

LISSIEU

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

| Pièces écrites et Plans | |
|--------------------------------|--|
| N° Point | |
| | C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés |
| | C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires |
| | C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) |
| | C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) |
| | C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions » |
| | C.2.4 Plan « Hauteurs » |
| | C.2.5 Plan « Habitat » |
| | C.2.6 Plan « Stationnement » |
| | C.2.7 Plan « Économie » |
| | C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques » |
| | C.3.1 Prescriptions d'urbanisme |
| | C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP) |
| | C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) |
| 75 | p. 5 |
| 117 | p. 5 |
| 159 | p. 5 p. 6 |
| 194 | p. 5 |
| | p. 12 |
| | p. 24 |
| | p. 8 |
| | p. 20 |
| | p. 20 |
| | p. 26 |
| | p. 28 |

LISSIEU

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 75**

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti participant à l'identité de la commune et caractéristique de son passé rural.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée OA 143 située 3 chemin de Montluzin.

O Point 117

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti participant à l'identité de la commune et caractéristique de son passé rural.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée OA 153 située 7 chemin de Montluzin.

O Point 159

Objectif : Encadrer qualitativement la mutation de l'entrée sud du bourg afin de favoriser des projets adaptés au contexte dans lequel ils s'insèrent, notamment topographique, patrimonial ou paysager.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les parcelles cadastrées B487, 520, 1892 et 1983 situées rue du Bourg et classées en zone URi2b.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**O Point 194**

Objectif : Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Extension Nord du bourg".

• Identifier le hameau de la Clôtre sur l'axe du chemin du même nom



- > Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du hameau
- > Protéger les éléments bâtis patrimoniaux porteurs de qualité
- > Restaurer des coupures vertes garantes du rapport au grand paysage
- > Permettre la gestion encadrée des constructions existantes en fonction de leur accroche au hameau ou leur rôle de transition avec les espaces naturels et agricoles

PIP
A2

- Un zonage UCe4b - avec une hauteur à 7m- ainsi qu'un périmètre d'intérêt patrimonial couvrent le hameau de la Clôtre.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les éléments ponctuels de qualité.
- Un zonage N2 garantit la préservation des perspectives vers le grand paysage.
- Des zonages URi2c et N2 sont inscrits sur les secteurs construits autour du hameau.

• Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités, des contraintes et de l'identité de chaque quartier



- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires en fonction de leurs caractéristiques urbaines
- > Limiter le développement des secteurs pavillonnaires situés sur les franges de l'enveloppe urbaine et conforter leur rôle de transition vers les zones naturelles sensibles
- > Préserver leurs ambiances végétales
- > Permettre la gestion de l'existant des secteurs construits le long de l'ex-RD42 soumis aux nuisances de la route départementale

OAP
7

- Des zonages URi2b, URi2c et URi2d respectent l'organisation actuelle de ces tissus. Une orientation d'orientation et de programmation encadre l'évolution d'une grande emprise foncière sur le secteur du chemin de la Buchette.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et mettre en valeur l'ambiance végétale existante.
- Le zonage N2 permet des évolutions modérées de l'existant.

• Identifier le hameau de la Clôtre sur l'axe du chemin du même nom



- > Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du hameau
- > Protéger les éléments bâtis patrimoniaux porteurs de qualité
- > Restaurer des coupures vertes garantes du rapport au grand paysage
- > Permettre la gestion encadrée des constructions existantes en fonction de leur accroche au hameau ou leur rôle de transition avec les espaces naturels et agricoles

PIP
A2

- Un zonage UCe4b - avec une hauteur à 7m- ainsi qu'un périmètre d'intérêt patrimonial couvrent le hameau de la Clôtre.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les éléments ponctuels de qualité.
- Un zonage N2 garantit la préservation des perspectives vers le grand paysage.
- Des zonages URi2c et N2 sont inscrits sur les secteurs construits autour du hameau.

• Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités, des contraintes et de l'identité de chaque quartier



- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires en fonction de leurs caractéristiques urbaines
- > Limiter le développement des secteurs pavillonnaires situés sur les franges de l'enveloppe urbaine et conforter leur rôle de transition vers les zones naturelles sensibles
- > Préserver leurs ambiances végétales
- > Permettre la gestion de l'existant des secteurs construits le long de l'ex-RD42 soumis aux nuisances de la route départementale

OAP
7

OAP
8

- Des zonages URi2b, URi2c et URi2d respectent l'organisation actuelle de ces tissus. *Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent l'évolution de grandes emprises foncières sur les secteurs du chemin de la Buchette et de la rue du Bourg.*
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et mettre en valeur l'ambiance végétale existante.
- Le zonage N2 permet des évolutions modérées de l'existant.

