



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Note d'information relative à l'absence d'observation de la Mission
Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Bullion arrêté le 8 novembre 2016**

n°MRAe 2017-39

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Bullion sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 8 novembre 2016.

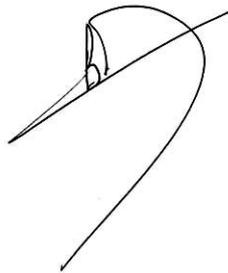
Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception à la date du 1^{er} mars 2017 par la direction régionale et interrégionale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France, agissant pour le compte de la MRAe. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être émis dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courrier en date du 29 mars 2017 la délégation territoriale de l'Agence Régionale dans le département des Yvelines.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été produit dans le délai de trois mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site Internet de la MRAe.

*Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, flowing line that starts with a small loop and ends with a long, sweeping tail.

Christian Barthod

Département des Yvelines

COMMUNE DE BULLION

PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE APPROFONDIE
DU PATRIMOINE BÂTI

BULLION
PLU



27 novembre 2015



KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD



ETUDE APPROFONDIE DU PATRIMOINE BÂTI

SOMMAIRE

Introduction

Eléments de géographie et d'histoire

Corpus cartographique

Etude d'Inventaire topographique de 1983 : les éléments étudiés et les typologies identifiées

Les secteurs patrimoniaux identifiés

Les sites archéologiques

Les sites inscrits et classés

L'Hôpital de pédiatrie et de rééducation

L'ancienne emprise ferroviaire

Village, hameaux et écarts : le report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel

Formes urbaines et paysagères patrimoniales

Structure bâtie, parcellaire et viaire du village et des hameaux

Orientation et implantation du bâti

Continuité bâties

Cours communes

Sols pavés et bordures empierrées

Mares

Les «cressonnières»

Jardins, arbres et plantations

Haies

Typologies patrimoniales

Le patrimoine religieux

L'église Saint-Vincent

La chapelle Sainte-Anne

Le patrimoine public et/ou lié à l'alimentation en eau

- La mairie-école
- Puits, lavoirs et fontaines
- Ponts

Le patrimoine domestique

Les châteaux et manoirs

- Le manoir des Carneaux
- le manoir de Longchêne
- Le château de Guédone
- Le château de Ronqueux
- Le manoir de Guette

Les maisons rurales

- La maison rurale D(1) 64
- La maison rurale E(1) 727
- La maison rurale B(1) 454

Les maisons de bourg

Les maisons de notable et les villas

- La maison de notable B(1) 614

Le presbytère

- Le pavillon de chasse E(2) 277

Le patrimoine agricole

Les fermes à cour

- La ferme à cour de Ronqueux A 41
- La ferme à cour D(1) 628
- La ferme à cour B(1) 461
- La ferme à cour du manoir de Longchêne

Les fermes

- La ferme D(1) 581
- La ferme B(1) 841
- La ferme de la Grouaille ZC 47

Les granges et les hangars

Le patrimoine artisanal et industriel

Les moulins

- Le moulin de Bullion D(1) 83
- Le moulin de la Galetterie C(3) 1869
- Le moulin de Béchereau E(1) 511

Les caractéristiques générales de l'architecture traditionnelle

Matériaux et enduits

Pignons

«Toits emboîtés»

Contreforts

Toitures et cheminées

Modénature

Epis de faitage et girouettes

Ouvertures

Lucarnes

Menuiseries et couleurs

Murs et clôtures

Portails et portillons

Interventions malheureuses

Propositions d'orientations



INTRODUCTION

Le diagnostic approfondi du patrimoine bâti de la commune de Bullion a été mené en deux étapes : l'une documentaire et historique, l'autre de terrain.

Les informations et la documentation qui ont nourri l'étude de diagnostic sont issues de différentes sources et inventaires déjà réalisés sur la commune :

- l'étude du service de l'Inventaire mené de 1983 à 1990 dans le canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines,
- les archives départementales des Yvelines (Monographie communale de 1899 notamment et plans anciens),
- l'Inventaire du PNR réalisé en 1995,
- la Base de données Patrimoine du PNR,
- l'Inventaire des fermes et des moulins PNR,
- le site internet de M. Daniel Picard.

Le travail de terrain a été réalisé à la parcelle, en parcourant l'ensemble des rues de la commune suite à la sélection des secteurs patrimoniaux. Celle-ci est basée sur un premier tour de la commune et sur le report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel, mettant en évidence les emprises bâties maintenues depuis le début du XIXème siècle. Une grille de terrain a été élaborée pour permettre d'analyser le bâti de façon systématique, à la fois en termes de conservation et d'identification des caractéristiques typologiques et architecturales du patrimoine.

En combinant l'intérêt historique des constructions (identifié à l'aide de la documentaion rassemblée et du corpus cartographique de plans anciens) et leur intérêt morphologique et architectural observé in situ, ont pu émerger à la fois la classification de typologies patrimoniales et les critères de sélection du patrimoine bâti le plus remarquable de la commune.

Les typologies patrimoniales identifiées sont les suivantes :

- Patrimoine religieux : église et chapelle ;
- Patrimoine public et lié à l'alimentation en eau : mairie-école, lavoirs, puits, bassins, borne-fontaine, ponts ;
- Patrimoine domestique : châteaux et manoirs, maisons rurales, maisons de bourg, maisons de notable et villas, presbytère, pavillon de chasse ;
- Patrimoine agricole : fermes à cour, fermes, granges et hangars ;
- Patrimoine artisanal et industriel : moulins.

Les critères de sélection du patrimoine bâti remarquable et de classification de la qualité des éléments bâtis étudiés ont été :

- l'ancienneté du bâti : 1825 (date du cadastre napoléonien) ou avant pour le bâti le plus ancien ;
- le maintien des emprises bâties, sur la base du report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel et d'un examen de visu ;
- le respect des gabarits ;
- le respect des matériaux traditionnels (pierre, chaux, plâtre, bois, tuile plate...) ;
- la préservation des enduits anciens au plâtre ou à la chaux et au sable et leur restauration. Beaucoup de maisons ont été piquées et reprises au ciment ;
- la conservation des façades et des toitures, avec des transformations éventuelles mais réduites.

Les éléments patrimoniaux identifiés comme remarquables ont fait l'objet d'une fiche descriptive individuelle qui fait apparaître ces différentes critères en introduisant des nuances entre chaque construction. En effet, le patrimoine majeur de la commune comme les châteaux, bien que remarquable d'un point de vue historique et

architectural, peut avoir été plus transformé qu'un patrimoine plus modeste comme une maison rurale mais particulièrement préservé dans ses détails de mise en oeuvre et ses façades.

Ainsi le présent document, après avoir introduit quelques éléments de géographie et d'histoire permettant de contextualiser la commune, présente dans un premier temps les secteurs patrimoniaux identifiés à la fois par d'autres instances patrimoniales (sites classés ou archéologiques) et dans le cadre de l'étude (villages, hameaux, écarts, emprise ferroviaire).

Le diagnostic s'intéresse ensuite de façon plus spécifique au patrimoine bâti du village, des hameaux et des écarts et traite des différentes «strates» patrimoniales qui le composent, du plus général au plus particulier :

- formes urbaines et paysagères,
- typologies patrimoniales et constructions patrimoniales qui les représentent,
- caractéristiques générales de l'architecture traditionnelles.

L'étude brosse ainsi un portrait patrimonial de la commune, cherchant à la fois à mettre en évidence ses spécificités et les traits communs de son architecture. En fin de document, nous proposons différentes orientations réglementaires pour nourrir le futur règlement du PLU à travers l'étude du patrimoine bâti bullionnais.

De façon générale, il est important de percevoir que, comme le souligne l'étude du service de l'Inventaire, les maisons et fermes, telles qu'elles apparaissent aujourd'hui, sont le résultat d'une évolution chronologique et n'ont pas forcément toujours présenté les mêmes caractères. Ainsi, par exemple, une maison rurale qui rassemble aujourd'hui habitation et annexes agricoles sous un même toit a pu subir plusieurs campagnes d'agrandissements successifs et se composer à l'origine d'un logis isolé avec des annexes dispersées sur la parcelle. De même, une ferme à logis isolé a pu être une maison rurale, le logis ayant été refait à la faveur d'un « embellissement » et dégagé des annexes agricoles.

L'analyse des plans anciens peut montrer que l'implantation d'une ferme à cour avec des annexes et un logis en ordre continu sur les quatre côtés de l'espace central est l'aboutissement d'une « rationalisation » de l'implantation des constructions en bordure de parcelle, afin de dégager un espace maximum pour la cour.

Ainsi, au-delà de la valeur patrimoniale des différents types architecturaux traditionnels que ce présent diagnostic a permis d'identifier, c'est aussi leur évolutivité dans le respect des formes héritées qu'il convient de mettre en évidence afin de ne pas figer le patrimoine, mais au contraire permettre l'adaptation du bâti ancien aux exigences de vie contemporaine tout en respectant ses qualités d'habitabilité et de mise en oeuvre.

ELEMENTS DE GEOGRAPHE ET D'HISTOIRE

Avec ses vallées peu profondes et ses coteaux boisés, le paysage de la commune de Bullion est marqué par la présence de la rivière de l'Aulne le long de laquelle se sont installés plusieurs moulins. La partie nord du territoire est quant à lui constitué d'un plateau céréalier ouvert (partie du plateau de Limours) en rebord duquel se sont installés la ferme et le château de Ronqueux, l'ancienne ferme de l'Erable (détruite) et le hameau de Longchêne. Tandis que Bullion et les hameaux des Carneaux et de Moûtiers prennent place quasiment en fond de vallée, au pied des coteaux et entouré des bois qui bordent la commune de toutes parts : forêt de Rambouillet, bois de Rochefort, bois martin, bois d'Haumont, bois de Longchêne et de Ronqueux, parcourus de nombreux ruisseaux.

Mentionnée dès le VII^{ème} siècle, sous le nom de « Bualone » devenu Boullon et avec l'évêque du Mans comme seigneur, Bullion doit son nom à Claude de Bullion, ministre de Louis XIII et déjà seigneur de Bonnelles, qui achète en 1611 la terre de Boulon et lui donne son nom.

Le manoir des Carneaux était la résidence des seigneurs de Boulon.

La paroisse de Bullion existe en 1061. L'église actuelle date en grande partie des XIV^{ème} et XV^{ème} siècles. Le cimetière, qui se trouvait auparavant devant et le long du flanc nord de l'église, fut déplacé en 1816 sur le chemin de Noncienne, à 300 m au nord.

Bullion compte également deux autres édifices religieux :

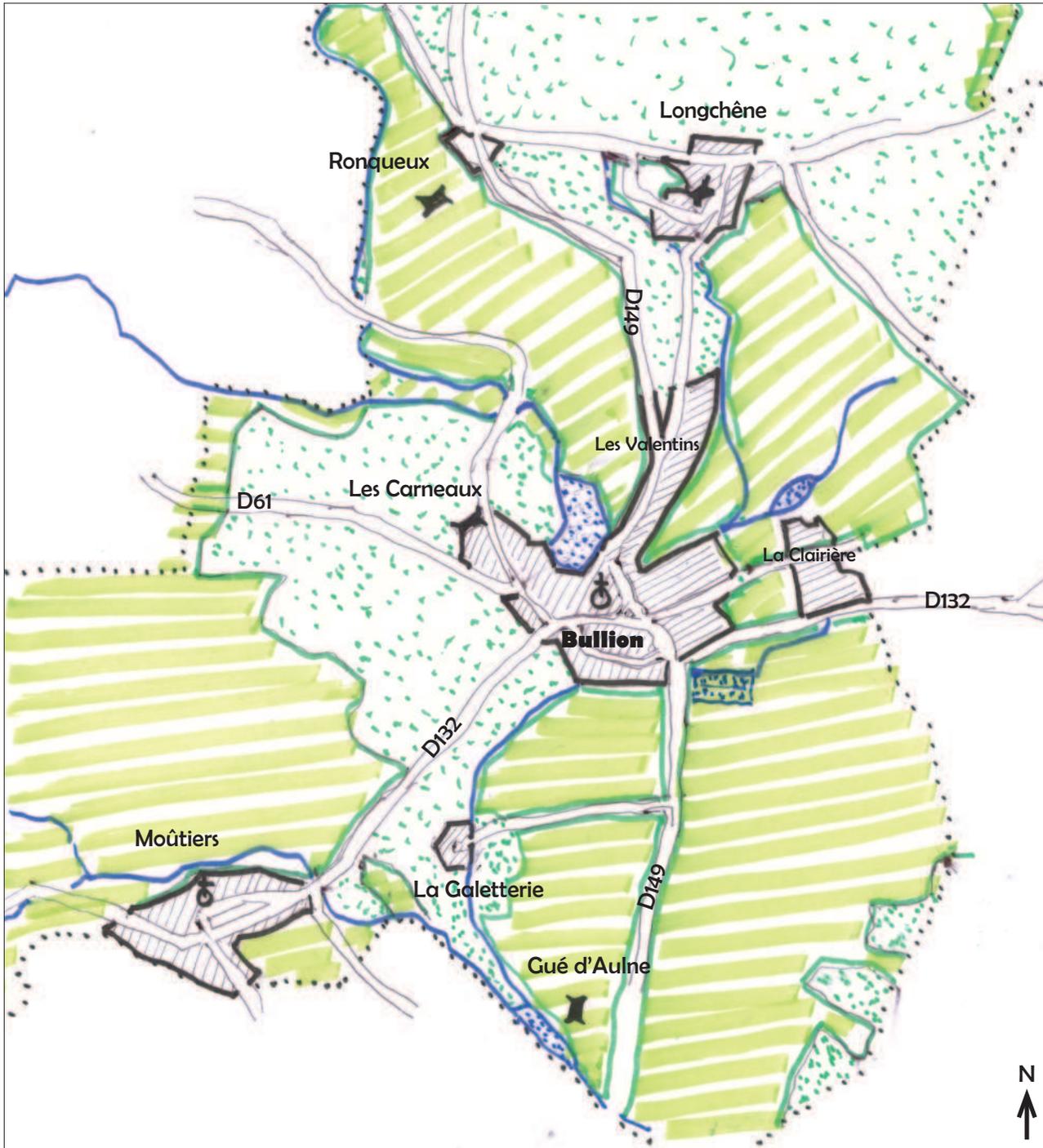
- le prieuré de Sainte-Anne, à Moûtiers, déjà existant en 1262 et dont il reste la chapelle édifiée entre 1555 et 1585. Ce prieuré de bénédictins dépendait de Saint-Maur-des-Fossés et était autrefois un lieu de pèlerinage très fréquenté ;
- la chapelle Saint-Claude de Longchêne, transformée en grange et aujourd'hui en habitation.

En 1706, Bullion est apportée en dot par Anne de Bullion à Jean-Charles de Crussol, duc d'Uzès. La famille de Crussol d'Uzès la conservera jusqu'au XX^{ème} siècle. La célèbre duchesse Anne d'Uzès (1847-1933), écrivain et sculpteur, fit du château de Bonnelles (construit en 1849) sa résidence de campagne préférée et un centre de chasse à courre réputé. Les Uzès possédèrent également à la fin du XIX^{ème} siècle le château et la ferme de Ronqueux ainsi que le manoir des Carneaux à Bullion. Un pavillon de chasse dit de la duchesse d'Uzès se trouve également encore sur la commune. Le domaine de chasse s'étendait sur 2000 ha.

Au XVIII^{ème} siècle, deux des cultures principales de Bullion sont le chanvre et la châtaigne. Il reste d'ailleurs sur le territoire quelques beaux spécimens de châtaigniers centenaires. Au XIX^{ème} siècle, Bullion est également considérée comme un des principaux centres de culture du haricot chevrier dit d'Arpajon. La commune est principalement peuplée de cultivateurs. De ce passé agricole subsistent de nombreuses fermes et maisons rurales, sans doute également liées à la culture de la vigne. Elles furent édifiées principalement aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles.

La mairie-école actuelle a été construite en 1868 sur un terrain offert par M. d'Hendecourt, alors propriétaire du domaine de Ronqueux. Elle comprenait alors deux classes contigües, l'une pour les garçons et l'autre pour les filles, et remplaçait une école mixte datant de 1833. Les matériaux provenant de l'ancienne classe ont été employés pour la construction du lavoir communal.

A partir de 1907, une voie ferrée devant initialement relier Paris et Chartres via Gallardon (mais qui fut arrêtée à Massy) fut mise en construction par la compagnie des chemins de fer de l'Etat et terminée en 1930. La voie passant par Bullion s'arrêtait à la halte de Bullion-Bonnelles sur la commune de Bonnelles. L'arrivée et le passage du chemin de fer n'a pas laissé beaucoup de traces à Bullion, mis à part les aménagements de la ligne (ponts, tranchée et talus). Il n'a notamment pas engendré la création d'un «quartier de la gare» comme cela est souvent visible dans d'autres communes. Sans doute parce que la halte se trouvait à Bonnelles et que le train de voyageurs reliant Massy-Palaiseau à Chartres via Gallardon ne fonctionna que de 1930 à 1939.



27 Novembre 2015



Claude de Bullion, qui a donné son nom à la commune (coll. part.)



Vue d'avion de Bullion en 1971, avec les Carneaux en arrière-plan (coll. part.). Le village n'a pas encore connu de fortes extensions.

CORPUS CARTOGRAPHIQUE

Jusqu'à la Révolution, Bullion dépendait de la généralité d'Orléans et n'a donc pas fait l'objet d'un plan d'intendance (plans de répartition des cultures réalisés entre 1780 et 1789 pour chaque paroisse de la généralité de Paris).

La commune est représentée sur plusieurs plans anciens d'Île-de-France, cartographiant la région depuis le XVII^{ème} siècle : carte des fonds de Cernay (XVII^{ème} siècle, où l'on voit Longchêne et son manoir et Ronqueux), carte du domaine de Rambouillet (1708, où l'on voit Moûtiers et Ronqueux), carte générale de la forêt de Saint-Léger (1715, où l'on voit Moûtiers et son prieuré), carte de Cassini (1756), carte des chasses du Roi (1765), cartes d'Etat-Major (1820, 1860), carte topographique des environs de Paris (1906).

Les cartes et plans principalement utilisés dans l'étude sont la carte des chasses du Roi, la carte d'Etat-Major de 1820, le cadastre napoléonien de 1825 et le cadastre actuel. Elles sont utiles pour la datation des constructions majeures et remarquables identifiées comme pour le repérage des secteurs patrimoniaux. Leur succession permet de voir la pérennité jusqu'à une période récente des emprises bâties de la commune. En effet, hormis les extensions du XX^{ème} siècle, on observe que la forme bâtie du bourg de Bullion et de ses hameaux n'a que peu changé.



Cadastre «napoléonien» (détail sur Bullion, 1825, AD78)



Carte de Bullion dans les années 1970



Carte des chasses du Roi, vers 1765 (détail feuille 11 et détail sur le village, Cl. Inv. Vialès)





Carte d'Etat-Major vers 1820 (IGN)

27 Novembre 2015



Carte de Cassini (XVIIe siècle, IGN)



Carte topographique de 1906 (IGN)

ETUDE D'INVENTAIRE TOPOGRAPHIQUE DE 1983 : LES ELEMENTS ETUDIES ET LES TYPOLOGIES IDENTIFIEES

Le service régional de l'Inventaire du Patrimoine culturel a réalisé l'étude d'inventaire topographique du canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines, dont dépend Bullion, entre 1983 et 1990. Il nous semblait intéressant de présenter ici les éléments principaux de leur démarche et de leurs conclusions, notamment sur les typologies mises en évidence, car celles-ci ont permis d'orienter notre travail au début de l'étude de diagnostic.

Dans l'étude d'inventaire, les maisons et fermes n'ont été prises en compte de façon exhaustive que pour celles apparaissant sur le cadastre napoléonien de 1825 et ayant conservé une intégrité suffisante pour être repérées et sélectionnées. En ce qui concerne les autres constructions, la limite chronologique était placée à la veille de la Première Guerre Mondiale.

Le service de l'Inventaire a donc étudié de façon exhaustive les édifices suivants :

- L'église Saint-Vincent
- La chapelle Saint-Claude, devenue grange puis habitation
- Le prieuré Sainte-Anne et Sainte-Scariberge
- La mairie-école
- Le manoir de Guette
- Le manoir des Carneaux
- Le manoir de Longchêne
- Le château de Guédone
- Le château de Ronqueux
- Le presbytère
- Le lavoir-fontaine rue Saint-Vincent
- Le lavoir-fontaine rue de la Chapelle Sainte-Anne
- Le lavoir rue des Valentins
- La maison 2, place des Patagons
- La maison rue du Clos des vignes

32 maisons et fermes ont été repérées comme intéressantes mais non étudiées dans le détail.

L'Inventaire a mis en évidence quatre typo-morphologies du bâti dans le canton de Saint-Arnoult :

- Les maisons « blocs-à-terre »,
- Les fermes à logis isolés,
- Les maisons à cour arrière,
- Les maisons à cour avant.

Ces typologies nous ont été utiles pour dégager nos propres familles architecturales sur Bullion.

LES SECTEURS PATRIMONIAUX IDENTIFIES

Les sites archéologiques

Dix sites archéologiques potentiels, de périodes allant de l'Antiquité au Moyen-Âge et à l'époque Moderne, ont été recensés par le service archéologique départemental des Yvelines. Ces sites n'ont pas été fouillés. Il s'agit avant tout de les identifier afin de prévenir toute disparition ou dégradation sans fouilles préalables.

Les sites inscrits et classés

Bullion est concerné par une vaste zone de sites classés et inscrits qui occupe la majeure partie de son territoire communal :

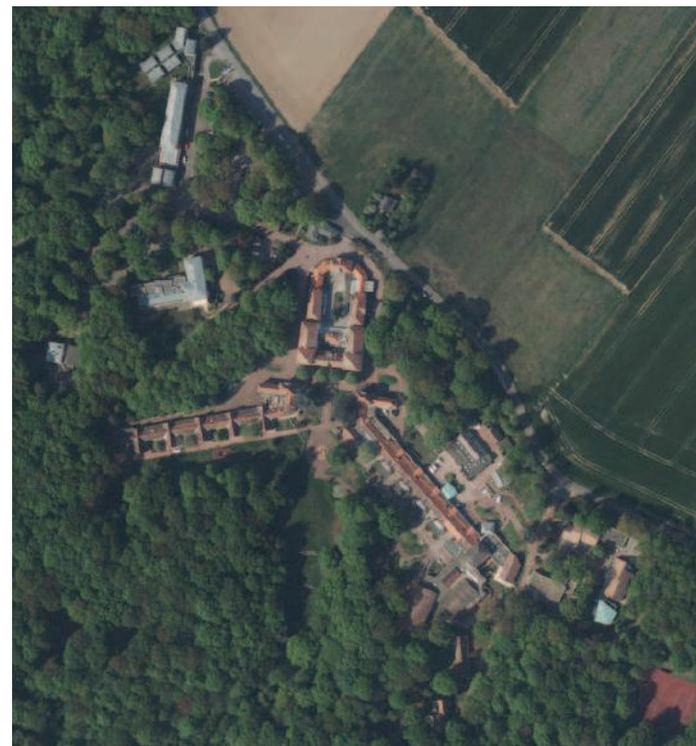
- les vallées de l'Aulne, de la Gloriette et de la Rabette par décrets des 17 mars 1981 et 5 septembre 1989 ;
- L'ensemble formé par la vallée de l'Aulne et ses abords classé par décision du 28 avril 1995.

Les sites inscrits et classés de Bullion n'ont pas été étudiés dans le détail car il s'agit de sites naturels et non bâtis.

