

Neuville-Sur-Ornain

Périmètre délimité des abords de la Maison à pans de bois



Figure 1 Vue sur le village de Neuville-sur-Ornain depuis la sortie de Laimont (UDAP 55 ; 2025)

Neuville-Sur-Ornain

Neuville-sur-Ornain est une commune située dans le quart Sud-Ouest du département de la Meuse, au sein de la région du Grand Est. Elle est intégrée à la Communauté de communes du Pays de Revigny (la COPARY.)

Le territoire communal est limitrophe des communes de Revigny-sur-Ornain, Vassincourt, Val d'Ornain et Laimont.



Figure 2 : Carte IGN actuelle, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Neuville-sur-Ornain est une commune rurale de petite taille, comptant environ 365 habitants en 2023 (source INSEE), et couvrant une superficie d'environ 1 166 hectares. Son territoire est majoritairement constitué d'espaces agricoles et de zones boisées, conférant au paysage communal un caractère essentiellement rural.

Le bâti, principalement non jointif, présente une densité relativement marquée dans le cœur de village, traduisant une organisation traditionnelle du tissu rural. La commune s'inscrit dans les aires d'attraction de Revigny-sur-Ornain et de Bar-le-Duc, et assume un rôle de village à vocation résidentielle et agricole.

Le territoire communal est traversé par la route départementale D122, qui permet une connexion indirecte vers Revigny-sur-Ornain et Bar-le-Duc. Le village s'organise autour de la place centrale de l'église, pôle structurant du tissu ancien, avant de s'étendre principalement vers le nord et l'ouest.

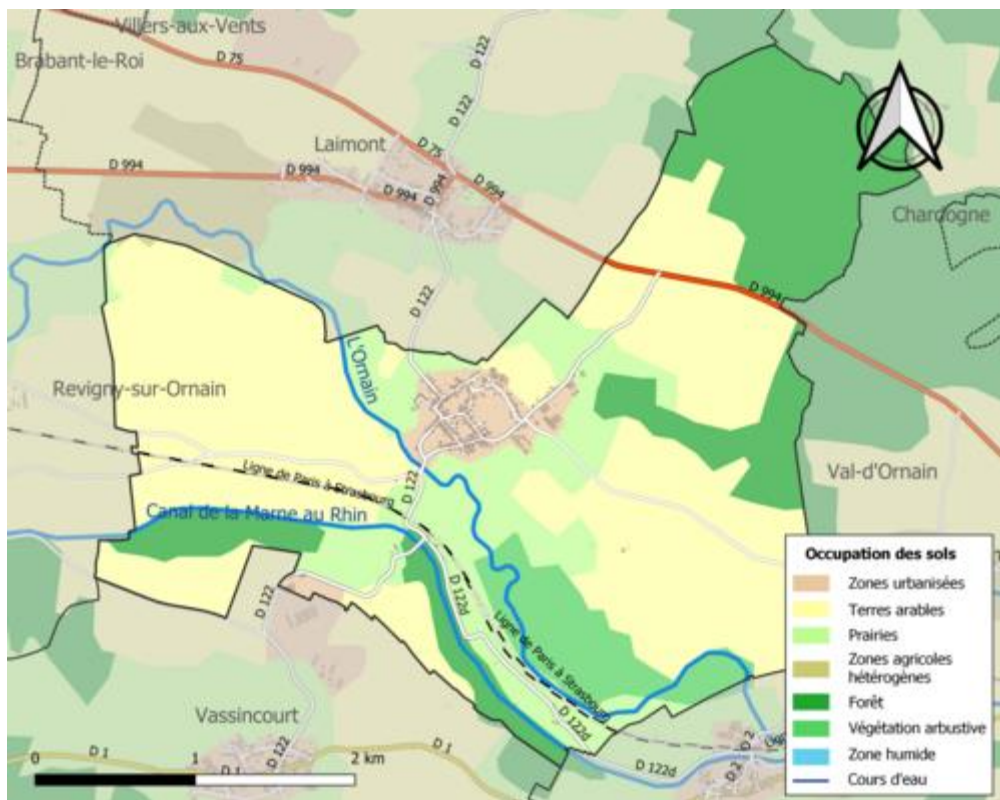


Figure 3 : Cartes de l'occupation des sols de la commune en 2018 d'après les données CLC <https://fr.wikipedia.org/wiki/Neuville-sur-Ornain>