Point 159

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

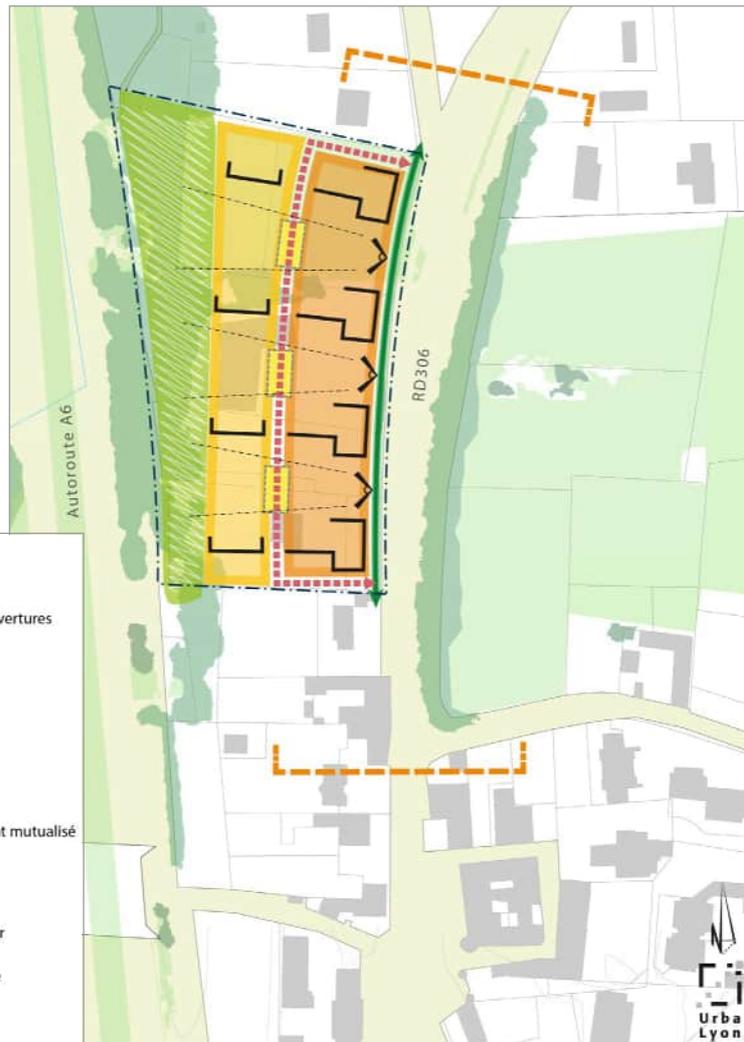
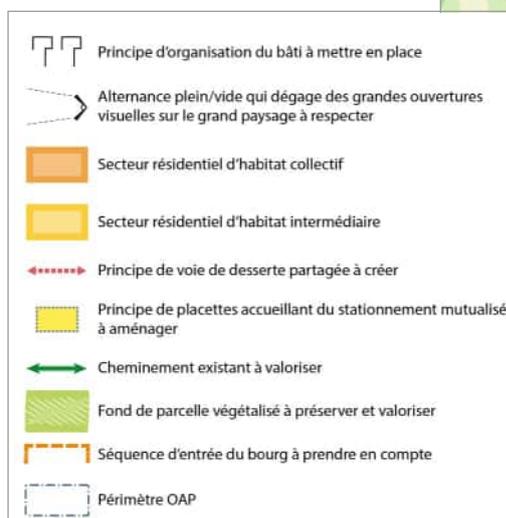
Extension nord du bourg

Objectifs

- > Encadrer qualitativement l'évolution de l'entrée nord du bourg du Lissieu, en tenant compte des contraintes liées à l'ex RD306, à la présence de l'autoroute A6 et de la topographie. Ce secteur devra répondre aux enjeux liés au bourg, de diversification des formes d'habitat.

Principes d'aménagement

- > Organiser les nouvelles formes bâties de manière à :
 - Proposer une entrée de bourg qualitative, en accroche avec les formes urbaines plus anciennes et qui ménage des ouvertures sur le grand paysage environnant depuis l'ex RD 306
 - Garantir une exposition qualitative des logements selon le principe traversant nord-sud
 - Limiter l'exposition directe au bruit par un système d'implantation en L
- > Proposer un maillage unique et efficace qui limite le nombre d'accès sur l'ex RD306, et qui desserve toutes les opérations. Ce maillage sera le support de poches de stationnement mutualisées qui devront être traitées en accroche de la voie.
- > Les arrières de parcelles devront être non bâties et paysagées afin d'offrir un premier plan dégagé aux jardins face au paysage. Cette bande végétale permet d'atténuer le bruit de l'A6 sur les nouvelles constructions et de tenir compte de la présence d'une zone d'accumulation des ruissellements en contrebas.



Urba
Lyon

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Extension nord du bourg

Objectifs

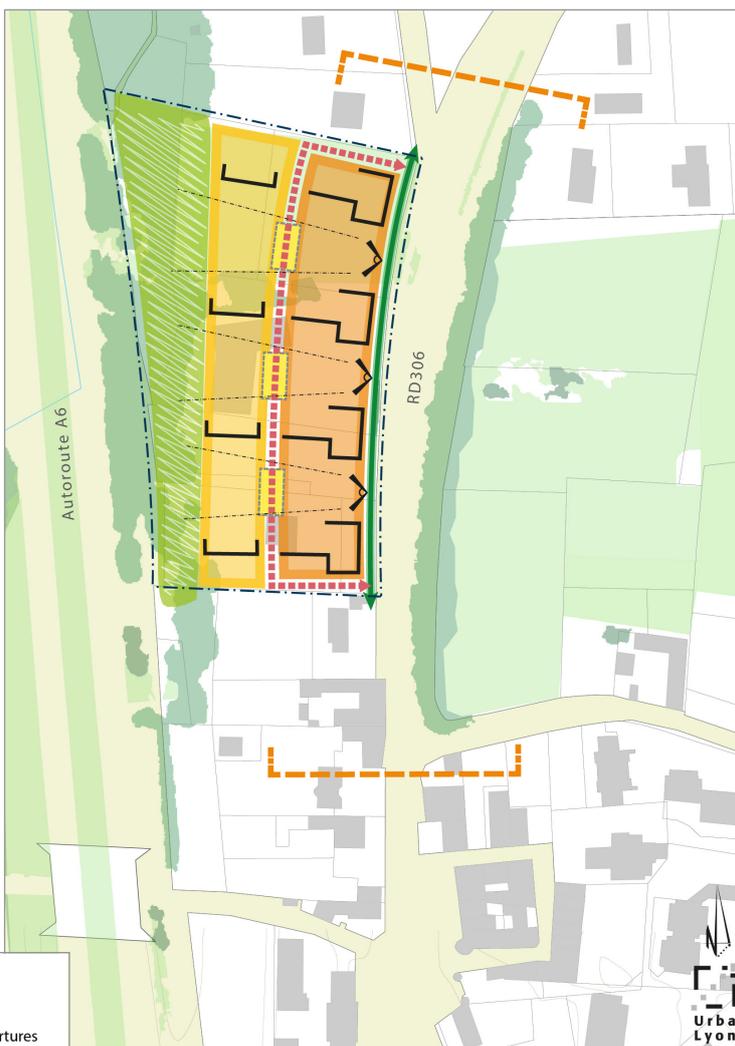
- > Encadrer qualitativement l'évolution de l'entrée nord du bourg du Lissieu, en tenant compte des contraintes liées à l'ex RD306, à la présence de l'autoroute A6 et à la topographie. Ce secteur devra répondre aux enjeux liés au bourg, de diversification des formes d'habitat.