L'hôpital de pédiatrie et de rééducation (HPR)

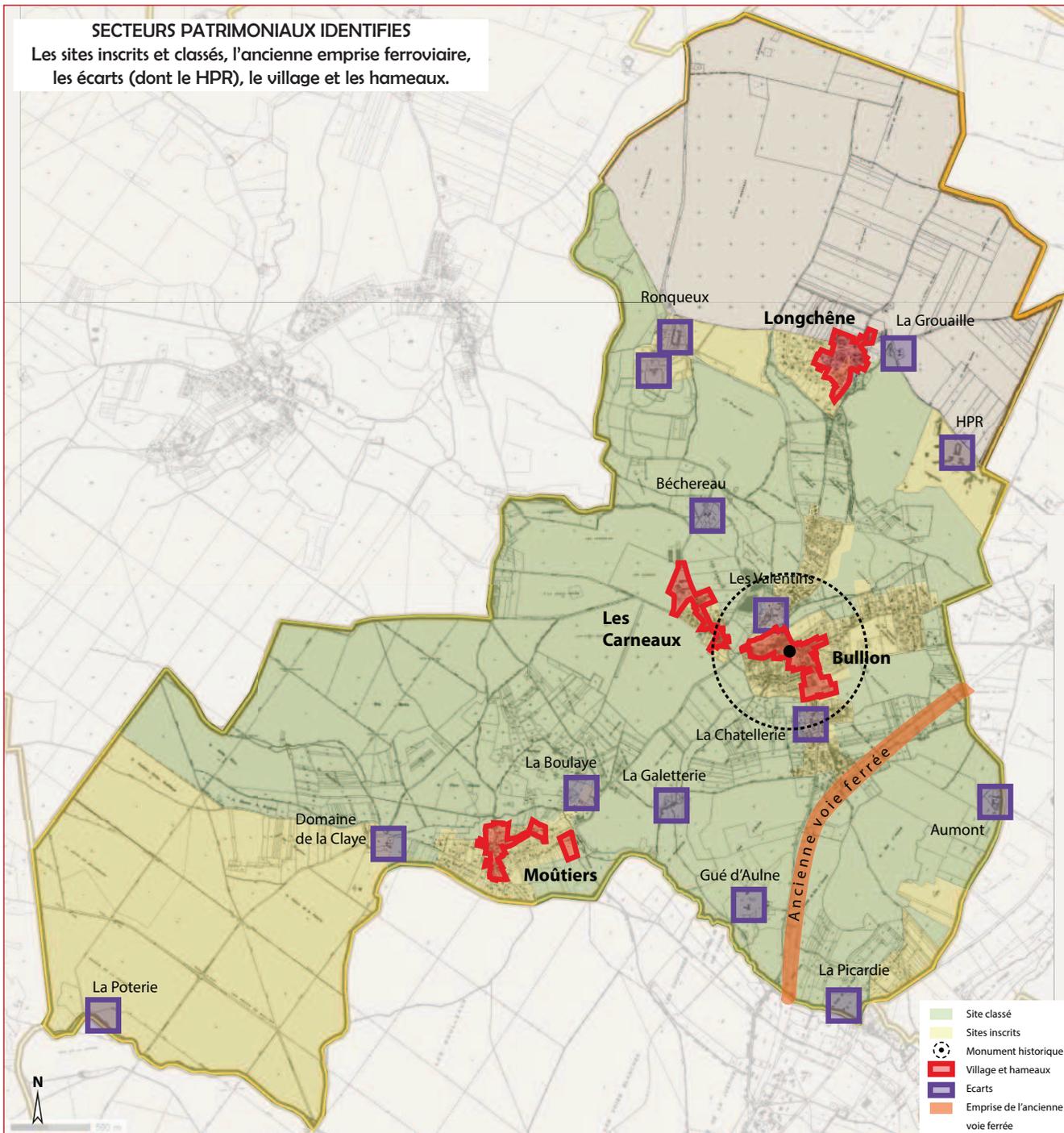
La commune présente une emprise patrimoniale isolée particulière, celle de l'ancien sanatorium ou «aérium» puis Centre de protection infantile de Longchêne. Situé en lisière de forêt au contact de la plaine agricole, c'est un exemple caractéristique de l'architecture «de plein air» développée au début du XXème siècle, dans le courant de pensée hygiéniste, pour accueillir les enfants dans des écoles ou des centres ouverts sur la lumière, l'air, la nature. Le centre a été agrandi d'une école d'auxiliaires de puériculture en 1947.

Sur le site de 75 ha, les premiers bâtiments ont été construits entre 1933 et 1935. L'ensemble est constitué d'un groupe hospitalier au centre et de deux ailes de pavillons ouvrant sur des jardins et la forêt. L'architecture est typique des années 1930 / 1940, avec une inspiration régionaliste qui se matérialise à travers les faux pans-de-bois et les jeux de toiture. L'hôpital n'a pas fait l'objet d'une fiche particulière dans la présente étude, mais il s'agit néanmoins d'un ensemble patrimonial de qualité à préserver.



SECTEURS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS

Les sites inscrits et classés, l'ancienne emprise ferroviaire, les écarts (dont le HPR), le village et les hameaux.



Pavillon Hubert Calmette (photo Topic-Topos)



L'ancienne emprise ferroviaire

Bullion est traversée dans son quart sud-est par l'emprise de l'ancienne voie ferrée Massy-Chartres, qui se matérialise sur le terrain par la succession d'un long talus et d'une tranchée coupant à travers la forêt. Il subsiste également une maison de garde en brique et meulière (sur la D149, face au Gué d'Aulne, parcelle C(2) 1524) et des ponts caractéristiques de l'architecture ferroviaire.

Dans le sens Bonnelles vers Rochefort, on peut découper le tracé en plusieurs tronçons (1) :

- du pont du chemin d'Aumont à l'extrémité du chemin du Bourgneuf : le pont d'Aumont sur lequel passait le train est en bon état. La voie, en aérien sur un remblai, est restée en l'état, seule la végétation a envahi les lieux.
- le long du chemin du Bourgneuf : le terrain de la voie a été intégré aux propriétés situées en bordure de ce chemin et de l'ancienne voie.
- les 400m après le pont du Pipeu : à partir de ce pont, cette partie, en tranchée, est occupée par un stand de tir.
- après le stand de tir jusqu'au niveau du Gué d'Aulne : la voie toujours encaissée, passe sous un nouveau pont au niveau du Gué d'Aulne. Une maison de garde, encore habitée, existait à ce niveau. La voie se poursuit au-delà sur 100m en tranchée.
- après le Gué d'Aulne jusqu'à la rivière l'Aulne : pour franchir la vallée de l'Aulne, le tracé reprend en aérien sur un remblai dont la hauteur dépasse les 10m sur la fin. Le remblai n'existe plus au-delà de la rivière jusqu'au pont suivant de Rochefort.



Construction de la ligne à l'aide d'une pelle mécanique

Bien que l'activité de la ligne n'ait pas duré très longtemps (à peine dix ans, de 1930 à 1939), le passage du chemin de fer a laissé son empreinte dans le paysage bullionnais (notamment le pont marquant la limite entre Bonnelles et Bullion) et constitue un élément patrimonial, en tant que témoin du développement et de l'expansion des petites lignes concédées à des compagnies avant la création de la SNCF en 1938 qui verra ensuite un recul du réseau. Il est donc intéressant de préserver ce qui subsiste. La ligne pourrait également constituer une «coulée verte» de promenade, à mettre en relation avec son passage à Limours ou à Gometz-le-Châteal (viaduc des Fauvettes). Il est néanmoins à noter qu'une partie de l'emprise (tranchée forestière) a été privatisée par les riverains.

(1) Eléments repris du site www.hist-bullion.fr de M. Daniel Picard



Tranchée de l'ancienne ligne



Pont du Pipeu



Pont du chemin d'Aumont

Partie en remblai ou talus

Pont du Pipeu

Partie en tranchée

Maison de garde et pont

L'emprise de l'ancienne ligne sur la commune



Détail de mise en oeuvre pont du Pipeu : garde-corps et trottoir pavé



Pont du chemin d'Aumont



Pont du Pipeu



L'ancienne maison de garde



L'ancienne maison de garde

Le village, les hameaux et les écarts

Le report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel

Le plan cadastral dit napoléonien, datant de 1825 pour Bullion, est un document très précis et exhaustif.

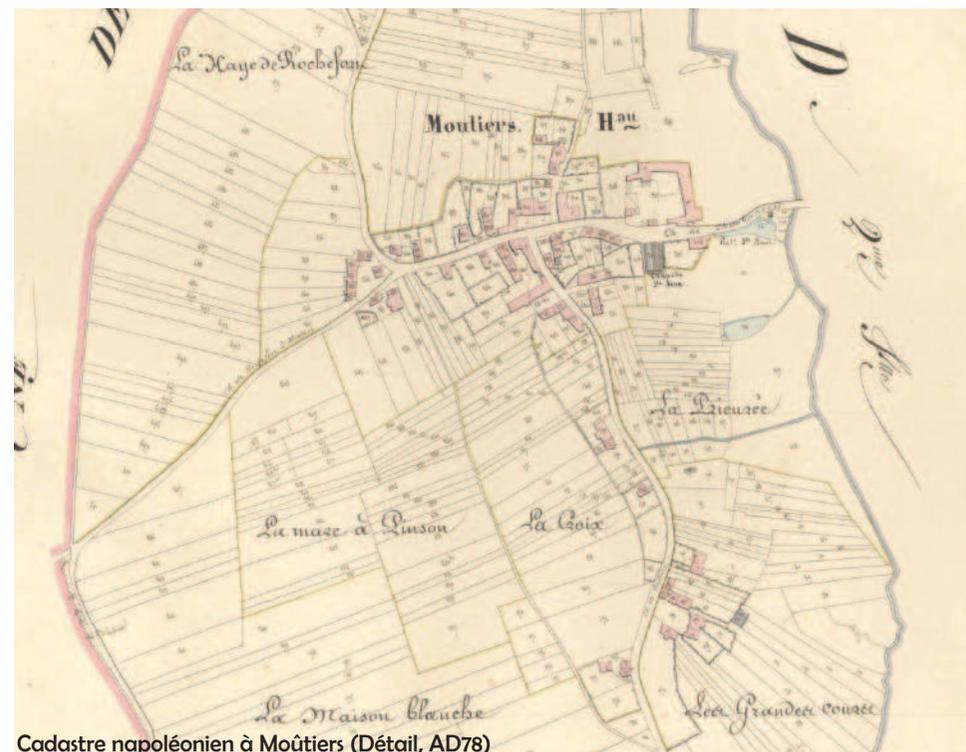
Initiée en 1807 par Napoléon Ier afin de connaître l'état des propriétés et de permettre la répartition équitable de l'impôt foncier entre tous les contribuables, la levée du cadastre a été menée par arpentage sur l'ensemble du territoire français jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle.

L'échelle du plan est le 1/2500^e, suffisamment fine pour représenter précisément bâtiments et parcelles et permettre de le superposer et de le comparer au cadastre actuel. Le cadastre napoléonien nous sert en effet de période de référence en montrant un état précis des emprises bâties, du parcellaire, des chemins et des éléments liés à l'eau hérités d'avant les changements modernes, les remembrements et la révolution industrielle. La superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel permet de mettre en évidence les transformations comme la pérennité des éléments structurants du paysage et d'identifier de façon plus générale les secteurs patrimoniaux les plus anciens subsistant aujourd'hui.

Le report offre également un premier critère d'intérêt patrimonial des constructions observées : le maintien de l'emprise bâtie peut témoigner de l'ancienneté de tout ou partie de la construction, à compléter par une observation sur le terrain.



Cadastre napoléonien à Longchêne (Détail, AD78)



Cadastre napoléonien à Moutiers (Détail, AD78)



BULLION
(YVELINES)

