

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

CAHIER 2

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 1 « Le bourg de Cuiseux »

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

even
Conseil

PREFECTURE DE SAÔNE-ET-LOIRE

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant l'AVAP de Cuiseux

APPROUVE LE
Reçu le :

CACHET

21 FEV. 2020

SERVICE COURRIER

COMMUNE DE CUISEUX

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant l'AVAP de Cuiseux

APPROUVE LE 5 DEC. 2019

CACHET



Le Maire,
C. LEROY

SOMMAIRE GENERAL

2.1. REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1A « LE CENTRE HISTORIQUE DE CUISEAUX ET LA FERME DE MAISON-ROYER »	P.5
2.2. REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1B « LES ZONES D'INTERFACE AVEC LE PATRIMOINE A FORTE SENSIBILITE »	P.45
2.3. REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1C « LES ZONES D'INTERFACE AVEC LE PATRIMOINE A SENSIBILITEE LIMITEE »	P.61
2.4. REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1D « LA COURONNE VEGETALE DU BOURG DE CUISEAUX »	P.71
2.5. REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1E « LES ZONES D'ACTIVITE, D'EQUIPEMENTS ET DE PROJET »	P.83

2.1.
REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1A
« LE CENTRE HISTORIQUE DE CUISEAUX ET LA FERME DE MAISON-ROYER »

SOMMAIRE SOUS-SECTEUR 1A

1A.1. CARACTERE DU SOUS-SECTEUR ET REGLES GENERALES	P.9
1A.2. PROTECTION DES COURS ET DES JARDINS ET DU PATRIMOINE PAYSAGER REMARQUABLE	P.10
1A.2.1. Les cours et les jardins protégés	p.10
1A.2.2. Les cours et les jardins à constructibilité limitée	p.10
1A.2.3. Les alignements d'arbres et les arbres remarquables	p.11
1A.3. ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN, PISCINES, AMENAGEMENT DES JARDINS ET DES COURS	P.12
1A.3.1. Les annexes	p.12
1A.3.1.1. Règle générale	p.12
1A.3.1.2. Implantation	p.12
1A.3.1.3. Façades	p.12
1A.3.1.4. Toitures	p.13
1A.3.2. Les abris de jardin	p.14
1A.3.2.1. Règle générale	p.14
1A.3.2.2. Implantation	p.14
1A.3.2.3. Façades	p.15
1A.3.2.4. Toitures	p.15
1A.3.3. Les piscines	p.16
1A.3.3.1. Implantation	p.16
1A.3.3.2. Couleurs	p.17
1A.3.3.3. Piscines hors-sol	p.18
1A.3.4. Les aménagements des jardins et des cours	p.19
1A.3.4.1. Les sols des cours	p.19
1A.3.4.2. Les sols et plantations des jardins	p.19
1A.3.4.3. Les allées et cheminements	p.21
1A.3.4.5. Les haies	p.21
1A.3.4.6. Les murs de clôture	p.22
1A.3.4.7. Les clôtures, grilles et grillages	p.22
1A.3.4.8. Les portails	p.23
1A.3.4.9. Les portillons	p.24

1A.3.5. Création d'une aire de stationnement publique dans une parcelle de jardin située place des Nobles p.26

1A.4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES P.27

1A.4.1. Gabarit et volumétrie p.27

1A.4.2. Implantation p.27

1A.4.3. Eléments de liaison entre une construction ancienne et son extension p.28

1A.5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES P.29

1A.5.1. Gabarit et volumétrie p.29

1A.5.1.1. Volumétrie générale p.29

1A.5.1.2. Hauteur au faitage p.29

1A.5.1.3. Hauteur de la façade p.29

1A.5.1.4. Largeur p.29

1A.5.2. Implantation p.30

1A.5.2.1. Implantation par rapport à la voie p.30

1A.5.2.2. Implantation par rapport aux limites séparatives p.30

1A.6. DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES P.31

1A.6.1. Façades des extensions et des constructions nouvelles p.31

1A.6.1.1. Matériaux, enduits et couleurs p.31

1A.6.1.2. Modénature et éléments de décor p.32

1A.6.1.3. Composition des façades, ouvertures, menuiseries et ferronneries p.32

1A.6.1.3.1. Composition des façades p.32

1A.6.1.3.2. Ouvertures p.33

1A.6.1.3.3. Menuiseries, ferronneries et couleurs p.33

1A.6.2. Toiture des extensions et des constructions nouvelles p.34

1A.6.2.1. Pentes et formes p.34

1A.6.2.2. Débords de toiture et forjets p.35

1A.6.2.3. Matériaux de couverture p.35

1A.6.2.4. Châssis de toiture et lucarnes p.36

1A.6.3. Adjonction de vérandas p.37

1A.6.4. La prise en compte du terrain et de l'ensoleillement p.38

1A.6.4.1. La prise en compte du terrain	p.38
1A.6.4.2. La prise en compte de l'ensoleillement	p.38

1A.7. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS P.39

1A.7.1. Règle générale	p.39
1A.7.2. Les matériaux de chaussée et de trottoir	p.39
1A.7.2. Les accotements	p.41
1A.7.3. Les plantations et le fleurissement	p.41
1A.7.4. La signalétique et le mobilier urbain	p.42
1A.7.5. Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.42
1A.7.6. Les jardins publics	p.43

1A.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES

Le sous-secteur du centre historique défini par le plan réglementaire de l'AVAP recouvre le noyau urbain historique de Cuiseaux où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti et le plus ancien, ainsi que des espaces urbains significatifs pour l'identité de la commune : la place Puvis de Chavannes avec l'église, la mairie et les arcades, la Porte du Verger avec les restes du rempart, la rue Vuillard, ses façades de maisons de bourg et l'hôtel Nayme. L'ensemble de ce sous-secteur a fait l'objet d'un inventaire fin du patrimoine et des détails architecturaux remarquables, notamment ceux témoignant de l'ancienneté du bâti comme les fenêtres à meneaux et les linteaux à accolade.

Ce secteur bâti se définit notamment par la présence de linéaires de façades construits à l'alignement sur rue et en mitoyenneté, constituant des fronts bâtis de constructions des XVIe, XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles donnant au centre historique sa structure et son homogénéité. Les trois typologies principales sont les maisons de vigneron, les maisons bourgeoises et les maisons de bourg avec chacune une inscription urbaine différente : parcelles étroites et profondes pour les premières, parcelles larges et grands jardins pour les deuxièmes. Les espaces publics – places et rues – présentent un caractère minéral mis en valeur par la mise en œuvre de pavés ou de dalles de pierre anciens remarquables pour certains trottoirs, caniveaux aériens et abords de fontaine.

Un autre élément de grande importance pour la qualité du centre historique de Cuiseaux est la présence de jardins en couronne du secteur bâti, marquant les limites de l'ancien rempart et donnant au centre un écrin jardiné particulièrement remarquable, faisant la transition avec l'environnement paysager plus lointain. Ces jardins sont très visibles depuis l'espace public (notamment rue du Vieux-Château et route de Surville) à la fois car ils prennent place dans les anciens fossés et donc se situent en contrebas de la voie mais aussi parce que les clôtures existantes sont basses ou à claire-voie.

L'ensemble de ces caractéristiques donne au centre historique de Cuiseaux sa grande valeur patrimoniale et son identité, contrastant notamment avec le caractère plus végétal et rural du reste de la commune. Il s'agit de préserver ces caractéristiques et de mettre en valeur, à travers des aménagements sobres et des interventions, des restaurations ou des constructions de qualité, la richesse patrimoniale de ce sous-secteur et donc, au-delà, de toute la commune.

PRESCRIPTIONS

Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur du centre historique ou de ses édifices peut être interdite, en particulier la réalisation de projet de constructions nouvelles ou d'extensions incompatibles avec le respect de la trame urbaine.

Même dans le cas d'une construction pouvant être réhabilitée ou remplacée, on privilégiera la réhabilitation à la démolition. Les constructions nouvelles sont néanmoins autorisées en cas de dent creuse ou de reconstruction. On respectera particulièrement les alignements bâtis et la cohérence avec la composition des façades adjacentes.

En ce qui concerne les espaces publics, les espaces et les façades dégagés, les cheminements lisibles doivent permettre de mettre en valeur la richesse de la trame patrimoniale, architecturale et urbaine. Dans ce secteur patrimonial particulièrement sensible, tout aménagement de l'espace public doit privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble afin de valoriser les façades limitrophes.

On veillera à :

- **Harmoniser la palette des aménagements (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, bacs plantés, palette végétale...),**
- **Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique,**
- **Choisir un mobilier urbain discret,**
- **Préserver et réutiliser les matériaux anciens, notamment les remarquables sols en pierre.**

1A.2. PROTECTION ET AMENAGEMENT DES JARDINS ET DES COURS, ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN

1A.2.1. LES COURS ET LES JARDINS PROTEGES

Certains cours et jardins de Cuiseaux méritent une protection stricte pour leur qualité paysagère et/ou historique. Ils sont identifiés sur le plan réglementaire.

PRESCRIPTIONS

La suppression de tout ou partie des cours et des jardins repérés comme protégés sur le plan réglementaire est interdite.

Dans les cours et les jardins protégés, hors les zones couvertes par un Espace Boisé Classé identifié au PLU, seules sont autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes de type abris de jardin ou à bois d'une surface maximum de 9m², la réalisation d'une terrasse et la construction d'une piscine, ainsi que les édifices techniques de nécessité publique qui devront faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

L'emprise au sol totale de ces nouvelles constructions (y compris terrasse et piscine éventuelles) ne doit pas excéder 15% de la superficie de l'espace identifié sur le plan réglementaire comme cour ou jardin protégé.

Les jardins et leur végétation devront rester perceptibles depuis l'espace public. Tout dispositif de clôture visant à occulter la vue est interdit. Les clôtures standardisées peuvent être autorisées si elles sont doublées d'une haie de type bocager.

Aucun accès voiture dans les jardins ne pourra être aménagé en dehors de ceux existants et de ceux prévus à l'article 1A.3.5. Les cours peuvent être accessibles si l'aménagement ne porte pas atteinte à leur qualité patrimoniale : préservation des murs de clôtures et des portails, qualité des sols.

Il pourra être autorisé la création d'une zone de stationnement réduite dans des parcelles identifiées comme jardins protégés à condition :

- que celle-ci soit ciblée sur une parcelle ou un groupement de parcelles et non disséminée sur plusieurs parcelles distinctes,
- que la zone soit paysagée et fasse l'objet d'un projet d'ensemble,
- que l'opération soit comprise dans une réflexion globale sur le stationnement et la circulation dans le centre historique afin de permettre sa mise en valeur et vienne en compensation d'une réduction du stationnement et donc de la présence de la voiture dans les rues du centre.

=> L'installation d'annexes de type abris de jardin ainsi que les travaux d'entretien et d'aménagement réalisés dans ces jardins devront être conformes aux dispositions du cahier 2 du règlement, chapitre 1A.3. : « Annexes et abris de jardin, piscines, aménagement des jardins et des cours ».

1A.2.2. LES COURS ET LES JARDINS A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Le centre historique de Cuiseaux se caractérise notamment par la présence d'une couronne de jardins délimitant et identifiant les limites médiévales de la ville et l'emplacement des anciens remparts. Quelques cours, à l'intérieur de la ville, méritent également une protection plus poussée afin de préserver leur caractère patrimonial. La constructibilité limitée de ces espaces permettra également de mettre en valeur les constructions qu'ils renferment.

PRESCRIPTIONS

Dans les cours et jardins identifiés comme « à constructibilité limitée » dans le plan réglementaire, sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes et la construction d'une annexe et d'une annexe de type abri de jardin par jardin,
- dans les jardins, la réalisation d'une terrasse et d'une piscine.

Les constructions nouvelles sont autorisées pour les parcelles présentant un accès sur rue.

L'emprise au sol totale de ces nouvelles constructions (y compris terrasse et piscine éventuelles) ne doit pas excéder 25% de la superficie de l'espace identifié sur le plan réglementaire comme cour ou jardin à constructibilité limitée. Les extensions des constructions anciennes devront être réalisées dans le respect des prescriptions édictées pour ces constructions.

Ces cours et ces jardins doivent conserver leur qualité paysagère et les jardins leur caractère végétal. Les constructions précaires couvertes en tôle, plaques de plastique ondulées, toiles goudronnées, bâches plastiques ou tout autre matériau de mauvais aspect sont interdites.

=> Les annexes, les abris de jardin, les piscines ainsi que les travaux d'entretien et d'aménagement réalisés dans ces cours et ces jardins devront être conformes aux dispositions du cahier 2 du règlement, chapitre 1A.3. : « Annexes et abris de jardin, piscines, aménagement des jardins et des cours ».

1A.2.3. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES ARBRES REMARQUABLES

Le centre historique de Cuiseaux présente un caractère très minéral et urbain. Néanmoins, certains espaces publics et jardins comptent des plantations d'arbres remarquables en sujets isolés ou en alignement qu'il s'agit de protéger afin de préserver la qualité paysagère des espaces bâtis.

Ces arbres contribuent au dessin architectural des places du centre historique, à l'introduction du végétal dans les espaces urbains et à la qualité paysagère des jardins. Ils participent également des continuités écologiques et à l'ombrage des constructions l'été.

Ils sont identifiés sur le plan réglementaire de l'AVAP.

PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables identifiés sur le plan réglementaire de l'AVAP doivent être, sauf motifs sanitaires ou de sécurité, préservés et entretenus.

S'ils venaient à être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence.

La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal, d'aménagements de voirie et d'espaces publics ou de projets de construction.

Néanmoins la modification des alignements d'arbres peut être autorisée dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté. La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer, en privilégiant des essences locales.

1A.3. ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN, PISCINES, AMENAGEMENT DES JARDINS ET DES COURS

1A.3.1. LES ANNEXES

1A.3.1.1. REGLE GENERALE

Sont dénommées « annexes » les annexes dont la surface ne doit pas excéder 20 m² et dont la hauteur au faîtage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, est limitée à 3,50 mètres (garage isolé, resserre, pièce d'été, bureau de jardin, serre...). Les annexes devront rester de forme simple. Les annexes de type abri de jardin ne sont pas compris dans cette définition.

=> Pour les annexes de type abris de jardin, on se référera au chapitre 1A.3.2. « Les abris de jardin ».

=> Pour les possibilités de construction d'annexes dans les cours ou les jardins, on se référera aux chapitres 1A.2.1, 1A.2.2, 1B.2.1, 1C.3. et 1D.1.

1A.3.1.2. IMPLANTATION

PRESCRIPTIONS

Les annexes devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et / ou perpendiculaires :

- aux limites séparatives,
- et / ou aux courbes de niveau,
- et / ou aux constructions principales dont elles dépendent.



Le bâtiment d'annexe sera implanté de façon à s'intégrer le mieux possible dans le jardin, de préférence en limite séparative et dans un rapport d'échelle et de composition cohérent et harmonieux avec la superficie du jardin et avec la construction principale existante. Il devra être inséré dans le terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les annexes devront faire l'objet d'un accompagnement végétal permettant de les intégrer le mieux possible à la composition du jardin.

1A.3.1.3. FACADES



PRESCRIPTIONS

Les parois extérieures des annexes seront peintes, enduites ou vitrées. Le bois pourra être laissé à son vieillissement naturel. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels.
=> On se référera au chapitre 2.1.1.2. « Enduits et couleurs » du cahier 1.

Les couleurs des matériaux, revêtements et peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.



Sont interdits :

- le PVC,
- le bois verni ou lasuré,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

RECOMMANDATIONS

L'enveloppe extérieure des petites annexes sera de préférence réalisée à l'aide des matériaux suivants :

- la pierre jointoyée « à pierre vue » ou enduite,
- le béton qui sera enduit ou recouvert d'un parement de pierre respectant les mises en œuvre traditionnelles,
- le bardage bois laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint,
- le verre associé à des menuiseries en bois ou en métal peint.

