

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS – PDA

COMMUNE DE CHALAMONT



Maison Maron et maison Mingat
monuments historiques inscrits partiellement (façade) le 22/02/1927 (rue des halles)



Maison Bolli - monument historique inscrit partiellement (façade) le 22/02/1927 (rue des halles)

I. CONTEXTE LEGISLATIF

L'article 75 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modifie le titre II du livre VI du code du patrimoine et ses articles L.621-30 et L.621-31 :

Art. L. 621-30 :

« I-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

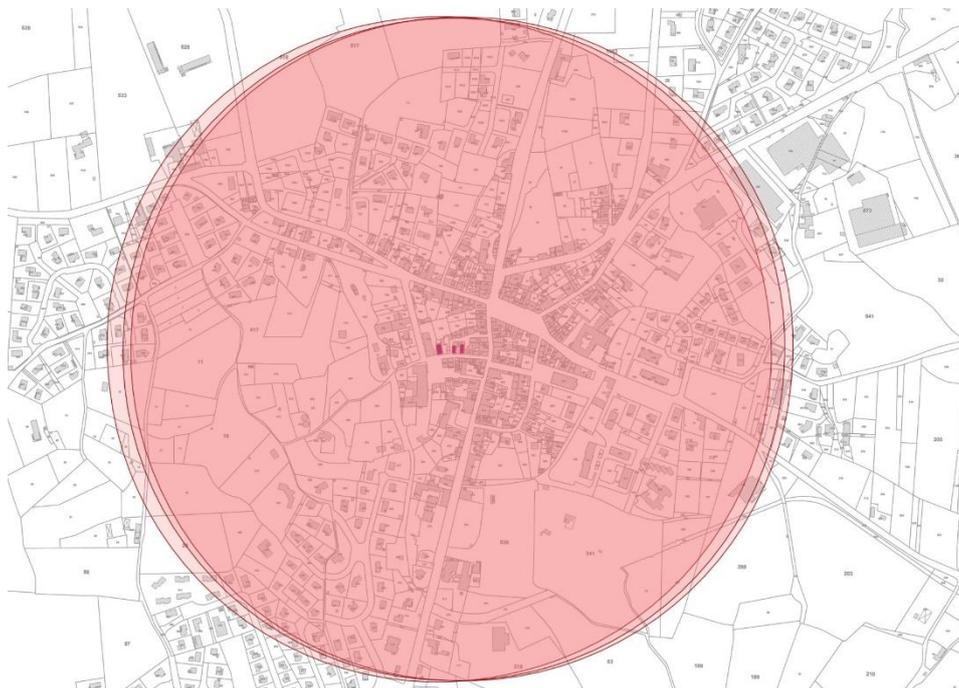
« II-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. [...] »

Art. L. 621-31 :

« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme [...] »

« Lorsque le projet de PDA est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire à la différence de la servitude du rayon de 500 mètres née de la protection monument historique.



Les abords actuels constitués par les rayons de 500m autour des trois monuments de Chalamont (atlas des patrimoines)
De gauche à droite : maison Maron, maison Mingat, maison Bolli (rue des halles)

Textes de référence :

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables
- Articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine
- Articles R. 621-92 à R. 621-95 du code du patrimoine

II. LE BOURG DE CHALAMONT

Approche géographique

Chef-lieu de canton, Chalamont est situé à 10km au nord de Meximieux, en bordure orientale du plateau de la Dombes, appelée la Dombes inondée en raison de la trentaine d'étangs qui l'entoure. La commune était surnommée au XVIIIème siècle "la cité des étangs".

La commune est traversée par deux grands axes routiers qui faisaient de Chalamont un carrefour important : la voie Nord - Sud Lyon - Bourg-en-Bresse (D22) y croise la grande transversale Est -Ouest allant d'Ambérieu-en-Bugey à Villefranche-sur-Saône (D904). S'en détachent également les départementales 7 (vers Thoissey), 70A (vers St-Nizier-le-Désert), 90A (vers Châtenay), transformant la commune en véritable "étoile" routière. Deux rivières y prennent leur source : le Toison qui se jette dans l'Ain et la Marine qui se déverse dans le Renon (partie du bassin hydrographique de la Saône).