Principes d'aménagement

- > **Organiser les nouvelles formes bâties de manière à :**
 - Proposer une entrée de bourg qualitative, en accroche avec les formes urbaines plus anciennes et qui ménage des ouvertures sur le grand paysage environnant depuis l'ex RD 306
 - Garantir une exposition qualitative des logements selon le principe traversant nord-sud
 - Limiter l'exposition directe au bruit par un système d'implantation en L
- > **Proposer un maillage unique et efficace** qui limite le nombre d'accès sur l'ex RD306, et qui desserve toutes les opérations. Ce maillage sera le support de poches de stationnement mutualisées qui devront être traitées en accroche de la voie.
- > **Les arrières de parcelles devront être non bâtis et paysagés** afin d'offrir un premier plan dégagé aux jardins face au paysage. Cette bande végétale permet d'atténuer le bruit de l'A6 sur les nouvelles constructions et de tenir compte de la présence d'une zone d'accumulation des ruissellements en contrebas.
- > **Prendre en compte les nuisances et les risques.** Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :
 - La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
 - La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
 - L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
 - La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

Point 194

Principes d'aménagement



-  Principe d'organisation du bâti à mettre en place
-  Alternance plein/vide qui dégage des grandes ouvertures visuelles sur le grand paysage à respecter
-  Secteur résidentiel d'habitat collectif
-  Secteur résidentiel d'habitat intermédiaire
-  Principe de voie de desserte partagée à créer
-  Principe de placettes accueillant du stationnement mutualisé à aménager
-  Cheminement existant à valoriser
-  Fond de parcelle végétalisé à préserver et valoriser
-  Séquence d'entrée du bourg à prendre en compte
-  Périmètre OAP

Point 194

NEANT

OAP
8

Rue du Bourg

Objectifs

- > Conforter le centre-bourg en accompagnant le renouvellement urbain de ses abords dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères et en prenant en compte la forte topographie du site.
- > Encadrer ce renouvellement dans un objectif de conforter les qualités de l'entrée de bourg, sur cet espace visible depuis la RD306.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

- > Assurer un renouvellement du site dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du bourg.
- > Structurer la rue du bourg par une alternance entre implantation bâti et espaces végétalisés et boisés sur rue. Cette implantation avec un faible recul (entre 0 et 2m) visera à préserver les boisements protégés.
- > Prendre en compte la pente dans les aménagements. Proposer notamment un épannelage différencié du bâti afin d'éviter les effets "barre" sur la rue. Orienter les façades dans le sens de la rue du bourg ou globalement parallèle à la pente.
- > Adapter les hauteurs au contexte urbain, en permettant une hauteur à R+1+combles au contact de la rue du bourg et une hauteur limitée à R+1 pour les secteurs plus hauts dans la pente.
- > Créer un espace commun en coeur d'îlot.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- > Restaurer le mur de pierre au Nord de la Rue du bourg et assurer une cohérence de la rue en privilégiant des clôtures en pierre.
- > Préserver l'ambiance boisée du site par la conservation et la mise en valeur des arbres de haute tige présents. En cas de compensation des espaces végétalisés, celle-ci doit viser à maintenir la dominante végétale du site et à contribuer à l'ambiance paysagère et végétale.
- > En limites Est et Sud du secteur, maintenir une dominante végétale (jardins, ...) en transition avec le tissu urbain environnant.

