



# CORMOZ

Révision de la Carte communale prescrite le 15 Janvier 2020  
Carte communale approuvée le 16 janvier 2024

## Carte communale



**DOSSIER APPROBATION**

**02**

### **Rapport de présentation - partie 2 Etude paysagère**

Vu pour être annexé  
à la délibération du 16 janvier 2024  
Le Maire

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du  
Le Préfet







## DIAGNOSTIC PAYSAGER POUR LA COMMUNE DE CORMOZ

SEPTEMBRE 2021



## 1. SITUATION DU PROJET

1.1 UN SITE AU NORD DU PLATEAU DE LA DOMBES À LA LISIÈRE DE LA SAÔNE ET LOIRE, À PROXIMITÉ DU JURA

1.2 UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE, À L'INTERFACE DE DEUX DÉPARTEMENTS ET À PROXIMITÉ D'UN AXE ROUTIER MAJEUR

## 2 UN TERRITOIRE COMMUNAL MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET SON HYDROGRAPHIE

2.1 UN TERRITOIRE RURAL DE PLATEAU AUX RELIEFS ONDULÉS

2.2 UN TERRITOIRE ENCADRÉ PAR LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

## 3. CORMOZ, TERRITOIRE RURAL DANS LA PLAINE DE LA SEILLE, DU SEVRON ET DU SOLNAN

3.1 LES ZONES URBANISÉES

3.1-1 Le centre historique

3.1-2 Les hameaux

3.2 LE PLATEAU AGRICOLE BRESSAN

3.3 LES PRAIRIES ET ZONES HUMIDES

## 4. ÉVOLUTION DU PAYSAGE



## 5. UNE OCCUPATION DU SOL ENTRE ESPACES DE NATURE, D'AGRICULTURE ET D'URBANISATION

5.1 LES COMPOSANTES URBAINES

5.2 LES COMPOSANTES BOISÉE ET AGRICOLE

## 6. VALEURS SOCIALES ET PATRIMONIALES

6.1 ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

6.2 DES VALEURS TOURISTIQUES LIÉES À L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

## 7 ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

7.1 VALEURS DE DÉSÉQUILIBRE À LIMITER OU À INTÉGRER

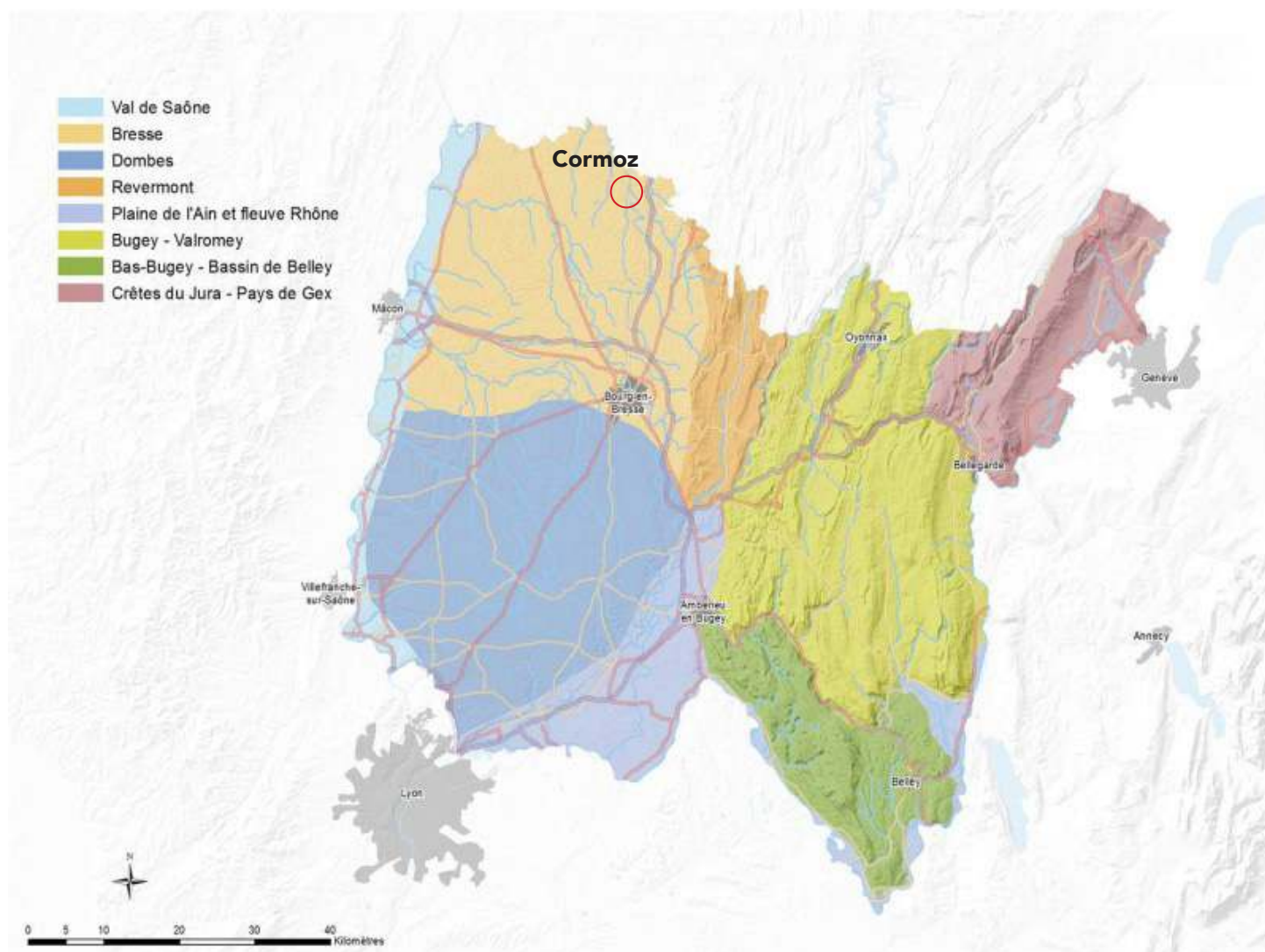
7.2 SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

# 1. SITUATION DU PROJET

## 1.1 UN SITE AU NORD DU PLATEAU DE LA DOMBES À LA LISIÈRE DE LA SAÔNE ET LOIRE, À PROXIMITÉ DU JURA

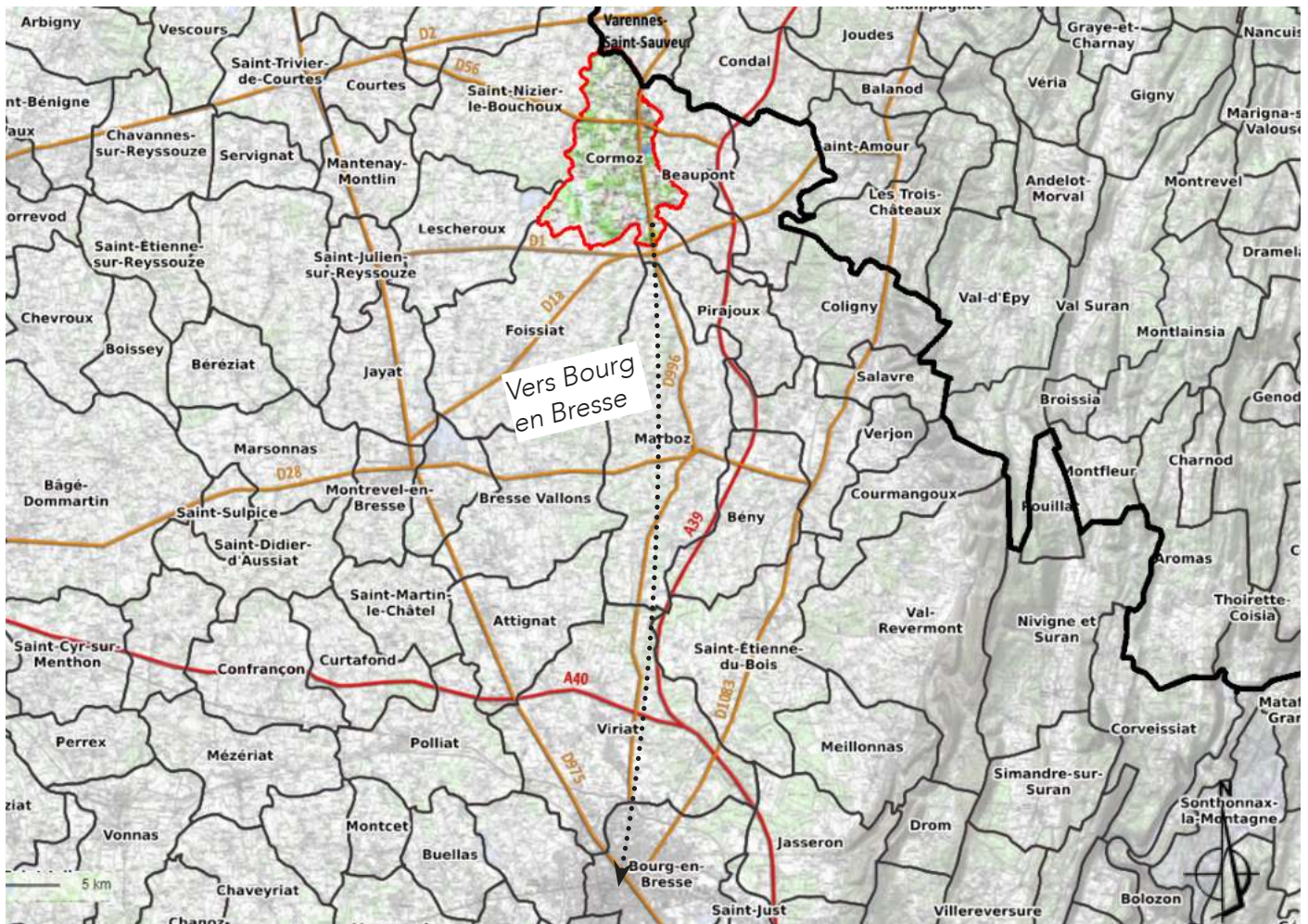
La commune de Cormoz se situe dans la Bresse à la limite Nord du plateau de la Dombes, dans le département de l'Ain, en Région Auvergne Rhône Alpes. Elle est ainsi limitrophe avec le département de la Saône et Loire, au Nord et dépend du canton de Saint-Trivier-de-Courtes. Légèrement à l'Est, se trouve le département du Jura.

