

---

### 1-RAPPORT DE PRESENTATION

#### 1d- Recensement patrimonial au titre de l'article L.151-19

---

Vu la délibération du Conseil Municipal  
en date du : 31 mars 2017  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :





Plusieurs critères ont été utilisés pour reconnaître le patrimoine remarquable et édictés une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

### **Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Deux types de constructions sont identifiés :

- **La maison traditionnelle « dauphinoise »**

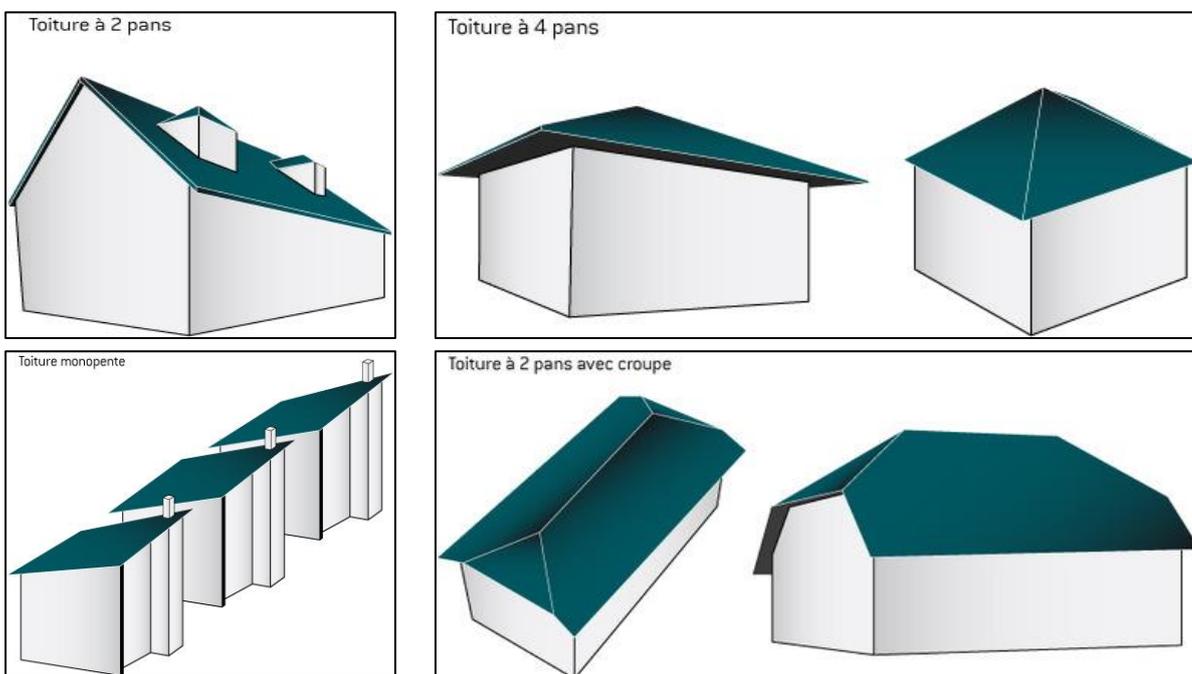
La maison est en pierre de taille, galet ou en pisé. Son profil est caractéristique : plan carré, volume massif, toiture imposante à 4 pans. La couverture est en tuiles écaïlle. L'usage est exclusivement réservé à l'habitation. L'aire d'extension de la maison d'habitation correspond le plus souvent à une économie agricole, plutôt que pastorale : il s'agit de bâtiments séparés, adjoints pour abriter les récoltes. L'origine de la maison dauphinoise est à rechercher dans l'architecture seigneuriale ou monastique plus que paysanne.

- **La juxtaposition de bâtiments** aux fonctions distinctes se lit dans l'usage de matériaux différents et leur hiérarchie (pisé, galet). Les toitures sont à deux pans. Ces bâtiments sont implantés soit en L soit en U, dégageant une cour fonctionnelle.

↪ Il peut s'agir de constructions seules ou d'ensembles bâtis.

### **Cas du Pisé :**

Depuis le XVIIIème siècle, la construction des bâtisses en région Rhône-Alpes et notamment en Isère s'est vue adopter un style qui lui est propre et reflète tout un pan de l'identité du territoire : le pisé. Cette utilisation de la terre crue a été remise au goût du jour par François Cointeraux, inventeur et architecte lyonnais du XVIIIème siècle. Aujourd'hui, ces bâtisses en pisé constituent une réelle valeur aussi bien patrimoniale qu'esthétique. Au-delà du matériau « pisé », ces structures recouvrent la plupart du temps un caractère quasi-monumental par leurs superficies et hauteurs. Les constructions pisé se caractérisent par des plans carrés, des volumes massifs et des toitures imposantes à 4 pans, 2 pans classiques ou encore 2 pans à croupe. La couverture est en tuile écaïlle.



Face à une certaine standardisation du modèle immobilier au XXIème, il convient de préserver certaines habitations afin de pérenniser la composante symbolique et esthétique qu'elles confèrent à la commune de Luzinay.

Les objectifs sont :

- Le maintien des façades en galet,
- Le maintien des toitures en tuiles plates,
- Le maintien au maximum des constructions en pisé ; toutefois, les conditions d'isolation thermique des constructions peuvent conduire à mettre en œuvre un enduit. Celui-ci devra alors s'inspirer des tons traditionnels.
- Le respect des gabarits des menuiseries en cas de réhabilitation ou de création d'ouvertures.

**Localisation :**

**Référence 1-** Parcelle A 124  
Chemin de Tremoula



Cour intérieure



Face Ouest

**Objet du classement :** Corps de ferme, le classement concerne l'ensemble de la composition en U hormis l'annexe de stationnement. Les annexes ont fait l'objet d'un changement de destination.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnancement en U
- ⇒ Pisé rénové
- ⇒ Entrée principale sous porche
- ⇒ Porche en toiture mono pente, Bâtisse principale et annexe à 2 pans
- ⇒ Emprise au sol marquée
- ⇒ Toitures à 2 pans, faitages parallèles à la voie

**Intégration paysagère :** Le corps de ferme au Nord de la commune, s'inscrit comme place forte du hameau de Trémoula. Le jardin paysager situé à l'entrée structure la composition bâtie.

**Enjeux :**

- ⇒ Toute extension devra se faire dans la continuité de la forme originelle du corps de ferme (U, orientation faitage).
- ⇒ Toute ouverture des façades se fera dans le respect des gabarits et l'ordonnancement existants.

