

GENAY



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 197

Objectif : Prendre en compte l'évolution des objectifs communaux en termes de cheminements piétons.

Conséquence : Suppression des débouchés piétonniers inscrits sur la parcelle cadastrée AO 441 située chemin des Lisières.

O Point 220

Objectif : Prendre en compte la relance des réflexions sur le devenir du site de l'ancien stade communal, qui pourraient définir des objectifs nouveaux en termes de développement de cheminements piétons.

Conséquence : Suppression des débouchés piétonniers sur les parcelles cadastrées AI 229, AI 412, AI 248 situées entre les rues des Ecoles et de la Gare.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

O Point 188

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère des secteurs sud de la commune.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur le secteur compris entre la route de Neuville et les rues du Cèdre et du Perron.

O Point 190

Objectif : Prendre en compte la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier de la Roue.

Conséquence : Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 "La Roue" située rue de la Roue.

GENAY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 218

Objectif : Préserver les emprises végétales participant à l'identité patrimoniale et à la composition d'ensemble de la bâtisse historique protégée par un Élément Bâti Patrimonial sur le secteur de la Roue.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'espace boisé classé (EBC) inscrit sur les parcelles cadastrées AD 558 et AD 559, et de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur la parcelle AD 444, et inscription d'EVV sur les parcelles cadastrées AD 16, AD 545, AD 554, AD 558 et AD 559, situées rue de la Roue.
Modification de la descriptions des caractéristiques de l'élément bâti patrimonial (EBP) sur la fiche EBP n°9.

O Point 228

Objectif : Pérenniser le corridor écologique réalisé dans le cadre de l'aménagement du site économique de la Richassière.

Conséquence : inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) à l'Est de la route de Trévoux, sur le secteur situé entre la sortie de l'autoroute A46 nord et la zone d'activité de la Richassière.

O Point 330

Objectif : Préserver les secteurs situés au contact du corridor écologique nord reliant la plaine des Chères à la Dombe en privilégiant une vocation naturelle et agricole sur ces sites sensibles participant à la trame verte et bleue de l'agglomération

Conséquence : Modification de la zone AU3 à zone N2 sur le secteur En Eque Passe situé au Nord de la commune, à l'Ouest de la route de Trévoux et du rond-point du Franc-Lyonnais

O Point 368

Objectif : Contribuer, par le biais du confortement de la trame verte et le maintien de la qualité paysagère sur les espaces longeant la route de Saint-André de Corcy et le secteur des Remondières, à la maîtrise des phénomènes de ruissellement qui caractérisent ces sites de coteaux.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur le secteur situé le long et entre la route de Saint-André de Corcy et la rue des Remondières, au Nord de la ruelle Marchand.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 186

Objectif : Organiser le renouvellement urbain du secteur sud de la commune et définir les conditions d'une gestion globale, cohérente et progressive du développement, dans un objectif de mutation phasée et qualitative du tissu urbain. Ajuster la densité de construction en cohérence avec l'identité du territoire et les capacités des équipements.

Mettre en cohérence la limite de la zone de centralité en partie nord du hameau du Perron avec le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2.

Conséquence : Modification des zones URm2d à AURm2d sur le secteur "Cèdre", URm2b à AURm2b et UCe4b à AUCE4b sur le secteur "Bas Perron".

Inscription d'une orientation d'aménagement de programmation (OAP) n°6 couvrant une partie du secteur sud du territoire communal et définissant deux phases successives de développement des secteurs 6a "Cèdre" et 6b "Bas Perron, en fonction du taux de remplissage du premier secteur ouvert à l'urbanisation.

Modification de la zone UCe4b à AURm2b sur les parcelles cadastrées AL 214 et AL 215 situées rue du Perron.

O Point 187

Objectif : Mettre en cohérence le zonage avec l'identité morphologique, bâtie et paysagère, du secteur des Remondières.

Conséquence : Modification de la zone URc2c à URi2b sur les parcelles cadastrées AE 553, AE 440, AE 441, AE 445, AE 446, et à UCe4b sur les parcelles cadastrées AE 630 et AE 631, situées rue des Remondières.

O Point 189

Objectif : Conforter les enjeux patrimoniaux bâtis et paysagers identifiés sur le secteur du Lavoir et ajuster les objectifs d'évolution de ces espaces à leur contexte urbain en périphérie du centre-bourg.

Conséquence : modification du périmètre et du contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 "le Triangle du Lavoir" située entre les rues des Ecoles et du Lavoir.

Inscription d'un élément Bâti patrimonial n°16 sur la parcelle cadastrée AI 616, située 179 rue des Écoles.

inscription d'un espace boisé classé sur les parcelles cadastrées AI 287 et AI 619, situées 179 rue des Écoles.

GENAY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 193

Objectif : Mettre en cohérence les objectifs de développement du secteur du bas Perron avec l'identité morphologique, bâtie et paysagère, délimitée par le Périmètre d'Intérêt Patrimonial A2 du Perron et avec les caractéristiques des rues, inadaptées à une mutation du tissu urbain.

Conséquence : Modification de la zone URm2b à URi1b sur le secteur situé entre les rues du Bas Perron et du Perron, de part et d'autre de la montée des Lilas et du passage du Perron.

O Point 194

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en identifiant certains éléments construits caractéristiques de l'identité du territoire.

Conséquence : Modification des prescriptions des périmètres d'intérêt patrimonial.

O Point 363

Objectif : Ajuster les limites des zones URm2b et UCe4b en cohérence avec le contexte urbain du secteur du Belvédère.

Conséquence : Modification de la zone URm2b à UCe4b sur les parcelles AI 456 et AI 458 situées rue du Belvédère.

O Point 364

Objectif : Ajuster les limites des zones URm2d et URi2b du secteur "en Moillière" en cohérence avec le périmètre de l'ensemble urbain desservi par la voie interne du lotissement.

Conséquence : Modification de la zone URm2b à URi2b sur les parcelles cadastrées AK 582 et AK 585 situées au lieux-dit "en Moillière".

O Point 365

Objectif : Encadrer l'évolution des secteurs de mutation situés dans le prolongement du centre-bourg afin d'assurer une transition morphologique harmonieuse vers les ensembles pavillonnaires limitrophes.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 sur l'îlot situé entre la route de Neuville et la rue des Molières.
Modification de la zone URm1d à URm2b sur le secteur situé en partie est de l'îlot.
Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur le secteur couvert par l'OAP n°7.

O Point 366

Objectif : Préserver temporairement les possibilités d'évolution du secteur Mazart/Champ Fleuri dans l'attente de la finalisation des réflexions sur le projet de Bus à Haut Niveau de Service reliant Trévoux à Lyon. Des études complémentaires sont nécessaires pour définir un projet d'aménagement global et les conditions du développement urbain de ces espaces, situés à proximité immédiate du positionnement pressenti d'une station de bus.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur Mazard, situé entre la route de Neuville et la voie ferrée, au Nord du chemin de Champ Fleuri.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

O Point 367

Objectif : Exclure des secteurs de mutation urbaine définis en partie sud de la commune, les emprises impactées par le périmètre de protection des risques technologiques (PPRT).

Conséquence : Modification de la zone URm2d à URi1a sur le secteur situé entre la route de Neuville et la voie ferrée au Sud de la commune.

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

O Point 340

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux et favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

Conséquence : Modification du contenu du secteur de mixité sociale (SMS) par l'évolution du taux de logements locatifs sociaux à réaliser de 30% à 35% à pour toute construction neuve ou changement de destination créant plus de 800 m² de surface de plancher, et par la suppression du conventionnement ANAH social et très social des catégories de logements aidés, et l'évolution du seuil de logement créés de 5 à 4, pour les constructions existantes à destination d'habitat..

GENAY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 208**

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur et intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat et du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat.

Organiser un développement commercial équilibré et durable**O Point 200**

Objectif : Préserver la vocation d'activité économique de proximité des rez-de-chaussée actifs du centre-bourg.

Conséquence : Extension du linéaire "toutes activités" sur les rues de la Gare et de la Grande Verchère dans le centre bourg.

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole, vecteur d'un cadre de vie de qualité

• Affirmer la vocation naturelle des grandes entités agricoles et naturelles, pièces maîtresses de l'armature verte d'agglomération



- > Préserver dans leur intégralité les grandes entités naturelles et agricoles
- > Tenir les limites à l'urbanisation actuelle et mettre en oeuvre la coupure verte du Scot au nord-ouest de la commune
- > Respecter la protection des champs de captage de Port Masson Massieux
- > Conserver les sentiers et itinéraires pédestres

- Des zonages A2, N1 et N2 sont inscrits accompagnés d'espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés sur les parties boisées.
- Des cheminements à préserver sont inscrits.

• Mettre en valeur les continuités végétales au sein des espaces urbanisés



- > Protéger les masses boisées présentes tant sur le domaine public que sur les propriétés privées sur les axes de continuités végétales identifiées
- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires excentrés et traversés par ces continuités, notamment vers la Roue et le côteau des Creuses
- > Soigner les transitions entre espaces privés et grand paysage

- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- Les zonages URi2c et URi2d sont inscrits sur les tissus pavillonnaires des secteurs en transition vers les zones naturelles.

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole, vecteur d'un cadre de vie de qualité

• Affirmer la vocation naturelle des grandes entités agricoles et naturelles, pièces maîtresses de l'armature verte d'agglomération



- > Préserver dans leur intégralité les grandes entités naturelles et agricoles
- > Tenir les limites à l'urbanisation actuelle et mettre en oeuvre la coupure verte du Scot au nord-ouest de la commune
- > Respecter la protection des champs de captage de Port Masson Massieux
- > Conserver les sentiers et itinéraires pédestres

- Des zonages A2, N1 et N2 sont inscrits accompagnés d'espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés sur les parties boisées.
- Des cheminements à préserver sont inscrits.
- Un terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques (Tucce) est inscrit pour préserver la coupure verte du Scot.

• Mettre en valeur les continuités végétales au sein des espaces urbanisés



- > Protéger les masses boisées présentes tant sur le domaine public que sur les propriétés privées sur les axes de continuités végétales identifiées
- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires excentrés et traversés par ces continuités, notamment vers la Roue et le coteau des Creuses
- > Soigner les transitions entre espaces privés et grand paysage

- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- Les zonages URi2c et URi2d sont inscrits sur les tissus pavillonnaires des secteurs en transition vers les zones naturelles.

Point n° 228

Conforter le centre-bourg, le hameau du Plâtre et le secteur sud-ouest de la commune

• Préserver la cohérence du centre-bourg, sa lisibilité et son animation



- > Poursuivre son développement dans le respect et la ré-interprétation de ses caractéristiques en proposant des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant
- > Encourager la vitalité du centre-bourg en maintenant la présence des commerces et services de proximité pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire

PIP
A1

- Un zonage UCe4b avec une hauteur à 10 mètres est inscrit.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.
- Des linéaires stricts d'activités imposent l'implantation de commerces en rez-de chaussée des bâtiments le long des rues commerçantes.
- Une polarité commerciale d'un seuil de 300 m² organise l'implantation privilégiée des commerces sur le centre-bourg.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les bâtiments d'intérêt.

• Réussir l'épaississement du centre-bourg à l'ouest



- > Permettre la reconversion du site du stade Perret avec une programmation de logements répondant aux besoins des habitants (double objectif de mixité intergénérationnelle et sociale) et la réalisation d'une voie nouvelle entre la rue des écoles et la rue de la Gare
- > Conforter le maillage des cheminements piétons desservant les équipements publics
- > Encadrer le renouvellement urbain au sud de la médiathèque sur le "triangle du Lavoir" dans le respect des qualités existantes

OAP
1

- Un zonage URc2C avec un coefficient de pleine terre de 0,25 est inscrit.
- ~~- Des débouchés piétons sont inscrits afin de compléter le maillage de cheminements piétons.~~
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de ce secteur en accroche du centre-bourg.

• Structurer la continuité urbaine avec Neuville-sur-Saône dans le secteur sud de la commune



- > Préserver le potentiel de développement résidentiel de la zone de La Roue-Belvédère au nord du nouveau quartier de la Roue tenant compte de son impact sur le paysage
- > Soigner les transitions avec les zones agricoles
- > Permettre l'intensification modérée de l'axe de développement de la route de Neuville dans la continuité de la rue des Écoles

OAP
3

- Une zone à urbaniser différée AU2 est inscrite.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- ~~- L'OAP La Roue permet d'encadrer l'achèvement de l'aménagement du quartier résidentiel "La Roue".~~
- Des emplacements réservés pour élargissement et création de voirie sont inscrits pour accompagner le développement de ce secteur.
- Des zonages URm1d et URm2b permettant l'intensification et la diversification des formes urbaines sont inscrits.
- Des zonages URm2d et URi1a sont inscrits pour assurer l'accroche urbaine avec Neuville-sur-Saône ou la transition avec les secteurs pavillonnaires sur les pentes du coteau.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Conforter le centre-bourg, le hameau du Plâtre et le secteur sud-ouest de la commune

• Préserver la cohérence du centre-bourg, sa lisibilité et son animation



- > Poursuivre son développement dans le respect et la ré-interprétation de ses caractéristiques en proposant des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant
- > Encourager la vitalité du centre-bourg en maintenant la présence des commerces et services de proximité pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire

PIP
A1

- Un zonage UCe4b avec une hauteur à 10 mètres est inscrit.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.
- Des linéaires stricts d'activités imposent l'implantation de commerces en rez-de chaussée des bâtiments le long des rues commerçantes.
- Une polarité commerciale d'un seuil de 300 m² organise l'implantation privilégiée des commerces sur le centre-bourg.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les bâtiments d'intérêt.

• Réussir l'épaississement du centre-bourg à l'ouest



- > Permettre la reconversion du site du stade Perret avec une programmation de logements répondant aux besoins des habitants (double objectif de mixité intergénérationnelle et sociale) et la réalisation d'une voie nouvelle entre la rue des écoles et la rue de la Gare
- > Conforter le maillage des cheminements piétons desservant les équipements publics
- > Encadrer le renouvellement urbain au sud de la médiathèque sur le "triangle du Lavoir" dans le respect des qualités existantes

OAP
1

- Un zonage URc2C avec un coefficient de pleine terre de 0,25 est inscrit.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de ce secteur en accroche du centre-bourg.

Point n° 220

Conforter le centre-bourg, le hameau du Plâtre et le secteur sud-ouest de la commune

• Préserver la cohérence du centre-bourg, sa lisibilité et son animation



- > Poursuivre son développement dans le respect et la ré-interprétation de ses caractéristiques en proposant des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant
- > Encourager la vitalité du centre-bourg en maintenant la présence des commerces et services de proximité pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire

PIP
A1

- Un zonage UCe4b avec une hauteur à 10 mètres est inscrit.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.
- Des linéaires stricts d'activités imposent l'implantation de commerces en rez-de chaussée des bâtiments le long des rues commerçantes.
- Une polarité commerciale d'un seuil de 300 m² organise l'implantation privilégiée des commerces sur le centre-bourg.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les bâtiments d'intérêt.

• Réussir l'épaississement du centre-bourg à l'ouest



- > Permettre la reconversion du site du stade Perret avec une programmation de logements répondant aux besoins des habitants (double objectif de mixité intergénérationnelle et sociale) et la réalisation d'une voie nouvelle entre la rue des écoles et la rue de la Gare
- > Conforter le maillage des cheminements piétons desservant les équipements publics
- > Encadrer le renouvellement urbain au sud de la médiathèque sur le "triangle du Lavoir" dans le respect des qualités existantes

OAP
1

- Un zonage URc2C avec un coefficient de pleine terre de 0,25 est inscrit.
- ~~Des débouchés piétons sont inscrits afin de compléter le maillage de cheminements piétons.~~
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de ce secteur en accroche du centre-bourg.

• Structurer la continuité urbaine avec Neuville-sur-Saône dans le secteur sud de la commune



- > Préserver le potentiel de développement résidentiel de la zone de La Roue-Belvédère au nord du nouveau quartier de la Roue tenant compte de son impact sur le paysage
- > Soigner les transitions avec les zones agricoles
- > Permettre l'intensification modérée de l'axe de développement de la route de Neuville dans la continuité de la rue des Écoles

OAP
3

- Une zone à urbaniser différée AU2 est inscrite.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- ~~L'OAP La Roue permet d'encadrer l'achèvement de l'aménagement du quartier résidentiel "La Roue".~~
- Des emplacements réservés pour élargissement et création de voirie sont inscrits pour accompagner le développement de ce secteur.
- Des zonages URm1d et URm2b permettant ~~l'intensification~~ et la diversification des formes urbaines sont inscrits.
- Des zonages URm2d et URi1a sont inscrits pour assurer l'accroche urbaine avec Neuville-sur-Saône ou la transition avec les secteurs pavillonnaires sur les pentes du côteau.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Structurer la continuité urbaine avec Neuville-sur-Saône dans le secteur sud de la commune



- > Préserver le potentiel de développement résidentiel de la zone de La Roue-Belvédère au nord du nouveau quartier de la Roue tenant compte de son impact sur le paysage
- > Soigner les transitions avec les zones agricoles
- > Permettre l'intensification modérée de l'axe de développement de la route de Neuville dans la continuité de la rue des Écoles

OAP
6

OAP
7

- Une zone à urbaniser différée AU2 est inscrite.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- Des emplacements réservés pour élargissement et création de voirie sont inscrits pour accompagner le développement de ce secteur.
- Des zonages URM2b, AURm2b, AURm2d et AUce4b permettant le renouvellement et la diversification des formes urbaines sont inscrits.
- Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent l'évolution des espaces situés le long de la route de Neuville afin de structurer le renouvellement urbain en respectant l'identité des lieux.
- L'orientation d'aménagement et de programmation N°6 prévoit un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AUSco afin d'organiser un développement progressif sur ce secteur Sud de la commune.
- Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global permet de temporiser l'évolution du secteur autour de la station de bus présente de la ligne forte de transports en commun Sathonay-Trévoux.
- Des zonages URM2d et URi1a sont inscrits pour assurer l'accroche urbaine avec Neuville-sur-Saône ou la transition avec les secteurs pavillonnaires sur les pentes du coteau.

