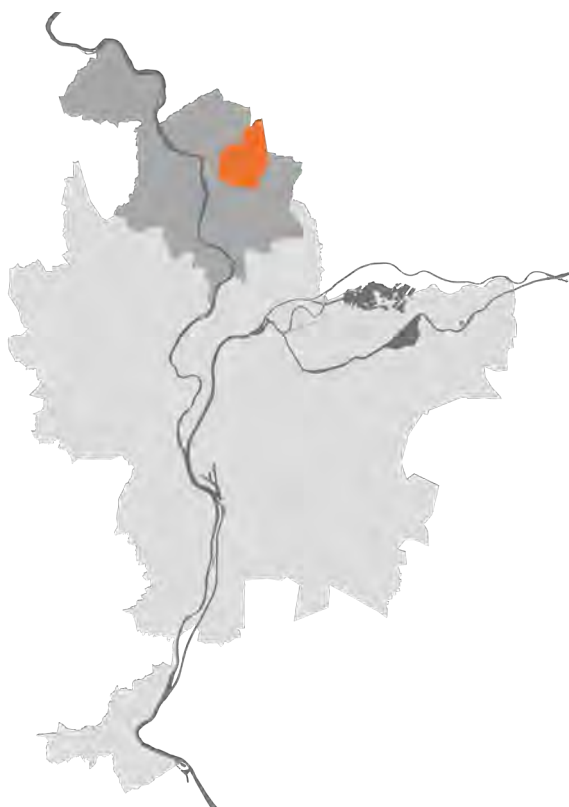


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

MONTANAY

REGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



Propos introductifs

Patrimoines, identités et valeurs :

Au-delà d'un patrimoine remarquable, reconnu et préservé par différents outils relevant de l'Etat ou des collectivités (Sites Patrimoniaux Remarquables ou Monuments Historiques) se développe un patrimoine plus discret, dit ordinaire. Il est souvent présent dans notre environnement mais est peu remarqué et s'incarne en des formes matérielles et immatérielles diverses. Il s'agit d'un patrimoine pluriel, contrasté et vivant. Souvent méconnu, sa disparition laisse pourtant des séquelles et de son absence naît un manque.

Là où le patrimoine exceptionnel est unique, remarquable et assimilable à un chef d'œuvre, le patrimoine ordinaire est pluriel. Ce dernier existe dans sa relation au local et non pas dans une représentativité, une exemplarité, un prestige architectural. Patrimoine plus commun, attaché au quotidien, il est le témoignage de l'histoire d'un territoire, de son développement et de ses transformations.

L'enjeu de sa révélation est donc primordial, d'autant qu'il souffre d'une grande fragilité, due à son caractère ordinaire mais également à la pression de contextes urbains en forte mutation. A ce titre, le PLU-H joue un rôle de transmission d'un héritage à intégrer dans la construction de la ville de demain.

Identification et reconnaissance, révéler le patrimoine ordinaire :

La méthode d'identification des éléments patrimoniaux a été uniformisée sur les 59 communes de la Métropole de Lyon. Toutefois, ce recensement ne prétend pas à l'exhaustivité et traduit plutôt une représentativité, au regard de la diversité et de la richesse des territoires.

Il importe d'élargir le regard sur le patrimoine et sa place dans la ville. Il est également nécessaire d'avancer avec discernement en étant vigilant aux excès ; tout ne peut être patrimoine, puisque tout ne fait pas sens et ne se distingue pas du point de vue de l'intérêt collectif.

La diversité des paysages induit des formes urbaines nombreuses et variées. En conséquence, les typologies sont multiples. L'architecture résidentielle, qu'elle soit sous forme individuelle ou collective, est très présente et constitue l'une des principales catégories de patrimoine ordinaire qui se démarque par sa forte présence, son échelle « du quotidien », sa valeur sociale et mémorielle... Fortement mutables au regard de leur modestie, ces typologies n'en restent pas moins des marqueurs du paysage urbain et peuvent aussi constituer des inspirations pour les nouvelles constructions. Constitutifs du bien commun, ces ensembles servent l'intérêt collectif et sont porteurs de valeurs mémorielles, identitaires voire exemplaires. Certains d'entre eux correspondent à un milieu urbain, d'autres appartiennent à un patrimoine vernaculaire plutôt de type rural qui rappelle le quotidien d'un temps passé.

