SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE CUISEAUX (71) AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE CUISEAUX ARRÊT DU PROJET D'AVAP

CONSEIL MUNICIPAL DU

CACHET



SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

1. UNE AVAP A CUISEAUX	p.4
 1.1. Le contexte communal : présentation et description du territoire 1.2. Qu'est-ce qu'un SPR, qu'est-ce qu'une AVAP ? 1.3. Pourquoi une AVAP à Cuiseaux ? 1.4. Les outils de protection et de gestion existants avant le SPR et l'AVAP et leurs limites 1.5. Incidences de l'AVAP 	p.4 p.7 p.9 p.10 p.15
2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE L'AVAP	p.17
 2.1. Approche paysagère 2.2. Approche historique et archéologique 2.3. Approche urbaine et architecturale 2.4. Approche environnementale 	p.17 p.21 p.23 p.28
3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP	p.30
 3.1. Synthèse des enjeux patrimoniaux et environnementaux du territoire de Cuiseaux 3.2. Carte de synthèse des orientations de protection et de mise en valeur du patrimoine de Cuiseaux 3.3. Objectifs de l'AVAP 3.4. L'AVAP inscrite dans le PADD du PLU 	p.30 p.32 p.33 p.35
4. JUSTIFICATIONS : PERIMETRE DU SPR, SECTEURS ET PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'AVAP	p.40
 4.1. Un périmètre de SPR entre Bresse et Revermont 4.2. Le patrimoine bâti protégé au sein du SPR 4.3. Les trois secteurs de l'AVAP 4.4. Le règlement de l'AVAP : organisation et règles principales 	p.40 p.42 p.43 p.51

1. UNF AVAP A CUISFAUX

1.1. LE CONTEXTE COMMUNAL

1.1.1. UN TERRITOIRE RURAL ET PIEMONTAIS

communes de la Bresse bourquignonne ou louhannaise, fraction de la Bresse et petite région rurale bordant les contreforts du Jura. Cuiseaux est une des Commune la plus à l'est du département de Saône-et-Loire, au contact avec le Jura, Cuiseaux est une commune frontalière dans son histoire comme dans sa topographie marquée à l'est par le Revermont, premiers contreforts montagneux du massif jurassien, et à l'ouest par les dernières étendues de la plaine de Bresse. La commune passe ainsi de 188 à 647 m d'altitude d'ouest en est. Le bourg de Cuiseaux se love dans l'espace collinéen qui prend place entre ses deux entités paysagères, cadré d'un côté par la route départementale 1083, axe nord-sud doublé du chemin de fer qui coupe le territoire communal en deux, et de l'autre par les pentes boisées du piémont revermontais, ancien lieu de culture de la vigne. Ces composantes - limites communales et occupation des sols particulièrement stables, apparaissent déjà sur le cadastre dit napoléonien de 1824. Seul s'est accentué le couvert forestier, notamment à l'est du territoire après l'abandon du vignoble au XIXe siècle.

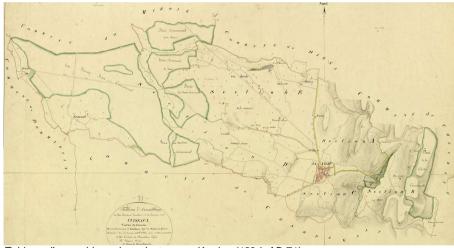
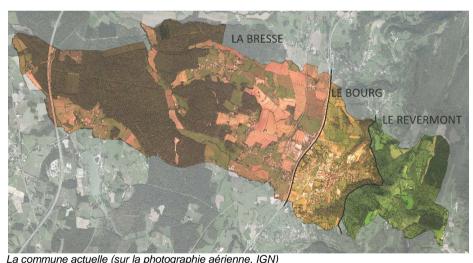


Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (1824, AD 71)



Chef-lieu de canton, Cuiseaux est à la fois un petit centre urbain pôle de services et de commerces et une vaste commune rurale et forestière de 2126 ha. Le couvert forestier occupe presque un tiers de sa superficie : 628 ha, dont 87 en montagne et 541 en plaine. Outre le centre historique et ses extensions récentes qui forment le bourg de Cuiseaux, la commune compte également quatre hameaux : la Cadole, Semon, Moizy et Jarrey, ainsi que de nombreux écarts et fermes isolées. L'activité forestière est concrétisée par la présence d'une scierie au lieu-dit la Chapelle.

La commune est traversée par la départementale 1083 plaçant le centre bourg sur un axe structurant reliant Bourg-en-Bresse à Lons-le-Saunier et occasionnant récemment l'implantation de zones d'activité d'importance (la Charbonnière et la Contamine) à l'échelle de la Bresse bourguignonne, reprenant le centre industriel que fut Cuiseaux au XXe siècle grâce aux usines agro-alimentaires Morey aujourd'hui fermées. La voie qui passait dans le centre de Cuiseaux avant la réalisation de la déviation à l'ouest du bourg est connectée à la voie reliant Cuiseaux à Louhans. Enfin l'ouest du territoire communal est traversé par l'Autoroute 39 de Lyon qui génère des recettes économiques pour le territoire de la communauté de communes grâce à l'aire de service du Poulet de Bresse (commune de Dommartin-lès-Cuiseaux). Enfin, la voie de chemin de fer longeant la D 1083 n'a plus de rôle particulier à Cuiseaux, la gare ayant été définitivement fermée.

De par son histoire industrielle et son implantation particulière comme commune de fort passage entre Bourg-en-Bresse et Lons-le-Saunier mais suffisamment éloignée des agglomérations burgienne et lédonienne pour en relativiser l'influence, Cuiseaux a pu conserver la vitalité de son tissu artisanal et commercial, cedernier ne demandant qu'à progresser grâce à la redynamisation du centre historique, peu visible dans le paysage et aujourd'hui à l'écart de l'axe de circulation structurant que constitue la D 1083. La population de la commune compte 1914 habitants, essentiellement installés dans le bourg, notamment dans la périphérie pavillonnaire récente du centre historique, celui-ci présentant par contre un certain taux de vacance.

Cuiseaux a appartenu jusqu'au 1^{er} janvier 2017 à la communauté de communes *Cuiseaux Intercom*' qui a à cette date fusionné avec *Cœur de Bresse* pour former la communauté de communes *Bresse louhannaise Intercom*' (29 communes et 28229 habitants) avec louhans comme capitale. *Bresse louhannaise Intercom*' est intégrée au Pays de la Bresse bourguignonne qui regroupe quatre communautés de communes autour de Louhans et qui a mis en œuvre un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 26 juin 2017. Le centre urbain de Cuiseaux y est défini comme un des pôles d'équilibre du territoire.

C'est la qualité du grand paysage qui séduit au premier abord, Cuiseaux formant comme une « tranche » de paysage empruntant ses caractéristiques à deux entités différentes. La vaste étendue vallonnée de la Bresse

Les ambiances urbaines du centre historique, la densité remarquable du bâti ancien, les nombreuses places et placettes marquées de bassins ou de fontaines, les jardins ceignant le centre d'une couronne végétale et permettant une transition douce avec les extensions urbaines récentes et les espaces agricoles et naturels, les vastes toitures de tuiles plates, l'animation comme la quiétude du bourg, le contraste avec sa campagne fondent le charme et la qualité de Cuiseaux.

Son héritage historique, construit autour de la position particulière de la ville à la frontière entre comté et duché de Bourgogne, entre France et Empire, marque encore la personnalité de Cuiseaux, dans ses paysages mais aussi dans son patrimoine bâti, qu'il s'agisse des monuments comme la Porte du Verger témoignant des anciennes fortifications ou des caractéristiques de son architecture subissant les influences de la Bourgogne comme de la Franche-Comté.

I est enfin à rappeler que Cuiseaux a vu la naissance de deux grands peintres du XIXe siècle : Edouard Vuillard (1868-1940) né au n°48 de l'actuelle rue Vuillard dans une maison toujours existante et Pierre Puvis de Chavannes (1824-1898) dont la famille qui compta plusieurs maires de Cuiseaux a possédé l'hôtel éponyme à arcades situé place de l'Eglise et a fait construire le château de Reuille. Cuiseaux a ainsi engagé son développement touristique autour de ces deux grandes figures par la mise en valeur de la thématique « Cuiseaux, pays des peintres » qui ouvre notamment une biennale de peinture. Un musée de la vigne rappelle quant à lui l'importance du vignoble dans l'histoire économique et sociale de la commune mais aussi dans son architecture et ses paysages.

1.1.2. UN RICHE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

A l'échelle régionale, la Bresse comme le Revermont sont reconnus pour la qualité de leurs paysages et de leur patrimoine agricole et naturel.

Le bocage bressan trouve ses spécificités dans l'alternance de haies vives arbustives, hautes et larges, et de haies plus basses. Traversé de nombreux cours d'eau bordés de ripisylve, c'est un milieu alluvionnaire riche et humide. Cuiseaux est identifié dans le SCoT de la Bresse Bourguignonne comme un secteur de bocage à densité moyenne, avec enjeu à la fois de préservation et de replantation. L'AVAP s'est en l'occurrence concentrée sur les milieux humides de la partie bressanne de Cuiseaux et notamment sur le corridor du ruisseau du Breuil qui, encadré des lisières boisées du bois des Chaux, forme un paysage particulier et patrimonial.

Le Revermont est quant à lui marqué par la forte présence des bois en piémont et de la forêt sur ses hauteurs. Si ses pentes les plus ensoleillées étaient dévolues à la culture de la vigne, aujourd'hui disparue, les parties orientées au nord étaient plantées de châtaigniers et de noyers dont les fruits, de grande réputation, étaient vendus notamment à la foire de la Saint-Simon. Les prairies ouvertes du Revermont, héritage agricole, en forment également une des caractéristiques : les

pelouses sèches, jusqu'à aujourd'hui entretenues par le pâturage et le fauchage mais qui ont tendance à disparaître et à évoluer vers un stade forestier suite à l'abandon de ces pratiques. Ces secteurs typiques d'un milieu constitué d'un sol superficiel sur un terrain calcaire, que l'on retrouve notamment dans le Jura, présentent un intérêt écologique majeur. Mais c'est aussi l'alternance des secteurs boisés fermés et prairiaux ouverts qui forme la particularité et l'intérêt des paysages ruraux du Revermont, notamment lorsque l'ouverture du paysage laisse voir le panorama sur le vaste horizon de la plaine de Bresse qui s'étend en contrebas.

Les fermes de Cuiseaux présentent néanmoins moins les caractéristiques spécifiques des fermes en pans de bois de la Bresse. Ici, le patrimoine rural semble être dans un entre-deux bressan et comtois qui en donne une lecture moins évidente : diversité des matériaux associant le pan de bois, la pierre, la terre et la brique, hétérogénéité des pentes de toiture et des matériaux de couverture singularisent une architecture rurale qui subit des influences diverses. Les fermes les mieux préservées n'en trouvent pas moins un intérêt patrimonial même s'il ne se base pas entièrement sur les typologies et les formes connues des fermes de Bresse. Les fermes du Revermont sont quant à elle construites entièrement en pierre et présentent un aspect plus trapu et moins allongé que celles de la plaine.

Enfin, le centre historique de Cuiseaux constitue la particularité forte de la commune en termes de patrimoine bâti. Il rassemble un patrimoine urbain et architectural riche, d'une facture plutôt sobre mais très homogène et marqué par la présence de nombreux et remarquables témoins de sa qualité et de son ancienneté : linteaux à accolade, fenêtres à meneaux, linteaux gravés et historiés, éléments de modénature ou de ferronnerie... Les nombreuses petites maisons de vigneron, étroites et profondes, portent ainsi la marque de la progressive reconstruction de Cuiseaux à partir du XVIe siècle. Le centre historique, resté confiné à l'intérieur du tracé de ses anciens remparts, ne compte pas de faubourgs mais est directement en contact avec ses extensions récentes qui se sont développées sous forme pavillonnaire à partir des années 1960. Les vues aériennes de cette période montrent un noyau urbain préservé au milieu de son écrin paysager ouvert quasiment vide de constructions. Le bourg de Cuiseaux (le centre historique et ses abords) a ainsi conservé jusqu'à une période récente sa physionomie telle que l'on peut la voir sur les plans des XVIIIe et XIXe siècles, hormis l'extension urbaine occasionnée à l'ouest par la construction des usines Morey au début du XXe siècle. C'est, entre autres, cette remarquable pérennité de la forme urbaine ancienne et la qualité du paysage qu'elle engendre que l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a cherché à préserver.

Les entités archéologiques répertoriées sur la commune, d'un intérêt majeur pour la grotte de la Balme, les monuments historiques, le site inscrit qui couvre l'ensemble du centre historique de Cuiseaux témoignent de l'importance de ce patrimoine.

1.1.3. LA CREATION DE L'AVAP

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2015, la commune de Cuiseaux a prescrit l'établissement d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur son territoire.

A travers cet outil de préservation et de sensibilisation au patrimoine, la commune a souhaité s'engager dans une démarche en lien avec une volonté de développement touristique, concomitant au projet « Cuiseaux Pays des peintres ». Elle souhaitait faire réaliser une étude recensant les vestiges, aménagements, édifices ou ensembles méritant l'attention et proposant un outil de gestion qui caractérise l'identité territoriale de la commune. Cet outil doit permettre de mettre en valeur le patrimoine identifié en définissant un cadre pour sa conservation et sa restauration.

La commune a lancé un appel d'offre en février 2016 afin de désigner un bureau d'étude pour l'accompagner dans son projet d'AVAP. Après analyse des offres, le groupement Kargo Sud (architecture) et Even Conseil (paysage et environnement) a été choisi.

1.2. QU'EST-CE QU'UN SPR. QU'EST-CE QU'UNE AVAP?

1.2.1. LE CADRE JURIDIQUE

Les AVAP

leur patrimoine.

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (article n°28) et introduites aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine. Ce sont des documents d'urbanisme sous forme de servitude d'utilité publique ; ils s'imposent au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et doivent à ce titre lui être annexés dans les conditions prévues à l'article L 642-1 du code du patrimoine. Les AVAP doivent aussi s'inscrire dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

L'AVAP a été créée par évolution des anciennes ZPPAUP¹ (Zone de Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) afin de porter engagement national pour l'environnement selon la loi ENE dite « Grenelle II ». Sans remettre en cause les principes fondateurs des ZPPAUP, les AVAP ont pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable².

Les principes d'élaboration d'une AVAP décrits dans le code du patrimoine dictent les conditions de protection du patrimoine, bâti et non bâti :

- conditions de conservation des immeubles existants,
- conditions minimales d'insertion des constructions et immeubles neufs, en création ou en substitution,
- conditions de mise en valeur des paysages urbains et naturels.

La création des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a donc pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable sur des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

La mise en place d'une AVAP s'effectue selon la procédure fixée par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Il s'agit d'une démarche partenariale entre l'État, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France en qualité d'expert du patrimoine et de l'architecture et de gestionnaire des espaces protégés, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur

La démarche moderne et originale de coopération entre l'Etat et la ou les communes s'inscrit également dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durables du territoire. La démarche se concrétise par l'élaboration d'un document négocié qui comprend :

1° un rapport de présentation auquel est annexé un diagnostic, exposant les motifs et les objectifs de la création de l'aire de protection, ainsi que les particularités historiques, géographiques, paysagères, urbaines et architecturales du territoire concerné ;

2° un ou plusieurs documents graphiques faisant apparaître les limites de la zone et les prescriptions spécifiques;

3° un énoncé des règles applicables aux interventions dans la zone concernée.

Une fois approuvé après enquête publique, passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), approbation finale de la ou des communes concernées puis signature de l'arrêté de création par le préfet de région et publication au recueil départemental des actes administratifs, le document de l'AVAP est opposable aux tiers en tant que servitude d'utilité publique annexée aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

-

¹ Les ZPPAUP ont été créées par la loi du 8 janvier 1993 qui étendit aux paysages le champ d'étude et d'application des ZPPAU (Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) elles-mêmes instituées dix ans auparavant par la loi du 7 janvier 1983.

² Extrait de la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Pour assurer le suivi de l'AVAP, de sa conception jusqu'à sa mise en œuvre, le législateur a prévu la constitution d'une commission locale de l'AVAP, appelée CLAVAP. Sa composition est fixée par l'article L642-5 du Code du Patrimoine. Outre les représentants de l'Etat et de la commune de Cuiseaux, elle comprend deux personnes qualifiée au titre des intérêts économiques locaux et du patrimoine. Cette instance consultative s'est réunie à plusieurs reprises lors de la phase d'étude pour se prononcer sur le projet d'AVAP et son avancée. Une fois l'AVAP créée, elle continue à se réunir au minimum une fois par an, pour être consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, en cas d'adaptation mineure du règlement sur un projet ou en cas de modification de l'AVAP.

Les SPR

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) qui a également institué les PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine) en remplacement des AVAP, sauf si les études de création de ces-dernières avaient été entamées avant la promulgation de la loi. La commune de Cuiseaux a pu donc continuer à prétendre à une AVAP, même si le périmètre de celle-ci est automatiquement devenu SPR, à l'instar des secteurs sauvegardés, ZPPAU, ZPPAUP et autres AVAP encore existants sur le territoire français.

Le SPR correspond donc à une délimitation à l'intérieur de laquelle prend effet un règlement particulier. C'est l'Etat qui autorise ou non la création d'un SPR.

1.2.2. LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP DE CUISEAUX

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose les objectifs de l'AVAP en matière de préservation du patrimoine et de prise en compte du développement durable, de façon argumentée et justifiée au regard du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental dont il reprend la synthèse. Le diagnostic est par ailleurs annexé intégralement au dossier. Le rapport de présentation développe les justifications qui ont présidé à la définition des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine et à leur traduction dans un périmètre de SPR et un règlement d'AVAP. C'est un outil de connaissance permettant de mettre en lumière les processus d'élaboration des objectifs réglementaires de l'AVAP.

Il met en lumière l'état des protections et règles d'urbanisme existantes à travers la cartographie des édifices protégés et du périmètre de leurs abords, qui est remise en cause à l'intérieur du périmètre du SPR.

Au rapport de présentation est associé le diagnostic architectural, patrimonial, urbain, paysager et environnemental qui explicite de façon exhaustive et détaillée l'ensemble des caractéristiques patrimoniales de la commune. C'est sur lui que repose l'ensemble de l'AVAP dans lequel elle puise la justification de ses différentes composantes.

2. Les documents graphiques

Le plan réglementaire n° 1 présente le périmètre du SPR et la partition de l'AVAP en trois secteurs.

Le plan réglementaire n°2 détaille les délimitations des sous-secteurs de l'AVAP.

Le plan patrimonial ou plan réglementaire n°3 détaille les entités protégées par le règlement d'AVAP et les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique attribuée à la dimension paysagère, urbaine et architecturale.

Le plan typologique attribue à chaque construction ancienne une typologie.

3. Le règlement écrit

Le règlement de l'AVAP s'appuie sur les documents graphiques et traduit les orientations présentées dans le rapport de présentation.

Le règlement fixe, à l'intérieur du périmètre du SPR, des objectifs généraux de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages. Ils sont complétés par des prescriptions pour le patrimoine architectural, paysager et urbain touchant à l'organisation de l'espace qui permettent de conserver, produire et reproduire les tissus bâtis et les espaces paysagers, sans toutefois en prédéterminer nécessairement la forme, et ce dans une perspective qualitative.

Les prescriptions définissent le « cadre général » à partir duquel l'Architecte des Bâtiments de France exerce son avis motivé.

Les dispositions du règlement s'appliquent aux constructions existantes ainsi qu'aux extensions et aux constructions nouvelles, sans préjudices des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant :

- Les monuments classés ou inscrits par application des articles L. 621-1 à L. 621-33 et L. 624-1 à L. 624-7 du Code du Patrimoine.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation.

