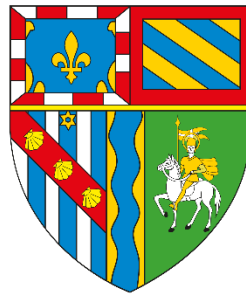


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de SAINT JULIEN (21555)



### PIÈCE N°4.2 – FICHES PAYSAGES

Prescrit par délibération du : 27/10/2018

Arrêté par délibération du : 21/10/2023

DATE ET VISA

#### DOSSIER D'ARRÊT À MODIFIER



**Mandataire cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



Sciences Environnement

**Cabinet Sciences Environnement**

6 Boulevard Diderot  
25000 BESANÇON  
03.81.53.02.60

[contact@sciences-environnement.fr](mailto:contact@sciences-environnement.fr)  
[www.sciences-environnement.com](http://www.sciences-environnement.com)

## SOMMAIRE DES FICHES

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose que : « *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* ».

Le présent document liste les éléments repérés et détaille les prescriptions mises en œuvre pour leur préservation.

**Fiche 1** : Rue du Pont Neuf n° 7

**Fiche 2** : Ensemble des bâtiments donnant sur la cour intérieure desservie par la rue du Pont Neuf

**Fiche 3** : Rue du Centre vers la voie Creuse

**Fiche 4** : Propriété située à l'angle de la rue du Lavoir et de la rue du Centre, à l'Est de la rue du Lavoir et au Nord de la Norge

**Fiche 5** : Clôture faisant l'angle des rues du Centre et de Comblanchet à l'Ouest de la rue Comblanchet

**Fiche 6** : Clôture du 44 rue du Centre

**Fiche 7** : Ancienne forges, impasse donnant en face du 39 rue du Centre

**Fiche 8** : Propriété sise 39 rue du Centre

**Fiche 9** : Bâtiment situé dans une cour en limite de l'Eglise. L'entrée donnant place de l'Eglise (ancienne maison forte)

**Fiche 10** : Bâtiment situé dans une cour en limite de l'Eglise. L'entrée donnant place de l'Eglise

**Fiche 11** : 2 rue de Revaut

**Fiche 12** : Clôture des 3 et 5 rue de Revaut

**Fiche 13** : Clôture du 4 rue de Revaut

**Fiche 14** : Rue Revaut côté impair, petite cour intérieure située derrière la ferme TISSIER

**Fiche 15** : 23 rue de Revaut

**Fiche 16** : 25 rue de Revaut

**Fiche 17** : Au niveau du n°27 rue de Revaut

**Fiche 18** : 39 rue de Revaut

**Fiche 19** : Place de la croix de pierre

**Fiche 20** : Rue des Louvières

**Fiche 21** : Rue des Louvières

**Fiche 22** : Hameau des Tuileries

**Fiche 23** : Hameau des Tuileries

**Fiche 24** : Rue Comblanchet

**Fiche 25** : Rue Comblanchet

**Fiche 26** : 30 Rue Comblanchet

**Fiche 27** : ancien pigeonnier (propriété rue des Louvières)

## Fiche 1

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue du Pont Neuf n°7

➤ Identification du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Maison de village rez-de-chaussée + 1 étage de volume simple

➤ Justification de l'intérêt :

Type 1930 avec fausse porte en chaînage

➤ Devenir possible :

Respect des enduits



## Fiche 2

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Ensemble de bâtiments donnant sur cour intérieure desservi par la rue du Pont Neuf

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Ensemble de bâtiments à destination d'habitats et de commerces de volume maximal de rez-de-chaussée + un étage

➤ **Justification de l'intérêt :**

Ensemble de bâtiments denses donnant sur une cour intérieure, permettant des alignements tant sur la rue du Pont Neuf que sur la cour intérieure et une continuité bâtie significative du centre ancien du village présentant un intérêt urbanistique.

➤ **Devenir possible :**

Respect des alignements principaux avec décrochement ponctuel possible dans la cour intérieure.

Maintien des alignements sur rue.



## Fiche 3

➔ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue du centre vers la voie Creuse.

➔ Identification du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➔ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➔ Descriptif sommaire :

Bâtiment d'habitation de volume simple avec rez-de-chaussée + un étage plein d'une emprise intéressante en hauteur

➔ Justification de l'intérêt :

Maison à composition régulière avec décor en pierres  
Encadrement en pierres de taille,  
Parement en fonte sur console du balcon  
Toiture de pans avec fausse croupe

➔ Devenir possible :

Respect du caractère du bâtiment notamment les encadrements en pierres de taille et le style du parement du balcon



## Fiche 4

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Propriété située à l'angle de la rue du lavoir et de la rue du centre, à l'Est de la rue du lavoir et au Nord de la Norge.

