



Département de la Loire

COMMUNE DE REGNY

A.V.A.P.

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
SELARL D'ARCHITECTURE FÉASSON GAGNAL GOULOIS



THE JOURNAL OF THE

AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION

1917

THE JOURNAL OF THE
AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION
PUBLISHED WEEKLY
CHICAGO, ILL., U.S.A.
VOLUME 24, NUMBER 1, JANUARY 1, 1917

CONTENTS

ORIGINAL ARTICLES	1
REPORTS	1
EDITORIALS	1
DEPARTMENTS	1
NOTES	1
LETTERS TO THE EDITOR	1
OBITUARY	1
SYMPOSIUM	1
REVIEW	1
INDEX	1

SOMMAIRE

1 1 SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS 5













1.1. Diagnostic paysagé et environnemental :	5
1.2. Diagnostic urbain :	7
1.3. Diagnostic culturel :	9
1.4. Diagnostic architectural:	11

2 2 ACTIONS ET OBJECTIFS : 13

2.1. AXE 1 :	13
2.2. AXE 2 :	13
2.3. AXE 3 :	13
2.4. AXE 4 :	13

3 3 DÉLIMITATION DE L'AVAP 15

3.1. Principe de zonage	15
3.2. Catégories d'immeubles :	15
3.3. Les Secteurs	16

-  Ville murée
-  Les anciens faubourgs - extension moderne continue
-  Naconne
-  Extension contemporaine discontinue
-  Industries
-  Habitats industriels
-  Parc
-  Ripisylve
-  Coleaux proches
-  Points de vues lointains
-  Points de vues bomés
-  Périmètre de protection Monument Historique - 500m



1 SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

1.1. Diagnostic paysager et environnemental :

Le paysage de la commune de Régný est marqué par un contraste intéressant entre une zone de plateaux dédiée à l'élevage, au nord de la commune, et des zones de coteaux qui se développent autour du Rhins. Plusieurs entités paysagères remarquables se développent ainsi sur ce territoire :













Tout d'abord, la présence de zones boisées à la lisière des plateaux contribuent fortement à qualifier le paysage de la vallée. Elles créent, dans les perspectives, des cimes plus ou moins arborées. D'après l'étude du cadastre napoléonien, les emplacements de ces zones arborées ont été en grande partie conservés depuis 1832.

