

Département de Saône-et-Loire  
Arrondissement de Mâcon  
Canton de La Chapelle de Guinchay  
**COMMUNE DE TRAMAYES**  
Tél : 03.85.50.51.18  
Fax : 03.85.50.55.76  
mairie.tramayes@wanadoo.fr

---

**Monsieur le Préfet**  
**Préfecture de Saône et Loire,**  
**3 rue de Strasbourg**  
**71000 Macon**

**N. Réf :** Mm039-17

**Objet :** Dossier ancienne gendarmerie  
Production d'une note en délibéré

Tramayes, le 13 novembre 2017

Monsieur le Préfet,

Nous avons actuellement entre nous un différend qui se traite au tribunal administratif de Dijon avec la référence de dossier N°1701858-1 et qui concerne un permis de construire pour notre ancienne gendarmerie.

Suite à l'audience qui a eu lieu le vendredi 10 novembre 2017 et à laquelle j'ai assisté, je me suis permis de transmettre au président du tribunal administratif une note en délibéré. Par le présent courrier, je vous donne l'ensemble de cette note et de ses annexes.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

  
Michel MAYA



Département de Saône-et-Loire  
Arrondissement de Mâcon  
Canton de La Chapelle de Guinchay  
**COMMUNE DE TRAMAYES**  
Tél : 03.85.50.51.18  
Fax : 03.85.50.55.76  
mairie.tramayas@wanadoo.fr

---

**Monsieur le Président**  
**Tribunal administratif de Dijon**  
**22, rue d'Assas - BP 61616**  
**21016 DIJON CEDEX**

**Référence dossier :** N° 1701858-1  
Préfecture de Saône et Loire c/ Commune de Tramayas  
**N. Réf :** Mm039-17  
**Objet :** Production d'une note en délibéré

Tramayas, le 13 septembre 2017,

Monsieur le Président,

Lors de l'audience qui a eu lieu le vendredi 10 novembre 2017, vous m'avez indiqué que le mémoire en défense de la commune de Tramayas contre Monsieur le Préfet de Saône et Loire pour le dossier N° 1701858-1 présentait une forte faiblesse concernant notre appréciation environnementale architecturale et de proximité de notre projet.

Fort de cette remarque, et dans l'espoir de combler cette faiblesse, je me permets de vous adresser ci-joint une note en délibéré afin que celle-ci puisse être prise en compte dans votre jugement final. Ainsi que vous l'avez souligné, c'est un bon projet mais sans votre approbation il ne verra sans doute jamais le jour.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

  
Michel MAYA



Copies en recommandé :

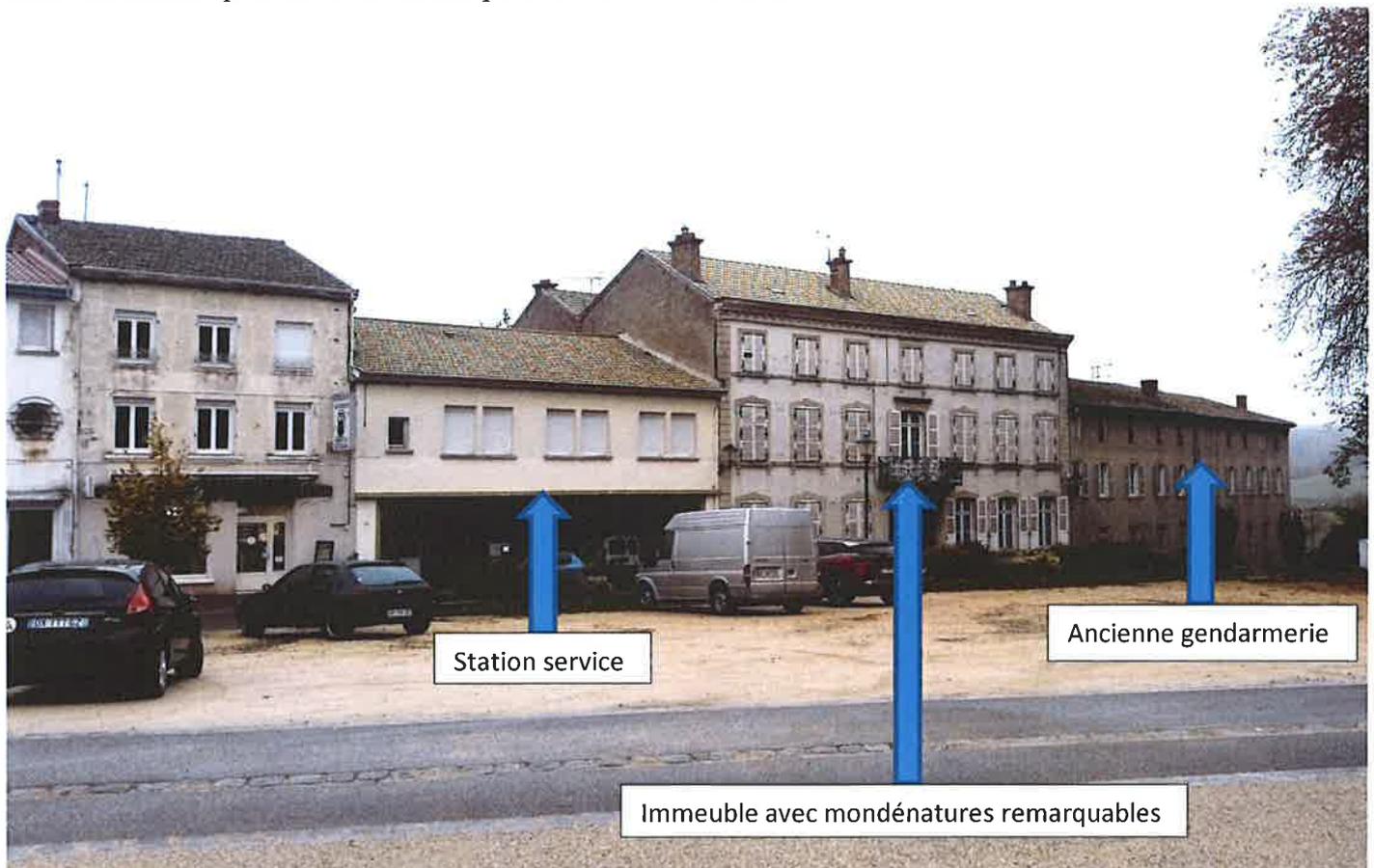
- Monsieur le Préfet de Saône et Loire

**Note en délibéré présentée par la commune de Tramayes le 13 novembre 2017**

Lors de l'audience du 10 novembre 2017, le tribunal m'a indiqué que le mémoire en défense ne permettait d'indiquer comment la solution préconisée en isolation extérieure sur la façade Sud du bâtiment « ancienne gendarmerie » ne pénalise pas l'environnement architectural et visuel au voisinage du château. Il est vrai que je me suis beaucoup placé sur l'aspect environnement en terme de développement durable et d'économie d'énergie sans insister sur l'aspect visuel les deux sujets n'étant pas à mon sens sur le même pied d'égalité.

Toutefois, je me permets de vous retourner cette note en délibéré afin de tenter de prouver que l'aspect architectural et la prise en compte de l'environnement immédiat n'ont pas du tout été négligés dans le projet. Et dans un premier temps je vous invite à aller sur [www.tramayes.com/gendarmerie02/videos](http://www.tramayes.com/gendarmerie02/videos) afin regarder quelques vidéos présentant l'état des lieux au 10 novembre 2017.

Avec la vidéos intitulée « panoramique » on a une vue à 360° prise depuis le centre de la place du champ de foire. Cela permet d'apprécier les notions de distances et de co-visibilité entre le château et l'ancienne gendarmerie. Il est aussi possible de voir une partie importante des façades du centre bourg et de constater leur hétérogénéité de traitement. On peut aussi remarquer que l'ancienne gendarmerie est certes mitoyenne avec un immeuble à l'allure haussmannienne aux modénatures remarquables mais que ce dernier est lui-même mitoyen avec une station-service dont le moins que l'on puisse dire est qu'elle est remarquable par le manque de modénature. Manifestement lors de la réalisation de cette station-service la façade de l'immeuble initial a été fortement perturbée ainsi que nous pouvons le constater sur la photographie ci-dessous. On peut aussi considérer qu'il en est de même pour le bâtiment suivant.



Le visuel précédant permet de relativiser le commentaire de l'architecte des bâtiments de France qui, dans la proposition d'arrêté de refus de permis de construire écrit « *Considérant que de par la rupture de continuité urbaine historique avec le très bel immeuble voisin, daté également du XIX<sup>ème</sup> siècle, aux modénatures remarquables* ». Il semble en effet évident que la rupture de continuité urbaine est beaucoup plus forte entre le très bel immeuble et la station-service qu'entre le très bel immeuble et le projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie.

Il convient aussi de noter que dans la mesure de ses moyens, la municipalité a toujours tenté de préserver l'environnement immédiat du château. Ainsi lorsqu'elle a fait les travaux d'aménagement de la place du champ de foire qui est située à l'ouest du château, elle a supprimé les poids publics qui dénaturaient ce bel espace ainsi qu'en atteste cette photographie prise en 1998.



Mais il convient aussi de noter qu'au fil des ans, le château s'est entouré d'un écrin de végétalisation importante en ne gardant véritablement qu'une ouverture sur la vue Est, cet écrin allant jusqu'à isoler le château du centre bourg. La validation de cette assertion peut être obtenue en regardant les annexes 1 et 2 présentant des vues aériennes en 2007 et en 2015.

Tous ces éléments visuels, qui ne peuvent être ignorés, permettent dans un premier temps de relativiser fortement l'importance de la façade Sud de l'ancienne gendarmerie vis-à-vis de la présence du château.

D'autre part, il convient de noter que le parc du château fortement boisé en limite de propriété n'est pas sans créer quelques inconvénients. Ainsi le 21 novembre 2016, un arbre particulièrement imposant a été arraché par un coup de vent. Comme on peut le constater sur l'annexe 3, il est tombé sur le domaine public en dégradant fortement le mur d'enceinte du château. L'espace de chute, entre le mur d'enceinte est les

barrières de sécurité est en fait l'emplacement de stationnement du car de ramassage scolaire. Ce car était à l'emplacement 5 minutes avant la chute. Donc à quelques minutes près, la commune de Tramayes, et son château, n'ont pas fait les honneurs d'une presse nationale, publicité dont on a pu facilement se passer. A ce jour, le mur d'enceinte n'est pas encore réparé et, comme on peut le voir sur la vidéo « mur d'enceinte » sur [www.tramayes.com/gendarmerie02/videos](http://www.tramayes.com/gendarmerie02/videos) cela pose des problèmes de sécurisation de l'espace public ainsi que le prouve la photographie ci-dessous prise le 24 août 2017 et montrant un nouvel effondrement de pierres sur le domaine public. Mais il faut bien reconnaître que l'entretien des monuments historiques représente un coût qui est parfois difficilement supportable par des propriétaires privés.



Ces arbres de forte hauteur apporte aussi une ombre importante sur le voisinage et en particulier l'ancienne gendarmerie qui est située juste au Nord du parc. Sur [www.tramayes.com/gendarmerie02/videos](http://www.tramayes.com/gendarmerie02/videos), la vidéo « Toiture » montre clairement l'état de dégradation du toit de ce bâtiment et on peut raisonnablement supposer que la mousse visible sur la toiture orientée pratiquement plein sud est essentiellement due à l'ombre projetée des arbres voisins.

Outre le fait que le château a progressivement tourné le dos au centre-ville par l'importance de son parc boisé, il convient de relativiser aussi l'état du monument. Avec les annexes 1 et 2 on peut constater qu'entre 2007 et 2015, le pigeonnier situé à l'Est de la parcelle a été détruit. C'est un fait depuis plusieurs années et à ce jour, ainsi que le montre la vidéo « Château » sur [www.tramayes.com/gendarmerie02/videos](http://www.tramayes.com/gendarmerie02/videos), il n'est toujours pas reconstruit.



L'aspect patrimonial du château de Tramayes est aussi à relativiser car en fait il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historique mais n'est pas classé en qualité de monument historique. Il n'en demeure pas moins vrai que le périmètre de protection existe et qu'il faut en tenir compte. Tout comme j'imagine qu'il a fallu tenir compte de la présence de l'abbaye de Cluny pour pouvoir construire le restaurant universitaire dont l'ensemble des façades, y compris celles donnant directement, est recouverte d'un acier Corten qui change progressivement de couleur en rouillant (<https://www.caue71.fr/documentation/21-137.clunyrestou.pdf>). Les vues ci-dessous permettent de prendre connaissance de la situation actuelle. Pour construire la façade donnant sur la rue, il a été nécessaire de démolir une partie du mur d'enceinte en pierres de l'abbaye. Dès lors, si l'architecte des bâtiments de France admet en 2008 qu'une façade en acier Corten permet de s'affranchir d'une contrainte de mur en pierre, voire de matérialité directe de la pierre partiellement cachée par un enduit comme on peut le voir sur le restant du mur d'enceinte, il lui suffit de nous faire cette prescription pour la façade sud de l'ancienne gendarmerie. Est-il nécessaire de rappeler que l'isolation extérieure peut supporter de très nombreux produits de finition ?



Il me semble que dans son appréciation, l'architecte des bâtiments de France apporte en définitive plus d'importance au château de Tramayes enfermé dans son écrin de verdure qu'à l'abbaye de Cluny, mais bien entendu ce sentiment ne peut être que subjectif. Pourtant il faut bien rappeler que le château de Tramayes n'est, sous la référence PA00113510, qu'un édifice inscrit MH partiellement alors que l'abbaye de Cluny fait en principe l'objet d'une protection plus importante sous la référence PA00113220 (cf images ci-dessous issues du site du ministère de la culture).