1A.3.1.4. TOITURES

PRESCRIPTIONS

La toiture des annexes devra respecter les conditions suivantes :

- toiture en appentis, à deux pans, arrondie ou plate ;
- couverture en tuiles, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée.

La toiture des annexes peut être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.



Appentis



A deux pans



Arrondie



plate



Sont interdits :

- **le PVC,**
- **le bois verni ou lasuré,**
- **les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ne pas mettre de gouttières sur les petites annexes, sauf pour récupérer les eaux de pluie. Dans ce cas, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont fortement déconseillées en raison du mauvais aspect de ce matériau et de sa faible durée de vie, au regard des gouttières et descentes d'eau traditionnelles en zinc. Les gouttières PVC devront être teintées dans la masse en gris pour s'intégrer le mieux possible à la construction.

1A.3.2. LES ABRIS DE JARDIN

1A.3.2.1. REGLE GENERALE

Sont dénommées « abris de jardin » les annexes de type abri de jardin, à bois ou pour animaux, ouvertes ou fermées, en bois, sans fondation, dont la surface ne peut excéder 9 m² et dont la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel est limitée à 2,50 mètres. Les abris devront rester de forme simple.

1A.3.2.2. IMPLANTATION

PRESCRIPTIONS

Les annexes de type abris de jardin devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et / ou perpendiculaires aux limites séparatives, aux constructions existantes sur la parcelle et/ou aux courbes de niveau du terrain. Leur insertion dans le jardin devra se faire de manière à les rendre imperceptibles de l'espace public.



RECOMMANDATIONS

Les annexes de type abris de jardin seront de préférence implantées en appui sur les murs ou les pignons situés en limite séparative. Elles pourront faire l'objet d'un accompagnement végétalisé permettant de les intégrer le mieux possible à la composition du jardin.

1A.3.2.3. FACADES

PRESCRIPTIONS

Les parois extérieures des annexes de type abris de jardin seront réalisées :

- soit en planches de bois qui pourront être peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel,
- soit en bardage métallique peint.

Le PVC, les vernis, les peintures brillantes et les lasures sont interdits.

Les couleurs des peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.



1A.3.2.4. TOITURES

PRESCRIPTIONS

La toiture des annexes de type abris de jardin devra respecter les conditions suivantes :

- toiture en appentis, à deux pans, arrondie ou plate ;
- couverture en tuile, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée.

Le plexiglas peut être autorisé si le rendu s'apparente à du verre. Les plaques ondulées sont interdites.

La toiture peut également être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.



Sont interdits :

- le PVC,
- le bois verni ou lasuré,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ne pas mettre de gouttières sur les abris de jardin, sauf pour récupérer les eaux de pluie. Dans ce cas, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont fortement déconseillées en raison du mauvais aspect de ce matériau et de sa faible durée de vie, au regard des gouttières et descentes d'eau traditionnelles en zinc. Les gouttières PVC devront être teintées dans la masse en gris pour s'intégrer le mieux possible à la construction.

1A.3.3. LES PISCINES

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. A Cuiseaux, les jardins en couronne autour du centre historique sont très visibles et leur niveau plus bas que la rue permet d'en voir facilement l'intérieur, ce qui fait à la fois la qualité des limites urbaines et leur sensibilité. Il s'agit donc de préserver la qualité des jardins et des abords du centre en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

1A.3.3.1. IMPLANTATION

PRESCRIPTIONS

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain. Le dessin et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration au jardin.

L'ensemble de ces éléments devront être imperceptibles depuis l'espace public. Les piscines devront présenter des formes géométriques simples et des dimensions réduites, à l'échelle du jardin dans lequel elles s'implantent.

Les abris de piscine de type serre ou véranda sont interdits.



Formes simples, discrétion des couleurs et intégration de la piscine en relation avec les éléments existants du jardin (mur, petits bâtiments, etc.)

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de privilégier les piscines dites « naturelles » ainsi que les bassins reprenant la forme de bassins traditionnels.

Il est recommandé d'utiliser la pente éventuelle du sol existant, les murs, etc. pour appuyer visuellement les aménagements de piscine et de limiter le nombre de plages autour du bassin à une ou deux, dans tous les cas d'éviter quatre plages consécutives, souvent très voyantes.

Les équipements et locaux techniques associés aux bassins ou aux piscines soit feront l'objet d'un traitement paysager afin d'être dissimulés et intégrés au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), soit seront encastrés dans le sol ou placés à l'intérieur de constructions existantes, notamment le bâti secondaire.

1A.3.3.2. COULEURS

PRESCRIPTIONS

La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture devra être choisie dans une teinte sombre respectant le nuancier-conseil : les taupe, gris, noir, beige, brun ou vert foncé sont à retenir.

La couleur et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin.

Est interdite :

- **La couleur turquoise et les bleus de type « lagon », « adriatique » ou « France ».**



Bleu lagon



Bleu adriatique



Rendu liner noir



Plages en bois et rendu liner gris



Piscines naturelles



Piscines dont l'implantation, la forme simple, la couleur « naturelle » du liner, le matériau et la couleur des plages, le traitement végétal des abords permettent une bonne intégration au paysage

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré ciré pour la réalisation des plages.

1A.3.3.3. PISCINES HORS-SOL

PRESCRIPTIONS

L'installation de piscines hors-sol est autorisée à la condition qu'elles soient de petite taille et imperceptibles depuis l'espace public, à l'aide :

- d'un traitement paysager permettant de les dissimuler,
- d'un liner de couleur sombre (brun, taupe, gris, vert),
- de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Les piscines hors-sol ou gonflables en PVC sont à proscrire.



Les bassins en bois sont plus discrets mais ne doivent pas être posés en plein milieu du jardin



Le traitement végétal et paysager des abords de ces piscines hors-sol permettent de bien les intégrer. Un bardage bois ou une couleur foncée du PVC sur la face extérieure du bassin, associés à un liner foncé, auraient permis une intégration encore meilleure.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé :

- de préférer des dimensions modestes ;
- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire) ;
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti permettant de mieux la dissimuler (mur de clôture ou de soubassement, façade secondaire, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public.

1A.3.4. LES AMENAGEMENTS DES COURS ET DES JARDINS

1A.3.4.1. LES SOLS DES COURS

PRESCRIPTIONS

Les cours des ensembles bâtis traditionnels et des nouvelles constructions devront présenter, au choix ou associés :

- un sol en terre battue ou enherbée,
- un sol en pavé ou en dalle de pierre,
- un sol stabilisé perméable (dalles gazon, gravier roulé coloré, etc.),
- dans une moindre mesure, un sol en revêtement de type béton balayé coloré.



Les bétons balayés devront avoir une couleur se rapprochant de celle de la terre locale. Les couleurs trop claires sont à éviter, ainsi que les bétons désactivés qui ont un caractère trop urbain.

Sont interdits :

- les pavés ou dalles de pierre étrangère à la région,
- les pavés autobloquants,



Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits dans le centre historique.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux de sol perméables devront être privilégiés autant que possible, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement sensible sur la commune.

Certaines cours anciennes ont été aménagées en jardin qu'il est recommandé de préserver.

Les surfaces d'enrobé et les graviers concassés blanc sont à éviter.



1A.3.4.2. LES SOLS ET LES PLANTATIONS DES JARDINS

PRESCRIPTIONS

Les jardins (hors annexes, piscines, locaux techniques terrasses...) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie.

La végétation existante sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative au regard de l'ambiance perceptible depuis l'espace public et la voirie.



Les plantations des jardins devront conserver un caractère ouvert, accompagnant la silhouette bâtie du centre historique sans la masquer et comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres. Les boisements trop denses sont interdits.

Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et des essences traditionnelles locales. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit pour les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2019. Il est vivement recommandé d'anticiper cette mesure dès la mise en application de l'AVAP.

RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, saules (non pleureurs), etc.
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureau, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Essences à éviter, limitée à des cas particuliers justifiant d'une composition paysagère :

- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,
- prunus et saules pleureurs,
- thuyas,
- chamaecyparis,
- leylandis.



Poirier



Cerisier



Frêne



Charme



Eglantier



Aubépine



Saugé

Il est enfin vivement recommandé de lutter contre les plantes invasives voire dangereuses comme la Renouée du Japon, le Raisin d'Amérique, l'Ambroisie à feuilles d'armoise ou la grande Berce du Caucase.

Il s'agit de prendre des précautions lors des campagnes d'éradication, due notamment à la forte capacité de régénération de certaines de ces plantes par bouturage pour lesquelles on préférera donc les solutions d'éradication par épuisement. De façon générale, il s'agit d'adapter la méthode d'éradication à chaque espèce.

Il est recommandé :

- D'éviter d'implanter dans son jardin des espèces exotiques, préférer les espèces locales,
- De ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal,
- De ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais de les confier si nécessaire à une déchetterie,
- De ne pas laisser monter à graine les espèces ornementales de jardin,
- De ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée,
- De nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante.

1A.3.4.3. LES ALLEES ET CHEMINEMENTS

PRESCRIPTIONS

Les allées de jardin devront être réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons, empièchement de type calade réalisé avec des pierres à caractère local, etc.

Des cheminements en béton balayé, teinté dans des couleurs proches de la terre, pourront être tolérés pour des motifs techniques. Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

1A.3.4.4. LES HAIES

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles haies devront reprendre les caractéristiques des haies traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être locales et variées (minimum 3 essences différentes), de type bocager.

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Sauf pour la végétation arborée, les haies ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur pris depuis le niveau de la chaussée.

Sont interdits :

- Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (thuyas, cyprès, lauriers,...).



RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser les essences bocagères de type : aubépines, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, bruyères arborescentes, etc. Les haies pourront être utilisées pour dissimuler à la vue des installations de type piscine, bacs poubelle, tri sélectif, récupération des eaux de pluie, compostage, etc.

1A.3.4.5. LES MURS DE CLÔTURE

PRESCRIPTIONS

Les nouveaux murs de clôture en maçonnerie sont autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité permettant leur bonne intégration dans le paysage bâti. Ils devront respecter une hauteur de 1,80 m maximum par rapport au niveau de la chaussée, hormis route de Surville et rue du Vieux-Château où les éventuels nouveaux murs sont limités à une hauteur de 1,10 m.

Les maçonneries des nouveaux murs de clôture et de soutènement respecteront les caractéristiques suivantes :

- **Mur en maçonnerie de moellons de pierre avec enduit couvrant ou à pierre vue, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou chaperon en tuile canal),**
- **Mur en béton avec pose d'un parement en moellons de pierre sur la ou les faces visibles, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou chaperon en tuile canal) et prévoyant la pose de barbacanes permettant l'écoulement de l'eau,**
- **Mur en béton ou en blocs de béton enduits,**
- **Mur en brique enduite.**

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur)

=> On se référera aux dispositions communes du règlement, cahier 1, chapitre 2.1.1 « Matériaux, enduits et couleurs ».

Si le mur de clôture se situe dans la continuité d'un pignon ou d'une façade, l'enduit devra être traité de façon homogène à ce pignon ou cette façade sur l'ensemble des surfaces.

L'utilisation d'éléments préfabriqués est interdite.

1A.3.4.6. LES CLÔTURES, GRILLES ET GRILLAGES

PRESCRIPTIONS

De façon générale, on cherchera à garantir l'homogénéité des clôtures sur l'ensemble de la rue concernée et, au-delà, pour tous les secteurs bâtis. S'il s'agit d'une opération d'ensemble nouvelle, un modèle de clôture peut être imposé aux constructions afin de garantir une cohérence générale.

Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 90 cm minimum et 1,80 m maximum, hormis route de Surville et rue du Vieux-Château où ils sont limités à une hauteur de 1,10 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.

La clôture peut être constituée d'un mur bahut surmonté ou non d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage à condition que le muret mesure au minimum 80 cm de hauteur et que l'ensemble soit doublé d'une haie. Le muret devra être réalisé soit en pierre taillé, soit en moellon enduit à pierre vue, soit en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels.

=> 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 basse,
- soit d'une haie basse d'une hauteur maximale de 1,50 m permettant de laisser passer le regard.

Sont interdits :

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

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ». Les grillages soudés sont à proscrire.

Les clôtures en bois peuvent être privilégiées. Le bois ne sera ni vernis ni lasuré, mais peint ou laissé à son vieillissement naturel.

Les grilles en ferronnerie seront de préférence réalisées sans piétement. Si nécessaire, elles pourront néanmoins présenter un pied en maçonnerie d'une hauteur maximale de 25 cm. Elles seront peintes dans des teintes neutres, sombres et soutenues.



1A.3.4.7. LES PORTAILS

PRESCRIPTIONS

Les portails seront réalisés en ferronnerie peinte ou en bois peint. Ils devront être de facture simple.

Les piliers latéraux seront de section 50x50 cm minimum et seront traités soit en pierre taillée, soit en maçonnerie enduite de même facture que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur). Ils pourront présenter des chaperons moulurés sur le modèle des piliers anciens.

Les menuiseries seront constituées de planches de bois, de préférence larges et jointives, associées verticalement ou horizontalement par des clous, des ferrures horizontales peintes de la même couleur que le bois ou des traverses en bois.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil.

Hormis les piliers latéraux, les portails ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures (mûrs, grilles et grillages).

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les portails de type industriel et les profilés en tube creux. Le gyrophare des portails automatiques devra être intégré à l'architecture.



1A.3.4.8. LES PORTILLONS

PRESCRIPTIONS

Des portillons de facture simple pourront être réalisés en bois peint ou en métal afin de ménager un passage à travers une haie ou une clôture. Les profilés bois ou métal devront être fins.

Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC.





=>



=>



EXEMPLES DE REHABILITATION DES CLOTURES

Ces illustrations ont valeur d'exemples et ne présentent pas de caractère réglementaire

1A.3.5. CREATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIQUE DANS UNE PARCELLE DE JARDIN SITUÉE PLACE DES NOBLES

Afin de limiter la pollution visuelle engendrée par le stationnement des véhicules en bord de rue et de mettre en valeur la qualité des façades et des espaces urbains du centre historique, tout en laissant aux habitants la possibilité d'un stationnement proche de chez eux, la commune prévoit l'aménagement d'une parcelle de jardin non constructible située entre la place des Nobles et la route de Surville. L'aire de stationnement publique devra faire suite à une réflexion globale sur le stationnement du centre historique en vue de décharger ce dernier de l'encombrement de voiture. La vocation de cet espace sera d'accueillir une aire de stationnement, cependant sa morphologie et sa matérialité devront s'inscrire dans son contexte environnant à savoir celui d'une couronne de jardin. La traduction spatiale de cette aire ne pourra être qu'une solution technique mais bien un projet de composition globale visant notamment la mise en valeur du centre historique. Par sa qualité paysagère et la co-visibilité avec l'église et des éléments remarquables du patrimoine bâti cuiselien, cet espace est particulièrement sensible. Il doit être aménagé avec justesse et faire l'objet d'une grande attention.



PRESCRIPTIONS

Le caractère perméable, jardiné et paysager du lieu doit être maintenu. Les sols imperméables seront rigoureusement limités aux bandes de roulements et aux zones techniques strictement nécessaires.

L'aire de stationnement devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant à la fois la bonne intégration des véhicules au paysage à l'aide de végétaux de strate herbacée, arbustive et arborée et la préservation de la perméabilité des sols (dalles gazon, etc.). Une certaine densité de plantation peut être autorisée. Le projet devra ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés).

Les parties de sol devant être stabilisées (chemins, allées) soit conserveront un aspect naturel (dalles gazon, sol stabilisé mécaniquement...), soit recevront un traitement de sol de qualité (empierrement, bois...).