Le département de l'Ain comporte une diversité de typologies de paysages. Huit grandes entités géographiques nommées «pays» composent le territoire, et Cormoz se situe sur celle la plus au Nord, dans «La Bresse». Cette entité représente un paysage de grande plaine qui s'étend jusqu'aux contreforts du Jura ainsi qu'aux débuts du Beaujolais.



Carte des entités paysagères de l'Ain - source : Patrimoine de l'Ain - CAUE 01

## 1.2 UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE, À L'INTERFACE DE DEUX DÉPARTEMENTS ET À PROXIMITÉ D'UN AXE ROUTIER MAJEUR



Carte de la situation géographique de la commune - échelle 1/250 000e

Cormoz est entourée par six communes situées dans deux départements distincts. On compte dans le Département de l'Ain : Foissiat, Beaupont, Pirajoux, Saint-Nizier-le-Bouchoux ainsi que Lescheroux. Dans le département de la Saône et Loire la commune jouxte celle de Varennes-Saint Sauveur.

Par sa proximité avec Bourg-en-Bresse (à moins de 30km par la RD996), Cormoz s'inscrit dans une dynamique territoriale de l'agglomération Bressane. La commune a pu se développer grâce à cette situation mais aussi grâce au développement de l'autoroute A39 entre Dijon et Bourg en Bresse. «Le péage de Beaupont», permet de rejoindre Bourg-en-Bresse par l'autoroute A39, également nommée «l'autoroute verte» faisant référence à son cortège de talus arborés.

## 2 UN TERRITOIRE COMMUNAL MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET SON

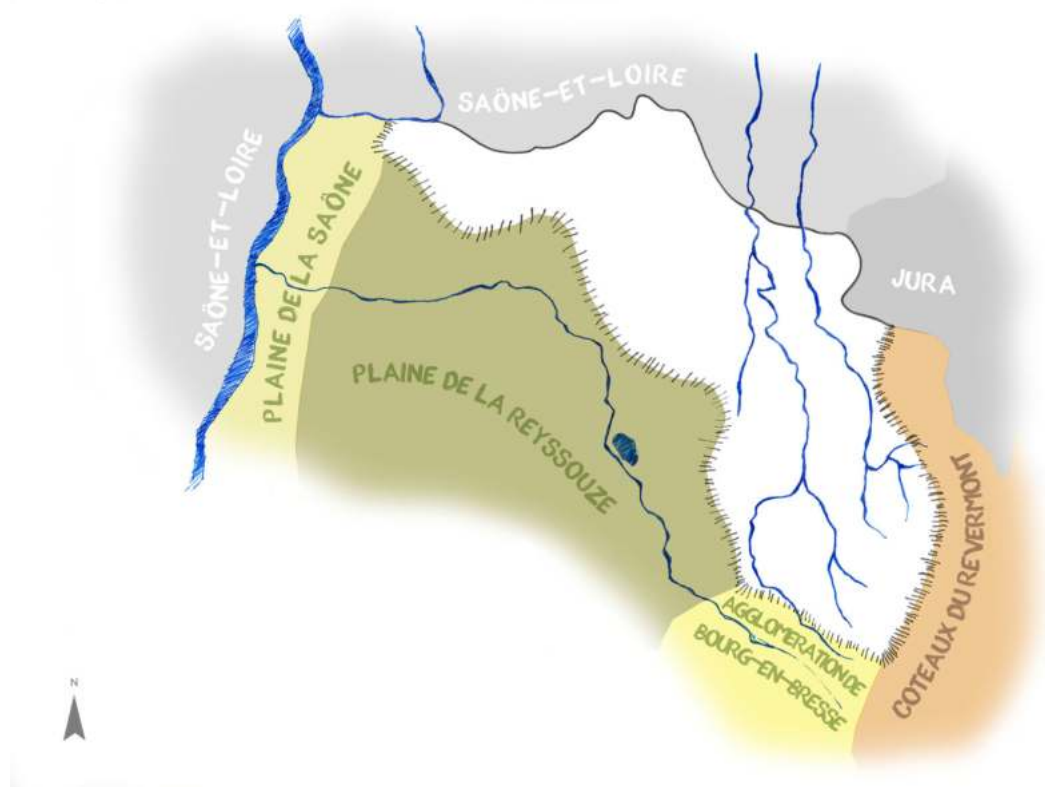
### HYDROGRAPHIE

#### 2.1 UN TERRITOIRE RURAL DE PLATEAU AUX RELIEFS ONDULÉS

La commune de Cormoz représente un paysage ouvert sur une grande plaine légèrement vallonnée faible en reliefs. Son altitude oscille entre 189m NGF au point le plus bas vers le lieu dit «les Geordes» jusqu'à 222m NGF au lieu dit «La forêt». Le bourg est implanté sur un point en hauteur du territoire communal à environ 215m NGF. Par sa disposition, il dégage des vues sur le paysage environnant, relativement plan.

Le relief de la Bresse est légèrement en pente jusqu'à la Saône. Ainsi situé entre le massif central et les reliefs alpins, ce vaste territoire est légèrement vallonné, avec un sol assez lourd et profond, particulièrement adapté à une occupation agricole.

La situation topographique de Cormoz offre quelques ouvertures sur la plaine agricole de la Bresse. La présence de multiples haies bocagères et masses boisées ponctuent et cadrent les vues sur le paysage environnant.



Atlas des paysages de l'Ain, unité de paysage de la Seille, du  
Sevron et du Solnan





Panorama depuis le bourg



Vue sur la plaine vallonnée et la chaîne alpine en fond



Panorama de la plaine agricole vallonnée cadrée par les boisements

### ENJEU :

Maintenir et valoriser les liens visuels et physiques entre les différentes entités géographiques (plaine, boisements, zones urbanisées) en aménageant des panoramas, chemins piétonniers, signalétiques, ect.

## 2 UN TERRITOIRE COMMUNAL FORTEMENT MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET SON HYDROGRAPHIE

### 2.2 UN TERRITOIRE ENCADRÉ PAR LES RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique dessine les limites de la commune de Cormoz, constituant un élément pregnant dans le territoire. Ce réseau se constitue de deux cours d'eau principaux et ruisseaux temporaires.

Le Sevron borde la limite Est de la commune, ainsi que son affluent l'Avignon. La Sâne Morte constitue la limite Ouest de la commune.