Monuments historiques	
édifice / site	Château
localisation	Bourgogne ; Saône-et-Loire ; Tramayes
dénomination	château
éléments protégés MH	pigeonnier ; élévation ; toiture
époque de construction	4e quart 16e siècle
année	1598
propriété	Propriété d'une personne privée
protection MH	1977/03/14 : inscrit MH partiellement Les façades et les toitures du chateau ainsi que celles du pigeonnier (cad. AE 76) : inscription par arrêté du 14 mars 1977
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00113510 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/11/26
date mise à jour	2015/09/22

	<b>Monuments historiques</b>
édifice / site	Ancienne abbaye
localisation	Bourgogne ; Saône-et-Loire ; Cluny
adresse	rue du 11-Août
destinations successives	musée ; hôtel de ville ; théâtre ; école supérieure
dénomination	abbaye
éléments protégés MH	église ; bâtiment conventuel ; communs ; logis abbatial ; écurie ; portail ; tour
époque de construction	17e siècle
historique	Bâtiments abbatiaux, y compris le palais du pape Gélase et la tour du vieux moulin : 17e siècle
propriété	propriété de l'Etat ; propriété de la commune
protection MH	1862 : classé MH ; 1902/01/29 : classé MH ; 1960/09/05 : classé MH
	L'ancienne abbaye et ses dépendances : classement par liste de 1862 et J.O. du 18 avril 1914 [ce classement comprend : les restes de l'église abbatiale, les bâtiments abbatiaux du 18e siècle y compris le palais du pape Gélase et la tour du vieux moulin, le farinier, les restes du portail du narthex de l'église, le double portail de l'entrée de l'abbaye, la tour des Fromages, l'ancien palais abbatial, le palais de Jacques d'Amboise, les anciennes écuries dites de Saint-Hugues, les bases des deux tours dites Barabans, le terrain Vinand-Petit (emplacement de l'ancienne église, cad. 179) ] - La tour Fabri : classement par arrêté du 29 janvier 1902 - Le terrain dit Dutrion sis rue du 11-Août près de la tour des Fromages (cad. AN 172) : classement par arrêté du 5 septembre 1960
site protégé	site inscrit
intérêt oeuvre	Site de l'abbaye constitué par l'aire anciennement occupée par l'abbaye et les terrains situés au nord, entre son ancienne enceinte et la nouvelle route en construction (RN 80) : site inscrit 25 03 1941 (arrêté). Site archéologique : 71 137 8 AH (Cluny III).
visite	ouvert au public
type d'étude	recensement immeubles MH
documentation MAP	
référence	PA00113220
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/11/26
date mise à jour	2016/01/11
crédits photo	Des Forts, Philippe (historien) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Nous sommes honorés de cette attention particulière de l'architecte des monuments historiques à Tramayes, mais il faut aussi avouer que de très nombreuses personnes n'en comprennent pas les raisons.

## Réponses apportées à l'arrêté de refus de permis de construire (pièce annexe N°4).

Afin d'être clair dans notre proposition d'arrêté de permis de construire (pièce annexe N°5), qui il est vrai est en contradiction avec la proposition d'arrêté de refus de permis de construire proposée par les services de l'Etat (pièce annexe N°4), voici une analyse comparative entre les deux documents précités. Le but est de démontrer que dans notre arrêté de permis de construire il n'y avait pas méconnaissance de l'avis de l'architecte des bâtiments mais qu'au contraire nous répondons point par point aux différentes objections.

*« Considérant que le projet est situé dans le périmètre et aux abords de monuments historiques : château et clocher de l'église »*

Ce texte est repris à l'identique dans les deux documents tant il est indiscutable. Toutefois, ainsi que nous venons de le démontrer, il convient d'en mesurer une importance toute relative. Tout d'abord les deux édifices auxquels il est fait référence ne sont pas classés Monuments Historiques mais simplement inscrits partiellement et non pas en totalité à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (référence PA00113511 pour le clocher de l'église). Ensuite nous avons montré que dans les faits le château est placé dans un écrin de verdure qui le coupe de la partie urbaine du bourg de Tramayes et lui donne une ouverture sur l'Est, espace non construit.

*« Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements, avec la mise en place d'une isolation extérieure »*

Ce texte est aussi repris à l'identique dans les deux documents. Il permet de mettre l'accent sur le fait que l'isolation extérieure est un élément important du projet.

*« Considérant que de par la création d'un dispositif d'isolation extérieure appliqué à la façade urbaine d'un bâtiment du XIXème siècle, en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du Champ de Foire » (version annexe N°4)*

*« Considérant que de par la création d'un dispositif d'isolation extérieure à partir de matériaux biosourcés appliqué à la façade urbaine d'un bâtiment du XIXème siècle, en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du Champ de Foire, le projet est, contrairement aux considérations émises par la commission régionale du patrimoine et des sites, en total accord avec l'article 14 de la loi 2015-992 du 17 août 2015, relative à la transition énergétique » (version annexe N°5)*

Nous voyons apparaître une première différence d'appréciation entre les deux points de vue.

Dans les deux cas on constate qu'il existe une isolation extérieure appliquée à la façade urbaine venant en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du Champ de Foire. Il est indéniable que cette surépaisseur peut être considérée comme un défaut d'alignement des façades, mais c'est un défaut dont il convient de relativiser l'importance. Ainsi qu'il a été mentionné dans le mémoire produit en défense, et en s'appuyant sur l'exemple du dossier de la maison POULY à Tramayes, l'architecte des bâtiments de France a souhaité que dans le Plan Local d'Urbanisme de Tramayes, contrairement à ce qui existait dans le Plan d'Occupation des Sols, la notion d'alignement de rue devait disparaître, ce qui a été accepté. Il est donc difficilement compréhensible que cet argument puisse maintenant être utilisé par l'architecte des bâtiments de France pour rejeter un permis de construire. Devant la commission régionale du patrimoine et des sites il a été présenté un extrait du cadastre de la ville de Cluny, extrait montrant de très nombreux décrochements de façades d'importances variables. Le bâti ancien n'était pas en alignement parfait et dans ce sens l'avis de l'architecte des bâtiments de France demandant à la commune de Tramayes de revenir sur la notion d'alignement des rues va dans le but de perpétuer des pratiques anciennes. De plus sur cette notion d'alignement de façades il convient de prendre en compte le [décret N°2016-802 du 15 juin 2016](#)<sup>1</sup> facilitant

<sup>1</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032719839&dateTexte=20171112>

la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, en particulier [l'article R152-6<sup>2</sup>](#) donné en annexe N°6. Enfin, il semble utile de signaler qu'en l'état actuel les façades Sud de l'ancienne gendarmerie et du bâtiment mitoyen ne sont pas en alignement parfait mais présentent un angle de l'ordre de 14,5 degrés ainsi que nous pouvons le constater sur les extraits de plan cadastral donnés dans l'annexe N°7. De plus avec ces extraits, il est très simple de constater que, pour les bâtiments dans le voisinage de l'ancienne gendarmerie, l'ensemble des façades Sud est loin de présenter une belle ligne droite mais est plutôt représenté par une ligne brisée. Dans le texte de l'acceptation du permis de construire, l'accent est mis sur le fait que le projet se veut totalement en accord avec la loi sur la transition énergétique. Ce point d'achoppement avec la commission régionale du patrimoine et des sites est apparu à la lecture de son rapport. Au sein de notre équipe municipale personne ne comprend le grief qui est fait au projet tant ce dernier se veut bien au contraire en accord, voire en avance, avec les formulations de la loi portant sur la transition énergétique.

*« Considérant que de par la rupture de continuité urbaine historique avec le bel immeuble voisin, daté également du XIX<sup>ème</sup> siècle, aux modénatures remarquables »*

*« Considérant que le très bel immeuble voisin, daté également du XIX<sup>ème</sup> siècle, aux modénatures remarquables est en rupture totale avec une architecture vernaculaire de centre bourg rural et la continuité urbaine historique du bourg de Tramayes »*

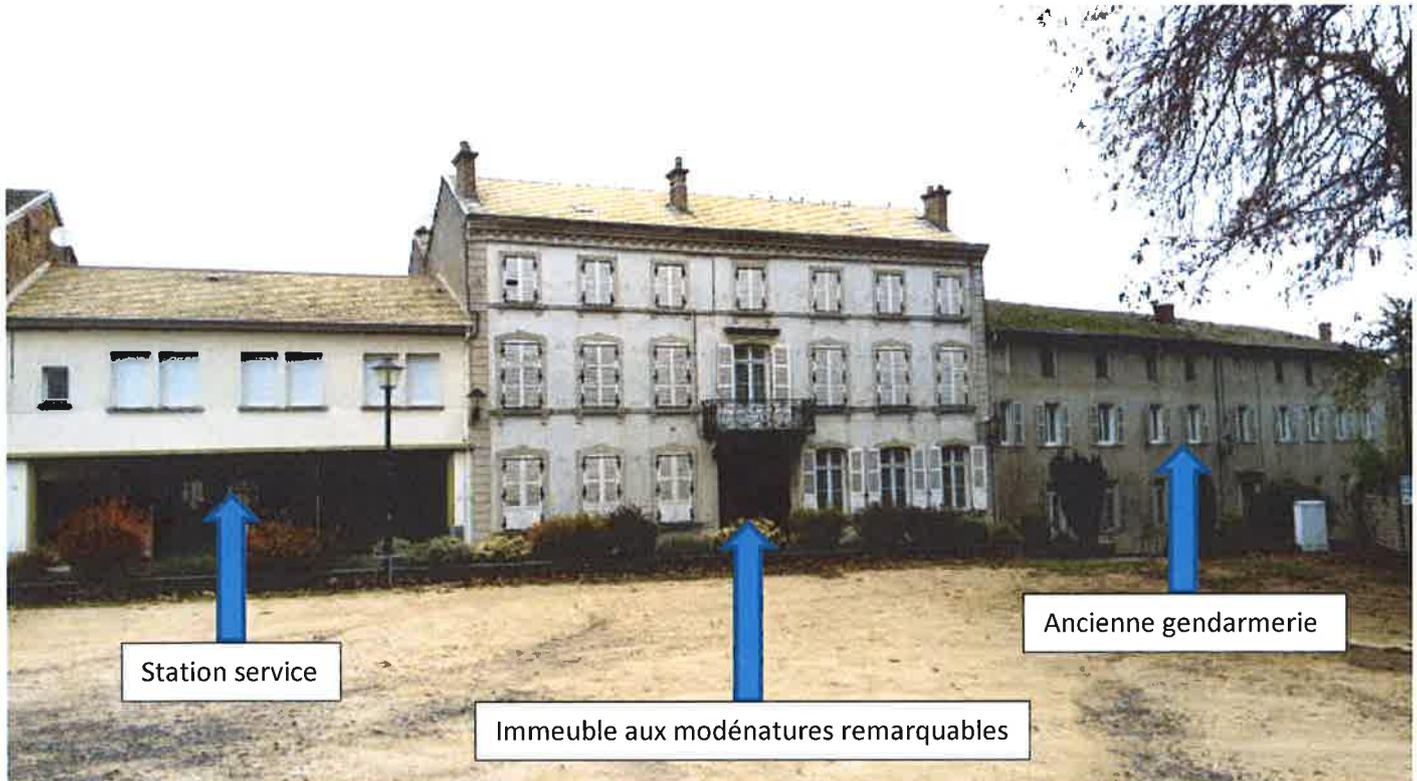
A nouveau on peut remarquer une différence de positionnement vis-à-vis de la prise en compte de l'architecture de l'immeuble voisin mitoyen avec l'ancienne gendarmerie. Il semble que dans l'esprit de l'architecte des bâtiments de France la présence de cet immeuble, il est vrai aux modénatures remarquables, impose des contraintes environnementales aux projets en co-visibilité avec cet immeuble. Toutefois, il convient de constater que cet immeuble n'a à ce jour jamais fait l'objet d'une moindre demande de classement au titre des monuments historiques et que de ce fait il ne peut être pris comme référence. Ce manque de référencement est d'autant plus vrai que lorsque l'on regarde la façade de cet immeuble replacée dans son contexte avec les autres façades on ne peut que constater que c'est lui qui tranche avec l'architecture plutôt rurale des autres immeubles. Cette façade ne traduit en rien l'architecture courante dans le bourg de Tramayes. Sur la vue ci-dessous, il est aussi facile de constater la pauvreté relative et la tristesse de la façade de l'ancienne gendarmerie située à l'extrême droite et c'est pourquoi de très nombreuses personnes sont favorables au projet de rénovation que la municipalité souhaite mener.



Ancienne gendarmerie

*« Considérant les modifications architecturales qui ont été acceptées sur l'immeuble mitoyen de l'immeuble précédant pour créer une station-service »*

C'est de notre côté un élément important de l'appréciation visuelle du site. Nous pensons qu'elle a été dégradée par l'autorisation qui avait été donnée pour créer une station-service. Manifestement ces travaux ont été conséquents sur la façade Sud du bâti pour obtenir une pleine ouverture sur toute la longueur de l'immeuble. Pourtant à l'époque, il ne semble pas que les services de l'Etat qui ont instruit le dossier de permis de construire aient eu beaucoup d'atermoiement sur la proximité avec l'immeuble voisin aux modénatures remarquables. Ont-ils à cette époque fait état de concept de type « matérialité de la pierre sous l'enduit ». On peut en douter. C'est bien dans ce contexte qu'il faut aussi relativiser notre proposition de rénovation de l'ancienne gendarmerie. Sur la vue ci-dessous, cela va en fait se traduire par un enduit rénové de la façade Sud située à droite. Est-il vraiment préjudiciable de remettre un peu de couleur et de neuf dans ce secteur ?



*« Considérant que par la perte de matérialité de l'immeuble en pierres (disparition de l'irrégularité de la maçonnerie, modénatures de la porte d'entrée, modification des appuis de fenêtres) induite par la pose du complexe isolant »*

*« Considérant que par la perte de matérialité de l'immeuble en pierres (disparition de l'irrégularité de la maçonnerie, modénatures de la porte d'entrée, modification des appuis de fenêtres) induite par la pose du complexe isolant est équivalente à celle de la solution d'isolation extérieure proposée par l'Architecte des Bâtiments de France le 17 mars 2017 »*

Le projet de rénovation est important. Il représente un montant estimé à 1 601 651 €TTC selon la délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2016 (pièce annexe N°8). Il est évident pour tout le monde que de tels travaux ne peuvent être entrepris sans envisager de faire au minimum un ravalement de façades.

En particulier la façade Sud qui présente des détériorations localisées d'enduit ainsi que le prouve la photographie ci-après doit faire l'objet de travaux. Au minimum ces travaux peuvent consister en un piquage total de l'enduit existant, qui est un enduit ciment non perspirant et qui présente des problèmes de soufflage en différents endroits, puis une finition par un nouvel enduit. L'aspect visuel extérieur sera donc bien mis à neuf.



Mais le plus important est que sur cet aspect extérieur, Madame l'architecte des bâtiments de France n'a pu que convenir que la solution qu'elle préconisait le 17 mars 2017, à savoir un enduit isolant d'une épaisseur de 5 à 6 cm, allait, tout comme notre proposition d'isolation extérieure, faire disparaître l'irrégularité de la maçonnerie et gommer « la matérialité de la pierre sous l'enduit ». D'autre part toute personne ayant pu voir de visu cette façade a pu constater qu'elle était particulièrement régulière et que l'appareillage de pierre ne laissait pas apparaître de très fortes irrégularités de surface.

Pour ce qui concerne les modénatures de la porte d'entrée, il faut en relativiser l'importance puisque l'essentiel de ces modénatures est dû à des morceaux de bois qui, au fil des ans, commencent à tomber en décrépidité.





Au pire, si c'est vraiment un sujet important, il peut être envisagé de déposer soigneusement ces morceaux de bois, vestiges d'un certain passé, et de les repositionner sur la nouvelle façade, que cette dernière soit recouverte avec un enduit isolant ou rhabillée par un complexe isolant avec une finition d'enduit. Ce n'est donc pas un sujet de refus de permis de construire.

Enfin pour la modification des appuis de fenêtre, il est important de réaliser qu'avec la fenêtre positionnée dans le complexe isolant mais au nu de la façade existante, compte tenu de l'épaisseur de l'isolant nous pouvons facilement nous retrouver avec des appuis extérieurs de fenêtre d'une largeur de l'ordre de 15 cm ce qui est le cas actuellement et tout à fait courant dans les maisons anciennes en mur de pierre.