Les murs en pierre seront conservés et restaurés. Ils pourront si nécessaire faire l'objet d'adaptations mineures (ouverture de portail) si celles-ci sont réalisées dans le respect de leur caractère patrimonial.

Les arbres existants devront être conservés et inscrits dans la composition globale du projet. Si, pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ils devaient être coupés, ils seront remplacés par des arbres de même essence. De façon générale, le caractère des plantations devra respecter les dispositions relatives aux jardins.

RECOMMANDATIONS

Les plantations de l'espace de stationnement peuvent s'inspirer de la vocation potagère du lieu (arbres fruitiers et petits fruits, légumes, fleurs simples, graminées...) tout en privilégiant un caractère naturel. On évitera tout type de bacs à fleurs pour privilégier les plantations directes dans le sol.

1A.4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1A.4.1. GABARIT ET VOLUMETRIE

Il est impératif de réaliser des extensions dans un gabarit plus petit et plus fin ou au maximum égal à celui de la construction ancienne sur laquelle elles s'appuient, afin de laisser apparaître les arêtes du bâtiment d'origine et de préserver ainsi la lisibilité des différents corps de bâti.

La hiérarchisation fonctionnelle des bâtiments distinguant des constructions principales et des constructions secondaires doit être maintenue. Lors de l'extension d'une construction existante, afin de préserver la qualité de la silhouette du centre historique et l'homogénéité de son cadre bâti, il s'agit de conserver au bâti ancien une position « dominante » par rapport à la nouvelle extension, notamment à travers les hauteurs de faîtage et d'égout et la largeur du bâti.

PRESCRIPTIONS

Aucune nouvelle construction ne pourra dépasser les hauteurs de façade et de faîtage et la largeur de la construction dont elle constitue l'extension. Dans tous les cas, la hauteur au faîtage de l'habitation principale ne pourra pas être dépassée.

Les extensions sur les façades à galerie sont interdites.

1A.4.2. IMPLANTATION

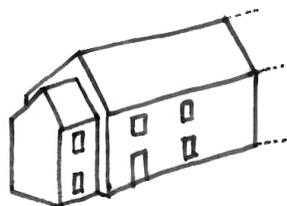
Les extensions des constructions anciennes doivent respecter l'orientation et l'implantation homogènes des ensembles bâtis traditionnels.

PRESCRIPTIONS

Les façades de l'extension devront être perpendiculaires et parallèles aux façades et à la ligne de faîtage de la construction dont elle constitue l'extension. Les lignes de faîtage devront respecter les mêmes règles.

Sont autorisées les extensions réalisées :

- dans le prolongement du corps de bâti existant ou en appentis sur un pignon sans croupe ;
- de façon perpendiculaire au bâti existant sauf si la façade présente une galerie ou un intérêt patrimonial ;
- en retrait de la façade principale et raccordée par un élément de liaison en matériau « léger » ou transparent.



En prolongement du corps de bâti existant



En retrait de la façade, avec un élément de liaison



Perpendiculaire par le moyen d'un angle creux

Des implantations différentes peuvent être acceptées s'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui n'est pas implanté selon les règles traditionnelles.

1A.4.3. ELEMENTS DE LIAISON ENTRE UNE CONSTRUCTION EXISTANTE ET SON EXTENSION

Il est recommandé d'utiliser un élément de liaison en « creux » et léger pour articuler l'extension avec le bâtiment principal sur lequel elle s'appuie. Ces éléments permettent de préserver la cohérence d'ensemble, tel que cela se présente dans l'architecture traditionnelle, et en même temps de respecter la façade ancienne.

PRESCRIPTIONS

Les verrières peuvent être autorisées comme élément de liaison pour relier une construction existante à son extension sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent.

Les profils des menuiseries devront être le plus fin possible.

Les menuiseries seront réalisées en bois, en acier, ou en aluminium couleur métal.

RECOMMANDATIONS

Les éléments de liaison pourront présenter plusieurs formes : auvent, mur, treille ou pergola, verrière, pièce « suspendue » accrochée à un mur, galerie couverte, etc. Les matériaux devront être de préférence de caractère « léger » (bois, torchis enduit, verre, métal de profilé fin, etc.).

Les verrières s'inscriront de préférence « en creux » entre la construction existante et l'extension.

1A.5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

1A.5.1. GABARITS ET VOLUMETRIE

1A.5.1.1. VOLUMETRIE GENERALE

PRESCRIPTIONS

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.

1A.5.1.2. HAUTEUR AU FAITAGE

PRESCRIPTIONS

La hauteur au faitage des constructions nouvelles ne devra pas excéder 13 mètres, à partir du sol existant avant terrassement.

Si la construction donne directement sur la rue, cette hauteur devra se rapprocher de celle des constructions mitoyennes.

1A.5.1.3. HAUTEUR DE LA FACADE

PRESCRIPTIONS

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 ».

Si la construction donne directement sur la rue, la hauteur à l'égout de la façade devra se rapprocher de celle des constructions mitoyennes.

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.

1A.5.1.4. LARGEUR

PRESCRIPTIONS

La profondeur des nouvelles constructions ne pourra excéder 18 mètres et devra être compatible avec celle des édifices voisins.

1A.5.2. IMPLANTATION

Les constructions traditionnelles respectent une implantation rigoureuse, s'appuyant sur la rue, l'ensoleillement, le relief, les limites séparatives. De même, les constructions neuves doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager et s'inscrire dans le tissu bâti existant en prenant en compte les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions anciennes environnantes.

Elles doivent respecter les caractéristiques des continuités bâties et des alignements sur rue traditionnels, par le biais de la façade d'habitation ou de dépendances alignées sur rue, d'un mur de clôture ou de la combinaison de plusieurs de ces éléments.

1A.5.2.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE

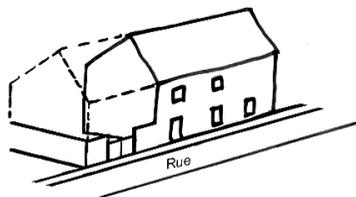
PRESCRIPTIONS

Les nouvelles constructions doivent respecter les continuités bâties et les alignements traditionnels et reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions anciennes situées sur les parcelles mitoyennes.

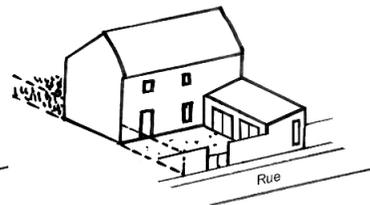
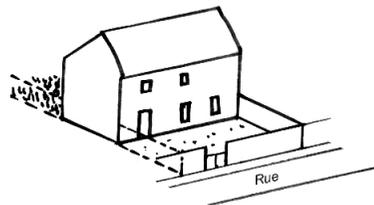
Elles seront implantées à l'alignement total ou partiel sur rue par le long pan.

Si cette configuration n'est pas possible, elles pourront être implantées en retrait et parallèle à la voie.

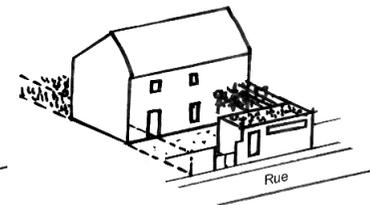
La continuité sur rue devra alors être assurée par un mur de clôture pouvant être percé d'un portail. Le pignon et/ou la façade d'un ou plusieurs bâtiments secondaires devront également permettre d'assurer la continuité bâtie.



Alignement total ou partiel par le long pan



En retrait et parallèle à la voie



RECOMMANDATIONS

Il est recommandé, pour les nouvelles constructions réalisées en retrait de l'alignement sur rue, qu'en plus d'un mur de clôture elles présentent un élément bâti (pignon d'une aile perpendiculaire au corps de bâti principal par exemple) qui les « raccroche » à la voie.

1A.5.2.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles constructions seront implantées en mitoyenneté sur l'un ou les deux côtés.

1A.6. DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

1A.6.1. FACADES DES EXTENSIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

1A.6.1.1. MATERIAUX, ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Les extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en œuvre des constructions sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction existante.
De même, les constructions nouvelles devront s'intégrer en termes de matériaux et d'enduit à l'architecture ancienne environnante.

Le bois, la brique, le verre et le métal comme tout matériau naturel pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions à caractère patrimonial.

Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés enduits ou jointoyés à pierre vue.
Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.
=> On se référera aux dispositions du cahier 1 du règlement, chapitre 2.1.1 « Matériaux, enduits et couleurs ».

Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate, traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate respectant le nuancier-conseil.

Sont interdits :

- Les enduits grattés et les enduits projetés écrasés,
- L'utilisation du PVC (lambris et clins, véranda, etc.).



Enduit gratté



Enduit écrasé



Bardage PVC



Clins PVC



Véranda PVC

RECOMMANDATIONS

De nombreux matériaux traditionnels comme le bois, la terre crue, la pierre, le torchis, la paille peuvent être utilisés de manière préférentielle. Leur utilisation permettra aux extensions et constructions neuves de respecter le caractère patrimonial des bâtiments anciens sur lesquels elles s'appuient ou qui les entourent. Il existe aussi des matériaux « contemporains » qui permettent de répondre à ces préoccupations environnementales par leurs qualités structurelles, comme le béton de chanvre par exemple.

Le béton ou les blocs de béton peuvent être tolérés s'ils sont enduits et utilisés pour des parties techniquement sensibles.

Une certaine diversité de matériaux peut être recherchée avec par exemple des parties maçonnées en opposition à des parties plus « légères » en bois et torchis ou en béton de chanvre enduits.

Le métal et notamment l'acier peut être valorisé pour de grandes ouvertures de type atelier, porte de grange ou d'étable, l'aluminium devant quant à lui adapter sa couleur à l'architecture traditionnelle. Les profilés devront être le plus fin possible afin de se rapprocher de ceux des menuiseries traditionnelles.

Il est vivement recommandé de teinter les enduits avec des terres et des ocres naturels.

1A.6.1.2. MODENATURE ET ELEMENTS DE DECOR

PRESCRIPTIONS

Les extensions et les constructions nouvelles, par leur sobriété, devront respecter celle de l'architecture traditionnelle.

Les éventuels éléments de décor et de modénature - encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînes d'angle, moulures – devront rester sobres. Ils pourront être réalisés en pierre de taille, en stuc, en plâtre ou par une différence de couleur d'enduit.

1A.6.1.3. COMPOSITION DES FACADES, OUVERTURES, MENUISERIES ET FERRONNERIES

1A.6.1.3.1. COMPOSITION DES FACADES

PRESCRIPTIONS

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades avec celles du bâti existant.

Sur rue, l'organisation de la façade de l'extension comme de la construction nouvelle, les proportions et la disposition de leurs ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes limitrophes.

1A.6.1.3.2. OUVERTURES

PRESCRIPTIONS

Sauf cas particuliers (combles, impostes...), les ouvertures, y compris les portes de garage, devront respecter une proportion verticale plus haute que large.

Les extensions et constructions nouvelles d'écriture résolument contemporaine pourront s'affranchir de ces proportions d'ouverture si celles-ci entrent dans une composition générale et une cohérence d'ensemble en dialogue avec l'existant.



1A.6.1.3.3. MENUISERIES, FERRONNERIES ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Menuiseries et huisseries

Dans le cas d'extensions ou de constructions nouvelles inspirées des constructions traditionnelles, les menuiseries et les huisseries seront réalisées en bois peint ou badigeonné, sur le modèle des menuiseries traditionnelles (forme, partition, profils).

Dans le cas d'extensions ou de constructions nouvelles d'écriture contemporaine, les menuiseries et les huisseries seront en bois ou en métal peints. Si elles entrent dans un dessin général de composition architecturale, elles pourront s'affranchir des règles de forme et de partition relatives aux menuiseries de type traditionnel. Les profils doivent néanmoins rester le plus fin possible.

Les ouvertures de type « portes charretières » ou « portes de grange » et les portes de garage donnant sur la rue devront présenter des portes en bois s'inspirant des portes de grange traditionnelles. Si ces ouvertures sont vitrées, les menuiseries seront en bois ou en métal peints.

De façon générale, sont interdits :

- Les volets roulants extérieurs,
- Les volets battants en aluminium et en PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- Les menuiseries PVC,
- Les lasures et les vernis,
- les faux petits bois placés à l'intérieur du double vitrage.
- Tout matériau brillant.



PVC blanc, volets roulants et volets PVC à Z



Lasure



Bois verni

Ferronneries

Pour les garde-corps, ou dans le cas où une ou plusieurs ouvertures doivent être fermées à l'aide d'éléments en ferronnerie, devront rester de facture simple, les profilés fins (simple barreaudage vertical) et être peints.



Couleurs

Les couleurs des peintures des menuiseries, des huisseries et des ferronneries devront respecter le nuancier-conseil.

Sont interdits :

- **Le blanc,**
- **Les couleurs vives.**

1A.6.2. TOITURE DES EXTENSIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

1A.6.2.1. PENTES ET FORMES

PRESCRIPTIONS

Les toitures des extensions et des constructions nouvelles inspirées des constructions traditionnelles devront être à double-pente, à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Selon le matériau utilisé, leur pente reprendra la pente dominante du secteur, soit entre 80 et 110% pour les toitures avec tuiles plates et entre 30 et 45% pour les toitures avec tuiles canal. Les croupes sont limitées aux pignons sur rue et sont interdites sur les constructions annexes.

Pour les extensions, lorsque celles-ci sont réalisées de façon contigüe au volume principal, les pentes de toiture de l'extension devront être parallèles à celles du bâti principal.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions et constructions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain, à condition qu'elles soient végétalisées et inaccessibles.

1A.6.2.2. DEBORDS DE TOITURE ET FORJETS

PRESCRIPTIONS

Les débords des toitures en pente ne sont autorisés que sur les façades goutterots des constructions s'inspirant de l'architecture traditionnelle ancienne. La longueur porte-à-faux devra s'harmoniser avec les débords de toit des constructions voisines.



Les débords devront respecter les caractères des avancées des toitures anciennes limitrophes. Une attention particulière devra être portée à la sous-face des forjets (voligeage, chevonnages, etc.).

Les voliges et les lambris en matériau composite ou en PVC sont interdits.

1A.6.2.3. MATERIAUX DE COUVERTURE

PRESCRIPTIONS

Les toitures reprendront les matériaux traditionnels de couverture des constructions anciennes. => On se référera au chapitre 2.2.3. « Matériaux de couverture » du cahier 1.



Sont également autorisées :

- Les verrières en verre ou en panneaux solaires si elles sont intégrées à l'architecture et peu visibles depuis l'espace public, ou dans le cadre de l'architecture bio-climatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas ;
- Les toitures-terrasses végétalisées.

Pour les extensions, les couvertures métalliques (tôle laquée, zinc ou cuivre) peuvent être autorisées dans le cas d'une écriture architecturale contemporaine sur les toitures en pente si la couleur du matériau s'intègre dans l'ensemble bâti et respecte le nuancier-conseil.



La tuile mécanique à côte ou losangée peut être autorisée sur les extensions ou les constructions secondaires.

Sont interdits :

- Les tuiles de synthèse,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

Il peut être intéressant de couvrir une partie de la toiture d'une extension nouvelle avec des panneaux photovoltaïques transparents, permettant à la fois de produire de l'énergie renouvelable et d'éclairer largement les combles. Cette toiture transparente doit néanmoins ne pas être perceptible de l'espace public.

1A.6.2.4. CHÂSSIS DE TOITURE ET LUCARNES



PRESCRIPTIONS

De façon générale, il est interdit de combiner verrière et châssis de toit sur une même toiture. Il n'est autorisé qu'un seul type d'élément par pan de toit.

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière de type « vélux » ou « vasistas », dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun.

Ils devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les châssis devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti et être alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Sont interdits :

- La pose d'un châssis sur une croupe,
- Le percement de lucarnes.