**Localisation :****Référence 2- Parcelle A 122**

Au bout du Chemin de Tremoula



**Objet du classement :** Corps de ferme, le classement concerne l'ensemble de la composition en U. Les granges ont en partie fait l'objet d'un changement de destination.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnement en U
- ⇒ Pisé rénové
- ⇒ 2 dépendances inhabitées
- ⇒ Monumentalité de la structure
- ⇒ Cadre verdoyant

**Enjeux :**

- ⇒ Toute extension devra se faire dans la continuité de la forme originelle du corps de ferme (U, orientation faitage).
- ⇒ Toute ouverture des façades sur le paysage se fera dans le respect des gabarits et de l'ordonnement existants.
- ⇒ Afin de prendre en compte l'activité agricole limitrophe, les ouvertures seront évitées coté parcelles exploitées.

**Localisation :****Référence 3-** Parcelle B 1413

Le Plan, Impasse du Réservoir



**Objet du classement :** Dépendance dont les façades en pisé représentent un intérêt patrimonial. Cette construction fait l'objet d'un changement de destination.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Toiture à 2 pans
- ⇒ Pisé
- ⇒ Emprise au sol
- ⇒ Faitage perpendiculaire à la voie

**Intégration paysagère :** Le bâti s'intègre à une zone à vocation d'habitat. Les habitations du hameau revêtent pour la plupart une architecture récente. Le pisé apporte une identité patrimoniale au site.

**Enjeux :**

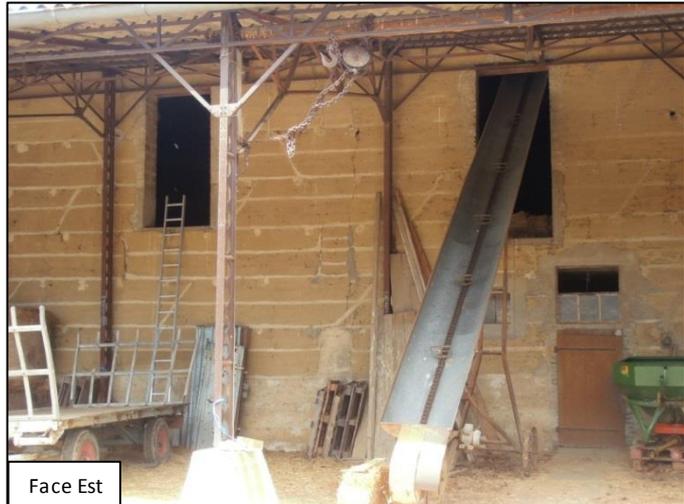
- ⇒ Préserver l'aspect visuel du pisé sur les façades autant que possible
- ⇒ L'aménagement du bâti doit se réaliser dans le respect de bâti traditionnel: gabarit / ordonnancement des ouvertures. couleur.

**Localisation :****Référence 4- Parcelle B 1663***Chemin à droite en descendant la Route du Plan avant le croisement avec la Rue de l'Eglise***Objet du classement :** *Corps de ferme en L. Les annexes inhabitées font l'objet d'un changement de destination.***Caractéristiques :**

- ⇒ Toiture à 2 pans, faible inclinaison
- ⇒ Partie habitée : façade rénovée en crépi blanc/rosé, La grange a conservé des façades en pisé
- ⇒ Emprise au sol importante
- ⇒ Débord de toiture important et de qualité sur la cour intérieure

**Intégration paysagère :** *Ce corps de ferme est en frange de la zone urbaine. La proximité des terres agricoles et l'exposition paysagère fait du site un une parcelle sensible.***Enjeux :**

- ⇒ Conserver les ouvertures existantes
- ⇒ En cas de création d'ouvertures, respecter les gabarits de la partie habitée.
- ⇒ Préserver le débord de toit sur la cour intérieure, qui protège la façade des intempéries, et affirme le style architectural
- ⇒ Toute extension ou aménagement devra conserver les lignes de faitage actuelles

**Localisation :****Référence 5- Parcelle ZB 225****Bourg - Croisement rue des Allobroges et rue de la Petite Pradine**

**Objet du classement :** façade sur rue et toiture avec son débord sur cour. La bâtisse fait l'objet d'un changement de destination.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Toiture à 2 pans avec débord de toiture de qualité sur la cour intérieure
- ⇒ Emprise au sol marquée
- ⇒ Faitage perpendiculaire à la voie

**Intégration paysagère :** La construction s'insère au bourg.

**Enjeux :**

- ⇒ Préserver le mur en pisé côté rue, ayant gardé son aspect originel avec seulement 1 ouverture
- ⇒ En cas de création d'ouvertures côté voie : elles devront être limitées en nombre et obligatoirement s'inspirer des gabarits traditionnels
- ⇒ Préserver le débord de toiture sur la cour intérieure

**Localisation :**

**Référence 6- Parcelle C 715**  
Route de la Lombardière



**Objet du classement :** *Concerne la volumétrie du bâti principal et sa morphologie. L'annexe en face fait l'objet d'un changement de destination.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Toiture à 4 pans, style traditionnel dauphinois
- ⇒ Emprise au sol marquée
- ⇒ Faitage parallèle à la voie
- ⇒ Œil de bœuf sous les combles

**Intégration paysagère :** *La construction s'insère dans un espace occupé de constructions d'époques diverses. La volumétrie du bâti principal lui confère une visibilité de marque sur le quartier.*

**Enjeux :**

- ⇒ Conserver les ouvertures existantes qui traduisent les différentes vocations de la construction :
  - ouvertures ordonnancées qui traduisent la vocation habitat
  - s'inspirer de la vocation grange/agriculture avec des ouvertures de tailles variées dans le cas de la mutation du bâti
- ⇒ Toute extension ou aménagement devra se faire dans le respect des gabarits existants (ouverture, orientations faitage)



**Localisation :****Référence 7-** Parcelle F 25 et 26

Lieu-dit La Forêt, Chemin de Chasson (Sud-Ouest de la commune, au-dessus du dépôt pérolier)



Annexe Est



**Objet du classement :** *Concerne l'ensemble du corps de ferme. Ces constructions de gabarit différent sont préservées pour des différentes raisons. On distinguera la composition en U et les annexes autour. L'ensemble des annexes et dépendances font l'objet d'un changement de destination.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnancement traditionnel en U avec une emprise au sol marquée
- ⇒ Toitures à 2 pans
- ⇒ Annexes en pisé
- ⇒ Débords de toit