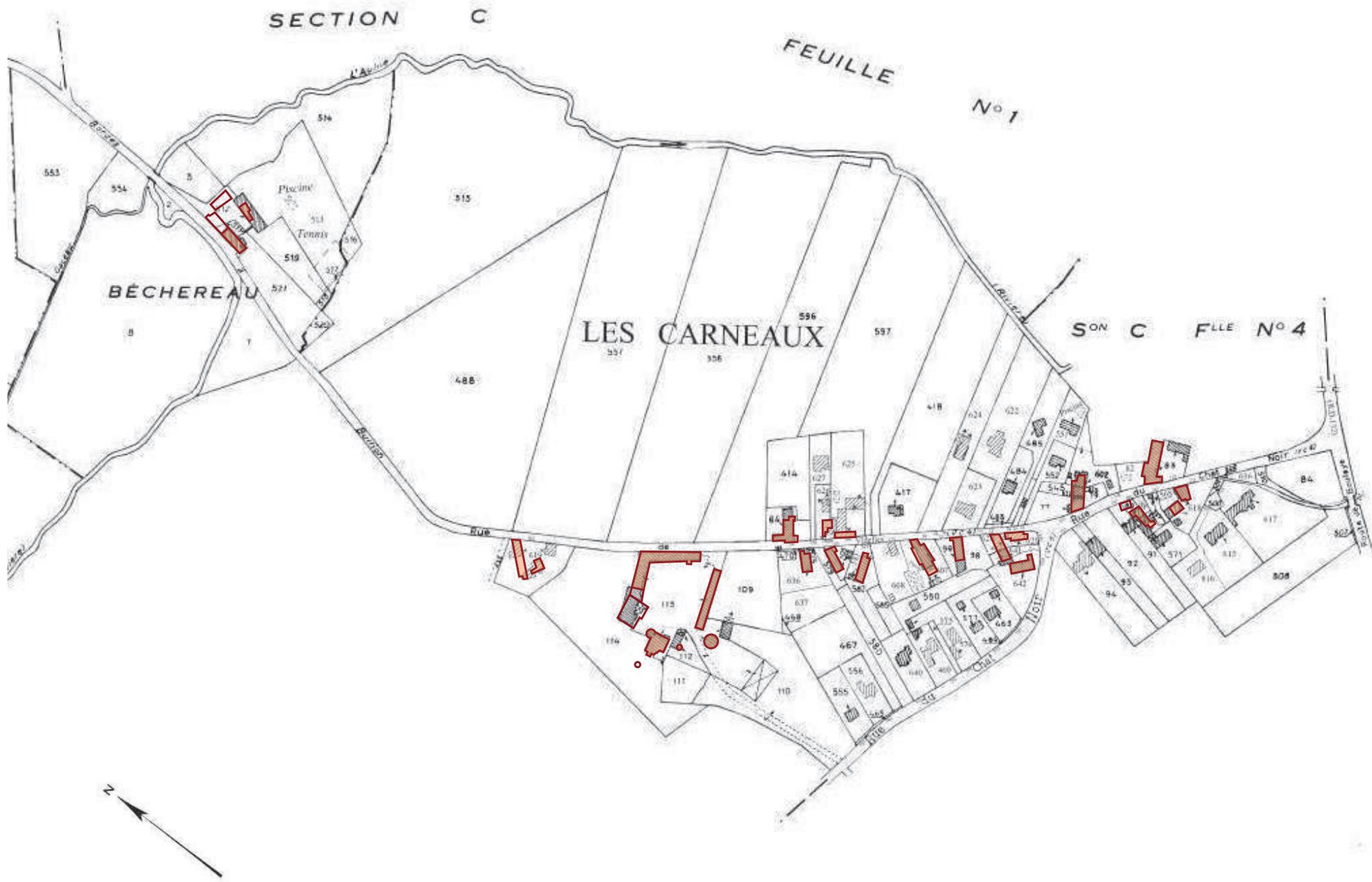
SECTION C
FEUILLE N°4

Feuille dressée en 1825, révisée pour 1947

Report du cadastre napoléonien au niveau du village

27 Novembre 2015





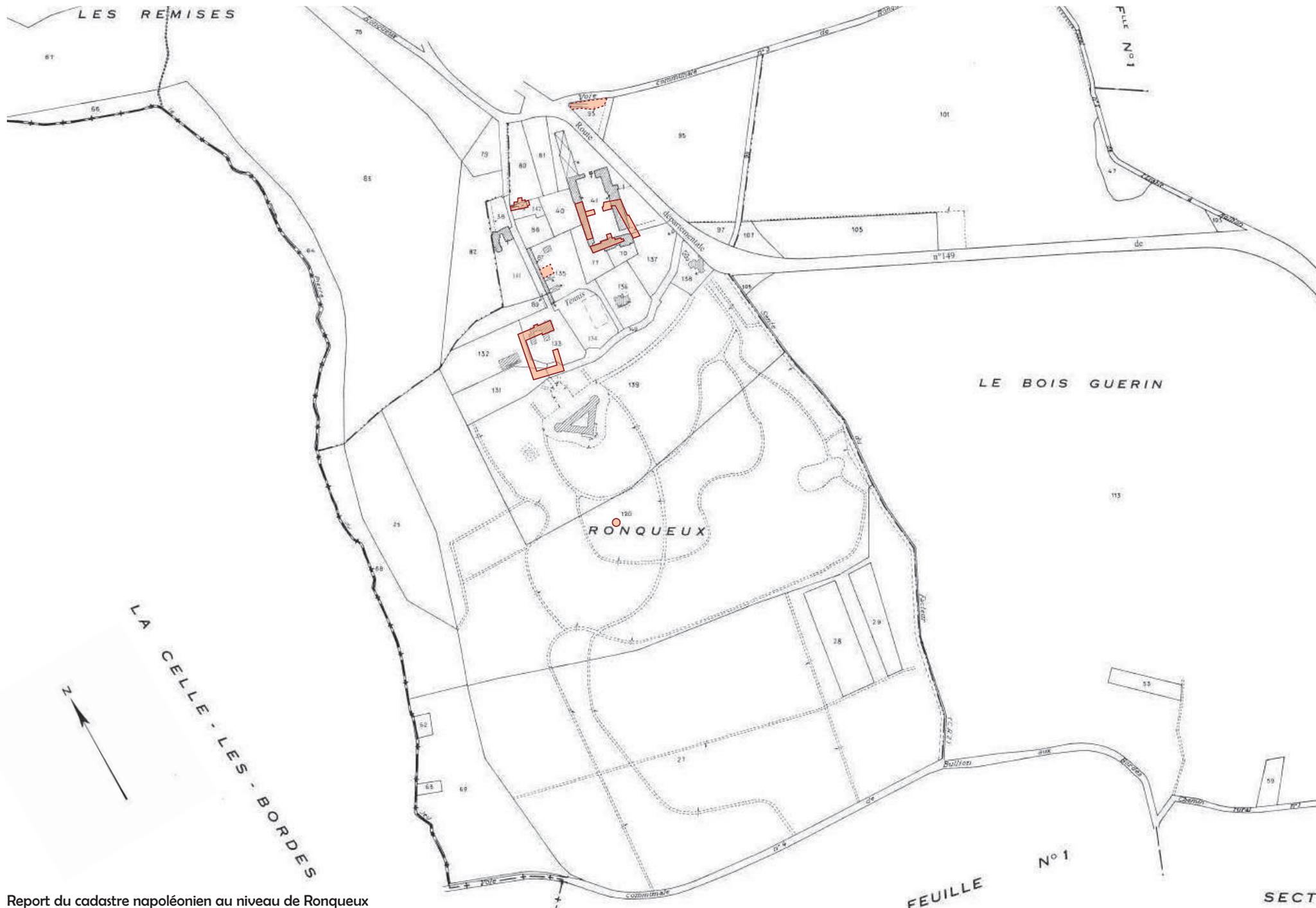


FEUILLE N° 2



Report du cadastre napoléonien au niveau de Moitiers
27 Novembre 2015

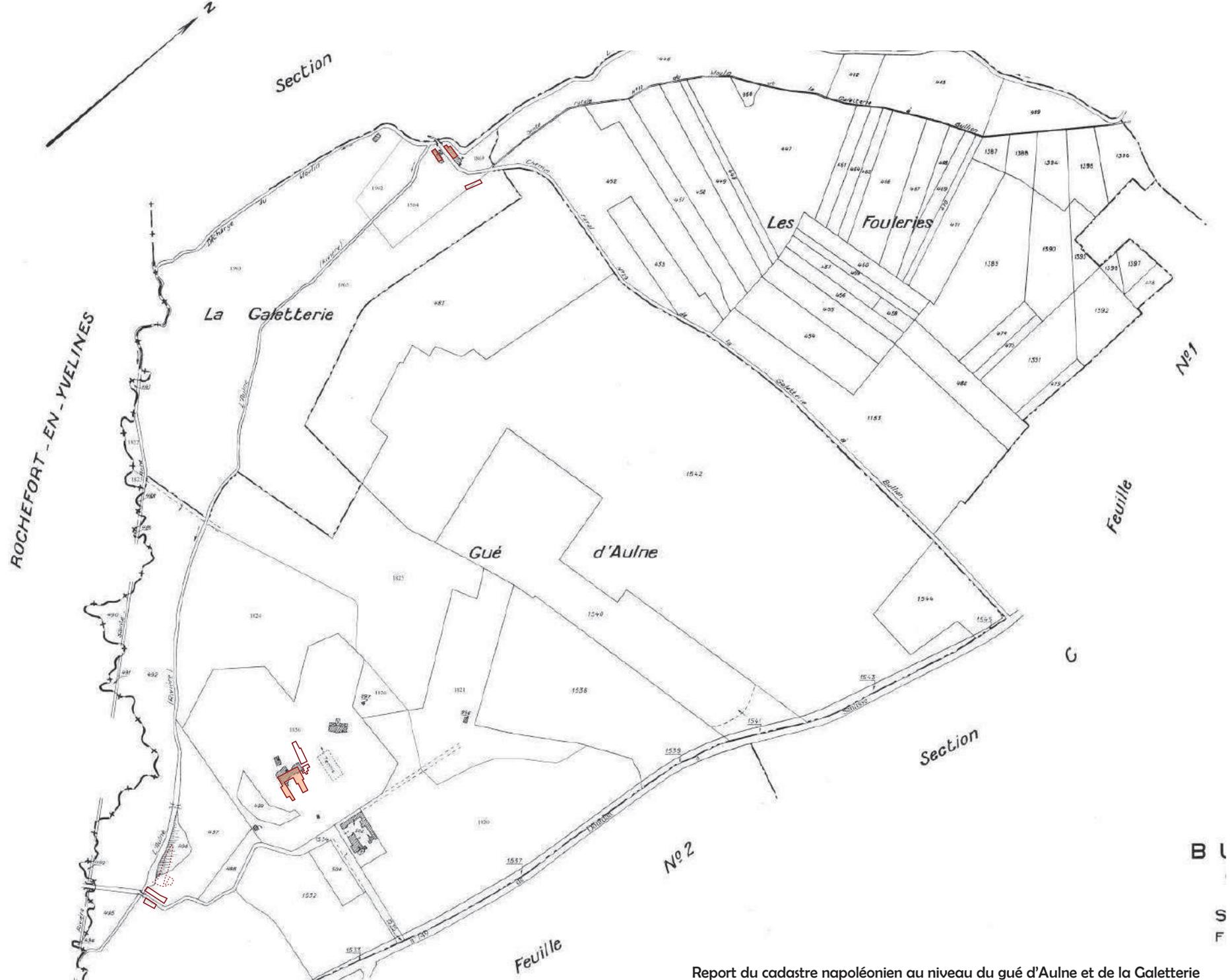




Report du cadastre napoléonien au niveau de Ronqueux
27 Novembre 2015

COMMUNE DE

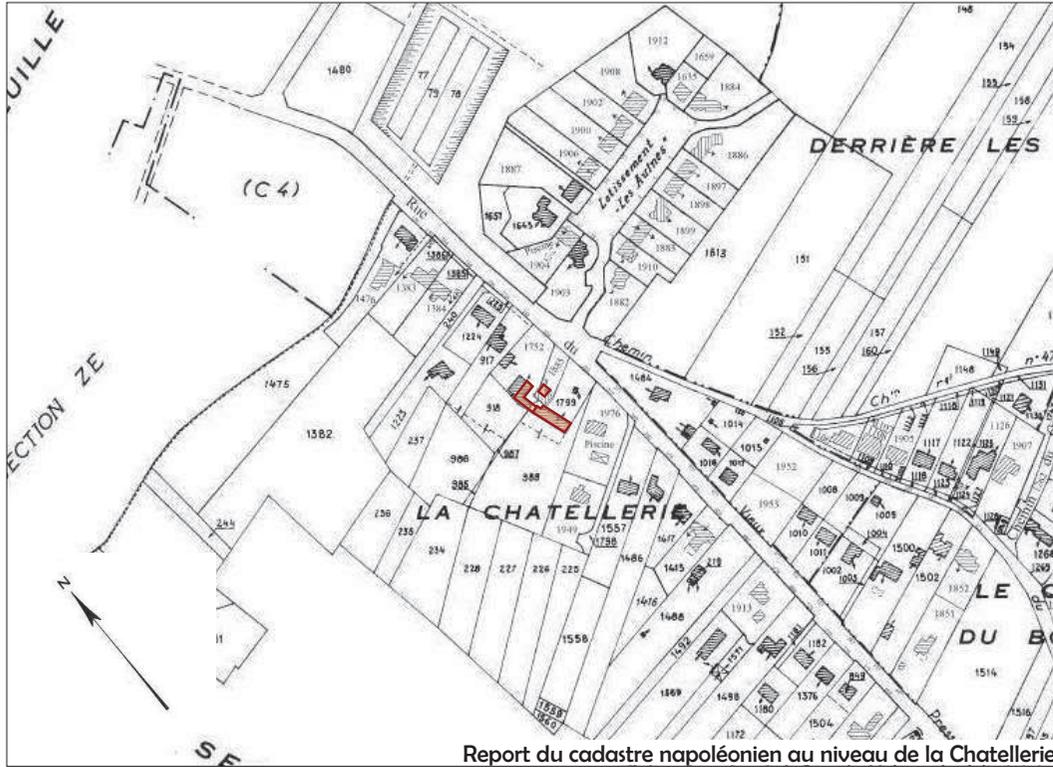
ROCHEFORT - EN - YVELINES



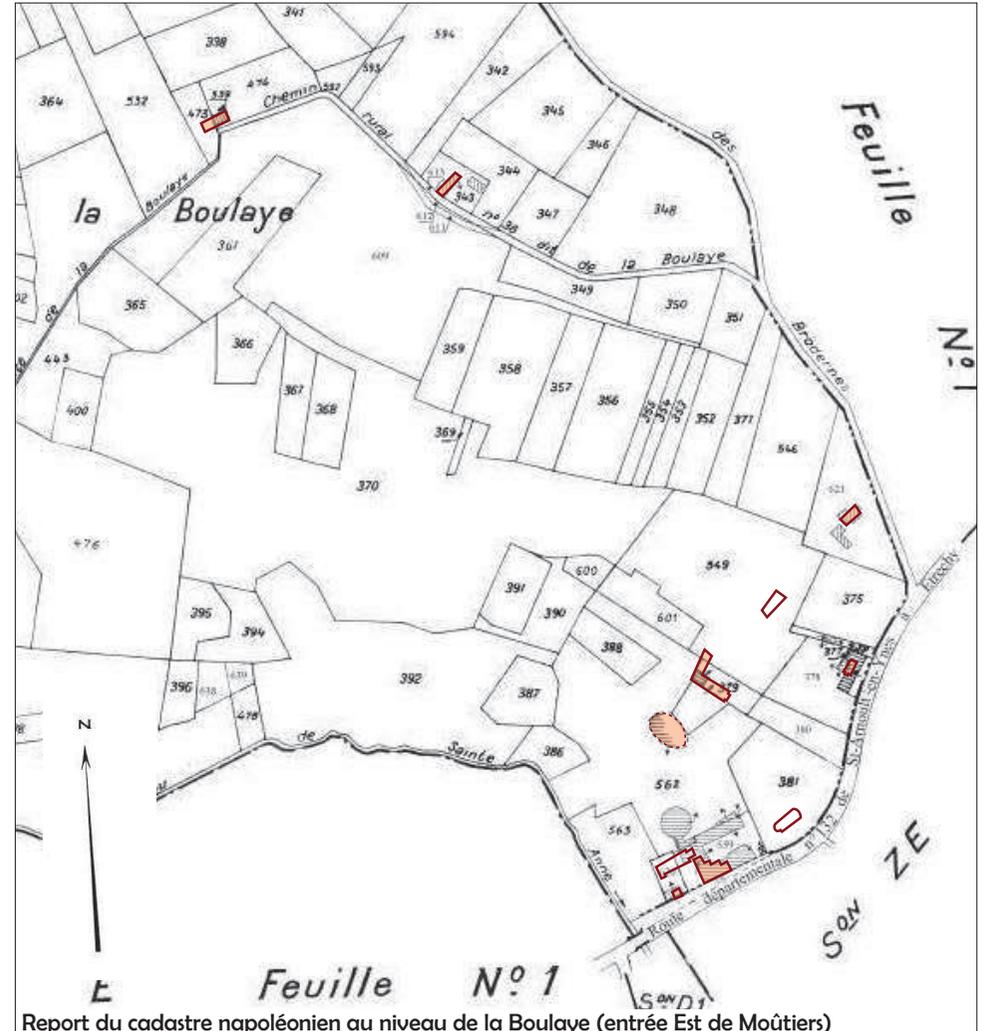
Report du cadastre napoléonien au niveau du gué d'Aulne et de la Galetterie
27 Novembre 2015



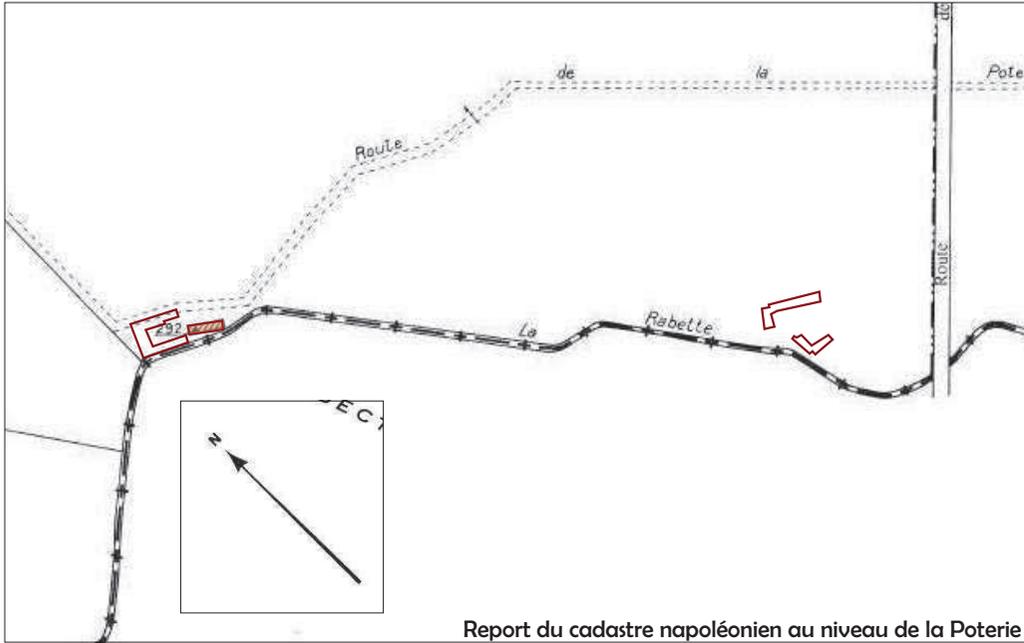
Report du cadastre napoléonien au niveau du Bourg-Neuf et d'Aumont
 27 Novembre 2015



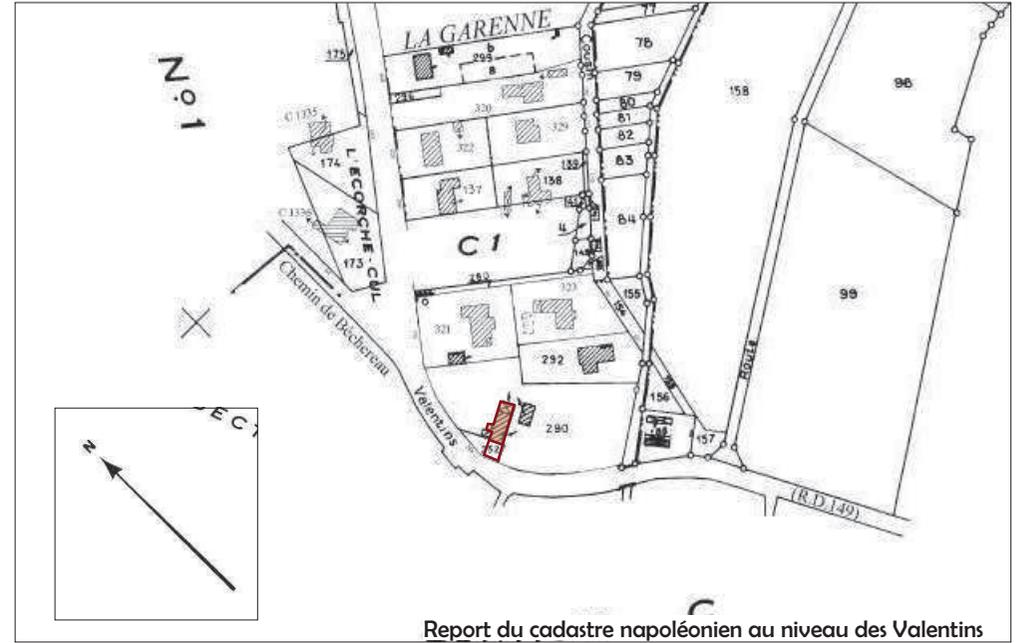
Report du cadastre napoléonien au niveau de la Chatellerie



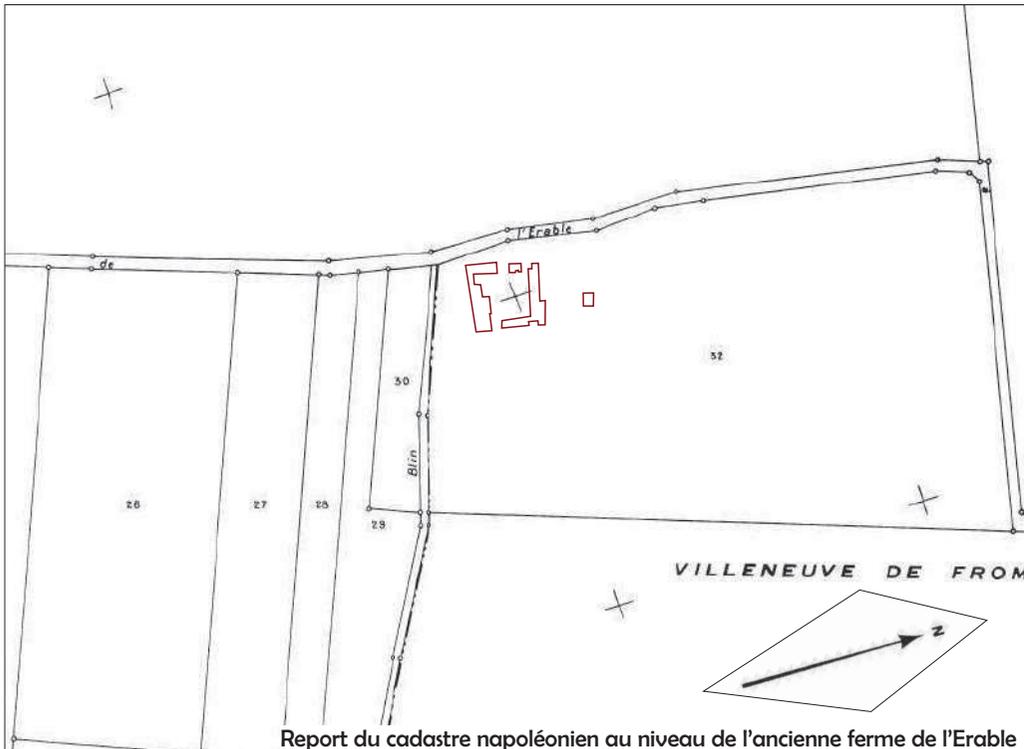
Report du cadastre napoléonien au niveau de la Boulaye (entrée Est de Moutiers)



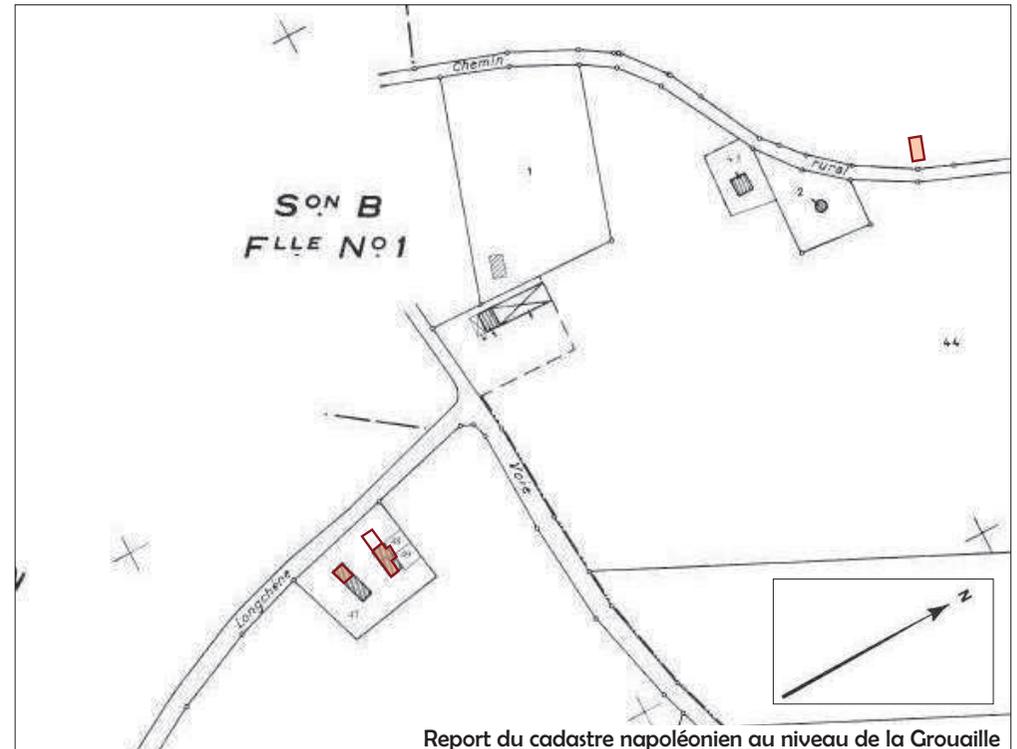
Report du cadastre napoléonien au niveau de la Poterie



Report du cadastre napoléonien au niveau des Valentins



Report du cadastre napoléonien au niveau de l'ancienne ferme de l'Erable



Report du cadastre napoléonien au niveau de la Grouaille

FORMES URBAINES ET PAYSAGERES PATRIMONIALES

Structure bâtie, parcellaire et viaire du village et des hameaux

Le village

Le bâti

Le bâti s'organise autour de trois petits sous secteurs.

- Le coeur du village.

Il est structuré à l'intersection de deux voies autour de l'Église et des commerces subsistants. Le bâti est dense et forme l'alignement de la rue. Il n'y a qu'un seul front bâti.

- Le quartier de la mairie et du manoir de Guette, qui marque l'entrée du village et le quartier récent des établissements sportifs.

Le bâti s'étend à l'alignement jusqu'au coeur du village. Le bâti est plutôt discontinu, l'alignement sur rue est néanmoins préservé par de longs bâtiments. Le bâti est néanmoins souvent en retrait Il n'y a qu'un front bâti et à l'arrière les jardins.

- Le quartier/hameau des Carneaux

Légerement à l'écart du coeur du village, il est marqué par une coupure paysagère. Les Carneaux est un secteur plus rural où la densité du bâti est beaucoup moins importante. Il y avait pourtant autrefois quelques commerces. Ce quartier s'est développé en continuité du Manoir des Carneaux. L'entrée du quartier est bien délimité par des constructions de part et d'autre de la voie. Le bâti s'organise parfois à l'alignement par une façade ou par un pignon, parfois en retrait derrière un petit jardin.

La Parcellaire

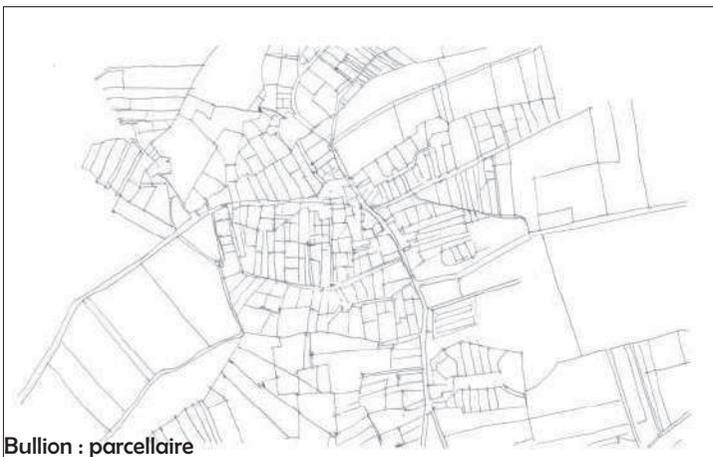
Dans le village, le parcellaire présente une certaine régularité en termes de surfaces et de dimensions, avec en règle générale des parcelles longues, étroites et perpendiculaire à la rue. Ce découpage reste régulier dans les secteurs d'urbanisation récentes.

Le réseau viaire

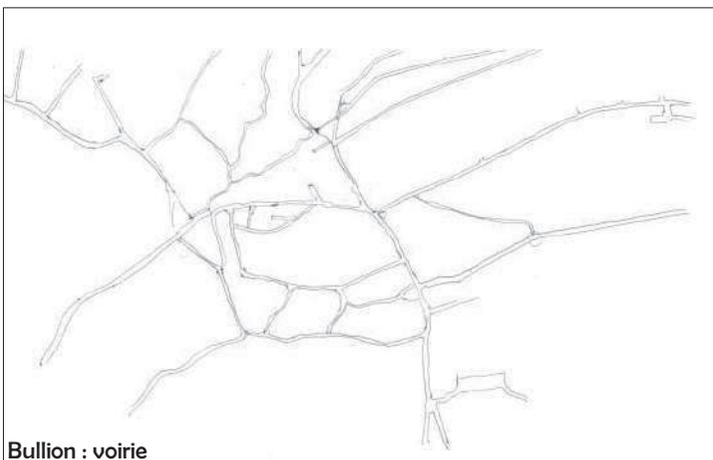
Les rues principales traversent le village de part en part, les rues secondaires se raccrochent aux rues principales. On observe assez peu d'impasses, même dans les secteurs d'urbanisation récente. Les seules impasses existantes sont liées à l'organisation du principe des cours communes. Il semblerait que les secteurs récents se soient développés sur un réseau de chemin existant, s'inscrivant ainsi facilement dans la continuité du village.



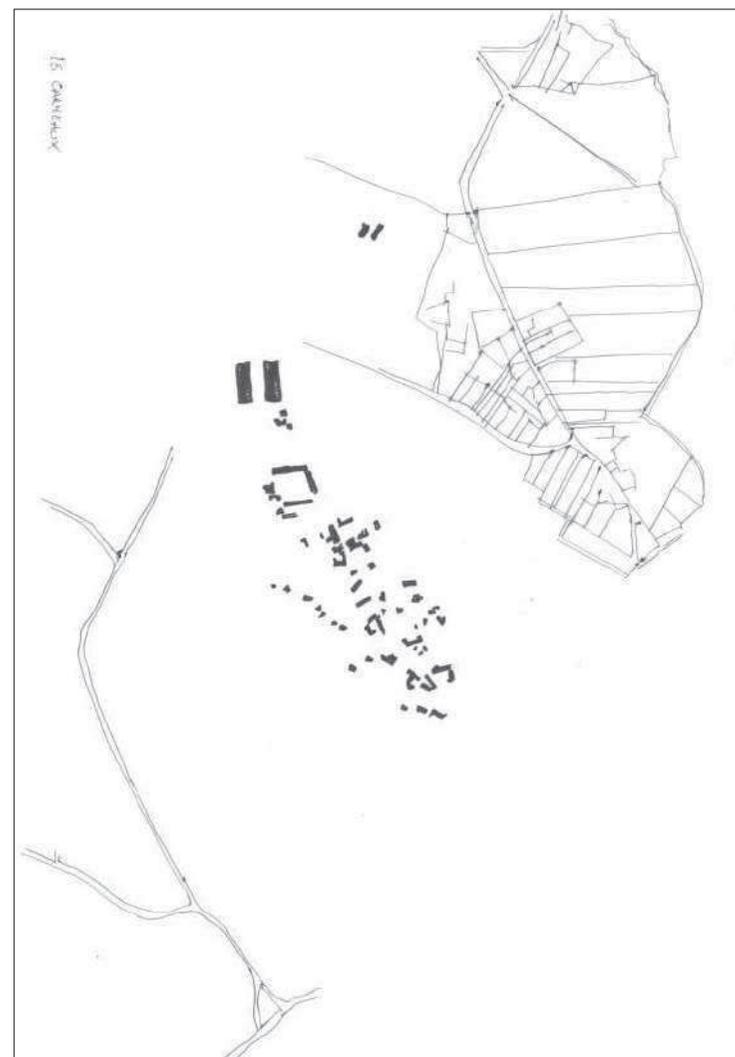
Bullion : bâti



Bullion : parcellaire



Bullion : voirie



Voirie, bâti et parcellaire des Carneaux

Moûtiers

Le hameau de moutiers se trouve à l'écart du village et est bordé par la forêt. On retrouve à moutiers l'organisation en petits sous-secteurs denses, comme dans le village. Il y a donc deux noyaux organisés chacun autour d'une intersection formée par le réseau viaire. Le bâti discontinu s'organise ensuite le long des voies, s'étirant dans les champs vers le village ou vers la forêt.

Le parcellaire

On retrouve les mêmes caractéristiques de découpage que dans le village, avec des parcelles longues et étroites. Plus on s'éloigne du secteur bâti plus les parcelles sont importantes.

Le réseau viaire

Les rues qui constituent le hameau présentent un caractère rural dans leur forme et dans leur traitement. Les accotements sont enherbés, les pieds de façade plantés. Une seule rue termine en impasse sur un chemin forestier après la chapelle Sainte-Anne et le lavoir.

Longchêne

Longchêne est un hameau de Bullion situé sur les pentes du plateau cultivé, constitué de fermes, de maisons rurales en partie organisées en cour commune.

Dans l'implantation du bâti et dans sa forme, on retrouve la typologie des fermes avec leurs annexes et l'organisation en cour commune ce qui donne une certaine densité au bâti. Le bâti s'organise le long des rues y compris pour les constructions récentes. Dans les secteurs récents le bâti est beaucoup moins dense, les parcelles étant beaucoup plus grandes.

30

Le réseau viaire

Longchêne est constituée d'une voirie à caractère rural sans organisation particulière. Le cœur est délimité par un réseau de rues formant un carré. Les voies sont larges et les accotements enherbés. Une petite placette s'est formée au cœur du hameau à l'intersection de plusieurs voies. Quelques impasses desservent des cours communes.

Le parcellaire :

Le découpage parcellaire au cœur du hameau est formé par de petites parcelles de forme carrée ou triangulaire. À la périphérie du hameau les parcelles prennent la forme de longues lanières. Dans les secteurs d'urbanisation récente, les parcelles sont de plus grande taille.

Ronqueux

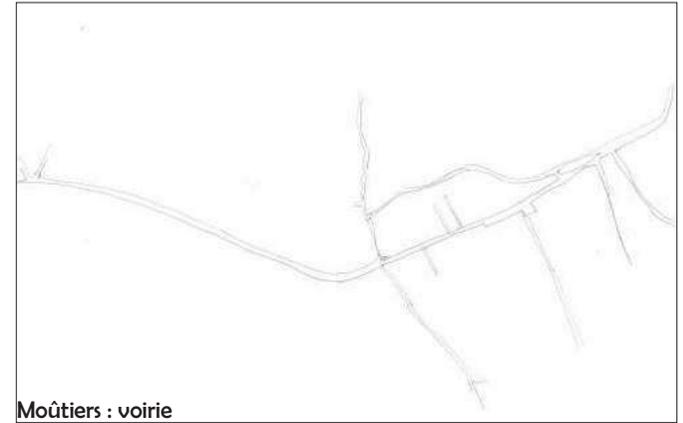
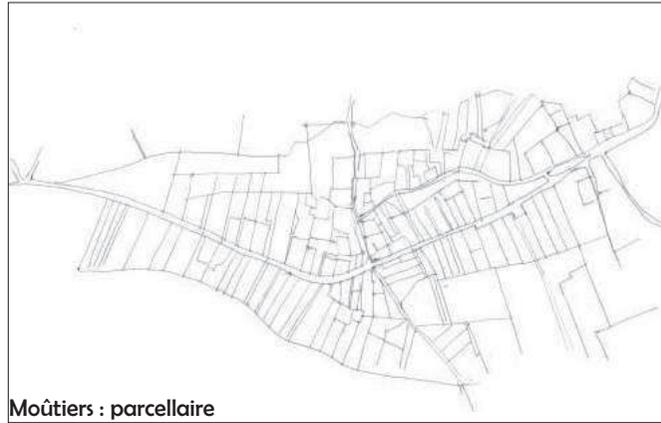
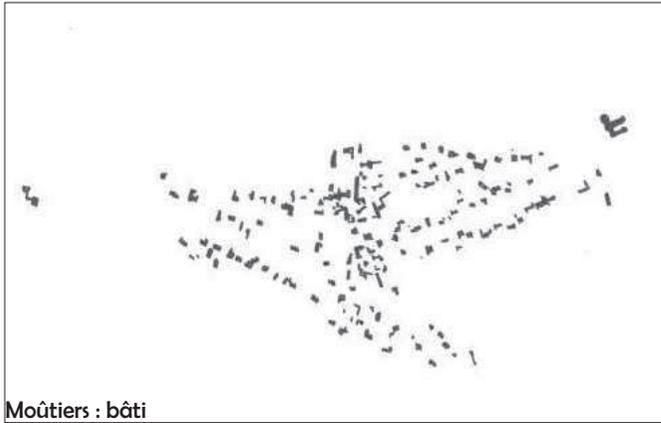
Ronqueux est un écart constitué d'un château, de ses dépendances et de sa ferme. Le bâti est structuré autour de la cour de ferme, le château trône dans son parc entouré aujourd'hui de bâtiments liés à la nouvelle activité.