*« Considérant que de par le déplacement de l'accès de l'immeuble, dépréciant fortement l'urbanité de l'édifice : suppression de toute entrée côté ville, par transformation de la grande porte d'entrée en simple fenêtre de chambre et création d'un accès en façade arrière, à l'opposé de la rue commerçante et en contrebas (allongement du parcours piéton de 60 m, du parcours PMR de 100 m, création d'un escalier supplémentaire) »*

*« Considérant que l'accès en façade arrière à partir du parc privatif contribue à la sécurisation des logements et des habitants »*

Tout d'abord il est faux de dire qu'il y a suppression de toute entrée côté ville et transformation de la grande porte d'entrée en simple fenêtre de chambre. Pour s'en assurer il suffit de regarder les documents objets de l'annexe N°9 et inclus dans la demande de permis de construire. Le visuel de la pièce PC6 montre une porte en lieu et place de la porte actuelle. C'est contrôlable aussi sur la pièce PC9 et sur l'extrait de la pièce PC5a. Avec la pièce PC2a (pièce complémentaire déposée le 24 octobre 2016) les flèches indiquent le sens de circulation et on peut ainsi s'assurer que cet accès, qui avait été réalisé il y a quelque année pour des personnes à mobilité réduite (PMR), conserve sa fonctionnalité sur un appartement. Les deux autres appartements situés au rez-de-chaussée sont aussi accessibles aux personnes à mobilité réduite mais il est vrai que par des entrées situées sur la façade Nord. Ceci reste toutefois logique puisque les aires de stationnement des véhicules sont situées dans le parc au Nord de l'immeuble. En définitive cette agencement permet de sécuriser le stationnement et la circulation entre le véhicule et l'appartement ce qui est loin d'être acquis si nous avons conservé une entrée unique pour l'ensemble de l'immeuble sur la façade Sud.

Pour le positionnement de l'entrée sur la façade Sud, comme il semble qu'il pouvait y avoir erreur d'interprétation des documents du permis de construire, l'article 3 de l'arrêté autorisant le permis de construire précise « *L'entrée côté ville sera conservée dans le projet à son emplacement actuel (représentée par erreur déplacée)* ».

« *Considérant que de par la création de deux locaux annexes indépendants au sein d'un espace de stationnement non paysagé* »

Ce texte est repris en intégralité dans les deux documents. Pour bien comprendre la proposition il faut comparer le plan de masse existant (pièce PC2 de l'annexe 9) avec le plan de masse projet (pièce PC2a de l'annexe 9). Dans l'existant, nous avons dans l'angle Sud-Ouest du parc deux petits bâtiments qui auraient pu faire l'objet de local à vélo et de local pour les poubelles. Mais comme on peut le voir avec la photographie ci-dessous ces bâtiments n'ont pas une grande qualité architecturale (toiture en fibro ciment) et dès lors il nous semblé plus utile du point de vue environnemental de les faire disparaître, ce qui donne au meilleure vue au Nord pour les appartements situés à proximité de ces deux bâtiments. De plus pour des raisons de facilité d'accès, il semble plus cohérent d'avoir le local vélo et le local pour les conteneurs de tri à proximité de l'entrée routière.



Avec cette vue, on peut aussi prendre conscience de la réalité paysagère actuelle de l'espace. Dans le projet il est prévu de faire quelques plantations d'arbres pour améliorer cette situation qui n'est déjà pas si mal.

« *Considérant que de par le dessin trop présent des longs garde-corps des coursives de la façade Nord* »

« *Considérant que de par le dessin trop présent des longs garde-corps des coursives de la façade Nord présenté le 7 juillet 2016 à l'Architecte des Bâtiments de France a été réduit au minimum* »

Dans la proposition architecturale faite à l'architecte des bâtiments de France par la maîtrise d'œuvre le 7 juillet 2016 préalablement au dépôt de permis de construire, les coursives d'accès aux logements couvraient la façade Nord de l'extrémité Est à l'extrémité Ouest. Ce dernier a réagi en indiquant que c'était beaucoup trop important et c'est bien avec lui que la proposition finale de coursives a été élaborée. Pour limiter le linéaire horizontal, des portes d'accès aux appartements des étages ont été déplacées. Ainsi ce linéaire de coursives a été réduit et est passé de presque 30 mètres à 19 mètres, ce qui semble être le minimum (cf pièce PC5b de l'annexe 9).

*« Considérant que le projet de rénovation altère les qualités urbaines et architecturales de l'immeuble et du front bâti et ainsi porte atteinte aux espaces de présentation du château de Tramayes, protégé au titre des Monuments Historiques et situé à proximité immédiate »*

*« Considérant que le projet de rénovation n'altère pas les qualités urbaines et architecturales de l'immeuble et du front bâti et ne porte ainsi pas plus atteinte aux espaces de présentation du château de Tramayes, protégé au titre des Monuments Historiques et situé à proximité immédiate en mettant en œuvre un dispositif équivalent à la solution proposée par l'Architecte des Bâtiments de France lors du 17 mars 2017 »*

L'objet de cette note en délibéré a été entre autre de démontrer d'une part que les qualités du front bâti sont en l'état actuel déjà fortement perturbé par les travaux générés pour la création de la station-service et que d'autre part le projet tente de préserver au mieux l'aspect actuel de la façade Sud de l'ancienne gendarmerie. Avec notre proposition incluant une isolation extérieure intégrant porte et fenêtres, on ne fait que translater la façade actuelle d'une peu plus de 20 cm sur la rue. Cette translation est totalement acceptée par le gestionnaire de la rue, à savoir le conseil départemental de Saône et Loire ainsi que l'atteste le courrier donné en copie en annexe 10. Certes cette proposition ne permet pas de conserver la matérialité de la pierre sous l'enduit, mais la contre-proposition faite le 17 mars 2017 par l'architecte des bâtiments de France ne le permet pas mieux. De plus notre proposition avec isolation extérieure permet de conserver les dimensions de la porte et des fenêtres aux côtes actuelles. Avec une solution en isolation intérieure, si l'on veut limiter les ponts thermiques, il est nécessaire de placer de l'isolant sur le pourtour des murs entourant portes et fenêtres. De fait, cela pose un problème de vue de boiserie côté extérieur beaucoup plus important et cela change complètement le rapport hauteur/largeur des ouvrants. De plus, avec cette réduction les fenêtres perdent en luminosité.

## Conclusion sur cette note en délibéré.

J'ai conscience que ce document ne respecte certainement pas les règles associées à un document juridique. Il a été construit en urgence pour tenter de sauver, si possible, un projet important et structurant pour la commune de Tramayes.

En l'état actuel des choses, le financement de l'opération est en train de se perdre ainsi qu'on peut le constater avec l'annexe 11 qui est une note ministérielle récente qui contraint fortement en terme de délais les attributions de subvention au titre des Territoires à Energie Positive pour le Croissance Verte. Et c'est pourquoi il est urgent de statuer.

Depuis que l'architecte des bâtiments de France a rendu un avis négatif, ce dossier a monopolisé beaucoup d'énergie pour essayer de le sauver. Certes la commission régionale du patrimoine et des sites a rendu une conclusion favorable à l'architecte des bâtiments de France mais c'est bien la raison pour laquelle nous nous retrouvons auprès du tribunal administratif.

Toutefois nous espérons que ce tribunal saura entendre nos arguments tout comme il a dans le passé entendu les arguments de la propriétaire du château de Tramayes dans le conflit qu'elle a rencontrée suite aux travaux qu'elle a réalisés en 1998, travaux qui d'une part ne respectaient pas le refus de permis de construire que j'avais été dans l'obligation de notifier à la pétitionnaire et qui d'autre part ont été contestés par l'architecte des bâtiments de France auprès de votre juridiction. A l'époque vous n'aviez pas suivi l'avis de l'architecte des bâtiments de France et l'Etat n'avait pas fait appel de votre jugement. Vous trouverez des éléments de ce dossier avec tout d'abord l'annexe 12 qui présente des visuels du château dans sa configuration actuelle et d'autre part l'annexe 13 qui présente les éléments du dossier de permis de construire contesté.

Lors de l'audience, je vous ai présenté une page du journal « Le Bien Public » du 10 novembre 2017 (cf pièce annexe N°14). Manifestement en milieu urbain il semble qu'il soit possible de faire des rénovations ayant de l'allure pour des logements à caractère social. Pourrions-nous espérer qu'il puisse en être de même en milieu rural ? Je rappelle que nous avons aussi besoin de logements sociaux de qualité et que la politique de la commune de Tramayes, qui est particulièrement bien équipée en commerces et services de tous types, a toujours été pour l'accueil y compris des plus défavorisés. J'en veux pour témoignage l'insertion depuis un an de deux familles de réfugiés, afghans et syriens, pour un effectif total de 11 personnes.

Plaise au tribunal de bien vouloir tenir compte de tous ces éléments pour prononcer son jugement.

Tramayes, le 13 novembre 2017

  
  
Michel MAYA, Maire de Tramayes

**Dossier N°1701858-1**  
**Préfecture de Saône et Loire c/ Commune de Tramayes**

**Note de la commune de Tramayes en délibéré**  
**En date du 13 novembre 2017**

**BORDEREAU DES PIECES COMMUNIQUEES**

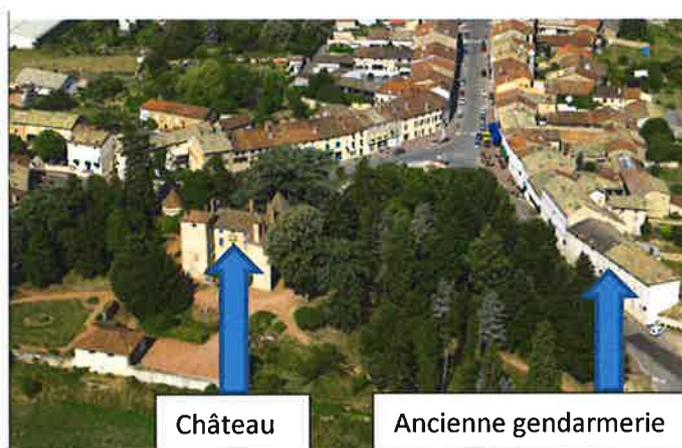
Annexe N°1	Vues aériennes 2007
Annexe N°2	Vues aériennes 2015
Annexe N°3	Chute d'un arbre du parc du château sur le domaine public
Annexe N°4	Arrêté refusant un permis de construire au nom de la commune de Tramayes
Annexe N°5	Arrêté autorisant un permis de construire au nom de la commune de Tramayes
Annexe N°6	Article R152-6 du code de l'urbanisme
Annexe N°7	Extraits du plan communal
Annexe N°8	Délibération du conseil municipal de Tramayes en date du 16 septembre 2016 et portant sur le financement des travaux de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie
Annexe N°9	Documents extraits de la demande de permis de construire
Annexe N°10	Autorisation du gestionnaire de la rue pour la pose d'un isolant extérieur
Annexe N°11	Courrier du ministre d'Etat Nicolas HULOT
Annexe N°12	Vues actuelles du château
Annexe N°13	Documents extraits du permis de reconstruire déposé en 1997 par la propriétaire du château
Annexe N°14	Extrait du journal « Le Bien Public » du 10 novembre 2017

# Annexe 1

## Vues aériennes 2007



Ancienne gendarmerie



Château

Ancienne gendarmerie



## Annexe 2

### Vues aériennes 2015



## Annexe 3

### Chute d'un arbre du parc du château sur le domaine public



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Tramayes

dossier n° PC 071 545 16 S0005

date de dépôt : 23 août 2016

demandeur : Commune de TRAMAYES,  
représentée par M. MAYA Michel, maire

pour : **réhabilitation de l'ancienne gendarmerie  
en 10 logements et démolition de 2 annexes  
existantes contre le mur Ouest**

adresse terrain : **PL du Champ de Foire, à  
Tramayes (71520)**

**ARRÊTÉ**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Tramayes**

**Le maire de Tramayes,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 août 2016 par la commune de TRAMAYES, représentée par Monsieur MAYA Michel, maire, demeurant 29 RUE Neuve, Tramayes (71520);

Vu l'objet de la demande :

- pour réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements et démolition de 2 annexes existantes contre le mur Ouest ;
- sur un terrain situé PL du Champ de Foire, à Tramayes (71520) ;
- pour une surface de plancher créée de 229 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 425-1 et R 425-1 ;

Vu les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine ;

Vu les pièces fournies en date du 24 octobre 2016;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2008, modifié le 13/01/2012, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 09/12/2015 ;

Vu l'avis avec réserves du service territorial d'aménagement du Mâconnais en date du 07/10/2016 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/10/2016 ;

Vu le recours de l'autorité compétente auprès de la Préfète de Région en date du 20/10/2016 ;

Vu l'arrêté en date du 5/12/2016 de Mme la Préfète de région confirmant le refus d'accord de l'architecte des bâtiments de France de Saône-et-Loire ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre et aux abords de monuments historiques : château et clocher de l'église ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements, avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur ;

Considérant que de par la création d'un dispositif d'isolation extérieure appliqué à la façade urbaine d'un bâtiment du XIXème siècle, en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du Champ de Foire ;

Considérant que de par la rupture de continuité urbaine historique avec le très bel immeuble voisin, daté également du XIXème siècle, aux modénatures remarquables ;

Considérant que de par la perte de matérialité de l'immeuble en pierre (disparition de l'irrégularité de la maçonnerie, modénatures de la porte d'entrée, modification des appuis de fenêtre) induite par la pose du complexe isolant ;

Considérant que de par le déplacement de l'accès de l'immeuble, dépréciant fortement l'urbanité de l'édifice : suppression de toute entrée côté ville, par transformation de la grande porte en simple fenêtre de chambre et création d'un accès en façade arrière, à l'opposé de la rue commerçante et en contrebas (allongement du parcours piéton de 60 m, du parcours PMR de 100 m, création d'un escalier supplémentaire).

Considérant que de par la création de deux locaux annexes indépendants au sein d'un espace de stationnement non paysagé ;

Considérant que de par le dessin trop présent des longs garde-corps des coursives de la façade Nord.

Considérant que le projet de rénovation altère les qualités urbaines et architecturales de l'immeuble et du front bâti et ainsi porte ainsi atteinte aux espaces de présentation du château de Tramayes, protégé au titre des Monuments historiques et situé à proximité immédiate.

## ARRÊTE

### Article Unique

Le permis de construire valant permis de démolir est REFUSE.