=> On se référera au chapitre 1.9 « Les cônes de vue des points de vue remarquables » du cahier 1 du règlement et aux plans des points de vue remarquables.

1A.6.3. ADJONCTION DE VERANDAS



PRESCRIPTIONS

Dispositions générale

Les adjonctions de vérandas sont interdites sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Elles peuvent être autorisées sur les autres constructions et intégrées à une construction nouvelle :

- sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :
 - à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction ancienne et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
 - à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent ;
- au vu de leur discrétion dans l'impact visuel depuis l'espace public.

Menuiseries

Les menuiseries devront être simples et leurs profilés le plus fin possible. Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium peint de couleur sombre.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Les couleurs des menuiseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

Toiture

Les toitures seront soit : de même nature que la toiture de la construction principale, en métal (bac acier de couleur sombre, zinc, cuivre), en verre, terrasse végétalisée ou en panneaux solaires. On limitera le nombre de pans de toiture à trois maximum.



1A.6.4. LA PRISE EN COMPTE DU TERRAIN ET DE L'ENSOLEILLEMENT

1A.6.4.1. LA PRISE EN COMPTE DU TERRAIN

PRESCRIPTIONS

Les constructions devront être insérées dans le terrain et dans la pente.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel (« taupinières ») sont interdits.

L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.



Pas de taupinière, pas de « promontoire » mais une terrasse accompagnant la pente et latérale

1A.6.4.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENSOLEILLEMENT

PRESCRIPTIONS

L'implantation, le volume et le gabarit de la construction devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées sur les autres bâtiments de la parcelle, les constructions voisines et les espaces non bâtis.

1A.7. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

1A.7.1. REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

De façon générale, l'aménagement des espaces publics devra :

- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires,
- Privilégier des trottoirs piétons amples et faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues,
- Tenir compte des caractéristiques et des usages de la chaussée ; les dispositifs techniques devront être établis en tenant compte de ces caractéristiques : non-spécialisation systématique des zones de voirie, non-systématisation des trottoirs,
- Limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, éviter les terre-pleins et les giratoires,
- Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble en harmonisant la palette des aménagements sur l'ensemble de la commune (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, bacs plantés, palette végétale...).

En cas de nécessité technique ou sécuritaire d'un terre-plein ou giratoire, il s'agira d'assurer un traitement simple et discret.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit dans les espaces publics.

1A.7.2. LES MATERIAUX DE CHAUSSEE ET DE TROTTOIR

Routes et rues sont actuellement constituées d'un manteau d'enrobé. Les sols remarquables en pierre, les caniveaux aériens et bordures en pierre sont protégés dans le cahier 1 des dispositions communes du règlement.

Un revêtement de type béton balayé et teinté peut permettre une bonne intégration dans le paysage.

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de revêtement devront être d'une grande simplicité et qualité, en privilégiant soit les pavés de pierre soit les sols stabilisés pour les grands espaces. Le choix du matériau de chaussée sera adapté à la nature des façades dominantes dans la rue ou le quartier. Une grande attention devra être portée au traitement des pieds de mur et de façade afin de contribuer à la mise en valeur des façades. L'enrobé sera de préférence limité aux bandes de roulement.

Les matériaux de sols traditionnels existants (pavés, dalles de pierres, bordures, sol sablé...) seront conservés et restaurés, ainsi que les seuils, Perrons et emmarchements en pierre.

Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants et la composition d'ensemble (pas de découpes biaisées).

Les sentes et chemins doivent être laissés en terre battue. Si un problème technique de voirie se pose, il pourra être utilisé un revêtement de type sol stabilisé ou béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

Les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux devront être limités, sauf dans le cadre d'un projet d'adaptation de l'espace public au handicap.

Sont interdites :

- **Les bordures de trottoir en béton.**

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préférer à une surface en enrobé uniquement des solutions associant pierre et béton par exemple.

Il est recommandé de privilégier l'empierrement des sols afin d'inscrire les travaux dans la continuité de la qualité des sols en pavés de pierre anciens.

Les éventuelles parties réalisées en enrobé seront de préférence teintées dans une couleur se rapprochant de celle de la terre ou de la pierre.

Afin de préserver la qualité des espaces bâtis, il est important de choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer. Sont à privilégier : la pierre naturelle (pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel), les bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...



Exemples d'aménagement de qualité avec, de gauche à droite :

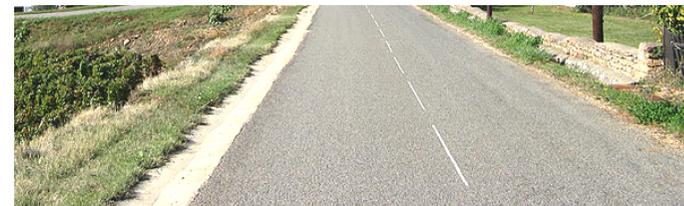
- rue du centre ancien d'Arles (13) : caniveau central, enrobé réduit à la bande de roulement, seuils en pierre,
- rue du centre ancien de Souvigny (03) : rue en pierres naturelles avec caniveau central,
- rues du centre ancien du Puy-en-Velay (43) : rues traitées en calades de pierre naturelle locale.

1A.7.3. LES ACCOTEMENTS

PRESCRIPTIONS

Les accotements des voies périphériques du centre historique (rue du Vieux-Château, rue du Château-d'eau, route de Surville) et des routes des autres secteurs devront rester perméables aux eaux de pluie et présenter l'aspect de simples bandes enherbées et plantées.

Ils seront maintenus dans leur caractère naturel et végétal, avec la possibilité d'un accompagnement par des plantations en pleine terre à condition que celles-ci ne masquent pas totalement les vues latérales sur les paysages. Sauf végétation arborée, les éventuelles plantations seront maintenues basses à moyenne (1m50). On privilégiera un mélange d'essences locales.



RECOMMANDATIONS

Afin de préserver l'environnement, d'éviter la prolifération d'une flore banale, de protéger des zones servant de refuge à nombre d'espèces animales, il est recommandé de proscrire la fauche radicale en bord de route.

Il est vivement conseillé une « gestion différenciée » des accotements, comme de toutes les zones de fauche, afin de préserver la biodiversité et éviter la banalisation des paysages.

1A.7.4. LES PLANTATIONS ET FLEURISSEMENT

Le centre historique présente un caractère minéral. Les éléments végétaux existants sont ceux des jardins publics ou privés, des fontaines transformées en bacs à fleur et des arbres plantés sur certaines des places. Les autres secteurs bâtis peuvent présenter un aspect plus « rural » et planté.

PRESCRIPTIONS

Les plantations et fleurissement des espaces publics doivent rester très simples, sans surabondance. L'emploi de jardinières et de bacs devra être limité et autorisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Sont interdits :

- les thuyas et les essences qui ne sont pas locales.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prévoir un fleurissement en relation avec la thématique « Cuiseaux, pays des peintres ».

Le choix des végétaux doit éviter les variétés exotiques et se faire dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, amandiers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, saules (non pleureurs), etc.
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Essences à éviter, limitée à des cas particuliers justifiant d'une composition paysagère :

- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,
- prunus et saules pleureurs,
- thuyas,
- chamaecyparis,
- leylandis.

1A.7.5. LA SIGNALÉTIQUE ET LE MOBILIER URBAIN

Le choix du mobilier devra être identique dans ses formes et ses couleurs et cohérent sur l'ensemble de la commune. On préférera soit les tendances contemporaines, soit les imitations de bonne facture de mobilier traditionnel.

PRESCRIPTIONS

La signalétique et le mobilier urbain resteront d'une grande simplicité, les matériaux utilisés devront être cohérents avec l'identité des espaces bâtis dans lequel ils s'insèrent en privilégiant le bois et le métal comme le fer, l'acier ou la fonte et les tons neutres.

Sont interdits :

- le PVC, la couleur blanche et les couleurs trop vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de hiérarchiser et d'harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans le bourg de Cuiseaux et aux abords du centre historique. Le mobilier présentera de préférence un aspect contemporain sobre, aux formes simples, fines et légères. Eviter cependant l'aluminium et les bois vernis.

L'éclairage public devra être discret et être si possible fixé sur les façades des maisons. Seuls les grands espaces publics seront équipés de candélabres. Leur modèle devra être cohérent sur l'ensemble du centre historique. On cherchera également à limiter la pollution lumineuse nocturne.

1A.7.6. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Un tel aménagement peut devenir un élément de valorisation de l'espace public.

PRESCRIPTIONS

Les équipements techniques devront s'intégrer dans l'environnement urbain. L'implantation devra être judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément bâti ou paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement paysager devront être cohérent avec l'architecture du secteur et favoriser l'intégration des équipements dans le cadre bâti patrimonial.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

Les stationnements devront faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager permettant leur bonne intégration au contexte patrimonial : qualité des sols et discrétion des marquages, plantation d'arbres et respect des plantations arborées existantes, haies, etc.

Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés. On privilégiera la mise en œuvre de revêtements de sol perméables (dalles alvéolées enherbées, sols stabilisés mécaniquement...).

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé :

- de réduire l'encombrement de l'espace public et de limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales et étalages...),
- d'éloigner le stationnement des monuments, des façades et des linéaires de façades à mettre en valeur et d'aménager un espace de stationnement paysager spécifique aux abords des lieux d'attraction (place, mairie) afin de « libérer l'espace public » et d'éviter la pollution visuelle par les voitures.

Les équipements pourront être intégrés à l'aide d'habillage en pierre locale ou en bois peint ou laissé au naturel par exemple.

On évitera l'utilisation de bandes blanches pour matérialiser le stationnement : préférer les bandes structurantes en pavés de pierre par exemple ou l'usage de clous métalliques.

1A.7.7. LES JARDINS PUBLICS

PRESCRIPTIONS

Les jardins publics existants seront conservés et mis en valeur. Leur surface ne pourra être réduite pour de nouvelles constructions, des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement, etc. Leur caractère végétal et naturel (pelouses, végétation arborée) sera maintenu.

La modification, la transformation, l'aménagement sont néanmoins autorisés sous réserve que le projet apporte une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques liés à leur composition, à leur histoire, à la végétation arborée qui s'y trouve...

Les aménagements paysagers des jardins publics devront rester sobres, de manière à mettre en valeur la qualité patrimoniale du centre historique.

Les sols des chemins et allées devront soit conserver un aspect naturel (terre battue, sol stabilisé mécaniquement...), soit recevoir un traitement de sol de qualité (empierrement, bois...).

Le mobilier urbain et les éventuels édicules techniques devront répondre aux mêmes exigences de qualité que ceux prenant place dans l'espace public urbain.

Les boisements denses sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prévoir des aménagements paysagers en relation avec la thématique « Cuiseaux, pays des peintres ».

Le choix des végétaux doit éviter les variétés exotiques et se faire dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, amandiers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, saules (non pleureurs), etc.
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Essences à éviter, limitée à des cas particuliers justifiant d'une composition paysagère :

- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,
- prunus et saules pleureurs,
- thuyas,
- chamaecyparis,
- leylandis.

2.2.
REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1B
« LES ZONES D'INTERFACE AVEC LE PATRIMOINE A FORTE SENSIBILITE »

SOMMAIRE SOUS-SECTEUR 1B

1B.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES	P.48
1B.2. PROTECTION DES JARDINS ET DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE	P.49
1B.2.1. Les jardins	p.49
1B.2.2. Les vergers et les vignes	p.50
1B.2.3. Les haies	p.51
1B.2.4. Les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables	p.51
1B.2.5. Le petit patrimoine	p.52
1B.3. ABRIS DE JARDINS ET ANNEXES, AMENAGEMENT DES JARDINS, PISCINES	P.53
1B.3.1. Règle générale	p.53
1B.3.2. Les clôtures, grilles et grillages	p.53
1B.4 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	P.55
1B.4.1. Gabarits et volumétrie	p.55
1B.4.2. Implantation	p.55
1B.5 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.56
1B.5.1. Gabarits et volumétrie	p.56
1B.5.1.1. <i>Volumétrie générale</i>	p.56
1B.5.1.2. <i>Hauteur au faîtage</i>	p.56
1B.5.1.3. <i>Hauteur de la façade</i>	p.56
1B.5.1.4. <i>Largeur</i>	p.56
1B.5.2. Implantation	p.57
1B.5.2.1. <i>Implantation par rapport à la voie</i>	p.57
1B.5.2.2. <i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	p.57
1B.6 DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.58

1B.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES

Le sous-secteur 1B « Secteurs d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité » correspond à une urbanisation récente, de type pavillonnaire, mais qui a un impact fort vis-à-vis des secteurs patrimoniaux du centre historique et de la couronne végétale (Porte du Verger). Il entre notamment dans une co-visibilité forte avec le centre historique de Cuiseaux dont il constitue les abords immédiats. C'est une zone de liaison entre le centre historique et ses extensions urbaines récentes et d'entrées de ville.

Ce sous-secteur, comme le sous-secteur « Secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée », présente des caractéristiques propres intéressantes qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur, notamment un caractère végétal de jardins et de haies qui contribue à la transition entre le centre historique minéral et son écrin paysager.

Il s'agit ainsi d'exiger des implantations urbaines et des volumétries cohérentes, assurant la cohérence urbaine et paysagère des lieux et de maîtriser les éléments majeurs de l'aspect extérieur des constructions (dont les volumétries) avec une exigence particulière quant au traitement des clôtures et des jardins, dans l'objectif de garantir à ces espaces urbains leur rôle de transition vers les espaces patrimoniaux.

Bien que les constructions ne présentent pas de façon générale d'intérêt patrimonial particulier, il s'agit néanmoins d'assurer la qualité de traitement des façades et toitures existantes, des extensions et des constructions nouvelles dans l'objectif d'assurer la mise en valeur du centre historique de Cuiseaux avec lequel elles ont un rapport direct.

Ce sous-secteur est caractérisé par un tissu pavillonnaire fait de maisons isolées dans leur parcelle, avec une forte présence des jardins, des clôtures et des portails. Il s'agit d'autoriser des implantations d'extensions et de constructions secondaires à l'alignement sur la rue afin de permettre une meilleure transition entre les fronts bâtis du centre historique et ses abords. Néanmoins la prégnance des jardins doit être préservée et les clôtures faire l'objet d'une attention particulière. L'ensemble des jardins du secteur d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité sont constructibles. Néanmoins, afin de préserver la qualité paysagère des abords du centre historique, cette constructibilité est limitée.

PRESCRIPTIONS

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.

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.

=> Voir également le chapitre 1.9 « Les cônes de vue des points de vue remarquables » du cahier 1 du règlement et les plans des points de vue.

1B.2. PROTECTION DES JARDINS ET DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE

1B.2.1. LES JARDINS



L'ensemble des jardins du secteur d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité sont constructibles. Néanmoins, afin de préserver la qualité paysagère des abords du centre historique, la constructibilité des parcelles déjà aménagées est limitée.



L'importance des jardins dans les tissus bâtis aux abords du centre historique, transition paysagère entre le centre dense et minéral et l'écran paysager.

PRESCRIPTIONS

Dans les jardins du sous-secteurs 1B, sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes et la construction d'une annexe et d'une annexe de type abri de jardin par jardin,
- la réalisation d'une terrasse et/ou d'une piscine.

La préservation des jardins existants et des surfaces perméables et plantées doit être l'objectif principal de l'AVAP dans le secteur 1B. On limitera donc les extensions et les constructions d'annexes au strict nécessaire.

Les extensions devront être réalisées dans le respect des prescriptions édictées pour ces constructions.

Les jardins doivent conserver leur qualité paysagère et leur caractère perméable et végétal. Les constructions précaires couvertes en tôle, plaques de plastique ondulées, toiles goudronnées, bâches plastiques ou tout autre matériau de mauvais aspect sont interdites.

