



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des
Affaires culturelles**

**Unité départementale de
l'Architecture et du Patrimoine
de Savoie et de Haute-Savoie
Site d'Annecy**

Affaire suivie par :
Denis Mathevon

courriel : udap.annecy@culture.gouv.fr
Tél. (33) [0]4 56 20 90 00

L'architecte des Bâtiments de France			
à			
- 2 AOUT 2021 1489			
ARRIVÉE MAIRIE DE CRUSEILLES			
PL/AVIS	Maire	Adjointe	Conseiller Muni.
PL/AVIS			

Madame le Maire
Mairie de Cruseilles
35, place de la mairie
74350 CRUSEILLES

Annecy, le 15 juillet 2021

Objet : Cruseilles – modification de la servitude monuments historiques de la maison de Fésigny, périmètre délimité des abords

Réf : HB/DM 092.19

Madame le Maire,

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a offert la possibilité de redéfinir le périmètre de protection appliqué autour des monuments historiques fixé par défaut à 500 mètres par l'article L.621-30 du Code du patrimoine.

Sur votre commune, est concerné le périmètre issu la façade de la Maison de Fésigny, protégée au titre des monuments historiques inscrits par arrêté du 10 décembre 2014.

Conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, je vous propose d'étudier l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui viendrait se substituer au périmètre des 500 mètres actuellement en vigueur autour du monument historique. Ce nouveau périmètre désignerait des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Vous trouverez en pièce jointe la proposition d'un projet de périmètre délimité des abords pour ce monument protégé (plan et rapport de présentation).

Lorsque votre commune sera engagée dans une procédure d'élaboration/révision ou modification de PLU, la procédure de PDA sera conjointe à celle du document d'urbanisme avec une enquête publique unique pour ces deux projets. Un arrêté préfectoral validera ensuite le PDA.

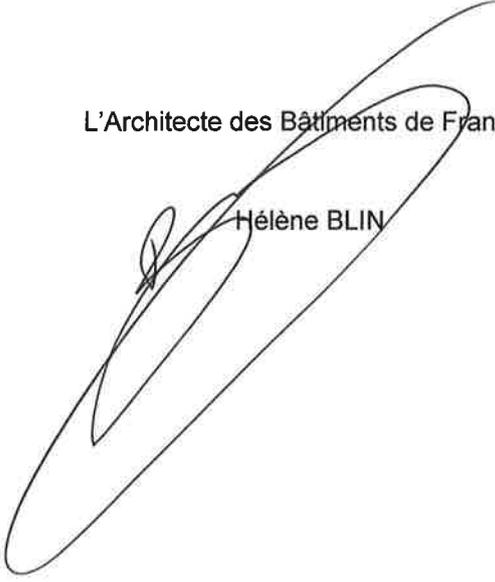
Dans un premier temps, afin de pouvoir engager la procédure de PDA, je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette proposition qui, dans le cas d'une réponse positive, devra être formalisé par une délibération de votre conseil municipal.

Dans cette attente, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

L'Architecte des Bâtiments de France,

Hélène BLIN



CRUSEILLES

Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

autour du Monument Historique de

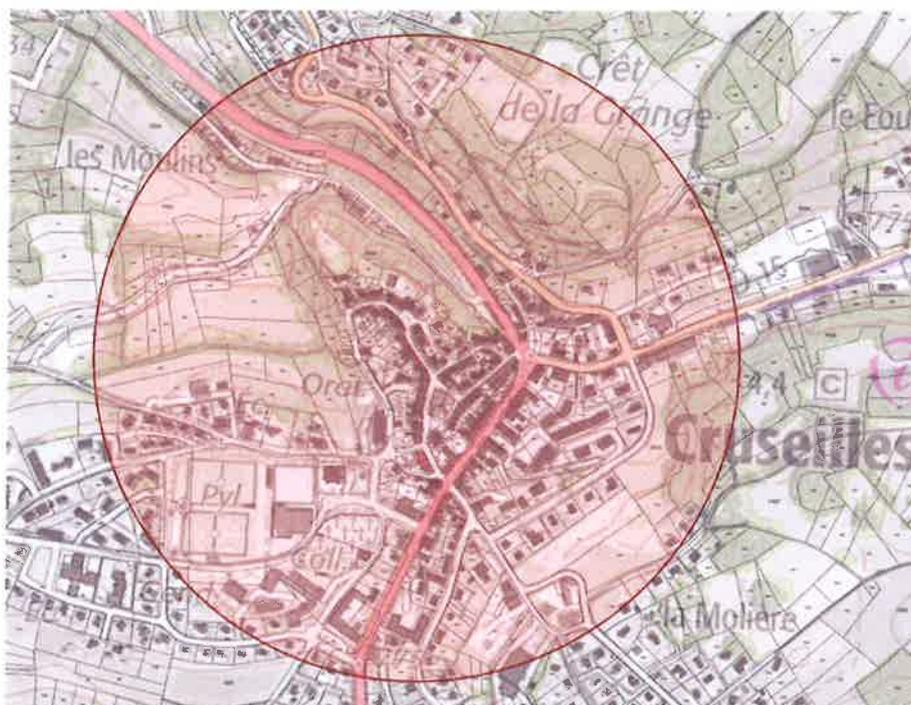
LA MAISON DITE DE FESIGNY (façade MHI du 10 décembre 2014)



