL

1. MISES EN FORME DU TERRAIN NATUREL

Règles générales

. maintien des pentes naturelles,
. modification des pentes naturelles avec murs de soutènement présentant un fruit de 0 à 5%,

Non autorisé

. accentuation des pentes de terrain naturel,
. talus en déblai ou remblai,
. formes de tertre,

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE BATIE

2. IMPLANTATION ET ORIENTATION DES DIFFÉRENTS CORPS DE BATIMENT

2.1 IMPLANTATION EN LIMITE DES RUES, RUELLES, PLACES OU PLACETTES, ESPLANADES, PUBLICS OU PRIVATIFS D'INTERET OU D'USAGE PUBLIC

Règle générale

. jouxtant la limite de l'espace public, ou privatif d'intérêt ou d'usage public,

Règle d'exception

. recul en tout ou partie par rapport à la limite de l'espace public, ou privatif d'intérêt ou d'usage public, supérieur ou égal à sept mètres, un mur de maçonnerie, un muret de maçonnerie surmonté d'une grille en ferronnerie, une grille en ferronnerie sur toute hauteur, avec porche ou portail, devront en ce cas fermer l'espace privatif au droit de cette limite,

2.2 IMPLANTATION EN LIMITE SEPARATIVE LATERALE DE PARCELLES PRIVÉES

Règle générale

. jouxtant la limite séparative de parcelles privées,

Règle d'exception

. recul en tout ou partie par rapport à la limite parcellaire de propriété, la partie en retrait étant reculée au minimum de cinq mètres par rapport à la limite parcellaire de propriété,

2.3 IMPLANTATION EN LIMITE SEPARATIVE DE FOND DE PARCELLES PRIVÉES

Règle générale

. recul supérieur à 10M,

Règle d'exception

. adossement aux façades de bâtiments aveugles qui peuvent exister en limite séparative de propriété sur le fond voisin,

2.4 IMPLANTATION EN LIMITE DES BIEFS ET RIVIERES

Règle générale

. recul supérieur à 15M,

Règle d'exception

. suivant l'alignement du front bâti existant,

2.5 ORIENTATION

Règle générale

. perpendiculairement et parallèlement, approximativement, aux limites publiques et privatives de parcelle,

3. HAUTEUR CONSTRUCTIBLE

3.1 HAUTEUR CONSTRUCTIBLE DES CORPS DE BATIMENTS A ETAGES ET REZ-DE-CHAUSSÉE

Règle générale

. deux niveaux complets ou partiels dont rez-de-chaussée auxquels peut s'ajouter un étage d'attique ou un comble aménagé à lucarnes,
. surélévation du plancher de rez-de-chaussée limitée à trois hauteurs d'emmarchement côté rue,

3.2 HAUTEUR CONSTRUCTIBLE DES CORPS DE BATIMENTS COMPOSES D'UN SEUL VOLUME INTERRIEUR

Règle générale

. sept mètres cinquante à hauteur d'égout,

4. VOLUMÉTRIE ET TYPOLOGIE BÂTIE

4.1 TOUS CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAUX ET SECONDAIRES

Règle générale

. volumes simples, ou enchaînement de volumes simples, réglés selon la verticale,

4.2 TYPES DE BATIMENT *(OU FONCTION)* SECONDAIRE AUTORISES

Règle générale

. les escaliers à l'air libre ou abrités sous rampant de toiture,
. les galeries à l'air libre ou abritées sous rampant de toiture ou toiture plate,
. les serres et jardins d'hiver, tonnelles et gloriettes,
. les volumes éventuels de piscine intégrés aux volumes bâtis courants ,

Règle d'exception

. les tourelles d'escalier ayant façade sur cour et jardin,
. les terrasses jardins aménagées à hauteur du plancher haut de rez-de-chaussée,

Non autorisé

. les volumes de piscine indépendants, non intégrés aux volumes bâtis courants,

4.3 MODE ASSOCIATIF DES CORPS DE BÂTIMENT SECONDAIRES

Règle générale

. les fonctions secondaires intégrées au volume du corps de bâtiment principal,
. les fonctions secondaires regroupées dans un volume bâti ayant valeur de bâtiment principal,
. les corps de bâtiments secondaires adossés au corps de bâtiment principal,

Règle d'exception

. les corps de bâtiments secondaires adossés aux murs de clôture en maçonnerie, la ligne de faîtage du bâtiment secondaire venant à la même hauteur au maximum que celle du mur de clôture,

Non autorisé

. les corps de bâtiments secondaires venant en limite de l'espace public (*hors abouts d'escaliers et de galeries),*
. les corps de bâtiments secondaires indépendants des corps de bâtiments principaux,

4.4 FORME DES TOITURES

Règle générale

. pans de toiture inclinés présentant vis à vis de l'espace public un versant longitudinal ou une forme de croupe,

Règle d'exception

. pignon tourné vers l'espace public,
. dans le secteur "B" toiture à la Mansart avec brisis et terrassons établie en retrait du plan de façade,

Non autorisé

. toitures terrasses,
. dans le secteur "A" toiture à la Mansart avec brisis et terrassons,

4.5 PENTE DES TOITURES

Règle générale

. corps de bâtiments à étages et rez-de-chaussée : pente minimum 100 à 93% (45° à 42°),
. appentis et grands volumes : pente minimum 32% (18°),

Règle d'exception

. pentes spécifiques aux brisis et terrassons propres aux bâtiments des XVIIème, XVIIIème et XIXème siècles,
. pentes spécifiques aux bâtiments composés d'un seul volume, non divisés en étages,

4.6 SAILLIES ET PÉNÉTRATIONS PAR RAPPORT AU PLAN DE FACADE

Règle générale

. modénature de façade : chaînes d'angle, bandeaux et corniches, panneaux, encadrements de portes et fenêtres, bossages, descentes d'eau,

Règle d'exception

. marquises, auvents et balcons dans leur forme traditionnelle donnant sur cour ou jardin,
. boites aux lettres intégrées au plan de maçonnerie ou menuiserie,
. coffrets techniques encastrés dont le traitement d'aspect soit en harmonie avec la qualité de façade de l'immeuble lui-même,

Non autorisé

. auvent, marquises et balcons venant en limite de l'espace public,
. loggias et vérandas,
. antennes, paraboles et capteurs solaires *(sous forme de panneaux)* visibles depuis l'espace public *(rues et ruelles, places et placettes, esplanades),* les biefs et les rivières,
. appuis de fenêtre saillants non intégrés à un dessin général de modénature,
. sorties de ventilation naturelle *(par opposition à ventilation forcée)* saillantes par rapport au plan de façade,
. sorties et groupes de ventilation forcés en limite de l'espace public ou visible depuis l'espace public,
. boites aux lettres et coffrets techniques venant en applique sur les murs de façade ou de clôture *(scellés ou montés sur potelets),*

4.7 SAILLIES ET PÉNÉTRATIONS PAR RAPPORT AU PAN DE TOITURE *(voir aussi § 9.2)*

Règle générale

. lucarnes à deux pans de toiture, ou toiture cintrée, et fronton *(triangulaire ou cintré),* plus haute que large, établies à l'aplomb du plan de la façade *(cas des combles à surcroît),*
. lucarnes à trois pans de toiture *(capucine),* plus hautes que larges, établies à l'aplomb du plan de la façade,
. outeaux et chatières de petites dimensions *(inférieures à 35CM)* pour la ventilation des greniers,
. souches de cheminée,
. sorties de ventilation traitées à l'identique des souches de cheminées,
. sorties de ventilation intégrées au corps de souches de cheminées non utilisées pour l'évacuation des fumées *(sous réserve de gainage inoxydable des conduits de fumée),*
. sorties de ventilation traitées sous forme de petites lucarnes avec persiennes à lames et cadre
. sorties de ventilation dissimulées au moyen de modules de toiture traditionnels *(lanternes, tuiles à douille, chatières)* en terre cuite,

Règle d'exception

. lucarnes à deux ou trois pans de toiture, plus hautes que larges, établies en recul par rapport au plan de la façade,

Non autorisé

. lucarnes à façade triangulaire,
. lucarnes à pan de toiture unique rampant (à la "*Normande") ou* retroussé *("chien assis'),*
. façades de lucarnes plus larges que hautes,
. terrasses encaissées dans le volume de la toiture,
. éléments d'acrotère masquant les pans de toiture,
. sorties de ventilation réalisée au moyen de tubes et aérateurs métalliques *(ou en matériaux de synthèse)* apparents,
. antennes, paraboles et capteurs solaires *(sous forme de panneaux)* visibles depuis l'espace public *(rues et ruelles, places et placettes, esplanades),* les biefs et les rivières,

4.8 DÉBORDS DE TOITURE

Règle générale

. sur corniche,
. simple planchette éventuelle fixée sur les abouts de chevron,

Règle d'exception

. maisons construites au XIXème siècle : débords de toiture le long de la ligne d'égout agrémentés de lambrequins en bois ou métal découpé,

Non autorisé

. débords de toiture le long de la ligne d'égout et en pignon,
. coffrages de sous-toitures,

MODES CONSTRUCTIFS, COMPOSANTS, MATIERES ET COULEURS

5. MODE DE COUVERTURE EN TOITURE *(voir aussi chapitre 13)*

5.1 MODULES DE COUVERTURE pour tous types de toitures

Règle générale

. Secteur "A", toitures à forte pente : tuiles plates bourguignonnes *(tous modèles 60 à 65/M2,*
. Secteur "A", toitures à faible pente : tuiles romanes, tuiles à emboîtement mécanique de forme romane ou romaine, petit moule pour les bâtiments à étages et rez-de-chaussée *(modèles 14,5/M2),*
. Secteur "B", toutes toitures : tuiles plates bourguignonnes *(tous modèles 60 à 65/M2)*, tuiles plates bourguignonnes à pureau long *(tous modèles 40/M2)*, tuiles romanes, tuiles à emboîtement mécanique de forme romane ou romaine, à losange ou côtes *(modèles 14,5/M2),*

Règle d'exception

. lave,
. tuiles plates bourguignonnes à pureau long *(tous modèles 40/M2),*
. tuiles à emboîtement à pureau plat *(18 à 22/M2)* posées à joints croisés,
. ardoise en pierre naturelle,