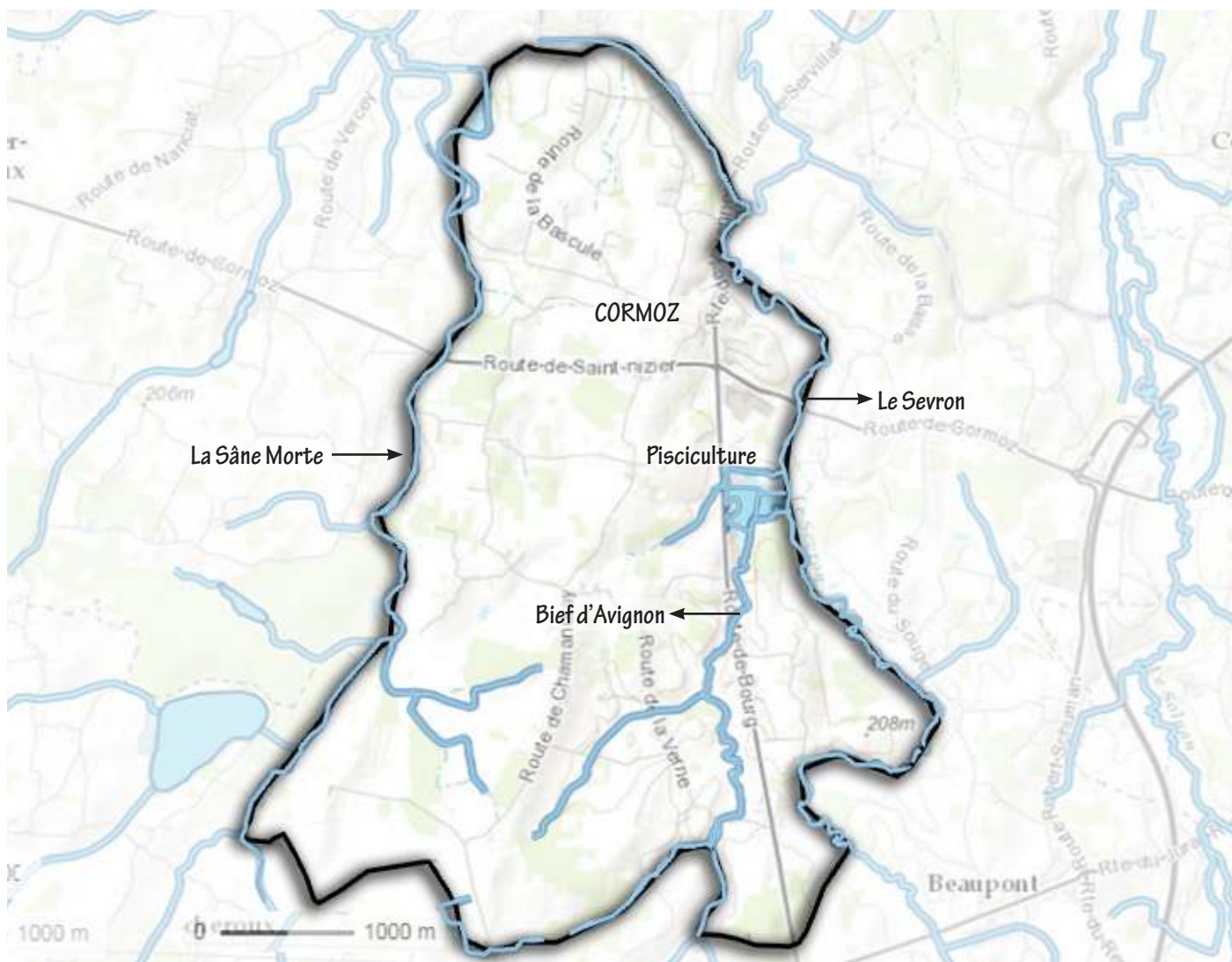
Riche en nappes phréatiques, la commune abrite un vaste réseau de milieux humides, notamment alimenté par les eaux de ruissellement du plateau de la Dombes mais également par la nappe alluviale de l'Ain, celles du couloir fluvio glaciaire du Rhône ainsi que les eaux de pluie.

L'élément hydrographique du territoire est également marqué par la présence prairies humides ainsi que d'un étang lié à une activité de pisciculture en place depuis 1994. Les prairies humides bordent les cours d'eau de Cormoz. Elle sont de type mésophiles et hydromorphes dûes à un sol peu perméable et soumis à un excès d'eau.

Ces zones humides ne sont pas protégées au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), correspondant à des périmètres d'inventaire et de recensement d'espaces naturels terrestres remarquables ni à des zones classées en Natura 2000. En revanche, certaines zones humides sont recensées par le département de l'Ain à l'Est de Cormoz ainsi que des étangs au sein de la commune.



Passage du Sevron, vue depuis l'entrée Est de Cormoz, sur la D56



Carte de l'hydrographie de la commune, échelle 1/50 000e

**ENJEUX :**

1. Préserver les corridors écologiques (cours d'eau, réseaux de fossés et d'étangs, ripisylve) pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire
2. Protéger les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité pour le long terme
3. Renforcer le rôle de la trame verte et bleue en tant qu'armature structurante du paysage et de valorisation du cadre de vie des habitants.
4. Prendre en compte les zones soumises à inondation, notamment le Sevron.

### 3. CORMOZ, TERRITOIRE RURAL DANS LA PLAINE DE LA SEILLE, DU SEVRON ET DU SOLNAN

---

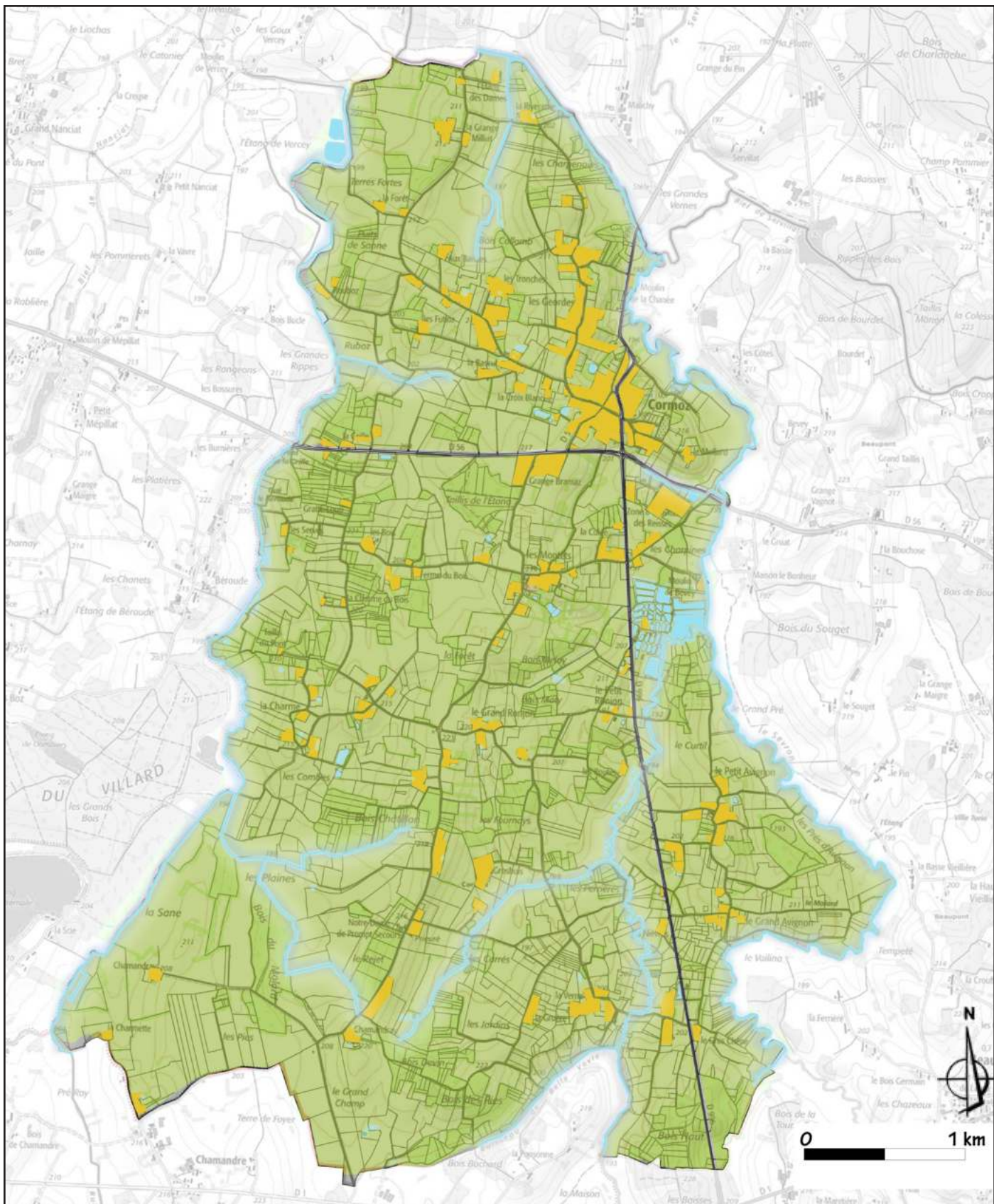
A l'échelle de la région Rhône-Alpes, la commune de Cormoz se situe dans l'unité paysagère de la Plaine de Bresse, classée dans les paysages ruraux patrimoniaux. Ce paysage bucolique de douce plaine ondulée est composé d'un maillage de bocage dense, d'élevage, de pâturage, et de cultures céréalières ouvertes. Cette diversité s'organise autour des cours d'eau et ses berges. Quelques moulins anciens et fermes bressanes ponctuent ce paysage agricole. Ces fermes traditionnelles se retrouvent souvent dispersées sous forme de hameau, particulièrement réparties sur l'Ouest du territoire de l'Ain.