**Intégration paysagère :** *Le corps de ferme se positionne à une butte au sein de plaine agricole. Le caractère isolé de la ferme sous-tend des enjeux quant à la préservation de l'intégration actuelle du bâti dans l'environnement. Les annexes sont restées en pisé tandis que le U est rénové. Les gabarits d'origine ont été préservés partiellement. La morphologie du bâti est un patrimoine fort propre aux constructions de la région.*

**Enjeux :**

- Conserver le cachet des façades, ouvertures et débords des annexes en cas de rénovation
- L'évolution des constructions en pisé soit s'inscrire dans l'architecture traditionnelle
- Toute extension/aménagement doit se faire dans le respect des gabarits existants
- Toute extension/aménagement ne doit pas remettre en cause la disposition actuelle (U)
- Maintenir les débords de toit important

**Localisation :****Référence 8- Parcelle ZD 78**

Lieu-dit Grande Moille au sud de la commune, au croisement de la Route des Moilles et le Chemin de la Petite Moilles



Devant



Derrière



Cour intérieure

**Objet du classement :** Corps de ferme en cours de rénovation. Le classement concerne d'une part la forme globale en U et le bâti à l'Ouest.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnement traditionnel en U avec une forte emprise au sol
- ⇒ Toitures à 2 pans + dépendance mono pente
- ⇒ Muret en pierre
- ⇒ Lucarnes sous les combles

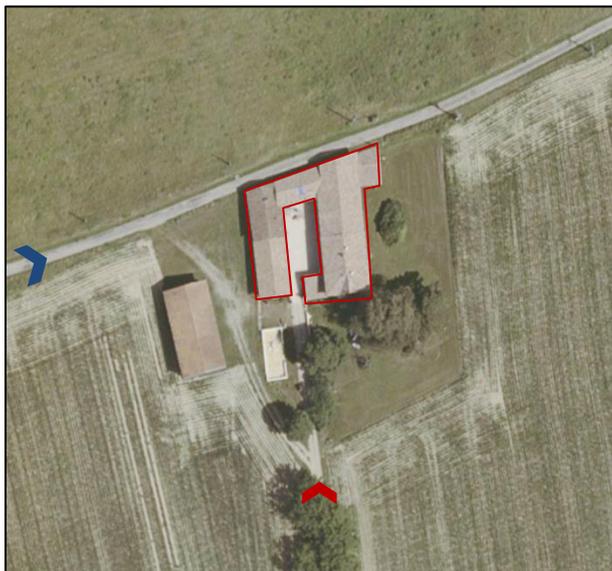
**Intégration paysagère :** Le corps de ferme anciennement agricole s'implante dans un espace ouvert de plaine agricole. Un jeu de haies et d'arbres à ports importants accompagne les bâtiments dans le paysage. La qualité traditionnelle du muret en pierre apparente et de la bâtisse principale en pisé apporte un caractère monumental au site.

**Enjeux :**

- ⇒ Conserver l'implantation du bâti typique des corps de fermes traditionnels (U), même en cas de démolition/reconstruction des annexes
- ⇒ En cas de mutation de la moitié du bâti n'ayant pas de vocation d'habitat, la création d'ouverture se fera obligatoirement dans la continuité (ordonnement) de celles situées sur la gauche (fenêtre, ouvertures sous les combles)
- ⇒ Préserver l'accompagnement paysager à l'entrée du domaine comme élément structurant à l'intégration du bâti

**Localisation :****Référence 9- Parcelle A 845 et 891**

Lieudit la Tour, entrée de village Ouest, accès depuis la RD



Face Ouest



Face Ouest

**Objet du classement :** Ancien corps de ferme habité. Le classement concerne essentiellement la forme du bâti, typique des fermes traditionnelles.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnement traditionnel en U et forte emprise au sol
- ⇒ Toitures à 2 pans + dépendance mono pente
- ⇒ Pied de la façade principale en galet

**Intégration paysagère :** Ce corps de ferme ne se distingue pas tant par sa qualité esthétique mais plus largement par son implantation en U et l'environnement dans lequel il s'attache. L'accès par la RD36 s'ouvre sur un chemin bordé de marronniers à port en boule apportant une perspective de qualité sur la bâtisse. Des pins et cyprès structurent et adoucissent les abords du corps de ferme pour une intégration à l'espace agricole.

**Enjeux :**

- ⇒ Maintenir la forme en U
- ⇒ Respecter les volumes et l'ordonnement des ouvertures dans l'évolution du bâti
- ⇒ Préserver le l'aménagement paysager et les essences à fort développement (vecteur de transition paysagère et de monumentalité)

**Localisation :****Référence 10-** Parcelle A 340

Lieudit Ferme du Château, croisement Chemin du Molaret et Route de la Forêt



Face Nord

**Objet du classement :** Ancien corps de ferme habité. Le recensement patrimonial ne concerne que les deux façades Ouest et Nord de la bâtisse.

**Caractéristiques :**

- ⇒ 2 façades traditionnelles en galets et autres pierres,
- ⇒ 2 façades rénovées en crépi blanc cassé
- ⇒ Aucune ouverture sur la façade Ouest
- ⇒ Ouverture liée à l'ancienne activité agricole façade Nord

**Intégration paysagère :** Cette construction se distingue aussi bien par sa morphologie que par sa situation dans le paysage. La bâtisse implantée dans un cadre isolé en fait une zone à enjeux paysagers forts. Situé en surplomb du coteau au milieu des parcelles agricoles, cet ancien corps de ferme se place comme un élément visuel important.