NOTICE EXPLICATIVE

Servitude d'utilité publique relative à la protection d'un Monument Historique

La façade de la maison de Fésigny inscrite au titre des MH par arrêté du 10 décembre 2014 génère comme tout monument historique un périmètre automatique autour du monument protégé, d'un rayon de 500 mètres.



Instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) et cadre juridique

Les articles L.621-31 et l'article du R.621-92 du Code du Patrimoine fixent les conditions dans lesquelles un PDA est créé.

C'est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres. Dans la partie exclue, il n'y a plus d'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France ; dans la partie continue, l'avis est conforme.

La modification de la servitude peut se faire dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme ou de la création d'un SPR.

Historique de l'immeuble et de sa protection

La maison dite « de Fésigny », seul témoin restant de l'apogée du bourg castral de Cruseilles au bas moyen-âge et de son passé de ville marchande, se situe au cœur du bourg ancien à proximité de l'église et dans l'ancienne rue principale (rue du Corbet) et commerçante, la partie nord du rez-de-chaussée ayant autrefois abrité une échoppe.

Du château fort (aujourd'hui disparu) construit par les comtes de Genève au sommet de la colline de Corbet, face au défilé, pour protéger la route de Genève, seul le site en forme de promontoire, et la forme urbaine caractéristique du bourg castral demeurent.

La façade de la maison de Fésigny, sur la rue du Corbet, a conservé son élévation en quasi-intégralité. Un jardin s'étend à l'arrière de la maison, au sud-est du côté des remparts. Sa construction daterait du XVème siècle par la famille Du Crest. Thomas Vincent de Fésigny obtient la maison en dot vers 1617.

A partir de la fin du XVIème siècle, la ville de Cruseilles est en déclin (sécession de Genève, mise à sac d'une partie de la ville en 1590, déplacement du réseau routier vers Chambéry et Rumilly).

La mappe sarde (cadastre dressé au début du XVIIIe siècle), montre que le bourg conserve ses limites médiévales. Aux XVIIIème et XIXème siècles, la ville passe d'une économie marchande à une économie rurale ce qui modifie les caractéristiques du bâti. La maison de Fésigny, comme beaucoup d'autres maisons anciennes du bourg de Cruseilles, est transformée en grange, ce qui a entraîné la destruction de l'allège d'une des fenêtres à meneaux du deuxième étage de la façade afin d'aménager l'accès à un fenil.

Au cours des XIXème et XXème siècles, la maison garde ce double caractère de bâtiment d'habitation et de bâtiment agricole

Lors de la première demande de protection au titre des monuments historiques initiée en 1913, la façade sur rue et la toiture de l'édifice sont inscrits par arrêté du 10 juin 1932. L'édifice, non entretenu, se détériore à tel point qu'en 1938 la façade arrière ainsi que la toiture s'effondrèrent. Ni l'État, ni le propriétaire ne pouvant engager de fonds pour sa restauration, l'édifice est désinscrit à la demande de ce dernier par arrêté du 25 janvier 1949.

En 2014, La façade sur rue est à nouveau protégée à la demande d'un nouveau propriétaire ayant entrepris des travaux de restauration (entre autres la restitution de la fenêtre à meneaux détruite au moment de la transformation de la maison en grange).

