



Commune de YENNE

Plan local d'urbanisme

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 10 mars 2020
Modification simplifiée approuvée le 2 octobre 2023
Modification de droit commun n°1 approuvée le 09 septembre 2026



UN MOT SUR LES OAP

Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi ENE du 12 juillet 2010.

Compte tenu des orientations définies par le PADD, le PLU comprend vingt OAP :

seize OAP sectorielles :

- OAP n°1 sur la zone 2AU du Flon (bourg)
- OAP n°2 sur la zone U du secteur horticole (bourg)
- OAP n°3 sur les zones U et Up des Champagnes (bourg)
- OAP n°4 sur la zone 1AUa des Champagnes (bourg)
- OAP n°5 sur la zone U de la Curiaz (bourg)
- OAP n°6 sur les zones Ue et Up de l'entrée ouest (bourg)
- OAP n°7 sur les zones Ue et Up secteur Pailleraie/Fontanettes (bourg)
- OAP n°8 sur les zones 1AUb et 1AUe de Praz Ferra (bourg)
- OAP n°9 sur la zone 2AU de Landrecin
- OAP n°10 sur la zone 2AU de Landrecin
- OAP n°11 sur la zone 2AU d'Ameysin
- OAP n°12 sur la zone 2AU de Chambuet
- OAP n°13 sur la zone 2AU des Vigeoz
- OAP n°14 sur la zone 2AU de Chambuet (coopérative laitière)
- OAP n°15 sur la zone Ue de Praz Ferra (bourg)
- OAP n°16 sur la zone Ue des Fontanettes (bourg)

et quatre OAP patrimoniales :

- OAP n°17 « densité » sur la zone U du bourg, sur trois sites
- OAP n°18 « commerces » sur les zones U, Up et Ue du bourg
- OAP n°19 « déplacements » sur le bourg et les hameaux
- OAP n°20 « patrimoine » sur la zone Up du bourg et des hameaux et sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

De manière générale, les constructions et aménagements réalisés sur des secteurs concernés par des OAP doivent être compatibles avec celles-ci.

(La justification des choix et l'incidence sur l'environnement des OAP sont traitées dans le dossier 1.2 dédié et ne sont pas reprises dans les fiches de chaque OAP. L'OAP n°20 y fait exception avec un diagnostic patrimonial descriptif et justificatif des choix retenus pour chaque thématique paysagère, architecturale et urbaine.)

OAP n°1 sectorielle : développer un nouveau quartier en continuité du bourg et en relation avec le Flon

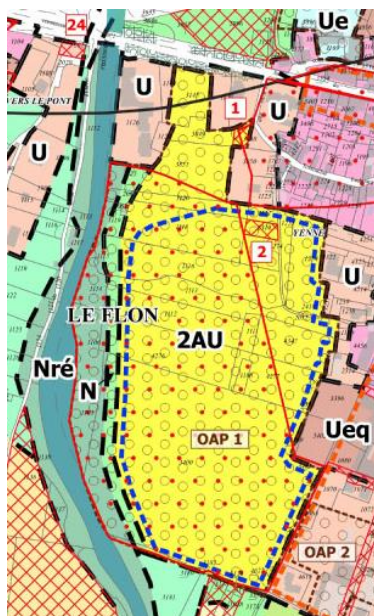
4



-  **Périmètre de l'OAP, à créer :**
-  limite des sous-secteurs
-  nouvelles voies et accès
-  tourne-à-gauche depuis la RD1504 depuis Chambéry
-  liaisons piétonnes
-  passerelle
-  habitat collectif et intermédiaire / bureaux en RdC
-  habitat intermédiaire
-  équipements publics
-  aire de jeux pour tous âges
-  parkings publics
-  arrêt de bus scolaire
-  maraichage et jardins partagés
-  espace naturel et parcours sportif
-  espaces boisés à conserver

Contexte :

-  zone inondable inconstructible (PPRi du Rhône)
-  Flon
-  équipements et services
-  zone d'activités de la Graville



Le projet :

A l'ouest du bourg, développer un quartier convivial proposant la mixité fonctionnelle et sociale en accroche au bourg patrimonial, visant la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération, s'appuyant sur les ressources et contraintes du site, préservant la biodiversité, développant les filières locales et circuits courts et mettant en œuvre une concertation avec les habitants.

Ce quartier, sur un site de 5,9 hectares dont 4,6 hectares constructibles, s'inscrit directement en continuité d'équipements, de services et de logements, qui sont à reproduire dans ce nouveau quartier de manière équilibrée et complémentaire. Il se trouve entre 5 et 10 mn à pied du centre-bourg.

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation de travaux sur la station d'épuration.

Elle est sectionnée en 5 sous-secteurs par l'OAP 1 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, selon l'ordre des lettres A à E.

Ce secteur bénéficie d'une possibilité de dépassement de gabarit limité à 30% pour les constructions passives ou à énergie positive.

Une étude de sécurité sera jointe aux projets AVP pour transmission au TDL.

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 2,1 ha

- Sur la zone inondable inconstructible (définie par le PPRi) aménager des jardins partagés et des cultures maraichères, pour une entrée paysagère qualitative du nouveau quartier, en attente d'une future zone de loisirs à long terme.

Aménager des cabanes de jardins en dehors de la zone inconstructible.

- Conserver ou remplacer les boisements le long du Flon en transition avec l'espace agricole, ainsi que sur la coulée verte transversale en transition avec les sous-secteurs D et E.

- Prévoir un ou deux accès depuis l'avenue du Rhône, par les accès existants au droit des logements collectifs. La nouvelle voie sera traitée en boulevard urbain, qui se poursuivra au sud (cf OAP 19 déplacements)

Aménager une traversée piétonne dans l'espace agricole jusqu'au Flon.

- Réserver un espace pour des équipements publics au sud.

Ce sous-secteur est concerné par le PPRi : consulter et respecter son règlement.

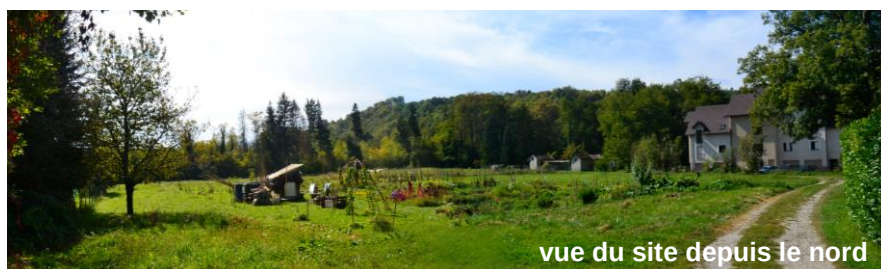
Sous-secteur B : surface 0,5 ha

- Prévoir un parking public en continuité du parking existant de la maison médicale, et un accès de manière à définir un bouclage avec la nouvelle voie nord/sud.

- Implanter un minimum de 32 nouveaux logements collectifs et intermédiaires. Un minimum de 55% seront des logements locatifs sociaux (soit 18 logements).

- Le bâti sera principalement orienté nord/sud suivant les dispositions du bâti ancien afin d'assurer une continuité avec les formes urbaines du bourg, il bénéficiera de la visibilité sur les massifs montagneux.

- Les rez-de-chaussée pourront accueillir des bureaux et services avec une hauteur minimum de 4 mètres, ce seront des locaux adaptables (limiter les voiles porteurs) ; certains offriront la transparence vers l'intérieur d'îlot. En RdC les stationnements sont interdits et les locaux techniques très limités.



vue du site depuis le nord

Sous-secteur C : surface 2,8 ha

- Implanter un minimum de 75 nouveaux logements intermédiaires sous forme d'éco-quartier. Un minimum de 30% seront des logements sociaux (soit 23 logements) dont 70% en locatif (soit 16 logements).
 - Le bâti sera principalement orienté nord/sud suivant les dispositions du bâti ancien afin d'assurer une continuité avec les formes urbaines du bourg, il bénéficiera de la visibilité sur les massifs montagneux.
 - Les rez-de-chaussée s'ouvriront largement sur des jardins privatifs vers l'intérieur d'îlot ; accueil privilégié de grands logements traversants et de duplex ; traiter des espaces intermédiaires entre l'espace public et les logements (frontages : végétation, muret, abris vélos ...). En RdC les stationnements sont limités.
 - Aménager un espace naturel agrémenté d'un parcours sportif le long du Flon, avec une passerelle qui accèdera au secteur ouest Flon. Conserver ou remplacer les boisements le long du Flon en transition avec le parcours sportif. Cette bande naturelle est concernée par le risque moyen d'inondation identifié dans le PIZ.
 - Aménager une vaste aire de jeux (pour petits et espace type bike park ou skatepark) au nord du sous-secteur en transition avec les sous-secteurs D et E.
 - Aménager un tourne-à-gauche depuis la RD1504 (venant de Chambéry).
 - Prévoir un double accès depuis la rue existante au sud du collège de manière à définir un bouclage avec le nouveau boulevard nord/sud qui se poursuivra au sud pour un accès futur à la Z.A. de la Graville.
- Aménager des traversées piétonnes jusqu'au Flon et en accroche au bourg à l'est.

Sous-secteur D : surface 0,3 ha

- Implanter un minimum de 20 nouveaux logements intermédiaires, accessibles par le nouveau boulevard nord/sud.
- Le bâti sera principalement orienté nord/sud suivant les dispositions du bâti ancien afin d'assurer une continuité avec les formes urbaines du bourg, il bénéficiera de la visibilité sur les massifs montagneux.

Sous-secteur E : surface 0,33 ha

- Implanter un minimum de 13 nouveaux logements collectifs et intermédiaires et locatifs sociaux.
- Les rez-de-chaussée pourront accueillir des bureaux et services avec une hauteur minimum de 4 mètres, ce seront des locaux adaptables (limiter les voiles porteurs) ; certains offriront la transparence vers l'intérieur d'îlot. En RdC les stationnements sont interdits et les locaux techniques très limités.
- Prévoir un accès depuis le boulevard nord/sud.
- Prévoir une liaison pour modes doux avec la rue existante au nord du collège.

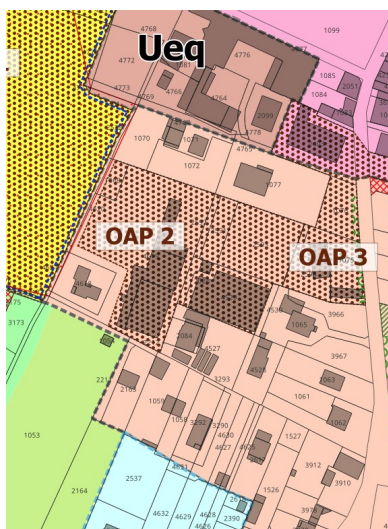
Tous les sous-secteurs sont concernés par le risque faible d'inondation et de crue torrentielle identifié dans le PIZ : consulter et respecter le PIZ.

Les règlements des zones 2AU, N et Nré s'appliquent.



OAP n°2 sectorielle : renouvellement urbain à la place d'une ancienne activité horticole entre projet du Flon et bourg sud pavillonnaire

7



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
- accès et desserte
 - liaisons piétonnes
 - habitat collectif
 - habitat individuel groupé
 - stationnements
- Contexte :**
- collège
 - zone d'activités de la Graville
 - haie d'arbres à conserver



Le projet :

Proposer le renouvellement urbain d'un secteur horticole par un habitat organisé, entre projet urbain du Flon, collège et Z.A. de la Graville, sur un site de 0,8 hectare. Le site se trouve à 7 minutes à pied du centre-bourg.

Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en zone U.

Les principes d'aménagement :

- Implanter un minimum de 20 nouveaux logements individuels groupés et collectifs, les logements collectifs représenteront au minimum un quart de l'ensemble. Ils seront positionnés en continuité des collectifs de l'OAP 3, et l'habitat groupé sera positionné en continuité de celui de l'OAP 1.

- Prévoir un accès traversant sud/nord en sens unique, qui se raccordera à l'axe structurant est/ouest au sud du collège. Des cheminements piétons compléteront le maillage pour liaisonner ce quartier avec le projet du Flon à l'ouest et le bourg à l'est.

- Regrouper les stationnements le long des voies.
- Conserver la haie d'arbres entre l'OAP 1 et l'OAP 2.

Le règlement de la zone U s'applique.

OAP n°3 sectorielle : optimiser et qualifier le renouvellement urbain au sud du centre-bourg

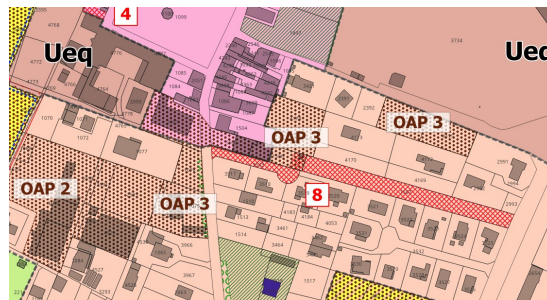
8



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
- limite des sous-secteurs
 - accès et desserte
 - habitat individuel groupé
 - habitat collectif
 - stationnements
- Contexte :**
- verger
 - complexe sportif
 - collège et place du Kiosque

Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, structurer un ensemble de gisements fonciers dont une partie en renouvellement urbain au sud du centre-bourg entre collège et complexe sportif, sur un ensemble totalisant 0,75 hectare. Le site se trouve à 5 minutes à pied du centre-bourg.



Les conditions d'aménagement :

L'OAP 3 définit 4 sous-secteurs en zones U et Up.

Les principes d'aménagement :

Prévoir de l'habitat collectif à l'ouest de la rue Antoine Laurent, et de l'habitat individuel à l'est de cette rue.

Sous-secteur A : surface 0,21 ha / site de l'ancienne gendarmerie

Implanter un minimum de 10 nouveaux logements collectifs. L'un des 2 volumes sera aligné sur la rue Antoine Laurent ou en léger recul.

Prévoir un seul accès depuis la rue A. Laurent.

Le règlement de la zone U s'applique.

Sous-secteur B : surface 0,23 ha / site d'un ancien garage et d'un hangar à camping-cars

Implanter un minimum de 7 nouveaux logements collectifs à l'ouest de la rue et individuels à l'est.

Prévoir 2 accès depuis la rue transversale à la rue A. Laurent.

Conserver le verger existant.

Les règlements des zones U et Up s'appliquent.

Sous-secteur C : surface 0,15 ha

Implanter de 3 à 6 nouveaux logements individuels groupés, avec les stationnements au nord du bâti.

Prévoir un accès depuis le chemin des Ecoles.

Le règlement de la zone U s'applique.

Sous-secteur D : surface 0,16 ha

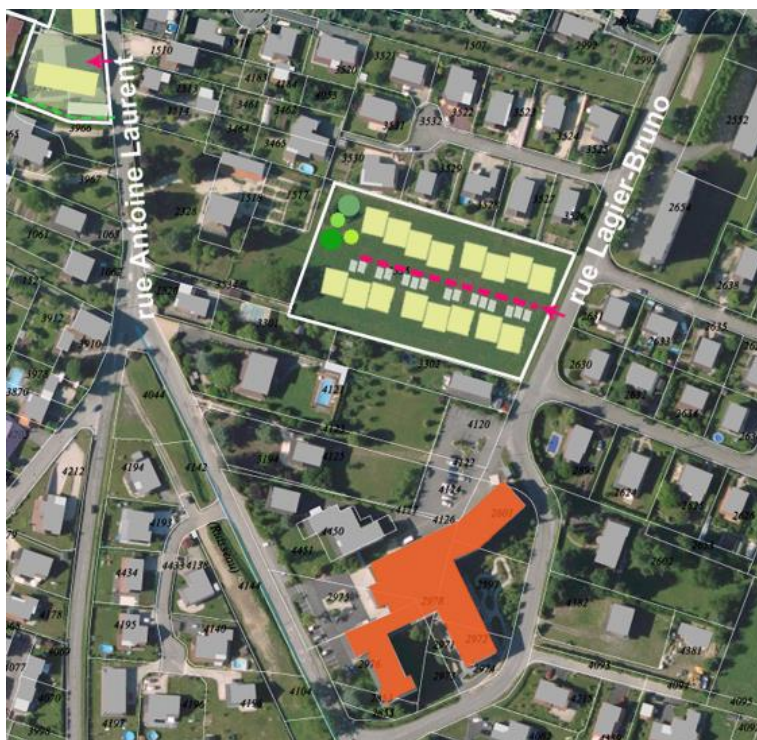
Implanter un minimum de 2 nouveaux logements.

Le règlement de la zone U s'applique.



OAP n°4 sectorielle : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au sud du bourg à proximité d'un équipement et d'une zone d'activités

9



Périmètre de l'OAP, à créer :



accès et desserte



habitat intermédiaire



stationnements



espace commun arboré

Contexte :



maison de retraite



Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, structurer un vaste gisement foncier au sud du bourg entre tissu pavillonnaire et maison de retraite, sur un site de 0,7 hectare. Le site se trouve à 10 minutes à pied du centre-bourg.

Les conditions d'aménagement :

La zone 1AUa sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

- Planter un minimum de 20 nouveaux logements intermédiaires.
- Prévoir l'accès depuis la rue Lagier-Bruno, aménagé en voie partagée pour les véhicules et modes doux. Regrouper les stationnements le long de la voie de desserte.
- Les jardins privés seront dégagés au sud des constructions. Prévoir un espace commun arboré au nord-ouest de la zone.

Le règlement de la zone 1AUa s'applique.

OAP n°5 sectorielle : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au sud-est du bourg à proximité d'équipements

10



 Périmètre de l'OAP, à créer :

 limite des sous-secteurs

 accès et desserte

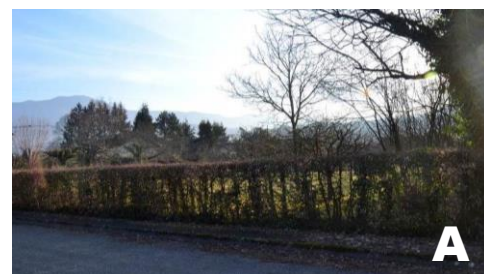
 habitat individuel

 habitat individuel jumelé

Contexte :

 Clos des Capucins

 complexe sportif



Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, structurer un gisement foncier au sud-est du bourg, dans un tissu pavillonnaire à proximité du Clos des Capucins et du complexe sportif, sur un site de 0,4 hectare. Le site se trouve à 10 minutes à pied du centre-bourg.

Les conditions d'aménagement :

L'OAP 5 définit 2 sous-secteurs en zone U.

Les principes d'aménagement :

Les deux sous-secteurs devront en prendre en compte le risque faible de crue torrentielle précisé dans le PIZ joint au PLU.

Sous-secteur A : surface 0,14 ha

Implanter un minimum de 2 nouveaux logements individuels avec un seul accès depuis la rue de la Dent du Chat.

Le règlement de la zone U s'applique.

Sous-secteur B : surface 0,21 ha

Implanter un minimum de 2 nouveaux logements avec un seul accès depuis la rue des Ecoles.

Le règlement de la zone U s'applique.

Les deux sous-secteurs sont concernés par le risque faible de crue torrentielle identifié dans le PIZ : consulter et respecter le PIZ.

OAP n°6 sectorielle : requalifier l'entrée de ville ouest en faisant évoluer les activités et équipements existants

11



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
-  accès et voies
 -  extension du groupe scolaire
 -  talus à repaysager
 -  arbres à planter
- Contexte :**
-  camping du Rhône



Le projet :

Faire évoluer les équipements et activités existants tout en réaménageant qualitativement le site proche du Rhône sur un espace de 0,5 hectare, dans l'objectif d'améliorer l'entrée de ville ouest, en lien avec le patrimoine du bourg.

Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en zones Ue, Ueq et N.

Les principes d'aménagement :

- Implanter un nouveau bâtiment d'activités pour l'entreprise de paysage existante, tout en limitant son impact visuel depuis la RD1504.
- Conserver l'accès au nord-ouest.
- Prévoir un aménagement paysager de qualité à l'ouest et au nord afin de limiter l'impact des espaces de stockage depuis la RD1504 : planter des arbres de haute tige à l'ouest et repaysager le talus au nord.
- Possibilité de prévoir une extension du groupe scolaire au nord de celui-ci et dans la continuité ouest de la bibliothèque pour éviter de masquer le monument historique.

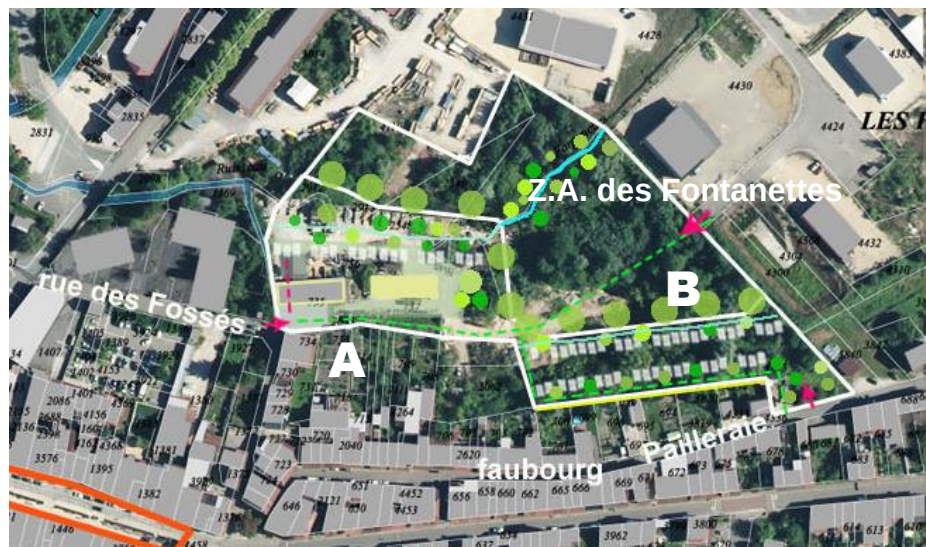
Les règlements des zones Ue, Ueq et N s'appliquent.

Ce secteur est concerné par le PPRi : consulter et respecter son règlement.



OAP n°7 sectorielle : prévoir un nouvel aménagement pour qualifier un espace de transition entre le faubourg Pailleraie et la zone d'activités des Fontanettes

12



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
- accès
 - chemin piéton
 - habitat collectif réhabilité
 - habitat collectif ou intermédiaire
 - stationnements
 - espace paysager
 - noue paysagère
 - murs des jardins à conserver

Le projet :

Restructurer un secteur stratégique entre le faubourg Pailleraie et la Z.A. des Fontanettes en offrant des nouveaux logements, un vaste parking d'accompagnement du centre-bourg et un cheminement piéton, sur un site de 0,95 hectare. Le site se trouve à 2 mn à pied du centre-bourg.

Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en zones Up, Ueq et N.

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,57 ha dont 0,38 ha constructibles

Après démolition du préau au sud de l'ancienne bâtisse, implanter un minimum de 15 nouveaux logements intermédiaires et/ou collectifs orientés nord/sud réhabilités dans l'ancienne bâtisse et créés dans un nouveau bâtiment. Aménager des jardins privatifs au sud des bâtiments.

Prévoir un accès depuis la rue des Fossés pour desservir sous porche, les stationnements regroupés au nord du bâti.

Aménager une noue paysagère plantée au nord des stationnements et en continuité de la Petite Méline.

Les règlements des zones Up et N s'appliquent.

Sous-secteur B : surface 0,38 ha

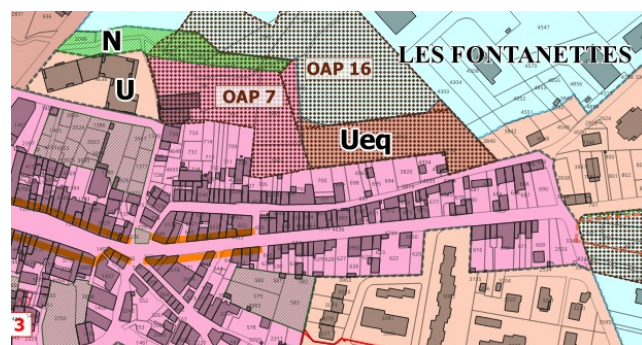
Prévoir un parking ombragé d'environ 60 places aménagé de manière qualitative à niveau du terrain naturel, avec sol en stabilisé et plantation d'arbres ... Une dizaine de places seront boxées. Prévoir des stationnements pour les vélos.

Conserver les murs des jardins au sud.

Le règlement de la zone Ueq s'applique.

Un cheminement piéton reliera la rue des Fossés au faubourg Pailleraie via le nouveau parking. Il rejoindra également la Z.A. des Fontanettes. Prévoir des noues paysagères au nord en transition avec la zone d'activités.

Les deux sous-secteurs sont concernés par le PPRI : consulter et respecter son règlement.

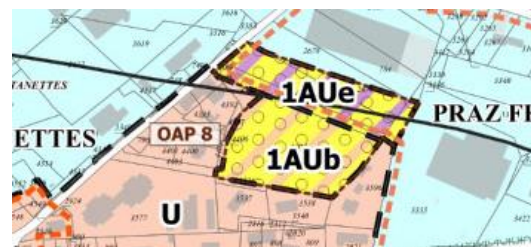


OAP n°8 sectorielle : optimiser l'urbanisation d'un gisement foncier au nord-est du bourg entre zone d'activités et secteur habité

13



-  Périmètre de l'OAP, à créer :
-  limite des sous-secteurs
-  accès et voie traversante
-  liaison piétonne
-  commerces, services, activités tertiaires
-  habitat individuel jumelé
- Contexte :**
-  surfaces commerciales et de services



Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé et de moyennes surfaces commerciales, structurer un gisement foncier au nord-est du bourg, entre secteur habité et zone d'activités de Praz Ferra sud, sur un site de 0,93 hectare. Le site se trouve à 10 minutes à pied du centre-bourg.

Les conditions d'aménagement :

Le secteur est classé en zones 1AUe et 1Aub correspondant aux 2 sous-secteurs de l'OAP 8 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, dans l'ordre des lettres (A puis B).

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,4 ha / ZACom 2

Implanter des surfaces commerciales qui pourront être supérieures à 300 m².

Prévoir un seul accès depuis le chemin de Charrey qui permettra une voie traversant le site qui desservira les 2 sous-secteurs. Elle sera constituée d'une chaussée longée d'un cheminement doux à niveau de la chaussée et en sol poreux, qui se poursuivra par une liaison piétonne jusqu'au parking du supermarché voisin.

Le règlement de la zone 1AUe s'applique.

Sous-secteur B : surface 0,53 ha

Implanter un minimum de 9 nouveaux logements individuels jumelés.

Prévoir un seul accès depuis la nouvelle voie créée dans le sous-secteur A.

Regrouper les stationnements au centre du sous-secteur ; les agrémenter d'arbres.

Le règlement de la zone 1Aub s'applique.

OAP n°9 sectorielle : développer le hameau de Landrecin à proximité de l'entrée est du bourg

14



 **Périmètre de l'OAP, à créer :**

 accès et voies

 habitat individuel groupé

 habitat individuel

 stationnements

Contexte :

 parking co-voiturage

 arrêt bus
ligne Belley/Chambéry

 ruisseau de la Méline

 chemin le long de la Méline

 maison forte

Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, développer le hameau de Landrecin sur sa façade ouest, sur un site de 0,23 hectare. Le site se trouve à 3 mn de l'arrêt de bus et dispose d'un accès cycliste au centre-bourg à partir du chemin de la Méline.

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation de travaux sur la station d'épuration. Elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

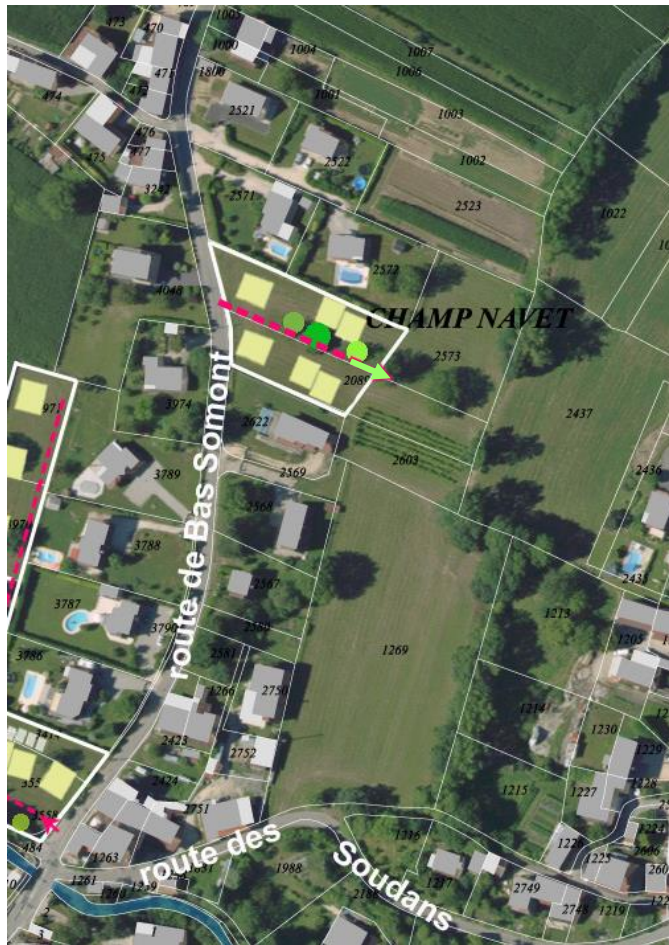
- Planter un minimum de 4 nouveaux logements individuels, dont une partie en jumelés.
- Prévoir l'accès depuis la route de Bas Somont, au plus près du carrefour pour optimiser la visibilité en sortie.
- Regrouper des stationnements au sud du bâti.
- Les arbres existants le long de la Méline et le chemin (conduisant vers la piste cyclable) seront conservés. Un autre cheminement piéton sera aménagé le long de la route de Bas Somont desservant conjointement l'OAP 10 vers l'arrêt de bus.

Le règlement de la zone 2AU s'applique.



OAP n°10 sectorielle : développer le hameau de Landrecin dans un gisement foncier

15



Périmètre de l'OAP, à créer :



accès et voies



accès agricole



habitat individuel groupé



habitat individuel



arbres à conserver



Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, développer le hameau de Landrecin, sur un site de 0,26 hectare. Le site se trouve à 5 minutes à pied de l'arrêt de bus (ligne Chambéry/Belley).

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation du réseau d'assainissement collectif. Elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

- Implanter un minimum de 6 nouveaux logements individuels, dont une majorité groupés. A l'extrémité ouest les 2 logements seront alignés sur la route de Bas Somont comme le bâti ancien plus au sud.

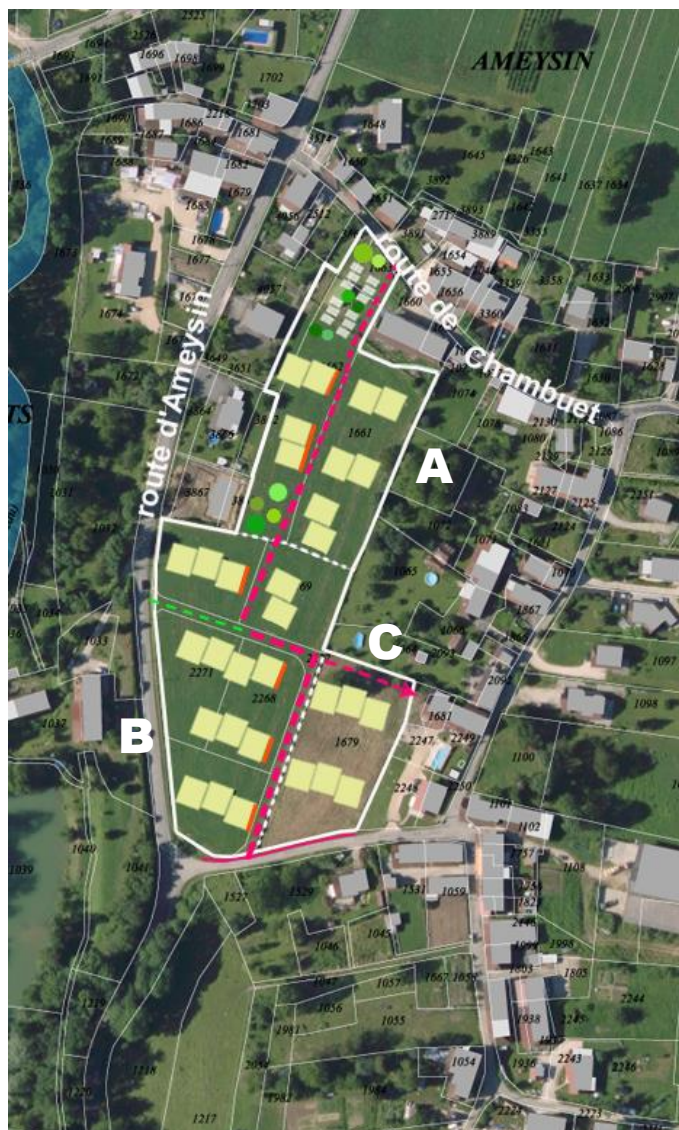
- Prévoir l'accès depuis la route de Bas Somont qui permettra de conserver l'accès agricole sur les champs à l'est. Cette voie sera constituée d'une chaussée longée d'un cheminement doux à niveau de la chaussée et en sol poreux, totalisant 5 mètres de large minimum.

Conserver ou remplacer les arbres existants.

Le règlement de la zone 2AU s'applique.

OAP n°11 sectorielle : développer le hameau d'Ameysin à proximité de la coopérative laitière

16



Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, développer le hameau d'Ameysin dans un secteur circonscrit par trois rues construites, sur un site de 1,74 hectare. Le site est proche de la coopérative laitière.

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation de travaux sur la station d'épuration. Elle est sectionnée en 3 sous-secteurs par l'OAP 11 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, sans ordre pour A et B, mais C sera viabilisé en même temps que B.

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,65 ha

Implanter un minimum de 10 nouveaux logements individuels groupés, dont 30% minimum en logements locatifs sociaux (soit 3 logements).

Prévoir l'accès depuis la route de Chambuet qui permettra une voie traversante. Cette voie sera constituée d'une chaussée longue d'un cheminement doux à niveau de la chaussée et en sol poreux.

A l'ouest de cette voie le bâti sera implanté en alignement.

Prévoir un parking public à l'entrée du site au nord.

Prévoir un espace commun arboré avec une aire de compostage collective au sud-est.

Sous-secteur B : surface 0,8 ha

Implanter un minimum de 15 nouveaux logements individuels groupés, dont 30% minimum en logements locatifs sociaux (soit 5 logements).

Prévoir un accès depuis la route au sud qui se raccordera à la nouvelle voie du sous-secteur A pour définir une voie traversante. Elle sera constituée d'une chaussée longue d'un cheminement doux à niveau de la chaussée et en sol poreux.

A l'ouest de cette voie le bâti sera implanté en alignement.

Elargir la route existante au sud.

