

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PARC NATIONAL DE FORÊTS

ARRÊTÉ N°2587 DU 19 OCTOBRE 2018

Compte rendu de la visite de la commission d'enquête
à la Chartreuse et à l'ancienne tuilerie de Lugny
14 décembre 2018

La commission a rencontré des propriétaires de la Chartreuse et de l'ancienne tuilerie de Lugny :

- Anne BAZIN
- Isabelle BUET
- Gérald et Bernadette NEVEU
- Patrick et Sabine JOUNOT
- Hubert LANDEL
- Sébastien BAZIN
- Pascal et Brigitte MONNET

La commission d'enquête était représentée par Jacques Simonnot, Georges Leclercq, Robert David, Yannick Picard et Jean-Jacques Renaud .

1 Composition et description et de l'habitat.

1.1 Chartreuse.

18 foyers sont installés dans les bâtiments de l'ancienne Chartreuse.

14 personnes y vivent en permanence. En saison, l'occupation peut aller jusqu'à 100 personnes en période de pointe.

Toutes les habitations sont incluses dans le périmètre de l'ancienne Chartreuse entièrement cernée par un haut mur qui forme un écran pour la faune.

L'ensemble des maisons dispose de panneau d'affichage, de boîte aux lettres, et d'une borne d'incendie. Ce qui confère à cet ensemble, l'aspect d'un hameau.

En limite de propriété, côté Recey sur Ource, le parc comprend une zone arborée qui n'est pas incluse dans le cœur du parc.

1.2 Ancienne tuilerie.

3 foyers sont installés sur le site de l'ancienne tuilerie.

Il n'y a pas de résidents permanents. En saison jusqu'à 30 personnes peuvent être présentes.

L'ancienne tuilerie est historiquement une ancienne dépendance de la Chartreuse (grand jardin, puis tuilerie) dont la propriété est actuellement, par suite d'héritages, distincte de l'ancienne Chartreuse.

Elle est composée d'un grand parc et de 3 maisons d'habitation, issues pour partie d'anciens bâtiments industriels. Elle ne comprend pas d'éléments patrimoniaux remarquables, mis à part l'entrée de l'ancien parc.

Elle comprend deux anciennes carrières d'argile, dont une partiellement comblée, ayant approvisionné les installations de faïencerie puis de fabrication des tuiles.

L'activité de la tuilerie s'est étalée sur un siècle pour s'achever en 1957, date de cessation d'activité de la carrière d'argile.

2 Impacts de la création du parc

La lecture attentive et contradictoire avec les propriétaires, des dispositions réglementaires relatives à l'architecture et applicables en cœur de parc (Livret 3, modalité 21 page 33 et annexes 1 page 70) a permis de partager les constats sur les contraintes supplémentaires engendrées par cette réglementation.

2.1 Chartreuse

Par rapport aux règles en vigueur relatives aux bâtiments inscrits, mise en œuvre par l'ABF, la réglementation du parc apporte les contraintes suivantes :

2. Les travaux, constructions et installations relatives à la restauration, la conservation, l'entretien, la mise en valeur d'éléments du patrimoine architectural et historique sont soumis à autorisation du directeur de l'établissement public ou à son avis conforme pour les travaux relevant de procédure d'urbanisme après avis du Conseil scientifique.
5. L'autorisation ou l'avis prend en compte :
 - 1° l'impact sur les espèces d'intérêt patrimonial, les habitats naturels, les cibles patrimoniales définies en annexe 4 et les espèces protégées,

Ces prérogatives ne sont pas exercées par l'ABF

- La pente des toits est comprise entre 35° à 45°.

Cette disposition ne semble pas correspondre à l'existant

- ~~Les châssis de toiture sont autorisés sur les versants les moins visibles du domaine public. Ils respectent les règles suivantes :~~
 - Ils respectent les proportions des fenêtres de la façade ; la largeur de leur baie est inférieure ou égale à celle de ces dernières,
 - Ils sont axés sur les baies de la façade et participent ainsi à son harmonie générale,
 - Ils sont intégrés dans la toiture avec un débord minimal.

Les propriétaires estiment que les errements actuellement en vigueur sont moins restrictifs.

2.2 Ancienne tuilerie

L'ancienne tuilerie étant situées sur le territoire de Recey sur Ource, le document d'urbanisme applicable est le règlement national d'urbanisme.

La réglementation introduite par le parc est beaucoup plus contraignante.