=> Les annexes, les abris de jardin, les piscines ainsi que les travaux d'entretien et d'aménagement réalisés dans les jardins du sous-secteur 1B devront être conformes aux dispositions du cahier 2, chapitre 1B.3. : « Abris de jardin et annexes, aménagement des jardins, piscines ».

1B.2.2. LES VERGERS ET LES VIGNES

Le secteur d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité présente plusieurs vergers et jardins potagers de qualité, notamment autour du parc du Vieux-Château et chemin de Durtau, qui à la fois rappellent la vocation productive des jardins aux abords du centre historique et assurent la transition avec la couronne végétale du centre et au-delà avec le piémont boisé. De même, des parcelles de vigne sont encore existantes chemin du Clos-d'Epy au nord-est du parc du Vieux-Château et rue du Château-d'eau. Ces éléments qui participent à la grande qualité paysagère des abords du centre historique et contribuent à son écrin ne doivent pas disparaître mais être préservés dans la mesure du possible.



RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préserver les vergers, potagers et vignes identifiés sur le plan réglementaire et d'assurer leur entretien et leur mise en valeur. Les arbres supprimés pour des raisons sanitaires ou de sécurité doivent être remplacés par une essence végétale proche et à la fonction productive.

Les éventuelles opérations de construction doivent intégrer ces espaces paysager de qualité, permettre d'en conserver la majeure partie et de les laisser tout ou partie visibles depuis l'espace public afin de contribuer à leur mise en valeur et à l'écrin paysager du centre historique de Cuiseaux.

S'ils devaient néanmoins disparaître, la plantation d'arbres fruitiers de même essence en compensation dans les espaces jardinés de l'opération est vivement recommandée. De même, les potagers doivent être préservés autant que possible ou, dans le cas d'un changement de fonction, rester à vocation ou à physionomie agricole (verger, pré, champ...).

1B.2.3. LES HAIES

Les linéaires de haie vive autour des jardins ou le long des voies et des chemins jouent un rôle important dans la qualité paysagère des secteurs bâtis et des abords du centre historique. Elles préservent les jardins qu'elles délimitent des vues et du vent et jouent un rôle important dans la lutte contre le ruissellement en retenant l'humidité. Ce sont également des éléments essentiels de préservation de la biodiversité.



RECOMMANDATIONS

La suppression de tout ou partie des linéaires de haie existants est fortement déconseillée.

Les haies faisant office de « murs verts » actuellement constituées de mono-plantation de thuyas, laurier-cerise, etc. seront remplacées par des haies de type bocager afin de privilégier les essences locales et de contribuer à la biodiversité comme à la qualité paysagère des secteurs bâtis.

=> L'entretien et la replantation des haies devront être conformes aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2 chapitre 1A.3.4.5 « Les haies ».

1B.2.4. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES ARBRES ISOLES REMARQUABLES

Les secteurs d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité présentent des alignements d'arbres remarquables ainsi que quelques sujets isolés qui contribuent à la qualité paysagère des abords du centre historique de Cuiseaux. Il s'agit notamment de l'alignement de tilleuls avenue des Tilleuls à l'entrée sud-ouest de la ville, des trois platanes sur la placette au carrefour de la route de Surville et du chemin de l'Ermitage devant la Porte du verger ainsi que de plusieurs arbres isolés. Des châtaigniers et des noyers rappellent que Cuiseaux étaient au XIXe siècle un centre de production de châtaignes et de noix. Ces arbres sont identifiés sur le plan réglementaire.



PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables identifiés sur le plan règlementaire doivent être préservés et entretenus, sauf motifs sanitaires ou de sécurité.

Si des arbres devaient être abattus, ils seront remplacés par des sujets de même essence.

La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal, d'aménagements de voirie et d'espaces publics ou de projets de construction.

Néanmoins la modification des alignements d'arbres peut être autorisée dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté. La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer, en privilégiant des essences locales.

1B.2.5. LE PETIT PATRIMOINE

Les secteurs d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité présentent des éléments de petit patrimoine qui contribuent à la qualité patrimoniale des abords du centre historique.

PRESCRIPTIONS

Les éléments de petit patrimoine doivent être conservés et entretenus.

=> La protection et l'entretien ou la restauration des éléments du petit patrimoine devront être conformes aux dispositions communes du règlement de l'AVAP, cahier 1 chapitres 1.10 et 2.6 « Le petit patrimoine rural ».

1B.3. ABRIS DE JARDIN ET ANNEXES, AMENAGEMENT DES JARDINS, PISCINES

1B.3.1. REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

→ En ce qui concerne

- les annexes,
- les annexes de type abris de jardin,
- les piscines,
- la qualité des sols et des plantations des jardins,
- les allées et les cheminements,
- la plantation de haies
- les murs de clôture,
- les portails,

dans le sous-secteur 1B « Zones d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité » du secteur 1 de l'AVAP, on se réfèrera aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2 chapitre 1.A.3 « Annexes et abris de jardin, piscines, aménagement des jardins et des cours ».

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit pour les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2019. Il est vivement recommandé d'anticiper cette mesure dès la mise en application de l'AVAP.

1B.3.2. LES CLOTURES, GRILLES ET GRILLAGES

PRESCRIPTIONS

- 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.
- 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 haies de persistants (thuyas, lauriers...) taillées strictement ne sont pas autorisées.

**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.**

La clôture peut être constituée d'un mur bahut surmonté ou non d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage à condition que le muret mesure au minimum 80 cm de hauteur et que l'ensemble soit doublé d'une haie. Le muret devra être réalisé soit en pierre taillé, soit en moellon enduit à pierre vue, soit en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels.

=> 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.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ». Les grillages soudés sont à proscrire.
Les clôtures en bois sont à privilégier. Le bois ne sera ni vernis ni lasuré, mais peint ou laissé à son vieillissement naturel.

Les grilles en ferronnerie seront de préférence réalisées sans piétement. Si nécessaire, elles pourront néanmoins présenter un pied en maçonnerie d'une hauteur maximale de 25 cm. Elles seront peintes dans des teintes neutres, sombres et soutenues.

1B.4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1B.4.1. GABARITS ET VOLUMETRIE

Afin de préserver la qualité de la silhouette du centre historique et éviter que ses abords ne rentrent en concurrence avec lui, il s'agit de limiter les possibilités d'élévation des constructions dans ses abords afin de mettre en valeur le bâti ancien et les vestiges des remparts. Néanmoins, afin de faciliter la densification des tissus bâtis existants et d'assurer la cohérence et l'accroche des extensions urbaines récentes avec le centre ancien, les extensions à l'alignement sur rue et en mitoyenneté sont autorisées. En complément des clôtures sur rue, elles permettront de structurer le tissu bâti dans la continuité du centre ancien.

PRESCRIPTIONS

Aucune nouvelle construction ne pourra dépasser les hauteurs de façade et de faîtage et la largeur de la construction dont elle constitue l'extension. Dans tous les cas, la hauteur au faîtage de l'habitation principale ne pourra pas être dépassée.

1B.4.2. IMPLANTATION

PRESCRIPTIONS

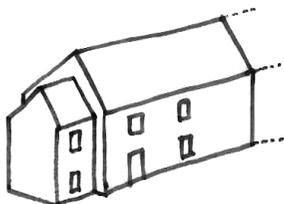
Les façades et les lignes de faîtage de l'extension devront être perpendiculaires et parallèles aux façades et à la ligne de faîtage de la construction dont elle constitue l'extension.

Sont autorisées les extensions réalisées :

- dans le prolongement du corps de bâti existant ou en appentis sur un pignon sans croupe ;
- de façon perpendiculaire au bâti existant ;
- en retrait de la façade principale et raccordée par un élément de liaison en matériau « léger » ou transparent.

Des implantations différentes peuvent être acceptées s'il s'agit de composer avec un bâtiment qui n'est pas implanté selon les règles traditionnelles.

Les extensions aboutissant à implanter la construction à l'alignement sur rue et/ou en mitoyenneté sont autorisées à condition que les règles d'ensoleillement des constructions voisines soient respectées.



En prolongement du corps de bâti existant



En retrait de la façade, avec un élément de liaison



1B.5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

1B.5.1. GABARITS ET VOLUMETRIE

1B.5.1.1. VOLUMETRIE GENERALE

PRESCRIPTIONS

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.

1B.5.1.2. HAUTEUR AU FAITAGE

PRESCRIPTIONS

La hauteur au faitage des constructions nouvelles ne devra pas excéder 11 mètres, à partir du sol existant avant terrassement.

1B.5.1.3. HAUTEUR DE LA FACADE

PRESCRIPTIONS

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.

1B.5.1.4. LARGEUR

PRESCRIPTIONS

La largeur des nouvelles constructions ne pourra excéder 13 mètres et devra être compatible avec celle des édifices voisins.

1B.5.2. IMPLANTATION

Les constructions neuves doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager et s'inscrire dans le tissu bâti existant en prenant en compte les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions environnantes. Elles doivent respecter les caractéristiques des continuités bâties et des alignements des masses bâties entre elles lorsqu'elles sont en retrait ou sur rue par le biais du pignon ou de dépendances alignées sur rue, d'un mur de clôture, d'une haie ou de la combinaison de plusieurs de ces éléments.

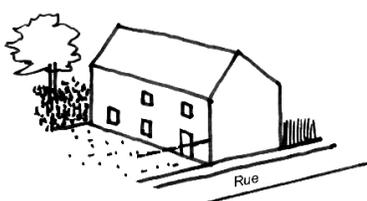
1B.5.2.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE

PRESCRIPTIONS

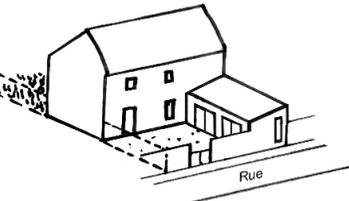
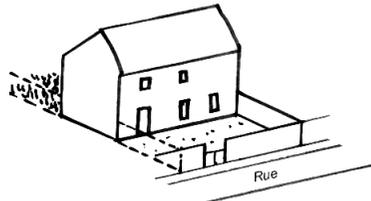
Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans la trame bâtie existante en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et de l'îlot. Il s'agira notamment de respecter les continuités bâties et les alignements existants.

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.

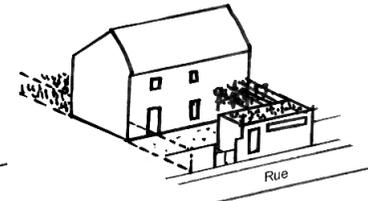
Dans tous les cas, la continuité sur rue devra être assurée par un mur de clôture pouvant être percé d'un portail, une haie ou une clôture doublée d'une haie. Le pignon et/ou la façade d'un ou plusieurs bâtiments secondaires pourront également permettre d'assurer la continuité bâtie sur rue.



Alignement par le pignon



En retrait et parallèle à la voie



RECOMMANDATIONS

Il est recommandé, pour les nouvelles constructions réalisées en retrait de l'alignement sur rue, qu'en plus d'un mur de clôture elles présentent un élément bâti (pignon d'une aile perpendiculaire au corps de bâti principal par exemple) qui les « raccroche » à la voie.

1B.5.2.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles constructions pourront être implantées en retrait des limites séparatives ou en mitoyenneté sur un côté à condition que les règles d'ensevelissement des constructions voisines soient respectées.

1B.6. DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

→ En ce qui concerne les façades et les toitures des extensions des constructions existantes et des constructions nouvelles dans les zones d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité du secteur 1 de l'AVAP, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2 chapitres 1A.4, 1A.5 et 1A.6.

→ En ce qui concerne les constructions autres que les habitations, à savoir les bâtiments à usage artisanal ou commercial et les bâtiments à usage d'équipement, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1E, cahier 2, chapitres 1E.3. « Dispositions spécifiques aux bâtiments à usage artisanal ou commercial » et 1E.4. « Dispositions spécifiques aux bâtiments à usage d'équipement ».

1B.7. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

PRESCRIPTIONS

De façon générale, il s'agit de conforter le caractère végétal et arboré du secteur :

- **Préserver les arbres existants autant que possible,**
- **Donner une place importante au végétal lors de la requalification des rues et des places : plantations en pied de mur, bosquets, haies...**
- **Favoriser les plantations d'arbres de haute tige lorsque les emprises le permettent et notamment les arbres fruitiers d'essence locale,**
- **Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente et développement limité à l'échelle de la rue ou de la place. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2,50 m.**

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit dans les espaces publics.

→ En ce qui concerne :

- **Les matériaux de chaussée et de trottoir,**
- **Les accotements,**
- **Les plantations et le fleurissement,**
- **La signalétique et le mobilier urbain,**
- **Les équipements techniques et les aires de stationnement**

dans le secteur d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité du secteur 1 de l'AVAP, on se réfèrera aux dispositions relatives au sous-secteur 1A, cahier 2 chapitre 1A.7 « Aménagement des espaces publics ».

2.3.
REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1C
« LES ZONES D'INTERFACE AVEC LE PATRIMOINE A SENSIBILITE LIMITEE »

SOMMAIRE SOUS-SECTEUR 1C

1C.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES	P.63
1C.2. PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE	P.64
1C.2.1. Les vergers et les vignes	p.64
1C.2.2. Les haies	p.64
1C.2.3. Les arbres remarquables	p.65
1C.2.4. Les abords de la D 972	p.65
1C.2.5. Routes de la Chapelle et de la Combe, Vieille route	p.66
1C.2.6. Le petit patrimoine	p.67
1C.3. ABRIS DE JARDINS ET ANNEXES, AMENAGEMENT DES JARDINS, PISCINES	P.68
1C.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.69
1C.5. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.70

1C.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES

Le sous-secteur 1C « Secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée » correspond à une urbanisation récente, de type pavillonnaire avec une forte présence des jardins, des clôtures et des portails qui permettent de structurer l'espace urbain tout en lui donnant un caractère plus végétal que le centre historique. C'est une zone de transition entre les espaces bâtis denses à caractère patrimonial du centre, les secteurs d'interface à forte sensibilité et les espaces naturels et agricoles. Les constructions n'y présentent pas d'intérêt patrimonial et ne font donc pas l'objet de prescriptions particulières. Par contre le maintien du caractère végétal des jardins, des haies et des espaces publics, la qualité des clôtures et des portails doivent être réglementés afin d'assurer la continuité des espaces bâtis et la bonne transition vers la couronne végétale du bourg.

On le voit, ce sous-secteur, comme le sous-secteur « Secteurs d'interface avec le patrimoine à forte sensibilité », présente des caractéristiques propres intéressantes qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur, notamment un caractère végétal de jardins et de haies qui contribue à la transition entre le centre historique minéral et son écrin paysager.

Si aucune autre exigence que celle du PLU n'est demandée en ce qui concerne les constructions existantes, les extensions et les constructions neuves, il s'agit surtout de maintenir une qualité paysagère des lieux avec une sensibilité particulière quant au traitement des clôtures et des jardins, dans l'objectif de garantir à ces espaces urbains leur rôle de transition vers les espaces naturels et agricoles. Ce sous-secteur fait également partie des abords du centre historique, en termes d'approche et de vue depuis les points de vue remarquable. Ces éléments ne sont donc pas à négliger.

PRESCRIPTIONS

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.

On évitera notamment les clôtures au caractère trop urbain, comme les murs bahuts et les grilles, et l'on privilégiera des clôtures au caractère plus « rural » : murs enduits de hauteur moyenne, clôtures à claire-voie, en bois ou en grillage maintenu par des poteaux de bois, doublées de haies vives de type bocager.

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.

=> On se référera également au chapitre 1.9 « Les cônes de vue des points de vue remarquables » du cahier 1 du règlement et aux plans des points de vue remarquables.