Fait à Tramayes, Le

Le maire,  
Michel MAYA

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

En application de l'article R424-14 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Tramayes

**dossier n° PC 071 545 16 S0005**

date de dépôt : 23 août 2016

demandeur : **Commune de TRAMAYES,**  
**représentée par M. MAYA Michel, maire**pour : **réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10**  
**logements et démolition de 2 annexes existantes contre le**  
**mur Ouest**adresse terrain : **PL du Champ de Foire, à Tramayes (71520)****ARRÊTÉ****autorisant un permis de construire au nom de la commune de Tramayes**

Le maire de Tramayes,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 août 2016 par la commune de TRAMAYES, représentée par Monsieur MAYA Michel, maire, demeurant 29 RUE Neuve, Tramayes (71520);

Vu l'objet de la demande :

- pour réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements et démolition de 2 annexes existantes contre le mur Ouest ;
- sur un terrain situé PL du Champ de Foire, à Tramayes (71520) ;
- pour une surface de plancher créée de 229 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 425-1 et R 425-1 ;

Vu les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine ;

Vu les pièces fournies en date du 24 octobre 2016;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2008, modifié le 13/01/2012, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 09/12/2015 ;

Vu l'avis avec réserves du service territorial d'aménagement du Mâconnais en date du 07/10/2016 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/10/2016 ;

Vu le recours de l'autorité compétente auprès de la Préfète de Région en date du 20/10/2016 ;

Vu l'arrêté en date du 5/12/2016 de Mme la Préfète de région confirmant le refus d'accord de l'architecte des bâtiments de France de Saône-et-Loire ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre et aux abords de monuments historiques : château et clocher de l'église ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements, avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur ;

Considérant que de par la création d'un dispositif d'isolation extérieure à partir de matériaux biosourcés appliqué à la façade urbaine d'un bâtiment du XIXème siècle, en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du Champ de Foire le projet est, contrairement aux considérations émises par la commission régionale du patrimoine et des sites, en total accord avec l'article 14 de la loi 2015-992 du 17 août 2015, relative à la loi de la transition énergétique ;

Considérant que le projet de rénovation entre totalement dans une double politique locale de création de logements à loyers modérés et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Considérant que le projet de rénovation est en cohérence avec la lutte contre la précarité énergétique et la labellisation de la commune en Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte, territoires au sein desquels il est demandé de pratiquer des expérimentations.

Considérant la délibération du 8 juillet 2016 demandant à l'unanimité du conseil municipal que le dépôt du permis de construire soit fait avec une isolation extérieure ;

Considérant que le très bel immeuble voisin, daté également du XIXème siècle, aux modénatures remarquables est en rupture totale avec une architecture vernaculaire de centre bourg rural et la continuité urbaine historique du bourg de Tramayes ;

Considérant les modifications architecturales qui ont été acceptées sur l'immeuble mitoyen de l'immeuble précédant pour créer une station-service ;

Considérant que la perte de matérialité de l'immeuble en pierre (disparition de l'irrégularité de la maçonnerie, modénatures de la porte d'entrée, modification des appuis de fenêtre) induite par la pose du complexe isolant est équivalente à celle de la solution d'isolation extérieure proposée par l'Architecte des Bâtiments de France le 17 mars 2017 ;

Considérant que l'accès en façade arrière à partir du parc privatif contribue à la sécurisation des logements et des habitants.

Considérant que de par la création de deux locaux annexes indépendants au sein d'un espace de stationnement non paysagé ;

Considérant que de par le dessin trop présent des longs garde-corps des coursives de la façade Nord présenté le 7 juillet 2016 à l'Architecte des Bâtiments de France a été réduit au minimum.

Considérant que le projet de rénovation n'altère pas les qualités urbaines et architecturales de l'immeuble et du front bâti et ne porte ainsi pas plus atteinte aux espaces de présentation du château de Tramayes, protégé au titre des Monuments historiques et situé à proximité immédiate en mettant en œuvre un dispositif équivalent à la solution proposée par l'Architecte des Bâtiments de France lors du 17 mars 2017.

## ARRÊTE

### Article 1

La décision de rejet implicite du 24 avril 2017 est retirée.

### Article 2

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE à la commune de TRAMAYES pour la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en 10 logements et démolition de 2 annexes existantes conformément au dossier déposé, complété les 28 août 2016 et 26 octobre 2016 sous réserve de la prescription énoncé à l'article 3.

### Article 3

L'entrée côté ville sera conservée dans le projet à son emplacement actuel (représentée par erreur déplacé).

### Article 4

Une servitude de visibilité sera imposée à la parcelle AE68 (parcelle privée de la commune) pour le côté gauche de l'accès à la route départementale D22.

### Article 5

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vérifiés vous seront notifiés ultérieurement par les services de l'État, par pli séparé.

### Article 6

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Tramayes, Le 6 juin 2017

Le maire,  
  
Michel MAYA



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).**  
En application de l'article R424-14 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.

**Chemin :****Code de l'urbanisme**

- ▶ Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat
  - ▶ Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme
    - ▶ Titre V : Plan local d'urbanisme
      - ▶ Chapitre II : Effets du plan local d'urbanisme
        - ▶ Section 2 : Dérogations

**Article R152-6**

- ▶ Créé par Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 - art. 1

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

**Liens relatifs à cet article**

Cite:

Code de l'urbanisme - art. L152-5

Cité par:

Code de l'urbanisme - art. R152-8 (V)

Créé par: Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 - art. 1

DEPARTEMENT

MAIRIE

Annexe 7

Section: ..

COMMUNE

SERVICE DU PLAN

TRAMAYES 71545

Echelle: 1/300

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !

Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 12/11/2017  
Signature

DEPARTEMENT

MAIRIE

Section: ..

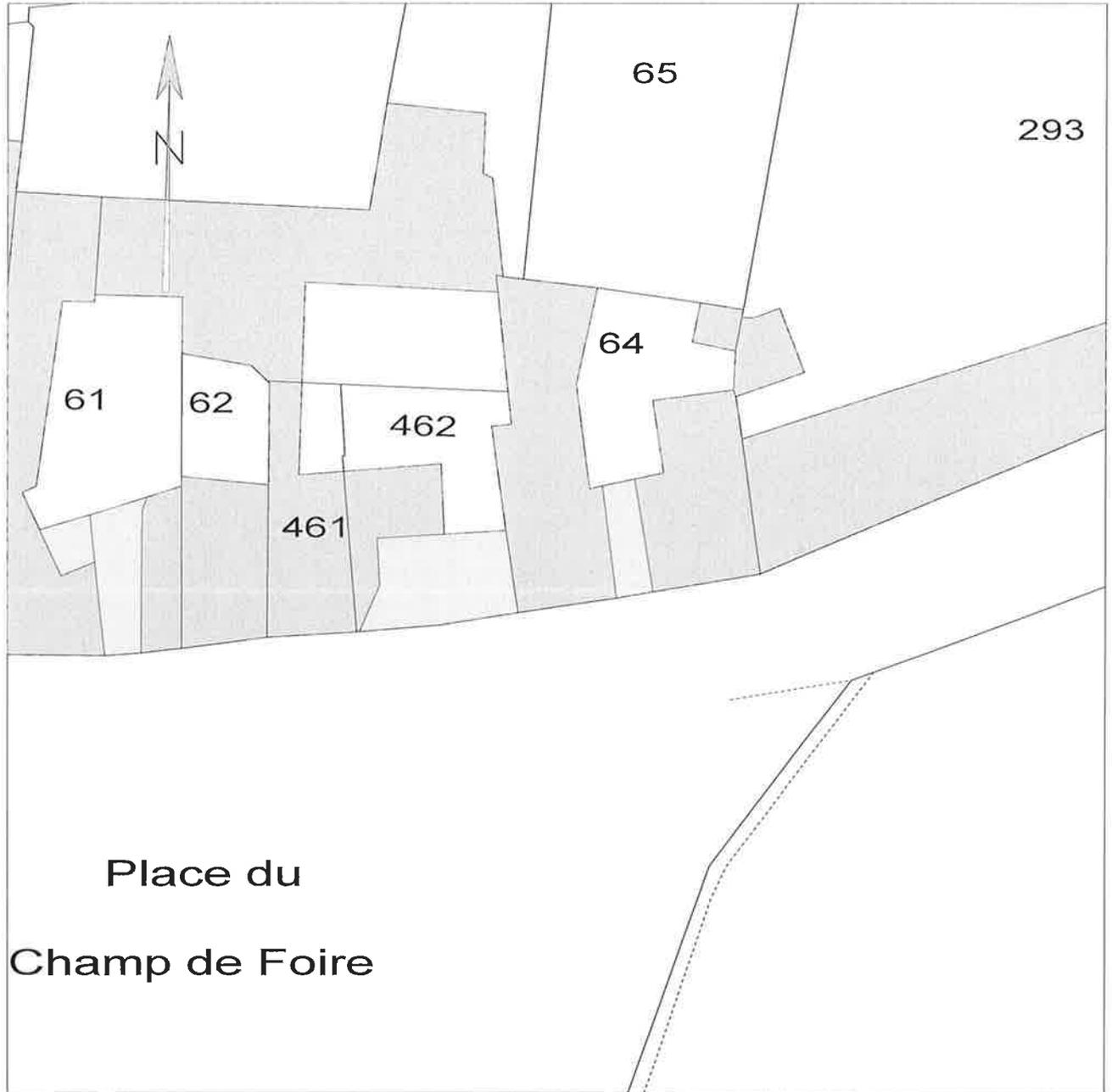
COMMUNE

SERVICE DU PLAN

TRAMAYES 71545

Echelle: 1/500

### EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !

Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 12/11/2017  
Signature

DÉPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE - ARRONDISSEMENT DE MACON  
 CANTON DE LA CHAPELLE DE QUINCHAY  
**COMMUNE DE TRAMAYES**  
 Tel: 03 85 50 51 18 --- Fax: 03 85 50 55 76  
 Courriel: [mairie.tramayes@wanadoo.fr](mailto:mairie.tramayes@wanadoo.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
 DU 16 SEPTEMBRE 2016**

L'an deux mille seize, le 16 septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Tramayes, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Michel MAYA, Maire.

**Etaient présents:** Michel MAYA, Maurice DESROCHES, Gérard DESRAYAUD, Robert MAZOYER, Jean-Marie BERTHOUD, Cécile CHUZEVILLE, Véronique MAZOYER, Olivier PARDON, Cédric DUBOIS, Amélie AUCAGNE, Daniel GERBIER, Maurice AUCAGNE, Christelle STALLA.

**Absentes excusées:** Dominique BONNIN (pouvoir à Véronique MAZOYER), Anne ACCARY (pouvoir à Michel MAYA)

**Secrétaire de séance :** Amélie AUCAGNE

Membres en exercice : 15/ présents ou représentés 15, votants: 15

Convocation du 12/09/2016- Publication du 20/09/2016

**Objet : Financement des travaux de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie**

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie est en cours. Il présente à l'ensemble des membres du conseil municipal l'avant-projet détaillé réalisé par le cabinet CHAMBAUD ARCHITECTES. Le montant total estimé des travaux est de 1 260 608 €ht.

D'autre part il précise que par délibérations antérieures, le conseil municipal a déjà engagé les sommes suivantes sur le dossier :

Date délibération	Entreprise	Motif	Montant ht
29-04-2016	CHAMBAUD ARCHITECTES	Ingénierie	125 885 €
02-06-2016	SOCOTEC	Diagnostics amiante plomb	1 300 €
02-06-2016	APAVE	Coordination SPS	3 250 €
02-06-2016	DEKRA Industrie SA	Contrôle technique	4 950 €
08-07-2016	AIN GEOTECHNIQUE	Vérifications géotechniques	2 540 €
		TOTAL	137 925 €

De plus il convient de prévoir une dépense de l'ordre de 22 000 €ht pour l'assurance dommage ouvrage.

En conséquence, le montant total hors taxes des travaux de réhabilitation est estimé à 1 420 533 €ht. Compte tenu du fait que certains travaux liés à la gestion de l'énergie peuvent bénéficier d'un taux de TVA réduit, le montant total TTC des travaux de réhabilitation est estimé à 1 601 651 €TTC.

Pour financer cette opération, il serait possible de mobiliser les subventions suivantes :

Organisme	Opération	Montant
Etat	TEPCV	90 000 €
Conseil Régional BFC	Villages Avenir	400 000 €
Conseil Régional BFC	Amélioration du cadre de vie	22 000 €
Conseil Régional BFC	Appel à projet isolation extérieure matériaux biossourcés	65 000 €
Conseil Départemental	Appel à projet 2016	18 750 €
	TOTAL	595 750 €

Le solde du financement est obtenu par un emprunt de l'ordre de 1 005 901 € dont les annuités seront remboursées par les loyers.

Au vu de tous ces éléments, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de poursuivre l'opération de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie pour créer 10 logements.
- D'accepter le plan de financement tel qu'il est proposé.
- De demander au Conseil Régional Bourgogne Franche Comté une subvention de 400 000 € dans le cadre du dispositif « Villages Avenir ».
- De demander au Conseil Régional Bourgogne Franche Comté une subvention de l'ordre de 22 000 € dans le cadre du dispositif « Renforcer l'attractivité de l'habitat par l'amélioration du cadre de vie ».
- De demander au Conseil Régional Bourgogne Franche Comté une subvention de l'ordre de 65 000 € dans le cadre de l'appel à projet « Isolation extérieure par des matériaux biosourcés ».
- Donne tous pouvoirs au Maire et au Premier Adjoint pour mener à bien ce dossier.