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Propriété bâtie close composée de plusieurs bâtiments dont le corps d'habitation principal se situe dans le bâtiment situé en angle de la rue du lavoir et la rue du centre.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Ensemble datant de la fin du XVIIIe siècle avec maison de caractère en pierres de taille, marquant l'angle de rue ; fausse croupe avec tuiles plates. Le mur de la clôture marque l'alignement dans la continuité des volumes bâtis implantés également en alignement avec piliers de pierres de taille de part et d'autre du portail. Le garage est de même caractère ce qui forme un ensemble cohérent d'un intérêt tant urbanistique qu'architectural.

➤ **Devenir possible :**

Respect du caractère de l'ensemble sur les façades sur rue.





## Fiche 5

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Il ne s'agit pas d'un bâtiment mais d'une clôture faisant l'angle des rues du centre et de Comblanchet à l'Ouest de la rue de Comblanchet.

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Mur de clôture en pierres avec un décrochement des hauteurs au niveau de l'angle des rues du centre et de Comblanchet et du passage de la porte et avec couverture inclinée en pierres.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Mur en pierres de qualité

➤ **Devenir possible :**

Mur en pierres à conserver ou à refaire dans le même volume.

Alternative : réalisation des grilles en fer forgée inspirées d'un modèle de l'époque.



## Fiche 6

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Il ne s'agit pas d'un bâtiment mais d'une clôture de l'entrée du 44 rue du Centre.

➤ Identification du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Pilier en pierres de taille marquant l'entrée du 44.

➤ Justification de l'intérêt :

Piliers de caractère en pierres de taille.

➤ Devenir possible :

À conserver.





## Fiche 7

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Ancienne Forges, dans l'impasse donnant en face du 39 rue du Centre.

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Ancienne forge transformée en maison d'habitation de volume imposant comprenant un rez-de-chaussée + un étage plein + un grenier avec fenêtre basse au niveau de bas du grenier.

Escalier extérieur en pierres avec garde de corps.

Les niveaux sont décalés mais le grenier est sur un même plan.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Ancienne forge dont l'origine est sûrement de 1613. Le bâtiment ayant subi des transformations au XIXe siècle.

Encadrement des ouvertures en pierres.

➤ **Devenir possible :**

Respect du caractère du bâtiment sur façade donnant sur la cour intérieure



## Fiche 8

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Propriété sise 39 rue du Centre.

➤ Identification du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Maison d'habitation de caractère, rez-de-chaussée + un étage plein

Toiture en tuiles plates

4 pans à forte pente avec lucarnes

Bâtiment comprenant un volume accolé

➤ Justification de l'intérêt :

Construction datant du XVIIIe siècle environ ayant connu quelques aménagements mais ayant gardée son caractère.

➤ Devenir possible :

Conservation et restauration dans l'esprit.



## Fiche 9

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Bâtiment situé dans une cour en limite de l'église, l'entrée donnant place de l'église (ancienne maison forte).

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Volume imposant comprenant rez-de-chaussée + un étage plein donnant sur une cour intérieure  
Encadrement des ouvertures en pierres de taille  
Présence de corbeau, signe de l'extrême antériorité d'un bâtiment en retour.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Bâtiment précisant toutes les caractéristiques d'une ancienne maison forte  
Fenêtres au rez-de-chaussée avec linteau à double accolade  
Cusson sur jambage  
Porte d'entrée avec jambage avec chanfrein et linteaux avec simple accolade.

➤ **Devenir possible :**

Conservation et restauration dans l'esprit.



## Fiche 10

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Bâtiment situé dans une cour en limite de l'Eglise. L'entrée donnant sur la place de l'Église.

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Bâtiment de volume simple. Sur sa face donnant sur la cour intérieure avec rez-de-chaussée + un étage plein + grenier avec fenêtres basses.

Encadrement des ouvertures en pierres de taille, linteaux délardés, petite véranda.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Bâtiment pendant de la maison forte présentant toutes les caractéristiques du XVIIIe siècle des bâtiments ruraux ayant connu quelques transformations.

➤ **Devenir possible :**

Conservation et restauration dans l'esprit



## Fiche 11

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

2 rue de Revaut.

➤ **Identification** du propriétaire  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire** :

Maison d'habitation de composition régulière avec rez-de-chaussée + un étage plein.

➤ **Justification de l'intérêt** :

Toiture 2 pans avec fausse croupe et épis de faîtage en zinc.

Tuiles plates sauf sur volume annexe où les tuiles plates ont été remplacées par des tuiles mécaniques.

Encadrement en pierres de taille.

Porche en pierres avec accès piétons séparé.

Volume de la grange intéressant.

➤ **Devenir possible** :

Restauration à l'identique en conservant le caractère du bâtiment.