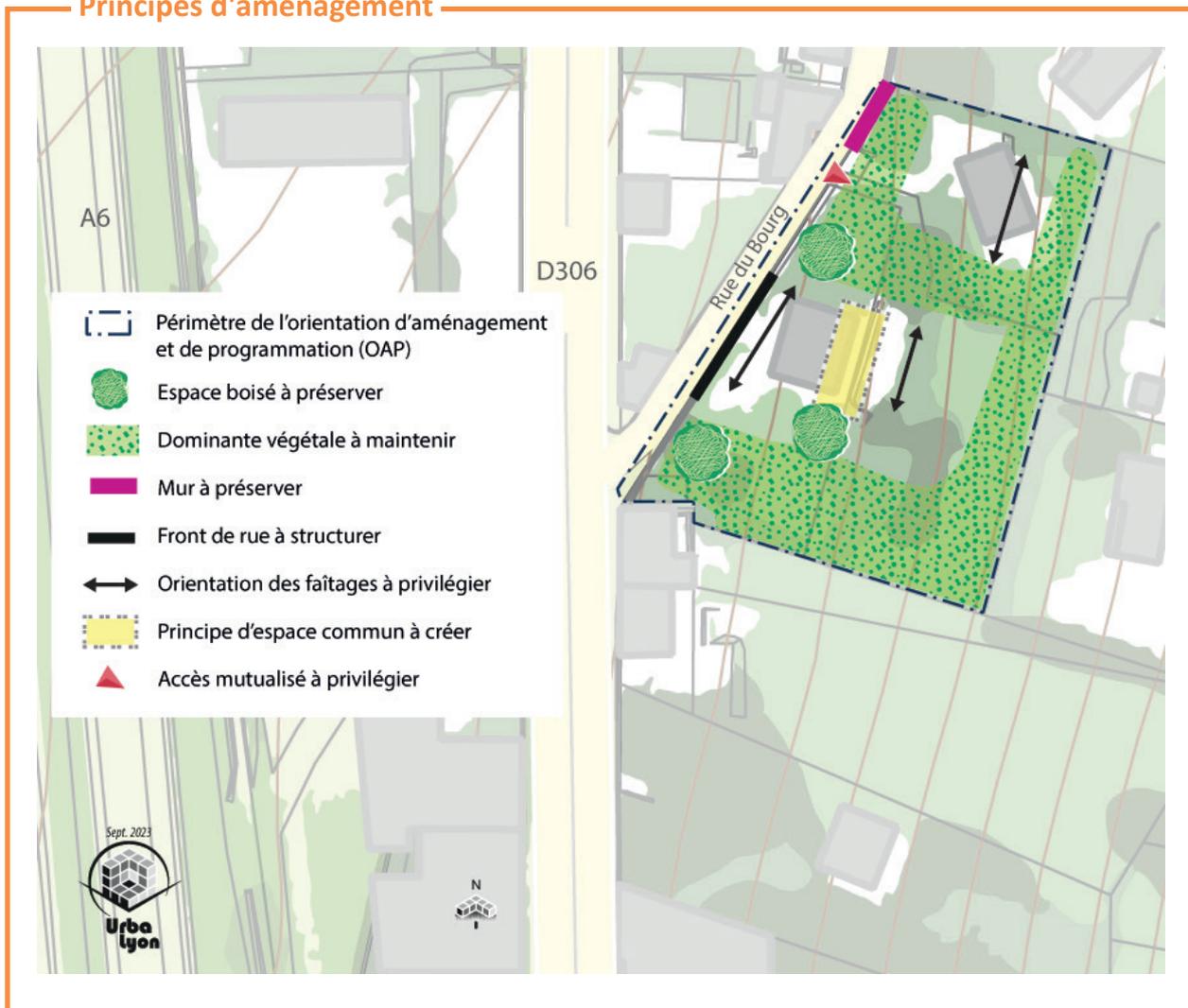
Accès, déplacements et stationnement

- > Mutualiser les accès voitures depuis la rue du bourg en privilégiant la réutilisation de l'accès existant au Nord pour desservir par le coeur d'îlot.
- > Privilégier un stationnement mutualisé en sous-sol afin de garantir le cadre paysager. Proposer des stationnements visiteurs à l'entrée des tènements, tout en conservant la dominante végétale.

Point 159

NEANT

Principes d'aménagement



Point 159

5.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

LISSIEU

Surface communale..... 573,25 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines | Av.M4* | Ap.M4* |
|---|---------------|---------------|
| Zones mixtes | | |
| Centralités multifonctionnelles | | |
| UCe1 | | |
| UCe2 | | |
| UCe3 | | |
| UCe4 | 12,56 | 12,56 |
| Mixtes de formes compactes | | |
| URm1 | | |
| URm2 | 2,45 | 2,45 |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues | | |
| URc1 | | |
| URc2 | | |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel | | |
| URi1 | 41,30 | 41,30 |
| URi2 | 74,56 | 74,56 |
| Zones de projet | | |
| UPr | | |
| Zones spécialisées | | |
| Activités économiques productives et logistiques | | |
| UEi1 | | |
| UEi2 | 36,24 | 36,24 |
| UEa | | |
| UEp | | |
| Activités marchandes | | |
| UEc | | |
| UEI | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | |
| USP | 2,33 | 2,33 |
| Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement | | |
| UPp - UPpa | | |
| UL | | |
| TOTAL | 169,44 | 169,44 |

| Zones à urbaniser | Av.M4 | Ap.M4 |
|---|--------------|--------------|
| Ouvertes à l'urbanisation sous conditions | | |
| AUCe1 | | |
| AUCe2 | | |
| AUCe3 | | |
| AUCe4 | | |
| AURm1 | | |
| AURm2 | | |
| AURc1 | | |
| AURc2 | | |
| AURi1 | 0,84 | 0,84 |
| AURi2 | | |
| AUPr | | |
| AUEi1 | | |
| AUEi2 | 8,88 | 8,88 |
| AUEa | | |
| AUEp | | |
| AUEc | | |
| AUEI | | |
| AUSP | | |
| AUL | | |
| A urbanisation différée | | |
| AU1 | | |
| AU2 | 5,08 | 5,08 |
| AU3 | | |
| TOTAL | 14,80 | 14,80 |

| Zones naturelles et agricoles | Av.M4 | Ap.M4 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Zones naturelles | | |
| N1 | 133,53 | 133,53 |
| N2 | 79,96 | 79,96 |
| Zones agricoles | | |
| A1 | 12,63 | 12,63 |
| A2 | 162,89 | 162,89 |
| TOTAL | 389,01 | 389,01 |

