



Communauté de communes Terres de Bresse



Mai 2023



# Élaboration du PLUi

3b – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) TVB et Patrimoine – Approbation

CC Terres de Bresse



**Rédaction** : Richard BENOIT

**Cartographie** : Etienne POULACHON

**Photo de couverture** : Mosaïque Environnement©



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# SOMMAIRE

<b>Chapitre I. PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
I.A. Les enjeux de l'OAP TVB et patrimoine.....	2
<b>Chapitre II. ELEMENTS NATURELS</b> .....	<b>5</b>
II.A. LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	7
II.B. Les haies .....	10
II.C. 2.B – Arbres et forêts.....	12
II.D. Etangs et Mares.....	15
<b>Chapitre III. PATRIMOINE BÂTI</b> .....	<b>17</b>
III.A. Petit Patrimoine .....	18
III.B. Patrimoine .....	20
<b>Chapitre IV. DISPOSITIONS POUR LES BÂTIMENTS</b> .....	<b>27</b>
IV.A. Réhabilitation.....	28
IV.B. Constructions nouvelles .....	39
IV.C. Bâtiments repérés au titre du L151.19.....	49





# Chapitre I. PREAMBULE

1



# I.A. LES ENJEUX DE L'OAP TVB ET PATRIMOINE

## I.A.1. Présentation

La trame paysagère du territoire de la Communauté de Communes de Terres de Bresse est très complexe et diversifiée. Cette structure s'établit par le prisme des différents grands cours d'eau, notamment **la Saône, la Seille et les deux Sâne** (Vive et Morte).

Ces grandes unités portent des valeurs paysagères, architecturales et écologiques exceptionnelles, disséminées sur l'ensemble du territoire, lui permettant d'entretenir des identités diverses et singulières.

Le territoire dégage une image pouvant être associée aux paysages de la Bresse Bourguignonne, avec notamment la présence du bocage, des haies et du relief ondulé.

Elles constituent l'armature du socle patrimonial du territoire, dans sa globalité, et c'est pour ces raisons que la préservation de ces grands axes revêt une dimension transversale.

Nous pouvons retrouver, ainsi, **4 grandes unités paysagères** :



Carte n° 1 Unités paysagères du territoire, Mosaïque Environnement

### ✓ **La Vallée de la Saône**

Elle est caractérisée par un paysage plat, semi-ouvert, comprenant des bocages et peu de bâtis. Elle offre un point de vue sur l'autre rive.

La vallée comprend un élément de déséquilibre, c'est-à-dire un élément influençant l'apparence du paysage dans le temps. Il s'agit ici du développement des cultures qui avec le temps sont venues façonner ce paysage en ouvrant les espaces par la suppression progressive du bocage.



Vue sur la Saône et ses abords,  
Mosaïque Environnement

### ✓ **La Vallée de la Seille**

Comme la vallée de la Saône, elle apparaît comme un paysage plutôt plat et semi-ouvert comprenant peu de bâti.

Les cultures y sont plus importantes, notamment avec les plantations de peupliers qui constituent là aussi un élément de déséquilibre. Les pentes de la rive Sud-Est de la vallée sont plutôt douces, tandis que celles de la rive Nord-Ouest sont plus fortes, déterminant ainsi un paysage différent selon les rives. On relève des perspectives paysagères intéressantes.



Vue sur la vallée de la Seille, Loisy,  
Mosaïque Environnement

### ✓ **Le Plateau Bressan Nord**

Il est séparé du plateau Bressan Sud par la vallée de la Seille.

Ces plateaux sont caractérisés par un paysage composé de boisements, de prairies, d'étangs et de cultures.



Vue sur le plateau Bressan Nord, La Frette, Mosaïque  
Environnement

### ✓ **Le Plateau Bressan Sud**

Il tient sa particularité de la forte présence de l'eau, par la présence des vallées de la Sâne Vive et de la Sâne Morte.

Ce qui distingue en particulier les plateaux des vallées, est la présence de bâtis, qu'ils s'agissent de bourgs constitués, de hameaux ou de constructions isolées et dispersées.

Ici, les voies de communication constituent un élément de déséquilibre pour le paysage urbain, puisqu'elles influencent le développement de ce dernier en créant une morphologie urbaine linéaire.

## I.A.2. Enjeux

Les enjeux de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation est de proposer un certain nombre de dispositions permettant de juger de la qualité des aménagements et constructions projetées au regard des éléments qui fondent l'identité du territoire et de prescrire, si nécessaire, les dispositions pour faire évoluer le projet dans le sens d'une bonne intégration.

Deux grandes thématiques sont abordées :

### **La trame Verte et Bleue**

- La préservation des haies, des ripisylves, des alignements d'arbres, des forêts, des parcs ou des arbres isolés ;
- La préservation des mares et des zones humides ;

### **Le patrimoine bâti**

- La préservation du petit patrimoine (calvaire, lavoirs, bascule...) ;
- La préservation du patrimoine (monuments historiques, repérage L151-19...) ;
- La réhabilitation et l'extension de l'existant ;
- Les nouvelles constructions.

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de Terres de Bresse et s'adapte aux différents secteurs.



## Chapitre II.

# ELEMENTS NATURELS

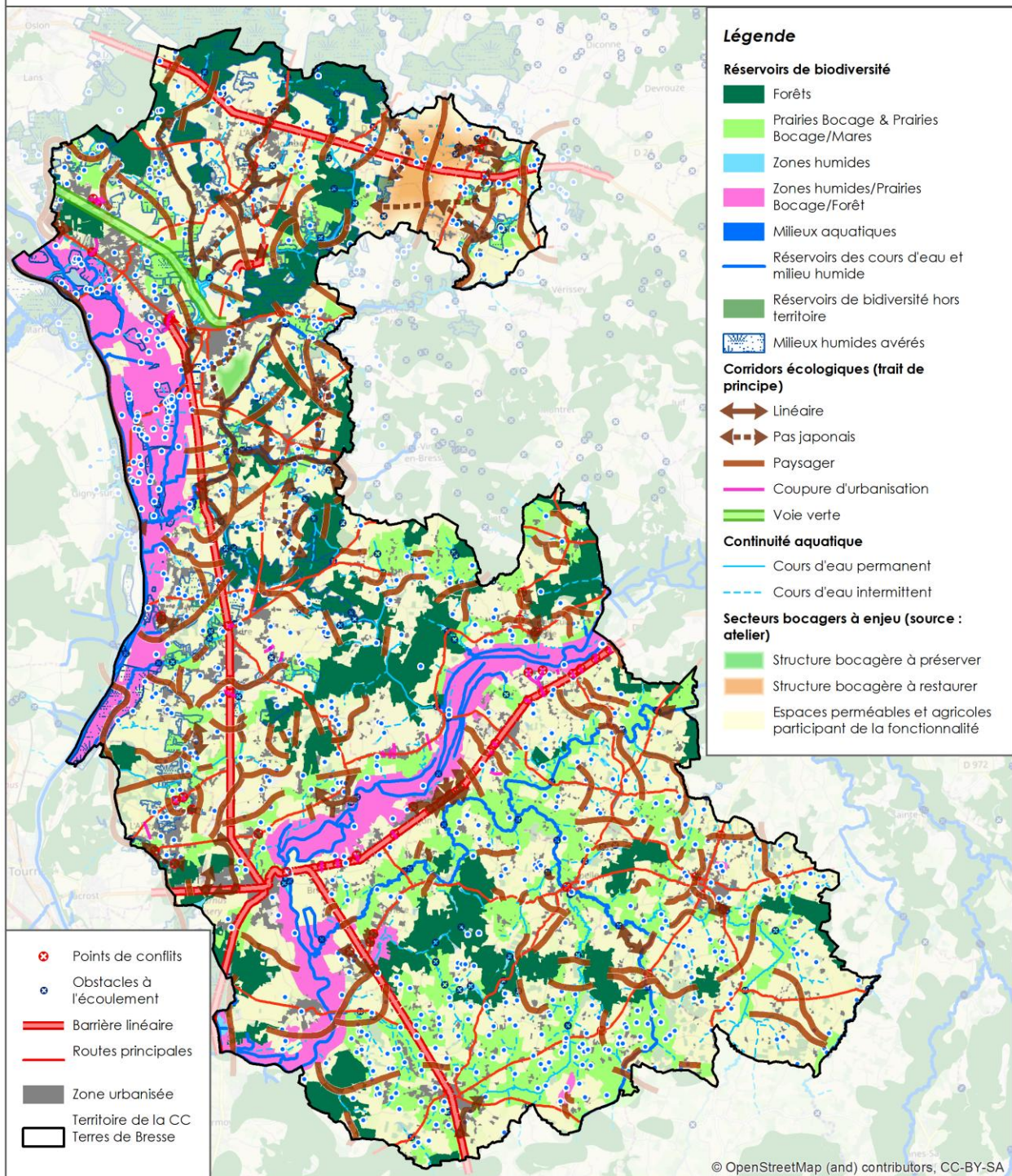
# 2





## II.A. LA TRAME VERTE ET BLEUE

### Trame verte et bleue de Terres de Bresse



Source : SCOT Bresse Bourguignonne

Date de réalisation : 23/11/2018

Echelle : 1/140 000



Elaboration du PLUi de la CC Terres de Bresse (71)

Afin de caractériser le réseau écologique du territoire de la CC Terre de Bresse, La cartographie de la TVB porte sur:

- Les réservoirs de biodiversité qui correspondent à de grands espaces perméables à préserver (perméabilité forte) ;
- Les sous-trames correspondant aux grands ensembles boisés, prairiaux, aquatiques et agricoles (perméabilité très forte à moyenne) ;
- Les corridors écologiques terrestres et aquatiques à préserver et ceux menacés par l'urbanisation.
- Les points de conflits (infrastructures de transport, lotissements récents, zones d'activités etc.).