Les prescriptions s'appliquent également à tous travaux affectant l'espace public, que ce soit des travaux d'infrastructures ou de réaménagement.

4. Les documents complémentaires

L'AVAP de Cuiseaux compte également des documents complémentaires au dossier réglementaire. Non opposables au tiers, ces pièces sont utiles pour permettre une meilleure compréhension et appréhension du règlement de l'AVAP, dans sa forme comme dans son contenu.

Il s'agit:

- D'un « mode d'emploi » de l'AVAP qui présente de façon synthétique l'organisation du règlement et la manière d'appréhender l'ensemble des documents constituant l'AVAP à partir d'une demande précise,
- D'un glossaire explicitant les termes parfois techniques utilisés dans le règlement, afin que chacun en ait la même définition,
- D'un nuancier-conseil présentant les tendances couleur à respecter pour les enduits de façade ou de mur, les menuiseries et les ferronneries. Il rappelle également la qualité des enduits (en termes de matière et de finition) et des matériaux de couverture (types de matériau, densités) à prendre en compte.

1.3. POURQUOI UNE AVAP A CUISEAUX?

Cuiseaux compte un patrimoine bâti et paysager remarquable. L'enjeu primordial est de conserver l'identité de ce paysage à forte valeur culturelle et d'en assurer sa pérennité et sa promotion. Il ne s'agit néanmoins pas de figer le territoire mais de permettre son évolution dans le respect des caractéristiques qui en font sa qualité. L'Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est l'outil le mieux approprié pour répondre à ces problématiques à la fois de protection, de qualité des transformations et d'extension du bâti existant, d'intégration des constructions nouvelles, de prise en compte des objectifs environnementaux, plus globalement de gestion et d'aménagement à venir du territoire.

La création d'une AVAP sur la commune a comme objectif premier d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de la commune.

L'AVAP doit ainsi être considérée avant tout comme un outil de (re)connaissance du territoire et de sensibilisation des cuiselliens :

- Outil de connaissance, car elle est l'occasion d'établir un état des lieux du patrimoine, dans toutes ses dimensions, d'analyser le territoire et de réfléchir en détail à sa gestion et à son évolution à travers le prisme du patrimoine, de sa préservation et de son évolution. C'est également un outil de connaissance

- pour les responsables communaux qui, à travers elle, prennent conscience d'une réalité non plus seulement pittoresque ou esthétique de leur espace, mais peuvent appréhender les logiques qui ont présidé à sa genèse et à son développement et les caractéristiques fines qui en constituent la qualité :
- Outil de sensibilisation, car elle est le support idéal pour expliquer aux habitants l'intérêt et les particularités de leur patrimoine et les associer à la mise en valeur architecturale et paysagère de leur cadre de vie. L'outil règlementaire de l'AVAP offre un double regard sur le patrimoine : protection des éléments paysagers et architecturaux identifiés et prescription de règles accompagnant les évolutions et les transformations nécessaires, les aménagements à venir.

L'objectif recherché pour le territoire de l'AVAP vise la valorisation des entités paysagères, urbaines et architecturales :

- Rendre le site de Cuiseaux, notamment son centre historique, plus attractif par la préservation et la mise en valeur de son patrimoine paysager, urbain et architectural,
- Organiser les aménagements et urbanisations futurs dans une approche globale du site du bourg de Cuiseaux, notamment dans le lien de co-visibilité avec le centre historique.
- Affirmer et mettre en valeur la composition des différentes entités paysagères et urbaines de la commune, identifiées en trois grands secteurs : le centre bourg de Cuiseaux, le paysage rural du Revermont, le paysage de la vallée du ruisseau du Breuil.

L'étude qui découle, détaillée dans le diagnostic, utilise la méthode typo-morphologique. Elle consiste à lire le territoire selon les différents thèmes qui le composent : architecture, structure urbaine et paysagère, environnement, potentiels énergétiques, tout en ayant connaissance de l'évolution historique du site. Cette méthodologie explicative, exhaustive et scientifique permet de justifier les choix qui ont été faits en matière de protection (périmètre et secteurs) et également en matière de prescriptions (règlement).

Informer sur les mesures de protection, expliquer leur raison d'être en présentant toute la richesse et l'intérêt du patrimoine de Cuiseaux, permettra de développer le lien de confiance avec les administrés. Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises des propriétaires. Les préconisations peuvent de cette manière ne plus être perçues uniquement comme des contraintes imposées, mais comme des règles utiles et justifiées par la volonté de maintenir et d'améliorer la qualité du cadre de vie patrimonial de la commune, tout en prenant en compte les enjeux d'habitabilité contemporains. La mise en place d'une AVAP est également, on l'a vu, un moyen de reconnaissance de la richesse et de la diversité du patrimoine de la commune. C'est l'occasion de présenter une image plus complète du territoire et de développer de nouveaux axes pour sa mise en valeur. Il s'agit ainsi de promouvoir une commune respectueuse de son histoire, de son patrimoine bâti et de son environnement paysager, une commune audacieuse et dynamique qui s'anime à travers des projets à la mesure de ses ambitions, une commune attrayante grâce à son identité préservée et à son rayonnement patrimonial mis en avant, une commune solidaire et durable, qui réponde aux besoins de tous ses habitants.

1.4. LES INVENTAIRES, OUTILS DE PROTECTION ET DE GESTION EXISTANTS AVANT LE SPR ET L'AVAP ET LEURS LIMITES

1.4.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Cuiseaux compte un édifice classé au titre des Monuments historiques et deux inscrits sur la liste supplémentaire :

- La chapelle Saint-Jacques du XVe siècle, classée en 1904,
- Les éléments de rempart subsistant à la Porte-du-Verger, inscrits en 1927,
- L'hôtel particulier Nayme du XVIIIe siècle, inscrit en 1989.

Les périmètres des monuments historiques, constitués par un cercle d'un rayon de 500 m centré sur le monument, couvrent le centre historique de Cuiseaux et une partie de ses abords dont la Porte du Verger et une partie de la côte Rouillarde. Si les périmètres des monuments historiques permettent de préserver le patrimoine par le nécessaire passage des projets auprès de l'Architecte des Bâtiments de France, ils ne constituent pas un document de gestion et peuvent être vécu comme une contrainte par les propriétaires désirant engager des travaux. De plus ils ne prennent en compte que les abords proches du centre historique et non la commune dans sa globalité, dans une forme théorique qui ne considère pas la réalité des paysages. L'AVAP permet de répondre d'une part à la problématique de la sensibilisation des habitants à la qualité des interventions à réaliser sur le patrimoine par la mise en place d'un règlement précis et justifié et d'autre part à l'adaptation des prescriptions en fonction des réalités paysagères et urbaines de la commune, en prenant en compte ces dimensions de façon plus large que ne peuvent le faire les périmètres des Monuments historiques.

Il est à noter que les périmètres des monuments historiques de Cuiseaux ayant été entièrement englobés dans le Site patrimonial remarquable, il n'a pas été réalisé de Périmètres délimités des abords (PDA). Si dans l'avenir le périmètre du SPR devait être réduit à un zonage laissant dépasser des parties résiduelles de périmètre de Monuments historiques, il serait alors sans doute nécessaire de procéder à l'élaboration de PDA.

Si leurs périmètres sont suspendus dans l'AVAP, les monuments historiques conservent néanmoins leur statut particulier et restent soumis au régime qui leur est propre. L'AVAP ne

Hôtel Nayme du Verger Chapelle Saint-Jacques Périmètre 500 m MH Monument historique Site inscrit Limite du bourg ancien ----- Limite communale

présente donc pas de fiches de recommandations individuelles pour la chapelle Saint-Jacques, les remparts de la porte du Verger et l'hôtel Nayme, malgré leur caractère patrimonial particulièrement remarquable. Les éventuels travaux sur ces bâtiments sont laissés à l'entière appréciation des services concernés.

1.4.2. LE SITE INSCRIT

Cuiseaux fait l'objet d'un site inscrit en 1982 au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à a protection des monuments naturels et des sites de caractère. Un site classé ou inscrit est un espace ou une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif. A Cuiseaux, le site inscrit comprend également le centre bâti historique et au-delà les jardins de la Porte-du-Verger et la côte Rouillarde qui constituent l'écrin paysager proche dans leguel se love la ville ancienne. La mise en place d'un site inscrit sur un secteur bâti et non

seulement naturel de la commune témoigne de l'intérêt patrimonial du centre historique de Cuiseaux. Il justifie la mise en place d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, bien que le site inscrit ait inclut un cahier de gestion du site conçu en 1984 par Marie-Anne Perche, architecte DPLG. Mais sans doute ce cahier n'a-t-il pas suffisamment joué son rôle auprès des cuiselliens car il n'a pas empêché une partie du bâti ancien de subir des transformations et des réhabilitations qui ont altéré sa qualité ou du moins banalisé ses caractéristiques architecturales. Le site inscrit a néanmoins sans doute permis de préserver les abords paysagers de la Porte du Verger qui ont conservé leur caractère jardiné et prairial ouvert. L'AVAP permet d'avoir un regard plus global sur l'ensemble de la commune et dans le rapport de co-visibilité que le centre historique entretient avec ses abords et, par ses prescriptions et ses recommandations, se veut un outil de préservation et de gestion des espaces patrimoniaux de Cuiseaux et surtout de pédagogie envers ses habitants.

1.4.3. L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI DE 1984

Le service de l'Inventaire général du patrimoine a réalisé l'inventaire de Cuiseaux entre 1983 et 1984 L'inventaire réalisé met en exergue plusieurs édifices particulièrement patrimoniaux :

- La chapelle de la Croix
- La chapelle Saint-Jacques
- Les croix présentes sur la commune (cimetière, Madeleine, croix de jubilé de 1856)
- L'église Saint-Thomas-de-Cantorbery
- Les bassins, fontaines et lavoir
- L'hôpital
- L'hôtel Nayme
- L'hôtel Puvis de Chavannes
- La mairie
- La maison de l'Aumône
- La maison Paradin
- L'ancienne redoute fortifiée
- Le rempart

Les maisons de Cuiseaux font l'objet « d'itinéraires » décrivant leur intérêt et précisant leur histoire lorsqu'elle est connue. Le document montre également quelques exemples d'habitat rural. L'étude a fait l'objet d'une publication

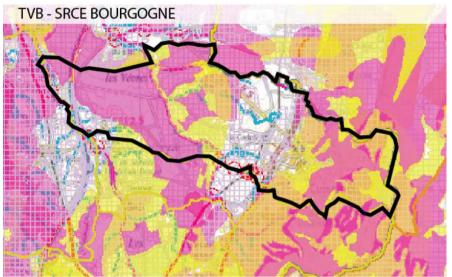
Bien que montrant l'intérêt patrimonial du centre historique de Cuiseaux, le document présente une analyse limitée au bâti et essentiellement historique. Il ne permet pas la gestion des interventions sur ce patrimoine, ce qui n'était pas son but. L'étude historique et patrimoniale du bâti qu'il propose a néanmoins contribué au diagnostic architectural et patrimonial de l'AVAP.

1.4.5. LES ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE DES MILIEUX NATURELS

1. ZNIEFF

La quasi-totalité du territoire de Cuiseaux est couverte par deux Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type II : la ZNIEFF II « Bresse Vallières et Solnan », caractérisée par l'intérêt floristique des milieux herbacés, des prairies permanentes et bois, ainsi que l'intérêt avifaunistique des étangs et zones humides, et la ZNIEFF II « Bresse Revermont vers Cuiseaux », région très boisée et espaces agricoles voués à la polyculture-élevage avec un maillage bocager, regroupant plusieurs grands étangs anciens possédant un patrimoine ornithologique reconnu (ex. : Râle des genêts).





Ces zonages témoignent de l'intérêt du patrimoine naturel, écologique et paysager de la commune. Ce patrimoine vivant constitué de forêts, bois, prairies, zones humides, d'espaces à vocation agricole, traversés par des cours d'eau bordés de ripisylve ou des fossés, ponctués de mares, plantés d'arbres isolés remarquables et dans lequel se retrouve une faune et une flore spécifique, participe à la qualité du cadre de vie communal et met en valeur, à l'approche du bourg de Cuiseaux, les abords du centre historique. Il évolue au fil du temps, au gré des changements d'usages et de modes de vie ou de culture. Ces espaces fragiles peuvent être soumis à des transformations susceptibles de les altérer durablement voire de les supprimer. Aussi, leur conservation pose la question de la gestion des milieux agricoles, forestiers et humides, comme de l'entretien des haies, des mares, des formations arborées et des arbres isolés remarquables.

2. Trame Verte et Bleue

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie pour la commune de Cuiseaux 5 sous-trames :

- La sous-trame des forêts :
- La sous-trame des prairies bocages :
- La sous-trame des pelouses (pour toute la partie Revermont) :
- La sous-trame des plans d'eau et zones humides (à l'ouest de la commune) ;

Canal La sous-trame aquatique. Les 2/3 de la commune sont concernés par de larges secteurs définis comme réservoirs de biodiversité (forestiers, aquatiques et humides, prairiaux et bocagers) par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bresse Bourquignonne. Ces réservoirs se situent de part et d'autre de la zone centrale de la commune qui est la partie de plaine agricole ponctuée de fermes et de hameaux, « zone blanche » pour le SCoT et bocage à reconquérir. La partie est de Cuiseaux, limitée par

Réservoir de biodiversité

Espace à prospecter

Continuum

la D 1083 est un riche paysage de forêts et de milieux prairiaux et bocagers, tandis que l'ouest est surtout marqué par le réservoir forestier et le corridor écologique « Forêts » ainsi que par les milieux humides. On retrouve ici la partition traditionnelle de la commune entre Bresse et Revermont mise en exergue par les précisions en termes de hiérarchie et de stratégie écologique apportées par le SCoT.

En effet, Cuiseaux bénéficie d'une grande couverture naturelle dominée par les boisements à l'est et à l'ouest de la commune, auxquels succèdent les prairies ponctuées de haies régulières. Une transition naturelle est amenée par une couronne de prés – vergers et/ou de potagers avant l'entrée dans l'espace construit, au sein duquel le lien nature – bâti se prolonge. En effet, la place du végétal et de la trame bleue est rappelée dans l'enveloppe urbaine à travers la végétation ponctuelle, des parcs et jardins (publics et privés), des points d'eau, des éléments patrimoniaux (fontaines), etc. en fonction de la densité du bâti. Des perspectives sur les collines boisées sont également visibles à partir de l'enveloppe urbaine, notamment dans le centre ancien dense qui offre des fenêtres paysagères qualitatives. Les milieux naturels présents sur le territoire de la commune abritent une faune typique de la Bresse du Nord et du premier plateau jurassien. Les milieux humides et aquatiques (prairies, étangs, cours d'eau...) abritent une biodiversité plus rare et spécifique qui font la richesse et l'intérêt de ces milieux remarquables.



Une mosaïque de milieux riches, prairies – forêt - falaise - Source : Even



Ruisseau du Breuil, dans le secteur Champ Marciat - Source : Even Conseil



Les grandes prairies ouvertes près du hameau de Jarey - Source : Even Conseil

1.5. INCIDENCES DE L'AVAP

On l'a vu, une AVAP est une servitude d'utilité publique dont les prescriptions s'imposent au PLU.

1.5.1. MISSION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF), au sein de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, veille à ce que soient respectés les prescriptions de l'AVAP.

En application de l'article L. 642-6 du Code du Patrimoine, tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre de l'AVAP, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du Code de l'Urbanisme, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

1.5.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES COMPRIS DANS LE PERIMETRE DU SPR

Les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux.

1.5.3. ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Conformément au Code du Patrimoine, les effets de la servitude des abords des Monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 et du 12 juillet 2010 ne sont pas applicables dès lors que les dits monuments sont inclus dans le périmètre de l'AVAP. Au-delà du périmètre d'AVAP, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Pour Cuiseaux, l'ensemble des périmètres des monuments historiques existants est inclus dans le Site Patrimonial Remarquable. Ils cessent donc de produire leurs effets et sont remplacés par les prescriptions de l'AVAP, plus adaptées aux réalités du territoire et des paysages.

1.5.4. SITES CLASSES ET INSCRITS

Les sites classés demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux au titre du Code de l'Environnement. En revanche, l'application des servitudes des sites inscrits est suspendue à l'intérieur du périmètre d'AVAP.

1.5.5. PUBLICITES, PRE-ENSEIGNES, ENSEIGNES

En application des articles L 581-3, L581-4, L581-8 du Code de l'Environnement, l'interdiction de toute publicité est étendue au territoire couvert par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, sauf si un règlement de publicité spécifique est élaboré.

1.5.6. ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article D 642-5 du Code du Patrimoine et conformément aux objectifs cités dans le règlement, des adaptations mineures au règlement de l'AVAP peuvent être accordées par l'autorité compétente, pour statuer sur le permis de construire sur visa de l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif sera de permettre l'émergence de projets contemporains de qualité ou de répondre à des particularités ponctuelles n'ayant pu être prises en compte de façon générale dans le règlement.

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE L'AVAP

2.1. APPROCHE PAYSAGERE

2.1.1. LE GRAND PAYSAGE ET LES ENTITES PAYSAGERES



Le village de Cuiseaux est situé à l'interface de deux grands paysages : l'un faiblement vallonnée et l'autre constituant les premiers contreforts du Jura. On distingue ainsi plusieurs entités paysagères construites autour du relief :

- La Bresse : plaine vallonnée à dominance agricole composée de grands boisements ;
- Le Bourg : espace de piémont à dominance urbaine ;
- Le Revermont: espace de collines (Jura) à dominance rurale (forêt et agriculture).

Les paysages et l'architecture de Cuiseaux témoignent de cette particularité. On note ainsi un contraste très marqué des occupations du sol. Depuis la D972, axe principal de transit le bourg n'est que faiblement perceptible, on distingue néanmoins des éléments repères du grand paysage qui soulignent sa qualité et attire le regard, tels que le Château de Reuille et ses espaces agricoles, l'Eglise de Champagnat, le Mont Bouchet surmonté de la Madone.







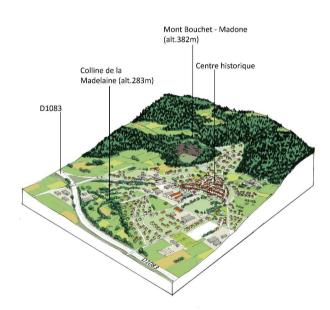
De gauche à droite : la Bresse, le Bourg, le Revermont - Source : Even Conseil

2.1.2. LES ABORDS DU BOURG ET DU CENTRE HISTORIQUE DE CUISEAUX

La commune de Cuiseaux est peu perceptible depuis l'extérieur de la commune et notamment depuis les axes routiers alentours. En effet, elle est isolée de la plaine de la Bresse par la colline de la Madelaine. Il n'y a donc pas de co-visibilité ni de de point d'appel depuis les axes principaux. On ne découvre Cuiseaux que lorsque l'on souhaite s'y rendre. La qualité du paysage parcouru et environnant prend d'autant plus d'importance, et notamment la visibilité et qualité des éléments repères du paysage tels que le Château de Reuille et ses espaces agricoles, l'Eglise de Champagnat, le Mont Bouchet surmonté de la Madone. Le bourg de Cuiseaux n'est visible dans son ensemble que depuis les reliefs du Revermont et seulement en de rare points de vue très localisés.

L'accès à Cuiseaux se fait par différentes entrées de territoire qui sont de manière générale mises en valeur par des espaces agricoles présents aux alentours. Depuis la D972, l'entrée sud offre un paysage bucolique autour du château de Reuille tandis qu'au nord, on traverse une voûte végétale pour accéder à Cuiseaux. La D11, d'un usage plus local, offre une entrée plus banale.