Souvent considérée comme un territoire de plateau, la Dombes orientale possède néanmoins, au canton de Chalamont, des terrains boisés nettement plus vallonnés que la Dombes centrale. Le point culminant se situe à Chalamont même, au lieu-dit le Signal, avec une altitude de 339 m. Très étendue (3 288 ha), la commune est aussi la plus peuplée du canton, avec plus de 1000 habitants.

Approche historique

Chalamont est un des plus anciens bourgs de la Dombes. Etymologiquement, les origines du nom de la commune remonteraient au XIème siècle, date à laquelle le bourg de Calamonte est mentionné pour la première fois dans les archives. Il viendrait sans doute des mots Cala (Abri) joint à Mens (Colline), signifiant par là une colline dénudée, donc habitée.

Au XIème siècle, siège d'un archiprêtré du diocèse de Lyon, les lieux étaient possédés par une famille noble qui en porta le nom jusqu'au XVème siècle. Elle y fit construire sur une poype un château-fort. En 1212, la ville passe aux mains des ducs de Beaujeu qui firent de Chalamont le chef-lieu d'une châtellenie. Quelques temps plus tard, en 1260, la ville reçoit de ces seigneurs une chartre de franchise qui proclamait l'indépendance de la bourgeoisie et faisait appel au peuple des campagnes en lui accordant quelques libertés. Cette chartre fut plusieurs fois renouvelée par ses successeurs. convoitée par les grands seigneurs de l'époque féodale, ville maintes fois disputée, Chalamont fut la source de nombreux conflits.

Entre le XVème et le XVIème siècle, la ville change encore à plusieurs reprises de gouvernance avant d'être rachetée par le prince des Dombes pour son domaine propre. L'an 1595 marqua profondément la ville. Sur les ordres du duc de Savoie, le marquis de Treffort, proche voisin du Revermont, à la tête de 2 500 Bressans massacre et incendie tout ce qui pouvait brûler et rase le château. L'ancien bourg, entouré de fossés et de remparts, avec l'église Notre Dame et l'hôpital, n'existe plus.

En 1601 sous le roi Henri IV, la Bresse savoyarde (qui comprenait toute la partie Ouest du département actuel) fut rattachée à la couronne de France par l'intermédiaire du duché de Bourgogne. La ville se reconstruit alors lentement au pied de la colline qui portait le château détruit. En 1629 une église sous le vocable de St Roch fut édifiée au centre du nouveau bourg. Cette église fut démolie vers 1870 au moment de la construction de l'église actuelle.

C'est en 1703 que le Duc de Maine, prince de Dombes, recréa un hôpital à l'emplacement actuel et fonda en 1710 une école pour jeunes filles. En 1835, Chalamont refuse le passage sur son territoire de la voie de chemin

de fer Lyon-Bourg-en-Bresse, au bénéfice de Villars-les-Dombes. En 1911, la ligne Ambérieu-en-Bugey - Ars - Mizérieux passe par le village. L'ancienne gare fut supprimée en 1938, au profit des routes départementales.

Evolution urbaine de la commune



Extrait carte de Cassini 1760 - 1789. Publiée en 1815.



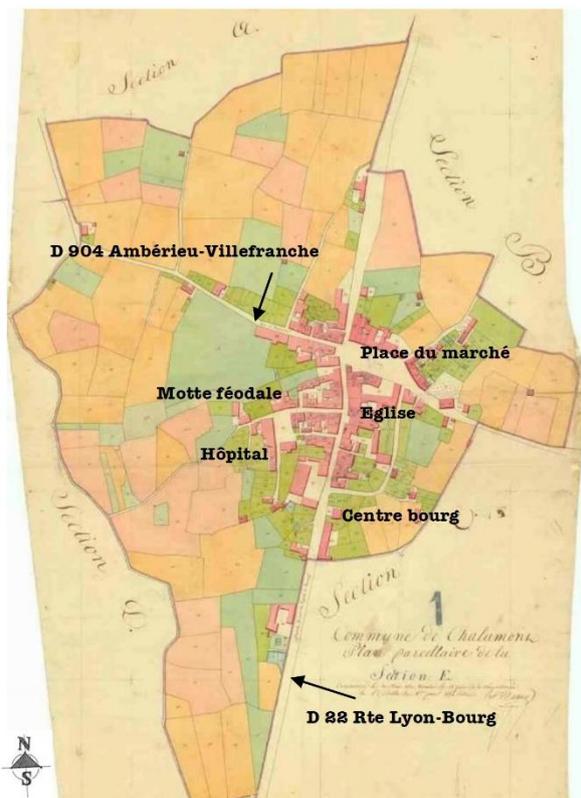
Cadastre Napoléonien 1810. Ext. T.A

La carte de Cassini réalisée à la fin du XVIIIème siècle montre l’implantation du bourg de Chalamont au carrefour de routes historiques, l’une Nord-Sud menant de Bourg-en-Bresse à Lyon et l’autre traversant le département d’Est en Ouest, d’Ambérieu-en-Bugey à Villefranche-sur-Saône.