A l'échelle de l'atlas des paysages de l'Ain, la commune intègre l'unité paysagère de la Seille, du Sevron et du Solnan. Le maillage bocager y est relativement dense, renforcé par les masses boisées éparses. A cette composante boisée s'ajoute une mosaïque de cultures céréalières. Le territoire est souligné par les infrastructures autoroutières (notamment l'autoroute A39).

En resserrant l'échelle à celle de la commune, on distingue au sein de Cormoz trois principales unités paysagères en lien avec la topographie, les formes boisées et bâties de son environnement immédiat. Le plateau agricole Bressan correspond à un paysage légèrement vallonné, marqué par la culture de céréales et le pâturage bovin. Ponctués par les hameaux, les bocages viennent structurer les vues et apporter de la profondeur aux paysages de plaine.

Le bourg constitue le noyau de la commune. Il s'est développé au cours des siècles mais conserve son aspect rural et identitaire de la Bresse par son architecture composée de murs en clayon de bois, de brique ou de pisé, toitures à croupe... Au fil du temps, plusieurs hameaux se sont constitués à l'échelle de la commune et constituent une sous unité paysagère du bourg. De même pour la zone d'activité non loin du centre bourg, qui marque le paysage dès l'entrée par le Sud.

Enfin, une dernière unité paysagère est celle des prairies et des zones humides qui bordent et soulignent le territoire communal. Le caractère hydrologique de Cormoz enrichit la terre aux alentours et engendre ces paysages verdoyants de plaines vallonnées. Cette multitude de petits cours d'eau apportent une identité et une diversité de paysages.



Les zones urbanisées

Le plateau agricole bocager

Les zones humides

Carte des Unités paysagères échelle 1/40 000e



## 3. CORMOZ, TERRITOIRE DANS LA PLAINE DE LA SEILLE, DU SEVRON ET DU SOLNAN

### 3.1 LES ZONES URBANISÉES

#### 3.1-1 Le centre historique

Le bourg historique se caractérise par une majorité d'habitat ancien (colombage, pierres, façades anciennes...) dont la forme urbaine alignée sur la route apporte une bonne lisibilité de l'espace. Il concentre en son noyau les principaux équipements communaux avec la caserne de pompiers et l'école rassemblés sur une grande place pavée. Les commerces de proximité et services se tiennent non loin de cette place le long de la rue centrale (boulangerie, restauration, gîtes...). Cet ensemble urbain constitue un noyau à la fois compact et très soigné dans le traitement de l'espace public avec l'aménagement paysager des massifs, façades végétalisées et éléments de petit patrimoine mis en valeurs.

La rue centrale tient le bourg en jouant le rôle de colonne vertébrale, avec son axe en ligne droite Est Ouest qui cadre continuellement la vue sur l'église. Sa position à l'Est du bourg l'excentre légèrement mais l'édifice reste connecté visuellement et physiquement par la rue centrale. Derrière l'église se trouve le cimetière communal niché sur un point haut dégageant ainsi des vues sur la plaine vallonnée et les masses boisées. Entièrement enherbé hormis l'allée centrale, il s'accorde avec le paysage environnant.

La mairie se situe sur la route de Varennes, elle est elle aussi légèrement excentrée de ce noyau mais se retrouve sur l'axe Nord Sud, autre axe structurant de la commune. Cette partie du bourg est résidentielle, constituée de maisons individuelles et récemment de maisons mitoyennes. On observe des extensions urbaines dans la continuité du bourg autour du cimetière à l'Est. Ces nouvelles habitations risquent de perturber la vue sur le paysage vallonné depuis le cimetière.



2br



Cimetière

### 3. CORMOZ, TERRITOIRE DANS LA PLAINE DE LA SEILLE, DU SEVRON ET DU SOLNAN

#### 3.1 LES ZONES URBANISÉES

##### 3.1-1 La zone d'activité

La zone d'activité des Reisses se situe contre le rond point à l'entrée Sud du bourg de Cormoz. Cet emplacement non loin de la sortie d'Autoroute de Beaupont lui permet d'être facilement accessible. Cette zone abrite plusieurs entreprises et sert également à la commune.

Le bâtiment dédié à l'industrie céréalière constitue un élément imposant et visible depuis le lointain. Il constitue un élément signal dans le paysage mais ne le dénature pas étant donné son caractère agricole. En revanche, quelques entreprises doivent, par la nature de leur activité, stocker des éléments dehors ce qui entraîne une gêne dans le paysage. Notamment une entreprise spécialisée dans l'automobile, ou encore celle de blocs modulaires ce qui apporte une valeur dépréciante au paysage agricole environnant et donne une impression de désordre. La hauteur du bâtiment industriel agricole ne permet pas de masquer les vues depuis l'entrée de la zone urbaine, néanmoins une des solutions pour améliorer le paysage d'entrée de village plus harmonieux serait d'effectuer un traitement paysager des limites de cette zone industrielle, en plantant des haies arbustives.





### 3. CORMOZ, TERRITOIRE DANS LA PLAINE DE LA SEILLE, DU SEVRON ET DU SOLNAN

#### 3.1 LES ZONES URBANISÉES

##### 3.1-2 Les hameaux

On compte une multitude de hameaux au sein du territoire communal. Les plus proches du bourg sont les Geordes et la Bascule au Nord, et au Sud la Culée et les Granges Bramaz. Les formes bâties des hameaux alternent entre fermes et maisons traditionnelles Bressanes et logements récents. On y trouve effectivement une architecture typique de la Bresse rurale qui forme le patrimoine de la commune. Contrairement au centre bourg, les habitations sont ici généralement en retrait vis à vis de la route, dévoilant une partie du terrain. On peut relever également une absence de clôtures ou une transparence dans la limite privé / public ce qui permet une meilleure lecture du paysage et un habitat bien intégré dans le paysage Bressan. Néanmoins certains logements récents avec une clôture opaque impacte l'identité de ce paysage et sont à prendre en compte dans leur intégration dans un environnement rural et identitaire.

L'ensemble des hameaux du territoire communal sont à vocation résidentielle, hormis le Gran Ronjon qui constitue un ensemble dédié à des services tels que la restauration ou l'hébergement, la location de salle... Cet ensemble contribue au patrimoine, à l'histoire et à la dynamique de la commune par son rayonnement régional.



### 3.2 LE PLATEAU AGRICOLE BRESSAN

L'agriculture participe aux paysages en marquant l'identité de la plaine de Bresse avec des étendues de champs et de pâturages légèrement vallonnées. La région est de plus concernée par deux appellations : l'AOC AOP Crème et beurre de Bresse ainsi que l'AOC et AOP Poulet de Bresse. L'élevage fait ainsi partie intégrante du savoir faire et de l'histoire du territoire, bien que l'élevage bovin soit plus répandu dans cette zone. On y retrouve en grande partie la culture du maïs, du blé et du colza. L'autre partie des terres est exploitée en prairies permanente, dévoilant de larges espaces abondamment enherbés, où souvent paissent des bovins.

Le polyélevage couplé à la polyculture génèrent des paysages riches et diversifiés : entre élevage bovin et avicole, céréaliculture, maraîchage... Le maillage bocager rajoute une dimension verticale à cette diversité bien en place. Les haies bocagères constituent un motif paysager sur l'ensemble du territoire, élargi à la Bresse. Il remplit des fonctions à la fois visuellement et écologiquement intéressantes. En effet, elles ont permis de réguler les fortes précipitations en évitant l'érosion des sols et abritent une faune conséquente, et ces masses arborées cadrent ponctuellement les ouvertures sur la plaine.

Etant donné le milieu rural dans lequel s'inscrit Cormoz, l'urbanisation maîtrisée ne menace pas les masses boisées et bocages de la commune. Ces éléments agricoles et naturels peignent une toile de fond dans ce paysage rural Bressan. L'élevage permet encore au bocage de se maintenir, voire de s'élargir, notamment en lisière des cours d'eau.