Le réseau viaire

Ronqueux se trouve le long de la départementale 149 qui borde les différentes propriétés. Des chemins permettent de desservir chaque entité.

Le parcellaire

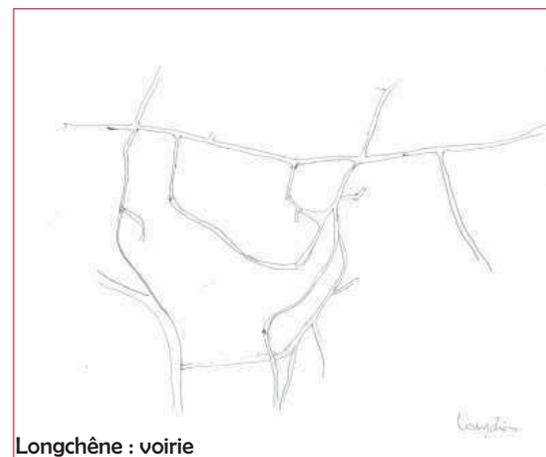
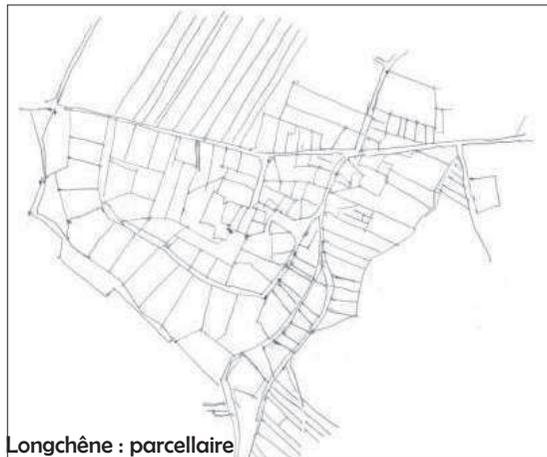
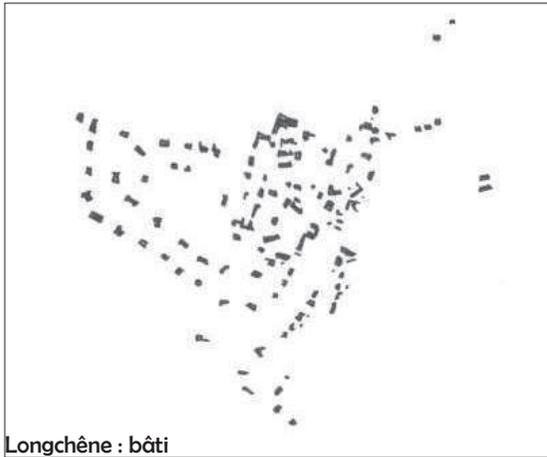
Le parcellaire correspond au découpage des différentes activités de la ferme et du château de Ronqueux.



Moutiers : bâti

Moutiers : parcellaire

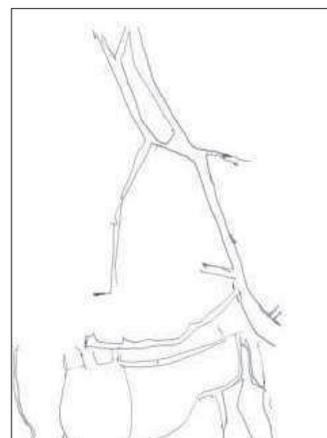
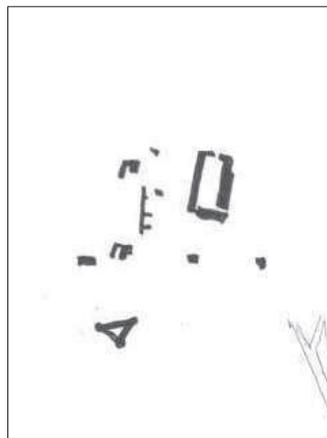
Moutiers : voirie



Longchêne : bâti

Longchêne : parcellaire

Longchêne : voirie



Ronqueux : bâti et voirie

Orientation et implantation du bâti

De façon générale, le bâti bullionnais patrimonial est orienté soit parallèlement, soit perpendiculairement à la rue. Il peut être soit aligné, soit en retrait de la voie, créant ainsi des configurations de cour différentes : latérale, avant ou arrière.

Si le centre bourg de Bullion présente plutôt des configurations de bâti parallèle et aligné sur rue, les hameaux comporte plus de diversité et de constructions perpendiculaires à la voie. La rue de Videlles, dans le hameau des Carneaux, est en cela exemplaire et remarquable : elle est composée d'une succession de pignons et de cours plantées fermées par des murs, révélant l'implantation perpendiculaire des constructions. Implantation reprise par une maison contemporaine qui du coup s'intègre parfaitement dans le tissu bâti. L'ambiance y est très différente d'une rue composée de façades alignées et mitoyennes par exemple.

Continuités bâties (murs, pignons et façades goutterot)

Un élément très important du paysage bâti du village et des hameaux est la continuité des alignements assurée par les murs de clôture en pierre, les clôtures, les haies qui structurent et délimitent l'espace bâti en complément des façades et des pignons des constructions. Ce principe traditionnel a été respecté dans les nouveaux lotissements, ce qui donne à l'ensemble de la commune une homogénéité permettant de mieux intégrer les aménagements récents, en évitant les ruptures (même si un meilleur traitement de mise en oeuvre des murs nouveaux et des clôtures permettrait d'améliorer la qualité de l'espace urbain).

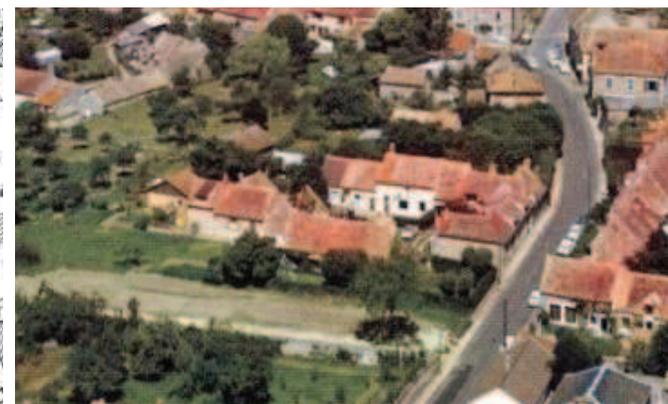
Cours communes

Comme dans d'autres communes d'Ile-de-France et notamment de la vallée de Chevreuse, Bullion présente un intéressant principe d'organisation du bâti : la «cour commune». Les habitations et annexes sont implantées autour d'un espace commun central, sur lequel s'ouvrent les différentes constructions. La cour est connectée à la rue par un passage ouvert entre deux maisons.

On note cinq cours communes à Bullion :

- la cour des Abeilles,
- la cour du Fournil,
- la cour de Guette,
- le clos des Valentins,
- la cour du Maronnier.

Ce principe cohérent est à préserver dans sa forme spécifique. Son fonctionnement pourrait inspirer des extensions contemporaines tout en étant adapté aux contraintes fonctionnelles modernes.



Cour commune des Abeilles



Cour du Marronnier



Cour des Abeilles



Clos des Valentins



Clos des Valentins

La rue de Videlles et ses constructions perpendiculaires à la rue, continuité bâtie assurée par les murs



Cours communes

27 Novembre 2015

Sols pavés et bordures empierrées

Bullion comporte des sols en pierre qu'il est important de protéger afin de préserver la qualité du cadre de vie :

- les entrées des parcelles sont traitées en pavés de grès. Transition entre espace public et espace privé, ces seuils rythment l'espace public et apportent un matériau de qualité dans le traitement des sols. Les caniveaux aériens peuvent également être réalisés en pavés de grès, donnant de la noblesse aux bords de route. Ont été également observées quelques cours pavées, comme celle du 187 rue Saint-Vincent (parcelle c(4) 1261), qu'il convient de préserver. L'abreuvoir du lavoir de Moutiers présente également un remarquable pavement ;
- les bordures de trottoirs sont réalisées en pierre (grès) et contribuent à la qualité de traitement des sols.

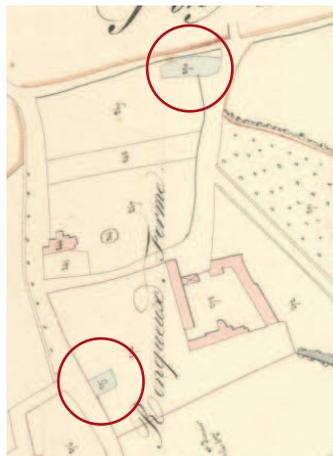
Mares

Fortement marquée par la présence de l'eau, la commune compte de nombreuses mares dont une grande partie sont déjà existantes sur le cadastre napoléonien (comme à Ronqueux ou Longchêne).

Ces mares peuvent être maçonnées de pierre.

34

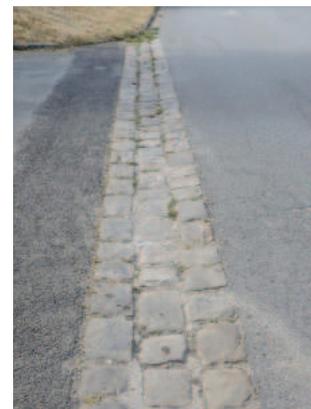
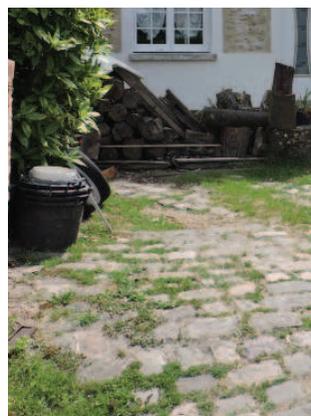
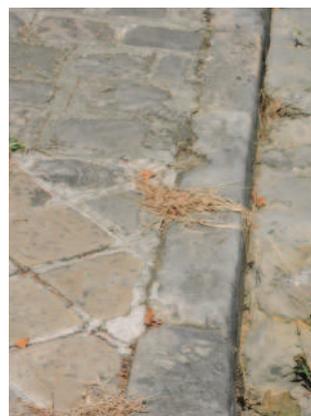
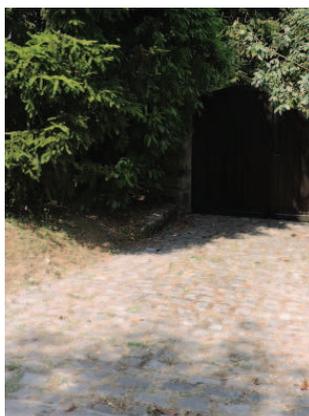
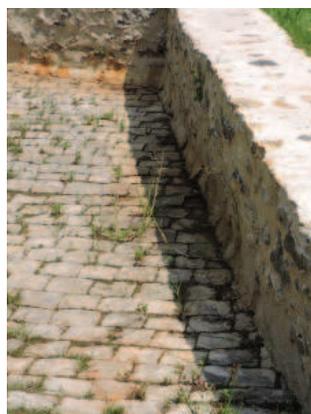
Contribuant à la biodiversité, à la qualité des paysages et héritées d'un passé rural où elles permettaient entre autres de faire boire les bêtes, les mares doivent être protégées à la fois pour leur intérêt écologique, aménitaire et patrimonial. A Bullion, elles gagneraient également à être mises en valeur afin de les rendre plus visibles.



Mares à Longchêne et à Ronqueux sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78) - Photos ci-contre



SOLS PAVES ET BORDURES EN PIERRES



Les «cressonnières»

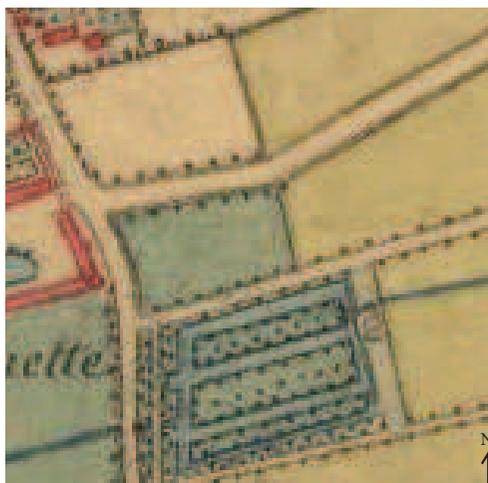
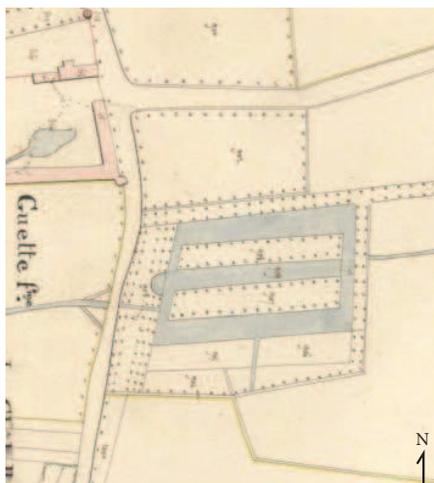
L'entrée Sud du village de Bullion est marquée par un élément paysager intéressant : les «cressonnières», un ensemble de bassins formant deux longues îles parallèles et alimentés par le ruisseau de Guette, affluent de l'Aulne. Un réseau de rigoles semblent se perdre ensuite dans le bois des Aulnettes, tandis qu'un ponceau de pierre permet à un chemin forestier de franchir le rû principal.

Les bassins et les îles ne sont pas visibles sur la carte des chasses du Roi où l'on ne voit que le ruisseau de Guette traverser le site, sans aménagements particuliers. La structure apparaît sur la carte d'Etat-Major de 1820 et le cadastre napoléonien de 1825. L'ensemble a donc sans doute été réalisé entre la fin du XVIIIème et le début du XIXème siècle.

La culture du cresson, très développée au XIXème siècle en Ile-de-France, notamment en Essonne, était pratiquée dans de longues fosses de faible profondeur. Elle n'est pas attestée à Bullion, où les bassins sont plus larges et profonds. Il s'agissait peut-être d'un jardin d'eau associé au manoir de Guette. Le lieu présente néanmoins un intérêt paysager, écologique et patrimonial et mérite à ce titre d'être protégé et mis en valeur.



Cressonnières à la Ferté-Allais (91)



Le site sur la carte des chasses du Roi, vers 1765 (Cl. Inv. Vialles), le cadastre napoléonien de 1825 (AD78) et la carte d'Etat Major de 1820 (IGN)



Jardins, arbres et plantations

La végétation dans le village et les hameaux de Bullion est très présente. Elle accompagne de façon très sensible le bâti, concourant à la structuration du paysage bâti comme à son embellissement. C'est aussi un paramètre important du maintien de la biodiversité, lorsque la végétation est entretenue de façon raisonnée. Les espaces enherbés et plantés garantissent la perméabilité des sols et la bonne absorption de l'eau de pluie, limitant ainsi les problèmes d'inondation ou de ruissellement. De façon générale, l'omniprésence de la végétation à Bullion contribue fortement au caractère rural du paysage bâti et à la qualité de ce cadre de vie.

On note peu de plantations «urbaines» (alignements ou bosquets réguliers), mis à part rue des Tilleuls le long de l'église paroissiale, sur la place de l'église autour du Monument aux morts et devant l'église paroissiale et Sainte-Anne.

La végétation dans les espaces bâtis se manifeste à travers :

- les jardins, potagers, vergers et d'agrément ;
- les plantations en pied de mur, souvent très fleuries ;
- les bandes enherbées sur les places et le long des voies.

Les jardins constituent des espaces de transition douce entre village ou hameaux, champs et forêt. Ils participent à l'intégration des constructions dans le paysage général comme à l'harmonie des différents espaces du territoire : espaces bâtis et habités, espaces cultivés, espaces naturels.



Les vergers et les potagers, notamment lorsqu'ils sont clos de murs de pierre, témoignent de la ruralité du tissu bâti hérité et de son organisation traditionnelle. Certaines cours sont plantées d'un arbre (noyer, érable, fruitier) tandis que les parcs des châteaux et des manoirs ainsi que certains jardins peuvent présenter des arbres isolés remarquables : conifère, charme, tilleul, hêtre, frêne, aulne...

On l'a vu, les haies participent également de la végétalisation des espaces mais aussi de leur structure. La végétation des jardins peut également être très présente par «débordement» au-dessus des murs ou à travers les clôtures, ajoutant un caractère pittoresque le long des rues.



JARDINS, ARBRES ET PLANTATIONS



Haies

Les haies, avec les murs et les clôtures, forment l'autre moyen de fermeture et de délimitation des parcelles. Elles se retrouvent le plus souvent en périphérie du village et dans les hameaux ou en association avec des clôtures ouvertes ou mixtes (muret et grille).

Les haies traditionnelles sont bocagères ou champêtres, libres (donnant alors un caractère foisonnant) ou taillées. Elles présentent le plus souvent une grande variété d'espèces d'arbustes contribuant à la biodiversité et à l'accueil des oiseaux. Mais on peut également observer des haies homogènes remarquables comme les charmilles, qui sont alors plutôt taillées et structurent de façon plus nette l'espace bâti, en complément des murs.

Les haies modernes faites de thuyas ou de lauriers-cerises, très employés, banalisent les paysages. Ces variétés devraient être employées de façon ponctuelle.



LES HAIES



27 Novembre 2015

TPOLOGIES PATRIMONIALES

Le travail de recensement a permis de mettre en évidence un patrimoine bâti riche et varié, caractéristique d'un paysage d'origine rurale préservé. Plusieurs typologies de patrimoine bâti ont pu être identifiées, les différentes constructions patrimoniales repérées ayant été classifiées sur la base du système descriptif de l'architecture mis en place par le service de l'Inventaire et intégré par la mission Patrimoine et Culture du PNR :

- Patrimoine religieux : église et chapelle ;
- Patrimoine public et lié à l'alimentation en eau : mairie-école, lavoirs, puits, bassins, borne-fontaine, ponts ;
- Patrimoine domestique : châteaux et manoirs, maisons rurales, maisons de bourg, maisons de notable et villas, presbytère, pavillon de chasse ;
- Patrimoine agricole : fermes à cour, fermes, granges et hangars ;
- Patrimoine artisanal et industriel : moulins.

Au sein de ces différentes typologies patrimoniales et architecturales, le travail de terrain, nourri de la documentation et du report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel, a permis de sélectionner des constructions « remarquables », à la fois représentatives d'une typologie et ayant conservé tout ou partie des caractéristiques d'ancienneté et liées à l'architecture traditionnelle locale : maintien de l'emprise bâtie, respect des gabarits et des matériaux traditionnels, préservation des enduits anciens ou restauration de bonne facture, façades et toitures peu ou pas modifiées.

On appelle donc « construction remarquable » un bâtiment ou un ensemble de bâtiments :

- Ayant conservé son aspect et sa configuration spatiale ancienne, permettant de lire les fonctions des différentes parties qui le composent et d'en faire un élément représentatif d'un type de construction présent sur le territoire ;
- Comportant des éléments architecturaux d'une qualité architecturale, de mise en œuvre, esthétique ou pittoresque remarquable.

Ces édifices, en raison de leur intérêt architectural, donnent à la commune sa dimension patrimoniale. Ils ont en général conservé leur intégrité et leurs qualités, mais peuvent néanmoins avoir subi quelques modifications mineures qui ont fait disparaître certaines des caractéristiques originelles (notamment les enduits), facilement restaurables. Bullion présente ainsi un certain nombre d'édifices qui, pour leur intérêt historique, architectural, urbain, pittoresque et esthétique, méritent d'être classés comme constructions remarquables :

A Bullion :

- L'église Saint-Vincent et Saint-Sébastien,
- La mairie-école
- Le manoir de Guette
- Le presbytère C(4) 661

Aux Carneaux :

- Le manoir des Carneaux
- La ferme à cour D(1) 83
- La ferme à cour D(1) 628/629/641/642
- La maison rurale D(1) 581
- La maison rurale D(1) 64

A Longchêne :

- Le manoir de Longchêne
- La ferme à cour du manoir de Longchêne
- La ferme à cour avec son mur, son jardin et son bassin B(1) 46/462
- La ferme B(1) 841/842
- La maison rurale rue du Clos des vignes B(1) 454
- La maison de notable B(1) 614

A Moustiers :

- La maison rurale E(1) 727
- Le prieuré Sainte-Anne et Sainte-Scariberge

Ecarts :

- Le château de Ronqueux
- Le château de Guédone
- Le moulin de Béchereau
- Le moulin de la Galetterie
- La ferme à cour de Ronqueux
- La ferme ZC 47/48/49 rue de la Grouaille
- Le pavillon de chasse dit de la Duchesse d'Uzès (domaine de la Claye) E(2) 277/465/468

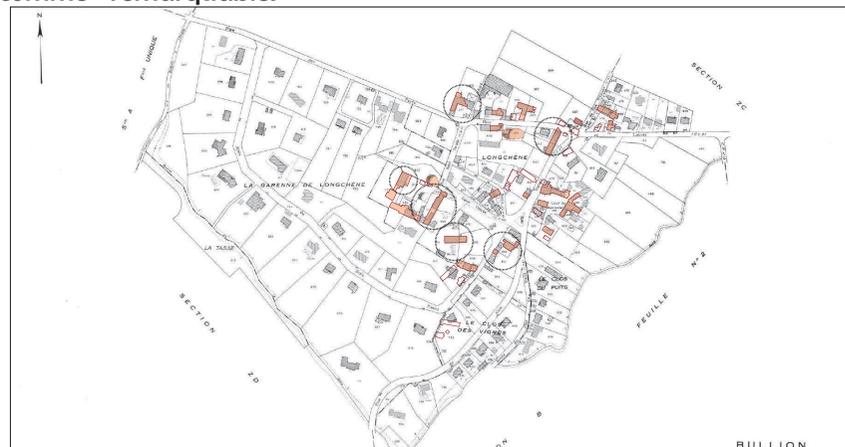
Ces édifices font l'objet d'une fiche descriptive rendant compte de leur intérêt et de leurs particularités.