Le territoire s’inscrit dans un environnement dominé par une multitude d’étangs où le bourg, circonscrit dans une enceinte fortifiée, recueille l’intersection des deux routes principales locales.

Au XIXème siècle après l’installation de l’école publique et de la mairie, le centre du village prend peu à peu le visage de la cité telle qu’elle existe actuellement.

Le bourg initial, installé à l’origine au pied de la motte féodale, va s’étendre le long de ses rues principales, rue Saint Honoré et Grande Rue.



Napoléonien. 1810. Section E

Extrait Cadastre



Extrait Google Earth. 2011

On peut constater que le bourg ne s'organise pas, comme ce peut être le cas habituellement, autour de son église et/ou de son château. La motte domine l'espace Sud-Ouest du centre ancien tandis que l'église, plus récente, vient se positionner à l'entrée Est de la commune.

Celle-ci, achevée à la fin du XIXème siècle, l'édifice vint se caler sur un espace libéré sans influencer le développement du bâti environnant.

L'ancienne centralité était occupée par l'ancienne église Saint Roch, à l'arrière de l'actuelle (cf. plan Napoléonien). Toutefois, la ville préféra s'organiser autour de ses places : place de l'hôpital, place des halles et place du marché, qui sont toujours présentes et persistent dans leurs organisations spatiales en participant au réseau viaire "contemporain".



Extrait Google Earth. 2011

Après s'être légèrement densifié au cours du XIXème siècle, le centre ancien ne va plus se modifier et l'urbanisation va gagner la périphérie extérieure des anciennes limites de la cité.

En suivant l'émergence de petits immeubles collectifs à proximité de la motte féodale, l'habitat pavillonnaire va se développer aux franges des limites communales, tout en conservant, pour l'instant, un environnement rural important et qualitatif pour l'identité des lieux.

Au Nord - Ouest de la ville, sur la route de Pont d'Ain à la sortie du bourg, un complexe commercial et industriel est installé.

III. LES ENJEUX DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux au regard des monuments protégés.

Les zones d'intérêt patrimonial

Abords immédiats et écrin des monuments

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens formant l'écrin originel des monuments protégés.
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés. Les abords immédiats de ceux-ci devront bénéficier d'aménagements urbains de qualités.
- Les morphologies urbaines anciennes (d'origine médiévale) et resserrées des rues principales.

Bâtiments et terrains d'accompagnement

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales anciennes. Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables. Les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.
- Les espaces non bâtis structurants et espaces paysagers libres.

Les zones dénuées d'intérêt patrimonial

Terrains éloignés, lotissements récents

- Les entités bâties aux entrées Est et Sud du bourg ancien dense qui présentent une structure urbaine en rupture avec le front bâti et le tissu traditionnel.
- La zone d'espaces libres et de bâtiments au Nord, au-delà des terrains à proximité du château.
- Les développements récents (quarante dernières années) qui ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques ; les zones Ouest, Est et Sud/Est présentent des espaces lotis récemment : logements pavillonnaires, intermédiaires ou collectifs ou encore la zone commerciale au Sud-Est. Ces aménagements bâtis sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel.

Conclusion

Le centre bourg s'est ainsi quelque peu "figé" au cours du XXème siècle et le développement urbain se réalise désormais en dehors de ses limites historiques. En conséquence, le nouveau périmètre de protection a vocation à préserver les espaces qui comportent la plus importante "épaisseur patrimoniale" et qui correspond aux abords immédiats des édifices protégés au titre des monuments historiques.

Au Nord, la limite de la nouvelle zone de protection viendra englober les parcelles formant le front bâti nord de la place du marché et de l'angle Nord-Ouest du tissu urbain ancien.

Le périmètre se développera ensuite au Sud du bourg en intégrant la Place de l'église à l'Est, l'église, ainsi que son tissu urbain immédiat.