Amélioration de l'auvent de la grange.





## Fiche 12

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Il ne s'agit pas d'un bâtiment mais d'une clôture 3 et 5 rue de Revaut.

➤ **Identification** du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire** :

Mur de clôture.

➤ **Justification de l'intérêt** :

Mur en pierres participant au caractère urbain de la rue.

➤ **Devenir possible** :

Restauration et travaux dans le respect du type de mur.



## Fiche 13

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Clôture du 4 rue de Revaut.

➤ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Mur de clôture.

➤ Justification de l'intérêt :

Mur en pierres participant au caractère urbain de la rue.

➤ Devenir possible :

Restauration et travaux dans le respect du type de mur.



## Fiche 14

➔ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue de Revaut. Côté impair petite cour intérieure située derrière la ferme TISSIER.

➔ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➔ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➔ Descriptif sommaire :

Ensemble de bâtiments d'habitation en alignement de la cour intérieure avec un rez-de-chaussée + ponctuellement un étage avec fenêtre basse de grenier.

Présence de lucarnes passantes à 2 pans.

Un des bâtiments a des tuiles plates avec 2 vraies chatières.

➔ Justification de l'intérêt :

Encadrement en pierre des ouvertures avec majorité de petites ouvertures.

Enduits à pierres vues ou à joints beurrés.

Présence de pierres d'évier, d'arc de décharge sur les linteaux de porte.

Ensemble d'habitat rural traditionnel des paysans du XIXe siècle, très significatif dans sa modestie.

➔ Devenir possible :

Respect du caractère des bâtiments.



## Fiche 15

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

23 rue de Revaut.

➤ Identification du propriétaire : **TISSIER**  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Corps de bâtiment d'habitation d'une ferme avec un rez-de-chaussée + 2 étages.  
Toiture 2 pans.

➤ Justification de l'intérêt :

Gros volume bâti avec encadrement pierre et percements réguliers datant d'avant 1600.  
La partie sur la droite de la face avant a été aménagée au XIXe siècle.

➤ Devenir possible :

Respect du caractère des bâtiments.



## Fiche 16

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

25 rue de Revaut.

➤ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Porche en pierre avec accès piétons séparé.

➤ Justification de l'intérêt :

Qualité et ancienneté du porche, marquant bien l'entrée de la cour.

➤ Devenir possible :

Respect du caractère.





## Fiche 17

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Au niveau du n°27 rue de Revaut.

➤ **Identification** du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire** :

Clôture en pierre datant des années 1930.

➤ **Justification de l'intérêt** :

Composition originale de l'époque.

➤ **Devenir possible** :

Respect du caractère.



## Fiche 18

➔ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

39 rue de Revaut.

➔ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➔ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➔ Descriptif sommaire :

Cour intérieure avec petits bâtiments en pierres apparentes.  
Ancienne porcherie, anciennes chambres à four + bâtiment en bois.  
Quelques éléments sont encore couverts de tuiles plates.

➔ Justification de l'intérêt :

Bâtiments ruraux datant de la fin du XIXe siècle aux années 1920 avec une implantation dense caractéristique de l'époque et ayant conservé leurs détails architecturaux.

➔ Devenir possible :

Respect du caractère avec possibilité de modification de la destination et d'ajout d'éléments de volumétrie réduite.



## Fiche 19

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Place de la croix de pierre

➤ **Identification** du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire** :

Maison d'habitation datant du début du XIXe siècle avec un rez-de-chaussée + un étage + lucarnes cintrées, fronton central.

Toiture 4 pans, tuiles plates avec coyautage du toit. Mur de clôture en pierres. Parc irrégulier.

➤ **Justification de l'intérêt** :

Bâtiment de composition régulière de qualité présentant de nombreuses caractéristiques architecturales de l'époque, en cohérence avec ses abords (parcs et murs) et marquant l'entrée du bourg.

➤ **Devenir possible** :

Respect du caractère.



## Fiche 20

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue des Louvières

➤ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Ensemble d'habitation avec bâtiment annexe avec un rez-de-chaussée + un étage.  
Toiture 2 pans.

➤ Justification de l'intérêt :

Composition complète du XIXe siècle présentant un décor abondant notamment les zingueries d'origine, les tuiles violon sur bâtiment annexe.

Ardoises sur bâtiment principal.

Éléments architectoniques en pierre et remplissage en briques rouges.

➤ Devenir possible :

Respect du caractère et des éléments de décoration.





## Fiche 21

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue des Louvières.

➤ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Ensemble de bâtiments comprenant une cour d'habitation à l'Ouest, des granges au Sud et à l'Est avec toiture 2 pans, fausse croupe et épi de faîtage sur grange, les granges sont en pierre en partie apparente et celle située à l'extrême Est a un revêtement en partie en pans de bois.