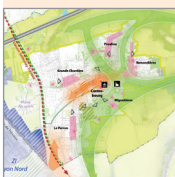
Points n° 186 190 365
366

- **Permettre une évolution modérée dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier**



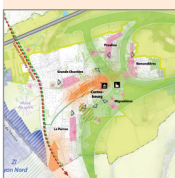
- > Préserver les ambiances végétalisées qualitatives des résidences collectives loties dans les parcs de grandes propriétés
- > Maîtriser les évolutions engendrées par la réhabilitation de copropriétés sur l'ensemble du territoire communal

- Les zonages URc1b -avec une hauteur à 13 mètres, URc2b et URc2c sont inscrits.
- Des espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés et arbres remarquables sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.



- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires
- > Permettre la gestion de l'existant des secteurs pavillonnaires à la sensibilité paysagère et leur rôle de transition vers les zones naturelles
- > Préserver leurs ambiances végétales
- > Favoriser la continuité des cheminements piétons dans les secteurs résidentiels

- Des zonages URi2b, URi2c et URi2d respectent l'organisation actuelle de ces tissus.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- ~~Des débouchés piétonniers sont inscrits afin de localiser le point de raccordement des cheminements créés sur la trame viaire existante.~~



- > Permettre la gestion des constructions existantes

- Un zonage N2 est inscrit.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

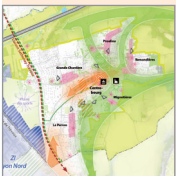
Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Permettre une évolution modérée dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier



- > Préserver les ambiances végétalisées qualitatives des résidences collectives loties dans les parcs de grandes propriétés
- > Maîtriser les évolutions engendrées par la réhabilitation de copropriétés sur l'ensemble du territoire communal

- Les zonages **URc1b** - avec une hauteur à 13 mètres, **URc2b** et **URc2c** sont inscrits.
- Des espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés et arbres remarquables sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.



- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires
- > Permettre la gestion de l'existant des secteurs pavillonnaires à la sensibilité paysagère et leur rôle de transition vers les zones naturelles
- > Préserver leurs ambiances végétales
- > Favoriser la continuité des cheminements piétons dans les secteurs résidentiels

- Des zonages **URi1b**, **URi2b**, **URi2c** et **URi2d** respectent l'organisation actuelle de ces tissus.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.



- > Permettre la gestion des constructions existantes

- Un zonage **N2** est inscrit.

Points n° 193 197

Garantir le rôle de pôle économique de Genay et structurer l'axe stratégique d'entrée nord d'agglomération

• Poursuivre le développement de la ZI Lyon-nord



- > Pérenniser la vocation économique de la ZI Lyon-nord et permettre son renouvellement au gré des opportunités
- > Permettre le développement de la Richassière pour l'accueil d'activités artisanales et productives
- > Permettre le renouvellement et le développement du tissu économique de la rue des Jonchères et au sud du rond-point de la Saône
- > Profiter de ces projets pour requalifier l'entrée nord de Genay en intégrant une forte dimension paysagère

OAP
4

- Un zonage UEi2 est inscrit.
- Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation économique mixte AUEi2 est inscrite sur le site de la Richassière et une orientation d'aménagement et de programmation encadre son développement.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

• Affirmer une séquence à vocation commerciale



- > Encadrer le développement des Malandières/En Eque Passé pour l'accueil du projet de relocalisation de l'hypermarché situé dans la zone de PPRT
- > Identifier des zones pour le stationnement nécessaire au fonctionnement de la ZI
- > Affirmer une séquence à vocation commerciale à l'est de la route de Trévoux
- > Préserver des espaces de développement pour l'accueil d'activités productives et commerciales afin de conforter à terme la vocation économique de l'entrée nord de l'agglomération

OAP
5

- Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation commerciale AUEc -avec un coefficient d'emprise au sol de 0,23 est inscrite sur le site des Malandières.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement du site Malandières/En Eque Passé.
- Un zonage UEc -avec un coefficient d'emprise au sol de 0,3- est inscrit route de Trévoux.
- ~~Des zones~~ d'urbanisation différées à vocation économique AU3 ~~sont~~ inscrites.

- **Encourager et accompagner les activités agricoles**, en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) et en bonne cohabitation avec l'habitat

- Le zonage A2 est inscrit sur les principaux sites d'exploitation.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Garantir le rôle de pôle économique de Genay et structurer l'axe stratégique d'entrée nord d'agglomération

• Poursuivre le développement de la ZI Lyon-nord



- > Pérenniser la vocation économique de la ZI Lyon-nord et permettre son renouvellement au gré des opportunités
- > Permettre le développement de la Richassière pour l'accueil d'activités artisanales et productives
- > Permettre le renouvellement et le développement du tissu économique de la rue des Jonchères et au sud du rond-point de la Saône
- > Profiter de ces projets pour requalifier l'entrée nord de Genay en intégrant une forte dimension paysagère

OAP
4

- Un zonage UEi2 est inscrit.
- Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation économique mixte AUEi2 est inscrite sur le site de la Richassière et une orientation d'aménagement et de programmation encadre son développement.
- Des espaces boisés classés et des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

• Affirmer une séquence à vocation commerciale



- > Encadrer le développement des Malandières/En Eque Passé pour l'accueil du projet de relocalisation de l'hypermarché situé dans la zone de PPRT
- > Identifier des zones pour le stationnement nécessaire au fonctionnement de la ZI
- > Affirmer une séquence à vocation commerciale à l'est de la route de Trévoux
- > Préserver des espaces de développement pour l'accueil d'activités productives et commerciales afin de conforter à terme la vocation économique de l'entrée nord de l'agglomération

OAP
5

- Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation commerciale AUEc -avec un coefficient d'emprise au sol de 0,23 est inscrite sur le site des Malandières.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement du site Malandières/En Eque Passé.
- Un zonage UEc -avec un coefficient d'emprise au sol de 0,3- est inscrit route de Trévoux.
- Une zone d'urbanisation différée à vocation économique AU3 est inscrite.

- **Encourager et accompagner les activités agricoles**, en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) et en bonne cohabitation avec l'habitat

- Le zonage A2 est inscrit sur les principaux sites d'exploitation.

Point n° 330



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 41 logements / an, soit 370 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le hameau principal du Plâtre (site de l'ancien stade), au sud de la commune en optimisant les disponibilités foncières du hameau du Perron et sur l'extension nord du hameau de Proulieu,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- ~~un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 50 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 41 logements / an, soit 370 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le hameau principal du Plâtre (site de l'ancien stade), au sud de la commune en optimisant les disponibilités foncières du hameau du Perron et sur l'extension nord du hameau de Proulieu,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit.
- Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 80 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n° 208

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Le Triangle du Lavoir

Objectifs

Encadrer le développement futur de ce secteur qui bénéficie d'une situation stratégique dans la commune, à proximité directe de la polarité d'équipements, sur l'axe principal de desserte de la commune de Genay.

Principes d'aménagement

- > ~~Ce secteur sera dédié à la vocation résidentielle (logements individuels intermédiaires, petits collectifs) en relocalisant dans des lieux plus propices les activités présentes.~~
- > ~~L'aménagement du secteur devra s'effectuer dans le respect de la trame parcellaire en lanières existante et proposer une répartition bâtie qui tienne compte des constructions voisines, en évitant de proposer un front bâti continu sur rue en face d'un autre.~~
- > ~~Les constructions nouvelles devront respecter une volumétrie de type « rural » (R+1+combles, R+2) en privilégiant des volumes simples. Les hauteurs s'échelonneront de manière croissante à partir du lavoir réhabilité.~~
- > ~~Sur le tènement, les implantations bâties devront respecter le principe d'un cœur d'îlot non construit, en référence à la typologie rurale du Franc Lyonnais préservant des cours.~~
- > ~~Des cheminements piétons permettront de relier le cœur de ce secteur avec les équipements et les espaces publics/verts situés à proximité.~~
- > ~~L'aménagement devra :~~
 - ~~garantir le caractère villageois de la rue des écoles, en soignant le rapport entre le bâti et la rue,~~
 - ~~préserver le caractère plus confidentiel de la rue du lavoir, en ménageant des espaces ouverts, et des constructions plus basses que sur la rue des écoles.~~



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

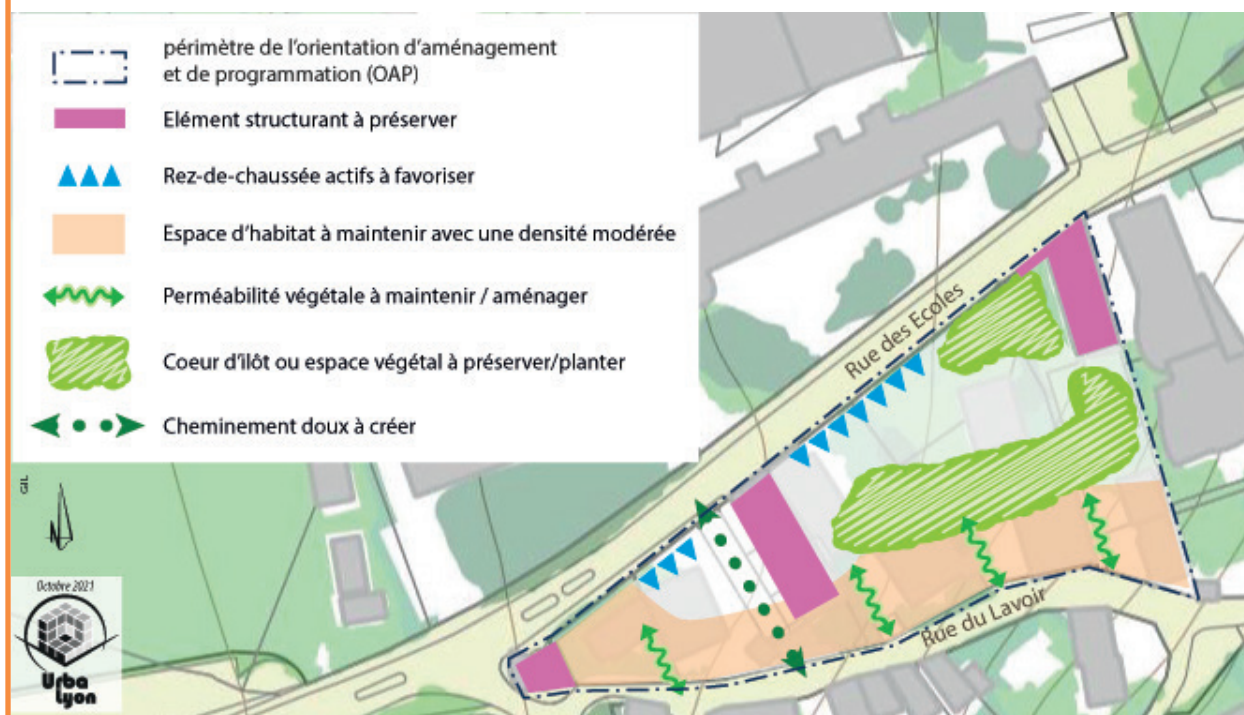
Le Triangle du Lavoir

Objectifs

Encadrer le développement futur de ce secteur qui bénéficie d'une situation stratégique dans la commune, à proximité directe de la polarité d'équipements, sur l'axe principal de desserte de la commune de Genay.

Principes d'aménagement

- > Préserver et valoriser les éléments remarquables :
 - Aux abords du lavoir réhabilité, les hauteurs devront être modérées et s'échelonneront de manière croissante à partir de ce point d'intérêt.
 - Préserver le corps de ferme au Nord du site ainsi que l'espace végétalisé à l'Ouest de ce bâtiment afin de maintenir la qualité et le caractère villageois de cette entrée du village.
- > Respecter le principe d'un cœur d'îlot non construit et végétalisé.
- > Développer un bâti cohérent avec les constructions voisines et repenant la typologie rurale du Franc Lyonnais : principe de cours communes ou privatives, bâti de largeur modérée parfois en "L", volumétrie de type « rural » (R+1+combles, R+2).
- > Créer des cheminements piétons permettant de relier ce secteur avec les équipements et les espaces publics/verts situés à proximité.
- > Le long de la rue des écoles :
 - Favoriser le développement de rez-de-chaussée actifs, de préférence commerciaux
 - Garantir le caractère villageois de la rue des écoles, en soignant le rapport entre le bâti et la rue
- > Préserver le caractère plus confidentiel de la rue du lavoir :
 - en développant une densité plus modérée que sur la rue des écoles,
 - en maintenant des perméabilités végétales et des cours visibles depuis la rue, pour éviter tout effet de linéaire continu des constructions.



Point n° 189

OAP
3

La Roue

Objectifs

Permettre le développement d'une urbanisation résidentielle à moyen terme, comprenant une mixité dans sa forme urbaine. Au regard de la grande qualité du site, cette urbanisation devra se faire dans le respect de son environnement. Aussi, une attention particulière devra être portée sur les futures implantations en lisière de zones naturelles.

Principes d'aménagement

- > Une végétalisation est à conserver ou à créer, d'une part en espace central pour aérer la zone, et d'autre part en transition avec le grand paysage.
- > Créer un maillage entre la rue de la Roue et le chemin rural 13.
- > Elargir l'impasse de la Roue et rechercher un débouché sur le chemin du Py.
- > Conserver en l'état le chemin rural 1 à l'est de la zone.
- > Permettre une morphologie mixte entre l'habitat pavillonnaire et intermédiaire (groupé, maisons de village...).



NEANT

Point n° 190

NEANT

OAP
6

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AUS.co mixte à dominante d'habitat de la commune

Objectifs

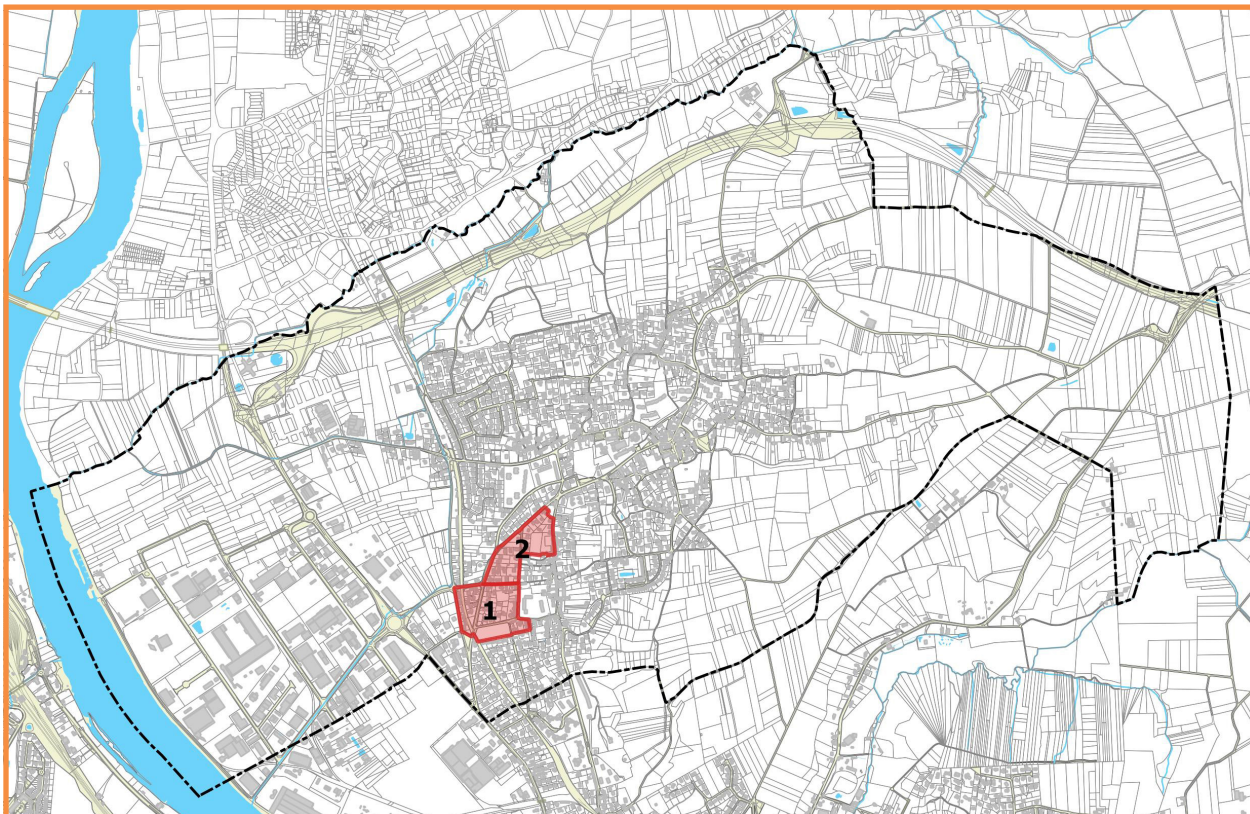
- > Phaser, en respectant les objectifs de production de logements définis dans le POA-H, le développement résidentiel de la commune en organisant dans le temps le renouvellement urbain le long de la route de Neuville. Pour cela, il s'agit d'organiser le renouvellement des tissus au sein des zones AUS.co à dominante d'habitat, de manière successive à travers un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