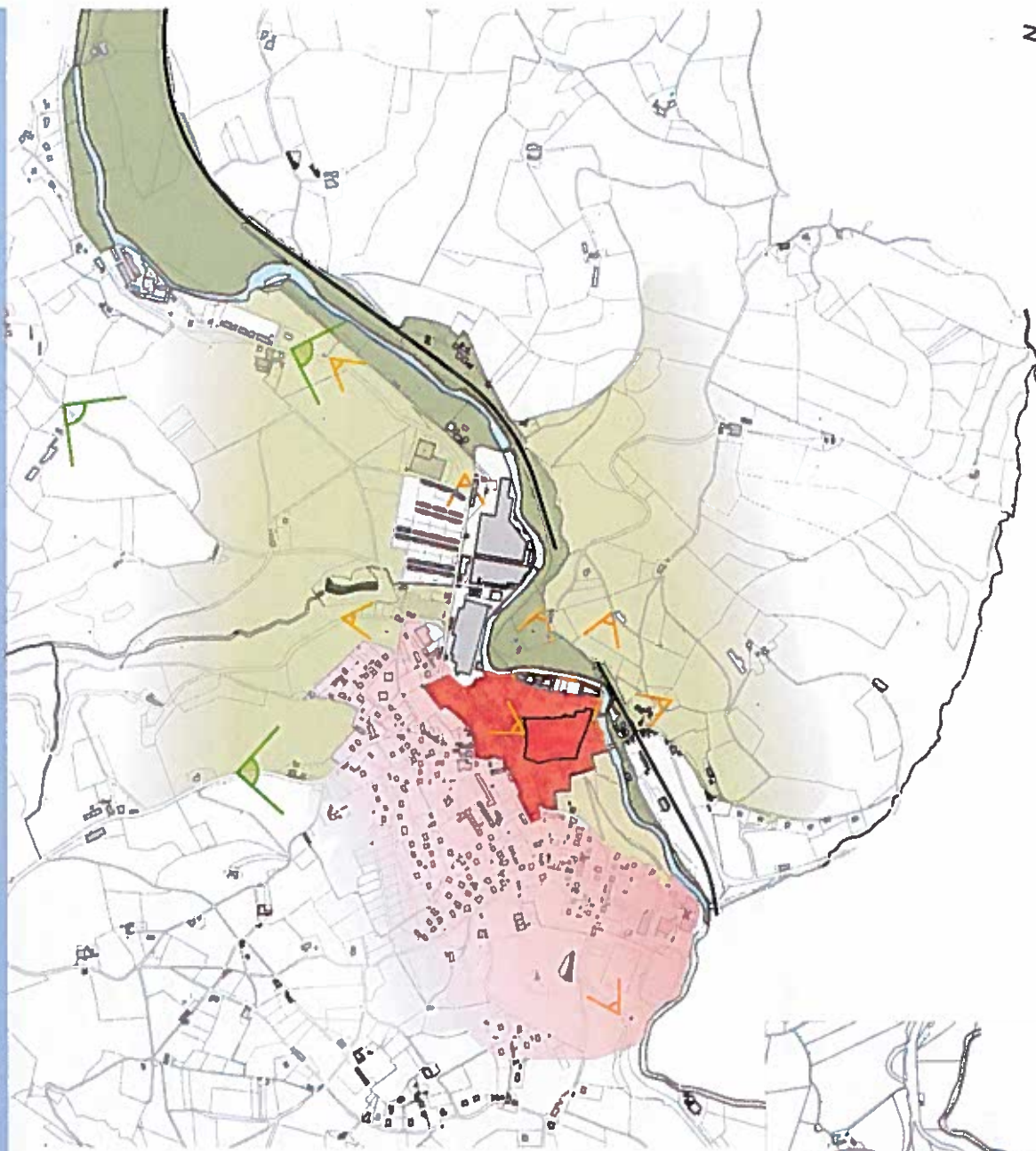
Les haies bocagères représentent aussi des entités paysagères intéressantes à plusieurs niveaux. D'un point de vue morphologique, ces haies ont la particularité d'être composées d'arbustes, d'une hauteur moyenne de 2 à 3m, comme une couche arbustive. Elles sont régulièrement interrompues par des arbres, de type noyer-chardeneux, avec un développement plus important. Ils apportent des points d'ombres et participent au rythme des haies. Ces haies sont le témoin et la mémoire des façons dont l'agriculture s'est développée sur le territoire communal, notamment celle liée à l'élevage. On a donc un repérage particulier d'une typologie paysagère intéressante avec des haies bocagères et des arbres qui émergent de façon régulière et structurent le paysage.

Les coteaux de la commune de Régný ont connu un développement particulier au niveau de l'agriculture notamment par la présence de la vigne. Cette tradition ancienne a laissé des traces importantes qui ont modelé d'une certaine façon le paysage. L'ensemble des coteaux sont idéalement implantés au sud ce qui explique la présence de la vigne sur cette partie du territoire communal. Le paysage de coteaux n'est pas un paysage naturel mais un paysage travaillé par l'homme. On y retrouve le souvenir intéressant du passé de la culture de la vigne: des formes d'escaliers sont remarquables dans le paysage de prairies, suivant les courbes de niveaux. Le paysage a conservé la trace assez fréquente des modes de culture de la vigne, avec une implantation parallèle aux courbes de niveaux. L'étude du cadastre napoléonien confirme ces éléments. La fossilisation du paysage depuis deux siècles qualifie hautement la commune de Régný.

La qualité des points de vue sur la commune de Régný et sur le grand paysage est particulièrement important et créent des cônes de visions particuliers. Il existe une démarcation entre un paysage orienté sur lui-même et un paysage qui franchit le grand paysage. Les principaux points de vue, au nord, sur le grand paysage sont des points de vue éloignés. Une limite de vision existe et rend le paysage en arrière de la commune non perceptible. Au rapprochement du village, on a des visions beaucoup plus urbaines, le paysage n'est alors visible plus que par quelques échappées. Au sud, on a une vision importante sur le village et des visions plutôt rapprochées en fond de vallon. Le village n'est visible qu'à partir de points de vues rapprochés. L'ensemble du réseau viaire au sud donne souvent des visions sur l'exposition sud du village, sur les élévations et l'ensemble des toits qui compose le bourg.

