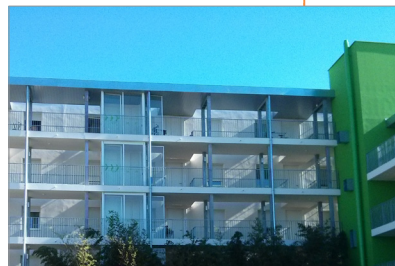


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SATHONAY-CAMP

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 - Bourg.....	p. 4
PIP B1 - Cité Castor.....	p. 8

Identification

Localisation : Avenue Félix Faure, rue de la République, rue Gambetta, rue Joseph Mouth

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Urbaine, historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La commune de Sathonay-Camp est fortement marquée par son passé militaire. Dès l'époque de Jules César, celui-ci aurait fait installer un premier camp militaire, pour environ 50 000 hommes à Sathonay. En 1853, le maréchal de Castellane fonde un camp militaire à l'emplacement de ce qui sera plus tard la ville de Sathonay-Camp. En effet, jusqu'en 1898, Sathonay-Village et Sathonay-Camp ne sont encore qu'une seule et même commune, Sathonay.

Le camp militaire est fortement utilisé comme camp d'instruction lors des deux grandes guerres du siècle dernier. Puis, il est progressivement vidé des troupes qui l'occupent et les terrains sont alors libérés de leur emprise militaire en 2002. Une ZAC, dénommée la ZAC Castellane, voit alors le jour sur les 32 anciens hectares du camp militaire.

- Pendant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le bourg de Sathonay se développe en lien étroit avec le camp où de nombreux commerces s'installent, dont une quarantaine de cafés. Le bourg se crée donc en contraste avec la partie nord de Sathonay, devenu depuis Sathonay-Village, où la centralité était, jusqu'alors, concentrée.

- Ce nouveau bourg s'implante en limite nord du camp militaire, marquée par l'avenue Félix Faure, sur les terrains du grand bois du Château. Les constructions se développent de part et d'autre d'un tracé rectiligne, l'actuelle rue de

la République, alors que les voies historiques alentours sont dessinées de manière plus courbe : rue Garibaldi, boulevard de Castellane (route historique reliant Lyon à Bourg-en-Bresse). La rue de la République offre des vues sur le clocher de Sathonay-Village, situé plus au nord.

Le bourg de Sathonay-Camp se développe dans un tissu environnant hétéroclite et qui a connu de fortes mutations au fil du temps.

Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le bourg de Sathonay-Camp est un tissu historique homogène qui se développe le long de la rue de la République. L'ensemble des bâtiments sont implantés à l'alignement de la voie. Seul le bâtiment qui compose l'angle entre l'avenue Félix Faure et la rue de la République est en léger retrait et marque ainsi la transition entre le tissu aéré de l'ancien camp militaire et le tissu dense du bourg. Cette



Caractéristiques à retenir

entrée de bourg est également marquée par l'immeuble en pierre dorée, s'élevant sur trois niveaux, situé de l'autre côté de la rue de la République et identifié comme EBP au PLU-H.

- Le front bâti est dense et continu. De nombreux commerces occupent les rez-de-chaussée le long de l'avenue de Verdun et de la rue de la République. Les bâtiments s'élèvent sur un à trois niveaux maximum et l'épannelage entre eux est relativement régulier, avec des variations moyennes d'un niveau maximum. Les toitures sont le plus souvent à deux pans et recouvertes de tuiles en terre cuite, avec un faitage majoritairement parallèle à la voie

- Plusieurs bâtiments sont organisés selon un système de cour et de nombreuses constructions s'implantent à l'arrière des édifices principaux, occupant largement la seconde bande constructible. Les jardins, quand ils sont présents, sont plutôt relégués en fond de parcelle et rarement perceptibles depuis l'espace public, malgré quelques percées visuelles générées grâce aux portails.

