

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

NEUVILLE-SUR-SAÔNE

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

PIPA1 - Hameau intercommunal de Jabouret.....	p.4
PIPA2 - Victor Hugo / Pollet / Wissel.....	p.6
PIPB1 - Lotissement de la Tatière.....	p.8

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau intercommunal de Jabouret

Identification

Localisation : Avenue Gambetta ; rue Jabouret

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP du hameau de Jabouret est intercommunal. Il se développe à la fois sur Fleurieu-sur-Saône et Neuville-sur-Saône, bien que la plus grande surface du PIP se trouve sur Fleurieu-sur-Saône. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite communale. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque commune seront relevées.
- L'ensemble bâti se concentre le long de la rue Jabouret et se prolonge rue de la Bigue puis rue de la Grillette.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) situés sur la commune de Fleurieu-sur-Saône, identifiés au PLU-H.

sants, de facture modeste et ne présentent aucune modénature. Seuls de hauts porches à linteau et vantaux en bois animent la rue.

- Sur Fleurieu-sur-Saône, le bâtiment au n°2 rue Jabouret, possède un jardin implanté en terrasse, qui fait écho à celui de l'autre côté de la rue. Il constitue un point de repère et un espace de respiration remarquable dans un paysage de hameau marqué par les murs.

CARACTERISTIQUES :

- Le hameau de Jabouret se caractérise par un tissu ordinaire, au caractère rural marqué. Il est composé principalement d'anciens corps de ferme implantés à l'alignement, parallèlement à la rue, de façon semi-continue. Certaines constructions s'organisent en peigne autour d'une cour.
- Cet ensemble offre un paysage rural marqué par la présence de murs quasi aveugles sur rue, les façades principales étant orientées côté jardin, lequel est souvent végétalisé. Les bâtiments développent des volumes imposants,



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 et d'ornementation 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 couverture (VETC) bas est admis.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, 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.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

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 Victor Hugo ; avenue A. Wissel ; rue Pollet ; rue Aristide Briand ; rue François Vergnais.

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : urbaine ; mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce secteur se situe à l'est du bourg, de part et d'autre des voies ferrées qui, étant au même niveau que la voirie, sont plutôt bien intégrées et ne constituent pas une rupture franche dans le tissu.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble possède un caractère plutôt hétérogène, avec un tissu partiellement renouvelé.

- Il est organisé en plusieurs séquences :

< La partie avant les voies ferrées est constituée d'un bâti faubourien composé de maisons de ville et de locaux d'activité qui s'organisent en trois îlots triangulaires, denses, avec un bâti implanté en front de rue, de facture modeste.

La façade est de la rue Aristide Briand est quasi uniquement constituée de murs pignons aveugles, composant les arrières des locaux d'activités.

Au n°3 de la rue Pollet, l'ancien moulin Billon trône sur la rue, et s'impose dans le paysage par sa façade en pierre dorée et par l'espace libre qui le précède.

L'îlot du sud de la rue Pollet est le plus mutable, avec bâti faubourien organisé en U autour d'une cour.

< De l'autre côté des voies, se développent plutôt des maisons de maître ou bâtiment d'habitation avec un caractère végétalisé plus fort. Elles sont implantées en front de rue,

perpendiculairement à la voie sur un parcellaire en lanière. Cette discontinuité bâtie ménage des cours et espaces de respiration.

Au n°16 de l'avenue Auguste Wissel, une maison bourgeoise est implantée en retrait d'alignement, parallèlement à la rue. Elle est précédée d'un mur bahut avec une clôture métallique ajourée, offrant des vues sur la cour agrémentée d'un platane. Au n°18, une autre maison est implantée en retrait, bien que de façon moins prégnante que sa voisine au sud.

< La rue Pollet est marquée par un tissu linéaire implanté en front de rue, sur un parcellaire étroit en lanière. L'habitat est de facture modeste (les façades principales étant tournées sur les jardins) bien que quelques détails remarquables soient présents : chaînage, feston de toiture en bois, porche avec portail en bois, toiture à demi-croupe... Le tissu est semi-continu, ménageant des percées visuelles sur les arrières de parcelle végétalisés. La discontinuité au niveau des n°14, 16 et 24 est particulièrement appréciable, offrant des points de vue remarquables sur les boisements situés à l'arrière des parcelles. La continuité sur rue est assurée par les murs de clôtures.

Le caractère faubourien du tissu, héritage des activités industrielles liées aux blanchisseries, moulins... est un constitutif le paysage particulier de ses rues. L'échelle bâtie, la végétalisation et la discontinuité crée une ambiance qualitative.



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 et d'ornementation 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 couverture (VETC) bas est admis.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux 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.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Lotissement de la Tatière

Identification

Localisation : Rues Racine, Corneille, Molière, de la Fontaine

Typologie : Les tissus d'habitat individuel récent

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Située dans la moitié sud de la commune, le lotissement de la Tatière est caractéristique par sa régularité. Construit à partir de 1955, il s'organise autour de trois voies courbes : les rue Molière, Corneille et Racine.

CARACTERISTIQUES :

- La régularité d'implantation du bâti suit une organisation commune : les maisons sont implantées en milieu de parcelle avec un fort rapport à la voie. La discontinuité entre les bâtiments permet une aération du tissu et la perception de la végétation.
- Les constructions sont implantées en quinconce afin de créer une perspective et créer un rythme sur rue, générant des espaces individualisés.
- Les maisons sont de facture modeste, développées sur deux niveaux, avec une toiture à quatre pans (parfois à deux pans), avec une architecture typique des années 50 (accès par le premier étage aux pièces à vivre, volume massé, escalier extérieur, ouverture quadrangulaires...). Certaines maisons ont été transformées (fermeture des escaliers, ajouts d'extension...).
- Certaines maisons ont opté pour un plan différent, comme celles du n°31 à 37 de la rue Molière, ou 14 rue Corneille, qui sont jumelées.

- Les frontages privés (espace privé compris entre la limite de propriété et la façade du bâtiment en retrait tournée vers la rue) sont végétalisés, créant une continuité sur rue.
- Les clôtures sont constituées d'un système de murs bahuts avec une clôture basse ajourée, doublée d'une haie végétalisée. Certaines clôtures d'origine en béton moulé et armé avec un décor sont encore en place.
- L'équilibre du lotissement provient du rapport entre les vides et les pleins, le bâti et le végétal.



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 et d'ornementation 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 couverture (VETC) bas est admis.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, 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 ne sont pas autorisées.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

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.