Non autorisé

. shingles et composés bitumés,
. modules en fibrociment,
. bacs en acier,
. plaques de matériau ondulé,

5.2 MODULES DE COUVERTURE PARTICULIERS pour toitures à la Mansart à brisis et terrassons

Règle générale

. brisis tuiles plates bourguignonnes *(tous modèles 60 à 65/M2)* ou ardoises naturelles,
. terrassons de pente supérieure ou égale à 100% : tuiles plates bourguignonnes *(tous modèles)* ou ardoises naturelles,
. terrassons de pente inférieure à 100% : feuilles de cuivre ou zinc patiné,

5.3 MODULES DE COUVERTURE PARTICULIERS pour lucarnes

Règles générales

. pans de toiture : tuiles plates bourguignonnes *(tous modèles),*
. toitures de lucarnes à fronton cintré : feuilles de cuivre, zinc patiné, plomb ou acier plombé,
. jouées : essentage au moyen de tuiles plates bourguignonnes clouées *(tous modèles)*, bardeau, feuilles de cuivre, zinc, zinc patiné ou vieilli, plomb ou acier plombé, enduit à l'identique des façades,

Règle d'exception

. tuiles à emboîtement à pureau plat *(18 à 22/M2)* posées à joints croisés,
. ardoise en pierre naturelle,

5.4 MATÉRIAU DE COUVERTURE

Règles générales

. terre cuite,
. cuivre, zinc, zinc patiné ou vieilli, plomb, acier plombé,

Règle d'exception

. lave,
. tuiles en mortier de ciment comprimé,
. ardoise en pierre naturelle,

Non autorisé

. produits bitumés,
. fibro ciment,
. matériaux de synthèse y compris ardoise artificielle,
. acier galvanisé,

5.5 DÉTAILS DES TOITS EN TUILES

Règles générales

. FAÎTIÈRES : demi-ronde ou conique en terre cuite à crête de coq et embravures ou à joints vifs pour les petites longueurs,
. ARÊTIERS : conique ou cornier en terre cuite,
. NOUES : en cuivre, zinc patiné ou vieilli,
. RIVES : scellement latéral au mortier de chaux *(ou bâtard)*, formes de rive en terre cuite spécifiques des modèles de tuile employés,
. LANTERNES, TUILES A DOUILLE, CHATIERES : en terre cuite

Règle d'exception

. RIVES : ruellée de mortier de chaux (ou bâtard),

Non autorisé

. RIVES : tuiles à rabat,

5.6 ÉLÉMENTS DE ZINGUERIE

. Règles générales

. gouttières pendantes et havraises *(sur toiture),*
. chéneaux, gouttières anglaises, et gouttières non pendantes *(sur corniche ou mur gouttereau),*

5.7 MATÉRIAU DE ZINGUERIE

Règle générale

. cuivre, zinc, zinc patiné ou vieilli, plomb, acier plombé, fonte,

Non autorisé

. PVC et autres matériaux de synthèse,
. acier galvanisé,

5.8 COULEURS, TEXTURES, MOTIFS

Règle générale

. TERRE CUITE : rouge nuancé, à l'exclusion de tout panachage de couleurs,
. ARDOISE : roche naturelle,
. FEUILLES MÉTALLIQUES : cuivre, zinc patiné ou plomb,

Règle d'exception

. TERRE CUITE : rouge de couleur pure, camaïeu *(une même couleur avec des tons différents),*
. TERRE CUITE : rouge de couleur pure,
. TERRE CUITE : vernissée, vernissée employée en motifs,

Non autorisé

. TERRE CUITE : brun foncé teinté dans la masse et noir,

6. SOUCHES DE CHEMINÉE, BOUCHES DE VENTILATIONS EN TOITURE

6.1 MATÉRIAU DU CORPS DE CHEMINÉE

Règle générale

. briques rouges, moellons de pierre naturelle, pierre de taille,

Non autorisé

. tubes métalliques ou matériaux de synthèse apparents,

6.2 MATÉRIAU DE REVÊTEMENT

Règle générale

. matériaux bruts jointoyés,
. enduit de mortier identique à celui des façades,

6.3 COURONNEMENT

Règle générale

. architecture de modules de terre cuite courants,
. mitres ou lanternes céramiques,
. dalles de pierre naturelle portées sur dés *(également en pierre naturelle)*,

Non autorisé

. abat-vent et aspirateurs métalliques,

7. FAÇADES *(voir aussi chapitre 13)*

7.1 MATÉRIAU ET ENDUITS DE FAÇADE APPARENTS

Règle générale

. enduits de mortier de chaux blanche hydraulique *(additionnée d'un tiers de chaux hydraulique grise)* ou aérienne,
. enduits de mortier bâtard de chaux et ciment *(2/3 blanc, 1/3 gris)*,
. maçonnerie de pierre de taille jointoyée,

Règle d'exception

. enduits tout prêts agréés,
. maçonnerie de moellons de pierre à joints beurrés *(enduit à pierres vues)*,
. maçonnerie de briques apparentes ou béton banché architectonique,
. revêtements de pierre,
. éléments de structure en B.A. ou acier des grands volumes laissés apparents,
. jours secondaires en maçonnerie de briques de verre non visibles depuis la rue,
. architecture de panneaux de bois appareillés ou à lames verticales des bâtiments secondaires,

Non autorisé

. enduits composés en tout ou partie de mortier de chaux et/ou ciment gris,
. peintures et enduits de synthèse,
. arêtes d'angle métalliques ou en matériau de synthèse,
. maçonnerie de parpaings de ciment, de corps creux céramiques et béton moulé laissée apparente,
. maçonnerie de briques de verre visible depuis la rue,
. bardages en bois horizontaux, métal et matériau de synthèse,
. isolation thermique extérieure sous enduit ou bardage,

7.2 JOINTS DE LIAISON ENTRE MODULES DE FACADE

Règle d'exception

. dans le plan de façade,
. beurrés *(enduit à pierres vues)*,

Non autorisé

. traités en creux,
. en ruban,

7.3 TEXTURE ET DECOR DES ENDUITS DE FAÇADE

Règle générale

. lissés à la truelle,
. coupés et grattés à la truelle, brossés, grésés,

Règle d'exception

. anciens au balai,
. badigeon à la fleur de chaux,
. à pierres vues (joints *beurrés)*,
. décors de façade imprimés dans les enduits, travail au pochoir propres aux maisons du XIXème siècle

Non autorisé

. à la tyrolienne,
. grattés au moyen de taloches à pointes,
. à bossages, dits rustiques,
. détourage irrégulier, dans le plan de façade, en creux ou relief, des pierres composant les chaînes d'angle, bandeaux et corniches, encadrements des portes et fenêtres,

7.4 LIANT DES MORTIERS EMPLOYÉS EN FAÇADE

Règle générale

. chaux hydraulique blanche naturelle pure, chaux aérienne,
. chaux grise employée en association (1/3), avec de la chaux blanche naturelle pure
. ciment gris employé en association (1/3) avec de la chaux blanche naturelle pure

Règle d'exception

. compositions d'enduits tout prêts agréés *(ou formulation équivalente)*,

Non autorisé

. chaux et ciment hydraulique gris employés seuls,

7.5 COULEURS DES MORTIERS DE JOINT ET D'ENDUIT

Règle générale

. terres naturelles *(coloration au moyen de sables naturels)*,

Règle d'exception

. terres naturelles *(coloration par pigments)* suivant palette de couleur agréée,

Non autorisé

. blanc et couleurs vives,

8. OUVERTURES (OU PERCEMENTS) des rez-de-chaussée et des étages d'immeubles *(y compris étage-attique)* - *(voir aussi chapitre 13)*

FORME DES OUVERTURES

Règle générale

. ouvertures de porte et fenêtre rectangulaires, plus hautes que larges,
. ouvertures de porte de garage plus haute que large ou carrée,
. ouvertures de baie d'étage-attique carrée, rectangulaires plus larges que hautes, rondes ou ovales, accordées à l'ordonnancement vertical des percements de la façade,

Non autorisé

. ouvertures de porte et fenêtre rectangulaires plus larges que hautes,

9. OUVERTURES (OU PERCEMENTS) AU NIVEAU DE COMBLES *(voir aussi chapitre 13)*

9.1 FORME DES OUVERTURES

Règle générale

. fenêtres de lucarne rectangulaires ou ovales, plus hautes que larges, ou rondes, accordées à l'ordonnancement vertical des percements de la façade,

Règle d'exception

. œil de bœuf en pignon,
. châssis vitrés rampants non visibles des voies et places urbaines, des rivières et biefs, des itinéraires de promenade et belvédères, accordés à l'ordonnancement vertical des percements de la façade,
. verrières accordées aux rythmes verticaux des percements de la façade,

Non autorisé

. ouvertures non accordées à l'ordonnancement vertical des percements de la façade,
. fenêtres de lucarne rectangulaires ou ovales plus larges que hautes,
. châssis vitrés rampants visibles des voies et places urbaines, des rivières et des biefs, des itinéraires de promenade et belvédères,
. châssis vitrés rampants de taille supérieure à 78x98CM et saillants par rapport au plan fini de toiture,
. plus d'un seul niveau de châssis rampants par unité de plan de toiture,

9.2 MODE DE CONSTRUCTION DES LUCARNES *(voir aussi § 4.7)*

Règle générale

. combles à surcroît : lucarnes établies à l'aplomb du plan de façade : maçonnerie de façade traitée à l'identique de celle des façades de l'immeuble,

Règle d'exception

. comble sans surcroît : lucarnes de petite taille établies en recul par rapport au plan de façade : ouvrage de charpente,

Non autorisé

. ouvrage de maçonnerie pour les lucarnes établies en recul par rapport au plan de façade,

10. MENUISERIES DE PORTES ET FENÊTRES *(tous types de bâtiments)*

10.1 PORTES ET FENÊTRES EN FAÇADE

Règle générale

. à double ou simple vantaux,
. fixe,
. divisée à petits bois,
. dessin accordé aux rythmes et proportions de la façade, et à l'époque de construction du bâtiment,

Règle d'exception

. à glissement latéral,
. non divisée,

Non autorisé

. divisée à petits bois inclus dans les doubles vitrage ou collés,
. à basculement horizontal et guillotine,
. installation de blocs de menuiserie *(parties fixes et mobiles)* à l'intérieur de dormants préexistants,