Maison de Fésigny (Monument historique) : Façade sur rue



1086. La Haute-Savoie - CRUSEILLES - Château de Fésigny (XIV^e s.)

Vue ancienne



Vue actuelle : La façade a retrouvé son unité grâce à la restitution de la fenêtre à meneau du niveau supérieur. La présence des voitures et l'artificialisation des sols concourent cependant à une perte de qualité du cadre de vie dans la ville ancienne

Façade arrière



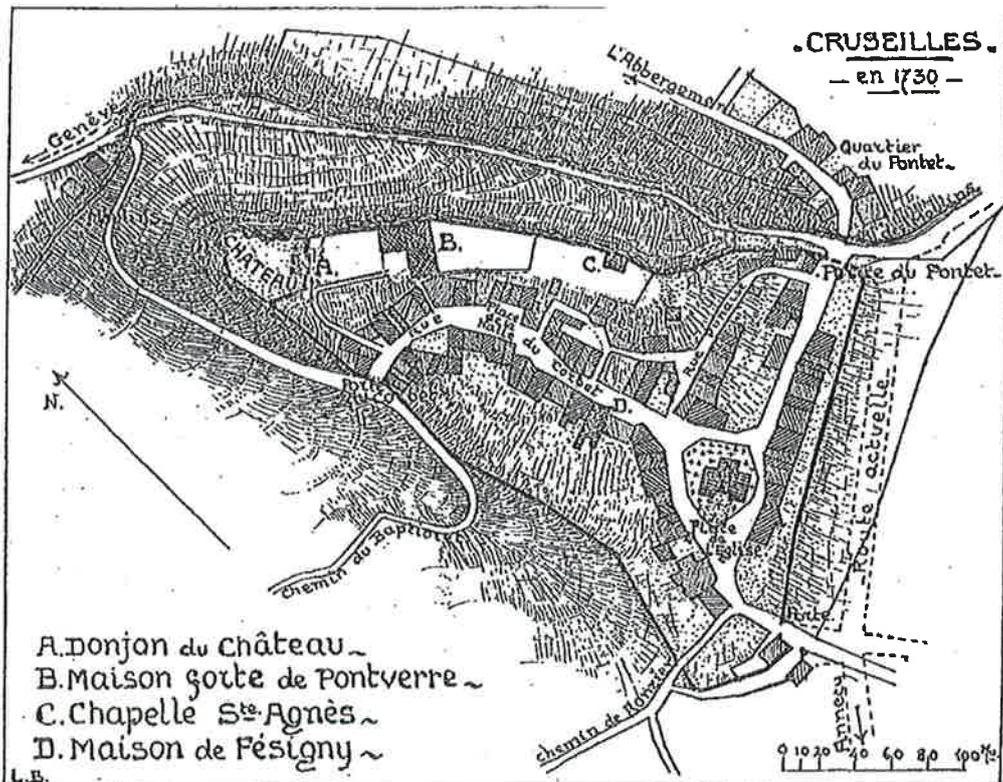
Après effondrement, peu avant sa destruction



Vue actuelle

Analyse du site et caractéristiques architecturales :

Le bourg ancien tel que représenté sur la mappe sarde conserve ses principales caractéristiques marquées dont la permanence de la trame viaire et parcellaire, l'implantation contiguë et resserrée des immeubles, l'aspect généralement « lisse » des façades avec quelques rares accès par escalier hors œuvre, quelques balcons isolés rajoutés, le principe de couverture en tuile écaïlle, etc.



La ville au moyen-âge (d'après Louis Blondel), avec le tracé des anciens remparts



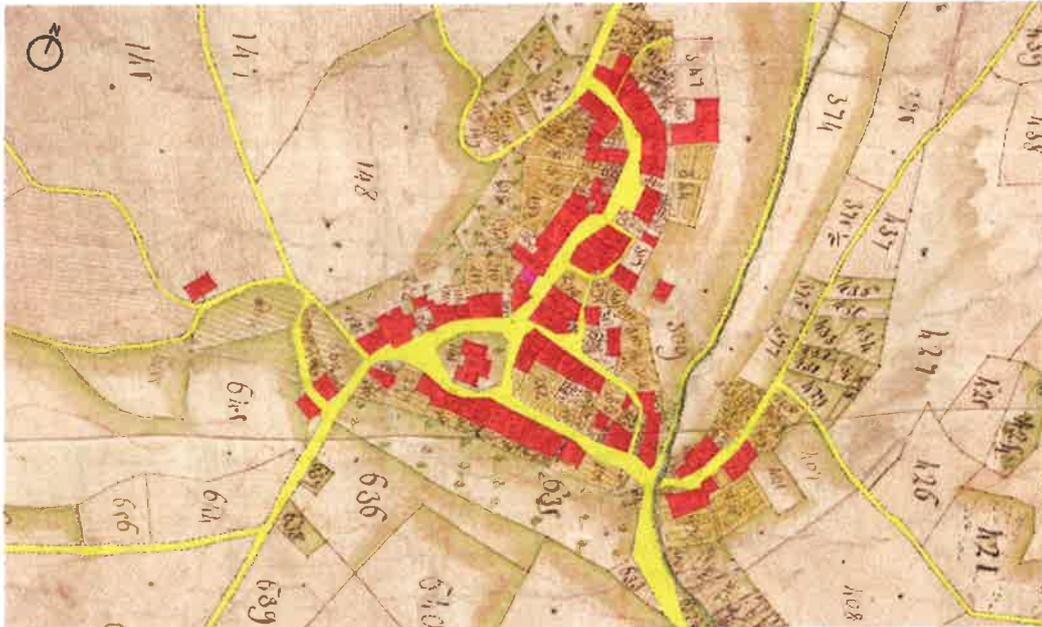
la maison dans son contexte : alignement respecté