1C.2. PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE

1C.2.1. LES VERGERS ET LES VIGNES



Le secteur d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée présente plusieurs vergers et jardins potagers de qualité, notamment au nord du bourg ou au Donchoir. Ces vergers et vignes rappellent la vocation productive des jardins et la culture ancestrale de la vigne sur la commune. Ils assurent également la transition du bourg avec la couronne végétale et au-delà avec le Revermont boisé. Ces éléments qui participent à la grande qualité paysagère des abords du bourg et contribuent à son écrin ne doivent pas disparaître et être préservés dans la mesure du possible.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préserver les vergers, potagers et vignes et d'assurer leur entretien et leur mise en valeur.

Les éventuelles opérations de construction doivent intégrer ces espaces paysager de qualité, permettre d'en conserver la majeure partie et de les laisser tout ou partie visibles depuis l'espace public afin de contribuer à leur mise en valeur et de préserver leur rôle de transition entre la couronne végétale et le bourg de Cuiseaux.

S'ils devaient néanmoins disparaître, la plantation d'arbres fruitiers de même essence en compensation dans les espaces jardinés de l'opération est vivement recommandée. De même, les potagers doivent être préservés autant que possible ou, dans le cas d'un changement de fonction, rester à vocation ou à physionomie agricole (verger, pré, champ...).

1C.2.2. LES HAIES



Les linéaires de haie vive autour des jardins ou le long des voies et des chemins jouent un rôle important dans la qualité paysagère des secteurs bâtis et des abords du centre historique. Elles préservent les jardins qu'elles délimitent des vues et du vent et jouent un rôle important dans la lutte contre le ruissellement en retenant l'humidité. Ce sont également des éléments essentiels de préservation de la biodiversité.

RECOMMANDATIONS

La suppression de tout ou partie des linéaires de haies existants est vivement déconseillée.

Les haies faisant office de « murs verts » actuellement constituées de mono-plantation de thuyas, laurier-cerise, etc. seront remplacées par des haies de type bocager afin de privilégier les essences locales et de contribuer à la biodiversité comme à la qualité paysagère des secteurs bâtis.

=> L'entretien et la replantation des haies devront être conformes aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2, chapitre 1A.3.4.5 « Les haies ».

1C.2.3. LES ARBRES ISOLES REMARQUABLES



Les secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée présentent des d'arbres remarquables qui contribuent à la qualité paysagère des abords du bourg et participent de la transition entre espaces bâtis et naturels. Il s'agit d'arbres de haute tige comme les noyers au Donchoir rappelant que Cuiseaux étaient au XIXe siècle un centre de production de châtaignes et de noix. Ces arbres sont identifiés sur le plan réglementaire.

PRESCRIPTIONS

Les arbres isolés remarquables identifiés sur le plan règlementaire doivent être, sauf motifs sanitaires ou de sécurité, préservés et entretenus.

Si des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par des sujets de même essence.

1C.2.4. LES ABORDS DE LA D 972

La départementale n°972 compte les deux entrées principales dans le bourg de Cuiseaux, au nord et au sud du centre historique. Elle présente en ses deux côtés, aux entrées du bourg, une ambiance paysagère de qualité formée par des haies, des arbres en sujets isolés ou en bosquets, des fossés et des accotements enherbés, des vues latérales qui méritent d'être maintenus et renforcés afin de préserver la qualité du paysage à l'approche du bourg et donc de contribuer à la mise en valeur du centre historique par celle de ses abords.



Entrée nord de Cuiseaux sur la D 972 (avenue René Cassin)



PRESCRIPTIONS

De façon générale, la qualité paysagère des abords de la D 972 doit être préservée et renforcée :

- Le long de la D 972 au nord, les arbres, bosquets d'arbres et haies doivent être maintenus, les fossés et les accotements conserveront leur caractère « naturel » et fleuri. Les haies arbustives notamment devront être préservées et entretenues. En cas d'arrachage pour des motifs sanitaires ou de sécurité, elles devront être replantées avec des essences de même type ;
- Le long de la D 972 au sud, les haies seront maintenues et renforcées.

1C.2.5. ROUTES DE LA CHAPELLE ET DE LA COMBE, VIEILLE ROUTE



Route de la Chapelle



Route de la Combe

Vieille route

Chemin

Ces voies en impasse présentent un caractère paysager remarquable, presque forestier. Les arbres, les haies et les haies arbustives, les boisements en bosquets permettent notamment de dissimuler une scierie et font la transition avec la couronne végétale du bourg. Les accotements enherbés et fleuris, les jardins et des murs de soutènement en pierre complètent ce cadre paysager de grande qualité qui doit être préservé.

PRESCRIPTIONS

La grande qualité paysagère de ces routes doit être préservée. Les accotements, fossés et talus enherbés et plantés, les haies, haies arbustives, arbres et bosquets, les murs de soutènement en pierre qui les bordent doivent être maintenus et entretenus. La végétation, si elle doit être supprimée, sera remplacée par des essences similaires.

Le chemin forestier qui relie les routes de la Chapelle et la Vieille route doit être préservé, dans son tracé comme dans sa qualité paysagère.

1C.2.6. LE PETIT PATRIMOINE

Les secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée présentent des éléments de petit patrimoine qu'il s'agit de préserver.

PRESCRIPTIONS

Les éléments de petit patrimoine doivent être conservés et entretenus.

=> La protection et l'entretien ou la restauration des éléments du petit patrimoine devront être conformes aux dispositions communes du règlement de l'AVAP, cahier 1 chapitres 1.10 et 2.6 « Le petit patrimoine rural ».

1C.3. ABRIS DE JARDIN ET ANNEXES, AMENAGEMENT DES JARDINS, PISCINES

Le secteur 1C, s'il présente moins de sensibilité en termes d'abords par rapport au centre historique de Cuiseaux, se trouve néanmoins en contact direct avec la couronne végétale du bourg qui constitue pour les secteurs bâtis de la commune un écrin paysager de grande qualité. Les jardins du sous-secteur 1C doivent donc respecter cette qualité paysagère et ne pas être trop densément mités de constructions annexes qui porteraient atteinte à la valeur paysagère patrimoniale de la couronne végétale du bourg de Cuiseaux et de l'approche du centre historique. Leurs aménagements (piscines, terrasses...) et plantations doivent également permettre de préserver la qualité et la cohérence des paysages qui entourent ce secteur.

PRESCRIPTIONS

Dans les jardins du sous-secteur 1C « Zones d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée », la réalisation d'annexes est limitée à une annexe de 30 m² maximum et deux annexes de type abri de jardin par jardin.

→ En ce qui concerne l'aspect extérieur et l'implantation d'une annexe ou d'une annexe de type abri de jardin dans le jardin, l'aménagement et la plantation des jardins, la conception des clôtures et des portails et la réalisation d'une piscine dans le sous-secteur 1C « Secteurs d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée » du secteur 1 de l'AVAP, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1B, cahier 2 chapitre 1B.3.

1C.4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

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.

→ En ce qui concerne les constructions autres que les habitations, à savoir les bâtiments à usage artisanal ou commercial et les bâtiments à usage d'équipement, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1E, cahier 2, chapitres 1E.3. « Dispositions spécifiques aux bâtiments à usage artisanal ou commercial » et 1E.4. « Dispositions spécifiques aux bâtiments à usage d'équipement ».

1C.5. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

PRESCRIPTIONS

De façon générale, il s'agit de conforter le caractère végétal et arboré du secteur :

- Donner une place importante au végétal lors de la requalification des rues et des places : plantations en pied de mur, bosquets, haies...
- Favoriser les plantations d'arbres de haute tige lorsque les emprises le permettent et notamment les arbres fruitiers d'essence locale,
- Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente et développement limité à l'échelle de la rue ou de la place. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2,50 m.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit dans les espaces publics.

→ En ce qui concerne l'aménagement des espaces publics dans les zones d'interface avec le patrimoine à sensibilité limitée du secteur 1 de l'AVAP, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1B, cahier 2 chapitre 1B.7 « Aménagement des espaces publics ».

RECOMMANDATIONS

Dans ce secteur de transition entre le bourg de Cuiseaux et les espaces cultivés et naturels qui l'entourent, l'aménagement des espaces publics doit refléter un caractère plus « rural » et végétalisé que dans le centre historique et les abords du centre.

Il s'agira de privilégier des aménagements simples et « naturels » : éviter les trottoirs maçonnés ou imperméabilisés en enrobé et préférer des sols enherbés ou stabilisés mécaniquement. Les bétons balayés, teintés dans une couleur proche de celle de la terre peuvent également être une bonne solution. Des arbres de haute tige, des bosquets d'arbres fruitiers et d'arbustes ou des aménagements paysagers de fleurs et de graminées peuvent marquer les espaces publics aux carrefours de voies ou sur les placettes. Ce caractère paysager complètera la végétation des jardins et facilitera la transition avec l'écrin paysager du bourg tout en marquant la différence avec le centre historique plus minéral.

Les pieds de façade, de mur ou de clôture seront laissés perméables, enherbés et fleuris ainsi que les accotements des routes, en faisant la part belle aux graminées et aux fleurs simples ou « sauvages » locales associées à une gestion différenciée des fauches. En plus de contribuer à la qualité paysagère des lieux, ces plantations participent aux continuités écologiques et au maintien de la biodiversité.



2.4.
REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1D
« LA COURONNE VEGETALE DU BOURG DE CUISEAUX »

SOMMAIRE SOUS-SECTEUR 1D

1D.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES	P.73
1D.2. PROTECTION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE	P.74
1D.2.1. Les vergers, prés et potagers	p.74
1D.2.2. Les haies	p.74
1D.2.3. Les bosquets	p.75
1D.2.4. Les boisements du vallon de Maison-Royer	p.75
1D.2.5. Les arbres remarquables	p.75
1D.2.6. Le ruisseau de Glétron et sa ripisylve	p.75
1D.2.7. Les sentes enherbées et les sentiers	p.76
1D.2.8. Les murs et le petit patrimoine	p.76
1D.2.9. Les abords de la D1083 et de la D972E : linéaires boisés et vues vers le Revermont	p.76
1D.3. ABRIS ET AMENAGEMENT DES JARDINS ET DES VERGERS	P.77
1D.3.1. Les abris de jardin	p.77
1D.3.2. Les clôtures	p.77
1D.3.3. Les portails	p.77
1D.3.4. Les portillons	p.78
1D.3.5. Les murs de soutènement	p.79
1D.3.6. Sols et plantations des vergers	p.79
1D.3.7. Aménagements des jardins	p.79
1D.4. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.80
1D.4.1. Règle générale	p.80
1D.4.2. Le cimetière	p.81

1D.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES

Le sous-secteur 1D « la couronne végétale du bourg de Cuiseaux » forme, avec le piémont boisé (secteur 2), l'écrin paysager dans lequel se lovent le centre historique et le bourg de Cuiseaux. Il est notamment constitué de jardins potagers, vergers, pré-vergers et prés de grande qualité qui assurent également un rôle de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles. Ils rappellent l'importance de la fonction productive des jardins dans le monde rural. C'est aussi un paysage ouvert, accompagnant les espaces bâtis et contrastant avec le piémont boisé qui forme comme une toile de fond à l'ensemble du bourg de Cuiseaux.

La couronne végétale est également en contact direct avec le centre historique de Cuiseaux et les éléments de rempart subsistant au niveau de la Porte du Verger, donnant à l'ensemble une très grande qualité paysagère. Ce secteur est particulièrement sensible.

Cette 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 existant et à l'aménagement et à la clôture des jardins. Les prescriptions visent donc à contrôler l'évolution de ce paysage sensible qui doit conserver son ouverture et son caractère végétal.

PRESCRIPTIONS

Dans le sous-secteur 1D « La couronne végétale du bourg de Cuiseaux », toute construction quelle qu'elle soit, y compris les constructions agricoles, les piscines et les terrasses, est interdite. Seules sont autorisées les annexes de type abris de jardin, à bois ou pour animaux qui devront alors répondre aux exigences définies par les prescriptions du présent règlement. Les édifices techniques de nécessité publique sont également autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Tout aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la préservation et à la mise en valeur de la couronne végétale et des vues depuis les points de vue remarquables peut être interdit.

Les boisements sont interdits.

L'aménagement des jardins, les clôtures, les portails éventuels feront l'objet d'un soin particulier. L'intégration dans les jardins des dispositifs tels que bacs, citernes de récupération des eaux de pluie... devra être particulièrement soignée. Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit pour les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2019. Il est vivement recommandé d'anticiper cette mesure dès la mise en application de l'AVAP.

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.

=> On se référera au chapitre 1.9 « Les cônes de vue des points de vue remarquables » du cahier 1 du règlement et aux plans des points de vue remarquables.

=> Pour les annexes de type abri de jardin, à bois ou pour animaux, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2, chapitre 1A.3.2. « Les abris de jardin ».

1D.2. PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE

1D.2.1. LES VERGERS, PRES ET POTAGERS

PRESCRIPTIONS

Le couvert végétal de prés et de vergers doit être maintenu. Toute plantation de boisement dense est interdite.

Seuls sont autorisés les haies, les arbres ponctuels, les bosquets de petite taille, les vergers.

Les vergers et prés-vergers seront conservés, les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence végétale proche et à la fonction productive. Les potagers doivent être préservés autant que possible ou, dans le cas d'un changement de fonction, rester à vocation ou à physionomie agricole (verger, pré, champ...).

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé :

- de prendre des mesures pour lutter contre l'enfrichement des paysages ouverts entourant le centre historique et le bourg de Cuiseaux afin de prévenir la fermeture de ces paysages,
- d'inciter au maintien et à l'entretien d'arbres fruitiers traditionnels, notamment les noyers et les châtaigniers, et à leur remplacement en cas de problème sanitaire.

1D.2.2. LES HAIES



PRESCRIPTIONS

Les linéaires de haies doivent être conservés et entretenus sauf en cas de nécessité sanitaire ou de sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par des essences végétales proches et locales telles que frêne, chêne, charme, houx, érable champêtre, aubépine, sureau.... Les plantations de résineux sont interdites.

=> L'entretien ou la replantation des haies devront être conformes aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2 chapitre 1A.3.4.5 « les haies ».

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de veiller à ce que la hauteur des haies qui bordent les chemins et les routes n'obstrue pas les vues existantes sur le grand paysage.

1D.2.3. LES BOSQUETS

PRESCRIPTIONS

La suppression de tout ou partie des bosquets est interdite, sauf s'ils sont replantés en vergers. Ces bosquets doivent être entretenus. En cas d'abattage, les arbres seront remplacés par des individus de même essence ou similaire, sauf motif sanitaire.

1D.2.4. LES BOISEMENTS DU VALLON DE MAISON-ROYER

PRESCRIPTIONS

Les bosquets qui composent le boisement du vallon de Maison-Royer doivent être préservés et entretenus, sauf à être remplacés par des vergers. En cas d'abattage, les arbres seront remplacés par des individus de même essence ou similaire, sauf motif sanitaire. Les plantations forestières sylvicoles y sont interdites.

1D.2.5. LES ARBRES REMARQUABLES

PRESCRIPTIONS

Les arbres isolés remarquables identifiés sur le plan règlementaire doivent être, sauf motifs sanitaires ou de sécurité, préservés et entretenus. Si des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par des sujets de même essence.

1D.2.6. LE RUISSEAU DU GLETRON ET SA RIPISYLVE

On appelle ripisylve la végétation arborée qui se développe sur le bord des cours d'eau. Elle joue un rôle important sur le plan paysager car elle donne une grande visibilité au tracé du ruisseau du Glétron qui sans elle resterait confidentiel. Le ruisseau marque la limite nord de l'AVAP. La ripisylve est très importante également sur le plan environnemental car elle permet de stabiliser les berges et de préserver la qualité de l'eau et des habitats aquatiques

PRESCRIPTIONS

Le linéaire de ripisylve du Glétron doit être conservé et entretenu.