10.2 FENÊTRES DE LUCARNES

Règle générale

. à double ou simple vantaux,
. divisée à petits bois,
. dessin accordé aux rythmes et proportions de la façade, et à l'époque de construction du bâtiment,

Règle d'exception

. non divisée,

Non autorisé

. divisée à petits bois inclus dans les doubles vitrage ou collés,
. à basculement horizontal, guillotine ou glissement latéral,
. installation de blocs de menuiseries *(parties fixes et mobiles)* à l'intérieur de dormants préexistants,

10.3 VOLETS, CONTREVENTS, PERSIENNES DE FAÇADES

Règle générale

. volets intérieurs à vantaux simples ou brisés,
. persiennes à lames et cadre,
. contrevents pleins à cadre, à double ou simple vantaux,
. contrevents pleins à traverses horizontales, à double ou simple vantaux,
. jalousies sur contrevent ou persienne,
. dessin accordé aux rythmes et proportions de la façade, et à l'époque de construction du bâtiment,

Règle d'exception

. volets roulants, avec coffre intérieur situé derrière le linteau,
. architecture de volets roulants à coffre extérieur et lambrequin, sans saillie par rapport au plan de façade, propre aux bâtiments du XIXème siècle :

Non autorisé

. contrevents pleins à frise,
. contrevents à écharpes diagonales,
. volets roulants avec coffres extérieurs,
. vantaux de volets extérieurs brisés *(à feuillets articulés),*

10.4 VOLETS DE LUCARNES

Règle générale

. volets intérieurs à vantaux simples ou brisés,
. dessin accordé aux rythmes et proportions de la façade, et à l'époque de construction du bâtiment,

Règle d'exception

. volets roulants, avec coffre intérieur situé derrière le linteau,

Non autorisé

. volets extérieurs,

10.5 PORTES DE GARAGE

Règle générale

. portes à panneaux et cadres, à vantaux ou articulés,
. dessin accordé aux rythmes et proportions de la façade, et à l'époque de construction du bâtiment,

Non autorisé

. portes à frise, à profil diamanté,
. volets roulants,

11. MATÉRIAUX ET TONALITÉS DES MENUISERIES EXTÉRIEURES *(tous types de bâtiments)*

11.1 MATÉRIAU DE MENUISERIE

Règle générale

. bois peint ou lazuré coloré donnant l'aspect du bois peint,

Règle d'exception

. métal peint, brut, patiné, ou anodisé,
. PVC et autres matériaux de synthèse texturé et coloré, sous réserve pour les bâtiments anciens d'accord avec les rythmes et proportions de façade traditionnels,

Non autorisé

. bois vernis ou lazuré incolore,

11.2 TONALITÉS

Règle générale

. gris bleutés et teintes pastel *(conformes aux palettes de couleurs qui pourront être définies à l'échelle du territoire de la ZPPAUP)*,

Règle d'exception

. métallique brute, patinée ou anodisée,
. couleurs vives,

Non autorisé

. peintures et lazures blanches,

12. DEVANTURES COMMERCIALES

12.1 TYPES DE PERCEMENTS DANS LA MACONNERIE

Règle générale

. accordés au rythme des unités foncières et construites,

Non autorisé

. courant sans discontinuité sur plusieurs unités foncières et construites,

12.2 FORMES DE VITRINES

Règle générale

. travaillées en accord avec les rythmes verticaux et horizontaux propre à chaque unité de façade,
. en applique, présentant une saillie maximum par rapport au plan de façade de seize centimètres,
. en retrait de quinze à vingt centimètres par rapport au plan de façade,

12.3 TYPES DE FERMETURES DE VITRINES

Règle générale

. volets à panneaux traditionnels et stores métalliques avec une transparence ou semi-transparence *(micro perforés...)*,

Non autorisé

. stores métalliques opaques,
. volets et stores venant en avant du plan de façade sans architecture d'encadrement,

12.4 MATÉRIAU DE MENUISERIE, ETATS DE SURFACE

Règle générale

. bois peint ou lazuré coloré,
. métal brut, patiné ou anodisé,
. PVC et autres matériaux de synthèse texturé coloré,

Non autorisé

. PVC et autres matériaux de synthèse non texturés, de couleur faux bois ou blanche,

12.5 ENSEIGNES

Règle générale

. enseignes de façade : lettres peintes ou lettres-boitier lumineuses limitées à 30CM de hauteur et 12CM d'épaisseur *(sauf pour les initiales de chaque mot)*,
. enseignes en drapeau peintes de surface maximum 0,5M2,
. limitation du nombre d'enseigne à une unité par commerce, ou raison sociale
. inscription en accord l'ordonnancement général de la façade,

Règle d'exception

. toute forme d'enseigne s'accordant au dessin de la façade, témoignant par ailleurs d'un esprit de création,

Non autorisé

. plus d'une enseigne par commerce, ou raison sociale,
. enseignes sortant du niveau du rez-de-chaussée,
. bandeaux et coffres lumineux *(à l'exception des formes de signalisation lumineuses liées à la sécurité publique)*,
. inscription portant atteinte à l'ordonnancement général de la façade,

13. CRITÈRES COMPLÉMENTAIRES DE SAUVEGARDE afférents à l'entretien et la rénovation de façade et toiture ainsi qu'à la réalisation de nouveaux percements,

13.1 MODÉNATURE, ORDONNANCEMENT ET ORNEMENTATION DE FAÇADE

Règle générale

. entretien et réparation respectant les éléments de modénature ou de décor de façade existants,
. mise en valeur des aménagements ornementaux des siècles antérieurs d'intérêt historique,

Non autorisé

. désorganisation de l'ordonnancement de façade historique existant,
. suppression ou transformation des ouvertures d'attique existantes,
. suppression de modénature ou d'éléments de décor de façade,

13.2 NOUVEAUX PERCEMENTS DE FAÇADE

Règle générale

. percements respectant l'ordonnancement de façade existant,
. reprise en cas de création de nouvelles ouvertures, des continuités de modénature et ornementales existantes,

Non autorisé

. percements qui n'observeraient pas l'ordonnancement de façade existant,

13.3 TOITURES, OU PANS, OU SECTIONS DE TOITURE, EXISTANTS EN TUILES PLATES BOURGUIGNONNES

Règle générale

. réparation avec des tuiles plates bourguignonnes de remploi de module et patine identique à l'existant,
. réfection totale par unité de pan de toiture au moyen de tuiles plates Bourguignonnes neuves,

Non autorisé

. remplacement en toiture de tuiles plates bourguignonnes par tout autre matériau de couverture,

13.4 RESTAURATION ET CREATION DE LUCARNES

Règle générale

. reprise, dans la suite du fronton existant, du cintre traditionnel de toiture avec couverture par feuilles métalliques *(transformée antérieurement en toiture à deux pans)*,
. construction des nouvelles lucarnes en maçonnerie, ou charpente bois, le plan de façade de la lucarne s'inscrivant dans la continuité du plan de façade général du bâtiment,

Règle d'exception

. construction en retrait du plan de façade général, en charpente exclusivement *(lorsque le surhaussement de la tête de mur relativement au niveau du plancher bas du comble - "surcroît" - est insuffisant)*,

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

14. MURETS ET MURS DE CLÔTURE entre propriétés et parcelles d'une même propriété, MURS DE SOUTÈNEMENT

14.1 MATÉRIAU ET ENDUITS DE FAÇADE APPARENTS

Règle générale

. enduits de mortier de chaux blanche hydraulique *(additionnée d'un tiers de chaux hydraulique grise)* ou aérienne,
. enduits de mortier bâtard de chaux et ciment *(2/3 blanc, 1/3 gris)*,
. maçonnerie de pierre équarrie à joints secs, ou jointoyée
. maçonnerie de pierre de taille jointoyée,
. maçonnerie de grandes laves dressées,
. grille en fer forgé sur murets de maçonnerie,

Règle d'exception

. enduits tout prêts agréés,
. maçonnerie de moellons de pierre à joints beurrés *(enduit à pierres vues)*,
. maçonnerie de briques apparentes ou béton banché architectonique,
. architecture de panneaux de bois appareillés ou à lames verticales,

Non autorisé

. enduits composés en tout ou partie de mortier de chaux et/ou ciment gris,
. peintures et enduits composés de matériaux de synthèse,
. arêtes d'angle métalliques ou en matériau de synthèse,
. maçonnerie de parpaings de ciment, de corps creux céramiques et béton moulé laissée apparente,
. bardages en bois horizontaux, métal et matériau de synthèse,

14.2 JOINTS DE LIAISON ENTRE MODULES DE FACADE

Règle générale

. dans le plan de façade,
. beurrés *(enduit à pierres vues)*,

Non autorisé

. traités en creux,
. en ruban,

14.3 TEXTURE ET DECOR DES ENDUITS DE FAÇADE

Règle générale

. lissés à la truelle,
. coupés et grattés à la truelle, brossés, grésés,

Règle d'exception

. anciens au balai,
. badigeon à la fleur de chaux,
. à pierres vues (joints *beurrés)*,
. maisons du XIXème siècle : décors de façade imprimés dans les enduits, travail au pochoir,

Non autorisé

. à la tyrolienne,
. grattés au moyen de taloches à pointes,

. à bossages, dits rustiques,
. détourage irrégulier, dans le plan de façade, en creux ou relief, des pierres composant les chaînes d'angle, bandeaux et corniches, encadrements des portes et fenêtres,

14.4 MATÉRIAUX DE COURONNEMENT

Règle générale

. tuiles plates,
. lave,
. dalles de pierre,
. maçonnerie de couronnement en forme de toit ou d'ogive en pierre de taille ou moellons équarris,

Non autorisé

. modules de béton moulé,
. béton coulé en place,

15. CLÔTURES LÉGÈRES en limites séparatives de propriété

15.1 MATÉRIAU

Règle générale

. piquets bois et fils de fer lisses de grosse section noyés dans une haie,
. piquets métalliques et grillage simple torsion noyés dans une haie,
. treillages bois droits, tressés ou losangés,

Non autorisé

. fil de fer barbelés,
. matériaux divers de récupération détournés de leur usage d'origine *(plaques métalliques d'aéroports...)*