### **Les réservoirs de biodiversité**

Les réservoirs de biodiversité ont été traduits dans le PLU au travers des zones **Ns** (Naturelles strictes) et **As** (Agricoles strictes) qui admettent pratiquement aucunes nouvelles constructions ou aménagements. A l'échelle des réservoirs, les aménagements, extensions et annexes admises pour les habitations déjà existantes devraient avoir des impacts très limités. Toutefois dans ces secteurs on sera d'autant plus attentifs aux prescriptions décrites ci-après pour la préservation des éléments naturels qui font l'objet de prescriptions ci-après

### **Les sous-trames**

#### La sous-trame forêt

La sous-trame boisée est assez bien représentée sur le territoire. Elle se compose des boisements de feuillus, boisements humides et marécageux, des plantations de peupliers et de toutes les haies, bosquets et ripisylves.

Les prescriptions de cette OAP visent plus particulièrement à protéger les éléments ponctuels qui participe de cette sous-trame et, en particulier haies, bosquets et ripisylves.

Pour les grands massifs forestiers (hors peupleraie facteur dégradant pour les zones humides) et les ripisylves, ils sont protégés à leur échelle par les zones Ns pour les forêts et par des repérages au titre de l'article L151-23 pour les ripisylves.

#### La sous-trame Prairie Bocage

La composante prairiale du bocage se caractérise par deux types principaux de prairies en fonction de l'entité paysagère : les prairies inondables du Val de Saône et les pâtures de la Bresse.

Les prairies inondables sont protégées par des classements en zone **As** ou **Ns**.

Toutefois, les prescriptions de cette OAP visent plus particulièrement à protéger les éléments ponctuels qui participe de cette sous-trame et, en particulier haies, arbres isolés et bosquets.

#### La sous-trame milieux aquatiques

La sous-trame des milieux aquatiques est composée de trois éléments principaux : les cours d'eau, les étangs et le réseau de mares. Ils constituent la composante bleue de la Trame Bleue

Les prescriptions de cette OAP visent plus particulièrement à protéger les éléments ponctuels qui participe de cette sous-trame et, en particulier les étangs et mares.

Des règles concernant les zones humides et le recul des constructions par rapport aux cours d'eau sont intégrées dans le règlement du PLUi.

#### La sous-trame milieux agricoles

Les milieux agricoles sont très présents sur le territoire et occupent le premier poste d'occupation du sol. Ils peuvent se combiner avec des enjeux environnementaux forts. C'est la raison d'être de la

zone **As** qui repère les secteurs d'enjeux environnementaux sur lesquels l'usage d'une pratique agricole est dominante.

### **Les corridors écologiques**

Les corridors d'importance ont été traduits dans le PLU au travers des zones **Ns** (Naturelles strictes) et **As** (Agricoles strictes) qui admettent pratiquement aucunes nouvelles constructions ou aménagements.

A l'échelle de ces corridors, les aménagements, extensions et annexes admises pour les habitations déjà existantes devraient avoir des impacts très limités. Toutefois dans ces secteurs on sera d'autant plus attentifs aux prescriptions décrites ci-après pour la préservation des éléments naturels qui font l'objet de prescriptions ci-après

### **Les points de conflits**

L'ambition du présent PLUi aura été d'éviter de créer de nouveau point de conflit.

## II.B. LES HAIES

### II.B.1. 2.A.1 – Présentation

Le paysage de la Bresse Bourguignonne est un ensemble très ancien et remarquable de bocage herbager consacré à l'élevage et à la culture.



Bocage de la Bresse Bourguignonne, Mosaique Environnement

#### Structure des haies

Les haies et les arbres champêtres constituent un élément important de structuration du paysage, ils servent à délimiter les parcelles agricoles, les prairies, les champs... Au-delà des linéaires de haies, c'est le maillage et sa bonne conservation actuelle qui constitue un élément fondamental à la fois du paysage et du continuum écologique.

Au fil du temps, les haies évoluent et changent de forme, d'aspect. Autrefois taillées haut dans le but de fournir du bois de chauffage, elles sont aujourd'hui entretenues et taillées bas, et conservent une fonction de limite juridique.

Néanmoins, la mécanisation pousse à entretenir les haies basses et à supprimer les arbres, ce qui amoindrit les strates écologiques et standardise les haies. Les aménagements agricoles suppriment parfois ces haies afin d'agrandir les parcelles.

Au bord des cours d'eau, elles limitent l'effet des crues, piègent et dégradent les nitrates et les pesticides. Ce sont d'excellents réservoirs de biodiversité animale et végétale, des corridors écologiques très importants qu'il convient de préserver.

De plus, les haies permettent de prévenir l'érosion des sols. On rencontre aujourd'hui dans ces haies bocagères des arbres remarquables, généralement des chênes, des frênes têtards ou encore des charmes ou châtaigniers, qui servaient et servent encore à abriter le bétail des pluies ou du soleil. Mais on remarque que la majorité de ces arbres sont des arbres de plusieurs dizaines voire centaines d'années, et qu'ils ne sont pas remplacés.

## II.B.2. Dispositions

### Préserver les haies bocagères existantes

La première disposition est de préserver les haies **bocagères** existantes dans le cadre du projet. On rappellera que les éléments les plus importants de la structure bocagère du territoire sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui dit :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La suppression de ces éléments de haies **bocagères** est soumise à autorisation et ne peut être que partiel et entraîne des compensations sous forme de replantation. Cette replantation doit être pensée en fonction du système de maillage de haie existant dans le site concerné de façon qu'elle prenne sens dans un continuum écologique.

### Composer de nouvelles haies

Pour les clôtures, il est demandé, dans la plupart des cas et si elles sont nécessaires, qu'elles soient constituées par des haies à l'intérieur desquelles peut être noyé un grillage.

Pour la composition d'une haie simple on cherchera à utiliser des essences locales en mélange.

Pour les projets situés hors des centres bourg et des gros hameaux, on cherchera d'abord l'utilisation d'essences rustiques afin d'intégrer l'aménagement dans le grand paysage rural et naturel.

A l'intérieur des centres bourg, des gros hameaux et des zones pavillonnaires, on pourra utiliser des essences plus horticoles.



Figure n° 1 Exemple d'extrait de charte paysagère, Pays Charollais-Brionnais

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation demandent souvent à la frontière entre le futur ensemble bâti et l'espace rural la mise en œuvre d'une haie à « plusieurs strates ».

L'enjeu est de retrouver une forme de haie « typique » du territoire.



Cependant, les **arbres isolés** correspondent, par la même occasion, à des marqueurs du paysage bocager entourant ces quelques forêts

Nous pouvons rencontrer aujourd'hui dans ces haies bocagères des arbres remarquables, généralement des chênes, des frênes têtards ou encore des charmes ou châtaigniers, qui servaient et servent encore à abriter le bétail des pluies ou du soleil. Mais on remarque que la majorité de ces arbres sont des arbres de plusieurs dizaines voire centaines d'années, et qu'ils ne sont pas remplacés.

L'arbre lui-même servait parfois de bornes à la croisée des chemins ou pour marquer une limite de parcelle, l'emplacement, l'entrée de la ferme.



Arbre isolé à Simandre, Mosaïque Environnement

Un arbre isolé aujourd'hui était, la plupart du temps, inclus dans une haie. Ils étaient souvent exploités pour le bois de chauffage et aussi pour le feuillage qui pouvait servir de fourrage. Ces arbres doivent faire l'objet d'une attention particulière à la fois parce qu'ils sont des éléments caractéristiques du paysage et parce qu'ils ont des fonctions écologiques particulières constituant de véritables foyers de biodiversité en particulier du fait des cavités et anfractuosités qui se forment dans ces arbres quatre fois plus vite que dans un arbre non taillé.



Arbre isolé dans une haie à Ormes, Mosaïque Environnement

Enfin, les hauts arbres de **parcs** sont aussi remarquables dans le paysage. En effet, le Château possède généralement un parc arboré de qualité où l'on distingue de très loin des arbres majestueux comme des Cèdres, des Platanes ou encore des Sequoias.



Parc du château de la Serve à Romenay, StreetView

Il peut aussi s'agir d'un aménagement plus classique de parc « à la française ».

On note aussi l'enjeu du **cèdre de La Chaux**, sur la commune de Cuisery, ce cèdre du liban planté en 1760 a été classé « site artistique » en 1909. Son propriétaire ne doit ni l'ébranler, ni le détruire. Le monticule à sa base à un empièchement pour le stabiliser. Celui-ci est constitué d'anciennes pierres tombales. Ses abords doivent aussi être protégés.

## II.C.1. Dispositions

Les projets doivent être conçus en prenant en compte les arbres existants et la possibilité de les conserver.

Il est possible toutefois d'envisager une suppression d'arbre existant afin de prendre en compte des problématiques d'orientation et d'apport solaire pour des sujets qui viendraient, par exemple, occulter une façade Sud ; ou des problématiques fonctionnelles d'accès... Mais il faut étudier toute autre possibilité avant d'en arriver à cette solution.