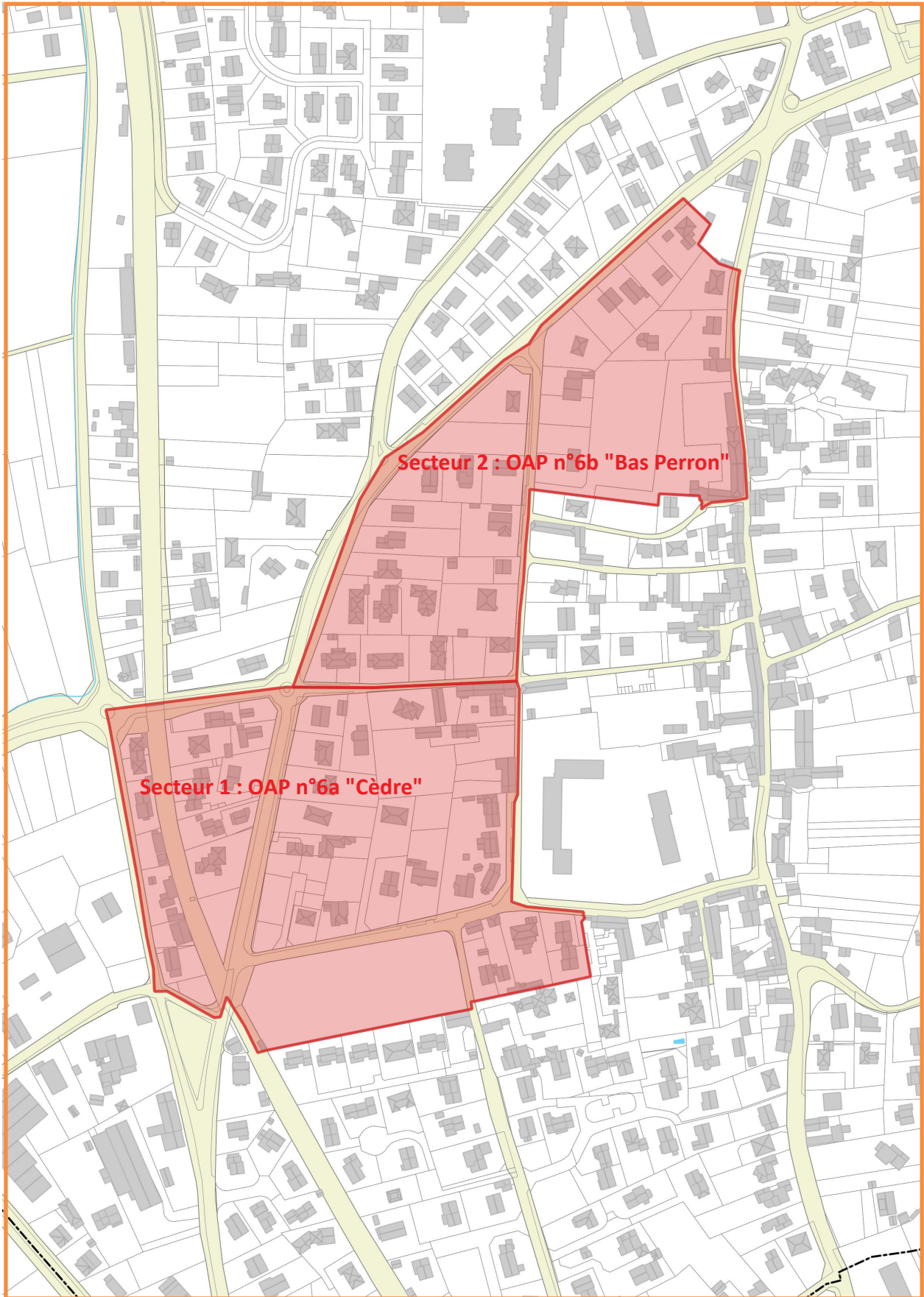
L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 identifié ci-dessous est conditionnée au renouvellement urbain préalable du secteur 1 sur une surface de terrain minimale de 1,5 hectare.

Les opérations comptabilisées en termes de renouvellement urbain sont celles qui répondent aux conditions de seuils définis pour le secteur 1 (cf. OAP 6a). Les projets d'extension de constructions existantes autorisées par le règlement des zones AUS.co ne sont pas comptabilisés dans le renouvellement urbain.

Les modalités de calcul de cette surface sont mesurées sur le fondement des autorisations administratives de construire ou d'aménager devenues définitives ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.


Point n° 186

NEANT



Point n° 186

NEANT

OAP
6a

Cèdre

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain le long de la Route de Neuville et de la Rue du Cèdre, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Règlement

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone (conditions de seuils de l'opération) :

Toute opération de construction ou d'aménagement doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 2 500 m² et développer une surface de plancher minimum de 1 200 m².

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Maintenir une densité bâtie modérée sur le long de la rue étroite du Bas Perron. Seul le VETC bas est admis sur cet espace à densité modérée.
- > Assurer un rapport bâti/végétal équilibré le long de la route de Neuville et de la rue du Cèdre par un développement de perméabilités végétales d'une largeur importante (à minima aussi large que les espaces bâtis visibles depuis la rue).
- > Utiliser ces perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'ilot.
- > Privilégier une orientation des façades perpendiculaire à la voie, notamment lorsque cette implantation permet une exposition Sud des bâtiments et une réflexion en termes de bioclimatisme
- > Privilégier un recul des constructions en partie Sud de la rue du Cèdre

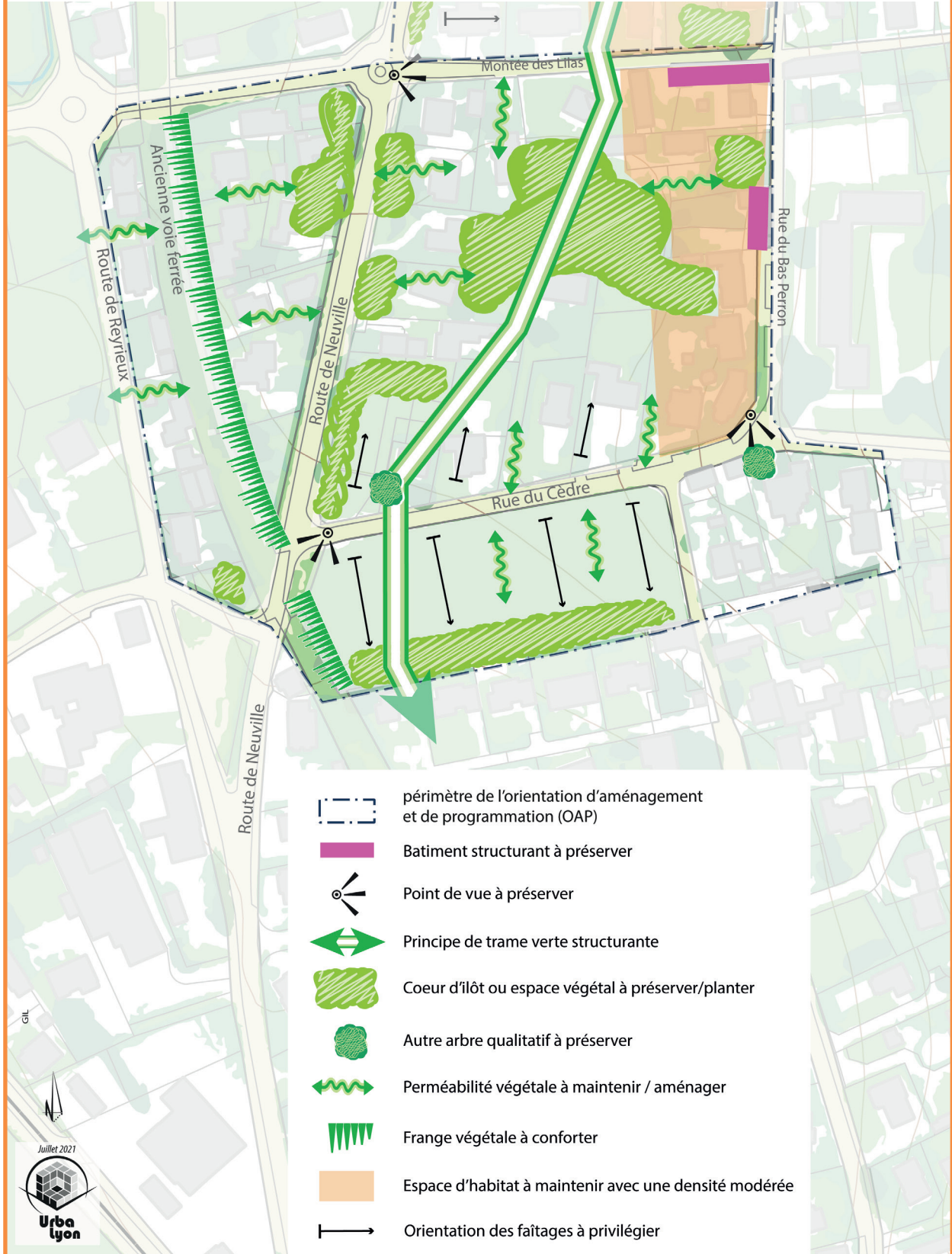
Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Assurer la préservation des deux bâtiments remarquables repérés le long de la Rue du Bas Perron, à proximité du carrefour avec la Montée des Lilas.
- > Préserver les points-de-vue existants sur le secteur au sud de la rue du Bas Perron, la Montée des Lilas, ainsi que sur les Monts d'Or.
- > Développer une trame verte structurante à l'échelle du quartier en s'appuyant sur l'axe principal d'écoulement des eaux traversant le secteur.
- > Conforter la végétation locale en préservant les coeurs d'ilot verts et les espaces végétaux de qualité existants.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).
- > Conforter la frange végétale le long de l'ancienne voie ferrée en développant l'épaisseur de cet espace.

Point n° 186

NEANT

Principes d'aménagement



Point n° 186

NEANT

OAP
6b

Bas Perron

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain le long de la Route de Neuville et de la Rue du Bas Perron, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Règlement

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone (conditions de seuils de l'opération) :

Toute opération de construction ou d'aménagement doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 2 500 m² et développer une surface de plancher minimum de 1 200 m². L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée au respect de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini ci-avant.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Maintenir une densité bâtie modérée sur le long de la rue étroite du Bas Perron. Seul le VETC bas est admis sur cet espace à densité modérée.
- > Structurer l'aménagement des espaces non bâtis situés entre les rues du Perron et du Bas Perron en réalisant une voie interne de desserte des constructions, reliant ces 2 rues
- > Assurer un rapport bâti/végétal équilibré le long de la route de Neuville par un développement de perméabilités végétales d'une largeur importante (à minima aussi large que les espaces bâtis visibles depuis la rue).
- > Utiliser ces perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'ilot.
- > Privilégier une orientation des façades perpendiculaire à la voie, notamment lorsque cette implantation permet une exposition Sud des bâtiments et une réflexion en termes de bioclimatisme.

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Préserver les points-de-vue existants sur et depuis le hameau du Perron, sur la Montée des Lilas et sur les espaces végétalisés de la route de Neuville.
- > Développer une trame verte structurante à l'échelle du quartier en s'appuyant sur l'axe principal d'écoulement des eaux traversant le secteur.
- > Conforter la végétation locale en préservant les coeurs d'ilot verts, les espaces végétalisés visibles depuis les voiries et les autres espaces végétaux de qualité identifiés sur le schéma de l'OAP.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).

Point n° 186

NEANT

Principes d'aménagement



Point n° 186

NEANT

OAP
7

Molières

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain de cet espace stratégique à proximité du centre-bourg, entre la Route de Neuville et la Rue des Molières, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Développer des bâtiments d'une largeur modérée afin de favoriser une double exposition des logements, et de préserver un coeur d'îlot végétal.
- > Le long de la route de Neuville, implanter les constructions en recul de la voie afin d'y développer un frontage végétal cohérent avec la structure végétale existante sur cet axe.
- > Maintenir des perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'îlot (principe général de 1/3 de perméabilité végétale pour 2/3 de linéaire bâti)

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Conserver le point-de-vue existant sur la Madone et son arrière-plan végétalisé
- > Préserver et conforter un coeur d'îlot végétal conséquent, continu sur l'ensemble du secteur afin de structurer une trame verte au sein de cette partie de la commune.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).

Point n° 365

NEANT

Principes d'aménagement



Point n° 365

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GENAY

Surface communale..... 864,54 ha (dont surface d'eau : 19,16 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	34,20	33,86
Mixtes de formes compactes		
URm1	1,46	
URm2	27,57	12,74
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	1,69	1,69
URc2	13,69	12,98
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	5,89	11,55
URi2	93,99	94,74
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	118,05	118,05
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	4,44	4,44
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	1,08	1,08
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	302,06	291,13

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		0,36
AURm1		
AURm2		10,57
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	8,94	8,94
AUEa		
AUEp		
AUEc	7,91	7,91
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	3,65	3,65
AU3	8,86	4,68
TOTAL	29,36	36,11

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	114,88	114,88
N2	67,12	71,31
Zones agricoles		
A1		
A2	351,11	351,11
TOTAL	533,11	537,30

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	44,81	44,93
Espaces Végétalisés à Valoriser	44,89	46,16
Plantations sur domaine public	1,65	1,65
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		0,62
TOTAL	91,35	93,36

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	5 181	5 419
Nombre de ménages	2 029	2 134
Taille des ménages	2,5	2,5
Nombre de résidences principales	2 029	2 134
Part des ménages propriétaires	62,0%	62,0%
Part des ménages locataires du parc privé	19,9%	19,9%
Part des ménages locataires du parc HLM	16,8%	16,8%
Taux de logements vacants	4,2%	5,2%
Nombre d'emplois	3 618	3 611
Revenu fiscal médian	22 413 €	23 372 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	5 181	5 470	58	5,6%	1 385 927
Nombre de ménages	2 029	2 200	34	8,4%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,5	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	2 029	2 200	34	8,4%	631 553
Part des ménages propriétaires	62,0%	63,7%	0,3%	1,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	19,9%	19,6%	0,0%	-0,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	16,8%	15,4%	-0,3%	-1,4%	125 583
Taux de logements vacants	4,2%	5,0%	0,2%	0,8%	7,4%
Nombre d'emplois	3 618	3 473	-29	-4,0%	704 742
Revenu fiscal médian	22 413 €	24 500 €	417	9,3%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	17,89%	17,80%



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	148
Pression de la demande de logement locatif social	4,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	34%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,6%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	17,89%	17,80%	17,80%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	148	126
Pression de la demande de logement locatif social	4,8	5,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	34%	33%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,1%	9,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,6%	2,1%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	152,8	155,3	153,1
Nombre de logements	2 330	2 361	2 366
Densité	15,3	15,2	15,4

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

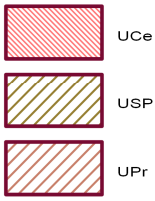
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

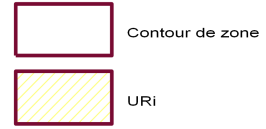
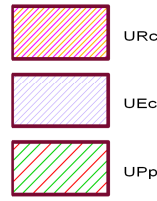
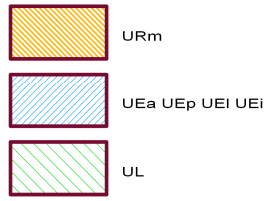
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



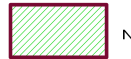
A urbaniser



Agricoles

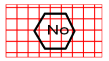


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



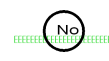
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



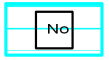
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

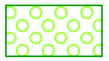


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

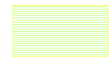
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



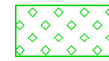
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

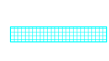


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



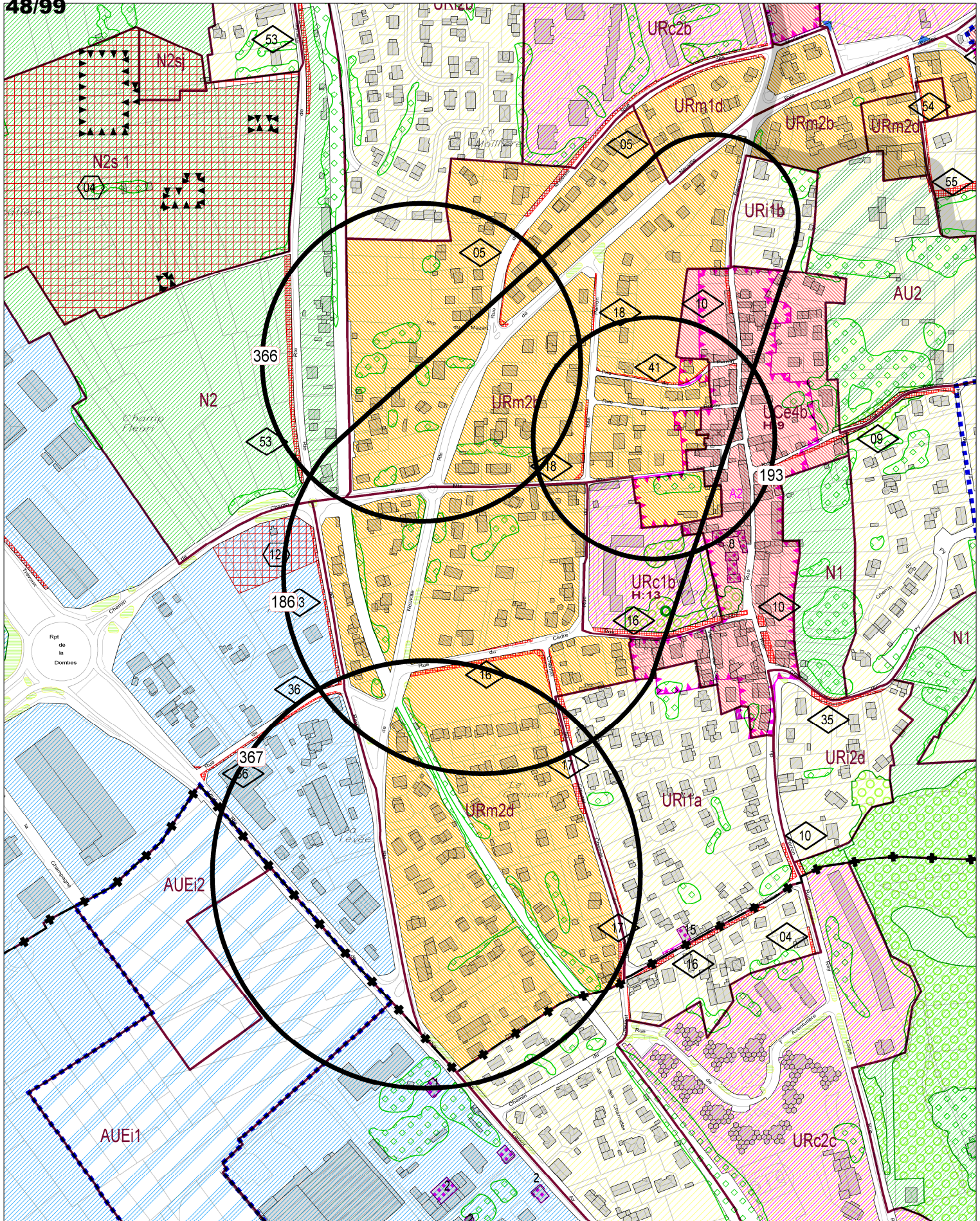
Arrondissement



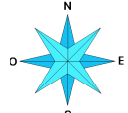
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE



Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

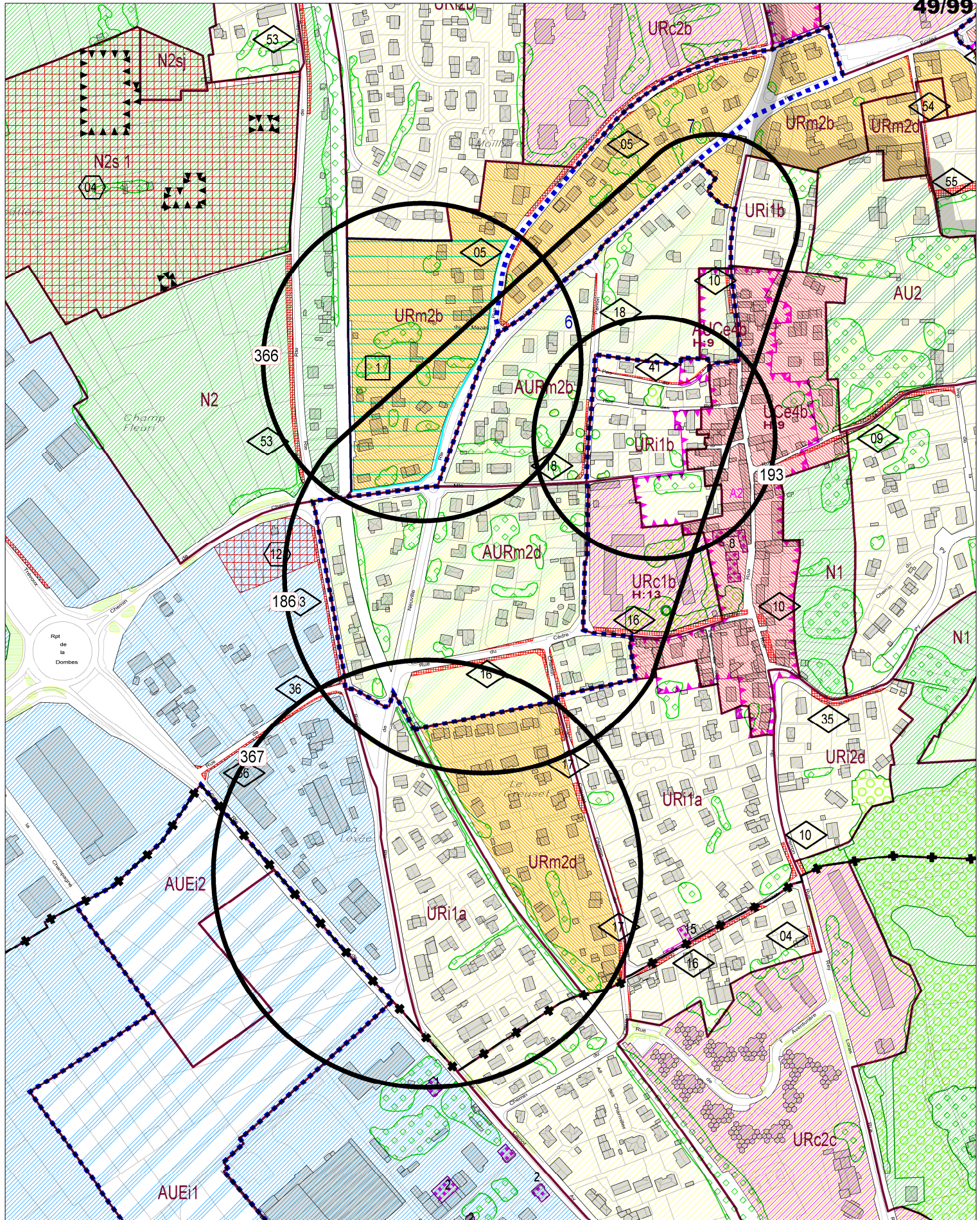
Points n° 186 193 366 367

0 100 200 m

4

Champagne

AUEi2



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 186 193 366 367

0 100 200 m



Champagne

4

Rpt de la Dombes

Champ Fleuri

AUEi2

AUEi1

N2

N2s1

N2s

URi1a

URm2d

AURm2a

URm2b

URi1a

URc1b
H:13

AURm2b

URm2b

URc2b

URc2c

URi2a

N1

AU2

URm2c

URm2b

URi1b

URc4b
H:9

URi1b

URc4c
H:9

366

1863

367

376

377

53

53

05

05

18

18

16

16

16

16

16

05

05

18

18

16

16

16

16

10

10

16

16

16

16

16

193

10

10

10

10

10

09

10

10

10

10

10

54

55

09

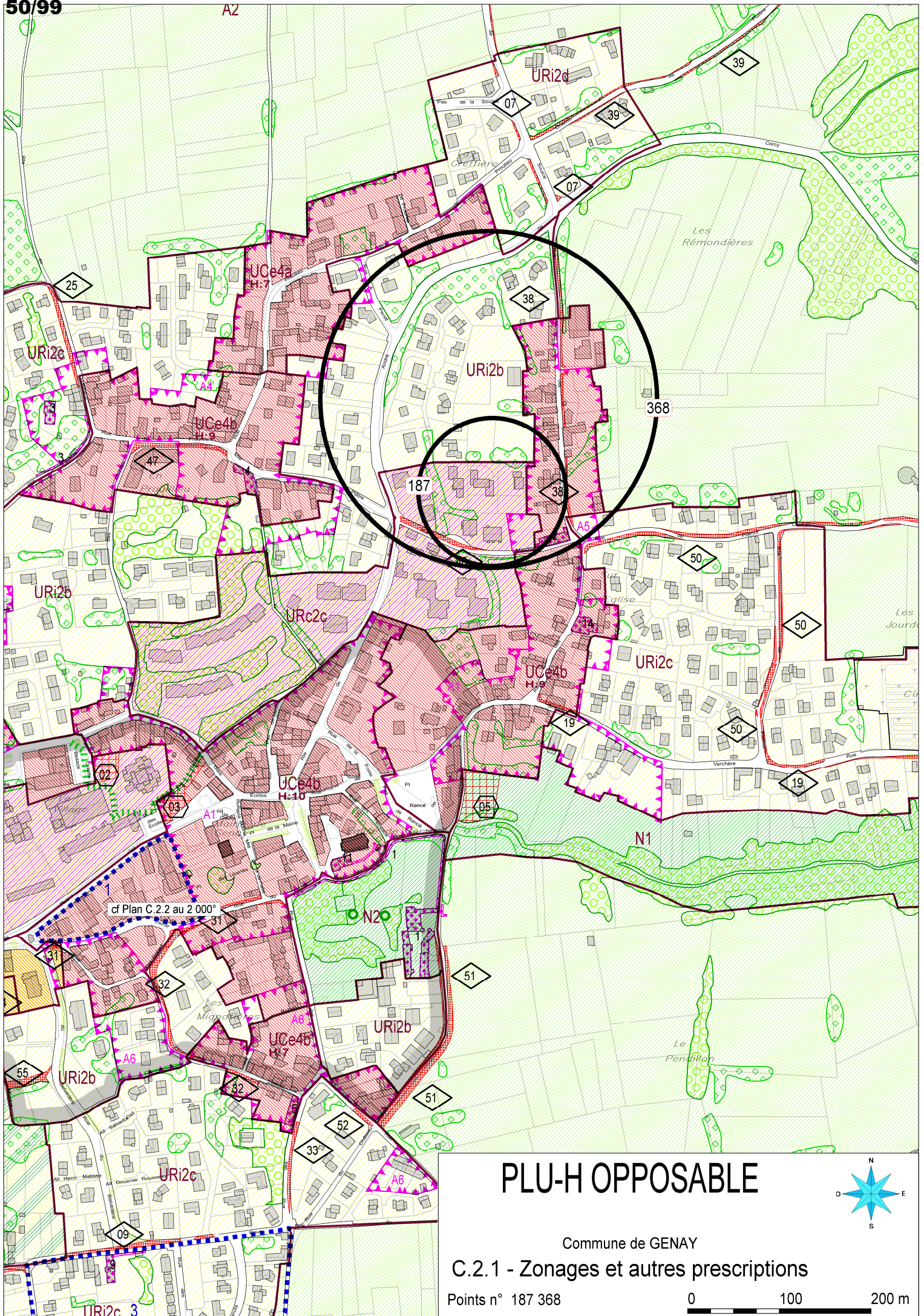
35

04

04

04

04



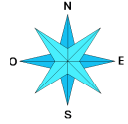
PLU-H OPPOSABLE

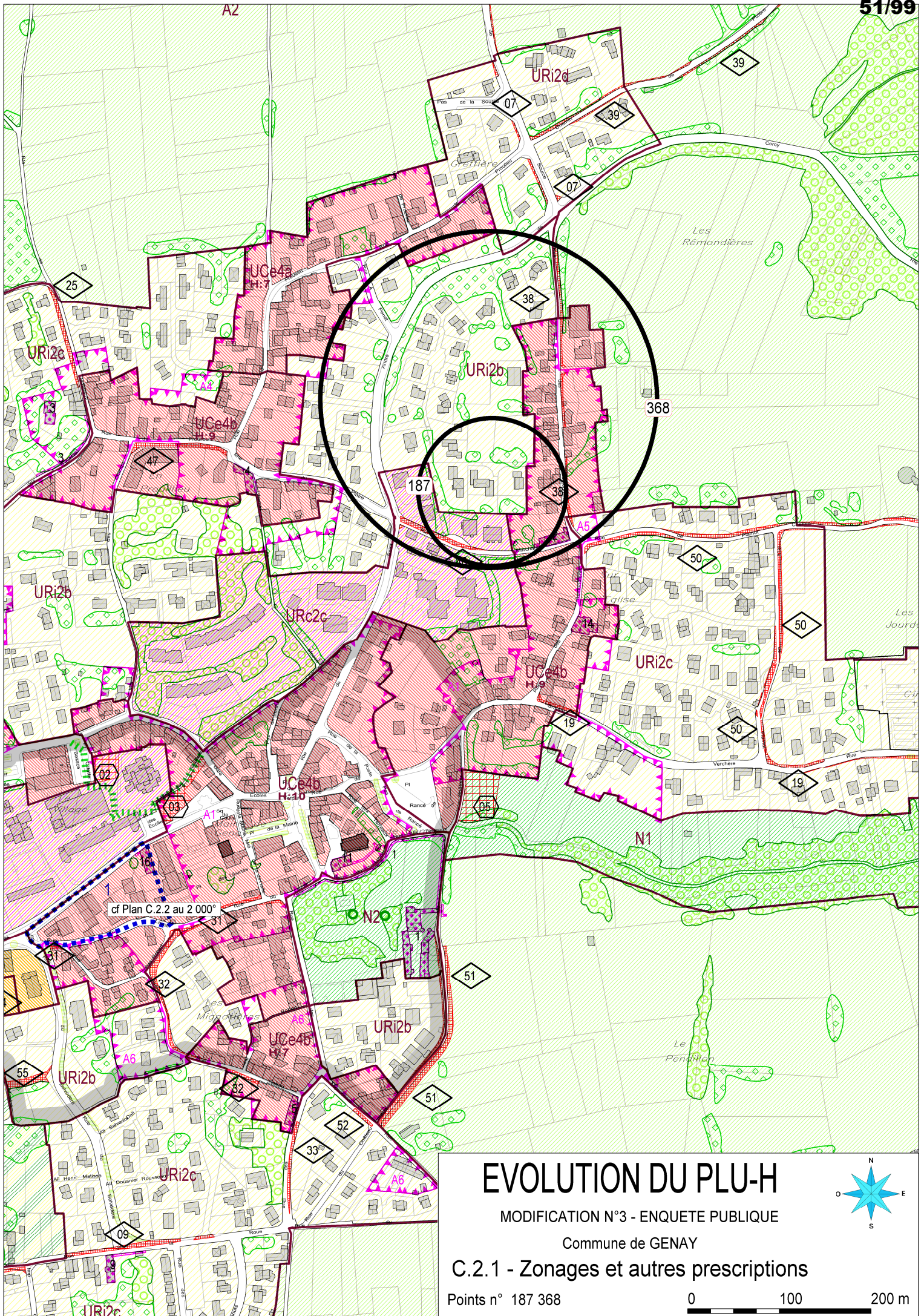
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 187 368

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

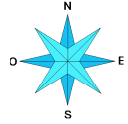
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

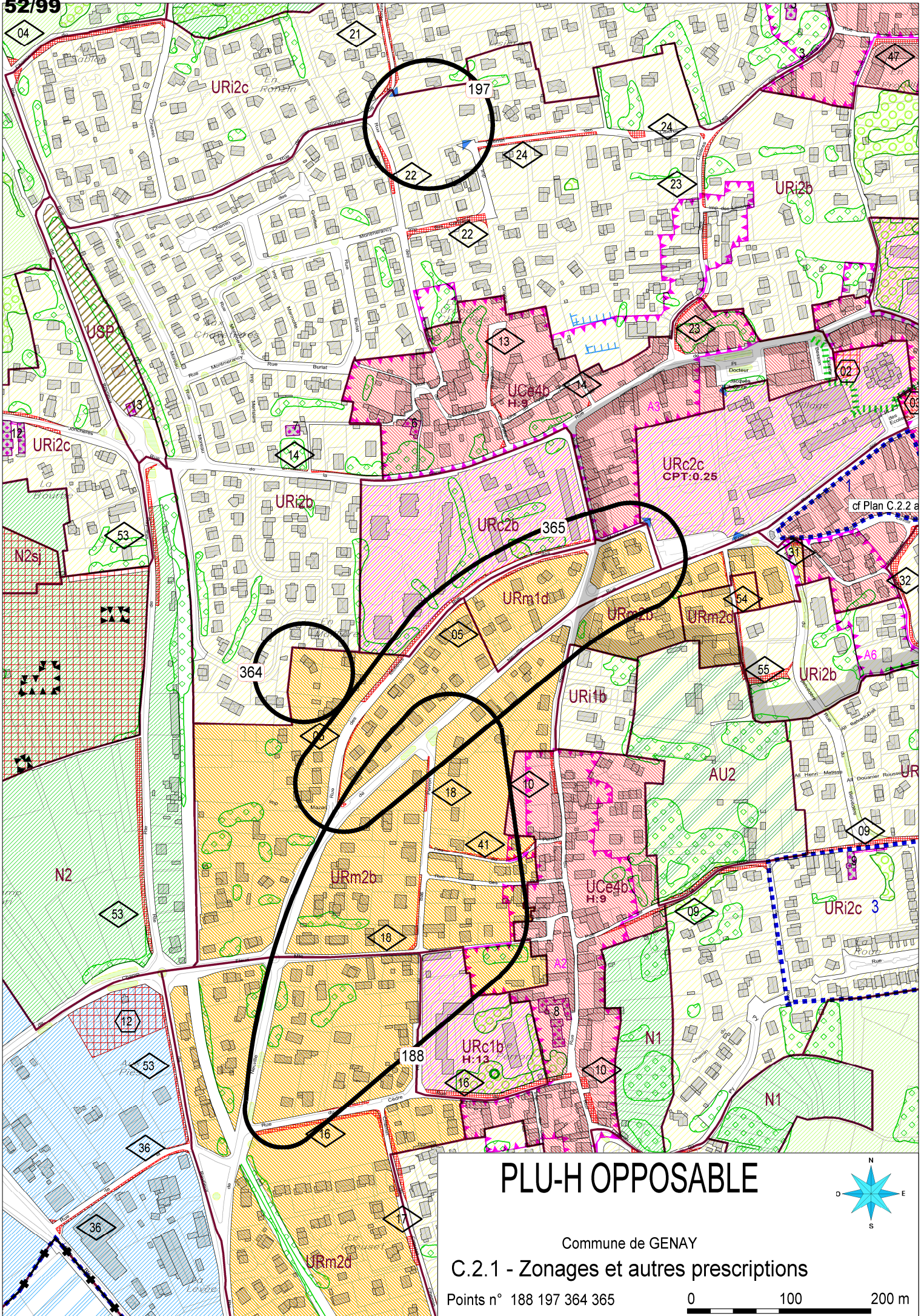
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 187 368