L'élevage et l'agriculture sont parfois intégrés aux hameaux de Cormoz, avec de petites exploitations à usage personnel composées de jardins potagers ou de petits élevages de volaille (cf; photo ci-contre). Cette ambiance rurale au sein même du hameau contribue à l'image de la Bresse et apporte de la cohérence au territoire.

Cet ensemble diversifié crée une mosaïque et un dynamisme dans le paysage, à la fois économiquement et qualitativement intéressant. Cette occupation du sol bien intégrée au fil du temps a permis une bonne maîtrise des éléments naturels profitant aux habitants, reflétant ainsi une identité propre au territoire.



Vue aérienne du maillage agricole et boisé à proximité du Grand Avignon



### 3.2 LES PRAIRIES ET ZONES HUMIDES

Ce qui favorise l'agriculture au sein du territoire est avant tout l'abondance de l'eau autour de la commune. Bordée par de multiples cours d'eau, la terre est riche et propice aussi bien à l'élevage qu'à la culture des céréales.

Les prairies humides ont de multiples bénéfices, notamment en terme de biodiversité : elle abrite des espèces protégées comme certains oiseaux, ou encore des plantes telles que l'*orchis laxiflora* et la *Gratiola officinalis*.

La nature imperméable du sol qui a favorisé la constitution de zone humide participe également à la constitution d'un « paysage d'eau ». De nombreux motifs bâtis témoignent aujourd'hui de cette relation particulière du territoire à l'eau : ponts, écluses, biefs, canaux, moulins.

Les alignements de frênes, aulnes ou saules têtards constituent un autre motif typique des bords d'eau qui souligne le réseau hydrographique et représente un repère visuel du milieu humide.

Des aménagements d'aires de pique-nique et des chemins de randonnée se situent proche de certains cours d'eau. Ils contribuent au loisir et à l'attractivité du territoire et apportent de l'importance au milieu hydrographique et boisé dans lequel ils s'inscrivent.



Vue vol d'oiseau sur le Sevron et sa ripisylve



## 4. ÉVOLUTION DU PAYSAGE



Etat Major 1820 - 1866



Aérienne 1945

### Années 1850 :

Le paysage de la commune se constitue en grande partie d'un parcellaire agricole libre ainsi qu'une grande présence de boisements répartis sur l'ensemble du territoire.

Plusieurs petit hameaux agricoles sont implantés à proximité des axes et le bourg de Cormoz se développe au croisement de deux axes de circulation.

### Année 1945 :

Le bocage est très présent sur les contours du maillage parcellaire. Les masses boisées sont toujours présentes sur l'ensemble du territoire, bien que légèrement morcelées.

Le bourg s'étoffe doucement en suivant les routes. Il est traversé par un axe principal Nord Sud permettant de rejoindre l'actuelle départementale D56.



Aérienne 1970



Aérienne 2000

#### Année 1970 :

A partir de 1970, on commence à sentir les effets du remembrement agricole et de la suppression de quelques haies bocagères. Le paysage s'ouvre légèrement sur l'environnement du bourg dévoilant de nouvelles vues sur la plaine.

La progression de l'urbanisation reste relativement lente et se cantonne aux axes de circulation.

#### Année 2000 :

L'autoroute A39 relie les environs de Cormoz à Bourg en Bresse à partir de 1998, ce qui renforce l'accessibilité de la population à la ville et améliore l'attractivité du territoire.

Dans les années 1990 à 2000, le développement de la zone d'activité au Sud a fait évoluer le paysage aux abords du bourg.

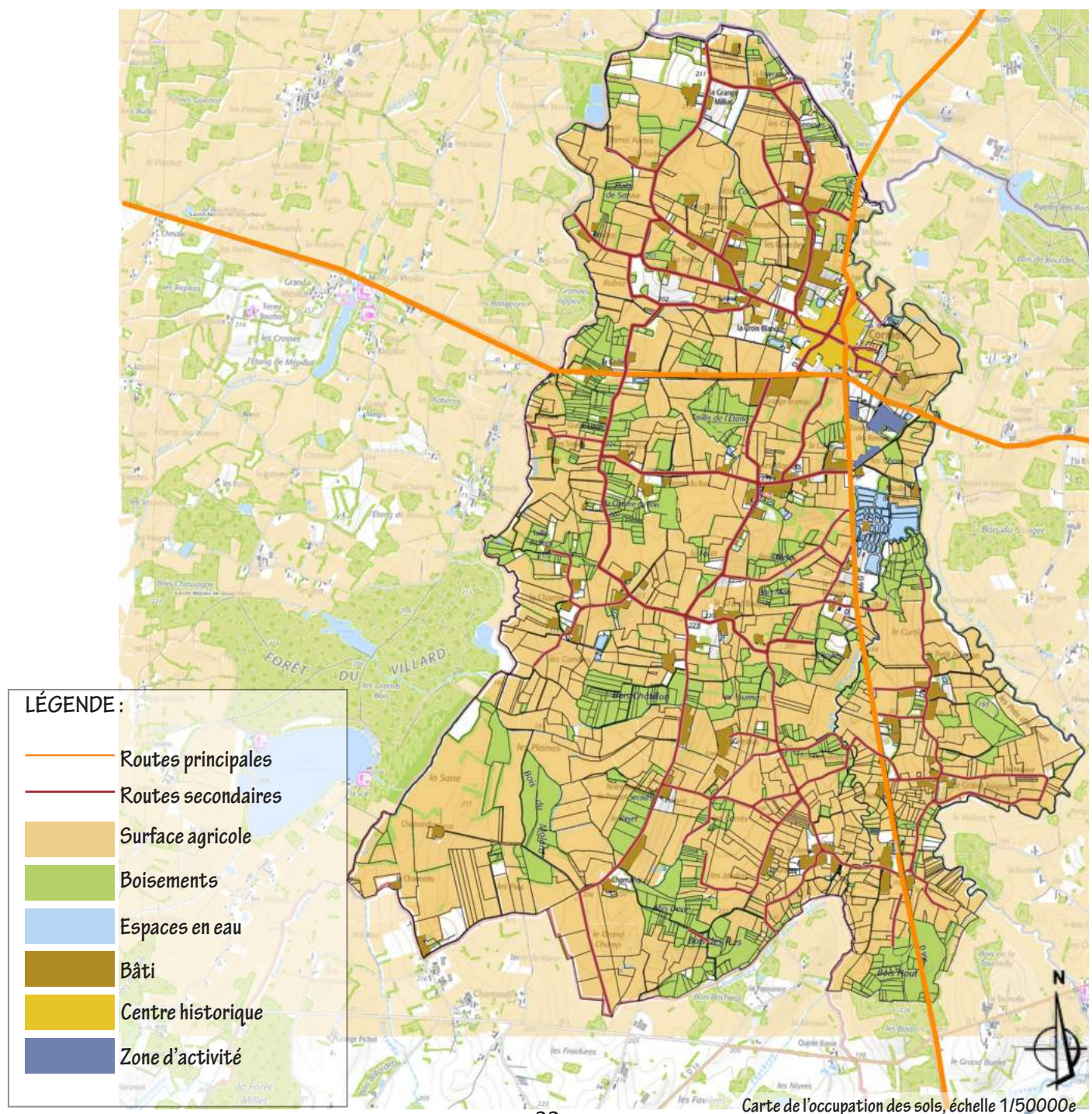
Les haies bocagères et masses boisées continuent de parsemer le territoire de manière discontinue.

## 5. UNE OCCUPATION DU SOL ENTRE ESPACES DE NATURE, D'AGRICULTURE ET D'URBANISATION

### 5.1 LES COMPOSANTES URBAINES

Le centre urbain de la commune s'est développé au Nord Est, sur un point haut à proximité du cours d'eau le Sevron. En continuité directe de ce cœur se sont développés plusieurs hameaux, historiquement dédiés à l'agriculture. Ils se sont progressivement agrandis, suivant le sens des axes routiers. On peut découper les composantes urbaines en trois parties : le centre urbain, les hameaux, ainsi que la zone d'activité des Reisses, qui jouxte le centre urbain. Un réseau boisé traverse plusieurs de ces entités et pourrait constituer une trame paysagère unificatrice. L'analyse du paysage urbain amène donc à étudier l'ensemble de ces éléments qui participent à des ambiances variées, composées par les entités urbaines, les espaces publics ainsi que le patrimoine architectural.

Cormoz compte quelques équipements publics qui dynamisent son centre avec la mairie, l'école, la bibliothèque, la salle polyvalente, le local pompiers CPINI, l'église et son cimetière, ainsi que quelques équipements sportifs avec le terrain de football et le terrain de basket.





