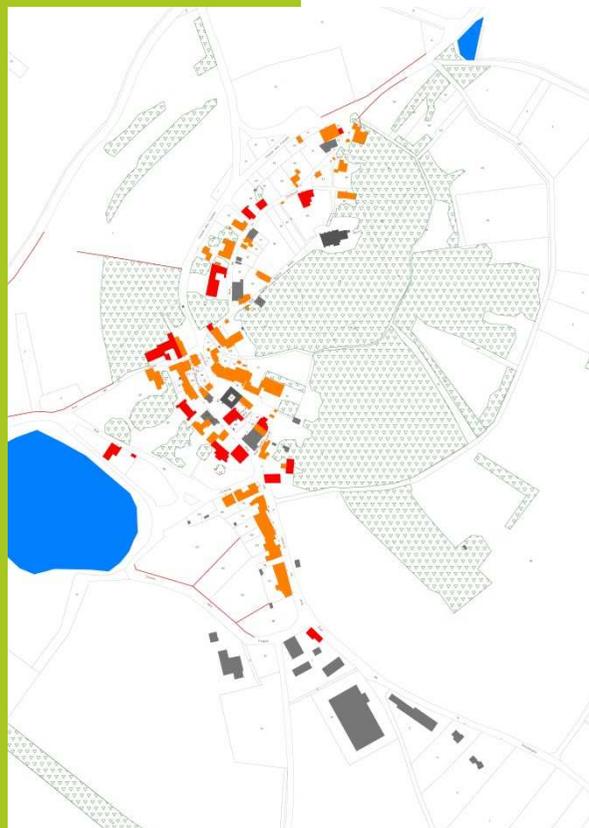


# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## MONTSAUGEON

*Aire de mise en Valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine*





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>		
<b>1 AVANT-PROPOS .....</b>	<b>5</b>		
<b>1.1 Contenu et objectifs d'une AVAP .....</b>	<b>5</b>		
1.1.1 Les objectifs .....	5		
1.1.2 Les effets.....	5		
1.1.3 Le dossier .....	5		
1.1.4 La commission .....	6		
<b>1.2 Motifs de la création de l'AVAP de Montsaugeon.....</b>	<b>7</b>		
1.2.1 La commande .....	7		
1.2.2 Un outil de gestion et de dynamisation du territoire communal .....	7		
<b>1.3 Le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>		
<b>2 DONNÉES GÉNÉRALES DU SITE ET DE L'HISTOIRE.....</b>	<b>9</b>		
<b>2.1 Présentation générale et administrative du site 9</b>			
2.1.1 Fiche d'identité communale.....	9		
2.1.2 Etats des réglementations et protections.....	9		
2.1.3 Principales activités économiques	11		
<b>2.2 Données historiques de l'architecture et du patrimoine .....</b>	<b>13</b>		
2.2.1 Histoire et formation du site.....	13		
2.2.2 Stratigraphie historique .....	15		
<b>2.3 Données environnementales .....</b>	<b>16</b>		
2.3.1 Géomorphologie .....	16		
2.3.2 Climat .....	18		
2.3.3 La flore et la faune .....	18		
<b>3 APPROCHE ARCHITECTURALE &amp; PATRIMONIALE.....</b>	<b>19</b>		
<b>3.1 Le patrimoine rural &amp; paysager.....</b>	<b>19</b>		
3.1.1 Entités paysagères .....	19		
<b>3.2 Éléments structurants du paysage urbain et leurs constitutifs.....</b>	<b>21</b>		
3.2.1 Le coteau.....	21		
3.2.2 L'émergence.....	21		
3.2.3 L'ancienne voie romaine .....	21		
3.2.4 Le Canal .....	21		
3.2.5 Typologie du viaire rurale .....	22		
<b>3.3 Le patrimoine urbain.....</b>	<b>23</b>		
3.3.1 Les entités urbaines .....	23		
3.3.2 La morphologie des tissus urbains	26		
3.3.3 Les typologies des gabarits urbains	27		
3.3.4 Les éléments structurants du paysage urbain .....	28		
3.3.5 Les paysages du montsaugeonnais : Un coteau uniforme et une émergence .....	29		
3.3.6 L'intégration du boisé sur une émergence bâtie : un phénomène récent....	30		
3.3.7 Une co-visibilité en question.....	30		
3.3.8 Scénographie urbaine.....	31		
<b>3.4 Le patrimoine architectural .....</b>	<b>33</b>		
3.4.1 Styles architecturaux par période	33		
3.4.2 Les typologies architecturales rurale	38		
3.4.3 Les typologies architecturales urbaines	39		
3.4.4 D'une typologie à l'autre .....	40		
3.4.5 Les typologies des éléments d'architectoniques.....	41		
3.4.6 Inventaire .....	44		
3.4.7 Autres édifices remarquables.....	46		
3.4.8 Les altérations architecturales .....	48		
3.4.9 Altération de type reconstruction	49		
<b>3.5 Le patrimoine culturel .....</b>	<b>50</b>		

3.5.1	Le château.....	50	5.4	Vers une hiérarchisation des critères .	58
3.5.2	L'ancien rempart.....	50	<b>6</b>	<b>PÉRIMÈTRE, PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'AVAP .....</b>	<b>60</b>
3.5.3	L'ancienne présence épiscopale ...	50	<b>6.1</b>	<b>Les espaces d'intérêt architectural et paysager .....</b>	<b>60</b>
3.5.4	La viticulture .....	51	6.1.1	Intérêt architectural et urbain .....	60
<b>4</b>	<b>APPROCHE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>52</b>	6.1.2	Intérêt paysager .....	61
4.1	L'intérêt patrimonial des dispositifs propres au climat .....	52	6.1.3	Les entrées de bourg.....	61
4.2	Le potentiel environnemental du patrimoine urbain et architectural .....	52	6.1.4	Proposition de périmètre d'AVAP	62
4.2.1	Approche environnementale des entités urbaines et rurales.....	52	<b>6.2</b>	<b>Le périmètre de l'AVAP .....</b>	<b>63</b>
4.2.2	Approche environnementale des architectures présentes .....	53	<b>6.3</b>	<b>Les orientations de l'AVAP .....</b>	<b>64</b>
4.2.3	Altérations environnementales dans l'architecture .....	55	6.3.1	Le bâti existant .....	65
<b>5</b>	<b>SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE &amp; ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>56</b>	6.3.2	La création architecturale .....	67
5.1	Vers des implantations urbaines et rurales environnementales.....	56	<b>6.4</b>	<b>La rédaction positive du règlement....</b>	<b>68</b>
5.2	Vers une restauration patrimoniale et environnementale.....	56			
5.3	Vers une architecture contemporaine conciliant développement durable et mise en valeur patrimoniale.....	57			



# 1 AVANT-PROPOS

## 1.1 CONTENU ET OBJECTIFS D'UNE AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique créée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE ou « Grenelle II ». Elle succède à la Zone de protection patrimoniale, architecturale, urbanistique et paysagère (ZPPAUP). Elle en reprend les enjeux de protection et de mise en valeur des espaces dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique).

L'AVAP intègre par ailleurs les objectifs du développement durable proposant ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

En application du code du patrimoine, l'AVAP est créée à l'initiative de la commune, en concertation avec les différents services de l'Etat en charge de la protection et de la mise en valeur du patrimoine, des paysages et des éléments de l'environnement. Cette volonté politique étatique et territoriale vise à établir une règle claire en matière de patrimoine qui ne s'appuie pas sur la seule

appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

### 1.1.1 LES OBJECTIFS

L'AVAP est un outil de gestion local de la protection et de la mise en valeur du patrimoine de la commune. Il a pour objectif premier d'apporter aux habitants et aux services municipaux et étatiques un outil clair, précis et adapté au territoire pour faciliter les procédures administratives. C'est un outil de médiation entre les élus et le public.

L'AVAP vise également à simplifier et à rationaliser les dispositifs de protection du patrimoine bâti et naturel de la commune.

Il constitue enfin un outil de connaissance qui permet de constituer un inventaire exhaustif du patrimoine existant sur le territoire communal.

### 1.1.2 LES EFFETS

La création d'une AVAP entraîne la demande d'autorisation en cas de travaux en se fondant sur les prescriptions et les recommandations spécifiques. L'ABF est consulté. L'AVAP s'intéresse uniquement à ce qui est visible depuis la rue. En aucun cas

il ne prévoit de règles concernant l'intérieur des immeubles.

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments historiques situés dans son périmètre. En revanche, les effets des périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments historiques sont suspendus dans l'aire de l'AVAP. Elle suspend également les effets d'un site inscrit.

### 1.1.3 LE DOSSIER

La démarche se concrétise par l'élaboration d'un dossier qui comprend trois documents :

- Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est selon les dispositions de l'article L. 642-2 du Code du patrimoine, un « rapport de présentation des objectifs de l'aire ». Il expose les objectifs de l'AVAP en matière de préservation du patrimoine et de développement durable. Son argumentation s'appuie sur l'analyse du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé. Il témoigne des orientations, des priorités et des arbitrages opérés pour déterminer les orientations du dispositif et ses prescriptions réglementaires.

Ce rapport de présentation prend en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU s'il existe.

- Le règlement

Le règlement traduit les analyses et les orientations du rapport de présentation par un ensemble de prescriptions visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et environnemental, à garantir l'insertion des projets urbains et paysagers ou des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économies d'énergies.

- Le document graphique

Le document graphique précise le périmètre de l'AVAP et présente la répartition géographique des prescriptions réglementaires.

personnes qualifiées au titre de l'environnement et des intérêts économiques locaux. Ceux-ci se prononcent, orientent et valident le projet d'AVAP. Lorsque l'AVAP est mise en application, cette instance consultative se réunit au minimum deux fois par an dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ou en cas de modification de l'AVAP.

#### 1.1.4 LA COMMISSION

L'élaboration de l'AVAP est l'initiative de la ou des communes ou collectivités compétentes dans le cadre de commissions locales dont la composition est fixée par l'article L. 642-5 du Code du patrimoine. Elles réunissent des élus, des représentants des services de l'État (Stap, Dreal) et des

## 1.2 MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP DE MONTSAUGEON

### 1.2.1 LA COMMANDE

Le projet d'AVAP développée sur la commune de Montsaugeon et de Vaux-sous-Aubigny est porté par la communauté de communes Auberive Vingeanne Montsaugeonnais (CCAVM) qui regroupe depuis le 01 janvier 2011 53 communes du Sud du département de la Haute-Marne.

La création de l'AVAP de Montsaugeon a été actée par la commune de Montsaugeon à travers la délibération du conseil municipal de n°1912012 du 4 décembre 2012 et par la celle de Vaux-Sous-Aubigny (pour la partie devant couvrir à l'origine l'église Saint-Symphorien), par délibération n°1912012 en date du 30 novembre 2012.

Suite à l'appel d'offre à candidature publié en septembre 2013, l'agence Cyril Boucaud, Architecte DPLG + architecte du Patrimoine a été chargé de l'étude, en association avec l'agence de paysagistes Cambium 17.

### 1.2.2 UN OUTIL DE GESTION ET DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'AVAP est un outil de gestion et de contrôle devant servir à la commune de Montsaugeon, avec la CCAVM, à dynamiser son territoire par la protection, la conservation et la valorisation de son patrimoine dans toutes ses composantes (historique, culturelle, architecturale, urbaine, paysagère et environnementale). Elle vise à assurer la protection de l'architecture existante avec des matériaux appropriés et garantir qualité et une cohérence d'inscription paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Avec l'AVAP, la commune entend préserver des ensembles à caractère patrimonial et paysager de manière plus globale et plus cohérente, à l'échelle du territoire. Ainsi, elle souhaite porter une attention particulière sur l'adéquation entre bâti et végétation de l'émergence.

Cette action doit servir à améliorer la qualité du cadre de vie de ses habitants tout en permettant de développer l'attractivité culturelle et touristique de la commune en s'appuyant sur ces ressources patrimoniales, notamment avec l'objectif d'une labellisation comme « Petite Cité de Caractère ».

## 1.3 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation, sur la base du diagnostic, porte dans un premier temps sur l'étude du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, ainsi que sur les composants environnementaux du territoire communal.

Dans un second temps, l'analyse des composants et des enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux a permis d'établir les propositions d'orientations de protection et de mise en valeur du patrimoine. Ces dernières sont étayées par des documents graphiques, en premier lieu le périmètre.



## 2 DONNÉES GÉNÉRALES DU SITE ET DE L'HISTOIRE

### 2.1 PRESENTATION GENERALE ET ADMINISTRATIVE DU SITE

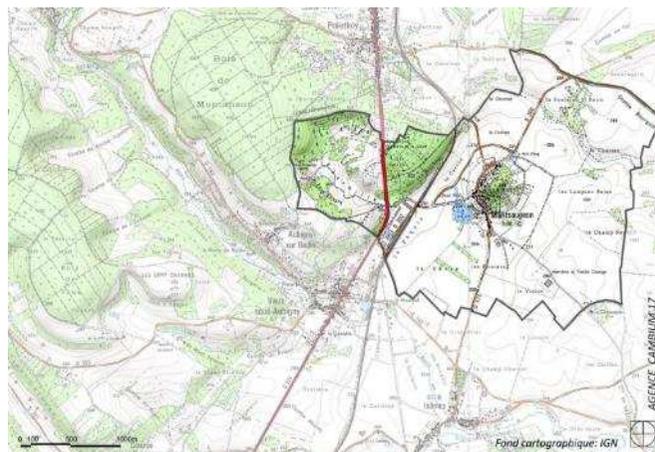
#### 2.1.1 FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

La commune de Montsaugeon se situe à l'extrémité méridionale du département de la Haute-Marne en région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine. Elle est à mi-chemin entre les villes de Langres (23 kilomètres) et de Chaumont (une soixantaine de kilomètres) au nord, et celle de Dijon au sud (40 kilomètres).

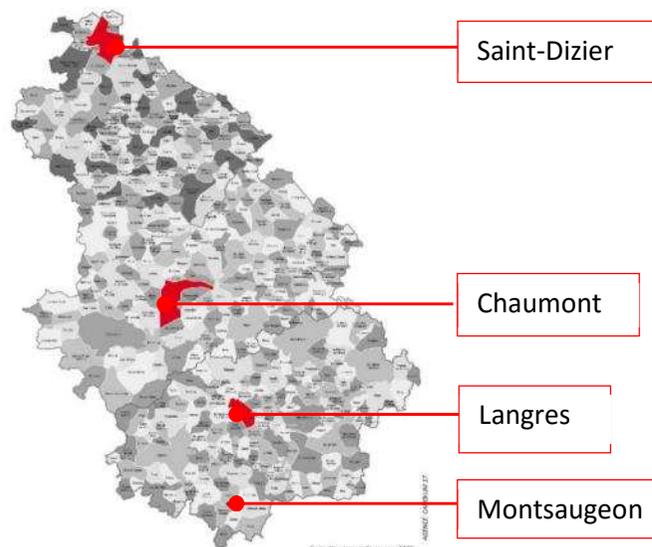
Elle couvre une superficie de 6,32 km<sup>2</sup>. Son bourg est placé sur une butte boisée bien marquée qui comporte les vestiges d'un château médiéval.

#### 2.1.1.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune de Montsaugeon compte 69 habitants en janvier 2011 (source INSEE) pour une densité moyennement évaluée à 11 hab/km<sup>2</sup>. Depuis les années 2000, la population stagne. L'ensemble des habitants de la commune est concerné par l'AVAP.



Carte du territoire communal de Montsaugeon.



Cartographie des communes du département de la Haute-Marne dans lequel Montsaugeon se situe à l'extrémité sud.

### 2.1.2 ETATS DES REGLEMENTATIONS ET PROTECTIONS

#### 2.1.2.1 LES REGLEMENTS APPLICABLES

La commune de Montsaugeon n'est couverte par aucun dispositif de gestion du territoire en matière d'urbanisme.

#### 2.1.2.2 PROTECTIONS

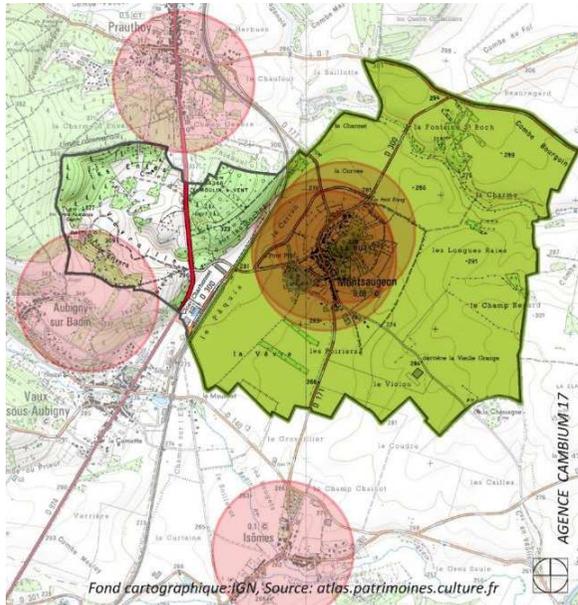
##### 2.1.2.2.1 Protection au titre des Monuments historiques

- l'église Notre-Dame en la Nativité inscrite par arrêté du 16 juin 1926.
- les Halles inscrites par arrêté du 30 janvier 1996.
- la croix située à l'entrée du donjon inscrite par arrêté du 16 juin 1926.

Tout le bourg et une partie du territoire communal se trouvent ainsi dans le périmètre de protection de 500 mètres autour de ces Monuments historiques.

##### 2.1.2.2.2 Site inscrit

La commune de Montsaugeon comporte un site inscrit défini par un arrêté du 31 décembre 1984. D'une superficie de 409,3 ha, il concerne des propriétés communales comme privées.



- Légende**
- Site classé ou inscrit
  - Périmètre de protection d'un monument historique

Périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments historiques et site inscrit sur la commune de Montsaugéon.

Une grande partie du territoire communal est couvert par des dispositifs de protections patrimoniaux et environnementaux. L'AVAP va devoir intégrer et articuler l'ensemble de ces données et leurs enjeux. Ce haut niveau de protection relève en grande partie de l'arbitrage de l'ABF auquel l'AVAP doit fournir une assise pour ses avis.

**2.1.2.2.3 ZNIEFF de type 1 et site Natura 2000**

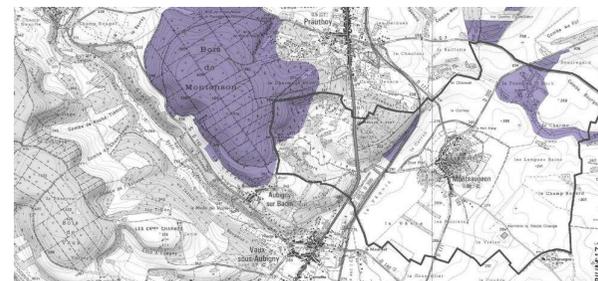
- Les pelouses calcaires du Sud-Est haut-marnais : ZNIEFF de type 1 et site Natura 2000.