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés | Av.M4 | Ap.M4 |
|--|---------------|---------------|
| Espaces Boisés Classés | 84,41 | 84,41 |
| Espaces Végétalisés à Valoriser | 38,02 | 38,02 |
| Plantations sur domaine public | 1,43 | 1,43 |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique | | |
| TOTAL | 123,86 | 123,86 |

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEi AUEi



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

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.151-41

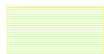
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



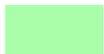
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



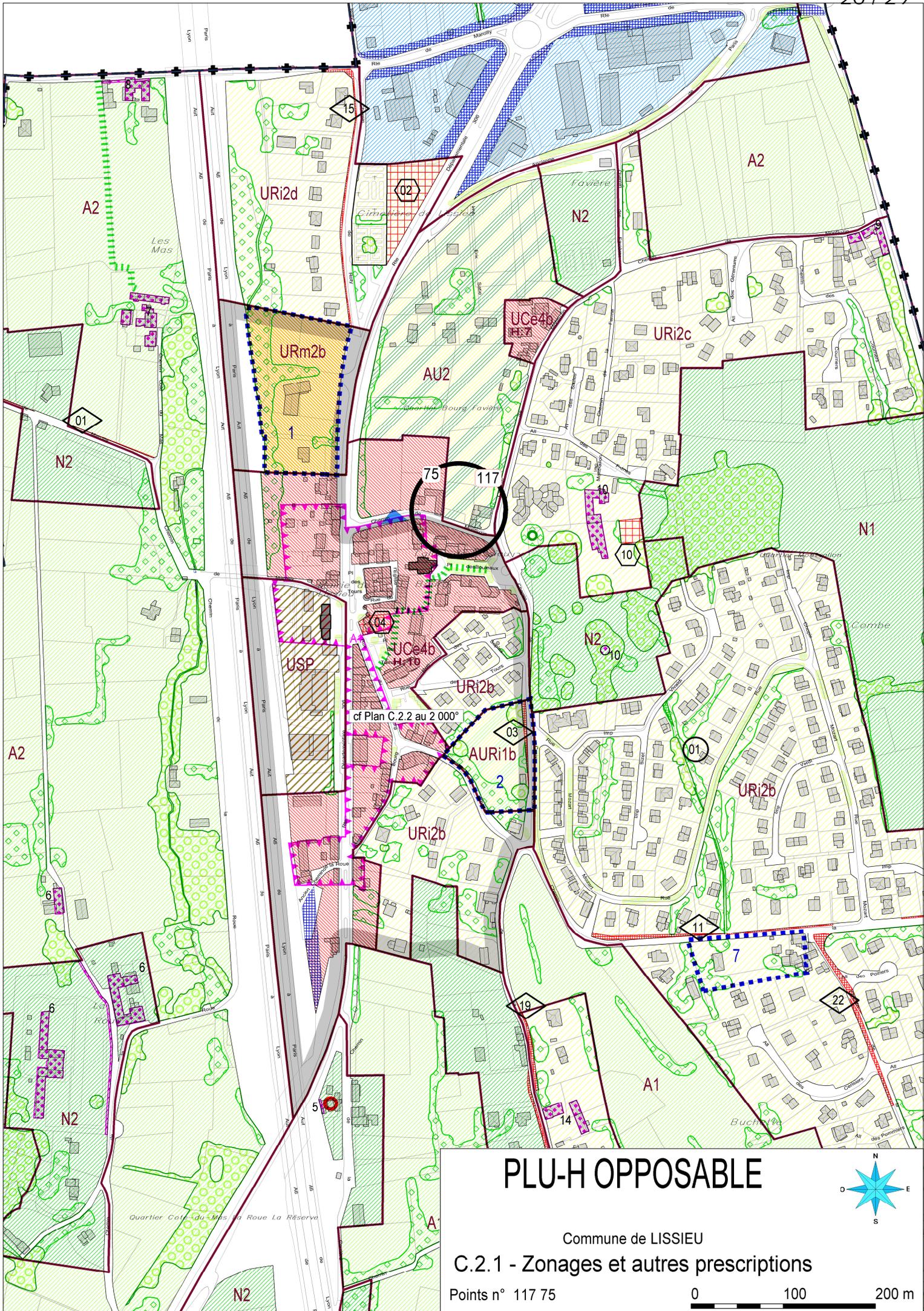
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