Bâtiment d'habitation de composition régulière.

Rez-de-chaussée + un étage + combles avec lucarnes 2 pans, encadrement en pierres.

➤ Justification de l'intérêt :

Inscription sur le bâtiment d'habitation : « faite par Jean Blagny et Thérèse Guelaud en 1818 ».

La grange écurie a une toiture 2 pans à forte pente avec charpente avec double faîtage de fin du XVIIIe siècle.

Le tout forme un ensemble cohérent et caractéristique de l'architecture traditionnelle de l'époque des bâtiments ruraux.

➤ Devenir possible :

Respect du caractère avec possibilité d'évolution des bâtiments.

Quelques travaux ont été réalisés il y a une trentaine d'années sur le corps d'habitation principale sans maintien des encadrements de l'époque. L'apparence d'encadrement en pierres pourrait être restituée à l'occasion de travaux sur la façade.





## Fiche 22

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Hameau des tuileries

➤ **Identification** du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

pittoresque

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Petite chapelle des tuileries avec un petit volume avec toiture 2 pans, tuiles plates, enduit rose sur façade avant.

Petite ouverture de forme particulière en rappel du clocher.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Petite chapelle pittoresque de composition originale avec clocher peigne surmonté d'une croix et décor sculpté au-dessus de la porte

➤ **Devenir possible :**

Respect du caractère.



## Fiche 23

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Hameau des tuileries

➤ **Identification** du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

architectural

historique

urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Petit manège ouvert avec toiture 2 pans, tuiles plates et structure bois apparente.

La fonctionnalité devait être l'écrasement des noix ou des tuiles par la rotation d'un cheval (présence de meules récupérées dans la propriété).

➤ **Justification de l'intérêt :**

Élément du début du XIXe siècle avec charpente en bois et couverture en tuiles plates.

➤ **Devenir possible :**

Restauration avec respect des éléments caractéristiques.

Possibilité de changement d'utilisation.



## Fiche 24

➡ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue Comblanchet.

➡ Identification du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➡ Intérêt

architectural

historique

urbanistique

➡ Descriptif sommaire :

Petit hangar ouvert avec toiture 2 pans à proximité d'anciens bâtiments ruraux traditionnels.

➡ Justification de l'intérêt :

Charpente en bois et typologie du bâtiment caractéristique des fermes du XIXe siècle.

➡ Devenir possible :

Respect du caractère avec dans la mesure du possible conservation des éléments anciens.



## Fiche 25

➤ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Rue Comblanchet.

➤ Identification du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement)

➤ Intérêt

architectural

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Bâtiment d'habitation en alignement de rue de composition régulière avec encadrement en pierre. Toiture 2 pans, fausse croupe, tuiles plates et porche d'entrée en pierre avec accès piétons séparé. Rez-de-chaussée + un étage avec fenêtres basses de grenier.

➤ Justification de l'intérêt :

Bâtiment caractéristique de son époque présentant des éléments architecturaux intéressants.

➤ Devenir possible :

Respect du caractère.



## Fiche 26

➡ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :  
(30) Rue Comblanchet

➡ **Identification** du propriétaire :  
de l'architecte (éventuellement)

➡ **Intérêt**

architectural

historique

urbanistique

➡ **Descriptif sommaire :**

Corps d'habitation à côté du silo de la maison du houblon (BMF).  
Ensemble dense d'habitat comprenant plusieurs corps de bâtiments de composition régulière avec rez-de-chaussée + un niveau ou 2 niveaux.  
Pierres apparentes, éléments d'encadrement en briques rouges et pierres.  
Porche d'entrée en pierre.

➡ **Justification de l'intérêt :**

Bâtiment caractéristique des implantations industrielles de fin XIXe – début XXe siècle présentant une densité et une emprise au sol intéressante dans le cœur du village.

➡ **Devenir possible :**

Possibilité d'évolution avec conservation d'éléments caractéristiques.





## Fiche 27

➔ Repérage du bâtiment (cadastre –adresse) :

Ancien pigeonnier (propriété rue des Louvières).

➔ Identification du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement)

➔ Intérêt

architectural

historique

urbanistique

➔ Descriptif sommaire :

Petite tour en pierre avec toit rond en laves et petite ouverture, située en bordure intérieure de la clôture de la propriété.

➔ Justification de l'intérêt :

Rappel du caractère ancien du bâti du village – Intérêt réduit puisque la tour n'est pas visible depuis l'espace public mais uniquement perceptible dans le paysage à partir de la campagne de Saint Julien

➔ Devenir possible :

Restauration avec respect des éléments caractéristiques.  
Possibilité de changement d'utilisation.