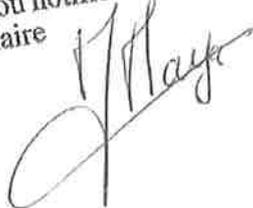
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Michel MAYA


Certifié exécutoire pour avoir été  
reçu en Préfecture de S & L à  
Mâcon le ... 27 ... 2016  
et publié, affiché ou notifié le ...  
Le Maire



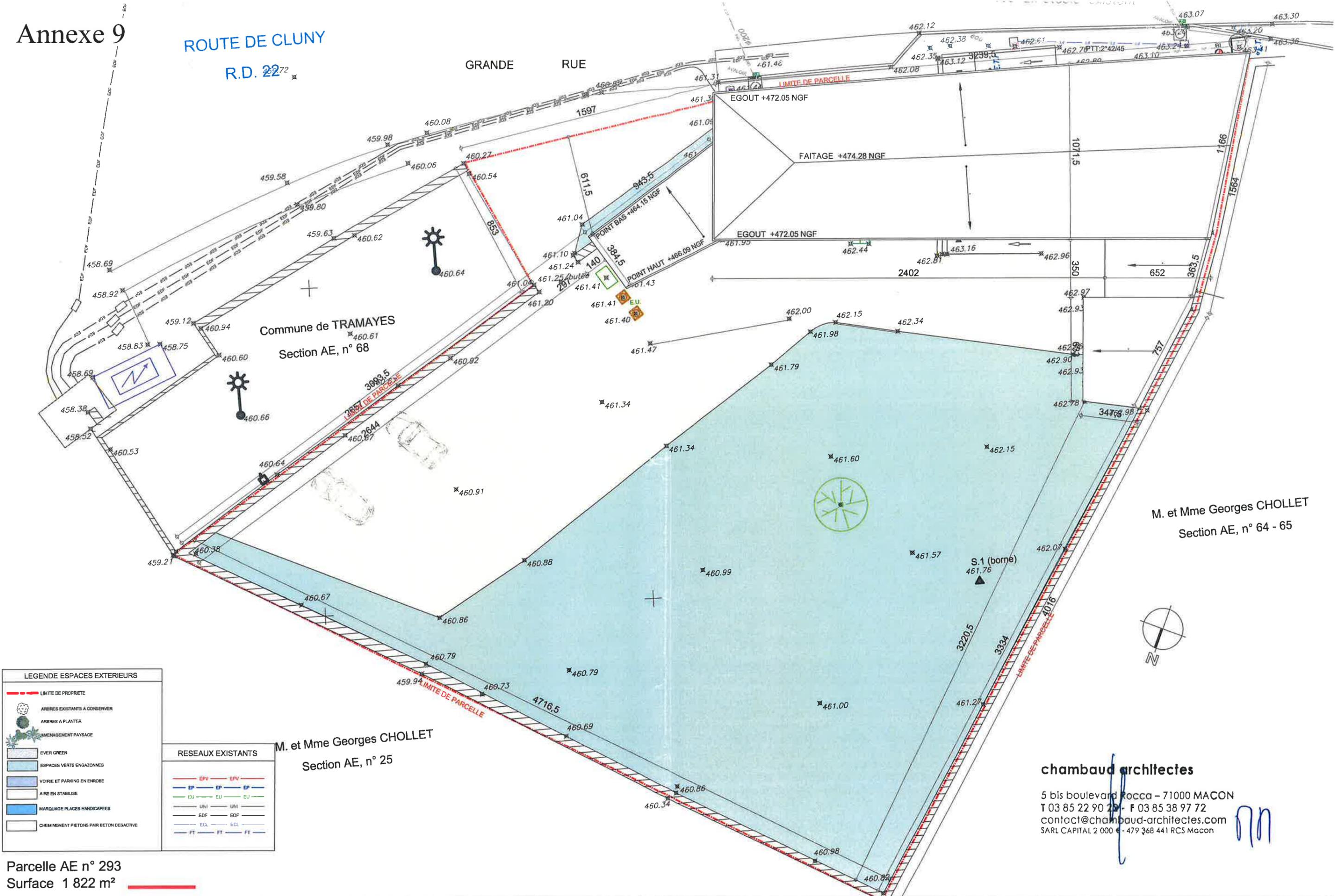


915 - 27 09 2016 - 546

# Annexe 9

ROUTE DE CLUNY  
R.D. 22

GRANDE RUE



LEGENDE ESPACES EXTERIEURS	
	LIMITE DE PROPRIETE
	ARBRES EXISTANTS A CONSERVER
	ARBRES A PLANTER
	AMENAGEMENT PAYSAGE
	EVER GREEN
	ESPACE VERTS ENGazonnes
	VOIRIE ET PARKING EN ENRcOBE
	AIRE EN STABILISE
	MARQUAGE PLACES HANDICAPEES
	CHEMINEMENT PIETONS PMR BETON DESACTIVE

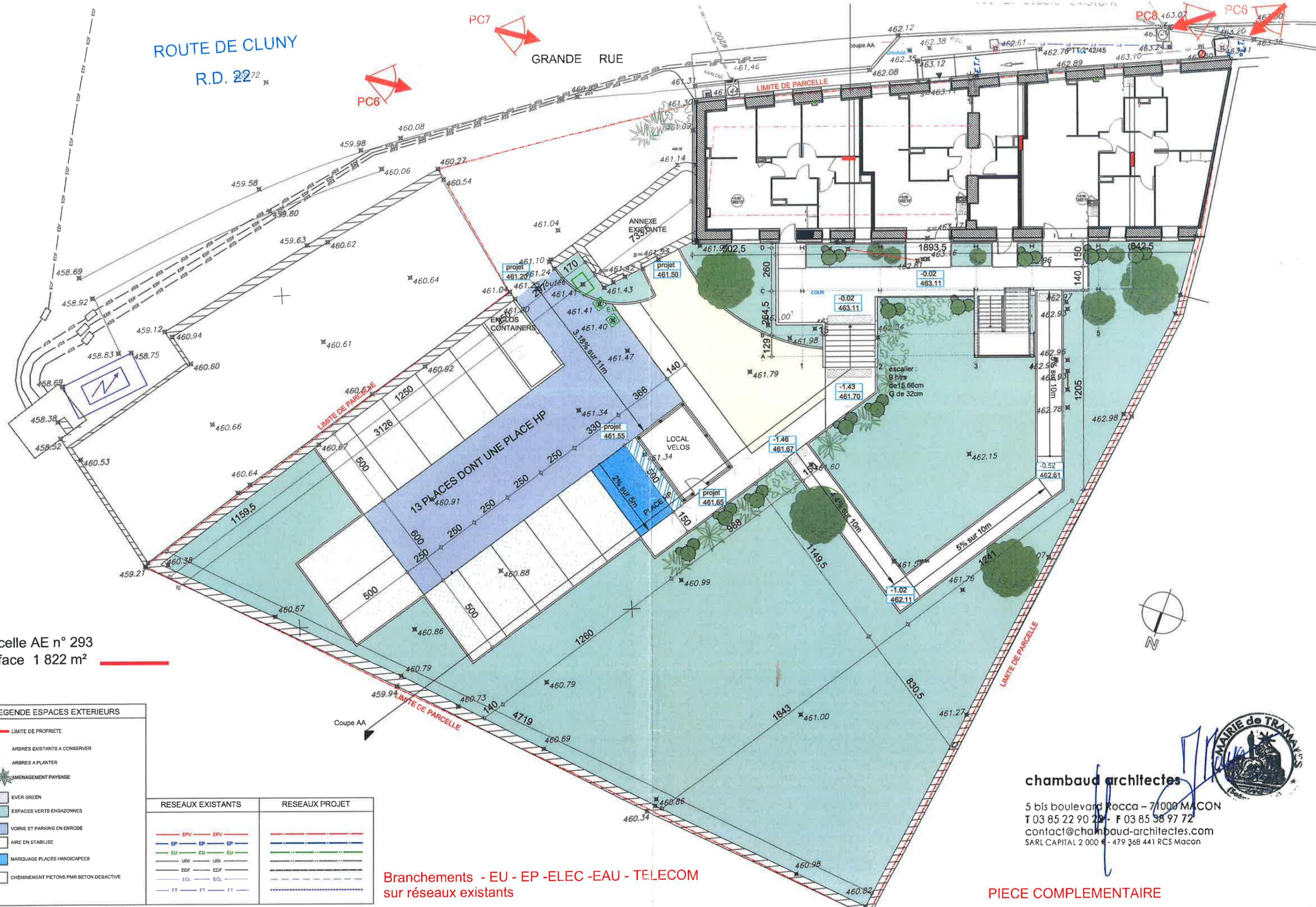
RESEAUX EXISTANTS	
	EPV
	EP
	EU
	UNI
	EDF
	ECL
	FT

Parcelle AE n° 293  
Surface 1 822 m<sup>2</sup>

**chambaud architectes**  
5 bis boulevard Rocca - 71000 MACON  
T 03 85 22 90 20 - F 03 85 38 97 72  
contact@chambaud-architectes.com  
SARL CAPITAL 2 000 € - 479 368 441 RCS Macon

ROUTE DE CLUNY  
R.D. 22

GRANDE RUE



Parcelle AE n° 293  
Surface 1 822 m<sup>2</sup>

**LEGENDE ESPACES EXTERIEURS**

- LIMITE DE PROPRIETE
- ARBRES EXISTANTS A CONSERVER
- ARBRES A PLANTER
- AMENAGEMENT PAYSAGE
- EVER GREEN
- ESPACES VERTS ENGazonNES
- VOIRIE ET PARKING EN ENROBE
- AIRE EN STABILISE
- MARQUAGE PLACES HANDICAPEES
- CHEMINEMENT PIETONS PMR BETON DESACTIVE

RESEAUX EXISTANTS	RESEAUX PROJET
EPV	EPV
EP	EP
EU	EU
UNV	UNV
EDF	EDF
ECL	ECL
FT	FT

Branchements - EU - EP -ELEC -EAU - TELECOM  
sur réseaux existants

**chambaud architectes**

5 bis boulevard Rocca - 71000 MACON  
T 03 85 22 90 22 - F 03 85 98 97 72  
contact@chambaud-architectes.com  
SARL CAPITAL 2 000 € - 479 368 441 RCS Macon



PIECE COMPLEMENTAIRE

Plan de masse  
Projet

Phase: PC  
Echelle: 1/200  
Date: Aout 2016

PC2 a

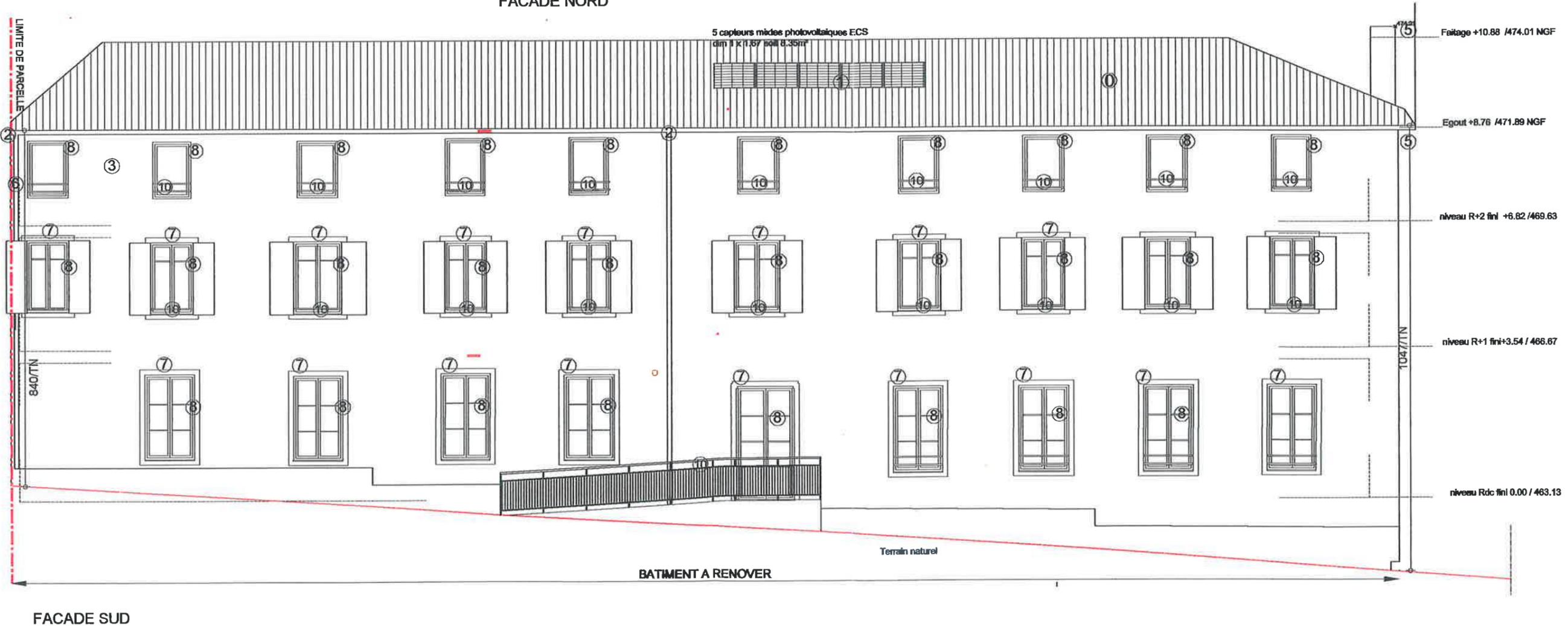
10 ° Garde corps sur rampe en façade Sud, sur portes fenêtres et sur allèges basses avec laquage époxy nuancier CHROMATIC SEIGNEURIE Réf. CH1 0863 Bleu Seram. Teinte équivalente à la référence P24 de la charte chromatique de Tramayes.

11 ° Escalier et coursives Nord : Acier galvanisé.

12 ° Sur escalier Nord, bardage bois à claire voie Acacia naturel.

Enclos containers :

13 ° Bardage bois en pose horizontale Acacia naturel, hauteur 1.60 m.



**chambaud architectes**

5 bis boulevard Rocca - 71000 MACON  
T 03 85 22 90 22 - F 03 85 38 97 72  
contact@chambaud-architectes.com  
SARL CAPITAL 2 000 € - 479 360 441 RCS Macon

*Handwritten signature*

*Extrait de PC5a*

**chambaud architectes**  
5, bis boulevard Rocca 71000 Mâcon  
T. 03 85 22 90 22 F. 03 85 38 97 72

Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie -8 Place du Champ de foire -71520 TRAMAYES  
Maître d'ouvrage : COMMUNE DE TRAMAYES - 71 520 TRAMAYES