Localisation des constructions identifiées comme «remarquables»



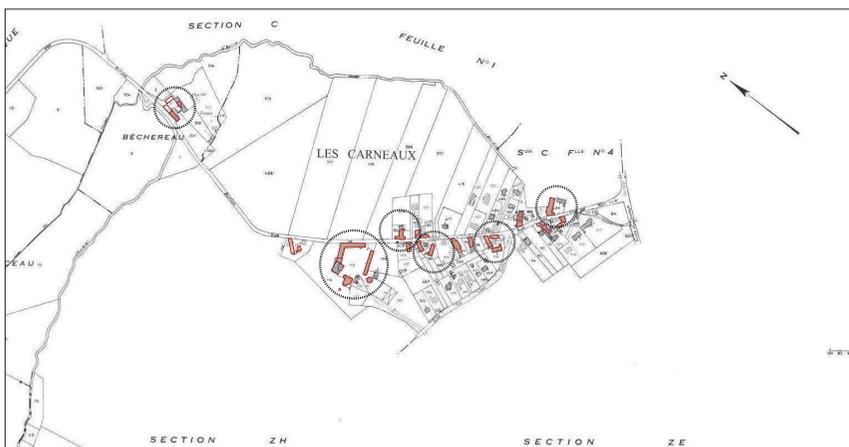
Bullion

- Emprise bâtie en 1825 (cadastre napoléonien)
- Patrimoine remarquable



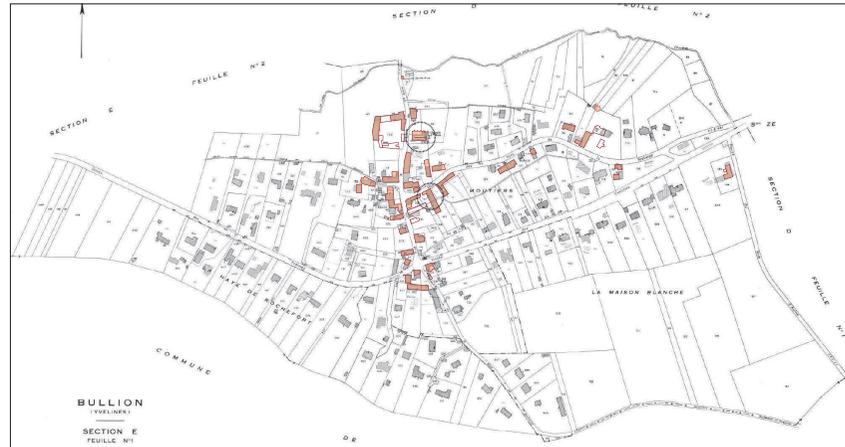
Longchêne

- Emprise bâtie en 1825 (cadastre napoléonien)
- Patrimoine remarquable



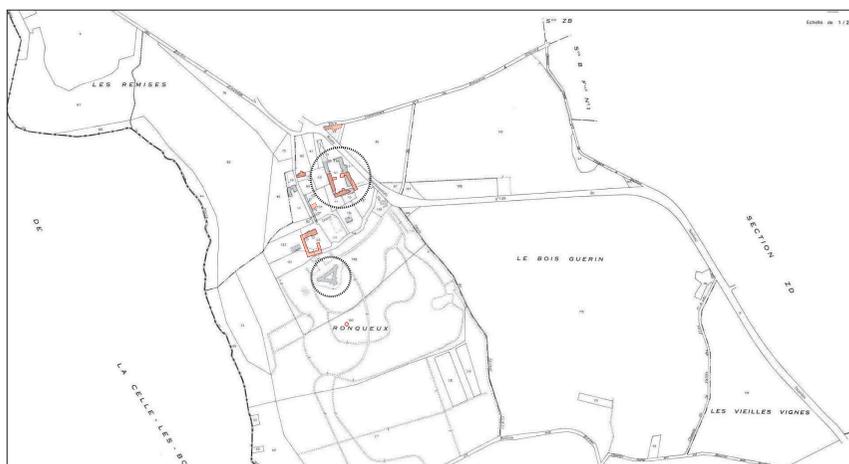
Les Carneaux

- Emprise bâtie en 1825 (cadastre napoléonien)
- Patrimoine remarquable



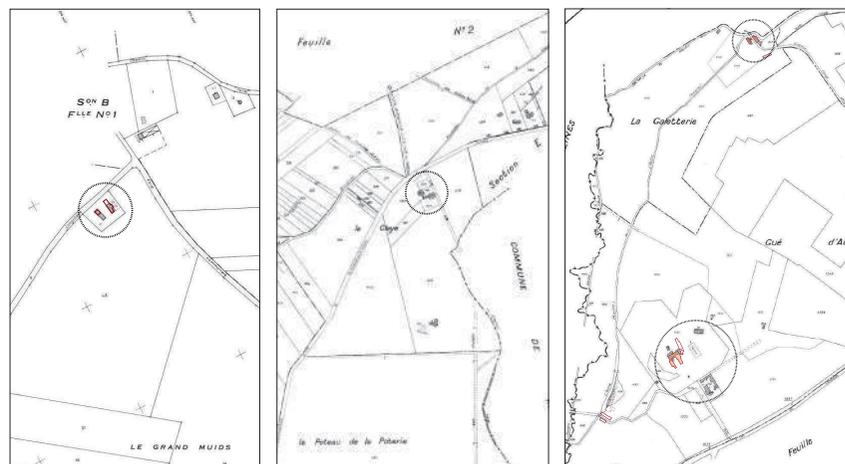
Moutiers

- Emprise bâtie en 1825 (cadastre napoléonien)
- Patrimoine remarquable



Ronqueux

- Emprise bâtie en 1825 (cadastre napoléonien)
- Patrimoine remarquable



**La Grouaille
La Claye
La Galetterie
Gué d'Aulne**

- Emprise bâtie en 1825 (cadastre napoléonien)
- Patrimoine remarquable

Le patrimoine religieux

A Bullion deux édifices publics et religieux ont été identifiés :

- l'église paroissiale Saint-Vincent et Saint-Sébastien,
- la chapelle Saint-Anne du prieuré de Moûtiers.

Il est intéressant de remarquer que le clocher pour l'une et le clocheton pour l'autre se distinguent du reste du bâtiment par leur couverture grise en zinc et en ardoise, tandis que les autres toitures sont en tuile plate.

Une ancienne chapelle a également été identifiée à Longchêne par le service de l'Inventaire : la chapelle Saint-Claude, sans doute liée au manoir de Longchêne.

Mais très transformée, d'abord en grange puis en habitation, elle n'a pas été prise en compte dans la présente étude.



L'ancienne chapelle Saint-Claude à Longchêne au 115 rue Saint-Claude (façades nord et est), devenue habitation



Eglise Saint-Vincent à Bullion (façade sud)



Chapelle Sainte-Anne à Moûtiers (façades ouest et sud)

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BÂTI MAJEUR

- Ancienneté (1825 ou av.) ■
- Maintien de l'emprise ■
- Respect des gabarits ■
- Respect des matériaux ■
- Préservation des enduits ■
- Façades et toitures ■

EGLISE Saint-Vincent et Saint-Sébastien

Adresse : village de Bullion, place de l'Eglise
 Références cadastrales : C4 665
 Epoque de construction : XIe, XIVe, XVIème siècles
 Caractéristiques : porches, chapelles, choeur gothique



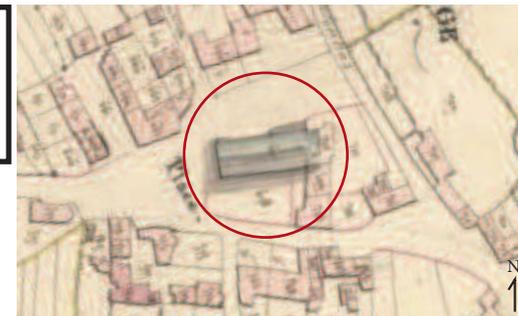
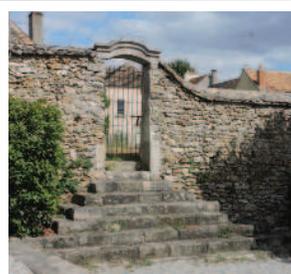
L'église et la place au début du XXe siècle (coll. part.)

Edifice inscrit au titre des Monuments Historiques le 13 juillet 1962.

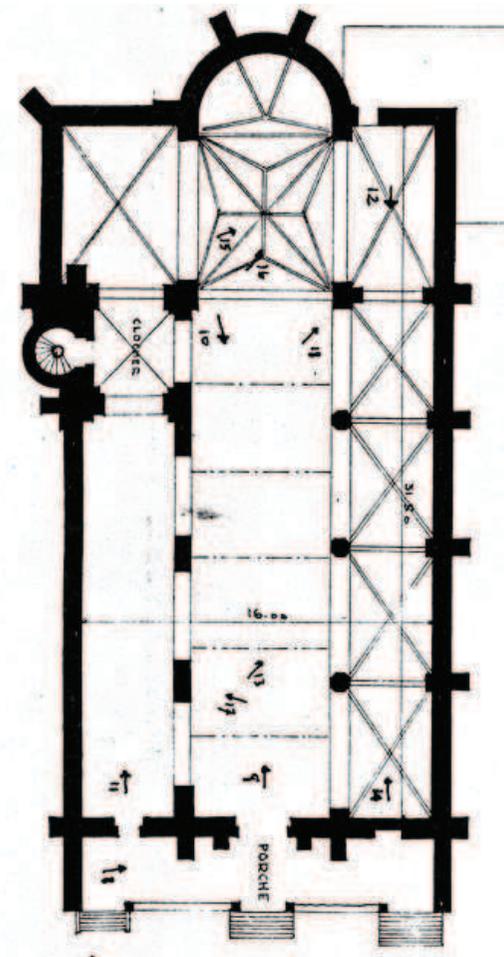
L'église présente une nef unique couverte en charpente sans doute construite au XIème siècle, agrandie d'un premier collatéral au nord à la même époque. Le choeur et les chapelles latérales furent ajoutés au XVIe siècle. Le porche est construit au XVIIe siècle et la sacristie en 1732.

Avec sa nef romane couverte d'une belle charpente en carène de bateau renversée et son choeur gothique plus élevé et à voûte de pierre nervurée, l'église de Bullion illustre bien la transition architecturale entre les deux époques. Le clocher ainsi que la succession des nefs latérales voûtées d'ogives constituent également des particularités intéressantes.

Clocher couvert en ardoise.



L'église sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Plan de l'église vers 1962 (CRMH)



Photo Inv. (c) Vialles

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI MAJEUR

- Ancienneté (1825 ou av.) Respect des matériaux
- Maintien de l'emprise Préservation des enduits
- Respect des gabarits Façades et toitures

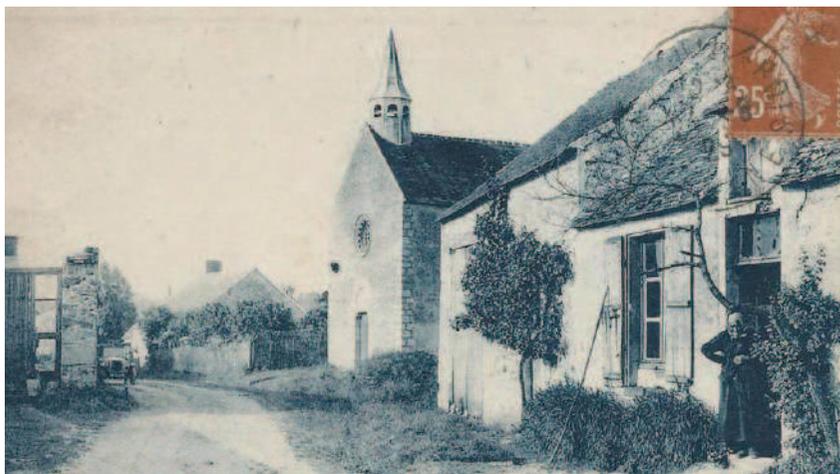
CHAPELLE Sainte-Anne

Adresse : hameau de Moûtiers, rue de la chapelle Ste-Anne

Références cadastrales : E1 394

Epoque de construction : XVIe, XIXe siècles

Caractéristiques : clocher, maçonnerie en arête de poisson



Chapelle de l'ancien prieuré de bénédictins Sainte-Anne et Sainte-Scariberge dépendant de Saint-Maur-des-Fossés.

La chapelle actuelle, construite entre 1555 et 1585, a remplacé une première chapelle édifée en 1060. Elle a été agrandie vers 1859 du transept nord et de l'abside. Elle fut jusqu'au XIXe siècle un lieu de pèlerinage très fréquenté.

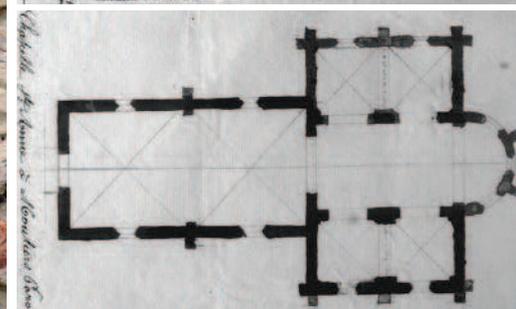
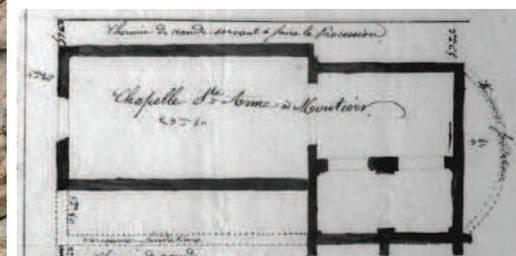
La belle maçonnerie de meulière et de grès de la chapelle présente une mise en oeuvre en arête de poisson qui anime la façade, ainsi que des contreforts en grès.



La chapelle Sainte-Anne sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)

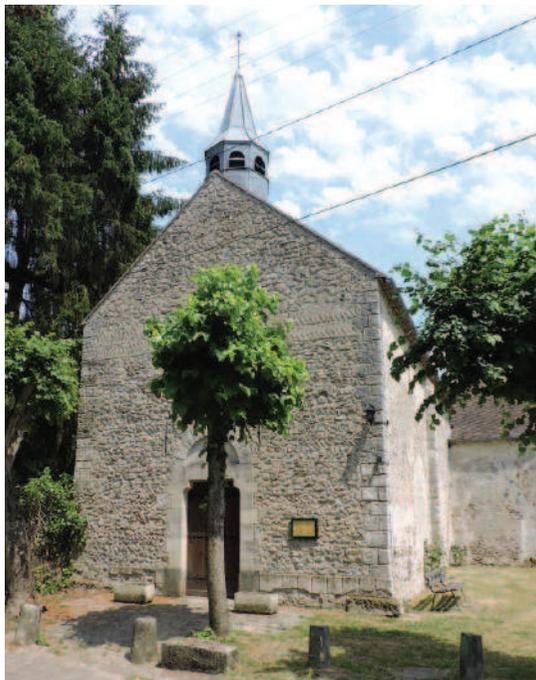


La chapelle sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



Plan de la chapelle avant et après travaux d'agrandissement en 1860 (AD78 série O, Cl. Inv. Vialles)

Vue de la chapelle à Moûtiers au début du XXe siècle



Le patrimoine public et/ou lié à l'alimentation en eau

Le patrimoine public concerne les constructions d'intérêt patrimonial qui font partie des propriétés communales comme de la mairie-école. La mairie-école est bien sûr le premier d'entre eux, en tant que lieu central de la vie communale, lieu de réunion des magistrats communaux, symbole de l'affirmation du pouvoir des communes au XIXème siècle et passage obligé des petits villageois qui y faisaient leurs classes.

A Bullion le patrimoine public est souvent associé à celui lié à l'alimentation en eau comme c'est le cas pour les lavoirs, autre lieu central de la vie de la commune, les ponts, la borne-fontaine.

Seuls les puits et les quelques bassins repérés sont des propriétés privées.

A Bullion ont donc été identifiés comme éléments du patrimoine public et/ou lié à l'alimentation en eau :

- la mairie-école,
- les lavoirs,
- les puits,
- les bassins,
- une borne-fontaine,
- les ponts.

48

Il est à noter également deux abreuvoirs : l'un associé au lavoir des Carneaux et l'autre au pont sur l'Aulne à Bullion.

PLU BULLION

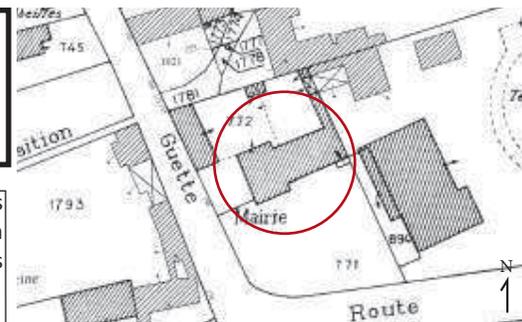
LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.)
- Maintien de l'emprise
- Respect des gabarits
- Respect des matériaux
- Préservation des enduits
- Façades et toitures

MAIRIE

Ancienne mairie-école

Adresse : village de Bullion, rue de Guette
 Références cadastrales : C(4) 772
 Epoque de construction : XIXe siècle
 Caractéristiques : modénature de brique



La mairie sur le cadastre actuel



La mairie-école au début du XXe siècle (coll. part.)

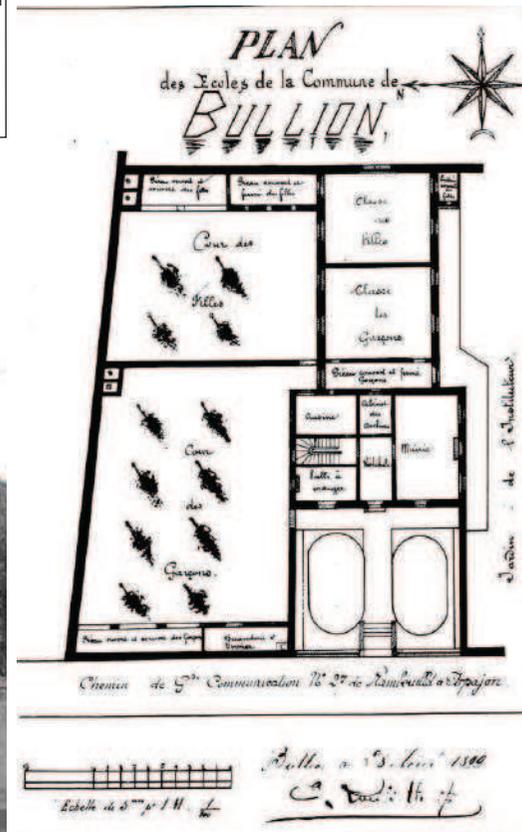
Construit en 1868 sur un terrain offert par M. d'Hendecourt, alors propriétaire du domaine de Ronqueux, le bâtiment comprenait la mairie, le logement de l'instituteur, à l'arrière deux salles de classes et sur le côté deux cours avec préaux.

Avec sa façade régulière, sa toiture à quatre pans et sa modénature de brique, la mairie est un édifice typique de cette période. Bien qu'ayant perdu ses cheminées, ses volets et sa clôture, l'édifice a conservé sa volumétrie et ses matériaux d'origine, les deux classes ayant été transformées en salle de conseil.

C'est un bâtiment symbolique de l'affirmation de la communalité au XIXème siècle.



La mairie en 1983 (Cl. Inv. Vialles)



Plan de la mairie-école en 1899 (AD78)

Puits, lavoirs et fontaines

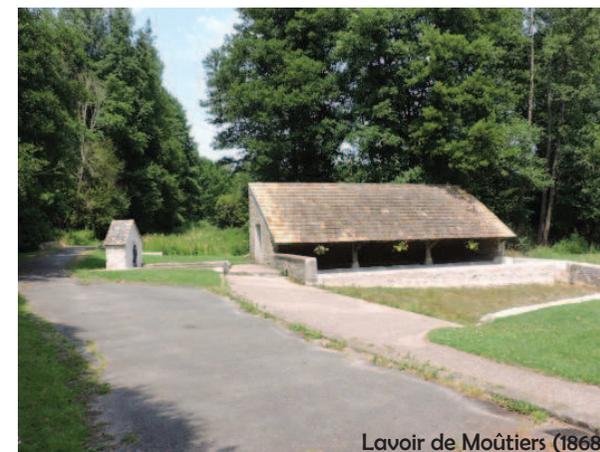
Témoignant, avec les mares, les ponts et les moulins, de la forte présence de l'eau à Bullion, puits, lavoirs, abreuvoirs et fontaines ponctuent la commune.

Quatre lavoirs marquent la commune : à Bullion (lavoir Saint-Vincent, lavoir des Valentins), Longchêne, Moûtiers, ils sont reconnaissables par leur toiture en appentis penchant vers le bassin de lavage. Celui de moûtiers est associé à une fontaine vôtive et à un remarquable abreuvoir pavé de grès. Les lavoirs datent du XIX^{ème} siècle.

Les puits prennent place dans les jardins et les cours. Quelques uns sont de belle facture (manoir des Carneaux, pavillon de la duchesse d'Uzès), avec leur margelle en pierre et leur ferronnerie permettant d'accrocher le sceau ou le baquet. Un puits couvert en maçonnerie de meulière a été observé impasse du Petit Picotin.

A Longchêne, une ferme présente un bassin maçonné dans son jardin, tandis que le potager du château de Ronqueux comporte un point d'eau également maçonné (existant sur le cadastre napoléonien) entouré d'un mur ouvert par des balcons en ferronnerie avec un bel accès pavé et terrassé de briques.

Une borne-fontaine orne le centre de Bullion.



Lavoir de Moûtiers (1868)



Lavoir des Valentins (1877)



Ronqueux



Pompe à eau rue Saint-Vincent



Puits du manoir des Carneaux



Puits du pavillon d'Uzès



Lavoir Saint-Vincent (1838)

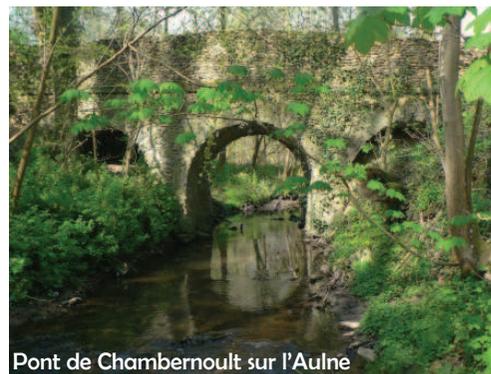


Lavoir et mare de Longchêne (1910)

Ponts

Les nombreux cours d'eau qui traversent la commune de Bullion (l'Aulne, la Gloriette, la Rabette, la Claye, les ruisseaux de Guette, Sainte-Anne, des vallées noires, du Cousin, etc.) ont obligé à la construction de multiples ponts et ponceaux en pierre, qu'il est important de préserver car ils contribuent à la qualité patrimoniale de la commune et témoignent de la forte présence de l'eau sur le territoire.

Mis à part un pont réalisé en brique, ils sont tous construits en maçonnerie de meulière enduite. Ils peuvent présenter un parapet en pierre, en ferronnerie ou en bois. Le pont du ruisseau de Guette ne présente pas de parapet.



Le patrimoine domestique

Le patrimoine bâti domestique est celui de l'habitat, de la vie familiale et privée à ses différentes échelles : abri, maison, demeure, château...

C'est un patrimoine divers regroupant des typologies bâties parfois très différentes, des époques et des fonctionnalités distinctes, entre habitation, représentation, service, etc.

A Bullion six typologies patrimoniales domestiques ont été identifiées :

- les châteaux et manoirs,
- les maisons rurales,
- les maisons de bourg,
- les maisons de notable et villas,
- le presbytère,
- un pavillon de chasse.



Les châteaux et manoirs

Châteaux et manoirs sont des demeures ayant logé les seigneurs de Bullion puis les personnalités fortunés de la commune. Ces demeures sont de vastes proportions (plusieurs travées de large et au moins un étage carré). Elles comprennent des communs et une ferme à cour peuvent leur être associée (Ronqueux, Longchêne, Carneaux, Guette). Ces constructions forment le coeur de vastes domaines pouvant contenir plusieurs centaines d'hectares de champs, de pâtures, de prés et de bois.

Les «châteaux» ne sont parfois que de grandes maisons de notable récentes (XIX^{ème} et début XX^{ème} siècles) construites en terrain vierge (Guédone) ou ayant remplacé des châteaux plus anciens (Ronqueux). Elles ont pris le nom des demeures seigneuriales. Nous avons conservé cette acception dans ce cadre, lorsque les demeures comprenaient un domaine agricole ou forestier, et des communs. Le manoir des Carneaux a conservé son pigeonnier du XVII^{ème} siècle, prérogative du seigneur.

Le logis est isolé et en position dominante. Hormis pour le manoir de Longchêne, il comprend des tours symbolisant la position sociale de ses occupants. De façon générale, ces demeures présentent une grande qualité de mise en oeuvre et des matériaux plus nobles que le reste des constructions.

Les manoirs les plus anciens (Carneaux, Longchêne) sont réalisés en matériaux locaux : maçonnerie de meulière et grès, toitures en tuile plate.

Les châteaux plus récents (Ronqueux, Guédone) présentent plus de diversité de matériaux et de modénature : brique, colombage, pierre calcaire et ardoise pour la toiture, propre à l'éclectisme architectural de l'époque.