Le centre historique de Cuiseaux comporte des entrées à forte valeur paysagère. Néanmoins, elles sont brouillées par une succession d'une multitude de panneaux différents (panneaux d'entrée de ville, village fleuri, Cuiseaux « vie locale »). Tandis que l'entrée par la route de Chevreaux offre l'un des rares points de vue sur le village, l'entrée par la route de Surville est la plus qualitative, notamment de par la situation en hauteur de la route qui permet de découvrir quelques traits du centre-bourg.







L'entrée par la route de Surville

2.1.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER

Cuiseaux se caractérise par un ensemble urbain à la fois divers et très homogène, représentant un contraste entre ville et campagne. Au sein du centre-bourg, la morphologie urbaine est organisée autour d'un habitat dense. Les rues ont gardé leurs formes médiévales, serpentant au cœur de la masse bâtie. Elles présentent ainsi une grande cohérence des espaces urbains. Aux intersections, les interstices et fontaines, bien que traitées de manière trop peu qualitative ou dévalorisé, offrent un fort potentiel du patrimoine bâti mais aussi d'espaces de rencontres. A l'extérieur du centre historique, les jardins et espaces verts de qualité, notamment autour des remparts, sont nombreux et même si les jardins privés sont clôturés, le regard peu malgré tout y pénétrer. Des arbres remarquables, accompagnant le bâti, sont également à relever. Grâce à ces espaces paysagers, la transition est douce entre le centre historique à dominante minérale et le reste de la commune, plus arboré. L'espace agricole constitue une qualité paysagère évidente de l'extérieur du bourg : présence de haies, de pré-vergers, d'arbres isolés, de microtopographie dans les parcelles, de mares, de fossés. En aval du bourg on retrouve aussi une vallée ouverte de quelques centaines de mètres de large bordée de forêts au centre de laquelle serpente le ruisseau du Breuil, qui confère une ambiance particulière au lieu. La qualité des chemins qui y mènent et ceux qui se prolongent dans la forêt participent à ce paysage extraordinaire.

















19

2.2. APPROCHE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

2.2.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Franche-Comté a identifié sur la commune de Cuiseaux treize sites archéologiques dont la chronologie s'étend du Paléolithique supérieur au Moyen-Âge et à l'époque moderne. Les sites comprennent le centre historique avec l'église et l'ancien château, le cimetière, des tours des anciennes fortifications, des ateliers de potiers, une voie gallo-romaine. Mais le site archéologique le plus emblématique est celui de la grotte de Balme qui a révélé des pierres taillées datées du Gravettien moyen (-25000 ans) et appelées « pointes de Cuiseaux ».

2.2.2. DU MOYEN-ÄGE A LA PAIX DE NIMEGUE (1678) : UNE VILLE FRONTIERE

Bien en aval de cette époque très reculée, l'histoire de Cuiseaux est surtout marquée par la position stratégique particulière de la ville qui fonde à la fois sa singularité et sa proximité avec l'histoire d'autres villes frontalières, fortifiées et lieu d'invasion, de pillage, d'incendies à répétition, comme Saint-Amour qui forme le pendant franc-comtois de Cuiseaux. Située sur la route de Bezançon à Lyon longeant les contreforts montagneux du Jura, Cuiseaux forme la pointe sud-est du duché de Bourgogne, qui deviendra terre française, enfoncée dans la Comté, qui sera terre d'Empire. Cette situation a justifié la construction aux XIIe et XIIIe siècles de fortifications qui ont fixées jusqu'à aujourd'hui la forme urbaine du centre historique. Si les jardins et les potagers ont remplacé les fossés du rempart, les limites de la ville fortifiée n'en restent pas moins nettement perceptibles. Un château-fort seigneurial, situé sur une éminence au nord-est de la ville, complétait le dispositif défensif constitué d'un mur d'enceinte et de quatre portes de ville dont il subsiste la porte du verger à l'est.

Une des périodes les plus marquantes de l'histoire de Cuiseaux est celle de l'année 1477. C'est en effet à cette date que la ville subit l'un des plus importants incendies de son histoire, orchestré en représailles de son ralliement à la cause de Marie de Bourgogne par le gouverneur Georges de Craon nommé par le roi Louis XI. La majeure partie des maisons sont détruites. La ville va alors se reconstruire lentement dans des temps encore très troublés où elle subira d'autres destructions et incendies, jusqu'à la signature du traité de Nimègue en 1678 qui éloignera loin vers l'est les frontières de la France. Cuiseaux perd alors sa fonction défensive. C'est sans doute cette lente reconstruction qui explique la grande homogénéité du bâti mais aussi la présence de nombreuses dates sur les linteaux et façades des maisons qui pourraient être lues comme une forme de renaissance pour les habitants.

2.2.3. DU XVIIIE AU XXE SIECLE : UNE LENTE RENAISSANCE

Jusqu'à la Révolution Française, bénéficiant de puissants seigneurs – des princes d'Orange au prince de Condé - incitant au commerce (la ville possédait quatre foires par an) et d'un terroir permettant de bénéficier à la fois des vins du Jura³ et de l'élevage de Bresse, siège d'un baillage, possédant un hôpital et un collège, la ville n'a pas cessé de garder son importance. Néanmoins le nombre d'habitants au XVIIIe siècle est sensiblement le même qu'au XVe siècle (environ 1200), signe si ce n'est d'un déclin, du moins du fait que les nombreux troubles d'avant la paix de Nimègue n'ont pas épargné la population qui ne s'est que lentement reconstituée. Le bourg de Cuiseaux est ainsi resté confiné à l'intérieur de ses remparts jusqu'au XIXe siècle, aucune nouvelle construction ne venant perturber la nette limite urbaine qu'ils constituaient et que l'on peut encore ressentir aujourd'hui.

Les XVIIIe et XIXe siècles sont surtout liés à l'émergence de la bourgeoisie et à la construction à la fois de demeures intégrées au tissu urbain et d'édifices à caractère public : hôpital, mairie, reconstruction de l'église, réseau d'adduction d'eau avec réalisation de nombreuses fontaines, lavoir, écoles aménagées dans

³ Les bourgeois de la ville avaient reçu, dans les franchises accordées au XIIIe siècle et ratifiées par tous les suzerains de Cuiseaux successifs, le droit de percevoir des taxes pour la vente du vin, privilège normalement réservé aux seigneurs. Les pentes du Revermont étaient couvertes de vignoble et le centre historique est composé en majeure partie de maisons de vigneron.

des bâtiments existants (ancien collège pour les garçons et « maison des Princes d'Oranges » pour les filles). Tous ces aménagements ont façonné sans le bouleverser le visage du centre historique actuel. Le chemin de fer n'a pas eu d'influence urbaine particulière sur Cuiseaux.

Enfin, après un XIXe siècle moribond où la population cuisellienne stagne, Cuiseaux va être marquée au XXe siècle par la progression spectaculaire de l'entreprise Morey, partie d'une simple boucherie-charcuterie fondée en 1894 et devenue une entreprise agro-alimentaire au rayonnement international après la Seconde guerre mondiale. La première usine construite en 1901 à l'ouest du centre historique entre le chemin de ronde et le champ de foire est la première construction à dépasser le cadre des anciennes fortifications. Le développement des entreprises Morey qui a eu lieu de façon concomitante à la disparition du vignoble lié notamment au phylloxera à partir de 1883 a opéré un changement dans la population cuisellienne : les anciens vignerons sont progressivement devenus ouvriers, de nombreuses maisons de vigneron ont été rachetées par Morey pour loger ses ouvriers. Les usines ont fermé au début des années 2000 et le site historique de la société fait aujourd'hui l'objet d'un projet de requalification en logements. Le XXe siècle est également marqué, comme dans nombre de communes de France, par le développement des périphéries pavillonnaires à partir des années 1960 / 1970. Sur les pentes de la butte de la Madeleine, à 500 m à l'ouest du centre historique, le lotissement Saint-Jérôme frappe par l'organisation régulière de ses maisons jumelles en rez-de-chaussée, parallèles aux courbes de niveau et dominées par un immeuble collectif aujourd'hui détruit.

La ville de Cuiseaux est le reflet de cette riche histoire et traduit les dynamiques seigneuriales, militaires, religieuses, agricoles, économiques qui ont œuvré à son développement et aux transformations de son bâti comme de ses paysages. Il s'agit alors d'en préserver les traces héritées comme des témoignages d'une identité, d'une l'histoire ou de pratiques disparues, afin à la fois de les transmettre aux générations suivantes et de les garder vivantes en les valorisant.

2.2.4. UNE GRANDE PERENNITE DE LA FORME URBAINE

La juxtaposition des plans représentant, à travers les siècles, le centre urbain de Cuiseaux fait apparaître l'évolution du cadre foncier bâti et permet de lire les évolutions comme les permanences de l'ensemble bâti. On l'a vu, Cuiseaux est restée longtemps confinée dans les limites tracées par ses remparts médiévaux. Ses limites sont encore particulièrement perceptibles aujourd'hui et témoignent de la pérennité des emprises bâties anciennes de la ville. Les plans anciens le confirment. L'Atlas des routes de Bourgogne de 1759 montre, malgré une représentation légèrement déformée, une ville à la même configuration que celle du cadastre napoléonien de 1824 et que l'on retrouve sur la carte d'Etat-Major du milieu du XIXe siècle : la route Lyon-Bezançon traverse la partie ouest de la ville et est doublée à l'est par deux rues courbes entrecoupées de rues transversales.

La juxtaposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel montre également la remarquable préservation des emprises bâties.

Dans le centre historique ainsi que dans les hameaux et écarts anciens, il apparaît ainsi que :

- peu de bâtiments ont été démolis,
- la quasi-totalité des bâtiments du centre historique situés le long des rues principales ou bordant les places leur emprise au sol a été préservée,
- les quelques bâtiments supplémentaires qui ont été construits pendant les deux siècles écoulés ont perpétué les implantations le long des voies ou sont venus densifier les cœurs d'îlots.

Le travail de terrain a permis ensuite de vérifier l'intérêt des constructions et leur degré de transformation voire de dénaturation, certaines constructions dont l'emprise a été préservée ayant pu subir en façade des interventions importantes.

2.3. APPROCHE URBAINE ET ARCHITECTURALE

2.3.1. LE PATRIMOINE URBAIN

Parcellaire et implantations bâties

L'organisation, les formes et les grandes lignes parcellaires renseignent sur la constitution des paysages et la façon dont l'homme a modelé son environnement tout en s'y adaptant. Le parcellaire n'est pas seulement qu'un ensemble de traits sur une carte. Il se révèle sur le territoire à travers les haies, les murs de clôture et de terrassement, les alignements d'arbres, l'implantation des constructions, les bornes, des fossés... Il témoigne de la relation entre les particularités du terrain et les implantations humaines. Le parcellaire témoigne de l'occupation des sols et de l'histoire des implantations bâties :

- les parcelles rectangulaires régulières des espaces forestiers exploités, en Bresse comme en Revermont,
- le parcellaire agricole issu du remembrement dans la plaine de Bresse, ayant fait disparaître le bocage,
- le parcellaire laniéré sur le piémont aujourd'hui boisé du Revermont, hérité du vignoble et des vergers,
- Le parcellaire très découpé et étroit du centre historique,
- Les parcelles carrées et régulières des lotissements pavillonnaires qui forment le reste du bourg.

Le quartier récent du Donchoir, à l'est du bourg, ne semble pas être un secteur loti mais est issu d'une urbanisation spontanée comme le montre le maintien du parcellaire agricole. Ce secteur, avec ses jardins, ses haies, ses noyers isolés, le cadre arboré des anciens vergers plantés sur les pentes du Revermont forme un ensemble au caractère paysager intéressant.

Les implantations bâties sur le territoire de Cuiseaux marquent le contraste entre le bourg et sa campagne :

- d'un côté un centre urbain très dense et nettement délimité entouré d'extensions récentes en lotissement aux constructions plus lâches et comme s'éparpillant autour de la ville, ponctuées de quelques grosses tâches noires qui sont des sites industriels de grandes dimensions (usine Morey, abattoirs, zone commerciale),
- de l'autre une nuée de fermes implantées de façon isolées ou regroupées en petits hameaux compacts par endroit rejoint par des trainées de constructions individuelles suivant le tracé des routes.

Il est intéressant de constater l'orientation Nord-Sud quasi parallèle de l'ensemble des fermes de la commune, formant de grandes radiales perpendiculaires à l'axe est-ouest du territoire cuisellien et particulièrement perceptibles dans la partie centrale de la commune. Les fermes s'inscrivent dans le relief du terrain et semblent se lover dans le moindre repli, les longues toitures accompagnant le relief de la plaine

Linéaires bâtis et trame des places

Si la campagne est surtout marquée par un mitage du territoire en fermes isolées, le centre historique se caractérise par un bâti dense et resserré, aux constructions mitoyennes et alignées sur rue formant des solides fronts bâtis qui donnent au centre son caractère urbain. De façon générale, sans distinction de typologies, le bâti présente une grande profondeur pouvant aller jusqu'à 20 m. Les linéaires de façades structurent l'espace urbain et définissent à l'arrière des cœurs d'îlots de cours et de jardins. Ces linéaires de façades présentent une grande homogénéité de gabarits, de styles, de matériaux, d'organisation des ouvertures qui leur confèrent leur qualité patrimoniale, outre les détails d'architecture que peuvent contenir certaines constructions.

Le centre historique se caractérise également par les espaces publics qui le composent : voies de fonction, de longueur et de largeur différentes engendrant des ambiances urbaines distinctes, places et placettes.

Le diagnostic décrit ainsi trois typologies de places :

- des placettes triangulaires de petites dimensions, sans nom, formées au carrefour des rues, marquées d'une fontaine, qui ponctuent et animent l'espace urbain et offrent des espaces de respiration et de sociabilité,
- deux grandes places également triangulaires mais en position de perspective et marquée par un évènement architectural (monument, bassin, arbres, arcade) qui leur donnent un caractère plus affirmé. Ces places portent un nom particulier,
- des places de prestige à la forme rectangulaire et servant à la fois d'évènement urbain et de lieu de sociabilité ou de commerce : la place carrée Puvis de Chavannes, centre de la composition urbaine de Cuiseaux, parvis de l'église et de la mairie, entourée de constructions à arcades dont l'hôtel Puvis de Chavannes à l'architecture soignée ; la vaste place rectangulaire du foirail, en contrebas du centre historique, qui, comme la place des Promenades reliant le haut et le bas de la ville, n'existait pas sur le cadastre napoléonien de 1824.

Ambiances urbaines

Régularité des linéaires bâtis ne signifie pas pour autant monotonie : la diversité des typologies architecturales et des époques de construction, mais aussi celles des types de voirie, avec notamment des différences d'écartements entre fronts bâtis, contribue à identifier des « ambiances » distinctes entre les quartiers du centre-bourg :

- La rue Vuillard, qui est l'ancien passage de la route de Lyon à Bezançon, garde son échelle de grande voie de passage, large et au caractère plus urbain, commerçant et « bourgeois », marquée par la présence d'anciennes auberges et d'hôtels ;
- La rue Saint-Thomas, qui permet de pénétrer dans la ville par une courbe prononcée est plus intime, étroite et resserrée, bordée de maisons de vigneron et de maisons bourgeoises ;
- Les rues des Lombards, de l'Hôpital, du Repos, des Nobles pour sa portion Sud avant la place des Nobles ont un caractère plus rural et plus ouvert car soit plus larges soit bordées en partie de jardins. Elles alignent petites maisons de vigneron et remises tandis que le côté Est de la rue des Nobles est constitué de parcelles jardinées ménageant des perspectives vers les arbres des jardins et derrière le Revermont boisé;
- Quelques petites rues (rue de la Boucherie, rue de l'Enfer, de l'Ecce Homo, passages derrière l'église) desservent des cœurs d'îlots ou permettent de relier les voies principales entre elles.

Si le centre-bourg de Cuiseaux est peu visible depuis l'extérieur, il ménage quelques perspectives intéressantes depuis l'intérieur de ses rues vers le Revermont. La montagne forme un décor de fond boisé de remarquable qualité aux perspectives de rues et aux fronts bâtis lorsque l'espace est suffisamment ouvert.

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Cuiseaux a été analysé dans le diagnostic sur la base de trois échelles d'étude :

- l'identification des typologies architecturales patrimoniales,
- l'identification du patrimoine remarquable,
- la mise en évidence des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel.

Les typologies architecturales patrimoniales

L'étude d'AVAP a mis en exergue treize typologies patrimoniales décrites dans le diagnostic :

- Les édifices publics et/ou religieux
- Les châteaux et hôtels particuliers

- Les maisons bourgeoises
- Les villas
- Les maisons de bourg à boutique
- Les maisons de vigneron
- Les fermes
- Les remises et granges
- Le petit patrimoine des jardins et des vignes
- Le petit patrimoine religieux
- Le petit patrimoine lié à l'eau
- Le patrimoine artisanal
- Le patrimoine industriel

Chacune de ces typologies est décrite à l'aide de fiches permettant d'identifier leurs caractéristiques particulières. Ces typologies, reflet de l'histoire, des pratiques agricoles, commerçantes, religieuses, sociales de Cuiseaux donnent à la commune son identité patrimoniale. Elles témoignent de la cohérence du bâti dans la relation spécifique tissée entre les activités humaines et leur environnement. Les différentes typologies qualifient en même temps des ambiances particulières à chaque secteur urbain. La commune de Cuiseaux présente ainsi une grande richesse de patrimoine bâti, en termes d'ancienneté et de qualité d'architecture, et une grande diversité typologique notamment dans le contraste entre le bourg et la plaine agricole.

Enjeux : la préservation des caractéristiques des typologies architecturales patrimoniales, qui donnent à Cuiseaux son identité patrimoniale

Le patrimoine remarquable

Le diagnostic propose une hiérarchie de la valeur patrimoniale du bâti ancien :

- Les monuments historiques qui constituent le patrimoine exceptionnel de Cuiseaux reconnu par l'Etat
 - → Ces constructions ne sont pas concernées directement par l'AVAP et gardent leur régime particulier d'autorisation de travaux.
- Le patrimoine remarquable qui, par la qualité de sa préservation, donne à la commune son caractère patrimonial en termes de bâti
 - Il s'agit de constructions remarquables par le témoignage de grande qualité qu'elles constituent au regard de l'histoire et des pratiques architecturales de Cuiseaux. Elles se démarquent nettement par leur importance, la qualité de leur architecture et leur état de conservation.
 - → Ces constructions doivent être conservées et restaurées. Les interventions envisageables sont cadrées au cas par cas.

Certaines fermes de la plaine, isolées ou en hameau, certaines maisons bourgeoises, maisons de vigneron, hôtels particuliers, édifices scolaires ou publics et remises dans le bourg ont pour certains conservé les caractéristiques de leur typologie, les éléments témoignant de leur ancienneté et des usages qui leur étaient affectés, présentent des détails d'architecture ou de décor remarquables, ont abrité ou vu naître des personnages marquants de l'histoire de Cuiseaux. Ces constructions ont pour ces différentes raisons été identifiées comme patrimoine remarquable de Cuiseaux.

Soixante-quatre édifices ont ainsi été sélectionnés en tant que patrimoine remarquable de la commune et ont fait l'objet d'une fiche individuelle dans le règlement. Il s'agit par exemple de l'hôtel Puvis de Chavannes, la mairie, l'église, la maison de l'Aumône, l'ancien hôpital, la maison des Princes d'Orange, l'hôtel Bisson, le château de Reuille... mais aussi des constructions plus modestes et néanmoins tout aussi intéressantes car ayant conservé notamment les caractéristiques de leur typologie et/ou des détails d'architecture remarquables : maisons de vigneron du XVIe siècle, maisons bourgeoises des XVIIIe et XIXe siècles, fermes de la Cadole, de Jarrey, de la Grande Broye, remises avec porte charretière cintrée, etc.