**Enjeux :**

- ⇒ Préserver les façades en galet,
- ⇒ Toute rénovation des façades devra se faire dans le respect des teintes actuelles pour ne pas impacter le paysage
- ⇒ Limiter les ouvertures sur ces murs et travailler sur la qualité de leur intégration



**Localisation :****Référence 11- Parcelle A 227**

Lieudit Michaltière au Nord de la RD 36 après croisement avec la Route des Etangs



Face Est

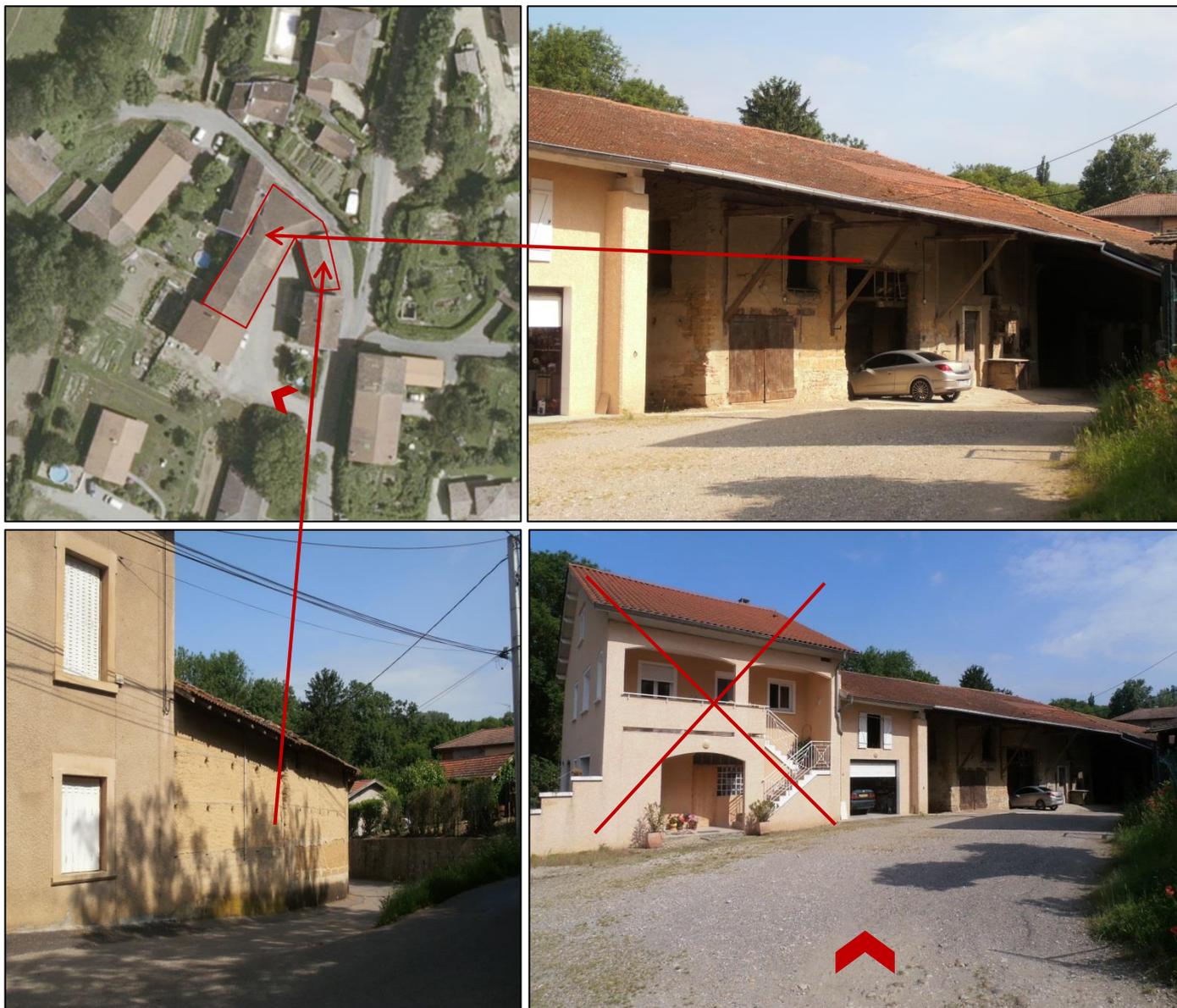
**Objet du classement :** Ce recensement patrimonial concerne l'ensemble de la bâtisse, sa dépendance.**Caractéristiques :**

- ⇒ Maison sur plan carré avec une toiture à 4 pans et une volumétrie importante
- ⇒ Des façades entre crépi blanc cassé et pisé à nu
- ⇒ Une dépendance en pisé à nu
- ⇒ Construction en R+2

**Intégration paysagère :** Cette construction s'insère dans une dynamique paysagère d'entrée de village. L'entité étant reculée de la voie, elle participe peu à la structuration d'entrée de village. Bien qu'elle soit dissimulée entre le bâti environnant, la végétation et les terres arables, cette maison reflète bien le style dauphinois (4 pans, pisé) alors qu'il n'est pas affirmé sur la commune de Luzinay.

**Enjeux :**

- ⇒ Aboutir à une gestion commune des façades par cohérence esthétique
- ⇒ Protection des ouvertures actuelles,
- ⇒ Les nouvelles ouvertures ne sont pas autorisées
- ⇒ Valoriser le bâti par un jardin paysager de qualité

**Localisation :****Référence 12- Parcelle A 733***Hameau d'Illins embranchement Route d'Illins et Chemin des Sources*

**Objet du classement :** Ancien corps de ferme qui longe le Chemin des Sources à l'embranchement avec la Route d'Illins. Seule la partie non rénovée du corps fait l'objet d'un classement, aussi bien pour les façades et le modèle architectural que pour l'ordonnement du bâti.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Grange en pisé, 2 pans avec débord de toit traditionnel
- ⇒ Façades extérieures et intérieures en pisé
- ⇒ Ensemble bâti qui s'est modelé autour de la voie attenante

**Intégration paysagère :** Situé au cœur d'Illins, ce corps de ferme s'affirme comme un élément structurant du hameau. Il compose la partie ancienne du hameau, classé UA dans le PLU. Vue de la rue, le corps de ferme est assez fermé. Le contour de ce dernier est en point dur avec la voie et créer un effet de couloir.