- Légende**
- Directive Habitat

Un site écologique des pelouses calcaire du Sud-Est haut-marnais est protégé dans le cadre du réseau Natura 2000, sur la commune de Montsaugéon.

- La fontaine Saint-Roch et la combe au prévôt : ZNIEFF de type 1.
- Le bois de Montanson et Lisières: ZNIEFF de type 1.

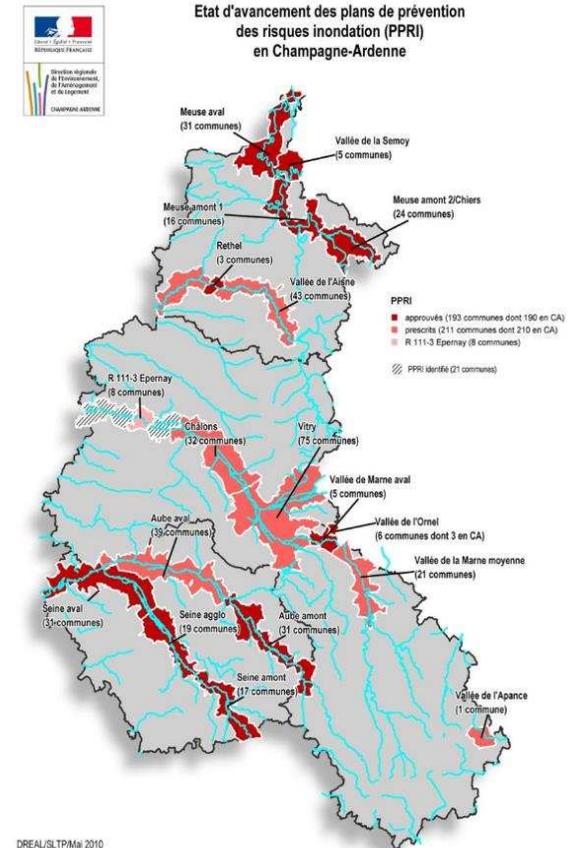


- Légende**
- ZNIEFF 1

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 sont présentes sur le territoire de Montsaugéon.

**2.1.2.2.4 PPRI**

La cartographie des zones soumises aux risques d'inondations à l'échelle régionale, indique que Montsaugéon n'est pas soumis à un Plan de prévention des risques inondation.



Carte du plan de prévention des risques d'inondation de l'ancienne région Champagne-Ardenne.

## 2.1.3 PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.1.3.1 AGRICULTURE ET ELEVAGE

Le territoire étendu de Montsaugeon et de Vaux-sous-Aubigny est dominé par une activité de culture céréalière et d'industrie laitière typique de Haute-Marne, tout comme 51% de l'espace départemental.

D'après l'INSEE, en 2007 le canton de Prauthoy comptait 144 agriculteurs exploitants soit 3,9% de la population.

À noter que les communes se situent en Champagne-Ardenne, deuxième région céréalière française (produisant du blé tendre, de l'escourgeon d'hiver et de l'orge de printemps, la luzerne déshydratée, pois protéagineux, betteraves industrielles, pommes de terre, colza). L'agriculture y est fortement mécanisée et l'on n'y produit peu d'agriculture biologique.

### 2.1.3.2 IMPRIMERIE ET MAROQUINERIE

Près de la voie de chemin de fer, en périphérie des deux communes de Montsaugeon et Vaux-sous-Aubigny, sont implantées deux activités ouvrières :

- L'imprimerie des 3 rivières qui compte un effectif de 13 personnes en 2013.
- La Maroquinerie Guéné, implantée en 1958, qui employait encore 100

personnes en 2013, mais l'arrêt d'activité en 2014 a marqué la contrée. Depuis 2015, un groupe belge a repris les ateliers et occupe une vingtaine de personnes.

### 2.1.3.3 VITICULTURE

Le vignoble s'étend sur 12 hectares et est présent depuis le IXe siècle. Le « muid du Montsaugeonnais » forme un terroir unique partagé entre Champagne et Bourgogne. La production est de 100 000 bouteilles par an. Depuis 1989, la confrérie de l'Ordre des Chevaliers du Montsaugeonnais est chargée de promouvoir et assurer le vignoble local.

CEN T4 - Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2011

	Nombre	%
Ensemble	61	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	8	13,1
Industrie	6	9,8
Construction	5	8,2
Commerce, transports, services divers	30	49,2
dont commerce et réparation automobile	14	23,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	19,7

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

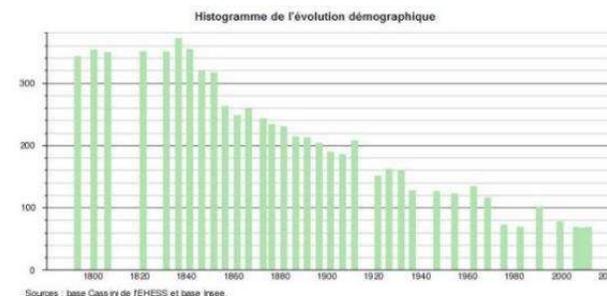
Proportions des entreprises présentes sur la commune de Montsaugeon par secteur d'activité (décembre 2011).

Source : [www.insee.fr](http://www.insee.fr).

## 2.1.3.4 DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

### 2.1.3.4.1 Une population en décroissance depuis le XIXe siècle

L'évolution du nombre d'habitants a nettement diminué depuis le deuxième quart du XIXe siècle, passant de 370 habitants en 1830, à 69 habitants en 2009 (Certains pics démographiques apparaissent corrélés à des phénomènes entre autres historiques).



Évolution de la population

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
343	353	349	350	350	371	354	319	316
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
263	248	259	243	234	230	214	213	204
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
189	186	208	151	162	159	128	126	122
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2011
134	116	73	69	102	78	69	67	69

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.  
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2004.)

Évolution de la population de la commune de Montsaugeon du XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui.

Source : [www.insee.fr](http://www.insee.fr).

### 2.1.3.4.2 Logement : la vacance donne le sentiment de dominer

On recense une part importante de logements non-habités de façon régulière (résidences secondaires et logements vacants représentent 44 % des logements) et de grandes maisons de 5 pièces ou plus. Cette observation mène à se demander si les habitants tendent à déclarer leur résidence principale en résidence secondaire ?

Le souhait de la population est de faire évoluer cette impression de « peu habitée » et la mise en place d'une AVAP participerait à la volonté de repeupler la commune dans les 20 prochaines années.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble	56	57	49	58	59	55
Résidences principales	31	27	26	39	33	31
Résidences secondaires et logements occasionnels	14	16	15	9	18	17
Logements vacants	11	14	8	10	8	7

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

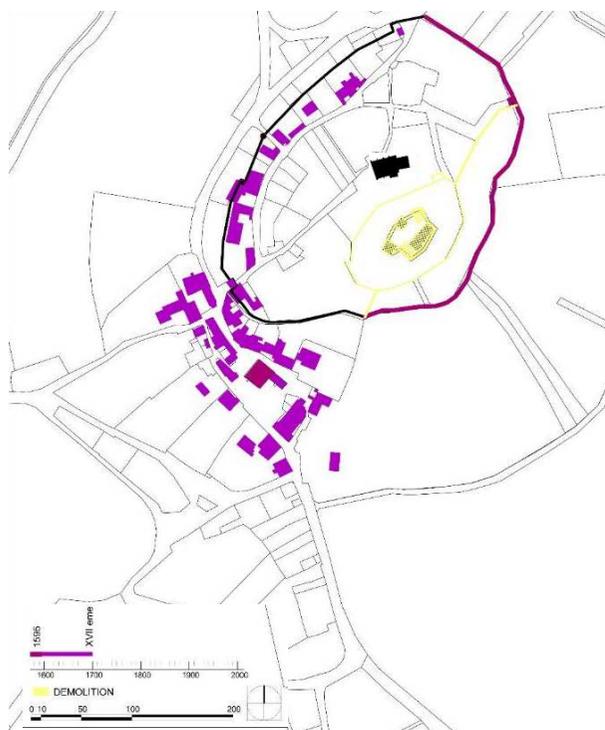
*Importance du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels ou vacants à Montsaugeon.*

## 2.2 DONNEES HISTORIQUES DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### 2.2.1 HISTOIRE ET FORMATION DU SITE

#### 2.2.1.1 L'EVOLUTION DU SITE

L'évolution du bourg de Montsaugeon est liée à la présence du château sur l'émergence jusqu'à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, le faubourg au sud ayant ensuite pris le pas sur l'ancien bourg castral.



Le développement du bourg de Montsaugeon est marqué par le château et les remparts en place jusqu'à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle.

#### 2.2.1.1.1 Formation de la Motte

La Motte de Montsaugeon, après avoir longtemps été assimilée à un tumulus, est finalement reconnue comme liée à un phénomène géologique : détaché d'une des collines voisines, un bloc de pierre est tombé dans la vallée. Une période géologique postérieure couvre la vallée d'eau et l'érosion doublée du dépôt de roche calcaire unifie les éléments jusqu'à ce que le rocher ne soit plus qu'un relief. Lorsque l'eau se retire, la Motte domine les alentours et devient un site stratégique.

Ceci explique une sédentarisation rapide sur le lieu.

#### 2.2.1.1.2 Premières implantations

Des bifaces et autres outils de néolithique indiquent que l'implantation sur la butte s'est faite très tôt, en particulier sur le flanc sud-est.

Les tumulus, autour de Montsaugeon, ont été fouillés par deux fois. La première par Henri Defay, la deuxième par Camille Royer, avec des objectifs opposés :

H. Defay souhaitait prouver par ses fouilles que Montsaugeon avait été témoin d'une grande bataille entre César et Vercingétorix, quelques temps avant la défaite d'Alésia.

Pourtant, les recherches de Camille Royer<sup>1</sup> démontrent que ces tumulus avaient été érigés en temps de paix, comme l'indique l'absence d'arme aux côtés des dépouilles, les nombreuses parures qui semblent, à leur taille et leur finesse, appartenir à des femmes. Au contraire, ils semblent témoigner d'une grande stabilité qui n'a été connue dans les environs qu'au II<sup>e</sup> siècle avant J.-C. La diversité des bijoux rencontrés semble attester d'un commerce important, expliqué par la proximité de la voie romaine.

#### 2.2.1.1.3 Apogée sur le Montsaugeonnais

Les premières traces de Montsaugeon comme cité Française apparaissent au IX<sup>e</sup> siècle. On suppose qu'un certain Amalric, comte de Montsaugeon, a fait en 870 des dons considérables de terres à l'église de Langres, et que cela marque le début des droits de l'évêché sur le Montsaugeonnais, droits qui perdureront jusqu'à la Révolution. Pourtant, le premier seigneur reconnu de Montsaugeon serait Hughes I<sup>er</sup>, au milieu du XI<sup>e</sup> siècle<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> ROYER Camille et ROYER Joseph, *Les Tumulus de Montsaugeon (Haute-Marne)*, Langres, 1888.

<sup>2</sup> JOLIBOIS Emile, *La Haute-Marne ancienne et moderne*, Paris : Edition FERN, 1967.

Une bulle du Pape confirme d'ailleurs en 1159 que l'Évêque de Langres possède bien une moitié du château de Montsaugeon<sup>3</sup>.

Le XIIe siècle marque l'apogée de Montsaugeon, sous Hughes III, la richesse de la ville étant la conséquence de la culture des vignes sur le flanc sud de la butte et de la présence du grenier à sel.

#### 2.2.1.1.4 Début du déclin et affrontements

Par la suite, la famille seigneuriale de Montsaugeon, ruinée, vend progressivement ses droits à l'évêché de Langres, jusqu'en 1214 où Renaud de Cohons cède à l'évêque la totalité des biens de Montsaugeon. Malgré cela, la ville garde une assez belle influence sur le Montsaugeonnais. Une église castrale aurait même été fondée en 1215 (le don d'une église en 1098 à l'évêché de Langres suppose qu'il en existait déjà une à Montsaugeon depuis le XIe siècle, ce qui explique que l'interrogation demeure au sujet d'une deuxième église à Montsaugeon à cette époque, l'une attachée au château et l'autre, église paroissiale).

Montsaugeon a dans les siècles suivants, beaucoup à souffrir des conflits comme la guerre de Cent ans ou les guerres de religion. La ville passe de mains en mains, pillée et incendiée jusqu'en 1595 où Henri IV entreprend le dernier siège de Montsaugeon.

<sup>3</sup> SERRIGNY (Ernest), *Montsaugeon (Haute-Marne)*, Daumois-Dijon (1907).

Lorsque la ville se rend enfin, moyennant 13000 écus, Henri IV décide de détruire le château qui domine la butte.

#### 2.2.1.1.5 Renaissance et développement de la cité

La paix qui suit la prise de Montsaugeon par Henri IV permet le développement de la cité.

Les Halles, en particulier, dont les premières traces écrites remontent à une demande de rénovation en 1625, auraient été reconstruites en 1761 par Mgr de Montmorin. Celui-ci apportera une grande richesse et une renommée particulière à la ville.

#### 2.2.1.1.6 Du XIXe siècle à aujourd'hui

L'église est restaurée de nombreuses fois, par partie, puis une fois complètement en 1876. Les voûtes, disparues, sont alors reconstruites, les colonnes de bois sont remplacées par des piliers de pierre, les fenêtres sont rectifiées, le portail est restauré et ajouré d'un oculus, le sol est dallé. C'est à la suite de cette restauration qu'en 1926, l'église de Montsaugeon est inscrite sur la liste des Monuments Historiques.

De nos jours, si l'émergence (la colline) a perdue toute son influence passée, le nom de Montsaugeon a retrouvé un regain de notoriété avec la rénovation du village et la création de la communauté de commune « Auberive, Vingeanne et Montsaugeonnais » mais aussi avec le redémarrage à la fin des

années 1980 de la production de vin « Muid du Montsaugeonnais ». Depuis 1984, la commune de Montsaugeon est classée site pittoresque.

## 2.2.2 STRATIGRAPHIE HISTORIQUE

La stratigraphie historique fait donc apparaître deux temps dans le développement du tissu à Montsaugeon.

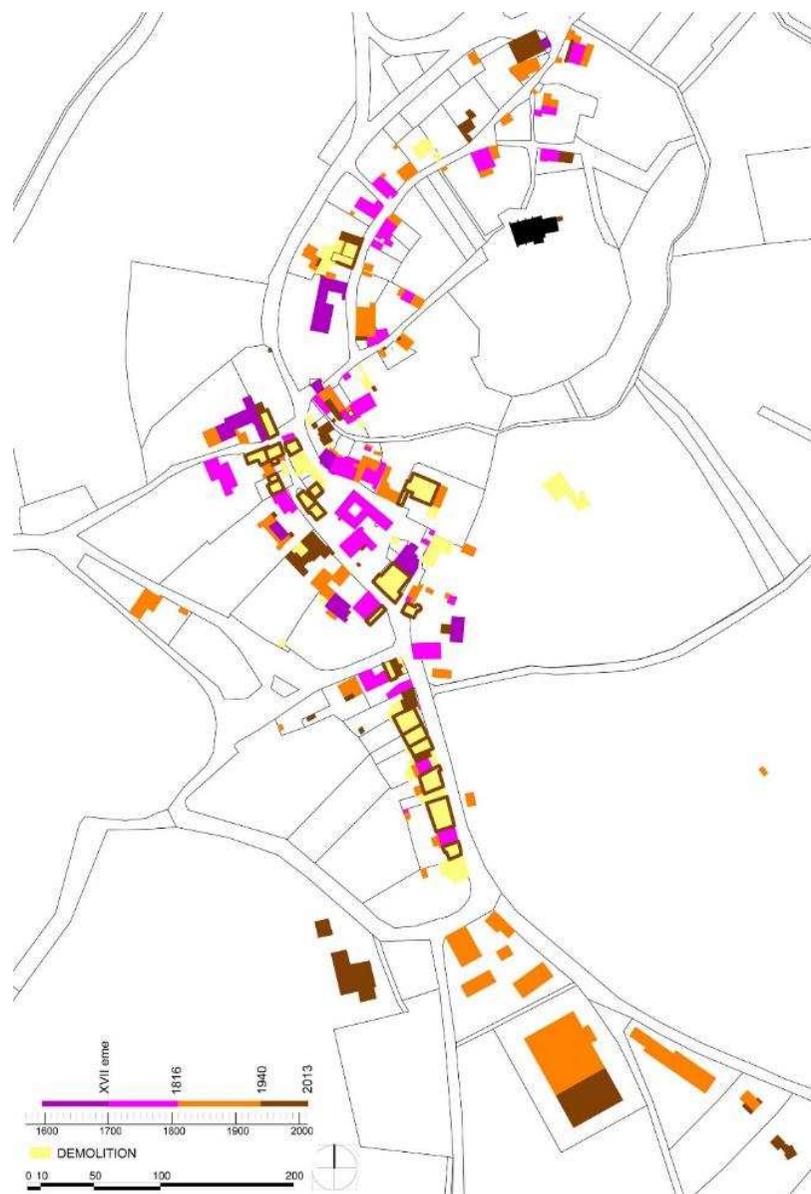
Originellement, le bourg et ses faubourgs se sont développés sur la face ouest de l'émergence le long des axes de circulation concentrique au pied du château. Son emprise et le tracé des remparts, adapté à la topographie, ont marqué le réseau viaire et l'organisation parcellaire du site.

L'arasement des remparts au tournant du XVII<sup>e</sup> siècle a entraîné un déplacement du centre de l'intramuros vers les anciens faubourgs autour de la place centrale des Halles. Le bâti s'est densifié le long de la rue principale et de rues périphériques à l'ouest et au sud jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle avec particulièrement la construction de maisons de maître et bourgeoises en front de l'émergence.

A partir des années 1970, un phénomène de reconstruction concentré sur la rue principale a touché une importante partie des maisons du bourg.

Récemment, des maisons individuelles de type nouveau lotissement sont apparues de manière isolée en périphérie sud du bourg.

Au regard du tracé viaire à dominante médiévale, il reste peu de bâtiments antérieurs aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles.