0 100 200 m





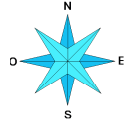
PLU-H OPPOSABLE

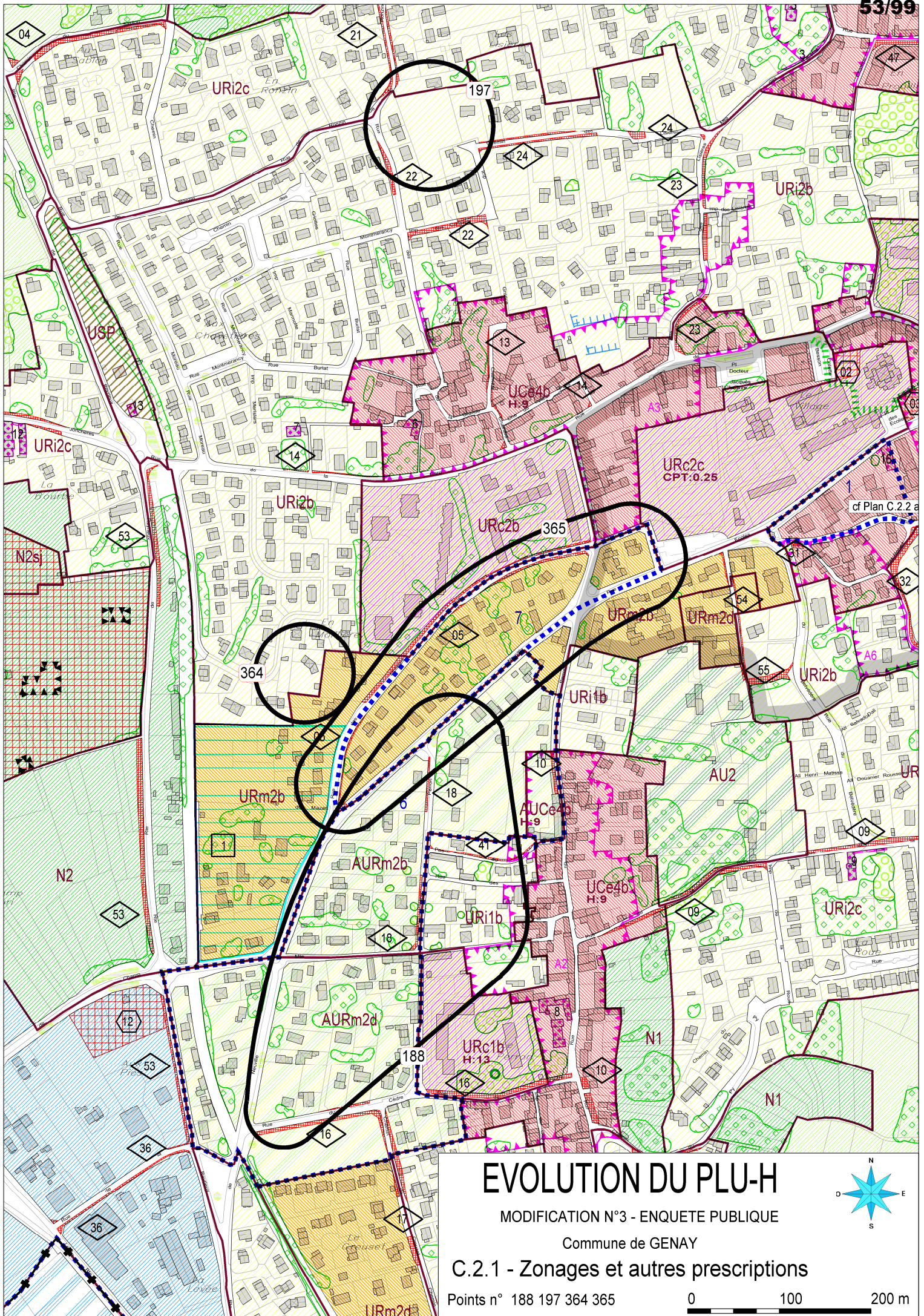
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 188 197 364 365

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

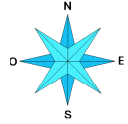
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

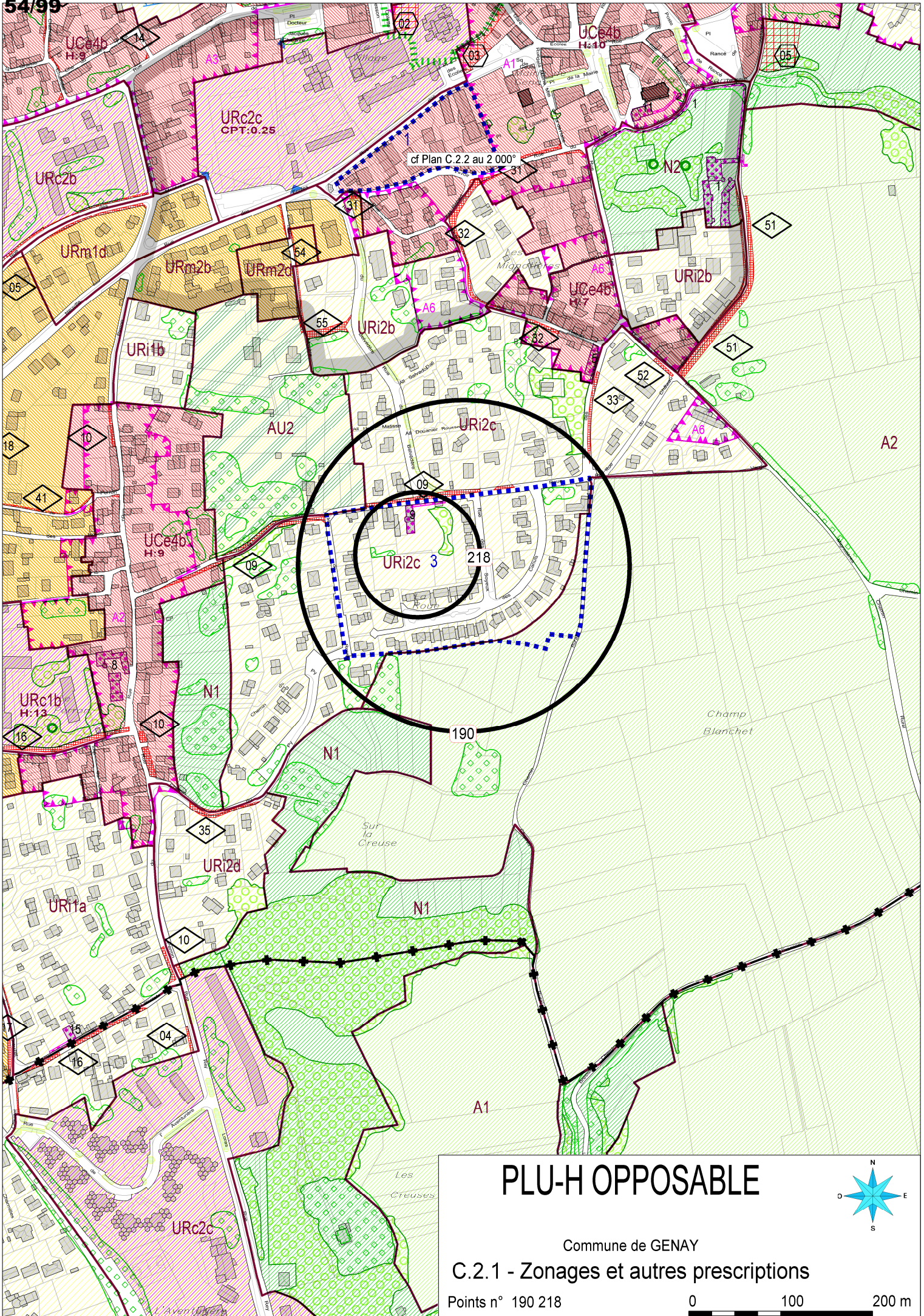
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 188 197 364 365

0 100 200 m



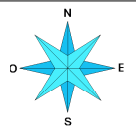
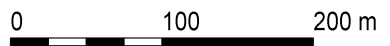


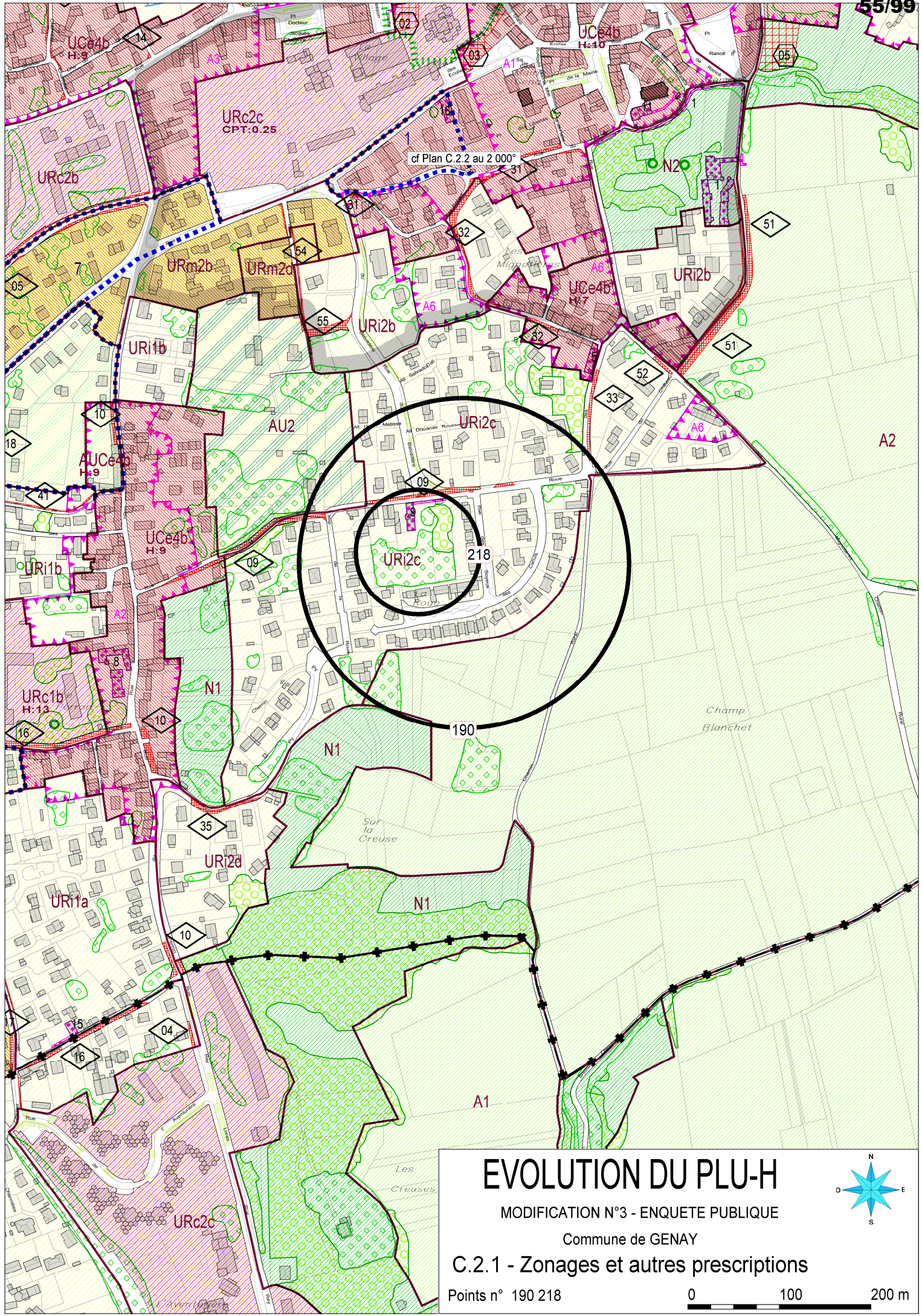
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 190 218





EVOLUTION DU PLU-H

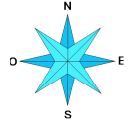
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

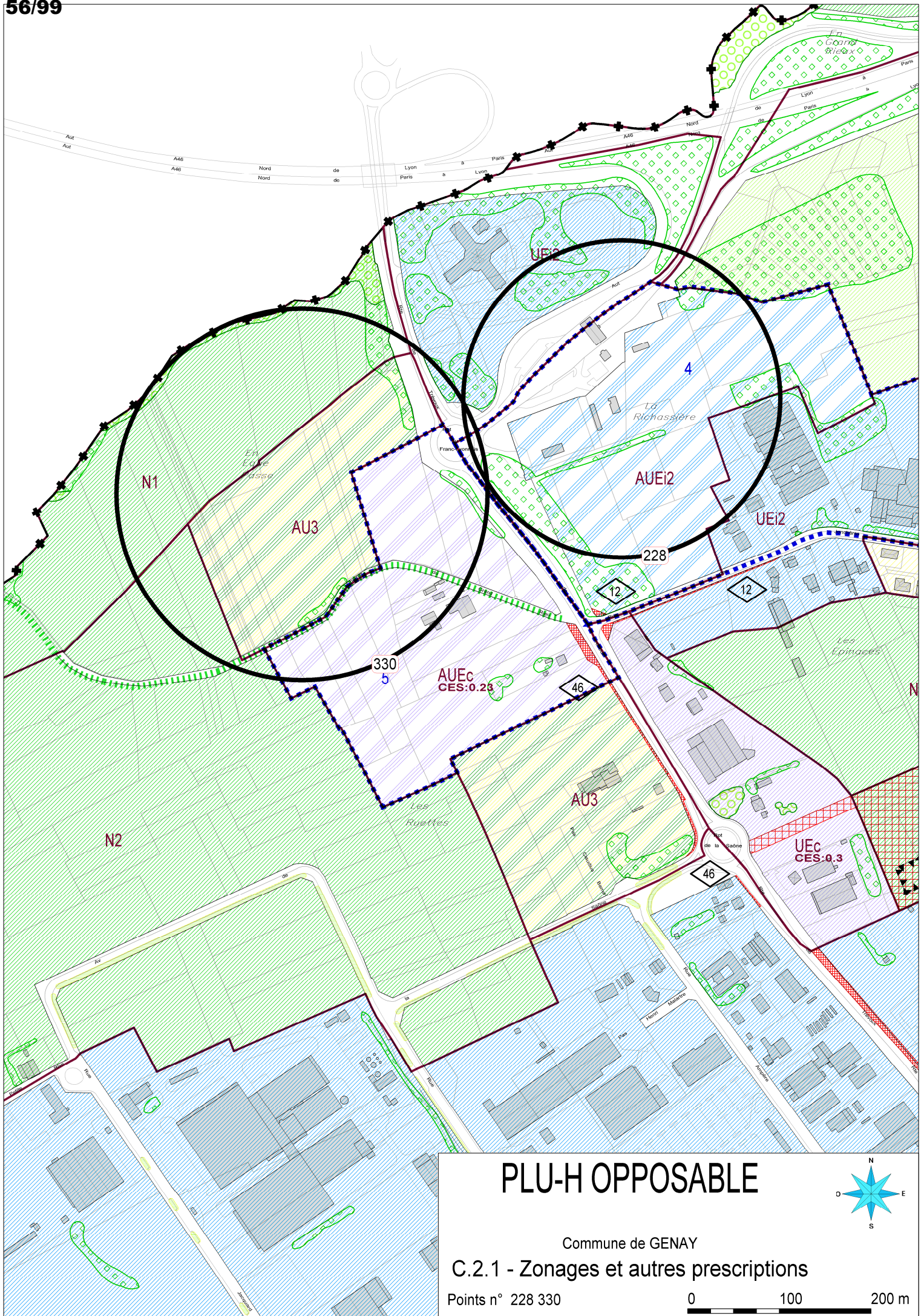
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 190 218

0 100 200 m



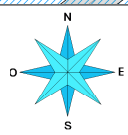
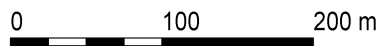


PLU-H OPPOSABLE

Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 228 330



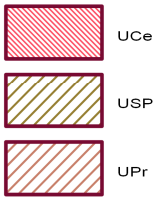
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

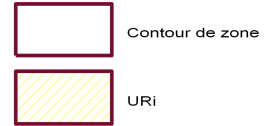
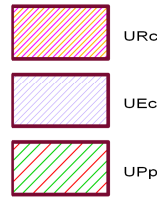
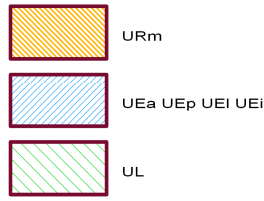
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



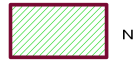
A urbaniser



Agricoles

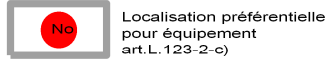
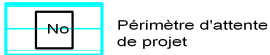
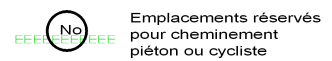
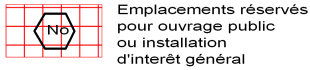


Naturelles

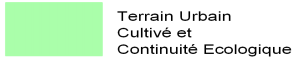
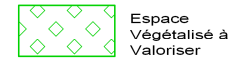
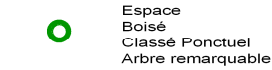


AUTRES PRESCRIPTIONS

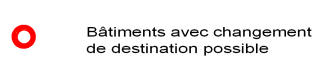
Equipements réseaux et emplacements réservés



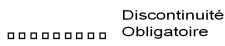
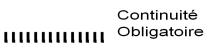
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



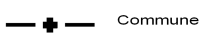
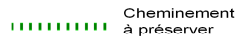
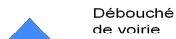
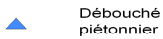
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