À l'Ouest, la limite accompagnera les bâtiments protégés par le tracé du périmètre prenant en compte la Place de l'Hôpital et les "grands" édifices la structurant.

Au Sud, le périmètre se limitera à la sortie du bourg à l'endroit de rupture de la continuité urbaine du centre ancien.

IV. ELEMENTS REMARQUABLES

1/ L'église St Roch se présente singulièrement excentrée du centre bourg.

Contrairement aux schémas classiques d'implantation d'églises rurales ayant participé à la centralité des villages, elle ne s'inscrit pas à l'intérieur des limites anciennes mais souligne l'entrée orientale du village. Depuis le XIXème siècle, son environnement a été quelque peu modifié : elle a pris place derrière l'ancienne paroisse qui était exigüe et encastrée au milieu des maisons de l'actuelle rue de l'église. Désormais, elle s'inscrit dans un tissu urbain plus lâche qui rappelle le paysage rural qui s'étendait là auparavant.



La Place de l'Église, malgré la présence d'un parking, fait figure de véritable parvis délimité par les maisons d'habitation.

L'église présente un plan classique en croix, à trois nefs et transept. Son haut clocher domine la ville. Sa façade principale présente la particularité d'être bâtie en appareil isodome d'assises alternées de pierres blanches et grises, caractéristique lombarde peu commune de la région.

Consacrée en 1871, sa réalisation est due à l'architecte Richard de Lyon, originaire de Versailles.

2/ La **place du marché**, lieu important pour toutes les époques depuis la fixation du bourg, elle est le centre névralgique de la cité.



Implantée au carrefour des deux grandes voies de circulation initiales, la place accueille aujourd'hui l'ensemble des rues principales de la ville (la Grande Rue, la rue St Honoré, la rue des Bottes et la rue des Fossés).

Au niveau du bâti, la physionomie générale de la place n'a pas été modifiée et conserve encore de nos jours son organisation spatiale initiale ainsi que la variété polychromique de ses façades.

3/ La **Grande rue** est l'artère principale Nord - Sud de la ville. Sa traversée dessert l'ensemble des ruelles et places du centre ancien.



Malgré les époques successives, on retrouve un prospect identique et le même alignement régulier des niveaux de gouttières.

Le bâti s'élève d'un niveau sur rez-de-chaussée où ce dernier fait ou faisait office de boutique. Un étage de logement sous comble reste le principe principal de l'élévation.

La Grande Rue bénéficie d'autres édifices remarquables, avec soubassement de briques et étages en pans de bois et hourdis de torchis et de briques.



À proximité de la Grande rue, cette élévation en appareillage alterné et composite de pierres, de briques et de galets. On distingue nettement des "fantôme" de baies murées dont les profils brisés laisse supposer un vestige médiéval de l'ancienne église Saint Roch.

4/ La rue des Halles est sans doute la plus ancienne et la plus riche patrimoniale du centre bourg.

Reliant autrefois l'Hôpital à l'Église Saint Roche, via la Grande Rue, elle accueillait les halles (aujourd'hui disparues).



On y trouve un alignement de maisons à colombages et encorbellement du XVIème /XVIème siècles. C'est à son extrémité occidentale que l'on trouve **les trois maisons protégées au titre des monuments historiques**.



Les trois maisons inscrites partiellement au titre des monuments historiques :
Maison Maron, maison Bolli, maison Mingat

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain-23 rue Bourgmayor, 01000 Bourg-en-Bresse
Rédactrice : Marion PEROT, d'après l'étude et photographies de Patrice Salès pour un PPM (2013)

5/ L'entrée Est de la ville se signale par la mairie-école ancienne école de filles.



L'édifice a peu évolué, et les restaurations successives ont conservé au bâtiment une physionomie assez proche de son aspect original : composition symétrique de la façade principale (Sud) avec son avant corps central, son enduit couvrant et ses chaînes d'angles.

6/ À l'angle des rues Ferrachat et Grande rue, le **centre social**, récemment restauré, se compose de corps de bâtiments disposés en U.