Figure 4 : Photographie aérienne actuelle, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Historique et évolution du territoire de la commune

Neuville-sur-Ornain est une commune située dans la vallée de la rivière Ornain, affluent de la Marne. Implantée entre Laimont au nord et, sur l'autre versant de la vallée, Vassincourt, la commune bénéficie d'un cadre topographique marqué par les coteaux et le fond de vallée. Elle jouit d'un climat de type semi-continentale.

L'histoire locale est étroitement liée à ce paysage de vallée et à la présence des voies d'eau, en particulier l'Ornain et le canal voisin, qui ont joué un rôle structurant dans le développement économique et l'occupation du sol.

Issu d'un domaine rural mérovingien établi après la destruction d'une cité gallo-romaine située sur la Côte Martin, le territoire de Neuville devient une seigneurie qui appartient successivement, à partir du XIII^e siècle, à la famille de Neuville, puis à la famille des Armoises (1390–1654), aux Nettancourt jusqu'en 1761, et enfin à la famille d'Alençon. Le dernier représentant de cette lignée, Charles Mathias d'Alençon, est guillotiné en 1794 pour intelligence avec l'ennemi.

Les habitants de la commune se distinguent par une adhésion précoce aux idéaux révolutionnaires, réclamant dans leur cahier de doléances la suppression des monastères et la vente de leurs biens au profit de l'État. Le château seigneurial, entouré de douves, est vendu puis détruit en 1795. L'église paroissiale est quant à elle reconstruite en 1884.

Aujourd'hui, Neuville-sur-Ornain conserve plusieurs éléments de petit patrimoine présentant un intérêt architectural et historique, notamment l'église Saint-Martin, édifiée entre le XVIII^e siècle et la fin du XIX^e siècle, ainsi que le lavoir communal, datant de 1855.

L'évolution urbaine de la commune de Neuville-sur-Ornain peut être retracée à travers différentes cartes historiques, notamment les cartes de Cassini et d'Etat major, ainsi que les photographies aériennes de 1960 à aujourd'hui. Ces documents offrent un aperçu précieux de la transformation du village au fil des siècles.

La carte de Cassini, réalisée entre 1756 et 1815 représente le village de Neuville-sur-Ornain. Elle montre un bourg modeste autour d'une église. Le bourg est situé entre les méandres de l'Ornain, relié aux autres communes par deux ponts qui permettent d'accéder à un axe routier important traversant Laimont.



Figure 5 : Carte de Cassini, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Sur la carte d'Etat-Major (1820-1866), le village présente déjà une morphologie globalement circulaire, organisée autour d'une place centrale, structure urbaine qui demeure lisible aujourd'hui. Quelques habitations

apparaissent en périphérie immédiate du noyau ancien, traduisant les premières phases d'extension du tissu bâti et une croissance démographique progressive. Le tracé de la rivière Ornain se distingue par des méandres dont le cours diffère sensiblement de celui observé à l'époque contemporaine, témoignant des évolutions hydrauliques et des aménagements successifs du fond de vallée.



Figure 6, Carte d'état-major, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Les photographies aériennes du XX^e mettent en évidence une quasi-absence d'évolution du tissu bâti entre la période de l'État-Major et les années 1950–1960. La Seconde Guerre mondiale n'a engendré que peu de destructions sur le territoire communal ; cette stabilité morphologique s'explique donc principalement par une stagnation démographique et par l'absence de phases d'extension significatives du village durant cette période.