Dans le cas de parc, il est indispensable de conserver au maximum la composition du parc existant et les sujets qui la structure.

En tout état de cause, il convient de rappeler que les coupes d'entretien et les coupes sanitaires sont autorisées et ne sont pas soumises à autorisation. En revanche les autres coupes dans les espaces repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-23 sont soumises à autorisation.

## II.D. ETANGS ET MARES

### II.D.1. Présentation

Le territoire de la communauté de commune de Terres de Bresse compte aussi de nombreuses mares. On trouve également de nombreux plans d'eau de plus grande superficie, notamment des étangs.



Étang de Foichot, à l'Abergement de Sainte Colombe, Mosaique Environnement

Elles peuvent être de taille et d'intérêt divers, mais constituent en tout cas un élément identitaire du territoire. Ainsi, pour l'exemple de la mare des Fourneaux à l'Abergement de Cuisery :



Mare des Fourneaux, à l'Abergement de Cuisery, Mairie de l'Abergement de Cuisery

Il convient de s'adapter à la typologie des mares. Les dispositions d'aménagement à prendre sont différentes selon qu'il s'agit :

- De mares naturelles : on cherchera la préservation avec un simple entretien.
- De mares semi-naturelles entourées de haies : on cherchera la préservation et la taille de la haie avec remplacement, si besoin, par des espèces locales.
- De mares artificielles entourées de maçonnerie en pierre sèche : on cherchera la préservation et l'entretien de la maçonnerie avec remplacement, si besoin, des pierres avec des matériaux d'aspect identique.

## **II.D.2. Dispositions**

Les mares doivent être préservées où éventuellement remises en valeur.

Cette préservation doit être pensée en replaçant la mare dans un ensemble fonctionnel et donc en prenant en compte un secteur d'au moins une dizaine de mètres de profondeur par rapport à ses berges et d'éventuelles secteurs humides en amont ou en aval.



## Chapitre III. PATRIMOINE BÂTI

3



## III.A. PETIT PATRIMOINE

### III.A.1. Présentation

Il s'agit là d'une valeur identitaire pour le territoire local et ces éléments se trouvent souvent sur le domaine public

#### Calvaires et Croix

Ils sont très nombreux dans le territoire. Ils sont de qualité et d'époque très diverses, mais portent tous témoignage de l'histoire du territoire.

Ces éléments peuvent être isolés dans l'espace rural ou être à l'intérieur du tissu urbain.



Calvaire situé sur la place de l'église à Lessard-en-Bresse, StreetView

#### Lavoirs et Petits Bâtiments

Ils sont très nombreux dans le territoire. Leur état de conservation est très divers, mais leur association obligatoire à l'eau fait que, au-delà de la dimension patrimoniale, ils participent souvent d'un site plus large que le simple objet architectural.



Figure 14 et 15 : Lavoirs de Ratenelle et de Romenay, Mosaique Environnement

## III.A.2. Dispositions

Vu que ces éléments se trouvent souvent sur le domaine public, la question sera plutôt tournée sur l'insertion des constructions réalisées autour de celles-ci.

En effet, une construction réalisée, sans prendre en compte la proximité d'un élément remarquable, peut facilement venir lui enlever de la valeur.

### **Calvaires et Croix**

A priori, les calvaires et croix qui appartiennent le plus souvent à l'espace public, ne devraient pas faire l'objet de destruction ou d'évolution. Il s'agit plutôt pour la collectivité de trouver les moyens de les entretenir.

Toutefois, dans le cas de projet d'aménagement ou de construction à proximité de ceux-ci, des prescriptions pourraient être inscrites dans le cadre de l'autorisation d'aménagement pour prendre en compte la conservation du point de vue paysager sur le calvaire ou la croix : implantation du bâtiment en projet plus éloignée ou prescription de couleur pour que le nouveau bâtiment se fasse discret au regard du petit patrimoine à mettre en valeur.

### **Lavoirs et Petits Bâtiments**

Les lavoirs ou autres petits bâtiments tels que des poids publics, par exemple, sont des bâtiments qui appartiennent dans la plupart des cas à la collectivité. La problématique première pour la collectivité est donc, pour la collectivité, d'en assurer l'entretien, la réhabilitation éventuelle et la mise en valeur.

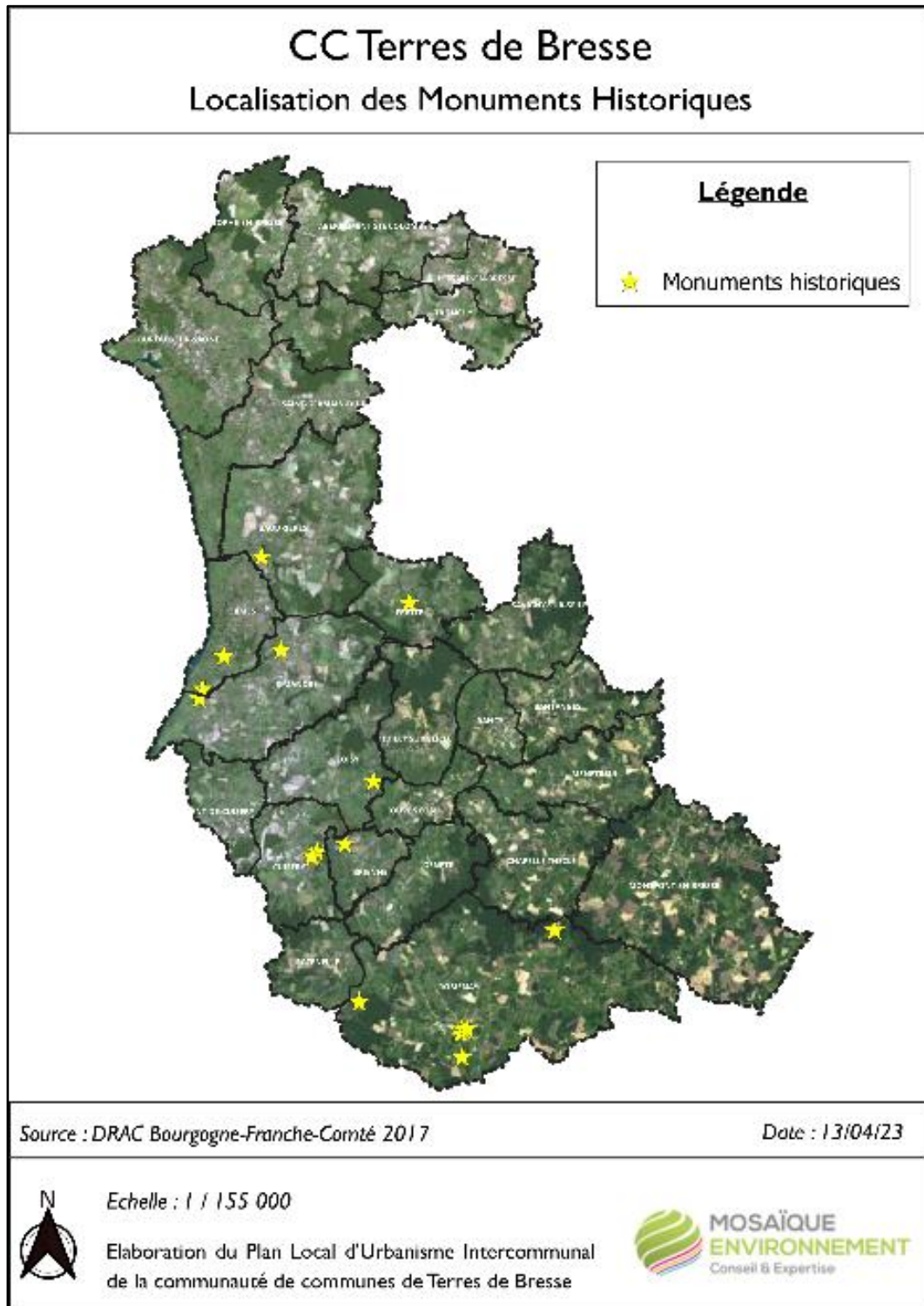
Toutefois, dans le cas de projet d'aménagement ou de construction à proximité de ceux-ci, des prescriptions pourraient être inscrites dans le cadre de l'autorisation d'aménagement pour prendre en compte la conservation du point de vue paysager sur bâtiment relevant du petit patrimoine : implantation du bâtiment en projet plus éloignée ou prescription de couleur pour que le nouveau bâtiment se fasse discret au regard du petit patrimoine à mettre en valeur.

## III.B. PATRIMOINE

### III.B.1. Présentation

#### Monuments historiques

Le territoire de la Communauté de Communes comporte de nombreux édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques.