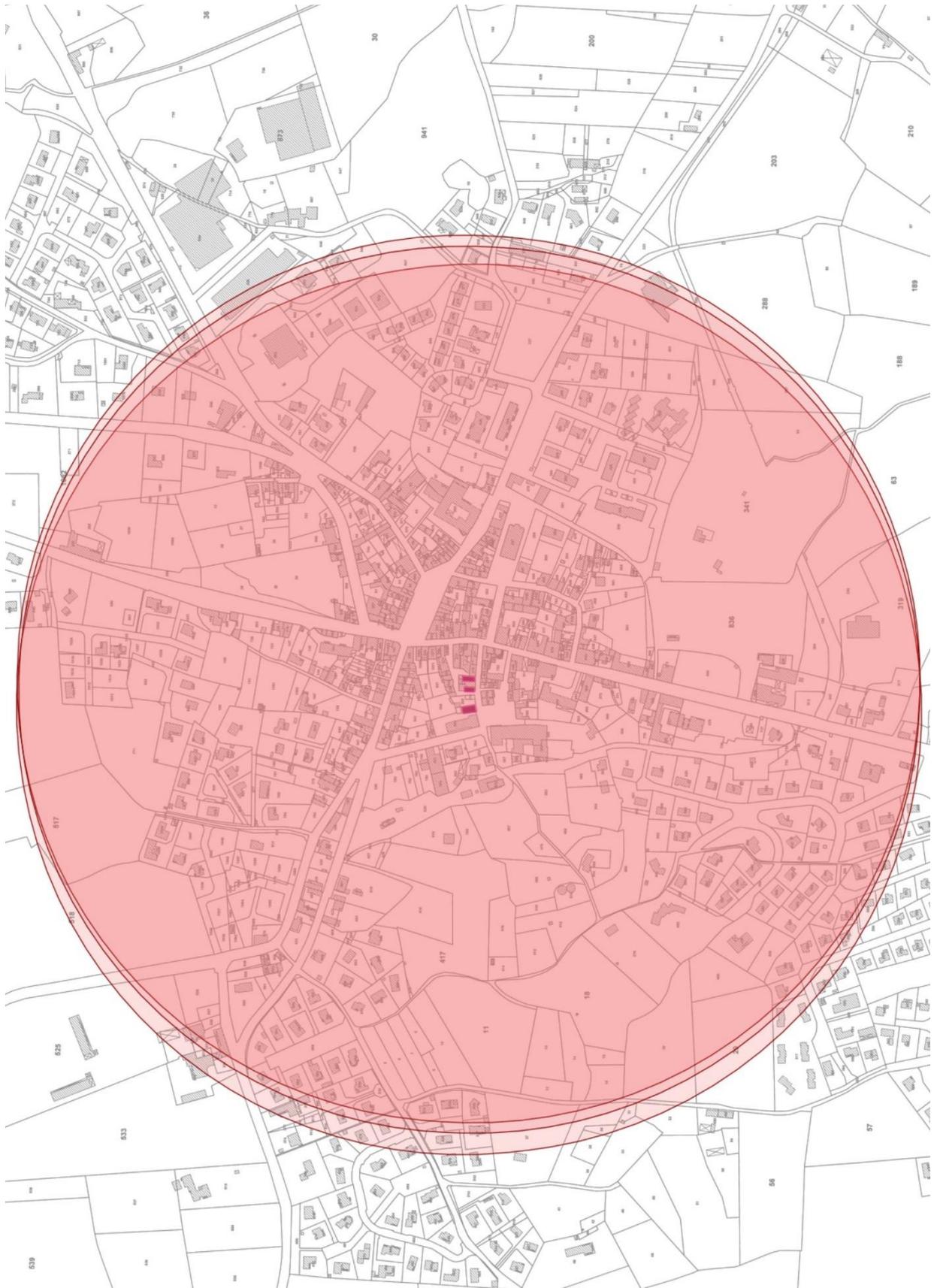


De hauteur plus importante que les édifices alentours, ils se composent de deux étages dont un est surmonté d'un comble. Leurs façades présentent les traces des modifications passées, avec corbeaux, assises en bois et pierre d'angle en réemploi. Les matériaux sont divers : lits de briques et appareil de galets, encadrement de baies en bois ou pierre, étage sous comble à pans de bois et jours.

7/ En sortie de bourg, les alignements d'arbres participent et prolongent les perspectives qui favorisent le maintien d'un alignement "virtuel" entre le bâti et le végétal.

Malgré son développement, la commune conserve cet environnement rural qui participe tout autant à son identité propre que la qualité architecturale de son centre ancien.