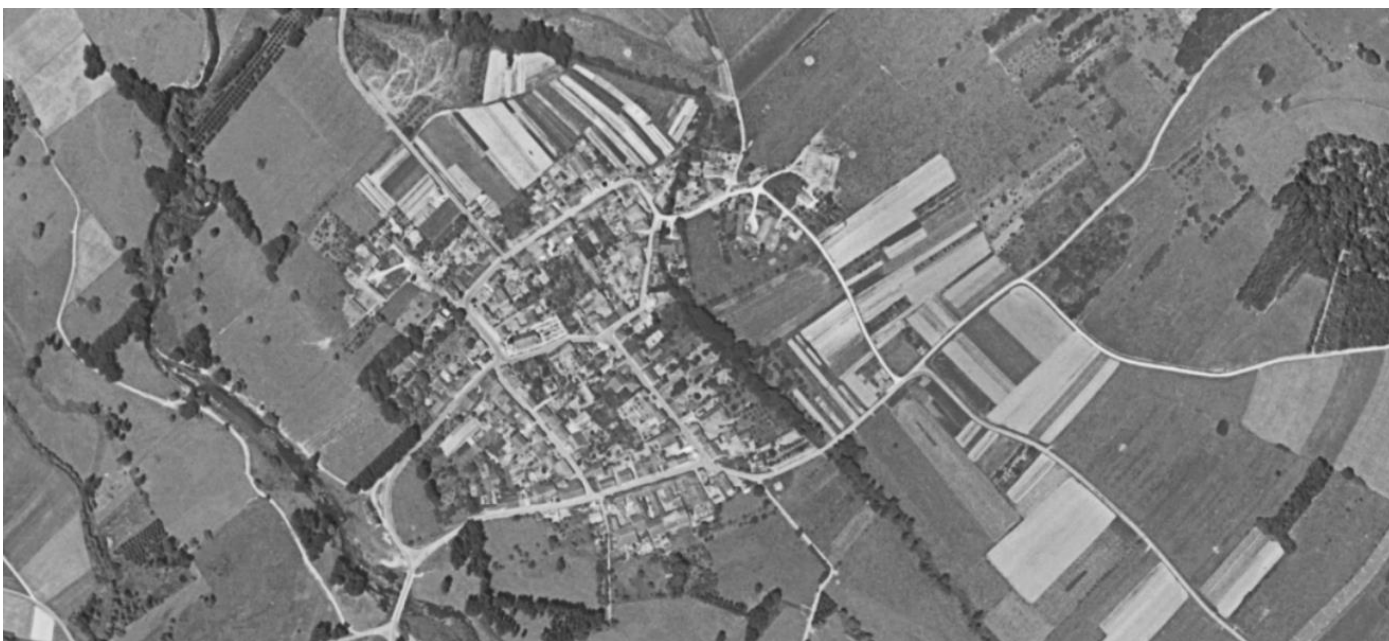


Figure 7 : Photographies aériennes 1950-1960, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

La comparaison des photographies aériennes de 1960 et de 2022 met en évidence une forte stabilité de la structure urbaine de Neuville-sur-Ornain sur le temps long. Le noyau ancien du village, organisé autour de la place de l'église, conserve une morphologie globalement circulaire et dense, déjà lisible au milieu du XX^e siècle. Le réseau viaire principal demeure inchangé, tout comme l'implantation des îlots bâtis du cœur de village.

Les évolutions observées entre les deux périodes restent limitées et périphériques. Elles se traduisent principalement par la création de quelques constructions nouvelles en frange du tissu ancien, notamment vers l'est et le sud-est, sous la forme d'habitat pavillonnaire ou de bâtiments agricoles. Ces extensions n'ont pas remis en cause la lisibilité du centre ancien ni son organisation historique.

Le paysage agricole environnant conserve également une grande continuité, malgré une évolution du parcellaire liée aux pratiques agricoles contemporaines (regroupement des parcelles, modification des limites bocagères). Les espaces boisés et les structures paysagères majeures demeurent globalement stables.

Cette lecture diachronique confirme ainsi le caractère peu évolutif du village, marqué par une croissance modérée et maîtrisée, et souligne la cohérence et la permanence du cœur ancien, qui justifient la mise en place d'un périmètre de protection ciblé au titre des abords.



