

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

QUINCIEUX

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 - Billy-le-Jeune.....	p.4
PIP A2 - Billy-le-Vieux.....	p.6
PIP A3 - La Chapelle.....	p.8
PIP A4 - Le bourg.....	p.10

Identification

Localisation : Billy-le-Jeune, rue de Billy-le-Jeune

Typologie : Tissu de hameaux

Valeur : Paysagère, urbaine et mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau se trouve au sud-ouest de la commune de Quincieux. Il est entouré de terres agricoles.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau peu large, se développe sur une faible superficie. Il se caractérise par son organisation linéaire ininterrompue le long de la voie.
- Sa linéarité se marque toutefois par une alternance d'implantation de part et d'autre de la voie, sur un seul côté à la fois, ménageant des ouvertures sur le grand paysage, par le biais des jardins et cours.
- Les constructions, pour la plupart, tournent le dos à la rue, offrant sur l'espace public un paysage fermé, constitué principalement de murs aveugles.
- Les volumes sont simples, et les gabarits réguliers. De base quadrangulaire, les maisons comptent un étage, exceptionnellement deux. L'architecture est de facture modeste, les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature.
- Les jardins, développés en arrière de parcelle, sont en partie boisés.

- La continuité bâtie sur rue n'est pas stricte, mais certaines portions sont tenues à la fois par les maisons mais également par les murs d'enceinte des propriétés qui ferment les cours.

- Cet ensemble a pour particularité d'être bordé au nord et au sud par des propriétés à forte valeur architecturale, qui participent à la qualité générale de l'ensemble.

- Resté à l'écart de l'urbanisation, le hameau a maintenu son homogénéité, en conservant de nombreux corps de ferme et abritant peu d'implantations nouvelles.



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.

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

- **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 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.

Identification

Localisation : Rue de Billy-le-Vieux

Typologie : Tissu de hameaux

Valeur : Paysagère, urbaine et mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau de Billy-le-Vieux se trouve au nord du hameau de Billy-le-Jeune.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau s'implante à un carrefour, et s'organise en T, majoritairement autour de la rue Billy-le-Vieux et en partie le long de la rue de la Thibaudière, où un ensemble agricole se tient à l'ouest du carrefour. C'est un hameau historique (dont la majorité des bâtiments sont attestés dès le début du XIXe siècle) qui témoigne du caractère agricole de la commune. Cet ensemble d'origine rural possède encore un lien fort avec les terres agricoles qui l'entourent et assurent le maintien de son identité.

- Cet ensemble relativement homogène, constitué principalement de corps de ferme et bâtiments agricoles, subit une rupture dans la partie sud par l'implantation d'une bande continue de pavillons, organisés sans cohérence avec l'existant et qui tendent à banaliser le paysage du hameau par des morphologies, architectures et teintes qui s'inscrivent peu en harmonie avec l'identité du quartier historique et rural.

- Le bâti s'implante de part et d'autre de la voie étroite de Billy-le-Vieux, en front de rue suivant un parcellaire en lanières, très prégnant dans le paysage urbain. L'étroitesse des rues accentue le cadrage de la rue et la perspective ainsi que le caractère rural et ancien du tissu.

- Le tissu se caractérise par une discontinuité bâtie due au système d'implantation traditionnel du bâti, et est marqué par une perception de continuité bâtie donnée par l'alternance de murs d'enceinte et de clôtures en front de rue, de portails et de jardins. Les retraits non bâtis (cours, jardins) constituent des poches de respiration dans la linéarité du hameau et offrent un paysage urbain rythmé et structuré, très caractéristique du tissu de hameau.

- Le bâti s'implante majoritairement en peigne et parfois en L, ménageant des cours caractéristiques des corps de ferme. Cette alternance d'ensemble bâtis tantôt en peigne, tantôt en L est très caractéristique du hameau, respectant toujours une logique de rapport à la rue et d'organisation autour d'un espace tampon de type cour. Ce principe d'implantation alternant murs pignons et murs gouttereaux, des espaces bâtis et non bâtis dû aux peignes, favorise un paysage très rythmé au niveau de la rue et des respirations, malgré l'étroitesse de la voie.