Sous-secteur C : surface 0,3 ha

Implanter un minimum de 6 nouveaux logements individuels groupés, dont 30% minimum en logements locatifs sociaux (soit 2 logements). Les logements seront desservis par la voie du sous-secteur B, qui se prolongera au nord pour desservir une grange existante à l'est de la zone.

Elargir la route existante au sud.

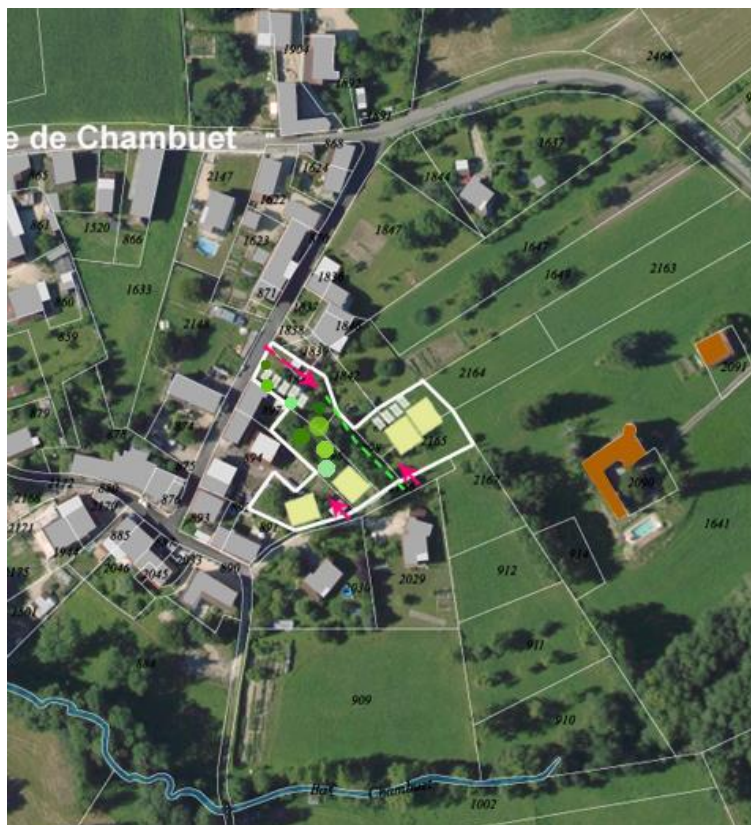
Le règlement de la zone 2AU s'applique.

-  **Périmètre de l'OAP, à créer :**
-  limite des sous-secteurs
-  accès et voies
-  élargissement de voie
-  liaison piétonne
-  habitat individuel groupé
-  alignement du bâti sur la voie
-  stationnements publics
-  espace commun arboré et aire de compostage collective



OAP n°12 sectorielle : développer le hameau de Chambuet à proximité de la coopérative laitière

17



Périmètre de l'OAP, à créer :



accès



cheminement piéton



habitat individuel groupé



habitat individuel



stationnements



plantation d'arbres

Contexte :



maison noble Le Clos



le Clos

Le projet :

A l'aide d'un habitat organisé, développer le hameau de Chambuet au droit de constructions existantes et en prenant en compte la proximité d'une maison noble, sur un site de 0,29 hectare. Le site est proche de la coopérative laitière.

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation de travaux sur la station d'épuration. Elle sera urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les principes d'aménagement :

- Planter un minimum de 4 nouveaux logements individuels dont une partie en jumelés.
- Prévoir un accès depuis la route à l'ouest, qui se poursuivra par un cheminement piéton jusqu'au chemin existant au sud. Prévoir d'autres accès par le chemin au sud.
Planter les stationnements au nord du bâti.
- Prévoir un parking public arboré à l'entrée du site au nord.
- Conserver le verger en partie centrale.

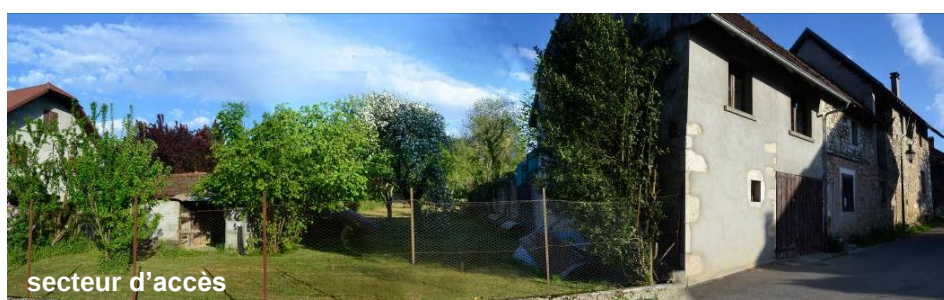
Le règlement de la zone 2AU s'applique.



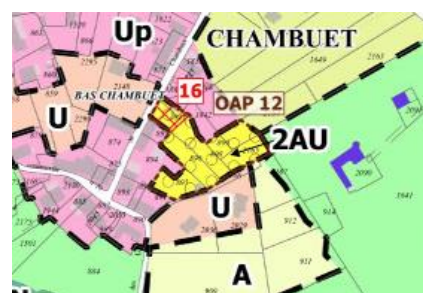
partie est



partie ouest

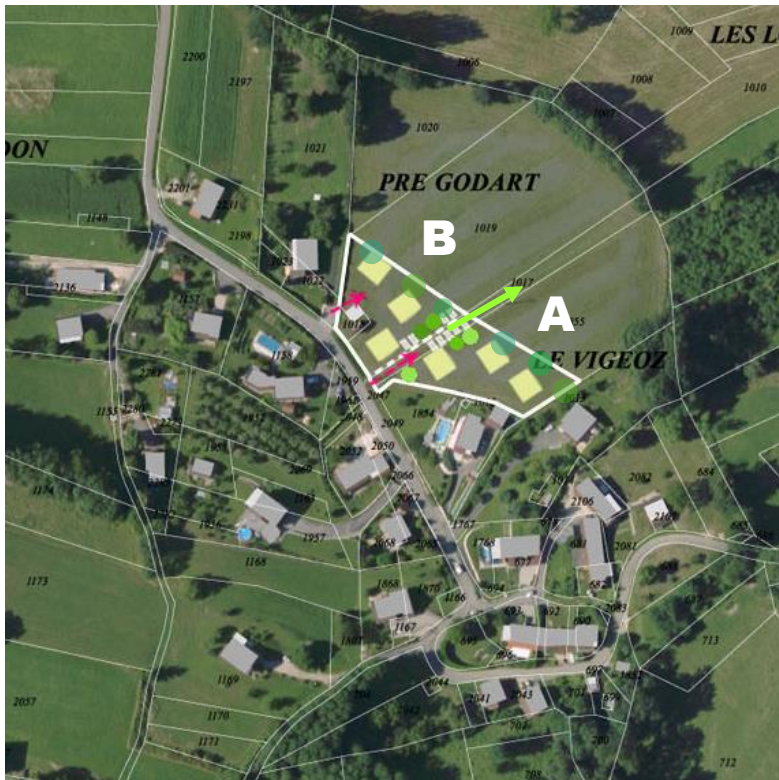


secteur d'accès



OAP n°13 sectorielle : développer et densifier le tissu pavillonnaire du hameau des Vigeoz

18



-  Périimètre de l'OAP, à créer :
-  limite des sous-secteurs
-  accès
-  accès agricole
-  habitat individuel
-  stationnements
-  plantation d'arbustes
-  plantation d'arbres



Le projet :

A l'aide d'un habitat plus dense, développer le hameau des Vigeoz dans sa partie nord, sur un site de 0,41 hectare. Le site est proche de la coopérative laitière.

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation de travaux sur la station d'épuration. Elle est sectionnée en 2 sous-secteurs par l'OAP 13 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, dans l'ordre des lettres (A puis B).

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,22 ha

Implanter un minimum de 3 nouveaux logements individuels.

Prévoir un accès commun depuis la route principale du hameau, qui devra permettre l'accès (largeur 4 m) aux champs agricoles. Cet accès sera agrémenté d'arbustes. Des stationnements y seront regroupés de part et d'autre.

Sous-secteur B : surface 0,2 ha

Implanter un minimum de 3 nouveaux logements individuels.

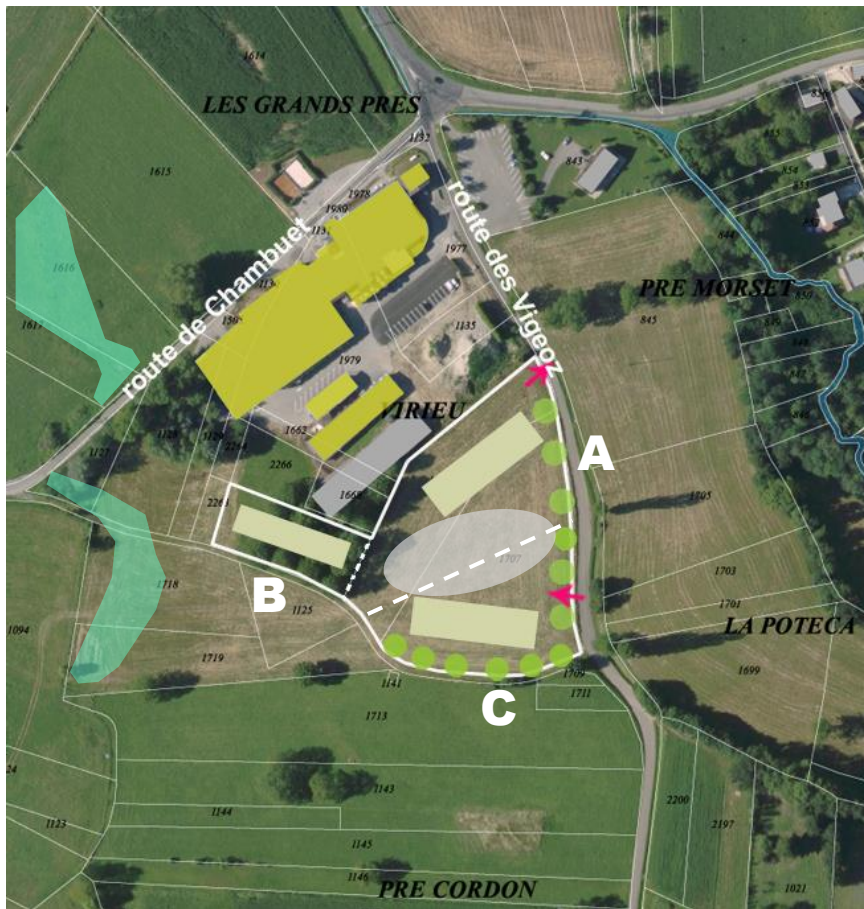
Ils seront desservis par un accès existant.

Dans les 2 sous-secteurs, planter des arbres en limite nord-est pour aménager une lisière arborée avec l'espace agricole.

Le règlement de la zone 2AU s'applique.



OAP n°14 sectorielle : étendre le secteur de la coopérative laitière pour une zone agro-alimentaire à l'échelle de l'Avant-Pays savoyard



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
- limite des sous-secteurs
 - nouveau bâti
 - accès
 - parking mutualisé
 - alignement d'arbres à planter
- Contexte :**
- coopérative laitière
 - zone humide



Le projet :

Le SCOT a prévu l'extension de cette zone intercommunale pour l'accueil d'activités agro-alimentaires afin de conforter le site de la coopérative laitière. L'extension mesure 1,31 hectare.

Les conditions d'aménagement :

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation de travaux sur la station d'épuration. Elle est sectionnée en 3 sous-secteurs par l'OAP 14 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, sans ordre chronologique.

Les principes d'aménagement :

- Implanter le bâti en périphérie de la zone afin d'aménager un parking central mutualisé.
- Prévoir un double accès depuis la route des Vigéoz, fonctionnant en entré au sud et en sortie au nord, pour garantir la visibilité en sortie.
- Pour qualifier les façades de la zone AUagr depuis le hameau de Chambuet à l'est et depuis les Vigéoz au sud, planter un alignement d'arbres sur la route des Vigéoz et sur le chemin au sud.

Le règlement de la zone 2AU s'applique.

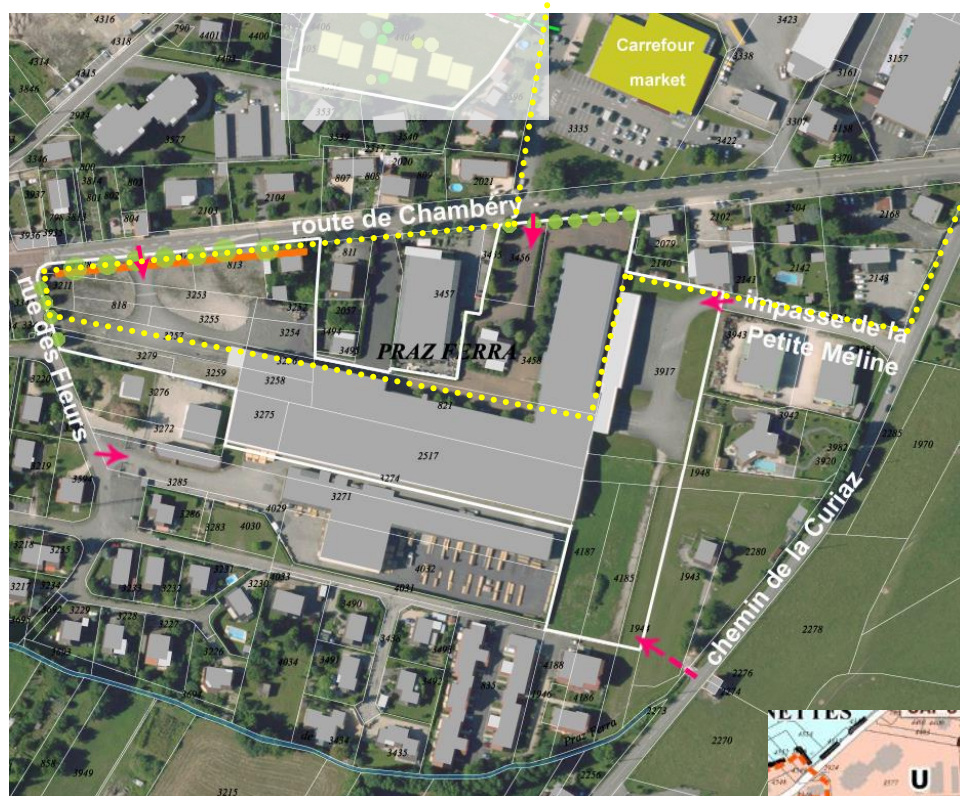
La zone est concernée par la note géotechnique jointe au PIZ : consulter et respecter cette note géotechnique.



vue depuis l'est

OAP n°15 sectorielle : qualifier un renouvellement urbain en zone d'activités à Praz Ferra sud

20



- Périimètre de l'OAP, à créer :
- accès
- ligne d'implantation du bâti
- alignement d'arbres à conserver ou à planter
- périmètre de la ZACOM 2

Le projet :

Sur un site en friche dans une partie de la Z.A. de Praz Ferra sud, sur une surface 3,3 hectares, garantir la qualité d'aménagement des futures activités.

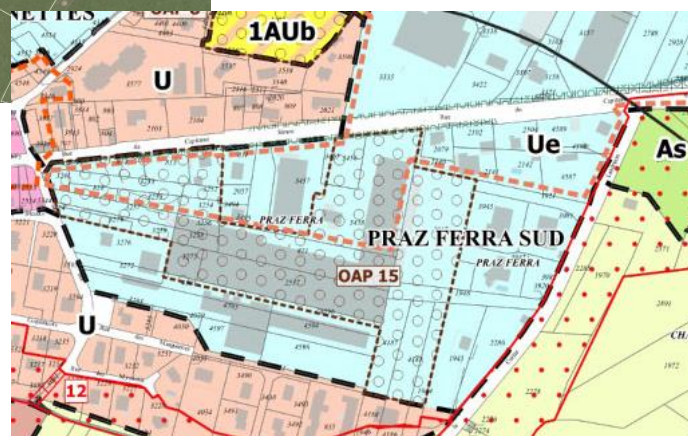
Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en zone Ue.

Les principes d'aménagement :

- Possibilité d'accueillir des commerces dans le périmètre de la ZACOM 2, ailleurs accueillir des activités industrielles, artisanales ou tertiaires.
- Maintenir les 4 accès existants : depuis la route de Chambéry, depuis la rue des Fleurs et depuis l'impasse de la Petite Méline.
Prévoir un accès supplémentaire depuis le chemin de la Curiaz.
- Conserver l'alignement d'arbres existants et en planter de nouveaux route de Chambéry.
- Resserrer l'urbanisation sur la route de Chambéry grâce à un faible recul régulier du bâti. Présenter les façades de qualité sur la route de Chambéry pour masquer les espaces de stockage et de manœuvre.

Le règlement de la zone Ue s'applique.



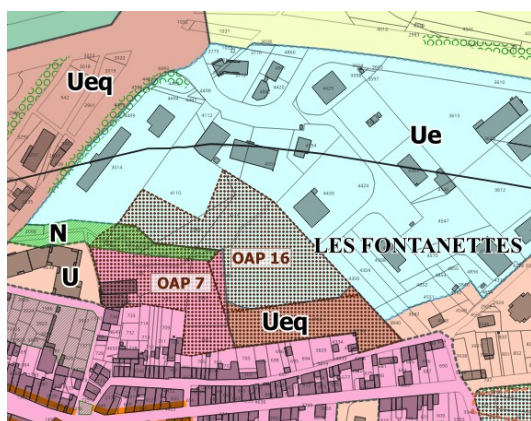
vue de la partie est du site depuis la route de Chambéry

OAP n°16 sectorielle : qualifier un gisement foncier en zone d'activités des Fontanettes

21



-  Périmètre de l'OAP, à créer :
-  accès
-  chemin piéton
-  alignement d'arbres à conserver ou à planter
- Contexte :**
-  ruisseau et ripisylve à conserver



Le projet :

Sur un gisement dans la Z.A. des Fontanettes sur une surface 1,18 hectare, garantir la qualité d'aménagement des futures activités.

Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en zone Ue.

Les principes d'aménagement :

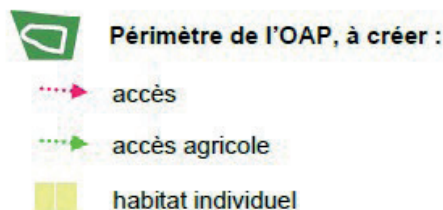
- Accueillir des activités industrielles, artisanales ou tertiaires sur des parcelles plus petites que les activités existantes dans la partie nord-est de la zone. Le terrain devra être déblayé pour retrouver une altimétrie proche de celle du terrain naturel.
- Prévoir l'accès depuis la voie de desserte de la Z.A. à l'est.
Un cheminement piéton reliera la Z.A. des Fontanettes au chemin des Fossés à l'est.
- Pour maintenir un espace tampon avec l'urbanisation du faubourg Pailleraie, conserver les arbres existants et poursuivre les plantations d'arbres sur toute la limite sud du site.
- Maintenir la ripisylve du ruisseau sur une bande de 10 mètres de part et d'autre, sans stockages, ni aménagements ni constructions dans cet espace.

Le règlement de la zone Ue s'applique.

Ce secteur est concerné par le PPRI : consulter et respecter son règlement.

OAP n°17 patrimoniale « densité » favoriser la densification et la limitation de la consommation d'espace

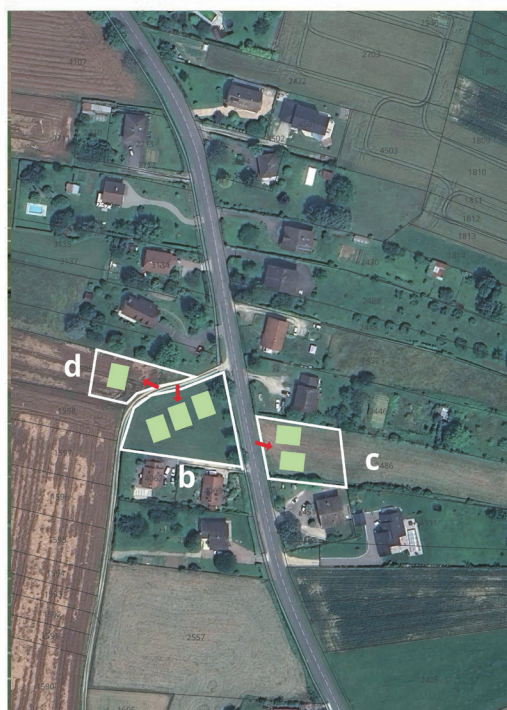
22



Site Les Champagnes (bourg sud)



a : 1960 m²
b : 1800 m²
c : 1080 m²
d : 700 m²



Le projet :

Dans un but écologique et paysager, favoriser la densification du tissu pavillonnaire récent, parfois en lien avec du bâti plus ancien.

Les conditions d'aménagement :

Les 4 sites sont classés en zone U.

Les principes d'aménagement :

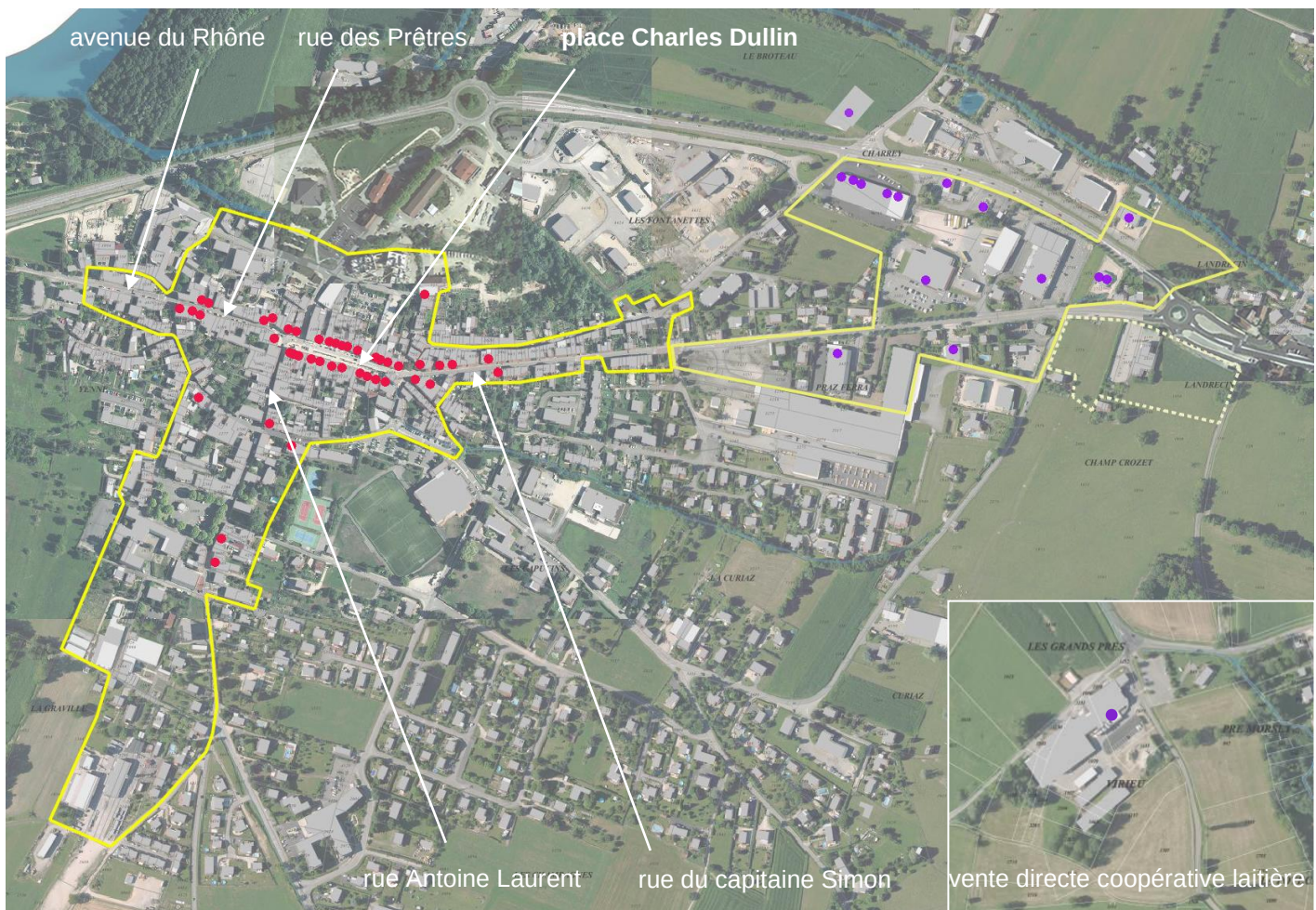
- Implanter de 1 à 3 logements individuels selon les secteurs (se référer aux schémas).
- Dans chaque site, prévoir un seul accès aménagé en sol poreux. Pour le site c, l'accès agricole doit être maintenu (5 mètres de large minimum).
- Pour les sites b et c, dans chaque site, prévoir un assainissement individuel groupé pour en réduire la surface au sol. Dans le site d, l'assainissement individuel devra être implanté dans la zone U.

Les secteurs b et d sont concernés par le risque faible de crue torrentielle identifié dans le PIZ : consulter et respecter le PIZ.

Le règlement de la zone U s'applique.

OAP n°18 patrimoniale « commerces » : dynamiser l'offre commerciale et favoriser une complémentarité entre le centre et la périphérie Est du bourg

23



- La **ZACom1** de centralité du centre-bourg correspond au développement de tous les types de commerces de proximité et non nuisants inférieurs à 300 m² et compatibles avec des accès routiers restreints. Les commerces supérieurs à 300 m² pourront être autorisés dans le bâti existant.

- La **ZACom2** de centralité, située sur l'axe Est de la pénétrante de Yenne rue du Capitaine Simon, avec de plus grands espaces économiques dédiés, à inclure dans le tissu existant à revitaliser ou densifier, où tous les types de commerces sont autorisés, sauf les galeries marchandes. Cette zone est porteuse des surfaces d'activités commerciales supérieures à 300 m² et complémentaires à celles situées en ZACom1. Elles sont accessibles aux poids lourds et doivent inclure des surfaces de stationnement à créer.

- La **ZACom3** délimitée par le SCoT, reste un espace en attente de la réinsertion prioritaire des espaces de ZACom2, et de ce fait, n'est pas inscrite dans le PLU. Cette ZACom3 accueillera de grands espaces économiques où tous les types de commerce seraient autorisés, nécessitant des accès poids lourds et des surfaces de stationnement à créer et où seront autorisés les commerces peu compatibles avec la présence de l'habitat.

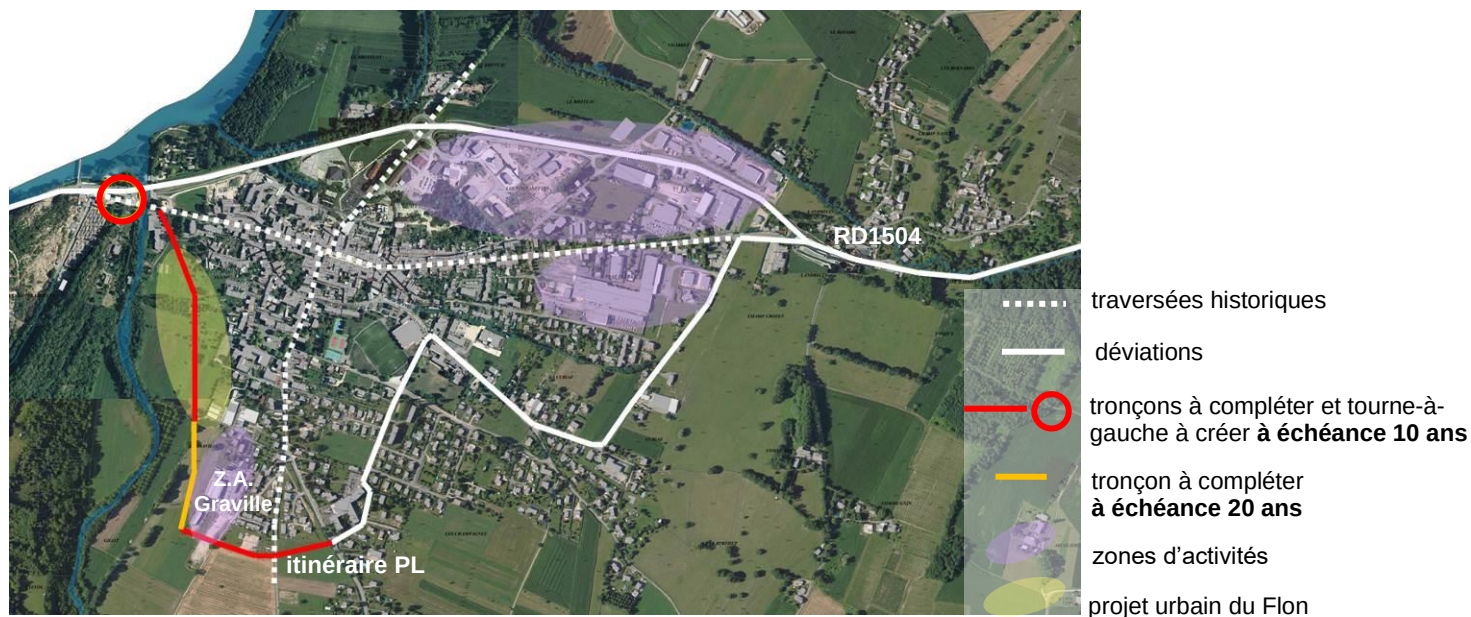
- commerces du centre-bourg : boutiques
- commerces de périphérie : moyennes et grandes surfaces
- ▮ ZACom1 de centralité du centre-bourg
- ▮ ZACom2 de centralité sur l'axe est
- ▮ ZACom3 entrée de ville est, à long terme

Les principes d'aménagement :

- Afin de renforcer l'attractivité des boutiques et la qualité des devantures, en cohérence avec le patrimoine bâti du centre-bourg, respecter les prescriptions de l'OAP 21 « patrimoine ».
- Pour conforter la qualité de l'offre commerciale sur la place Charles Dullin, rue des Prêtres et partie ouest de la rue du Capitaine Simon, est imposé un linéaire commercial : les rez-de-chaussée ont une vocation de commerce ou de service. Sans l'imposer, favoriser l'occupation des rez-de-chaussée par des commerces ou services (par un droit de préemption commercial), partie est rue du Capitaine Simon, avenue du Rhône et rue Antoine Laurent.
- Favoriser un accès piéton et vélos facile, sécurisé et confortable en ZACom1 comme en ZACom2 afin d'inscrire les moyennes surfaces de la ZACom2 en continuité et en complémentarité des boutiques de la ZACom1.
- Mettre en place une commission d'aménagement commercial pour les projets supérieurs à 300 m².
- Renforcer la signalétique dans les parkings en périphérie du centre, en indiquant le temps de marche à pied jusqu'à la place Charles Dullin.

OAP n°19 patrimoniale « déplacements » : améliorer les déplacements au regard du développement urbain du PLU

24



problématique générale de la structure viaire

Les principes d'aménagement :

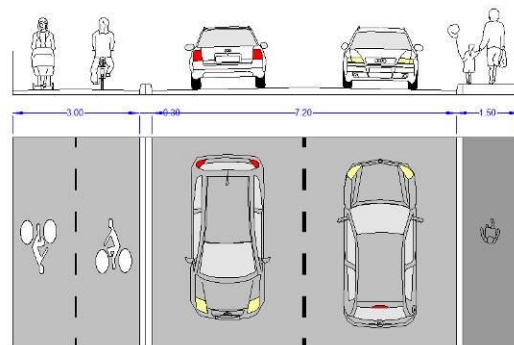
- **Créer une nouvelle voie pour desservir le projet urbain du Flon** ; cette voie respectera un caractère de boulevard* urbain. **La création d'un tourne-à-gauche depuis la RD1504** (intégrant les problématiques paysagères et patrimoniales) facilitera l'accès direct au nouveau quartier du Flon pour les véhicules venant de Chambéry.

Une étude de sécurité sera jointe aux projets AVP dans le secteur de l'OAP 1 pour transmission au TDL.

- **Compléter l'itinéraire poids lourds jusqu'à la Z.A. de la Graville.**

A long terme (échéance 20 ans) la liaison des 2 tronçons permettra une nouvelle desserte efficace nord/sud.

***Voie ouest boulevard** : voie urbaine au sein de l'urbanisation future, qualifiée par des alignements d'arbres et des cheminements vélos et piétons ; trafic limité à 50 km/h.



• Compléter l'offre de stationnements publics en périphérie du centre-bourg :

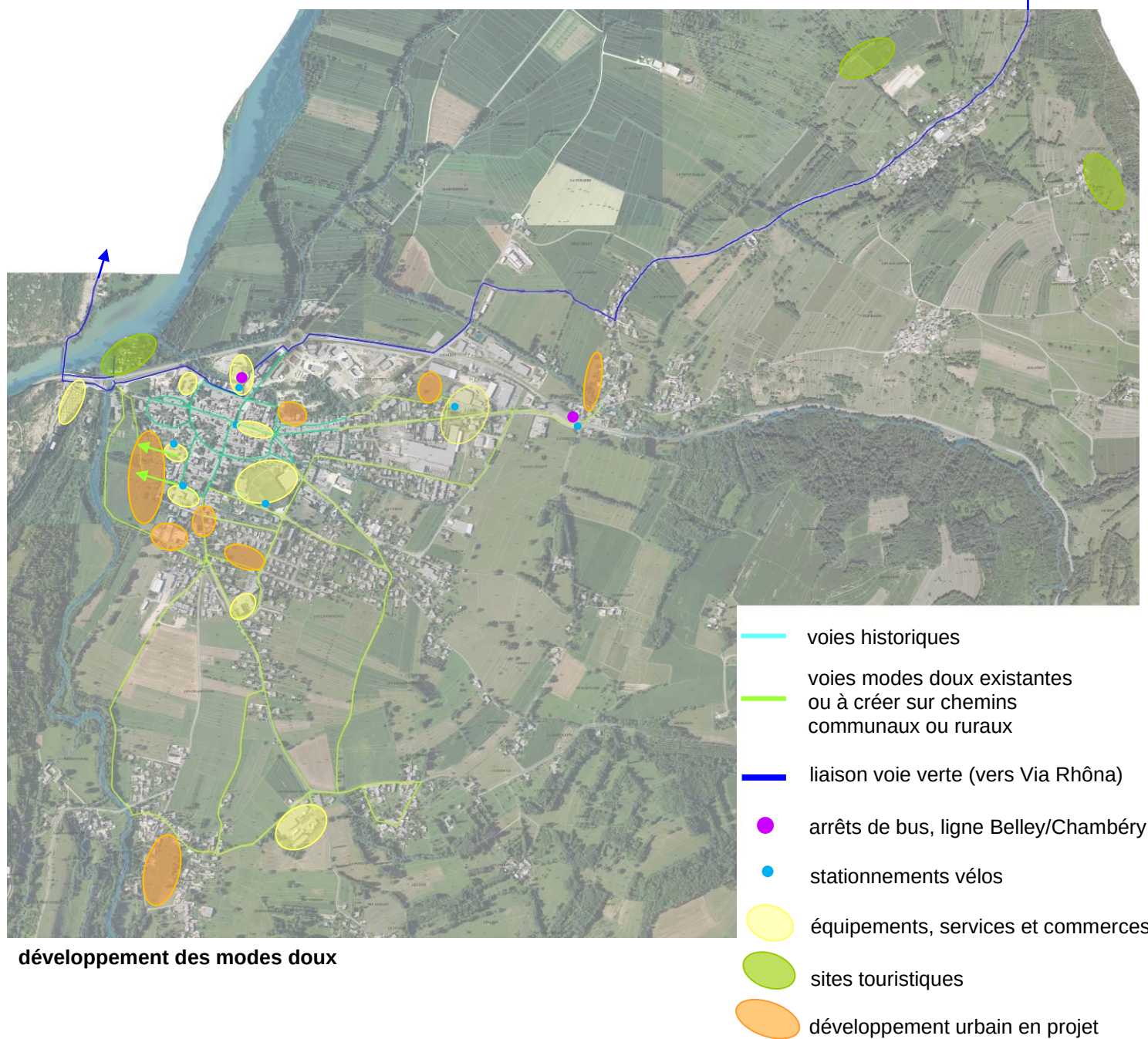
Le développement urbain du PLU prévoit environ 200 logements supplémentaires dans le bourg ce qui générera environ 370 places de stationnement sur les tènements privés des projets.