Stratigraphie historique générale du bourg de Montsaugeon

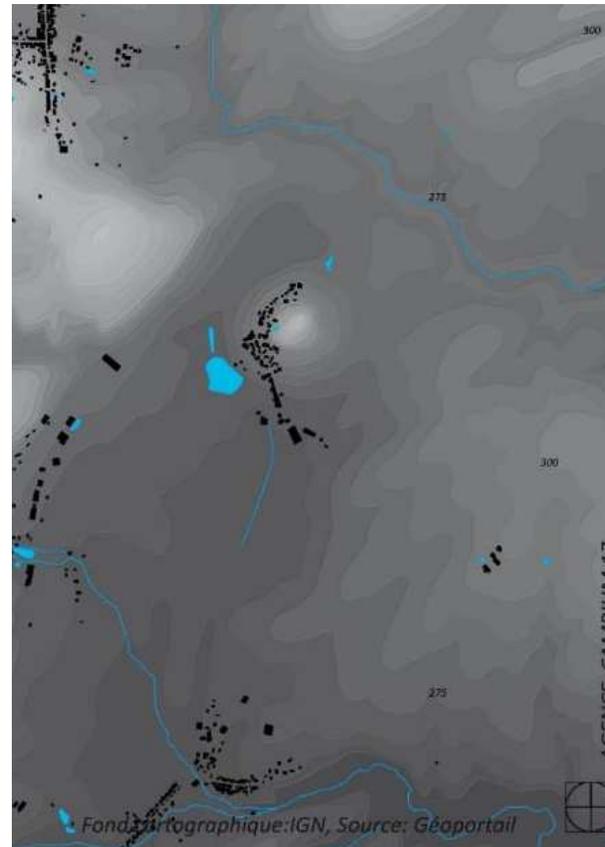
## 2.3 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

### 2.3.1 GEOMORPHOLOGIE

#### 2.3.1.1 LA MORPHOLOGIE

Montsaugeon est situé sur une émergence isolée au cœur de la plaine. Elle résulte d'un phénomène géologique ayant amené un bloc de pierre à se détacher de l'une des collines voisines.

La vallée est inondée lors d'une période géologique postérieure amenant le dépôt de roches calcaires qui, doublé à l'érosion, unifie les éléments pétrés jusqu'à ce que le rocher ne soit plus qu'un relief. Le retrait de l'eau lui a ensuite donné un caractère d'émergence isolée au milieu de la plaine.



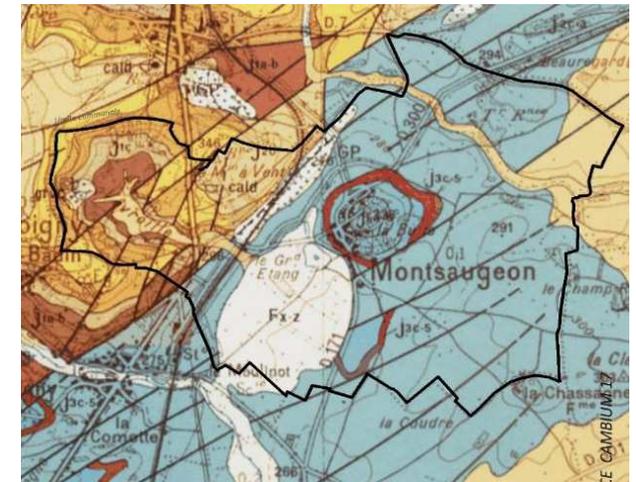
Carte des courbes de niveaux topographiques du territoire communal de Montsaugeon.

Légende

	Courbe 107.5
	Courbe 110.0
	Courbe 112.5
	Courbe 115.0
	Courbe 120.0
	Courbe 125.0

#### 2.3.1.2 LA GEOLOGIE

La région langroise apparaît comme un plateau calcaire fissuré. Les calcaires oolithiques fins du Bajocien inférieur et les calcaires à grosses oolithes du Bajocien supérieur sont associés à une couche de marnes plus ou moins épaisse mais qui constitue la couche imperméable qui génère toutes les sources et les marais tufeux de pentes spécifiques à la région.



Carte de géologie historique des caractéristiques du territoire communal de Montsaugeon.

Légende

	Viséen supérieur et Namurien - granites et granodiorites
	Holocène
	Miocène
	Viséen supérieur et Namurien et Westphalien et Stéphanien
	Paléocène et Eocène
	Eocène moyen et supérieur
	Pliocène et Pléistocène supérieur

### 2.3.1.3 LES ESPACES VERTS

Avec 40% de la surface totale recouverte par les forêts et les bois, le département de la Haute-Marne est l'un des plus boisés de France.

- Le territoire de Vaux-sous-Aubigny est traversé à l'ouest par une forêt de 100 hectares.
- Des boisements denses animent les coteaux, d'autres clairsemés rythment les étendus de champs.
- L'émergence isolée sur laquelle s'implante la commune de Montsaugeon est fournie en bois de feuillus.



Carte des espaces forestiers, des formations végétales basses et des plantations de vignes sur le territoire communal de Montsaugeon et ses alentours.

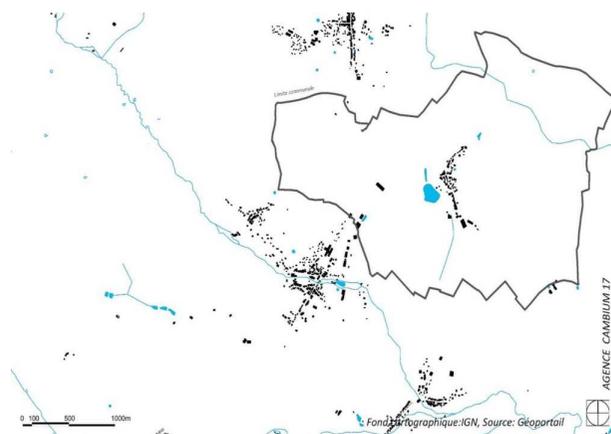
#### Légende

- Bois de feuillus
- Bois de feuillus et conifères
- Bois de feuillus et broussailles
- Broussailles
- Vignes

### 2.3.1.4 HYDROLOGIE

Le plateau de Langres-Châtillonnais donne naissance à la Seine ainsi qu'à deux de ses affluents majeurs : la Marne et l'Aube. De nombreux autres cours d'eau y prennent leur source, notamment la Vingeanne, la Tille, l'Ource, et l'Aujon.

Montsaugeon y est entaillé par un réseau hydrologique important. La commune est longée au nord par un cours d'eau nommé « la Foireuse », affluent de la Vingeanne qui se jette elle-même dans le Saône à l'est de Dijon. Le territoire communal est ponctué d'étendues d'eau parmi lesquelles le Grand étang de Montsaugeon est un élément notable.



Carte des cours d'eau et plans d'eau sur le territoire communal de Montsaugeon et ses alentours.



La rivière de la Foireuse, le canal et le Grand étang de Montsaugeon sont des éléments hydrographiques marquants du territoire.

**2.3.2 CLIMAT**

La Haute-Marne est soumise à un climat océanique très altéré, avec des influences continentales sensibles, notamment en période hivernale. Ce climat se caractérise par des hivers longs et froids et des étés chauds et orageux.

Les précipitations sont assez abondantes : entre 810 et 1070 mm par an qui se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année. Elles sont toutefois plus marquées de novembre à mars et en mai.

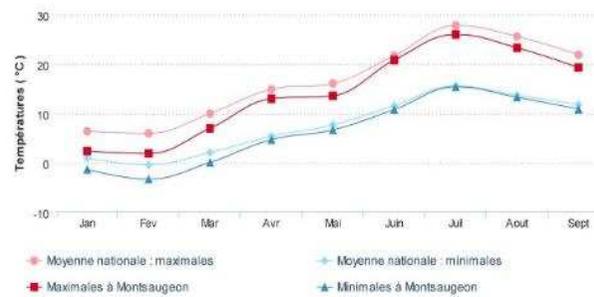
On compte de 150 à 180 jours de précipitations dont 20 à 30 jours avec chutes de neige.

La température moyenne annuelle est fraîche, elle varie de 9 à 11°C, avec 70 à 85 jours de gel.

La durée d'insolation totale annuelle est voisine de 1750 heures, mais ne dépasse pas 170 heures en moyenne de novembre à janvier.

Les vents modérés en moyenne, dominant des secteurs Sud à Ouest, avec une composante de Nord-Est non négligeable en hiver.

**2.3.2.1 LES TEMPERATURES EN 2013**

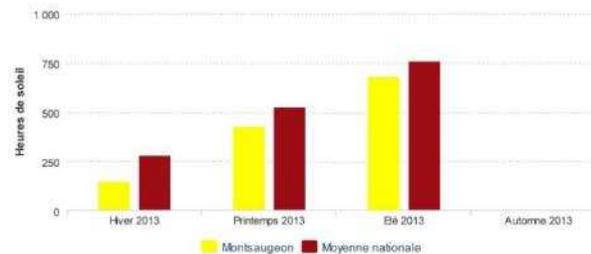


Comparaison des courbes de températures les plus hautes et les plus basses à Montsaugeon et de la moyenne nationale.

Source : [www.linternaute.com](http://www.linternaute.com), d'après Météofrance.

**2.3.2.2 L'ENSOLEILLEMENT EN 2013**

La commune de Montsaugeon a connu 1 247 heures d'ensoleillement en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 1 548 heures de soleil. Montsaugeon a bénéficié de l'équivalent de 52 jours de soleil en 2013. La commune se situe à la position n°28 634 du classement des villes les plus ensoleillées.



Comparaison des heures d'ensoleillement à Montsaugeon et de la moyenne nationale en 2013.

Source : [www.linternaute.com](http://www.linternaute.com), d'après Météofrance.

**2.3.3 LA FLORE ET LA FAUNE**

La commune de Montsaugeon est concernée par différents éléments de biodiversité remarquables ayant pu être inventoriés. Trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 sont ainsi présentes sur son territoire ainsi qu'un site Natura 2000.

**2.3.3.1 LA ZONE NATURA 2000**

- Les pelouses calcaires du sud-est haut-marnais.

**2.3.3.2 LES ZNIEFF DE TYPE 1**

- Les pelouses calcaires du sud-est haut-marnais.
- La fontaine Saint-Roch et la combe au prévôt.
- Le bois de Montanson et Lisières.

**CONCLUSION**

L'ensemble de ces données générales sur l'identité administrative, réglementaire, démographique et économique, sur les fondements du développement urbain et ses évolutions, comme sur sa situation géomorphologique, climatique, faunistique et floristique permet d'appréhender le territoire dans le contexte régional haut-marnais.

Il souligne en même temps la singularité de l'émergence, marqueur paysager fort où s'articulent masses bâties et boisées, fruit de son histoire.

### 3 APPROCHE ARCHITECTURALE & PATRIMONIALE

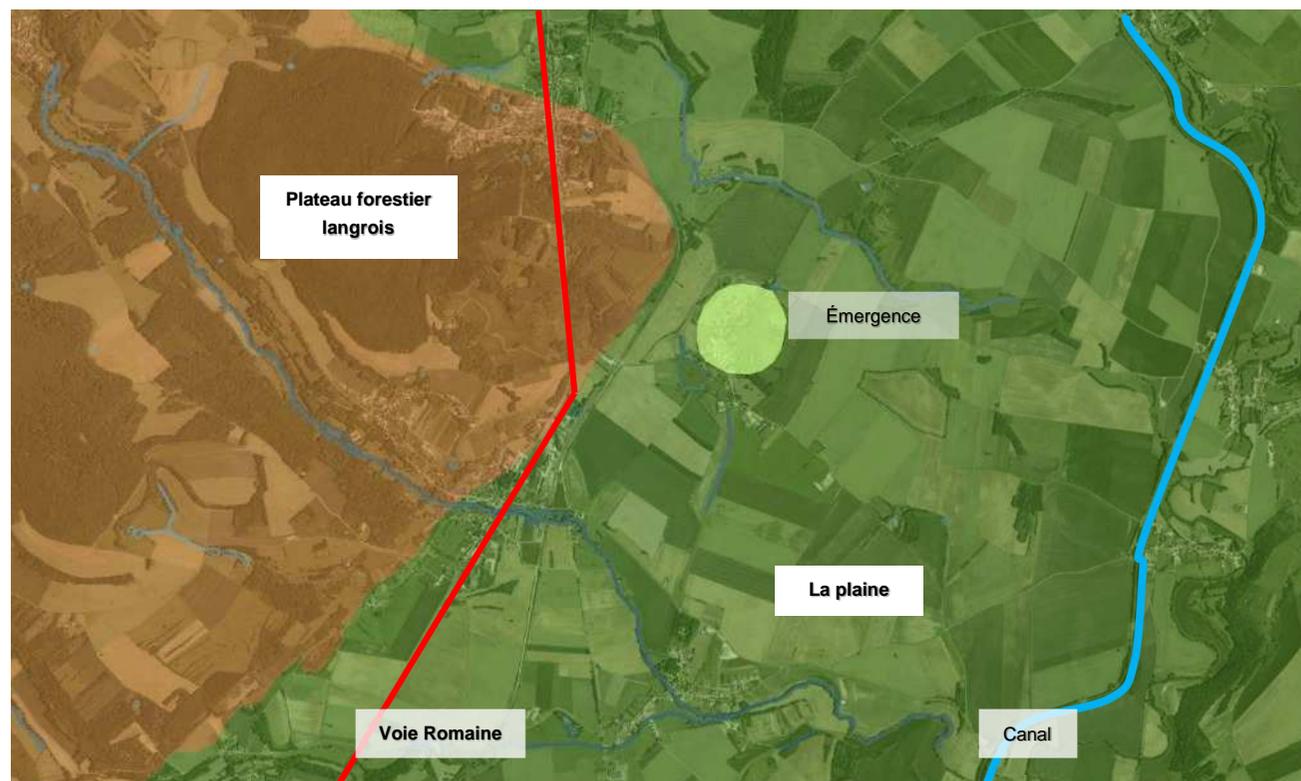
#### 3.1 LE PATRIMOINE RURAL & PAYSAGER

##### 3.1.1 ENTITES PAYSAGERES

Deux entités (unités) paysagères distinctes structurent le patrimoine environnemental du territoire :

- Le plateau forestier langrois.
- La plaine de la Vingeanne<sup>4</sup>.

De ce fait, le territoire étudié est à la commissure de deux paysages régionaux.



Carte des entités paysagères présentes sur le territoire de Montsaugeon.

<sup>4</sup> Terminologie de l'atlas des paysages

### 3.1.1.1 LE PAYSAGE VALLONNE

Avec Langres comme point central, ce paysage agricole ouvert est limité à l'ouest par les plateaux forestiers du Langrois et du Barrois. À l'est, cette unité s'arrête au contact de la Vingeanne et de l'Apance-Amance.

Cette situation en pied de plateau détermine un relief composé d'une succession de coteaux et de plateformes.

Les sols de ce secteur, qui reposent sur des calcaires marneux, sont principalement argileux avec des placages de limon.

Le paysage vallonné de Vaux-sous-Aubigny, à l'ouest de Montsaugeon, est marqué par la présence d'un coteau.



### 3.1.1.2 LA PLAINE

La plaine de la Vingeanne, située à l'extrême Sud de la région, est une vallée située entre le plateau de Langres et le plateau Haut-Saônois. En son centre, s'écoule la rivière du même nom et le ru de Chassigny.

Orientée Nord-Sud, cette vallée a une largeur d'environ 5 à 7 km et une topographie relativement plane.

Toutefois, quelques buttes viennent marquer cet espace plat : Grigot, Mannezoux, Mont Rond. Les plateaux qui cernent la Vingeanne ont des coteaux boisés qui soulignent encore l'effet de limite. Le sol argileux repose sur des calcaires marneux.

La plaine s'étend tout autour de Montsaugeon. On y relève trois éléments caractéristiques :

- Une émergence boisée sur laquelle s'implante la commune de Montsaugeon.
- Un canal longé d'arbres au nord-est.
- La rivière de la Vingeanne.

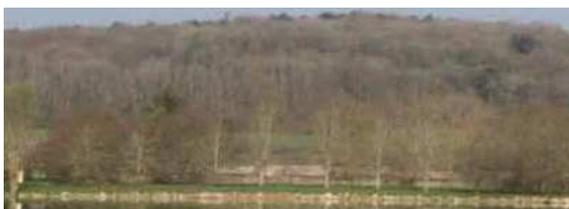


## 3.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE URBAIN ET LEURS CONSTITUTIFS

### 3.2.1 LE COTEAU

Deux éléments paysagers constituent le coteau sur lequel s'implante Vaux-sous-Aubigny, en regard de Montsaugeon à l'ouest :

- Des vignes réimplantées depuis une vingtaine d'années au pied de l'église Saint-Symphorien.
- Des boisements denses.



Le coteau de Vaux-sous-Aubigny, avec ses vignes et ses boisements.

### 3.2.2 L'ÉMERGENCE

L'émergence est un élément dominant au centre de la plaine. Dominée par l'église, elle est constituée de constructions ainsi que d'un boisement dont le développement remonte au XIXe siècle.

Des murs de clôture au niveau du bourg révèlent la topographie du site.

Cette articulation de la masse bâtie et de la masse végétale forme une ligne de ciel singulière et très identifiable.

Au pied de l'émergence, l'étang est un élément caractéristique de Montsaugeon qui participe de son caractère bucolique.



L'émergence domine la plaine avec sa silhouette articulant masses bâties et végétales. Murs de clôture, étang, bosquets et plantations participent de son identité paysagère.

### 3.2.3 L'ANCIENNE VOIE ROMAINE

La route Départementale 300 s'inscrit sur le tracé rectiligne de la voie romaine liant Langres à Genève et sépare distinctement les coteaux et la plaine.



Le caractère rectiligne de la route départementale 300 traduit le tracé d'une ancienne voie romaine.

### 3.2.4 LE CANAL

Le canal entre Champagne et Bourgogne avec son chemin de halage bordé d'arbres, s'inscrit dans le paysage comme une limite nette à l'est de la plaine.



Le canal entre Champagne et Bourgogne.

**CONCLUSION**

Le travail de recensement de terrain a démontré la cohérence du territoire défini par deux ensembles paysagers homogènes : le coteau occidental et la plaine, cette dernière étant circonscrite par deux limites claires (l'ancienne voie romaine et le canal).