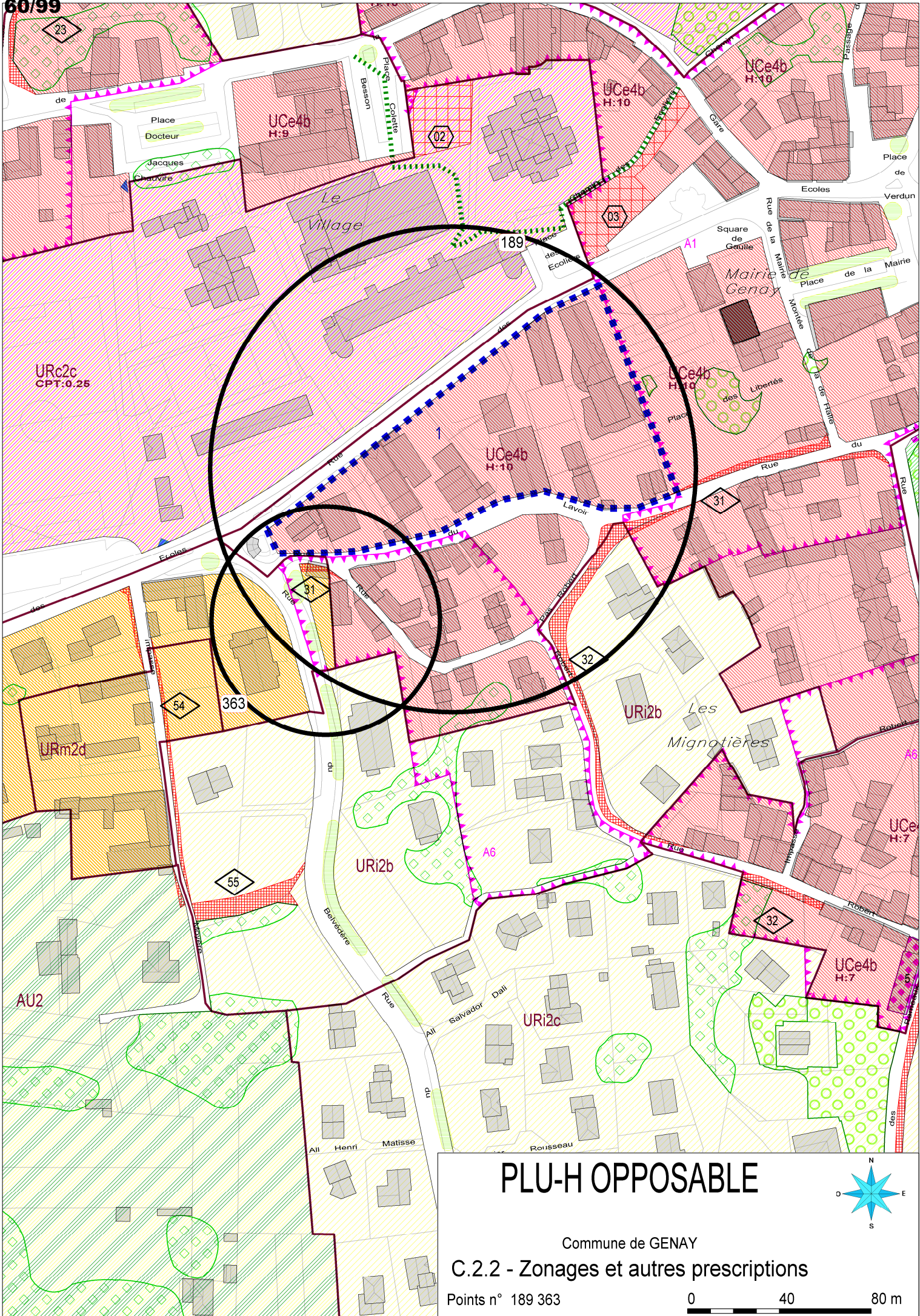


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





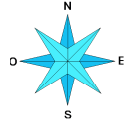
PLU-H OPPOSABLE

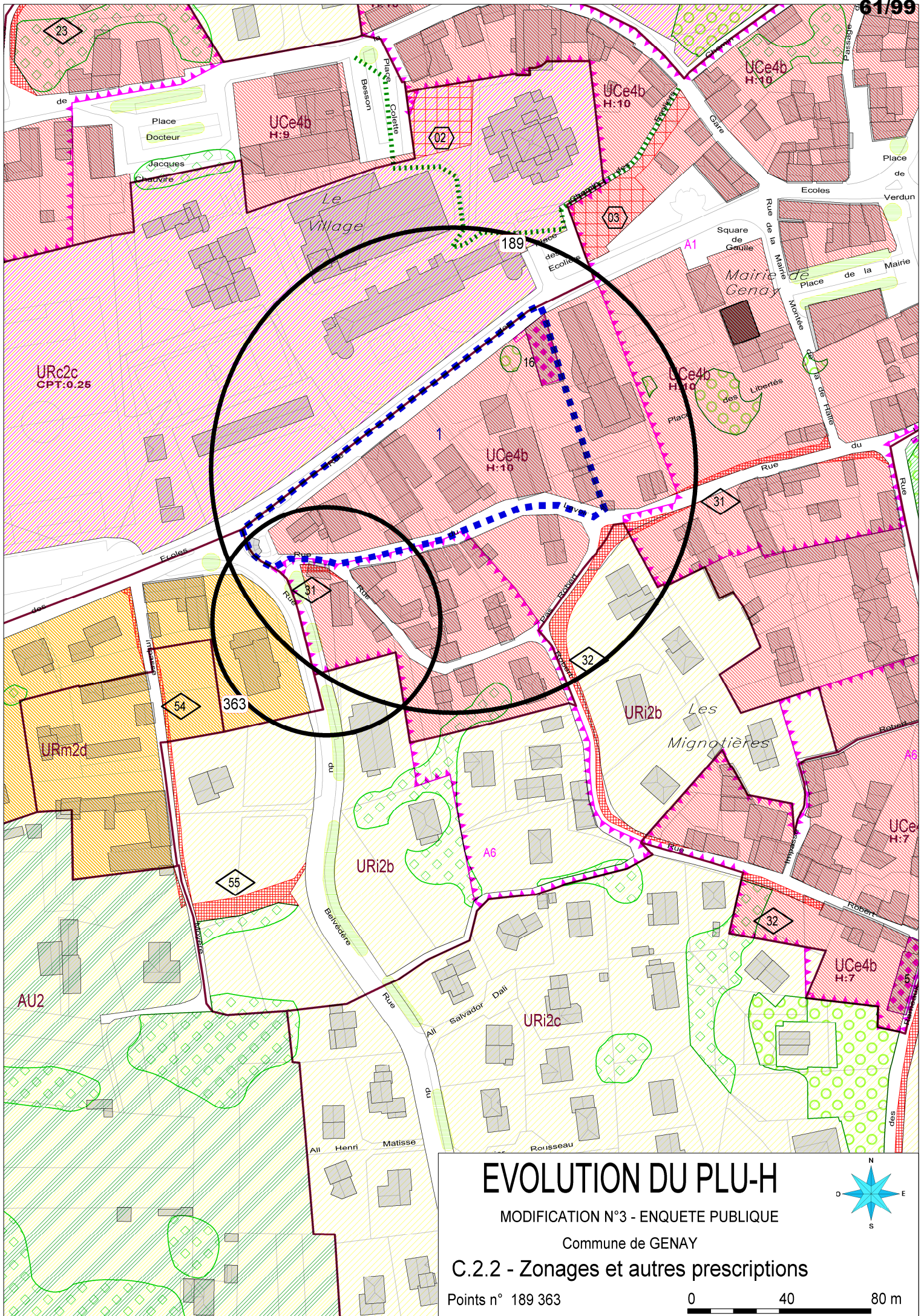
Commune de GENAY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 189 363

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

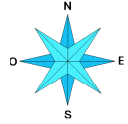
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

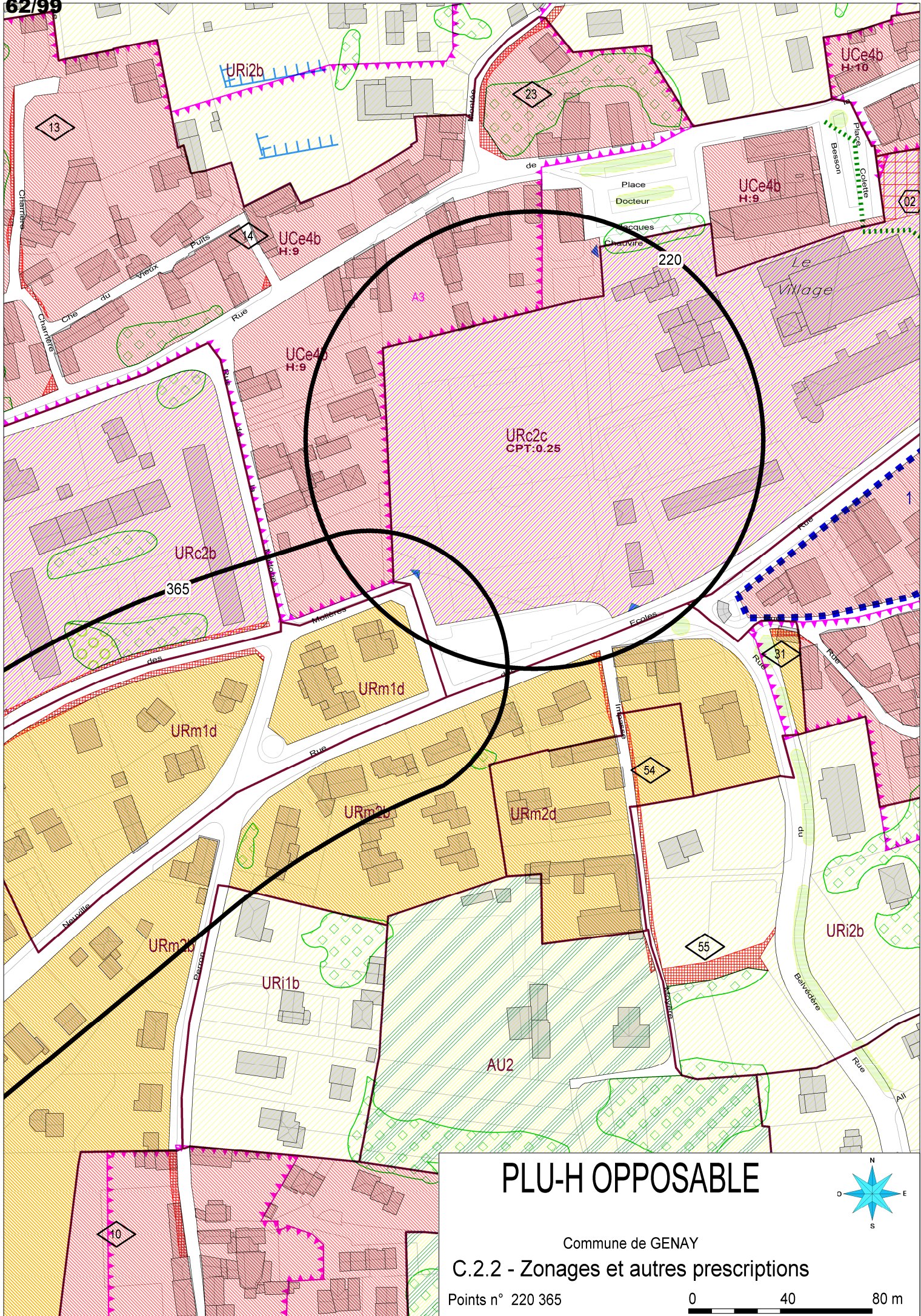
Commune de GENAY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 189 363

0 40 80 m



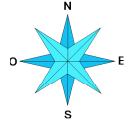
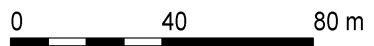


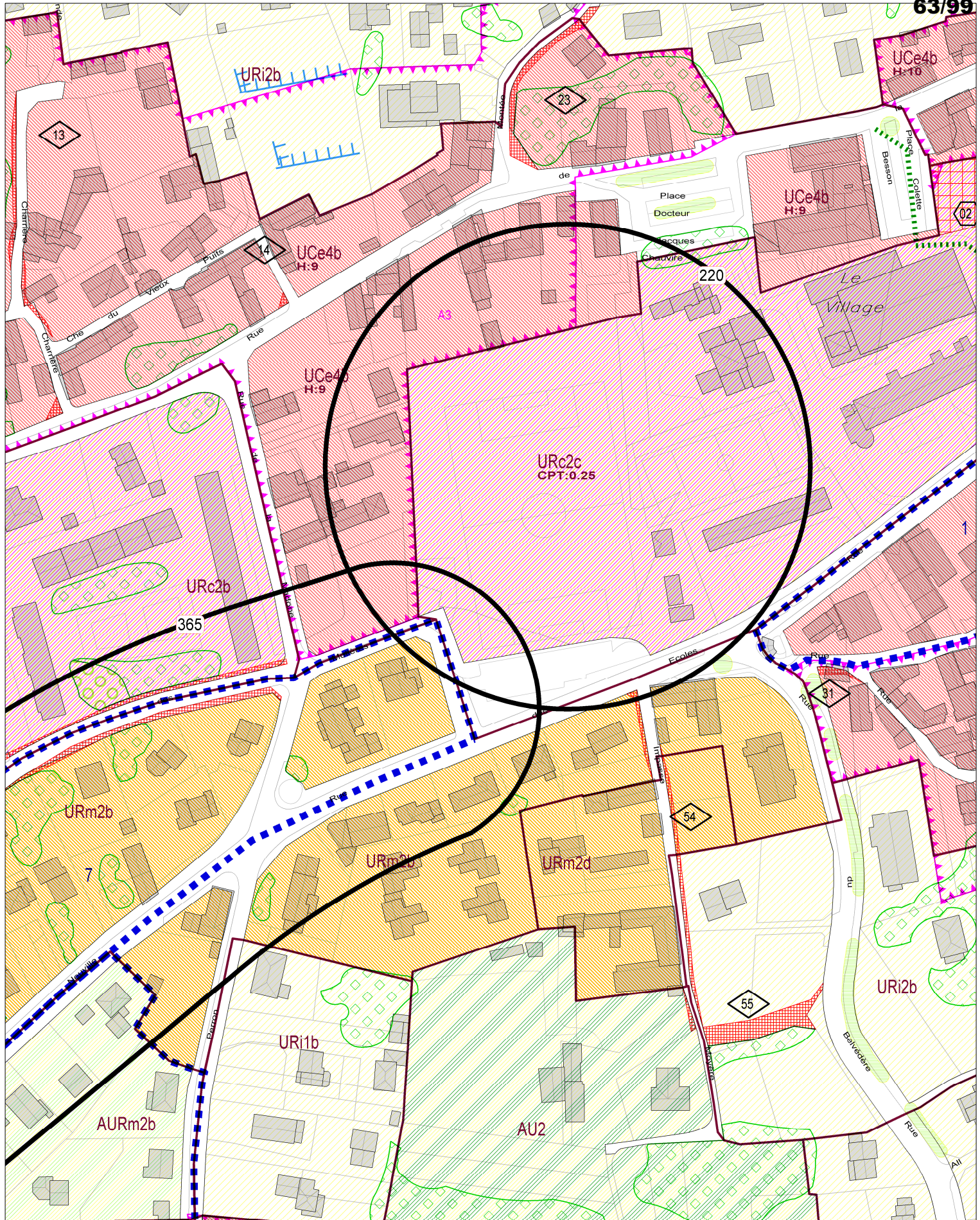
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GENAY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 220 365





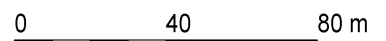
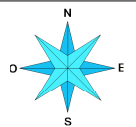
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GENAY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 220 365

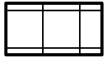


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



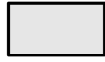
Polarité commerciale plafond 2000m2



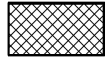
Polarité commerciale plafond 1500m2



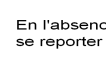
Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



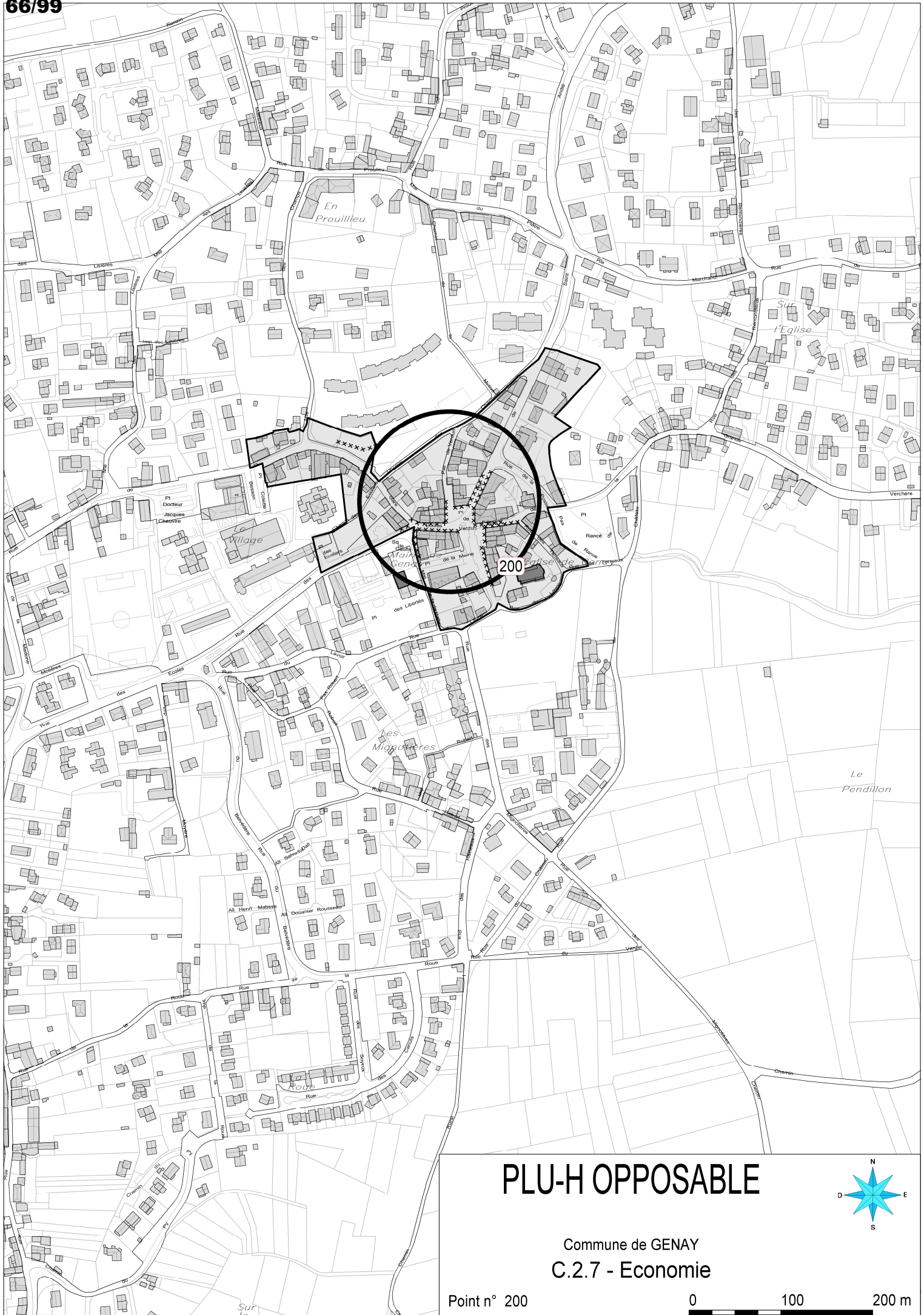
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