Le bourg compte environ 80 logements vacants, dont la réhabilitation pour la majorité situés dans le centre-bourg, dépend de stationnements trouvés en périphérie du centre.

Ainsi le stationnement public actuel, de 830 places, serait en déficit d'environ 120 places. Ce déficit sera absorbé par les projets de nouveaux parkings cumulant 210 places :

- faubourg Pailleraie : 60 places
- parking projet du Flon : 120 places
- réorganisation du parking de la salle des fêtes : 10 places
- stationnements en épis rue Lagier-Bruno : 20 places

En plus les parkings des équipements et commerces cumulent 280 places.

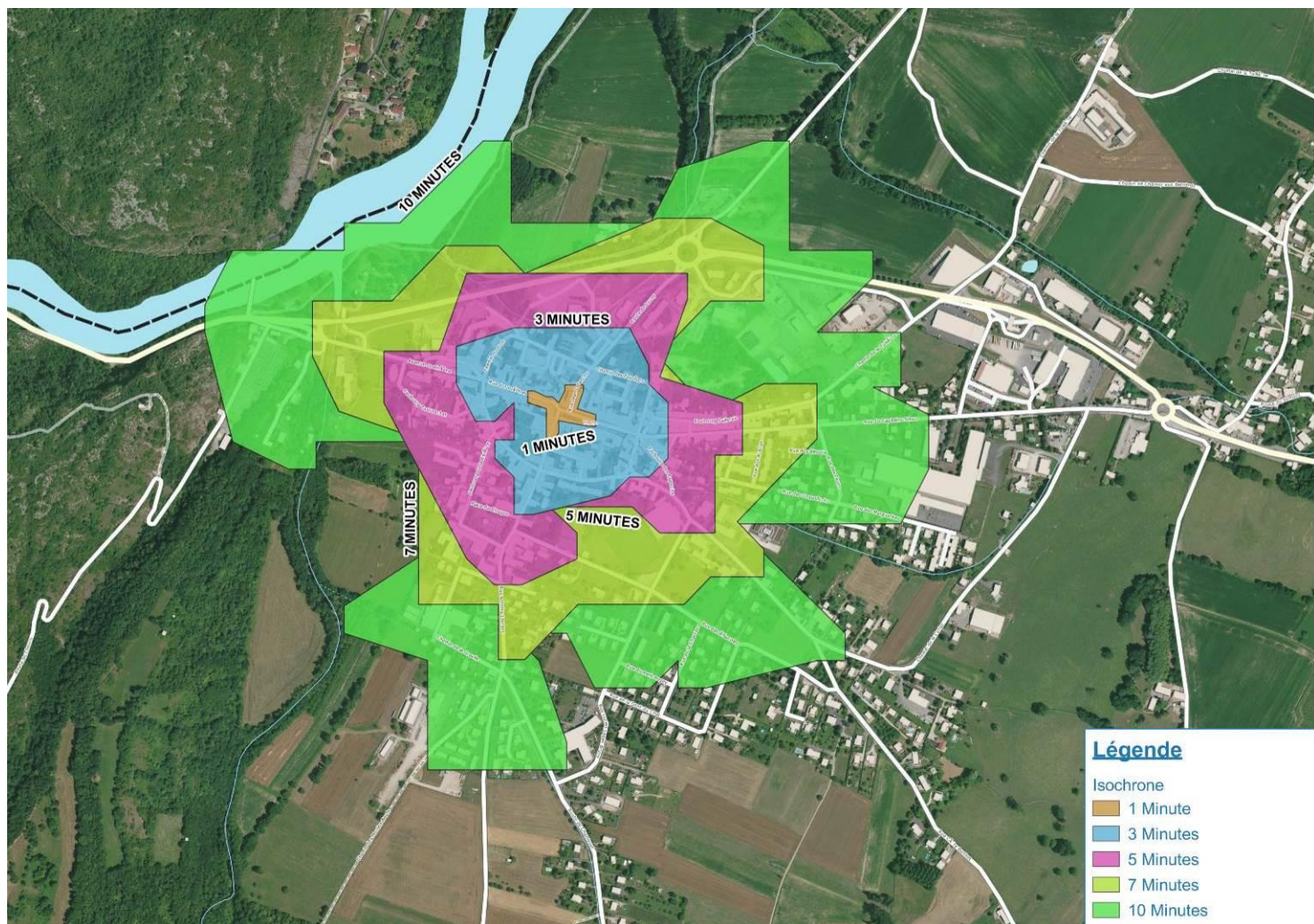


● **Développer les modes doux à partir des voies historiques**, au regard du développement urbain du PLU dans le bourg, dans les hameaux principaux et dans les sites touristiques.

La carte isochrone montre que presque la totalité du bourg est à 10 minutes au plus à pied de la place Charles Dullin.

● **Aménager les voies historiques pour les piétons :**

- soit en les aménageant en voie partagée : zone 20 km/h, piétons et deux-roues prioritaires, revêtements sans décalages de niveaux, absence de mobilier d'empêchement (quilles, barrières ...)
- soit en supprimant des stationnements en long et en aménageant un cheminement PMR sur un seul côté (1,50 m de large).



isochrone piéton depuis la place Charles Dullin



voie partagée



rues anciennes : trottoirs étroits, stationnements en long



trottoir PMR sur un seul côté

OAP n°20 patrimoniale « patrimoine bâti, urbain et paysager »

Préalables

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent entre autres : « Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes et le patrimoine**, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ».

Les **préconisations** étayées dans cette OAP permettront à tout pétitionnaire d'envisager ses travaux de telle façon qu'ils **soient compatibles avec les objectifs de l'OAP** afin d'obtenir les autorisations nécessaires.

Le diagnostic patrimonial détaillé de la commune, réalisé dans le cadre de l'étude du Site Patrimonial Remarquable, n'est pas une pièce constitutive du PLU mais a servi à constituer le corps de l'OAP n°20 qui en est l'expression.

L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale n°20 porte sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs patrimoniaux (culturels, historiques, architecturaux et paysagers). Elle peut concerner des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments et secteurs identifiés.

Elle s'applique en particulier aux projets :

- Situés dans les zones Up (ensembles urbains repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- Sur les édifices et leurs abords repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'objectif n'est pas seulement la conservation du patrimoine bâti vernaculaire mais aussi la préservation et la mise en valeur de l'identité du paysage yennois. Celle-ci a supposé une analyse de ses caractéristiques, des conditions de leur conservation ou de correction des dérives des dernières décennies (les interventions standardisées ou en rupture avec la spécificité des lieux banalisant le paysage).

La notion de **PATRIMOINE** touche la **responsabilité de chacun** dans la **transmission** du paysage yennois (naturel, rural, bâti, etc.) aux générations futures au même titre que la notion de développement durable.

« L'usage d'un bâtiment appartient à son propriétaire mais sa beauté appartient à tous » développait Victor Hugo dans son pamphlet « Gare aux démolisseurs »,.
Tandis qu'Antoine de Saint Exupéry nous alerte sur le fait que : **« Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants »**.

L'OAP n°20 se divise en TROIS PARTIES :

A. TOUS PROJETS : Intervenir dans les ensembles urbains repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et sur les édifices repérés au titre du même article y compris leurs abords

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager.

Le bâti repéré à titre individuel ou situé dans un secteur Up est d'une grande diversité et suppose d'avoir des réponses de mise en valeur adaptées aux caractéristiques très variées qui forment le patrimoine yennois. Certaines préconisations sont communes à tous les types de bâti et d'autres sont spécifiques à telle ou telle typologie.

Le chapitre A1 est divisé en trois parties : (1) les préconisations communes, (2) le repérage des typologies au sein des édifices ou ensembles urbains repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et (3) les préconisations par typologie, après que leurs caractéristiques aient été présentées.

A2. Valoriser les interfaces espaces libres publics et privés par un soin particulier apporté aux clôtures et leurs portails, éléments essentiels de la qualité urbaine et paysagère.

Pages 29 à 67

Pages 68 à 70

B. COMMERCES : intervenir sur les façades commerciales tout en préservant et revalorisant le patrimoine bâti et paysager du centre du bourg

Les commerces représentent un outil de valorisation important du patrimoine urbain. La mise en valeur des devantures contribue à la fois à l'image du commerce dont elle redynamise l'activité et à l'ensemble urbain patrimonial valorisé. Le contenu de l'OAP s'attache à permettre de comprendre pourquoi et comment intervenir dans ce cadre.

Pages 71-78

C. ENJEUX PATRIMONIAUX URBAINS ET PAYSAGERS

C1. Rétablir le LIEN IDENTITAIRE ENTRE BOURG HISTORIQUE ET RHÔNE : un enjeu paysager ayant des répercussions sur les projets d'aménagement et de construction.

Les préconisations concernent le type et la qualité des aménagements qui visent à freiner la banalisation du paysage perceptible, notamment depuis la déviation de la départementale, en mettant en valeur l'image du bourg, de l'église monument historique et des caractéristiques naturelles du paysage inondable initial situé entre bourg et Rhône. Elles concernent les projets situés dans ce secteur géographique qui concentre les enjeux paysagers des abords du bourg.

Page 79

C2. Préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les ESPACES LIBRES.

La création d'espaces libres peut permettre de préserver du bâti patrimonial en améliorant le confort notamment, l'éclairage naturel. Certains lieux stratégiques ont été identifiés à cet effet. La mise en valeur et la préservation des jardins historiques représente, comme celle des espaces libres constituant l'espace public, un axe stratégique pour la mise en valeur du patrimoine yennois dont ils forment l'écrin indissociable.

Le thème C2 est divisé en cinq parties : (1) créer des espaces libres dans le cœur du bourg, (2) valoriser les espaces libres végétalisés historiques, (3) valoriser les espaces libres publics, (4) requalifier les espaces libres emblématiques au nord du bourg et la place du Kiosque, (5) préserver et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine collectif ou privé : biefs, lavoirs, fours, croix, oratoires, etc.

Pages 80 à 90

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 1/39

La commune de Yenne offre une qualité remarquable de patrimoine bâti et de formes urbaines. Ce patrimoine est ici menacé notamment par la pression foncière, mais surtout par des techniques et des usages standardisés, appliqués en méconnaissance du patrimoine yennois. Ceci tend à banaliser le bâti par des interventions non appropriées aux particularités locales et aux caractéristiques du bâti ancien.

Le PLU permet d'intégrer des éléments assurant une protection réglementaire du patrimoine. La mise en place de règles n'a pas pour but de brider les évolutions des modes de construction ni de faire de Yenne une commune musée. L'OAP a donc pour objectif de **partager une compréhension des caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti yennois** et des éléments qui l'accompagnent pour :

- **Permettre des réhabilitations respectueuses** des caractéristiques du bâti ancien tout en permettant des évolutions adaptant le bâti aux modes d'habiter actuels (conservant les caractéristiques du bâti préservé et corrigeant les modifications banalisantes qui ont été portées au fil des décennies précédentes sur d'autres édifices) ;

- **Intégrer harmonieusement les nouveaux projets**, (architecture d'accompagnement comme architecture contemporaine) avec le but de continuer l'urbanisation en harmonie avec le bâti ancien, ses volumétries et modes d'implantation et l'harmonie des paysages.

L'OAP n°20 s'applique au bâti isolé et repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et situé dans un ensemble urbain repéré au titre du même article). Il peut être actuellement désaffecté, avoir été modifié et banalisé par des interventions qui sont considérées comme réversibles. Ce bâti est à conserver pour des critères architecturaux, urbains, historiques, etc. Selon les édifices, seront protégés : la forme urbaine, les caractéristiques d'implantation et de volumétrie, mais aussi souvent les détails architecturaux caractéristiques, comportant y compris des éléments d'intérêt patrimonial remarquable.

C'est donc pour permettre leur conservation et mise en valeur, que ces éléments bâtis, jugés d'intérêt patrimonial pour leurs qualités historiques, architecturales ou typologiques au sein d'ensembles caractéristiques du patrimoine de Yenne :

- Ne peuvent être démolis sans obtention préalable d'un permis de démolir ;

- Ne peuvent faire l'objet de modifications sans obtention préalable d'une autorisation de travaux.

L'orientation d'aménagement et de programmation n°20-A1 :

1/ Précise les préconisations et les interventions déconseillées, communes à tous les éléments de bâti protégés ou situés en secteur Up ;

Pages 29 à 33

2/ Identifie, sur des extraits de plan, pour chaque élément bâti repéré au règlement graphique, à quelle typologie il appartient. S'il est figuré en gris, il n'appartient pas à une typologie particulière et respecte les préconisations générales (sommaire par localisation en tête de chapitre) ;

Page 34 à 55

3/ Précise pour chacune des typologies de bâti, leurs caractéristiques et définit les interventions préconisées et prescrites :

Type 1. La maison paysanne en bande : petite ferme de polyculture ou maison d'ouvrier agricole à plusieurs travées (mitoyennes par le pignon avec des adaptations liées à la disposition par rapport aux voies de desserte et à la pente).

Page 56 à 58

Type 2. La maison de vigneron, maison de fermier ou de maître et autres maisons isolées, dissociées des dépendances agricoles.

Page 59 à 61

Type 3. Les granges et autres bâtiments d'activité

Page 61 & 62

Type 4. Les maisons nobles de campagne (depuis les maisons fortes médiévales jusqu'à leurs évolutions en grande propriété agricole ou demeure bourgeoise)

Page 63

Type 5. La maison de bourg élémentaire ou à plusieurs travées adossée par les pignons, avec toiture à deux pans (dont certaines avec commerce) : depuis les maisons d'origine médiévales jusqu'aux maisons du XIXe des faubourgs

Page 64 & 65

Type 6. La maison de bourg « atypique » maison dont la disposition urbaine modifie les règles applicables à la maison de bourg

Page 65

Type 7. La maison noble de bourg (ou hôtel particulier)

Page 66

Type 8. les maisons bourgeoises de la Belle Époque d'inspiration citadine

Page 67

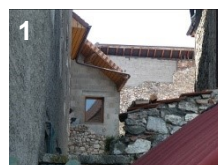
A1.1. Préconisations communes à toutes ou plusieurs typologies

Préconisations générales sur les façades maçonnées

L'aspect de la façade pour les réhabilitations: maçonnerie, enduits

- Les seuils des portes sont en pierre calcaire local ou en mortier de teinte identique (non pas en carrelage).
- Par défaut, les enduits anciens sont conservés et les reprises nécessaires sont atténuées par une patine de chaux d'harmonisation ;
- Les reprises éventuelles de baies ou d'arases maçonnées doivent tenir compte du nu brut de maçonnerie / nu fini d'enduit pour permettre de refaire un enduit dans les dispositions d'origine (par rapport aux pierres d'encadrement notamment qui ne doivent pas se retrouver en creux par rapport à l'enduit fini, cf. exemple 7) ;
- La modification des ouvertures existantes pour poser des menuiseries standard n'est pas autorisée, en revanche, la restitution des proportions initiales est systématiquement à envisager ;
- La mise en œuvre de casquettes ou d'appuis de fenêtres en béton saillants est interdite. Leur suppression est à prévoir au fur et à mesure des interventions, excepté les appuis de fenêtres en béton mouluré du XIXe et début XXe siècle (cf. vues 10 et 11) ;
- Les encadrements ou chaînes d'angle en pierre sont laissés dans leur teinte naturelle, sauf molasse ou particularité qui sera argumentée. Les pierres ne sont pas peintes avec des peintures organiques (cf. illustrations 8 & 9) ;

Peinture organique brillante sur des baies en pierre moulurée avec linteaux en accolade du XV ou XVIe siècle (impasse Tournachat et place Charles Dullin)



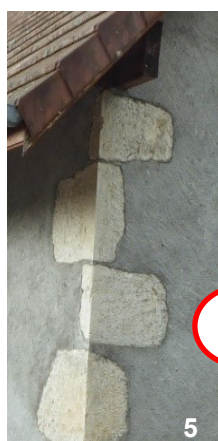
Exemples de traitement de maçonneries et d'ouvertures de baies inappropriées et banalisantes :

Reconstruction (1) en agglomérés de béton laissés bruts, et de volumes décalés par rapport à la maçonnerie initiale

Appuis de fenêtre saillants en béton (2, 3 & 4)

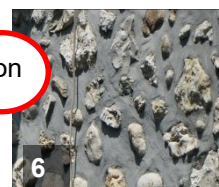
Non respect des dispositions et dimensions de baies pré-existantes (3) & (4)

non



Exemples de traitement de maçonneries et enduits inappropriés :
*Enduit de ciment artificiel gris (5) et (6)
 Enduit réalisé en saillie (5) & (7) ou en creux (6) par rapport aux pierres de chaînage (5), à la maçonnerie tout venant (6) ou à un encadrement de baie (7)*

non



Exemples d'appuis moulurés à préserver, notamment sur les maisons de bourg :

- de fin XIXe et début XXe siècle ;

- des XV ou XVIe siècle



Préconisations générales sur les équipements techniques

Les coffrets électriques, les unités extérieures de climatiseurs ou pompes à chaleur doivent être encastrés ou camouflés, non visibles depuis l'espace public. Le cheminement des réseaux ne se fait pas en apparent en façade. Le dossier de demande d'autorisation de travaux (et notamment la PC4) comprend leur localisation, leur encombrement, les modalités retenues pour les rendre « invisibles ».



non

Préconisations couleurs & matières des façades, architectures & séquences urbaines

Les dispositions générales du règlement du PLU définissent (dans les dispositions générales) un nuancier qui permet d'harmoniser les teintes à l'échelle du territoire communal. Les préconisations particulières par typologie (pages suivantes) permettent des réhabilitations respectueuses des caractéristiques du bâti. La question de la composition de l'enchaînement de façades est commune à tous les séquences bâties, dans le bourg et dans les hameaux : l'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire. Les couleurs proposées en ravalement doivent tenir compte des façades environnantes comme des spécificités de la façade prévue « ravalée ».

Les transformations sur les bâtiments existants doivent redonner à lire leurs **dispositions anciennes**. La mise en couleur doit tenir compte des éléments architecturaux d'intérêts, notamment en pierre de taille (baies chanfreinées, à meneaux, croisées, blasons, encadrements de fenêtres et de portes, soubassements, corniches, appuis, chaînes d'angles) ou en bois (consoles, menuiseries). Les décors peints sont à conserver et mettre en valeur.

L'isolation thermique par l'extérieur est déconseillée sur ces édifices car, en entraînant la perte de ces éléments d'architecture et de ces témoignages du savoir-faire des artisans des siècles passés, elle s'avère en contradiction avec les objectifs de préservation du patrimoine. Ceci est valable aussi dans le cas d'un édifice situé dans une séquence d'intérêt patrimonial. En cas de rénovation thermique, il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur. Il est conseillé de prévoir des matériaux qui préservent la perméabilité à la vapeur d'eau pour la conservation des maçonneries.

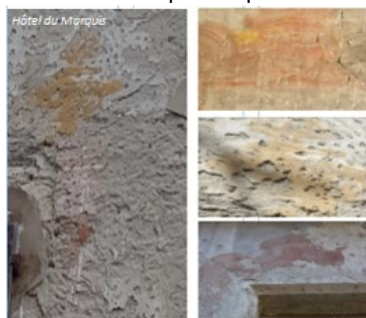
Exemples de décors peints à conserver / restaurer

Le bourg de Yenne présente des décors peints qui sont représentatifs de son histoire et qui font partie du patrimoine au même titre que les encadrements de baies ou les menuiseries.

Les couleurs sont rapportées sur l'enduit qui n'est pas teinté dans la masse. Les encadrement de fenêtres et les chaînes d'angle sont les décors architecturaux les plus courants, ils peuvent être polychromes, présenter des filets, des effets d'ombres.



Plus rarement, les décors peuvent figurer des décors plus sophistiqués (exemple de moulures baroques et pots de feu) :



Exemples de dérives et de bonnes pratiques sur une séquence de maisons de bourg

LES DÉRIVES : interventions déconseillées



Couleur unique de façade malgré la présence d'une corniche de séparation entre rez-de-chaussée et étage

Teintes de façades trop saturées (pigments issues de l'industrie pétrochimique)

Aplat coloré visant à différencier le commerce au rez-de-chaussée (et englobant aussi l'entrée de l'immeuble)

Teinte de façade unique pour trois immeubles : même s'ils ont été réunis en une propriété unique, ils doivent être dissociés en façade pour marquer le parcellaire

LES BONNES PRATIQUES

Adapter la mise en couleur en fonction de la typologie de la façade : les immeubles à caractère antérieur au XVII^e siècle ne peuvent pas comporter de teintes trop soutenues. En général on utilise pour la mise en couleur des volets la teinte complémentaire de celle de la façade.



Partie de façade sous corniche dans la teinte de la pierre naturelle

Chaîne d'angle dans continuité des contrefort, dans la teinte naturelle de la pierre

Façade de teinte sable, ocres jaune à rouge : volets dans un gris coloré de la couleur complémentaire de l'enduit (ou gris ou brun de la gamme B)

Façade de teinte gris neutre à bleu-vert : volets bruns rouge

Partie de façade sous corniche dans la teinte de la pierre naturelle

Les préconisations générales sur les toitures .

- Les dispositions générales du règlement du PLU définissent les types de couvertures autorisés et interdits ainsi que les ouvrages autorisés ou interdits ;

- **Certaines toitures à quatre pans** et maisons de bourg peuvent présenter des avant-toits comportant des caissons dont la sous-face horizontale est habillée de planches larges et couvre-joints. De style XIXe ou début XXe siècle, elles sont parfois ornées de lambrequins qui sont à conserver ou reconduire ;

- La pose de **panneaux solaires** se conforme aux dispositions générales du PLU et aux préconisations précisions apportées pour certaines typologies ; ils sont préconisés de teinte compatible avec les teintes de la couverture.

- La restauration des anciennes lucarnes fenières avérées (cf. illustration) est préconisée. On les trouve surtout sur certaines maisons paysannes et quelques maisons de bourg.

- la pose de **fenêtres de toit** doit permettre de préserver le caractère plein et mat des toitures dans le paysage. Les fenêtres de toit peuvent faire l'objet de préconisations particulières par typologie. De la même façon, la pose de verrières pourra être étudiée sur les toitures non visibles des axes principaux du bourg et depuis l'église protégée MH. Le choix de fenêtres de toit de type « patrimoine » (illustration ci-dessous) peut être demandé selon le contexte patrimonial.

Fenêtre de toit «patrimoine», type tabatière



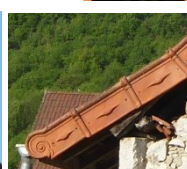
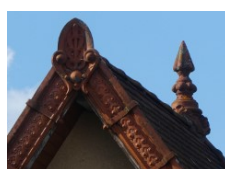
Lucarne fenière (proportion verticale)



Typologie des cheminées traditionnelles : proportions, teinte d'enduit et tuile de couronnement



Tuiles de rive ornementées et épis de faîtage : des éléments d'intérêt patrimonial à préserver (seules tuiles à rabat autorisées)



Avant-toits traditionnels (façades gouttereau) ou toits à quatre pans : planches larges, couvre-joints et lambrequins à préserver.



Préconisations générales sur les menuiseries

La **conservation** des portes ou des fenêtres anciennes existantes est à étudier avant de prévoir leur remplacement. Elles peuvent être réparées, munies de joints ou doublées par la pose d'un châssis vitré à l'intérieur pour remédier aux problématiques d'économies d'énergie. Globalement, la suppression des éléments de second œuvre (volets, contrevents persiennés, garde-corps, fenêtres ou portes anciennes, éléments de ferronnerie, etc.) caractéristiques de l'architecture de l'édifice est déconseillée ;

- En revanche, la **suppression** des éléments banalisants rajoutés depuis les années 1950 (fenêtres, portes, occultations, garde-corps, etc. en contradiction avec le caractère de l'immeuble) est préconisée au fur et à mesure des interventions ;

- La pose de menuiseries dite « en **rénovation** » est déconseillée : les bâtis dormants doivent être déposés et remplacés. Les menuiseries sont réalisées aux mesures de la baie. Les petits bois disposés à l'intérieur des double-vitrage sont proscrits ;

La pose de menuiseries et de volets extérieurs tient compte à la fois de la typologie de l'édifice de sa composition de sa façade et de l'époque de la baie :

Les **fenêtres antérieures au XVIIIe siècle**, ne sont pas munies de volets et autres équipements d'occultation. Les systèmes existants sont à déposer (exemples des vues 1 & 2) a fortiori quand les encadrements de baies sont moulurés ou chanfreinés.

Avant cette époque, en dehors des volets posés en lieu et place des fenêtres (vue 4) et ouvrant à l'intérieur, **il n'y a pas de volets**.

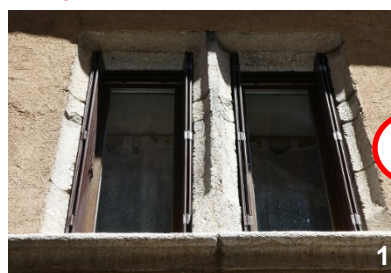
Si les menuiseries anciennes sont conservées elles sont à préserver, si de nouvelles menuiseries sont prévues, elles doivent généralement être à un vantail sur chaque clair de baie (vue 3), sans petits bois.

Pour ces baies médiévales et Renaissance, qui sont relativement courantes à Yenne et participent de la richesse de son patrimoine, un projet de détail est néanmoins à prévoir au cas par cas. Les menuiseries à petits bois ne sont à pas à reconduire à tout prix car elles ne sont pas contemporaines des baies moulurées (vue 5).

Occultations inadaptées : baies moulurées des XV à XVIIe siècles

Persiennes en extérieur sur ancienne croisée de pierre (traverse supprimée). Bourg de Yenne

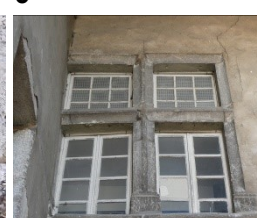
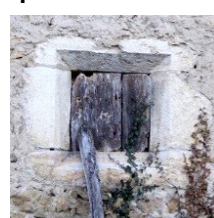
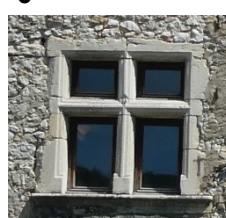
Volet battant en bois rapporté sur une baie moulurée (Bas Somont)



3

4

5



A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 5/39

Volets et autres équipements d'occultation et protection, fenêtres et autres menuiseries postérieures au XVIIIe siècle : elles sont bien sûr les plus courantes mais la variété des contextes suppose des réponses différentes.

De la fenêtre de l'écurie à celle de la maison de bourg XIXe, en passant par les croisées en pierre de taille renaissance, la variété des contextes suppose d'adapter les fenêtres et les volets à chaque type d'ouverture et de typologie de bâti.

Globalement, en réhabilitation, les petites fenêtres peuvent comporter des ouvertures à un vantail et sans petit bois (à l'origine elle comportent parfois seulement un volet bois sans vitrage) tandis que les plus grandes comportent deux vantaux et des petits bois. S'il existe plusieurs types d'ouvertures sur une même façade, il convient de les composer ensemble.

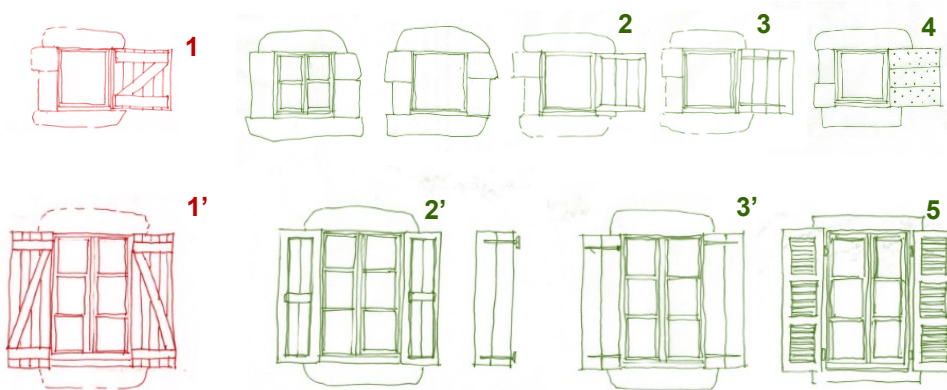


Les différents types de volets battants en bois pour des deux types de fenêtres courants à Yenne :

Les volets en Z (1&1') (ou barres et écharpes) sont proscrits car ils ne font pas partie du vocabulaire traditionnel yennois et participent à sa banalisation.

Sont autorisés les volets à lames de bois :

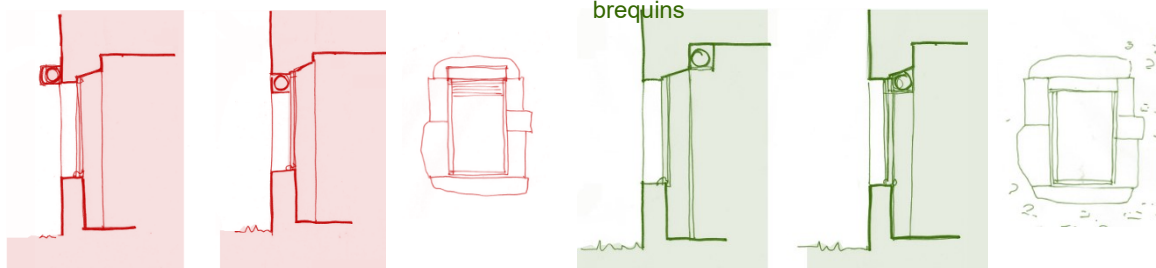
- sur cadre bois (2 & 2', type volet dauphinois)
- sur pentures métal peintes dans la teinte du bois (3 & 3')
- croisées et cloutées (4) en général seulement sur les petites fenêtres (idem portes d'écuries ou granges)
- persiennées (5) en général seulement sur les grandes fenêtres



Les volets roulants : globalement proscrits car rarement adaptés au bâti ancien

Pas de pose en saillie sur les façades, ni au nu de la façade.

Quand ils sont autorisés, ils sont de teinte plutôt sombre et neutre (cf. nuancier), disposés en retrait de la façade. Les brise-soleil orientables et les stores sont disposés derrière des lambris.



Les portes :

Modèles proscrits quel que soit le type de bâti : les modèles standardisés et banalisants du fait de leur vocabulaire complexe et de références hétéroclites, qui « racontent » autre chose que l'architecture rurale ou du bourg de Yenne.

Modèles préconisés : à choisir suivant le style de la façade et des menuiseries préexistantes anciennes à conserver.



A1. Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

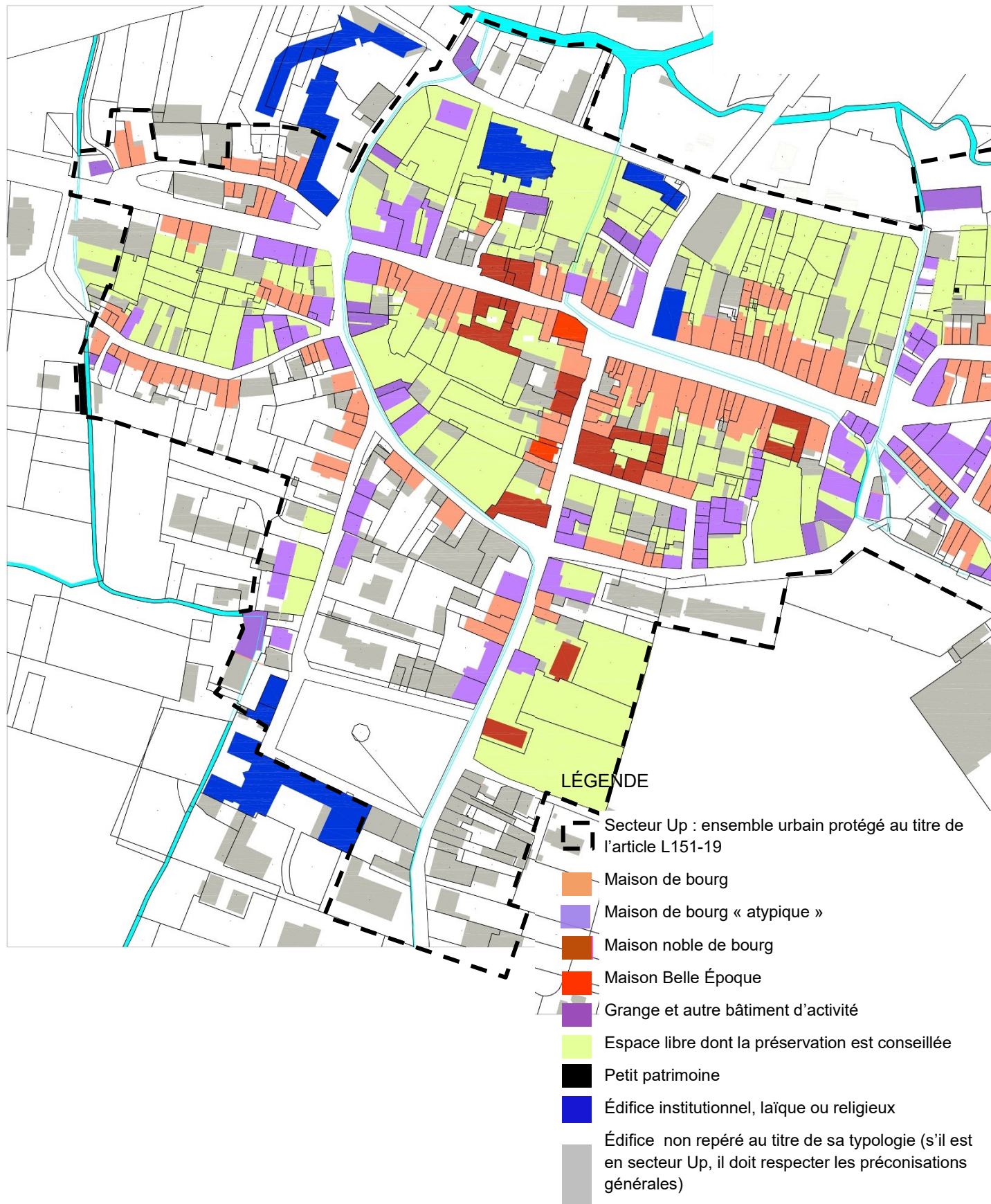
Article L151-19. du code de l'urbanisme. Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81](#) Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les préconisations de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les plans de repérage suivant identifient les édifices par typologie. A chacune des typologies s'applique des préconisations particulières en complément des préconisations générales.