La richesse des coteaux de Régný met donc en valeur différents éléments. La fossilisation du paysage et notamment du paysage viticole avec des aménagements en terrasse particulièrement visibles qui créent une animation du paysage historique. De plus, les haies bocagères sont la mémoire des moyens de culture ou d'élevage locaux mais aussi source de diversité. Les points de vue sur le grand paysage créent une vision lointaine panoramique non cadrée, alors que les points de vue urbains sont cadrés ou butent sur des éléments comme le bourg ancien.

-  Ville murée
-  Les anciens faubourgs - extension moderne continue
-  Naconne
-  Extension contemporaine discontinue
-  Industries
-  Habitats industriels
-  Parc
-  Ripisylve
-  Coteaux proches
-  Points de vues lointains
-  Points de vues bornés
-  Périmètre de protection Monument Historique - 500m



1.2. Diagnostic urbain :

L'implantation humaine sur la commune de Régný s'est réalisée le long du Rhins de deux façons. Tout d'abord par un groupement humains liés à deux éléments anciens médiévaux : Naconne et le bourg ancien. Ensuite par un développement plus récent, bien qu'ancien, correspondant au développement industriel situé à l'est avec emblématiquement le site Jalla et le site Conté.













L'ensemble des restes de la cité médiévale, enceinte dans ses murs, est intéressantes sur le plan qu'elle présente : un plan régulier, ce qui est assez rare. Les tours rythmes et donnent la lecture de la ville ancienne par rapport à ces faubourgs, on a une cohérence de l'ensemble de défense. L'installation de bâtiments récents sur les remparts a permis la pérennisation de l'aspect des murailles. Cette caractéristique se retrouve sur l'ensemble du bourg ancien avec un état de conservation des occupations parcellaires de la ville ancienne relativement intéressante.

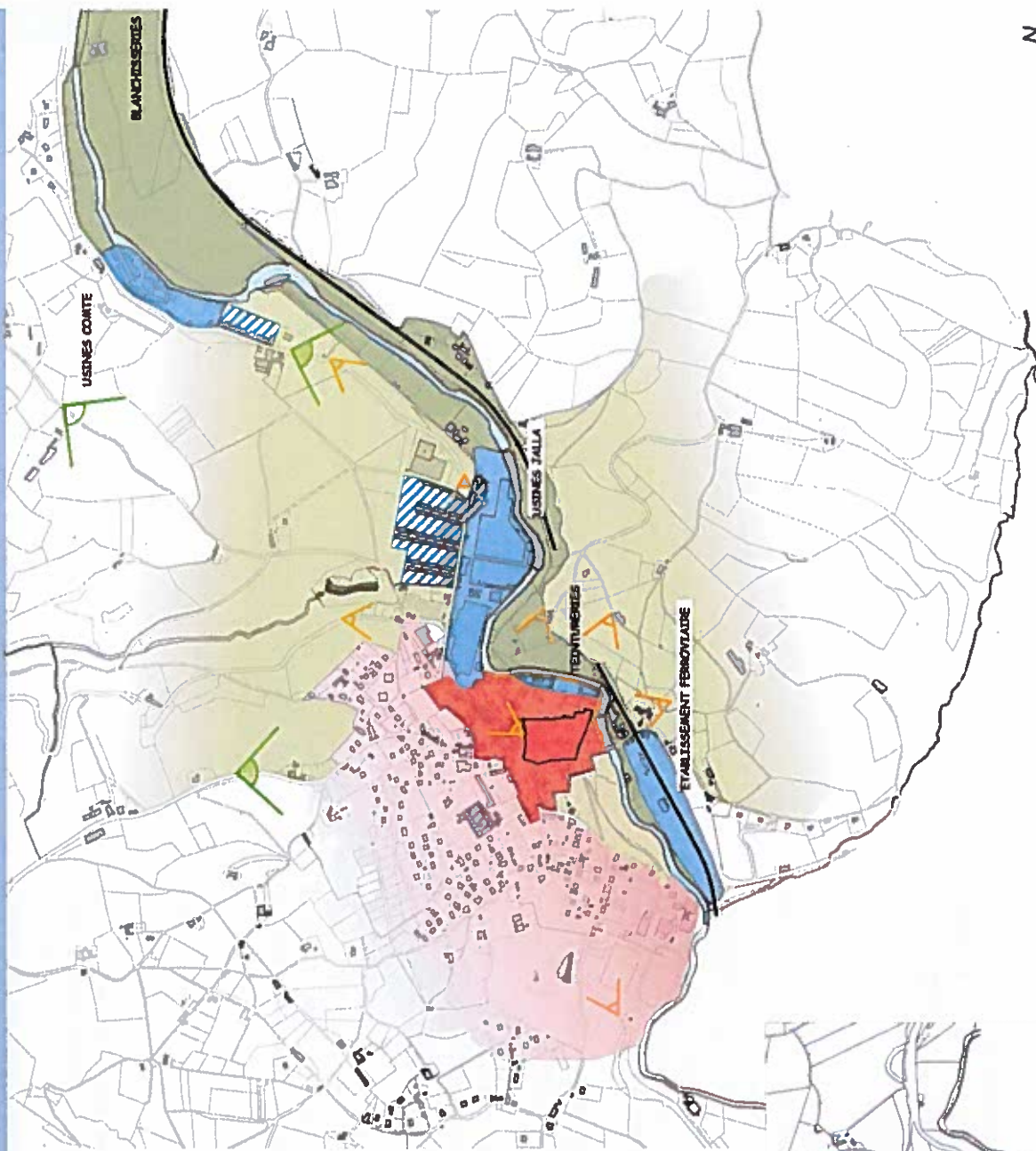
La typologie d'implantation urbaine au niveau de l'organisation des rues, des espaces, est bien conservée avec une implantation traditionnelle à l'alignement des voies. La perception urbaine du bourg ancien est particulière avec la succession de petits espaces, de petits volumes et des reutons. Les reutons sont des éléments assez caractéristiques avec leurs murs et leur système de circulation. Ils participent à la création d'un paysage de jardins clos.