15.2 HAUTEUR MAXIMUM

Règle générale

. 2,00M,

16. HAIES

16.1 VÉGÉTAUX

Règle générale

. feuillus caducs ou semi-persistants, ou marcescents *(qui conservent ses feuilles séchées pendant l'hiver)* . feuillus persistants limités aux familles suivantes *: Elaeagnus, Escallonia, Euonymus, Ilex, Ligustrum, Photinia, Prunus lusitanica, Kalmia, Lonicera, Osmanthus, Quercus, Taxus, Viburnum),*
. haies mono variétales ou mélangées, taillées ou de forme naturelle,

Non autorisé

. résineux, laurier autre que lauriers du Portugal, thuyas,

16.2 HAUTEUR MAXIMUM

Règle générale

. 2,00M,

17. SOLS

17.1 MATÉRIAU DE SOL PRIVATIF

Règle générale

. gazons,
. sables compactés,
. enduits superficiels avec granulats silico-calcaires,
. pavages et dallage de pierre calcaire dur,
. pavages ou dallages réalisés au moyen de modules de béton de ciment, carrés ou rectangulaires, avec finition pierre naturelle ou ciment coloré de teinte douce,

Règle d'exception

. voies d'accès privatives : enrobés avec granulats silico calcaires de couleur claire

Non autorisé

. pavages de béton composés de modules découpés en dent de scie,
. pavages de béton avec finition ciment de teinte vive ou polychrome,

17. 2 MATÉRIAU DE SOL PUBLIC

Règle générale

. gazons,
. sables compactés,
. enduits superficiels et enrobés composés de granulats silico-calcaires de nuance claire,
. enrobés composés de granulats de roche calcaire dure ou roche métamorphique de nuance claire,
. pierre dure, non gélive, de couleur ocre *(ou gris ocre)* jaune clair à ocre rosé,

Non autorisé

. pierre naturelle dans la gamme des bleus ou gris-bleus,
. pavages et dallages de béton,
. enrobé bitumineux et asphalte rouge,

17.3 MATERIAU DES CANIVEAUX PRIVATIFS ET PUBLICS

Règle générale

. pavages de pierre dure, non gélive, de couleur ocre *(ou gris ocre)* jaune clair à ocre rosé, posé et jointoyé au sable,
. dallages de pierre dure, non gélive, de couleur ocre *(ou gris ocre)* jaune clair à ocre rosé,

Non autorisé

. pierre naturelle dans la gamme des bleus ou gris-bleus,
. béton modulaire ou coulé sur place,

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (Bourgogne)
PIECES GRAPHIQUES

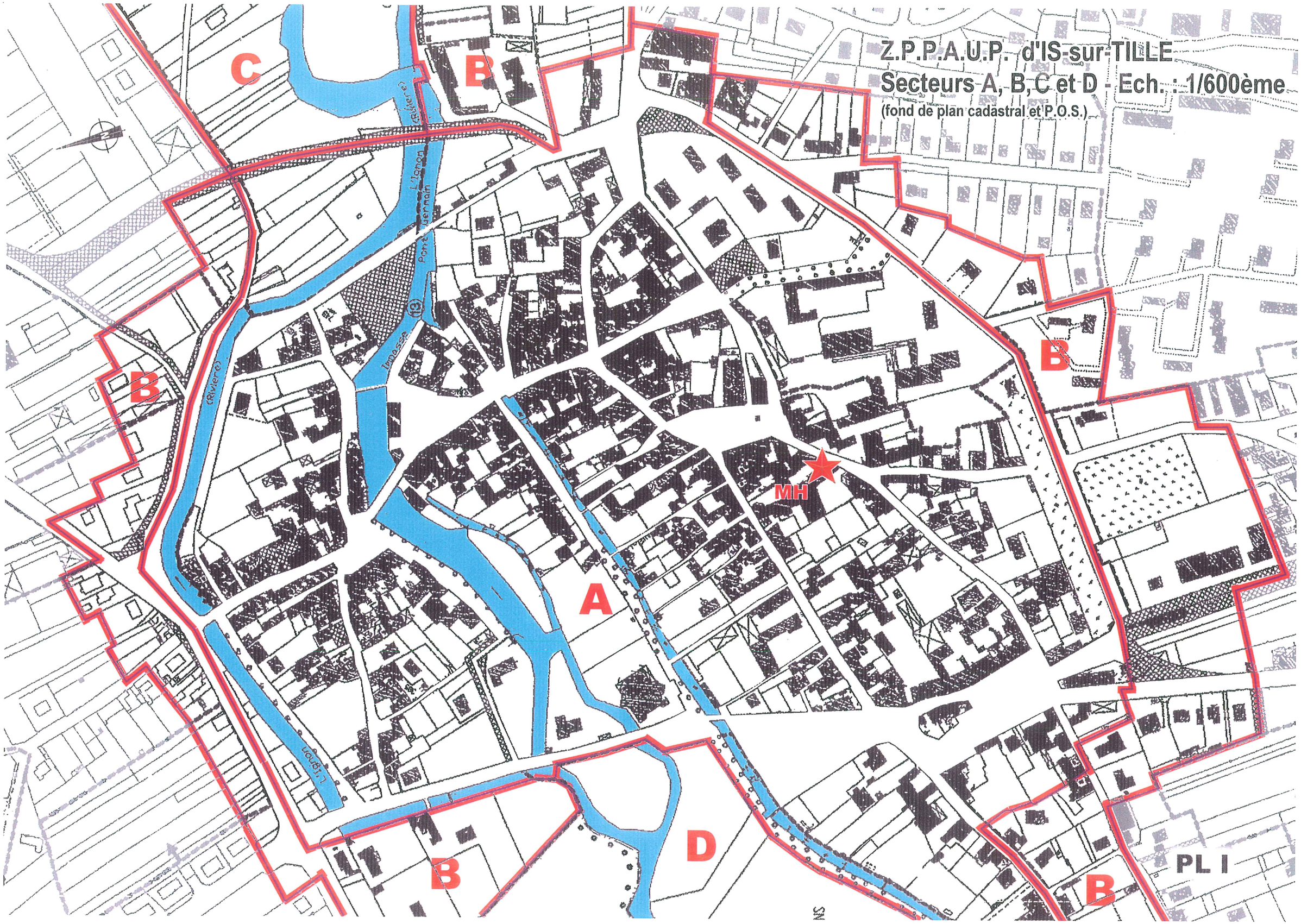
TABLE DES PLANCHES GRAPHIQUES :

PL I - Périmètre du secteur A
PL II - Périmètre des secteurs A, B, C, D et E (sur fond de plan cadastral et PLU)
PL III - Périmètre des secteurs A, B, C, D et E (sur fond de plan IGN), Cônes de vue
PL IV - Grands axes de composition historiques centre ville, relation au site physique
PL V - Maillage piéton intra-muros, grandes structures paysagères

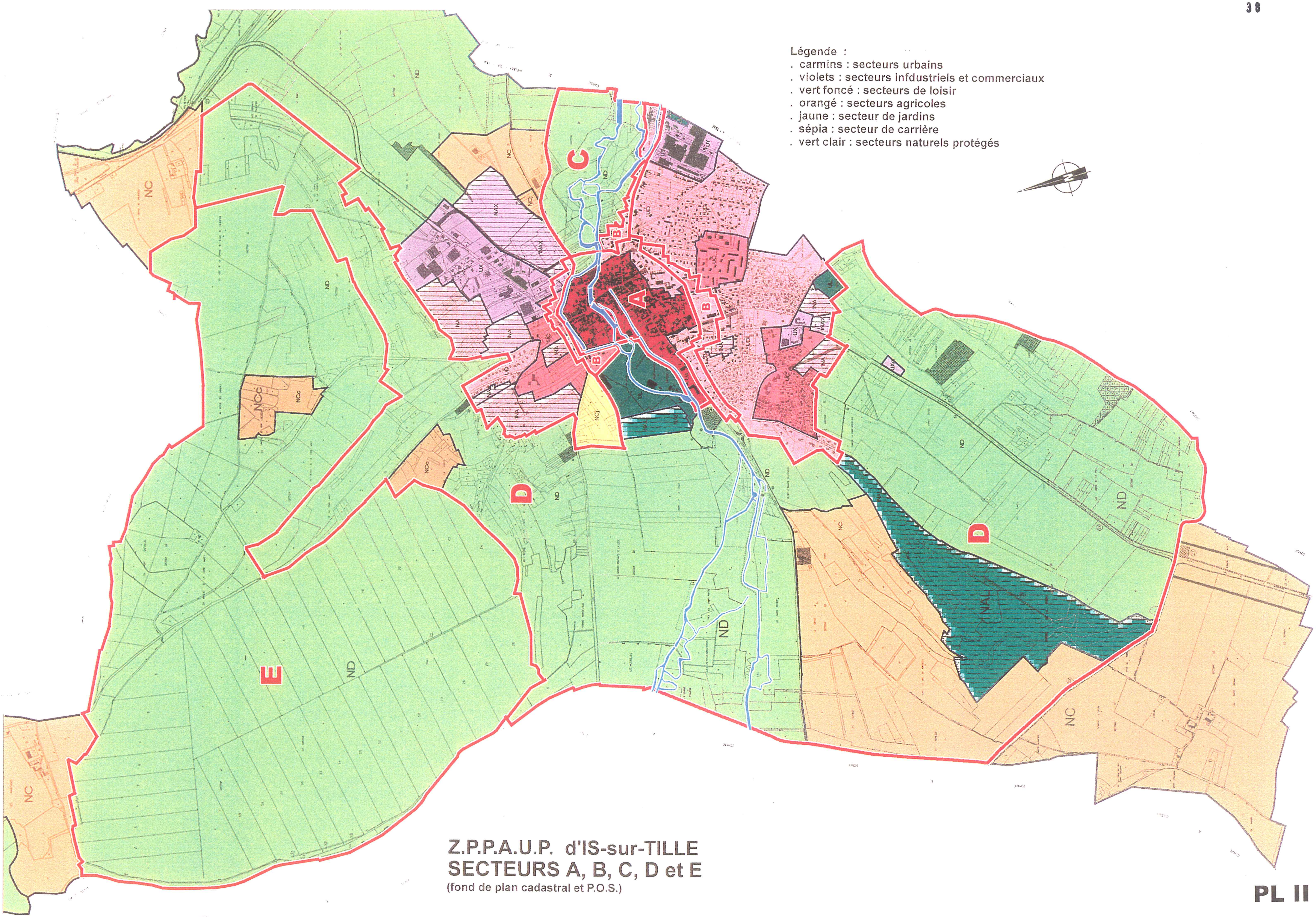
Z.P.P.A.U.P. d'IS-sur-TILLE

Secteurs A, B, C et D - Ech. : 1/600ème

(fond de plan cadastral et P.O.S.)