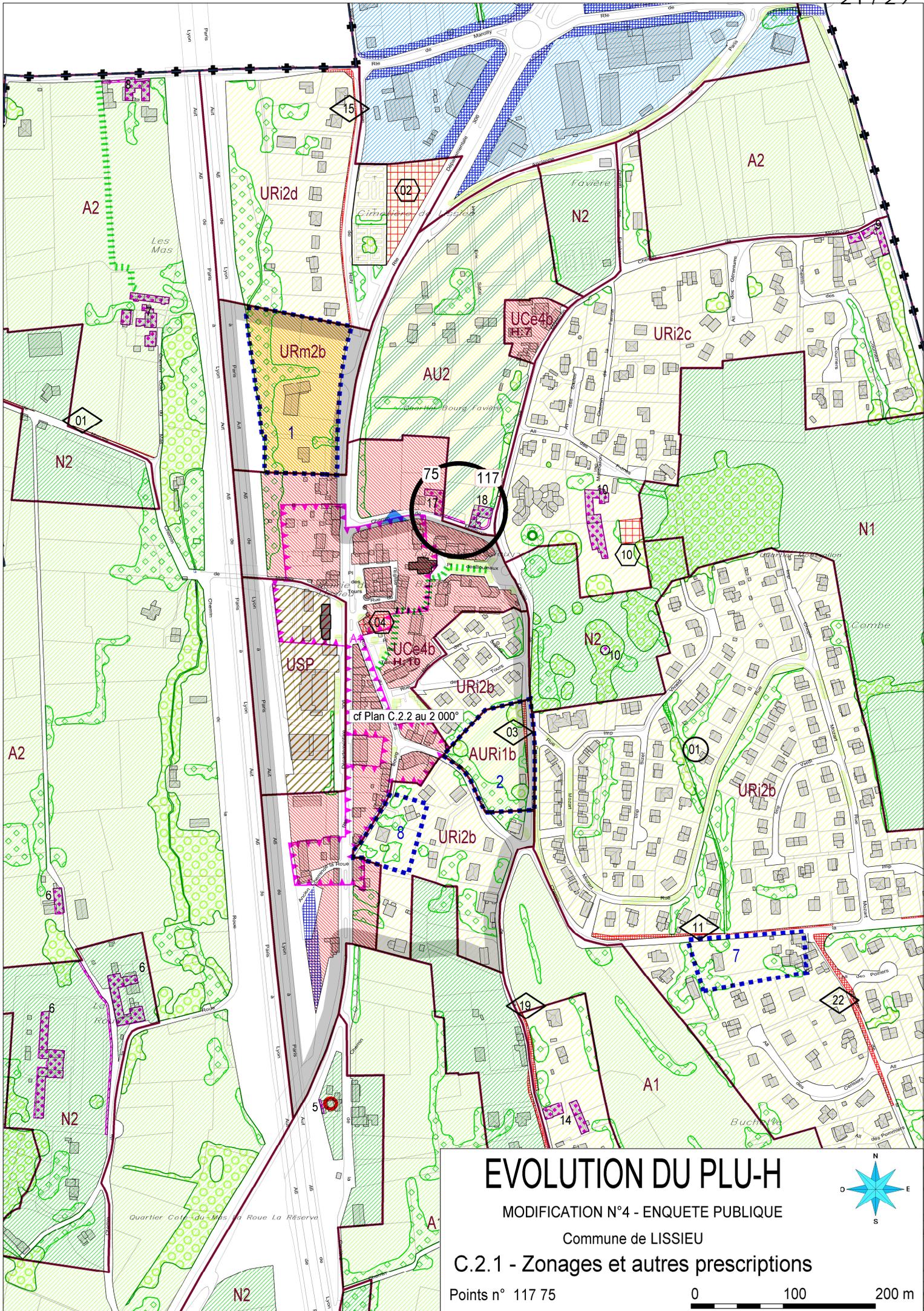
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LISSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 117 75

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

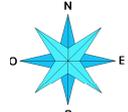
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LISSIEU

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 117 75

0 100 200 m



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

| | | | |
|---|---|---|---|
|  UCe |  URm |  URc |  Contour de zone |
|  USP |  UEa UEp UEI UEI |  UEc |  URi |
|  UPr |  UL |  UPp | |