- Le patrimoine intéressant dont l'intérêt patrimonial réside notamment dans la cohérence urbaine et typologique du bâti cuisellien
 - Il s'agit des constructions pouvant présenter un intérêt patrimonial moindre que les précédentes ou avoir subi des interventions qui les ont modifié ou leur ont faire perdre leurs caractéristiques architecturales traditionnelles
 - → Ces constructions doivent être conservées et restaurées. Les interventions permettant de les adapter aux conditions de vie actuelles sont envisageables dans les limites du règlement de l'AVAP

Les constructions dites intéressantes peuvent présenter un état de conservation patrimonial moindre que les constructions remarquables ou un intérêt patrimonial de moindre valeur, en termes d'architecture ou d'histoire. Elles peuvent nécessiter des travaux de restauration (enduit, menuiseries...) qui assureraient leur mise en valeur. Ces constructions peuvent également avoir été rénovées de façon plus ou moins heureuse. Mais ces travaux ont néanmoins laissé lisibles les caractéristiques typologiques de la construction et certains de ses détails d'architecture. On y retrouve l'ensemble des typologies identifiées à Cuiseaux.

- Les constructions non protégées sont soit des constructions anciennes qui ne présentent plus suffisamment d'intérêt patrimonial pour être protégées par l'AVAP soit des constructions récentes sans intérêt patrimonial.
 - → Elles peuvent être réhabilitées ou reconstruites dans les conditions prévues par le règlement.

Enjeux : la protection du patrimoine remarquable et la restauration ou l'évolution respectueuse du patrimoine intéressant afin de conserver l'intérêt du bâti ancien de Cuiseaux sans figer ses capacités de transformation

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques architecturales propres au bâti ancien traditionnel de Cuiseaux, liées aux matériaux de construction, à la qualité de traitement des espaces publics, témoignant d'une époque ou d'un usage... Ces caractéristiques reflètent des modes de construction mais aussi des modes d'habiter marquant l'identité du territoire de la commune. Elles mettent en évidence à la fois l'homogénéité des constructions et des secteurs bâtis anciens, mais aussi des particularités liées aux typologies architecturales :

- Les sols et les éléments en pierre (bornes, bancs de pierre, dauphins de descentes d'eau pluviale, chasses-roues)
- Les murs de clôture et de soutènement
- Les portails, les porches et les passages piétons
- Les matériaux de construction et les enduits
- Les matériaux de couverture
- Les toitures, les débords de toit et les auvents
- Les escaliers extérieurs et les galeries
- Les ouvertures traditionnelles
- Les linteaux à accolades et les fenêtres à meneaux
- Les menuiseries bois
- Les tendances couleurs des menuiseries
- Les portes charretières
- Les ferronneries
- Les éléments de modénature et les détails remarquables
- Les jardins potagers, les vergers et les vignes

Ces caractéristiques forment le troisième volet du caractère patrimonial du bâti cuisellien.

Enjeux : la préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien et leur mise en valeur

2.3.3. INTERVENTIONS RECENTES

Le diagnostic s'est enfin intéressé aux différentes interventions récentes qui ont pu être menées sur le bâti ancien à travers :

- La question des enduits et de la pierre apparente,
- L'intégration des vérandas,
- Les ouvertures (transformation des ouvertures existantes, nouveaux percements), la qualité des menuiseries et des matériaux, l'intégration des éléments techniques.

Il s'agissait ainsi de mettre en évidence les enjeux de « dénaturations » qui peuvent faire porter un risque sur le patrimoine bâti. Nombreuses sont les façades de maisons cuiselliennes à avoir fait l'objet d'un décroutage récent consistant à supprimer l'enduit ancien pour laisser la pierre apparente. Cette mode n'est pas propre à Cuiseaux et concerne l'ensemble du patrimoine bâti français. Il s'agit d'une erreur structurelle car les maçonneries doivent être protégées des intempéries, par un enduit qui leur laisse la capacité de « respirer » c'est-à-dire de permettre les échanges hygrothermiques et l'évacuation de l'humidité de l'intérieur vers l'extérieur de la construction. C'est aussi une erreur esthétique car l'enduit permettait d'homogénéiser et d'ennoblir les façades dont le matériau était le moellon grossièrement équarri non fait pour être vu, sauf dans les quelques cas de façades en pierre taillée dont la qualité lui permettait de rester visible. Ces décroutages ont de plus la plupart du temps fait disparaître des détails de modénature peints ou gravés réalisés sur les enduits, qui animaient les façades, témoignaient d'une époque et démontraient le savoir-faire des artisans.

L'adjonction de vérandas mal intégrées au bâti ancien, les proportions carrées voire horizontales des ouvertures existantes agrandies ou des nouveaux percements, les enduits ciment qui durcissent et uniformisent la façade, réalisés parfois avec des couleurs criardes ou des finitions non cohérentes par rapport à l'architecture ancienne, la prolifération des menuiseries en PVC, des baguettes d'angle en PVC, des faux petits-bois dorés, des volets roulants aux coffres apparents, les portes de garage, les menuiseries bois vernies, lasurées ou peintes avec des couleurs trop vives, l'intégration des antennes et des paraboles, etc. tendent à banaliser l'architecture ancienne et à lui faire perdre ses caractéristiques traditionnelles comme sa qualité. Ce sont autant de thématiques sur lesquelles le règlement de l'AVAP se doit d'avoir un avis afin de permettre une meilleure intégration et la préservation du cadre de vie patrimonial de Cuiseaux.

Le diagnostic a néanmoins également observé des restaurations de qualité qui ont permis de réhabiliter des constructions anciennes tout en préservant leur caractère patrimonial. La sobriété des interventions et la reprise de caractéristiques traditionnelles en font de bons exemples de rénovations réussies.

On l'a vu, certaines constructions dont l'emprise ancienne a été maintenue ont en effet pu subir en façade des interventions importantes. Le bâti reste néanmoins ancien et les façades arrière peuvent avoir préservé leur caractère patrimonial. L'AVAP a ainsi cherché à alerter les propriétaires et les instructeurs sur cette question : si certaines constructions ont été identifiées comme sans intérêt patrimonial particulier et donc ouvertes à une éventuelle démolition / reconstruction, celle-ci ne pourra se faire que si les travaux ne mettent pas au jour des éléments prouvant l'ancienneté du bâti ou si les façades non visibles de la rue ne présentent pas de détails architecturaux remarquables. Les prescriptions rappellent que, dans le centre historique, les solutions de réhabilitations sont préférables à une reconstruction.

Enjeux : permettre aux façades de retrouver leurs enduits dans des matières et des teintes en cohérence avec l'ensemble bâti ancien, encadrer les modifications et les remplacements pour une meilleure intégration à l'architecture traditionnelle

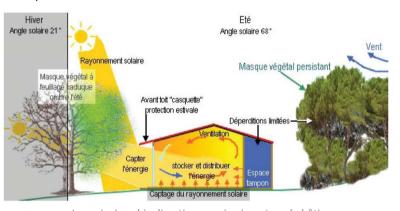
2.4. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

A Cuiseaux, les typologies urbaines sont plus ou moins consommatrices d'énergie. Des actions sont menées afin de réduire les consommations. Ainsi, les principes bioclimatiques sont développés et des rénovations urbaines sont en cours afin de diminuer les déperditions du bâti ancien, dans l'intérêt patrimonial de Cuiseaux.

D'autre part, des potentiels énergétiques ont été relevés au sein de la commune : potentiel éolien, potentiel solaire (panneaux solaires photovoltaïques et panneaux thermiques), récupération et de réutilisation des eaux de pluie, isolation par l'extérieur et géothermie (principalement sondes verticales à partir de la chaleur du sol), bois-énergie. Néanmoins, leur exploitation pourrait impacter la qualité architecturale ou paysagère de Cuiseaux. Dans ce cas, des précautions seraient nécessaires, notamment en matière de choix des coloris et de prise en compte des vues.



Un dépôt de bois qui borde le Chemin des Moulins - Source Google street view 2010

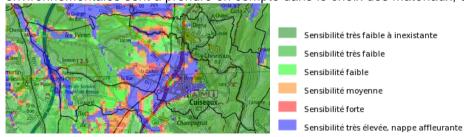


Les principes bioclimatiques qui agissent sur le bâti

Des risques et nuisances qui impactent peu le bâti

La commune de Cuiseaux est concernée par des risques naturels : inondation par remontée de nappes dans les sédiments, retrait-gonflement des argiles, notamment sur le centre-bourg, effondrement lié à la présence de cavité souterraine au niveau du hameau de la Balme. Elle est aussi concernée par des risques technologiques. En effet, des matières dangereuses transitent sur son territoire à la fois par voies terrestres, notamment via la RD 1083 et l'A39 et par canalisation via le gazoduc pipeline sud européen. Les nuisances sonores (principalement liée à la RD 1083 et à l'A39) sont présentes mais relativement faibles en raison de l'éloignement de ces axes de transport.

Même s'ils sont peu récurrents sur la commune, les risques sont toutefois à intégrer dans les choix d'urbanisation, ainsi que dans les opérations de réhabilitation du bâti ou des espaces publics, d'autant plus que le changement climatique pourrait accentuer ces phénomènes. Les considérations environnementales sont à prendre en compte dans le choix des matériaux, en privilégiant les matériaux drainants.



Source: Georisques



Source: DDRM Saône-et-Loire

Une gestion qualitative des ressources

Cuiseaux a mis en place des aménagements pour la gestion des eaux pluviales, notamment 6 déversoirs d'orage pour la récupération des excédents d'eau, et a prévu le traitement des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration et/ou stockage au sein de son règlement. Il s'agit d'un facteur de réduction des pollutions et des risques d'inondation. En effet, par la végétalisation et la conservation d'espaces perméables, le ruissellement est réduit. Les aménagements permettant de limiter ce ruissellement constituent des portes d'entrée pour une valorisation de la nature dans l'urbain, plus spécifiquement des espaces publics. En matière de gestion des déchets, elle adhère au Syndicat Intercommunal de Récupération et d'Elimination des Déchets du Louhannais qui se charge de la collecte. Les points d'apport volontaire en place sur le territoire sont intégrés au paysage de manière qualitative. La gestion des déchets joue un rôle important dans la valorisation du paysage dans le paysage urbain, notamment à travers les espaces publics. La fréquence de collecte doit être adaptée à la production afin de ne pas entraîner des dépôts sur la voie publique, dont l'impact visuel est non négligeable.



Le PAV de la Place Pierre Puvis de Chavannes - Source : Even Conseil



Le PAV rue de l'Hôpital - Source : Even Conseil

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

3.1. SYNTHESE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DE CUISEAUX

3.1.1. L'APPROCHE URBAINE CROISEE AVEC L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

On a vu que Cuiseaux était historiquement divisée en deux types d'implantation bâtie bien distinct : d'une part un centre urbain historique dense et concentré sur ses espaces intérieurs, héritage d'une ville construite à l'intérieure de fortifications aujourd'hui entourée d'une périphérie pavillonnaire, et d'autre part de fermes réparties de façon isolées sur le territoire ou regroupées en petits hameaux.

Le centre historique présente une qualité environnementale majeure liée à sa morphologie : l'économie de l'espace et des déplacements. Il constitue, comme nombre des tissus traditionnels de centre-ville, un excellent modèle de groupement d'établissements humains, par la proximité des services et des emplois, la diversité des possibilités d'échanges en un même lieu, l'économie des transports et des consommations énergétiques.

A Cuiseaux, les principales caractéristiques de la forme urbaine « traditionnelle » du centre historique, participant à sa qualité environnementale sont :

- Une structure d'îlots fermés constitués par des constructions à l'alignement des voies et en ordre continu, induisant un environnement protégé des vents dominants en particulier dans les cœurs d'îlot. ;
- Des implantations bâties en mitoyenneté, avec une majorité de constructions implantées sur un parcellaire étroit, limitant la surface de façades exposées à l'extérieur. La grande profondeur du bâti engendre néanmoins des problèmes d'éclairement intérieur des logements ou des remises qui pourraient être transformées en habitation. L'AVAP a ainsi cherché à répondre à cette problématique par les possibilités de création de verrières, de puits de lumière ou de patio laissant entrer les rayons du soleil, dans la limite de la préservation patrimoniale;
- La présence de végétation participant à la régulation de la température en constituant des barrières contre les vents dominants, en permettant l'ombrage l'été... Les jardins en couronne, installés dans les anciens fossés des remparts, forment ainsi un espace tampon favorable. Néanmoins, le centre historique présente en son cœur un caractère minéral et les jardins restent réduits dans les cœurs d'îlots.

Le tissu de type pavillonnaire des extensions récentes du centre historique, beaucoup plus lâche, constitué de maisons individuelles isolées dans les jardins, ne présente pas les qualités « naturellement durables » des secteurs anciens. Par contre, la présence végétale y est particulièrement importante et participe à la réduction de l'emprise carbonée, au rafraîchissement estival et à la transition entre secteurs bâtis et secteurs agricoles et naturels. Les plantations (haies, pieds de mur ou de clôture, arbres, jardins...) et leur entretien doivent être encadrés afin d'éviter l'uniformisation et la banalisation des espaces et favoriser la biodiversité.

Les fermes en écart ou regroupées en petit hameau obéissent à une logique urbaine très différentes du centre historique : isolées dans la campagne, elles sont plutôt orientées vers une logique d'autonomie et ne présentent pas les qualités thermiques qu'autorisent des implantations grégaires. Néanmoins elles sont dans une relation intime avec leur environnement : l'implantation dans les replis du terrain limite les prises aux vents, l'orientation est-ouest favorise l'ensoleillement d'un maximum de façades, les multiples constructions annexes forment autant d'espace tampon protecteurs, etc. Les matériaux et la conception architecturale des fermes participent également des qualités environnementales de ce type de construction, comme on peut le voir dans le chapitre suivant. Toutes les fonctions agricoles étant regroupées en un seul bâtiment ou petit groupe de bâtis, les fermes restent économes en espace. Néanmoins leur caractère isolé sur le territoire implique une certaine forme de mitage, limité si l'on observe le cadastre napoléonien mais qui tend à se développer aujourd'hui par le développement en hameaux pavillonnaires.

3.1.2. L'APPROCHE ARCHITECTURALE CROISEE AVEC L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

On entend généralement par bâti ancien les constructions réalisées avant le début du XXe siècle et l'émergence en architecture du mouvement moderne et en construction de techniques et de matériaux industrialisés. Le bâti ancien est adapté à un contexte local. Ce patrimoine est d'autant plus irremplaçable que les modes de construction contemporains ne permettent plus de construire ainsi. Or, l'engouement pour le développement durable et les objectifs environnementaux peuvent, si l'on n'y prend pas garde, aller à l'encontre des bonnes pratiques pour sa préservation. Le patrimoine est menacé par les règles et la normalisation, alors que par essence ces constructions ne sont pas normalisables. Il est donc indispensable de bien connaître les spécificités constructives du bâti ancien afin de proposer des modes d'interventions respectant ses spécificités.

Le patrimoine bâti ancien est donc à préserver de façon globale tant pour ses modes constructifs que pour ses valeurs urbaines et le mode de vie et de comportement qu'il engendre. Il est également à noter que la conservation et la réhabilitation induisent une économie d'énergie grise substantielle par rapport à la démolition / reconstruction.

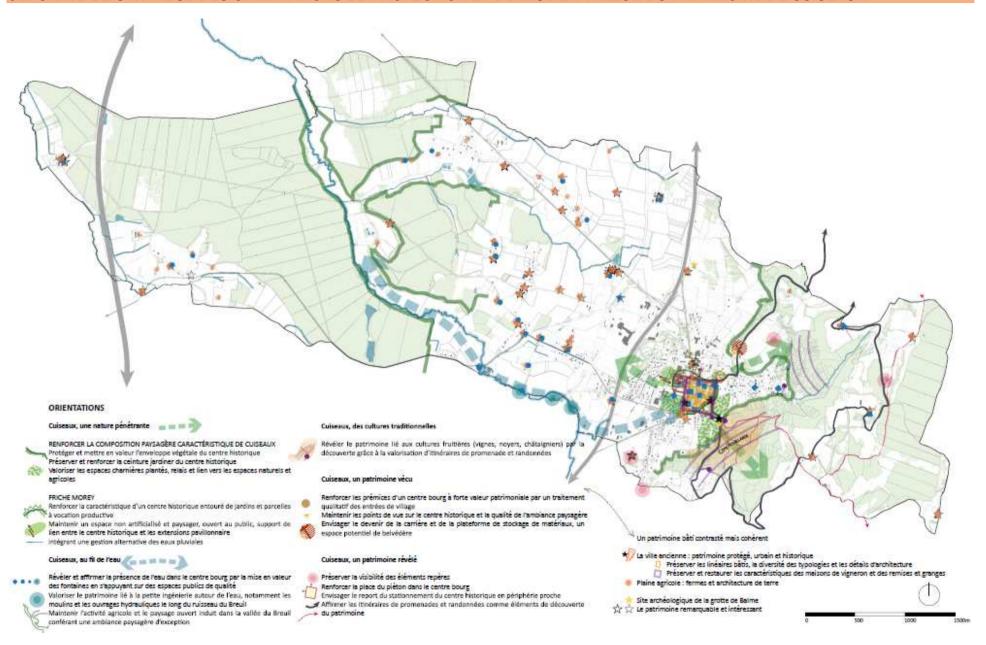
Les maisons du centre historique, de par leur aspect compact, les matériaux utilisés (pierre, bois), les débords de toit protégeant des surchauffes et des intempéries présentent des qualités en termes de développement durable. Les enduits à la chaux et au sable, lorsqu'ils ont été conservés ou restaurés, contribuent à améliorer les performances thermiques du bâti sans gêner les échanges hygrothermiques. On peut reprocher à ces constructions le manque d'ouvertures qui limite la pénétration de l'ensoleillement mais ce manque accentue l'inertie des murs et favorise la stabilité thermique intérieure.

L'architecture des fermes répond à des critères liés au développement durable : la géométrie simple et le caractère monobloc, de larges débords de toiture protégeant des surchauffes d'été et des intempéries d'hiver, de même que le auvent apposé sur un pignon et qui fait également office d'espace tampon, des matériaux naturels issus des ressources locales - la pierre en soubassement protégeant des remontées capillaires de l'humidité, le bois pour les parties hautes en colombages remplis de terre ou de brique, la terre mise en œuvre en pisé notamment pour les parties agricoles (grange, remise). Tous ces matériaux ont des qualités environnementales qui font écho aux matériaux naturels contemporains en fort développement aujourd'hui : mélange chaux/chanvre, torchis de terre, brique de terre crue, maisons bois, isolation paille, etc.

Le bâti ancien possède ainsi des qualités de durabilité remarquable. Les constructions sont réalisées à partir de matériaux en grande partie d'origine locale, soit bruts (pierre, bois, chaux, sable, terre), soit ayant subi des transformations relativement simples (brique, tuile). Ces matériaux ont prouvé leur longévité s'ils sont régulièrement entretenus. Par ailleurs, la connaissance que l'on en a sur une longue période atteste qu'on a pu, au fil du temps, les adapter aux évolutions du climat comme à celles des techniques de mise en œuvre. Les matériaux anciens ont des propriétés assurant la bonne perspirance de la construction et améliorent la thermique du bâti, assurant un confort en demi-saison par l'atténuation des différences de température entre le jour et la nuit. Enfin leur dégradation ne pose de problème pour l'environnement. La ventilation naturelle est également assurée grâce à la perméabilité des menuiseries, à l'ouverture des conduits de cheminée, au caractère traversant des constructions. Ventilation qui rime aujourd'hui avec mauvaise isolation mais qui évite les problèmes d'humidité intérieure et le développement de champignons.

