

LOCALISATION

SOUS-UNITÉ PAYSAGÈRE : VIGNOBLE-REVERMONT

ALTITUDE : 250 m

NOMBRE D'HABITANTS (INSEE 2018) : 2 488 habitants

DOCUMENT D'URBANISME : PLU

PROCÉDURE EN COURS : REVITALISATION BOURG-CENTRE

TAUX DE VACANCE : 11.4%

PROTECTION MONUMENT HISTORIQUE : SPR, PÉRIMÈTRE DE

PROTECTION DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE : OUI

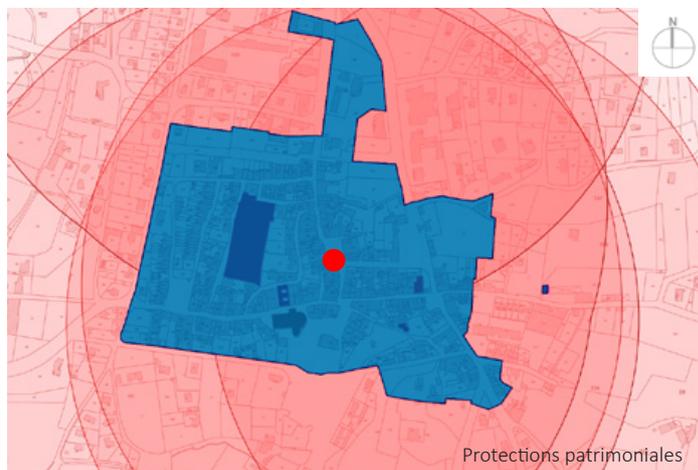


CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Dès le 6^{ème} siècle, la ville de Saint-Amour est établie sur un replat dominant la Bresse au pied du Revermont, à mi-chemin entre Lons-le-Saunier et Bourg-en-Bresse. Cette situation au carrefour de l'axe nord/sud (est de la France/couloir rhodanien) avec l'axe est/ouest (Petite Montagne / Bresse) a assuré la richesse de la commune, ville d'échanges et de marché.

Ces deux axes se croisaient au pied du château qui défendait la ville, au sud de la ville.

Le cours du Besançon, à l'ouest, a favorisé le développement d'activités artisanales et préindustrielles.



MORPHOLOGIE URBAINE

Le centre ancien correspond à l'emprise de la première fortification (13^{ème} siècle) qui protégeait le bourg créé autour de l'église et du château-fort. En l'absence de topographie, les rues se croisent à angle droit, parallèles aux axes principaux de communication (sur le modèle des villes romaines avec le cardo et le decumanus).

Les faubourgs qui se sont développés le long des axes routiers sont intégrés à la ville au 15^{ème} siècle suite à la construction de nouveaux remparts qui délimitent un vaste quadrilatère. La ville intra-muros se densifie avant la démolition partielle des remparts à la fin du 17^{ème} siècle.

Le bâti ordinaire est dense et continu, plus haut dans le centre

(immeubles R + 2 + combles) que dans les faubourgs (maisons d'ouvriers agricoles R + 1 + combles).

La place principale (place du marché/place d'armes) face à l'hôtel de ville, est le seul espace ouvert dans le tissu continu des rues étroites. Seul le clocher de l'église émerge de la silhouette homogène de Saint-Amour.

De grandes emprises conventuelles (annonciades, visitation, Augustins) s'implantent dans les faubourgs et constituent des enclaves particulièrement végétales dans la ville.

Le développement récent de la commune s'est concentré à l'ouest vers la voie ferrée au-delà du Besançon, et au sud du centre ancien.

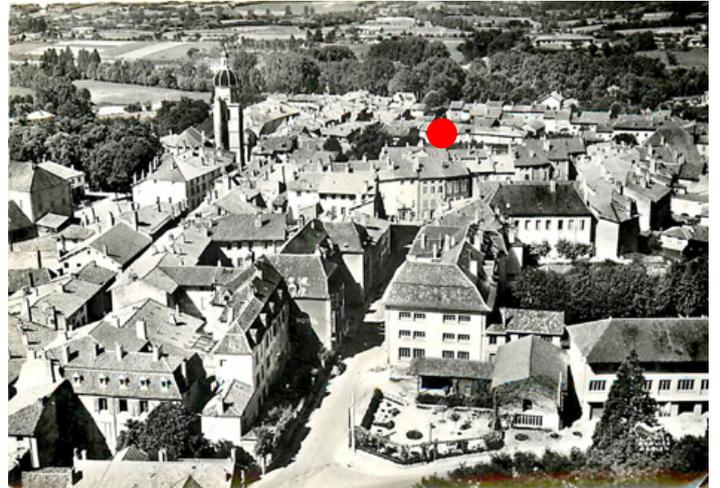


CARACTÉRISTIQUES DE L'ÎLOT

L'îlot se situe dans le centre historique de Saint-Amour, entre la place principale et les premiers remparts, sur l'axe nord/sud le plus ancien. De forme irrégulière, il est composé de parcelles en lanières étroites (6 à 7m de large) et profondes. Une impasse dessert le cœur d'îlot, plus épais au sud. Les immeubles, mêlant logements et commerces en rez-de-chaussée, sont orientés vers la place.



Carte état major - 1820/1860



PAYSAGE BÂTI / ESPACES PUBLICS

La place d'armes bordée d'immeubles de ville hauts de 3 à 4 niveaux présente un caractère urbain et minéral affirmé. Ses dimensions assurent le bon éclairage des façades en limites. L'hôtel de ville, construit à la restauration dans le style néo-classique, affiche un caractère public monumental. Il est mis en scène sur un parvis piéton en pierre.