Le développement urbain en périphérie du bourg ancien correspond aux extensions post-médiévales. Les anciens faubourgs ont été confortés dans leurs dispositions anciennes avec une implantation continue le long des voies de communication. Cette typologie correspond à une typologie ancienne avec un habitat continu.

Le caractère historique et les caractéristiques urbaines du bourg ancien et de ses faubourgs ont donc été en grande partie conservés.

Les extensions contemporaines sont caractérisées par un habitat discontinu et un mitage du paysage : l'habitat pavillonnaire s'est développé vers les années 1970 et est composé d'un type d'urbanisme classique, en «cul de sac». Il crée des ruptures d'échelle et un foisonnement non qualifiant pour le paysage environnant, renforcé par les enduits blancs des bâtiments.

-  Ville murée
-  Les anciens faubourgs - extension moderne continue
-  Naconne
-  Extension contemporaine discontinue
-  Industries
-  Habitats industriels
-  Parc
-  Ripisylve
-  Coteaux proches
-  Points de vues lointains
-  Points de vues bormés
-  Périmètre de protection Monument Historique - 500m















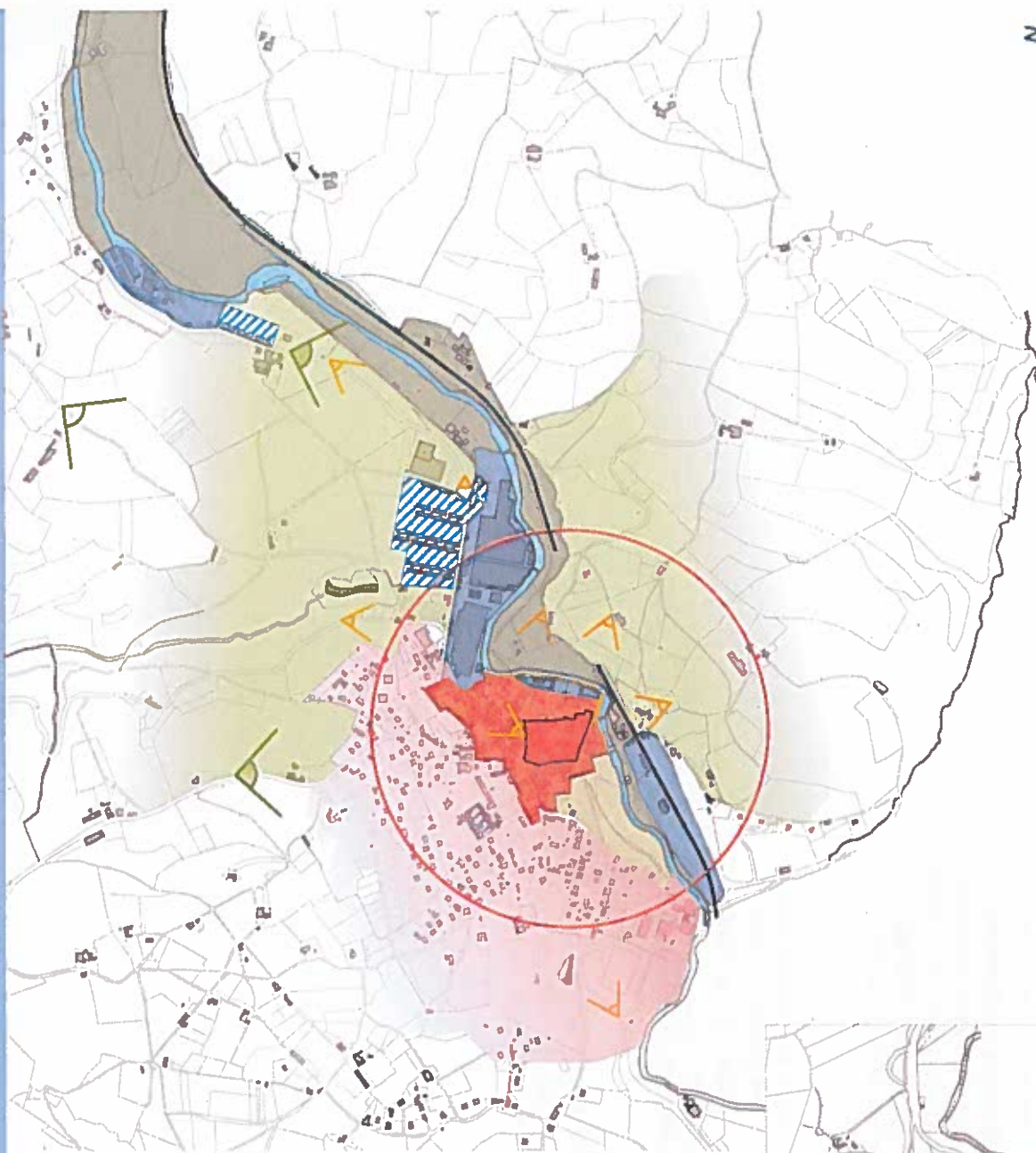
1.3. Diagnostic culturel :

A l'origine, dès le XVIIIème siècle, on a assisté à l'installation d'une blanchisserie, au sein de la commune de Régny, dont il reste des bâtiments encore aujourd'hui. Lors du développement industriel on a une distorsion entre l'occupation industrielle liée à l'industrie et la ville ancienne. Les rapports de proportion ont encore aujourd'hui un impact paysager important. Le monolithisme des bâtiments rend la présence industrielle dans le paysage important.