Carte 3 : Localisation des monuments historiques, Mosaïque Environnement

COMMUNES	ELEMENTS	CLASSEMENT
Baudrières	Ferme bressane	Partiellement inscrite
Brienne	Borne colonne	Inscrite
Cuisery	Château	Classé
Cuisery	Eglise de l'Assomption	Classée
Cuisery	Eglise	Inscrite
Cuisery	Monument aux morts	Inscrit
La Frette	Eglise de la Conversion de St Paul	Classée
Loisy	Château de Loisy	Partiellement inscrit
Ormes	Maison forte de la Serrée	Inscrite
Ormes	Nécropole protohistorique tumulis	Inscrite/Classée
Romenay	Ferme	Partiellement Classée
Romenay	Maison dite du Lieutenant Juge	Inscrite
Romenay	Maison en pans de bois	Partiellement inscrite
Romenay	Ferme du champ Bressan	Classée
Romenay	Enceinte fortifiée	Partiellement inscrite
Romenay	Ferme, aux Chanées	Partiellement Classée
Romenay	Ferme de la Train	Classée
Simandre	Eglise Saint Jean Baptiste	Partiellement inscrite
Simandre	Necropole protohistorique tumulis	Inscrite/Classée



Eglise de La Frette, Mosaïque Environnement



Château de Loisy, Mosaïque Environnement



Borne-colonne Napoléon de Brienne,  
Mosaïque Environnement

## Autres éléments du patrimoine bâti

En dehors des éléments classés ou inscrits, on trouve aussi dans le territoire de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial qui sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19. Ces éléments ont été repérés lors des visites de territoire en présence des élus. Ces derniers doivent, ainsi, se poser la question du caractère « exceptionnel » de ces éléments.

Il peut s'agir de bâtiments très marqués historiquement et ordonnancés (église, château, grosses demeures...), souvent dans des parcs arborés ;



Château de la Serve et son parc à Romenay, Mosaique Environnement



Église de La Genête, Mosaique Environnement

Ou de bâtiments plus anciens liés à l'économie traditionnelle comme des fermes bressanes ou des moulins (représentatifs du patrimoine architectural rural du territoire) ;



Moulin des Dallemands à Batanges, Mosaïque Environnement



Ferme bressane au hameau de Tenarre à Baudrières, Mosaïque Environnement



Mairie et place de Saint-Germain-du-Plain, StreetView

Voire de bâtiments, souvent à fonctionnalité d'équipement, proposant un vocabulaire architectural cohérent même s'il ne se réfère pas au style bressan.

## III.B.2. Dispositions

### Monuments historiques

Pour rappel, les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques génèrent un périmètre de protection à l'intérieur duquel tous les projets sont soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il faut, pour tout projet à l'intérieur de ces périmètres, prendre l'attache de l'ABF avant d'envisager les premières esquisses.

### Autres éléments du patrimoine bâti

Pour la réhabilitation des éléments remarquable du patrimoine bâti du territoire, on se référera au chapitre suivant sur les dispositions pour les bâtiments à réhabiliter et au dernier chapitre sur les principes particuliers pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19.

#### ✓ Eglise et Château

Il s'agit là d'édifices qui doivent **être conservé dans leur volume et leur aspect. Tout changement**, qu'il soit au niveau des matériaux ou des couleurs, **devrait être étudié par un architecte du patrimoine ou bénéficiaire de l'expertise du CAUE** (qu'il s'agisse d'un monument historique ou non) afin de ne pas faire d'erreur de pertinence historique.

Une attention doit aussi être portée aux réhabilitations des bâtiments existants à proximité afin de conserver le **site dans son ensemble**.

#### ✓ Maisons bourgeoises et Parcs

Il s'agit là de bâtiment à l'architecture très « dessinée » et très ordonnancée. Il faut **conserver le bâtiment dans son aspect, ses matériaux, ses percements, ses modénatures, ses décors**.

**Les éléments qui l'accompagnent** comme le mur d'enceinte, le portail **doivent aussi être préservés** ainsi que les arbres existants.

Des annexes peuvent être imaginées, mais elles devront être très discrètes et ne pas gêner les points de vue sur les façades principales...

**Tout changement**, qu'il soit au niveau des matériaux ou des couleurs, **devrait être étudié par un architecte du patrimoine ou bénéficiaire de l'expertise du CAUE**.

#### ✓ Fermes bressanes repérées au titre de l'article L151.19 du CU

Au vu du grand nombre des fermes bressanes sur le territoire, on aura donc un repérage des bâtisses les plus exceptionnelles avec des règles plus strictes et pour les autres, on tiendra plutôt un discours d'ordre général.

L'enjeu de réhabilitation est ici tout autre, surtout dans le cadre d'un changement de destination vers le logement. Il est clair que les percements existants, adaptés à la fonction de grange ne peuvent suffire à une destination de logements.

Un principe général de **préservation des volumes des aspects extérieurs et des couleurs doit être posé**. On évitera donc les ajouts de volume ou alors dans le respect du volume existant et on cherchera la plus grande simplicité à l'image du bâtiment existant.

Pour les percements : on **conservera a priori les percements existants sans les agrandir ni les réduire**. Il vaut mieux prévoir une structure légère à l'intérieur du percement existant de type menuiserie vitrée. Les **nouveaux percements en façade devront être ordonnancés par rapport au percement existant et en évitant de multiplier le type d'ouverture**. Le dessin des menuiseries devra être en cohérence avec la typologie et l'ancienneté du bâti. Toutefois, s'il s'agit d'un bâtiment d'habitation (ce qui n'est pas le cas dans l'exemple ci-dessus), on s'inspirera des menuiseries existantes.

Des percements en toitures de type fenêtres intégrées à la pente du toit ne sont pas possibles.

Dans le cas de construction d'annexes, elles doivent présenter un volume simple et être implantés de manière perpendiculaire ou orthogonale par rapport au bâtiment existant.

Ces principes restent à adapter à chaque bâtiment de ce type puisque l'on repère des ensembles de fermes important (comme ici) et parfois de petits bâtiments.

**Tout changement**, qu'il soit au niveau des matériaux ou des couleurs, **devrait être étudié par un architecte du patrimoine ou bénéficier de l'expertise du CAUE**.



# Chapitre IV. DISPOSITIONS POUR LES BÂTIMENTS

4



## IV.A. REHABILITATION

Concernant les réhabilitations, la logique dépendra de ce que l'on trouve sur les constructions en co-visibilité. L'idée est de retenir ce qui est favorable pour le paysage de la commune, comment les élus et les habitants le considèrent. Cela est très différent selon le contexte, c'est pourquoi il est intéressant de pouvoir s'adapter.

Ainsi, nous n'aurons pas les mêmes attentes dans un espace de type pavillonnaire dans lequel des constructions de plusieurs époques se côtoient, que dans un hameau de fermes anciennes à forte valeur patrimoniale.

### IV.A.1. Introduction

Le chapitre « réhabilitation » donne des principes pour la réhabilitation de bâtiments anciens dont l'intérêt patrimonial n'a pas été jugé assez fort pour être repérés au titre de l'article L151-19, mais qui n'en constituent pas moins des marqueurs de l'histoire du territoire jusqu'avant la grande vague d'urbanisation périurbaine et pavillonnaire de la fin du XX<sup>e</sup> siècle.

Trois grands types marquent le territoire :

#### La cité dense



Photo n° 1 Cuisery, Mosaïque Environnement

#### La rue



Photo n° 2 Simandres, Mosaïque Environnement

#### Les fermes



Photo n° 3 Ormes, Mosaïque Environnement

Sur certains points les prescriptions seront les mêmes pour les trois types. Pour d'autres, elles pourront être différentes.

La logique de la réhabilitation est de rester dans la même lignée que l'existant.

## IV.A.2. Inscription dans le site

### Préambule

Dans le cas de la réhabilitation, la question de l'inscription dans le site se pose au regard du bâtiment existant si l'on souhaite prévoir une extension ou l'ajout d'un bâtiment annexe et aussi au regard du contexte.

### Dispositions

#### ORIENTATION ET IMPLANTATION

- Dans le cas de la « cité » et de la « rue », on veillera à inscrire l'extension ou l'ajout dans le contexte bâti existant (préservation des continuités urbaine aussi bien par rapport à la hauteur des bâtiments que par rapport à l'alignement. Ces prescriptions étant moins forte à l'arrière des bâtiments.
- Dans le cas des « fermes », l'extension ou l'annexe devront s'inscrire dans la continuité du bâtiment existant en prolongeant le rapport au site existant en utilisant le même vocabulaire d'implantation dans le site si nécessaire (mur de soutènement ou talus si c'est déjà le cas). En tout état de cause, on évitera la création de nouveaux remblais s'il existe des possibilités d'implantation sans mouvement de terrain.

#### RAPPORT AUX ESPACES NATURELS

- Dans le cas des « fermes », le projet d'extension ou d'annexe doit chercher à préserver la végétation existante telle que les arbres, bosquets ou buissons.

## IV.A.3. Les volumes

### Préambule

De manière générale, en dehors de certains bâtiments exceptionnels (souvent repérés au titre de l'article L151-19), les volumes sont simples et il convient de viser à la continuité de cette simplicité.

### Dispositions

Dans le cas de la « cité » ou de la « rue » les volumes sont souvent plutôt en « hauteur » avec des toits en pentes (dans la plupart des cas il s'agit de pentes fortes couvertes de tuiles plates, mais on note aussi la présence de la tuile canal au Sud du territoire).

La réhabilitation devra dans ce cas respecter la continuité des volumes bâtis rythmée par les divisions parcellaires...

Dans le cas des « fermes », les volumes sont en longueur avec, très souvent, une orientation Nord-Sud.



Figure n° 2 Schéma de volumétrie et d'implantation des fermes, Construire en Bresse – CAUE de Saône et Loire

### QUESTION DES EXTENSIONS ET ANNEXES

Les extensions côté « rue » seront toujours difficiles sauf en cas d'ordre discontinu ou l'on pourra s'inscrire dans la continuité du volume...

Pour les extensions et annexes à l'arrière du bâti en façade sur rue, les prescriptions sont moins fortes.