Manoir de Longchêne



Manoir de Guette



Manoir des Carneaux



Château de Ronqueux



Château de Guédone



Domaine des Carneaux (en 1984, c/Iny. Vialle)

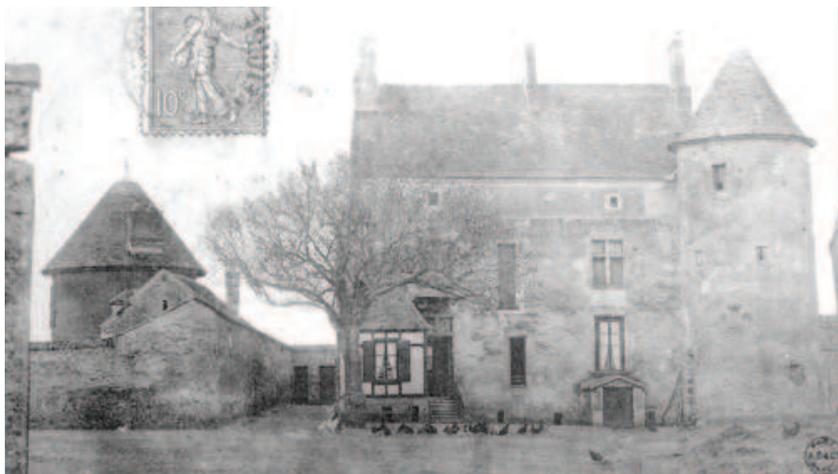
PLU BULLION

LE PATRIMOINE BÂTI MAJEUR

- Ancienneté (1825 ou av.) Respect des matériaux
- Maintien de l'emprise Préservation des enduits
- Respect des gabarits Façades et toitures

MANOIR des Carneaux

Adresse : hameau des Carneaux, rue du Chat Noir
 Références cadastrales : D1 109/110/111/112/113/114
 Epoque de construction : XVe, XVIe, XVIIe siècles
 Caractéristiques : pigeonnier, logis à tours, baies à meneaux

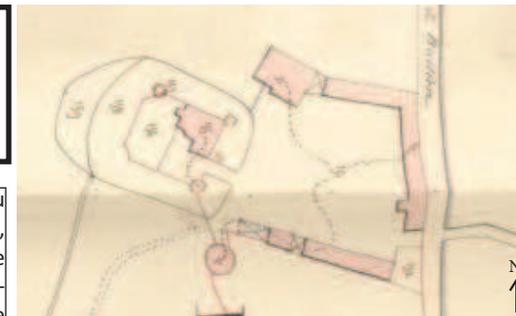


Le manoir au début du XXe siècle (coll. part.)

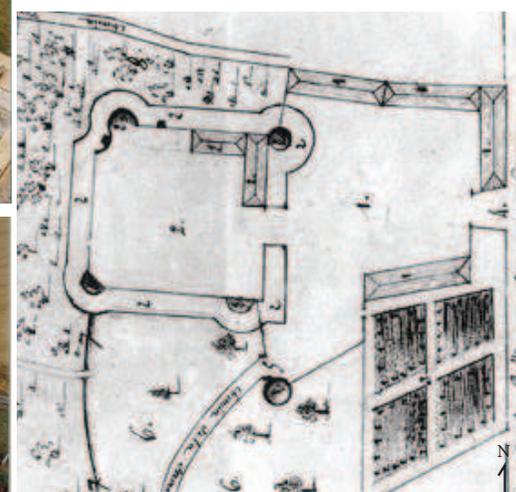
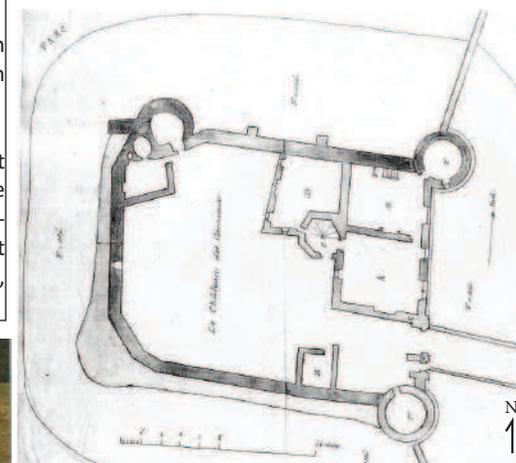
Avec sa vaste ferme qui resta en activité jusqu'au dernier quart du XXe siècle, son pigeonnier et son logis à tour, le manoir de Bullion, habitation des seigneurs du village, est un édifice emblématique de la commune. A l'intérieur, ce qui emble être l'ancienne chapelle présente une voute d'ogives à culots sculptés. La clef de voûte est ornée du blason des la Motte, seigneurs de Boulon aux XVe et XVIe siècles. Claude de Bullion fit l'acquisition du domaine en 1611.

Le manoir était à l'origine entouré de fossés, avec trois tours et un bastion aux angles de la plate-forme. L'édifice comportait une aile en retour d'équerre à l'ouest, disparue au XIXème siècle.

Le manoir est racheté et réhabilité à partir de 1990. Deux tours sont ajoutées, à l'emplacement de tours existantes au sud et à l'arrière (tour polygonale) du logis. Les bâtiments de la ferme sont transformés en bureaux et salles de réception, avec des matériaux respectant le caractère patrimonial du lieu. La grande grange est remarquable, avec es deux porches d'entrée et son aire de battage couverte.



Le manoir, ses fossés et sa ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Plan du domaine en 1796 (détail, AD78 - Q 2039)



Vues d'avion du manoir en 1984 avant sa rénovation, Inv. (c) Vialles



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI MAJEUR

Ancienneté (1825 ou av.)	■	Respect des matériaux	■
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	■
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

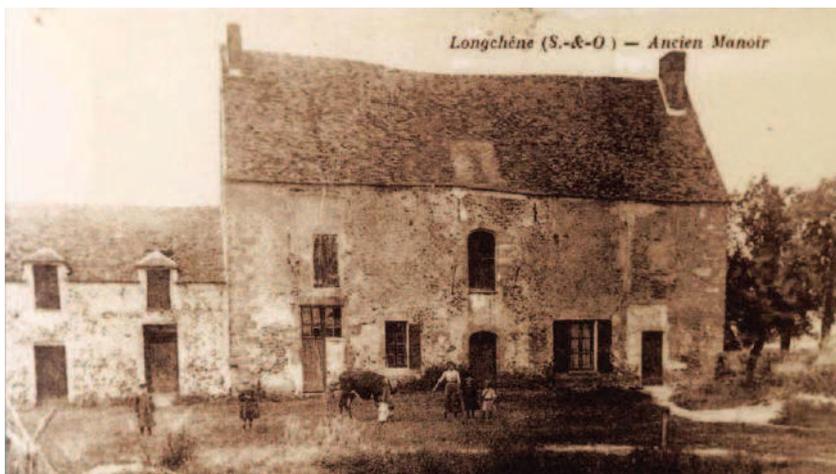
MANOIR de Longchêne

Adresse : hameau de Longchêne, rue Saint-Claude

Références cadastrales : B1 435, 777, 844

Epoque de construction : XVI^e siècle

Caractéristiques : maçonnerie de grès, meneaux et baies arrondies



Le manoir de Longchêne au début du XX^e siècle (coll. part.)

Composé à l'origine d'un grand ensemble carré, avec corps de logis et annexes agricoles, l'ensemble est aujourd'hui divisé en deux parties : à l'ouest le manoir à proprement parlé avec ses dépendances et à l'est une ferme à cour (voir fiche Ferme B1 872). Le manoir est dans un bon état de conservation.

Le fief de Longchêne est attesté en 1494. Le manoir date du XVI^e siècle et a appartenu à Claude de Bullion. Il présente à l'intérieur une grande cheminée de la même période.



Façade ouest en 1972
(Cliché pré-inventaire)



Le manoir en 1972 (Cliché pré-inventaire)



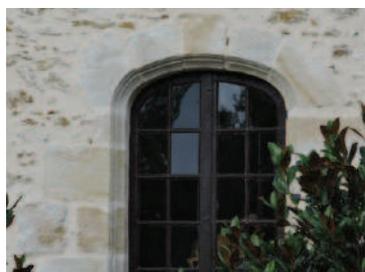
Le manoir de Longchêne, sa ferme et sa mare sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Le manoir sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



Le manoir sur la carte topographique de 1906 (IGN)



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI MAJEUR

- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Ancienneté (1825 ou av.) | <input type="checkbox"/> | Respect des matériaux | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Maintien de l'emprise | <input checked="" type="checkbox"/> | Préservation des enduits | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Respect des gabarits | <input checked="" type="checkbox"/> | Façades et toitures | <input checked="" type="checkbox"/> |

CHATEAU du Gué d'Aulne

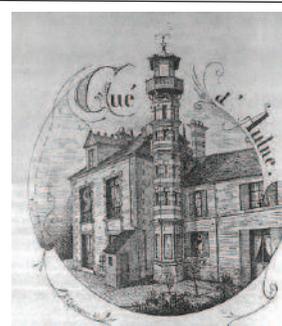
Adresse : lieu-dit Gué d'Aulne, D149
 Références cadastrales : C3 502, 1856
 Epoque de construction : XIXe, XXe siècles
 Caractéristiques : tour, modénature



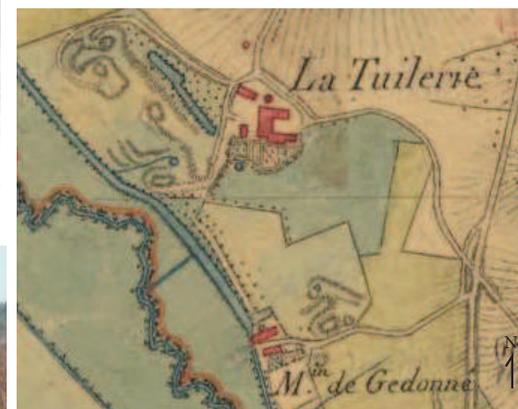
Le château de Gudéone ou du Gué d'Aulne a été construit à la fin du XIXème siècle pour l'édteur Fayard. La tour ronde a été ajoutée au début du XXe siècle et le belvédère arasé après la Seconde Guerre Mondiale.

Le château comporte également un portail en pierre réemployé, en provenance du manoir de Guette.

Une tuilerie et un moulin sur l'Aulne existaient déjà sur le site au XVIIIe siècle. La tuilerie est mentionnée sur les cartes jusque dans les années 1860. Elle est disparue en 1906. Le moulin existait toujours en 1906, après la construction de la demeure actuelle.



Le site de Guédone sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78), avec le moulin et la tuilerie



«Gedonne» sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



Guédone sur la carte topographique de 1906 (IGN)



Le château depuis la route de Moutiers et le portail du manoir de Guette en 1984 (Cl. Inv. Vialles)

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI MAJEUR

- Ancienneté (1825 ou av.) Respect des matériaux
- Maintien de l'emprise Préservation des enduits
- Respect des gabarits Façades et toitures

CHATEAU de Ronqueux

Adresse : Ronqueux, D149
 Références cadastrales : de A 131 à A 140
 Epoque de construction : XIXe, XXe siècles
 Caractéristiques : tours, forme triangulaire, modénature



Le manoir au milieu du XIXe siècle (coll. particulière), en 1984 (Cl. Inv. Vialles) et auj.



Le château de Ronqueux actuel a été construit au début du XXe siècle pour le banquier Jacques Lehideux dans un style Louis XIII en meulière, brique pour les tours et calcaire taillé pour les encadrements de baies. Il comporte une modénature intéressante, avec bandeaux de pierre, corniche à modillons sculptés de motifs végétaux, etc. Des lucarnes de pierre ornées de mascarons rythment les toitures d'ardoise. Tombé en ruine après la Seconde Guerre Mondiale, le château a été racheté et restauré dans les années 1990.

Le château, qui appartient un temps à la duchesse d'uzès, était associé à une grande ferme à cour toujours existante (voir fiche ferme de Ronqueux).

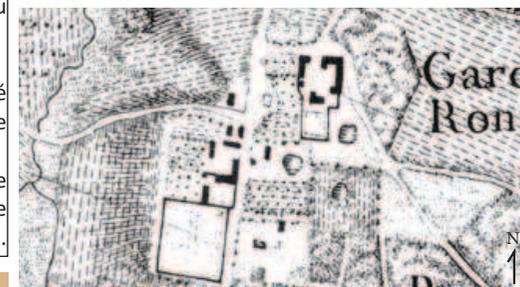
Les communs sont sans doute les vestiges de l'ancien château de Ronqueux, de forme rectangulaire et visible sur les cartes des XVIIIe et XIXe siècles à un emplacement plus au Nord que le château actuel.



Le domaine de Ronqueux sur la carte d'Etat-Major vers 1820 (IGN)



Le château de Ronqueux et sa ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Ronqueux sur la carte des chasses du Roi vers 1765 (Cl. Inv. Vialles)



Ronqueux sur la carte topographique de 1906 (IGN)



Ronqueux aujourd'hui

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.)
- Maintien de l'emprise
- Respect des gabarits
- Respect des matériaux
- Préservation des enduits
- Façades et toitures

MANOIR de Guette

Adresse : village de Bullion, rue de Guette/du Vieux pressoir
 Références cadastrales: C(4)780/781/1705/1793/1859/1893
 Epoque de construction : XVIe, XXe siècles
 Caractéristiques : tours, modénature



Le manoir au début du XXe siècle avec le portail déplacé à Guédone (coll. particulière)

Le fief et la terre de Guette sont mentionnés dès 1482. L'emprise des bâtiments est existante sur la carte des Chasses du Roi du XVIIIe siècle et se retrouve sur les plans du XIXe.

Les tours, la modénature des percements et le portail (remployé au château de Guédone) attestent un ensemble du XVIe siècle. Le pigeonnier sur rue du logis nord a été remanié au début du XXe siècle, avec lambrequins, modénature néo-gothique autour des baies et alternance de brique et d'enduit blanc en façade. Des quatre tours d'origine du manoir, il en reste deux : l'une au sud à l'angle sur rue du logis et l'autre au nord dans les jardins. Le logis sud a été fortement remanié, il reste néanmoins un beau porche en grès.

L'ensemble du domaine a été coupé en deux par la création d'une rue, la cour de Guette.



Le manoir de Guette sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Le manoir sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



Les maisons rurales

Les maisons rurales reprennent le type «bloc-à-terre» défini par le service de l'Inventaire sur la base du travail d'Albert Demangeon. Il s'agit de maisons de petites dimensions, dans lesquelles habitation et annexes agricoles sont regroupées dans un même volume et sous une même toiture.

Il s'agit de la typologie la plus représentée à Bullion.

les maisons rurales sont en rez-de-chaussée, avec un comble éclairé par une lucarne.

Elles peuvent être alignées sur rue, en recul ou perpendiculaire. Le dernier cas crée une cour latérale fermée par un mur et accessible par un portail.

Le hameau des Carneaux présente une remarquable succession de maisons perpendiculaire à la rue, alternant ainsi pignons et mur de clôture, donnant un caractère rural intéressant à l'ensemble.

Les maisons rurales ont souvent été très transformées, voire dénaturées par l'ajout de lucarnes mal proportionnées, la disparition des enduits anciens,...



27 Novembre 2015

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av.)	■	Respect des matériaux	■
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	■
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

MAISON RURALE

Adresse : hameau des Carneaux, 194 rue de Videlles

Références cadastrales : D(1) 64

Epoque de construction : XVIIIe siècle

Caractéristiques : enduit rocailleux, lucarne passante



Cette maison rurale de type « bloc-à-terre » (dont le logis et les annexes agricoles se trouvent dans le même volume et sous une seule toiture) a gardé son emprise bâtie visible sur le cadastre napoléonien de 1825.

Elle apparaît également sur la carte des Chasses du Roi de 1765, avec son clos, dans la même configuration que sur la carte d'Etat-Major de 1820.

Avec ses annexes agricoles, sa belle toiture ancienne de tuile plate, sans vélux ni lucarnes modernes supplémentaires, ses lucarnes rurales passantes à croupe (« à la capucine ») et ses menuiseries anciennes, la maison est particulièrement bien préservée.

Elle présente sur la façade sud un enduit rocailleux ocre rose et une modénature de plates-bandes et d'entourages blancs.



La maison sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La maison sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



27 Novembre 2015

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av)	■	Respect des matériaux	■
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	■
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

MAISON RURALE

Adresse : hameau de Moûtiers, 401 rue des Prés de la Fontaine

Références cadastrales : E1 327/727

Epoque de construction : XVIIIe (?), XIXe siècles

Caractéristiques : pignon, maçonnerie de grès, mur, portail



La maison sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La maison a gardé son emprise visible sur le cadastre napoléonien de 1825.

Elle comporte une remarquable maçonnerie de grès, dont un angle du beau pignon sur rue taillé en chanfrein.

La maison a conservé sa volumétrie et ses percements d'origine et, avec le mur de clôture et le portail à piles de pierre, la maison forme un ensemble de qualité.



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.)
- Maintien de l'emprise
- Respect des gabarits
- Respect des matériaux
- Préservation des enduits
- Façades et toitures

MAISON RURALE

Adresse : hameau de Longchêne, 113 rue du Clos des vignes
 Références cadastrales : B(1) 454
 Epoque de construction : XIXe siècle
 Caractéristiques : puits, lucarne, grange, potager



Construite au début du XIXe siècle (entre 1807 et 1825), cette maison rurale, bien qu'ayant perdu sur le pignon et la façade Est son enduit couvrant en faveur d'un enduit «à pierre vue» laissant apparaître la maçonnerie de meulière, est bien préservée et représentative du type «bloc-à-terre», regroupant sous une même toiture et dans un même volume le logis et les annexes agricoles.

L'organisation de la façade, les percements, la toiture, les cheminées, les menuiseries (hormis la pose de «Z») n'ont pas été modifiés ni la volumétrie d'ensemble du bâti.

L'intérieur comportait une grange, une cuisine et deux chambres. Il pourrait s'agir d'une maison de vigneron (Inventaire).



La maison sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La maison en 1983 (Cl. Inv. Vialles)



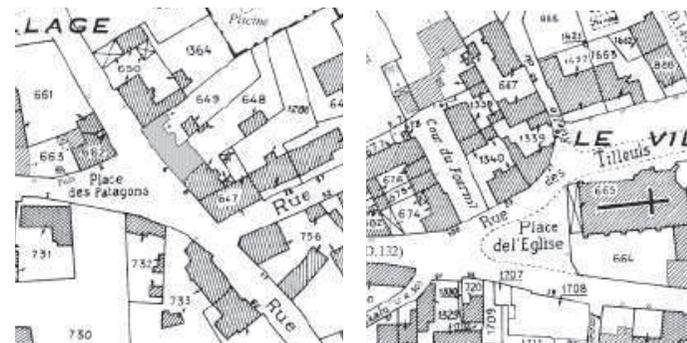
Les maisons de bourg

Présentes essentiellement dans le centre-bourg de Bullion, les maisons de bourg donnent un caractère plus «urbain» aux espaces bâtis. Alignées sur rue et mitoyennes, elles comptent un étage carré et un étage de comble parfois éclairé par une lucarne.

Elles pouvaient comprendre une boutique en rez-de-chaussée.

Les service de l'Inventaire en décrit différentes familles selon les modes d'accès à la cour arrière.

les maisons de bourg peuvent présenter une modénature en façade plus élaborées que les autres types de maison, en raison de leur caractère plus urbain. néanmoins ces éléments restent simples.



Les maisons de notable et les villas

Les villas comme les maisons bourgeoises et de notable sont peu nombreuses à Bullion. Issues leur faible proportion s'explique peut-être par la forte ruralité du territoire jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle et par le lent déclin de la population bullionnaise durant un siècle, passant de 850 habitants en 1836 à 421 en 1936. L'arrivée du chemin de fer n'a pas provoqué, comme dans d'autres communes, l'apparition d'un quartier de villas associé à la gare. Au contraire, la voie ferrée semble avoir accentué l'exode rural. Ce n'est qu'à partir des années 1960 / 1970 que le nombre d'habitants va fortement augmenter, provoquant la création de lotissements pavillonnaires non patrimoniaux.

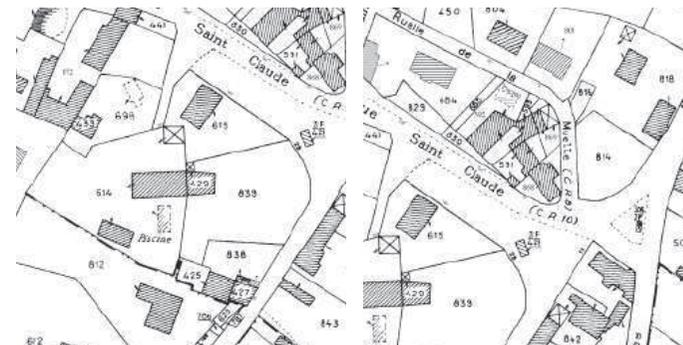
un tissu bâti rural préservé, en contact direct avec des extensions pavillonnaire moderne, sans transition issue de la villégiature du XIX^{ème} siècle ou du logement ouvrier du début du XX^{ème} siècle.

La villa comme la maison de notable se caractérise par une position en milieu de parcelle, avec jardin.

Les deux types comprennent un étage carré.

La distinction s'opère en fonction de l'ampleur du bâtiment (plus ou moins de travées)

Les maisons de notable peuvent également présenter des communs distincts du logis.



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av)	■	Respect des matériaux	■
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	□
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

MAISON DE NOTABLE

Adresse : hameau de Longchêne, 103 rue Saint-Claude

Références cadastrales : B(1) 614

Epoque de construction : XVIIIe (?), XIXe siècles

Caractéristiques : régularité, débord de toit



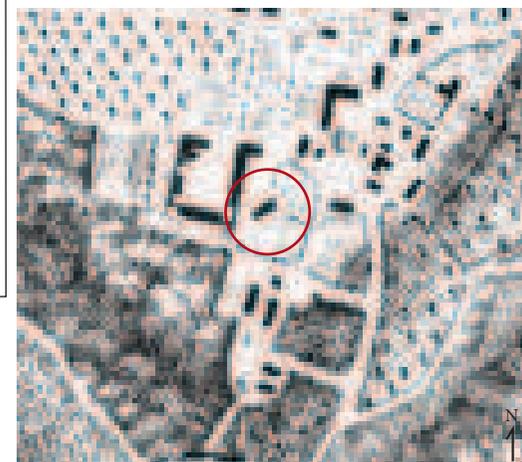
La maison est existante sur la carte des Chasses du Roi de 1765. Elle a gardé son emprise visible sur le cadastre napoléonien de 1825.

Avec sa façade à un étage et a travées régulières, sa grande cour et son jardin arrière, la maison présente une belle ampleur.

Son débord de toit profond est atypique.



La maison sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La maison (à droite du manoir) sur la carte des Chasses du Roi de 1765 (Inv.)



27 Novembre 2015

Ancienneté (1825 ou av.)	■	Respect des matériaux	☑
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	☐
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

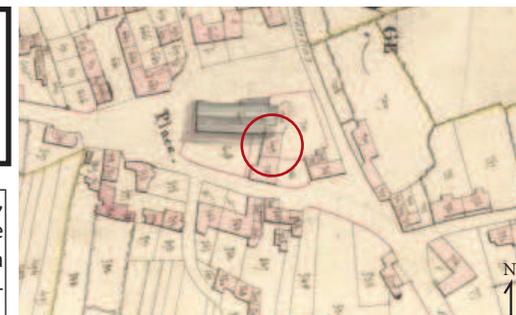
PRESBYTERE

Adresse : village de Bullion, 11 rue des Valentins

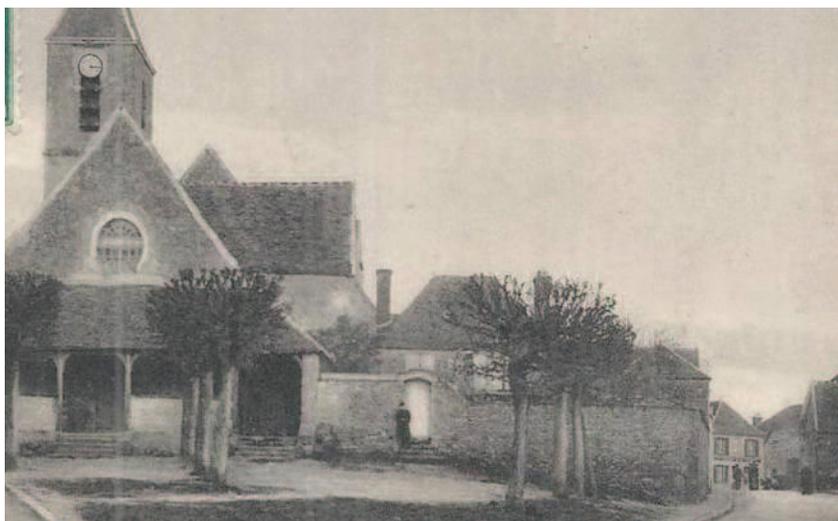
Références cadastrales : C(4) 661

Epoque de construction : XVIIe, XVIIIe siècles

Caractéristiques : toit à quatre pans, cheminées



Le presbytère à côté de l'église sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Le presbytère sur une carte postale du début du XXe siècle

Construit dans la deuxième moitié du XVIIe siècle (après 1640), comme en témoignent les balustres en bois de l'escalier intérieur, le presbytère de Bullion présente une remarquable haute toiture à quatre pans typique des XVIIe et XVIIIe siècles avec une belle couverture en tuile plate ancienne.