A l'heure du réchauffement climatique, le bâti ancien, de par son mode de construction et de groupement pour le centre historique et d'implantation dans le terrain et le paysage pour les fermes isolées, présente dans bien des cas un comportement thermique favorable si les problèmes d'humidité et de ventilation sont correctement pris en compte et traités en évitant notamment d'enfermer ce bâti dans des solutions totalement hermétiques.

3.2. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DE CUISEAUX



3.3. OBJECTIFS DE L'AVAP

3.3.1. FAVORISER LA REDYNAMISATION DU CENTRE HISTORIQUE EN PERMETTANT LA REAPPROPRIATION DU BATI ANCIEN

L'objectif majeur de l'AVAP de Cuiseaux procède de deux thématiques :

- mettre en place en matière de patrimoine des stratégies conciliant préservation et mise en valeur patrimoniale avec évolution des modes de vie,
- redynamisation du centre historique, dans une optique de repeuplement et de valorisation touristique en lien avec le comité « Cuiseaux, pays des peintres ».

Le centre historique de Cuiseaux présente notamment un grand nombre de logements vacants qu'il s'agit de réhabiliter ou d'inciter à restaurer, afin d'élargir l'offre locative qui fait aujourd'hui défaut à la commune. L'AVAP a ainsi cherché à trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et possibilités d'aménagement autorisant une nouvelle appropriation du bâti ancien. A travers l'AVAP, la commune souhaitait faire mieux prendre en considération le patrimoine par les documents d'urbanisme mais aussi lui associer la notion de modernité par les possibilités de requalification du bâti ancien en faveur de l'habitat.

Cette démarche participe ainsi à la fois du maintien de la qualité et de l'amélioration du cadre de vie pour les habitants mais aussi de la valorisation notamment du centre historique pour les visiteurs.

- → Préserver les constructions anciennes en évitant la banalisation des façades et en respectant les caractéristiques spécifiques du bâti ancien traditionnel, dans ses matériaux, ses détails d'architecture, ses typologies,
- → Protéger de façon plus stricte et au cas par cas les éléments remarquables du patrimoine mais laisser des capacités d'évolution et de transformation plus ouvertes au reste du bâti ancien,
- → Accompagner la restauration et les interventions sur le patrimoine architectural
- → Proposer des solutions contemporaines d'ouvertures dans les façades et toitures existantes afin de permettre une meilleure pénétration de la lumière naturelle dans un bâti parfois très profond et difficilement habitable aujourd'hui,
- → Laisser la porte ouverte à l'architecture contemporaine de qualité, notamment bioclimatique, pour les extensions et les constructions nouvelles,
- Assurer l'insertion urbaine et architecturale de toute nouvelle construction et extension du bâti existant, quelque soit son intérêt, en s'appuyant sur l'interprétation des typologies architecturales et des caractère du centre historique et des autres secteurs bâtis : implantations bâties, volumétries, composition des façades et des toitures, matériaux, jardins, clôtures
- → Préserver les caractéristiques remarquables des abords des constructions anciennes et de façon générales du cadre de vie : traitement des espaces publics, plantations, jardins, clôtures, secteurs paysagers remarquables,
- → Qualifier les espaces publics afin de concilier diversité des ambiances, amélioration des qualités d'usage et accessibilité : ambiances, matériaux, plantations, équipements.
- → Favoriser le traitement qualitatif des devantures et des enseignes commerçantes.

3.3.2. GARANTIR LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE ET DES BORDS DE VOIES STRUCTURANTES

Le centre historique de Cuiseaux est peu visible depuis l'extérieur et la présence du bourg ne se révèle au conducteur passant sur la D 1083 qu'à travers la façade qu'en offrent les zones d'activités, les autres secteurs bâtis proches de la départementale étant dissimulé par la butte de la Madeleine. De même, sur la D 972 qui est l'ancien tracé de la route nationale passant auparavant dans le centre de Cuiseaux, l'entrée dans le centre historique ne se signale que tardivement au visiteur. L'approche du centre historique et les façades le long de ces voies structurantes n'en prennent alors qu'une place plus importante car ce sont elles qui signalent la

présence du bourg et qui annoncent le centre historique de Cuiseaux. Un des objectifs de l'AVAP a donc été de prendre en compte de façon particulière ces espaces, bien que non patrimoniaux en tant que tels, pour le lien particulier qu'ils font entretenir entre le centre historique et ses abords lointains.

- → Accompagner l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions à vocation artisanale et commerciale le long de la D 1083 et de la D 972 avec maintien et renforcement des haies existantes agricole
- → Qualité des plantations, des haies et des clôtures le long de ces voies
- → Préservation des vues depuis les voies vers le Revermont et de l'ouverture des espaces paysagers qui les longent

3.3.3. GARANTIR LA QUALITE DES ABORDS DU CENTRE HISTORIQUE DANS UNE LOGIQUE DE CO-VISIBILITE

Le centre historique de Cuiseaux est resté jusqu'au milieu du XXe siècle confiné dans les limites des anciens remparts, sans faubourgs, ce qui constitue une pérennité remarquable de sa forme urbaine ancienne. Les extensions urbaines récentes sont donc en contact direct avec les secteurs historiques et, depuis les points de vue remarquables du Revermont, cette relation de co-visibilité est également très forte.

L'un des objectifs de l'AVAP était donc la gestion cohérente et qualitative de la transition entre secteurs urbains historiques et récents afin de permettre à la fois la mise en valeur du centre historique et la continuité des deux types de tissus bâtis,

- → Prise en compte du caractère particulier et notamment plus végétal des espaces publics des extensions urbaines récentes, dans le contraste avec le caractère minéral du centre historique et dans le rôle de transition de ces secteurs vers les espaces agricoles et naturels
- → Accompagner la qualité des constructions, des haies, des clôtures et des portails
- → Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des annexes, des abris, des piscines
- → Préserver la qualité des espaces agricoles de prés-vergers aux abords de la Porte du Verger te mettre en valeur les espaces agricoles, boisés ou bocagers formant l'écrin paysager du bourg de Cuiseaux, à la fois pour le maintien de la qualité paysagère du secteur collinéen dans lequel le bourg s'inscrit et pour leur rôle transitoire avec les autres entités paysagères caractéristiques de la commune, vers le Revermont comme vers la Bresse
- → Accompagner l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions à vocation agricole : implantation, volumétries, matériaux, couleurs, plantations
- → Protéger les vues remarquables focalisées vers le centre historique depuis les points de vue remarquables du Revermont et les vues depuis le centre et les voies structurantes vers le Revermont

3.3.4. PRENDRE EN COMPTE LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

L'AVAP intègre les préoccupations environnementales relatives à la biodiversité, à l'amélioration thermique du bâti et aux énergies renouvelables en lien avec le profil climat/énergie de la commune.

- → Affirmer les qualités environnementales du patrimoine bâti et ses caractéristiques particulières à prendre en compte notamment dans le cas de l'isolation des murs
- → Proposer et encadrer les améliorations thermiques du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques typologiques, architecturales et structurelles, en précisant les possibilités de mise en œuvre des différents procédés d'économie d'énergie selon l'intérêt patrimonial des constructions : toitures, murs, menuiseries

- → Encadrer l'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables en fonction de leur incidence sur des éléments structurants du bâti ancien (toitures, façades, couvertures) ou sur l'environnement urbain ou paysager.
- → Préserver et contribuer à la biodiversité locale par le maintien de la diversité des milieux, notamment humides, en préservant les éléments remarquables du paysage cuisellien : rus, fossés, ripisylves, espaces agricoles ouverts, couverts forestiers, lisières, vergers, jardins, haies. La proposition pour les jardins d'une palette végétale basée sur des essences locales privilégiant la variété et la recommandation d'une gestion raisonnée des espaces verts publics et des secteurs forestiers va également dans ce sens.

3.3.5. PROPOSER UN OUTIL DE GESTION QUI CARACTERISE L'IDENTITE TERRITORIALE DE LA COMMUNE

L'AVAP est un outil particulièrement adapté pour répondre de façon précise aux différentes caractéristiques patrimoniales, paysagères, urbaines et environnementales qui composent la commune de Cuiseaux.

3.4. L'AVAP INSCRITE DANS LE PADD DU PLU

Le PLU de Cuiseaux a été approuvé le 15 décembre 2000 et sa révision le 7 juin 2012. Le 18 mai 2016, le PLU a fait l'objet d'une modification concernant l'ouverture à l'urbanisation des espaces nécessaires au déplacement de l'EHPAD et au déplacement d'activités dans le cadre du démantèlement des anciennes usines Morey.

3.4.1. LES OBJECTIFS DU PADD

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU s'organise autour de deux grands thèmes divisés en 10 objectifs :

1/ Les choix de développement de la commune

- . Un objectif de croissance de 1% par an
- . Maintenir et développer l'activité
- . Développer l'offre en équipements
- . Préserver les espaces naturels et paysagers
- . Prendre en compte les risques
- . Préserver l'activité agricole
- . Favoriser les déplacements doux

2/ Prise en compte des objectifs de développement durable

- . Economiser l'espace rural et naturel
- . Organiser le développement en fonction des déplacements doux
- . Inciter aux économies d'énergies

Les grandes orientations du PADD en lien avec la protection et la valorisation du patrimoine sont les suivantes :

Le PADD prévoit de : préserver le patrimoine naturel, paysager ainsi que la cité médiévale. Il énonce pour objectif concernant « la cité médiévale » la protection des anciens espaces de remparts et l'écrin vert de la porte ancienne.

- Les objectifs du PADD :
- préserver le patrimoine naturel
- préserver le patrimoine paysager
- préserver la cité médiévale

Le PADD prévoit de **concentrer le développement autour du centre bourg** existant ce qui modifiera donc peu les grands équilibres du territoire. En nuançant qu'une **politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne**. Le projet prévoit de **conserver en zone agricole** les secteurs des sites d'exploitation agricole existant.

- ▶ Le PADD prévoit la protection des zones naturelles dans le tissu urbain : la zone tampon entre la zone d'activité et la zone d'habitat, la butte boisée de la Madeleine, le parc, et, les anciens remparts et les jardins.
- ▶ Le PADD a pour objectif de marquer les entrées dans le centre-ville.
- ▶ Le projet de PLU prévoit de relier les nouveaux quartiers d'habitat à la zone d'équipements et centre bourg. Ainsi que de favoriser les déplacements doux :
- Prévoir le développement à 10 minutes à pied du centre bourg ;
 - Aménagement, à terme, de la rue Edouard Vuillard avec organisation d'un sens unique (doublement par la friche Morey) ;
 - Marquage des entrées dans le centre-ville.
- Création d'un axe en articulation entre la rue Vuillard et les quartiers Ouest.

Des liaisons douces (cheminements piétons) permettront de traverser ces nouveaux quartiers et de rejoindre les différents points d'attractivité.

Les objectifs de l'AVAP sont ainsi en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU. Il n'existe pas de point de désaccord. Les objectifs du PADD reste cependant génériques concernant le patrimoine et assez peu précis ni spatialisés.

3.4.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les 6 secteurs d'OAP du PLU sont inclus dans le périmètre du SPR. Ils se décomposent en deux secteurs : nord et sud.

Dans le secteur sud l'OAP A est déjà bâtie, les terrains des OAP B et C n'ont pas encore été bâtis.

Dans le secteur nord l'OAP B est déjà bâtie, les terrains des OAP A et C n'ont pas encore été bâtis.

Les secteurs d'OAP du secteur sud B et C

Ils sont inclus au sein de l'AVAP dans le sous-secteur « les zones d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité », également situées dans le cône du point de vue remarquable depuis le cimetière identifié au zonage cartographique de l'AVAP.

Le document écrit de l'OAP précise :

Obligation:

- L'aménagement prévoira la préservation de quelques arbres existant. Il prévoira aussi : (...)
 - Pour le secteur B : la constitution d'un espace vert en limite Ouest du terrain le long du chemin rural existant.

- Pour le secteur C : la constitution d'un espace vert en limite Ouest du terrain le long du chemin rural existant. En limite Sud, pour frontière l'espace naturel
- Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme. Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier. Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Respect des habitations existantes :

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux...

Mixité de l'offre en logement :

- Secteur B Secteur C

Logements individuels : 5 Logements individuels : 3 Logements groupés : 2 Logements groupés : 4

Le règlement de l'AVAP dit à propos de ces deux sites :

- Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur des abords du centre historique et aux vues depuis les points de vue remarquables peut être interdite, en particulier la réalisation de projet de constructions nouvelles ou d'extensions incompatibles avec le respect de la trame urbaine et/ou paysagère.
- Les extensions et les constructions nouvelles, dans leur gabarit et dans la qualité de leurs façades et de leurs toitures, devront être dessinées en prenant en compte le lien de co-visibilité avec le centre historique, sur le site du projet et depuis les points de vue remarquable.
- L'aménagement des jardins, les clôtures, les portails feront l'objet d'un soin particulier.
- Les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables doivent être préservés et entretenus, sauf motifs sanitaires ou de sécurité.

Concernant les constructions nouvelles le règlement d'AVAP précise :

- Les nouvelles constructions doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant, annexe en position mineure.
- Elles doivent respecter la simplicité en volume et en plan des constructions traditionnelles. La multiplication des décrochements est proscrite.
- La hauteur au faîtage des constructions nouvelles ne devra pas excéder 11 mètres, à partir du sol existant avant terrassement.
- Le gabarit de façade des nouvelles constructions ne devra pas excéder celle d'un « soubassement + rez-de-chaussée surélevé + comble » ou d'un « rez-de-chaussée + un étage + comble ».
- Dans le cas d'une construction nouvelle avec toiture-terrasse, la hauteur de la façade devra s'intégrer dans la silhouette générale de l'alignement bâti.
- La largeur des nouvelles constructions ne pourra excéder 13 mètres et devra être compatible avec celle des édifices voisins.
- Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans la trame bâtie existante en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et de l'îlot. Il s'agira notamment de respecter les continuités bâties et les alignements existants. Les constructions nouvelles seront donc implantées majoritairement en retrait et de façon parallèle ou perpendiculaire à la voie. Elles pourront néanmoins dans une moindre mesure être implantées à l'alignement sur rue par le pignon.
- Dans tous les cas, la continuité sur rue devra être assurée par un mur de clôture pouvant être percé d'un portail, une haie ou une clôture doublée d'une haie. Le pignon et/ou la façade d'un ou plusieurs bâtiments secondaires pourront également permettre d'assurer la continuité bâtie sur rue.

Concernant les limites séparatives le règlement d'AVAP dit :

- Les clôtures en contact avec l'espace public seront constituées :
 - d'un mur respectant les prescriptions édictées pour ce type d'ouvrage (voir paragraphe précédent),
 - soit d'un dispositif à claire-voie doublé par une haie végétale,
 - soit d'une haie composée d'essences moyennes et hautes (maximum 2 mètres de hauteur en limite de parcelle, conformément au code civil -article 671).
- Les clôtures des jardins privés à l'interface avec les espaces naturels ou agricoles seront constituées :
 - soit d'un dispositif à claire-voie doublé par une haie végétale d'essences variées,
 - soit de haies vives, en port libre, constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant des arbustes à feuilles caduques et 1/3 de persistantes au maximum,
 - soit d'un dispositif à claire-voie maintenue par des pieux en bois
- Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 90 cm minimum et 1,80 m maximum.
- Les clôtures devront être de facture simple et être doublées d'une haie végétale de type bocager traditionnel.
- En cas de terrain en pente, la clôture suivra le terrain naturel, sans redents.
- => Le long de la route de Surville, de la rue du Vieux-Château et du chemin de Ronde, les nouvelles clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur respectant les règles précédentes,
 - soit d'un dispositif à claire-voie perméable à la vue pouvant être doublé d'une haie végétale,
 - soit d'une haie végétale.

Sont interdits:

- le PVC.
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

Les clôtures standardisées peuvent être autorisées si elles sont doublées d'une haie végétale de type bocager.

→ Les orientations de l'OAP ne sont pas incompatibles avec celle de l'AVAP mais manquent de précisions (absence de précisions sur les hauteurs, la localisation des différents gabarits, l'orientation des bâtiments, la qualité du traitement des limites etc.)

Les secteurs d'OAP nord A et C

Ils sont inclus au sein du SPR dans le sous-secteur 1C « les zones d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée », également situées dans le point de vue remarquable depuis la carrière identifié au zonage cartographique de l'AVAP.

Le document écrit de l'OAP précise :

Obligation:

L'aménagement prévoira la préservation de quelques arbres existant. Il prévoira aussi :

Pour le secteur A : la constitution d'une haie bocagère en limite Est de la zone, le long du chemin rural existant.

Pour le secteur B et C : la constitution d'une haie bocagère en limite Nord du terrain le long de l'ancienne voie ferrée. En limite Sud, pour frontière avec l'activité existante

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) : Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme. Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier. Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Permettre le renouvellement urbain :

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux....

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans des opérations d'aménagement organisées répondant aux critères ci-dessous : Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération concernant l'ensemble de la zone.

Secteur A Secteur C

Logements individuels : 10 Logements individuels : 11 Logements groupés : 4

Le règlement d'AVAP dit :

- Tout aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur des abords des espaces patrimoniaux et des vues depuis les points de vue remarquables peut être interdit.
- L'aménagement des jardins, les clôtures, les portails feront l'objet d'un soin particulier.
- Pour les espaces publics, il s'agira de conforter le caractère végétal du secteur, en cohérence avec l'organisation d'un bourg historique très minéral au milieu d'un environnement rural et arboré.

Concernant les constructions:

- Les extensions des constructions existantes et les constructions nouvelles dans le sous-secteur 1C « Zones d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée » du secteur 1 de l'AVAP, devront être réalisées dans un souci de cohérence en termes de gabarits, d'implantation, de matériaux, de percements et de couleurs par rapport à la construction dont elles constituent l'extension et aux constructions environnantes.
- De façon générale, l'épannelage des volumes bâtis et des toitures du paysage bâti environnant doit être respecté.
- Le projet doit permettre de contribuer à la mise en valeur des paysages et ne pas porter atteinte à la qualité des abords du centre historique de Cuiseaux, dans le lien que celui-ci entretient avec ses extensions urbaines récentes et son écrin paysager.
- → Les orientations de l'OAP sont compatibles avec celle de l'AVAP.

4. JUSTIFICATIONS: PERIMETRE DU SPR, SECTEURS ET PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'AVAP

4.1. UN PERIMETRE DE SPR ENTRE BRESSE ET REVERMONT

Le périmètre du Site patrimonial remarquable de Cuiseaux reprend les caractéristiques fortes du paysage et du patrimoine de la commune, décomposées en trois entités : le relief montagneux du Revermont à l'est, l'espace collinéen du bourg de Cuiseaux au centre et les paysages de Bresse à l'ouest.

Le premier principe est de protéger au titre de l'AVAP le centre historique de Cuiseaux et son écrin paysager.

Le deuxième principe discuté en commission au sens large d'un côté et les paysages particuliers induits par la vallée du ruisseau du Breuil de l'autre. Cette protection permet ainsi de prendre en considération les composantes à la fois rurales et montagneuses de Cuiseaux ainsi que, bien sûr son secteur le plus patrimonial, à savoir le centre historique.