coupe AA

RUE

3393,5

+8.40  
471.53/TN

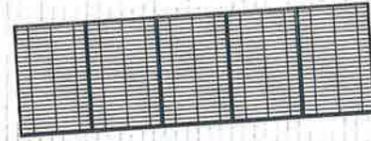
GRANDE

+10.37  
473.50/TN

Egout +8.76 /471.89NGF

LIMITE DE PARCELLE

+1.02  
464.15/TN



5 capteurs mixtes photovoltaïques CS  
dim 1 x 1.67 soit 8.35m²

pente 40%

Faitage +10.88 / 474.01NGF

pente 40%

+0.69  
463.82/TN

+2.96  
466.09/TN

Egout +8.76 / 471.89NGF

+2.18  
465.31/TN

Point Ht +2.96 /466.09NGF

+9.93  
473.06/TN

721

306

1278

140

89,5

161,5

427,5

+8.37  
471.50/TN

Coursive R+2 33.28m²

+6.48  
469.61

724

C

226

1024,5

344,5

H

605,5

5

300,5

B

A

1

2

3

4

LOCAL 2 ROUES  
Acrotère +1.57 /464.70NGF

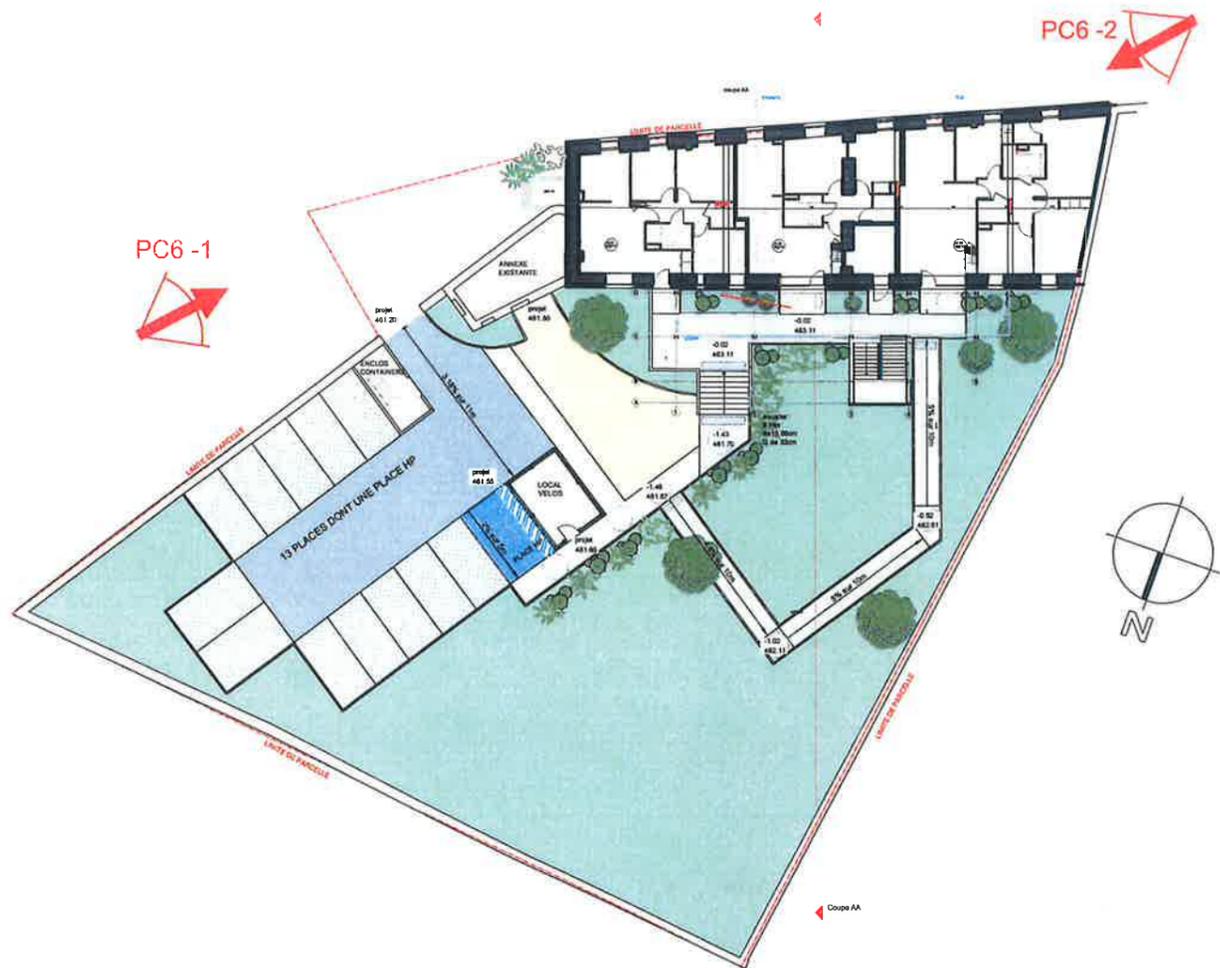
LIMITE DE PARCELLE

**chambaud architectes**

5 bis boulevard Rocca - 71000 MACON  
T 03 85 22 90 25 - F 03 85 38 97 72  
contact@chambaud-architectes.com  
SARL CAPITAL 2 000 € - 479 368 441 RCS Macon

Handwritten initials

PC5b



VUE DU SITE



PLAN DE MASSE

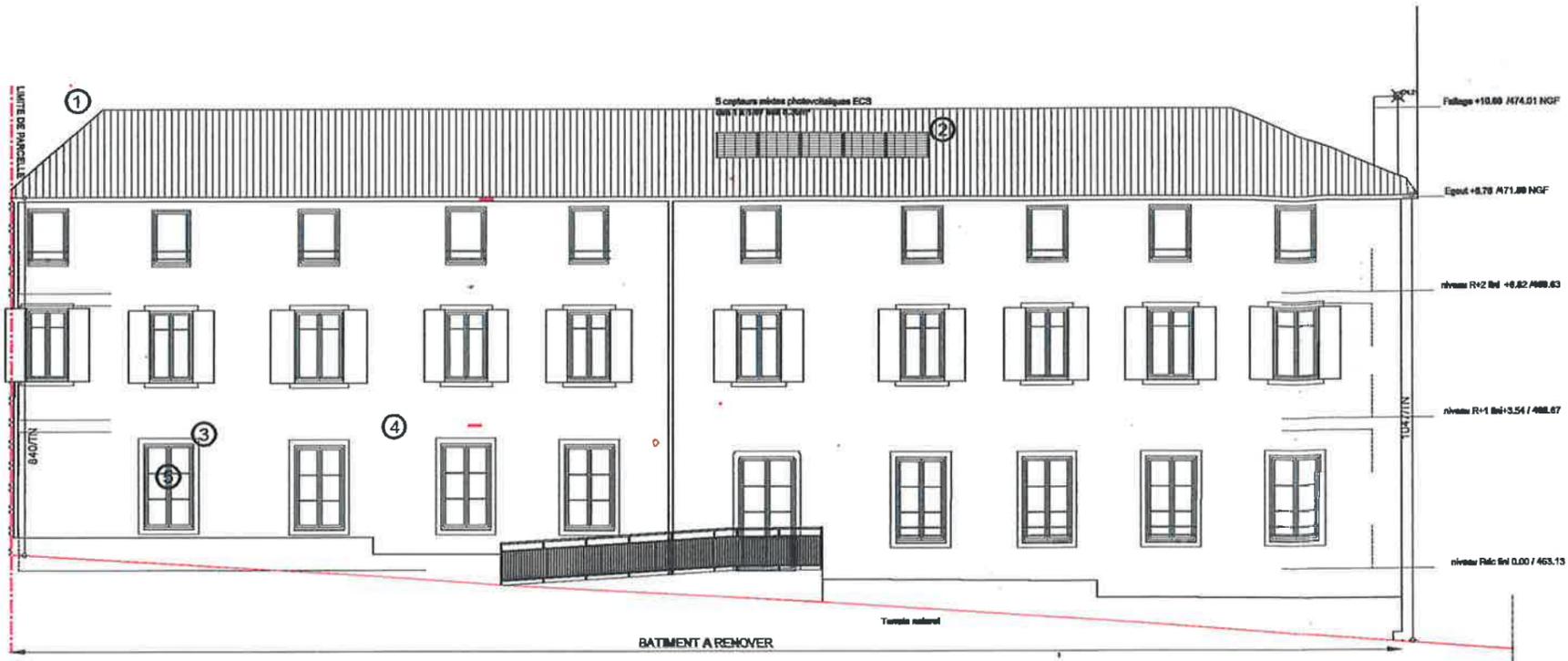


INSERTION 1



INSERTION 2

- ③ Menuiseries ext bois et volets ref CH1 1119 Gris leman
- ④ Escalier et coursives Nord en acier galvanisé
- ⑤ Bardage bois Accacia naturel à claire voie sur escalier



- FACADE SUD PROJET
- ① Couverture tuiles IMERYS type PV13 Huguenot teinte vieille masse
  - ② Panneaux photovoltaïques ECS
  - ③ Encadrements ouvertures peinture à la chaux blanc morzine (chromatic la seigneurie)

- ④ Enduit finition taloché fin type Parex Lanko REF CH1 024 Beige craie
- ⑤ Menuiseries ext bois et volets ref CH1 1119 Gris leman



FACADE NORD PROJET



- ① Bardage bois pose verticale en Accacia
- ② Enduit finition taloché fin type Parex Lanko REF CH1 024 Beige craie
- ③ Menuiseries ext bois ref CH1 1119 Gris leman  
Portes palieres peinture gris foncé ref CH1 1125 Gris diil

- ④ Escalier et coursives Nord en acier galvanisé
- ⑤ Bardage bois Accacia naturel à claire voie sur escalier

FACADE NORD PROJET

**chambaud architectes**  
 5 bis boulevard Rocca - 71000 MACON  
 T 03 85 22 90 25 - F 03 85 38 97 72  
 contact@chambaud-architectes.com  
 SARL CAPITAL 2 000 € - 479 368 441 RCS Macon

*Handwritten signature and initials.*

\*\*\*\*\*  
Dossier suivi par  
Emmanuel BIARD  
N° D1620408

Cluny, le 17 OCT. 2016

Z.A. du pré Saint-Germain  
B.P. 51  
71250 CLUNY  
Tél. : 03 85 59 89 60  
Fax : 03 85 59 02 67  
Mél : sta.maconnais@cg71.fr

Monsieur Michel MAYA  
Maire  
Mairie de TRAMAYES  
29 rue Neuve  
71520 TRAMAYES

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'accord de principe du Département sur l'isolation extérieure du bâtiment de l'ancienne Gendarmerie de Tramayes dans le cadre de sa réhabilitation en logements locatifs à vocation sociale.

En effet cette isolation extérieure se situerait dès lors sur le domaine public départemental le long de la RD22.

Compte tenu de la présence d'un trottoir suffisamment large et de l'absence de projet routier au droit de ce bâti, je vous confirme mon accord de principe sur cette isolation extérieure, procédé qui permettra à ce bâtiment réhabilité de respecter sans contraintes sur ses surfaces intérieures les dernières normes en vigueur en matière de qualité énergétique.

La régularisation de cet accord se fera soit par délivrance d'une permission de voirie autorisant ce débord, ou plus probablement, par un nouvel arrêté d'alignement de la parcelle privée de la commune qui est concernée par cette opération, de sorte que dans l'avenir, la rampe d'accès et l'isolation extérieure soient définitivement attachés au bâti.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
Le Chef du service territorial d'aménagement du Mâconnais,



Emmanuel BIARD

## MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Paris, le 26 SEP. 2017

**Le ministre d'Etat**

à

Mesdames et Messieurs les préfets de région

L'enveloppe spéciale de transition énergétique (ESTE), mise en place par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte est, à date, totalement engagée.

La présente circulaire vise, d'une part, à présenter l'organisation retenue pour assurer le suivi du dispositif en administration centrale, et d'autre part, à préciser les règles de gestion applicables à ces conventions.

1. Organisation mise en place pour la gestion de l'enveloppe suite à la dissolution en administration centrale de la mission Territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV)

Dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2018, un amendement gouvernemental visant à prolonger le mandat de gestion de l'ESTE, confié à la Caisse des Dépôts et Consignations, au-delà du 31 décembre 2017 sera déposé.

Cette disposition permettra à la Caisse des dépôts et consignations d'opérer la gestion des crédits de paiements, jusqu'à l'extinction de l'enveloppe et de garantir la continuité, la fluidité et la lisibilité du dispositif auprès des bénéficiaires. En outre, afin de simplifier le processus administratif des paiements, une disposition autorisant la délégation de votre signature pour les ordres de paiement sera introduite.

S'agissant plus particulièrement des attributions de la mission TEPCV, celles-ci sont reprises par la Direction Générale de l'Énergie et du Climat du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Localement, vous pourrez continuer à vous appuyer sur les DREAL placées sous votre autorité.

Comme précédemment, les informations relatives à la vie des conventions sont mises à jour et disponibles pour les services à l'adresse suivante : <http://www.tepcv.developpement-durable.gouv.fr/>

## 2. Règles de gestion des conventions signées

Les crédits de paiement versés à la Caisse des dépôts et consignations au titre de l'ESTE s'élèvent à 400 M€ alors que les engagements conclus dans le cadre de ce dispositif s'élèvent à 750 M€, soit une impasse de financement de 350 M€.

Il convient dans ces conditions de gérer les crédits disponibles avec le plus grand discernement, que ce soit pour les conventions gérées à votre niveau ou pour celles pilotées au niveau national.

Vous veillerez à appliquer strictement les règles de gestion suivantes, destinées à recentrer le dispositif et assurer un traitement homogène de ces conventions sur le territoire.

### 2-1 Régularité des signatures des conventions

Vous vous attacherez à vérifier systématiquement que la signature de la convention par l'autorité représentant chaque collectivité locale est bien précédée d'une délibération l'y autorisant. A défaut, la convention devra être considérée comme étant nulle.

### 2-2 Taux maximum de subventions publiques

Il conviendra de vérifier que les dispositions du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement s'appliquent correctement pour les TEPCV et les lauréats de l'appel à projets « villes respirables ». Vous veillerez donc à vous assurer, par le biais d'une déclaration sur l'honneur fournie pour chaque action concernée par le bénéficiaire, que le total des subventions publiques ne dépasse pas 80 % du coût total des opérations. Les déclarations devront lister l'ensemble des subventions publiques obtenues ou attester de l'absence d'autres subventions publiques pour chaque action.

### 2-3 Gestion des délais

La notion de date de démarrage effectif des actions s'entend par la date à laquelle le bénéficiaire de la subvention est juridiquement engagé vis-à-vis d'un prestataire, c'est-à-dire la date de notification du marché ou du bon de commande aux entreprises. Ainsi, vous devrez vous assurer que tous les territoires lauréats puissent attester obligatoirement d'un démarrage effectif au plus tard le 31 décembre 2017. Les demandes de reports de délais seront systématiquement refusées.

Vous refuserez également les factures pour des actions ayant commencé avant la signature de la convention sauf si ces actions ont bénéficié d'une autorisation de commencement anticipé ou si vous obtenez, à titre dérogatoire, une autorisation ministérielle expresse.

Vous veillerez à ce que les dispositions contractuelles des conventions soient respectées, notamment s'agissant des calendriers de réalisation des actions. Pour les retards d'exécution, les subventions seront versées selon les modalités suivantes :

- versement total pour un retard de moins de 3 mois ;
- diminution de 10 % de la subvention accordée pour l'action concernée pour un retard de plus de 3 mois ;
- diminution de 20% de la subvention accordée pour l'action concernée pour un retard compris entre 6 mois et 1 an ;
- non versement du solde si le retard pris est supérieur à un an.

- annulation de la subvention si le retard pris est supérieur à un an.

#### 2-4 Cristallisation du contenu des conventions

Le contenu des conventions est cristallisé. Vous veillerez par conséquent à ne pas accepter les demandes d'avenants aux conventions, émanant des bénéficiaires, par exemple pour demander la modification du contenu des actions.

Vous refuserez aussi les demandes de redéploiements de crédits sur des actions n'ayant pas été programmées initialement dans les conventions, ou encore les demandes de redéploiement de crédits qui n'auront été que partiellement utilisés dans la programmation d'origine.

#### 3- Information des collectivités locales et suivi des projets

Vous veillerez à informer les collectivités lauréates rapidement des présentes règles de gestion.

Vous recenserez pour le 30 octobre prochain les actions dont le démarrage est effectif et pour lesquelles des fonds ont déjà été engagés par le bénéficiaire. Vous me ferez corrélativement la liste des actions n'ayant pas encore débuté, ainsi que les montants correspondants de la subvention accordée dans le cadre de l'ESTE.

Il sera en outre indispensable, dans les prochains mois, de m'adresser mensuellement un point d'avancement des projets TEPCV et « villes respirables ».

Vous veillerez en outre à me faire part, dans les meilleurs délais, des difficultés que vos services pourraient rencontrer dans l'application de ces règles de gestion.