CAS DES CONSTRUCTIONS SANS VALEUR PATRIMONIALE ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le bâti à usage d'habitation, maisons forestières et cabanes de chasse

Plan, volume et proportions

En cas de création d'un bâtiment neuf ou de reconstruction profonde d'un bâtiment existant dépourvu d'intérêt patrimonial, le projet fait référence aux bâtiments anciens similaires, en s'inspirant de leurs volumes et leurs proportions principales.

Sont autorisés les plans rectangulaires (blocs), en L ou en U, selon l'implantation de l'édifice par rapport au site et aux constructions environnantes. Le cas échéant, l'utilisation de plusieurs volumes distincts aux toitures indépendantes est privilégiée pour un même édifice.

L'implantation et les proportions des baies s'inspirent de celles visibles dans le bâti ancien similaire.

Une construction neuve dont le projet prévoit que le parti architectural et/ou le dessin s'affranchit des caractères traditionnels du bâti peut être autorisée si le projet démontre de réelles qualités architecturales et son intégration à l'environnement bâti et naturel.

Matériaux

Des matériaux traditionnels ou conventionnels peuvent être utilisés pour la maçonnerie des murs, sous réserve que l'aspect final de la construction respecte les caractères de l'architecture traditionnelle ou s'intègre harmonieusement au paysage bâti ou naturel environnant.

Le bois en façade est autorisé, sous réserve qu'il ne soit pas peint. Les bois exotiques ne sont pas autorisés en bardage.

Les techniques contemporaines de logique écologique (bois, paille, terre) sont autorisées.

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) doit mettre en œuvre un revêtement dont l'aspect et la couleur garantissent son intégration dans le paysage bâti et naturel environnant.

Couleurs

Des choix de teintes peuvent être effectués dans les nuanciers conseils des Unités territoriales de l'architecture et du patrimoine ou à partir des guides de recommandations architecturales du territoire (Pays Châtillonnais, Pays Seine et Tille).

Les couleurs (façades, menuiseries, ferronneries, etc.) ainsi que leur valeur tonale sont choisies parmi celles des constructions traditionnelles avoisinantes.

Les blanc et noir purs ne sont pas autorisés.

Assainissement

Les bâtiments et leurs annexes techniques devront le cas échéant comprendre un dispositif d'assainissement autonome nécessaire à la préservation des milieux naturels environnants.

2.3 Dispositions générales

2. Les travaux, constructions et installations relatives à la restauration, la conservation, l'entretien, la mise en valeur d'éléments du patrimoine architectural et historique sont soumis à autorisation du directeur de l'établissement public ou à son avis conforme pour les travaux relevant de procédure d'urbanisme après avis du

Conseil scientifique.

1. Les travaux de création de bâtiments à usage d'habitation sont soumis à autorisation du directeur de l'établissement public ou à avis conforme du directeur pour les travaux relevant de procédure d'urbanisme.

Deux avis seront donc formulés au lieu d'un seul actuellement

2.4 Avis des propriétaires rencontrés

Deux propriétaires de la Chartreuse estiment pouvoir s'accommoder de la réglementation introduite par le parc.

Les autres propriétaires de la Chartreuse estiment que les nouvelles contraintes apportées par le parc seront modérées au plan technique.

Le propriétaire de l'ancienne tuilerie estime que les contraintes apportées par le parc seront très importantes au plan technique et qu'elles ne se justifient pas au regard du caractère banal des bâtiments.

Les propriétaires, hormis les deux propriétaires cités plus haut, estiment que les autorités du parc n'apporteront aucune plus-value dans le traitement des dossiers urbanistiques. A contrario, Ils craignent que le délai global d'instruction des demandes soit nettement plus important, en particulier en cas de désaccord entre les deux entités. Ils estiment que l'inclusion de la Chartreuse dans le cœur du parc n'apporte rien à l'objectif principal de la création du parc qui consiste à protéger la forêt.

La majorité des propriétaires de la Chartreuse ne veulent pas que leur propriété soit ouverte à la visite, en dehors de la journée du patrimoine.

3 Position des bâtiments vis à vis des limites du parc.

La Chartreuse est situé sur la commune de Leuglay section AE et la section B pour les parcelles 45,46,48,49 et 271. Elle est située en bordure du cœur du parc dont les limites épousent celles de la Chartreuse.

L'ancienne tuilerie est située à cheval sur la commune de Leuglay, section AE et sur celle de Recey sur Ource, section OE. Elle est située en bordure du cœur du parc dont les limites épousent, en partie, celles de la tuilerie.

A noter qu'à faible distance de la Chartreuse, le long de la route menant à Leuglay, des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ne sont pas inclus dans le cœur du parc.

Rédacteur : Georges Leclercq