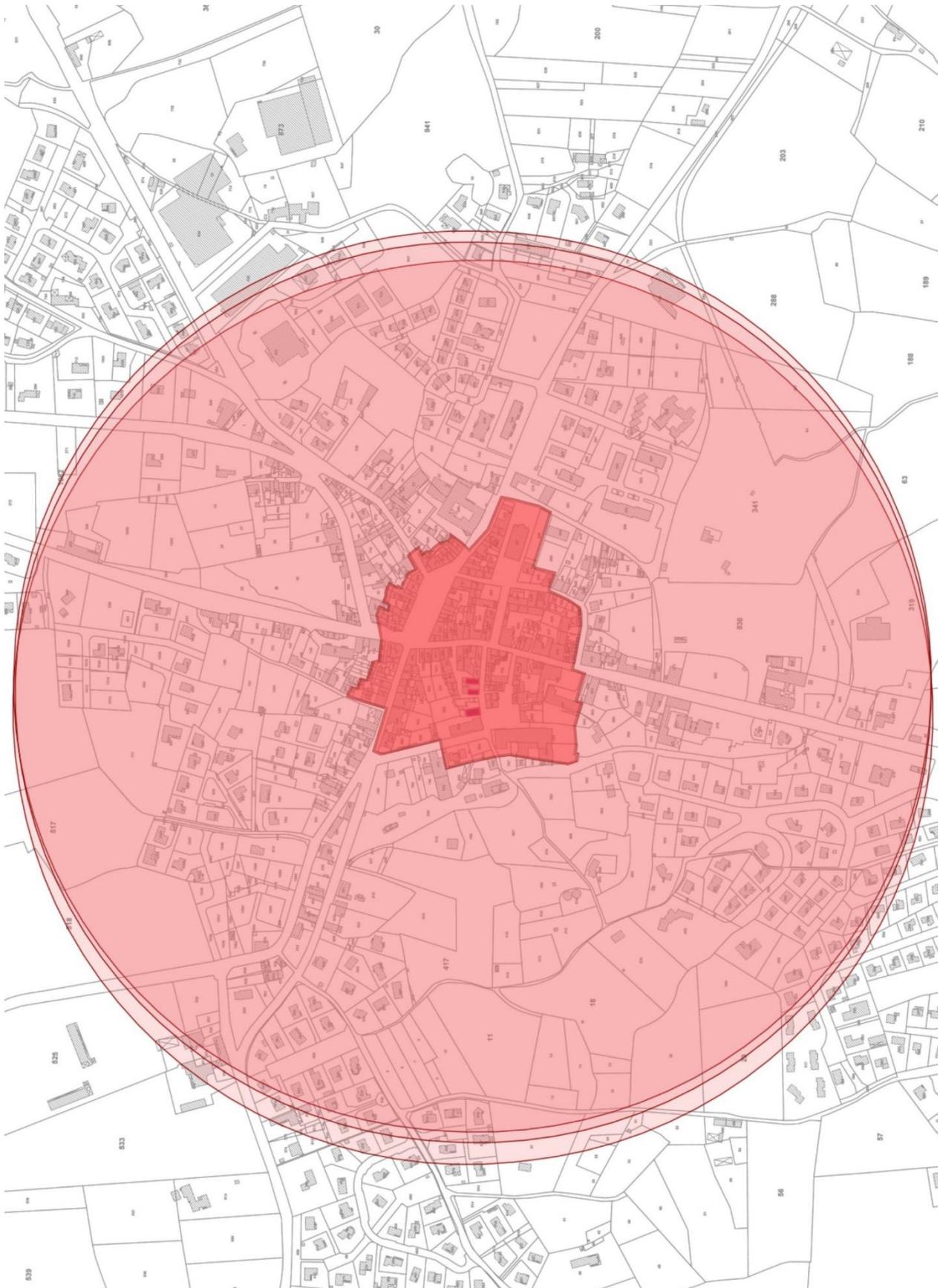




Périmètre de protection initial

servitude rayons de 500m autour des monuments historiques (nord vers la gauche)

