

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

VERNAISON

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

PIP A1 - Centre bourg.....	p.4
PIP A2 - Nord du bourg - rue Port Perret.....	p.6
PIP B1 - Les Condamines.....	p.8
PIP B2 - Le Py.....	p.10

Identification

Localisation : Grande rue, rue Neuve, rue Port Puy, rue de la Lombardière, impasse du commerce, rue de la Croix verte, rue Port Rave, impasse du Port Rave, rue du Bac ; rue du pont, rue de la salle des fêtes, rue des usines, rue Marion, rue du Rhône, impasse des lilas, rue de la Gare, chemin de halage.

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le bourg de Vernaison s'organise autour de la Grande Rue et se développe au sud vers la gare. Au nord, le tissu ancien s'étend de façon plus hétérogène jusqu'à la rue du Port Perret et est entrecoupé par une zone mixte (présence d'activités, d'habitats collectif et pavillonnaire).
- Le centre est historiquement tourné vers le Rhône, fort d'une identité fluviale bien marquée (mariniers, joutes, présence autrefois de trois ports, bac à traîlle...) comme en témoigne encore la toponymie.
- Le périmètre est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1).

CARACTERISTIQUES :

- Le tissu du centre ancien se caractérise par sa densité et sa compacité.
- Le bâti est implanté à l'alignement de façon continue, selon un parcellaire étroit, cette caractéristique étant très prégnante dans le rythme des façades.
- Le paysage est minéral sur rue mais les arrières de parcelles, principalement au sud de la rue du Port Puy sont végétalisées.
- Le tissu ancien du Bourg est caractérisé par des rues, ruelles et passages étroits bordés de maisons de bourg de

faible hauteur (en général un étage surélevé d'un niveau de combles), à l'épannelage variant d'un demi-niveau. Les maisons de ville possèdent en moyenne deux à trois travées verticales.

- Le bâti est de facture modeste, avec une modénature atténuée. Toutefois les encadrements de baie, appuis de baie en saillie, volets en bois à deux battants, garde-corps en ferronnerie, murs ou encadrement en pierre... viennent animer le paysage urbain.

- Le Bourg présente donc un ensemble urbain ancien encore bien cohérent grâce à son homogénéité. Son lien au fleuve est toutefois coupé par la traversée de la ligne de chemin de fer.

- La partie sud du périmètre, au sud de la rue du Port-Rave se démarque. La présence de la maison Saint-Joseph et de son parc opère une rupture avec le tissu dense de petites maisons de ville et marque la fin du bourg.



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.

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 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.

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.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Nord du bourg – Rue Port Perret

Identification

Localisation : Rue port Perret, impasse de la Chapelle, rue de la Chapelle, impasse du Port Perret.

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine, mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se compose de deux séquences : une première développée de part et d'autre de la rue du Port Perret et qui se prolonge à l'angle de la rue des Usines ; une seconde, impasse de la Chapelle, qui se développe de façon quasi concentrique.
- Le périmètre est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1).

CARACTERISTIQUES :

- Le tissu, encore homogène a conservé une cohérence d'ensemble.
- La rue du Port Perret est entrecoupée dans la partie ouest par un système d'impasses étroites, qui accompagne le parcellaire en lanières, en desservant les profondeurs des parcelles.
- Le tissu se compose de maisons de ville implantées en front de rue, de façon continue et parallèlement à la voie, sur un parcellaire relativement étroit.
- Le bâti d'une hauteur moyenne de trois niveaux, présente un épannelage régulier. Les maisons possèdent de petits gabarits allant de 2 à 3 travées verticales en moyenne.
- L'architecture est de facture modeste et présente une absence de saillie hormis quelques exceptions (notamment

une modénature accentuée au n° 167 de la rue du Port Perret).

- Impasse de la chapelle, le bâti est organisé autour d'un angle de voie.
- L'ensemble est minéral sur rue, du fait de la continuité bâtie, mais végétalisé sur les arrières de parcelles ;
- Cet ensemble encore cohérent a conservé une identité propre malgré sa situation en frange des quartiers de collectifs du Péronnet et du Rhône ainsi que des lotissements pavillonnaires.



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.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. 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 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.

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.