Afin de satisfaire ces deux objectifs, le périmètre de SPR se développe sont en cohérence avec la situation de la commune de Cuiseaux :

- A l'est, le site patrimonial remarquable s'appuie sur les limites communales, permettant de couvrir au-delà du site inscrit l'ensemble de l'écrin paysager du centre historique et du relief du Revermont, jusqu'aux massifs boisés de la forêt de la Perche qui, bien que non visibles depuis le bourg de Cuiseaux, matérialisent la limite est de la commune et participent de la qualité des paysages ruraux du Revermont par la constitution d'un front boisé contrastant avec les espaces agricoles ouverts ;
- Au centre, le bourg lové dans un espace collinéen ouvert, jardiné et arboré dont la limite ouest est constituée par la franche coupure de la route départementale 1083 formée par une quatre voies construite en partie en tranchée et qui délimite nettement le secteur du bourg de la plaine bressanne agricole. La limite nord de cette partie centrale du SPR s'appuie sur le tracé du ruisseau du Glétron dont la ripisylve signale la présence dans le paysage et matérialise la limite de l'AVAP, le paysage au nord de cette ligne présentant un intérêt paysager moindre;
- A l'ouest, le SPR couvre la vallée du Breuil et ses paysages proches. Les parties agricoles de la plaine de Bresse cuisellienne ont été exclues du SPR pour leur moindre intérêt patrimonial dû à la disparition du bocage et au mitage de constructions récentes. Ces secteurs ont donc été laissés à la gestion du PLU. Les fermes patrimoniales intéressantes et remarquables qui y ont été repérées dans le diagnostic de l'AVAP (hameau de la grande Broye, ferme de Balme, Toulonjon, etc.) sont identifiées comme patrimoine remarquable dans le PLU et ainsi protégées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les recommandations du SCoT devraient également permettre de guider la mise en valeur de ces espaces notamment dans la protection des éléments subsistants du bocage bressan, voire par la reconquête des espaces bocagers aujourd'hui dégradés par les remembrements. Les limites de cette partie du SPR de Cuiseaux s'appuient au nord et au sud sur les limites communales et à l'ouest sur les chemins forestiers délimitant les lisières boisées du ruisseau du Breuil.

A l'est de ce secteur, la limite du SPR est définie par :

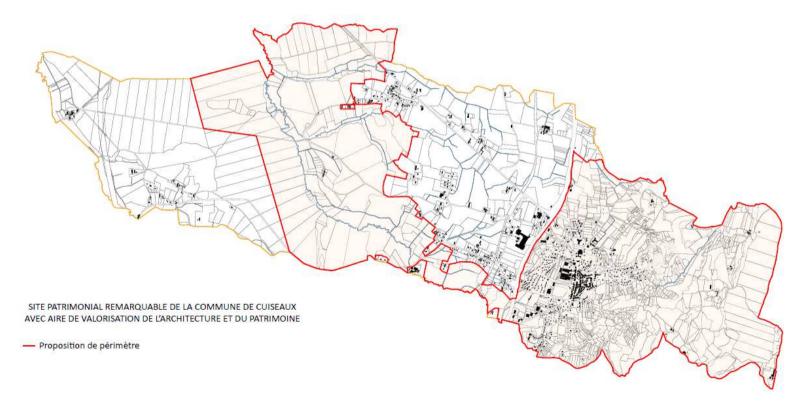
- o La reprise des limites des zones N du PLU en contact avec la vallée du ruisseau du breuil,
- L'inclusion des parties de zones A du PLU correspondant au paysage ouvert humide, en s'appuyant sur les fonds de parcelles bâties, les voies et chemins et les aménagements de type fossés,
- Le détourage des parcelles bâties qui, mises à part les fermes du Bois des Chaux et de la Basse-Forêt situées au centre du zonage, étaient exclues du projet de SPR. Il s'agissait d'éviter que certaines constructions, ne présentant pas forcément d'intérêt patrimonial, ne soient inclues dans le périmètre tandis que d'autres, qui pouvaient pourtant présenter un intérêt patrimonial, ne le soient pas et ainsi de prévenir les éventuels conflits ou incompréhensions des habitants,
- Le détourage de la station d'épuration au sud et de sa zone d'extension future prévue au PLU. Le développement de la station d'épuration devra néanmoins être réalisé dans le respect du cadre paysager d'intérêt qui l'entoure.

L'ensemble de ces conditions donne à cette limite son profil particulier en dents de scie.

Le périmètre couvre ainsi l'ensemble de l'unité paysagère du Revermont et presque toute l'unité paysagère du bourg de Cuiseaux, soit la portion de territoire caractérisée par une densité remarquable du patrimoine architectural, urbain et paysager et particulièrement concernée par les dynamiques urbaines et socio-économiques. Le périmètre couvre également un tiers de l'unité paysagère de la Bresse, dans sa partie la plus intéressante en termes de paysage, celle du corridor du ruisseau du Breuil serpentant entre ses lisières boisées et des espaces humides ouverts au contact avec les masses boisées bressannes ou formant le lien avec la partie est du SPR. Ces secteurs ont un intérêt essentiellement paysager et écologique mais comprennent également une ferme remarquable, ce qui permet de prendre en compte cette typologie dans l'AVAP, les fermes côté Revermont ne présentant pas tout à fait le même caractère. L'ensemble

Les abords des différents monuments historiques ainsi que le site inscrit sont entièrement intégrés dans le périmètre de l'AVAP. Il n'y a donc pas de parties résiduelles.

Le PADD du PLU met bien en évidence la nécessité de préserver les espaces naturels et paysagers de la commune, notamment les « grands territoires ruralonaturels à l'Ouest (la Bresse et l'articulation de boisements et de zones humides) et à l'Est du territoire (les pentes du Revermont) ». Le périmètre de SPR est en adéquation avec cet objectif, à l'est par la prise en compte de l'ensemble des paysages du Revermont et à l'ouest par la préservation des secteurs boisés et humides dans la relation qu'ils entretiennent avec la vallée du ruisseau du Breuil, élément paysager patrimonial central.



4.2. LE PATRIMOINE PROTEGE AU SEIN DU SPR

De façon générale et commune à l'ensemble du périmètre du SPR, en complément du zonage, l'AVAP propose de repérer plusieurs types d'éléments pour lesquels le règlement développe des prescriptions et des recommandations de nature à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Le repérage de ces éléments est issu du croisement de différentes sources :

- De l'inventaire réalisé par le service de l'Inventaire en 1984,
- Du diagnostic réalisé pour le cahier de gestion du site inscrit de Cuiseaux,
- Du travail de terrain réalisé par le bureau d'étude,
- Des compléments apportés par la commune et l'association Les Amis de Cuisel.

Ces éléments ont été hiérarchisés en termes d'intérêt patrimonial, classification permettant de nuancer et de moduler les possibilités d'interventions en fonction de leur intérêt patrimonial : constructions remarquables, constructions intéressantes, constructions non protégées. Les bâtiments déjà protégés au titre des monuments historiques et faisant donc l'objet d'une réglementation particulière ont été exclus de la classification établie dans l'AVAP.

La sélection et la classification des éléments patrimoniaux bâtis identifiés dans l'AVAP se basent sur la mise en évidence de différents critères d'analyse :

- L'ancienneté du bâti,
- Le maintien de l'emprise bâtie par rapport au cadastre de 1824,
- Le respect des gabarits anciens,
- Le respect des matériaux et des enduits traditionnels,
- La préservation et la qualité architecturale des façades et des toitures,
- La lisibilité des usages qui ont vu naître ou qui ont animé la construction et qui ont contribué à lui donner sa forme architecturale,
- La présence de détails architecturaux remarquables.

Le patrimoine remarquable n'est pas forcément uniquement celui des monuments, il peut aussi être celui d'édifices plus « ordinaires » ou modestes, qui témoignent du passé rural de la commune, ont conservé des éléments repères de leur ancienneté et/ou sont particulièrement représentatifs d'une typologie par la lisibilité des fonctions et des usages qui ont guidés l'édification des différentes parties de la construction.

A cela s'ajoute la qualité de la préservation du bâti ancien dans ses différentes composantes : organisation des volumes et des façades, ouvertures « d'origine » liées à la typologie et à une fonction caractéristique (portes charretières, trappon, portes et fenêtres régulières d'une maison de bourg ou bourgeoise...), matériaux (pierre, terre, bois, petites tuiles plates ou tuiles canal...), modénature, menuiseries bois anciennes, enduits anciens à la chaux... Une construction dont la restauration récente n'a pas ou peu altéré la qualité de l'architecture traditionnelle ni la lisibilité des anciennes fonctions du bâtiment peut également intégrer le patrimoine remarquable. La présence de murs en pierre, d'un portail ancien, d'un verger, d'un puits, de dépendances, etc. concoure également à l'identification de l'ensemble comme remarquable ou intéressant.

La comparaison avec les éléments sélectionnés et photographiés par le service de l'Inventaire en 1984 a également guidé le choix du patrimoine remarquable, notamment lorsque les édifices n'avaient subi que peu de modifications.

Différents degrés de valeur patrimoniale peuvent donc être mis en avant quant à la sélection d'édifices dont le caractère est d'un intérêt plus élevé que d'autres :

- Valeur historique et/ou monumentale : église Saint-Thomas-de-Cantorbéry, mairie, hôtel particulier Puvis de Chavannes, Maison de l'Aumône, château de Reuille...:
- Valeur d'ancienneté, dont témoignent à la fois le maintien de l'emprise par rapport au cadastre de 1824 et la présence de détails encore existants sur la construction. Les maisons de vigneron « ordinaires » comportant des détails architecturaux témoignant de leur ancienneté (date, échauguette, fenêtre à meneau, linteaux à accolade...) relèvent ainsi de cette valeur, à la fois pour le bâti lui-même et en tant que représentant d'une période de construction de la ville :

- Valeur associant morphologie du bâti et usages, mettant en exergue les constructions en tant que représentantes préservées d'une typologie architecturale caractéristique du patrimoine bâti de la commune et dont on peut lire encore les usages qui leur ont été associés: maison de vigneron 27 rue du Repos, maison 83 rue Saint-Thomas, maison bourgeoise 59 rue Vuillard, fermes
- Valeur liée à la préservation des caractéristiques générales du bâti ancien (enduits, matériaux, modénature, menuiseries...) : maison Square de la Paix, ancienne huilerie, ferme de Maison-Rollier, maison 5 rue du Repos, remises...
- Valeur urbaine, où la construction marque par son emplacement un espace urbain (angle de rue, place, perspective...) et prend donc une importance singulière dans la silhouette bâtie générale : hôtel Puvis de Chavannes, maison 1 rue de l'Enfer, maison à échauguette, maison 13 rue des Nobles...
- Valeur architecturale, liée à la régularité de la construction, ses détails et sa modénature, la composition de ses façades et de sa volumétrie : maison bourgeoise 34 rue Saint-Thomas, maison 19 rue des Nobles, château de Reuille, maisons à arcades...
- Valeur pittoresque, caractère plus « sensible » lié au « charme » d'une construction et de son environnement (jardin, clôtures plantées, portail...) et pris en compte si un ou plusieurs des critères précédents a été validé.

Ces différents critères sont plus ou moins cumulés entre eux selon les constructions.

64 constructions ont ainsi été identifiées, dans le périmètre du SPR, en tant que patrimoine remarquable de la commune de Cuiseaux. Ces constructions contribuent à donner à la commune son caractère patrimonial et sont particulièrement sensibles, à la fois de par leur valeur patrimoniale propre mais aussi en tant que « figure de proue » du patrimoine cuisellien. Elles doivent permettre d'affirmer les « bonnes pratiques » à mettre en œuvre pour que le cadre de vie patrimonial de Cuiseaux puisse être préservé et mis en valeur.

Environ 150 constructions ont été identifiées en tant que patrimoine intéressant. Elles participent au caractère patrimonial de la commune par leurs détails d'architecture mais aussi par la grande homogénéité des ensembles bâtis formés, identifiés dans l'AVAP à travers les linéaires bâtis à préserver, qui comprennent à la fois les façades des constructions mais aussi les murs de clôture et les portails ou porches qui s'inscrivent dans la continuité de ces linéaires. Au-delà de la préservation de l'homogénéité et de la qualité du cadre urbain hérité, il s'agit également de faire prendre conscience de la nécessité de considérer une façade dans le rapport qu'elle entretient avec les constructions et les façades avoisinantes, afin de proposer un projet de restauration ou de modification cohérent à la fois pour la construction en elle-même mais aussi pour l'ensemble de la rue.

Le patrimoine protégé au sein du SPR concerne également des linéaires de murs en pierre, murs de clôture et murs de soubassement, ainsi que les ouvrages en pierre que le bureau d'étude a pu repérer sur le territoire : sols et caniveaux aériens en pierre de grande qualité dans le centre historique, chasses-roues et dauphins en pierre. Ces éléments de patrimoine caractérisent notamment un centre urbain historique très minéral contrastant avec des abords et une campagne à l'ambiance plus végétalisée.

Les éléments de petit patrimoine ont été identifiés et protégés au sein de l'AVAP : lavoirs, puits, fontaines, bassins, réservoirs, croix, oratoire, capettes...

4.3. LES TROIS SECTEURS DE L'AVAP

Le site patrimonial de Cuiseaux distingue trois grands secteurs, construits en regard de leurs composantes patrimoniales et morphologiques et du zonage et des orientations du PLU.

4.3.1. SECTEUR 1 : LE BOURG DE CUISEAUX

Le secteur 1 « le bourg de Cuiseaux » correspond à la zone collinéenne centrale de la commune, entre Bresse et Revermont, et concentrant le bourg de Cuiseaux, avec son centre historique et ses extensions récentes, et sa couronne végétale de prés, prés-vergers, jardins familiaux... constituant son écrin paysager de proximité et assurant la transition avec les espaces boisés du Revermont et cultivés de la Bresse. La limite Ouest est celle de la départementale 1083, la limite Est celle de la lisière boisée des premières pentes du Revermont, au Sud et au Nord la limite communale est intégrée au secteur, à l'exception de la pointe nord qui ne présente pas d'enieu patrimonial particulier.

Ce secteur est divisé en plusieurs entités présentant chacune des caractéristiques particulières en termes patrimoniaux et paysagers:

- Le centre historique avec la ferme de Maison-Rollier,
- Les abords ou les franges du centre historique, appelé secteurs d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité,
- Les secteurs d'extension urbaine récente, appelé secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée,
- La couronne végétale ou paysagère du bourg,
- Les secteurs d'activités, d'équipements et de projet.

Sous-secteur 1A: Le centre historique et la ferme de Maison-Rollier

Ce sous-secteur correspond à la délimitation historique du centre urbain de Cuiseaux, telle qu'elle est restée depuis le XVIIIe siècle (Atlas des routes de Bourgogne de 1759). Les limites sont constituées par les voies qui longeaient les anciens remparts : rue du Vieux-Château au nord, le chemin de l'Ermitage et la route de Surville à l'est et au sud. la D11 et la rue du Parc au sud-ouest et le chemin de Ronde au nord-ouest.

La stabilité de cette forme urbaine est remarquable. Le sous-secteur inclut le jardin public au nord-est, correspondant au site du château-fort de Cuiseaux aujourd'hui disparu. Le sous-secteur 1A concentre la majeure partie du patrimoine bâti de Cuiseaux et sa part la plus emblématique, qui s'exprime par :

- La qualité des édifices protégés au titre des Monuments historiques et le site inscrit couvrant l'ensemble du centre urbain:
- o Le maillage dense des rues, ruelles et espaces publics (places, placettes) marqués par des fontaines et des plantations d'ornement;
- o La densité du bâti qui se manifeste à travers un « avant » de fronts bâtis constitués de linéaires de facades homogènes et un « arrière » de cours et de jardins présentant une grande importance dans le paysage urbain, notamment en couronne de la ville ;
- o La cohérence d'ensemble du cadre bâti qui se dans un rapport à l'espace public et des éléments de vocabulaire architectural commun à toutes les constructions anciennes, qui présentent ainsi une expression homogène à une diversité typologique de volumétries et de fonctions :
- o La présence de nombreux détails d'architecture remarquable qui témoignent de la qualité et de l'ancienneté des constructions ;
- La relation particulière que le centre urbain entretient avec son écrin paysager, qu'il s'agisse des vues vers le Revermont depuis le cœur du centre urbain comme des points de vue remarquable permettant d'apprécier l'inscription de la ville dans con environnement.

Le sous-secteur 1A présente ainsi une très forte sensibilité en termes de qualité d'espaces publics, de patrimoine urbain, d'architecture, de jardins. La ferme de Maison-Rollier est un édifice rural remarquable à la pointe nord du secteur 1.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

Dans le sous-secteur 1A, l'objectif est de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti, les morphologies urbaines du centre historique, la diversité des typologies architecturales et les espaces publics et d'accompagner les évolutions prévisibles en réglementant les interventions sur le bâti existant pour sa mise en valeur et les possibilités d'adaptation aux modes de vie actuels.

Les prescriptions fixent les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager du centre historique. Elles précisent les modalités de restauration, de transformation et d'extension des constructions anciennes, en fonction de leur degré d'intérêt patrimonial et de leurs relations avec les constructions environnantes, et les conditions de préservation de la qualité des espaces publics (sols, mobilier urbain, plantations...). Est aussi réglementée l'insertion urbaine et architecturale des constructions neuves afin de préserver la cohésion de cet ensemble urbain aux caractéristiques fortes.

• Sous-secteur 1B : Les secteurs d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité

Il s'agit des secteurs de constructions récentes directement en contact avec le centre historique de Cuiseaux, ou entrant dans un lien de co-visibilité directe avec lui notamment depuis les points de vue remarquables. Par sa proximité avec le centre historique, ce sous-secteur participe de façon stratégique à la silhouette générale du bourg de Cuiseaux en perception lointaine et aux entrées du centre historique en perception proche, et de ce fait présente une forte sensibilité paysagère : les travaux menés dans ces secteurs d'interface doivent être particulièrement attentifs à ne pas dénaturer les abords du centre urbain ancien. Il s'agit de mettre en valeur le centre historique par la qualité des espaces bâtis et jardinés qui l'entourent. Ces secteurs de tissu pavillonnaire laissent une large place aux jardins qui donnent aux espaces privés comme publics un fort caractère végétal.

Ce sous-secteur inclue des groupes de parcelles en couronne autour du centre historique, transition entre le centre et les secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée ou la couronne végétale du bourg. La sensibilité du sous-secteur 1B s'exprime à la fois à travers la qualité des constructions qui doivent accompagner la mise en valeur du centre historique avec lequel elles sont en contact et à travers les jardins (et donc les clôtures), particulièrement visibles dans ce tissu pavillonnaire, qui constituent un des enjeux importants du sous-secteur car ils répondent et continuent la couronne de jardins du centre historique, contribuant de ce fait à l'écrin paysager du centre, et assurent une bonne transition entre les différents tissus bâtis.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est d'accompagner les évolutions de ce sous-secteur, liées à la densification urbaine de type pavillonnaire, à la fois dans la continuité du centre historique et dans une relation de mise en valeur du centre, notamment dans le contraste entre un centre dense et minéral et des abords au caractère plus ouvert et végétal. Il s'agit également d'encadrer la qualité des constructions existantes, patrimoniales ou non, des extensions et des constructions nouvelles à travers les implantations, les enduits, les menuiseries, les matériaux utilisés..., afin d'assurer une qualité architecturale cohérente par rapport aux constructions du centre historique dont elles constituent à la fois la continuité et l'écrin bâti.

Les prescriptions accompagnent l'évolution de ces espaces, en réglementant les interventions sur le bâti existant dans le but d'inciter le traiter avec le même niveau d'exigence que le bâti patrimonial du centre historique, les extensions et les constructions neuves, dans leur aspect comme dans leur insertion urbaine. Les clôtures et les jardins font également l'objet de règles spécifiques afin qu'ils contribuent à la mise en valeur du sous-secteur comme du centre historique. Leur perceptibilité étant très fortes, ils jouent un rôle majeur dans la qualité des espaces. Le traitement des espaces publics, quant à lui, prend en compte la spécificité du sous-secteur dans sa relation de contraste avec le centre historique.