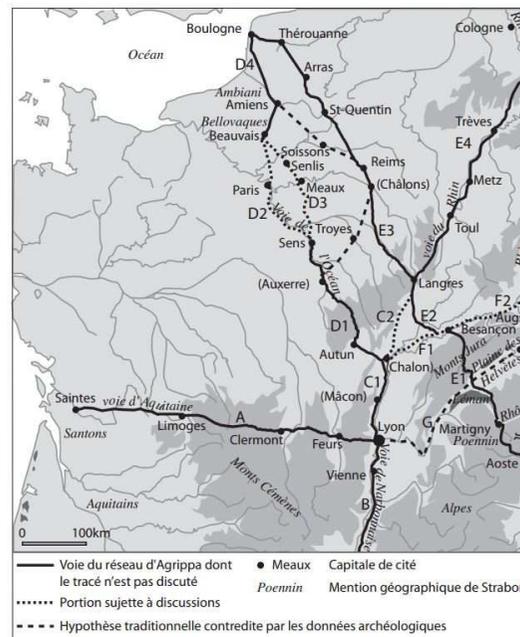
Au centre de la plaine, l'émergence se présente comme un site singulier fort. Il se caractérise par une articulation des constructions et d'un boisement, héritage récent dans l'évolution de son occupation. Des éléments d'accompagnements (murs de clôture, constructions liées à la viticulture, étang) présentent un fort potentiel de compréhension et de mise en valeur du site et de son histoire.

Sa forte visibilité sur l'ensemble du territoire justifie l'importance de la préservation de la silhouette où s'équilibrent les masses bâties et boisées et révèle en même temps l'impact paysager des constructions dans la plaine dont il convient d'assurer la qualité du développement.

**3.2.5 TYPOLOGIE DU VIAIRE RURALE**

Les deux éléments du paysage (le val et le coteau) s'articulent dès l'antiquité dans le réseau viare. En témoigne la présence de deux voies romaines à cet emplacement, séparant nettement les deux unités paysagères. L'une relie Langres à Genève et l'autre Langres à Lyon.

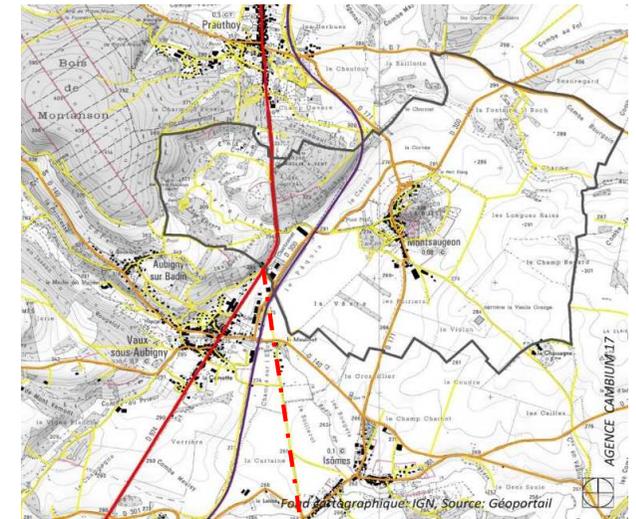
Aussi, le réseau viare de Montsaugeon s'inscrit dans un parcours concentrique renforçant l'aspect émergent de la colline.



2. Le réseau d'Agrippa d'après la description de Strabon et les hypothèses récentes.

*Montsaugeon se situe sous l'Antiquité au cœur du réseau viare romain, à proximité immédiate de deux voies reliant Langres à Genève et Lyon.*

Source : INRAP – Nicoalas KASPRZYC Les voies de communication.



Typologie du réseau viare sur le territoire de Montsaugeon.

Légende

- Liaison principale
- Liaison régionale
- Liaison locale
- Sentier
- Voie de chemin de fer

## 3.3 LE PATRIMOINE URBAIN

### 3.3.1 LES ENTITES URBAINES



#### 3.3.1.1 LE QUARTIER INTRAMUROS

Le quartier intramuros correspond à un quartier cerné par le vestige des anciens remparts médiévaux.

Les fermes à cour carrée avec pignon sur rue longent la Rue de la Goubaud à l'ouest. On note ici une domestication générale de l'habitat agricole.

### 3.3.1.2 LES FAUBOURGS



Les faubourgs originels de Montsaugeon constituent l'actuel centre du village. Ils s'étendent de l'ancien donjon (porte fortifiée) à la rue du grenier à sel.

Ce quartier se caractérise par la reconstruction de plusieurs maisons dans les années 1970, qui ressortent du paysage urbain de façon significative.



**Place de la mairie.**  
*Les places ponctuent et structurent le tissu urbain.*



**Maisons vigneronnes.**  
*Les habitations vigneronnes forment un front urbain le long de l'étang et longent la rue de la Villain.*



**Rue du grenier à sel.**  
*En périphérie, les rues sont construites à l'ouest ou au sud.*



**Rue du châtelet.**  
*Au centre, les rues sont construites en continu.*

### 3.3.1.3 LES BATIMENTS ISOLES



Deux types de bâtiments se côtoient à l'extérieur du village : d'une part, les exploitations agricoles liées à l'élevage bovin et aux cultures céréalières, et d'autre part, les maisons récentes de type nouveau lotissement.

Leur implantation est en rupture avec le bourg.



*Exploitation agricole vue depuis le chemin de Chassagne.*



*Maisons récentes vue depuis le chemin de Chassagne.*

### 3.3.1.4 STRUCTURE DES ENTITES URBAINES

Les entités urbaines actuelles témoignent du caractère historique de la commune.

Le quartier intramuros ou hyper-centre correspond à l'ancien village médiéval où les rues sont majoritairement construites à l'ouest.

Lorsque les remparts se sont ouverts, les anciens faubourgs de la cité sont devenus l'actuel centre autour de la place centrale des Halles. Ils se caractérisent par des constructions continues le long des voies centrales et présentent au sud et à l'ouest des rues périphériques. Les maisons de maître et bourgeoises sont construites en front de l'émergence près du grand étang.

Plus récemment, les bâtiments se sont développés isolément en périphérie sud, qu'il s'agisse de lotissements ou de constructions liées aux activités agricoles.



**Légende**

- | **HYPER-CENTRE** |  
Les rues construites à l'ouest
- | **LES FAUBOURGS** |  
Les places  
Les maisons vigneronnes  
Les rues continues  
Les rues construites à l'ouest et au sud
- | **BÂTIMENTS ISOLES** |  
Les exploitations agricoles  
Les maisons récentes
- | **ÉTALEMENT URBAIN** |  
Les lotissements
- | **ZONES D'ACTIVITÉS** |  
Les usines-silos

**CONCLUSION**

La cartographie des structures des entités urbaines montre une dualité dans l'organisation du bourg, entre un quartier intramuros qui est le plus ancien, circonscrit au nord de l'émergence, tandis que les faubourgs originels présents au sud-ouest sont devenus aujourd'hui le centre bourg.

Même si le château a disparu, sa présence est encore lisible au-delà des vestiges de l'émergence, dans l'organisation du viaire et du bâti qui s'est uniquement développé dans la partie occidentale du site, traduisant sa topographie concentrique.

### 3.3.2 LA MORPHOLOGIE DES TISSUS URBAINS

La morphologie des tissus urbains se répartit entre le bourg (quartier intramuros et faubourgs) et des constructions isolées en dehors du bourg, où domine une organisation plus diffuse du parcellaire.

- L'habitat du bourg à caractère vernaculaire ou savant est défini par un bâti continu en front de rue, assez dense, implanté sur un parcellaire relativement étroit ou traversant. Le quartier intramuros se distingue avec des rues construites en continu à l'ouest.

Des clôtures délimitent les parcelles notamment pour les maisons vigneronnes formant le front de l'émergence.

- Les bâtiments isolés en périphérie du bourg renvoient aux constructions liées à aux activités agricoles, vernaculaires ou récentes, ou aux lotissements qui présentent une morphologie normalisée. Ce bâti se caractérise par un parcellaire plus large et une implantation des constructions plus hétérogène que dans le bourg.

#### 3.3.2.1 LE QUARTIER INTRAMUROS



Rue de la Goubaud.

- Parcellaire traversant.
- Rues construites en continu à l'ouest, dès l'origine.
- Succession des pignons sur rue.



Rue du Grenier sel.

- Bâti continu en front de rue.
- Parcellaire étroit en lanière.

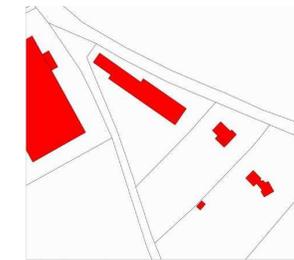
#### 3.3.2.2 LES FAUBOURGS



Centre - place de la Mairie.

- Parcellaire étroit traversant autour des places.
- Bâti continu en front de rue.
- Habitations vigneronnes avec larges parcelles.

#### 3.3.2.3 LES BATIMENTS ISOLES



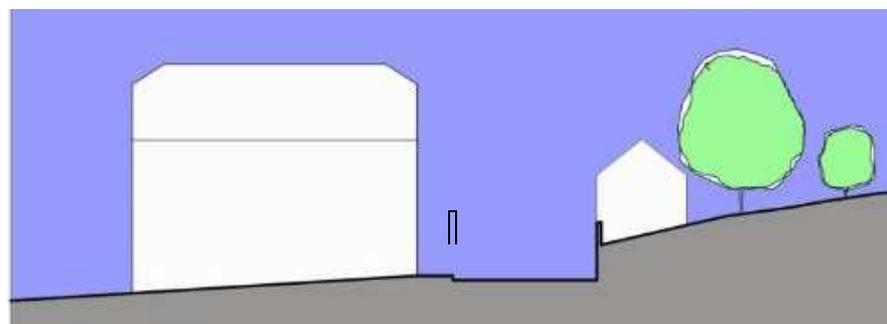
Exploitations agricoles et maisons récentes.

- Parcelles importantes.
- Bâti clairsemé.

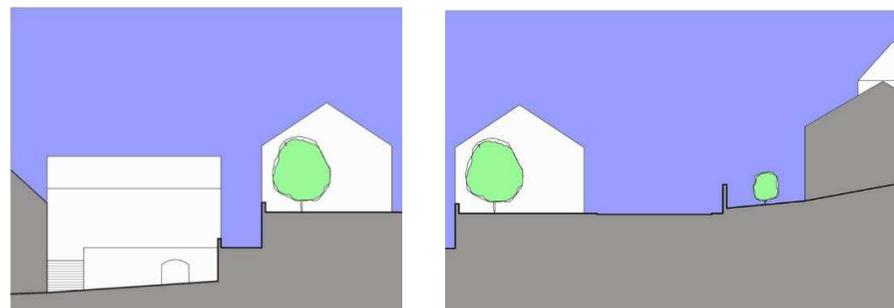
### 3.3.3 LES TYPOLOGIES DES GABARITS URBAINS

On note une certaine diversité dans les typologies de gabarits urbains dont la caractéristique commune est l'intégration de l'inclinaison de l'émergence. Le gabarit de la rue dans le bourg est variable et adapté. Il est défini plutôt par l'élévation de la façade des maisons (murs de long pan) et par les murs de clôture qui sont associés à la présence d'une cour ou d'un jardin et au bâti en retrait. Il offre des vues dégagées sur la plaine qui caractérisent le bourg de Montsaugéon.

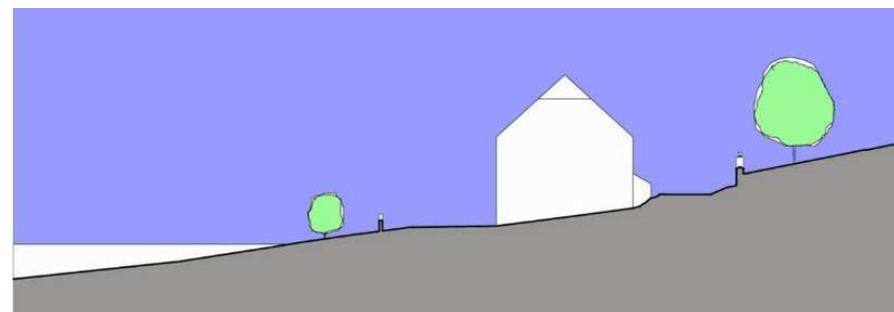
Cette tenue des gabarits s'accompagne d'une variété de l'espace entre bâti, de l'étroit au très large, d'un caractère dense dans l'actuel centre (quartier des faubourgs) à l'isolement, notamment pour les maisons vigneronnes en front de l'émergence face à l'étang.



*Quartier intramuros – Rue de la Goubaud.*



*Faubourgs – Passage du Four et Rue du châtelet.*



*Bâtiments isolés – Rue de l'étang.*

### 3.3.4 LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE URBAIN

#### 3.3.4.1 LES MURS DE CLOTURE



Caractéristiques du paysage urbain, les murs de clôtures départagent l'espace public et privé. Ils constituent une trace des anciens remparts délimitant les différents quartiers de Montsaugeon dont ils rappellent la vocation défensive.

#### 3.3.4.2 LA VOIE ROMAINE



Ligne continue reliant Langres à Genève dès l'antiquité, elle sépare de façon significative le paysage de val où se situe Montsaugeon et le paysage de coteau boisé sur lequel s'étend Vaux-sous-Aubigny

#### 3.3.4.3 L'ÉGLISE SAINT-SYMPHORIEN DE VAUX-SOUS-AUBIGNY



L'un des points de repère majeur du coteau est l'église Saint-Symphorien de Vaux-Sous-Aubigny. Elle est ainsi visible de loin dans le grand paysage Montsaugeonnais.

#### 3.3.4.4 LA VOIE DE CHEMIN DE FER



Le paysage urbain est marqué par la présence de la Loire. Construit au XVe siècle par l'homme, la levée a permis de « dompter » ce fleuve dit « sauvage ». Cet élément, construit à l'origine pour préserver les hommes, le village et les cultures, constitue dorénavant un espace surélevé permettant des points de vue sur le village et sur la Loire avec ses bancs de sables et ses îles, ainsi que l'autre rive.

#### 3.3.4.5 LES SILOS

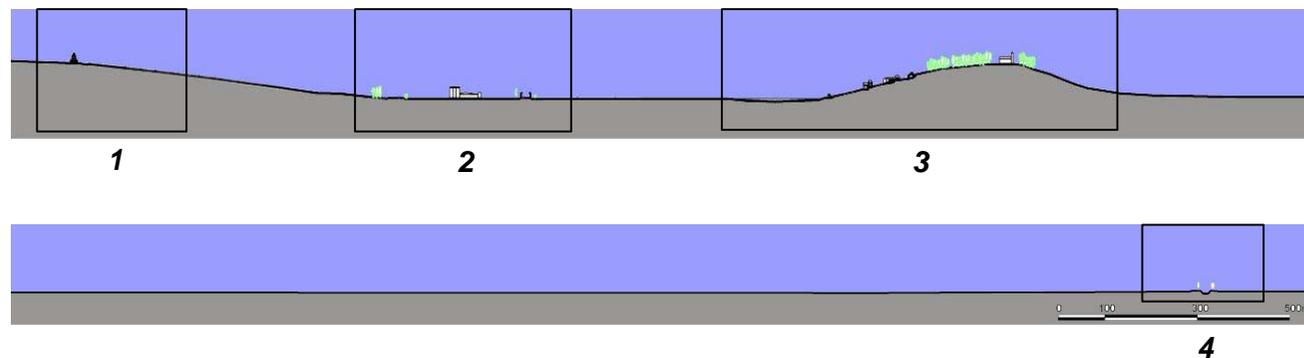


Près de la voie de chemin de fer s'élèvent des silos agricoles, repères paysagés visibles de Montsaugeon.

### 3.3.5 LES PAYSAGES DU MONTSAUGEONNAIS : UN COTEAU UNIFORME ET UNE EMERGENCE

Le caractère typique du territoire étudié se repose sur la présence d'un coteau uniforme sur lequel s'implante Vaux-sous-Aubigny et une émergence au centre d'une plaine sur laquelle s'est développé Montsaugeon.

L'émergence est l'élément dominant. Elle se constitue de maisons, de boisement et d'une église en son sommet.



1. L'église de Vaux-sous-Aubigny et le coteau planté de vignes.

2. La route départementale, les silos et la voie de chemin de fer.

3. Le grand étang et l'émergence, surface boisée.

4. Canal

### 3.3.6 L'INTEGRATION DU BOISE SUR UNE EMERGENCE BATIE : UN PHENOMENE RECENT

Il faut noter la cohérence visuelle de la ligne de ciel entre les parties bâties et boisées. Ce phénomène qui pourrait paraître ancien est en réalité assez récent, en témoigne les photographies des années 1860 (ci-contre) où l'on distingue une colline très peu boisée.

Aujourd'hui, au sein de ce phénomène paysager, les deux éléments, bâti et boisé, se complètent et forment une ligne de ciel homogène.



Photographies ca ; 1860 Sources : Mairie de Montsaugeon.

### 3.3.7 UNE CO-VISIBILITE EN QUESTION

Il faut souligner la rupture géographique engendrée par la présence de la voie de chemin de fer, la route et de la zone d'activité. Ces éléments séparent de façon nette les deux paysages de coteau et de plaine vallonnée, posant de façon certaine la question de la co-visibilité entre le coteau de Vaux-sous-Aubigny et l'émergence de Montsaugeon. Cette rupture pose alors un questionnement sur le périmètre de l'AVAP et sur son étendu ou non sur le coteau de Vaux-sous-Aubigny.

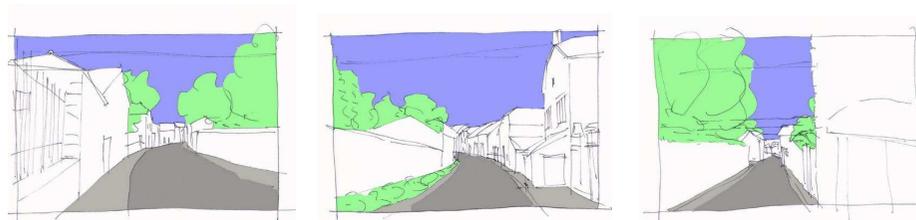


### 3.3.8 SCENOGRAPHIE URBAINE

#### 3.3.8.1 MONTSAUGEON

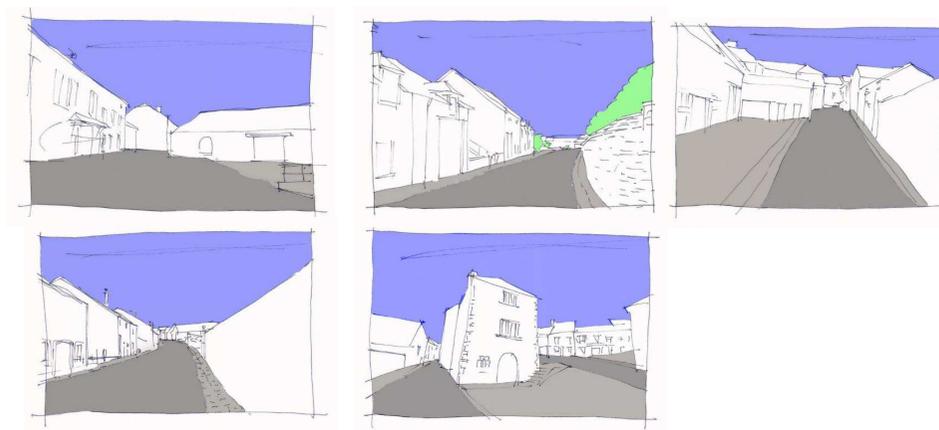
##### 3.3.8.1.1 *Le quartier intramuros*

Le quartier intramuros présente une densification des habitations en front de rues étroites avec une logique de pignon sur celles-ci.