Figure 8 : Photographie aérienne actuelle, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Les monuments Historiques

- La maison en pan de bois



Figure 9 maison à pans de bois (UDAP 55 ; 2025)

L'édifice du XIV^e siècle présente une typologie de maison à porte-rue, caractérisée par un passage traversant au rez-de-chaussée et par une structure en pan de bois à l'étage, composée d'un assemblage de poteaux verticaux et de décharges formant un dessin régulier des façades hautes.

L'avancée de la toiture est soutenue par des dispositifs constructifs et décoratifs remarquables, notamment des aisseliers à chanfreins et à écus, dont certains sont ornés de clés pendantes finement sculptées, témoignant d'un savoir-faire ancien et d'une recherche esthétique affirmée.

La maison à pans de bois est implantée au cœur du tissu bâti ancien, dans une rue adjacente à l'église. Si elle s'inscrit principalement dans un environnement bâti dense, son contexte immédiat présente néanmoins une certaine hétérogénéité. En effet, des constructions plus récentes de type pavillonnaire et des maisons contemporaines côtoient l'édifice, aux côtés d'un ancien moulin.

Cette diversité typologique n'engendre toutefois pas de covisibilité à longue distance. Les perceptions de la maison à pans de bois demeurent limitées à des vues de proximité, conditionnées par l'étroitesse de la rue et par la continuité du front bâti, ce qui conforte son intégration dans le tissu ancien sans impact paysager élargi.



Figure 10 : Ornementations sur les poutres de soutènement de la toiture sur-rue

La maison à pans de bois est inscrite au titre des Monuments Hitsoriques par arrêté du 26 octobre 1990.

Abords de la maison en pan de bois

- **Périmètre de 500m**

Concernant la protection patrimoniale, les abords de la maison en pan de bois relèvent actuellement du régime général prévu par l'article L.621-30 du code du patrimoine, un périmètre de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux au sein du périmètre de protection, en co-visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