• Sous-secteurs 1C : Les secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée

Il s'agit des secteurs de constructions récentes qui ne sont pas directement en contact avec le centre historique mais qui peuvent néanmoins avoir un impact sur la qualité des paysages associés au bourg de Cuiseaux. Ce sous-secteur participe néanmoins de façon stratégique à la vision d'ensemble du bourg de Cuiseaux dans une approche lointaine, en termes de couronne urbaine et d'entrée de bourg et dans la relation que le bourg entretient avec sa couronne végétale. Les enjeux de co-visibilité avec le centre historique étant moindres que pour le sous-secteur 1A, les règles sont moins strictes en ce

qui concerne les constructions. Néanmoins il est important que la qualité des aménagements de ce sous-secteur soit garantie afin de préserver la cohérence globale des paysages du secteur 1 dans son ensemble.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

Les règles en termes d'aspect des constructions existantes, des extensions et des constructions neuves sont laissées au PLU. Néanmoins, l'AVAP rappelle l'importance d'une cohérence et d'une qualité d'ensemble pour ce sous-secteur, notamment en termes d'implantation et de gabarits, eu égard à la relation qu'il entretient avec des parties plus patrimoniales du bourg de Cuiseaux. Les enjeux principaux portent sur l'aménagement des jardins, la qualité des clôtures et le traitement des espaces publics.

• Sous-secteur 1D : La couronne végétale du bourg de Cuiseaux

Constitué d'espaces vallonnés ouverts et semi-ouverts de prés, vergers et pelouses plantées d'arbres isolés ou en bosquets, parcouru de linéaires de haies, le sous-secteur 1D comprend les secteurs à caractère paysager et agricole de grande qualité constituant l'écrin du bourg et assurant la transition avec les espaces forestiers et agricoles. Ce sous-secteur ne présente pas de constructions, sauf de type abri de jardin. Il accompagne la vision pittoresque et bucolique des abords du bourg vers le centre historique et à ce titre ne doit pas être dénaturé et « encombré » de constructions. A l'ouest, ce sous-secteur constitue la façade du bourg sur la RD 1083 et forme un écran paysager permettant d'intégrer l'infrastructure routière depuis les points de vue remarquable et un fond arboré au bourg. A l'est, au nord et au sud, la couronne végétale accompagne la transition vers les premières pentes du Revermont vers lequel elle laisse percevoir des vues remarquables. Au niveau du château du Breuil, de la butte de la Madeleine et de la Porte-du-Verger, ce sous-secteur forme des espaces paysagers de grande qualité qui mettre en valeur le cadre bâti de Cuiseaux. Ce sous-secteur inclut une partie du site inscrit de Cuiseaux, au sud du centre historique, au niveau de la Porte du Verger et de la chapelle Saint-Jacques.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de protéger l'ensemble de ce sous-secteur en tant qu'espace paysager remarquable, où les évolutions prévisibles sont liées aux dynamiques agricoles au nord et au maintien et à l'entretien des zones de jardins, de vergers, de prés et de bosquets ailleurs. La qualité paysagère doit faire l'objet d'une protection stricte interdisant les constructions nouvelles et les boisements et portant une attention particulière quant à la préservation du couvert végétal ouvert existant et à l'aménagement et à la clôture des jardins.

Les prescriptions visent à protéger les caractéristiques paysagères du sous-secteur et à encadrer l'évolution de ce paysage sensible qui doit conserver son ouverture et son caractère végétal. Toute construction hormis les annexes de type abri de jardin y étant interdite, les règles accompagnent l'intégration des abris en matière d'implantation, de matériaux et de couleur.

• Sous-secteur 1 E : Les secteurs d'activités, d'équipements et de projet

- Le sous-secteur 1E inclut des espaces soit faisant l'objet d'un projet global particulier (anciennes usines Morey) soit accueillant des activités artisanales ou des équipements. Ces zones ont un intérêt stratégique dans leur relation avec le centre historique et ses abords : situés en entrée de bourg, en façade sur la départementale 1083 ou en contact avec le centre historique ou la couronne végétale du bourg, ils ont un impact fort sur la perception des abords proches ou lointains du centre car ils en constituent l'approche. Les aménagements qui doivent y être réalisés ne doivent pas dénaturer la cohérence des paysages et doivent être pensés dans leur relation avec le centre historique. Sans exclure les formes et les matériaux contemporains, ils doivent présenter

une bonne intégration paysagère et une qualité de construction et d'aménagement suffisante pour mettre en valeur les secteurs patrimoniaux de Cuiseaux et de façon plus générale la qualité des paysages du secteur 1. Le sous-secteur 1E comprend notamment la fiche des usines Morey, en contrebas du centre historique à l'ouest, le parc d'activité de la Condamine sur la D 972, entrée majeure de Cuiseaux et façade du bourg sur la D 1083, les petits secteurs de la piscine au sud du centre historique et à l'arrière de l'ancien hôpital à l'est et enfin les espaces autour du groupe scolaire et de l'EHPAD qui forment la porte d'entrée nord du bourg puis du centre historique.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de mettre en valeur les entrées du bourg et du centre historique de Cuiseaux et d'encadrer l'insertion urbaine et paysagère des bâtiments à usage d'activité ou d'équipements dans le rapport qu'ils entretiennent d'un côté avec l'espace public, en tant que façade annonçant la proximité du centre historique, et de l'autre avec le paysage soit visible à l'arrière des aménagements (Revermont formant la toile des fonds des constructions chemin du Pérou par exemple) soit en co-visibilité avec eux (prés et Revermont face à la Condamine le long de la D972).

Les prescriptions visent à préserver les caractéristiques paysagères de ces espaces et à accompagner leur évolution en réglementant l'aspect des constructions neuves, notamment les gabarits, l'implantation du bâti, la qualité des matériaux et des couleurs, l'insertion des enseignes. Les clôtures, les haies et les portails, les sols, les plantations et les aires de stationnement sont particulièrement encadrés car ce sont ces éléments qui assurent la continuité sur rue et la qualité des façades le long des voies, les bâtiments étant la plupart du temps implantés en retrait (même si l'implantation à l'alignement n'est pas interdite) et accueillant du public. L'architecture des constructions est laissée assez libre pour permettre la réalisation de projet contemporain.

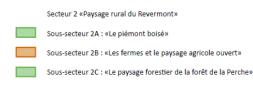
4.3.2. SECTEUR 2: « PAYSAGE RURAL DU REVERMONT »

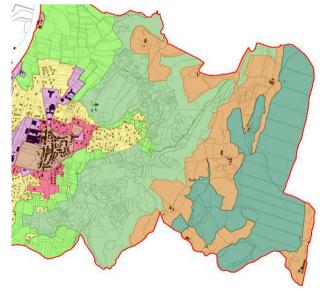
Le secteur 2 « Paysage rural du Revermont », à l'est de la commune, correspond à la zone montagneuse de Cuiseaux, depuis les pentes boisés du piémont revermontais jusqu'à la forêt de la Perche. C'est un paysage verdoyant, où alterne espaces boisés et prairies ouvertes, laissant échapper des vues remarquables sur le bourg de Cuiseaux et au-delà sur la plaine de Bresse.

Il s'agit de l'écrin paysager et boisé du centre historique de Cuiseaux et au-delà de l'ensemble du bourg. Les deux entités, l'une « naturelle » et l'autre bâtie, sont en dialogue constant, donnant à ce secteur de la commune sa grande valeur patrimoniale. Outre sa qualité d'écrin, le paysage rural du Revermont conserve les témoignages de l'activité viticole de Cuiseaux, qui a fortement marqué le bâti du centre historique, mais aussi ceux de la culture de la châtaigne et de la noix. La forêt rappelle également l'importance de l'exploitation du bois, thématique que l'on retrouve à l'autre extrémité de la commune le long de la vallée du Breuil. Les points de vue sur le bourg et sur la Bresse, ses chemins qui serpentent pour gravir le piémont, l'alternance des espaces boisés et des espaces ouverts autour des fermes anciennes donnent au paysage rural du Revermont ses caractéristiques mais aussi ses grandes qualités.

Le secteur 3 est divisé en trois entités présentant chacune des caractéristiques particulières en termes patrimoniaux et paysagers :

- Le piémont boisé,
- Les fermes et le paysage agricole ouvert,





- Le paysage forestier de la forêt de la Perche.

• Sous-secteur 2A : Le piémont boisé

Le piémont boisé du Revermont forme le remarquable écrin paysager et boisé qui délimite et met en valeur l'ensemble du secteur 1 de Cuiseaux. Dans la continuité de la couronne végétale du bourg, le piémont forme le site dans lequel se love le centre historique mais il est également visible depuis l'intérieur du centre et constitue la toile de fond arborée, visible depuis la Bresse, sur laquelle s'appuient le patrimoine bâti et les jardins du bourg. Le sous-secteur 2A inclut la partie de site inscrit de la côte Rouillarde. Outre la qualité de ses boisements, il comporte des témoignages de l'ancien vignoble de Cuiseaux et de la culture de la châtaigne et de la noix. C'est également du piémont que l'on a les seuls points de vue sur le centre historique de Cuiseaux et au-delà sur l'ensemble de la plaine de Bresse. Ce sous-secteur ne compte pas de constructions. Il présente des enjeux paysagers majeurs associés au lien stratégique qu'il entretient avec le bourg, sa couronne végétale et le centre historique.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de protéger le couvert végétal du piémont, les boisements qui le recouvrent aujourd'hui, la diversité des essences, les sentiers qui permettent sa découverte et sa mise en valeur, les sites de points de vue et les éléments de patrimoine bâti témoignant des anciennes occupations du sol (murs de terrassement, capettes) encore subsistants.

Les prescriptions sont donc principalement d'ordre paysager. Elles accompagnent l'évolution de cet espace boisé en cherchant à limiter les coupes-rases, à préserver les lisières qui constituent la limite entre les espaces ouverts de la couronne végétale du bourg et le piémont boisé et à protéger le patrimoine paysager. Le maintien et l'entretien des murs de terrassement et des sentiers, la protection du petit patrimoine et l'intégration des abris de jardin (implantation, matériaux, couleurs) font également l'objet de prescriptions.

• Sous-secteur 2B : Les fermes et le paysage agricole ouvert

Le Revermont est aussi un territoire agricole. La qualité des paysages ruraux qui le caractérise vient notamment de l'alternance entre espaces boisés et espaces ouverts de prairies et de pelouses autour des fermes. L'ensemble est marqué par la présence d'arbres de haute tige, de bosquets qui ponctuent le paysage et renforcent sa qualité paysagère. Il s'agit de maintenir ces caractéristiques qui permettent également de mettre en valeur le patrimoine agricole bâti du Revermont. Les fermes du Revermont sont construites en maçonnerie de pierre et sont plus trapues que les fermes de Bresse. Les routes qui traversent ce sous-secteur présentent un intérêt panoramique notamment par les échappées qu'elles laissent voir vers l'ouest sur la plaine de Bresse.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de préserver les caractéristiques des paysages de ce sous-secteur, leur caractère ouvert, et d'accompagner leur évolution liée notamment aux pratiques agricoles.

Les prescriptions portent donc d'un côté sur la préservation et l'entretien des prairies et des pelouses et des éléments de patrimoine paysager : haies, bosquets, arbres remarquables, plantations de bord de route ou de chemin... et de l'autre sur ceux des fermes, qu'elles soient patrimoniales ou non. Les prescriptions accompagnent également l'évolution de ces espaces, en réglementant les modalités de transformation et d'extension des constructions

existantes, l'insertion paysagère et l'aspect des constructions nouvelles (constructions agricoles, abris de jardin, annexes), l'aménagement des abords des fermes et les espaces publics de route ou de sentiers.

• Sous-secteur 2C : Le paysage forestier de la forêt de la Perche

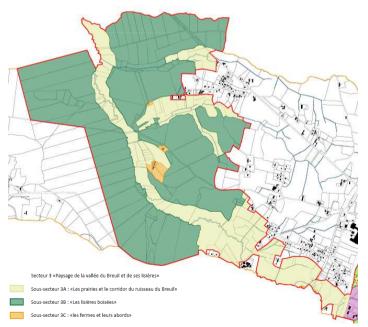
La forêt de la Perche matérialise la limite est de la commune de Cuiseaux. Elle couronne les sommets du Revermont et délimite du côté est les paysages ruraux ouverts. Elle participe de la qualité des paysages du Revermont. Il s'agit d'un milieu particulier tourné vers l'exploitation forestière pour l'instant essentiellement en sylviculture mono spécifique mais qui à terme pourrait faire l'objet d'une gestion plus durable, comme le recommande l'AVAP.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de préserver le couvert végétal et le massif boisé en accompagnant son évolution liée à celle des pratiques sylvicoles et forestières, dans le respect du plan de gestion de l'ONF.

Les prescriptions accompagnent cette évolution en réglementant l'installation des abris, en protégeant le couvert végétal sans interdire l'exploitation forestière et en encadrant le maintien et l'entretien des pistes d'exploitation et de sentiers de découverte.

4.3.3. SECTEUR 3: « PAYSAGE DE LA VALLEE DU BREUIL »



Le secteur 3 « Paysage de la vallée du Breuil » correspond à l'ensemble de la partie du Site patrimonial remarquable située à l'ouest de la départementale 1083 le long du ruisseau du Breuil. Ce secteur prend en compte la zone de plaine de Cuiseaux, le côté bressan de la commune, en suivant le fil de l'eau que l'on retrouve dans les autres secteurs descendant les coteaux du Revermont et à travers les bassins et les fontaines du centre historique. A la limite avec Champagnat, des moulins profitaient de la force de l'eau pour actionner des roues. Il reste aujourd'hui de ces aménagements des rives maçonnées en pierre. Les biefs et les anciens moulins (dont un qui présente encore un axe de roue) se situent sur la commune de Champagnat mais participent à la qualité de ce secteur qui pourrait être mis en valeur à travers cette thématique des moulins du Breuil. Le ruisseau serpente ensuite au milieu de prés puis traverse une zone forestière à travers laquelle il forme un corridor ouvert offrant un paysage particulier de grande qualité. Le ruisseau et ses lisières sont une particularité de Cuiseaux qu'il s'agit de protéger. Les aménagements liés à l'eau sont également perceptibles à travers les étangs et les fossés qui caractérisent un secteur humide présentant sans aucun doute un grand intérêt écologique.

Le secteur 3 est divisé en trois entités présentant chacune des caractéristiques particulières en termes patrimoniaux et paysagers :

- Le corridor du ruisseau du Breuil et les espaces ouverts bordant le ruisseau en aval et entrecoupant les lisières boisées,
- Les lisières boisées et forestières bordant le vallon du Breuil,

- Les fermes du Bois des Chaux et de la Basse Forêt et leurs abords

• Sous-secteur 3A : Les prairies et le corridor du ruisseau du Breuil

Le sous-secteur 3A constitue la particularité et l'intérêt patrimonial du paysage de la vallée du Breuil. L'ensemble est formé de prairies humides ouvertes et de quelques parcelles agricoles, ponctuées d'arbres de haute tige et traversées de haies. Mais c'est surtout le ruisseau du Breuil et ses affluents qui marquent le paysage. La ripisylve qui les accompagne serpente avec eux à travers les pelouses et permet de les identifier dans le paysage. Le ruisseau présente de nombreux petits méandres et un cours naturel favorisant la richesse écologique du milieu. Les prairies sont également ponctuées de fossés humides drainant les terres. Le sous-secteur 3A fait le lien entre l'ouest et l'est du SPR matérialisé par le passage ménagé sous la départementale 1083 à la limite avec Champagnat au sud.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de préserver la qualité paysagère et écologique de ces espaces ouverts humides et d'accompagner leur évolution, liée aux pratiques agricoles. Sur les zones A du PLU concernées par ce sous-secteur, toute construction même agricole est interdite, afin d'éviter la fermeture et le mitage des prairies. Seuls sont autorisés les abris à volailles, ce qui laisse la possibilité d'installation d'une production de poulet de Bresse en cas de demande. Les prescriptions de l'AVAP accompagnent ainsi l'implantation et l'insertion paysagère des abris dans le paysage. Elles encadrent ensuite la préservation et l'entretien des éléments de patrimoine paysager identifiés dans ce sous-secteur.

Sous-secteur 3B : Les lisières boisées

Le sous-secteur 3B correspond au milieu forestier qui encadre le ruisseau du Breuil et qui délimite la vallée en rebord de la partie agricole de la Bresse cuisellienne. Comme sur le Revermont, ces secteurs boisés témoignent de l'importance de l'exploitation du bois. Ce sont aussi des éléments constitutifs de la gualité du paysage contrastant avec les espaces ouverts des prairies et des surfaces agricoles.

Objectifs de gestion et principales prescriptions

L'objectif est de préserver le couvert végétal et le massif boisé le long du ruisseau du Breuil et en lisière des prairies ouvertes en accompagnant l'évolution des paysages liée à celle des pratiques sylvicoles et forestières, dans le respect du plan de gestion de l'ONF.

Les prescriptions accompagnent cette évolution en réglementant l'installation des abris, en protégeant le couvert végétal sans interdire l'exploitation forestière et en encadrant le maintien et l'entretien des pistes d'exploitation et de sentiers de découverte

Sous-secteur 3C: Les fermes et leurs abords

Le sous-secteur 3C comprend deux fermes, dont une identifiée comme patrimoine remarquable, et une petite construction sans intérêt patrimonial particulier. Les fermes témoignent de l'architecture particulière des fermes de la plaine bressanne à Cuiseaux. La ferme du Bois des Chaux présente notamment des parties réalisées en pisé particulièrement intéressantes. Ces fermes doivent être préservées et restaurées dans le respect de leur qualité architecturale. Leur implantation en clairière au cœur d'un espace boisé constitue également une caractéristique particulière.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de préserver les caractéristiques paysagères de ce sous-secteur : caractère ouvert des abords des fermes et particularités architecturales des fermes, et d'accompagner leur évolution.

Les prescriptions portent donc d'un côté sur la préservation et l'entretien des jardins en clairière et des éléments de patrimoine paysager identifiés et de l'autre sur la protection et l'entretien des fermes, qu'elles soient patrimoniales ou non. Les prescriptions accompagnent l'évolution du bâti, en réglementant les modalités de transformation et d'extension des constructions existantes, l'insertion paysagère et l'aspect des constructions nouvelles (constructions agricoles, abris de jardin, annexes), l'aménagement des abords des fermes et les espaces publics de route ou de sentiers.

4.4. LE REGLEMENT DE L'AVAP : ORGANISATION ET REGLES PRINCIPALES

4.4.1. ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit de l'AVAP de Cuiseaux est décomposé en trois cahiers :

- Cahier 1 : les prescriptions et recommandations communes à l'ensemble des secteurs
 - o Les sites archéologiques, le patrimoine bâti protégé et les constructions non protégées
 - o Entretien, restauration et interventions mineures sur le patrimoine bâti protégé
 - o Principe d'architecture des extensions et des constructions nouvelles, vitrines, devantures, enseignes commerciales, dispositifs techniques et dispositifs liés aux objectifs environnementaux
- Cahier 2 : les prescriptions et recommandations spécifiques au secteur 1 « Le bourg de Cuiseaux »
- Cahier 3 : les prescriptions et recommandations spécifiques au secteur 2 « Paysage rural du Revermont » et au secteur 3 « Paysage de la vallée du Breuil »

Le cahier 1 concerne essentiellement les constructions existantes et le patrimoine bâti protégé : on y retrouve les listes d'éléments patrimoniaux protégés selon leur degré d'intérêt et les possibilités et modalités d'intervention sur les constructions existantes (restauration, nouveaux percements, devantures et enseignes, etc.).