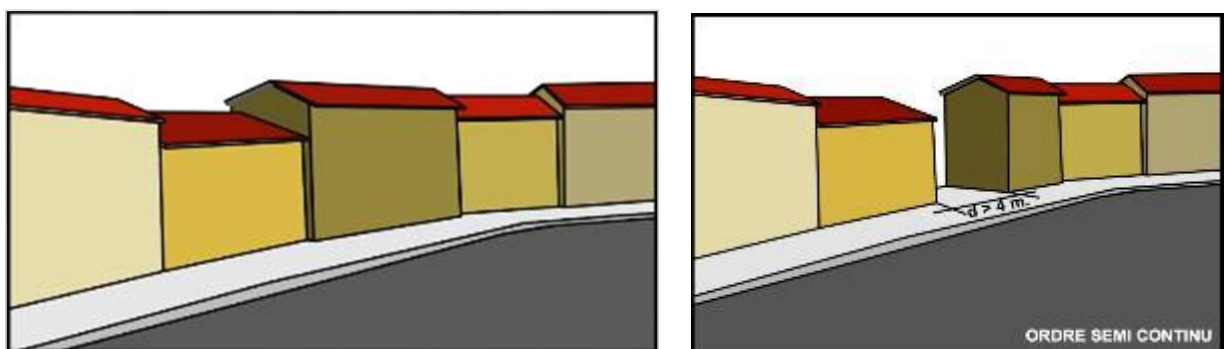
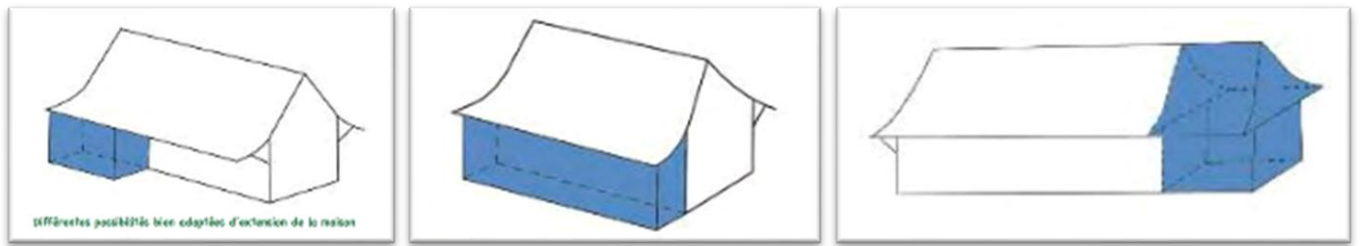


Figure 29 et 30 : Schéma prescriptif d'implantation pour les extensions et annexes, Mosaïque Environnement

Le respect du volume suppose de travailler les éventuelles extensions en harmonie avec les proportions du bâtiment initial.



Différentes possibilités bien adaptées d'extension de la maison – CAUE de Saône et Loire

Les extensions des bâtiments existants devront être composées de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être soit dans la continuité directe des volumes existants, soit de même type accolé avec une rupture en accord avec le bâtiment ancien.

Dans le cas d'annexes non accolées, on s'implantera orthogonalement par rapport aux bâtiments existants.

## IV.A.4. Les toitures

### Préambule

Le territoire est essentiellement marqué par des toits à pente forte, mais des toits en tuile canal peuvent aussi se voir au Sud.

### Dispositions

#### PENTES

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, on se référera à la pente et au matériau existant en toiture dont on privilégiera la conservation.

Toutefois, dans le cas d'une couverture existante avec un matériau de moindre qualité (tôle, fibrociment...), toute proposition permettant une hausse de la qualité générale de l'aspect de la toiture, même si elle n'est pas basée sur l'utilisation de la tuile (matériau traditionnel du territoire) sera regardée avec intérêt.

Les toitures à un pan sont une bonne solution pour les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates ne sont pas du tout caractéristiques du territoire et sont à éviter. Elles peuvent toutefois être une bonne solution dans le cadre d'une réhabilitation pour couvrir de petits volumes en articulation de volumes existants.

Elles peuvent être aussi une bonne solution dans le cas de la création d'une annexe non accolée qui se veut discrète par rapport au bâtiment principal.

Pour les débords de toit, on se référera à ceux du bâtiment existant. On rappellera que dans les bâtiments traditionnels, ils sont importants



Figure 34 : Ferme bressane à Savigny sur Seille, Mosaïque Environnement



Figure 35 : L'Abergement de Cuisery, Mosaïque Environnement

## MATERIAUX ET COULEURS

Les aspects et teinte des matériaux de couverture chercheront à se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, à savoir tuile terre cuite de couleur nuancée, de rouge à brun.

On recherchera pour la toiture une couleur nuancée mais homogène : le panachage de couleur est interdit.

De même l'utilisation de deux types de tuiles sur un même pan de toiture est à éviter.

Bien évidemment, cette disposition de couleur ne s'applique pas pour les toitures terrasses qui chercheront la plus grande discrétion,

Pour les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines, on pourra aussi travailler avec des matériaux différents...

L'utilisation limitée d'autres matériaux traditionnels tels que le zinc ou le cuivre peut être aussi envisagée.

En cas de pose de capteurs solaires en toiture, celle-ci doit être étudiée de manière à respecter une bonne intégration. L'ensemble des panneaux devra s'intégrer dans une forme géométrique simple en rapport avec celle de la toiture existante.

Il convient de rappeler que la pose de capteurs solaires pourrait ne pas être autorisée à proximité de monuments historiques s'il est considéré que cela peut enlever de la valeur au site dans son ensemble.



Figure 36 : Exemple de toitures à La Chapelle – Thècle, Mosaïque Environnement



Figure 37 : Exemple d'une toiture d'une ferme à Montpont en Bresse, Mosaïque Environnement

## OUVERTURES EN TOITURE

On rappellera que sur les bâtiments traditionnels on trouve **des lucarnes plutôt sur de gros volumes**. Ainsi, de manière générale, on **préfèrera les ouvertures intégrées à la pente des toitures**. Celles-ci doivent se faire discrètes et être composées pour donner une image d'ordonnement (ouvertures alignées et en rapport avec les ouvertures en façade...)

Dans le cas de mise en œuvre de lucarnes, on **s'inspirera des types « jacobine », « capucine » ou « meunière »**.

En tout état de cause, **si des lucarnes sont déjà existantes sur le bâtiment, on s'inspirera de celles-ci** pour les nouvelles lucarnes à mettre éventuellement en place.

Dans le cas de changement de destination pour des bâtiments traditionnels vers un usage d'équipement collectif ou public à valeur symbolique, il peut être imaginé une plus grande souplesse dans la mise en œuvre de ces principes.

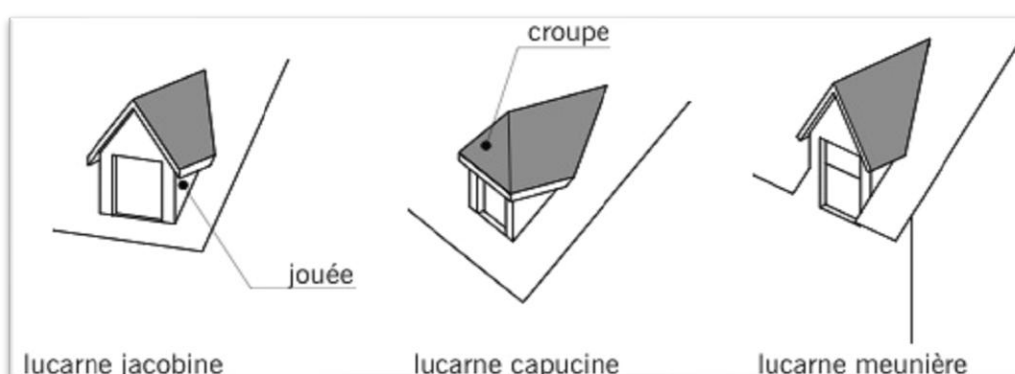


Figure 38 : *Types de lucarnes autorisés.*  
Construire en Bresse –  
CAUE Saône et Loire



Figure 39 : *Exemple d'ouverture en toiture d'une ancienne ferme bressane à L'Abergement de Sainte Colombe, Mosaïque Environnement*

Figure 40 : *Exemple d'ouverture en toiture d'une ancienne ferme bressane à Lessard en Bresse, Mosaïque Environnement*



## IV.A.5. Les façades

### Préambule

Dans le cas de la « cité » ou de la « rue », les façades sont souvent enduites (on rappellera que la « pierre apparente » n'est pas ici traditionnelle).

Elles peuvent aussi être à pan de bois dans quelques cas (Romenay, Montpont en Bresse...).

Par ailleurs, l'habitat paysan de Bresse appartient à la « Bourgogne terreuse », il est souvent de terre (sous forme de pisé ou de brique) et de bois. Toutefois, à proximité de la Saône, la pierre est aussi présente.

### Dispositions

#### MATERIAUX ET COULEURS

##### ✓ Cas de la « Cité » ou de la « Rue »

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, **on se référera aux matériaux et couleurs existants dont on privilégiera la conservation.** Toutefois, dans le cas de matériaux de moindre qualité (fibro-ciment, bardage métallique...) toute proposition permettant une hausse de la qualité générale de l'aspect de la façade, sera regardée avec intérêt.