Vendu à la Révolution à un marchand de vins, le presbytère a été racheté par la commune en 1822 et servi de logement à l'instituteur de la commune jusqu'à la construction de la mairie-école en 1868.

L'édifice a aujourd'hui perdu le bel enduit couvrant qu'on lui voit sur les cartes postales anciennes et sur les photographies de 1983, laissant apparaître la maçonnerie de moellons de meulière et grès en chaînage d'angle. Le presbytère présente également deux hautes cheminées latérales qui, avec la toiture, donne une belle élégance à l'ensemble.



L'escalier intérieur en bois à balustres en 1983 (Cl; Inv. Vialles)



La façade ouest en 1983 (Cl; Inv. Vialles)



Le presbytère en 1983 (Cl; Inv. Vialles)

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.) Respect des matériaux
- Maintien de l'emprise Préservation des enduits
- Respect des gabarits Façades et toitures

PAVILLON DE CHASSE

Villa

Adresse : lieu-dit la Claye, D 132
 Références cadastrales : E(2) 277/468
 Epoque de construction : XIXe siècle
 Caractéristiques : modénature, puits, portail, clos



Le pavillon de chasse au début du XXe siècle (coll. part.)

Ancien relais de chasse construit en 1867 pour la duchesse d'Uzès, la maison de la Claye est aujourd'hui une habitation.

L'ensemble est composé d'une maison, d'une annexe à usage de remise, d'un chenil et d'une soue à cochon. Un beau portail avec piles en maçonnerie de meulière et de grès taillés, seuil en pavés de grès et bornes en pierre ouvre sur la cour dans laquelle se trouve un puits à margelle de pierre. Un verger prend place à l'arrière de la maison. A l'intérieur une fresque représente une scène de chasse à cour menée par la duchesse d'Uzès.

Le pavillon comme ses annexes présente une intéressante modénature de brique et pierre blanche sur maçonnerie de meulière et des débords de toit supportés par des consoles en bois, ensemble décoratif caractéristique de la fin du XIXème siècle.

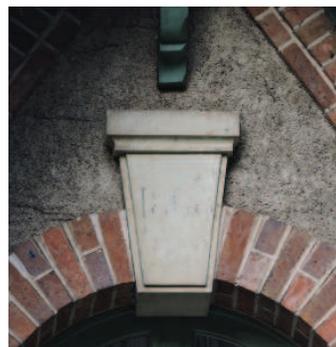
Les façades du pavillon et de la remise étaient ornées jusqu'à une période récente de trophées de chasse (bois de cerf).



Le domaine sur le cadastre actuel



Le site vers 1820 est vierge de constructions



Le relais de chasse de la Claye apparaît sur la carte topographique de 1906 (IGN)

Le patrimoine agricole

Le patrimoine agricole est très diversifié, à l'image des multiples fonctions liées à l'activité agricole et concrétisées dans les multiples annexes qui composent les fermes : cellier pour le vin, grange pour la paille, grenier pour le grain, fenil pour le foin, bûcher, remise, chenil, étable, écurie, cellerie, fruitier, etc.

Hormis pour les granges et dépendances, notamment pour les granges isolées, nous ne sommes pas allés aussi précisément dans le détail des différentes parties étudiées, même si granges, bergeries ou étables ont permis de mettre en évidence les fermes par rapport à d'autres types de patrimoine domestique. Deux grands types de fermes, qui regroupent chacun ces différentes fonctionnalités, ont été identifiés : les «fermes à cour» et les «fermes», plus simples et plus petites dont les cours peuvent être ouvertes.

Nous avons également mis en exergue les granges et dépendances qui sont des éléments important et distinct du volume du logis, aidant à l'identification des typologies de ferme. Isolées ou inclus dans les ensembles bâtis des fermes, elles pourraient faire l'objet de transformation en habitation dans le respect de leurs caractéristiques particulières.



Les fermes à cour

Bullion compte quelques grandes fermes qui se caractérisent par un ensemble bâti organisé en L ou en U autour d'une grande cour.

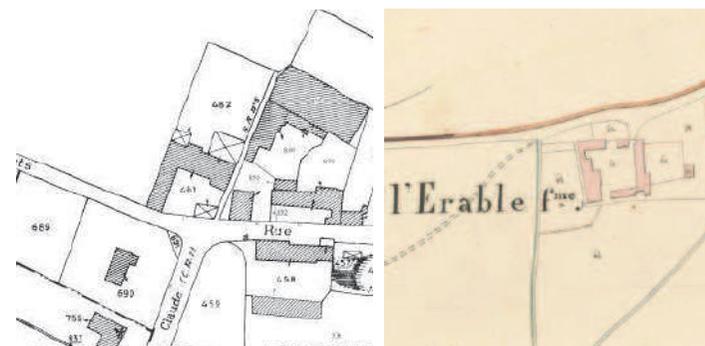
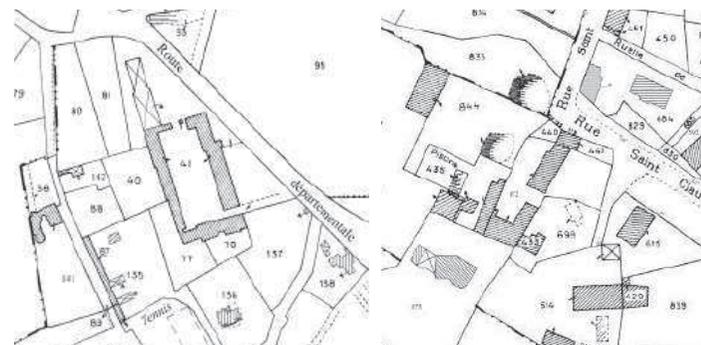
Le logis se distingue des autres bâtiments en étant plus élevé, avec un étage carré, les dépendances agricoles ne comptant qu'un rez-de-chaussée avec parfois un comble permettant de stocker fourrage ou grains. la ferme à cour se caractérise en effet par la présence de grandes dépendances (bergeries, étable, écurie, remises, granges,...).

Les châteaux et manoirs étaient souvent associés, en plus des communs qui étaient eux dévolus au service de la demeure, à des fermes à cour qui permettaient sans doute de s'occuper du domaine, comme aux Carneaux, à Ronqueux et Longchêne.

La plus grande ferme à cour de Bullion est celle de Ronqueux. Située sur le rebord du plateau, elle est liée à la culture céréalière tout en étant l'ancienne ferme du château du lieu.

Bullion comptait une autre ferme à cour isolée en rebord de plateau, celle de l'Erable, aujourd'hui détruite.

Les fermes à cour peuvent être plus petites mais présenter une configuration tout aussi intéressante, comme à Longchêne où une ferme bien préservée rend bien visible la typologie, avec sa cour avant, ses dépendances et son logis et le jardin clos à l'arrière directement au contact des champs.



Bergerie de la ferme de Ronqueux



Ancienne ferme du manoir de Longchêne



Ferme à cour à Longchêne



Ferme de Ronqueux

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.) ■ Respect des matériaux ■
- Maintien de l'emprise ■ Préservation des enduits ■
- Respect des gabarits ■ Façades et toitures ■

FERME A COUR du château de Ronqueux

Adresse : écart de Ronqueux, D 149

Références cadastrales : A 41

Epoque de construction : XVIIIe, XIXe siècles

Caractéristiques : portails, bergeries, écurie, pavillon



Entrée principale Nord, avec le logis en fond de cour et la citerne au centre. A droite le pavillon avec l'escalier extérieur, l'écurie et le passage vers le jardin

Ancienne dépendance du château de Ronqueux, la ferme avec son logis en fond de cour (au sud) et ses annexes agricoles refermant la cour est existante sur la carte des Chasses du roi de 1765. L'ensemble double de superficie vers le Nord entre 1860 et 1906.

La ferme est toujours en activité. Elle est le centre d'une exploitation céréalière de 230 ha mais a abrité plus de 300 têtes de brebis, puis 60 vaches charolaises. Les vastes bergeries avec grenier au-dessus, les remises à fourrages, l'écurie avec sol pavé, râtelier en bois, vouîtains en briques... sont toujours présentes. un pavillon avec toit à quatre pans et escalier extérieur en pierre marque l'extrémité sud de l'aile ouest. On accède au potager clos à l'ouest par un passage couvert ménagé dans cette même aile. Le centre de la cour est occupé

par une ancienne citerne en pierre. Un beau portail avec piles de pierre à boules ferme la cour à l'est.

L'édifice est constitué d'une maçonnerie de meulière, avec baies et lucarnes en briques. Certains bâtiments présentent également une corniche en meulière.

La mare qui apparaît au Nord de la ferme sur les cartes des XVIIIe et XIXe siècles est toujours existante.



Pavillon avec escalier extérieur en pierre (cl. préinventaire)



Entrée Est avec portail en ferronnerie et piles de pierre avec boules



La ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La ferme sur la carte d'Etat-Major de 1820 (inv.)



La ferme sur la carte topographique de 1906 (IGN)



La mare



Bergeries (Est) pour les agneaux

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av.)	■	Respect des matériaux	■
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	■
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

FERME A COUR

Adresse : hameau des Carneaux, 248 rue du Chat noir
Références cadastrales : D(1) 628/629/641/642
Epoque de construction : XVIIIe, XIXe siècles
Caractéristiques : pignons, toitures, lucarne passante



La ferme sur une carte postale du début du XXe siècle

La ferme avec ses trois corps de bâtiment apparaît sur la carte des Chasses du roi de 1765.

Aujourd'hui divisée en quatre habitations, la ferme ne formait qu'un seul ensemble aux XVIIIe et XIXe siècles. Néanmoins sa structure en U, avec corps de logis en fond de cour et annexes agricoles, est toujours lisible. Les annexes agricoles sont les éléments les plus intéressants et les mieux préservés, avec notamment de beaux pignons sur rue, l'un étant soutenu par un contrefort en grès.

La grange ouest présente une belle toiture en tuile plate ancienne.

Une remarquable charmille clot sur rue le jardin côté sud.



La ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La ferme sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



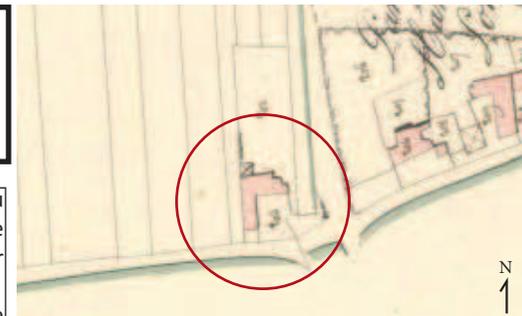
PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.)
- Maintien de l'emprise
- Respect des gabarits
- Respect des matériaux
- Préservation des enduits
- Façades et toitures

FERME A COUR

Adresse : hameau de Longchêne, 1 rue des Parts
 Références cadastrales : B(1) 461/462
 Epoque de construction : XIXe siècle
 Caractéristiques : cour, clos, annexes agricoles



La ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Marquant l'entrée Ouest du hameau de Longchêne avec son beau mur de meulière enduite et sa toiture en tuile ancienne, cette ferme est particulièrement bien préservée, hormis la façade du logis sur cour repérée de fenêtres en ciment.
 Elle a conservé son emprise visible sur le cadastre napoléonien de 1825.

Les pignons du corps de logis et de la grange sont remarquables, ainsi que le jardin à l'arrière avec son bassin central et son mur de clôture le séparant directement des champs.

La cour avant, plantée d'un bel érable, avec ses portes de grange et ses annexes agricoles, forme également un ensemble de belle facture.



La ferme et sa cour plantée, avec le mur de clôture sur rue



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.) Respect des matériaux
- Maintien de l'emprise Préservation des enduits
- Respect des gabarits Façades et toitures

FERME A COUR du manoir de Longchêne

Adresse : hameau de Longchêne, rue St-Claude
 Références cadastrales : B(1) 872
 Epoque de construction : XVIIIe, XIXe siècles
 Caractéristiques : potager, mur, grange



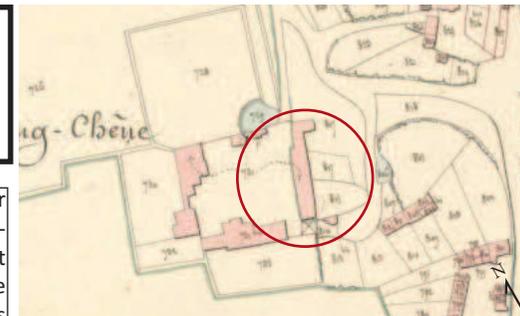
La ferme avec l'ancienne chapelle Saint-Claude au premier plan

Ancienne partie du manoir de Longchêne, la ferme est existante sur la carte des Chasses du roi de 1765. Elle a conservé son emprise visible sur le cadastre napoléonien de 1825. Les façades, notamment côté jardin potager, ont été fortement transformées, mais l'ensemble a conservé ses matériaux, sa volumétrie et des parties intéressantes comme le mur de clôture et la grange.

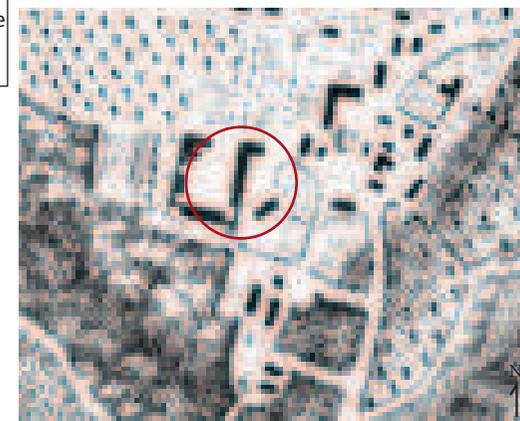
Le bâtiment à l'extrémité nord est l'ancienne chapelle Saint-Claude dépendante du manoir, transformée en grange puis en habitation.



Façade Est en 1972 (Cl. préinventaire)



Le manoir avec la ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Le manoir sur la Carte des Chasses du Roi de 1765



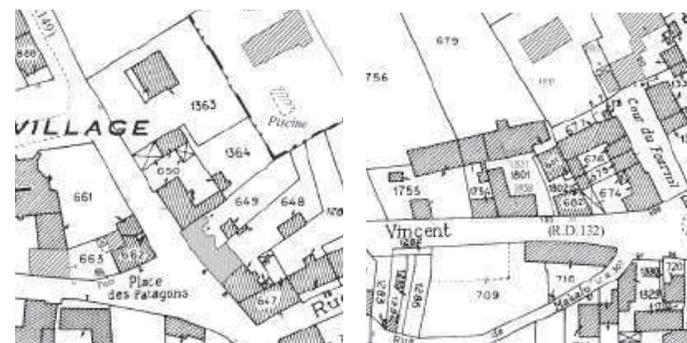
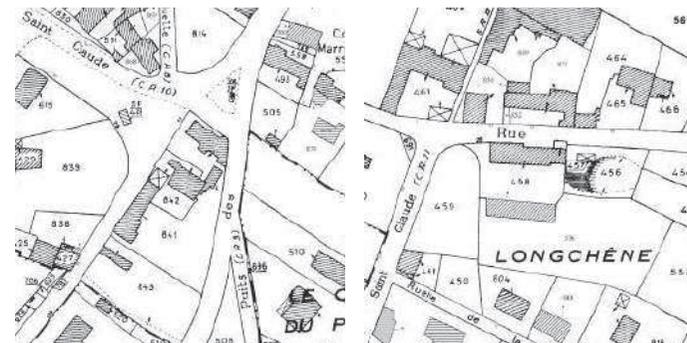
L'ancienne chapelle Saint-Claude en 1972, devenue grange puis habitation (Cl. préinventaire)

Les fermes

Si les fermes à cour se distinguent notamment par leurs grandes dimensions, on observe des «petites fermes» ou maisons avec cour le plus souvent ouverte (aujourd'hui fermée par une clôture) mais parfois close d'un mur, dont le logis est isolé des bâtiments annexes adossés aux limites parcellaires et abritant les fonctions agricoles de la ferme (écurie, poulailler, remise...). Certaines petites fermes sont constituées de deux corps de bâtiments parallèles. La cour peut être une cour commune.

Le logis est en rez-de-chaussée ou avec un étage et les annexes en rez-de-chaussée uniquement.

L'ensemble comprend également à l'arrière une parcelle de potager ou de verger.



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av.)	■	Respect des matériaux	■
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	■
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

FERME

Adresse : hameau des Carneaux, 143 rue de Videlles

Références cadastrales : D(1) 581

Epoque de construction : XVIIIe (?), XIXe siècles

Caractéristiques : grand volume, pignon sur rue



Cette maison est une grande maison rurale ou petite ferme, de type «bloc-à-terre», avec les annexes agricoles (marquées ici par une porte charretière) dans la continuité du logis et sous un toit unique. Elle a gardé son emprise bâtie visible sur le cadastre napoléonien de 1825.

Elle apparaît également, du moins en partie, sur la carte des Chasses du Roi de 1765.

La maison s'inscrit perpendiculairement à la rue et son volume est bien préservé ainsi que ses caractères architecturaux : cheminées, grande toiture simple, malgré certaines transformations récentes de la façade (marquise et ouvertures sous toiture).



La maison sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



La maison sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



27 Novembre 2015

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av.)	■	Respect des matériaux	☑
Maintien de l'emprise	■	Préservation des enduits	☑
Respect des gabarits	■	Façades et toitures	■

FERME

Adresse : hameau de Longchêne, 11 rue du Bois fleuri

Références cadastrales : B(1) 841/842

Epoque de construction : XVIIIe, XIXe siècles

Caractéristiques : annexes agricoles, verger



La ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Ferme au centre du hameau de Longchêne. La partie centrale (annexes agricoles) est visible sur la cartes des Chasses de 1765. Le logis a sans doute été transformé ou «régularisé» dans les années 1920 ou 1950, les entourages des baies et les façades rejointoyées au ciment.

Les annexes agricoles présentent par contre une belle qualité de mise en oeuvre, les matériaux traditionnels ayant été préservés. Les pignons de la grange perpendiculaire à la rue sont particulièrement remarquables.

La ferme comporte également un verger.



76

BULLION PLU - Etude approfondie du patrimoine bâti



27 Novembre 2015

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av.)	☑	Respect des matériaux	☑
Maintien de l'emprise	☑	Préservation des enduits	☑
Respect des gabarits	☑	Façades et toitures	☑

FERME de la Grouaille

Adresse : lieu-dit la Grouaille, rue de la Grouaille

Références cadastrales : ZC 47/48/49

Epoque de construction : XIXe siècle

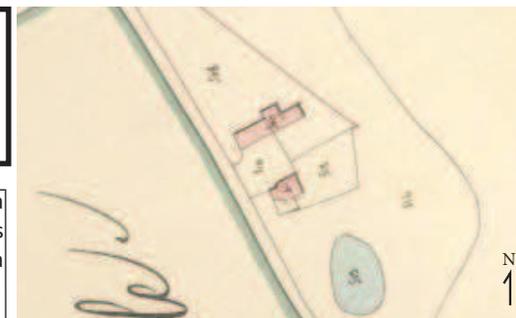
Caractéristiques : pignons, toitures



Cette ferme composée de deux corps de bâtiment parallèles a conservé sa volumétrie, ses enduits, ses toitures et ses cheminées anciens. Les percements ont sans doute été repris mais sans nuire à la lecture des façades.

Le bâti est perpendiculaire à la rue et présente des pignons qui marquent le paysage.

Isolé à la pointe nord-est du hameau de Longchêne, cet ensemble en partie existant sur le cadastre napoléonien de 1825 mérite d'être préservé.



La ferme sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



27 Novembre 2015

Les granges et hangars

Comme dans tout contexte rural et agricole, Bullion présente un grand nombre de granges et de hangars, isolés ou associés à des fermes.

Il ne s'agit pas ici des dépendances des maisons rurales par exemple, qui sont comprises dans le même volume que le logis et sous une même toiture (type «bloc-à-terre»), mais des annexes agricoles distinctes, voire détachées de l'habitation. Le volume, la toiture et parfois le matériau de construction (dans le cas des hangars en bois ou métalliques) identifient l'annexe par rapport au logis.

Ces dépendances peuvent être :

- distinctes de l'habitation mais comprises dans un ensemble bâti global qui la rattache à un groupe de constructions en L ou en U par exemples, à l'aide d'un mur ou d'autres petites annexes. Ces granges sont alors ouvertes sur l'intérieur de la cour ;
- isolées et «indépendantes», non rattachées directement à une ferme. Celles-ci ouvrent alors directement sur rue.

Les granges se distinguent par leur aspect massif, plein et aveugle. Elles ne sont généralement percées que d'une porte charretière aux proportions plus hautes que larges. Elles présentent le même type de matériaux que les habitations : maçonnerie de meulière enduite à la chaux et toitures de tuile, parfois remarquables par leur ampleur et la qualité des tuiles plates anciennes (les toitures rénovées sont en priorité celles des logis). Les façades peuvent n'être que jointoyées à pierre vue, ce qui les distingue du logis protégé par un enduit couvrant. Les couvertures en ardoise étant très peu présentes à Bullion, nous n'avons pas observé de distinction de matériaux de toiture entre bâtis principal et secondaire.

78

La ferme du manoir des Carneaux comporte une grange remarquable avec deux porches d'entrée en ressaut et une aire de battage couverte en bois accolée à sa façade.

De façon générale, si ces granges sont rénovées, il est important de conserver leur aspect massif en évitant les nouveaux percements trop larges et trop nombreux et de préserver la porte charretière avec son vantail en bois peint.

Au contraire des granges, les hangars présentent une façade totalement ouverte. Les pignons et la façade arrière peuvent être refermés à l'aide de tôle ou de bardage bois afin de protéger l'intérieur du vent et des intempéries.

Les hangars sont réalisés en bois ou en métal, couverts de tuile ou de tôle. Ils font partie d'un paysage plus agricole que rural, permettant d'abriter notamment les machines.

Ils pourraient être transformés en préservant leur aspect «léger».



Le manoir des Carneaux et la grange à porches et aire de battage couverte en 1973, avant rénovation (Cl. Inv. Corbierre).

GRANGES ET HANGARS



Le patrimoine artisanal et industriels : les moulins

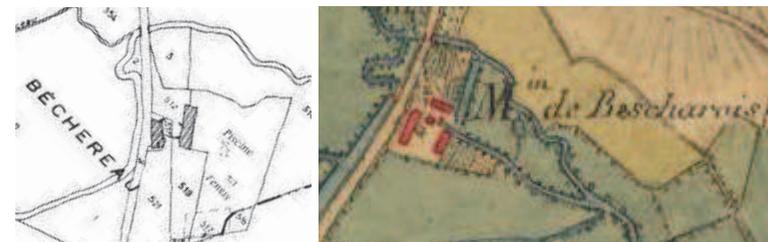
La commune de Bullion a accueilli cinq moulins à eau sur son territoire, dont trois subsistent :

- le moulin de Béchereau,
- le moulin de Bullion,
- le moulin de la Galetterie.

Il semble également rester au bord de la Rabette une partie du moulin de la Poterie (dont l'emprise correspond à celle du cadastre napoléonien de 1825). Mais le site, au coeur d'une forêt privée et clôturée (domaine du château de la Voisine dit «Ricard»), est difficilement accessible et nous n'avons pas pu voir dans quel état de conservation se trouve ce bâtiment.

Ces anciens moulins ont perdu leur roue ainsi qu'une partie du système hydraulique qui alimentait le moulin. Ils témoignent néanmoins de la forte présence de l'eau dans le paysage bullionnais. Pour chacun d'eux, il subsiste aujourd'hui l'ancienne habitation du meunier et les dépendances.

Le moulin de Béchereau s'apparente désormais à une grande maison de notable, aux toits d'ardoise et aux façades ornées de modénature. Le moulin de Bullion présente une typologie de petite ferme à cour encore bien conservée et le moulin de la Galetterie celle d'une ferme.