Si, pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité, un arbre doit être abattu, il ne devra pas être dessouché afin de ne pas déstabiliser les berges du Glétron. En cas de replantation, des essences adaptées devront être utilisées : saules, aulnes, frênes, érables et ormes, chênes pédonculés, charmes...

Une bande de 5 mètres en bordure du Glétron doit être maintenue enherbée et libre de tout stockage de matériel et dépôts afin de préserver la lisibilité de la ripisylve et éviter la pollution du ruisseau.

1D.2.7. LES SENTES ENHERBÉES ET LES SENTIERS

PRESCRIPTIONS

**La suppression de tout ou partie des emprises des sentes et des sentiers est interdite.
Ces sentes et sentiers doivent être entretenus et maintenus ouverts et praticables.
Sauf motif de sécurité, les sentes enherbées et les sentiers conserveront un sol ou un revêtement perméable aux eaux de pluie.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de mettre en valeur les itinéraires de découverte (chemins de randonnée et promenade, circuits panoramiques...)

1D.2.8. LES MURS ET LE PETIT PATRIMOINE

La couronne végétale du bourg de Cuiseaux présente des éléments de petit patrimoine qu'il s'agit de préserver.

PRESCRIPTIONS

Les linéaires de murs de clôture et de soutènement en pierre et les éléments de petit patrimoine doivent être conservés et entretenus.

=> La protection et l'entretien ou la restauration des murs et des éléments du petit patrimoine devront être conformes aux dispositions communes du règlement de l'AVAP, cahier 1 chapitres 1.8 et 2.4 « Les murs anciens en pierre » et chapitres 1.10 et 2.6 « Le petit patrimoine rural ».

1D.2.9. LES ABORDS DE LA D 1083 ET DE LA D 972E : LINEAIRES BOISES ET VUES VERS LE REVERMONT

PRESCRIPTIONS

Les linéaires boisés existants le long de la D 1083 seront préservés et entretenus. En cas de nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, les arbres seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Les vues vers le Revermont de la section de la D 972 E au nord de Cuiseaux ne doivent être obstruées par aucun obstacle visuel : les haies et clôtures resteront basses et les constructions nouvelles devront prendre ces vues en considération afin de les intégrer au projet d'aménagement.

1D.3. ABRIS ET AMENAGEMENT DES JARDINS

1D.3.1. LES ABRIS DE JARDIN

PRESCRIPTIONS

→ En ce qui concerne la construction d'une annexe de type abri de jardin dans la couronne végétale du bourg de Cuiseaux, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2, chapitre 1A.3.2 « Les abris de jardin ».

1D.3.2. LES CLOTURES

PRESCRIPTIONS

- Les clôtures en contact avec l'espace public seront constituées :
 - soit d'un dispositif à claire-voie doublé par une haie végétale,
 - soit d'une haie de type bocager.
- Les clôtures des jardins 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 haies de persistants (thuyas, lauriers...) taillées strictement ne sont pas autorisées.

Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 1,10 m maximum afin de laisser passer la vue.
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.

Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par le présent règlement.

1D.3.3. LES PORTAILS



PRESCRIPTIONS

Les portails seront réalisés en ferronnerie peinte ou en bois peint. Ils devront être de facture simple et à claire-voie afin de laisser passer la vue.

Les menuiseries seront constituées de planches ou de tasseaux de bois, associés verticalement ou horizontalement par des clous, des ferrures horizontales peintes de la même couleur que le bois ou des traverses en bois.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil.

Les portails et les éventuels piliers latéraux ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures.

Sont interdits :

- **les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,**
- **le bois vernis ou lasuré,**
- **le PVC,**
- **le blanc et les couleurs vives.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les portails de type industriel et les profilés en tube creux.

1D.3.4. LES PORTILLONS

PRESCRIPTIONS

Des portillons de facture simple pourront être réalisés en bois peint ou en métal afin de ménager un passage à travers une haie ou une clôture. Les profilés bois ou métal devront être fins.

Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Sont interdits :

- **le bois vernis ou lasuré,**
- **le PVC.**



1D.3.5. LES MURS DE SOUTÈNEMENT

PRESCRIPTIONS

Les nouveaux murs et murets de soutènement pourront être réalisés :

- **de façon traditionnelle, en pierre sèche ;**
- **en béton s'ils respectent les caractéristiques suivantes : pose de parements en pierre locale sur la ou les faces visibles, joints d'une couleur proche de la pierre utilisée (utilisation de sables locaux), brossés et lavés (pas de joints beurrés), ouvertures permettant l'écoulement de l'eau qui peuvent se traduire par un écartement du parement.**

1D.3.6. SOLS ET PLANTATIONS DES VERGERS

PRESCRIPTIONS

Les vergers devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie.

Les arbres anciens et les arbres fruitiers devront être maintenus, sauf motif sanitaire. En cas d'abattage ils devront être remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

PRESCRIPTIONS

Il est recommandé que la végétation des vergers conserve un caractère ouvert, accompagnant la silhouette du centre historique et du bourg de Cuiseaux sans la masquer.

En cas de complément ou de remplacement, le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir : noyers, frênes, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, etc.

Vergers, prés et potagers peuvent être accompagnés de fleurs simples et locales permettant le maintien de la biodiversité et des populations d'auxiliaires : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, aster, échinacées, etc.

1D.3.7. AMENAGEMENT DES JARDINS

PRESCRIPTIONS

→ En ce qui concerne

- **les sols et les plantations des jardins,**
- **les allées et cheminements,**
- **les haies,**
- **la portails,**
- **les portillons,**

dans la couronne végétale du bourg de Cuiseaux, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1A, cahier 2 chapitre 1A.3.4.

1D.4. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

1D.4.1. REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

De façon générale, il s'agit de conforter le caractère végétal et arboré du secteur :

- Donner une place importante au végétal lors de la requalification des voies : plantations en bords de route, accotements plantés et fleuris, bosquets, haies...
- Favoriser les plantations d'arbres de haute tige lorsque les emprises le permettent et notamment les arbres fruitiers d'essence locale,

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit dans les espaces publics.

→ En ce qui concerne l'aménagement des espaces publics dans la couronne végétale du bourg de Cuiseaux, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1B, cahier 2 chapitre 1B.7 « Aménagement des espaces publics ».

RECOMMANDATIONS

Dans ce sous-secteur où le végétal prend une qualité patrimoniale, l'aménagement des espaces publics doit refléter un caractère plus et végétalisé que dans le centre historique et les abords du centre.

Il s'agira de privilégier des aménagements simples et « naturels » : éviter les trottoirs maçonnés ou imperméabilisés en enrobé et préférer des sols enherbés ou stabilisés mécaniquement. Les bétons balayés, teintés dans une couleur proche de celle de la terre peuvent également être une bonne solution. Des arbres de haute tige, des bosquets d'arbres fruitiers et d'arbustes ou des aménagements paysagers de fleurs et de graminées peuvent marquer les espaces publics aux carrefours de voies. Ce caractère paysager complétera la végétation des vergers et prairies et facilitera la transition avec le piémont boisé.

Les pieds de façade, de mur ou de clôture seront laissés perméables, enherbés et fleuris ainsi que les accotements des routes, en faisant la part belle aux graminées et aux fleurs simples ou « sauvages » locales associées à une gestion différenciée des fauches. En plus de contribuer à la qualité paysagère des lieux, ces plantations participent aux continuités écologiques et au maintien de la biodiversité.



1D.4.2. LE CIMETIERE

PRESCRIPTIONS

Les clôtures du cimetière doivent être constituées de murets de pierre de 90 cm de hauteur minimum ou de haie vive reprenant le caractère des haies bocagères à port libre ou taillées.

Les clôtures standardisées de type treillis soudé ou clôture à mailles sont interdites.

2.5.
REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1E
« LES ZONES D'ACTIVITE, D'EQUIPEMENTS ET DE PROJET »

SOMMAIRE SOUS-SECTEUR 1E

1E.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES	P.86
1E.2. PROTECTION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE	P.87
1E.2.1. Les haies	p.87
1E.2.2. Les vergers	p.87
1E.2.3. Les alignements d'arbres et les arbres remarquables	p.87
1E.2.4. Les murs et le petit patrimoine rural	p.88
1E.2.5. Le bief du Bourg et le fossé n°34 et leur ripisylve	p.88
1E.2.6. Les abords de la D1083 et de la D972	p.89
1E.2.7. Vue depuis les rues des Ecoles et du Pérou	p.90
1E.2.8. Le site des anciennes usines Morey et ses abords	p.90
1E.3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BÂTIMENTS A USAGE ARTISANAL OU COMMERCIAL	P.92
1E.3.1. Règle générale	p.92
1E.3.2. Volumétrie	p.92
1E.3.3. Implantation	p.92
1E.3.4. Matériaux, enduits et couleurs	p.93
1E.3.5. Toitures	p.93
1E.3.6. Intégration des enseignes	p.93
1E.4 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BÂTIMENTS A USAGE D'EQUIPEMENT	P.94
1E.4.1. Règle générale	p.94
1E.4.2. Prise en compte du relief	p.94
1E.4.3. Volumétrie	p.94
1E.4.4. Implantation	p.94
1E.4.5. Matériaux, enduits et couleurs	p.95
1E.5. AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	p.96
1E.5.1. Règle générale	p.96

1E.5.2. Sols et plantations des parties jardinées	p.96
1E.5.3. Allées et cheminements	p.97
1E.5.4. Les haies	p.98
1E.5.5. Les clôtures, grilles et grillages	p.98
1E.5.6. Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.99

1E.1. CARACTERE DU SECTEUR ET REGLES GENERALES

Le sous-secteur 1E se compose de trois types d'espaces :

- *Les zones artisanales et commerciales, notamment le parc d'activités de la Condamine,*
- *Les zones d'équipement déjà pourvues,*
- *Les zones à réhabiliter ou à construire, comme les anciennes usines Morey ou le secteur de Vaucluse.*

Ces espaces se situent pour beaucoup en entrée de bourg. Ils deviennent donc de fait des secteurs sensibles, en tant qu'annonce du centre historique de Cuiseaux, peu visible depuis l'extérieur. Le traitement de l'architecture des bâtiments, des espaces publics, des clôtures et des haies doit donc être particulièrement soigné afin d'éviter la banalisation des entrées de bourg et permettre une transition de bonne qualité vers les espaces patrimoniaux de Cuiseaux.

Il s'agit notamment de conforter un caractère végétal offrant une bonne intégration des aménagements à caractère artisanal ou des aires de stationnement et de soigner les clôtures pour assurer la cohérence des espaces bâtis entre eux sans pour autant masquer des vues vers les paysages plus naturels lointains.

Si la composition des façades des constructions est laissée relativement libre, l'implantation des bâtiments par rapport au terrain, à la voie et aux trames paysagères existantes doit être soignée afin de permettre une bonne intégration du bâti dans les paysages.

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement ou construction dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la préservation et à la mise en valeur des entrées de bourg et des abords du centre historique ou de la couronne végétale et des vues depuis les points de vue remarquables peut être interdit.

Les clôtures, les haies et les portails feront l'objet d'un soin particulier. La plantation de haies doublant les clôtures devra notamment être privilégiée. Les arbres existants seront préservés et les aménagements très paysagés privilégiés, avec notamment la plantation d'arbres de haute tige et la végétalisation des espaces non construits comme les aires de stationnement.

Pour les espaces publics, il s'agira également de conforter le caractère végétal du secteur, en cohérence avec l'organisation d'un centre historique très minéral au milieu d'un environnement rural et arboré.

=> On se référera au chapitre 1.9 « Les cônes de vue des points de vue remarquables » du cahier 1 du règlement et aux plans des points de vue remarquables.

1E.2. PROTECTION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL REMARQUABLE

1E.2.1. LES HAIES

Les haies jouent un rôle paysager et écologique (lorsqu'elles sont de type bocager) majeur, structurant les espaces, révélant des trames parcellaires, protégeant des vents et offrant nourriture et abri à de nombreuses espèces animales.

RECOMMANDATIONS

La suppression de tout ou partie des linéaires de haie existants est fortement déconseillée.

Les haies faisant office de « murs verts » actuellement constituées de mono-plantation de thuyas, laurier-cerise, etc. seront remplacées par des haies de type bocager afin de privilégier les essences locales et de contribuer à la biodiversité comme à la qualité paysagère des secteurs bâtis.

1E.2.2. LES VERGERS

Le secteur d'activités, d'équipements et de projet présente quelques vergers intéressants, notamment au nord du bourg, participant à la transition entre secteurs bâtis et couronne végétale. Ces vergers méritent d'être préservés et intégrés à une réflexion d'aménagement globale permettant leur mise en valeur.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préserver les vergers existants et d'assurer leur entretien et leur mise en valeur.

Les éventuelles opérations de construction doivent permettre d'en conserver la majeure partie et de les laisser tout ou partie visibles depuis l'espace public afin de contribuer à leur mise en valeur et à l'écrin paysager du bourg de Cuiseaux.

S'ils doivent néanmoins disparaître, la plantation d'arbres fruitiers de même essence en compensation dans les espaces jardinés de l'opération est vivement recommandée.

1E.2.3. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES ARBRES ISOLÉS REMARQUABLES

Les secteurs d'activités, d'équipements et de projet comptent une partie de l'alignement de tilleuls de l'avenue des Tilleuls et quelques arbres isolés remarquables marquant les paysages de leur présence. Ils ne doivent pas disparaître afin de préserver la qualité paysagère des abords du centre historique notamment.

PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables identifiés sur le plan règlementaire doivent être, sauf motifs sanitaires ou de sécurité, préservés et entretenus.

Si des arbres devaient être abattus, ils seront remplacés par des sujets de même essence.

La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal, d'aménagements de voirie et d'espaces publics ou de projets de construction.

Néanmoins la modification des alignements d'arbres peut être autorisée dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté. La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer, en privilégiant des essences locales.

RECOMMANDATIONS

Dans les secteurs de projet, les arbres remarquables peuvent être intégrés au dessin d'ensemble de l'opération, voire guider l'organisation d'un espace public, d'une sente, de parties jardinées... facilitant l'insertion du projet dans le paysage.

1E.2.4. LES MURS ET LE PETIT PATRIMOINE RURAL

PRESCRIPTIONS

Les éléments de petit patrimoine et les murs en pierre doivent être conservés et entretenus.

=> La protection et l'entretien ou la restauration des murs et des éléments du petit patrimoine devront être conformes aux dispositions communes du règlement de l'AVAP, cahier 1 chapitres 1.8 et 2.4 « Les murs anciens en pierre » et chapitres 1.10 et 2.6 « Le petit patrimoine rural ».

1E.2.5. LE BIEF DU BOURG ET LE FOSSE 34 ET LEUR RIPISYLVE

Le lieu-dit la Condamine est traversé par deux cours d'eau, un bief et un fossé, qui méritent d'être préservés et mis en valeur pour leur intérêt paysager et écologique. Ces ouvrages hydrauliques font écho à la thématique « Au fil de l'eau », composante importante du projet d'AVAP qui a identifié l'eau comme une des caractéristiques paysagères majeures du territoire : fontaines, puits, lavoir, bassins, étangs, mares, réservoirs, fossés, moulins... en témoignent.

PRESCRIPTIONS

Le bief du Bourg, le fossé n°34, leurs berges enherbées et la ripisylve qui les accompagne doivent être préservés et entretenus.

Lorsqu'un arbre de la ripisylve en bord de bief ou de fossé devra être abattu pour des raisons sanitaires ou de sécurité, il ne devra pas être dessouché afin de ne pas déstabiliser les berges.

En cas de plantation ou de renouvellement de plantation le long du bief ou du fossé, des essences locales adaptées devront être utilisées : saules, aulnes, frênes, érables, ormes, chênes pédonculés, charmes, etc.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé que le bief du Bourg, le fossé n°34 et leurs berges plantées fassent l'objet d'une mise en valeur dans le cadre d'opérations futures d'aménagement de ce secteur.