**Enjeux :**

- ⇒ Préserver les débords de toiture d'une qualité
- ⇒ Conserver les gabarits des ouvertures actuelles
- ⇒ En cas de changement de destination, d'évolution du bâti, il est important de respecter les gabarits traditionnels
- ⇒ Respecter les lignes de faitage

**Localisation :****Référence 13- Parcelle A 207**

Hameau d'Illins Chemin des Sources à l'Ouest de la référence 12



**Objet du classement :** *Concerne un ensemble bâti en friche à revaloriser. L'ensemble fait l'objet d'un classement pour le style originel du bâti, sa volumétrie et son caractère traditionnel. La proximité avec la référence 12 offre une continuité du style bâti. Un espace à fort patrimoine.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnancement en L avec une volumétrie importante R+1
- ⇒ Ensemble en pisé et toitures à 2 pans et 2 annexes monopentes
- ⇒ Une diversité de tailles des ouvertures qui traduit les différentes vocations anciennement agricoles

**Intégration paysagère :** *Situé au cœur d'Illins, cet ensemble bâti rappelle l'histoire agricole du hameau. Néanmoins son état de vétusté dénote avec la qualité du hameau. Le végétal prend petit à petit le pas sur le minéral et bouche les vues. Pourtant, le léger surplomb sur le versant Ouest du hameau offre aux bâtiments un potentiel d'insertion de qualité.*

**Enjeux :**

- ⇒ Redonner une destination à l'ensemble bâti
- ⇒ Conserver et adapter les gabarits existants des ouvertures pour garder le style traditionnel

**Localisation :****Référence 14-** Parcelle B 1 1886

Lieu dit Joux au bout du Chemin du Joux



Face Sud



Cône de vue Sud

**Objet du classement :** *Concerne la façade Sud de la construction.***Caractéristiques :**

- ⇒ Volumétrie R+1, Toiture à 2 pans, Façade en pierre apparente
- ⇒ Gestion différenciée des façades
- ⇒ Gabarits et formes d'ouvertures conservées (arche, œil de bœuf)
- ⇒ **Croix de Saint-André apparente**

**Intégration paysagère :** *Cette habitation s'insère dans un environnement agricole et naturel. Cet ensemble bâti est desservi par une voie en impasse étroite. De petites ouvertures offrent une perspective de choix sur les vallons de Luzinay. **Enjeux :***

- ⇒ Maintenir les pierres apparentes
- ⇒ Ne pas créer de nouvelles ouvertures

**Localisation :****Référence 15-** Parcelle B 1030

Embranchement Rue de l'Église et Route du Plan, au Nord du centre-bourg



Face Est



Face Ouest

**Objet du classement :** *Concerne l'ensemble bâti d'origine en cours de rénovation ainsi que le mur d'enceinte de la propriété.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Volumétrie en R+1, Toiture à 2 pans avec faitage perpendiculaire à la voie
- ⇒ Bâti + mur structurent la voie
- ⇒ Façade + muret en pisé apparent avec base en galet
- ⇒ Alignement des ouvertures et gabarits d'ouvertures conservés

**Intégration paysagère :** *La construction s'inscrit dans l'environnement immédiat du centre-bourg et sa centralité. La continuité entre la maison et le muret accolé à la voie fait office de lien structurant l'entrée au centre-bourg par la Route du Plan. La bâtisse et le muret s'inscrivent bien dans le paysage de la commune en respectant les formes et matériaux traditionnels.*

**Enjeux :**

- ⇒ Préserver le mur en pisé (esthétique, structuration de l'entrée du centre-bourg)
- ⇒ Maintenir l'ordonnancement des ouvertures
- ⇒ Toute extension ne devra pas mettre en cause la qualité architecturale bâtie (orientation ligne de faitage, teintes de façade...)

**Localisation :****Référence 16-** Parcelle ZB 99

Rue des Allobroges à l'ouest de la place de la Mairie

**Objet du classement :** Grange à vocation de hangar**Caractéristiques :**

- ⇒ Toiture à 2 pans
- ⇒ Façade sur rue en pisé et pierre apparente
- ⇒ Débord typique des constructions en pisé
- ⇒ Ligne de faitage perpendiculaire à la voie

**Intégration paysagère :** La façade et la toiture s'intègrent au cadre ancien typique du centre-bourg de Luzinay.**Enjeux :**

- ⇒ Conserver la façade donnant sur la rue (pisé, pierre apparente)
- ⇒ Dans le cas de la fermeture de la façade cour intérieur : préserver le débord de toiture et composer une façade aux ouvertures ordonnancées et aux ouvertures plus hautes que larges

**Localisation :****Référence 17-** Parcelle B 1564 et 1558

Place de la Mairie, embranchement Rue des Marchands et Route du Plan



**Objet du classement :** *Concerne l'habitation et le porche attenant.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Toiture à 4 pans
- ⇒ Façade sur rue en pierre apparente
- ⇒ Poutre et pierres apparentes sous le porche + galets
- ⇒ Gabarits d'ouvertures traditionnels rénovés
- ⇒ Volumétrie moyenne en R+2
- ⇒ Faitage parallèle à la voie

**Intégration paysagère :** *La construction habitée et le porche s'inscrivent dans une même unité de style (formes couleurs). La façade s'intègre bien dans le paysage du centre-bourg. L'esthétique de l'ensemble met en valeur la qualité de l'espace central de la commune.*

**Enjeux :**

- ⇒ Maintenir une unité de style entre l'habité et le porche (teinte crépis).
- ⇒ Conserver les gabarits existants
- ⇒ Garder la matière première apparente (poutre, pierre, galet)



**Localisation :****Référence 18- Parcelle A 607**

Construction à l'ouest du bourg, entre Illins et le Bourg



Face Sud

**Objet du classement :** Ancien corps de ferme. La morphologie, les matériaux et l'implantation justifient ce classement.

**Caractéristiques :**

- ⇒ Potentiel R+1
- ⇒ Toiture à 2 pans
- ⇒ Alternance pisé ancien et mur d'aggloméré
- ⇒ Type d'ouvertures lié à l'ancienne activité agricole

**Intégration paysagère :** La construction s'inscrit dans un environnement typique des anciennes fermes agricoles. Forte empreinte sur le paysage local. Le bâti s'expose directement à la plaine ouverte au Sud. Sa gestion et son devenir suscité de forts enjeux à l'échelle du paysage communal.

**Enjeux :**

- ⇒ Les ouvertures sur la face Sud doivent se faire dans le respect des gabarits existants
- ⇒ Conserver le pisé encore en état et intégrer des teintes similaires aux façades en cas de rénovation
- ⇒ Estomper la fracture actuelle pisé/aggloméré sur la façade Nord

**Localisation :**

**Référence 19-** Parcelle B 1564 et 1558  
Hameau d'Illins, Route de la Chapelle

**Enjeux :**

- ⇒ *Habitation : conserver l'ordonnancement des ouvertures en façade*
- ⇒ *Conserver le débord des dépendances pour protéger le pisé et le style architectural*
- ⇒ *En cas de changement de destination des dépendances, favoriser le maintien du pisé et organiser les ouvertures en cohérence avec l'ensemble du site.*

**Objet du classement :** Ancien corps de ferme et son mur d'enceinte. Le classement patrimonial se justifie aussi bien par l'ordonnancement bâti que par sa qualité architecturale.

