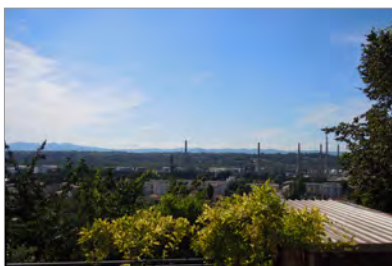
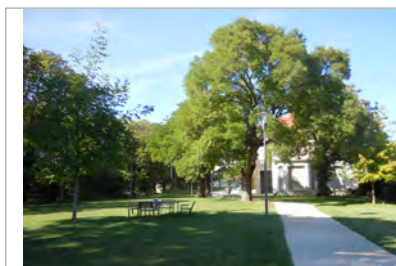
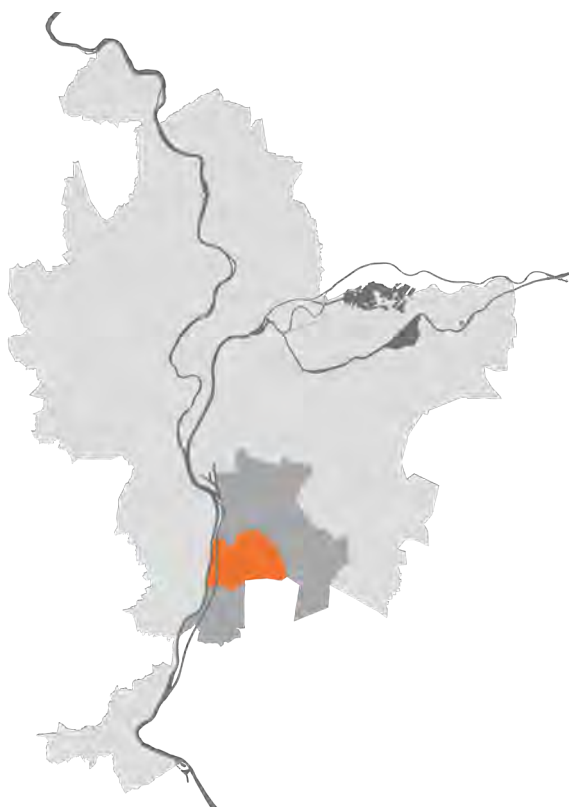


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

FEYZIN

RÈGLEMENT

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 -Le quartier des Razes.....	p.4
PIPA2 -Le quartier Dauphiné/Vignettes.....	p.6
PIPA3 -Le quartier de la Bégude.....	p.8

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le quartier des Razes

Identification

Localisation : Allée du Rhône ; rue des Razes ; rue Fine ; rue Thomas

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble, cœur historique de la commune constitue la seule implantation urbaine dans la plaine, à l'ouest des voies ferrées, lui conférant un caractère particulier, à l'écart, renforcé par la rupture du relief.
- Le bâti est implanté le long des voies historiques et organisé autour de la place Claudius Bery.

CARACTERISTIQUES :

- L'identité de ce quartier est liée à la Vallée de la Chimie, du fait de la proximité de la zone industrielle, malgré le caractère rural du bourg très prononcé (nombreux corps de ferme, systèmes de cours, porches...).
- De manière générale, le bâti s'implante à l'alignement en front de rue. Selon les rues, la ligne de faitage est disposée perpendiculairement (rue Thomas), parallèlement à la voie (allée du Rhône, rue des Razes, rue André Gelas, place Claudius Béry) ou encore de manière aléatoire (rue Fine).
- La discontinuité bâtie est une des caractéristiques principales de ce tissu et s'incarne par des systèmes de cours aérant le tissu ou par des espaces de respiration. Ces percées sont favorables aux vues sur les arrières de parcelles ou frontages privés végétalisés
- L'ensemble au caractère plutôt ordinaire est composé d'un bâti de faible hauteur (en moyenne développé sur 2 à 3 niveaux). Le parcellaire assez étroit est un héritage historique qui conditionne un bâti de faibles dimensions.
- Les façades sont de facture modeste, avec peu de modénatures et de saillies en façade. Elles sont rythmées par la présence de volets en bois ou métalliques à la couleur plus soutenue que l'enduit de façade.
- La rue des Razes possède un caractère structurant avec son bâti continu à l'alignement.
- Le paysage urbain de la rue Thomas, avec son bâti en peigne, est animé par les césures entre les bâtiments, générées par leur organisation autour de cours, ainsi que par les pignons des constructions qui rythment la rue.
- L'habitat pavillonnaire tend à lotir les arrières de parcelles ou à combler les espaces non bâtis.