Légende :
. carmins : secteurs urbains
. violets : secteurs infdustriels et commerciaux
. vert foncé : secteurs de loisir
. orangé : secteurs agricoles
. jaune : secteur de jardins
. sépia : secteur de carrière
. vert clair : secteurs naturels protégés



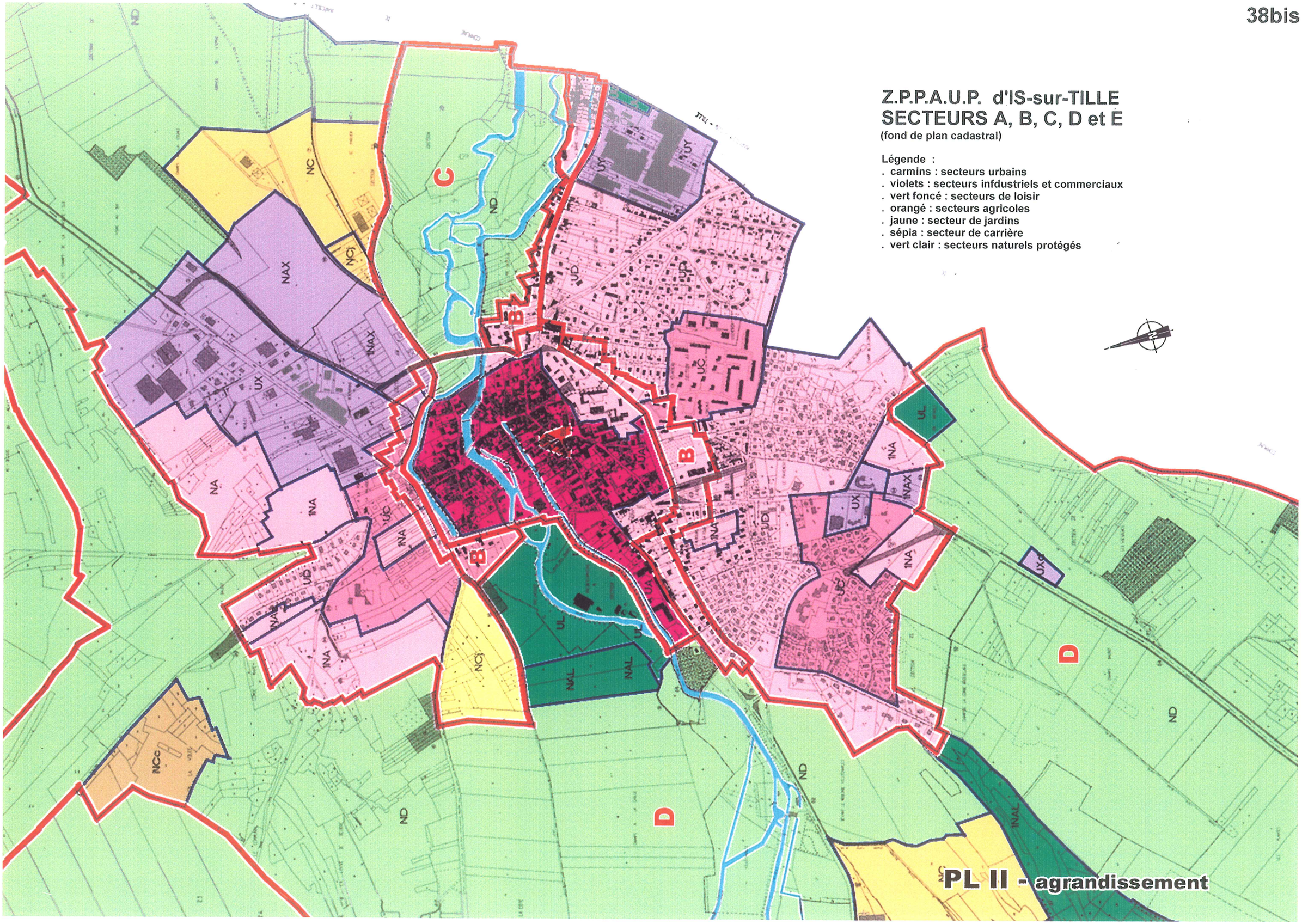
Z.P.P.A.U.P. d'IS-sur-TILLE
SECTEURS A, B, C, D et E
(fond de plan cadastral et P.O.S.)

PL II

Z.P.P.A.U.P. d'IS-sur-TILLE
SECTEURS A, B, C, D et E

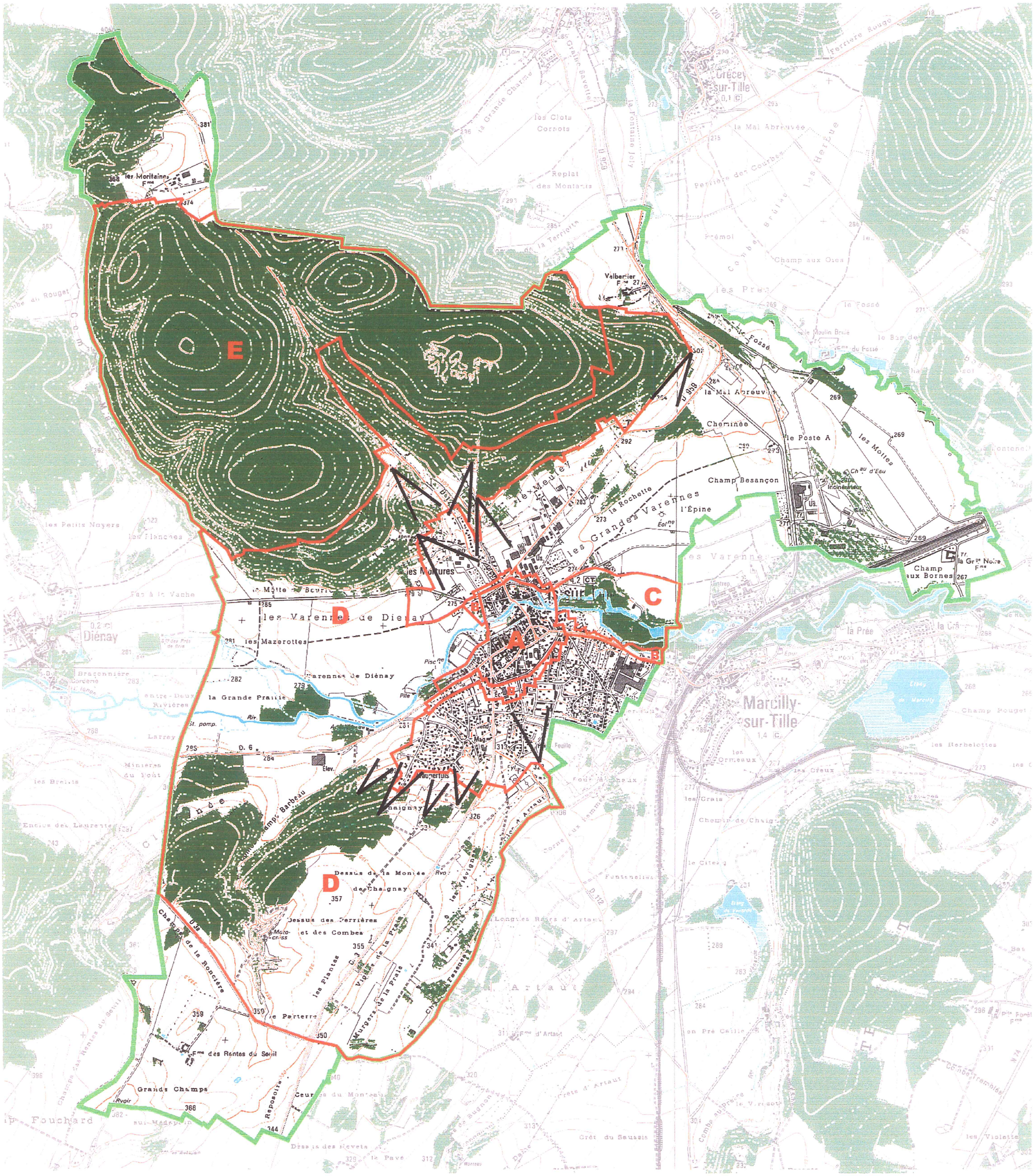
(fond de plan cadastral)

Légende :
. carmins : secteurs urbains
. violets : secteurs infdustriels et commerciaux
. vert foncé : secteurs de loisir
. orangé : secteurs agricoles
. jaune : secteur de jardins
. sépia : secteur de carrière
. vert clair : secteurs naturels protégés



PL II - agrandissement

PL III



Z.P.P.A.U.P. d'Is-sur-TILLE (fond de plan IG.N.)

Périmètre communal, périmètres de la Z.P.P.A.U.P.