**Les façades des bâtiments sont plutôt enduites. Elles chercheront à se rapprocher du nuancier de couleurs ci-après (sont autorisées les teintes non barrées) . L'aspect de l'enduit sera gratté, taloché ou lissé sans surépaisseur.**

La couleur devra permettre de bien mettre en évidence le rythme des bâtiments de la rue... L'utilisation d'autres revêtements moins traditionnels de type panneaux composites qui permettent de donner une trame de composition à la façade doit se faire en combinaison avec un revêtement de type enduit ou pierre. La couleur de ces revêtements devra s'inspirer de celles des enduits traditionnels même s'ils peuvent être de ton un peu plus soutenu.



Figure 41 : Montpont en Bresse, Mosaïque Environnement



Figure 42 : Cuisery, Mosaïque Environnement



✓ Cas des « Fermes »

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, on se référera aux matériaux et couleurs existants dont on privilégiera la conservation. Toutefois, dans le cas de matériaux de moindre qualité (fibro-ciment, bardage métallique...) toute proposition permettant une hausse de la qualité générale de l'aspect de la façade, sera regardée avec intérêt.

Lorsque les façades des bâtiments sont enduites, elles chercheront à se rapprocher d'un nuancier de couleurs proche des teintes du territoire (on se référera à la teinte de la « terre »).

Les structures à pans de bois sont à préserver.



Figure 43 : La Génête, Mosaïque Environnement



Figure 44 : Tronchy, Mosaïque Environnement

### OUVERTURES ET MENUISERIES

Les ouvertures devront être dessinées en référence au bâti existant.

Pour des bâtiments très ordonnancés, elles devront s'inscrire dans la structure des ouvertures existantes lorsque cela est possible.

Pour des bâtiments moins ordonnancés, on s'inspirera des ouvertures existantes pour éviter de recréer de nouveaux types d'ouverture.

Dans le cas particulier des « fermes » à pans de bois, on s'inscrira dans le rythme du pan de bois qui est à préserver au maximum.

### VOLETS ET VOLETS ROULANTS

Lorsque des volets bois sont existants, il est conseillé de les conserver. Cela est plus particulièrement important pour les façades traitées en enduit ou pans de bois par rapport aux façades en pierre.

La mise en œuvre en réhabilitation de volet roulant doit être faite de sorte que le coffre de volet roulant soit le plus discret possible.

- ✓ Le coffre de volet roulant est en retrait du nu de la façade et ne dépasse pas celui-ci.
- ✓ Il est masqué à l'arrière d'un lambrequin bois ou métal bois ou métal à peindre dans le ton des menuiseries ou est dissimulé en arrière linteau
- ✓ Une couleur sombre est toujours plus discrète qu'une couleur claire et s'intègre mieux dans une façade aux tons ocres, pierre ou avec du bois teinté naturelle.
- ✓ Dans le cas de « fermes » à pans de bois, les volets roulants sont interdits.

**Dans le cas de changement de destination pour des bâtiments traditionnels vers un usage d'équipement collectif ou public** à valeur symbolique, il peut être imaginé une plus grande souplesse dans la mise en œuvre de ces principes.

**De même, dans le cas de réhabilitation de bâtiment à usage agricole**, il peut être imaginé une plus grande souplesse dans la mise en œuvre de ces principes pour prendre en compte la dimension fonctionnelle et économique du projet, mais en gardant l'esprit de préservation de la valeur patrimoniale architectural du bâtiment existant en particulier lorsqu'il s'agit d'un bâtiment ancien présentant une maçonnerie en pierre.



## IV.B. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Concernant les constructions nouvelles, la logique dépendra de ce que l'on trouve sur les constructions en co-visibilité. L'idée est de retenir ce qui est favorable pour le paysage de la commune, comment les élus et les habitants le considèrent. Cela est très différent selon le contexte, c'est pourquoi il est intéressant de pouvoir s'adapter.

Ainsi, nous n'aurons pas les mêmes attentes dans un espace de type pavillonnaire dans lequel des constructions de plusieurs époques se côtoient, que dans un hameau de fermes anciennes à forte valeur patrimoniale.

### IV.B.1. L'inscription dans le site

#### Préambule

L'implantation d'un édifice **détermine l'éclairage, les apports solaires, les aérations mais aussi les qualités de l'habitat** tel que le rapport au voisinage, les vues, les prolongements extérieurs de la construction.

Le projet de construction neuve doit **prendre en compte l'orientation, la topographie et le rapport aux espaces naturels et agricoles.**



Figure 45 : Port de Ouroux sur Saône, Mosaïque Environnement

#### Dispositions

##### ORIENTATION

Le projet de construction neuve cherchera au **maximum une orientation Sud** pour les pièces de vie afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement.

Il prévoira, si nécessaire, des systèmes extérieurs d'occultation légers pour assurer le confort d'été par rapport à des risques éventuels de surchauffe.

Cette orientation Sud privilégiée n'étant pas toujours possible au regard de la topographie, un système d'orientation Ouest (pièces de jour) et Est (pièces de nuit) peut aussi être recherchée.

Enfin une orientation Nord peut parfois être intéressante, soit pour des raisons de point de vue, soit pour des raisons de « stabilité » de la lumière (en particulier pour des locaux d'activités). Dans ce cas le choix

d'un vitrage performant au niveau thermique (triple vitrage plutôt que double vitrage, par exemple) est à rechercher.

Le projet de construction prendra en compte les vents dominants pour éviter les déperditions thermiques.

### IMPLANTATION

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

### RAPPORT AUX ESPACES NATURELS

Le projet doit chercher à **préserver la végétation existante** telle que les arbres, bosquets ou buissons.

### CLÔTURES

La clôture n'est pas toujours nécessaire et elle est facultative.

En limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent **respecter une hauteur maximum de 1,8 mètres**. De plus, elles doivent être constituées :

- ✓ Soit d'une haie végétale, à l'intérieur de laquelle peut être noyé un grillage
- ✓ Soit d'un mur plein maçonné enduit en harmonie avec les constructions, soit en pierres de taille, soit en briques.
- ✓ Soit d'une clôture bois
- ✓ Soit d'un muret enduit en harmonie avec les constructions, d'une hauteur minimale de 60 cm, surélevé d'un brise vue
- ✓ Soit d'un grillage
- ✓ En tout état de cause le traitement de la clôture doit s'inspirer des murets et haies qui composent traditionnellement les clôtures du territoire et doivent être adaptées en fonction du bâti environnant.

\* **Dans les zones UB**, une plus grande liberté d'aspect est donnée dans la mesure où les clôtures **avoisantes** s'éloignent déjà des images traditionnelles.

\* **Pour les bâtiments d'activité en zone UX**, des clôtures en grillage ou treillis soudé, doublées ou non d'une haie, peuvent être admises.

\* Il est rappelé que les **clôtures agricoles** ne sont pas concernées par cette prescription.

\* Pour des bâtiments posant des **problèmes de sécurité spécifiques**, il pourra être admis des clôtures d'une taille et d'un aspect différent.

## IV.B.2. Les volumes

### Préambule

Les volumes des constructions traditionnelles rurales du territoire sont de formes simples.



Exemple de volumétrie des constructions à Romenay, Mosaique Environnement



Exemple de volumétrie des constructions à Baudrières, Mosaique Environnement

### Dispositions

Les bâtiments devront être composés de volumes simples sensiblement rectangulaires ou carrés pouvant être accolés. Dans le cas de plusieurs volumes non accolés, ils devront être implantés de manière sensiblement orthogonale.

**Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public** à valeur symbolique, il peut être imaginé des volumes plus complexes.

## IV.B.3. Les toitures

### Préambule

Les pentes de toitures sont adaptées aux contraintes climatiques du territoire avec des pentes plutôt fortes mais des toits en tuile canal peuvent aussi se voir au Sud. Elles sont le plus souvent à deux ou quatre pans.

La tuile est le matériau principal, même si quelques toitures en ardoise (souvent sur des demeures bourgeoises du XIX<sup>e</sup>) sont aussi repérables dans le territoire.



Château de Montrevault à Cuisery, Mosaïque Environnement

### Dispositions

#### PENTE

Les prescriptions proposées s'inspirent des règles pour la réhabilitation.

Les toitures à un pan sont une bonne solution pour les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates ne sont pas caractéristiques du territoire, mais elles peuvent répondre à une approche environnementale de l'architecture lorsqu'elles sont végétalisées

Elles sont aussi une bonne solution lorsqu'elles ont une fonction de terrasse en prolongement d'un logement, ou lorsqu'elles s'inscrivent dans la recherche d'une certaine discrétion de la toiture, par exemple :

- ✓ Dans le cas d'une annexe qui se veut discrète par rapport au bâtiment principal.
- ✓ Ou dans le cas où elles permettent sur seulement une partie de la toiture une articulation de volume couverts.

Mais elles peuvent être autorisées sur un bâtiment neuf à condition :

- ✓ De ne pas compromettre un ensemble urbain ancien à valeur patrimoniale
- ✓ De ne pas couvrir le bâtiment d'une seule toiture terrasse.

De manière générale, les débords de toit sur pignon doivent être fortement limités.

### MATERIAUX ET COULEURS

Les prescriptions proposées s'inspirent des règles pour la réhabilitation.

Les aspects et teinte des matériaux de couverture **se rapprocheront de celles des matériaux traditionnels de la région**, à savoir tuile terre cuite de couleur nuancée, rouge à brun.