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 ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve de bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. 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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes des constructions demeurent simples. Sur rue, les volumes sans balcon sont à privilégier. Les étages en attique ne sont pas admis.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, 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 sur la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard de l'environnement urbain existant.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales de la construction. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain (à titre d'exemple, à l'arrière de la construction existante).

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

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 et réinterprète les caractéristiques d'origine.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le quartier Dauphiné / Vignettes

Identification

Localisation : Rue du Dauphiné ; impasse de la colline ; rue de Savoie ; chemin des Figuières

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : historique, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau est implanté en pied de balme, suivant les courbes de niveau. Il constitue un lien urbain et historique entre les quartiers du plateau et le quartier des Razes.
- Le tissu s'est développé le long des voies historiques, et au carrefour de la rue du Dauphiné et du chemin des Figuières.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble se compose principalement de corps de ferme et maisons de hameau de faible hauteur, développés sur deux niveaux en moyenne avec un épannelage rythmé mais relativement régulier, variant d'1/2 à 1 niveau.
- Les bâtiments sont implantés à l'alignement, parallèlement à la voie ou en peigne de façon discontinue.
- Cette discontinuité bâtie favorise l'aération du tissu et l'introduction de la végétation sur l'espace public et créant un paysage urbain typique. La perception de continuité est assurée par les murs d'enceinte, murs de clôture... doublés d'une végétation perceptible depuis l'espace public.
- Le bâti possède un caractère rural marqué (corps de ferme, volume massé, portail, porche...), avec une modénature atténuée et un système de cour très caractéristique et structurant.
- La végétation présente un caractère important dans cet

ensemble, constitutif de l'identité du hameau (percées visuelles depuis l'espace public).

- Le développement de l'habitat pavillonnaire dans le hameau, entraîne une certaine hétérogénéité, du fait des ruptures d'implantation, de gabarits...

- Le hameau comporte deux séquences distinctes : la partie près de la gare, route de Solaize, est plus fortement soumise par les enjeux de densification que les abords de la route du Dauphiné qui sont voués à un développement plus modéré afin de préserver l'ambiance particulière et l'esprit des lieux.

- Route de Vienne, une autre séquence se démarque, par l'implantation en front de rue de plusieurs maisons, à la ligne de faîtage parallèle à la voie. Cet ensemble marque de façon structurante le paysage de l'axe historique, constituant un repère sur le linéaire.

- Les coeurs d'ilots sont végétalisés, mais de faibles dimensions étant souvent lotis par des pavillons.



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 ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve de bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. 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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes des constructions demeurent simples. Sur rue, les volumes sans balcon sont à privilégier. Les étages en attique ne sont pas admis.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, 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 sur 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 de la construction. 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 existante.

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 et réinterprète les caractéristiques d'origine.

Identification

Localisation : route de Vienne

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : urbaine et mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce tissu linéaire s'étire le long de la route de Lyon constituant une séquence urbaine sur cet axe aux multiples ambiances.
- Cet ensemble se développe en accroche au château et au fort militaire, situés au sud-est.

CARACTERISTIQUES :

- Le renouvellement est déjà amorcé dans ce tissu de faubourg, entraînant ainsi une certaine hétérogénéité.
- Le bâti s'implante en front de rue, de façon majoritairement continue. De faible hauteur, il se développe en moyenne sur deux à trois niveaux suivant un épannelage relativement régulier, variant sur un demi-niveau. Il se compose de corps de ferme et maisons de ville. La ligne de faîtage est parallèle à la voie.
- Les bâtiments se développent sur un parcellaire en lanière, héritage historique, qui conditionne l'épaisseur des constructions.
- Le caractère ordinaire du bâti est marqué par un vocabulaire de faubourg rural : peu de modénature et de saillies, présence de porches et portails, systèmes de cours...
- Les arrières de parcelles sont fortement végétalisés.



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 ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve de bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. 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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes des constructions demeurent simples.

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

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

La ligne de faitage est parallèle à la voie.

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

Une modulation conséquente des hauteurs peut être

exigée, au regard de l'environnement urbain existant.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales des constructions. 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 existante.

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.