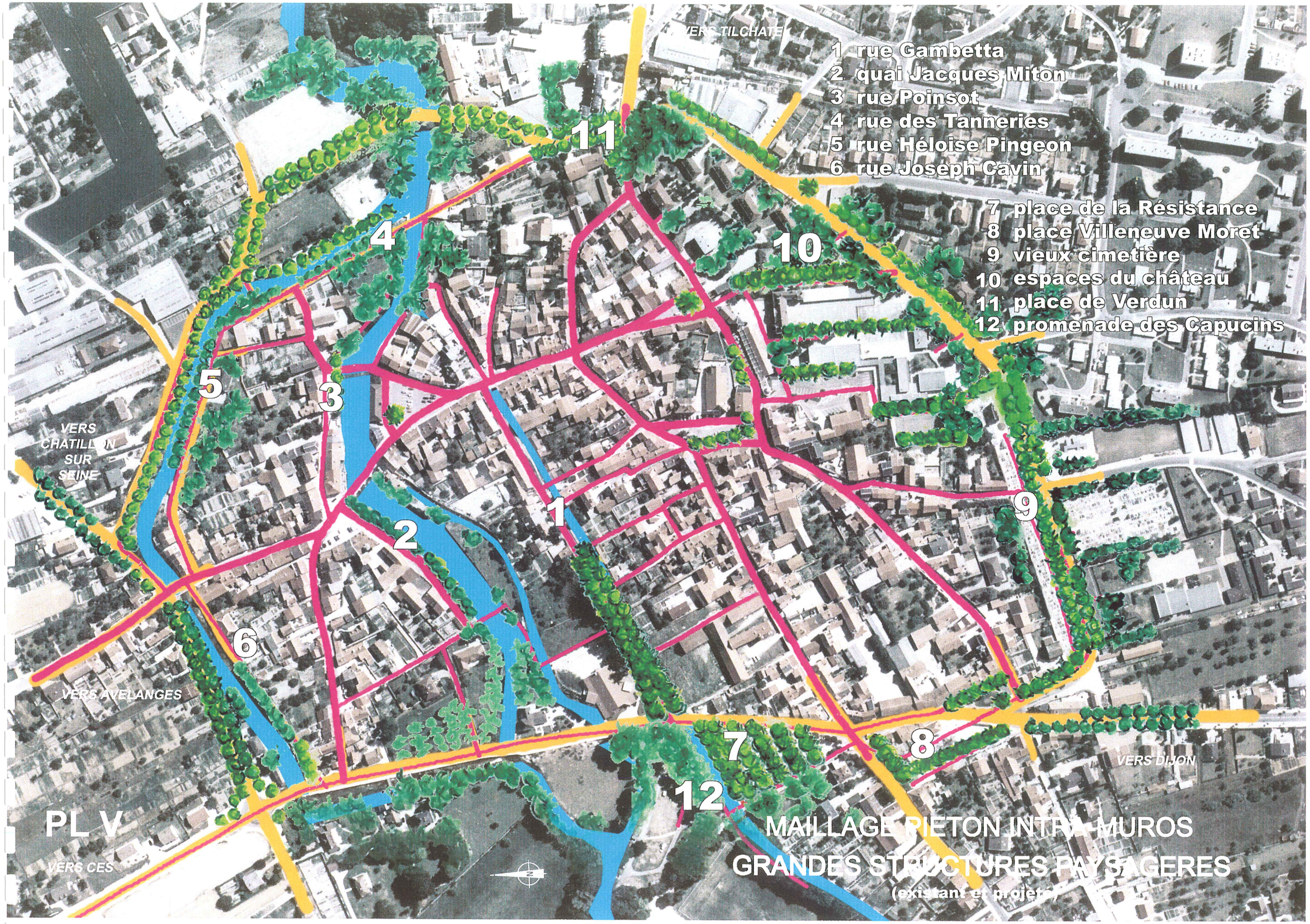
Protection des cônes de vue

N

1 place du Général Leclerc
2 place du Docteur Grépin
3 place de Verdun
4 place de la République
5 place Jean Durant
6 quai Jacques Miton
7 rue Poinsot
8 rue Gambetta

GRANDS AXES DE COMPOSITION HISTORIQUES CENTRE VILLE
RELATION AU SITE PHYSIQUE

PL IV


1 rue Gambetta
2 quai Jacques Miton
3 rue Poinsot
4 rue des Tanneries
5 rue Héloise Pingeon
6 rue Joseph Cavin
7 place de la Résistance
8 place Villeneuve Moret
9 vieux cimetière
10 espaces du château
11 place de Verdun
12 promenade des Capucins
VERS CHATILLON SUR SEINE
VERS AVELANGES
VERS DIJON
PLV
MAILLAGE PIETON INTRA-MUROS
GRANDES STRUCTURES PAYSAGERES
(existant et projeté)

Z.P.P.A.U.P. D'IS-sur-TILLE (Bourgogne)
ICONOGRAPHIE

TABLE DES PLANCHES ICONOGRAPHIQUES :

1 à 4 : Monumentalité
5 à 8 : Fenêtres d' étage-attique *(formes courantes)*
9 à 12 : Fenêtres d' étage-attique *(cas singuliers)*
13 à 16 : Lucarnes à frontons cintrés *(et toitures courbes)*
17 à 20 : Lucarnes à frontons triangulaires et à volutes *(et toitures à double versant)*
21 à 24 : Lucarnes à frontons cintrés privées de toitures courbes
25 à 28 : Modénatures d'exception
29 à 30 : Modénatures de belles maisons
31 à 36 : Matériau de façade : enduits et pierre de taille
37 à 40 : Matériau de façade : risques d'erreur
41 à 44 : Formes de continuité en alignement : murs bahuts et grilles en fer forgé
45 à 48 : Murs de clôture et portails
49 à 52 : Présence architecturale du XIXème siècle
53 à 56 : Murs de quai
57 à 60 : Passerelles de la rue Gambetta
61 à 64 : Arbres d'alignement

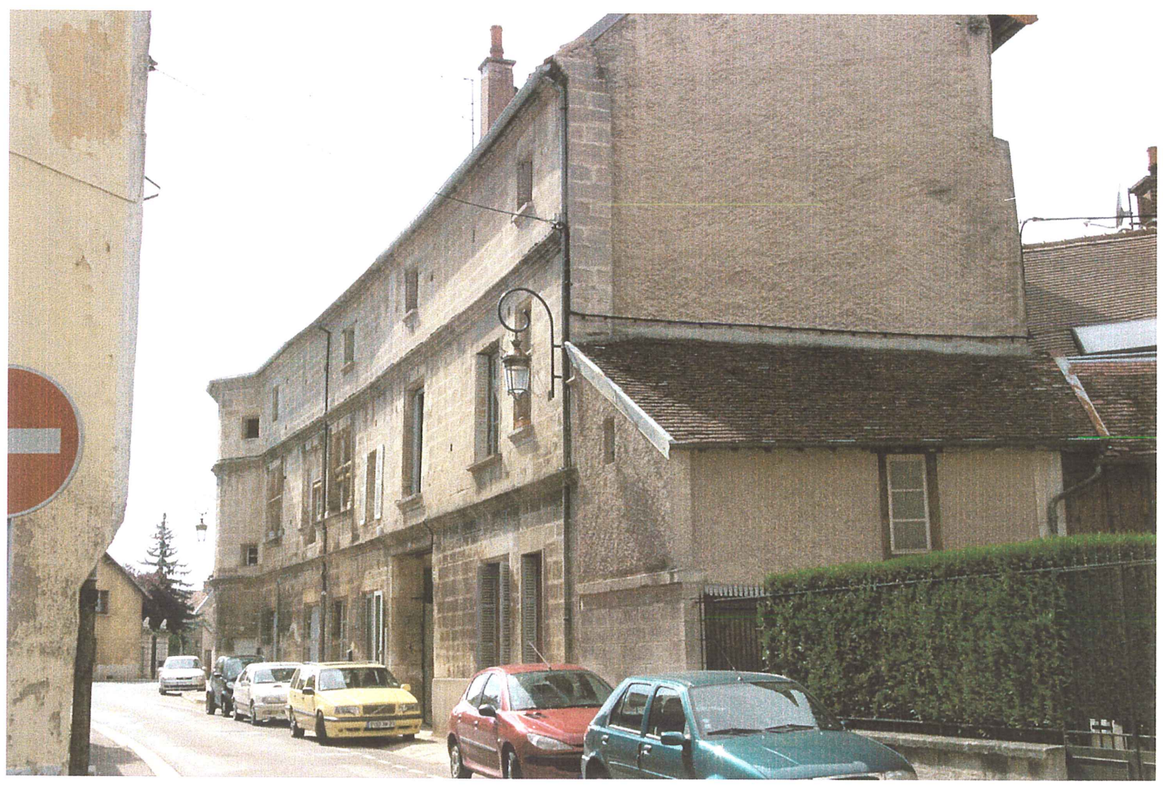
1-2





3-4





Expression de la monumentalité des espaces centre ville les deux hôtels A. de Chauvirey (1/4) et Compasseur de Courtivron (4/4) - XVIème siècle, la suite des façades de l'Hôtel de Ville - XVIIIème siècle, de l'église - XVème siècle, et de l'ancien asile Charbonnel - XIXème siècle, le portail d'entrée du château - XVIIIème siècle.

5-6





7-8





Caractéristiques de l'architecture d'Is-sur-Tille les fenêtres d'étage-attique rondes, ovales, carrées, plus larges que hautes, qui très souvent couronnent les façades. "Attique " : étage bas placé au-dessus de l'ordonnancement d'un édifice - Académie d'architecture, "Etage-Attique" : demi-étage dont la face forme couronnement d'une élévation, ce parti d'élévation se reconnaît en général au fait que le niveau de l'étage-attique est séparé des niveaux inférieurs par un important corps horizontal, frise, cordon...*(ce qui est le cas pour l'Hôtel de Ville d'Is-sur-Tille)* - Jean Marie Pérouse de Montclos

9-10





11-12





Le thème des fenêtres d'étage-attique court tant le long du mur gouttereau (sous les gouttières) qu'en mur pignon. Il n'est pas exclusif de la présence de lucarnes ou d'oculus (petie baie tendant vers le cercle) éclairant l'espace du comble proprement dit.

13-14





15-16





Les lucarnes à frontons pignons, ici cintrés, couvertes de zinc, représentent le plus bel ornement de façade des maisons d'Is-sur-Tille, finement travaillées, de dessin toutes originales, propres aux architectures classiques et du XIXème siècle *(1/4 lucarne de l'ancien château)...*

17-18





19-20





..Ici à frontons pignons triangulaires *(et à volutes 2/4)* et couverture de tuiles *(3/4 l'ancien château),* dans tous les cas ordonnées suivant les rytmes de la façade, régnant à l'aplomb le plus souvent, voire dans l'entre-axe, des alignements verticaux des portes et fenêtres...