Exemple de couleurs utilisées pour les toitures – Montpont en Bresse, Mosaïque Environnement

On recherchera pour la toiture une **couleur nuancée mais homogène** : le panachage de couleur est interdit.

Bien évidemment, cette **disposition de couleur ne s'applique pas pour les toitures terrasses** qui chercheront la plus grande discrétion, ainsi que pour les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines qui travailleront plutôt sur des matériaux transparents...

L'utilisation limitée d'autres matériaux traditionnels tels que le zinc ou le cuivre peut être aussi envisagée.

En cas de pose de capteurs solaires en toiture, celle-ci doit être étudiée de manière à respecter une bonne intégration. L'ensemble des panneaux devra s'intégrer dans une forme géométrique simple en rapport avec celle de la toiture.

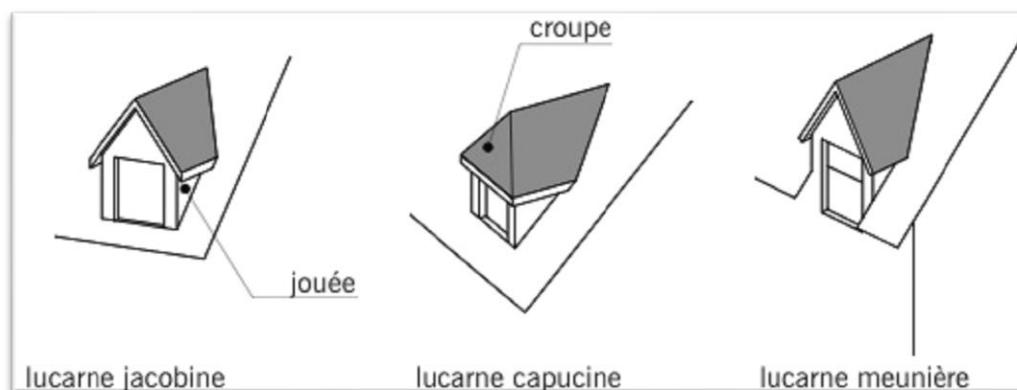
Il convient de rappeler que la pose de capteurs solaires pourrait ne pas être autorisée à proximité de monuments historiques s'il est considéré que cela peut enlever de la valeur au site dans son ensemble.

## OUVERTURES EN TOITURE

Les prescriptions proposées s'inspirent des règles pour la réhabilitation.

On rappellera que sur les bâtiments traditionnels on trouve **des lucarnes plutôt sur de gros volumes**. Ainsi, de manière générale, **on préférera les ouvertures intégrées à la pente des toitures**. Celles-ci doivent se faire discrètes et être composées pour donner une image d'ordonnement (ouvertures alignées et en rapport avec les ouvertures en façade...)

Dans le cas de mise en œuvre de lucarnes, on **s'inspirera des types « jacobine », « capucine » ou « meunière »**.



Exemple de type et d'implantation des ouvertures en toiture, Construire en Bresse – CAUE Saône et Loire

Toutefois, il est proposé d'introduire la souplesse suivante dans l'application :

### **Prises-en compte du site et de la fonction des bâtiments**

De manière générale les principes posés ci-dessus sont à appliquer en prenant en compte le site dans lequel s'inscrit la nouvelle construction. Ainsi pour des constructions nouvelles dans une zone dans laquelle on trouve déjà un tissu bâti traditionnel important on s'attachera à être au plus proche des principes donnés, alors que dans des zones pavillonnaires présentant déjà une hétérogénéité de style de bâti selon les « modes successives » des années 60 à aujourd'hui, on sera plus souple.

On pourra aussi être plus souple dans le cas de bâtiments à usage agricole ou d'activités, mais on tiendra compte de la même manière de l'inscription dans le site : les prescriptions seront, par exemple, moins strictes pour un bâtiment isolé et peu visible dans le grand paysage et plus stricte pour un bâtiment à proximité d'un centre bourg ancien ou d'un ensemble de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

**La fonction des bâtiments est aussi à prendre en compte :**

**Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public** à valeur symbolique, il peut être imaginé la mise en œuvre de matériaux, couleurs ou ouvertures différentes.

**Pour les bâtiments d'activité en zone Agricole**, il sera préféré des revêtements de façade de type bois. Tout autre type de revêtement peut aussi être autorisé mais il doit être mise en œuvre dans l'idée de la simplicité et de la discrétion : on cherchera des couleurs dans des nuances douces de vert à ocres ou de sable.

**Pour les bâtiments en zone d'activité UX (ou en Ax, Axc, Nx, Nxc)**, on cherchera la discrétion au niveau de la couleur. Toutefois, au-delà des nuances d'ocres ou de sable, la gamme pourra être étendue aux nuances de marron et de gris.

## IV.B.4. Les façades

### Préambule

Dans le cas de la « cité » ou de la « rue », les façades sont souvent enduites (on rappellera que la « pierre apparente » n'est pas ici traditionnelle. Elles peuvent aussi être à pan de bois dans quelques cas (Romenay, Montpont en Bresse...).

Par ailleurs, l'habitat paysan de Bresse appartient à la « Bourgogne terreuse », il est souvent de terre (sous forme de pisé ou de brique) et de bois. Toutefois, à proximité de la Saône, la pierre est aussi présente.



Figure 51 : Place de l'église à Lessard en Bresse, Mosaique Environnement



Figure 52 : Centre-bourg Cuisery, Mosaique Environnement



Figure 53 : L'Abergement de Sainte colombe, Mosaique Environnement

Les percements sont souvent composés de manière simple et sont ordonnancés (fenêtres et portes sont superposées). Les proportions sont plutôt en hauteur (à l'exception des fenêtres de comble ou grenier qui peuvent être de proportion sensiblement carrée).

Les fenêtres sont souvent accompagnées de volets.

Enfin, on notera que, traditionnellement les pignons étaient peu percés.

## Dispositions

Les prescriptions proposées s'inspirent des règles pour la réhabilitation.

### MATERIAUX ET COULEURS

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Lorsque les façades des bâtiments sont enduites, elles chercheront à se rapprocher d'un nuancier de couleurs proche des teintes (plutôt douces) du territoire.



Exemple d'enduits de façade à Cuisery, Mosaique Environnement



Exemple d'enduits de façade à Simandre, Mosaique Environnement

Les enduits de couleurs vives, blanches, à gros relief, ainsi que le ciment gris et le moellon brut sont interdits.

### D'autres matériaux naturels peuvent être utilisés en revêtement de façade, tels que la pierre ou le bois :

- ✓ Pour la pierre on évitera les enduits ciment gris
- ✓ Pour le bois, on utilisera des teintes naturelles ou se rapprochant des couleurs d'enduit principales évoquées ci-dessus.

L'utilisation d'autres revêtements moins traditionnels de type panneaux composites qui permettent de donner une trame de composition à la façade doit se faire en combinaison avec un revêtement de type enduit ou pierre. La couleur de ces revêtements devra s'inspirer de celles des enduits traditionnels même s'ils peuvent être de ton un peu plus soutenu.

Concernant les coloris des façades par exemple, nous n'aurons pas les mêmes attentes en fonction des espaces. Il est possible d'ouvrir à plus de teintes dans les cœurs de ville où la couleur peut créer un rythme intéressant sur les façades, alors que dans les hameaux il est préférable de rester sur des tons plus sobres de type terre, sable...

### OUVERTURES ET MENUISERIES

Les ouvertures devront être dessinées en référence au bâti traditionnel : elles seront de dessin géométrique simple et ordonnancées.

Les fenêtres doivent être sensiblement plus hautes que larges. Toutefois, pour de petites ouvertures, on peut admettre une proportion carrée.

### **Dans certains cas, de grandes ouvertures peuvent être admises :**

- ✓ Devanture de commerce ou services en centre bourg,
- ✓ Sortie de logement sur une terrasse
- ✓ Réinterprétation de l'ouverture de grange (porte de garage, grandes baies au Sud...)
- ✓ Fenêtres à ouverture panoramique

### **Prises-en compte du site et de la fonction des bâtiments**

De manière générale les principes posés ci-dessus sont à appliquer **en prenant en compte le site** dans lequel s'inscrit la nouvelle construction. Ainsi pour des constructions nouvelles dans une zone dans laquelle on trouve déjà un tissu bâti traditionnel important on s'attachera à être au plus proche des principes donnés, alors que dans des zones pavillonnaires présentant déjà une hétérogénéité de style de bâti selon les « modes successives » des années 60 à aujourd'hui, on sera plus souple.