Les cours sont accessibles par de hauts porches, qui marquent le paysage de la rue. Le bâti présente des volumes simples et compacts et une architecture modeste, d'origine fonctionnelle qui peut se traduire par des façades à la composition parfois irrégulière. Bâtiments d'habitation et d'exploitation (corps de logis, grange, remise, étable, fenil...) cohabitent ainsi en un même ensemble. Les façades sont lisses, sans modénature, avec des ouvertures régulières et proportionnées et respectent une composition de façade



harmonieuse. Les couvertures sont traditionnellement en tuile rouge. Les gabarits sont globalement similaires : les maisons de base quadrangulaire, comptent un étage parfois augmenté d'un niveau aménagé dans les combles et un ou plusieurs bâtiments agricoles ou dépendances sont accolés au corps de logis.

- L'usage traditionnel du pisé, de la pierre et du bois pour la construction des bâtiments, parfois couvert par des enduits à l'origine naturels, crée un paysage avec des nuances d'ocres, traduisant l'esprit des matériaux bruts et naturels

utilisés ainsi que le caractère rural du hameau.

- Les jardins, développés en arrière de parcelle, sont en partie boisés et créent une zone de transition avec les espaces agricoles. Leur perception depuis l'espace public, possible grâce à la discontinuité bâtie, est un élément de qualité, renforcé par les vues plus lointaines sur les espaces agricoles en second plan.

- Le hameau tend à se développer, suivant un mode d'implantation pavillonnaire le long des axes existants.

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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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 et réinterprétation 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.

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

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.

L'organisation du bâti autour de système de cour est conservé.

- **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 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.

Identification

Localisation : Rue de la Chapelle ; route des Chères ; rue des Verchères.

Typologie : Tissu de hameaux

Valeur : Historique, paysagère, urbaine et mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La Chapelle constitue le hameau principal de la commune de Quincieux. Le périmètre d'intérêt patrimonial se compose de deux ensembles non contigus, le long de la rue de la Chapelle.
- L'ensemble est couvert par un périmètre adapté de protection de Monuments Historiques.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâts Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le hameau est organisé principalement le long de la rue de la Chapelle, mais tend à se développer en direction du bourg le long de la route des Chères et de la rue des Verchères. C'est un hameau historique, constitué d'ensembles bâtis ruraux attestés pour la plupart du début du XIXème siècle au moins, qui témoignent de l'histoire rurale de la commune et maintiennent un lien avec les terres agricoles qui l'entourent.
- Seule la rue de la Chapelle a gardé son homogénéité historique, en particulier au nord, le reste du hameau ayant été en grande partie densifié par du pavillonnaire récent (notamment les parties est et sud). Cette évolution récente modifie le caractère rural du hameau et tend à banaliser le paysage par des morphologies, architectures et teintes qui

s'inscrivent peu en harmonie avec l'identité des séquences historiques et rurales.

- L'espace public autour de la chapelle participe de la qualité du hameau, et notamment par l'organisation structurante du bâti, composé d'anciens ensembles agricoles et ruraux. A noter que cette chapelle (inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) constitue l'élément identitaire du hameau, autour duquel se sont organisées les constructions.

- Le bâti historique est dense et organisé autour de trois carrefours (et un îlot central triangulaire aujourd'hui investi par le pavillonnaire). Il s'implante en front de rue, à l'alignement, de manière continue. La continuité repose parfois sur l'alternance des murs pignons, des murs des fermes et des murs d'enceintes de propriétés, ce qui favorise un paysage très rythmé. Le bâti historique est également caractérisé par d'anciens ensembles agricoles à l'architecture fonctionnelle implantés au sein de vastes propriétés, autrefois situées un peu à l'écart du centre de la Chapelle, ayant depuis été connectées par de l'habitat pavillonnaire. La plupart de ces ensembles continuent néanmoins d'entretenir un lien avec les espaces agricoles environnants.