Différentes constructions liées aux différents lieux de travail (teinturerie, tissage, blanchisserie, les crayons) et aux habitations se sont développées. C'est le cas de l'habitat lié au logement ouvrier, les cités ouvrières, présent sur la commune. Ces typologies de type "coron" et "cité jardin" représentent deux modèles du point de vue de l'histoire du logement ouvrier important dans un espace rural tel que Régny.

Les implantations industrielles sont donc une caractéristique forte de Régny avec un patrimoine bâti intéressant comme l'usine Conté, les bâtiments de l'usine Jalla, les tuileries, les fours à chaux, ainsi que les logements ouvriers.

-  Ville murée
-  Les anciens faubourgs - extension moderne continue
-  Naconne
-  Extension contemporaine discontinue
-  Industries
-  Habitats industriels
-  Parc
-  Ripisylve
-  Coteaux proches
-  Points de vues binglains
-  Points de vues bornés
-  Périmètre de protection Monument Historique - 500m



1.4. Diagnostic architectural:

La commune de Régnv ne présente pas une vision extrêmement claire d'un patrimoine monumental (à pars quelques exemples frappants) sur la ville ancienne. En lien avec le besoin fort en logement sur la commune, les bâtiments n'ont pas cessé d'être reconstruits, adaptés et modifiés. Par exemple, l'église prieurale a été transformée en atelier puis en logement : l'histoire du bâtiment suit l'histoire de la commune. Les bâtiments anciens sont réinvestis mais avec des percements, des enduits, pour donner une allure plus contemporaine.

On a une difficulté de donner une datation précise aux bâtiments même si on sait, d'après le cadastre napoléonien, qu'ils sont anciens. On a eu une réinstallation dans des éléments anciens.