##### Les faubourgs

Les faubourgs qui se sont développés le long des voies au sud-ouest de l'émergence sont constitués d'un bâti dense formé de constructions continues et se caractérisent par un réseau urbain ponctué de places.



##### 3.3.8.1.2 *Les bâtiments isolés*

Implantés au seuil de la commune, les bâtiments isolés (constructions agricoles et lotissements) se distinguent du tissu urbain du bourg par des constructions clairsemées sur un parcellaire plus large.

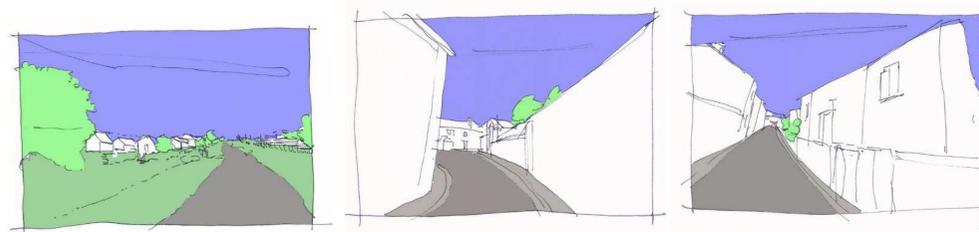


### 3.3.8.2 VAUX-SOUS-AUBIGNY ET AUBIGNY SUR BADIN

#### 3.3.8.2.1 L'émergence

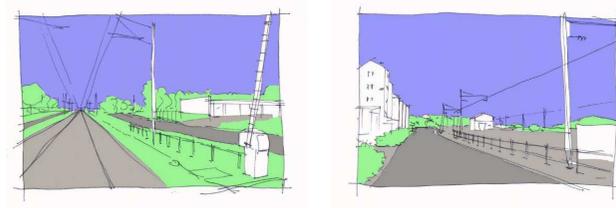
L'émergence d'Aubigny présente des cheminements escarpés le long desquels les habitations sont denses.

Le village de Vaux, plus récent, est moins dense.



#### 3.3.8.2.2 La voie de chemin de fer

La voie de chemin de fer forme dans la plaine à l'ouest du territoire communal une coupure matérielle nette où sont regroupés voies de circulations et zone d'activités.



## 3.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

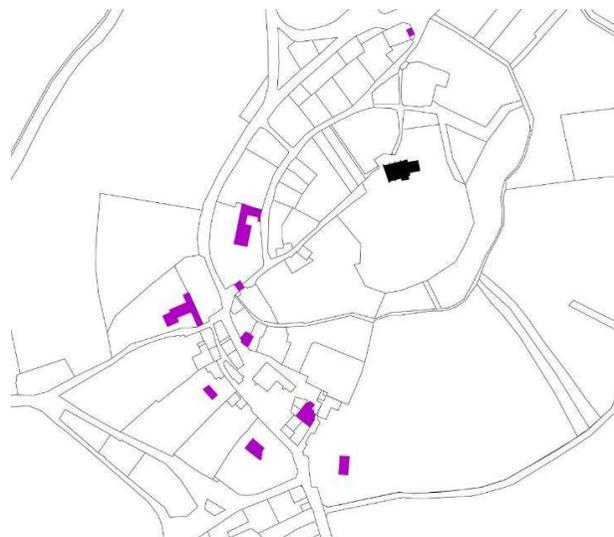
### 3.4.1 STYLES ARCHITECTURAUX PAR PERIODE

#### 3.4.1.1 1595-1700

Dans le bourg, des habitations édifiées au XVII<sup>e</sup> siècle sont réparties entre les quartiers intramuros et faubourien. Il s'agit de fermes liées à l'architecture vernaculaire et surtout de maisons vigneronnes s'apparentant à une architecture savante. Ces dernières s'organisent autour d'une cour avec, d'une part, un logis principal à étage à la façade ordonnancée, et d'autre part, des dépendances plus basses.

Parmi ces édifices, on peut relever :

- une maison maniériste dont la façade présente des éléments de réemploi d'édifices renaissances (baies jumelées à meneaux, encadrements chanfreinés, linteau sculpté d'un motif floral et de volutes encadrés de pots de fleur, bandeaux moulurés).
- l'ancienne résidence des évêques de Langres, formée d'un logis principal à la façade en pierre de taille composée par de grandes baies rectangulaires, qui domine au centre une cour bordée sur les côtés par des communs.



#### 3.4.1.2 1700-1816

La densification de l'intramuros et surtout des faubourgs se poursuit du XVIII<sup>e</sup> siècle jusque dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle avec la construction de maisons bourgeoises de vigneronnes. Celles-ci peuvent être dotées d'une cave en rez-de-chaussée et d'un étage d'habitation auquel un escalier extérieur permet d'accéder.

Le bâti vernaculaire formant les habitations du centre actuel est le plus souvent à étage simple avec combles, la façade principale constituée par le mur gouttereau est disposée en front de rue. Les murs extérieurs sont originellement enduits à la chaux et la toiture à deux pans est couverte de tuiles plates.

L'habitation vernaculaire se caractérise aussi par le jumelage de la porte d'entrée et de la fenêtre de la salle.

Les granges sont percées d'une large baie à linteau en bois, fermée par une porte à deux vantaux en lames de bois larges et pleines.



**3.4.1.3 1816-1940**

Le bourg continue de se densifier au cours du XIXe siècle et jusqu'à la veille de la Seconde Guerre mondiale, avec des constructions similaires à la période précédente (maisons de vigneron et habitations à un étage et combles du centre actuel).

A la tuile plate et à l'ardoise traditionnellement employées en couverture des constructions, vient s'ajouter la tuile mécanique.



#### 3.4.1.4 1940-2014

La deuxième moitié du XXe siècle est marquée par un phénomène de reconstruction de beaucoup d'habitations dans le centre bourg actuel, se concentrant tout particulièrement dans la rue principale d'accès. Elles ont été reconstruites à partir des années 1970 avec des fragments de pierres de taille et de maçonneries provenant de différentes maisons démolies sur le site lui-même dans le cadre d'un « mécénat local » conduit par la famille Guéné avec l'assistance des ABF successifs.

Ces réemplois n'ont pas toujours été réalisés avec les préoccupations archéologiques nécessaires, transformant certaines constructions en véritable dépôt lapidaire. Mais elles respectent un tant soit peu les implantations et les gabarits d'origine, conservant ainsi la figure générale du bourg. D'autres altérations du bâti existant sont réalisées à cette période comme la mise à nu de maçonneries de moellons (suppression d'enduit à la chaux) ou l'emploi de ciment de béton.

Par ailleurs, des maisons de type nouveau lotissement sont construites en entrées de bourg. Elles sont souvent implantées sur la parcelle en retrait de la rue. Elles offrent une variété de gabarits (plain-pied, à étage avec combles), de composition (avec des ouvertures plus larges) et de matériaux (notamment pour la couverture), même si une architecture pastiche plus proche de

l'architecture vernaculaire s'est développée plus récemment.



## CONCLUSION

A la lecture des styles architecturaux, ce qui frappe c'est la grande simplicité de la majorité de ceux-ci, se traduisant dans les compositions et des éléments d'architectoniques tout aussi simples, souvent d'inspiration rurale. Les architectures plus savantes et plus riches en compositions, architectoniques et variétés de matériaux sont donc plus rares et deviennent rapidement remarquables dans ce contexte, d'autant qu'elles forment largement le contour apparent de la silhouette sur l'émergence.

Le bâti du bourg homogène participe de la forme générale de l'émergence, ce qui justifie leur intérêt patrimonial et paysager. Les habitations reconstruites respectant les implantations et vraisemblablement les gabarits d'origine, participent elles aussi de la conservation de la figure générale du site.



Stratigraphie historique générale du bourg de Montsaugeon.



**3.4.2 LES TYPOLOGIES  
ARCHITECTURALES RURALE**

L'habitat rural vernaculaire à Montsaugeon conjugue les influences architecturales rurales de trois régions limitrophes : la Champagne-Ardenne, la Bourgogne et la Franche-Comté. Il associe les espaces de vie domestique et ceux destinés aux activités agricoles (grenier, étable, grange, charreterie, etc...).

Ces espaces agricoles et d'habitation peuvent être intégrés en continuité dans un même bâtiment formant ainsi des longères. Caractéristiques de l'architecture rurale champenoise, elles sont à un étage avec combles servant au stockage et recouvert d'un toit à deux pans. Elles sont disposées le long de la rue, le mur gouttereau formant la façade.

On trouve également des fermes massives à haut comble, formé par une large toiture à croupe d'influence franc-comtoise. Elles répondent aux importantes nécessités de stockage d'une grande région céréalière.

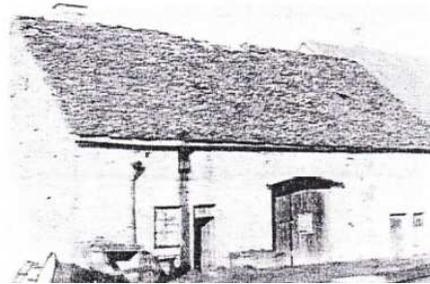
L'activité viticole présente sur le territoire montsaugeonnais explique par ailleurs la présence de caves, de cadoles et l'emprunt à l'architecture bourguignonne de maisons vigneronnes surmontant de vastes caves hors sol. L'accès à l'habitation se fait par un escalier extérieur droit en pierre.



Le bâti vernaculaire de Montsaugeon traduit l'influence architecturale de trois régions : la Champagne-Ardenne, la Bourgogne et la Franche-Comté.



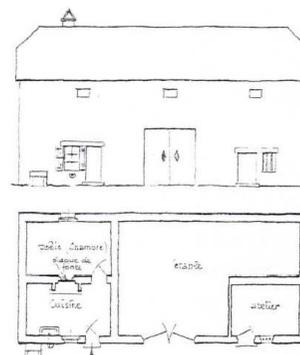
Habitat rural champenois organisé en longère.  
Source : Maison Paysanne de France, L'habitat rural en Champagne.



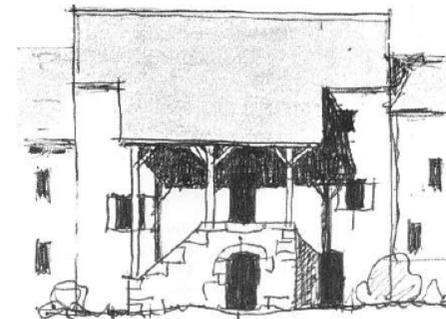
Habitat rural haut-marnais vernaculaire.  
Source : Maison Paysanne de France, L'habitat rural en Haute-Marne.



Maison franc-comtoise avec large comble.  
Source : Maison Paysanne de France, L'habitat rural en Franche-Comté.



Plan type d'une maison de manouvrier.  
Source : Maison Paysanne de France, L'habitat rural en Haute-Marne.



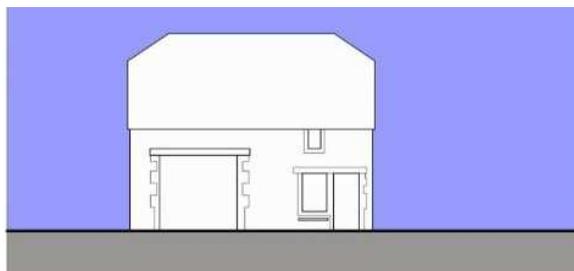
Maison vigneronne bourguignonne avec cave.  
Source : Maison Paysanne de France, L'habitat rural en Bourgogne.

### 3.4.3 LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES URBAINES

Les immeubles urbains se répartissent entre deux grands ensembles de typologies architecturales :

- Le bâti de type « vernaculaire », qui relève souvent d'une composition simple à un étage et s'inscrit dans un contexte de construction en continuité sur rue ou dans une logique de ferme à cour.
- Le bâti savant et plus composé (maisons de maître, maison bourgeoise), renvoie quant à lui à des immeubles plus souvent pensés comme des objets architecturaux et pouvant avoir une implantation isolée.

Par ailleurs, des maisons de type nouveau lotissement viennent récemment s'implanter en entrée de bourg de façon isolée sur la parcelle, en retrait de la rue.



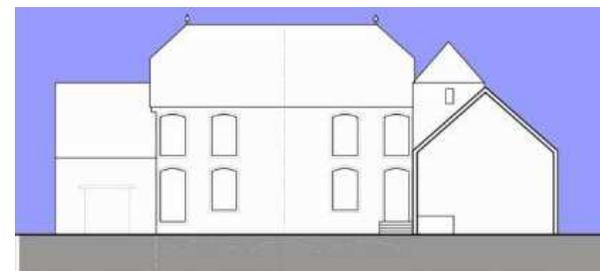
**3.4.3.1 FERME 1880 A REZ-DE-CHAUSSEE ET COMBLES.**

La ferme 1880 est composée d'une partie habitat et d'une partie agricole (grange), surmontée d'un étage attique et d'une toiture à croupe. Fenêtre et porte de l'habitation sont accolées et un évier en pierre est placé sous la fenêtre.



**3.4.3.2 MAISON DE MAITRE A UN ETAGE ET COMBLES.**

La maison de Maître se caractérise par un souci de symétrie avec de grandes ouvertures rythmant la façade et l'emploi d'éléments architectoniques (lucarnes, encadrements de fenêtre en pierre de taille). Elle est couverte d'une toiture à quatre pans.



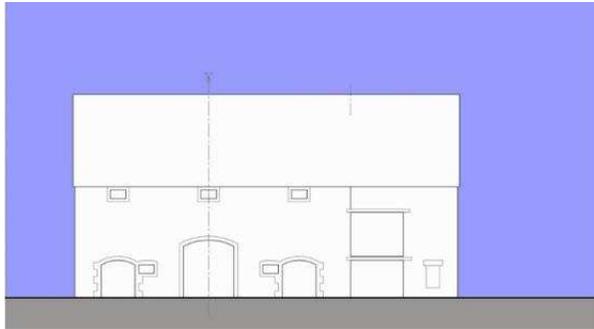
**3.4.3.3 MAISON BOURGEOISE A UN ETAGE.**

La maison bourgeoise répond elle aussi au principe de symétrie. Elle est couverte d'une toiture à croupe et bénéficie de dépendances.



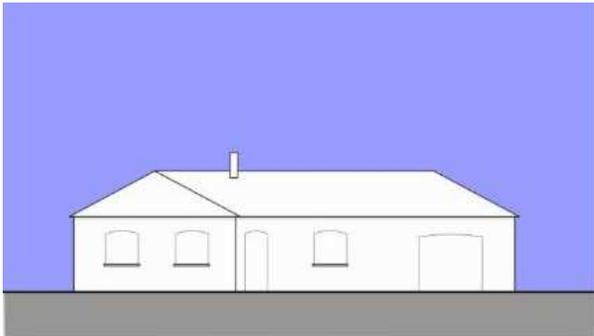
**3.4.3.4 MAISON MANIERISTE A ETAGE ET COMBLE.**

La maison maniériste se distingue par un certain nombre de réemplois sur sa façade à pignon : fenêtres renaissance à meneaux en pierre, linteau sculpté, bandeaux moulurés.



#### 3.4.3.5 FERME EN ENTREE DE BOURG A REZ-DE-CHAUSSEE ET COMBLES.

La ferme en entrée de bourg offre une composition symétrique avec de grandes ouvertures (portes de grange), un étage attique et une toiture à deux pans.



#### 3.4.3.7 MAISON DE TYPE NOUVEAU LOTISSEMENT.

La maison de type nouveau lotissement est de plain-pied couverte d'une toiture pavillonnaire à quatre pans.

### 3.4.4 D'UNE TYPOLOGIE A L'AUTRE

La typologie vernaculaire haut-marnaise est influencée par les régions limitrophes :

- Franche-Comté : on retrouve notamment la présence de toitures à croupes et de fermes massives.
- Bourgogne : qui est rappelé par la présence des maisons vigneronnes surmontant de vastes caves hors-sol.



*Cadole en lave (pierre sèche locale).*



*Cave à Montsaugeon..*



*Maison vigneronne à Montsaugeon avec cave hors-sol.*

### CONCLUSION

L'analyse des typologies à l'image de celle des styles révèle principalement une simplicité et un caractère rural du bâti de Montsaugeon.

### 3.4.5 LES TYPOLOGIES DES ELEMENTS D'ARCHITECTONIQUES

#### 3.4.5.1 TOITURES A CROUPE

La toiture des maisons de Montsaugeon est très souvent tronquée en haut du mur pignon.



#### 3.4.5.2 PORTE ET FENETRE JUMEELES

Une autre particularité architecturale de la commune réside dans le jumelage de la porte et de la fenêtre des cuisines, séparées par un trumeau monolithe sous le même linteau. L'évier en pierre reçoit l'eau qui s'écoule par une goutte ouverte sous la fenêtre. Le volet de la fenêtre se replie pour ne pas masquer l'ouverture de la porte.



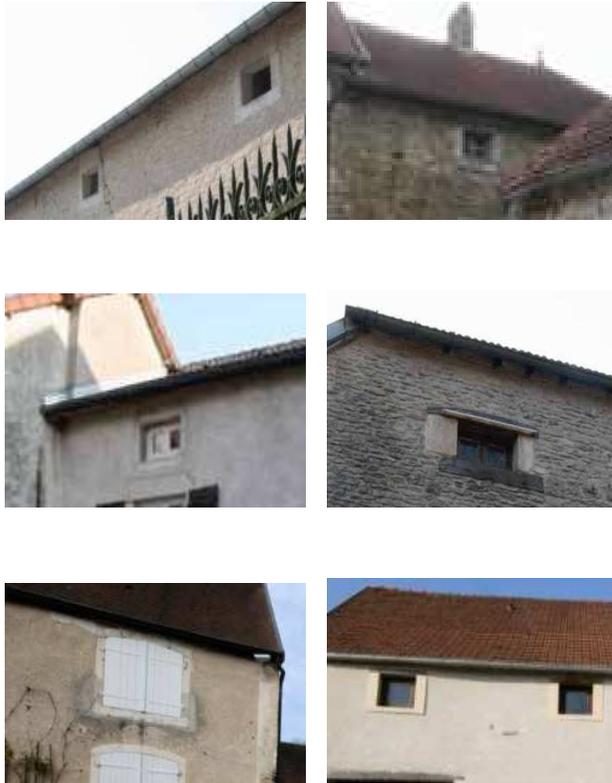
#### 3.4.5.3 PORTE DE GRANGE

Sous un linteau de bois, les portes de granges sont larges et carrées. Constituées de lames de bois larges et pleines, elles sont divisées par deux vantaux, l'un deux pouvant accueillir une porte piétonne.