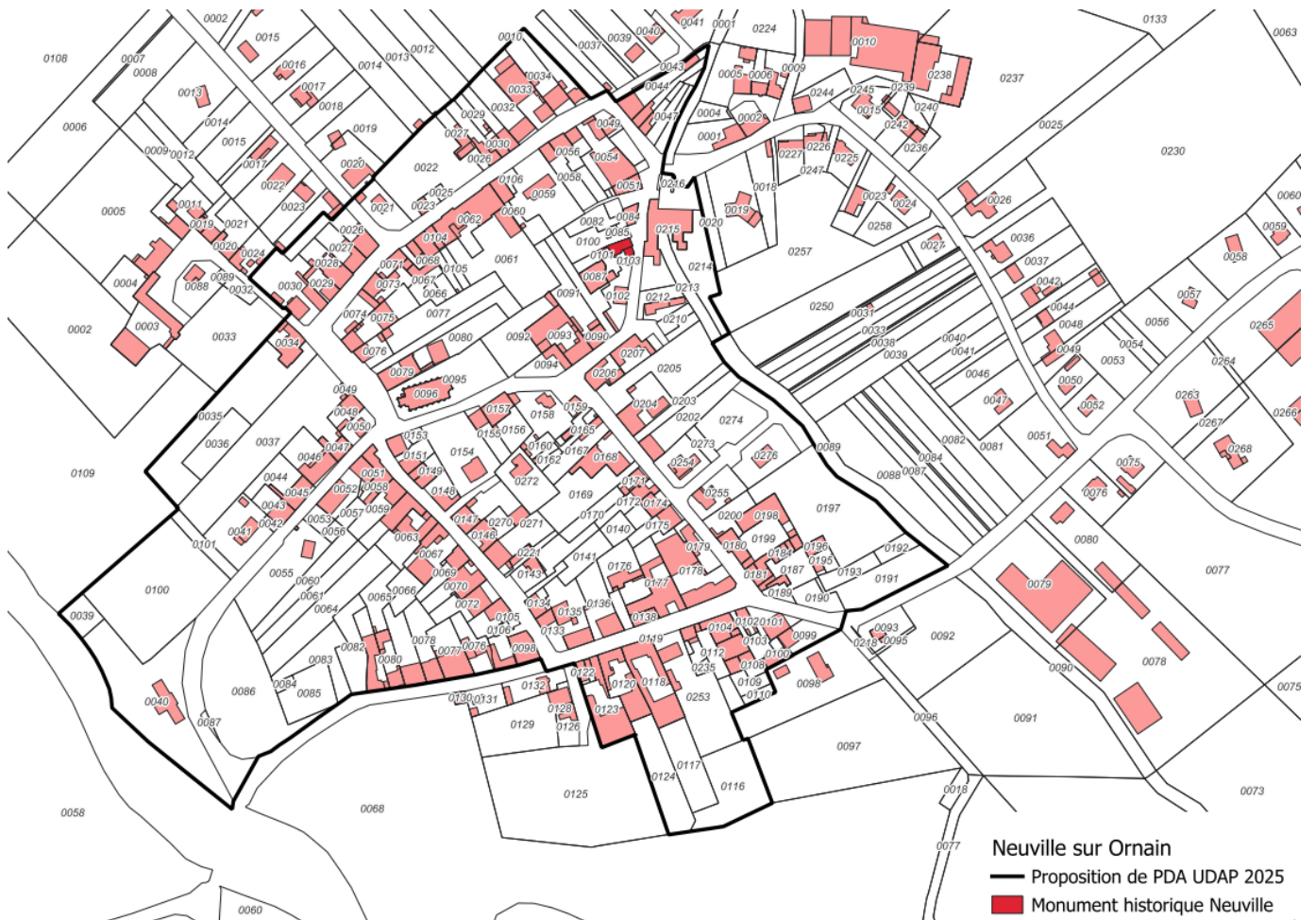
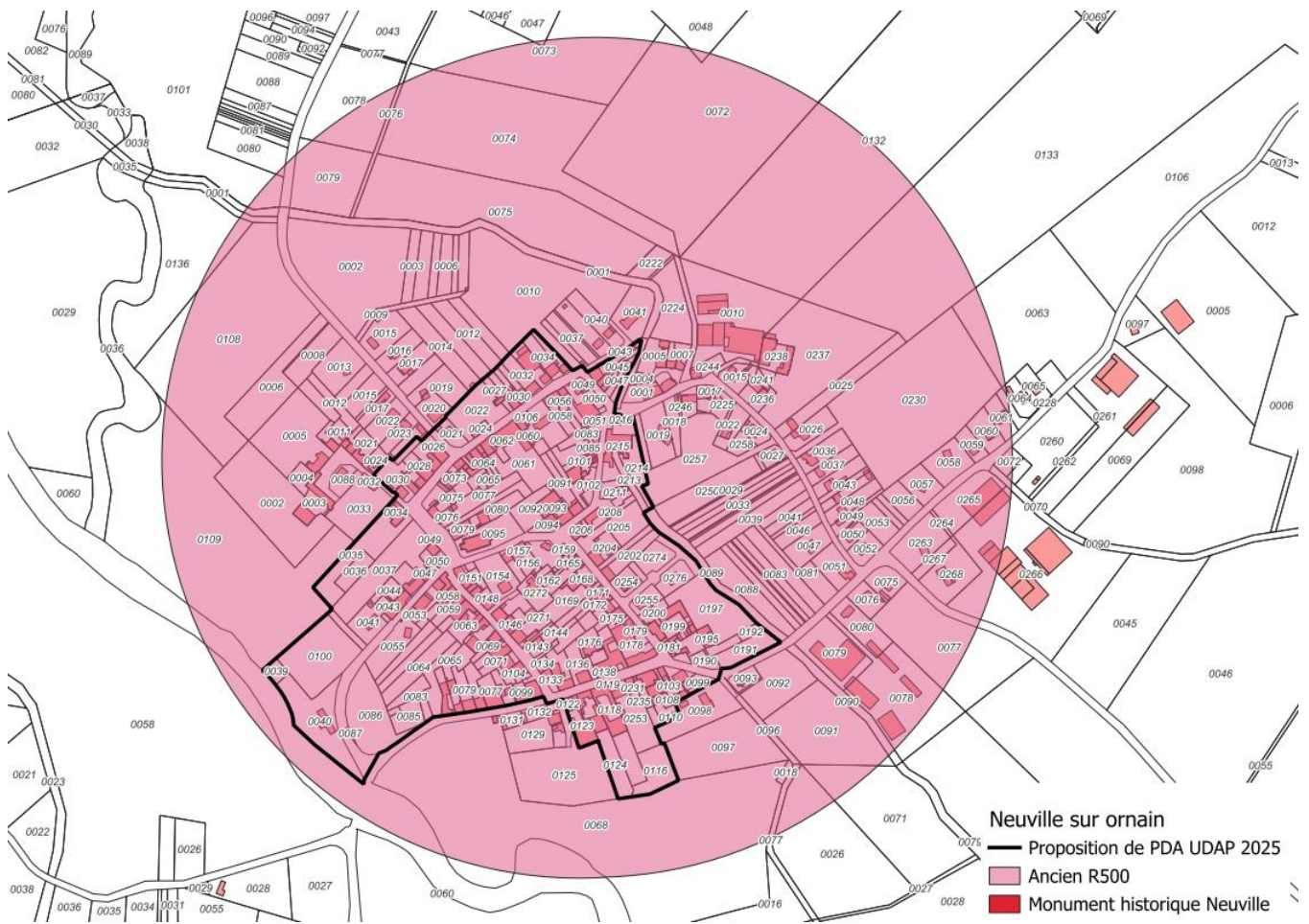