## Le cœur historique

Le noyau historique représente un petit bourg accroché sur un point haut de la commune, dont une ambiance rurale hors du temps dénote à proximité de la rue centrale. C'est dans ce cœur historique que l'on retrouve la plupart des services et commerces de la commune, à l'intérieur d'anciens bâtiments en pierre. On y retrouve également des éléments patrimoniaux tels que d'anciens puits, des façades en colombage avec des briques ou encore en pierre de taille.



## La zone d'activité

Implantée au Sud du centre historique de la commune, la zone d'activité des Reisses regroupe plusieurs bâtiments d'activité industrielle relatives à l'automobile, aux containers ainsi qu'à l'agriculture. L'imposant bâtiment de la coopérative agricole Terre d'Alliance est visible depuis la sortie du village ainsi que depuis la route aux alentours de la zone d'activité. On peut apercevoir au cœur de cette zone dépasser le toit de l'église, rappelant la proximité avec le centre urbain historique. Le toit apparaît comme un élément signal dans le paysage.



## Les hameaux

Répartis le long des axes routiers, ces formes bâties dispersées regroupent des habitats sous forme de typologie bâtie relativement éclectique. De la ferme bressanne de plein pieds aux logements neufs en passant par les façades à colombages. Les logements récents transforment le paysage de la commune par leur aménagement (clôtures opaques, couleurs et matériaux).



## 5. UNE OCCUPATION DU SOL ENTRE ESPACES DE NATURE, D'AGRICULTURE ET

### D'URBANISATION

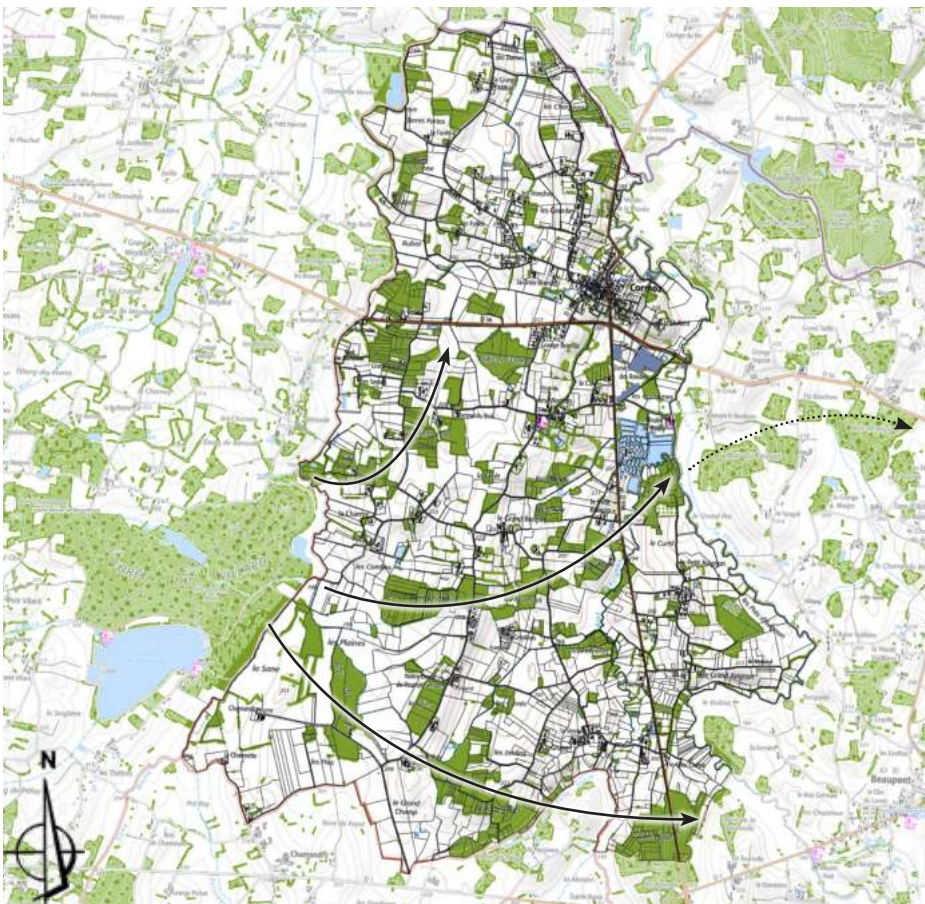
#### 5.2 LES COMPOSANTES BOISÉE ET AGRICOLE

La commune ne compte aucune forêt publique, mais dispose néanmoins de multiples masses boisées réparties sur l'ensemble du territoire communal. Elles ne sont pas concernées par Natura 2000, mais la partie Est est concernée par la Znieff de type II. Il convient d'être vigilant en cas de défrichement ou de transformation de certaines masses boisées vis à vis de l'impact visuel sur le grand paysage, notamment en bordure des cours d'eau. La proximité avec la forêt du Villard renforce l'accès aux sites naturels environnants ainsi que la trame verte à l'échelle intercommunale.

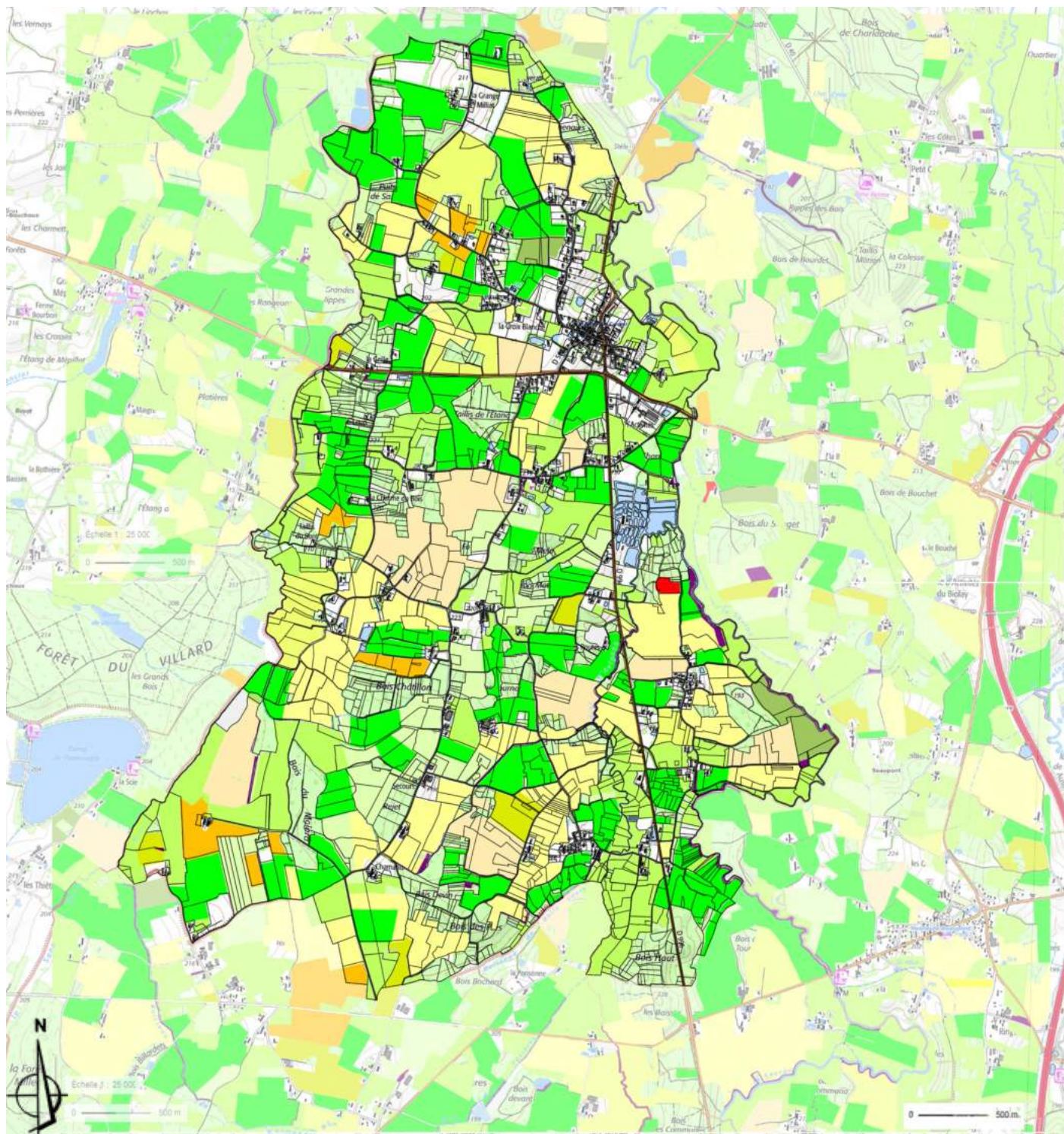
Ces masses boisées constituent un corridor écologique à l'échelle du territoire, il convient de ne pas étendre les zones constructibles dans ces espaces naturels, mais plutôt de densifier autour du centre bourg sur la partie Nord de Cormoz.