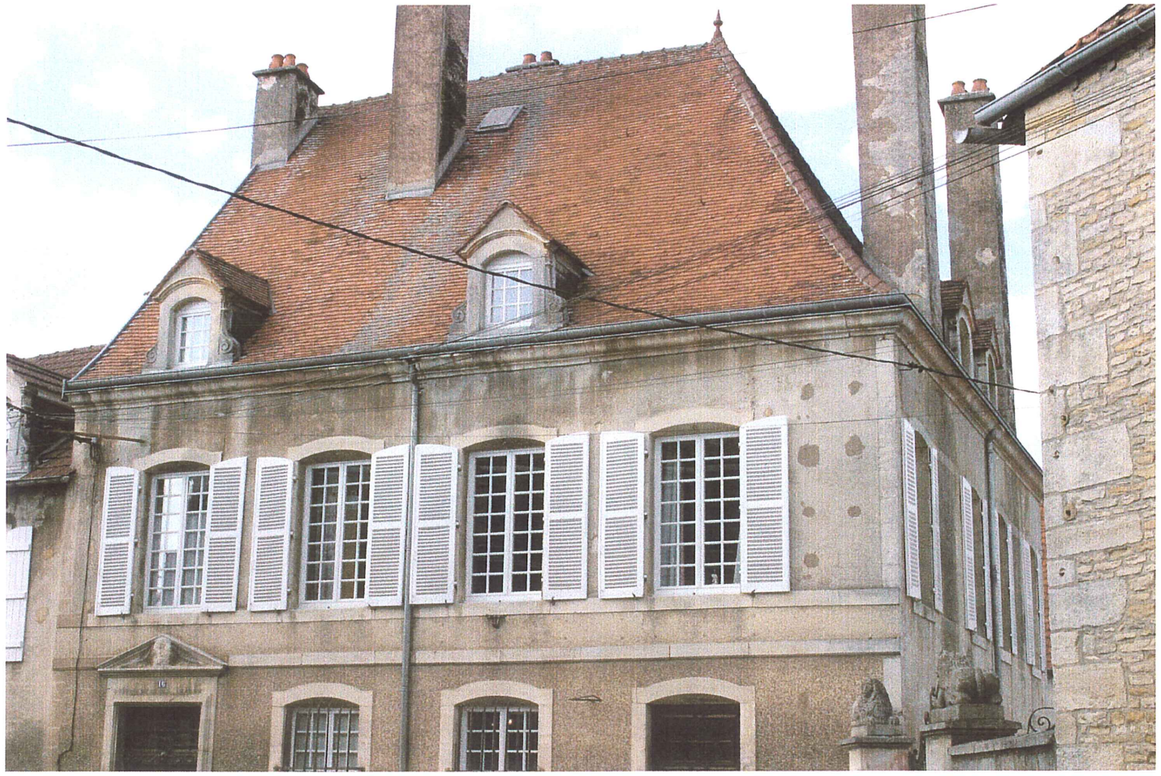
21-22





23-24





...Certaines abîmées, comme ici, suite à une reprise dommageable de la forme de toiture originale cintrée, à couverture de zinc, par une toiture à deux pans couverts de tuiles *(3/4 - angle de la rue Jean Jaurès et de la rue Ancemot dont les toitures de lucarnes doivent être prochainemlent rétablies sous leur forme originale cintrée).*

25-26





27-28





Courant du XVIème au XVIIIème siècle, les très belles modénatures de façade des hôtels A. de Chauvirey (3/4), Compasseur de Courtivron (2/4), de l'ancien château (4/4) et de l'Hôtel de Ville (1/4). Excellence (1/4 et 3/4) de la relation formelle entre chéneaux de zinc et mouluration de corniche, fréquente, à l'image de ces deux exemples,...

29-30





31-32





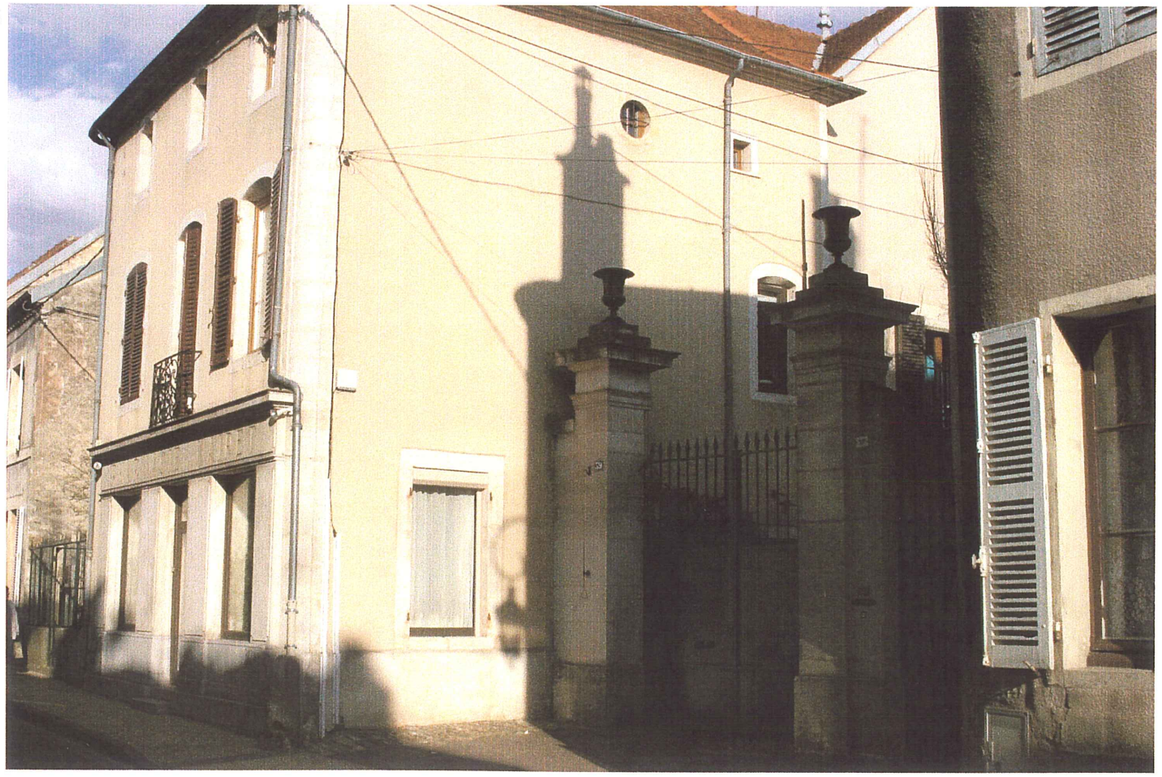
...comme on le voit ici dans le centre d'Is-sur-Tille - 3/4 et 4/4 *(ou gouttières non pendantes posées sur la corniche - 1/4).* A contrario dissimulation au regard, par l'ombre portée de la gouttière pendante, de la belle corniche qui couronne la maison de l'angle Ancemot Jean Jaurès (2/4).

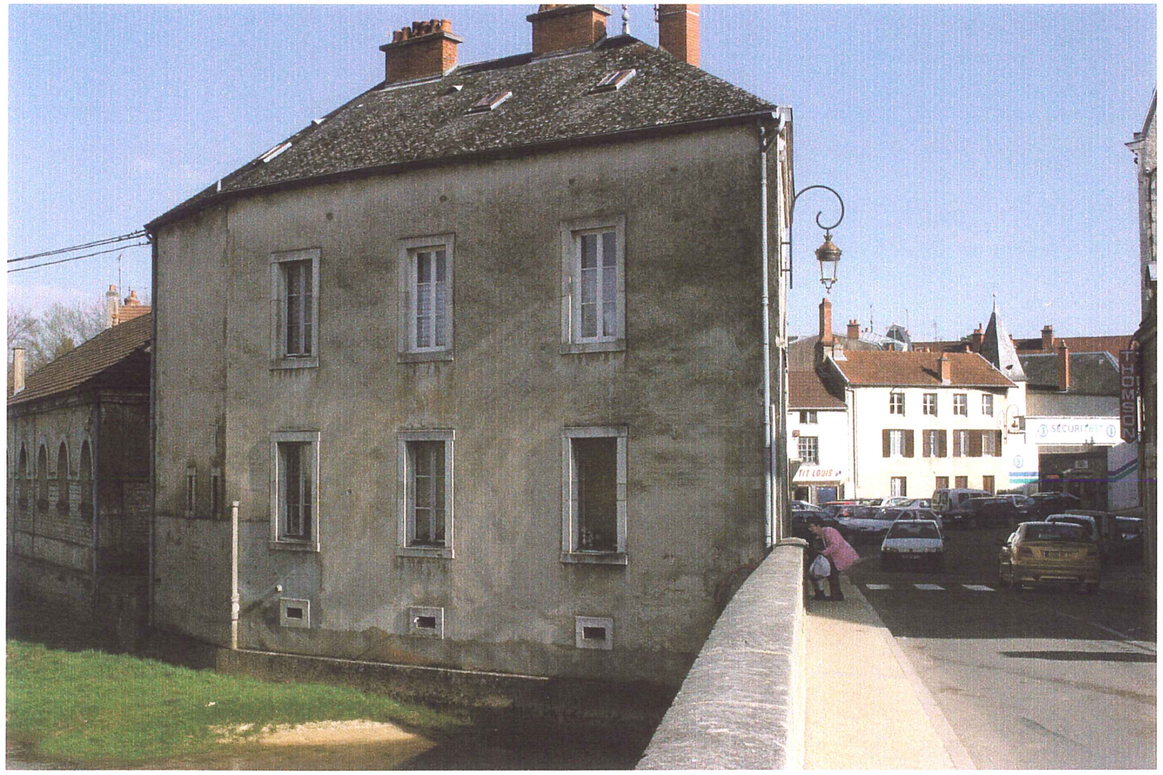
33-34





35-36





Le plan de façade, stucturé par une modénature plus ou moins travaillée *:* corniches et bandeaux horizontaux, chaînes d'angle, panneaux, encadrements *(chambranles)* de portes et fenêtres...*)* est traité le plus souvent à l'enduit faisant valoir la noblesse et l'ordonnancement de la façade, exceptionnellement en pierre de taille.