- Le bâti, tourné vers le cœur d'îlot, s'organise autour de cours, respectant ainsi une logique de rapport à la rue et d'organisation autour d'un espace tampon et commun. Le paysage est marqué par les murs aveugles des communs, le



plus souvent. Les formes sont monolithiques, l'épannelage est régulier avec des constructions comptant un étage. L'architecture est de facture modeste, les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature, traduisant le caractère rural de la séquence.

-Un ensemble bâti rural historique marque l'entrée du hameau, au nord de la rue de la Chapelle, et constitue un repère urbain.

- L'usage traditionnel du pisé, de la pierre et du bois pour la construction des bâtiments historiques, parfois couverts par des enduits traditionnellement naturels, crée un paysage avec des nuances d'ocres, traduisant l'esprit des matériaux bruts et naturels utilisés, ainsi que le caractère rural du hameau.

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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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 et réinterprétation 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.

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

Le rythme de 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.

L'organisation autour du système de cour est conservée.

- **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 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.

Identification

Localisation : Rue du Commerce, Chemin de la Grande-Charrière ; route de Chasselay ; rue du 8 mai 1945 ; rue de la République ; route de Neuville ; route de la Charrière du Puits.

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Historique, urbaine et mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe au centre de la commune de Quincieux.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble concerne un tissu historique morcelé, organisé en étoile depuis l'axe formé par la mairie et l'église et concentré le long des voies historiques, notamment de part et d'autre des routes de la Charrière du Puits, de Neuville et de la rue de la République.
- Les espaces compris entre les ensembles urbains historiques ont été comblés par l'implantation d'un habitat pavillonnaire principalement, puis par quelques collectifs (reprenant le vocabulaire local) en renouvellement du centre, notamment avec la construction ex nihilo d'un îlot au cœur du carrefour principal.
- Le tissu rural restant se caractérise par une implantation en front de rue, à l'alignement, de manière semi-continue, ce qui permet des percées vers les jardins et ménage des respirations dans le tissu. Les îlots sont parfois définis par les murs d'enceinte des propriétés, qui assurent la continuité bâtie sur rue, typique d'un tissu de hameau. Les volumes historiques sont simples, le plus souvent dotés de

plans en L ou en longueur, caractéristiques d'un bâti rural. Les constructions comptent en moyenne un étage, deux ponctuellement. L'architecture est de facture modeste, généralement percée de baies rectangulaires simples et ne présente pas de modénature, traduisant une architecture fonctionnelle. En revanche, le bâti traditionnel du bourg possède le plus souvent des soubassements en pierre (hauteurs variées et parfois recouverts d'un enduit) qui rythment le paysage urbain.

- Le parcellaire en lanière est aujourd'hui peu lisible notamment du fait des nombreuses divisions parcellaires qui accueillent des pavillons. Ce constat est moins vrai chemin de la charrière du Puits où quelques traces de la trame parcellaire sont encore lisibles.

- Malgré sa situation excentrée, l'église constitue un élément repère du fait de son implantation légèrement surélevée. Le clocher figure d'ailleurs parmi les éléments signaux visibles depuis de nombreux points de la commune.

- L'identité du bourg, originellement rurale, tend à disparaître avec les divisions et opérations contemporaines parfois peu en greffe avec les caractéristiques patrimoniales existantes, au profit d'une certaine banalisation du paysage urbain et d'une perte de lisibilité du bourg historique. Pour autant, l'ensemble du bourg possède des caractéristiques marquées, qui se développent en plusieurs séquences.