Recherche par secteur		Lieux dits et hameaux par ordre alphabétique	N° de page
Page 35	Le bourg de Yenne 1/3 : secteur ouest	Ameysin	41
Page 36	Le bourg de Yenne 2/3 : secteur	Arcolière	46
Page 37	Le bourg de Yenne 3/3 : vers pont de Nattages et RD Novalaise	Bas Somont	49
Page 38	Chevru, Curtelod, l'Hermitage et la Rochette	Bernards (les)	52
Page 39	Les Couleurs et le Théou	Bourg	35 36 37
Page 40	La Dragonnière et les Buchets	Buchets (les)	40
Page 41	Ameysin	Centre bourg	35 36
Page 42	Les Merceries et le Châtelard	Chambuet	44
Page 43	Les Ricans, Revil, les Molliets, les Vigeoz	Châtelard (le)	42
Page 44	Chambuet, les Palatins	Chevru	38
Page 45	Commugnin	Commugnin	45
Page 46	Arcolière, les Terroux, Volontaz	Couleurs (les)	39
Page 47	Haut Somont	Curtelod	38
Page 48	Les Ruffieux	Dragonnière (la)	40
Page 49	Bas Somont	Étain	55
Page 50	Les Soudans	Faverge (la)	52
Page 51	Landrecin et la Tour	Grand Lagneux	53
Page 52	Les Bernards et la Faverge	Haut Somont	47
Page 53	Grand Lagneux	Hermitage (l')	38
Page 54	Petit Lagneux	Lagneux (voir Grand L. ou Petit L.)	
Page 55	Etain	Landrecin	51
		Merceries (les)	42
		Molliets (les)	43
		Palatins (les)	44
		Petit Lagneux	54
		Revil (le)	43
		Ricans (les)	43
		Rochette (la)	38
		Somont (voir Haut S. ou Bas S.)	
		Soudans (les)	50
		Terroux (les)	46
		Théou (le)	39
		Tour (la)	51
		Vigeoz (les)	43
		Volontaz	46

A1. Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Le bourg. 1/3. secteur ouest

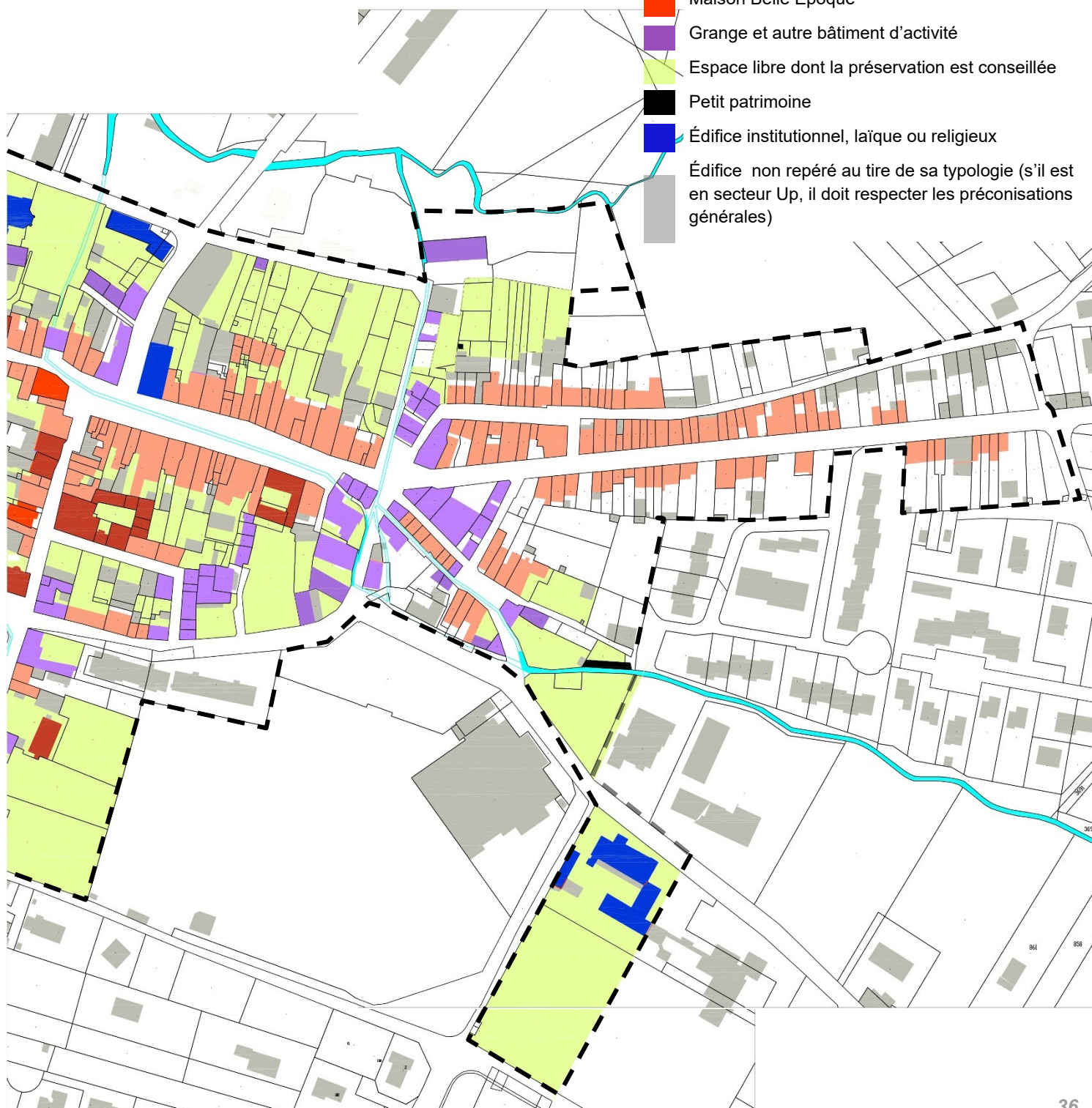


A1. Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison de bourg
-  Maison de bourg « atypique »
-  Maison noble de bourg
-  Maison Belle Époque
-  Grange et autre bâtiment d'activité
-  Espace libre dont la préservation est conseillée
-  Petit patrimoine
-  Édifice institutionnel, laïque ou religieux
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Le bourg. 2/3. secteur est.



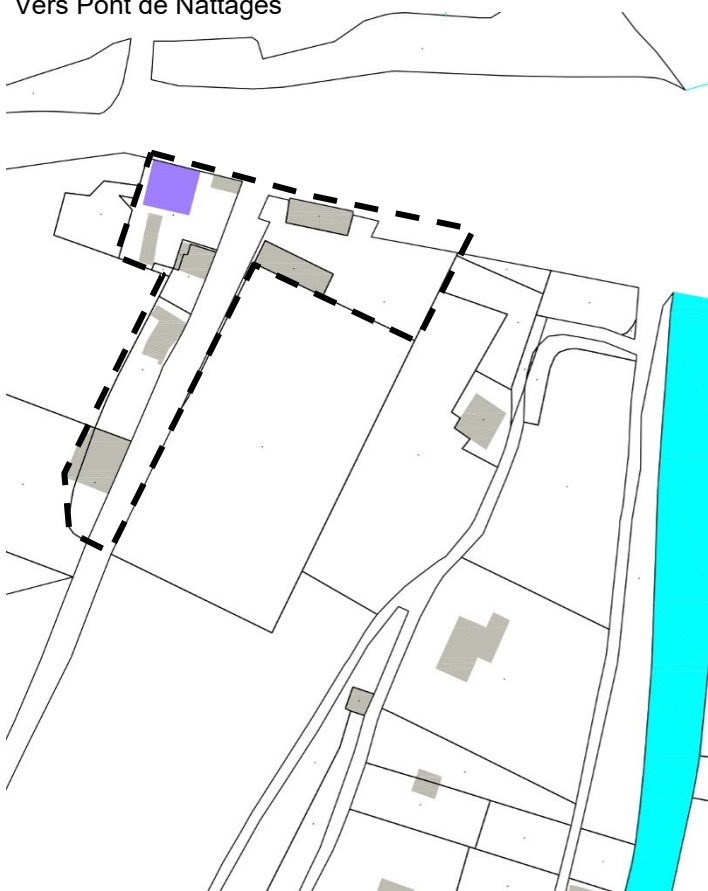
A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 9/39

Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Le bourg de Yenne, 3/3

Vers Pont de Nattages



LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison de bourg
-  Maison de bourg « atypique »
-  Maison noble de bourg
-  Maison Belle Époque
-  Grange et autre bâtiment d'activité
-  Espace libre dont la préservation est conseillée
-  Petit patrimoine
-  Édifice institutionnel, laïque ou religieux
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)



Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

LÉGENDE

Chevru, Curtelod, l'Hermitage et la Rochette

- Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
- Maison paysanne
- Grange
- Maison « de vigneron »
- Maison noble des campagnes
- Parc ou jardin associé (1732)
- Autre espace libre associé
- Petit patrimoine
- Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

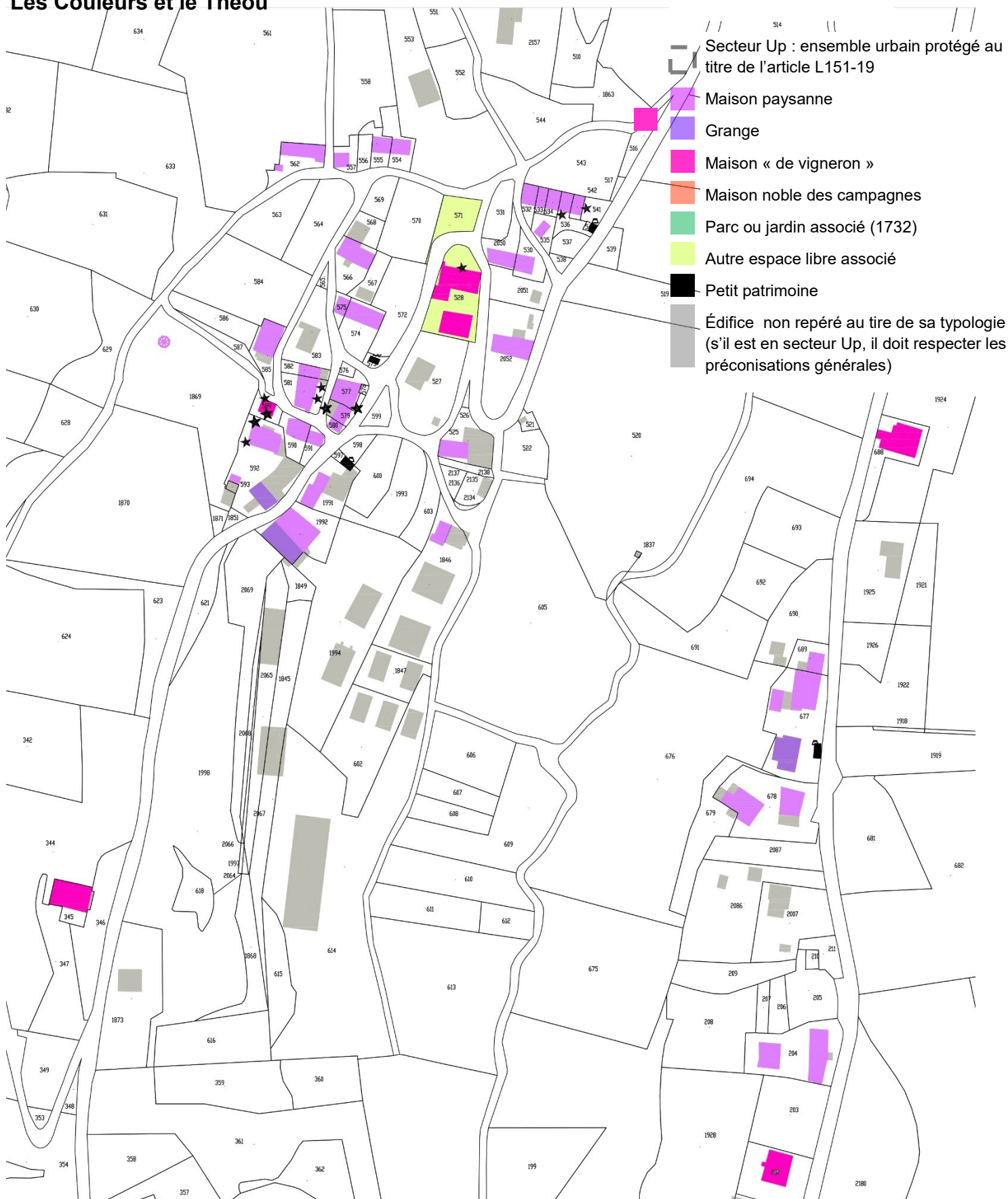
Chevru



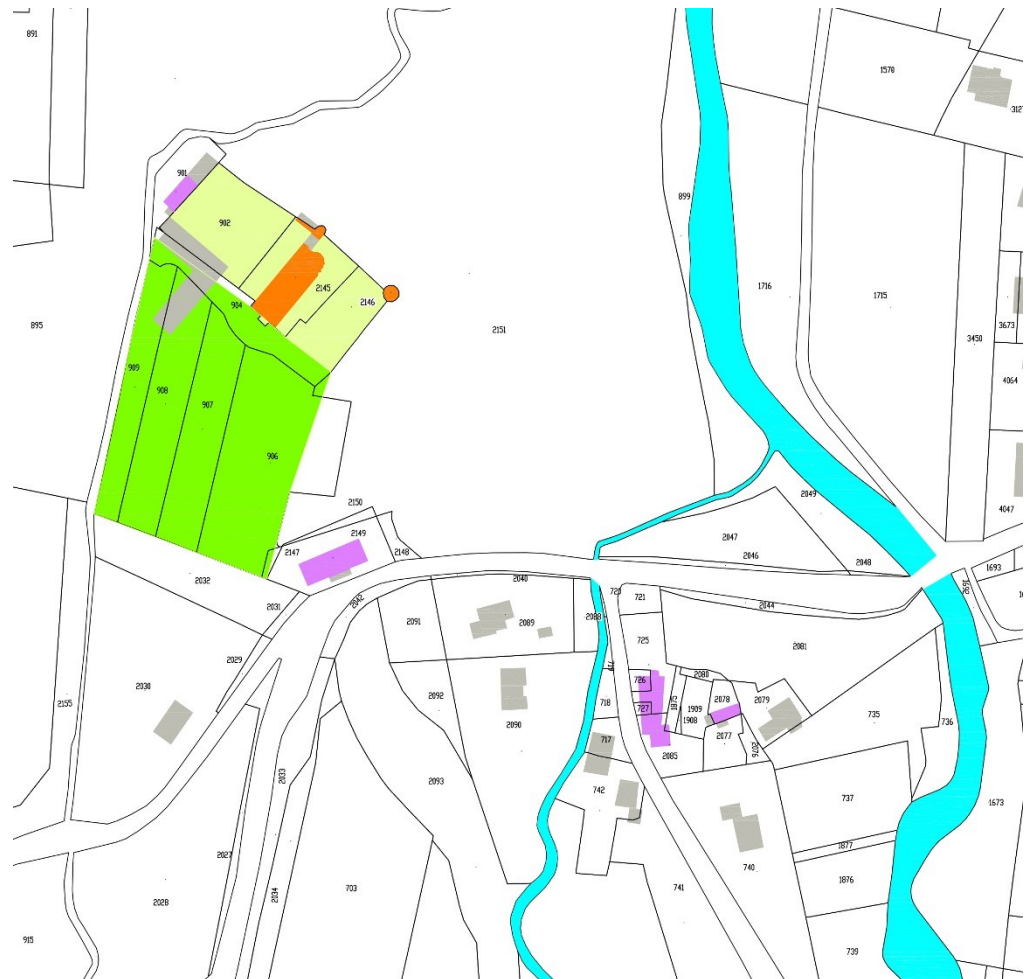
Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Les Couleurs et le Théou

LÉGENDE



La Dragonnière et les Buchets



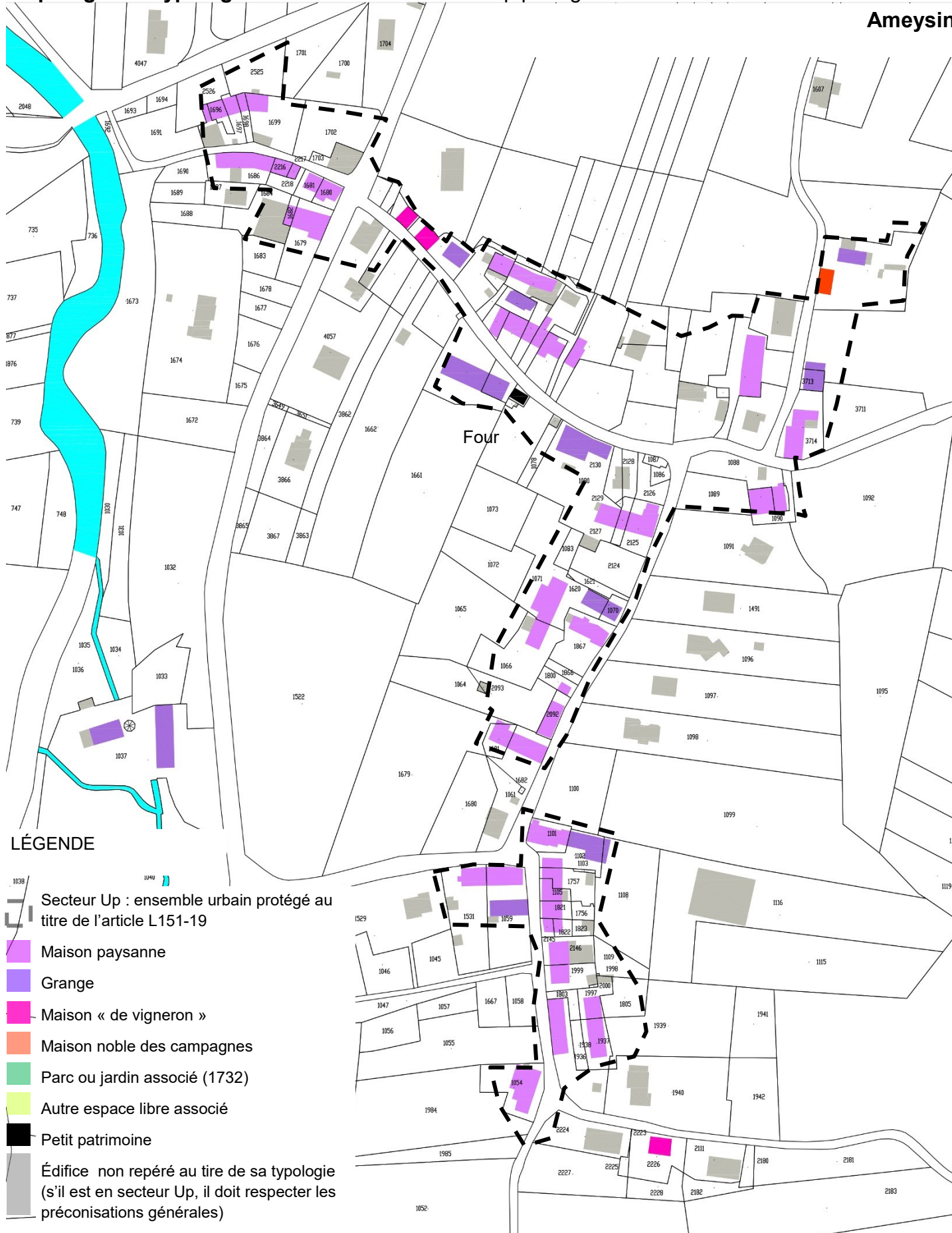
- Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
- Maison paysanne
- Grange
- Maison « de vigneron »
- Maison noble des campagnes
- Parc ou jardin associé (1732)
- Autre espace libre associé
- Petit patrimoine
- Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 13/39

Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Ameysin



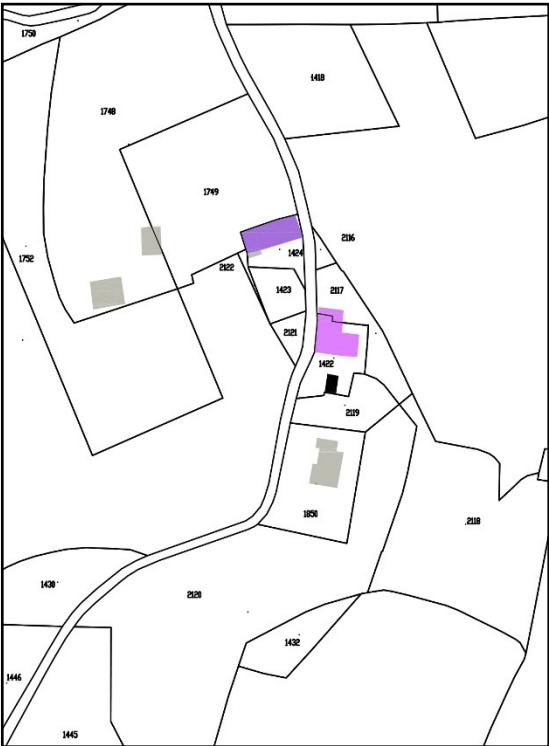
Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Le Châtelard & les Merceries

LÉGENDE

- Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
- Maison paysanne
- Grange
- Maison « de vigneron »
- Maison noble des campagnes
- Parc ou jardin associé (1732)
- Autre espace libre associé
- Petit patrimoine
- Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Les Merceries



Le Châtelard



A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 15/39

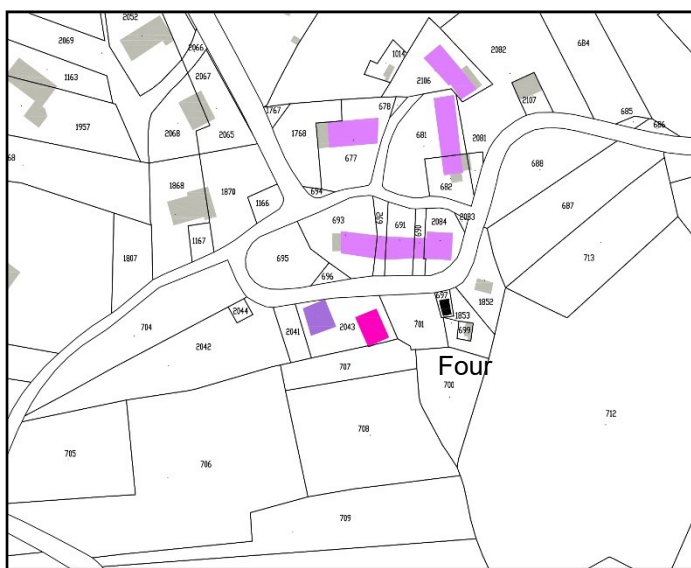
Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Les Vigeoz, les Molliets & les Ricans

LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Les Vigeoz



Les Molliets



Les Ricans



A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 16/39

Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Chambuet & les Palatins

Chambuet



LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Les Palatins

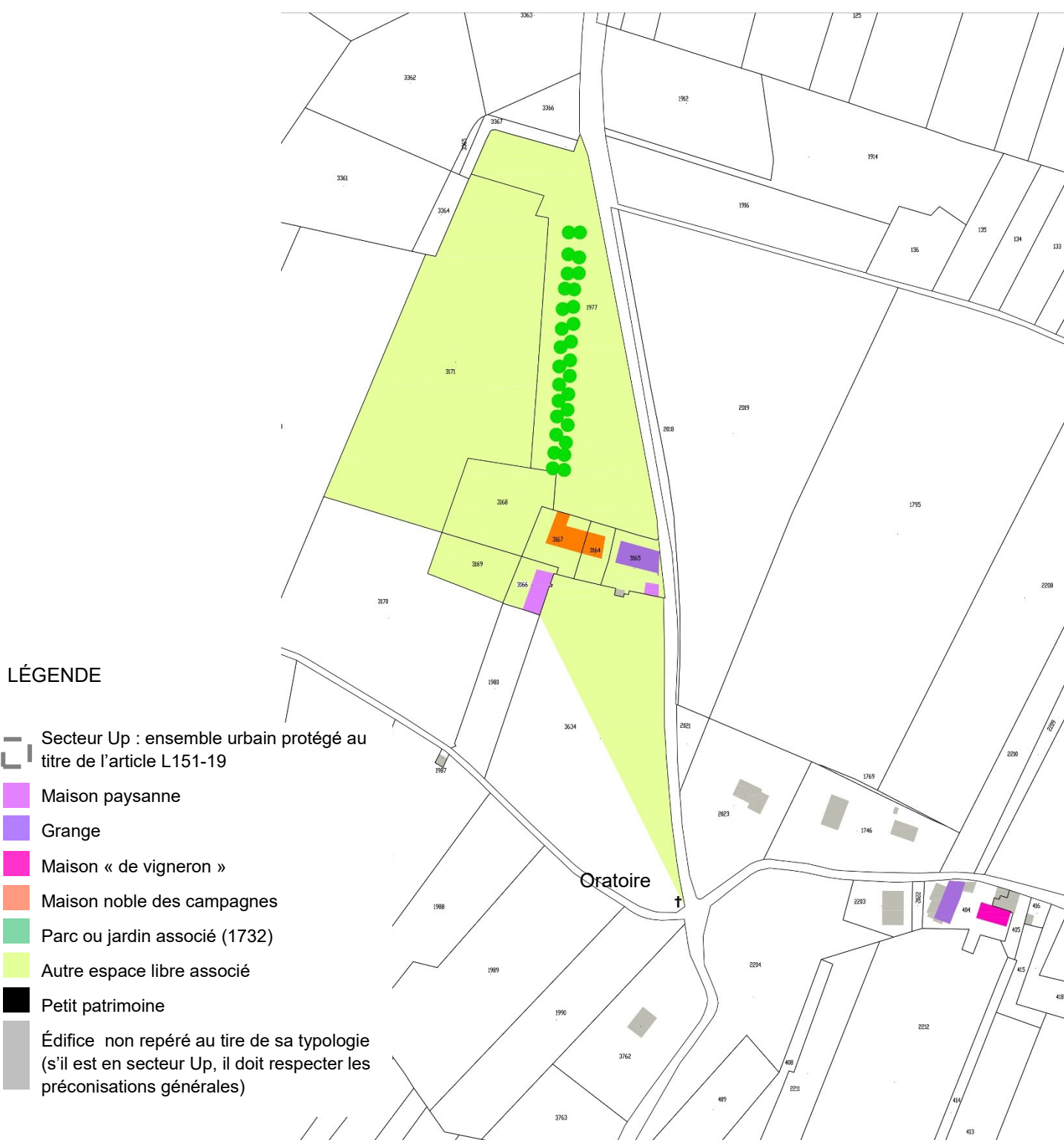


A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 17/39

Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Commugnin



A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 18/39

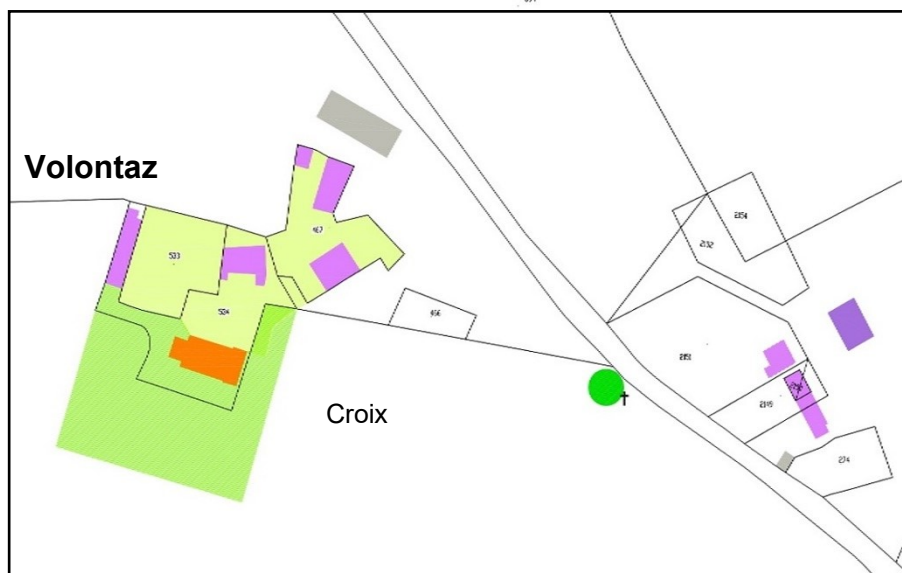
Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Arcolière et les Terroux, Volontaz



LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)



Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

LÉGENDE

 Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19

 Maison paysanne

 Grange

 Maison « de vigneron »

 Maison noble des campagnes

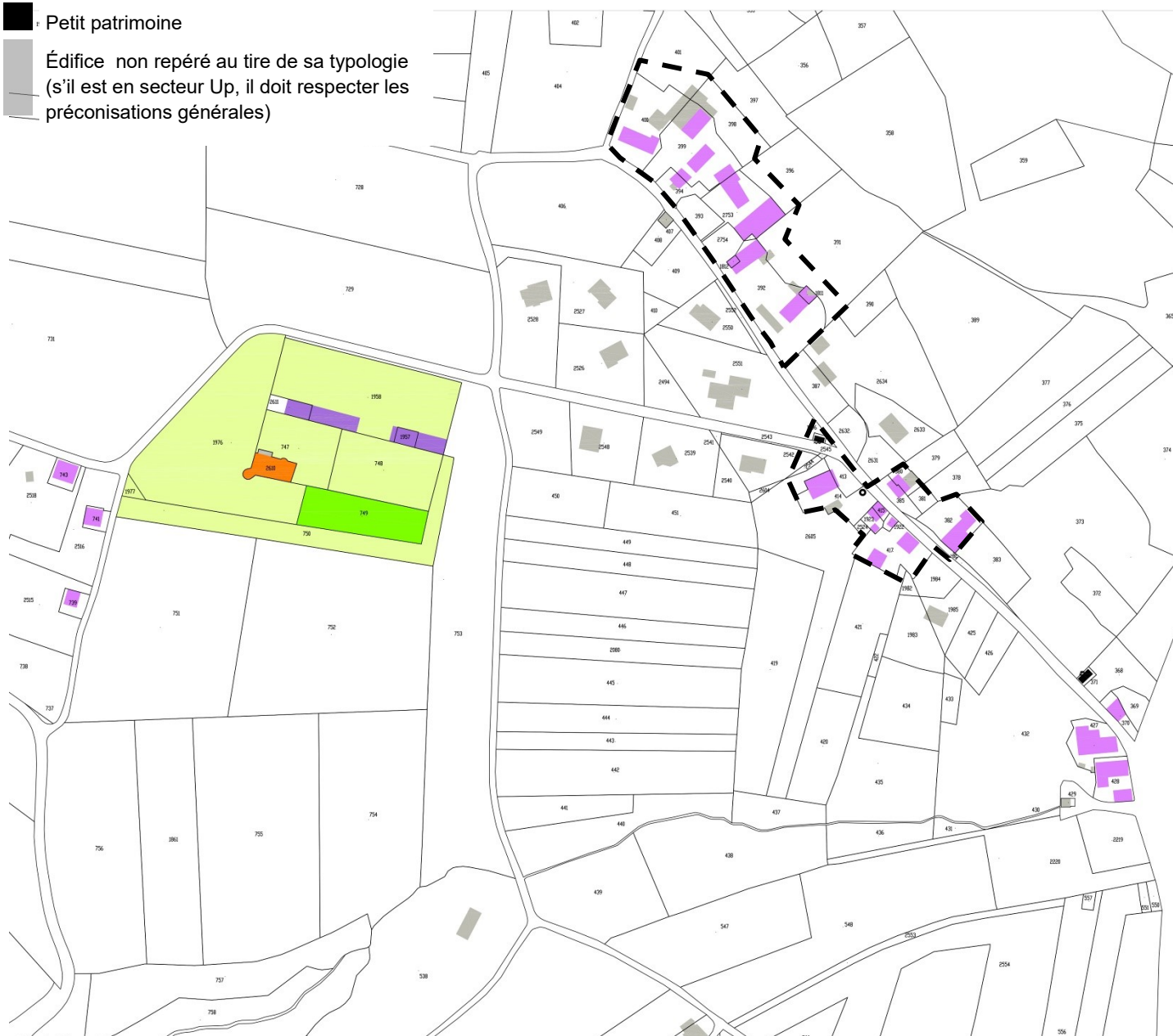
 Parc ou jardin associé (1732)

 Autre espace libre associé

 Petit patrimoine

 Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Haut Somont



Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

LÉGENDE

Ruffieux

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)



Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

LÉGENDE

Bas Somont



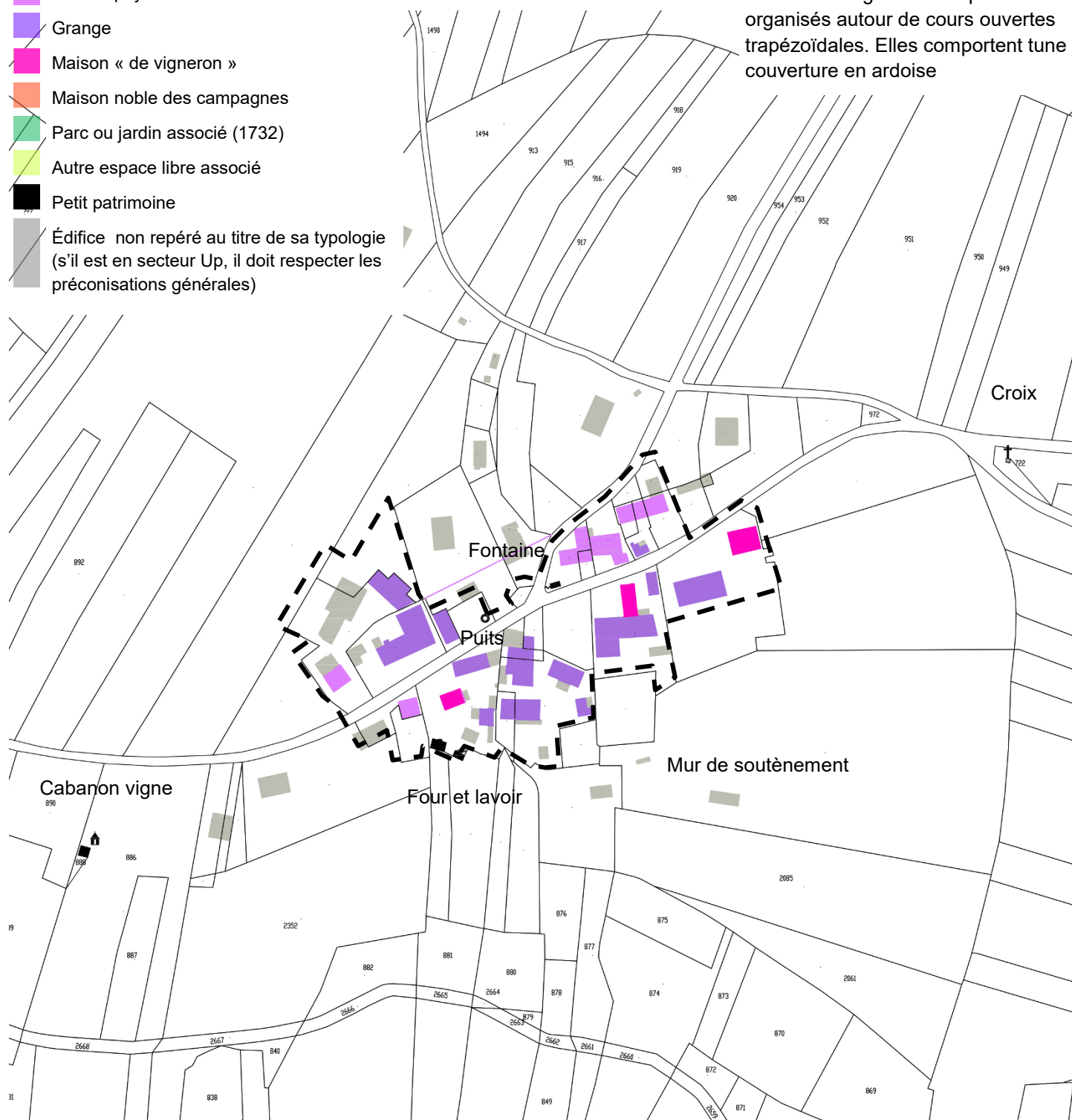
Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Les Soudans

LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Nota : Les Soudans présentent une organisation du bâti atypique à Yenne avec des bâtiments datant vraisemblablement du XIXe siècle, des fermes vigneronnes qui se sont organisés autour de cours ouvertes trapézoïdales. Elles comportent une couverture en ardoise

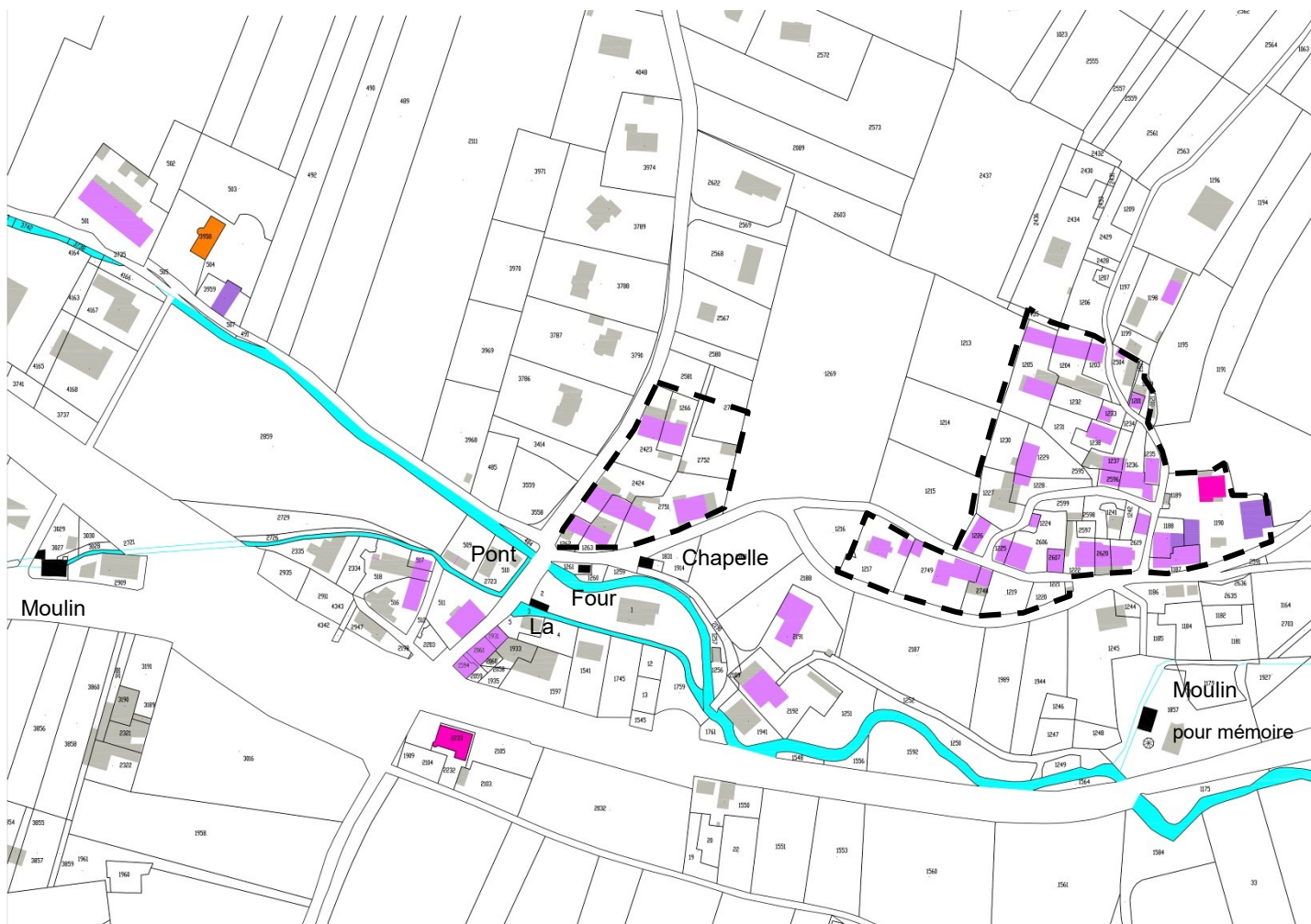


Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Landrecin & la Tour

LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)



Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

LÉGENDE

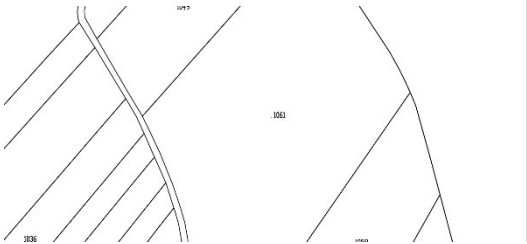
Les Bernards & la Faverge

- Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
- Maison paysanne
- Grange
- Maison « de vigneron »
- Maison noble des campagnes
- Parc ou jardin associé (1732)
- Autre espace libre associé
- Petit patrimoine
- Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)

Les Bernards



La Faverge



A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

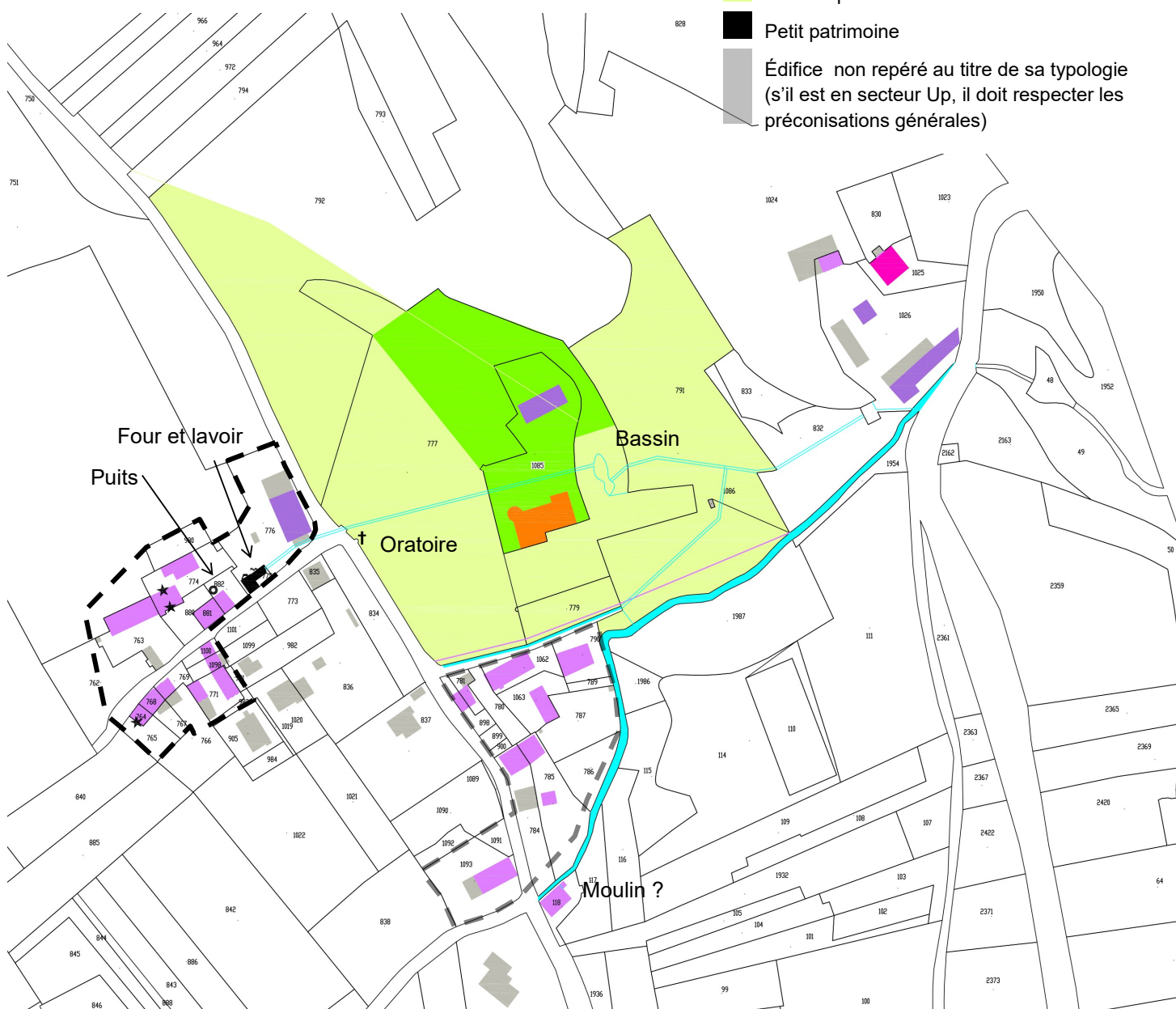
A1. Page 25/39

Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19

Grand Lagneux

LÉGENDE

-  Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
-  Maison paysanne
-  Grange
-  Maison « de vigneron »
-  Maison noble des campagnes
-  Parc ou jardin associé (1732)
-  Autre espace libre associé
-  Petit patrimoine
-  Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)



OAP n°20 patrimoniale « patrimoine bâti, urbain et paysager »

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

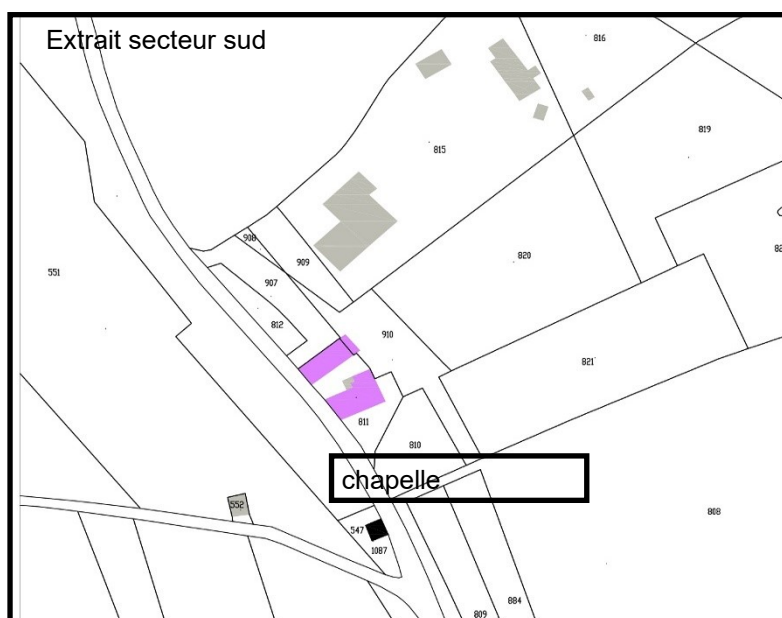
A1. Page 26/39

Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19



LÉGENDE

- Secteur Up : ensemble urbain protégé au titre de l'article L151-19
- Maison paysanne
- Grange
- Maison « de vigneron »
- Maison noble des campagnes
- Parc ou jardin associé (1732)
- Autre espace libre associé
- Petit patrimoine
- Édifice non repéré au titre de sa typologie (s'il est en secteur Up, il doit respecter les préconisations générales)



Repérage des typologies du bâti et des secteurs Up protégés au titre de l'article L.151-19



A1.1. Maisons paysannes en bande : fermes élémentaires de polyculture 1/3

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer. 1/2

USAGE et contexte

Groupement de maisons paysannes : fermes élémentaires de polyculture (le plus souvent habitation + écurie + grange accolés, souvent sur cave à vin). Les plus modestes peuvent relever de la maison d'ouvrier agricole.

SITUATION

Hameaux tous secteurs

DISTRIBUTION & ORGANISATION

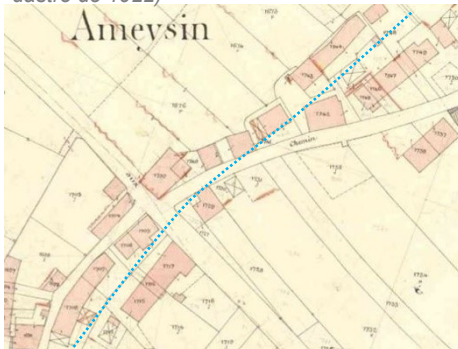
- **Ensembles** bâtis linéaires (ou barre) formés de plusieurs unités mitoyennes par le pignon ((1) à (4)). Les **unités** correspondent à la fois au parcellaire et aux **fonctions juxtaposées d'habitations (h) et granges-écuries (g)** cf. croquis (4). Ces unités sont mitoyennes par des murs pignons ;

- Pas d'alignement sur voies : l'implantation résulte de la topographie et vraisemblablement de biefs disparus (1 & 2) ;
- Accès de chaque unité sur façade gouttereau principale (sud ou ouest) sur un espace privatif ouvert (non clôturé). Sauf si la voie de desserte est une voie principale (CD ou autre), alors la cour est clôturée et peut rattraper l'alignement sur voie ;
- Forme du parcellaire résultant des autres dispositions.

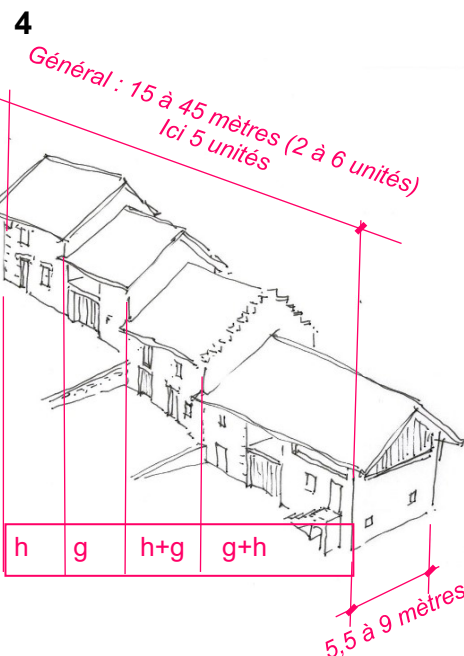
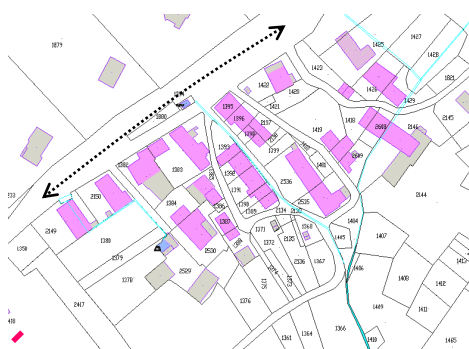
VOLUMÉTRIE & TOITURE

- La volumétrie de l'ensemble dépend de l'implantation topographique : barre horizontale si le terrain est plat ou si l'implantation parallèle à une courbe de niveau (illustrations (1) & (2)), sinon, volume étagé dans la pente si l'implantation est parallèle au sens de la pente (3 & 4) ;
- La hauteur du mur gouttereau est de R+1 à R+1 + combles, exceptionnellement R+2 pour l'unité en pied de pente ;
- **La toiture est à deux pans, de pente de 70 à 100%** avec un **faîtage parallèle à la plus grande longueur de l'ensemble**, lisse, sans volume saillie, couverture en tuile plate ou mécanique à petit moule ;
- Les pignons d'extrémité peuvent comporter une demie-croupe ou une croupe ;
- Les murs de refends ou pignon sont parfois en pas de moineau, marquant la différence de hauteur de faîtage ;
- Les avant-toits à chevrons et voligeage apparents, à débord de 50 à 80 cm, les plus importants vont souvent jusqu'à 3 mètres (parties granges), leur panne est supportée par des consoles ou des « poutres à bascule » ;
- **Tous les éléments saillants par rapport à la façade (escaliers parallèles, balcons linéaires) sont situés sur le mur gouttereau et on un débord maximal de 1 mètre et sont abrités par l'avant toit.**

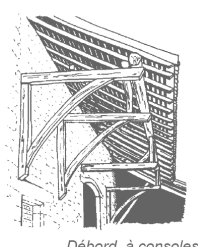
1. Cas 1. Exemple de barres parallèles sans rapport avec le tracé de la voie (Extrait de cadastre de 1922)



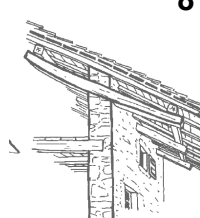
3. Cas 2. Exemple de Bas Somont : barres parallèles dans la pente avec alignement du pignon sur voie principale et retraits « aléatoires » sans rapport avec le tracé des dessertes secondaires



Illustrations extraites du recueil CAUE Ain (fiches conseils janvier 2000)



Débord à consoles



Débord à poutres à bascule



D. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 29/39

A1.1. Maison paysanne en bande : la ferme élémentaire de polyculture 2/3

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer. 2/2

MODES CONSTRUCTIFS & éléments de FAÇADES

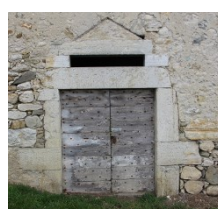
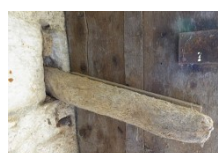
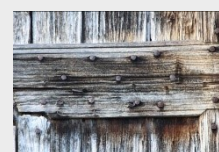
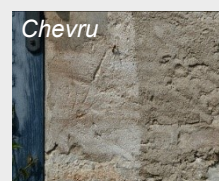
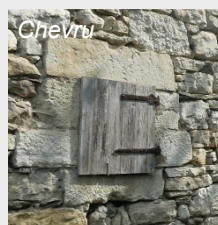
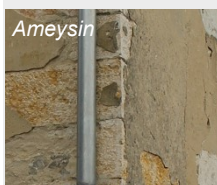
- Construction en maçonnerie tout venant avec des encadrements de baies et les chaînes d'angle en pierre de taille calcaire. A contrario, la plupart des linteaux de grange sont en bois ;
- Maçonnerie recouverte d'un enduit à pierre vue, plus rarement d'un enduit taloché auquel cas les encadrements de baies sont badigeonnés teinte pierre ;
- Bardages et fermeture à claire-voie en planches brutes pour les granges et les combles qui peuvent aussi être complètement ouverts ;
- L'alternance de façades d'habitation et de grange dessine une variété et un rythme caractéristique.

OUVERTURES

- La grande variété de types et de dimensions de baies et leur disposition « aléatoire » sur la façade fait la richesse de cette typologie et présente un potentiel important en réhabilitation.
- Fenêtres de petites dimensions carrées (environ 50cm), fermées souvent par de simples volets bois (écuries) ;
 - Fenêtres rectangulaires, de proportions verticales et de largeur proche de la porte d'entrée, souvent à deux vantaux et grands carreaux, souvent doublées de contrevents de bois persiennés ou à lames croisées ou clouées sur cadre ou sur ferrures ;
 - Portes de l'habitation (1 vantail) comme celles de l'écurie (2 vantaux) à proportions verticales. Menuiseries : lames croisées, clouées sur cadre ou sur ferrures ;
 - Portes de grange de hauteur plus importante, souvent surmontées d'une baie fenêtrée voire d'un étage complètement ajouré ou ouvert ;
 - Jours de ventilation aux motifs divers sur les caves et granges.

ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTERET PATRIMONIAL

- Baies chanfreinées des rez-de-chaussée ou caves, des XV au XVIIe siècles, quelques portes comportant de grandes pierres chanfreinées d'origine ou en réemploi, (voire baie à coussière avec jour supérieur et porte en arc brisé chanfreiné à Grand Lagneux) ;
- Ces baies sont parfois équipées de grilles en ferronnerie qui peuvent dater du XVe siècle ;
- Pignons en pas de moineau (cf. page précédente) ;
- Partie apparente évacuation de pierre d'évier, etc.



A1. Préserver le patrimoine bâti et paysager en intervenant de façon adaptée et circonstanciée suivant les typologies de bâti

A1. Page 30/39

D1. Maison paysanne en bande : la ferme élémentaire de polyculture 3/3

INTERVENTIONS DECONSEILLÉES : Les dérives contraires à la mise en valeur patrimoniale

TRAITEMENT DES ABORDS

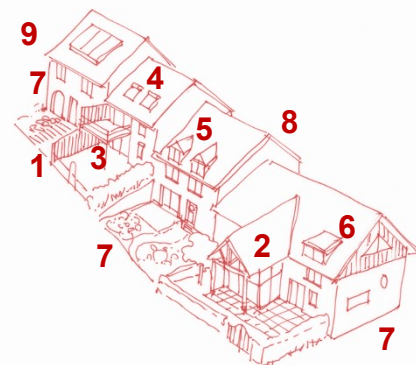
- Clôtures ou écrans visuels en limite séparative ou sur voie (1) : pose de clôtures contraire aux caractéristiques des maisons paysannes (clôtures transparentes acceptables) ;
- Sols extérieurs : enrobé proscrit, terrasses maçonnées ou bois (emprises à limiter).

MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES NON APPROPRIÉES

- Toutes rehausses sans rapport avec la volumétrie globale de l'ensemble ;
- Toutes extensions effaçant la lecture de l'ensemble, ou couvertes d'une toiture secondaire perpendiculaire au faitage principal (2), ou d'une pente différente ;
- Les balcons ou terrasses, de plus de 110 cm de large et/ou débordant de l'avant-toit (3) ;
- Les escaliers extérieurs sans rapport avec la typologie (perpendiculaires, tournants, etc.)
- Toutes interventions non adaptées (communes à la plupart des typologies du bâti ancien repéré) et indiquées aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES : fenêtres de toit surnumériques posées en saillie, de grandes dimensions (supérieures à 1m²), équipées de volets roulants (4), les lucarnes de tout type (jacobine (5), rampantes (6), les crevés de toiture, etc.) à l'exception des jacobines (5)

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE :

- Fermeture des parties de façade à claire-voie des granges, par des murs maçonnés (10) et enduits comportant ou non des fenêtres : intervention générant un effacement des caractéristiques des façades ;
- Réduction ou agrandissement des ouvertures existantes (portes de grange, écurie, etc.)
- Toutes interventions inadaptées communes à la plupart des typologies du bâti ancien repéré et indiquées aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES : rajouts ou transformation de baies traditionnelles dans l'objectif de poser des fenêtres de format standardisé (7), appuis de fenêtres saillants (11), parements rapportés sur les façades sans rapport avec l'architecture locale (placages de pierre (12) ou de bois), éléments décoratifs empruntés à d'autres styles régionaux (13), suppression d'éléments d'architecture à valeur patrimoniale : pignons à ressauts (8), encadrements de fenêtres en pierre de taille, a fortiori les encadrements chanfreinés, ou leur banalisation par une mise en œuvre de façade inadaptée (14) (exemple d'isolation par l'extérieur), etc.



PRÉCONISATIONS et pistes d'intervention particulières aux maisons paysannes

VOLUMES ET CONDITIONS D'EXTENSIONS

- Les maisons conservent leurs mitoyennetés par le pignon. S'il existe une dent creuse, en cas d'extension, elle est construite en priorité ;
- La cohérence de l'ensemble doit toujours l'emporter sur chacune des unités : les rehausses et extensions sont conditionnées à la conservation ou à l'amélioration du volume de l'ensemble ;
- L'alignement de la barre d'ensemble doit être préservé (ou restitué) sur au moins un de ses grands côtés. Les extensions sont autorisées sur la façade gouttereau opposée, elles se font « en dents » sur un linéaire maximal de la moitié de l'unité, dans le volume résultant du prolongement du pan de toiture ; l'extension peut se faire en limite séparative sur une profondeur maximale de 3 mètres ;
- Toitures : les toitures à deux pans de 70 à 100% sont conservées, sauf pente différente d'un vestige de mur pignon à redents. Les pignons à redents existants sont conservés et restaurés. Les dépassées de toit sont conservées. Elles peuvent être plus importantes sur la partie grange. Les consoles sont de sections fines, la sous face des avant-toits est à chevrons apparents. Les combles peuvent être éclairés par des fenêtres de toit, suivant les préconisations générales ;
- Couverture : gamme TCa tuiles « petits moules » à « grands moules » selon modèle d'origine et dispositions générales du règlement
- FAÇADES : Finition des façades maçonnées de gamme FM, enduit à pierre vue, venant à fleur des pierres d'encadrement ou enduit taloché avec encadrements badigeonnés, teinte à choisir dans la gamme FP.

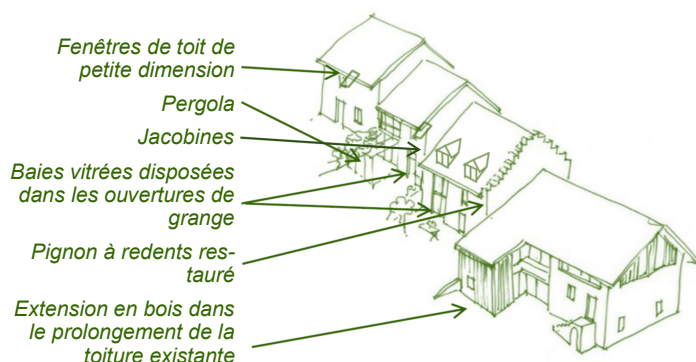
La lecture de l'alternance des façades d'habitations et de granges est à préserver : les façades d'habitations doivent conserver les dimensions des ouvertures anciennes existantes. Les baies créées doivent être composées avec celles conservées. A contrario, les façades des granges/écuries doivent préserver dans leurs dimensions notamment les grandes baies (portes de grange ou écurie) et des parties à claire-voie, en bardage ou ouvertes, baies fenières : elles peuvent être vitrées ou fermées par un bardage vertical, les fenêtres qui y sont créées doivent faire partie d'un ensemble menuisé composé.

Parties bois et claires-voies : aspect suivant gamme B du nuancier

Menuiseries : gamme B pour les ouvertures dans les parties bois, **gamme B ou MS** pour les ouvertures dans les parties maçonnées.

Complémentaires aux dispositions & préconisations générales

L'aspect rural des sols doit être préservé (sols en herbe, plantations basses, et sol stabilisé dans les teintes de sables et terres locaux).



PISTES D'INTERVENTION

- Possibilité de disposer des pergolas pour ménager une certaine intimité ;
- Extensions pouvant être réalisées en bois ;
- Volets et menuiseries de l'habitation ne sont pas forcément de la même teinte que celles qui ferment les baies de l'ancienne grange (cf. exemple ci-contre et nuancier des dispositions générales)

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 31/39

A1.2. Maison de vigneron et autres habitations dissociées de la grange-écurie 1/2

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer. 1/2

USAGE

Maison de ferme dissociée, de configuration proche de la maison noble puis de la maison de maître. Elle abrite uniquement l'habitation du vigneron ou du fermier et sa cave à vin. Elle se distingue de la maison paysanne, ferme élémentaire qui abrite dans un volume unique l'ensemble des fonctions agricoles.

SITUATION / contexte

Généralement dans les hameaux de la commune pour lesquels il n'y a pas de maison noble identifiée. Les plus anciennes, pourraient représenter une évolution de « petite » maison noble des campagnes, délaissées par les seigneuries ou attachées à des domaines agricoles et confiées à des fermiers. Cas particulier des Soudans, hameau aggloméré, constitué plus tardivement ou de la Touvière, domaine isolé aux confins de Jongieux.

DISTRIBUTION & ORGANISATION

Accès sur une cour de ferme généralement ouverte sur la voie de desserte du hameau. Souvent en position dominante par rapport aux maisons paysannes.

VOLUMÉTRIE & TOITURE

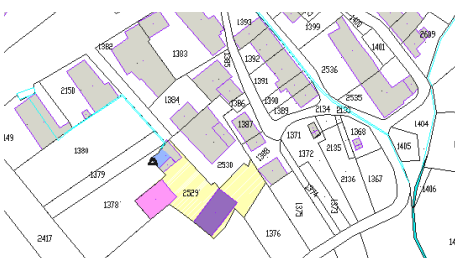
C'est toujours un bâti isolé, mais de disposition variées :

- Plan rectangulaire proche du carré ;
- Hauteur R+1+combles ;
- Couvert soit d'une toiture à quatre pans, de type « cartusien » ou dauphinois, avec pente minimale de 100% et coyau périphérique (sans lucarne ni autres volumes rapportés en appentis en extensions), soit d'une toiture à deux pans avec demi-croupe ;
- Couverture en tuile plate, écaille ou en **ardoise** (notamment aux Soudans cf. repérage et vue aérienne)
- **Tous les éléments saillants par rapport à la façade (escaliers, balcons) sont abrités par l'avant toit**

Le type de cave a une incidence directe sur la volumétrie de la maison. Trois types se succèdent et coexistent, dépendant notamment de la topographie :

- La cave cellier dont la porte est abritée par l'escalier extérieur parallèle à la façade et donnant accès à l'habitation située à l'étage ;
- la cave mixte (semi-enterrée), accessible de plain-pied quand la maison est adossée à la pente ;
- La cave enterrée à laquelle on accède par un escalier extérieur, parallèle ou (plus tardivement) perpendiculaire la façade.

Exemple de Bas Somont : la **maison de vigneron** comporte sur le même tènement une **grange** et un **four**

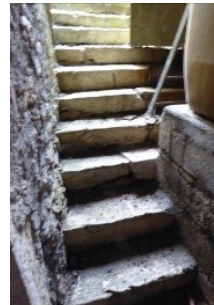
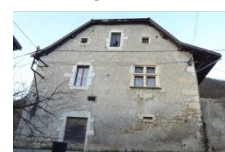
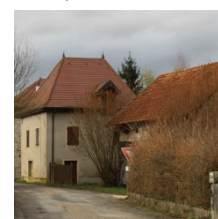


Exemple des Soudans où les maisons de vigneron sont couvertes en ardoise



Ameysin

Petit lagneux



NB. Les maisons paysannes (type 1) comportent aussi, ponctuellement, des caves à vin, escaliers d'accès etc.
La polyculture intégrait la viticulture, à Grand Lagneux, aux Ruffieux, à Ameysin, aux Couleurs ...

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 32/39

A1.2. Maison de vigneron et autres habitations dissociées de la grange-écurie 2/2

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer. 2/2

MODES CONSTRUCTIFS & éléments de FAÇADES

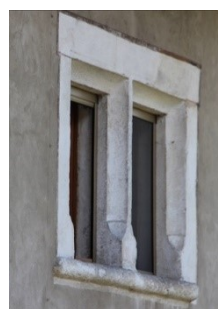
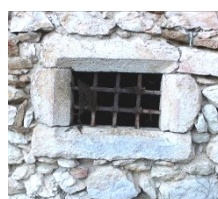
- Les constructions sont uniquement en maçonnerie tout venant avec des encadrements de baies et les chaînes d'angle en pierre de taille calcaire ;
- La maçonnerie est recouverte d'un enduit taloché avec marquage des encadrements au badigeon, plus rarement d'un enduit de chaux à pierre vue de teinte blond à gris chaud ;
- Sauf cas particulier, il n'y a pas d'appuis de fenêtres, ni de ressaut d'encadrement destinant la pierre à rester apparente.

OUVERTURES

- Baies généralement ordonnancées ;
- Fenêtres de petites dimensions carrées (environ 50cm) ou rectangulaires, ou jours de ventilation pour le niveau de cave ;
- Fenêtres d'habitation courantes de dimensions moyennes et de proportions verticales, fermées par des menuiseries deux vantaux et grands carreaux parfois équipée de contrevents per-siennés ;
- Porte d'entrée située soit au rez-de-chaussée si la cave est enterrée, soit à l'étage sur le palier de l'escalier extérieur ;
- Porte de cave faisant souvent l'objet d'un soin particulier : arc sous l'escalier parallèle à la façade, il est remplacé au XIXe siècle par un linteau percé d'un jour oblong.

ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTERET PATRIMO-NIAL

- Baies chanfreinées des rez-de-chaussée ou caves, comportant ou non des grilles anciennes de type XV à XVIIe siècle ;
- Croisées de pierre ou baies à meneaux moulurées ;
- Caves voûtées pour la plupart en berceau simple ou surbaissé, voire voûtées d'arête ;
- Escaliers montants en pierre de taille, avec muret formant garde-corps, dalles de pierre supérieure et voûte en berceau appareillée, grandes dalles de pierre formant une coursière ;
- Escaliers descendants en pierre de taille ;
- Arcs en pierre de taille ;
- Pierres de linteau ajourées d'un trou oblong, etc.



INTERVENTIONS DECONSEILLEES

MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES

- Les rehausses, les extensions ;
- La création de balcon / terrasse ;
- Les éléments en toiture et les panneaux so-laires.