**Caractéristiques :**

- ⇒ *Ordonnancement en U*
- ⇒ *Volumétrie forte, bâti habité en R+2 et dépendances en R+1*
- ⇒ *Toiture à 4 pans pour l'habitat et 2 pans pour les dépendances*
- ⇒ *Habitat : façade crépis blanc cassé, dépendances : pisé*
- ⇒ *Gabarits d'ouvertures conservés pour le bâti habité*
- ⇒ *Débords de qualité sur les dépendances donnant sur la cour intérieure*
- ⇒ *Faitages perpendiculaires à la voie*
- ⇒ *Mur d'enceinte en pisé apparent*

**Intégration paysagère :** Le corps de ferme s'inscrit typiquement selon un ordonnancement en U. Le mur d'enceinte structure la voie en couloir avec les haies en face. L'ensemble, bien qu'imposant se fond derrière la chapelle d'Illins à l'Est, le mur d'enceinte et la végétation parsemé.

**Localisation :****Référence 20-** Parcelle ZB 102

Rue des Rossignols, côté place de la Mairie



**Objet du classement :** *Concerne la façade qui donne sur la rue.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Hauteur potentiel R+1
- ⇒ Toiture à 2 pans rénovés
- ⇒ Façade de grange (entrée véhicule motorisé)
- ⇒ Faitage perpendiculaire à la voie

**Intégration paysagère :** *Le bâti s'intègre dans la dynamique de bourg, dans du bâti dense. La bâtisse se distingue par son orientation à la voie qui se différencie des constructions environnantes. La propriété est séparée d'un mur d'enceinte. Les enjeux se tournent essentiellement sur la façade ouverte sur la rue en cas de changement de destination.*

**Enjeux :**

- ⇒ Favoriser le maintien du pisé
- ⇒ En cas de changement de destination, gérer les ouvertures pour assurer une qualité architecturale du front bâti.



**Localisation :****Référence 21-** Parcelle C 697 et 1227

Quartier du Rozon embranchement Rue Rozon et Route de la Lombardière



**Objet du classement :** Concerne lla composition d'ensemble formé par les bâtiments et les façades

**Caractéristiques :**

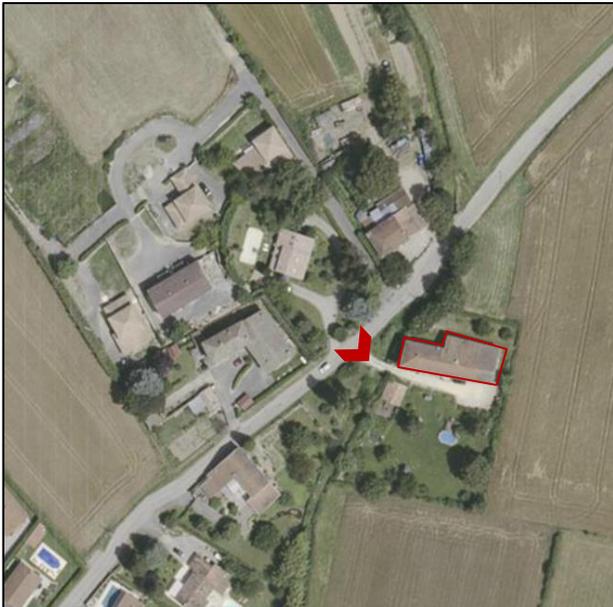
- ⇒ Cour intérieure en U
- ⇒ Alternance toiture à 2 pans et mono pente avec débord sur cour intérieure
- ⇒ Pisé sur l'annexe Sud
- ⇒ Faitages perpendiculaires à la voie
- ⇒ Façade et muret en point dur avec la voie

**Intégration paysagère :** Le corps de ferme s'inscrit dans une zone d'extension récente du bourg. Le style bâti est diversifié sur le quartier.

**Enjeux :**

- ⇒ Conserver les débords
- ⇒ Conserver la façade en pisé au Sud
- ⇒ Tout changement de destination impliquant de nouvelles ouvertures doit se faire dans le respect des gabarits existants (façade extérieure et intérieure)
- ⇒ Conserver la structure d'implantation du bâti



**Localisation :****Référence 22- Parcelle C 1473***Embranchement Route du Petit Mongey et Impasse de la Gargoderie*

**Objet du classement :** *Concerne la façade principale de l'habitation.*

**Caractéristiques :**

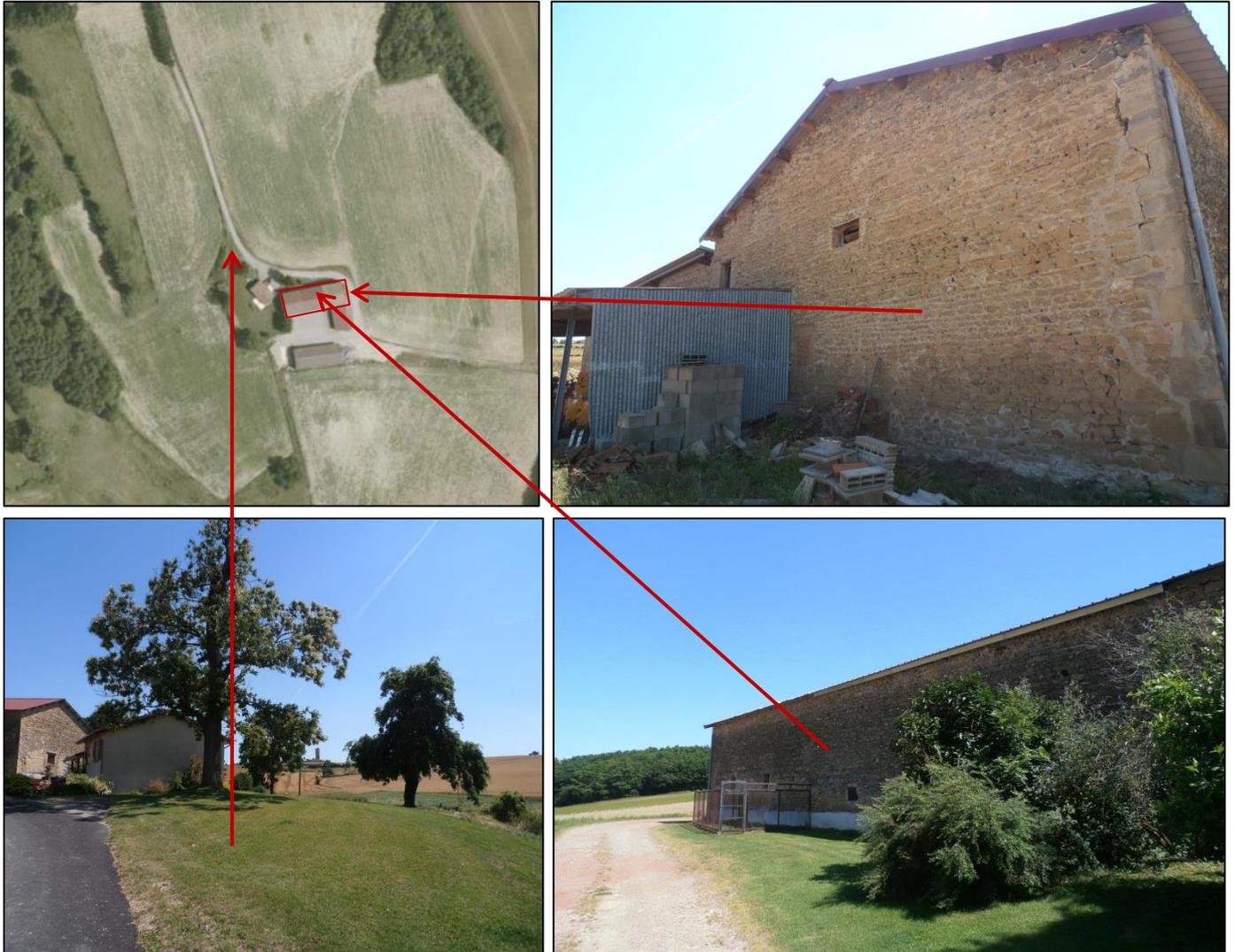
- ⇒ *Gabarits des ouvertures conservés*
- ⇒ *Débords et poutres apparentes sur façade principale*
- ⇒ *Faitage perpendiculaire à la voie*