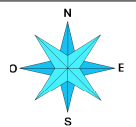


Arrondissement



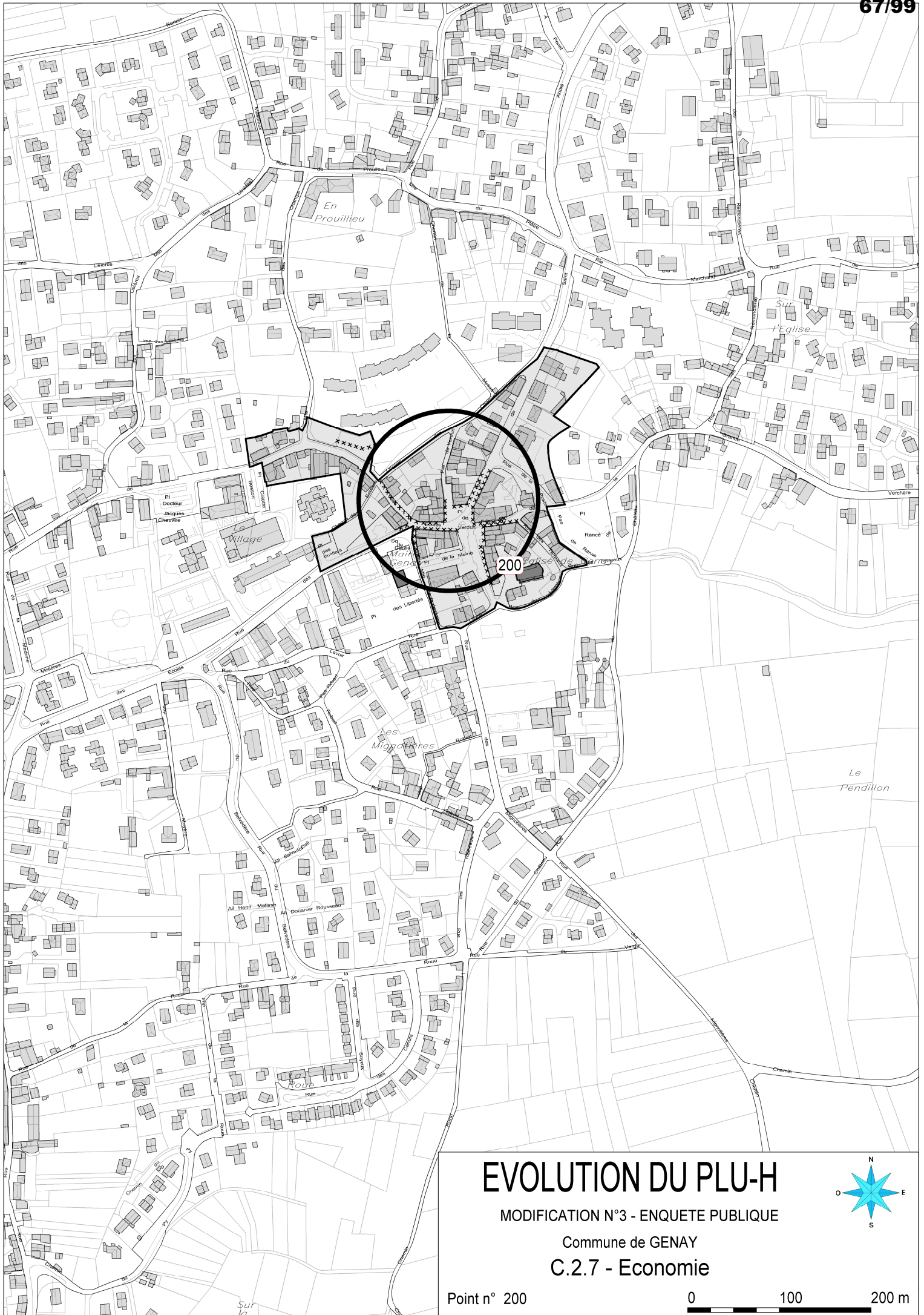
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GENAY
C.2.7 - Economie



Point n° 200

0 100 200 m



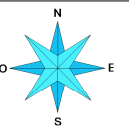
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GENAY
C.2.7 - Economie

Point n° 200

0 100 200 m



NEANT

PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET
Genay

N°	Localisation	Date création	Règlement
1	Rue Champs Fleuri - Route de Neuville	Date d'approbation de la modification n°3	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m ² de surface de plancher sont interdites.

Point n° 366

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE Genay

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS conventionné ANAH social ou très social
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600m ² à 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Genay

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 4 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600m ² à 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

Point n° 340

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Plâtre / bourg de Genay

Identification

Localisation : Place de Verdun ; rue des Terreaux ; rue du Lavoir ; route de Saint-André-de-Corcy ; passage de Verdun ; rue des Ecoles ; rue de la Mairie

Typologie : Tissu des cités historiques

Valeur : historique, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau constitue le centre-bourg actuel de la commune.
- Fortifié autour d'un poype, il marque la véritable centralité. Le bourg se caractérise par sa forme concentrique, caractéristique d'un site de défense.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H ainsi qu'un monument historique (le fortin).

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti est principalement constitué de maisons d'habitation anciennes, de type maisons de bourg, conséquence de l'implantation concentrique sur une petite superficie.
- Ces maisons présentent, de manière générale, des caractéristiques communes, hormis un bâtiment contemporain, occupé au rez-de-chaussée par l'enseigne casino, qui se démarque notamment par un niveau supplémentaire en façade et un passage sous arcades.
- Ces maisons s'implantent à l'alignement de la voie, de façon continue.
- Les bâtiments se développent sur une hauteur de trois niveaux en moyenne (troisième niveau souvent ajouré par

de petits fenestrons carrés), avec un épannelage relativement régulier (variation d'un demi-niveau, hormis place de Verdun où l'épannelage est plus marqué, avec des variations d'un niveau). Ils se développent sur deux ou trois travées.

- Le paysage de la rue de Verdun est marqué par ses maisons de ville de hauteur variée, et la vue sur le clocher en arrière-plan.
- Les maisons ont une volumétrie assez simple et des façades de facture modeste, héritage du passé agricole de la commune.
- Le bourg est desservi par des voies secondaires : passage de Verdun, chemin des Charmes.
- L'état de conservation général est plutôt bon, avec une restauration des bâtiments assez marquée.
- Les cœurs d'îlot sont en partie végétalisés ou constitués parfois de cours.



A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Plâtre / bourg de Genay

Identification

Localisation : Place de Verdun ; rue des Terreaux ; rue du Lavoir ; route de Saint-André-de-Corcy ; passage de Verdun ; rue des Ecoles ; rue de la Mairie

Typologie : Tissu des cités historiques

Valeur : historique, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau constitue le centre-bourg actuel de la commune.
- Fortifié autour d'un poype, il marque la véritable centralité. Le bourg se caractérise par sa forme concentrique, caractéristique d'un site de défense.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H ainsi qu'un monument historique (le fortin).

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti est principalement constitué de maisons d'habitation anciennes, de type maisons de bourg, conséquence de l'implantation concentrique sur une petite superficie.
- Ces maisons présentent, de manière générale, des caractéristiques communes, hormis un bâtiment contemporain, occupé au rez-de-chaussée par l'enseigne casino, qui se démarque notamment par un niveau supplémentaire en façade et un passage sous arcades.
- Ces maisons s'implantent à l'alignement de la voie, de façon continue.
- Les bâtiments se développent sur une hauteur de trois niveaux en moyenne (troisième niveau souvent ajouré par

de petits fenestrons carrés), avec un épannelage relativement régulier (variation d'un demi-niveau, hormis place de Verdun où l'épannelage est plus marqué, avec des variations d'un niveau). Ils se développent sur deux ou trois travées.

- Le paysage de la rue de Verdun est marqué par ses maisons de ville de hauteur variée, et la vue sur le clocher en arrière-plan.
- Les maisons ont une volumétrie assez simple et des façades de facture modeste, héritage du passé agricole de la commune.
- Le bourg est desservi par des voies secondaires : passage de Verdun, chemin des Charmes.
- L'état de conservation général est plutôt bon, avec une restauration des bâtiments assez marquée.
- Les cœurs d'îlot sont en partie végétalisés ou constitués parfois de cours.
- Des éléments de patrimoine vernaculaire sont présents dans ce périmètre et participent à l'identité patrimoniale du hameau historique : les croix de chemin comme celles du Jubilé ou du Saillard, la fontaine de la place et son réservoir, les puits...



Point n° 194

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Place de Verdun, les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Plâtre / bourg de Genay

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Place de Verdun, les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité patrimoniale et paysagère:**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les éléments de patrimoine vernaculaire sont à préserver et valoriser.

Point n° 194

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Perron

Identification

Localisation : Rue du Perron

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Historique, mémorielle, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Implanté le long de la route allant de Neuville à Massieux, le hameau du Perron s'est constitué en village-rue. Contrairement au hameau Sur l'église, le territoire est plat, ce qui accentue significativement l'impression d'un hameau rectiligne.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau se caractérise par un alignement bâti continu, implanté en grande partie parallèlement à la voie.
- le paysage de la rue est marqué par les bâtiments implantés en front de rue et les murs d'enceinte qui participent à la perception d'une continuité bâtie sur rue.
- Le bâti possède un vocabulaire rural prononcé, avec une prédominance des corps de ferme, caractéristiques par leurs hauts portails qui rythment le paysage de la rue. Ils s'organisent autour de cours développés à l'arrière des constructions.
- Les bâtiments se développent dans la longueur et possèdent un épannelage relativement régulier avec des variations d'un demi-niveau en moyenne.
- Le front bâti est fortement marqué avec une alternance

de portails et murs pignons, créant un sentiment d'étroitesse et de confinement. Toutefois, des venelles participent à l'aération du tissu et tissent des liens est-ouest. Elles renforcent également le tissu dans la profondeur.

- Un corps de ferme est implanté en retrait d'alignement, au sud de la rue de la Roue. Il est précédé par un mur en pisé percé de deux portails remarquables à génoises, qui maintient le principe de continuité sur rue.
- Seule la propriété dite du Perron marque une rupture, par son implantation en retrait, son gabarit et la présence d'un parc à l'arrière, loti. La propriété crée également une rupture avec le reste de la rue, à l'intersection des rues du Perron et du Cèdre.
- Le hameau se prolonge de l'autre côté de la propriété, se concentrant toujours le long des axes historiques. La ruralité s'exprime très bien dans l'impasse des cèdres qui présente un caractère pittoresque.
- Le paysage de la rue est très minéral, la végétation étant plutôt présente dans les fonds de parcelle.
- Le hameau est encore bien conservé. Les façades sont soignées et l'esprit des lieux est maintenu.
- On peut noter la présence d'une croix de chemin à l'angle de la rue de la Roue.



A2

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Perron

Identification

Localisation : Rue du Perron

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Historique, mémorielle, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Implanté le long de la route allant de Neuville à Massieux, le hameau du Perron s'est constitué en village-rue. Contrairement au hameau Sur l'église, le territoire est plat, ce qui accentue significativement l'impression d'un hameau rectiligne.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau se caractérise par un alignement bâti continu, implanté en grande partie parallèlement à la voie.
- le paysage de la rue est marqué par les bâtiments implantés en front de rue et les murs d'enceinte qui participent à la perception d'une continuité bâtie sur rue.
- Le bâti possède un vocabulaire rural prononcé, avec une prédominance des corps de ferme, caractéristiques par leurs hauts portails qui rythment le paysage de la rue. Ils s'organisent autour de cours développés à l'arrière des constructions.
- Les bâtiments se développent dans la longueur et possèdent un épannelage relativement régulier avec des variations d'un demi-niveau en moyenne.
- Le front bâti est fortement marqué avec une alternance

de portails et murs pignons, créant un sentiment d'étroitesse et de confinement. Toutefois, des venelles participent à l'aération du tissu et tissent des liens est-ouest. Elles renforcent également le tissu dans la profondeur.

- Un corps de ferme est implanté en retrait d'alignement, au sud de la rue de la Roue. Il est précédé par un mur en pisé percé de deux portails remarquables à génoises, qui maintient le principe de continuité sur rue.
- Seule la propriété dite du Perron marque une rupture, par son implantation en retrait, son gabarit et la présence d'un parc à l'arrière, loti. La propriété crée également une rupture avec le reste de la rue, à l'intersection des rues du Perron et du Cèdre.
- Le hameau se prolonge de l'autre côté de la propriété, se concentrant toujours le long des axes historiques. La ruralité s'exprime très bien dans l'impasse des cèdres qui présente un caractère pittoresque.
- Le paysage de la rue est très minéral, la végétation étant plutôt présente dans les fonds de parcelle.
- Le hameau est encore bien conservé. Les façades sont soignées et l'esprit des lieux est maintenu.
- Des éléments de patrimoine vernaculaire sont présents dans ce périmètre et participent à l'identité patrimoniale du hameau historique : les croix de chemin comme celles du Perron, ou Jean Morel notamment, la fontaine du Perron, les puits ...



Point n° 194

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Perron

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau du Perron

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité patrimoniale et paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les éléments de patrimoine vernaculaire sont à préserver et valoriser.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de la Grande-Charrière

Identification

Localisation : Rue de la Grande-Charrière ; rue du Vieux puits; rue de la Gare ; rue des Cerisiers

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau s'est implanté en grappe autour de la rue de la Grande-Charrière.
- L'habitat, aggloméré autour de la voie, aménage un petit espace au bout de la rue (dû à la sinuosité de la voie ;
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le tissu est encore bien conservé et présente une cohérence bien visible, (nouvelles maisons individuelles ayant été construites plutôt en périphérie des rues de la Grande Charrière et du Vieux Puits).
- La toponymie démontre la forte mémoire rurale qui caractérise le hameau, avec la rue du Vieux Puits ou encore la rue de la Grande Charrière, la charrière étant un chemin où l'on passait avec une charrette.
- Les bâtiments sont implantés à l'alignement, de façon semi-continue. Ils s'organisent autour de cours.
- L'habitat rural prédomine avec ses corps de ferme et dépendances agricoles, organisés en bâtiments oblongs, murs hauts et construction en pisé... Les façades sont de facture modeste, avec une modénature atténuée. L'épannelage est assez irrégulier avec des variations de hauteurs entre les

corps de ferme, dépendances et maisons des champs.

- On peut souligner le maintien d'une forme bâtie typique (cf. construction d'une nouvelle maison, qui par son implantation en harmonie avec la maison mitoyenne ainsi que par ses ouvertures dissymétriques, se fond correctement dans le hameau).

- Quelques percées visuelles sur les cours sont offertes par les portails ajourés métallique ou par des clôtures basses ou végétalisées.

- Le hameau de la grande charrière présente donc encore une cohérence patrimoniale, qui se traduit par la trame viaire, la toponymie, la forme bâtie, ou encore par la présence de murs et de pisé et qu'il convient de conserver.



A3

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de la Grande-Charrière

Identification

Localisation : Rue de la Grande-Charrière ; rue du Vieux puits; rue de la Gare ; rue des Cerisiers

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau s'est implanté en grappe autour de la rue de la Grande-Charrière.
- L'habitat, aggloméré autour de la voie, aménage un petit espace au bout de la rue (dû à la sinuosité de la voie ;
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le tissu est encore bien conservé et présente une cohérence bien visible, (nouvelles maisons individuelles ayant été construites plutôt en périphérie des rues de la Grande Charrière et du Vieux Puits).
- La toponymie démontre la forte mémoire rurale qui caractérise le hameau, avec la rue du Vieux Puits ou encore la rue de la Grande Charrière, la charrière étant un chemin où l'on passait avec une charrette.
- Les bâtiments sont implantés à l'alignement, de façon semi-continue. Ils s'organisent autour de cours.
- L'habitat rural prédomine avec ses corps de ferme et dépendances agricoles, organisés en bâtiments oblongs, murs hauts et construction en pisé... Les façades sont de facture modeste, avec une modénature atténuée. L'épannelage est assez irrégulier avec des variations de hauteurs entre les

corps de ferme, dépendances et maisons des champs.