37-38





39-40

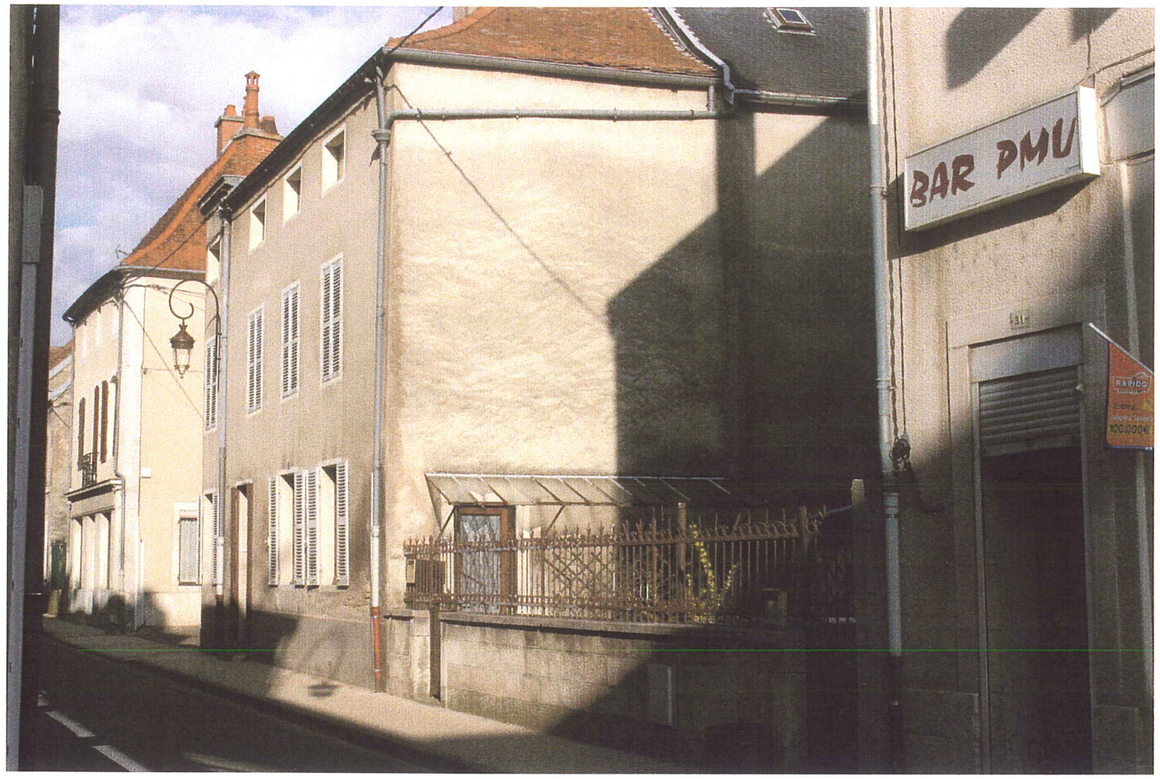




Que les chaînes d'angle et le chambranle des portes et fenêtres aient été construits dans le plan de façade et appareillés à assises irrégulières, que les enduits soient trop épais ou trop grenus, appliqués à suivre le détourage aléatoire des blocs de pierre, et la façade de perdre toute lisibilité d'ensemble. L'absence d'enduit sur les bâtiments d'habitation, contruits en moellons simplement équarris, est inducteur pareillement de désordre visuel. Situation qui ne saurait être confondue avec les enduits à pierre vue des corps annexes de ferme *(1/4 gauche)* dépourvus de tout décorum architectural.

41-42





43-44





Assurant la continuité bâtie et la lisibilité de l'espace en limite du domaine public, solutions de murs bahuts surmontés de grilles, avec portillons et portails de fer forgé, adaptées à la typologie bâtie dans sa diversité : (1/4) angle rue Vallot, rue Anatole France, (2/4) rue Général Bouchu, (3/4) rue Gambetta, (4/4) angle avenue Carnot rue des Tanneries.

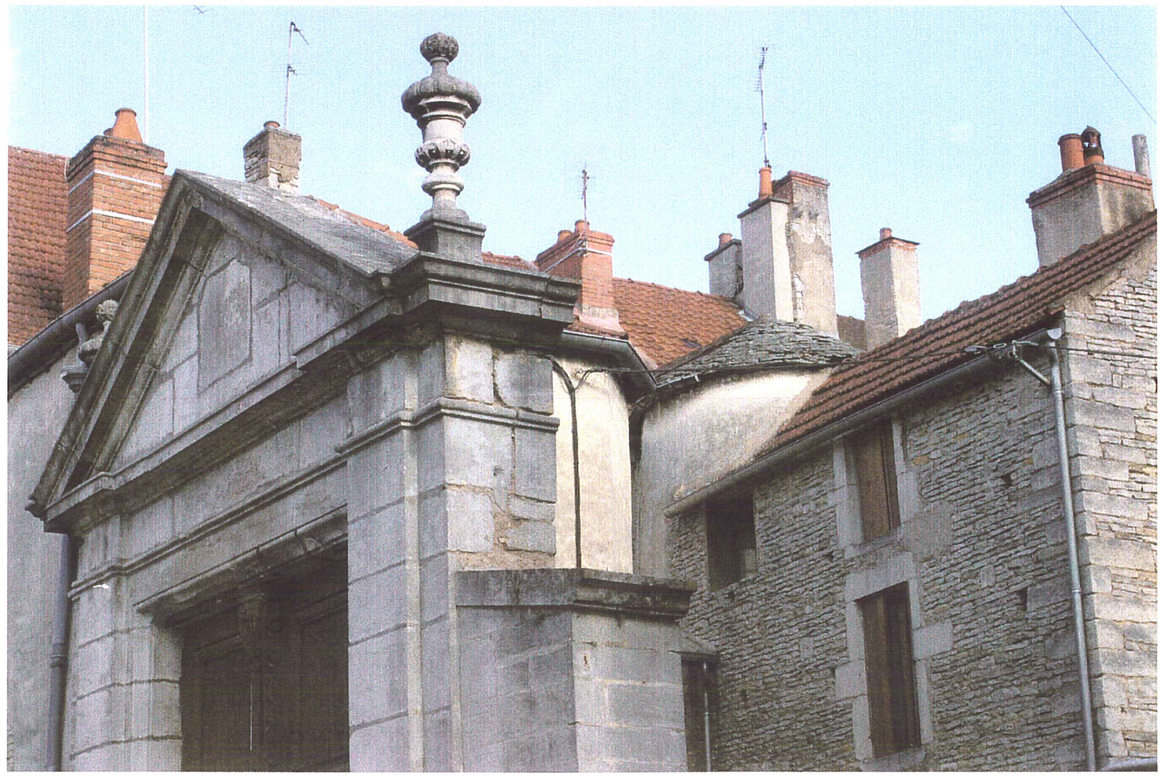
45-46





47-48





Dans la logique des murs de clôture *(lorsqu'ils n'ont pas été démolis)* une architecture de portail particulièrement riche et originale à Is-sur-Tille, participant, comme les lucarnes à l'échelle des maisons, au décorum de l'espace public lui-même.

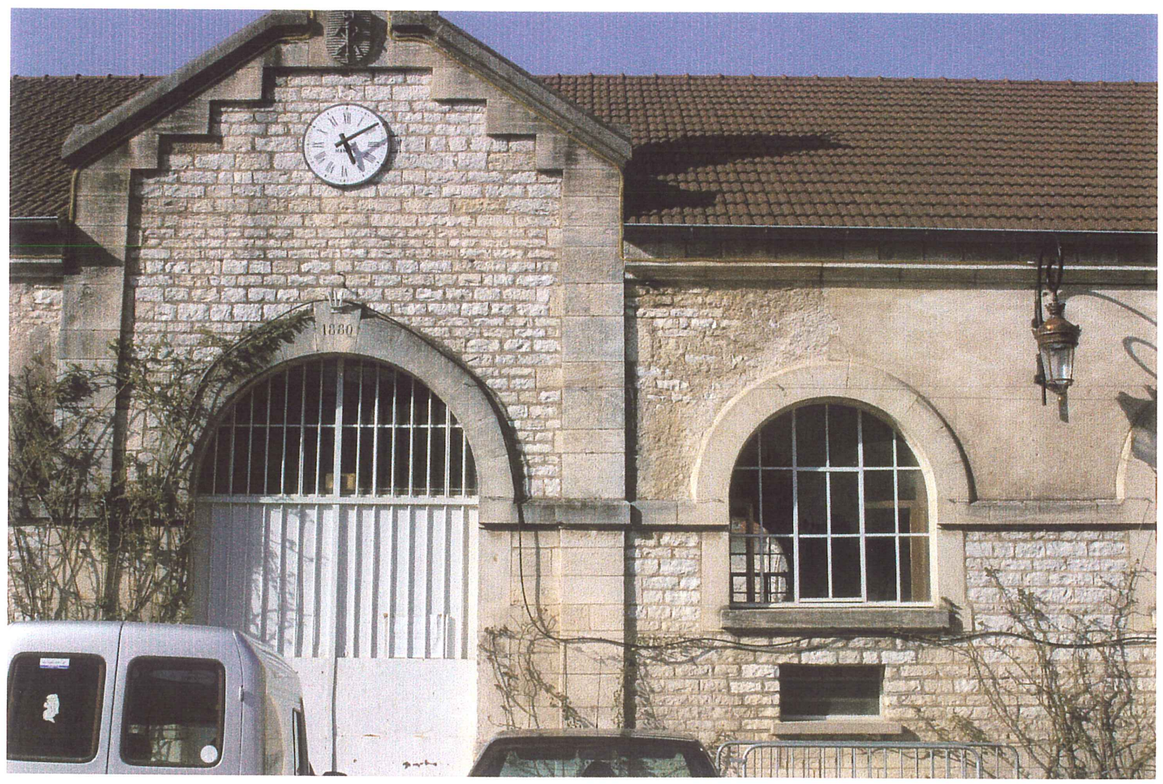
49-50





51-52





Le XIXème siècle se manifeste dans le coeur d'Is-sur-Tille par un nombre très restreint de constructions privatives (1/4 et 3/4) ou publiques *(les halles- 4/4)*, quelques transformations de volume, un décorum d'enduits de façade et de détails de toiture rapporté sur des bâtiments plus anciens (2/4).

53-54





55-56





Valeurs patrimoniales paysagères du plus grand intérêt, dessinant la ville, participant pleinement de la forme bâtie générale, les murs de quai, les murs de soutènement de terrasses qui surplombent la rivière, les murs de clôture qui cernent cours intérieures et jardins : (1/4) rue des Tanneries, (2/4) rue Cavin, (3/4) et (4/4) quai Mitton.