- Un contraste fort est présent entre les axes principaux et les rues secondaires. L'avenue Félix Faure et la rue de la République sont des voies larges, assez fréquentées et comprenant des aménagements pour le piéton et des stationnements en bord de voie. La rive est de la rue de la République est par ailleurs marquée par un alignement d'arbres sur le domaine public. A l'inverse, les rues Gambetta et Joseph Mouth sont fines et étroites, ne possédant qu'une voie en sens unique et directement bordées de part et d'autre par les murs des constructions.

- Une légère gradation de hauteur est perceptible du sud au nord de la rue de la République : les bâtiments sont de plus en plus bas, les rez-de-chaussée commerciaux moins présents. Quelques bâtiments sont implantés en retrait de la voie ou d'une limite latérale mais le front bâti est maintenu au travers de murs hauts et pleins, parfois entrecoupés de portails métalliques, assurant une perception de continuité bâtie.

- L'architecture des constructions est simple et reflète le caractère semi-rural de l'ensemble. Les bâtiments sont de facture plutôt modeste et de morphologies simples. La plupart des baies possèdent un appui en saillie et les garde-corps sont en serrurerie. Des porches rythment l'ensemble et peu de décors sont visibles, hormis pour quelques bâtiments et éléments de la rue de la République situés au numéro 8, le portail du numéro 14 ou encore le mur du numéro 22.

- Au-delà du caractère semi-rural du tissu, le site se démarque surtout au travers de son implantation historique, sa silhouette urbaine avec la continuité de son front bâti, et l'échelle humaine de l'ensemble qui offre un ensemble structuré et cohérent.

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 à préserver et à mettre 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 bâtiment (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 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 et à deux pans à croupe sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois,

une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain 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.

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 Nouvelle

Typologie : Tissu pavillonnaire issu d'un plan de composition

Valeur : Paysagère, urbaine, usage et sociale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La cité Castors de Sathonay-Camp est située dans l'axe de perspective de la gare ferroviaire.

- Cet ensemble pavillonnaire, construit dans les années 1950 est lié à un mouvement national d'autoconstruction coopérative né après la seconde guerre mondiale, en réponse à la crise du logement, dit mouvement "Castors" en référence à l'animal bâtisseur. Des familles se regroupent autour d'expériences d'auto-construction fondées sur les principes de l'apport-travail : le travail collectif, effectué pendant les heures de loisirs, vient pallier l'incapacité des personnes associées à financer l'achat, la construction d'un logement et l'emploi de professionnels du bâtiment.

La cité a été construite dans un premier temps, en 1953, puis la voie a ensuite été créée.

la porte d'entrée, soubassement peint, cave et garage semi-enterrés... ;

- Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle. L'implantation des bâtiments est régulière, en léger recul de la voirie, avec une variation de la largeur du frontage privé selon les parcelles. L'orientation de la ligne de faitage varie selon les constructions, qui sont soit parallèles soit perpendiculaires à la rue. On observe une répartition homogène des pleins et des vides.

- Les propriétés sont closes par des murs bahut végétalisés ou des murets peu hauts, qui ménagent des vues sur les jardins et leurs boisements. Cette typologie de clôture basse, renforcé par la présence de portails et portillons ajourés, participe à la perception de la qualité paysagère de cet ensemble.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité se compose de pavillons implantés de part et d'autre d'une rue, composée par rapport à l'implantation de la gare ferroviaire qui en devient quasi l'axe de symétrie.

- L'ensemble est composé d'un modèle unique de pavillon, répété en douze exemplaires : un plan quadrangulaire, surmonté d'une toiture à deux pans, simplicité du vocabulaire architectural, appuis de fenêtres formant groupement, auvent (de faible largeur) en béton surmontant



Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en considérant les caractéristiques principales décrites :**

- 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 ...). En cas de doublement par des volets roulants, ils 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 admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture 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.

- **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 admises.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble et respecte les caractéristiques décrites.