Identification

Localisation : Route des Condamines

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises

Valeur : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP Les Condamines se développe dans la continuité du bourg de Charly.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble se compose de maisons bourgeoises et de maisons de ville, implantées à l'alignement en partie ouest et en léger retrait sur la partie est.

- Il se caractérise également par une implantation tant parallèle que perpendiculaire à la rue. La discontinuité bâtie ménage des respirations végétalisées entre les constructions.

- Les constructions d'origine rurale sont relativement modestes hormis quelques éléments repères sur le linéaire comme une maison au n°396, route des Condamines, avec un jeu de volumes et une toiture remarquable en ardoises avec épis de faîtage ; ou encore à l'ouest un portail au n°364, route des Condamines. Ces deux parcelles sont également fortement végétalisées avec des arbres remarquables dans le paysage urbain.

- Une séquence homogène se démarque des n°586 à 518. Implantées sur un parcellaire en lanière, des villas sont fortement perceptibles dans le paysage urbain et présentent un fort rapport à la voie malgré le retrait d'alignement. En effet le paysage urbain est marqué par des systèmes

de clôture (jeux de portails, murs, perrons) qui donnent un rythme sur rue. La végétalisation de ces parcelles (frontages privés et arrières de parcelle) contribue à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Ces villas possèdent de nombreux éléments de modénature et d'architecture (chaînage d'angle, encadrement de baie, feston de toiture, marquise, faïence, ressaut de toiture, éléments de décor en ferronnerie ouvragée...) qui concourent à la qualité de l'ensemble. Les gabarits sont simples, les maisons se composent de trois travées verticales en moyenne. L'épannelage est très régulier, de hauteur moyenne. La ligne de ciel est continue sur cette séquence. Les constructions, de manière générale, comptent un étage doublé de combles ou d'un deuxième niveau.

- La cohérence de cet ensemble est assurée par les murs de clôture qui marquent une continuité sur rue.



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.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. 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 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.

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.

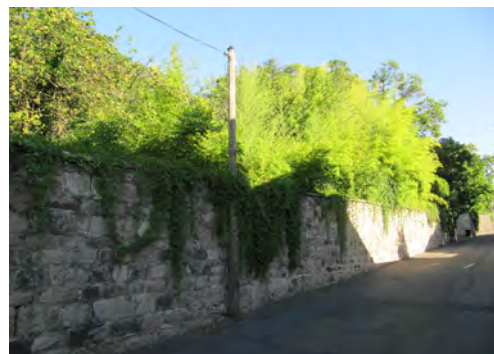
Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Identification

Localisation : Route de Charly - rue de la Croix du Meunier

Typologie : Tissu de masions bourgeoises

Valeur : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble se développe le long de la route de Charly, suivant la courbure de la pente. Il constitue un îlot entier en pied de balme.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble possède une variété de typologies bâties, avec des maisons bourgeoises et des pavillons plus ordinaires.
- Les bâtiments sont construits dans la pente offrant des vues sur le paysage proche (église) et plus lointain.
- Les maisons sont bâties parallèlement à la voie. Toutefois, on remarque deux systèmes d'implantation par rapport à la voie : en retrait sur la partie nord et plutôt en front de rue au sud avec la présence de dépendances et systèmes de cours. Leurs organisations par rapport aux voies dégagent un large cœur d'îlot non bâti.
- La continuité sur rue est assurée par des jeux de murs et clôtures.
- Le bâti est très présent depuis l'espace public, du fait de la topographie, avec un impact paysager important. Il est de faible hauteur (deux niveaux parfois augmentés d'un niveau de comble).
- L'ensemble présente une grande qualité végétale : la

végétalisation est importante, avec des boisements très perceptibles depuis l'espace public et un grand cœur d'îlot partiellement arboré, composé de jardins et préservé par une zone non aedificandi.

- L'architecture est de qualité variable. Certains des bâtiments présentent quelques éléments architecturaux et de modénature (encadrement des baies, bandeau, décor de chaînage d'angle, feston de toiture...).
- Il compose une arrière scène paysagère pour le bourg, fortement perceptible depuis la route de Lyon, renforcée par la présence de l'église qui constitue un repère.



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.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. 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 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.

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.

L'unité du coeur d'îlot vert est préservée.

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.