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE :

- Bardages, parements divers, pierre appa-rente, enduits non appropriés
- Toute suppression d'élément d'architecture à valeur patrimoniale : encadrements de fe-nêtres en pierre de taille, a fortiori les encadre-ments chanfreinés, portes et escaliers de cave, etc.
- Les menuiseries standardisées et les volets roulants

PRÉCONISATIONS spécifiques aux maisons de vigneron

Complémentaires aux dispositions & préconisations générales

VOLUME ET CONDITIONS D'EXTENSIONS

- **Préservation impérative du volume** quadrilatère, isolé des autres constructions ;
- Si le volume de la maison comporte déjà une ou des extensions, prévoir dans le projet soit leur démolition soit un traitement architectural permettant de faciliter la lisibilité du volume rajouté par un traitement architectural dont l'expression sera en rupture avec la maçonnerie enduite comme un bardage bois.

TOITURE :

Préservation ou restitution de toiture pentue à quatre pans de pente environ 100% avec coyau

COUVERTURE : ardoise ou gamme TCa « petits moules » suivant matériau d'origine

FAÇADES

- **Enduit :** gamme FM, enduit taloché à fleur des encadrements de pierre de taille ou bien façade entièrement enduite avec encadrements badigeonnés (gamme FP)
- Préservation des ouvertures existantes d'origine et de leurs encadrements en pierre ;
- Possibilité de création de baies complémentaires en respectant la composition de façade ;
- préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux caractéristiques (escaliers, baies patri-moniales, portes de cave etc.)
- pose de menuiseries et ferronneries appropriées aux baies, gamme B ou MS

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 33/39

A1.3. Grange (et écurie) dissociée de l'habitation et autres bâtiments d'activité 1/2

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer. 1/2

USAGE

Grange : séchage et stockage du foin mais aussi souvent suivant les cas de figure, une partie écurie pour abriter les animaux, l'abri des cochons, voire le pressoir.

SITUATION

Tous les hameaux de la commune. La grange est dissociée de l'habitation.

DISTRIBUTION & ORGANISATION

Accès sur une cour de ferme généralement ouverte sur la voie de desserte du hameau, ou directement sur la voie.

VOLUMÉTRIE & TOITURE

- Volume dissocié, de plan rectangulaire allongé ;
- Hauteur équivalente à R+1+combles ;
- Toiture deux pans avec demi-croupe (parfois deux pans simples), pentes 60 à 80%, couverture tuile plate et tuile mécanique losangée, avant-toit à chevrons et volige apparents ;
- Grands débords de toiture de parfois plus de 3 mètres, portés par des consoles, généralement limités à la façade d'accès ;
- Rares « balcons » pour le séchage du foin en extérieur.

MODES CONSTRUCTIFS

& éléments de FAÇADES

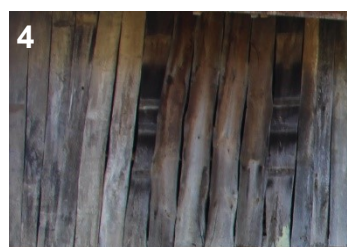
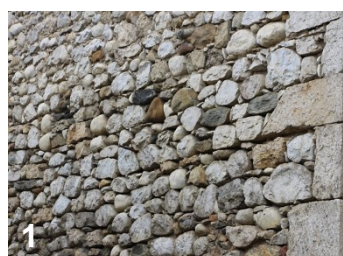
Les constructions évoluent avec les techniques et diffèrent suivant les moyens du propriétaire.

- Maçonnerie tout venant et/ou galets avec des encadrements de baies et les chaînes d'angle en pierre de taille calcaire, non recouverte d'un enduit, les lits de pierre correspondant à la hauteur des pierres de chaînage (1) ;
- Maçonnerie banchée, mortier apparent, avec lits marqués par le mortier (2) ;
- Gros béton banché (3) à la manière du pisé, formant des lits réguliers d'environ 50 cm de teinte chamoisé et comportant des pierres tout-venant et/ou des galets visibles en affleurement ;
- Parties hautes des façades : soit fermées d'un bardage non jointif ou d'une claire-voie constituée de planches de peuplier équarries ou non, posées verticalement (4), soit ouvertes ;
- Rares claires-voies en liteaux entre montants (5) ;
- Plus tardivement : blocs d'aggloméré de béton à claire-voie (6)

OUVERTURES & menuiseries

- Grandes baies sous toiture de formes diverses (rectangulaires en bande horizontale, trapézoïdales, etc.) ;
- Portes de grange d'environ 3 mètres de haut par 3 de large. Linteaux de bois pouvant être cintrés. Quelques baies en arcade comme à Chevril (XIXe ou début XXe siècle) ;
- Baies fenières surmontant les portes de grange ;
- Rares fenêtres carrées de petites dimensions (environ 50cm) ou rectangulaires ;
- Baies avec volets coulissants dans cadre en applique (7) « pour nourrir les bêtes » elles peuvent être disposées en façade ou sur mur de refends entre grange et écurie.

Exemple de Bas Somont : la grange dissociée est sur le tènement de la maison de vigneron



A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 34/39

A1.3. Grange (et écurie) dissociée de l'habitation et autres bâtiments d'activité 2/2

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer. 2/2



Il existe de nombreux types de granges différents. En réhabilitation, chacun appellera une réponse architecturale sur mesure résultant de sa forme, de chacune de ses caractéristiques mais aussi du futur mode d'habiter de son propriétaire. Il existe y compris des granges qui ont manifestement abrité d'anciennes habitations, celles-ci peuvent être réhabilitées comme des maisons paysannes de polyculture.

L'exemple graphique ci-dessous est donné à titre indicatif, comme support aux préconisations complémentaires aux dispositions & préconisations générales.

INTERVENTIONS DECONSEILLÉES

Tous travaux qui auront pour effet de rendre la grange méconnaissable, de la « déguiser en maison ».



MODIFICATIONS DE VOLUMETRIES

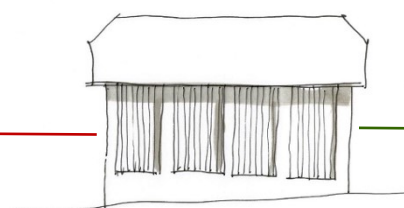
- Changement de volumétrie de toiture ;
- Rajout d'extensions ;
- Rajout de lucarnes.

LES INTERVENTIONS BANALISANTES EN FAÇADE

- Remplissage des parties en bardage ou ajourées par des murs en maçonnerie enduite ;
- reprise en enduit effaçant les particularités de la façade : les proportions « plein/vide », les parements en gros béton ou la pierre apparente ;
- Pose de menuiseries standardisées banalisant la façade.

ÉTAT INITIAL Caractéristiques existante

Généralement c'est son grand volume simple, ses parements de façade et sa vaste toiture débordante qui la définissent et qui doivent être conservés.



PRÉCONISATIONS pistes d'intervention

Intervenir en préservant au mieux ses caractéristiques architecturales.



VOLUME

Le volume de rectangle simple doit être conservé ou restitué

TOITURES

Les grandes dépassées de toit peuvent abriter les stationnements, le support de panneaux solaires, les structures d'avent peuvent abriter des extensions d'aspect léger (bardage bois).

Couverture : gamme TCa « petits moules » à « grands moules » (selon disposition d'origine)

COMPOSITION DES FAÇADES

- Préserver les pleins (maçonneries) et les vides : les baies mais aussi les parties en bardage, à claire-voie peuvent devenir tout ou partie vitrées, on peut prévoir des loggias (balcons en creux) car il convient de ne pas dépasser du volume imparti en lui conservant sa simplicité ;
- Préserver les parements maçonnés de façade caractéristiques et soigner la création d'ouvertures ou le traitement des contours de baies « aléatoires » ;
- Si les parements de façades « légers » et portes de granges ne sont pas conservés, des effets de claire-voie et de bardage qui les remplacent s'en inspirent sans tomber dans le pastiche.

FINITIONS EN FAÇADES

Maçonnerie apparente : gros béton banché, maçonnerie avec lits de pierre marqués par le mortier, maçonnerie tout-venant/ galets avec lits correspondant à la hauteur des pierres de chaînage, enduit gamme FM le cas échéant

Parties bois (bardage, claires-voies) : gamme B

Menuiseries/feronneries : gamme B (identique dans les parties bois)

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 35/39

A1.4. les maisons nobles de campagne

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer.

USAGE

Habitations nobiliaires d'origine médiévale (de type maison forte) voire d'implantation gallo romaine (villas supposées). Initialement très reliées à la terre, aux vignes, certaines sont restées longtemps des sièges de domaines agricoles, d'autres devenues des demeures d'apparat.

Elles sont de natures très variées du fait de leurs évolutions différentes et présentent donc des enjeux diversifiés qui ne peuvent être listés.

SITUATION, DISTRIBUTION & ORGANISATION

Ensemble elles formaient un maillage de contrôle du territoire. En position dominante ou en retrait par rapport aux hameaux. Isolées dans un parc, ou un domaine agricole (suivant l'évolution d'usage). Elles sont repérées sur plan avec les espaces libres qui font partie intégrante de leur typologie.

VOLUMÉTRIE & TOITURE

Les volumes de maisons fortes en quadrilatère avec toiture à quatre pans des ayant perduré vraisemblablement jusqu'au XVIe (qu'on peut retrouver dans certaines maisons vigneronnes) sont souvent identifiables malgré les évolutions différentes. Leurs tours auraient été « décoiffées » à la révolution et certaines demeures se voient aujourd'hui munies de tours Belle Époque.

Les éléments d'intérêt patrimonial des XV & XVIe siècles sont nombreux. Le fait qu'ils soient mêlés à des éléments d'architecture postérieurs, inscrit ces demeures dans l'histoire du territoire.

INTERVENTIONS DECONSEILLÉES

Pas de modification de la volumétrie (ni extensions ni surélévations) : ni balcons, ni loggias, ni « contretoits à faitage perpendiculaire, ni panneaux solaires. Pas d'intervention sans étude globale justifiant chacune des interventions.

PRÉCONISATIONS Complémentaires aux dispositions & préconisations générales

ABORDS : Les aménagements extérieurs doivent préserver ou restaurer les jardins et leurs clôtures éventuelles. La suppression des conifères masquant les édifices remarquables dans le paysage est à prévoir. La réhabilitation des dépendances s'inscrit dans la logique des préconisations faites aux granges. Certaines sont d'intérêt remarquables comme la dépendance néogothique au Grand Lagneux qui doit donc être restaurée en tant que telle.

VOLUMES ET CONDITIONS D'EXTENSION & FACADES

Tout projet s'attachera à mettre en valeur ces maisons nobles voire à restituer leurs **caractéristiques propres qui doivent être identifiées au cas par cas. En cas d'intervention, la volumétrie d'origine est à restituer**. Par défaut sont déconseillées : toute intervention banalisante : extension, intervention en façade et en toiture. Des modifications ne pourront être apportées que si elles s'appuient sur une étude préalable : pour préserver les diverses qualités de ces édifices d'intérêt patrimonial majeur, il convient de les identifier au cas par cas par des études architecturales et patrimoniales **préalablement à toute intervention**.

Ces maisons nobles portent l'empreinte des interventions successives au cours des siècles : elles comportent possiblement les traces des résidences seigneuriales des XII et XIVe siècles, très souvent des vestiges des XV & XVIe siècles, puis des éléments d'architecture s'échelonnant jusqu'à la Belle Époque qui sont tous susceptibles d'avoir un réel intérêt patrimonial. L'étude patrimoniale doit hiérarchiser les enjeux en terme de restauration / réhabilitation.

Si les interventions sur les intérieurs de ces édifices ne sont pas règlementées, des relevés archéologiques ou diagnostics patrimoniaux préalables permettront de ne pas perdre les indications précieuses, utiles à la compréhension historique de l'édifice mais aussi de la globalité du territoire.

FINITIONS EN TOITURE, EN FAÇADE, MENUISERIES : au cas par cas suivant le diagnostic préalable.

Les toitures conservent globalement la lisibilité de la maison noble du XVIe siècle. Cf. exemple ci-dessous.

Fig. 16 Château d'Ollon (VD-CH) : Toiture de 1509-12 avant l'effondrement en 1982. (Ref. Archidoc - OLLON_01.JPG - photo Fibbi-Aeppli)



Couverture supportée en tuile plate au plus tard au XIXe siècle. C'est celle-ci qu'il convient de reconduire, même si quelques tourelles Belle Époque sont couvertes d'ardoise.

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 36/39

A1.5. La maison de bourg 1/2

CARACTERISTIQUES à préserver, mettre en valeur ou restituer.

USAGE

Maison d'habitation de l'artisan et du petit commerçant. Elle abrite en général au RDC une activité économique et l'habitation est desservie à l'étage.

SITUATION

Le long des voies du bourg (parcellaire en lanières)

DISTRIBUTION & ORGANISATION

Alignement et desserte directement sur la rue mais pas sur l'arrière de la parcelle

VOLUMÉTRIE & TOITURE

- Mitoyenne par les pignons, le faîtage de la toiture à 2 pans est parallèle à la voie - pente 70 à 100% ;
- Couverture en tuile plate, écaille (ou tuiles mécaniques a posteriori sur les pentes rabaissées) ;
- Façade sur rue est lisse sans balcon ni saillie hors la dépassée de toit ;
- Façade sur cour « libre » avec volumes de loggias de desserte des logements, les murs de refends sont prolongés par des murs de clôture.

MODES CONSTRUCTIFS & éléments de FAÇADES

- Maçonnerie tout venant et/ou galets avec des encadrements de baies et les chaînes d'angle, et contreforts au droit de certains murs de refends en pierre de taille calcaire. Cette maçonnerie est enduite et l'alternance des teintes exprime, sur rue, le parcellaire en lanière.

OUVERTURES

- Portes en arcades pierre de taille (évoluant en linteau droit à partir du XVIIe siècle) ;
- Parfois des fenêtres en pierre de taille (croisée ou baies à meneaux, petites fenêtre chanfreinées avant le XVIIe.
- Généralement des fenêtres de type XVIIIe à XIXe siècle, munies de contrevents persiennés avec encadrement.

ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTERET PATRIMONIAL

Ils évoluent au cours des siècles entre la maison à base médiévale et la maison de faubourg XIXe. Les plus précieux sont :

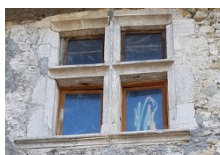
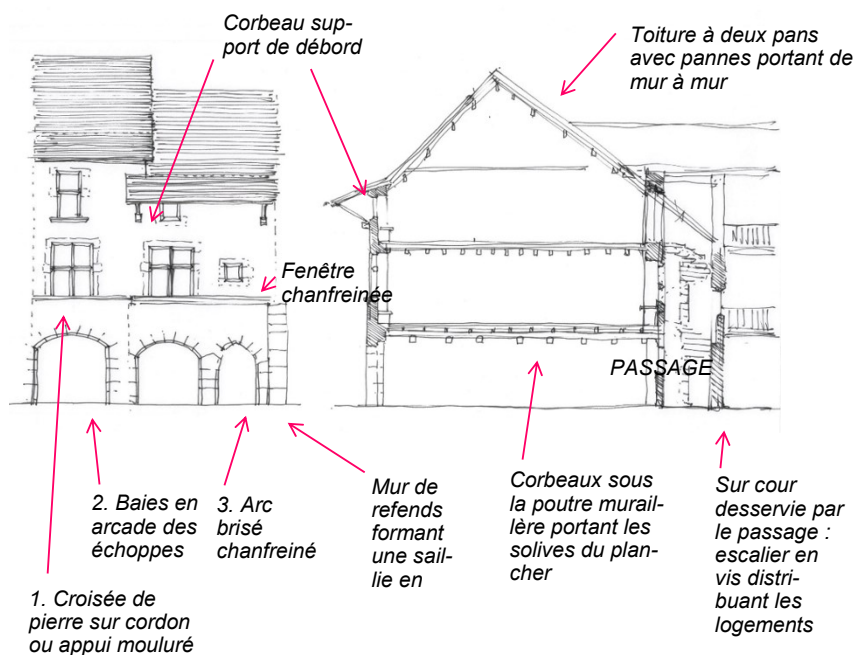
- Baies chanfreinées des XV à XVIIe siècles y compris sur les passages et les façades arrières
- Baies en arcades, linteaux en accolades
- Escaliers en vis, escaliers avec paliers droits sur passages voûtés, escaliers droits de descente à la cave en sous sol
- Passages avec leurs plafonds notamment supportés par corbeaux de pierre et poutres murailières ;
- Etc.

Ci-dessous vues des façades à l'alignement sur la place Dullin et « crénelées » sur les façades arrière, avec le « feuilleté » des toitures résultant du parcellaire en lanière



Ci-contre une maison de bourg avec sa façade du XV à XVIe siècle

Ci-dessus des façades de maisons de bourg modifiées aux XVIII et XIXe siècles



A1.5. La maison de bourg 2/2

INTERVENTIONS DECONSEILLÉES : Les dérives spécifiques

- Les rehausses sans rapport avec la volumétrie globale de la séquence urbaine ;
- Les extensions inappropriées (volume trop important ou comportant un faîtage perpendiculaire au faîtage dominant, sauf s'il s'avère d'origine (desservi par escalier en vis), y compris sur les façades arrière ;
- Les auvents, casquette et balcons sur les façades sur rue ;
- Les extensions et terrasses et balcons non abrités sous les toitures ;
- Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public (y compris les passages) ;
- Les mises en couleur limitées à des parties de façades ;
- La conservation ou la pose de devantures commerciales non adaptées au contexte (voir détail sur chapitre dédié) ;
- La fermeture des passages.

PRÉCONISATIONS complémentaires aux dispositions & préconisations générales

VOLUME ET CONDITIONS D'EXTENSIONS

- **Toiture** : les volumes et pentes de toit sont préservés ou restitués (70 à 100%) avec ou sans coyau suivant les configurations ;
- Les éléments d'architecture en saillie par rapport à la façade sur rue (exceptés les balcons existants à préserver et les devantures en applique anciennes ou conformes à leur conception) sont à supprimer ;
- Les extensions et créations de balcons peuvent être étudiées sur la façade arrière sous réserve d'être construites en matériaux « réversibles ». Elles permettent la conservation des éléments d'intérêt patrimonial et leur mise en valeur. Les extensions se font dans le volume défini par le prolongement du pan de toiture ;
- Les extensions avec faîtage perpendiculaire au faîtage principal ne sont autorisées que si elles sont argumentées et justifiées par le contexte, ou si elles constituent une restitution ou l'accompagnement d'une disposition historique avérée ;
- les démolitions peuvent être réalisées en arrière de parcelle sous réserve d'une autorisation qui se fera sur la base d'une étude patrimoniale : elle doit tenir compte de la présence des vestiges architecturaux (se référer au B de l'OAP n°20)

FAÇADES

- Dans le bourg ancien tout particulièrement, y compris sur les passages et les façades arrière, si, lors d'une réfection de façade, le « decrochage » de l'enduit fait apparaître des baies anciennes, leur mise en valeur sera à étudier ;
- Lors d'une réfection de façade ou de devanture, il convient de prévoir la suppression des éléments de maçonneries rajoutés (depuis les années 1950 sans rapport avec la conception d'origine : appuis de fenêtres saillants, remplissages de baies ou construction d'alcôves) ;
- Les menuiseries sont choisies en fonction du type de façade : si la maison comporte des baies de style XV ou XVI^e siècle, les fenêtres sont d'un seul vantail sans petits bois et surtout sans volet extérieur rapporté. Si au contraire la façade a été profondément modifiée fin XVIII^e ou au XIX^e siècle, les fenêtres comportent deux vantaux, des petits bois (avec des intercalaires au droit des petits bois dans l'épaisseur du double vitrage).

Finitions de façade :

Pour les façades sur rue, l'enduit est taloché, l'alternance de teintes entre deux façades est nécessaire et les teintes sont choisies dans les gammes FM et FB du nuancier prescrit aux dispositions générales. Pour les façades sur cour et jardin, et les pignons qui dépassent des toitures, le choix se fait dans la gamme FM. L'enduit peut être à pierre-vue.

Menuiseries / ferronneries : gamme MS ou B

Couverture : Gamme TCa « petits moules », modèle selon disposition d'origine. Éventuellement « moyens à grand moules » sur les toitures dont la pente a été rabaissée.

A1.6. La maison de bourg atypique

Elles se distinguent des maisons de bourg précédentes par leur disposition urbaine et/ou leur période de construction. Ainsi elles devront prévoir quelques adaptations par rapport aux préconisations des maisons disposées entre deux murs pignons. Par défaut, la plupart des règles des maisons de bourg s'appliquent. Par exemple leur situation en poutre ou angle d'îlot, génère à la fois une toiture à trois ou quatre pans, et plusieurs façades « principales ».

FINITIONS EN TOITURE ET FAÇADE : idem maison de bourg

A1. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 38/39

A1.7. La maison noble de bourg (ou hôtel particulier)

USAGE

Maison de noble ayant son habitation principale initialement à la campagne.

SITUATION

Bourg, emplacement stratégique sur voie de desserte principale

A1.7a. Les maisons nobles de ville du XV au XVIIe

DISTRIBUTION & ORGANISATION :

Comme les maisons de bourg qui lui sont contemporaines, elle dispose d'un escalier en vis, mais au lieu d'être localisé sur cour, il peut se trouver en façade sur rue, de façon ostentatoire, pour montrer le pouvoir de son propriétaire (comme la plupart des maisons nobles/fortes de campagne).

D'autres maisons nobles de ville sont signalées à la même époque mais leurs façades semblent avoir été disposées de façon moins évidente. La localisation des jardins d'agrément sur la mappe sarde et les vestiges de croisées de pierre montrent des demeures aisées. Il est difficile d'affirmer à partir des vestiges actuels quel édifice était (ou n'était pas) une maison nobiliaire de bourg.

VOLUMÉTRIE & TOITURE

Rectangle « trapu », soit inséré entre deux mitoyens, soit couvert d'une toiture à quatre pans de pente généralement supérieure à 80% et coyaux.

Elles sont repérées en ■ sur les pages de repérage des typologies.



Maison de Noble d'Orlyé :



Ces deux maisons nobles (seigneurs du château de Somont et de celui d'Ameyzin) ont conservé presque intacts leur volumétrie initiale et leurs escaliers en vis.

Hôtel de Mareschal :



INTERVENTIONS DECONSEILLÉES

- Pas de modification de la volumétrie (ni extensions ni surélévations) sauf pour restitution ;
- Pas de disposition de devantures en façade, ni balcons, ni loggias, ni panneaux solaires, etc.

PRÉCONISATIONS complémentaires aux dispositions & préconisations générales

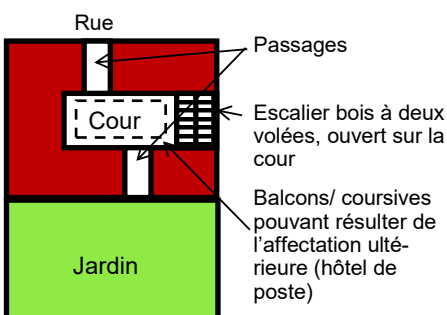
- Attention particulière lors des réfections de façade : présence vraisemblable de vestiges de baies plus anciennes que celles qui sont en façade aujourd'hui. Soin particulier à apporter sur les menuiseries, les clôtures et portails qui doivent correspondre à la qualité de l'édifice et à ses caractéristiques architecturales ;
- Il est nécessaire de réaliser un **diagnostic architectural et patrimonial** avant d'intervenir sur ce type d'édifice pour identifier ses spécificités et les maintenir voire les restituer.

A1.7b. Les hôtels particuliers des XVIIe et XVIIIe siècles s'organisent entre rue, cour et parfois jardin.

DISTRIBUTION & ORGANISATION: cf. schéma ci-dessous

VOLUMÉTRIE & TOITURE

Implantés dans la continuité du bâti sur rue, il se distinguent par leurs façades plus longues, ayant englobé plusieurs maisons de bourg. Le toit peut présenter des caractéristiques spécifiques. Les étages sont /étaient desservis par escalier de bois à balustres et les cours comportent des balcons de bois, présumés modifiés suite à leurs réaffectations en relais de poste.



INTERVENTIONS DECONSEILLÉES

- Pas de réfection d'enduit sans recherche préalable de décors peints ou modénatures (avérés sur l'hôtel du Marquis) ;
- Pas de destruction des éléments caractéristiques, pas de pose de panneaux solaires
- Pas de modification de la volumétrie (ni extensions ni surélévations) sauf pour restitution : ni balcons, ni loggias.

PRÉCONISATIONS complémentaires aux dispositions & préconisations générales

- Il est nécessaire de réaliser un **diagnostic architectural et patrimonial** avant d'intervenir sur ce type d'édifice pour identifier ses spécificités, les maintenir voire les restituer. Soin particulier à apporter sur les menuiseries, les clôtures et portails qui doivent correspondre à la qualité de l'édifice et à ses caractéristiques architecturales
- Intervention en façade : vigilance forte sur possibilité de décors peints anciens.

D. Réhabiliter et agrandir en intervenant de façon adaptée à chaque typologie de bâti, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager

A1. Page 39/39

D8. L'immeuble bourgeois de style Belle Époque (ou la maison)

USAGE

Immeuble d'habitation avec ou sans activité au rez-de-chaussée.

SITUATION /contexte

Dans le bourg, ils sont issus de maisons de bourg qui ont été soit transformées soit démolies pour reconstruction

DISTRIBUTION & ORGANISATION

L'alignement initial sur rue n'a pas systématiquement été préservé. Les distributions varient en fonction des parties conservées ou reconstruites, sur ce point il n'y a pas de règles spécifiques.

VOLUMÉTRIE & TOITURE

Immeubles mitoyens par les pignons, le faitage de la toiture reste parallèle à la voie mais les toitures présentent toutes des originalités par rapport à la typologie traditionnelle : l'une comporte un toit à la Mansard avec un brisis en ardoise et des lucarnes à frontons curvilignes ornements, les autres des toits à deux pans en tuiles mécaniques losangées, agrémentées de tours décoratives (qui ne comportent pas d'escalier en vis). Toutes ont modifié le profil de toiture pour en adoucir la pente traditionnelle et.

MODES CONSTRUCTIFS & éléments de FAÇADES

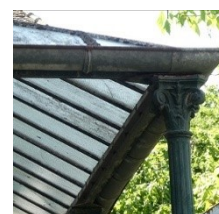
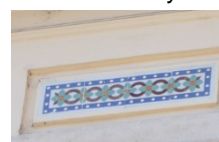
- maçonnerie recouverte de modénatures réalisées au mortier et soulignées de polychromie (façades peintes)
- éléments de décors en terre cuite manufacturés en relief ou émaillés
- éléments verriers nombreux : marquises, verrières issues de la généralisation de l'usage du fer et du verre
- menuiseries particulières (par exemple mixtes bois et fer)
- garde-corps ouvragés en appui de fenêtres et balcons.

ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTERET PATRIMONIAL

C'est l'assemblage de tous ces éléments d'architecture particuliers issus de la culture architecturale liée à la révolution industrielle qui forment ensemble les spécificités de cette architecture. Le vocabulaire architectural est relativement hétéroclite mais particulièrement soigné, dans le même esprit que les transformations réalisées à la même époque aux châteaux de la Dragonnière ou du Grand Lagneux.



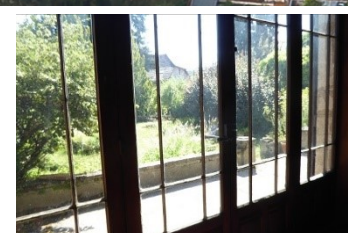
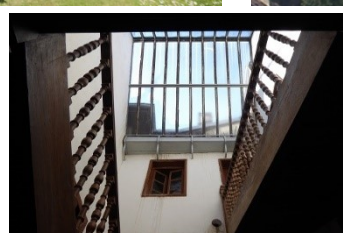
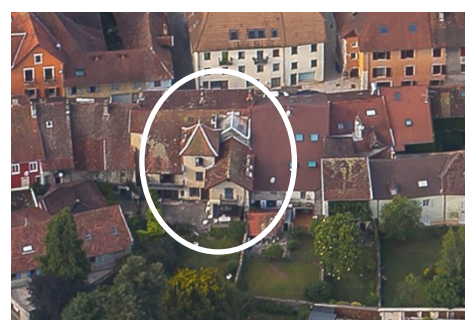
Villa Alexandre, rue Antoine Laurent : un recul est ménagé par rapport à l'alignement sur rue. On y accède par un porche qui dessert aussi l'immeuble mitoyen



Au Gagne Petit, modénatures de mortier, tourelle avec toiture en poivrière et marquise



Cet immeuble rue des Prêtres, réserve la mise en scène des éléments architecturaux Belle Époque à la façade sur jardin et aux intérieurs



INTERVENTIONS DECONSEILLEES

Complémentaires aux préconisations générales

Les suppressions des éléments de décor, la simplification des menuiseries, des modénatures, leur masquage

PRÉCONISATIONS complémentaires aux dispositions & préconisations générales

Il est nécessaire de réaliser un diagnostic architectural et patrimonial avant d'intervenir sur ce type d'édifice pour identifier ses spécificités et les maintenir voire les restituer.

A2. Valoriser les interfaces espaces libres publics/privés par un soin particulier apporté aux **clôtures** et aux sols, éléments essentiels de la qualité urbaine et paysagère

A2. Page 1/3

CLÔTURES : la mise en valeur du bâti n'est pas suffisante pour mettre en valeur le patrimoine de Yenne. Les espaces libres participent de façon au moins aussi importante à la qualité paysagère et urbaine, du bourg comme des hameaux. Il se trouve que ce sont les clôtures (inertes comme végétales) qui assurent la continuité de l'esprit du lieu pour celui qui chemine dans le territoire. Il convient donc de maintenir ou retrouver, selon les cas, une cohérence des interventions sur les clôtures qui sont donc réglementées à l'échelle de la commune, et précisées dans l'OAP n°20.

MURS DE CLÔTURE ANCIENS

CARACTERISTIQUES à préserver, à mettre en valeur, voire à restituer

De nombreux murs de clôture, enduits à pierre vue sur une maçonnerie d'une couvertine en demi-rond tout venant couronné et pierre de taille (calcaire local) :

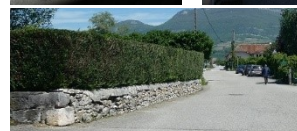
Exemple au faubourg Tournachat : mur de clôture privé constitué un élément essentiel à la qualité de l'espace public.



Exemple du parc de la demeure de noble d'Orlyé



Exemple au Faubourg Pailleraie : des vestiges dont la hauteur va en s'amenuisant au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre. La densification avec constructions de dépendances et maisons à cheval sur ce mur : esprit à préserver quitte à construire en bois pour dissocier visuellement et structurellement l'édifice du mur de clôture préservé.



Autres exemples sur le parc de la propriété qui fait l'angle de la rue Antoine Laurent et de la rue des Écoles, etc.



Et vestiges sur le chemin de Ronde

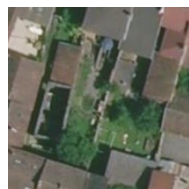
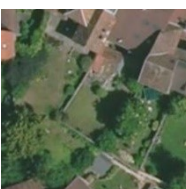


Autres murs de clôture, séparatifs ou de soutènement d'intérêt patrimonial :

Dans le bourg, comme à ses abords, les **murs de clôture en limites séparatives** et **murs de soutènement**, dessinent dans les jardins toute une trame qui prolonge les murs de refends des maisons et raconte l'histoire des lieux en concourant à créer une atmosphère caractéristique qu'il convient de préserver. Certains peuvent présenter des vestiges médiévaux.



Cœurs d'îlots : murs séparatifs des jardins des maisons de bourg



Jardins du faubourg Pailleraie y compris leur limite nord



Il est préconisé de :
préserver, restaurer, mettre en valeur restituer ces murs pour leurs différentes caractéristiques :
- leurs emplacements
- leurs épaisseurs,
- leurs hauteurs,
- leur matériaux
- leurs mises en œuvre (couronnement en pierre de taille par exemple)
leurs teintes
- dans les rapports qu'ils entretiennent entre eux et les renseignements qu'ils transmettent ainsi sur la forme de la ville médiévale.

A2. Valoriser les interfaces espaces libres publics/privés par un soin particulier apporté aux clôtures et portails, éléments essentiels de la qualité urbaine et paysagère

A2. Page 2/3

MURS DE CLÔTURE ET LEUR PORTAILS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET SOLS

Afin de pallier à la banalisation du paysage qui résulte de la mise en œuvre de clôtures standardisées et hétérogènes (cf. ci-contre interventions des dernières décennies).

SONT PROSCRITS : les murs bahut ou de soutènement en béton brut, les parements en pierres étrangères à la région, les mises en œuvre (brique, etc.) inappropriées, les clôtures « légères » opaques, les grillages rigides, les teintes ne figurant pas au nuancier. Les ouvrages existants devront être requalifiés ou remplacés au fur et à mesure des interventions.

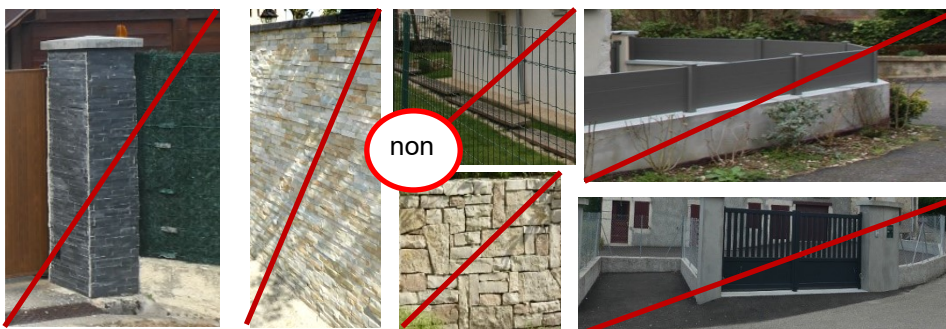
Murs de clôtures & SOUTÈNEMENT :

Un traitement en « douceur » doit être pensé pour **préserver l'aspect rural des hameaux comme des abords du bourg de Yenne** : si la mise en place de sols en enrobé apparaît souvent incontournable pour la voirie publique des hameaux, il convient de **ne pas augmenter la minéralité et l'imperméabilité** par des murs de clôture ou de soutènement en béton, même enduits : un « ruban » vert, découpé dans l'enrobé contre la clôture ou le mur de soutènement peut redonner son caractère champêtre au lieu sans engager de grands frais ni de grands travaux.

Les sols constituant eux aussi des éléments de transition importants : non seulement il est préconisé de prévoir des sols perméables (développement durable et conservation du bâti ancien), mais leurs teintes doivent être proches des matériaux locaux traditionnels, ceci sont aussi préconisé pour éviter l'effet patchwork de matériaux en rupture avec le paysage environnant.