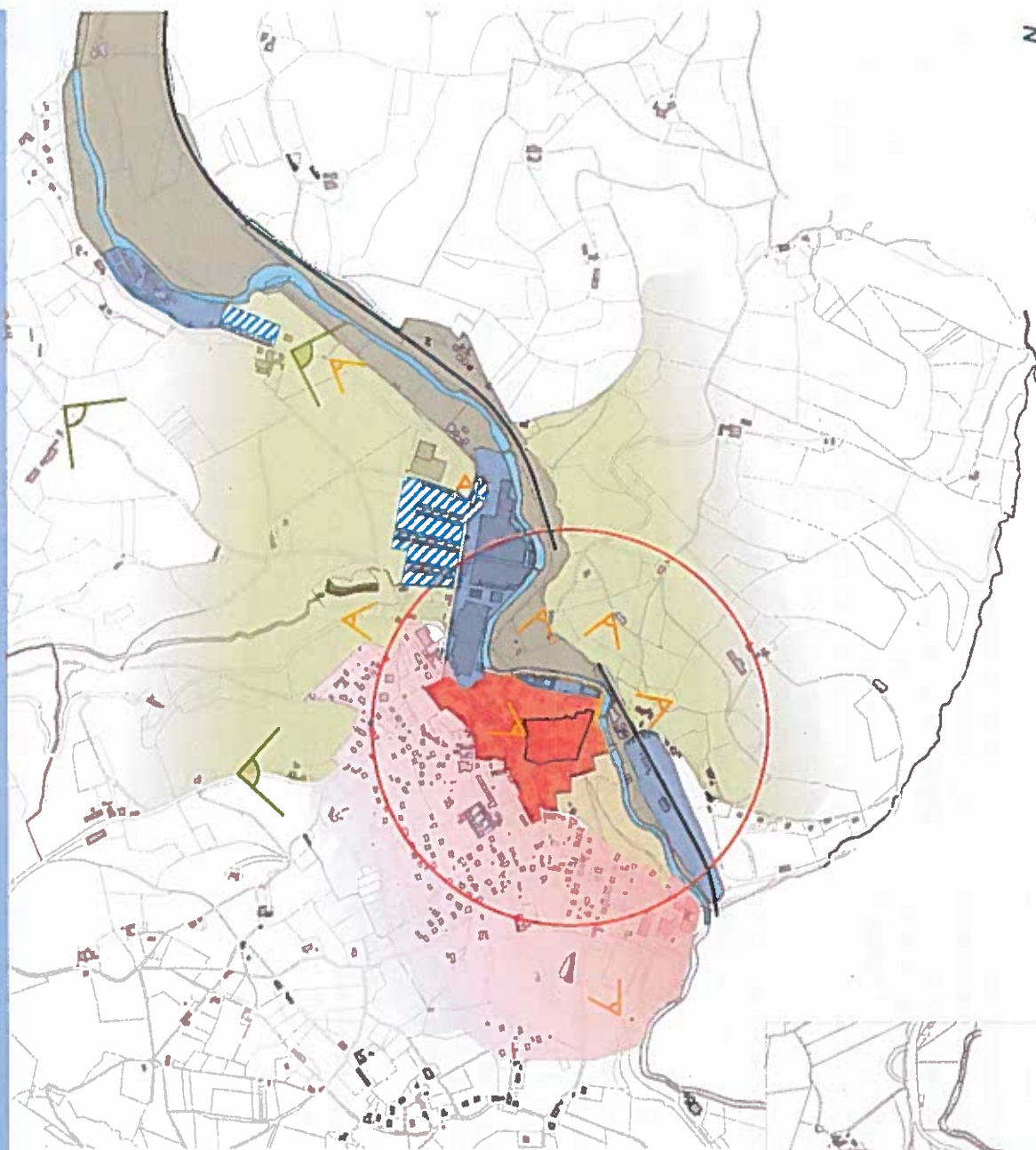
La simplicité des formes des bâtiments du XVIIIème et du XVIIIème siècle est une constante que l'on retrouve à l'échelle de la région et à l'échelle de la commune de Régnv. Quelques éléments architecturaux se distinguent mais très peu. L'architecture est peu démonstrative, les façades austères. C'est le cas avec l'ancienne caserne où l'on retrouve la régularité des percements, une composition simple en travée, et des éléments de menuiserie intéressants. Exception faite avec le château Desvernay qui reprend les caractéristiques de château de cette époque, avec comble brisés, une architecture plus démonstrative avec un usage de toiture atypique (ardoise).