Les travaux de la Conservation du patrimoine du Département du Rhône (anciennement préinventaire des monuments et richesses artistiques) et du Service Régional de l'Inventaire ont largement alimenté les descriptifs des éléments identifiés ; tout comme certains ouvrages réalisés par les communes, associations communales, ou encore le syndicat mixte des Monts d'Or par exemple, qui ont servi de sources d'information.

Une démarche non exhaustive et un parti-pris :

Le parti-pris a été d'identifier des ensembles en privilégiant la traduction en périmètre d'intérêt patrimonial de ceux potentiellement plus menacés par l'évolution urbaine ou plus représentatifs du territoire, de la diversité des formes urbaines dans les secteurs où celle-ci est porteuse de valeurs d'identité. Ainsi, tous les secteurs patrimoniaux n'ont pas été systématiquement identifiés en PIP mais peuvent parfois faire l'objet d'une attention particulière en termes d'outils réglementaires, de type zonage, outils graphiques...

Ils délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents.

Guide de lecture et mode d'emploi :

Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une règle et des outils d'information et de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projet, fondé, non seulement sur la règle, mais aussi une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.

Chacun de ces PIP fait l'objet d'une fiche d'identification. Celle-ci précise les caractéristiques essentielles qui fondent l'intérêt patrimonial de ces ensembles. Elle comporte également des prescriptions qui visent à guider tout projet pour ces ensembles, pour concourir à mettre en valeur et révéler les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble identifié.

Pour aller plus loin

- Le rapport de présentation, tome 1-partie 3, *les formes et qualités urbaines, le patrimoine bâti : un socle pour un développement urbain respectueux des « identités » locales* ;
- Le rapport de présentation, tome 3-partie 4, *le défi environnemental : aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de service et d'équipement* ;
- Le règlement, chapitre 4, *qualité urbaine et architecturale, définitions et règles*.

SOMMAIRE

PIP A1 - La Poype - bourg.....	p.4
PIP A2 - Bourgchanin.....	p.6
PIP A3 - Le Moriot.....	p.8
PIP A4 - La Grande Charrivière.....	p.10

Identification

Localisation : Rue Centrale, rue de Bourgchanin, rue du Mas Mathieu, rue du Parc, rue de Marjeon, rue des Dîmes

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Sociale et d'usage, urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La Poype est le hameau principal de la commune, il remplit un rôle de centralité de la commune avec la présence de commerces. Il bénéficie d'une situation géographique privilégiée, implanté sur une légère butte.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux, (EBP) identifiés au PLU-H.

- Le paysage urbain est marqué par les murs pignons (aveugles ou non), murs d'enceinte, murs bahuts et portails. L'alternance de ces différents éléments assure la continuité bâtie sur la rue.

- Des éléments porteurs de qualité et d'identité jalonnent l'axe principal (église, maison à tour, ancienne mairie...).

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble a amorcé son renouvellement avec des opérations harmonieuses reprenant le vocabulaire rural (rue centrale angle rue du parc) et d'autres plus anciennes qui sont moins intégrées place de la Poype (implantation décontextualisée, saillie des balcons, rythme régulier...). Le tissu présente un caractère dense et structuré.

- Le bâti suit une logique d'implantation en peigne, en front de rue. Il est composé de corps de ferme et maisons de ville. L'épannelage varie entre des bâtiments à deux étages et parfois à un étage de manière plus ponctuelle. Pour la majorité, les constructions s'organisent autour d'une cour centrale, souvent minérale, qui constitue une caractéristique forte de cet ensemble. Des portails ajourés ménagent des espaces de respiration dans le tissu urbain.