La plupart du temps, dans les hameaux, à part pour certaines maisons nobles, il n'y avait pas de clôtures. Aussi ce sont les clôtures « transparentes » qui sont préconisées si la clôture est indispensable. Les bâches et autres canisses en plastiques sont déconseillées.

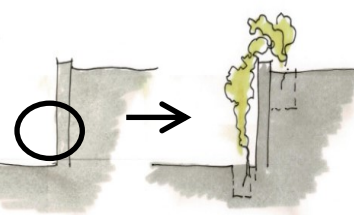
Conserver, restaurer, préserver les portails et portillons en fers plats rivetés que l'on retrouve sur le territoire du bourg comme des villages. En général ils ferment les ouvertures dans les murs de clôture car les clôtures ajourées sont rares, traditionnellement, à Yenne.



Exemple de grand mur de soutènement dans un hameau : son impact en contradiction avec l'esprit champêtre qui devrait être maintenu dans les hameaux en particulier



Faute de les reprendre, pour atténuer l'impact de ces murs en béton gris : découper l'enrobé, pour semer, planter des essences locales



Dalles et pavés gravillonnés, enrochements



Graviers locaux à prévoir, dalles de pierre et calades à conserver



Ameyzin



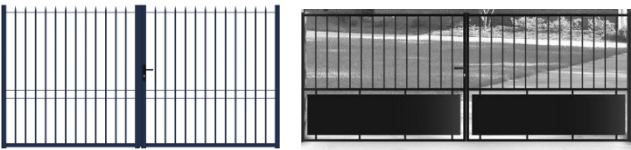
Grand Lagneux



Le Théou

A2. Valoriser les interfaces espaces libres publics/privés par un soin particulier apporté aux **clôtures** et portails, éléments essentiels de la qualité urbaine et paysagère

A2. Page 3/3

Types de portails	Dans murs de clôture	Dans clôtures « transparentes »
Les portails à l'ancienne en fer forgé (avec pointes de lance, flammes, etc.) 	Autorisés Ils peuvent être doublés d'une tôle pleine disposée à l'intérieur de la propriété (le barreaudage doit être visible côté rue)	Proscrits
Les portails « transparents » à barreaudage vertical « simple » 	Autorisés	Autorisés avec tôle pleine en partie basse si existence d'un mur bahut
Portails ajourés : lames et jours horizontaux ou verticaux ou motif de tôle ajourée 	Autorisés	Autorisés sous réserve d'un grande transparence (2 de vide pour 1 plein) et de teinte unique et coordonnée
Portails en tôle pleine 	Autorisés sous réserve que la teinte ait la même valeur (niveau de gris) que le mur de clôture	Proscrits Sauf si la clôture est doublée d'une haie végétale dense et avérée et qu'elle s'inscrit dans une séquence urbaine ou paysagère cohérente
Portails : cadre acier teinte neutre et remplissage idem clôture transparente 	Autorisés, sauf dans le secteur du bourg, sur les jardins de maisons nobles, hôtels particuliers ou Belle Époque	Préconisés avec remplissage dans le motif et la couleur de la clôture
Portails « à la mode » dits « design » ou comportant des motifs dits « modernes » souvent asymétriques 	Proscrits	Proscrits
Portails dits « en chapeau de gendarme » 	Proscrits en règle générale Mais autorisés sous condition, en ferronnerie, pour les clôtures de parcs de maisons nobles à étudier au cas par cas	Proscrits

B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les **rez-de-chaussée commerciaux**

B. Page 1/8

Préalable



Patrimoine avéré

Le centre bourg présente un patrimoine remarquable : on trouve sur les niveaux des rez-de-chaussée en particulier, non seulement les passages piétons sous les maisons basées sur un parcellaire médiéval mais aussi de nombreuses devantures anciennes de réel intérêt patrimonial.

Contrairement aux villes et bourgs voisins qui comportaient vraisemblablement aussi des devantures de qualité similaire, Yenne a préservé un nombre intéressant de devantures anciennes du fait de la stagnation économique qui a fait muter les commerces en logements, leur épargnant une modernisation qui aurait provoqué leur banalisation.

Des dérives passées et toujours potentielles

On peut constater qu'au fil des décennies, depuis les années 1960, des matériaux et les équipements se sont superposés, accumulés sur les façades jusqu'à perturber leur perception comme la cohérence et l'harmonie des séquences remarquables qui traduisent l'empreinte du bourg médiéval.

PRÉCONISATION : la suppression de ces éléments, qui s'opposent à la mise en valeur du caractère patrimonial du bourg de Yenne, est un préalable jugé indispensable : chaque projet nouveau, chaque intervention doit aller vers un « déshabillage » des éléments rapportés. Leur dépose ou démolition pourra être exigée. En aucun cas il ne pourra être rajouté des structures, matériaux, enseignes jugés incompatibles avec l'objectif de mise en valeur du centre ancien.

Pour harmoniser les rez-de-chaussée commerciaux avec les spécificités de l'architecture du centre bourg de Yenne, il convient de prévoir que toute intervention tienne compte à la fois des caractéristiques des devantures et leurs composants, et de leur rapport aux façades.

Il existe seulement deux types de devanture qui peuvent être mis en œuvre à Yenne :

- **La devanture en applique (A);**
- **La devanture en feuillure (F).**

Les autres types existants aujourd'hui correspondent à des modes de pensées qui se sont succédés et qui sont aujourd'hui obsolètes. Ils peuvent être considérés par ailleurs comme des témoins historiques intéressants, mais dans ce contexte précis, ces éléments composites et éclectiques brouillent la lecture du paysage urbain :

Les façades du bourg superposent deux périodes principales : XV-XVI^e siècle et XVIII-XIX^e siècle

Les rez-de-chaussée présentent des séquences alternant des **passages sous immeuble (P)** XV-XVI^e siècle et les **portes d'accès aux immeubles (pa)** XV-XVI^e siècle ou XVIII-XIX^e siècle

Redonner à lire les deux types de devanture en applique (A) et en feuillure (F) permettra d'identifier mieux non seulement les devantures mais aussi les passages et les portes, ce qui valorisera réellement l'aspect patrimonial des façades du cœur du bourg.



B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les **rez-de-chaussée commerciaux**

B. Page 2/8

LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Ces devantures apparaissent au XIXe siècle et se poursuivent début XXe. Ce sont des ouvrages menuisés d'une belle qualité d'exécution destinés à mettre en valeur le commerce.

ÉLÉVATION (ou vue de face)

VUE EN COUPE VERTICALE

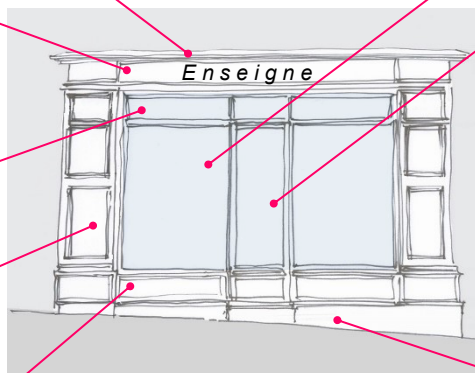
Larmier
recouvert de zinc permettant de protéger l'ouvrage menuisé sur **corniche moulurée**

Tableau
Pouvant intégrer les rideaux métalliques à guillotine
Accueillant l'**enseigne** en lettres peintes ou découpées

Astragale
(peut être vitrée, opaque ou absente)

Piédroit
Il peut s'ouvrir pour accueillir les volets de protection alors appelé couvre-caisson

Cimaise
Pouvant être soit en bois soit en maçonnerie (alors nommée **allège**)



L'ensemble des menuiseries, panneaux, châssis fixes et ouvrants sont réalisés en bois, peint ou huilé si la teinte de son essence le permet.

Vitrine
Châssis bois, verre clair

Porte d'accès
Cadre bois, verre clair (traverses hautes et basses alignées sur celles des vitrines)

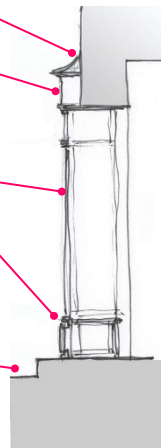
Soubassement maçonné
(en calcaire ou mortier) ou **dalles de calcaire**. Le rapport au sol de l'espace public de la devanture est toujours très soigné.

Larmier ou auvent

Tableau en saillie
de 15 cm environ de la façade

Vitrine

Cimaise (avec ici estrade de vitrine)



Attention : ni les parements de pierre ou mortier couronnés d'un auvent, ni les habillages légers, de matériaux et teintes hétéroclites dépourvus de larmiers ne peuvent être considérés comme constituant des devantures en applique

La place Charles Dullin et la rue Antoine Laurent présentent des **devantures en applique d'intérêt patrimonial remarquable**. Tout projet portant sur ces devantures devra concevoir son projet dans l'optique de leur préservation et restauration en tenant compte de chacune de leurs caractéristiques.



Pour l'implantation d'un nouveau commerce, le panneau supérieur (qui ne semble pas d'origine) sera remplacé par un tableau support d'enseigne.

Ici les panneaux de cimaise seront à restaurer.

Les dalles calcaires qui forment un soubassement ou un tapis devant chacun des devantures sont des éléments à préserver (et parfois des indices de présence d'anciennes devantures condamnées). Elles sont à conserver.

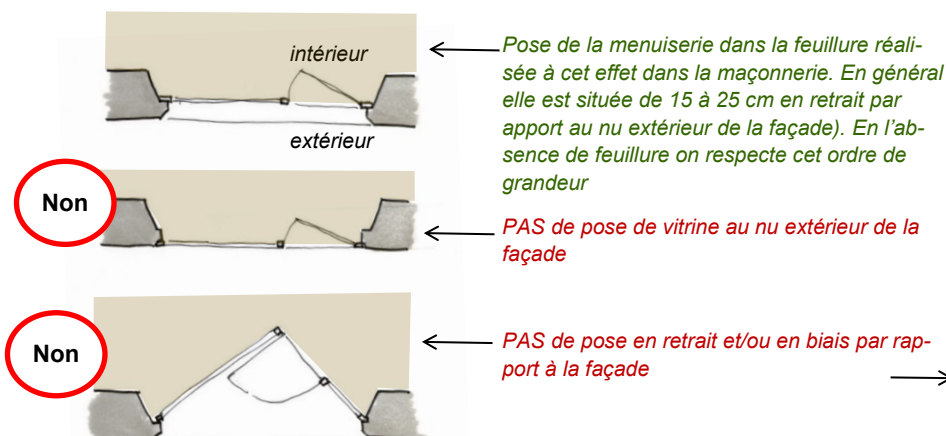
B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les **rez-de-chaussée commerciaux**

B. Page 3/8

LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Ce sont les vitrines à la fois les plus courantes et les plus discrètes. Contrairement à la devanture en applique, ce type de vitrine « s'efface » au profit de l'architecture. Elle est posée en feuillure, en retrait de la façade d'environ 20cm, parallèlement à celle-ci. Les menuiseries doivent être de sections fines, par exemple en acier ou aluminium, leur partition doit être composée par rapport à la baie. Dans certaines configurations, les menuiseries de type atelier peuvent être acceptées.

La plupart des devantures en feuillure ferment des baies à linteau droit.



Exemples de devantures en feuillure



Le cas particulier des devantures en feuillures sur les baies en arcade

Les baies en arcades sont les plus anciennes devantures de Yenne. Initialement elles étaient équipées d'étals en pierre de taille et fermées de volets de bois opaques, sans vitrines.

Aujourd'hui, les baies en arcade gagnent à être rendues transparentes à la fois pour le commerce et pour l'architecture, (menuiseries très fines en acier ou aluminium). Les petits bois peuvent donc être retirés. Si une allège est nécessaire, il convient de la prévoir en panneaux pleins faisant partie d'un ensemble menuisé plutôt qu'en maçonnerie.

Baies en arcade fermées par menuiseries à petit bois posées en feuillure



Exemple de baie en arcade avec vitrine en feuillure



LE TRAITEMENT DU VERRE DES VITRINES

INTERVENTIONS INTERDITES

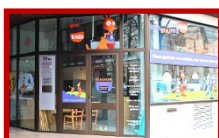
PAS de vitrages miroir

Pas de vitrage fumé

PAS d'adhésif coloré ou occultant sur toute ou partie de la vitrine.

PAS d'aménagement intérieur contredisant la nature de la vitrine (rayonnages adossés visibles de la rue ou traitement par des parois opaques)

Adhésifs de type vitrophanie



PRÉCONISATIONS

Le vitrage doit être clair et transparent.

Des adhésifs de type verre dépoli neutre peuvent être acceptés sous conditions d'être limités à hauteur d'allège et d'être compatibles avec l'architecture.

Des lettrages adhésifs sur fond transparent sont autorisés sous conditions (enseigne unique ou indications d'horaires et autres renseignements de dimensions réduites qui seront jugées au cas par cas).

Les films filtres à UV et chaleur sont autorisés sous conditions de transparence et peuvent ainsi remplacer les stores bannes.

B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les **rez-de-chaussée commerciaux**

B. Page 4/8

LES PROTECTIONS

Les protections de devantures commerciales doivent être pensées dès la conception ou en fonction de la devanture et/ou de l'architecture qui déterminent leur disposition et leur dimensionnement.

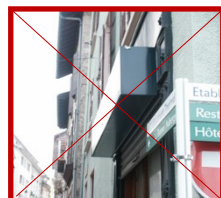
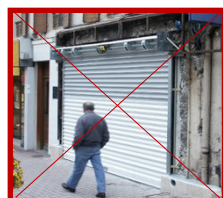
Les grilles anti-effraction

INTERVENTIONS INTERDITES

PAS de grille de protection extérieure, ni coffre en saillie, ni rideau de protection opaque :

PAS de pose de nouveaux dispositifs de ce type

PAS d'intervention sur devanture basé sur le maintien de ces dispositifs



PRÉCONISATIONS

*Le rideau de protection doit assurer son rôle sans pour autant être trop présent visuellement.
Il est transparent et disposé à l'intérieur du commerce, derrière la vitrine.*

Grille à maille très ajourée

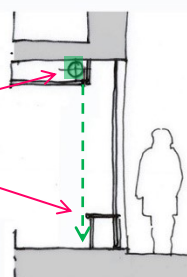


Grille ou rideau disposé à l'intérieur du commerce et dont le coffre est invisible

Pour une devanture en feuillure

Coffre de la grille de protection posé en retrait, dans le faux-plafond

Grille se déroulant en retrait de l'estrade de vitrine



SANS retombée de poutre ou arc

Pour une devanture en applique

Coffre disposé en tableau dissimulé par le bandeau de la devanture.

Grille se déroulant en retrait de la vitrine



AVEC retombée de poutre ou arc

Les stores bannes

INTERVENTIONS INTERDITES

PAS de coffre de protection

PAS de pose au-dessus d'une baie en arcade

PAS de teinte vive

PAS de teintes dépareillées ou non harmonisées avec devanture et

PRÉCONISATIONS

La teinte (monochrome) du store est choisie en fonction de son emplacement :

- soit celle de la devanture si le store est fixé en tableau sous le linteau ;

- soit la couleur de la façade si le store est fixé sur la façade au-dessus de la devanture en applique.

Aucune autre disposition n'est envisageable sauf pour les stores bannes des cafés-restaurant qui seront étudiés au cas par cas en fonction des configurations de façade et de la terrasse à couvrir

Les stores sont alignés entre eux sur une même façade.

Le lambrequin est droit et d'une hauteur de 25 cm maximum. Il peut remplacer (parfois avantageusement) une enseigne parallèle.



Store banne à bras articulés sans coffre de protection barre de charge sombre et lambrequin droit.

Store disposé en tableau, avec bras droits



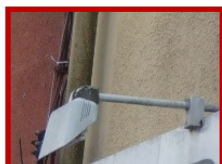
B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les **rez-de-chaussée commerciaux**

B. Page 5/8

EXEMPLES DE DERIVES des décennies précédentes banalisant l'architecture

Ces types de dispositions sont PROSCRITS car leur maintien est contraire à la mise valeur du patrimoine. Leur création est interdite et leur dépose ou démolition sera demandée au fur et à mesure des interventions.

1. Mise en couleur du rez-de-chaussée commercial dissociée du reste de l'immeuble



2. Seuil carrelé et vitrine posée en retrait de la façade



3. Luminaire de type projecteur ou autre source d'éclairage visible



4. Enseigne - panneau ou boîtier rapportée sur façade



6. Pose de vitrine au nu extérieur de la façade et non en

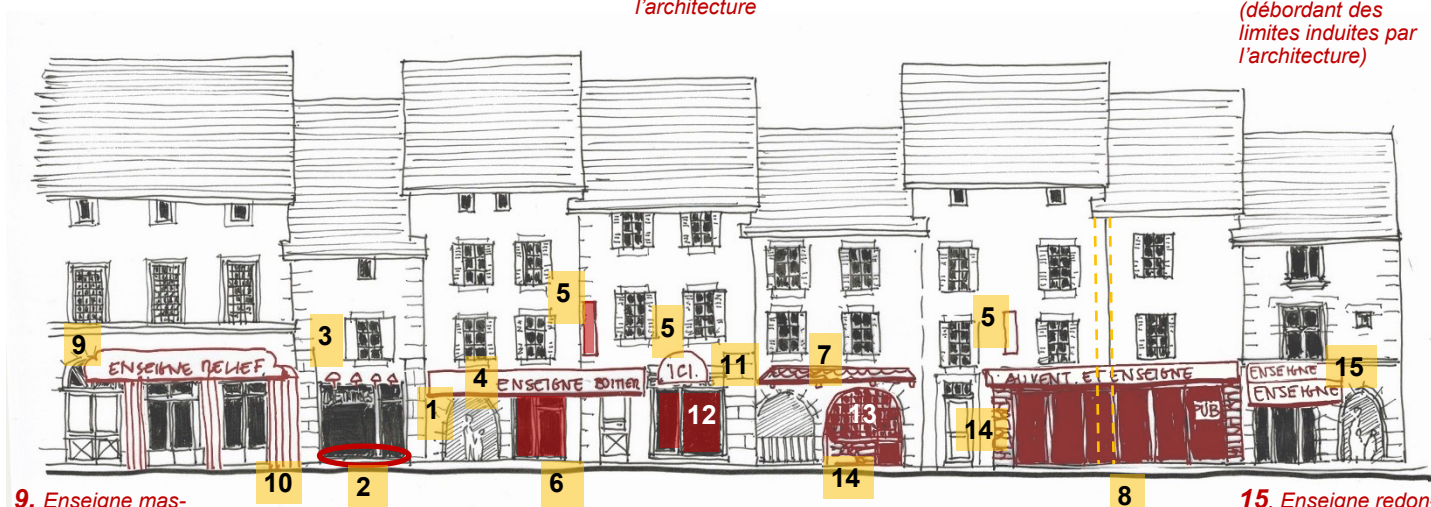


7. Casquettes en béton et autres auvents



5. Enseignes disposées au-dessus du plancher du 1er étage et sans rapport avec l'architecture

8. Devanture et enseigne filant sur deux immeubles (débordant des limites induites par l'architecture)



9. Enseigne masquant élément de décor

10. Grille de protection disposée en extérieur



11. Store capoté et à rayures



12. Vitrage miroir



13. Baie en arcade dont l'allège est condamnée et l'encadrement chanfreiné est peint dans une teinte et une texture non adaptées.



14. Parements de façade ou en allège autres que l'enduit de façade toute hauteur de l'immeuble et les revêtements de sols sans rapport avec le style de l'immeuble (exemples non exhaustifs)



Pilier rapporté



Parement pierre en briquettes



carrelage



Parement pierre style 1950 à 1970

15. Enseigne redondante

B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les rez-de-chaussée commerciaux

B. Page 6/8

LES ENSEIGNES GÉNÉRALITÉS

Poser une enseigne est un acte qui n'est pas anodin : les enseignes impactent fortement le paysage urbain, par leur conception elles contribuent à valoriser ou dénaturer l'esprit du lieu. Dans le contexte de mise en valeur du bourg ancien, il est nécessaire de les concevoir en fonction des caractéristiques architecturales et patrimoniales. La cohérence entre les messages visuels des enseignes et du paysage urbain constitue par ailleurs un préalable à l'attrait touristique et au dynamisme commercial.

INTERVENTIONS INTERDITES

PRÉCONISATIONS

Contenu de l'enseigne

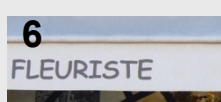
PAS de redondance de l'information, ni multiplication des informations, ni publicité (bâches, vitrophanie sur les baies, numéro de téléphone, adresse mail, etc.).

- message limité à la raison sociale
- simplicité des lettrages pour une meilleure lisibilité

Enseigne parallèle

apposée à plat ou parallèlement sur les murs, elle est généralement l'enseigne principale du commerce ; exemples

- Lettres découpées individuelles (1)
- Caissons, lettres boîtiers et reliefs (2)
- Lettres peintes (3)
- Enseigne bandeau, ou panneaux (4)
- lettres adhésives fond transparent (5)
- lambrequin de store (6)



PAS de pose en angle
PAS de panneaux rapportés ni d'enseigne caisson ni de « module écusson » rajouté en surépaisseur (sauf si disposé en intérieur de la vitrine)
PAS de débordement de la largeur de vitrine a fortiori au-dessus de la porte d'entrée de l'immeuble
PAS de masquage d'éléments d'architecture
PAS de dimensions disproportionnées



Adaptées à la devanture et à l'architecture :

- devanture en feuillure (linteau droit ou baie en arcade) : lettres découpées individuelles disposées sur la façade sans panneau intermédiaire ou bien lettres adhésives sur fond transparent ou bien enseigne (y compris lumineuse) disposée à derrière la vitrine
- devanture en applique : lettres peintes ou lettres découpées, le tableau forme l'enseigne panneau de la teinte de la devanture

Disposition et dimensions :

- une enseigne par vitrine
- sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage, sauf impossibilité ou indication à caractère patrimonial
- longueur alignée sur la vitrine (et sur store le cas échéant)
- hauteur maximale inférieure à 40 cm
- épaisseur maximale lettres découpées : 4 cm

Enseigne drapeau

posée perpendiculairement à la façade, elle est soit suspendue en potence, soit maintenue sur le côté.



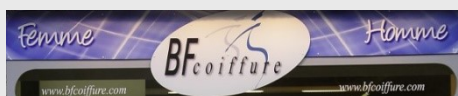
PAS de dépassement en hauteur du plancher du premier étage.
PAS de superposition d'enseignes
PAS d'enseigne drapeau quand elle n'apporte rien en terme de visibilité (exemple de disposition sur une place)

Disposition et dimensions :

- une enseigne par commerce maximum
- disposée de préférence à l'une des extrémités de la devanture, en limite de propriété, dans le prolongement de l'enseigne parallèle
- dans le cas d'un immeuble d'angle, possibilité d'une enseigne drapeau par façade, sans les regrouper à l'angle du bâtiment.
- dimensions maximales : 70 x 70 cm y compris support, épaisseur 7 cm.

Matériaux et teintes Éclairage

PAS d'impressions numériques polychromes, ou photos sur panneaux PVC et autres



PAS de source lumineuse visible (projecteurs et autres luminaires rapportés)
PAS de caissons lumineux diffusants
PAS d'enseignes clignotantes ou à défilement

- les enseignes sont coordonnées entre elles (matériau, couleur) et avec la devanture, mais aussi en harmonie avec les façades en évitant les teintes vives
- une seule couleur de fond + une seule couleur de lettrage.
- matériaux d'aspect mat ou satiné tels que le bois peint, la ferronnerie ou l'aluminium laqué, les lettres peintes.
- sources lumineuses invisibles : leds et autre source économique et peu encombrante pour le rétro-éclairage de lettres indépendantes ou bien de plaques diffusantes, derrière tôle découpée

B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les **rez-de-chaussée commerciaux**

B. Page 7/8

LES ENSEIGNES CAS PARTICULIERS

Certaines « enseignes », pré enseignes et certains mobiliers de terrasse ou d'éta-lage, disposés sur le domaine public ou sur les façades sont considérés comme de la publicité et à ce titre ils ne sont pas autorisés en abords de monuments historiques.



Croix des pharmacies

Comme pour les autres enseignes, c'est le message qui compte et le symbole de la croix verte est nécessaire et suffisant pour informer le client. Le besoin de sa mise en lumière par LED n'empêche pas une esthétique sobre.

INTERVENTIONS INTERDITES

PAS de pose « en masse »

PAS de modèles clignotants

PAS de modèles programmables équipés d'horloge ou autres animations

PAS de modèle en trois dimensions ni de pose en angle

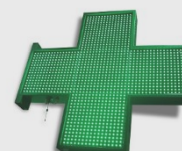


PRÉCONISATIONS

Dimensions , nombre et implantation : voir règle générale

1 seule croix par façade (si elle se trouve en drapeau elle ne sera pas en enseigne parallèle)

Elle peut être entièrement lumineuse



Carottes des tabacs : trop souvent regroupées avec de nombreuses autres enseignes

INTERVENTIONS INTERDITES

PAS de fixation de plus d'une enseigne drapeau par commerce



PRÉCONISATIONS

Dimensions et implantation : voir règle générale



B. Revaloriser le patrimoine bâti et le paysage urbain du centre bourg en intervenant sur les rez-de-chaussée commerciaux

B. Page 8/8

LES DEVANTURES EN FEUILLURE MENUISÉES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL À PRÉSERVER ET RESTAURER

Rue des prêtres :

- N° 51 C3808
- Angle place Charles Dullin : Maison de la presse, immeuble Belle Époque : marquise à conserver, la devanture doit rester en feuillure

Rue Antoine Laurent :

- Numéros 18 & 30, parcelles 1308-1305
- N° 8: (ancienne Banque de Savoie) parcelle C 1709
- N° 51 : parcelle C2610 (non dédiée au commerce. Anciennement la Diligence)

Place Charles Dullin :

- N°44, parcelle C3154 (actuellement non dédié au commerce)
- N° 78, parcelle C1431 (actuellement non dédié au commerce)
- N° 140, parcelle 3869 (actuellement Bistrot du Coin)
- N° 153, parcelles C1378 (actuellement non dédié au commerce) et 1376 (actuellement « les trois C »)

PRÉCISIONS UTILES

Selon les cas de figure, **les devantures qui ne sont pas protégées peuvent être conservées** si elles ne sont pas en contradiction avec les préconisations précédentes ou bien être modifiées au fur et à mesure des interventions :

Par exemple 5 place Charles Dullin (laverie la Bulle Yennaise) si les adhésifs rapportés et l'enseigne ne sont pas adaptées, la vitrine peut être conservée en étant repeinte.

L'installation de commerces ne doit pas se faire aux dépens des caractéristiques architecturales d'un immeuble d'intérêt patrimonial :

Certains immeubles ne sont pas adaptés à la présence de commerces.

Exemple, rue des Prêtres : Hôtel de Mareschal (typologie maison noble de ville) parcelle C2041.

Exemples d'immeubles se prêtant à réouverture de devantures : des allèges maçonnées ont été rapportées mais il existe des vestiges comme les dalles de soubassement en calcaire.

Rue des Prêtres au nord : parcelles C1327 (partiel : dalle calcaire)

Rue des Prêtres au sud: numéros 1 et 19

Devantures réaffectées à un usage de logement :

- cette réaffectation est interdite sur le linéaire commercial identifié à l'OAP « commerces »

- en dehors de ce linéaire, elle doit prévoir un aménagement des baies qui permette la conservation de l'effet de devanture par la mise en œuvre d'un ensemble menuisé : il n'est pas autorisé de condamner la baie en la remaçonant, même partiellement, pour poser des menuiseries de porte et/ou fenêtre standardisées et banalisantes. La façade de la devanture doit apparaître comme telle et rester composée avec la façade de la maison ou de l'immeuble de bourg.

C1. rétablir le lien identitaire entre bourg historique et Rhône

C1.Page 1/1

Lutter contre l'effacement progressif du caractère identitaire lié au Rhône (dû aux créations de voies, et aménagements divers)

Définir les franges du bourg en lien avec le Rhône dans le but de préserver et requalifier la lecture du paysage naturel historique

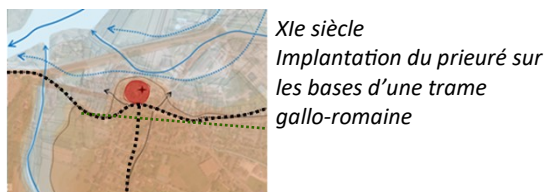
1. Requalifier l'entrée de ville ouest en rendant compatible la sécurisation de l'accès au bourg avec les mises en valeurs :

- du **cimetière** lieu de mémoire, (entrée et cimetière lui-même)
- de l'**avenue du Rhône** (son double alignement d'arbres historique et emblématique et les perrés qui structurent voie surélevée),
- du **clocher, signal de l'église** ND de l'Assomption, ancien prieuré fondateur de Yenne et monument historique.

2. En contraste avec l'aspect bâti du bourg, mettre en valeur le caractère naturel et plan du paysage de la plaine inondable originelle, aujourd'hui fractionné par les voies surélevées (voie historique du XIXe siècle et voie de contournement) par une **préservation et/ou renaturation** :

- **préservation et mise en valeur** par une végétation adaptée des espaces conservés au niveau historique,
- **remodelage du terrain et végétation « naturelle »** pour les secteurs non urbanisés et construits,
- **conservation et mise en valeur des aménagements anciens** en lien avec les voies et les cours d'eau (perrés, ponts, murs de clôture),
- **projet paysager adapté** pour les secteurs urbanisés.

3. Embellir et requalifier les passages (piétons et véhicules) qui existent d'ores et déjà **sous la voie de contournement dite « déviation »**.



XIe siècle
Implantation du prieuré sur les bases d'une trame gallo-romaine



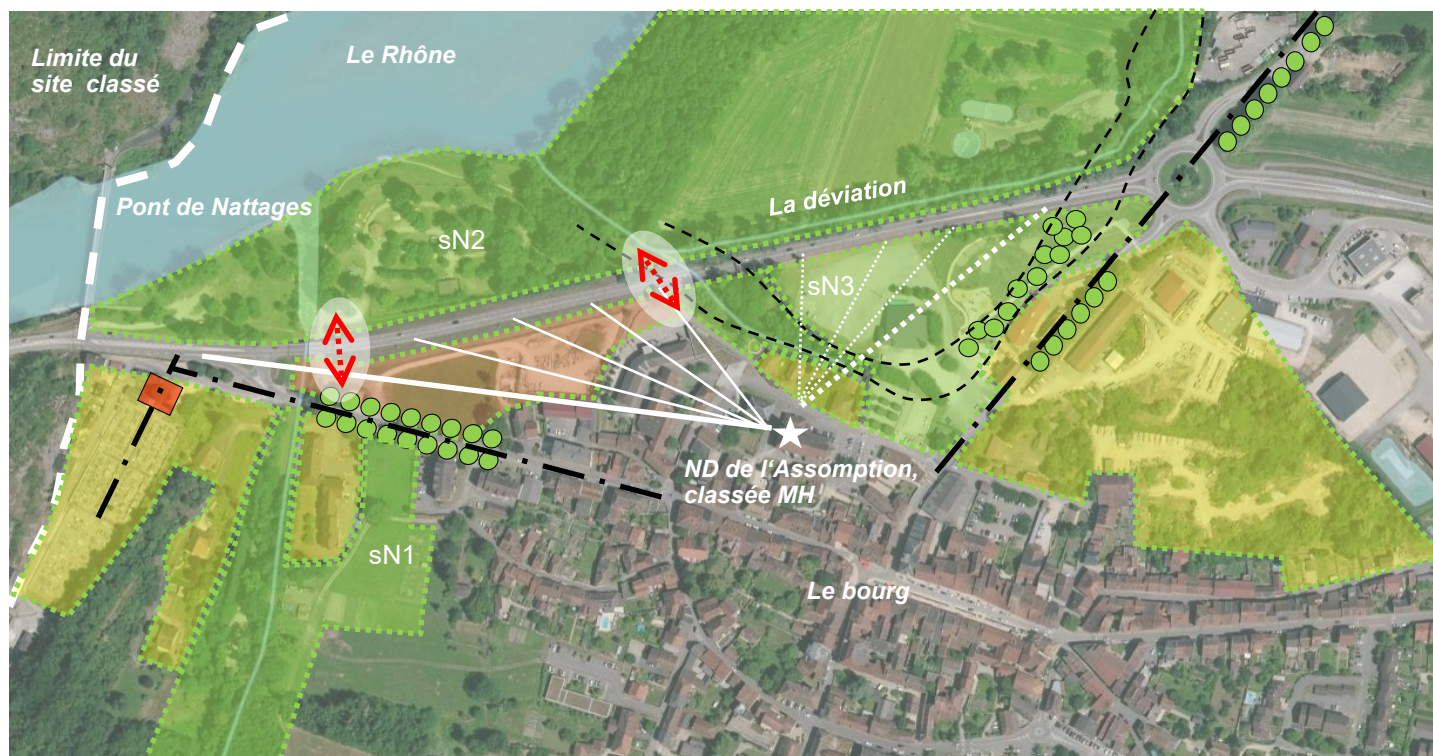
XVIIIe siècle
Mappe sarde de 1732



1922 : Premier cadastre français (voies surélevées avec alignements d'arbres de 1825 à 1865)



1979
Création de la déviation de contournement



Secteur à caractère naturel à préserver et mettre en valeur : sN1 avec la vue de la vallée du Flon jusqu'à Traize (césure à préserver), **sN2** berge naturelle et reconquise sur le Rhône, camping (aménagement « naturel ») & **sN3** ripisylve de la Méline à préserver / évoquer, perrés et pont à conserver mettre en valeur)

Secteurs urbanisés de façon discontinue et dont les **aménagements futurs doivent être pensés en lien avec le caractère historiquement naturel du site** (perméabilité et végétalisation)

Secteur à « **renaturer** » en remodelant le terrain et revégétalisant, privilégiant végétation basse et endogène pour mettre en valeur le cône de vision sur le clocher de l'église monument historique symbolisant le prieuré fondateur de Yenne

Parvis du cimetière à mettre en valeur, en conciliant composition axée, parking paysager, tracé de la voie XIXe et projet de carrefour de la déviation

Passages sous voie de déviation à embellir

Maintient ou plantation d'**arbres** de haute tige : en **alignement**

- en formation similaire à la **ripisylve**

C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 1/10

C2.1. Création d'espaces libres dans le cœur du bourg (1/4)

Favoriser la création d'espaces libres en permettant des démolitions ciblées dans le centre ancien permet :

- d'une part de favoriser l'éclaircissement et le confort d'habiter et donc la conservation du patrimoine,
- d'autre part d'améliorer la sécurité en remédiant à l'équilibre précaire d'édifices par leur suppression / leur confortement tout en permettant une valorisation piétonne de cœur d'îlot

Certains bâtiments du bourg ancien comportent des **épaisseurs de bâti qui rendent impossible leur habitabilité en particulier du point de vue de l'éclaircissement. Quelques édifices perceptibles depuis l'espace public** sont aujourd'hui manifestement **désaffectés et/ou déclarés vacants** : la densité résultant des extensions successives les rend inadaptés aux modes de vie contemporains. C'est donc dans l'objectif de la **conservation et la mise en valeur du patrimoine et de revitalisation du centre bourg** que le bâti, dans certains secteurs identifiés, pourra être démoli.