Caractéristiques à retenir

- **Rue de la République :**

Cette voie, l'ancienne route d'Anse à Quincieux, arrive vers l'église par le nord-ouest. L'ensemble bâti au nord de la rue, du n°7 au n°21 était le noyau historique de la rue. Sa présence est attestée sur le cadastre napoléonien de 1828. La trame urbaine est ensuite plus détendue en allant progressivement vers l'est. On peut noter la présence de cafés-restaurants historiques, présents déjà au début du XXe siècle, comme au n°36 ou encore « Tante Yvonne » au n°28. Ils attestent du caractère central et passant de cet axe.

Au nord, le tissu se compose de maisons de bourg au caractère rural prononcé. Le bâti s'implante perpendiculairement à la rue, de façon discontinue ménageant un paysage urbain bien rythmé, avec alternance de bâtiments qui tiennent le front de rue et de cours qui offrent des espaces de respiration. Une perception de continuité bâtie est également assurée par un système de murs de clôture en alternance. Les arrières sont bâtis, suivant le parcellaire, et aussi paysagés. Les maisons rurales qui caractérisent le nord de la rue possèdent une architecture simple et fonctionnelle, dénuée d'éléments de décor et de modénature.

La partie sud possède un front bâti moins structuré, plus marqué par la discontinuité bâtie, bien que des murs de clôture assurent un principe de continuité bâtie visuelle.

- Plusieurs propriétés autour de l'axe de la rue de la République contribuent à la qualité paysagère du périmètre : boisements, portail, mur, implantation en retrait des maisons, constituent des marqueurs. Ces éléments sont largement perceptibles depuis l'espace public du fait de la discontinuité du bâti. La propriété située au n°23 se démarque plus particulièrement et est un élément constitutif de l'entrée dans le cœur du bourg. La propriété « La Mignonne » au n°2 de la route de Chasselay, à l'angle sud-est de la rue de la République marque également le carrefour avec sa typologie qui s'apparente plutôt à un pavillon cossu, avec un soin particulier accordé à son architecture.

- **Rue du Commerce :**

La rue du Commerce a la particularité d'épouser dans sa partie sud une courbe convexe entre les routes de Chasselay et de Neuville. Ce tracé historique donne une physionomie particulière au cœur de bourg de Quincieux. Des bâtiments sont datés du 18e siècle (pour exemple, une pierre de porche porte l'inscription P. Ayne 1733).

Si la partie ouest est bâtie de façon continue, une rupture

est opérée avec la construction de la Mairie en 1931 sur une parcelle profonde, ancien emplacement des vignes du presbytère. Cet espace de vide dans le tissu continu est déjà présent sur le cadastre napoléonien de 1828. Le bâtiment est implanté en retrait et de façon discontinue afin de créer une mise en scène dans le paysage. Le tissu historique se poursuit à l'est de façon imbriquée, jusqu'à la rue des Flandres.

Par ailleurs, la rive sud de la rue du Commerce a la particularité de se développer sur une première bande de construction sur rue, puis avec des bâtiments en bande secondaire, implantés derrière une cour ou des espace souvent végétalisés. Pour autant, le cœur d'îlot est aujourd'hui plutôt libre, permettant de grandes percées visuelles sur le chemin Saint-Laurent.

La partie nord de la rue est historiquement plus lâche, peu tenue par du bâti, hormis dans sa partie centrale, aujourd'hui renouvelée. Cette absence d'implantation historique se justifie par la mise en scène à l'est du bourg de l'église. Si l'église actuelle est datée du 19e, elle prend place sur une ancienne église dont les origines remontaient au 11e siècle. Plus petite et exiguë, elle était orientée légèrement plus à l'est. La nouvelle église est réalisée à partir de 1870 par l'architecte Antoine Louvier, élève d'Antoine Chenavard (auteur de l'Opéra de Lyon). La place de l'Eglise est également occupée par un bâtiment imposant qui fait face à l'église, au n°5. Cette maison accueillait l'école des garçons dans la première moitié du 19e siècle, la place avec les platanes servant de cour de récréation.

Les bâtiments rue du Commerce possèdent un vocabulaire de faubourg rural, caractérisé par des volumes sans décor architectural. Des porches donnent accès au cœur d'îlot, élément caractéristique d'un tissu semi-rural.