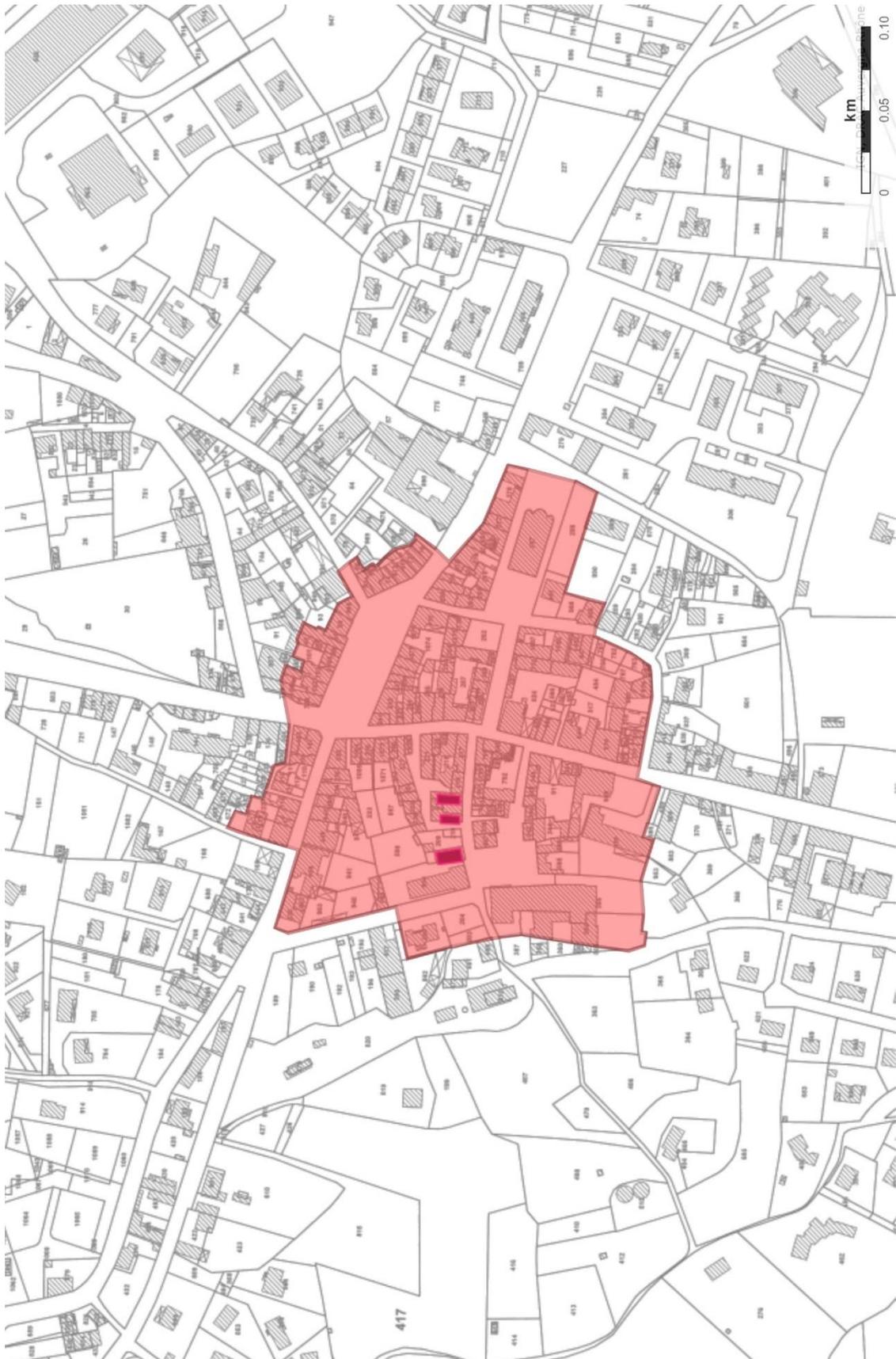
Monuments historiques en rose (de g. à d. : Maison Maron, maison Mingat, maison Bolli)



**Périmètre de protection initial
et proposition de périmètre délimité des abords (PDA) superposés
(nord vers la gauche)**

Monuments historiques en rose (de g. à d. : Maison Maron, maison Mingat, maison Bolli)

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain-23 rue Bourgmayeur, 01000 Bourg-en-Bresse
Rédactrice : Marion PEROT, d'après l'étude et photographies de Patrice Salès pour un PPM (2013)



**Proposition de périmètre délimité des abords (PDA) agrandie
(nord vers la gauche)**

Monuments historiques en rose (de g. à d. : Maison Maron, maison Mingat, maison Bolli)