Nicolas HULOT

## Annexe 12

### Vues actuelles du château



Façade Sud



Façade Ouest



Façade Nord



Façade Est



Vue vers l'Ouest prise depuis le perron de la façade Ouest  
qui est la seule vue depuis le château sur un espace lointain dégagé

## PRÉFECTURE DE LA RÉGION DE BOURGOGNE



COPIE

**Direction régionale  
des affaires  
culturelles  
de Bourgogne**

Conservation régionale  
des monuments historiques

Dijon, le 23 décembre 1997

Affaire suivie par Isabelle DENIS  
Poste 03 80 72 53 60  
Références CRMH SEC ID/CD/ 97/632

Madame,

39-41, rue Vannerie  
21000 Dijon  
Téléphone 03 80 72 53 53  
Télécopie 03 80 72 53 99  
03 80 31 68 62

Votre lettre du 17 décembre dernier m'a été transmise, ainsi que le dossier concernant les travaux que vous souhaitez entreprendre sur les dépendances endommagées par l'incendie. S'agissant d'un bâtiment situé aux abords de deux monuments historiques (château et église), l'avis réglementaire est celui de Monsieur Jean Guillaume, architecte des bâtiments de France du département. Il vous a été transmis le 1er septembre, à la suite de votre courrier du 26 août. Il semble que vous n'en ayez pas tenu compte dans votre demande de permis de construire, déposé le 30 octobre, ce qui explique le refus qui vous a été notifié le 12 décembre dernier. Il me paraît difficile, dans ces circonstances, d'incriminer "la lenteur des formalités" pour expliquer le retard pris par les travaux.

Bien qu'il ne m'appartienne pas d'en juger sur le fond, je ne peux qu'attirer votre attention sur l'importance des "abords" dans la perception d'un monument historique. Le bâtiment dont il s'agit ici peut vous paraître modeste mais il est adossé au donjon et, renfermant la grange et les écuries, il fait partie du domaine, qu'il contribue à évoquer. La suppression d'une partie des murs subsistants et la création d'une terrasse banaliseraient cet ensemble, ce qui serait tout à fait regrettable. Je note cependant que le service des bâtiments de France a donné son accord à l'une des variantes proposées par votre architecte, et qu'il vous serait possible de modifier dans une large mesure les dispositions intérieures disparues afin de les rendre plus fonctionnelles. C'est dans cet esprit qu'il faudrait envisager la dépose d'une nouvelle demande de permis de construire qui aurait plus de chances d'aboutir que la précédente.

Je ne peux que saluer vos efforts pour maintenir et faire connaître Tramayes, et je vous prie d'agréer, Madame, avec tous mes vœux pour 1998, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Directeur régional,  
par délégation,  
le Conservateur régional  
des monuments historiques

*Isabelle Denis*  
Isabelle DENIS

Madame la Comtesse de QUATREBARBES  
"le Château"  
71 520 TRAMAYES

Copies à : Monsieur le Maire de Tramayes  
Monsieur Jean Guillaume, architecte des bâtiments de France

SERVICE DÉPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE

DATE D'ARRIVÉE: 12/11/97 Couverture

P.C.  
AVIS D'URBANISME

du 25/11/97

NOM du demandeur: Christian de QUATREBARBES Enduits extérieurs  
Adresse du demandeur:

Adresse du terrain: Place du Champ de Foire  
— TRAMAYES —

NOM de l'auteur du projet: Edouard TOREAU

OBJET DE LA DEMANDE: Restauration des dépendances du Château  
après incendie.  
Château ISMH, Eglise.

Abords de Monument Historique

- Site Classé
- Site Inscrit
- Secteur Sauvegardé
- Zone Sensible
- Zone P. O. S. UA
- M. A. R. N. U.
- Z. P. P. A. U.
- S. D. A.

Jean GUILLAUME  
Architecte des  
Bâtiments de France



D.D.E. de S.-et-L.  
DIVISION du MACONNAIS  
26 NOV. 1997  
71000 MACON N°

AVIS FAVORABLE

AVIS DÉFAVORABLE

Le projet de par la reconstruction  
artéfactuelle de bâtiments de mauvais goût  
formes et volumes inesthétiques qui porte  
atteinte au monument historique par l'occurrence le Château ISMH

- Tuiles, en terre cuite, rhodaniennes ou creuses ou canal nuancées brunies - rouge foncé - paille - grisé.
- Petites tuiles plates (65 au m²) nuancées brunies - rouge foncé - paille - grisé.
- Tuiles de tons nuancés, légèrement brunies, rouge foncé - paille - brun clair.
- Fibro brun - ardoises fibro - ardoises naturelles.
- Identique à la couverture du bâtiment existant.
  
- Supprimer tout débord de toiture en pignon (1/2 chevron autorisé).
- A part les cheneaux et descentes, il ne devra y avoir aucun zinc apparent.
- Les pentes de toiture devront être comprises entre % et %.
  
- Enduit à la chaux - aérienne - de ton ocre uniforme non clair sur toutes les façades y compris sur les soubassements. Ne pas utiliser de ciment gris ni de peinture blanche, et l'enduit sera taloché.
- Rejointoiement au nu de la pierre au mortier de chaux ocrée (enduit beurré).
- Identique à l'enduit du bâtiment existant.
- Bardages extérieurs en bois toute hauteur.
  
- Peinture de ton discret, gris bleuté, gris-vert ou de même ton que l'enduit - aspect vernis proscrit.
- Identique à l'existant
  
- Pour les baies nouvelles ou modifiées, les raccords de maçonnerie devront être de même matériau et de même teinte que les maçonneries existantes.
- Les appuis des fenêtres ne doivent pas être saillants (1 cm autorisé).
- Les menuiseries devront être à 0,16 maximum du nu extérieur de la façade et non au nu intérieur du mur.
- Poser des fenêtres à 4 - 6 carreaux.
- Aux ouvertures, poser des volets extérieurs pleins, sans Z.
- La largeur des fenêtres - des lucarnes - ne devra pas dépasser
- Les baies seront plus hautes que larges.
- Les châssis de toit auront une dimension maximale de et encastrés
- Le niveau du sol du rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de du niveau du sol naturel, afin de supprimer le talus artificiel.
  
- Les enseignes devront faire l'objet d'une autorisation séparée.
  
- En pierres sèches - maçonnées.
- En haie vive taillée avec possibilité d'y incorporer un grillage sur potelets métalliques ou bois sans muret.
- En bois sans soubassement en maçonnerie.
- Suivant cahier des charges du lotissement.
  
- En bois.
  
- Que l'ensemble bardage, toiture et portes soit d'une seule et même couleur, foncée.

**REFUS DE  
PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE  
TRAMAYES

<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> déposée le 30/10/97	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> N° 71 545 97 K0015
Par ..... M. DE QUATREBARBES Ch.	Surfaces hors-oeuvre brute : 322 M2 nette : 77 m2
Demeurant à ..... Place du Champ de Foire  71520 TRAMAYES	
Représenté par .....	Nb de bâtiments :
Pour ..... Reconstruction dépendances du château	NB DE LOGEMENTS :
Sur un terrain sis à Place du Champ de Foire	Destination

LE MAIRE

Vu la demande d'autorisation de construire sus-visée

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12/11/92 modifié le 09/09/93

Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques

Vu l'avis défavorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité du château inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 14 mars 1977 et de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 16 octobre 1930

- qu'en application de l'article R 421.38.4 du Code de l'Urbanisme, lorsque la construction est située dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, le permis de construire peut n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Considérant que l'article UA 11 - Aspect extérieur - du règlement du plan d'occupation des sols stipule que la pente des toits sera comprise entre 30 % et 45 % ou pourra être identique à celle du toit des bâtiments existants

Considérant que le projet de par la reconstruction partielle des bâtiments des communs propose des formes et volumes inesthétiques qui porte atteinte aux monuments historiques en l'occurrence le château et l'église inscrits à l'inventaire des monuments historiques

Considérant que la pente de la toiture de votre projet est pour partie une toiture terrasse et par conséquent ne respecte pas l'article susvisé

ARRETE

Article unique :

Le permis de construire EST REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.



FAIT A TRAMAYES, LE 12 DEC 1997

LE MAIRE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L-421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande d'autorisation

---

**INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A - LIRE ATTENTIVEMENT**

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

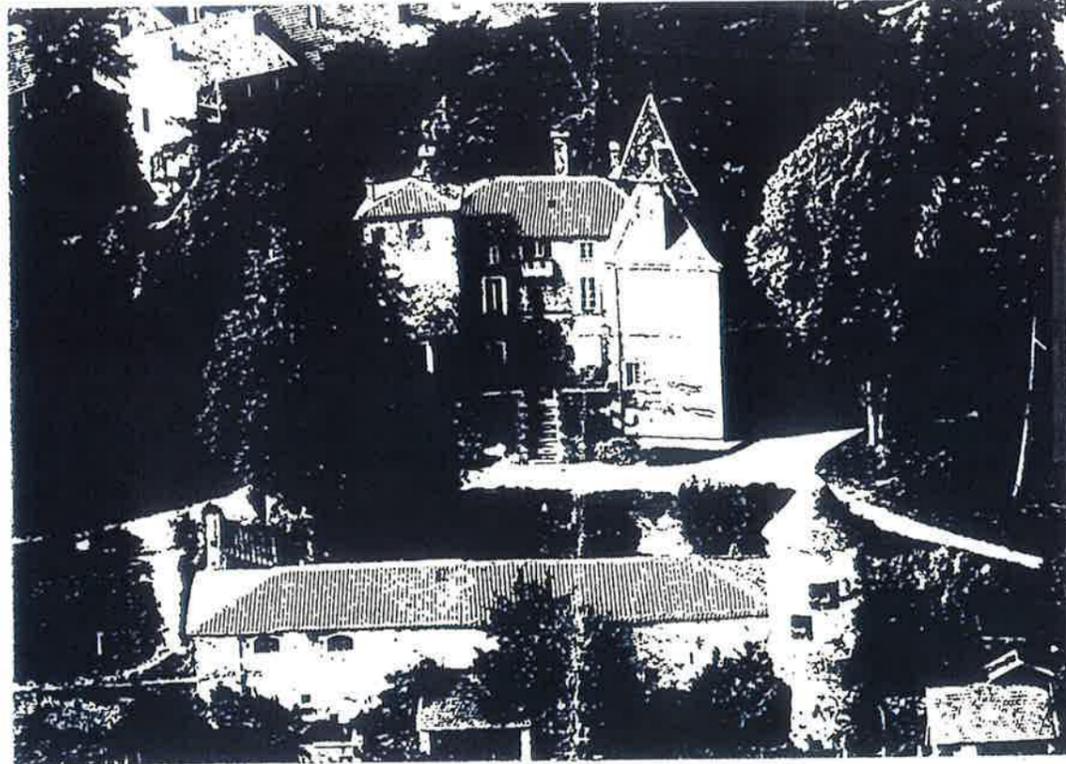
1001

1001



Propriété de M et Mme de QUATREBARBES  
place du Champ de Foire\_71520 Tramayes

EG.007.1994 Restauration des Dépendances de votre Château



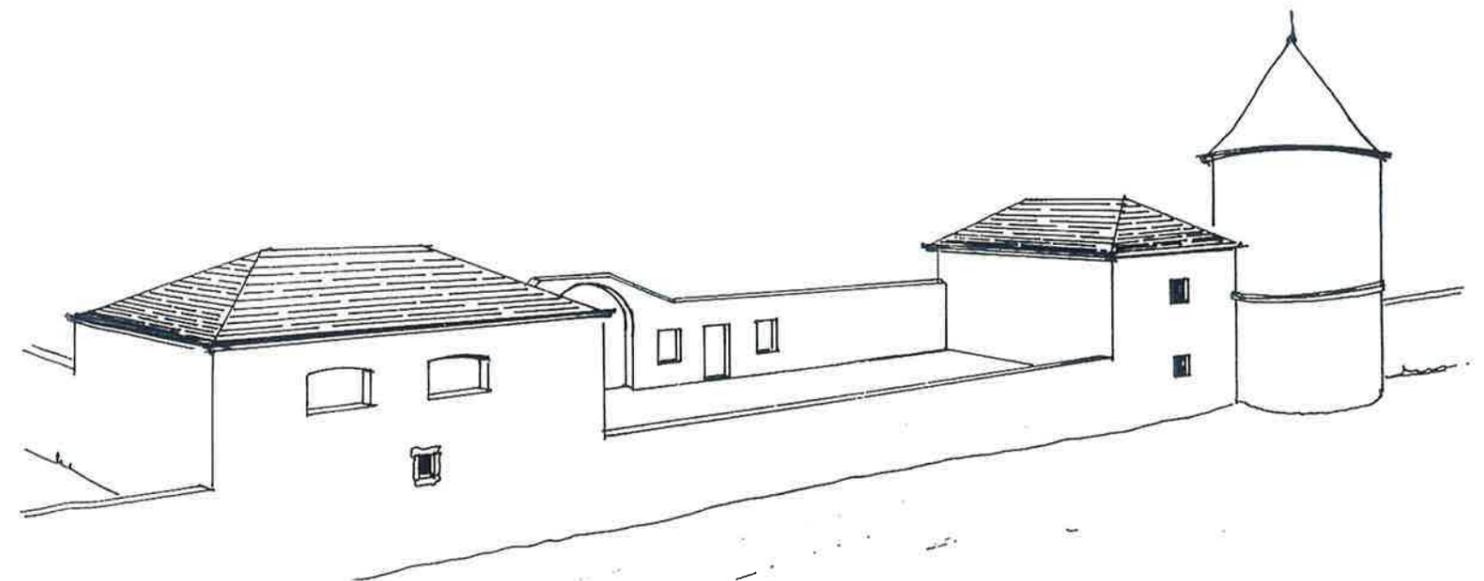
les Dépendances de votre Château avant l'incendie



ETAT ACTUEL Facade SUD-EST incendiée



ETAT ACTUEL Facade NORD-OUEST incendiée



Etat futur après Restauration

le Maître d'Ouvrage:

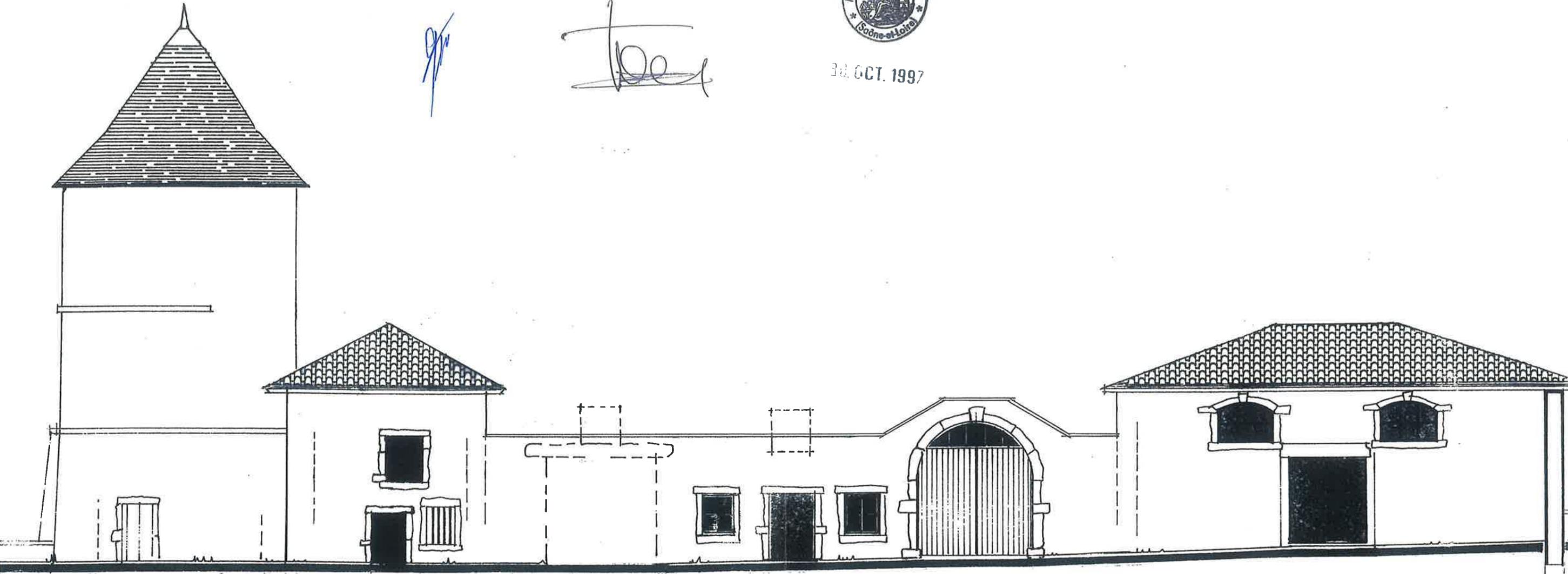
le Maître d'Œuvre:



30 OCT. 1997

PERMIS DE CONSTRUIRE : le 20 Octobre 1997  
modifié le :

6



Facade N. O

échelle: 1/100<sup>e</sup>

le Maître d'Ouvrage : le Maître d'Œuvre :

*[Handwritten signature]*

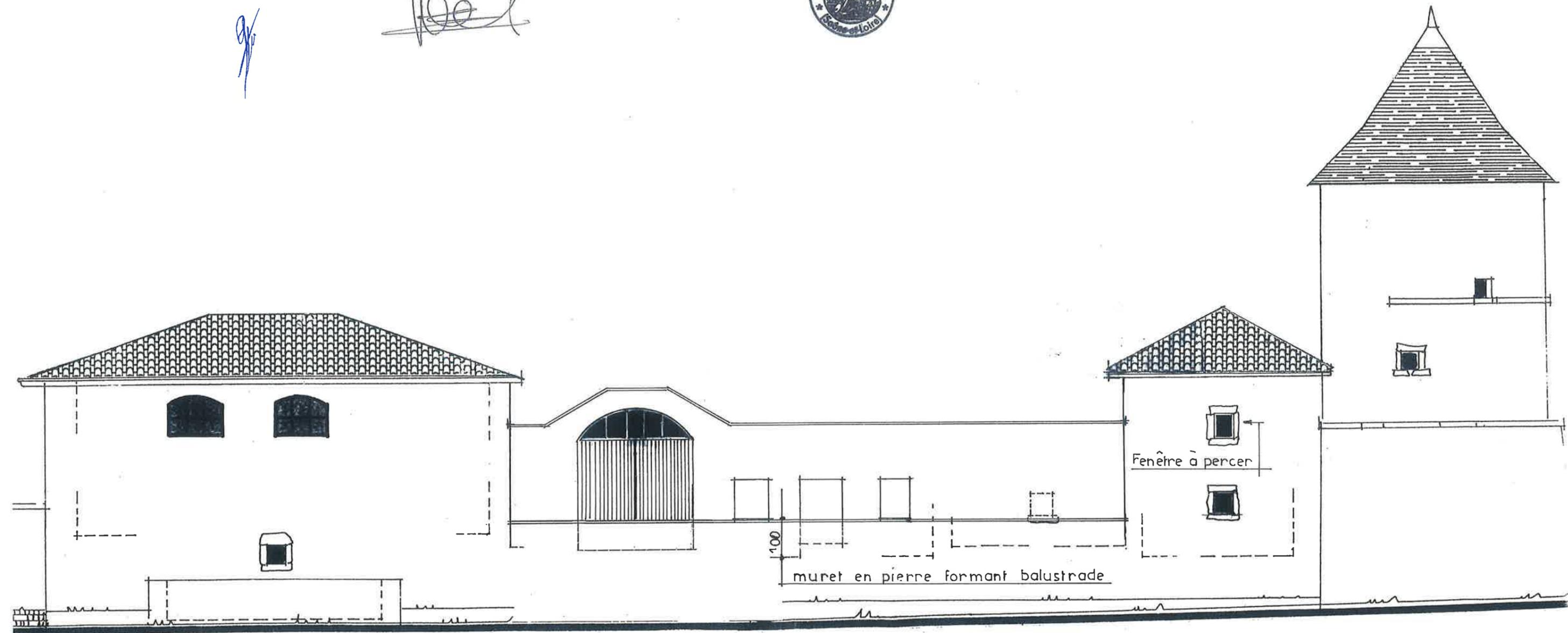
*[Handwritten signature]*

30. OCT. 1997



PERMIS DE CONSTRUIRE : le 20 Octobre 1997  
modifié le :

7



Facade S. E

échelle : 1/100<sup>e</sup>

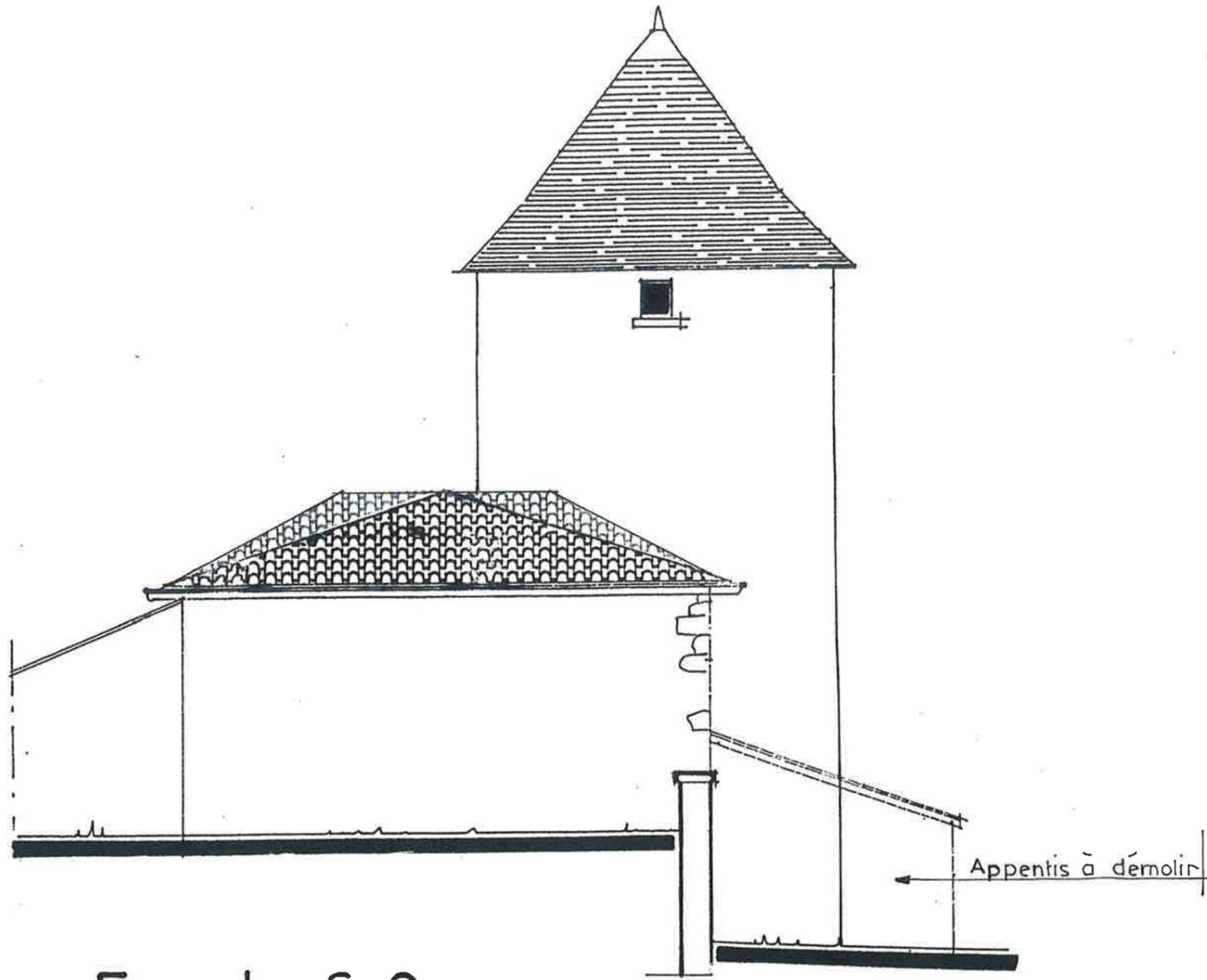
le Maître d'Ouvrage:

le Maître d'Œuvre:

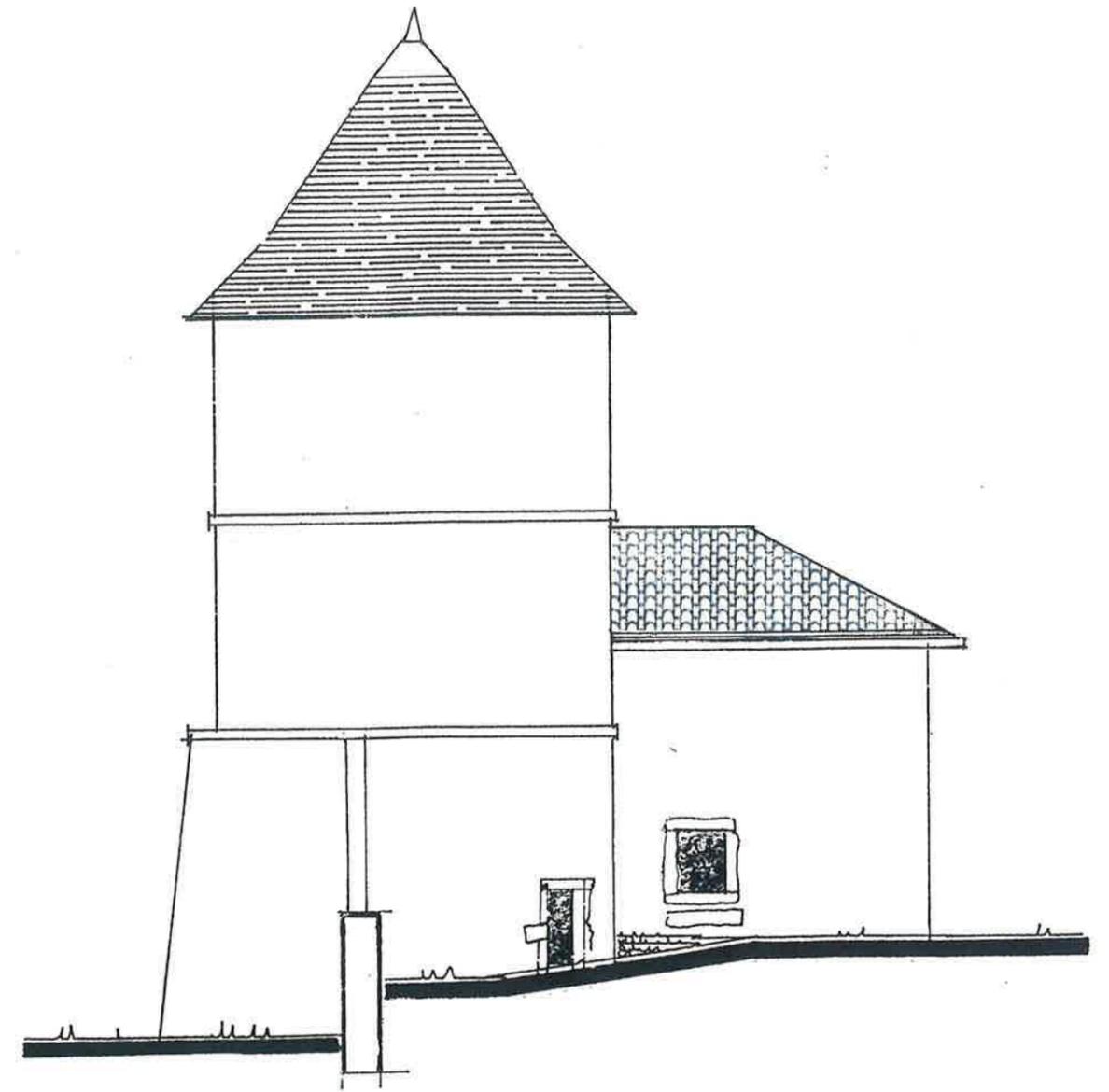
30. OCT. 1997

PERMIS DE CONSTRUIRE : le 20 Octobre 1997  
modifié le :

8



Facade S.O.



Facade N.E

DIJON URBANISME

# Habitat : ces couleurs flashy qui changent la ville



De nouvelles couleurs à l'angle de la rue Étienne-Baudinet et du quai François-Galliot. Photo Anne-Françoise Bailly

De nouvelles couleurs flashy font leur apparition dans la cité des ducs. Un choix d'architecture moderne porté par le logement social. Explications.

« Ces couleurs, c'est vraiment chouette ! Ça fait du bien au moral. Ça change ! », remarquait, mercredi, une passante en admiration devant la façade d'un nouvel immeuble en construction, à l'angle de la rue Étienne-Baudinet et du quai François-Galliot, le long du canal de Bourgogne, en face de l'ancien site de l'usine Amora. Et de pointer du doigt la grisaille du bout de la rue : « À Strasbourg, c'est bien plus gai : il y a des immeubles de toutes les couleurs ! » Justement, de nouvelles couleurs vives, tranchant avec l'historique pierre de Bourgogne, font leur apparition à Dijon. C'est le cas des francis tons verts

choisis pour l'immeuble du quai François-Galliot, conçu par le cabinet JMVD. « L'intérêt de ces nouvelles couleurs est d'apporter une image d'architecture dynamique et contemporaine de manière à changer l'image de la ville. Aujourd'hui, c'est typiquement l'image du logement social en France », développe Séverine Matrot, directrice du patrimoine de Grand Dijon Habitat, elle-même architecte de formation.

## D'autres exemples

Et de citer d'autres exemples, comme l'immeuble du 46, rue de Chenôve, avec ses tons blancs et jaunes, terminé il y a un an et demi (Studio Mustard), ou encore l'immeuble à l'angle de l'avenue du Drapeau et de la rue Maupassant où les locataires ont emménagé le mois dernier (cabinet AMD). Ici, place au jaune citron. La rénovation des façades des immeu-

« L'intérêt de ces nouvelles couleurs est d'apporter une image d'architecture dynamique et contemporaine. »

Séverine Matrot (Grand Dijon Habitat)

bles sociaux du quartier du Petit-Cîteaux, qui vient d'être conduite, abonde cette thématique, avec une nouvelle juxtaposition d'immeubles de ton bleu azur, rouge vif et jaune canari. Une réhabilitation menée de pair avec SCIC Habitat, aboutissant à un résultat très coloré inédit aux portes du centre-ville. Autant de choix colorant la cité, encouragés par Dijon Métropole, qui valide les permis de construire.

Anne-Françoise Bailly

DIJON ET AGGLO

dine-Kir,  
42.42.24  
@  
om/  
om/  
lo  
m/  
n