La rive est de la place a été construite à partir du 19^{ème} siècle, après le démantèlement du couvent.

DENSITÉ DU BÂTI

Le bâti est particulièrement dense, avec des emprises au sol proches de 100% et des immeubles de quatre niveaux. Les petites cours ont été progressivement occupées par des constructions annexes, arrière-boutiques, voire des immeubles de trois niveaux. Cette configuration empêche le bon éclairage des façades arrières et tout prolongement extérieur des logements.



IMMEUBLE

LOCALISATION

ADRESSE : 5 PLACE D'ARMES

COORDONNÉES GPS : 46°51'77.63" N. 6°02'45.77"E

CADASTRE : section AK 121 – 161 m²

ORIENTATION : est/ouest

TYPOLOGIE/COMPOSITION DU BÂTI

VOLUMÉTRIE ET TYPOLOGIE/ ÉPOQUE DE CONSTRUCTION . Immeuble de ville construit au début du 19^{ème} siècle sur une parcelle libre sur le cadastre de 1788, il est considéré comme «ordinaire» dans le cahier des charges de la ZPR. Il se compose de trois niveaux traversant de 65m² environ (commerce en rez-de-chaussée et deux niveaux de logement) sur cave voutée et combles. Les étages sont desservis par un escalier intérieur latéral. Il est construit à l'identique du bâtiment voisin (apparent sur le cadastre de 1788) en volume, composition de façade et décoration. Chaque niveau se compose de trois travées de fenêtres aux étages.

Un bâtiment sur cave voutée occupe le fond de la parcelle, il sert de base à un immeuble attaché à une autre parcelle et ouvrant sur la cour.

Le pignon nord est décoré d'une fresque récente.

ENJEU PATRIMONIAL

L'immeuble compose un alignement homogène mais au tracé irrégulier autour de la place d'armes, face à la mairie. La similitude avec l'immeuble voisin compose un ensemble bâti de qualité.

Certains détails présentent un intérêt esthétique : les volets articulés qui se déploient en tableau et sur la façade. Ce dispositif permet une fixation invisible et un impact moindre en façade.

COMPOSITION DES FAÇADES

La façade est, sur la place, se compose de trois travées de fenêtres sur un rez-de-chaussée commercial. Les fenêtres des combles sont plus petites. La corniche est le prolongement à l'identique de celle de l'immeuble voisin.

La façade sur cour est plus simple, avec deux travées de fenêtres.

MODÉNATURE ET DÉCORATION

La décoration est simple et se concentre sur la façade principale avec la corniche à modillons. A l'intérieur, le parquet au point de Hongrie et les boiseries en façade est agrémentent les pièces côté place.

ESPACES EXTÉRIEURS

La cour est totalement close par l'immeuble et les bâtiments voisins. Elle est occupée en rez-de-chaussée par des arrière-boutiques et des annexes à toiture terrasse et a été partiellement couverte dans sa partie est.

Elle est très humide et apporte peu de lumière.



MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES
Les façades sont enduites, les encadrements sont en pierre taillée. La pente de toit est faible (35% env.), couverte en tuiles mécaniques en remplacement des tuiles canal traditionnelles. Un entablement surmonte le linteau de l'ancienne porte de l'immeuble.



APPROCHE TECHNIQUE

L'immeuble est construit en maçonnerie de moellons calcaires. La cave voûtée est plus étroite que le bâtiment, certainement construite antérieurement sur une parcelle plus étroite.

Les planchers et la charpente sont en bois, les parquets sont en chêne. Le sol du grenier est recouvert de tomettes anciennes.

Les hauteurs sous plafond sont différentes : 2.7m pour le rez-de-chaussée, 3m pour les niveaux de logements.

Le bâtiment est dans son état original en termes de structure et isolation. Une chaudière à charbon se trouve dans la cave et le chauffage central n'est visible qu'au 1^{er} étage

ÉTAT SANITAIRE APPARENT

La courette est très humide mais la cave voûtée en terre battue et le grenier aéré assurent la ventilation de l'immeuble.

ÉVOLUTION

La composition de façade du rez-de-chaussée a été modifiée avec la devanture commerciale. Une porte a été percée dans le pignon nord pour garantir l'accès aux étages. Les appuis de fenêtres du premier étage ont été modifiés suite au remplacement des devantures successives.

La fresque en pignon nord est récente.

La cour a été encombrée de constructions annexes sans intérêt architectural.

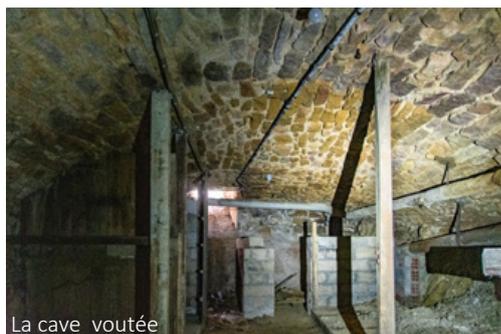
Tableau de fenêtre



Sol en tomettes du grenier



Le grenier et les fenêtres de ventilation



La cave voûtée



Détail du mur de la cave

CONCLUSION ET SYNTHÈSE

La commune de Saint-Amour est engagée dans un programme de revitalisation du centre-ville et a acquis l'immeuble pour le rénover.

Le projet en cours prévoit la rénovation totale du bâtiment en aménageant deux logements (T2 et T4) sur trois niveaux, dotés de

terrasses et en conservant le local commercial au rez-de-chaussée, et la fresque en pignon nord.

Les enjeux concernent la continuité du bâti sur la place, l'isolation du plancher bas sur cave, la conservation des parquets, l'assainissement de la cour et l'apport de lumière à l'arrière.