A urbaniser

| | | | |
|---|---|--|--|
|  AUCe AURm AURc AURi |  AUEa AUEp AUEI AUEI |  AUEc |  AUSP |
|  AUL |  AU1-2 ou 3 | | |

Agricoles

 A

Naturelles

 N

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.151-41 | | |

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 |
|---|---|---|

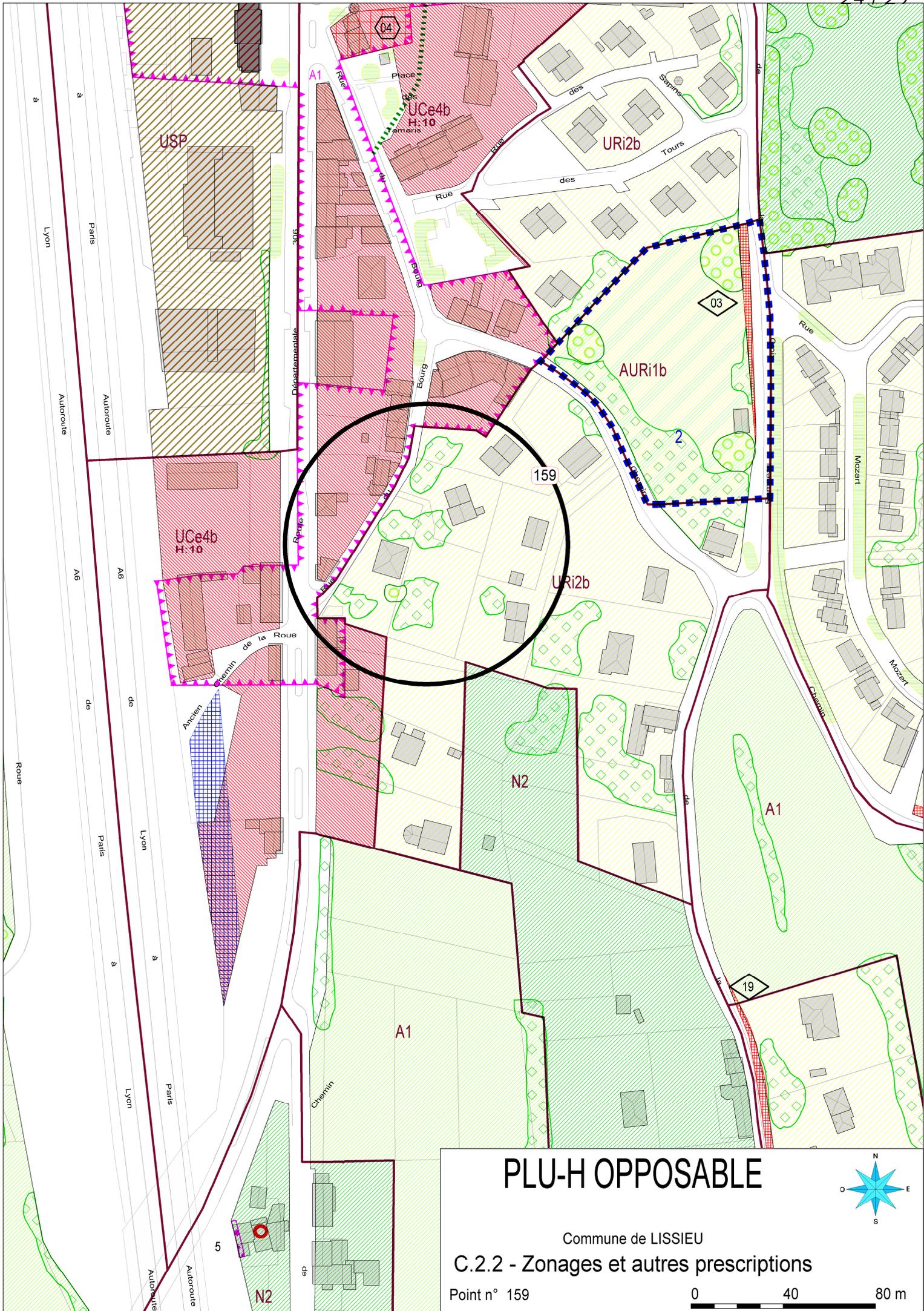
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

| | | | |
|--|---|--|---|
|  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 |
|---|--|--|---|



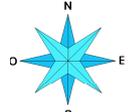
PLU-H OPPOSABLE

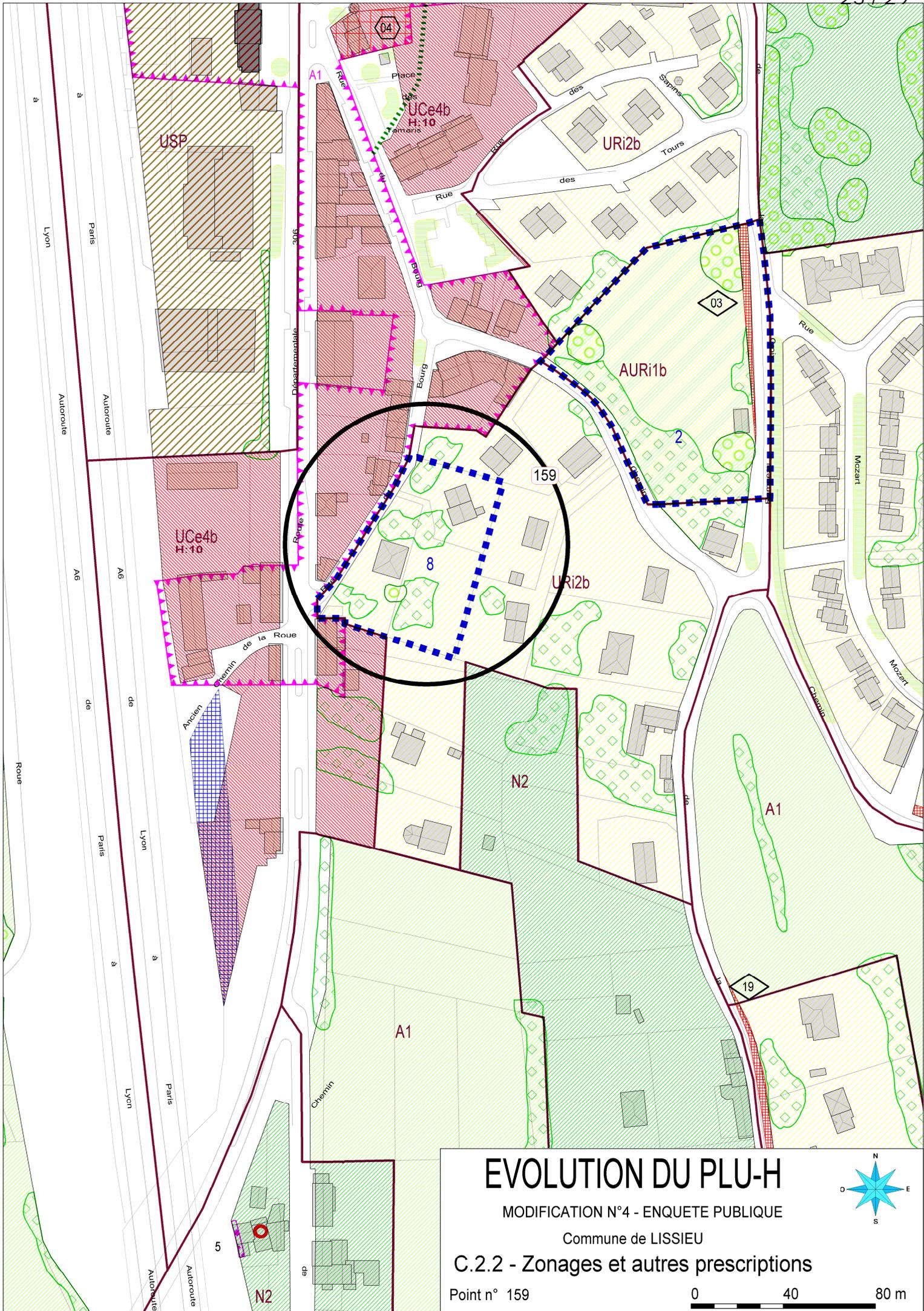
Commune de LISSIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 159