On pourra aussi être plus souple dans le cas de bâtiments à usage agricole ou d'activités, mais on tiendra compte de la même manière de l'inscription dans le site : les prescriptions seront, par exemple, moins strictes pour un bâtiment isolé et peu visible dans le grand paysage et plus stricte pour un bâtiment à proximité d'un centre bourg ancien ou d'un ensemble de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

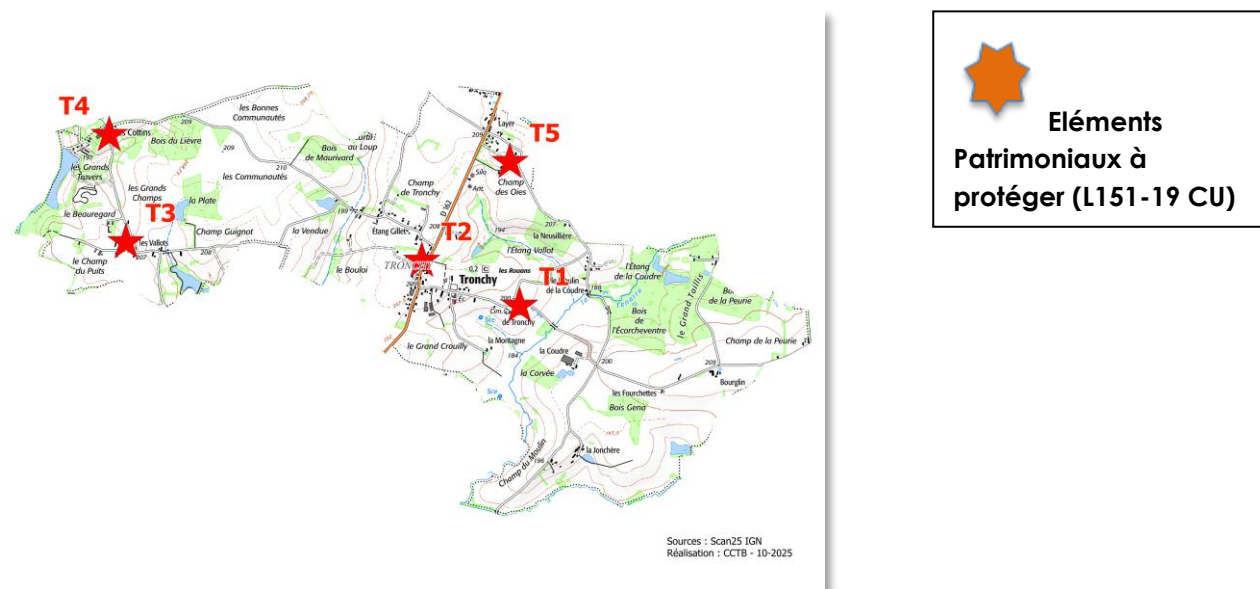
### **La fonction des bâtiments est aussi à prendre en compte :**

- ✓ **Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public** à valeur symbolique, il peut être imaginé la mise en œuvre de matériaux ou couleurs différentes.
- ✓ **Pour les bâtiments d'activité en zone Agricole**, il sera plutôt préféré des pentes relativement faibles sur les gros volumes afin de limiter l'impact de la toiture dans le paysage. La couleur des toitures cherchera, soit à rappeler celle des toitures traditionnelles (rouge brun), soit à se faire la plus discrète possible (grise). En tout cas elle devra éviter les effets de brillance (cette notion de « brillance » ne s'applique pas en cas de toiture vitrée ou en cas d'installation de panneaux photovoltaïques).
- ✓ **Pour les bâtiments en zone d'activité**, il sera plutôt préféré des toitures plates ou à faible pente pour limiter l'impact des toitures. Dans tous les cas on cherchera la discrétion au niveau de la couleur des toitures.

## IV.C. BATIMENTS REPERES AU TITRE DU L151.19

### IV.C.1. Introduction

De nombreux bâtiments sont repérés sur le plan de zonage comme étant des éléments patrimoniaux participant de la qualité générale des paysages de Bresse.



Carte 4 : Localisation des éléments patrimoniaux à protéger à Tronchy, Mosaïque Environnement

#### Le Code de l'Urbanisme prévoit :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les aménagements sur les bâtiments repérés à ce titre doivent bien sûr être regardés à l'aune du chapitre sur les réhabilitations, mais peuvent aussi faire l'objet de prescriptions particulières.

Des prescriptions peuvent aussi être prises pour des bâtiments à construire à proximité des bâtiments repérés.

Toutefois, les bâtiments repérés sont de natures très différentes et peuvent donc entraîner des prescriptions très différentes. En effet peuvent être repérés des églises, des châteaux, des fermes, des granges, des maisons bourgeoises XIX<sup>e</sup> dans leur parc, des lavoirs, des calvaires...

Le présent chapitre a pour objet de rappeler les principes pouvant s'appliquer en sus de ceux des chapitres précédents pour ces bâtiments et édifices repérés.

## IV.C.2. Église et châteaux

Il s'agit là de bâtiments très marqués historiquement.

Sont donnés ici à titre d'exemple :

### ✓ L'église de La Genête



Figure 56 et 57 : Photographie et vue aérienne de l'église de La Genête, Mosaïque Environnement

### ✓ Le château du Chalet à La Frette



Figure 58, 59 et 60 : Photographie et vue aérienne du château de Chalet à La Frette, Mosaïque Environnement

On peut aussi retrouver des édifices de moindre ampleur comme :

✓ **La chapelle à Saint Romain à Romenay**



Figure 61, 62 et 63 : Photographie et vue aérienne de la chapelle à Saint Romain, Mosaïque Environnement

Il s'agit là d'édifices qui doivent être conservés dans leur volume et leur aspect. Tout changement, qu'il soit au niveau des matériaux ou des couleurs, devrait être étudié avec l'Architecte des Bâtiments des France (qu'il s'agisse d'un monument historique ou non) afin de ne pas faire d'erreur de pertinence historique.

Une attention doit aussi être portée aux réhabilitations des bâtiments existants à proximité afin de conserver le site dans son ensemble.

### IV.C.3. Maisons bourgeoises et parc

Il s'agit là souvent de grosses maisons construites à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle, en périphérie du centre bourg ou complètement isolées.

Est donné ici à titre d'exemple :

- ✓ Une grosse maison bourgeoise et son parc à Loisy :



Figure 64 et 65 : Photographie et vue aérienne d'une maison bourgeoise à Loisy, Mosaique Environnement

- ✓ Une grosse maison bourgeoise et son parc à Lessard en Bresse :



Figure 66 et 67 : Photographie et vue aérienne d'une maison bourgeoise et son parc à Lessard en Bresse, Mosaique Environnement

Il s'agit là de bâtiment à l'architecture très « dessinée » et très ordonnancée. Il faut le conserver dans son aspect, ses matériaux, ses percements, ses modénatures, ses décors.

Les éléments qui l'accompagnent comme le mur d'enceinte, le portail doivent aussi être préservés ainsi que les arbres existants.

Des annexes peuvent être imaginées, mais elles devront être très discrètes et ne pas gêner les points de vue sur les façades principales...

#### IV.C.4. Fermes

Le patrimoine bressan est aussi constitué de fermes de tailles diverses dont certaines sont particulièrement représentatives du patrimoine architectural rural du territoire.

Est donné ici à titre d'exemple :

✓ **La ferme bressane et sa grange aux Hotelets à Romenay**



Figure 68, 69 et 70 : Photographie et vue aérienne d'une ferme bressane et sa grange à Romenay, Mosaïque Environnement

✓ **La ferme bressane à Arbain à Savigny sur Seille**



Figure 71 et 72 : Photographie et vue aérienne d'une ferme bressane à Savigny sur Seille, Mosaïque Environnement

✓ **L'ensemble de corps de ferme à Raimbos à Simandre**



Figure 73, 74 et 75 : Photographie et vue aérienne de l'ensemble d'un corps de ferme à Simandre, Mosaïque Environnement

L'enjeu de réhabilitation est ici tout autre, surtout dans le cadre d'un changement de destination vers le logement. Il est clair que les percements existants, adaptés à la fonction de grange ne peuvent suffire à une destination de logements.

Un principe général de préservation des volumes des aspects extérieurs et des couleurs doit être posé. On évitera donc les ajouts de volume ou alors dans le respect du volume existant et on cherchera la plus grande simplicité à l'image du bâtiment existant.

Pour les percements : on conservera les percements existants sans les agrandir ni les réduire. Il vaut mieux prévoir une structure légère à l'intérieur du percement existant de type menuiserie vitrée. Les nouveaux percements en façade devront être ordonnancés par rapport au percement existant et en évitant de multiplier le type d'ouverture. Les menuiseries seront simples en évitant les effets de type « petits carreaux ». Toutefois, s'il s'agit d'un bâtiment d'habitation (ce qui n'est pas le cas dans l'exemple ci-dessus), on s'inspirera des menuiseries existantes.

Des percements en toitures de type fenêtres intégrées à la pente du toit peuvent être possibles. Dans ce cas ils doivent être le plus simple possible, de surface limitée et ordonnancé.

Dans le cas de construction d'annexes, elles doivent présenter un volume simple et être implantés de manière perpendiculaire ou orthogonale par rapport au bâtiment existant.

Ces principes restent à adapter à chaque bâtiment de ce type puisque l'on repère des ensembles.

#### IV.C.5. Petit patrimoine

Sont aussi repérés au titre du L151-19 des éléments de petit patrimoine comme des lavoirs.

Sont donnés à titre d'exemple :

✓ **Le lavoir de Ratelle**



Figure 76 et 77 : Photographie et vue aérienne du lavoir de Ratelle, Mosaïque Environnement

✓ **L'ancien lavoir de Simandre**



Figure 78 et 79 : Photographie et vue aérienne du lavoir de Simandre, Mosaïque Environnement

#### **IV.C.6. Aménagements à proximité des bâtiments L151-19**

Dans tous les cas, le repérage L151-19 peut aussi entraîner des prescriptions pour des réhabilitations ou constructions nouvelles à proximité afin de prendre en compte la qualité paysagère globale du site. Des prescriptions particulières peuvent donc être données pour éviter que les constructions nouvelles ne gâchent un point de vue ou que les couleurs et les matériaux utilisés ne soient trop différent de l'élément patrimonial que l'on souhaite mettre en valeur.