- Les volumes sont simples et l'architecture est de facture modeste.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Identification

Localisation : Rue de Bourgchanin, rue de la Gravière, rue des Sources, rue du Brochez

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau de Bourgchanin se développe au nord-ouest de la Poype, en limite sud d'une continuité paysagère structurante.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux, (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le hameau de Bourgchanin présente un caractère autarcique, il se développe à un carrefour de voies. Cette caractéristique est accentuée par l'intensification de l'implantation d'habitat pavillonnaire tout autour.
- Le bâti présente un vocabulaire rural typique. Les constructions s'implantent en peigne (perpendiculaire à la voie) ou en front de rue selon l'orientation de la voie. L'épannelage varie entre des bâtiments à un voire deux étages, de manière plus ponctuelle. Le bâti s'organise autour de système de cour. De nombreux détails viennent alimenter cette identité rurale comme les murs et portails pour le clos des propriétés, ainsi que la présence de puits.
- L'architecture est de facture modeste mais remarquable par des détails historiques (piles en pierre, encadrement en pierre dorée, hauts portails...). Il existe peu de détails de modénature, à l'exception d'appuis de baies en saillie. Certains ensembles bâtis se démarquent des autres

constructions par leurs volumes imposants, leur caractère structurant et leur valeur historique, à l'exemple des maisons situées aux n°195 et n°231 rue de Bourgchanin (implantation particulière par rapport à la voie, structuration par les murs en pierre et portail, volumes qui se démarquent dans le paysage de la rue...).

- Le paysage urbain est marqué par les murs, qui en alternance avec les constructions en front de rue assurent la continuité bâti, caractéristique de ce tissu.
- Le bâti est peu dense, ce qui permet de laisser de la place à la végétalisation dans les jardins et arrières de parcelle.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Identification

Localisation : Rue de la Croix-blanche, rue de la Barmelle, rue du Moriot, rue des Dîmes

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau du Moriot se développe au sud de la Poype.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux, (EBP) identifiés au PLU-H.

situé au n°295bis rue du Moriot.

- La faible densité bâtie permet la végétalisation des parcelles. Cette végétation est perceptible depuis l'espace public depuis des espaces de respiration, percées non bâties.

CARACTERISTIQUES :

- Le hameau du Moriot se développe de manière linéaire et principalement de part et d'autre de la rue du Moriot. Il s'étend également légèrement au nord sur la rive est de la rue de la Croix Blanche.
- Le tissu est plutôt lâche, cependant sa structuration se densifie au croisement des rues de la Croix-Blanche et Moriot.
- Le bâti présente un vocabulaire rural typique. L'implantation se fait en front de rue, perpendiculairement à la voie, en peigne. Les volumes sont simples, monolithiques. Les constructions comptent un étage voire deux ponctuellement. Le bâti s'organise autour de cour. Les propriétés sont closes par des murs et portails, qui en alternance avec les constructions, assure la continuité sur rue.
- La rue du Moriot est cadrée de part et d'autre par des ensembles ruraux parfois remarquables, témoignages des modes d'habiter ruraux, à l'exemple de l'ensemble bâti



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Identification

Localisation : Rue de la Grande Charrière

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Architecturale, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble rural se regroupe au centre de la rue de la Grande-Charrière, de part et d'autre de la voie.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial, (EBP) identifié au PLU-H.

- Le paysage urbain est marqué par la succession des murs et rythmé par les espaces de respiration ménagés par les portails, parfois implantés en retrait.

- Malgré ses petites dimensions, ce hameau est authentique et caractéristique, ayant conservé sa cohérence, malgré un développement d'habitat pavillonnaire à l'arrière.

CARACTERISTIQUES :

- Le hameau de Charrière est un ensemble rural concentré, il est de petite étendue mais présente des caractéristiques fortes. Il marque le paysage de la rue qui a été investie, plus récemment, par de l'habitat pavillonnaire.
- L'architecture emploie un vocabulaire rural typique. L'implantation se fait en front de rue, perpendiculairement à la voie, en peigne ou à l'alignement. Les volumes sont simples, monolithiques. Les constructions comptent un étage voire deux ponctuellement. Le bâti s'organise autour de cour. Les propriétés sont closes par des murs et portails, qui en alternance avec les constructions, assure la continuité sur rue.
- A noter la présence au n°312 rue de la Grande Charrière d'une maison de maître cossue, construite à la période Renaissance contribuant à l'identité du hameau ou encore d'un ensemble bâti, typique des constructions rurales, situé au n°329 rue de la Grande Charrière.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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