Aulnes

Ormes

1E.2.6. LES ABORDS DE LA D 1083 ET DE LA D 972

Les abords de la D 1083 constituent la façade de Cuiseaux sur une voie de grand passage, tandis que la D 972 en est une des entrées majeures. Les aménagements le long de ces voies doivent donc être particulièrement soignés afin de mettre en valeur d'une part l'image de la commune dont le centre historique est peu visible de loin et d'autre part le centre historique lui-même par la qualité de ses voies d'approche et de ses abords. La D 972 présente en ses deux côtés, aux entrées du bourg, une ambiance paysagère de qualité formée par des haies, des arbres en sujets isolés ou en bosquets, des fossés et des accotements enherbés, des vues latérales qui méritent d'être maintenus et renforcés afin de préserver la qualité du paysage à l'approche du bourg.



Entrée Sud de Cuiseaux et vues vers le Revermont boisé et le château de Reuille

PRESCRIPTIONS

Les abords de la D 1083 et de la D 972 devront faire l'objet d'aménagement particulièrement soignés et réfléchis.

Le long de ces deux voies, les constructions, les haies et les clôtures feront l'objet d'un soin architectural et paysager particulier.

De façon générale, la qualité paysagère des abords de la D 1083 et la D 972 doit être préservée et renforcée :

- **Le long de la D 1083, les haies et les arbres existants seront préservés, entretenus et renforcés. Les haies et plantations nouvelles présenteront un caractère bocager où les essences locales seront privilégiées ;**

- **Le long de la D 972 au nord, les arbres, bosquets d'arbres et haies doivent être maintenus, les fossés et les accotements conserveront leur caractère « naturel » et fleuri. Les haies arbustives notamment devront être préservées et entretenues. En cas d'arrachage pour des motifs sanitaires ou de sécurité, elles devront être replantées avec des essences de même type ;**
- **Le long de la D 972 au sud :**
 - o **côté parc d'activités de la Condamine, les haies arbustives seront maintenues et renforcées ;**
 - o **côté château de Reuille, l'ouverture du paysage et les vues vers le parc du château du Reuille et au-delà vers le Revermont seront préservées par l'absence d'obstacles visuels (haies hautes, bosquets d'arbres...). Si des haies sont plantées, elles seront maintenues à une hauteur suffisamment basse pour laisser les vues ouvertes depuis la route. Les boisements sont interdits. Les arbres seront plantés en sujets isolés et éloignés les uns des autres. Les fossés et les accotements conserveront leur caractère « naturel » et fleuri.**

1E.2.6. VUES DEPUIS LES RUES DES ECOLES ET DU PEROU

PRESCRIPTIONS

Les vues vers le Revermont depuis les rues des Ecoles et du Pérou seront préservées et intégrées aux projets d'aménagement de ces secteurs : haies et clôtures basses laissant passer la vue, transparence des bâtiments permettant de ménager des perspectives, etc.

1E.2.7. LE SITE DES ANCIENNES USINES MOREY ET SES ABORDS

Le site des anciennes usines Morey est particulièrement sensible, par sa proximité avec le centre historique de Cuiseaux, son étendue et l'impact historique et social que ce site industriel a pu avoir au XXe siècle sur la commune et ses habitants. Les aménagements prévus doivent donc être particulièrement soignés et réfléchis afin de contribuer à la mise en valeur des abords du centre historique tout en préservant la mémoire du site industriel. Les abords du site comprennent également des espaces intéressants en termes de qualité paysagère, notamment le pré et les potagers à l'ouest, secteur qui fait également la transition avec les lotissements récents de Saint-Jérôme et au-delà avec la butte boisée de la Madeleine. Il s'agit de les préserver dans la mesure du possible, notamment par le maintien des plantations (haies, arbres...) existantes et d'un sol perméable absorbant les eaux de pluie et participant à la gestion du risque inondation.

PRESCRIPTIONS

Le site des anciennes usines Morey et ses abords devront faire l'objet d'un aménagement particulièrement soigné et réfléchi. En cas de reconversion, le site devra faire l'objet d'un projet justifiant d'une cohérence d'ensemble et du soin apporté au traitement de l'architecture et des gabarits des nouvelles constructions, des clôtures, des plantations, notamment dans leur relation avec les constructions du centre historique, la place du champ de foire et le parc de l'hôtel Nayme.

Une attention particulière devra être apportée au traitement des sols, qui pourront soit reprendre le caractère minéral du centre historique notamment par l'utilisation de pavés de pierre, soit adopter un caractère plus végétal en privilégiant les sentes et les accotements enherbés, les trottoirs en sols stabilisés mécaniquement, etc. permettant la transition entre centre historique et secteurs périphériques plus végétalisés.

Les prés, jardins, arbres isolés remarquables et alignements d'arbres existants devront être au maximum du possible préservés.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé que l'aménagement intègre la question de la gestion des eaux pluviales par :

- le maintien d'un ou plusieurs espaces non imperméabilisés (partie du pré en fond de vallon par exemple), d'une superficie suffisante et bénéficiant d'un traitement paysagé à travers un projet mutualisé pour le secteur,
- d'un aménagement paysager global (jardins, accotements et bordures enherbées,...) intégrant la gestion rétention/infiltration des eaux pluviales.

1E.3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BÂTIMENTS A USAGE ARTISANAL OU COMMERCIAL

1E.3.1. REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Tout nouveau bâtiment devra s'inscrire dans le tissu existant et s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. La clôture des parcelles par un mur en maçonnerie est interdite. Elle devra être réalisée à l'aide d'une clôture doublée d'une haie suffisamment haute pour intégrer le mieux possible les secteurs artisanaux et commerciaux au paysage.

1E.3.2. VOLUMETRIE

PRESCRIPTIONS

Les bâtiments à usage d'artisanat ou de commerce et leur extension devront respecter des formes simples, permettant une bonne intégration dans le paysage.

1E.3.3. IMPLANTATION

Afin de préserver la cohérence d'ensemble des implantations bâties, il est essentiel que les extensions et les constructions nouvelles de bâtiments à usage artisanal ou commercial prennent en considération l'organisation du tissu urbain existant, et notamment les voies et le parcellaire. Les constructions doivent s'intégrer au relief éventuel existant et rester dans une cohérence d'implantation par rapport aux constructions voisines, sur une même parcelle comme sur les parcelles adjacentes.

PRESCRIPTIONS

Les bâtiments à usage d'artisanat ou de commerce devront être implantés de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et / ou perpendiculaires :

- **aux voies,**
- **et / ou aux limites séparatives,**
- **et / ou aux courbes de niveau,**
- **et / ou aux constructions voisines.**

Ils pourront être implantés soit en limite séparative, soit en retrait dans le respect des autres réglementations.

L'alignement sur rue devra être assuré à l'aide d'une haie, d'une clôture doublée d'une haie, de constructions secondaires ou de l'association de plusieurs de ces éléments.

1E.3.4. MATERIAUX, ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Si les façades maçonnées restent autorisées, il s'agira néanmoins de privilégier l'usage du bois en bardage et du métal.

Les bardages en bois seront réalisés au moyen de lames verticales larges, peintes ou traitées aux sels métalliques autorisant un vieillissement naturel.

Les bardages en matériaux de type stratifié compact peuvent être admis.

Les peintures des bardages bois ou métalliques respecteront le nuancier-conseil de la commune



Les maçonneries devront être enduites, sauf si la qualité du matériau permet une utilisation à nu.

⇒ ***Les enduits devront être conformes aux dispositions relatives aux constructions patrimoniales : cahier 1, chapitre 2.1.1 « Matériaux, enduits et couleurs ».***

Sont interdits :

- **Le PVC,**
- **Le blanc et le noir,**
- **Les couleurs trop vives.**

1E.3.4. TOITURES

PRESCRIPTIONS

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et non accessibles, sauf accès d'entretien.

Dans le cas des toitures en pente, il s'agira d'éviter les couvertures en tuile et de préférer les toitures végétalisées ou les couvertures en métal ou en bardages bois peints en respectant le nuancier-conseil ou laissés à leur vieillissement naturel.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé, pour les toitures en métal, de privilégier le zinc permettant une bonne intégration dans le paysage.

1E.3.5. INTEGRATION DES ENSEIGNES

PRESCRIPTIONS

Les enseignes devront être intégrées à l'architecture afin de minimiser au maximum leur impact sur les paysages.

Elles ne sont autorisées que sur les façades principales des constructions.

1E.4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BÂTIMENTS A USAGE D'EQUIPEMENT

1E.4.1. REGLE GENERALE

RECOMMANDATIONS

La construction de nouveaux équipements est l'occasion de faire émerger une architecture contemporaine de qualité, inscrite dans le terrain et en cohérence avec le paysage environnant. Il pourra s'agir de promouvoir des matériaux innovants dans le respect notamment du développement durable et permettant la mise en valeur des façades, mais aussi des mises en œuvre traditionnelles anciennes intégrées dans un dessin contemporain : façades en pisé, pans-de-bois, pierre, etc.

L'aménagement qualitatif des stationnements, cours, jardins et le traitement des clôtures sont deux autres critères majeurs, en complément de la valeur architecturale de la construction, sur lesquels avoir une attention particulière pour garantir la qualité d'ensemble de l'aménagement prévu.

1E.4.2. PRISE EN COMPTE DU RELIEF

La commune prévoit l'implantation de nouveaux équipements notamment au nord du bourg de Cuiseaux, partie qui présente un relief plus accentué.

PRESCRIPTIONS

Dans les secteurs au relief marqué, les constructions devront être insérées dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

1E.4.3. VOLUMETRIE

PRESCRIPTIONS

Les bâtiments à usage d'équipement et leurs extensions devront respecter des formes simples, permettant une bonne intégration dans le paysage.

1E.4.4. IMPLANTATION

Afin de préserver la cohérence des implantations bâties, il est essentiel que les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'équipement prennent en considération l'organisation du tissu urbain existant et les paysages, notamment les voies et le parcellaire. Les constructions doivent rester dans une logique d'ensemble par rapport aux constructions voisines, sur une même parcelle comme sur les parcelles adjacentes.

PRESCRIPTIONS

Les bâtiments à usage d'équipement devront de préférence être implantés de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et / ou perpendiculaires :

- aux voies,
- et / ou aux limites séparatives,
- et / ou aux courbes de niveau,
- et / ou aux constructions voisines.

Des dispositions différentes pourront être autorisées si le bâtiment fait l'objet d'une recherche architecturale particulière justifiant une implantation non traditionnelle.

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait dans le respect des autres réglementations. L'alignement sur rue devra être assuré à l'aide d'une haie, d'une clôture doublée d'une haie, de constructions secondaires ou de plusieurs de ces éléments.

1E.4.5. MATERIAUX, ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les couleurs des peintures, menuiseries, ferronneries, etc. respecteront le nuancier-conseil de la commune

Dans le cas où les maçonneries sont enduites, les enduits devront être conformes aux dispositions relatives aux constructions patrimoniales

⇒ *On se référera aux dispositions communes du règlement : cahier 1, chapitre 2.1.1 « Matériaux, enduits et couleurs ».*

Sont interdits :

- Le PVC,
- Le blanc,
- Les couleurs trop vives.

1E.5. AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1E.5.1. REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Les espaces non construits (hors surfaces de roulement, de stationnement, de déchargement, de stockage ou d'entrepôt... nécessitant un sol renforcé) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie.

→ En ce qui concerne

- les matériaux de chaussée,
- les accotements,
- les plantations et le fleurissement,
- la signalétique et le mobilier urbain,

dans le sous-secteur 1E de l'AVAP, on se référera aux dispositions du sous-secteur 1B, cahier 2, chapitre 1B.7.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit pour les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2019. Il est vivement recommandé d'anticiper cette mesure dès la mise en application de l'AVAP.

1E.5.2. SOLS ET PLANTATIONS DES PARTIES JARDINEES

PRESCRIPTIONS

Les parties jardinées devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie.

La végétation existante sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative au regard de l'ambiance perceptible depuis l'espace public et la voirie.

Les plantations des jardins devront comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres.

Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et des essences traditionnelles locales. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, saules (non pleureurs), etc.

- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureau, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Essences à éviter, limitée à des cas particuliers justifiant d'une composition paysagère :

- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,
- prunus et saules pleureurs,
- thuyas,
- chamaecyparis,
- leylandis.



Poirier



Cerisier



Frêne



Charme



Eglantier



Aubépine



Sauge

Il est enfin vivement recommandé de lutter contre les plantes invasives voire dangereuses comme la Renouée du Japon, le Raisin d'Amérique, l'Ambroisie à feuilles d'armoise ou la grande Berce du Caucase.

Il s'agit de prendre des précautions lors des campagnes d'éradication, due notamment à la forte capacité de régénération de certaines de ces plantes par bouturage pour lesquelles on préférera donc les solutions d'éradication par épuisement. De façon générale, il s'agit d'adapter la méthode d'éradication à chaque espèce.

Il est recommandé :

- D'éviter d'implanter dans les jardins des espèces exotiques, préférer les espèces locales,
- De ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal,
- De ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais de les confier si nécessaire à une déchetterie,
- De ne pas laisser monter à graine les espèces ornementales de jardin,
- De ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée,
- De nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante.

1E.5.3. ALLEES ET CHEMINEMENTS

PRESCRIPTIONS

Les allées de circulation devront être réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons, empierrement de type calade réalisé avec des pierres à caractère local, etc.

Pour les bandes de roulement, aires de stockage, de chargement/déchargement... on préférera à l'enrobé le béton balayé, teinté dans des couleurs proches de la terre.

1E.5.4. LES HAIES

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles haies devront reprendre les caractéristiques des haies traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être locales et variées (minimum 3 essences différentes), de type bocager.

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Les haies plantées en limite et dans le parc d'activités de la Condamine pourront atteindre une hauteur de 2 m afin d'améliorer l'insertion des constructions.

Sont interdits :

- Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (thuyas, cyprès, lauriers,...).



RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser les essences bocagères de type : aubépines, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, bruyères arborescentes, etc. Les haies pourront être utilisées pour dissimuler à la vue des installations de type piscine, bacs poubelle, tri sélectif, récupération des eaux de pluie, compostage, etc.

1E.5.5. LES CLOTURES, GRILLES ET GRILLAGES

PRESCRIPTIONS

La clôture d'une parcelle ou d'un espace bâti par un mur est interdite.

Elle sera obligatoirement constituée :

- soit d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale de type bocager traditionnel,
- soit d'une haie.

En cas de terrain en pente, la clôture suivra le terrain naturel, sans redents.

Sont interdits :

- **le PVC,**
- **les haies artificielles.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de privilégier les clôtures en bois ou d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ». Les grillages soudés sont à proscrire. Le bois ne sera ni vernis ni lasuré, mais peint ou laissé à son vieillissement naturel.

1E.5.6. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

PRESCRIPTIONS

L'intégration des équipements techniques et l'aménagement des aires de stationnement devront être particulièrement soignés. Leur impact visuel dans les paysages doit être le plus réduit possible.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées et arborées afin de permettre la meilleure intégration possible dans le paysage. Les surfaces seront le moins possible imperméabilisées et privilégieront les matériaux à caractère « naturel » et perméable : sols stabilisés mécaniquement, dalles gazon... lorsque la configuration du site le permet.

Ces aménagements devront intégrer des arbres de haute tige plantés dans le respect des règles de sécurité et d'essences locales. Des espaces perméables et non circulables, paysagers ou laissés au naturel, seront ménagés au pied des arbres.

⇒ **On se référera également aux dispositions du sous-secteur 1B, cahier 2, chapitre 1B.7.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prévoir la mutualisation des projets de stationnement.