- On peut souligner le maintien d'une forme bâtie typique (cf. construction d'une nouvelle maison, qui par son implantation en harmonie avec la maison mitoyenne ainsi que par ses ouvertures dissymétriques, se fond correctement dans le hameau).

- Quelques percées visuelles sur les cours sont offertes par les portails ajourés métallique ou par des clôtures basses ou végétalisées.

- Le hameau de la grande charrière présente donc encore une cohérence patrimoniale, qui se traduit par la trame viaire, la toponymie, la forme bâtie, ou encore par la présence de murs et de pisé et qu'il convient de conserver.

- Des éléments de patrimoine vernaculaire sont présents dans ce périmètre et participent à l'identité patrimoniale du hameau historique : les croix de chemin comme celle des Aynés notamment, les fours à pain, les puits...



Point n° 194

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de la Grande-Charrière

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Un sens de faitage parallèle à la voie est à privilégier.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de la Grande-Charrière

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Un sens de faitage parallèle à la voie est à privilégier.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité patrimoniale et paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les éléments de patrimoine vernaculaire sont à préserver et valoriser.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de Proulieu

Identification

Localisation : Rue de Proulieu ; montée des Lisières ; montée des Champs

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- En limite de plateau, le hameau domine le vallon du ruisseau Buyat en s'appuyant sur les courbes de niveaux et s'ouvre sur le paysage du val de Saône.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau se caractérise par son hétérogénéité, l'habitat pavillonnaire s'étant beaucoup entremêlé à l'habitat traditionnel. Plus récemment, des collectifs intermédiaires ont également vu le jour dans le centre du hameau.
- Le seul noyau encore lisible est celui situé à l'intersection de la route de Massieux et de la montée des lisières. L'identité du hameau est conservée, par la forme bâtie, le tracé viaire et par les éléments de patrimoine vernaculaire présents, comme un puits, des murs en pisé, ou encore un arc en accolade surmontant une porte ; effet renforcé par le portail remarquable de la propriété, qui fut occupée par la famille Berliet. La ruralité de Genay prend ici tout son sens et ce croisement devient par suite un représentant de la mémoire des lieux, vecteur d'identité.
- Les corps de ferme, de volume parallélépipédique, sont encore très présents et bien marqués. Ils sont implantés en front de rue, parallèlement à la voie ou parfois en peigne.

- Les façades sont de facture modeste, avec une modénature atténuée.
- L'épannelage est assez irrégulier avec des variations de hauteurs entre les corps de ferme, dépendances et maisons des champs.
- Le rapport entre les pleins et les vides possède un réel intérêt dans ce tissu.
- Les murs, porches et portails marquent fortement le paysage urbain et constituent une des caractéristiques principales du hameau.



A4

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de Proulieu

Identification

Localisation : Rue de Proulieu ; montée des Lisières ; montée des Champs

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- En limite de plateau, le hameau domine le vallon du ruisseau Buyat en s'appuyant sur les courbes de niveaux et s'ouvre sur le paysage du val de Saône.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau se caractérise par son hétérogénéité, l'habitat pavillonnaire s'étant beaucoup entremêlé à l'habitat traditionnel. Plus récemment, des collectifs intermédiaires ont également vu le jour dans le centre du hameau.
- Le seul noyau encore lisible est celui situé à l'intersection de la route de Massieux et de la montée des lisières. L'identité du hameau est conservée, par la forme bâtie, le tracé viaire et par les éléments de patrimoine vernaculaire présents, comme un puits, des murs en pisé, ou encore un arc en accolade surmontant une porte ; effet renforcé par le portail remarquable de la propriété, qui fut occupée par la famille Berliet. La ruralité de Genay prend ici tout son sens et ce croisement devient par suite un représentant de la mémoire des lieux, vecteur d'identité.
- Les corps de ferme, de volume parallélépipédique, sont encore très présents et bien marqués. Ils sont implantés en front de rue, parallèlement à la voie ou parfois en peigne.

- Les façades sont de facture modeste, avec une modénature atténuée.
- L'épannelage est assez irrégulier avec des variations de hauteurs entre les corps de ferme, dépendances et maisons des champs.
- Le rapport entre les pleins et les vides possède un réel intérêt dans ce tissu.
- Les murs, porches et portails marquent fortement le paysage urbain et constituent une des caractéristiques principales du hameau.
- Des éléments de patrimoine vernaculaire sont présents dans ce périmètre et participent à l'identité patrimoniale du hameau historique tel que les fours à pain ou les puits...



Point n° 194

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de Proulieu

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Un sens de faitage parallèle à la voie est à privilégier.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de Proulieu

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Un sens de faitage parallèle à la voie est à privilégier.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité patrimoniale et paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les éléments de patrimoine vernaculaire sont à préserver et valoriser.

Identification

Localisation : Rue des Remondières ; rue de la Grande Verchère

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le village-rue s'est implanté parallèlement aux courbes de niveaux et légèrement en surélévation.
- Situé le long de la route de Neuville à Saint Jean de Thurigneux, le hameau se caractérise par son implantation rectiligne nord-sud.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifié au PLU-H

CARACTERISTIQUES :

- Installé le long de la rue de la grande Verchère et rue des Remondières, ce hameau possède un bâti implanté en front de rue, de façon semi-continue, avec une implantation majoritairement perpendiculaire à la voie.
- Le bâti possède un vocabulaire rural, avec une prédominance des bâtiments oblongs de type corps de ferme, l'utilisation de matériaux locaux (pisé, galets, pierre...). Les façades sont de facture modeste avec une modénature atténuée.
- L'épannelage est assez irrégulier avec des variations de hauteurs entre les corps de ferme, dépendances et maisons des champs.
- La présence de murs ainsi que de murs pignons est très perceptible depuis l'espace public alors que les bâtiments

ne sont pas toujours visibles, masqués derrière de hauts murs.

- Pour autant l'alternance de plein et de vide est fortement marquée, avec une alternance de murs anciens à l'alignement et d'espaces de retrait produits par les constructions plus récentes.

- Le paysage de la rue de la Grande Verchère est particulièrement identitaire, avec les corps de ferme implantés en peigne, la perception de continuité par les clôtures et les vues sur les cours.

- L'extension pavillonnaire est venue renforcée le tissu ancien et se démarque aujourd'hui par une implantation en retrait et par des volumes plus carrés. Depuis peu, des constructions nouvelles sont venues s'ajouter en renouvellement d'anciens bâtis et se sont implantées en front de rue, renouant avec le tissu ancien. Cependant, l'homogénéité du tissu n'est plus très perceptible.



A5

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de Remondières dit Sur l'Eglise

Identification

Localisation : Rue des Remondières ; rue de la Grande Verchère

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le village-rue s'est implanté parallèlement aux courbes de niveaux et légèrement en surélévation.
- Situé le long de la route de Neuville à Saint Jean de Thurigneux, le hameau se caractérise par son implantation rectiligne nord-sud.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifié au PLU-H

CARACTERISTIQUES :

- Installé le long de la rue de la grande Verchère et rue des Remondières, ce hameau possède un bâti implanté en front de rue, de façon semi-continue, avec une implantation majoritairement perpendiculaire à la voie.
- Le bâti possède un vocabulaire rural, avec une prédominance des bâtiments oblongs de type corps de ferme, l'utilisation de matériaux locaux (pisé, galets, pierre...). Les façades sont de facture modeste avec une modénature atténuée.
- L'épannelage est assez irrégulier avec des variations de hauteurs entre les corps de ferme, dépendances et maisons des champs.
- La présence de murs ainsi que de murs pignons est très perceptible depuis l'espace public alors que les bâtiments

ne sont pas toujours visibles, masqués derrière de hauts murs.

- Pour autant l'alternance de plein et de vide est fortement marquée, avec une alternance de murs anciens à l'alignement et d'espaces de retrait produits par les constructions plus récentes.

- Le paysage de la rue de la Grande Verchère est particulièrement identitaire, avec les corps de ferme implantés en peigne, la perception de continuité par les clôtures et les vues sur les cours.

- L'extension pavillonnaire est venue renforcée le tissu ancien et se démarque aujourd'hui par une implantation en retrait et par des volumes plus carrés. Depuis peu, des constructions nouvelles sont venues s'ajouter en renouvellement d'anciens bâtis et se sont implantées en front de rue, renouant avec le tissu ancien. Cependant, l'homogénéité du tissu n'est plus très perceptible.

- Des éléments de patrimoine vernaculaire sont présents dans ce périmètre et participent à l'identité patrimoniale du hameau historique tel que les puits...



Point n° 194

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples: lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples: lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du bourg, sont conservées.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les éléments de patrimoine vernaculaire sont à préserver et valoriser.

A6

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau des Mignotières

Identification

Localisation : Rue des Mignotières ; rue du Lavoir ; rue Robert

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau des Mignotières a une configuration un peu particulière, puisqu'il est composé de plusieurs noyaux :

< Un premier s'est implanté à la croisée des chemins : rues des Mignotières/ des Rameaux/ Robert, dont l'impasse Robert, qui en fait une venelle, permet de contourner le carrefour (symbole de ce croisement, le four à pain établit en 1794 et rénové en 1993) ;

< Un autre noyau s'est constitué à la croisée des rues Robert et du Lavoir ;

< Un dernier à l'angle des rue du Château et des Mignotières

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau a perdu en lisibilité avec le développement pavillonnaire qui est venu se mêler à l'habitat traditionnel et au mitage des terres agricoles avoisinantes.

- L'habitat se décline sous la forme de maisons d'habitation anciennes, de faible hauteur, implantées en front de rue, de façon semi-continue et aménageant des espaces végétalisés en arrière de parcelle. Mais il se décline également sous la forme de bâtiments plus ruraux, de type corps de ferme en pisé, avec une prédominance des murs hauts et

aveugles.

- Les bâtiments possèdent un épannelage relativement régulier avec des variations d'un demi-niveau en moyenne.

- Le bâti possède un vocabulaire rural, avec une prédominance des bâtiments oblongs de type corps de ferme, l'utilisation de matériaux locaux (pisé, galets, pierre...). Les façades sont de facture modeste avec une modénature atténuée. Les systèmes de cours sont très employés, constituant des espaces de respiration. Le rapport entre les pleins et les vides est ainsi un élément identitaire du hameau.

- La présence de quelques détails particuliers peut être soulignée, comme des génoises, des murs en pisé, et d'autres alternant pierres dorées et galets en « tête de chat »...

- Le parc de la maison Futin constitue un écrin paysager de qualité, au carrefour de plusieurs voies.



A6

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau des Mignotières

Identification

Localisation : Rue des Mignotières ; rue du Lavoir ; rue Robert

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau des Mignotières a une configuration un peu particulière, puisqu'il est composé de plusieurs noyaux :

< Un premier s'est implanté à la croisée des chemins : rues des Mignotières/ des Rameaux/ Robert, dont l'impasse Robert, qui en fait une venelle, permet de contourner le carrefour (symbole de ce croisement, le four à pain élabré en 1794 et rénové en 1993) ;

< Un autre noyau s'est constitué à la croisée des rues Robert et du Lavoir ;

< Un dernier à l'angle des rue du Château et des Mignotières

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau a perdu en lisibilité avec le développement pavillonnaire qui est venu se mêler à l'habitat traditionnel et au mitage des terres agricoles avoisinantes.

- L'habitat se décline sous la forme de maisons d'habitation anciennes, de faible hauteur, implantées en front de rue, de façon semi-continue et aménageant des espaces végétalisés en arrière de parcelle. Mais il se décline également sous la forme de bâtiments plus ruraux, de type corps de ferme en pisé, avec une prédominance des murs hauts et

aveugles.

- Les bâtiments possèdent un épannelage relativement régulier avec des variations d'un demi-niveau en moyenne.

- Le bâti possède un vocabulaire rural, avec une prédominance des bâtiments oblongs de type corps de ferme, l'utilisation de matériaux locaux (pisé, galets, pierre...). Les façades sont de facture modeste avec une modénature atténuée. Les systèmes de cours sont très employés, constituant des espaces de respiration. Le rapport entre les pleins et les vides est ainsi un élément identitaire du hameau.

- La présence de quelques détails particuliers peut être soulignée, comme des génoises, des murs en pisé, et d'autres alternant pierres dorées et galets en « tête de chat »...

- Le parc de la maison Futin constitue un écrin paysager de qualité, au carrefour de plusieurs voies.

- Des éléments de patrimoine vernaculaire sont présents dans ce périmètre et participent à l'identité patrimoniale du hameau historique tel que les fours à pain ou les puits...



Point n° 194

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau des Mignotières

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Un sens de faitage parallèle à la voie est à privilégier.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

La régularité d'épannelage, qui constitue une des caractéristiques identitaires du bourg, est conservée.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau des Mignotières

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, pour les constructions annexes ou extensions, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Un sens de faitage parallèle à la voie est à privilégier.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

La régularité d'épannelage, qui constitue une des caractéristiques identitaires du bourg, est conservée.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité patrimoniale et paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les éléments de patrimoine vernaculaire sont à préserver et valoriser.

Elément Bâti Patrimonial

193 Rue de la Roue

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison de maître et de dépendances développées parallèlement à la maison, à l'ouest de la parcelle. Les bâtiments sont implantés perpendiculairement à la voie.
- La présence des bâtiments est attestée sur le cadastre napoléonien de 1825.
- La maison de maître se compose d'un bâtiment en longueur, développé sur deux niveaux ainsi qu'un troisième uniquement présent en travée centrale. Une tour engagée occupe le milieu de la façade ouest. Elle est surmontée d'une toiture hexagonale, couverte de tuiles vernissées polychromes.
- La façade possède d'autres détails remarquables comme les encadrements de baies, la corniche, une marquise en fer et verre, des épis de faitage en zinc... qui traduisent le caractère noble du bâtiment.
- Les dépendances sont de facture plus modeste.
- Les bâtiments, organisés de part et d'autre de la cour sont reliés par un mur percé d'un portail à piles en pierre. Le mur se prolonge à l'est de la parcelle, le long de la rue de la Roue.
- Le jardin se développe également à l'est et au sud de la propriété. Une concentration de boisements occupe la limite est de la propriété.
- La qualité de la propriété est perceptible depuis l'espace public (qualité architecturale et paysagère) et contribue à l'identité de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison avec la tour et le mur d'enceinte



Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison de maître et de dépendances développées parallèlement à la maison, à l'ouest de la parcelle. Les bâtiments sont implantés perpendiculairement à la voie.
- La présence des bâtiments est attestée sur le cadastre napoléonien de 1825.
- Les bâtiments possèdent une relation étroite avec un espace paysager qui les accompagne, l'ensemble participation à la composition d'une ancienne grande-propriété.
- La maison de maître se compose d'un bâtiment en longueur, développé sur deux niveaux ainsi qu'un troisième uniquement présent en travée centrale. Une tour engagée occupe le milieu de la façade ouest. Elle est surmontée d'une toiture hexagonale, couverte de tuiles vernissées polychromes.
- La façade possède d'autres détails remarquables comme les encadrements de baies, la corniche, une marquise en fer et verre, des épis de faitage en zinc... qui traduisent le caractère noble du bâtiment.
- Les dépendances sont de facture plus modeste.
- Les bâtiments, organisés de part et d'autre de la cour sont reliés par un mur percé d'un portail à piles en pierre. Le mur se prolonge à l'est de la parcelle, le long de la rue de la Roue.
- La maison s'accompagne d'un parc qui se développe à l'est et au sud et contribue à la qualité et l'identité de la propriété, constituant ainsi un espace de mise en valeur des bâtiments. Il présente une forte qualité paysagère avec des boisements remarquables situés sur la partie est de la propriété.
- La qualité de la propriété est perceptible depuis l'espace public (qualité architecturale et paysagère) et contribue à l'identité de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison avec la tour et le mur d'enceinte



Point n° 218

NEANT

Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine
- Sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Ce bâtiment rural, du XIX^e siècle, se développe en longueur et perpendiculairement à la rue, au sein d'une parcelle paysagée. Il est tourné sur la cour à l'ouest tandis qu'il présente une façade quasi borgne à l'est.

Le bâtiment possède un plan quadrangulaire et se développe sur deux niveaux ajourés surmontés d'un niveau de combles. Il se compose au sud de la partie dédiée au corps de logis tandis que la partie nord, connectée à la voie, sert de grange. Cet ancien corps de ferme est marqué par une architecture rurale simple et fonctionnelle, en pierre dorées et pisé, témoignant de son ancien usage agricole : il est percé de rares baies rectangulaires aux dimensions variées et est dénué d'éléments de décor et de modénature. Des volets en bois ferment les baies, ce qui participe à la cohérence de l'ensemble et contribue à animer la façade. Un soubassement avec décor en pierres en façade ouest marque le bâtiment, tandis que les étages sont enduits.

Une large porte à double battants en bois marque la façade ouest du bâtiment occupée par la grange. Elle est surmontée d'un linteau en bois et constitue la seule ouverture sur cette partie du bâtiment très fonctionnelle. Le pignon nord est borgne.

Sur rue, une perception de continuité bâtie est assurée au nord par un mur de clôture en pierres avec couvertine qui se prolonge à l'ouest par une hauteur moindre bien que le mur serve de mur de terrasse et est doublé d'une treille métallique végétalisée s'achevant sur une gloriette ajourée. Le mur est percé d'un portail cadré de piles en pierre permet un accès à la cour précédant le corps de ferme.

La ferme est précédée par un aspect minéral dédié à la cour qui se prolonge ensuite par un espace végétalisé, ponctué de plusieurs boisements, dont un tilleul, qui participent à la qualité paysagère de la rue.

Le bâtiment marque le paysage urbain et constitue un témoignage des anciennes activités rurales sur la commune.

Prescriptions

Éléments à préserver : bâtiment et mur de clôture



Point n° 189