**Intégration paysagère :** *La construction ancienne et rénovée s'inscrit à la limite de l'extension du bourg le long de la voie. Les abords du bâti font l'objet d'un aménagement paysager de qualité. Entre zone urbanisée et agricole, la végétation permet au bâti d'intégrer le paysage sans rupture.*

**Enjeux :**

- ⇒ *Conserver les débords*
- ⇒ *Conserver les gabarits existants des menuiseries*



**Localisation :****Référence 23- Parcelle E 17***Lieudit Lacia, chemin au croisement de la Route de Mons et la Route de Serpaize*

**Objet du classement :** corps de ferme à vocation de « hangar ». Le classement concerne les façades et la volumétrie.

- ⇒ Volumétrie importante
- ⇒ Toitures à 2 pans en pente douce, r en bardage taule
- ⇒ Absence d'ouvertures sur les faces Nord, Est et Ouest
- ⇒ Pisé apparent sur les façades

**Intégration paysagère :** La construction s'inscrit dans un paysage agricole marqué, en surplomb d'une butte agricole.

**Enjeux :**

- ⇒ En cas de changement de destination, les nouvelles ouvertures doivent se faire dans le respect des existantes (exposition paysagère)
- ⇒ En cas de rénovation des façades, privilégier le maintien du pisé apparent,
- ⇒ Préserver l'insertion paysagère actuelle de qualité

**Localisation :****Référence 24-** Parcelle C 278

Chemin en dessous de l'embranchement entre la Route de Saint Germain et la Route du Grand Mongey

**Objet du classement :** *Concerne l'ensemble bâti, aussi bien par le style que par l'ordonnancement.***Caractéristiques :**

- ⇒ Ordonnancement en L
- ⇒ Volumétrie en R+1
- ⇒ Toiture à 2 et 4 pans
- ⇒ Absence d'ouverture face Sud

**Intégration paysagère :** *L'ensemble bâti s'implante sur le flanc Est du coteau de la commune. L'édifice s'intègre bien dans la continuité paysagère. Les versants et la végétation estompent l'emprise de la maison.***Enjeux :**

- ⇒ Maitriser la création d'ouvertures face Sud en s'inspirant du style traditionnel
- ⇒ Conserver la forme en L et les lignes de faitage perpendiculaire (notamment en cas d'extension)

**Localisation :****Référence 25**- Parcelle ZC 132

Route de Saint Germain, hameau en face de la référence 24

**Objet du classement :** *Concerne la dépendance de la bâtisse principale.***Caractéristiques :**

- ⇒ Volumétrie en R+1
- ⇒ Toiture à 2 pans
- ⇒ Faitage parallèle à la voie
- ⇒ Gabarits d'ouvertures variés liés à l'ancienne vocation agricole
- ⇒ Façade en alternance crépi/pisé

**Intégration paysagère :** *Cette ancienne grange est implantée en retrait de la voie, derrière la construction habitée. Elle permet avec la végétation de structurer la propriété et de cadrer la cour intérieure. Le relief de coteau se ressent peu et n'influe pas sur le mode d'intégration dans le paysage.*

**Enjeux :**

- ⇒ L'évolution du bâti doit s'inspirer des constructions anciennes
- ⇒ Toute extension devra se faire dans le respect de l'orientation du faitage, gabarits et couleurs existantes

**Localisation :****Référence 27- Parcelle ZC 1124***Hameau sur la RD 36 avant le croisement avec la Route de Saint Germain direction Saint-Just de Chaleyssin***Objet du classement :** *Concerne l'ensemble du bâti.***Caractéristiques :**

- ⇒ Bâtisse + dépendance accolée
- ⇒ Volumétrie en R+1
- ⇒ Toiture à 2 pans (pente douce), monopente pour la dépendance
- ⇒ Faitage perpendiculaire à la voie
- ⇒ Façade en pisé apparent

**Intégration paysagère :** *La construction s'inscrit le long de la RD36 à la limite communale avec Saint-Just-Chaleyssin. Elle s'intègre à un ensemble bâti implanté au Nord de la voie et la structure. Le caractère isolé de cet ensemble de constructions l'expose dans un paysage de transition entre plaine agricole ouverte au Sud et coteau ou s'alterne boisements et cultures au Nord.*

**Enjeux :**

- ⇒ Maitriser les nouvelles ouvertures en termes de gabarit et d'implantation
- ⇒ Privilégier le maintien de la façade en pisé en cas de rénovation
- ⇒ Toute extension devra se faire dans le respect de l'orientation du faitage, gabarits et couleurs existantes



**Localisation :****Référence 28-** Parcelle ZE 41 et 42

Embranchement Route du Marais et Route de Mons



Face Ouest 1



Face Est

**Objet du classement :** *Concerne l'ensemble de l'habitation pour sa monumentalité et la façade Est.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Volumétrie en R+1, bâti habité
- ⇒ Toiture à 2 pans en pente douce et débords de qualité sur la façade Est
- ⇒ Gabarits d'ouvertures conservés pour le bâti habité
- ⇒ Faitages perpendiculaires à la voie
- ⇒ Façade ayant fait l'objet de différentes interventions qui a en partie dénaturé la construction.