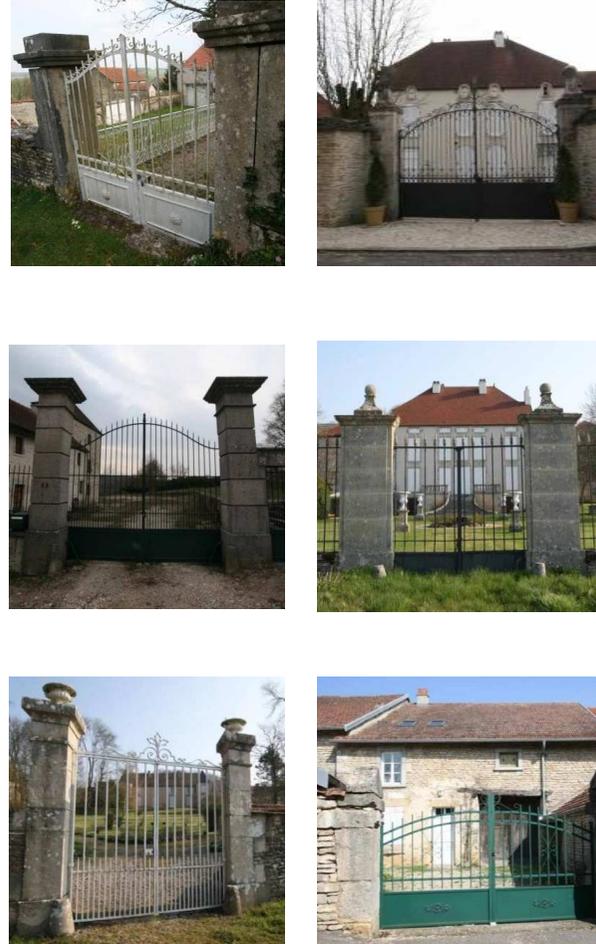
**3.4.5.4 FENETRES ATTIQUES**

Des fenêtres attiques de format carré se retrouvent sous l'égout des façades de long pan de plusieurs fermes, de maisons de maître ou bourgeoises du bourg de Montsaugeon.



**3.4.5.5 PORTAILS**

Les maisons vigneronnes montsaugeonnaises sont parées de portails monumentaux faits de pierres imposantes assemblées sans joint et surmontées de pots.



### 3.4.5.6 INVENTAIRE DES MATERIAUX VERNACULAIRES

#### 3.4.5.6.1 *Matériaux de maçonnerie*

Les maçonneries de pierre de Montsaugeon présentent trois modes de mise en œuvre :

- Maçonneries montées à crue.
- Pierre vue.
- Pierre sèche.

Quatre types d'enduits sont utilisés sur les constructions anciennes de Montsaugeon :

- Monocouche (crépis).
- Chaux aérienne.
- Chaux hydraulique.
- Tuileau (brique).



### 3.4.5.7 MATERIAUX DE COUVERTURE

La commune de Montsaugeon présente sept types de couverture employées sur les constructions anciennes :

- Tuile à côte.
- Tuile mécanique en ciment.
- Tuile losangée.
- Tuile plate.
- Tuile plate en écaille.
- Ardoise en écaille.
- Éternit.



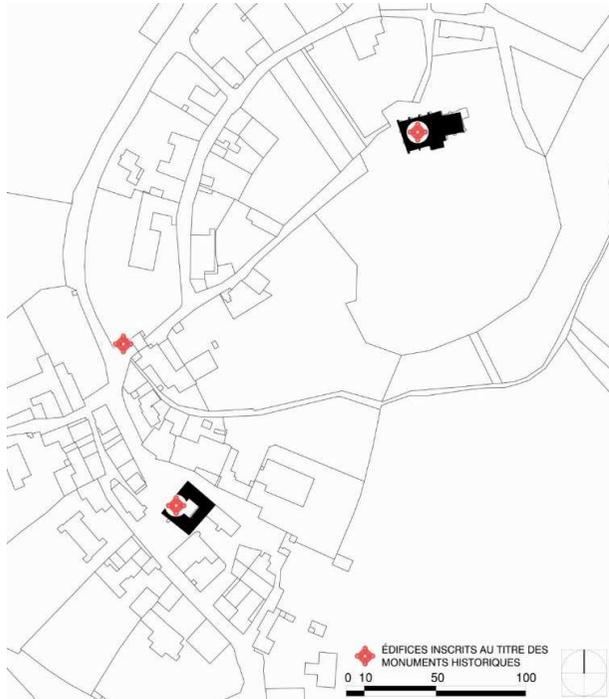
### CONCLUSION

Sans surprise, les matériaux se déclinent suivant la même simplicité que les architectures présentes. Il faut surtout noter ici, plus que des questions de style ou de décor, une cohérence technique et constructive.

### 3.4.6 INVENTAIRE

Trois éléments bâtis sont protégés au titre des Monuments historiques dans le bourg de Montsaugeon :

- L'église Notre-Dame en la Nativité.
- Les Halles.
- La Croix monumentale.



Cartographie des éléments bâtis protégés au titre des Monuments historiques sur la commune de Montsaugeon.



3.4.6.1.1 L'église Notre-Dame en la Nativité

L'église de style roman a été construite entre le XIIe et le XIIIe siècle. Située dans la partie supérieure de l'émergence, au sein de l'ancien quartier intramuros, elle domine le bourg et participe de la silhouette du site.

Restaurée à plusieurs reprises, l'église fait l'objet d'une restauration complète en 1876. Les voûtes qui ont disparues au XIXe siècle sont reconstruites, les colonnes de bois sont remplacées par des piliers de pierre, les baies sont rectifiées et le portail est restauré et ajouré d'un oculus, enfin le sol est dallé.

L'édifice est inscrit au titre des Monuments historiques par arrêté du 16 juin 1926.



3.4.6.1.2 Les Halles  
Place de la Mairie

Construites en 1762 par l'architecte Claude-Louis d'Aviler, les Halles sont constituées de quatre galeries formant péristyle autour d'un *atrium*.

Cet ensemble bâti est inscrit au titre des Monuments historiques par arrêté du 30 janvier 1996.



#### 3.4.6.1.3 *La Croix monumentale* Rue de l'église Notre-Dame

La Croix monumentale en pierre qui se situe à l'entrée du Donjon est datée d'environ 1600. Installée sur un emmarchement de quatre niveaux, elle se compose d'un socle cylindrique mouluré avec une tablette hémicirculaire au-devant. Il supporte une colonne à fût cannelé et chapiteau corinthien que surmonte un grand crucifix biface.

La croix est inscrite au titre des Monuments historiques par arrêté du 16 juin 1926.

**3.4.7 AUTRES EDIFICES  
REMARQUABLES**

**3.4.7.1 ÉDIFICES REMARQUABLES**

Lors de notre visite à Montsaugeon, plusieurs édifices nous ont semblé être intéressants et exemplaires notamment au point de vue de leur typologie, de leurs éléments architectoniques et/ou de leur histoire.



Cartographie des éléments bâtis protégés au titre des Monuments historiques sur la commune de Montsaugeon.



1 rue de la Goubaud.



7 rue de la Goubaud.



1 rue du Chatelet.



5 rue du Chatelet.



1 rue de la Villain.



Rue de l'étang.



Lavoir rue de la Goubaud.



Donjon, rue de l'église Notre-Dame.



7 rue de la Mairie.



*2 rue du Grenier à sel.*



*4 rue du Pâquis.*



*4 rue du Grenier à sel.*



*Place des Halles.*

### 3.4.8 LES ALTERATIONS ARCHITECTURALES

Le bâti de la commune de Montsaugeon a subi deux types d'altérations :

- Des altérations que l'on pourrait définir comme « habituelle » : installations de volets roulants, transformations d'ouvertures en porte de garage, ajouts de lucarne, ou encore enduit inadapté.
- Des altérations de type « reconstruction », conséquence notamment de la campagne menée dans les années 1970-1971.



Cartographie des altérations du bâti, répertoriées dans la commune de Montsaugeon.



Volets roulants dénaturants.



Ajout de garage.



- Enduit inadapté ou surplus d'enduit.

### 3.4.9 ALTERATION DE TYPE RECONSTRUCTION

La campagne de reconstruction de maisons du bourg dans les années 1970 a engendré un certain nombre d'altérations :

- Le réemploi d'éléments d'architecture sans prise en compte des caractéristiques typologiques du bâti régional rend difficile la lecture de certaines façades. L'absence de préoccupation archéologique dans les campagnes de destructions-reconstructions a transformé bon nombre de constructions en ce qui s'apparente plus désormais à des dépôts lapidaires qu'à des restaurations.
- La mise à nu de façades en moellons, destinées originellement à être enduites, excessivement généralisée dans le bourg, accélère la détérioration des bâtiments.
- Pareillement, l'emploi de béton de ciment comme enduit sur les murs en maçonnerie de pierre empêche ceux-ci de respirer, ou comme joint stoppe les circulations d'eau entre les pierres ce qui les détériore.



## 3.5 LE PATRIMOINE CULTUREL

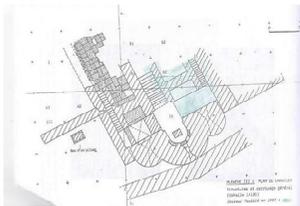
### 3.5.1 LE CHATEAU

Les ruines du château et de la chapelle castrale sont le symbole de la puissance et du rayonnement de la ville dès le Moyen Age.

L'omniprésence du château est marquée dans la ville par l'organisation du viaire et la marque des anciens remparts.

D'importantes opérations de récupération des éléments architecturaux furent entreprises par les habitants du village, qui les utilisèrent pour la réfection de leur maison ou mur de soutènement.

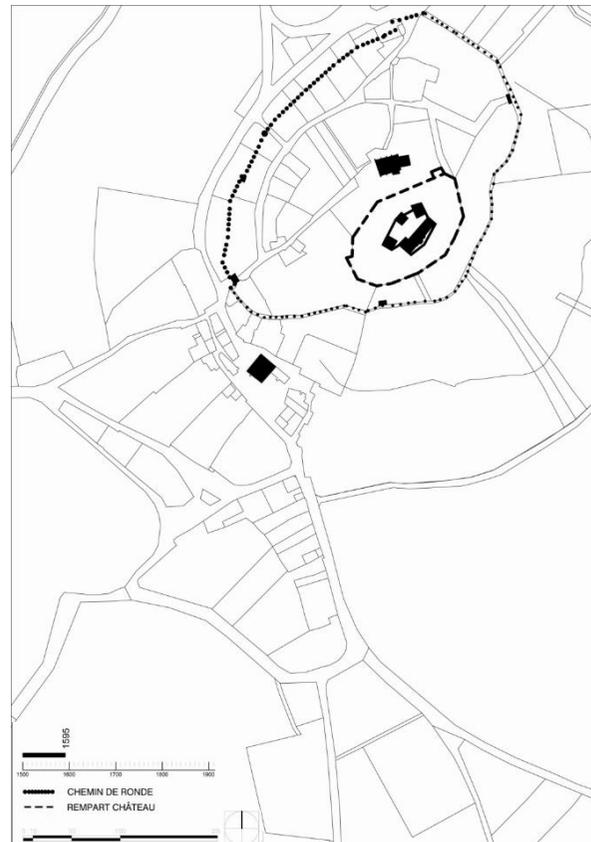
Aujourd'hui en ruine, le site a été fouillé par des archéologues entre 1984 et 1989 puis est resté en l'état.



Plan de la chapelle castrale - Extrait du rapport de fouille 1987  
Groupe de recherche archéologique du Montsaugeonnais.



### L'ANCIEN REMPART



Emprise du château et de l'église et tracé des remparts de Montsaugéon.

### 3.5.3 L'ANCIENNE PRESENCE EPISCOPALE

Le château actuel (maison bourgeoise du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle), longtemps siège du « séminaire » dépendant de celui de Langres, abritait un nombre important de religieux et d'étudiants jusqu'au XVIII<sup>e</sup>, date à laquelle il fut reconstruit.

Les religieux pourvoyaient largement aux besoins des habitants et l'évêque venait en « maison des champs ».

La chapelle qui occupait le milieu de la cour fut détruite à la révolution et le château fort vendu en bien national - l'un des premiers occupants fut Pechin de HauteBois.



### 3.5.4 LA VITICULTURE

#### 3.5.4.1 DES TEMOINS DE L'ACTIVITE AGRICOLE DISPARUE

La première trace de viticulture sur le coteau ensoleillé d'Aubigny remonte au XI<sup>e</sup> siècle lorsque l'Évêque de Langres fit planter des vignes et la fit cultiver par ses religieux.

Aux confins de la Champagne, de la Bourgogne et de la Franche-Comté, le Domaine du Muid Montsaugeonnais s'étend sur 13 hectares, répartis sur les finages de quatre communes : Chatoillenot, Montsaugeon, Rivière-les-Fosses et Vaux-sous-Aubigny.

Dans cette dernière, le vignoble, constitué des cépages Chardonnay, Pinot noir, Auxerrois et Gamay, orne notamment les Coteaux d'Aubigny où trône l'ancestrale et imposante église abbatiale ayant appartenu à l'évêque de Langres au IX<sup>e</sup> siècle.

Aujourd'hui des traces de cette activité sont encore visibles : vieilles maisons de vigneron, caves et cadoles.



#### 3.5.4.2 LES VIGNES REIMPLANTEES

Abandonnée depuis une invasion de pucerons ravageurs à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la vigne est réapparue en 1989, grâce aux Chevaliers du Montsaugeonnais, groupe de passionnés, érigé en confrérie qui a réimplanté la vigne sur près de 13 hectares.



#### 3.5.4.3 L'ETANG

L'étang participe du pittoresque de la commune « où l'on s'y sent bien ». Aires de pique-nique et zones de pêches sont aménagées pour les visiteurs. L'étang est un élément unanimement caractéristique de Montsaugeon et voulu par les habitants du territoire qui y trouvent un attachement d'usage et de pratique comme un des points touristiques à mettre en avant.



### CONCLUSION

La commune de Montsaugeon présente un patrimoine architectural, urbain, rural et paysager caractéristique du sud haut-marnais, à la confluence des influences régionales champenoises, franc-comtoises et bourguignonnes.

Sa singularité se manifeste dans la silhouette de l'émergence associant masses bâties et boisées, valorisée par des éléments d'accompagnements comme les murs de clôtures en pierre sèche et l'étang. Le site est marqué par la présence du château et des remparts dont les vestiges forment des témoignages forts de son histoire.

Le redéploiement de la viticulture et la permanence d'éléments bâtis anciens liés à cette activité (caves, maisons vigneronnes, cadoles) participent aussi de l'identité culturelle, architecturale et paysagère du territoire où peuvent s'associer agriculture et tourisme.

Cette richesse patrimoniale et sa fragilité appellent une démarche de protection et de valorisation de ses divers composants architecturaux, urbains et paysagers respectueuse de l'environnement et s'inscrivant dans une logique de développement durable de la commune.

## 4 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

### 4.1 L'INTERET PATRIMONIAL DES DISPOSITIFS PROPRES AU CLIMAT

Deux haies d'arbres ont été plantées au sud-ouest de Montsaugeon, en plein centre du val. La densité du massif permet une semi-perméabilité, qui agit comme brise-vent. Cependant, il ne s'agit pas ici de protéger les cultures mais peut-être d'un souhait de replantation. Une réelle interrogation se pose sur la mise en place de ce type de dispositif et sur le faussement de la lecture paysagère qui en découle.



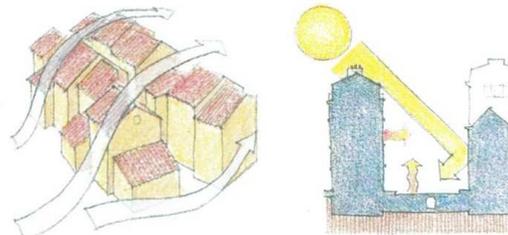
Haies d'arbres implantées dans la plaine au sud-ouest de Montsaugeon.

### 4.2 LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

#### 4.2.1 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES ENTITES URBAINES ET RURALES

Les performances énergétiques du bâti ancien ne peuvent être déterminées sans le considérer dans son contexte urbain ou rural, avant de l'examiner comme objet architectural aux caractéristiques thermiques et aux fonctionnements énergétiques spécifiques.

Le gabarit de rue, l'alignement et la mitoyenneté des immeubles sont des facteurs de performances énergétiques qui varient suivant les entités urbaines et rurales : le centre du bourg, très dense, les faubourgs, plus aérés, les hameaux à l'habitat groupé mais discontinu, les lotissements en totale discontinuité.



Les rues étroites orientées transversalement aux vents créent des zones de calme.

En ville, une grande quantité de rayonnement solaire est stockée puis réémise par les matériaux à forte inertie.

Source : la maison bioclimatique. Ed. Terre vivante

#### 4.2.1.1.1 Le quartier intramuros



Rue de la Goubaud.

Densité, discontinuité = protection partielle.

#### 4.2.1.1.2 Les Faubourgs



Le centre – Place de la Mairie.

Densité, continuité = protection.

Orientation générale intéressante.



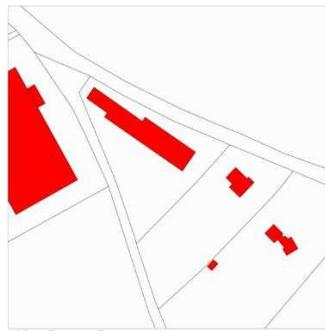


Rue du Grenier à sel.

Densité, continuité = protection.

Orientation générale intéressante.