Fenêtre à meneaux et arc d'ancienne échoppe



Depuis la rue des remparts, une limite urbaine franche grâce à la conservation des jardins, permet la lecture du bourg médiéval castral . Cette permanence, à travers l'histoire, de formes urbaines particulières, crée cette diversité du tissu urbain de la ville d'aujourd'hui, et constitue la singularité de Cruseilles. Il est nécessaire de conserver cette frange non bâtie, certains jardins privés pouvant muter en parkings paysagers destinés à libérer le centre historique de l'emprise des voitures (y compris en empêchant la transformation des anciennes échoppes en garages



Le bourg de Cruseilles d'après la mappe sarde (1730) :
 en violet la maison de Fésigny



Le centre-bourg actuel : en violet la maison de Fésigny,
 en jaune les tracés des voies déjà présentes en 1730,
 en rouge les constructions déjà existantes à cette date

On observe des secteurs de faubourgs plus récents, notamment au sud autour de la mairie, au nord en face de la place du Pontet et le long de l'axe routier principal ; tous ces secteurs ont subi de fortes mutations.

Le bourg ancien n'échappe pas aux rénovations lourdes nonobstant la conservation de la trame parcellaire d'origine le long des axes de desserte et les fronts bâtis en ordre continu ; on note en effet peu de dents creuses.

Les principales parcelles en lanière ont été densifiées avec toutefois la conservation des jardins attenants aux habitations côté arrière. Ce phénomène est observé rue des remparts, ce qui permet d'instaurer une limite franche.

Evolution architecturale :

Les rénovations ont introduit des éléments nouveaux tels les portes de garage en substitution des baies cintrées ou autres portes cochères, des balcons en béton à l'étage, des ajouts d'ouverture dans les combles, des enduits teintés et colorés en monocouche chaux-ciment, de la tuile mécanique (en remplacement de l'écaille), etc.

La plupart des rénovations sont réalisées sans approche patrimoniale, ni vision globale du site ce qui aboutit à des traitements hétérogènes à l'instar de la maison forte de Pontverre qui a été complètement dénaturée récemment par une rénovation anachronique et brutale.

Tout projet de modification, de transformation et de mutation d'immeuble et d'espace doit être un acte réfléchi, ayant généralement des conséquences y compris sur les espaces voisins, notamment en termes de perception. C'est pourquoi l'élaboration d'un projet de transformation du bâti existant doit comporter un diagnostic et une analyse urbaine, garant de la prise en compte du site et de ses caractéristiques.

Orientations générales :

Reste l'ensemble urbain dans sa globalité qui présente des caractéristiques médiévales très intéressantes à valoriser (sans son château disparu sur la frange Nord-Ouest du site).