Les emprises proposées correspondent à des édifices qui posent question pour différentes raisons. Certaines visites ont été réalisées sur site, à l'intérieur des parcelles, permettant de juger de la pertinence des démolitions au regard de leur valeur patrimoniale. D'autres n'ont pu être vus que depuis les parcelles mitoyennes ou depuis la rue. L'opération d'aménagement ne se substitue pas à un diagnostic qui reste nécessaire notamment sur les limites effectives de la faisabilité des interventions.

Il apparaît que pour certains de ces bâtiments, un simple abaissement lors de réfection de toiture permettrait un gain de lumière naturelle. Une démolition conservant les murs de clôture permettrait de prévoir des jardins arborés préservant à la fois une intimité, un confort d'été et la conservation du parcellaire caractéristique faisant patrimoine.

- | | | |
|---|--|---|
| 1 Bâtiments vacants dont dépendances/atelier XXe siècle.
L'épaisseur bâtie rend impossible l'éclaircissement naturel attendu dans le cadre du confort contemporain. | 3 Bâtiments vacants car ayant subi un incendie. Leur démolition permettrait de retrouver à la fois jardin et éclaircissement naturel | 5 Parcelle
Bâtiment d'activité début XXe
Sa démolition (ou abaissement) permettrait un éclaircissement plus satisfaisant de la façade sud de l'édifice situé au nord |
| 2 Suivant les cas de figure, dépendances peu utilisées, avec parties en ruines et façades sur cour peu éclairées. | 4 Dépendance XXe siècle sans intérêt patrimonial
Édifice ruiné sur parcelle majoritairement communale : une démolition partielle + aménagement permettrait de créer un passage | |



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 2/10

C2.1. Création d'espaces libres dans le cœur du bourg (2/4)

Chacune des opérations doit faire l'objet d'un accompagnement / étude qui permette de concilier la préservation et mise en valeur des caractéristiques patrimoniales et d'apporter confort d'habiter contemporain et qualité architecturale.

Les opérations de **secteurs n°1 et n°2** ont leurs façades sur la rue historique Antoine Laurent qui se trouve être étroite et passante. Le déficit d'éclaircement de ces immeubles sur la rue n'est pas compensé par une prise de jour sur cour ou jardin mais aggravé par l'épaisseur du bâti concerné.

Il y a nécessité d'étudier des projets de **démolition-reconstruction** sur l'emprise repérée en jaune. Celle-ci sera nuancée et précisée par un relevé précis des bâtiments qui permettra de jauger de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti impacté et des façades sur cour. L'objectif étant d'améliorer la qualité d'éclaircement et de créer un espace extérieur végétalisé, la valeur patrimoniale sera à mettre « en balance » avec la faisabilité financière des opérations qui concernent plusieurs propriétaires privés.

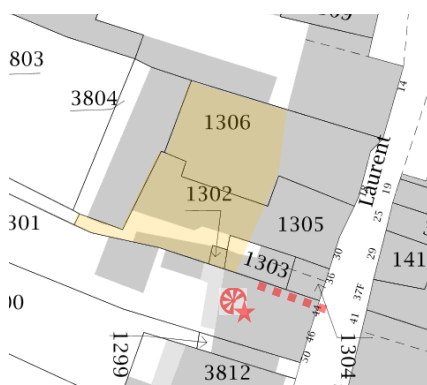
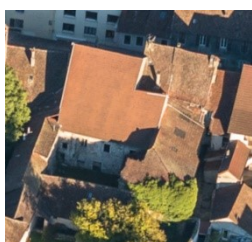
Opération secteur n°1 : parcelles 1306, 1305 & 1302

Si la parcelle 1306 n'a pas été visitée, les parcelles 1305 et 1303 ont été vues depuis le cœur d'îlot (passage de la parcelle 1303).

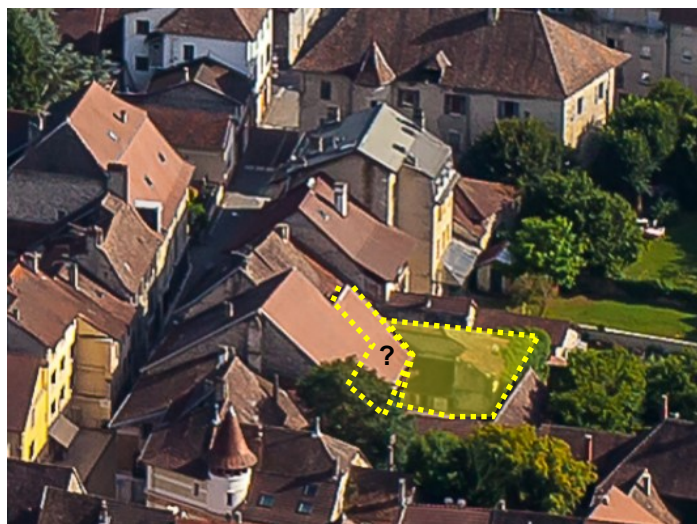
Façades dégradées des immeubles rue Antoine Laurent : intérêt urbain et patrimonial avéré : à restaurer



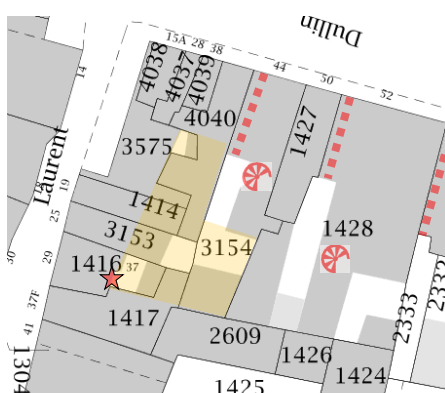
Façade sur cour pos-



Vues des dépendances depuis la parcelle 1302 (où la suppression d'un appentis permettrait aussi la mise en valeur d'un escalier en vis hors œuvre comportant une fenêtre moulurée en accolade ★



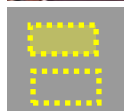
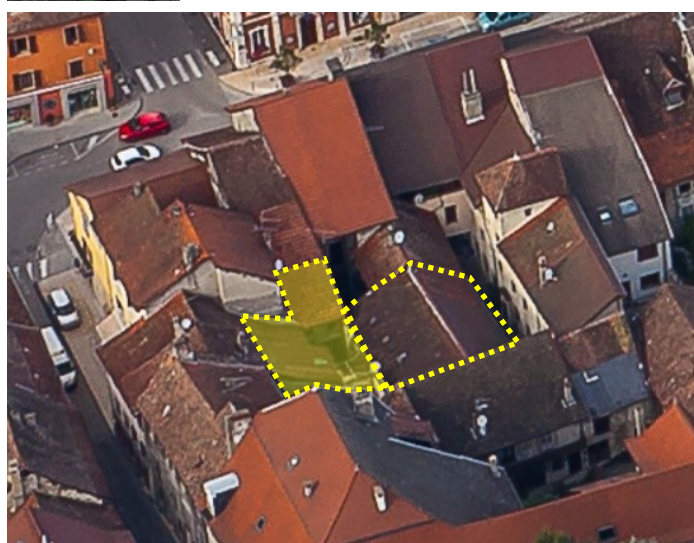
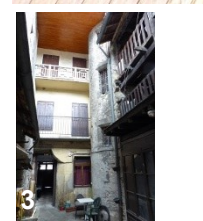
Opération secteur n°2 : parcelles 1414, 3153, 1416



1. Parcelle 1416 : démolitions déjà réalisées (ou toitures non reconstruites ?)
2. parcelle 1416 : zoom sur façade avec fenêtre en accolade supposée XVIe vue depuis l'escalier de la 1428
3. parcelle 3154 escalier en vis et départ de galerie mitoyen à parcelle 1427
4. parcelle 3154 poursuite de galerie et hangar
5. fond de parcelle 1428 : dépendance en R+1 en mitoyen



2. parcelle 1416 : zoom sur façade avec fenêtre en accolade supposée XVIe vue depuis l'escalier de la 1428
3. parcelle 3154 escalier en vis et départ de galerie mitoyen à parcelle 1427
4. parcelle 3154 poursuite de galerie et hangar
5. fond de parcelle 1428 : dépendance en R+1 en mitoyen



Emprise de bâti apparaissant dégradé et/ou vacant

Emprise de bâti en état acceptable (ou supposé) mais dont la démolition ou le rabaïssement peuvent être étudiés

C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 3/10

C2.1. Création d'espaces libres dans le cœur du bourg (3/4)

Opération n°3

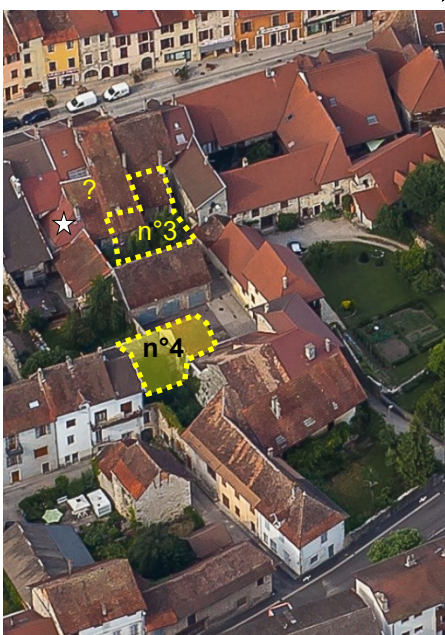
La parcelle 1448 a subi un incendie qui offre l'opportunité de s'interroger sur la reconduction des volumes à l'identique ou de leur adaptation dans le sens d'une amélioration de l'éclaircissement. Les lieux n'ont pas été visités mais le bâti donne sur un jardin clos (mur de clôture ancien) qui pourrait en s'agrandissant donner une réelle qualité d'habiter. Cette opération doit s'accompagner d'une intervention sur la parcelle 1441 allant dans le sens de la reconversion des garages qui permettra la suppression des véhicules en cœur d'îlot et l'aménagement d'un jardin ou espace minéral perméable, arboré et qualitatif. Cette action confortera la piétonisation prévue en opération n°4.

Opération n°3 : garages à réaffecter / réhabiliter & sol enrobé à remplacer (opération n°3)

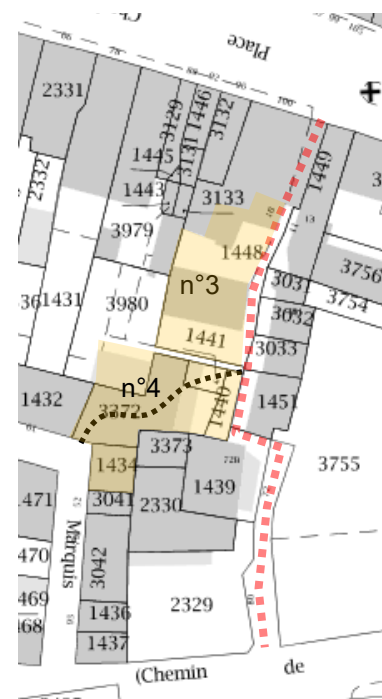
Bâtiment à détruire (opération n°4)



- Emprise de bâti apparaissant dégradé et/ou vacant sans intérêt particulier
- Emprise de bâti ayant subi un incendie mais adossé à escalier remarquable ☆



Ces deux opérations s'articulent autour du même cœur d'îlot, comportant un passage, mais peuvent être réalisées indépendamment l'une de l'autre



Passage existant
Passage à créer



Opération n°4

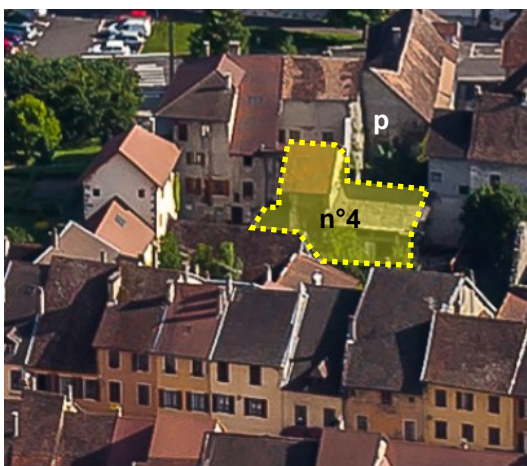
Nécessité d'accompagner les démolitions (cernées en jaune) par des projets de :

- **reconstruction** d'un volume permettant de réparer la cicatrice des deux pignons résultant de la destruction antérieure (**p**) vue
- **préservation** de la majorité des murs en pierre dans la hauteur du rez-de-chaussée et leur restauration en mur de clôture ou dépendances adossées de hauteur réduite
- relogement ou préservation des locaux enterrés situés sous l'édifice à démolir
- **conception d'un passage** public piéton contemporain, souhaité créé à cette occasion, dans la logique et la continuité des passages yennois avec une variante plus paysagère (ancien jardin) cf. OAP 19.B2

Angle de la rue Cours du Marquis qui permettrait l'accès au nouveau passage à créer (vu depuis l'ouest (avec pignon p) et depuis le nord)



Immeuble désaffecté et menaçant ruine dont la démolition serait à prévoir



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 4/10

C2.1. Création d'espaces libres dans le cœur du bourg (4/4)

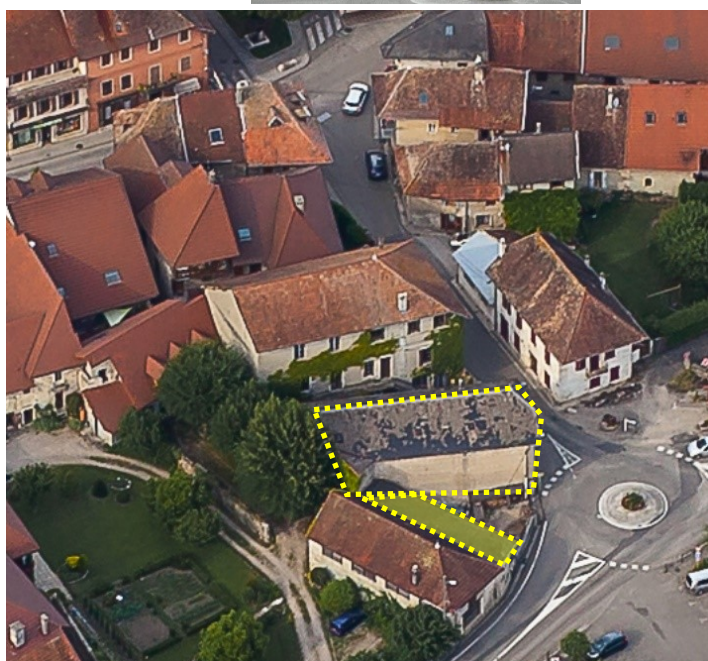
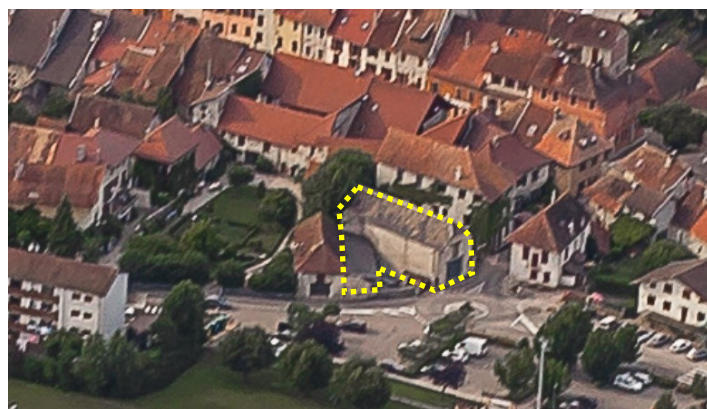
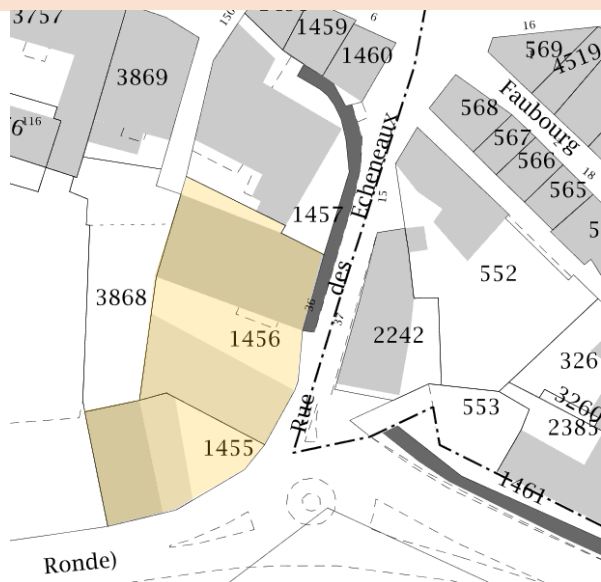
Opération n°5

Nécessité d'accompagner l'évolution d'un bâtiment d'activité lié à une tannerie parcelle 1456.

L'immeuble se situe sur la rue du Chemin de Ronde. Il assure une relative continuité du front bâti dans la séquence urbaine. Sa suppression au moins partielle ou son rabaïssement seraient souhaitables pour l'évolution de l'immeuble situé au nord de la parcelle qui pourrait ainsi bénéficier d'un meilleur éclaircissement au sud.

Le projet devra concilier la préservation du front bâti en cohérence avec la préservation, sur la parcelle 1455, d'un vestige de mur de clôture ancien en limite de l'espace public.

Un aspect plus végétal des deux parcelles permettra de retrouver le caractère jardiné historique des parcelles qui marquent la limite du bourg ancien par des bâtiments d'activité du début du XXe siècle (gros béton de chaux).



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 5/10

C2.2. Valoriser les espaces libres végétalisés historiques : parcs et jardins de 1732

La représentation des jardins sur la **mappe sarde** est un témoin de la **valeur historique des espaces libres**.

L'OAP se donne pour objectif de **conserver les jardins historiques représentés sur la mappe sarde** : en particulier les jardins d'agrément liés aux édifices remarquables (reportés sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Elle prévoit aussi de **tenir compte de la qualité des espaces libres** qui ont un antécédent historique et participent de la caractérisation du territoire :

- ceux qui étaient dédiés à un usage de jardin domestique avéré,
- ceux issus des fossés/ contrescarpes des remparts.

Pour ceux qui ont changé d'usage, suivant les cas de figure on veillera à :

- favoriser le maintien d'une présence végétale qualitative,
- préserver les espaces libres qui sont la mémoire de la constitution du bourg.

Extrait de la mappe sarde de 1732 centré sur le Bourg de Yenne

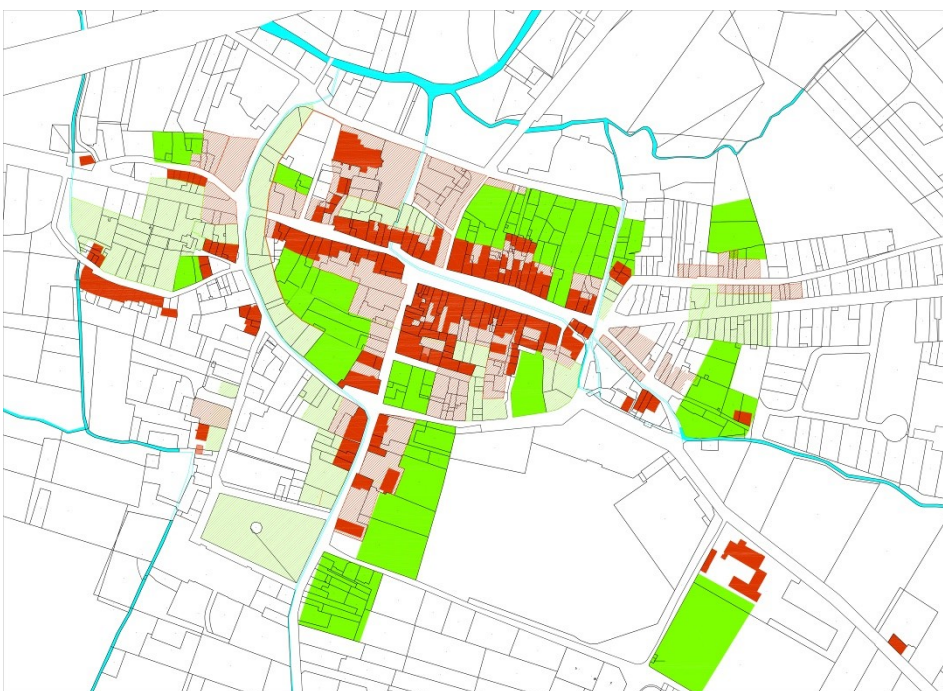


Report de l'état des lieux en 1732, sur fond du parcellaire de cadastre actuel

- Parcelle bâtie (contour du bâti non identifié)
- Bâti avéré
- Jardin d'ornement
- Prés et autres jardins
- Cours d'eau, canaux de dérivation

Les **jardins reportés** sur le **règlement graphique du PLU** ne peuvent être construits. Ils sont à conserver à et à mettre en valeur.

Pour ceux qui n'y sont pas reportés, leur repérage sur les documents graphiques de l'OAP constitue un guide choix d'intervention sur les espaces libres existants à



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 6/10

C2.3. Valoriser les **espaces libres publics**, réseau viaire du bourg et des hameaux par des aménagements adaptés à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain (1/2)

Les revêtements de sols historiques

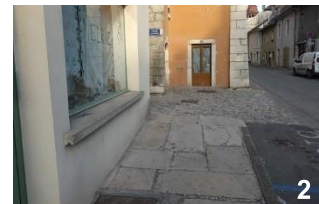
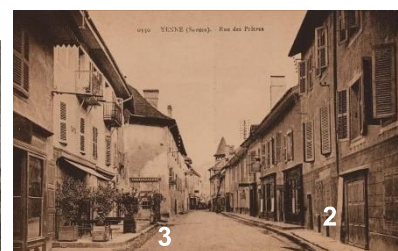
Les espaces publics du bourg résultent de l'évolution urbaine : la création et l'ouverture de voies au XIXe siècle a succédé à l'évolution du bourg neuf médiéval, avec ses passages innervés par la grande Place, le bourg ayant été lui-même basé contre le prieuré qui s'implanta sur une trame parcel-laire et viaire gallo romaine préexistante.

De ses évolutions successives, il résulte un réseau viaire diversifié mais d'em-prise relativement limitée et d'une grande lisibilité.

Les voies concernées sont les rues historiques du bourg, les voies d'accès au bourg (voies majoritairement créées au XIXe siècle), les passages piétons, les places et placettes historiques ou résultant de démolitions, les espaces libres à usage de stationnement.

Les sols anciens visibles sur les vues anciennes et partiellement con-servés sont :

- les calades (1),
- les dallages de pierre calcaire (2),
- le sol stabilisé ou terre battue que l'on rerouve dans les ha-meaux(3)



Les sols contemporains qui ont été mis en œuvre lors des dernières décennies sont :

- les **enrobés** qui sont majoritaires. Or ils entraînent à la fois une banalisation de l'espace public et une dégradation physique des maçonneries anciennes. On les trouve majoritairement pour des raisons de confort de circulation à la fois sur les voies circulées mais aussi les trottoirs, la majorité des surfaces dédiées au stationnement, les abords de l'église monument historique, etc.

Des exceptions existent :

- passage du Prieuré : la calade existante a été rénovée (au ciment) et prolongée. Elle est jugée aujourd'hui non confortable) ;
- place Charles Dullin : des sols mixtes pavés gris et dal-lage calcaire blond (on remarquera un aspect différent par temps sec et sous la pluie) ;
- sur les passages : pavés gris ;
- faubourg Tournachat : des marquages avec des pavés de calcaire blond marquant les stationnements et la bordure de chaussée.

Les sols existants posent question du fait :

- de leur nature imperméable liée à leur mise en œuvre formant un revêtement étanche ;

- de différences de valeur de gris trop importantes (contraste de ton particuliè-rement fort entre l'enrobé noir et la clarté blonde de la pierre calcaire locale) ;

- de traitements hétéroclites en fonction des interventions successives (y compris pa-vés autobloquants).



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 7/10

C2.3. Valoriser les espaces libres publics, réseau viaire du bourg et des hameaux par des aménagements adaptés à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain (2/2)

Les pistes d'intervention

Pour remédier aux problématiques identifiées en ayant pour objectif de préserver le patrimoine, il faut **tenir compte de la nature des matériaux naturels locaux** :

- leur mise en œuvre traditionnelle permet une perméabilité compatible avec la conservation des maçonneries anciennes du bâti patrimonial

- leurs teintes assurent une continuité historique avec les parements de façade. La place Charles Dullin peut être identifiée comme exceptionnelle au regard de ses teintes, les autres rues et passages doivent tendre vers une grande simplicité en atténuation à la fois les reliefs des trottoirs et le contraste des teintes.

L'usage de l'enrobé est à limiter aux voies de circulation. Un asphalte grenailé ou un béton lavé par exemple permettrait de réduire le contraste avec la teinte du calcaire. De même la mise en œuvre de calades dont le mélange de couleurs est d'une valeur plus foncée que le calcaire local peut constituer une réponse satisfaisante sachant qu'il est possible de prévoir de galets sciés pour un meilleur confort de cheminement.

Une attention particulière est à porter au **niveau de chaussée** : il convient de tenir compte du niveau de seuils ou emmarchements et des beaux dallages de pierre calcaire caractéristiques d'Yenne.

Mobilier urbain : il doit être harmonisé au minimum au niveau des teintes et matériaux, le mobilier de défense (obstacles aux véhicules, bornes et barrières) doit être adapté à la physionomie de la voie, limité au minimum et éviter l'effet « couloir ».

Les jardinières sont à limiter, on préférera les éviter en plantant en pleine terre. En cas d'impossibilité, elles seront en bois ou métal, de teinte choisie en harmonie avec le mobilier urbain. Béton et plastique sont déconseillés

Exemples de calades ou petits pavés délimitant un « trottoir » sans dénivelé par rapport à une , à Massongy (74), Yvoire (74), Martel ((24) et Collonges (24). On peut remarquer que plus le ton de l'enrobé est proche de celui de la calade ou du pavage, plus l'effet est réussi car c'est bien l'espace et l'architecture qui sont à mettre en valeur : les enrobés noirs sont donc à proscrire en centre ancien et à remplacer par un enrobé de teinte claire ou grenailé.



Ruban végétal formant un « trottoir » entre mur de clôture et enrobé (village alsacien)



Calades en « langue de chat » ou galets sciés (Fribourg et Strasbourg)



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

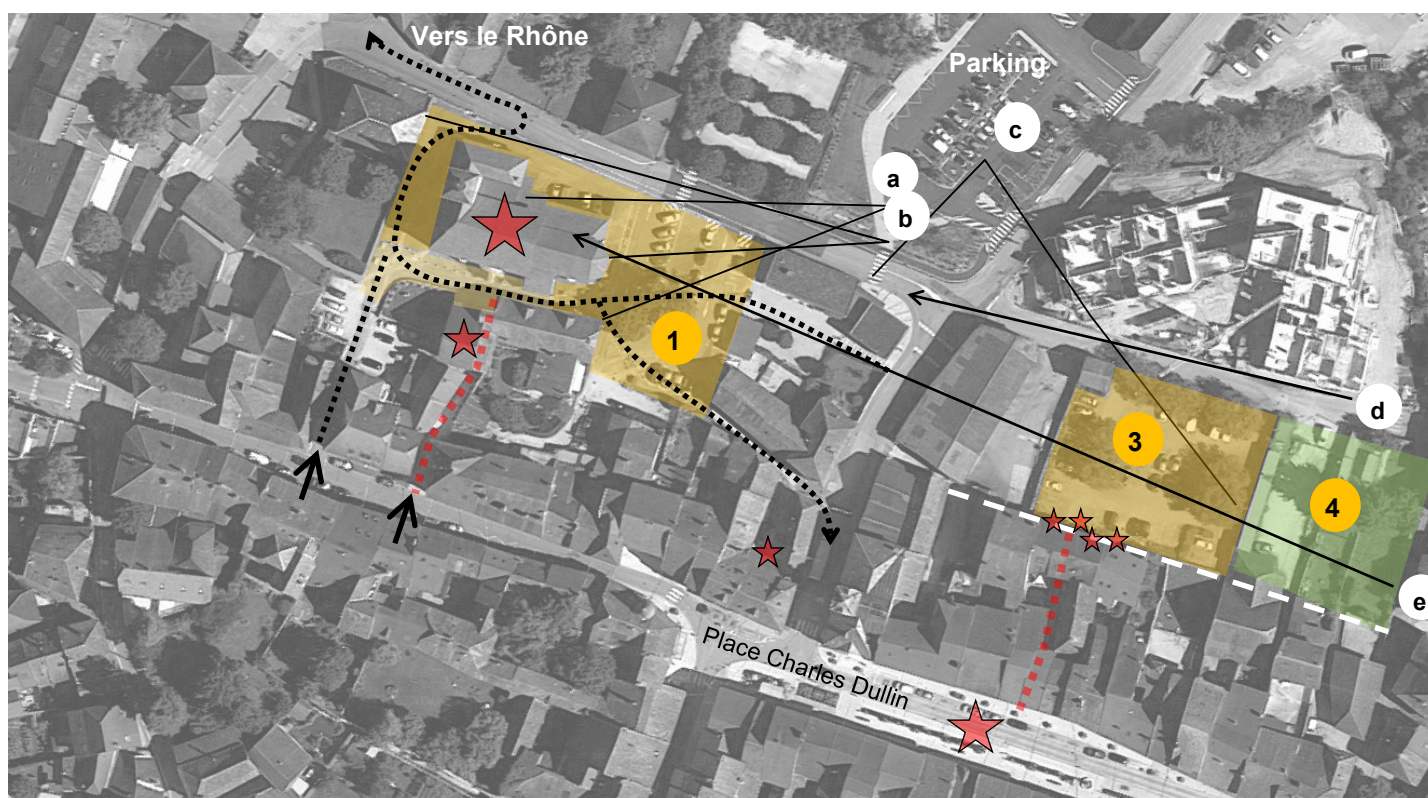
C2. Page 8/10

C2.4. Requalifier les espaces libres emblématiques (1/3):

1. le nord du bourg constitue un enjeu majeur dans l'image de Yenne, il réunit :

- l'église issue du prieuré fondateur du bourg ;
- La limite la mieux perceptible du bourg face à la plaine inondable du Rhône ;
- L'office du tourisme, maison de la Dent du Chat ;
- La façade d'entrée de Yenne au contact des parkings les plus importants et porte d'accès à la place Charles Dullin, cœur du bourg.

Schéma de synthèse OAP 19B4



LÉGENDE

- Aménagement et sol à requalifier
- Potentiel foncier spécifique
- Caractère de jardin à conforter
- Passages existants
- Cheminements piétons existants
- ★ Éléments patrimoniaux remarquables (non exhaustif)



Dans les réflexions et évolutions des secteurs 3 et 4, il conviendra également de tenir compte des cônes de vision sur le clocher de l'église protégée monument historique.



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 9/10

C2.4. Requalifier les espaces libres emblématiques (2/3) : le nord du bourg

Secteur 1 :

Revaloriser les vues et accès à l'église monument historique et au prieuré :

- depuis le sud, accès historique par la rue des Prêtres : ruelle de l'Église et parvis entre cure et façade occidentale, et passage du Prieuré avec débouché sur la façade sud
- depuis le nord (parking d'entrée principale du bourg avec Maison du Chat, office du tourisme :

Prévoir un projet d'aménagement paysager :

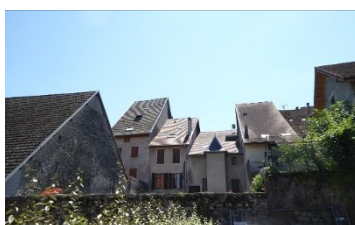
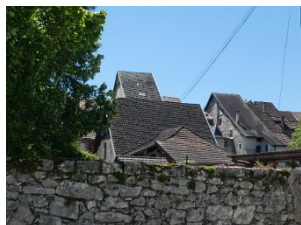
- Limitant l'emprise des stationnements
- Prévoyant un sol minéral de teinte et de nature compatible avec l'enjeu patrimonial
- Incitant à des cheminements piétons reliant les parcours existants (passages caractéristiques etc.



Secteur 3 :

Révéler les anciennes limites du bourg originel

- Par un aménagement paysager, perméable, limitant l'impact visuel des véhicules,
- Mettant en valeur et en évidence le mur de soutènement, ancienne enceinte, les façades remarquables et l'accès au passage de l'Étoile,
- Favorisant la qualité des cheminements piétons et leurs continuités.



C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 10/10

C2.4. Requalifier les espaces libres emblématiques (3/3):

Suite : le nord du bourg

Secteur 4 : des jardins historiques

- Préserver et conforter le caractère jardiné, les murs de clôture,
- Les échappées visuelles saisonnières sur les silhouettes des toits caractéristiques de la silhouette de Yenne

Extrait de la mappe sarde de 1732

Vues des jardins



2. Revaloriser la place du Kiosque :

Contrairement à la place Charles Dullin, la place du kiosque est définie et qualifiée, non pas par ses contours bâtis dont l'hétérogénéité a été accentuée ces dernières décennies mais par le maillage arboré qui met en scène le kiosque qui lui donne son nom.

Aujourd'hui goudronnée, dépouillée de platanes en particulier au nord-ouest, la place doit retrouver ses qualités **d'esplanade plantée** (sol stabilisé perméable au moins dans la partie centrale aux abords du kiosque et complétude du maillage arboré), les stationnement peuvent s'organiser y compris dans ce contexte et laisser place aux manifestations diverses le cas échéant.



1956



2016

C2. préserver le patrimoine bâti et paysager du bourg et des hameaux en agissant sur les **espaces libres** :

C2. Page 10/10

C2.5. En préservant et mettant en valeur les éléments du petit patrimoine collectif ou privé : lavoirs, fours, fontaines, biefs ...

Ils contribuent à la compréhension de la structure urbaine et de l'évolution des hameaux.

La plupart ont été repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sur les plans des pages 70 à 90. La présence de ce petit patrimoine est révélatrice du lien communautaire à l'échelle des hameaux et porteuse de sens du point de vue de l'idée d'un patrimoine collectif.

Leur mise en valeur doit faire l'objet d'une action globale : remise en eau pour les fontaines ou lavoirs désaffectés (souvent reconvertis en jardinières), entretien des toitures et confortement des voûtes des fours, aménagement des abords devant garder un caractère rural.

L'enrobé des routes doit « être tenu à distance » et des espaces libres sont à préserver aux abords de ces points de réunion historiques qui s'avèrent avoir encore du sens aujourd'hui (fêtes annuelles du pain etc.) Une réflexion globale sur leur réhabilitation serait intéressante.