#### 4.2.1.1.3 Les isolés



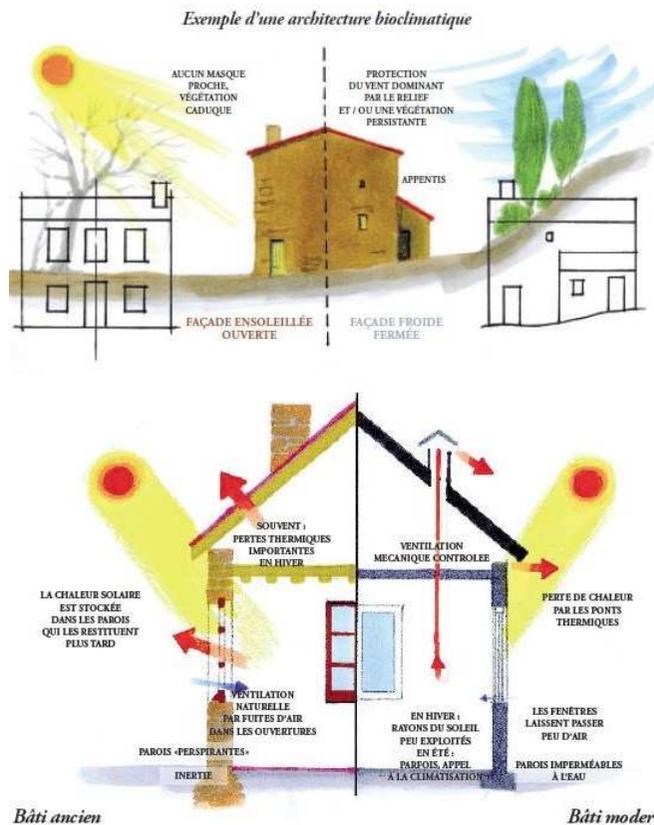
Chemin de Chassagnes.

Discontinuité = absence de protection.

Orientation générale intéressante.

## 4.2.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES ARCHITECTURES PRESENTES

### 4.2.2.1 ANALYSE DU BATI EXISTANT AU REGARD DES ATTENTES DU DEVELOPPEMENT DURABLE



Source : La maison bioclimatique. Ed. Terre vivante.

### 4.2.2.2 PERFORMANCES, ECOLOGIE ET SANTE

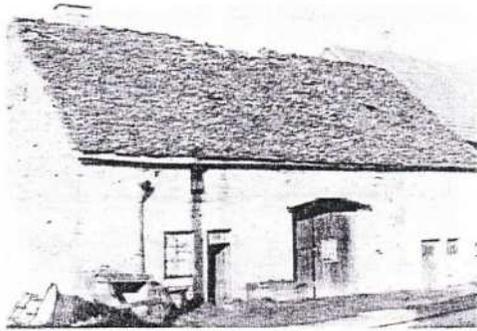
Si nous comparons le bâti ancien, vernaculaire et le bâti moderne, nous constatons que leur fonctionnement est bien différent du point de vue de l'approche environnementale. Les architectures traditionnelles offrent des performances énergétiques que n'offre pas le bâti dit moderne.

Les matériaux du bâti ancien possèdent des caractéristiques thermiques et phoniques. Ils permettent une inertie thermique capable de restituer la chaleur accumulée, et la stocker plus tard. De même, grâce aux matériaux utilisés, les parois sont perspirantes. Il y a ainsi un échange entre l'intérieur et l'extérieur du bâti. A l'inverse, le bâti moderne fonctionne telle une boîte hermétique.

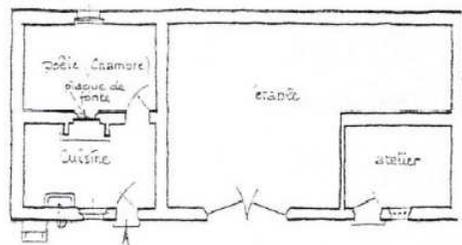
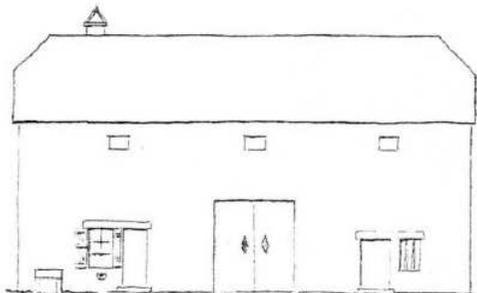
De plus, les matériaux du bâti ancien viennent de productions locales évitant ainsi l'utilisation d'énergies fossiles.

Ajoutons également que l'orientation du bâti a une importance puisque la façade varie avec celle-ci. Les façades dites froides exposées au vent et au nord sont fermées alors que les façades sud sont largement ouvertes pour profiter de l'ensoleillement.

**4.2.2.2.1 ORIENTATION ET DISTRIBUTION**



Petite ferme à toit de laves près de Chaumont.



Pian type d'une maison de manouvrier.

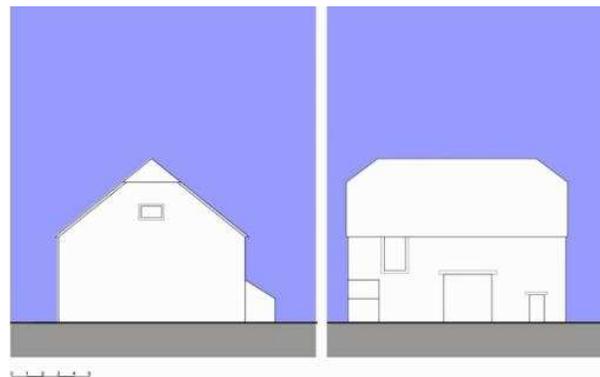
Source : Maison Paysanne de France, L'habitat rural en Haute-Marne.

**4.2.2.2.2 TYPOLOGIE ET COMPACTITE ?**

Dans l'architecture vernaculaire, l'orientation et la distribution sont étudiées afin d'être un bâtiment le plus performant possible sur la base « du bon sens ».

- Le logis est orienté nord-ouest/sud-est, permettant un maximum de luminosité.
- Les bâtiments agricoles situés de part et d'autres du logis permettent de protéger ce dernier des vents.

Les pièces situées les unes à côté des autres permettent, grâce à un bâti peu large, d'être ventilées naturellement. Les espaces qui n'ont pas besoin d'être beaucoup éclairés et chauffés sont quant à eux au nord.



Ferme vernaculaire de Montsaugeon.

**4.2.2.2.3 Les vernaculaires étroits isolés ou en continuité**

- Distribution n'optimise pas toujours les protections.
- Bonne inertie.
- Perte énergie renouvellement air.

### 4.2.3 ALTERATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'ARCHITECTURE

L'implantation de système d'énergies renouvelables peut constituer certaines altérations dans l'architecture et le paysage. Ainsi, climatiseurs et panneaux photovoltaïques sont présents dans la commune et on peut imaginer que ce type de dispositifs pourrait fleurir beaucoup plus dans celle-ci. Or ces productions énergétiques sont mal intégrées. Ce type de dispositifs peut dénaturer bâtis et paysages emblématiques. Il est donc important de réglementer et de porter attention à ces dispositifs.



*Panneaux Photovoltaïques.*



*Climatiseur.*

### CONCLUSION

L'approche environnementale de ce diagnostic traduit le souci d'inscrire le projet de l'AVAP dans une démarche de développement durable.

La protection des cultures comme celle du patrimoine bâti participe de cette logique équilibrée et pérenne d'utilisation des ressources présentes sur le territoire.

Ainsi, au vu de la performance énergétique du bâti ancien de la commune, les interventions d'adaptation thermique et l'apport de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur celui-ci doivent respecter ses caractéristiques urbaines, thermiques et constructives. Par ailleurs, leur impact visuel fort dans un contexte d'émergence appelle à encadrer leur implantation pour qu'ils ne perturbent pas la perception de l'ensemble bâti et boisé que constitue le site.

## 5 SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE & ENVIRONNEMENTALE

### 5.1 VERS DES IMPLANTATIONS URBAINES ET RURALES ENVIRONNEMENTALES

L'implantation urbaine se doit d'être en adéquation avec la typologie morphologique du tissu existant : tissu ancien, dense et continu.

Cela permet de créer une continuité, d'éviter de s'étendre sur les terres agricoles, source d'économie pour la commune mais également de protéger le bâti des assauts du vent.

Les lotissements ne possèdent pas la même logique de tissu urbain. Ils ont leur propre logique. Par conséquent, ces lotissements, même si d'un point de vue purement géographique jouxtent le centre, sont pourtant déconnectés de ce dernier.

Il faut ainsi respecter l'héliotropisme. En effet, les rues étroites orientées transversalement au vent créent des zones de calme et protègent donc le bâti et la rue.

Le tissu urbain vernaculaire a été conçu au point de vue de ces critères afin de se protéger du vent et de la chaleur et d'être le plus lumineux possible. Il permet un confort à l'intérieur du bâti

### 5.2 VERS UNE RESTAURATION PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

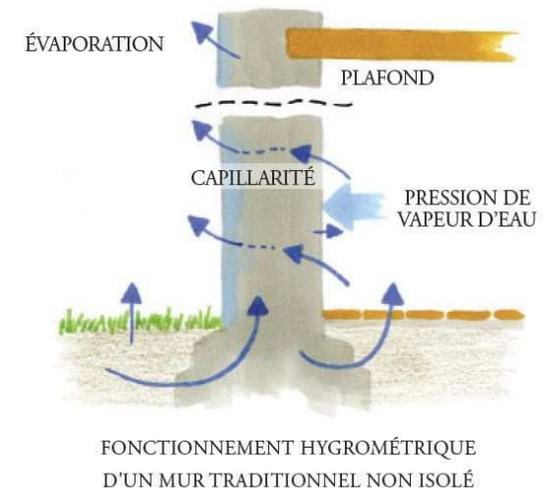
Lors d'une restauration patrimoniale et environnementale, il est important de partir des spécificités du bâti ancien et de ne pas les détériorer. Il est ainsi important de garder typologies, matériaux et éléments d'architectoniques.

La question de l'isolation se pose de plus en plus, un marché est ouvert. Or, isoler doit être fait de façon raisonnée. Une isolation extérieure sur un bâti ancien entraîne à la fois des questions esthétiques avec une dénaturation de la façade, des suppressions d'éléments d'architectoniques mais également des problèmes d'hygrométrie dans les murs.

Les matériaux des murs des bâtis anciens permettent d'être perspirants et donc par capillarité d'évaporer la vapeur d'eau présente à l'intérieur. A l'inverse une isolation

conventionnelle sur un bâti ancien ne permet pas de laisser respirer le mur. Ainsi l'eau s'accumule dans le mur.

Il faut éviter de dénaturer le bâti ancien et les paysages, il faut donc les encadrer au maximum. Ces sources d'énergies renouvelables doivent être encadrées pour permettre une meilleure intégration.



Source : La maison bioclimatique. Ed. Terre vivante.

## 5.3 VERS UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE CONCILIANTE DEVELOPPEMENT DURABLE ET MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

L'approche du bâti ancien est ainsi à prendre en considération.

### 5.3.1.1 IMPLANTATION ET ORIENTATION

Lors de la construction de nouveaux bâtis, il est important de respecter les spécificités du bâti ancien pour une meilleure intégration notamment.

Nous avons pu voir précédemment que l'implantation et l'orientation du bâti ancien étaient étudiées pour des questions de protection au vent, de luminosité. Il est donc intéressant, lors d'une construction, de prendre en considération ces éléments pour un meilleur confort et une meilleure protection.

De plus, une bonne implantation doit être également privilégiée pour éviter de créer des ruptures dans le tissu urbain et avec le centre.

### 5.3.1.2 TYPOLOGIE, GABARIT ET ECHELLE

Un travail sur les typologies et les proportions est également à privilégier à la fois pour des questions d'harmonie mais aussi pour le bon fonctionnement de l'habitat vernaculaire sur les points de la distribution, de la compacité, etc...

### 5.3.1.3 MATERIAUX

L'utilisation des matériaux traditionnels comme dans le bâti a plusieurs avantages :

- Ces matériaux disposent d'une bonne inertie thermique qui permet de stocker la chaleur afin de la redistribuer.
- Ces matériaux sont perspirants et permettent un bon confort thermique.
- Ils sont produits de façon locale et ils n'entraînent pas l'utilisation d'énergie grise due aux transports.



Principe de l'inertie

Source : La maison bioclimatique. Ed. Terre vivante.

## 5.4 VERS UNE HIERARCHISATION DES CRITERES

Le règlement de l'AVAP va permettre de préserver des ensembles à caractère patrimonial. Toutefois, ce règlement ne doit pas conduire à des situations absurdes comme on peut le voir sur la photo ci-dessous où l'abri de jardin est recouvert de tuiles avec un faîtage en tuiles avec crêtes et embarrures.

Il est essentiel de hiérarchiser les priorités. Et celles-ci doivent conduire à créer un ensemble cohérent sans pour autant être à tout prix dans la reproduction. Il est par contre intéressant de prendre en considération, voire de s'inspirer des aspects simples et efficaces du bâti ancien vernaculaire, et de créer une cohésion que ce soit d'un point de vue urbain ou architectural.



## CONCLUSION GENERALE

Arrivé au terme de ce diagnostic, il apparaît que le site de Montsaugeon présente un fort intérêt de conservation patrimonial qui réside principalement dans un très grand intérêt paysager, à la fois à grande échelle, de par sa situation géographique à la rupture de deux paysages, qu'à plus petite échelle, de par la figure singulière qu'offre la commune. Le site de Montsaugeon est emblématique. La force de cette silhouette s'appuie sur l'articulation de masse paysagère et de masse bâtie. L'une et l'autre sont indissociables, toutes deux s'inscrivant dans un schéma organique. Le front bâti semble d'abord s'inscrire dans des cercles concentriques comme des courbes de niveaux que forment les rues périphériques alors que les masses boisées prolongent cette figure. S'il se révèle que la construction est moins emblématique que la figure, cette dernière n'en demeure pas moins intéressante. Notons différents éléments d'accompagnement de cette scénographie rurale comme les anciens murs de clôture en pierres sèches, qui eux aussi révèlent la topographie du site ou encore la mare à l'entrée du village qui participe de son caractère bucolique.

S'il est aujourd'hui démoli, le château autrefois situé en haut de la colline est partout présent dans les esprits et se révèle être la clé de la composition. Les ruines subsistantes, bien qu'en mauvais état, ainsi

que les brides du chemin de ronde se révèlent être le plus fort potentiel non exploité du site. Ce point est particulièrement intéressant dans le cadre de mise en valeur voir de développement touristique de la commune.

Toutefois, l'étude a montré qu'une partie importante des maisons du village ont été reconstruites avec des fragments de pierres de taille et de maçonneries provenant de différentes maisons démolies sur le site lui-même. Si cette importante campagne de démolition et reconstruction commencée dans les années 80 a permis de sauver le village, l'absence de préoccupation archéologique dans ces campagnes a transformé bon nombre de construction en ceux qui s'apparentent plus désormais en des dépôts lapidaires qu'à des restaurations. Ce phénomène pourrait être d'autant plus dommageable qu'il se concentre dans la rue principale d'accès à la commune. Toutefois, ces reconstructions ont le mérite de respecter un tant soit peu à la fois les implantations et vraisemblablement les gabarits d'origine, conservant ainsi la figure générale du village. Notons à contrario que les édifices présentant le plus fort intérêt architectural et le plus d'authenticité se trouvent en périphérie, c'est à dire les plus visibles depuis l'extérieur de la commune. Ces constructions se révèlent être celles formant le contour apparent de la silhouette

sur la colline. Sans être dupes de ces réalités contrastées et en accord avec les services de l'Etat (STAP et DREAL), l'AVAP se révèle être pertinente pour la conservation et la mise en valeur du site.

## 6 PÉRIMÈTRE, PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE L'AVAP

### 6.1 LES ESPACES D'INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

#### 6.1.1 INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN

La densité de l'intérêt architectural et urbain du bâti est déterminée par la cohérence du tissu comme la qualité et la diversité des typologies architecturales.

Les édifices d'intérêts architecturaux se concentrent sur l'émergence dans les deux quartiers composant le bourg : l'intramuros et les faubourgs. Le bourg se caractérise par un bâti en front de rue essentiellement, continu ou en retrait, avec une variété des gabarits et des styles architecturaux. Son tissu urbain d'origine médiévale traduit l'ancienne présence du château et des remparts (réseau viaire concentrique, places, parcelles étroites et allongées, constructions à l'alignement). Il est marqué par la présence de Monuments historiques, notamment l'église Notre-Dame de la nativité dans la partie supérieure de l'émergence.

Le bâti vernaculaire du bourg est marqué dans l'architecture rurale par l'influence des régions limitrophes, tandis que le bâti savant a une forte visibilité avec les maisons de maître et bourgeoises en pied de l'émergence face à l'étang. Édifices présentant le plus fort intérêt architectural et le plus d'authenticité, ces derniers forment le contour apparent de la silhouette sur la colline.

Les constructions liées à la viticulture (maisons vigneronnes, caves, cadoles), majoritairement localisées, dans le bourg participent aussi de l'identité architecturale et culturelle du territoire.

Les murs de clôtures en pierres sèches qui délimitent les parcelles, particulièrement au niveau de l'émergence, révèlent la topographie du site et sont à ce titre autant d'éléments d'intérêts architectural et paysager.

Il faut souligner toutefois que le bourg de Montsaugeon a la particularité d'avoir connu une grande campagne de reconstruction de ses maisons à partir des années 1970. Un tel phénomène amène à s'interroger sur l'intérêt architectural que revêtent les reconstructions qui peuvent être considérées comme revêtant un manque d'authenticité

notable ou comme constituant un ensemble architectural unitaire récent.



Cartographie de la densité de l'intérêt architectural et urbain du bâti de Montsaugeon.

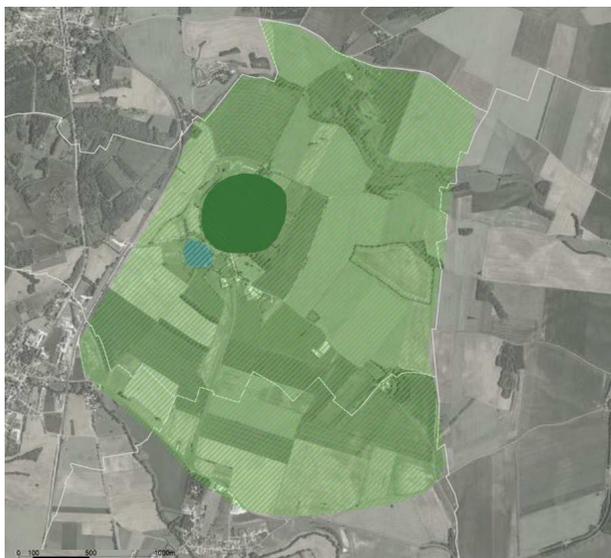
 Bâti d'intérêt architectural et urbain

 Altération architecturale

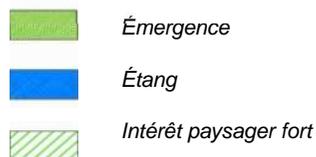
## 6.1.2 INTERET PAYSAGER

Deux entités paysagères majeures qualifient et singularisent le territoire de Montsaugeon :

- La plaine
- L'émergence



Cartographie des éléments d'intérêt paysager de Montsaugeon.