Périmètre de protection (500m) de la maison en pan de bois

- **Opportunité de mettre en place un périmètre délimité des abords.**

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le code du patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques pour prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de commune de la COPARY, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meuse propose un périmètre des abords de la maison en pan de bois, monument historique de la commune de Neuville-sur-Ornain.



Objectifs du périmètre délimité des abords

Le périmètre délimité des abords doit, conformément aux dispositions de l'article L621-30 d code du patrimoine, prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

La création d'un PDA autour de la maison en pan de bois offrirait un outil réglementaire adapté aux enjeux locaux. Elle permettrait de dépasser la simple logique du rayon de 500 m en intégrant des éléments paysagers et urbains significatifs, comme les alignements bâtis, les perspectives d'entrée de village et vers le monument.

L'objectif de ce nouveau périmètre est de réserver l'action de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meuse sur le secteur le plus cohérent afin de recentrer ses missions sur des enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation des monuments historiques de Neuville-sur-Ornain. Ce PDA a également pour objectif de préserver le tissu bâti formant l'écrin du monument historique afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise aussi à préserver les perspectives sur les monuments. Ce nouveau tracé se veut simple et pertinent.

- **Le périmètre délimité des abords intègre le centre ancien autour de la place du village**

Le centre ancien se distingue par la présence de plusieurs édifices présentant un intérêt architectural, harmonieusement insérés au sein d'un tissu de maisons lorraines traditionnelles. L'ensemble compose un village à l'identité cohérente et lisible, doté d'un patrimoine bâti de qualité, dont la préservation et la valorisation constituent un enjeu majeur.



Figure 12 : Eglise Saint Martin sur la place du village



Figure 11 : Maison remarquable



Figure 12 : Mairie de la commune, surmontée par un clocher



Figure 13 : vergers des habitations du centre ancien



Figure 14 : Ecrin végétal entre la ripisylve et les habitations

Certains espaces végétalisés sont aménagés afin de renforcer leur dimension sociale et récréative, notamment à travers la présence du stade et des aires de jeux pour enfants. Implantés au centre géographique du village, à proximité immédiate du cours d'eau et de la ripisylve, ces espaces constituent de véritables lieux de sociabilité, tout en formant un écrin végétal entre les secteurs bâtis et le paysage de vallée (figure 13).