0 40 80 m





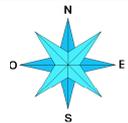
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LISSIEU

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 159



NEANT

17

Élément Bâti Patrimonial

3, chemin de Montluzin

Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Le long du chemin de Montluzin s'implante un ensemble bâti d'origine rurale. Il se compose de deux bâtiments en retour d'équerre. De formes rectangulaires, ils sont accolés sur l'angle nord-est, composant ainsi un L au centre duquel se développe une cour.
- Le bâti principal, dédié au logement, s'implante parallèlement au Chemin de Montluzin en retrait d'alignement. La seconde partie du bâtiment se développe perpendiculairement à la voie. L'ensemble, de hauteur égale, se développe sur deux niveaux surmontés de combles et de toitures à double pans en tuile rouge.
- Un mur en pierre clôt la cour en partie sud, le long de la voie. L'accès à l'ensemble bâti se fait au travers d'un portail en serrurerie, situé en léger retrait de la voie, offrant quelques vues sur l'intérieur de la cour et les éléments bâtis par un système de grille ajourée. Inversement, cette transparence du portail permet une vue directe depuis la cour sur le clocher de l'église. En partie ouest, par la présence ponctuelle de dépendances dissociées, la cour est également partiellement ouverte permettant des vues sur les terres agricoles entourant la ferme.
- L'architecture est modeste et correspond à l'identité rurale des bâtiments. Les matériaux de construction sont simples et locaux : pisé, pierre, ... La majorité des ouvertures, dans une logique bioclimatique, sont situées sur les façades donnant sur la cour, par contraste, les autres façades sont quasi-aveugles.
- Cet ensemble bâti, au travers de son architecture simple et fonctionnelle ainsi que de sa visibilité directe depuis l'église de Lissieu, témoigne de l'identité agricole de la commune.

Prescriptions

Le bâti principal en L et le mur.



Point 75

NEANT

18

Élément Bâti Patrimonial

7, chemin de Montluzin

Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

- A l'angle du chemin de Montluzin s'implante un ensemble bâti d'origine rurale, qui se compose de plusieurs bâtiments, marquant le paysage urbain et le carrefour.
- Le bâtiment principal, situé au nord de l'ensemble bâti, est présent dès le début du XIXe siècle, comme l'atteste sa présence sur le cadastre napoléonien. Implanté à proximité de l'église et du château, cet ensemble de bâtiments est une des rares habitations historiques étoffant le centre historique. Il marque l'ouverture du bourg sur les terres agricoles environnantes. Au fil des ans, plusieurs dépendances sont créées et s'organisent alors en U autour d'une cour donnant ainsi sa physionomie à l'ensemble bâti actuel.
- Le corps de logis principal, implanté perpendiculairement à la voie, est situé au nord. De forme rectangulaire, il se développe sur deux niveaux surmontés de combles. Les dépendances s'organisent à l'ouest et au sud du bâti principal. De hauteurs variables, elles forment un épannelage au sein du corps de ferme. Les toitures sont constituées de deux pans en tuiles rouges.
- L'ensemble bâti possède une architecture simple et fonctionnelle, typique des corps de ferme. Des éléments architecturaux sont à noter : présence de pierre dorée sur l'encadrement du portail et une partie du sous-bassement du logis principal, volets en bois, cheminées sur la toiture principale. Les matériaux des constructions sont simples et locaux : pisé, pierre,...
- La cour, close d'un côté par le bâti et masquée de l'autre côté grâce à un mur le long des voies, est un élément constitutif du corps de ferme. L'ensemble des éléments bâtis s'ouvrent sur cette cour et s'organisent grâce à elle, formant ainsi le caractère rural et fonctionnel du lieu. Enfin le dessin de la cour et sa nature introvertie, permise par le principe de clôture aveugle du mur d'enceinte, permettent de créer une unité et une identité commune à l'ensemble des éléments qui constituent le corps de ferme.
- L'angle du chemin de Montluzin est souligné par la présence du portail de la propriété, constitué de vantaux plein en bois cadrés par un mur en pierre dorée à bouteroues, complété au sud d'un portillon.
- Dans l'angle sud-est, une végétation débordante provenant de la cour, se laisse apercevoir au-dessus du mur d'enceinte et marque le paysage par sa prégnance.
- Cet ensemble bâti témoigne de l'identité agricole du territoire et marque l'espace public par sa forte proximité avec le bourg de Lissieu. Enfin, au travers de sa composition entre les masses bâties et non bâties mais aussi par son caractère clôt, ce corps de ferme est un élément structurant du paysage dans l'angle du Chemin de Montluzin.

Prescriptions

Le corps de ferme, les dépendances principales et le mur d'enceinte



Point 117