### 6.1.2.1 LA SILHOUETTE AVEC LES MASSES BOISEES ET BATIES

La silhouette que forme l'émergence de Montsaugeon est le résultat de la topographie et de l'articulation harmonieuse du bâti et du végétal. L'émergence est un élément dominant au centre de la plaine. Dominée par l'église, elle est constituée de constructions et d'un boisement dont le développement remonte au XIX<sup>e</sup> siècle. Cette articulation de la masse bâtie et de la masse végétale forme une ligne de ciel singulière et très identifiable.

### 6.1.3 LES ENTREES DE BOURG

#### 6.1.3.1 LES VOIES D'ACCES

Le bourg ancien et l'émergence présentent des murs de clôture qui révèlent la topographie du site. En dehors de l'émergence, au niveau des entrées de bourg, le paysage est plutôt ouvert et le parcellaire non délimité par des clôtures maçonnées.

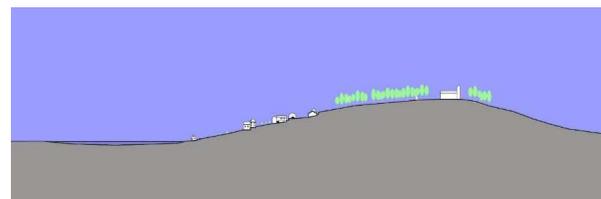
### 6.1.3.2 L'ETANG

Situé au sud-ouest au pied de l'émergence, l'étang est un élément caractéristique de Montsaugeon qui participe de son caractère bucolique. Ce plan d'eau bénéficie d'un attachement d'usage de la part des habitants et apparaît comme un atout paysager et touristique à mettre en avant.

Ce constat appelle à considérer dans l'AVAP la conservation et la mise en valeur de ces différents espaces d'intérêt paysager.



Prises de vues photographiques de l'émergence depuis la plaine.



Coupe schématique de l'émergence avec son articulation étagée de masses bâties et boisées dominant l'étang au sud et la plaine qui l'entoure.

#### 6.1.4 PROPOSITION DE PERIMETRE D'AVAP

La proposition de périmètre pour le projet d'AVAP délimite un territoire défini suivant l'analyse des entités d'intérêt architectural, patrimonial, urbain, culturel et paysager.

A Montsaugeon, il traduit la cohérence de l'environnement au sein duquel est visible l'émergence où s'inscrit le bourg.

En ce sens, deux grands ensembles urbains et paysagers ont pu être définis et cartographiés :

- L'émergence avec une silhouette homogène et caractérisée où s'articulent les masses végétales et le bâti du bourg (typologies architecturales vernaculaires et savantes, murs de clôture).
- La plaine avec de vastes terres cultivées et un bâti isolé (constructions vernaculaires ou récentes liées à l'activité agricole ou lotissement de type pavillonnaire).

Deux limites géographiques claires ont aussi été déterminées :

- A l'est, le canal joignant la Marne à la Saône (sur la commune voisine de Choilly-Dardenay).
- A l'ouest, la voie de chemin de fer ainsi que la route départementale, coupant Montsaugeon du coteau d'Aubigny qui n'a de ce fait pas été intégré.

Par ailleurs, la logique de vue restreint le périmètre à l'est. Elle rejoint en ce sens le tracé du site inscrit.

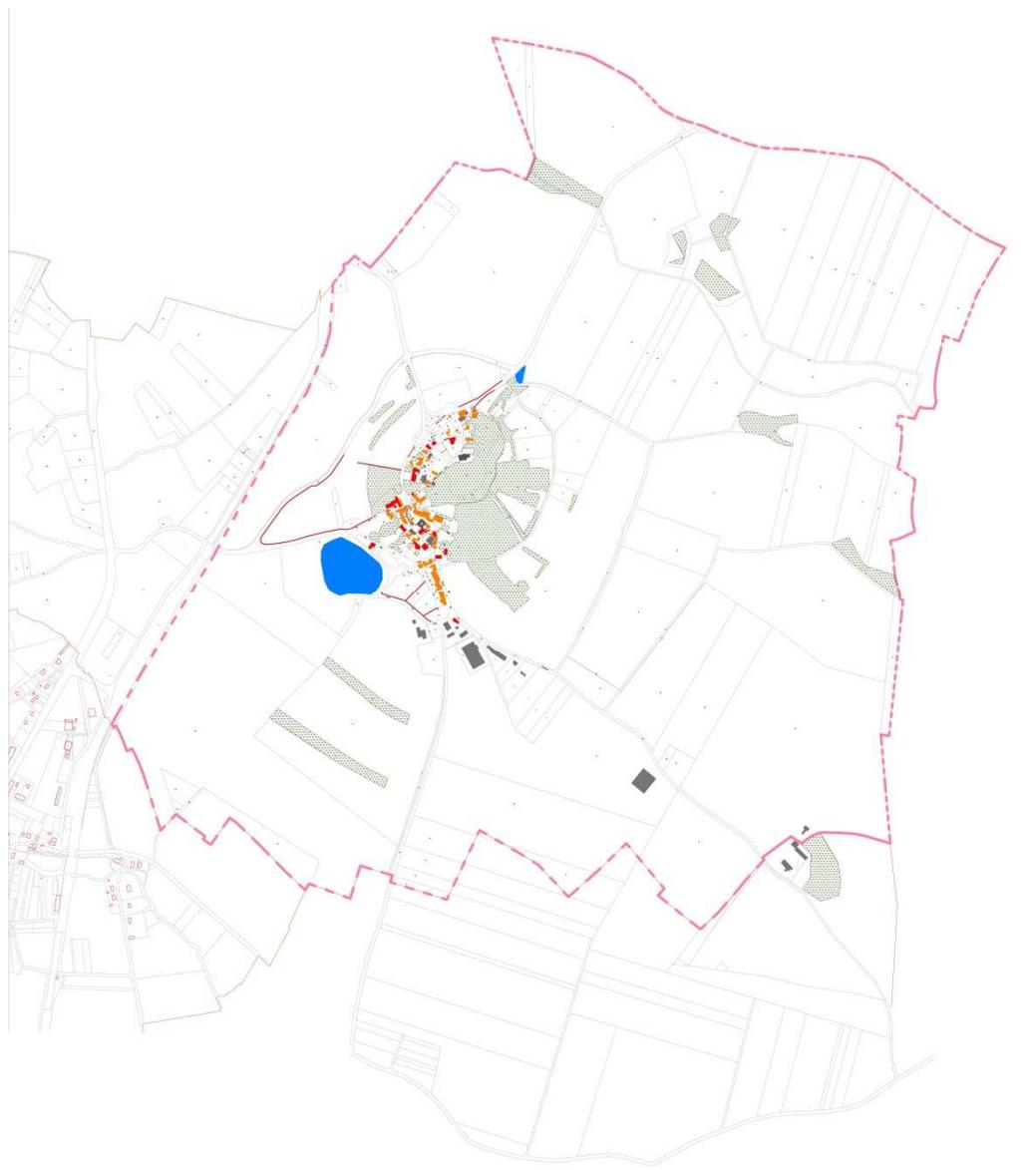
Au final, l'aire du projet couvre la majeure partie du territoire communal à l'exception de sa partie ouest où elle est limitée par la voie de chemin de fer.



*Proposition de périmètre de l'AVAP reposant sur l'analyse des espaces d'intérêt architectural, urbain et paysager de la commune de Montsaugeon. Septembre 2014.*

## 6.2 LE PERIMETRE DE L'AVAP

La commission locale a retenu le périmètre ci-contre pour le projet d'AVAP de Montsaugeon. Il est le fruit de précisions et de redéfinitions, notamment concernant le retrait des parties intégrant les communes de Vaux-sous-Aubigny et d'Isômes.



*Périmètre de l'AVAP de Montsaugeon défini par les enjeux architecturaux, urbains et paysagers.*

**6.3 LES ORIENTATIONS DE L'AVAP**

ORIENTATIONS	PATRIMOINE URBAIN & PAYSAGER	PATRIMOINE HISTORIQUE & CULTUREL	PATRIMOINE ARCHITECTURAL	CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX
<b>EXISTANT</b>	<p>Conservation &amp; mise en valeur : Clarification entités paysagères existantes</p> <p>Silhouette de l'émergence (Préservation et gestion du végétal et bâti)</p> <p>Elément d'accompagnement des entités paysagères et de la topographie (conservation, restauration des murs en pierres sèches, étang)</p>	<p>Conservation &amp; mise en valeur : Pédagogie Actions Signalétique</p> <p>Le château et les enceintes médiévales (Préservation et gestion du végétal et bâti)</p> <p>La présence viticole (caves, cadoles)</p> <p>La présence agricole (préserver les lectures des typologies)</p>	<p>Conservation &amp; mise en valeur : Hiérarchisation Typologie Technique ad hoc Architectonique Couleur</p> <p>Edifice non reconstruit (haute hiérarchie, purge des altérations, réintégration matériaux disparus)</p> <p>Edifice reconstruit (améliorer intégration, matériaux, teinte)</p>	<p>Conservation &amp; mise en valeur : Typologie Amélioration thermique :  Ferme compacte et épaisse. (bio climatisme, inertie)</p> <p>Conservation des aspects extérieurs pour les hiérarchies hautes. (isolation intérieure et promotion solution matériaux perspirants)</p>
<b>CRÉATION</b>	<p>Intégration dans les entités paysagères existantes</p> <p>Silhouette de l'émergence (Préservation et gestion du végétal et bâti)</p>		<p>Synthèse des thématiques + Hiérarchisation des critères : Implantations orientations Gabarit échelle Matériaux Composition (= permettre la création contemporaine)</p> <p>Silhouette de l'émergence (préservation et gestion du végétal et bâti)</p> <p>Edifice isolé Maison isolé et bâtiment agricole (fragmentation ? )</p>	

Les orientations de l'AVAP concernant, d'une part, le bâti existant et, d'autre part, la création architecturale, sont déclinées au travers de quatre ensembles de critères : les trois premiers sont d'ordre patrimonial (urbain et paysager, historique et culturel, architectural) et le dernier est à caractère environnemental.

### 6.3.1 LE BATI EXISTANT

#### 6.3.1.1 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Dans le cadre de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain et paysager, l'AVAP établit le maintien des entités paysagères existantes indiquées :

- L'émergence qui articule masses boisées et bâties avec des murs de clôture.
- L'étang en pied de colline.
- Les entrées de bourg ouvertes, au parcellaire non délimité par des clôtures en pierres sèches.

#### 6.3.1.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

La conservation et la mise en valeur du patrimoine historique et culturel présente trois orientations :

- La préservation du bâti et du végétal liés au château et aux remparts médiévaux.
- La préservation et la mise en valeur des éléments liés à la viticulture (caves, cadoles).
- Une attention particulière portée à la présence agricole en préservant les lectures de ses typologies architecturales.

Elle passe aussi par le développement d'actions pédagogiques et de signalétiques.

#### 6.3.1.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural s'appuie sur deux principes : la hiérarchisation des immeubles et leur correspondance typologique. Ils permettent de mettre en place une protection et une valorisation adaptées aux caractéristiques propres de chaque bâti, une approche qui se veut plus fine qu'une sectorisation trop globale.

#### 6.3.1.3.1 Les typologies du bâti

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les bâtiments sont répertoriés dans les fiches à l'immeuble et le règlement suivant deux ensembles spatiaux de typologies architecturales définis dans le diagnostic :

- La typologie du bourg regroupe le bâti vernaculaire, constitué de fermes liées à l'activité agricole et notamment viticole, et des architectures savantes (maisons de maître ou bourgeoises).
- La typologie du bâti isolé, se situant en dehors du bourg, est composée soit de constructions à vocation agricole, vernaculaires ou récentes (depuis le milieu du XXe siècle), soit de maisons individuelles de type pavillonnaire récentes.

Il s'agit pour les édifices non reconstruits du bourg d'assurer une purge des altérations et une réintégration des matériaux disparus.

Concernant les maisons reconstruites dans le bourg, cette approche vise à en améliorer l'intégration par un travail sur les matériaux et les teintes.

#### 6.3.1.3.2 La hiérarchie des immeubles

Les bâtiments sont également hiérarchisés et cartographiés en fonction de leur qualité

patrimoniale, architecturale et urbaine ainsi que selon leur impact paysager. Cette hiérarchisation permet de définir dans le règlement le degré de prescription propre aux différents immeubles suivant leurs caractéristiques typologiques (composition, éléments d'architecture, techniques de mise en œuvre, fonctionnement énergétique, etc.).

Elle s'appuie sur trois ensembles de critères :

- **Architectural** lorsque l'immeuble présente des qualités architecturales qui le rattachent à une typologie de bâti ancien en termes de composition, de gabarit et d'échelle, de mise en œuvre des matériaux, d'éléments d'architectoniques et de décors, etc.
- **Historique et culturel**, lorsqu'une construction est liée au château et aux anciens remparts, lorsque l'immeuble est associé à la viticulture ou qu'il contient sur sa parcelle des éléments liés à cette activité (cave, cadole) et enfin, lorsque le bâti se rattache à l'activité agricole.
- **urbanistique et paysager**, c'est-à-dire lorsque l'immeuble joue un rôle dans un paysage qu'il marque de sa présence ou en participant de la silhouette.

Les immeubles possédant l'un de ces critères sont classés comme intéressants (en orange sur le document graphique). Ils forment la grande majorité du bâti présent sur l'émergence dont la forte visibilité leur confère un intérêt paysager.

Les immeubles qui présentent deux critères sont classés comme remarquables (en rouge sur le document graphique). Il s'agit principalement de maisons de maître et bourgeoises conjuguant une grande qualité architecturale et une implantation en front de l'émergence.

Enfin, le patrimoine « d'accompagnement », en gris, correspond au reste des constructions sur le territoire de l'AVAP, pour l'essentiel des constructions isolées liées à l'agriculture ou des lotissements.

#### 6.3.1.4 CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

Les modes constructifs traditionnels présentent une certaine performance énergétique : dépense d'énergie grise limitée par l'emploi de matériaux locaux, bonne inertie thermique du bâti par l'épaisseur des matériaux mis en œuvre.

Les interventions d'adaptation thermique du bâti ancien et l'apport de dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent

donc respecter les caractéristiques du bâti ancien pour optimiser les performances énergétiques, en profitant de ses atouts.

En ce sens, le règlement tient compte des particularités thermiques et constructives du bâti ancien, déclinées suivant chaque typologie. Il permet ainsi une approche adaptée à l'immeuble, et non généralisée à un secteur, dans le cadre de l'amélioration thermique et de l'intégration d'énergies renouvelables.

## 6.3.2 LA CREATION ARCHITECTURALE

### 6.3.2.1 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Dans le cadre de la conservation et de la valorisation du patrimoine urbain et paysager, les constructions nouvelles et les extensions du bâti existant doivent s'intégrer dans les entités paysagères existantes.

De manière générale, la silhouette de l'émergence doit faire l'objet d'une préservation et d'une gestion du végétal et du bâti la composant.

### 6.3.2.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

L'AVAP s'attache à permettre le développement d'une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans le tissu urbain et dialogue avec le bâti ancien, sans se cantonner à une copie anachronique et pastiche de ce dernier.

En ce sens, un ensemble de critères et de sous-critères, défini par rapport au contexte urbain et aux constructions avoisinantes, est indiqué dans le règlement pour définir les prescriptions du bâti neuf et des extensions de l'existant :

- L'implantation et l'orientation
- Les gabarits et l'échelle
- Les couleurs

- Les matériaux
- La composition

Ces critères s'organisent selon un principe de modulation : les trois premiers critères pré-cités sont toujours requis dans un projet d'extension ou de nouvelle construction, tandis qu'il est possible de s'affranchir de l'un des deux derniers critères pour développer un langage architectural plus contemporain.

L'AVAP entend permettre une architecture contemporaine intégrée par la mise en œuvre et la hiérarchisation de critères dans le règlement.

- Implantations
- Orientations
- Gabarit échelle
- Matériaux
- Composition

Il s'agit d'amener à une prise en compte fine des avoisinants et d'assurer une intégration du bâti neuf et des extensions dans la silhouette de l'émergence.

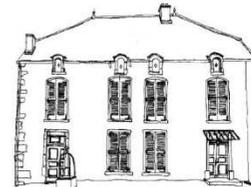
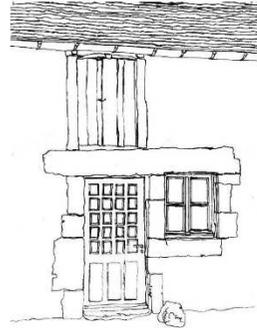
## 6.4 LA REDACTION POSITIVE DU REGLEMENT

Le principe d'une écriture positive du règlement, indiquant ce qui est autorisé plutôt que ce qui est interdit, inscrit l'AVAP dans une démarche pédagogique.

Dans un souci de réception du règlement et pour une meilleure mise en œuvre de celui-ci, chaque article est introduit par un constat donnant à comprendre le « pourquoi » de la règle. Le constat s'accompagne le plus souvent d'une illustration vulgarisant les thématiques abordées.

### 1.1.6. | LES PERCEMENTS ET LES BAIES |

#### 1.1.6.1. | Les percements existants |



Les percements existants donnent « l'échelle » de l'édifice, ordonnancés suivant un rythme de travées régulières pour les typologies d'architecture savante.

#### | Constat |

Les percements existants sont des éléments importants de l'architecture qui donnent « l'échelle » de l'édifice. Dans l'architecture vernaculaire du bourg, ils sont de petite dimension et de format plus haut que large à l'exception des portes des granges et portes charretières. Les linteaux, tableaux et appuis de ces percements sont en pierre, en bois ou en brique pleine.

Les percements des typologies d'architecture savantes sont également d'un format traditionnellement vertical, souvent de dimension plus importante et ordonnancés suivant un rythme de travées régulières.

#### | Règle |

Les percements existants participant de la typologie doivent être conservés et restaurés.

**Bâti rouge :** Les percements ayant subi des altérations doivent être rétablis ou la baie bouchée doit être laissée apparente. Les percements ne participant pas de la typologie doivent être supprimés.

**Bâti orange :** les percements ayant subi des altérations doivent être rétablis.

**Bâti gris :** les percements ayant subi des altérations doivent être harmonisés pour entrer dans une cohérence de composition globale.

Extrait d'un article du règlement de l'AVAP portant sur les percements et les baies des typologies du bâti existant dans le bourg.





Cyril | BOUCAUD | Architecte dplg   
architecte du Patrimoine

8 rue Jules Vallès 75011 Paris | 01 83 64 07 27 | <http://www.boucaud-architecte.fr>