**Intégration paysagère :** *Cette bâtisse s'intègre à la croisée de la Route du Marais et la Route de Mons sur un paysage ouvert entre cultures et prairies. Le site abrite trois autres bâtisses et une pépinière. L'absence de muret ou haie sur l'entrée Ouest expose la façade à la plaine. Le pisé apparent et le débord typique qui l'accompagne donne une authenticité à la cour intérieure.*

**Enjeux :**

- ⇒ Conserver le débord de la façade Est
- ⇒ En cas de rénovation des façades, harmoniser les styles et couleur en laissant le pisé apparent
- ⇒ Valoriser des matériaux similaires pour les entrées de propriété. La rupture asphalte d'un côté, chemin en concassé de l'autre atténue la qualité paysagère de la propriété

**Localisation :**

**Référence 29- Parcelle E 367 et 368**

*Les Moilles, centre équestre accès par Route des Moilles*



**Objet du classement :** *Concerne l'ensemble du centre équestre, son implantation et son style architectural traditionnel.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ *Forme en U*
- ⇒ *3 unités bâties : 2 latérales pour les activités équestres et 1 centrale habitée*
- ⇒ *Toiture à 2 pans en pente douce*
- ⇒ *Gabarits d'ouvertures conservés pour le bâti habité et d'activité*
- ⇒ *Débords de qualité sur la cour intérieure des bâtisses latérales*

**Intégration paysagère :** *Ce centre équestre s'impose comme l'un des ensemble bâti le plus imposant et emblématique de la commune. Entre la plaine agricole au Nord et le coteau boisé au Sud, il s'impose dans un entre deux paysages offrant aussi bien des perspectives sur le paysage qu'un cadre floristique de qualité. L'entrée du centre équestre se fait par un chemin en pierre structuré par un alignement de hêtres qui offrent une perspective intéressante sur le bâti. Les constructions ont conservées leur cachet. L'authenticité des façades, formes et matériaux affirme l'aspect traditionnel.*

**Enjeux :**

- ⇒ *Les ouvertures sur le bâti habité doivent respecter les gabarits et l'ordonnement de l'existant*
- ⇒ *Conserver les débords existants*
- ⇒ *En cas de rénovation des façades, conserver l'unité esthétique et l'ordonnement en U*
- ⇒ *Toute extension accolée à l'existant devra se faire dans le respect de l'agencement actuel (prolongement)*

**Localisation :****Référence 30-** Parcelle ZC 28

Limite Est communale, côté Sud de la RD36



**Objet du classement :** *Concerne les deux dépendances non-habitées et l'ensemble de la structure pour son ordonnancement en U.*

**Caractéristiques :**

- ⇒ *Forme en U*
- ⇒ *Toitures à 2 pans en pente douce*
- ⇒ *Pisé apparent sur les façades*
- ⇒ *Bordure de la RD36*

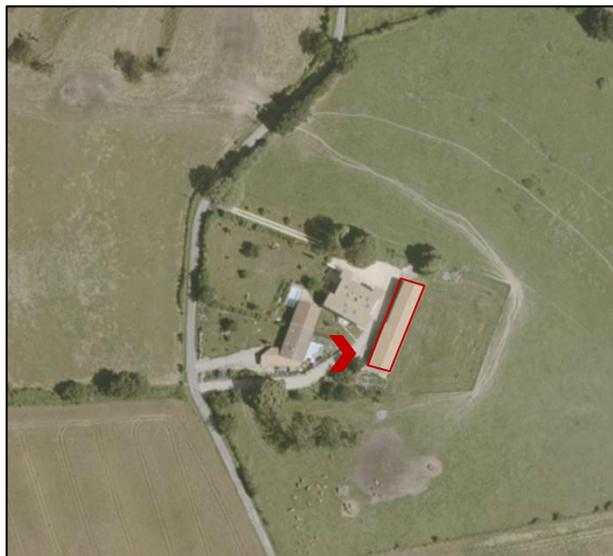
**Intégration paysagère :** *La construction s'inscrit le long de la RD36 au Sud. Le caractère isolé de la construction l'expose un paysage de transition entre plaine agricole ouverte au Sud et coteau ou s'alterne boisements et cultures au Nord.*

**Enjeux :**

- ⇒ *Les ouvertures sur le bâti habité doivent respecter les gabarits de l'existant*
- ⇒ *Conserver les débords existants*
- ⇒ *En cas de rénovation des façades, tendre vers un style commun pour valoriser l'ensemble bâti*
- ⇒ *Toute extension accolée à l'existant devra se faire dans le respect de l'agencement actuel (prolongement)*

**Localisation :****Référence 31- Parcelle E 372**

Route de Mons, au Sud du croisement avec la Route de Serpaize



**Objet du classement :** *Concerne une dépendance de l'habitation. Le classement cible l'ensemble bâti (forme, matériaux).*

**Caractéristiques :**

- ⇒ Bâtisse en retrait de la voie d'accès
- ⇒ Toitures à 2 pans en pente douce
- ⇒ Ouvertures importantes de type grange
- ⇒ Pisé apparent sur les façades
- ⇒ Volumétrie importante

**Intégration paysagère :** *La construction s'inscrit dans un paysage agricole marqué, en surplomb. Son exposition dans le paysage est quasi-nul, la végétation épouse la parcelle et intègre le bâti à l'environnement. Cet ancien corps de ferme est associé à deux constructions anciennes habitées et rénovées en ayant conservé une partie de leur style d'origine.*

**Enjeux :**

- ⇒ En cas de changement de destination, les nouvelles ouvertures doivent se faire dans le respect des existantes (gabarit, ordonnancement)
- ⇒ En cas de rénovation des façades, essayer de conserver le pisé apparent