80

Si le moulin de Béchereau et celui de la Galetterie sont situés à l'écart des agglomérations bâties, le moulin de Bullion se trouve au coeur des Carneaux, bien intégré dans le tissu. Avec son enduit rocailleux, sa cour plantée et sa belle grange, il forme un des ensembles bâtis remarquables du hameau.

Les canaux et les biefs aménagés pour l'alimentation du moulin peuvent en partie subsister, également lorsque le moulin a entièrement disparu, comme en contrebas du château de Guédone.



Moulin de la Galetterie



Moulin de Béchereau



Moulin de Béchereau (coll. part.)



Moulin de Bullion

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Ancienneté (1825 ou av.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Respect des matériaux	<input checked="" type="checkbox"/>
Maintien de l'emprise	<input checked="" type="checkbox"/>	Préservation des enduits	<input checked="" type="checkbox"/>
Respect des gabarits	<input checked="" type="checkbox"/>	Façades et toitures	<input checked="" type="checkbox"/>

MOULIN DE BULLION

Ferme

Adresse : hameau des Carneaux, 124 rue du Chat noir

Références cadastrales : D(1) 83

Epoque de construction : XVIIIe, XIXe siècles

Caractéristiques : enduit rocailleux, grange, portail



Située à l'entrée du hameau des Carneaux et établi sur le cours de l'Aulne, l'ancien moulin de Bullion a conservé son emprise visible sur le cadastre napoléonien de 1825. Une belle grange a été ajoutée au XIXe siècle.

Le corps de logis présente un enduit rocailleux ocre rose mis en valeur par des plates-bandes d'enduit blanc au niveau des corniches et des angles de mur.

Les toitures en tuile plate ancienne, les cheminées de brique, les enduits anciens, le pignon de la grange, le mur de clôture avec chaperon en tuile pour une partie, la cour plantée complètent un ensemble bâti de belle facture.



Le moulin de Bullion sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78), feuilles C1 et D



Le château depuis la route de Moûtiers et le portail du manoir de Guette en 1984 (Cl. Inv. Vialles)



Le moulin de Bullion sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)

PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

MOULIN DE LA GALETTERIE

Ferme

Adresse : écart de la Galetterie
Références cadastrales : C(3) 1869/1964
Epoque de construction : XIXe siècle
Caractéristiques : site, matériaux, toitures

- Ancienneté (1825 ou av.) Respect des matériaux
- Maintien de l'emprise Préservation des enduits
- Respect des gabarits Façades et toitures



Le moulin sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)

Existant sur le plan par masse ou nature de culture de 1807 pour la partie habitation, le moulin semble visible sur la carte de Cassini. La partie couverte en ardoise et l'annexe sont postérieures à 1825. L'ancien moulin s'inscrit dans un site remarquable au creux d'un vallon formé par l'Aulne. Un pont de pierre permet au chemin de franchir la rivière en partie canalisée et bordée de saules têtards. L'ancienne chute d'eau située au nord semble avoir disparu. Le moulin se compose de deux bâtiments parallèles construits en maçonnerie de meulière et grès : l'habitation en rez-de-chaussée d'un côté et des annexes agricoles cachant un potager de l'autre. L'habitation compte de remarquables ouvertures avec encadrement de grès, dont une partie est sans doute rapportée (notamment la fenêtre à meneau). Les toitures en tuile plate et les cheminées complètent ce bel ensemble.



L'ensemble bâti : à droite l'habitation, à gauche le bâtiment des annexes



Le moulin au creux du vallon



BULLION PLU - Etude approfondie du patrimoine bâti



Façade des annexes (nord)



Le pont sur l'Aulne et les saules



Façade sud de l'habitation



Façade nord de l'habitation



PLU BULLION

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

- Ancienneté (1825 ou av.)
- Maintien de l'emprise
- Respect des gabarits
- Respect des matériaux
- Préservation des enduits
- Façades et toitures

MOULIN DE BECHEREAU

Maison de notable

Adresse : lieu-dit Béchereau, VC4
 Références cadastrales : E(1) 511/512/513/519/521
 Epoque de construction : XIXe siècle
 Caractéristiques : modénature, portail, bief



Le moulin au début du XXe siècle (coll. particulière)

Cette maison est l'ancien moulin de Béchereau, la partie abritant la roue ayant disparue au cours du XXe siècle. La façade principale sur rue a perdu une partie de sa modénature ainsi que ses cheminées, pourtant originales.

L'édifice conserve néanmoins une belle volumétrie, une modénature intéressante (corniche, contraste entre pierre calcaire et meulière, bandeaux de brique) et des épis de faîtage en zinc.

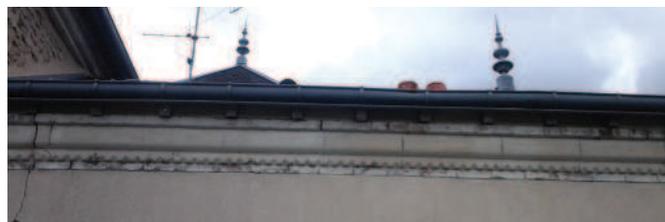
L'entrée de la propriété est marquée par un portail aux piles de meulière. Le réseau hydraulique lié au moulin est encore existant mais demanderait à être dégagé et mis en valeur.



Le moulin avec son bief sur le cadastre napoléonien de 1825 (AD78)



Le moulin et son site sur la carte d'Etat-Major de 1820 (IGN)



LES CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

MATERIAUX ET ENDUITS

Les maçonneries sont réalisées en moellons de meulière. Les linteaux des portes charretières et des fenêtres pouvaient être réalisés en bois, couverts ou non par un enduit. Les chaînes d'angles et les encadrements des baies principales peuvent être réalisés en grès, pour les constructions les plus nobles et les plus anciennes. Pour les constructions plus récentes ou transformées, on peut retrouver de la brique, matériau très usité au XIXème siècle, en entourage de fenêtre comme en décor.

Les enduits anciens sont réalisés à la chaux et au sable ou au plâtre. Les annexes agricoles, les pignons et les façades arrière pouvaient n'être enduits qu'«à pierre vue», avec un enduit affleurant grossièrement la pierre. Néanmoins des pignons anciens montrent la présence d'un enduit couvrant, comme sur les façades principales des logis. Les enduits anciens pouvaient comporter des décors très simples traités par différence de couleur ou de matière, comme un bandeau blanc soulignant la toiture, les angles du bâti et les entourages de fenêtres.

Les rénovations récentes ont fait quasi-systématiquement disparaître les enduits couvrant à la chaux ou au plâtre des façades, afin de laisser la pierre apparente parfois hélas traitée ensuite au ciment. Cette mode nuit à la qualité de l'architecture traditionnelle, dans laquelle les maçonneries, le plus souvent de qualité moyenne (la meulière se taille difficilement), n'étaient pas faites pour être vues mais protégées par un enduit. De même, les baies sont souvent marquées par un entourage en ciment blanc, reprenant les anciens décors peints à la chaux mais dans un matériau plus rigide. Nous avons enfin noté la présence de nombreuses ancrures sur les façades, trahissant la présence de tirants métalliques confortant les constructions.



84

Nous avons également observé la présence d'un enduit « rocailleux », hérité a priori du début du XXème siècle comme le montre la comparaison des cartes postales anciennes, réalisé avec des petits morceaux de meulière collés dans l'enduit. Le rendu est intéressant et donne un bel effet de matière, qui peut contraster heureusement avec les entourages des baies réalisés en enduit lisse blanc.

Les enduits rocailleux observés sont de deux natures :

- Un enduit où n'apparaissent que les morceaux de meulière, collés en surface dense ne laissant pas percevoir l'enduit ni la pierre derrière et gardant la couleur dorée de la meulière,
- Un enduit où les morceaux de meulière sont plus éparses et laissent voir le mortier coloré en rose et les moellons de la façade.

Les décors d'entourage des fenêtres et des façades présentent dans ces cas-là des motifs plus élaborés, témoignant sans doute d'une réalisation plus récente. Enfin un seul exemple d'enduit « coquillage » réalisé au ciment et typique des années 1930/1950 a été observé.



27 Novembre 2015



PIGNONS

Le bâti bullionnais, d'héritage rural, possède la particularité de présenter de remarquables pignons de pierre enduite, le plus souvent aveugles ou seulement percés d'une ou deux ouvertures de dimensions réduites.

La forte visibilité de ces pignons, marquant le paysage notamment dans les hameaux ou le tissu bâti est plus lâche que dans le centre-bourg, résulte de deux facteurs :

- le bâti est implanté de façon perpendiculaire à la rue et présente donc un pignon en façade sur la voie, derrière un mur de clôture ou en alignement ;
- le bâti est parallèle à la rue mais non jointif, faisant apparaître les pignons comme un élément de rythme et de structure du paysage bâti, liés par les haies et les murs de clôture.

La scansion du paysage créée par la succession de ces pignons, mis en valeur par la déclivité du terrain ou la linéarité de la voie, est particulièrement intéressante et caractéristique d'un tissu bâti rural : on peut notamment l'observer rue de Videlles aux Carneaux, rue de la Chapelle Sainte-Anne à Moûtiers ou rue Saint-Vincent à Bullion. La présence des pignons est moins forte dans le centre-bourg de Bullion, dont les façades sont alignées sur rue et mitoyennes.

Le rapport de proportions des pignons entre la hauteur au faîtage et la largeur est celui d'un carré. Les pignons mesurés font entre 6,50 et 8,50 m de largeur.

«TOITS EMBOÎTÉS»

La diversité des volumétries du bâti rural et la forte présence des pignons mettent en valeur d'intéressants emboîtements de volumétries qui font la diversité et la qualité du paysage bâti d'héritage rural. De petites annexes viennent épauler le bâtiment principal en s'appuyant notamment sur son pignon, donnant cet effet de toiture ou de volumes «emboîtés» caractéristique.

CONTREFORTS

Plusieurs édifices présentent de massifs contreforts en grès qui marquent le paysage bâti de la commune de Bullion.





Rue de Videlles (les Carneaux)



Rue Saint-Vincent (Bullion)



Rue de Noncienne (Bullion)



Rue de la Chapelle Ste-Anne (Moûtiers)





TOITURES ET CHEMINEES

Les toitures sont à deux pans, présentent un léger débord et recouvrent les pignons. On observe également des logis avec des toitures à trois ou quatre pans (à croupes), notamment pour les bâtis reconstruits au XIX^{ème} siècle.

Les couvertures sont réalisées en terre cuite : tuile plate ou tuile mécanique. Il reste encore, notamment sur les granges, de très belles couvertures en tuile plate ancienne qui mettent en valeur des surfaces de toiture parfois très importantes, d'un seul tenant. La tuile mécanique petit moule peut remplacer la tuile plate lorsque la restauration à l'identique est impossible.

Quelques constructions sont couvertes en ardoise (moulin de Béchereau, château de Ronqueux, clocher) mais ce type de toiture reste rare sur Bullion et réservé à des édifices particuliers.



Les souches de cheminée sont généralement réalisées en brique non enduite et peuvent donner une certaine élégance au bâti, notamment lorsqu'elles prennent de la hauteur. Les cheminées contribuent à la qualité, au rythme et à la diversité des toitures. Nombreuses sont celles qui ont été supprimées lors de travaux de rénovation.





MODENATURE

la modénature est l'ensemble des éléments de protection et de décor en relief de la façade. Mis à part les simples effets d'enduits décrits plus hauts, la modénature est peu présente sur les façades de Bullion, de caractère rural. Les éléments de modénature encore existants (corniche, chaîne d'angle, bandeaux, décor de briques ou de faïence...) sont de facture récente (fin XIXème, XXème siècle).

De nombreuses maisons ont en effet vu leur enduit et leur modénature s'appauvrir voire disparaître dans la deuxième partie du XXème siècle, faisant perdre aux façades leur caractère et leur diversité.

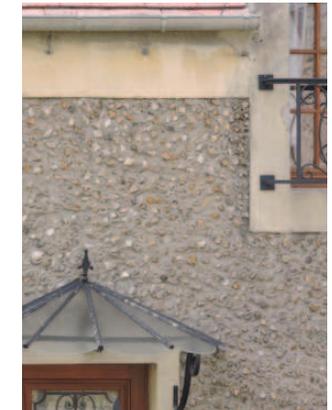
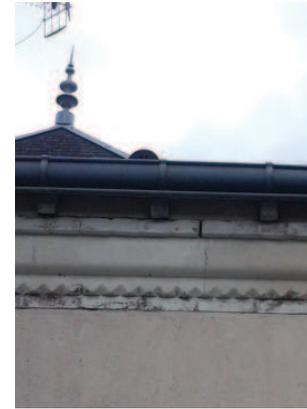


92

ÉPIS DE FAÏTAGE ET GIROUETTES

Quelques bâtiments bullionnais présentent des épis de faîtage au sommet des toitures : on note des girouettes et des épis aux formes géométriques en zinc. mais ces éléments restent rares.





OUVERTURES

Les maisons et fermes bullionnaises présentent certaines typologies d'ouvertures en façade qui peuvent être regroupées par fonction et identifiées :

- portes piétonnes d'entrée
- fenêtres
- fenestrons
- portes charretières
- portes de grange
- entrée de cave
- lucarnes.

De façon générale, les proportions de ces ouvertures sont plus hautes que larges (80x140 cm pour les fenêtres par exemple), sauf pour les fenestrons (ou baies d'éclairage et de ventilation des annexes) qui peuvent être de format plus carré. Les portes charretières et de grange sont caractéristiques des annexes agricoles qui présentent peu d'ouvertures.



Certaines façades, correspondant généralement à l'arrière des annexes qui s'ouvrent sur l'intérieur de la parcelle, peuvent être totalement aveugles, mettant parfois en valeur une maçonnerie de meulière enduite à la chaux. Les pignons sont également le plus souvent aveugles ou comportent une seule ouverture à l'étage, permettant d'accéder et de ventiler le grenier, espace de stockage. Nous avons pu observer quelques pignons percés de fenêtres d'habitation (une à deux, voire quatre fenêtres) mais cela reste marginal.

D'autres façades peuvent être percées de façon régulière, par une composition à travées ou symétrique.





LUCARNES

Témoignant de l'héritage rural du bâti bullionnais, les lucarnes sont nombreuses sur les maisons et fermes de la commune. Les lucarnes sont des ouvrages construits sur un toit, permettant d'éclairer et de ventiler les combles et pour certaines d'y accéder par l'extérieur.

Il n'a été pris en compte ici que les lucarnes anciennes. On trouve à Bullion plusieurs types de lucarnes :

- La plupart d'entre elles sont des lucarnes «passantes», c'est-à-dire qu'elles sont au même nu que la façade de la maison et coupent l'égoût du toit. Elles permettaient de stocker le fourrage dans le grenier, qui était accessible avec une échelle. Les lucarnes passantes ont pu être, lors de rénovation, malheureusement arasées. La majorité de ces lucarnes est couverte d'une toiture à croupe débordante, dite «à la capucine» ;
- Des lucarnes passantes «à pignon», où la toiture s'arrête au même nu que la lucarne.
- Des lucarnes «sur le versant», c'est-à-dire construite sur le toit et en recul de l'égoût, également couvertes d'une toiture à croupe. Elles permettent l'éclairage des combles accessibles par l'intérieur de la maison.
- Des lucarnes sur le versant à pignon. Il peut parfois s'agir de lucarnes à croupe transformées.



Une lucarne sur une maison de Moutiers (fin XIXe)



Carte postale de 1908 (coll. part.)

Si le reste de la construction a été préservée (hormis une cheminée et l'enduit), la lucarne passante a été arasée lors de la rénovation de la maison.



Vue actuelle

La ferme de Ronqueux montre encore un autre type de lucarne ancienne : les lucarnes passantes rampantes, avec une toiture à un pan dans la continuité de la toiture principale. Les jouées latérales sont réalisées en brique. Ce modèle de lucarne a pu être repris dans des aménagements récents, mais c'est le seul exemple de lucarne ancienne de ce type sur Bullion.

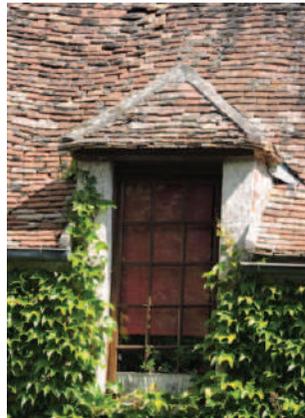


Lucarnes rampantes anciennes - ferme de Ronqueux



Ancienne lucarne à croupe devenue lucarne à pignon au XXe siècle





MENUISERIES ET COULEURS

Les menuiseries traditionnelles sont réalisées en bois peint. Les couleurs vont de l'ocre brun au vert, en passant par différentes gammes de gris et notamment le gris-bleu traditionnel.

Les fenêtres anciennes présentent des petits bois avec une partition de six carreaux par vantail.

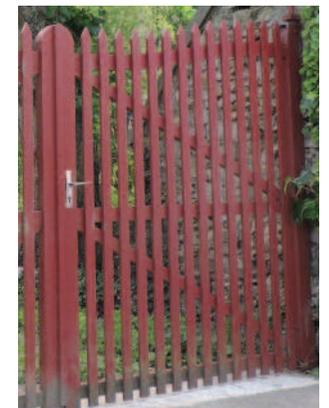
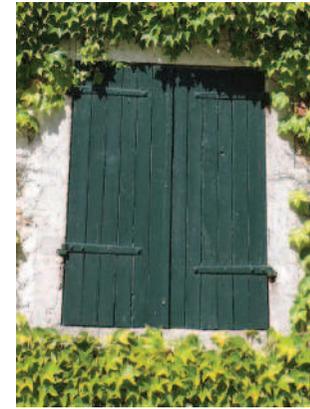
Les volets sont soit :

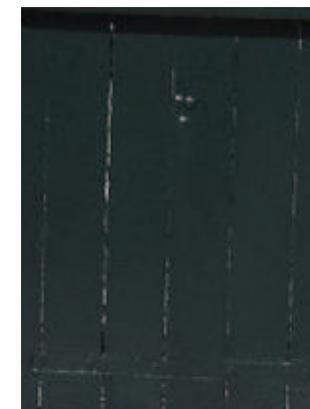
- Pleins, réalisés à l'aide de planches larges assemblées le plus souvent horizontalement par deux traverses ou de longues pentures ;
- A persiennes, c'est-à-dire ajourés, sur la partie haute du vantail

Les portes sont en bois plein, des plus « rurales » réalisées par l'assemblage de larges planches aux portes d'un vocabulaire plus urbain avec moulurations.

L'ensemble des menuiseries anciennes sont peintes, mates et non vernis.









MURS ET CLOTURES

Éléments identitaires forts du village et des hameaux, les murs de clôture anciens en pierre constituent des éléments de délimitation entre l'espace public de la rue et l'espace privé de l'intérieur de la parcelle, de la cour ou du jardin. Ils ont un impact urbain important mais sont en continuité avec les caractéristiques architecturales du bâti.

Ils présentent à la fois :

- Un intérêt urbain : ils participent de la continuité des linéaires bâtis et des façades, ils contribuent à l'unité et à la cohérence du bâti villageois ainsi qu'à la lisibilité de ses différents secteurs ;
- Un intérêt architectural : ils participent de la qualité patrimoniale du village en termes de matériaux, de mise en oeuvre, de traitement (pierre sèche, pierre hourdée, pierre vues, enduits), de détails (chaperons), etc, en lien direct avec le bâti.

Les murs sont constitués d'une maçonnerie de meulière pouvant présenter des éléments de grès aux angles ou en encadrement des portails. Ils sont jointoyés à pierre vue ou enduits en cohérence avec les façades de la construction. Un chaperon maçonné rond ou plat, parfois cimenté ou réalisé en tuile couronne le mur et préserve la maçonnerie des infiltrations d'eau.

Les murs ne dépassent généralement pas environ deux mètres de hauteur (entre 1,50 et 2 m de haut).

Les clôtures sont des éléments plus récents et plus divers. Elles peuvent être constituées d'un simple grillage doublé d'une haie, d'une clôture mixte formée d'un mur bas en pierre surmonté d'une grille, d'une palissade en bois.









PORTAILS

Les portails relèvent, comme les murs et les clôtures, à la fois des caractéristiques urbaines et architecturales du patrimoine bâti. Ils forment la transition entre l'espace public et l'espace privé, annoncent sur la rue la présence d'une demeure et l'entrée dans la parcelle, constituent un élément architectural qui joue avec l'édifice qui se trouve derrière lui, faisant référence à un rang social, une époque, un style d'architecture, certains matériaux, etc. Le portail constitue à la fois un seuil et un objet de représentation, du moins pour les édifices nobles. Dans un contexte rural, il doit néanmoins conserver un aspect modeste, préservant la qualité «simple» du paysage bâti.

Les portails peuvent être soit en bois, soit en ferronnerie.

Les portails traditionnels sont généralement de facture simple et peints. Les portails en bois peuvent être constitués de planches jointives ou de panneaux de bois masquant les vues (ces derniers étant généralement installés en entrée de maison de qualité). Le plus souvent il s'agit de portails bas ou de portillons en échelas de bois peint, assurant une certaine transparence. Le dessin simple de ces portails met en évidence le contexte rural.

Traditionnellement, les portails en ferronnerie sont réalisés avec des profils fins. On observe généralement une partie basse opaque réalisée avec une tôle masquant la vue et une partie haute constituée d'une simple grille laissant passer la vue. Comme pour les portails en bois, le dessin des portails en ferronnerie est simple. Alors que ceux en bois sont régulièrement réalisés par un simple percement dans le mur, ceux en fer sont encadrés de piles maçonnées, en pierre ou en brique, dont la base est enduite et le sommet traité en pointe ou orné de vases Médicis.

Un bel exemple de portail en ferronnerie avec piles maçonnées surmontées de boules en pierre est visible à la ferme de Ronqueux.

16

Les portails mesurés font entre 3,20 et 3,50 m de largeur.







INTERVENTIONS MALHEUREUSES

Nous avons pu observer différentes interventions malheureuses, sur le bâti ancien ou pour les constructions neuves, qu'il nous paraît important de mettre en évidence afin de permettre de façon générale un meilleur traitement et une meilleure intégration des transformations des constructions et du paysage bâti.

10

BULLION PLU - Etude approfondie du patrimoine bâti



27 Novembre 2015





PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- > Respecter les implantations traditionnelles du bâti pour les constructions neuves : autoriser la construction à l'alignement (façades pignon ou goutterot) sur rue ou contre les limites parcellaires. Voir dans quelle mesure autoriser la densification du bâti ancien existant. Limiter les emprises au sol du bâti
- > Préserver les proportions, les volumétries, les gabarits et les hauteurs du bâti ancien, en les respectant dans les constructions neuves.
- > Préserver les continuités bâties (façades, murs, haies) et porter attention à la qualité de traitement des murs et clôtures (enduits, détails, chaperons...), en maintenant également les hauteurs traditionnelles (pas plus de 2 m de haut pour un mur par exemple) et en leur faisant suivre les dénivellations (éviter les redonds) Limiter la dimension des portails.
- > Préserver et reprendre le principe de cour commune, respecter les entités en hameaux ou écarts et privilégier la densification de l'existant en proscrivant l'étalement urbain
- > Préserver la qualité de traitement des sols pavés et empierrés existants et de façon générale faire attention à la qualité des sols des cours et des jardins, tout en préservant une partie perméable en limitant l'emprise au sol. Préserver les accotements enherbés.
- > Protéger la qualité paysagère de la commune en accompagnement du bâti : mares, plantations, haies, jardins potager et verger.
- > Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine public, notamment celui lié à l'eau.
- > Porter une attention particulière à la qualité des enduits, des matériaux de couverture, des couleurs, des menuiseries bois utilisés lors de la réhabilitation de bâtiments anciens mais aussi lors de constructions neuves afin de permettre leur bonne intégration, sans interdire les possibilités d'architecture très contemporaine souvent de meilleure qualité qu'un pastiche de mauvaise facture (en autorisant les constructions bois).
- > Préserver l'aspect massif des façades aveugles et des pignons, en limitant le nombre d'ouvertures possibles ou leurs proportions.
- > Porter attention aux proportions et au nombre des lucarnes sur un même bâti.
- > Préserver les éléments de modénature encore existants.
- > Permettre la protection des constructions remarquables validées dans le PLU et la protection des typologies architecturales.
- > Intégrer le développement durable au bâti ancien : pose de panneaux solaires et photovoltaïques, question de l'isolation des façades et des toitures, intégration des dispositifs de géothermie, de récupération des eaux de pluie, de compostage, etc.