D'autres espaces verts relèvent d'un usage plus productif et patrimonial, à l'image des vergers. Les principaux ensembles de vergers se développent à l'arrière des habitations du centre ancien, en interface directe avec la ripisylve. Ils occupent une part importante des espaces en cœur d'îlot et participent pleinement à la qualité paysagère du village, en assurant des transitions douces entre le bâti et les milieux naturels.

L'ancien lavoir



Figure 15 : Ancien lavoir public restauré

L'ancien lavoir, situé au Sud-Ouest de la commune, près de l'entrée du village, a été construit en 1855, et assez grand pour abriter soixante laveuses. Le système était étudié pour distribuer l'eau par gravitation, ce qui en faisait un lavoir célèbre pour ses solutions ingénieuses.

Le bâtiment bien que récent reste par conséquent dans l'esprit du village traditionnel.

Architecture du village

Le bâti résidentiel est majoritairement constitué d'anciennes maisons lorraines, dont certaines ont fait l'objet de rénovations, tandis que d'autres conservent leur état d'origine. Lorsqu'elles sont réhabilitées, la qualité des interventions, notamment dans le traitement des enduits et la mise en œuvre soignée des briques, constitue un atout pour la valorisation du petit patrimoine bâti du village et participe à la cohérence architecturale du centre ancien.



Figure 16 : maison lorraine typique, avec une grande porte de grange. Restaurée (à g) ; d'origine (à d)



Figure 17 : Bâti ancien dévalorisé par des menuiseries gris anthracite et non adaptées à l'architecture traditionnelle

Certaines habitations ont fait l'objet de réhabilitations intégrant des éléments contemporains, tels que des volets roulants, des menuiseries en PVC ou des portes sectionnelles de garages.

Lorsque ces dispositifs sont mal intégrés ou inadaptés au caractère architectural des édifices concernés, ils peuvent altérer la lecture de l'architecture d'origine et rompre l'harmonie du bâti ancien, comme l'illustre la photographie ci-contre.

Dans la rue même où est implanté le monument historique, plusieurs interventions récentes apparaissent peu qualitatives au regard du contexte patrimonial. L'emploi de briques rouges laissées apparentes sans traitement d'enduit, ainsi que l'implantation de panneaux solaires de teinte sombre fortement visibles depuis l'espace public, portent atteinte à l'homogénéité architecturale de la rue.

Cet ensemble constitue aujourd'hui le secteur le plus altéré du village sur le plan architectural et paysager, ce qui nuit à la perception et à la mise en valeur de la maison à pans de bois, pourtant élément patrimonial majeur du tissu ancien.



Figure 18 : Panneaux solaires et façades en contradiction avec l'architecture de la rue

On observe également des ajouts ou des transformations contemporaines qui ne s'intègrent pas harmonieusement aux constructions anciennes. C'est notamment le cas de choix de teintes de peinture inadaptées, créant un contraste marqué avec le bâti d'origine, ou encore de l'installation de volets roulants dont les coffres extérieurs restent visibles en façade. Ces interventions ponctuelles altèrent la cohérence architecturale du tissu ancien et nuisent à la lecture du patrimoine bâti.



Figure 19 : façade n° : mise en peinture des pans de bois et des menuiseries incohérente avec l'architecture de l'immeuble/ Façade n°2 : Caissons de volets roulants en saillie de la façade

À l'inverse, certaines constructions ou interventions contemporaines parviennent à s'insérer de manière discrète, voire harmonieuse, au sein du bâti ancien. Dans l'exemple présenté, la rénovation de la porte de grange et le choix de sa teinte n'ont pas altéré la qualité architecturale de la façade. De même, l'application d'une peinture blanche sur les volets d'une autre habitation s'inscrit avec justesse dans le vocabulaire traditionnel du bâti, contribuant à la cohérence et à la valorisation de l'ensemble.