Ce cahier énonce également les grands principes qui prévalent, sur l'ensemble du SPR, à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles. Il met enfin en évidence les éléments qui constituent un enjeu majeur dans le maintien de la qualité des constructions, existantes comme nouvelles et qui sont liés aux modes de vie contemporains : l'intégration des dispositifs techniques de toutes sortes pouvant impacter les façades et les toitures et l'intégration des dispositifs liés aux objectifs environnementaux – économies d'énergie et production d'énergies renouvelables. Il semblait important que, notamment pour ce qui relève de l'isolation et des panneaux solaires ou photovoltaïques, ces thématiques puissent faire l'objet d'un chapitre rapidement identifiable dans le sommaire du règlement et non pas dilué dans les cahiers de chacun des secteurs.

Ces grands chapitres règlementaires ont été isolés dans un cahier commun car ils touchent à l'ensemble du territoire couvert par le site patrimonial remarquable.

Les cahiers 2 et 3 précisent ensuite les règles spécifiques à chacun des trois secteurs du SPR et à leurs sous-secteurs. Ces règles permettent de répondre précisément aux enjeux qui leur sont propres. Il s'agit de prescriptions touchant aux caractéristiques paysagères de ces secteurs et à leur maintien : cours et jardins, prairies, boisements, haies, arbres remarquables,..., ainsi qu'aux constructions nouvelles dans les parties de SPR autorisées : extensions des constructions existantes, constructions neuves, abris, annexes, constructions agricoles.

Ainsi le pétitionnaire peut sélectionner, selon la localisation de sa propriété et le type de travaux qu'il souhaite entreprendre, le ou les cahiers qui lui correspondent. Cela évite la manipulation d'un seul gros volume.

Chaque secteur fait l'objet d'un premier chapitre réglementaire qui décrit les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères propres au secteur et donne les règles générales accompagnant sa préservation et sa mise en valeur, en termes de constructibilité et d'ambiance urbaine.

L'écriture du règlement est décomposée en trois parties par article :

- un chapeau en gris clair italique rappelant les caractéristiques de l'élément concerné par la règle et présentant succinctement l'objectif de la règle ;
- un corps en noir gras qui édicte la prescription, ce qu'il est possible ou non de faire de façon obligatoire ;
- un corps en noir normal qui présente les recommandations précisant les diverses modalités prévisibles d'application de la règle, avec ce qu'il est préférable de faire, des exemples de bonne et de mauvaise facture, etc.

Les illustrations permettent également de préciser et d'argumenter la règle.

4.4.2. LES PRESCRIPTIONS PRINCIPALES DE L'AVAP

→ Pour la protection et la mise valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines

Monuments historiques

L'église Saint-Thomas-de-Cantorbéry, la Porte du Verger et l'hôtel Nayme sont protégés au titre des Monuments historiques. Les travaux les concernant restant soumis à la réglementation et au régime d'autorisation définis par les Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme, ils n'ont pas été pris en compte dans le règlement de l'AVAP.

Constructions d'intérêt patrimonial

Le règlement de l'AVAP distingue deux catégories de constructions présentant un intérêt patrimonial : le patrimoine remarquable et le patrimoine intéressant. De façon générale, pour toutes les constructions présentant un intérêt patrimonial, la conservation est la règle.

Les possibilités d'interventions et de transformation des constructions sont ensuite modulées en fonction de l'intérêt patrimonial qui leur a été affecté.

64 constructions ont été identifiées comme patrimoine remarquable pour leurs qualités architecturales et/ou leur intérêt historique. Ces constructions sont numérotées, cartographiées sur les plans réglementaires et font l'objet d'une fiche individuelle précisant les prescriptions et les recommandations spécifiques à chacune d'elle. Néanmoins les règles générales concernant la préservation et les interventions sur le patrimoine bâti continuent également de s'appliquer sur ces constructions. Elles sont strictement protégées, les extensions et les modifications de façade sont autorisées au cas par cas.

Une centaine de constructions intéressantes ont été repérées. Ces constructions sont protégées de façon moins stricte que les constructions remarquables. Sous certaines conditions, elles peuvent accueillir des extensions et des modifications de façade dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et typologiques. Elles font l'objet de prescriptions communes mais doivent aussi répondre aux dispositions relatives à leur typologie architecturale patrimoniale.

Le règlement décline ainsi les prescriptions à respecter en fonction des typologies architecturales patrimoniales identifiées dans le diagnostic et rappelées dans le règlement à l'aide des fiches et du plan typologiques, ce-dernier affectant une typologie à chacune des constructions anciennes de Cuiseaux. Ces typologies sont patrimoniales car elles reflètent le caractère de la commune et témoignent d'usages aujourd'hui disparus. Ces formes urbaines doivent à ce titre être préservées.

Eléments et détails architecturaux ponctuels remarquables

Le diagnostic a permis d'identifier de nombreux détails d'architecture témoignant de la qualité et de l'ancienneté des constructions cuiselliennes. Ils sont repérés sur les plans réglementaires.

- Il s'agit, d'une part, d'éléments architecturaux caractéristiques des anciennes constructions viticoles, rurales ou bourgeoises particulièrement bien conservés : portails, porches charretiers, galeries en bois et escaliers ou perrons extérieurs en pierre, trappons ;
- Il s'agit, d'autre part, de détails d'architecture dont l'intérêt patrimonial, la rareté et la fragilité justifient une protection stricte. Ce sont des « détails » du type fenêtre à meneau ou à accolade, date, inscriptions, décor d'enduit, éléments particuliers de modénature, niche de statue, ferronnerie particulièrement remarquable, etc.

Chacun de ces éléments a été identifié précisément, avec l'adresse de la construction qui le porte, le numéro de la construction dont il dépend dans le cas d'une construction remarquable et une photographie.

Ces détails et éléments architecturaux sont strictement protégés et ne doivent être ni supprimés ni modifiés.

Constructions non protégées

Il s'agit de constructions dont les transformations de grande ampleur ont entraîné leur dénaturation et la perte de l'intérêt patrimonial, ou des constructions récentes qui ne présentent pas de valeur en termes de patrimoine. Les extensions et la transformation importante de ces constructions est possible, dans le respect néanmoins des caractéristiques de leur typologie pour les constructions anciennes.

La démolition pour reconstruction est également autorisée mais reste subordonnée, pour les constructions anciennes, à l'absence de découverte avant ou pendant les travaux d'éléments témoignant de l'ancienneté de la construction. Il s'agit notamment de protéger dans ce cas des bâtiments qui présentent sur rue des façades « dénaturées » mais qui, à l'arrière, ont pu conserver tout ou partie des caractéristiques de constructions anciennes. De même, des constructions non protégées mais qui présentent un détail architectural remarquable identifié ne peuvent pas être démolies.

Autres éléments de patrimoine bâti

Les murs en pierre à protéger, les sols et les caniveaux aériens en pierre, les chasses-roues et les dauphins en pierre, le petit patrimoine rural ont été identifiés et cartographiés sur les plans réglementaires. Ces éléments participent de la qualité patrimoniale des espaces bâtis cuiselliens. A ce titre, ils sont strictement protégés. La démolition des murs de soutènement et des caniveaux aériens en pierre est interdite. Les linéaires de murs de clôture sont strictement protégés mais les murs peuvent faire l'objet d'adaptations mineures comme le percement d'une porte ou d'un portail et l'intégration des coffrets de branchement réseaux. L'entretien et les conditions de restauration de ces éléments sont précisés dans le deuxième volet du cahier n°1 du règlement.

Linéaires bâtis à préserver

Le diagnostic a permis d'identifier dans le centre historique des ensembles de linéaires bâtis à préserver. Ils sont cartographiés sur le plan réglementaire du soussecteur 1A. Formés par l'alignement des façades des constructions anciennes, des murs de clôtures et des portails, ces linéaires particulièrement intéressants qualifient et structurent les espaces publics. Ils donnent au centre historique ses caractéristiques urbaines. Les linéaires sont composés à la fois de constructions remarquables et intéressantes et peuvent également contenir des constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier.

Il s'agit à travers cette règle de faire prendre en compte les constructions dans leur ensemble et dans le rapport qu'elles entretiennent avec les constructions avoisinantes au sein d'un linéaire de façades ou d'un ensemble de linéaires. Les modifications des façades et des murs formant ces linéaires doivent être justifiées au regard de la composition de l'ensemble des autres façades et murs du linéaire. Les travaux affectant les constructions d'un linéaire doivent être conformes aux autres règles du cahier 1 du règlement détaillant les conditions de transformation, d'entretien, de restauration et d'extension du patrimoine protégé.

De même, les constructions neuves réalisées au sein de ces linéaires identifiés doivent s'inscrire dans cette continuité soit en venant à l'alignement sur rue, soit, s'il elles sont en retrait, en assurant la continuité sur rue à l'aide d'un mur de clôture pouvant être accompagné d'une annexe à l'alignement.

Cônes de vue des points de vue remarquables

Trois points de vue remarquables sur le centre historique et son environnement ont été identifiés dans le diagnostic. Ils sont identifiés sur les plans réglementaires et font l'objet d'une carte particulière précisant le point de vue et les éléments particulièrement visibles dans le cône de vue. Ils constituent un enjeu car ils permettent d'avoir les seules visions globales du centre historique, très peu visible autrement. Ils permettent également de rendre compte de la qualité des paysages cuisellien et de l'homogénéité et de la cohérence des espaces bâtis et jardinés du centre historique et de ses abords mais aussi de leur fragilité. La prise en considération de ces cônes de vue doit permettre de faire prendre conscience de l'impact que tous travaux ou aménagement peut avoir sur la vision d'ensemble du bourg et du centre historique. Les principales caractéristiques de ces points de vue sont précisées et la règle accompagne leur prise en compte dans les projets, à travers notamment le respect de l'horizontalité du paysage bâti, des épannelages des masses bâties et de l'homogénéité des couleurs de façade et de toiture. La justification de la qualité du projet au regard de la perceptibilité de la construction ou de l'espace paysager concerné depuis les points de vue remarquables peut ainsi être demandée.

→ Pour le maintien et la restauration de la qualité des façades et des toitures, l'intégration des dispositifs techniques et de ceux liés aux objectifs environnementaux

Façades des constructions

Le cahier n°1 détaille les conditions de protection, de restauration et d'intervention sur les façades des constructions existantes : matériaux et enduits des façades, modénature, ouvertures et menuiseries, ferronnerie, arcades, trappons, escaliers extérieurs et galeries. Si les règles font la distinction entre ce qui est de l'ordre des constructions patrimoniales et de celle des constructions existantes non patrimoniales, de façon générale le traitement des façades et toitures des constructions existantes récentes doit se rapprocher de la qualité demandée pour les constructions anciennes patrimoniales. Il s'agit à la fois de mettre en valeur la cohérence d'ensemble du bâti quel qu'il soit et les constructions patrimoniales par la qualité des constructions récentes qui les entourent.

La question des enduits est importante car ceux-ci participent de l'ambiance générale du centre et du bourg et de la qualité de ses façades, celles-ci ayant aujourd'hui largement perdu leurs enduits anciens, soit par l'usure du temps, soit par leur purge avec la mode de la pierre apparente. Or traditionnellement, les façades étaient enduites afin de protéger la pierre des intempéries. Le plus souvent, les façades des logis étaient protégées d'un enduit couvrant et les dépendances d'un enduit « à pierre vue ». Les façades nord ou sur rue des dépendances pouvaient également présenter un enduit couvrant.

Aujourd'hui, la nécessité d'un enduit est toujours valable. Il s'agit de :

- protéger les maçonneries, qu'elles soient anciennes et en pierre ou récentes dans un matériau contemporain,
- favoriser le ruissellement des eaux sur les façades,

- isoler thermiquement.

L'enduit couvrant à la chaux permet à la fois de préserver les maçonneries tout en les laissant respirer et d'isoler les façades, en étant moins cher qu'une finition à joints beurrés par exemple car utilisant moins de matière. Néanmoins, les teintes des pierres aujourd'hui visibles suite à la perte des enduits donnent son caractère coloré au centre historique. Les prescriptions obligent donc à enduire les façades avec un mélange fait de chaux et de sable, mais en laissant un certain champ ouvert au particulier : l'enduit sera soit couvrant, soit « à pierre vue » laissant les pierres affleurer.

Un nuancier-conseil a été élaboré sur la base d'échantillons d'enduit prélevés sur la commune et des observations réalisées lors de l'étude de terrain afin de donner des prescriptions sur les couleurs et le traitement des enduits, des menuiseries, des ferronneries et des tuiles de couverture des constructions anciennes. Toute intervention sur ces éléments doit respecter le nuancier-conseil.

La création de nouvelles ouvertures est encadrée et est subordonnée au respect de l'organisation architecturale de la façade existante et de la typologie de la construction. Les nouveaux percements doivent respecter les proportions traditionnelles, plus hautes que larges.

Toitures des constructions

Les pentes, formes, matériaux des toitures anciennes sont précisés et doivent être respectés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas d'une architecture d'écriture résolument contemporaine pour les extensions, les abris, annexes ou constructions nouvelles et si elles permettent une meilleure intégration paysagère de la construction. Elles doivent rester inaccessibles.

Les modèles de matériaux de couverture pour les toitures en pente sont limités à la tuile canal, la petite tuile plate et la tuile à côte ou losangée, sur le modèle des constructions anciennes existante et en fonction des pentes de toiture. Pour les extensions et les constructions neuves, les toitures peuvent accueillir tout ou partie de verrière et de panneaux solaires ou photovoltaïques, à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture générale du bâtiment.

Le règlement détaille les conditions de protection, de restauration et d'intervention sur les toitures des constructions existantes : débords de toit, forjet, auvent, souches de cheminée, châssis de toiture et lucarnes. Les nouvelles ouvertures dans les toitures des constructions anciennes sont limitées à deux par pans de toit pour les maisons et quatre pour les fermes, qui présentent des corps de logis très en longueur. Les lucarnes, qui ne sont pas représentatives du patrimoine bâti cuisellien, sont interdites.

Enfin un article est consacré aux possibilités de création de verrières, de patio et de puits de lumière qui sont autorisés à condition d'être proportionnés en fonction du besoin réel d'éclairement et de l'architecture générale de la construction. La grande profondeur du bâti ancien de Cuiseaux entraîne en effet des défauts d'éclairement intérieur naturel des constructions et donc d'habitabilité. La création de ce type d'ouvertures de grande ampleur peut permettre de répondre à cette problématique. Elles doivent néanmoins être limitées en nombre et en taille afin de ne pas porter atteinte à la qualité de l'architecture des constructions anciennes et des toitures.

Dispositifs techniques et liés aux objectifs environnementaux

L'aspect et l'insertion architecturale des équipements techniques : antennes et paraboles, sorties de VMC, gouttières, coffrets de branchement... sont strictement encadrés.

Afin de préserver l'aspect des toitures à pan en perception proche ou lointaine, la pose de capteurs solaires est réglementée afin d'en harmoniser l'aspect. Dans le sous-secteur 1A du centre historique, les capteurs solaires et photovoltaïques en toiture et en façade sont interdits, sauf si le projet fait la preuve de leur non perceptibilité depuis l'espace public. De façon générale, il est recommandé de les poser sur des constructions secondaires (où ils peuvent alors représenter 100%

du pan de toiture), sur des auvents, un abri ou en appui sur les murs de clôture. Les capteurs doivent s'insérer à l'architecture de la maison, patrimoniale ou non, sur laquelle ils prennent place ou faire l'objet d'une insertion paysagère s'ils sont placés dans les cours ou les jardins. Sur les toitures principales, ils sont limités à 25 % de la surface de toiture.

En termes d'isolation par l'extérieur, celle-ci est interdite pour toutes les constructions du sous-secteur 1A et pour les constructions remarquables, intéressantes ou présentant un détail architectural remarquable dans tous les autres secteurs. Elle est néanmoins conseillée pour les constructions récentes si elle permet l'amélioration de la qualité et de l'intégration architecturale du bâtiment. Pour les extensions et les constructions neuves, la performance énergétique des façades, toitures et menuiseries doit être pensée dès l'élaboration du projet et intégrée à l'architecture.

L'intégration des autres dispositifs liés aux dispositifs environnementaux (sorties de tuyaux de poêle, géothermie, aérothermie, compstage, récupération des eaux de pluie...) est strictement encadrée.

• Pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager

L'AVAP distingue, dans le sous-secteur 1A du centre historique les cours et jardins protégés et les cours et jardins à constructibilité limitée. En effet, certains cours et jardins méritent une protection plus stricte soit eu égard à la qualité des constructions qui les entourent, soit par le rôle urbain et paysager qu'ils jouent, comme pour les jardins en couronne ayant pris place dans les anciens fossés du rempart, très visibles des rues qui les surplombent et mettant en valeur tout le centre historique. La constructibilité des jardins et cours protégés est limitée aux extensions des constructions existantes et à la réalisation d'une annexe de type abri de jardin (9 m²), d'une terrasse et d'une piscine, dans la limite d'une emprise au sol représentant 15 % de la surface de jardin ou de cour identifiée comme protégé sur le plan réglementaire. Pour les jardins et cour à constructibilité limitée, ils peuvent accueillir en plus une construction neuve ou une annexe (20 m²), dans la limite totale de 25 % de la surface de cour ou de jardin identifiée sur le plan réglementaire.

Les clôtures et portails, les revêtements de sols, la palette végétale sont strictement encadrés en fonction des caractéristiques du sous-secteur dans lequel la règle est appliquée. Dans les jardins et les cours, l'intégration des piscines (implantation, matériaux, couleurs) est strictement encadrée.

Pour les secteurs dont la valeur patrimoniale provient de la qualité paysagère et de la forte présence du végétal, encadre la préservation et l'entretien des caractéristiques paysagères : maintien des haies et des arbres, préservation des prairies par le défrichement et l'interdiction des boisements, préservation des massifs boisés par l'entretien des lisières forestières et le maintien des essences remarquables, etc.

• Pour l'intégration des extensions et des constructions nouvelles

En respectant, voire en réinterprétant de façon contemporaine les grands principes de l'architecture traditionnelle, en termes d'orientation et d'implantation dans la parcelle, d'alignement et de continuité du bâti, de mise en œuvre, les constructions neuves contribueront à préserver la qualité patrimoniale du paysage bâti de Cuiseaux.

A travers l'AVAP, les extensions et les constructions neuves peuvent adopter plusieurs partis architecturaux :

- Respecter et reprendre les formes et les détails de l'architecture traditionnelle, à condition de rester sobres et de préserver le caractère simple de l'architecture du bourg, sans chercher à entrer en concurrence avec les constructions anciennes
- Interpréter les principes architecturaux traditionnels dans un vocabulaire contemporain

- Utiliser un vocabulaire architectural résolument contemporain et intégrer parfaitement la construction dans son contexte en respectant les courbes de niveau et dans la continuité des murs de pierre, avec par exemple une toiture végétalisée aménagée dans la continuité du terrain

Les règles autorisent donc le traitement des extensions et des constructions neuves dans une architecture contemporaine, mais intégrant les contraintes liées au développement durable (isolation, énergie renouvelable, récupération des eaux, etc.) et parfaitement insérée dans le paysage traditionnel. Il s'agit notamment de respecter les particularités des morphologies urbaines identifiées et du terrain et les couleurs, les proportions, les gabarits et les volumétries des constructions anciennes.

Pour les extensions, l'accroche avec la ou les façades existantes doit être particulièrement soignée afin d'articuler au mieux les volumes et les architectures. En particulier, l'alignement horizontal des lignes de composition et la qualité du rythme des ouvertures par rapport à l'existant est à prendre en compte dans l'écriture architecturale de l'extension.