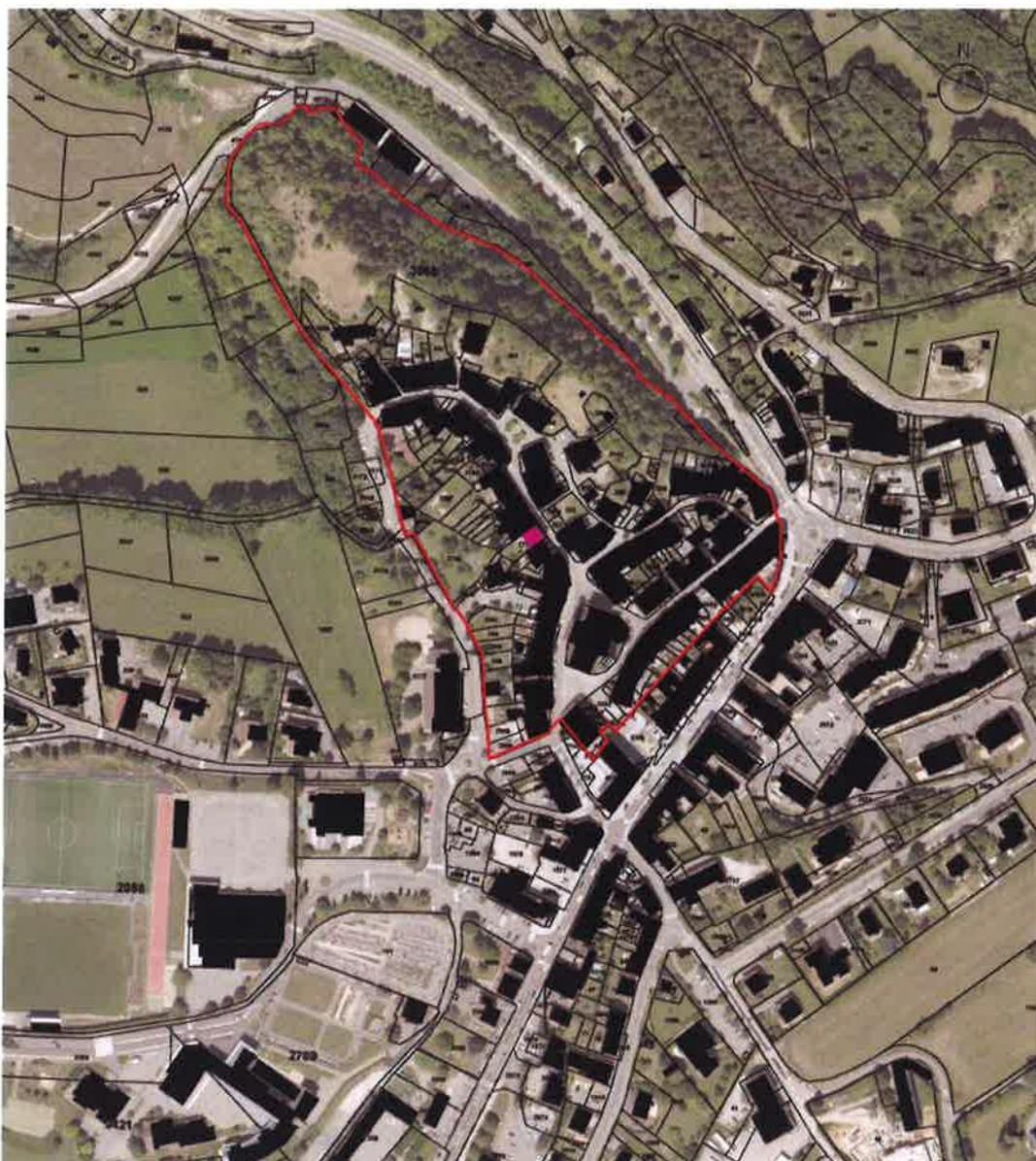
Fidèle à sa devise "Semper Prospera" – "Toujours Prospère", Cruseilles va de l'avant.

Longtemps ville commerçante au carrefour des cinq voies représentées par les cinq étoiles de son blason : la Savoie via Annecy, la France via Frangy, la Suisse via Genève, le Chablais via Annemasse direction Vovray en Bornes, le Faucigny via la Roche sur Foron.

Cruseilles est aujourd'hui soumise aux importants flux routiers pendulaires provoqués par l'attractivité économique de Genève, ainsi qu'à une forte pression foncière. Les nuisances ont été tempérées par des aménagements urbains qualitatifs, le long de la voie de transit qui traverse le centre bourg, cependant, la vitalité et le dynamisme de Cruseilles pourrait s'enrichir d'une réflexion sur la préservation et la mise en valeur la ville haute ancienne et de ses faubourgs, dont la qualité résidentielle, mais aussi touristique est certaine, bien qu'en devenir.

Proposition de périmètre :

Compte tenu de l'analyse du site et selon l'article L.621-31 du Code du Patrimoine, il est proposé de limiter le périmètre à l'ensemble urbain en cohérence avec l'immeuble protégé positionné (historiquement) au cœur du dispositif et compris entre l'ancien rempart à l'Ouest, avec ses jardins et la frange intermédiaire du coteau à l'Est. La limite sud se situera entre la mairie et l'église. Cela exclut notamment les zones des faubourgs et la rue principale commerçante.



En rouge le tracé proposé pour le Périmètre de Protection modifié aux abords du monument historique de la maison de Fésigny , rue du Corbet, suivant en grande partie le tracé des anciens remparts