



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne-Franche-Comté

La Directrice régionale
des affaires culturelles

Affaire suivie par : Monique GEOFFROY
Pôle : Pôle Patrimoines et Architecture/Coordination
Tél. : 03 80 68 50 47
Courriel : monique.geoffroy@culture.gouv.fr

à

Monsieur le Directeur départemental des territoires
de Saône-et-Loire

N/Réf. : PA/MG/2018/n° 124

Service Planification de l'urbanisme
Unité planification locale
et connaissance du territoire

37 boulevard Henri Dunant
CS 80140

71040 MACON Cedex

COPIE

Dijon, le 28 JUIN 2018

Objet : Commune de LOUHANS-CHATEAURENAUD (Saône-et-Loire)
Elaboration du Plan local d'urbanisme
Avis sur projet arrêté

Pour faire suite à votre courrier du 30 mai 2018, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la DRAC sur le projet de PLU arrêté de la commune de Louhans-Châteaurenaud.

Patrimoine, espaces protégés et paysage

1 - Généralités

En préalable, il faut noter que les présentes remarques ont déjà été largement exprimées en début 2017 auprès du bureau d'études de la commune.

Que ce soit dans le rapport de présentation ou le PADD (Partie 3, Axe 2, principe 2) les moyens à mettre en œuvre pour la préservation du patrimoine de Louhans restent peu précisés. Les études existantes auraient pu être mieux exploitées : Etude Meyronneinc et fiches CAUE "construire en Bresse".

Le patrimoine architectural et paysager de Louhans mérite d'être l'objet d'une protection spécifique : de type Site Patrimonial Remarquable.

Si cet outil devait être mis en œuvre à court ou moyen terme, il convient de le mentionner clairement dans le rapport.

2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP 1AUr7 doit être améliorée ; elle contient des manques importants et des dispositions dont la compatibilité est à vérifier (capacité de logements au regard du CES, forme d'habitat, oubli du canal...).

3 - Règlement

Même après modifications, le règlement est toujours très difficile à lire. Une organisation, permettant d'identifier clairement les dispositions concernant le bâti ancien, d'une part, et celles appropriées aux nouvelles constructions, d'autre part, eut été plus compréhensible pour les pétitionnaires. Le règlement est principalement écrit pour des constructions neuves, même dans les secteurs de bâti ancien comme le centre-ville, les faubourgs et la zone de hameau.

Le bâti ancien doit être l'objet de dispositions spécifiques, excluant l'isolation extérieure, la création de toitures terrasses ou de "tropéziennes" (ce qui est différent des patios).

Pour toutes zones :

- Les affouillements et exhaussements sont à interdire, les déblais-remblais encadrés dans les articles 5 (au titre de l'adaptation au TN). Des remblais supérieurs à 80 cm sont à proscrire.

- Les articles U-5 ne reprennent pas les grands principes de l'étude CAUE (volumétrie, orientation, topographie). Le terme "On recherchera de préférence" amoindrit totalement le souhait d'un bâti bien intégré (volume simple, orientation, topographie...).

- Sur bâti ancien traditionnel, l'isolation extérieure doit être interdite clairement.

- Les toitures-terrasses doivent être prosrites sur le bâti ancien couvert en toits traditionnels.

- Ouvertures : "fenêtres plus hautes que larges... sauf pour les jours de combles, soupiraux...".

- En UA et UB 5, toiture : "à 2 pans symétriques".

- Il est inutile de parler des croupes en centre ancien.

- Les couvertures seront en tuiles (sauf par cohérence avec l'existant et le type de charpente).

- Façades : "les enduits doivent être déterminés selon la nature du bâtiment et de ses constituants".

- La couleur des portes de garages doivent être coordonnées avec les autres menuiseries.

- Clôtures : interdire les claustras ou panneaux bois, les panneaux grillagés rigides, les matériaux d'aspect plastique.

En secteur "naturel" (zones UC, UF, 1AU, A, N), le traitement des clôtures doit exclure les murs maçonnés.

- Panneaux photovoltaïques : visuel non cohérent avec le chapitre Toiture : les panneaux ne sont autorisés que non visibles de l'espace public.

- En UB5, volets roulants autorisés selon typologie du bâti et si intégrés ou masqués derrière des lambrequins.

4 - Lexique

Des erreurs ou confusions :

- donner la définition légale des affouillements et exhaussements ;
- la définition des soutènements n'est pas adaptée et très mal illustrée ;
- les formes urbaines d'habitat sont à différencier des catégories de logement = très important, à illustrer d'exemples ;
- les places de stationnements imperméabilisées ne font pas partie des espaces verts.

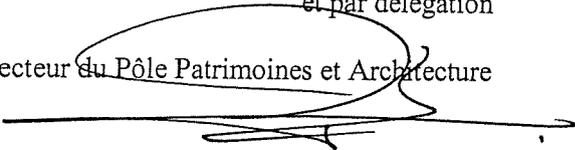
Patrimoine archéologique

Les observations du Service régional de l'archéologie vous seront transmises ultérieurement.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Saône-et-Loire (Dominique Brenez - Tél. : 03.85.39.95.26).

Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
et par délégation

Le Directeur du Pôle Patrimoines et Architecture



Michel PRESTREAU