- **Route de Neuville :**

- Un ensemble urbain relativement cohérent et caractéristique s'implante de part et d'autre de la route de Neuville, caractérisé par un bâti à l'ancienne destination rurale.

La route de Neuville, si elle possède un caractère historique avéré, a été modifiée dans sa partie nord. En effet, autrefois, la connexion au bourg se faisait via le chemin Saint-Laurent et la rue des Flandres, expliquant un rapport secondaire à la voie sur cette partie nord et des bâtiments parfois tournés sur le cœur d'îlot. La route de Neuville a ensuite été tracée à travers les arrières de terrain pour permettre un accès plus direct et rapide au bourg.

Ainsi on observe plusieurs poches denses le long de

Caractéristiques à retenir

l'axe, regroupées aujourd'hui par le développement pavillonnaire.

< La partie nord qui prolonge la rue du Commerce et amorce l'angle avec la rue des Flandres possède un caractère très structurant dans le paysage urbain. Elle marque l'angle et annonce l'arrivée dans le bourg cadrant la vue sur l'église. La propriété située au n°11 de la route de Neuville, sur la partie est, est particulièrement remarquable dans le bourg, visible en de nombreux points et la maison s'impose dans le paysage urbain avec sa physionomie de maison des champs. Elle constitue un élément identitaire du bourg.

L'îlot entre la rue des Flandres et le chemin Saint-Laurent alterne bâtis en cœur d'îlot et espaces boisés et végétalisés autour, créant des espaces de respiration à proximité du centre.

< Au-delà de la partie nord, on observe aussi une concentration plus dense au carrefour du chemin Saint-Laurent et de la route de Neuville, où le tissu est plus structuré et connecté à l'espace public.

< Le tissu historique se dédensifie ensuite en direction de Neuville bien qu'on observe une autre poche relativement dense sur rue à l'est de la rue des anciens combattants d'Afrique du nord 1952-1962.

De manière générale, le tissu historique se caractérise par une semi-continuité bâtie (impression de continuité bâtie assurée par les murs de clôtures), des implantations en peigne, ou avec des volumes perpendiculaires à la voie qui s'imposent par leurs dimensions. Les bâtiments sont de facture modeste, avec un vocabulaire rural prononcé, caractérisant des bâtiments à l'architecture fonctionnelle.

Les parties non bâties sont particulièrement végétalisées, offrent des vues sur les îlots et apportent des espaces de respiration.

vues sur les cours ou jardins. Les bâtiments possèdent des volumétries simples, plutôt massées, de faible hauteur et avec une architecture modeste, relative au caractère rural et fonctionnel du secteur.

L'habitat pavillonnaire est venu combler les espaces de vide créant un continuum urbain le long de tout l'axe.

Bien que marqué par des séquences variées, le bourg de Quincieux constitue un ensemble à forte identité qui porte les valeurs historiques, urbaines et paysagères de la commune.

- **Chemin de la Charrière du Puits**

A l'ouest du bourg et du ruisseau de la Bourchalerie se développe un tissu agricole aux caractéristiques rurales très marquées. Sur la partie nord, les bâtiments sont implantés en peigne le long de la voie, de façon discontinue. Un principe de continuité bâtie est assuré par les murs et clôtures.

Sur la partie sud, les bâtiments se concentrent de façon plus dense sur la voie et sont plutôt implantés à l'alignement, parallèlement à la rue ménageant des cours à l'arrière. Le paysage urbain est ainsi marqué par un jeu de murs qui rythment le linéaire alternant avec des porches et portails qui offrent des espaces de respiration et des

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.

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une localisation non visible depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte et réinterprétation 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.

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

Les volumes des édifices demeurent simples. Le traitement architectural de la façade cherche à créer une cohérence avec les façades voisines.

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.

L'organisation du bâti autour de système de cour est conservée.

- **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 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.