Figure 20 : peinture de volets de façade



Figure 21 : Peinture de porte de grange

- Les limites du PDA prennent en compte les perspectives paysagères sur le centre ancien



Figure 22 : Cône de vue sur l'église du centre ancien, perspective à valoriser

La photographie ci-dessus est prise depuis le début de la Grande Rue, à l'entrée sud-ouest du village. Elle offre une lecture paysagère caractéristique d'un village rural meusien, marquée par la prédominance des toitures en terre cuite et par la flèche du clocher, qui constitue un repère visuel majeur dans le panorama communal.

Le centre ancien de Neuville-sur-Ornain témoigne d'un patrimoine rural meusien d'intérêt, en raison de la conservation globale de son architecture traditionnelle et de la qualité de son état bâti.

La coexistence entre la préservation de matériaux et de formes vernaculaires et l'intégration, parfois plus contrastée, d'éléments contemporains illustre les dynamiques complexes de conservation et de renouvellement du bâti, caractéristiques de l'évolution du tissu villageois. Ces interactions soulignent l'enjeu d'un encadrement qualitatif des interventions futures afin de préserver la cohérence architecturale et paysagère du centre ancien.

Par ailleurs, le village se distingue par une présence végétale marquée au sein même du tissu bâti, participant à l'harmonie générale du cadre urbain. La coulée verte formée par le cours d'eau structure le paysage communal et contribue de manière significative à la qualité du cadre de vie des habitants.

Malgré les ajustements et apports contemporains, Neuville-sur-Ornain conserve aujourd'hui une cohérence architecturale et paysagère d'ensemble. Cette continuité justifie pleinement les efforts engagés en matière

de protection et de valorisation du patrimoine, afin de garantir la pérennité de l'identité rurale et culturelle de la commune.

- **Le périmètre délimité des abords exclue les extensions du bâti périurbaine au Nord, Est et Nord-Ouest de la commune**

Le village s'est développé au-delà de l'empreinte du bâti ancien, principalement sous la forme de lotissements pavillonnaires. Ces secteurs d'extension présentent un bâti hétérogène, composé de constructions de périodes et de typologies variées, sans lien architectural ni historique avec le centre ancien.

Ne contribuant ni à la préservation ni à la mise en valeur du patrimoine ancien, ces espaces ne présentent pas davantage d'unité paysagère ou urbaine. À ce titre, ils ont été volontairement exclus du nouveau périmètre délimité des abords, afin de concentrer la protection sur les secteurs présentant un réel intérêt patrimonial et paysager au sein de Neuville-sur-Ornain.



Figure 23 : pavillons situés rue de Cense, exclus du PDA en raison de leur absence de cohérence avec le centre ancien



Figure 24 : Pavillons situés rue de Laimont, exclus du PDA pour les mêmes raisons

Conclusion

Le périmètre proposé cible prioritairement les enjeux historiques, urbains et paysagers situés aux abords immédiats de la maison à pans de bois, monument historique majeur de la commune.

L'instauration d'un périmètre délimité des abords autour de cet édifice permet d'assurer la mise en valeur d'un patrimoine d'importance, en encadrant les interventions susceptibles d'en affecter la perception et l'intégrité.

Le tracé retenu concentre la protection sur le centre ancien, secteur au sein duquel l'unité architecturale et les relations visuelles avec le monument sont les plus significatives, tout en excluant les secteurs d'extension récente dépourvus de cohérence patrimoniale.

Cet outil réglementaire offre ainsi un cadre équilibré : il garantit la préservation des qualités architecturales et paysagères de Neuville-sur-Ornain, tout en permettant un développement maîtrisé et adapté des espaces périphériques. Le périmètre délimité des abords constitue enfin un levier de sensibilisation et de valorisation durable du patrimoine communal.

Une fois le périmètre délimité des abords approuvé (par arrêté préfectoral, après l'enquête publique), tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), alors que ceux situés à l'intérieur seront soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Bibliographie et sitographie

Google Maps : <https://www.google.com/maps>

Géoportail : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Wikipédia : <https://fr.wikipedia.org/wiki>

Claude Gérard, *Les cahiers de construction traditionnelle* ; CREER éditions (1990, 151 p.)

Le patrimoine des communes de la Meuse ; FLOHIC éditions (Oct 1999, 2 tomes, 1278 p.)