Des bâtiments de typologie extérieure XIXème sont aussi remarquables et qui sont très certainement des harmonisations de bâtiments plus anciens, avec des surélévations, des nouveaux percements et enduits. Quelques éléments de toiture "à l'impériale" marquent le village.

Différentes typologies d'architecture sont utilisées de façon récurrente dans le bourg ancien. C'est le cas au niveau des typologies de fenêtres avec la présence importante de l'arc segmentaire, d'encadrements de baies en bois, de chambranle en bois soit avec un assemblage en queue d'aronde soit à mi-bois. Les formes de baies sont liées à l'architecture de pisé ou de galet très présente. L'usage du grès jaune présent dans le Roannais marque les ambiances patrimoniales de Régnv. Ce soulignement jaune des baies, les encadrements en pierres, se retrouvent de façon récurrente. On remarque aussi la présence d'une architecture d'enduits de bâtiments dont quelques uns ont conservé leur vocabulaire propre. Les enduits peints simulent un appareillage de pierre avec joint : c'est un travail riche d'enduit qui s'effectue plus au niveau des rives des toitures avec les systèmes de lambrequins. Les enduits granuleux simulent de fausses pierres de chaînage. Ils sont généralement alternés avec des enduits lisses, fréquemment utilisés au XVIIIème siècle. Ce sont des enduits à base de chaux.

On retrouve donc de façon récurrente une simplicité de l'architecture et une simplicité des volumes au sein du bourg ancien avec un caractère architectural et des typologies de bâti existant tels que les enduits et les menuiseries.

- Ville murée
- Les anciens faubourgs - extension moderne continue
- Naconne
- Extension contemporaine discontinue
- Industries
- Habitats industriels
- Parc
- Ripisylve
- Coteaux proches
- Points de vues lointains
- Points de vues bornés
- Périmètre de protection Monument Historique - 500m



2 ACTIONS ET OBJECTIFS :

Les objectifs à retirer des ces diagnostics sont les suivants :

2.1. AXE 1 :

Conservation du caractère historique du bourg ancien et de la paroisse de Naconne.

Mise en valeur du patrimoine urbain et maintien des caractéristiques urbaines existantes.

Objectifs :

- Permettre le maintien et la mise en valeur du bourg ancien, de son enceinte médiévale et de la paroisse de Naconne notamment par la préservation et la valorisation des reutons, des murs de clôture et des jardins existants.
- Respecter le tissu urbain existant, l'implantation parcellaire et accompagner l'implantation des nouvelles constructions. Il est important de respecter l'alignement sur les voies existantes et de maintenir la simplicité de l'architecture et des volumes des bâtiments. La hauteur des nouvelles constructions devra également être limitée à celle du bâti existant.
- Respecter le caractère architectural et les typologies de bâti existant (enduits, menuiseries...). La nature identitaire des matériaux et des techniques anciennes (couvertures, tuiles...) ainsi la concordance des formes et matériaux doivent être préservé.

2.2. AXE 2 :

Conservation et mise en valeur du patrimoine industriel de la commune.

Objectifs :

- Intégrer les nouvelles constructions aux volumes industriels existants et maintenir les couleurs et les matériaux en harmonie avec le bâti existant.
- Réhabiliter le sens des bâtiments et permettre le maintien, le développement et la mise en valeur des cités ouvrières.

2.3. AXE 3 :

Préserver l'environnement paysager et conserver les différents points de vues sur le bourg et le grand paysage.

Renforcer la présence de la végétation au travers de la conservation et du renforcement des structures bocagères et des vignes anciennes.

Objectifs :

- Conservation des points de vue depuis les coteaux proches sur le village et réciproquement.
- Conservation des points de vue depuis les coteaux proches sur le grand paysage.
- Maintenir la végétalisation naturelle et urbaine du site notamment en conservant les zones boisées existantes.
- Maintien du rapport entre construction et paysage par le respect des murs de clôture existants, la diminution de l'impact visuel des zones pavillonnaires sensibles.

2.4. AXE 4 :

Protection des rives du Rhins et de sa ripisylve.

Reflexion sur les questions environnementales et l'implantation des énergies renouvelable.

Objectifs :

- Préservation de la faune et de la flore sur les rives du Rhins,
- Maintenir la bio-diversité,
- Préserver la construction du paysage,
- Amélioration des techniques des bâtiments (menuiseries, isolations...).