Le plateau Bressan dévoile un paysage composé par tout un réseau de haies bocagères qui maillent l'ensemble du territoire. Elles font partie du patrimoine historique et naturel de part leur fonction écologique et paysagère.

Si la commune est concernée principalement par des activités agricoles typiques de l'agriculture intensive, à savoir maïs, blé, colza, les parcelles restent de taille intermédiaire. Hormis l'activité agricole céréalière, le paysage se compose également de prairies et de pâturage pour l'élevage en grande partie de bovin.









Carte des boisements, échelle 1/75000e



Carte de la répartition agricole, échelle 1/50000e

**LÉGENDE :**

	Blé
	Colza
	Prairies permanentes
	Maïs grain et ensilage
	Autres oléagineux
	Vergers
	Divers



## 6. VALEURS SOCIALES ET PATRIMONIALES

### 6.1 ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

Au sein de la commune, aucune construction n'est classée au code du patrimoine. Elle possède tout de même des éléments remarquables composés par de petits éléments d'architecture comme les puits, nombreux sur le territoire communal, jusqu'à des édifices traditionnels ou historiques. On peut compter parmi ces constructions l'église Saint-Pancrace datant du XIX<sup>e</sup> siècle, adossée au centre bourg. La chapelle de Bellor, bien que remarquable et riche d'histoire, est quant à elle placée plus en retrait, dans la partie Sud du territoire communal. Édifiée vers 1730, elle rayonnait en tant que lieu de pèlerinage et rassemblait de nombreux fidèles à l'occasion du 1er mai.

D'autres éléments sont remarquables par leur architecture tels que la mairie, d'anciennes fermes Bressanes isolées, l'auberge du Grand Ronjon, les calvaires, les anciens moulins (bien que rarement accessibles par leur caractère privé).

Le petit patrimoine se reflète également par le végétal et les éléments paysagers de qualité. En effet, la diversité des paysages de la commune en font un atout pour le petit patrimoine qu'il convient de sauvegarder pour en conserver l'identité et l'image. On le retrouve par la variété d'espaces agricoles, naturels et paysagers, à travers les étendues cultivées, les cours d'eau et les masses boisées. Ce patrimoine naturel constitue un atout touristique pour la commune reposant sur de nombreux itinéraires de randonnées. Dans le centre bourg, un panneau explique notamment les diverses randonnées possibles qui traversent le territoire communal. On y trouve notamment le « sentier du Bocage Bressan dont le départ s'effectue depuis le centre-bourg de Cormoz.



## 6.2 DES VALEURS TOURISTIQUES LIÉES À L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

Plusieurs éléments relatifs à l'histoire de la commune contribuent ou peuvent contribuer à alimenter les valeurs touristiques. Tout d'abord, l'auberge du Grand Ronjon, qui rayonne déjà au niveau de la région, propose ses services pour l'accueil de personnes lors d'événements, de réceptions et mariages. Elle propose également des services de restauration dans un cadre traditionnel Bressan, mettant en valeur les produits du terroir.

Cormoz entretient une relation historique avec l'élément eau, étant omniprésent en Bresse. Entourée par les cours d'eau, et basée sur des milieux humides, elle a su utiliser l'élément notamment à travers la création d'étangs et de puits. En effet, chaque ferme possédait autrefois son puits et sa mare afin de subvenir aux besoins de l'exploitation et de la vie de ses habitants. Ils demeurent aujourd'hui dans le paysage, même si l'activité agricole a parfois cessé dans certaines fermes Bressanes.

En continuité de la relation à l'eau, le moulin de Bevey qui se situe à l'Est, sur le Servron, date du XIV<sup>e</sup> siècle. Il ne tourne plus, mais a conservé son aspect d'origine, avec toute une partie construite à pans de bois. Malgré son statut privé, il représente un élément patrimonial historique de la commune.

L'hydrographie particulière de la commune pourrait ainsi être favorable à l'activité du tourisme en mettant en place des activités de baignade ou de pêche...

Enfin, la chapelle Notre Dame de Bellor continue à rassembler les fidèles chaque 1<sup>er</sup> dimanche de Mai et constitue un élément patrimonial d'intérêt touristique.



Le moulin de Bevey



La chapelle de Bellor, rassemblement des fidèles



Hôtel des voyageurs



Étang du Sevron



Auberge du Grand Ranjon



Ferme et auberge du Grand Ranjon

### ENJEUX :

1. Conserver cette richesse patrimoniale et paysagère, dans cet équilibre à la fois rural et naturel qui valorise le cadre de vie des habitants
2. Conserver et valoriser ce rapport à l'eau (mise en valeur des vestiges, évènements et activité sur le thème de l'eau)
3. Éviter ou bien intégrer les constructions récentes dans le vieux village qui reflète une ambiance patrimoniale et rurale

2br

## 7 ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

### 7.1 VALEURS DE DÉSÉQUILIBRE À LIMITER OU À INTÉGRER

Le territoire présente des déséquilibres à la fois dans la partie du centre urbain, la zone d'activité ainsi que dans les hameaux.

Les infrastructures routières et ferroviaires n'impactent pas le paysage car l'autoroute est suffisamment éloignée pour entraîner une gêne dans le paysage. La voirie du village conserve une dimension rurale, et les deux axes principaux sont équilibrés et structurent la commune. La place du vélo ou du piéton pourrait être requestionnée dans un objectif de sécurité aux abords du centre urbain (barrière bois, séparation entre la route et une éventuelle voie douce notamment dans le cadre d'itinéraires de randonnée).

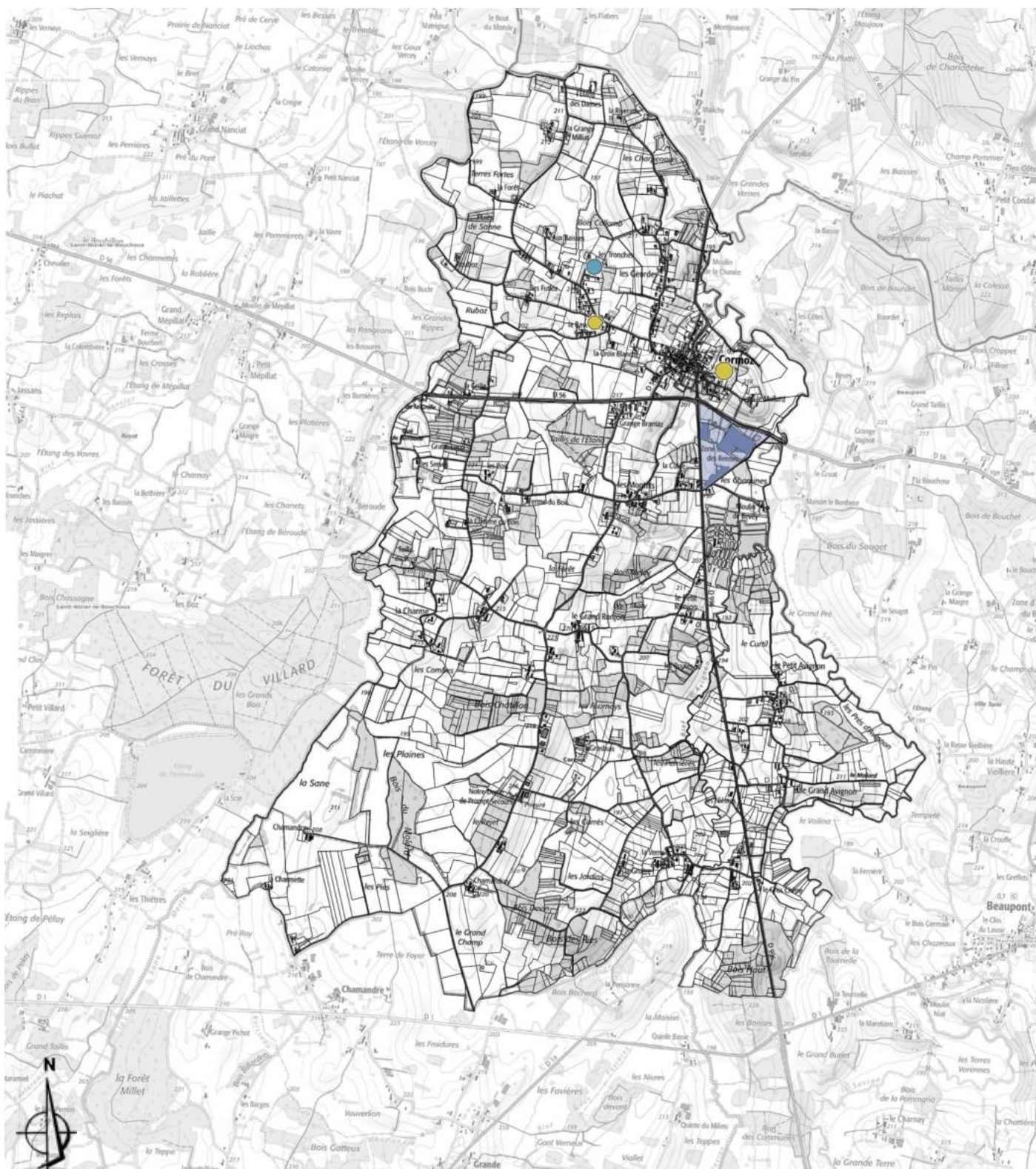
La zone d'activité des Reisses impacte le paysage par sa volumétrie imposante, son architecture rigide. Elle peut être perçue comme dévalorisant le paysage à l'entrée du village. Un traitement paysager de ses abords pourrait améliorer la qualité de l'entrée du village, notamment en continuité du rond point déjà aménagé. Son impact dans le paysage se limite majoritairement à cette zone au Sud du noyau urbain, grâce aux masses boisées qui l'entoure.