3 DÉLIMITATION DE L'AVAP

3.1. Principe de zonage

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse, reportée dans le rapport ci-dessus :

Les monuments protégés au titre des monuments historiques :

Ancienne église prieurale

XIIème siècle - place Fougerat - cadastre AT 01

Protection: Inscrit par arrêté du 29 janvier 1996

Etendue de la protection : Vestiges de peintures

L'histoire urbaine,

Les composantes paysagères, géographiques,

Les éléments particuliers du patrimoine local (Cité médiévale, bâtiments industriels, ouvrages d'infrastructure)

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

Ce périmètre est divisé en cinq secteurs qui se distinguent par leurs caractéristiques propres et donc, par les contraintes qui s'y appliquent.

3.2. Catégories d'immeubles :

Les bâtiments de la catégorie C1 (Bâtiment d'intérêt patrimonial majeur)
Ils ne peuvent ni être détruits ni altérés (un retour à des dispositions originales pourra être pris en compte). Des aménagements sont cependant possibles et notamment pour satisfaire les normes et obligations en vigueur.

Les bâtiments de la catégorie C2 (Bâtiment d'intérêt patrimonial remarquable)

Ils devront être conservés. Ils pourront recevoir des modifications en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité, ou des adaptations afin d'être reconvertis.

Les bâtiments de la catégorie C3 (immeubles anciens)

Par leur nature ou leur aspect ces immeubles font partie intégrante du paysage urbain ou historique de la Ville de Régny. Ils contribuent à donner une valeur d'ensemble à des secteurs de la ville. A ce titre ils ont valeur de patrimoine et méritent une conservation.

3.3. Les Secteurs

3.3.1. SECTEUR S1 : Bourg ancien

Le bourg ancien est caractérisé par l'implantation de l'ancienne cité médiévale et de ses faubourgs. Les caractéristiques historiques et urbaines de ce secteur sont à maintenir et à mettre en valeur.

Ce secteur comprend un sous-secteur, S1a : Cité Médiévale :

Il comprend l'ensemble des restes de la cité médiévale encinte dans ses murs. Dans ce sous-secteur se situe notamment l'ancienne église prieurale inscrite aux monuments historiques.

3.3.2. SECTEUR S2 : Naconne

Ce secteur prend en compte le hameau de Naconne situé en amont du centre ville, à l'ouest de la commune. Il possède des caractéristiques historiques avec la présence d'une ancienne paroisse et de sa chapelle, ainsi que la présence d'anciens fours à chaux.

3.3.3. SECTEUR S3 : extensions contemporaines

Ce secteur regroupe l'ensemble des extensions contemporaines, au nord et à l'ouest du centre ville, et est caractérisé principalement par le développement d'un habitat discontinu.

3.3.4. SECTEUR S4 : implantations industrielles

Ce secteur rassemble les zones industrielles les plus remarquables au sein de la commune :

- Les usines Jalla/Descamps à proximité du centre ville, le long du Rhins, toujours en activité.
- Les anciennes usines Conté situées en aval du centre ville, fermée depuis 1986.
- Les anciens établissements ferroviaires le long de la voie de chemin de fer.

Le secteur regroupe les sites liées aux lieux de travail et aux habitations.

Ce secteur comprend un sous-secteur, S4a : Cités industrielles :

Ce sous secteur prend en compte les logements ouvriers de la commune possédant une typologie d'implantation urbaine particulière. Les deux principaux sites de cités ouvrières sont en lien direct avec les sites Jalla/Descamps et Conté.

3.3.5. secteur S5 : Grand paysage

Ce secteur comprend deux sous-secteurs :

S5a : Ripisylve :

Ce sous-secteur regroupe les rives du Rhins et l'ensemble des aménagements et infrastructures construisant le paysage. Il protège les abords directs du Rhins et du centre ville.

S5b : Coteaux proches :

Ce sous secteur s'étend sur les coteaux au nord et au sud du centre ville jusqu'aux lignes de crête. Ce secteur étendu protège l'ensemble des richesses de ces coteaux ainsi que les différents points de vues direct sur le centre ville et le grand paysage.

- ZONE URBAINE :**
- S1 Bourg ancien
 - S1a Cité médiévale
 - S2 Naconne
 - S3 Extensions contemporaines
- ZONE INDUSTRIELLE :**
- S4 Implantations industrielles
 - S4a Cités industrielles
- ZONE PAYSAGERE :**
- S5 Grand Paysage
 - S5a Ripisylve
 - S5b Coteaux proches
 - S5c Parc du château