Au sein du centre urbain, de nouvelles constructions voient le jour sous forme d'habitat pavillonnaire. L'emplacement de certaines maisons notamment à proximité directe du cimetière dévalorise le cadre naturel dans lequel il s'inscrivait auparavant. Les vues sur les plaines vallonnées se trouvent légèrement parasitées par ces constructions. Un alignement d'arbres au niveau de l'entrée pourrait créer ponctuellement un filtre végétal permettant de recadrer le paysage sur la plaine.

Certains bâtiments s'apparentant à d'anciennes fermes Bressanes se trouvent dans un état détérioré voire en ruine. Cet abandon face à l'ancien qu'on retrouve dans les villages de manière générale, et la construction du nouveau marque l'image d'un passé qu'on ne pourra toujours maintenir.

Enfin, les extensions urbaines dans les hameaux cohabitent avec l'ancien. Cependant il convient d'assurer une continuité avec la patrimoine Bressan et les anciennes fermes en encadrant au mieux les nouvelles constructions. Cette valeur passe par le traitement de la limite, mais également par la couleur, le choix des matériaux... Les hameaux devraient constituer un ensemble architectural relativement homogène, bien que composé par l'ancien et le nouveau.





Carte des déséquilibres paysagers, échelle 1/50 000e



Bâti récent à intégrer, pouvant menacer la qualité du paysage



Zones d'activités / industries



Élément bâti en ruine



## 7 ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

---

### 7.2 SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Cette étude paysagère a permis de définir les points clés du territoire ainsi que leurs enjeux en terme de paysage. De par son noyau historique, ses hameaux dispersés et son maillage agricole, Cormoz établit un paysage rural au sein de la Bresse. La commune est bordée par le réseau hydrographique et clairsemée de masses boisées. Ces composantes naturelles apportent de la valeur au patrimoine paysager déjà qualitatif.

On distingue des enjeux à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle du bourg :

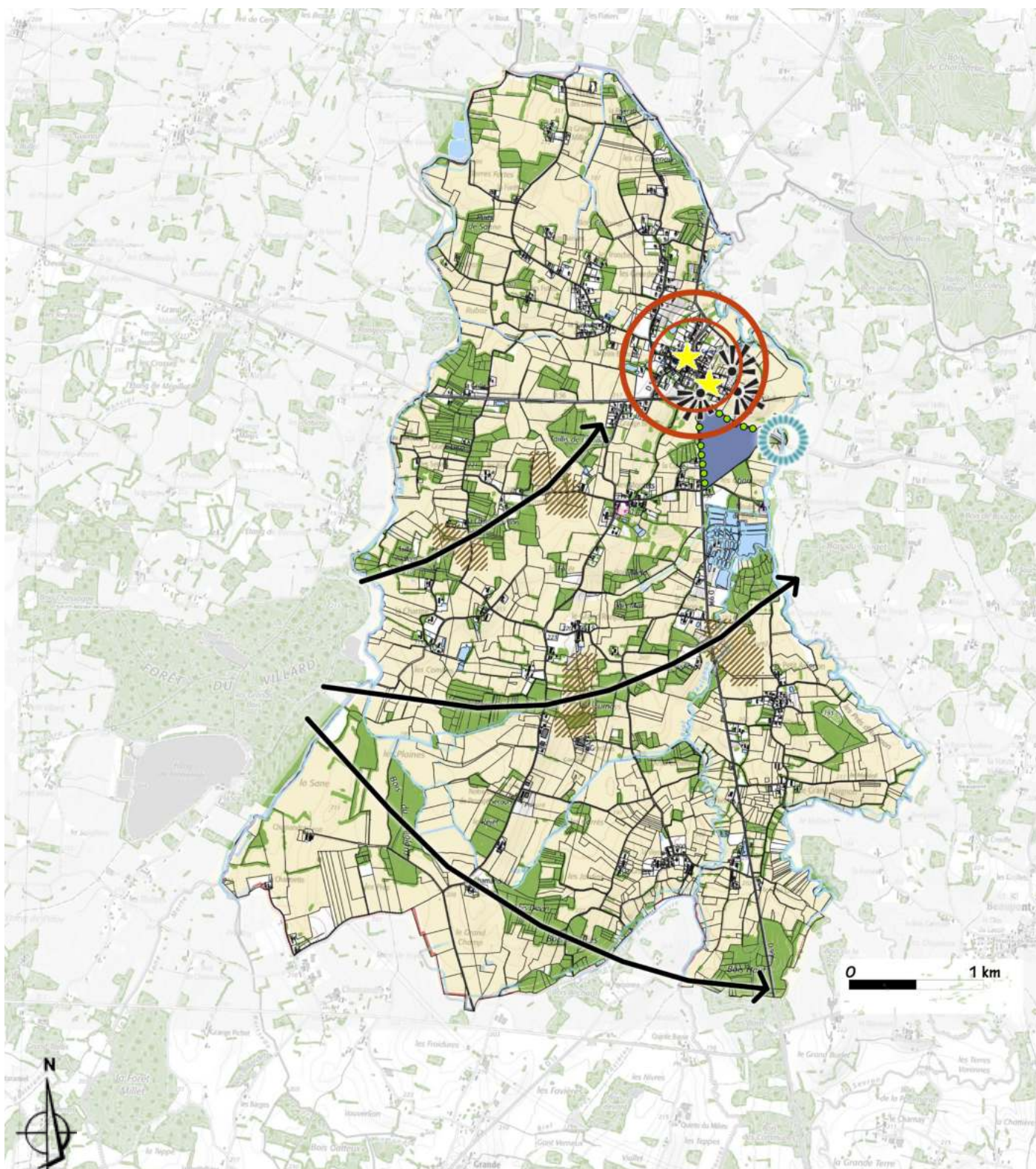
Au niveau de la commune, il convient de maintenir et valoriser les liens visuels entre les différentes unités paysagères identifiées au cours de cette analyse : le bourg, le plateau agricole et les zones humides. Les corridors écologiques, véritables parcours pour la faune et la biodiversité, sont à préserver. Par conséquent les éventuels remembrements pouvant engendrer des ruptures du corridor écologique seront à surveiller. Les interstices entre les hameaux du territoire sont à laisser ouverts, il est ainsi préférable d'éviter la construction de nouvelles habitations dans les habitations et privilégier une densification du centre bourg.

Les zones humides et cours d'eau représentent un point fort dans le patrimoine communal, il serait intéressant de préserver l'accessibilité aux berges et ruisseaux (sentiers de randonnée, aménagement d'aires de pique nique aux abords des cours d'eau...).








Au niveau du bourg, il est important de conserver la richesse du petit patrimoine et l'équilibre rural qui valorise le cadre de vie des habitants. Au Sud du bourg, il conviendrait de permettre le développement de la Zone d'Activité tout en encourageant la plantation de haies entre la ZA et l'entrée de village afin d'améliorer l'insertion paysagère aux abords de la zone d'activité. Enfin, le bourg se situe sur un point haut et libère quelques vues sur le plateau agricole qui sont à préserver.







Carte de synthèse des enjeux paysagers, échelle 1/50 000e

-  Privilégier une densification du bourg  
 Conserver la richesse patrimoniale du bourg et cet équilibre rural  
 Maintenir les interstices entre les poches urbaines  
 Préserver les corridors écologiques
-  Préserver l'accessibilité aux berges et ruisseaux  
 Maintenir la zone d'activité tout en améliorant son insertion paysagère en entrée de village  
 Préserver les vues sur le plateau agricole depuis le bourg