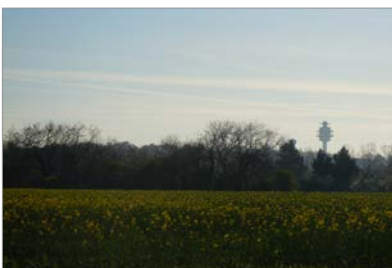


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

CHASSIEU

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 - Chassieu le haut.....	p.4
PIP A2 - Les Grillons.....	p.6

Identification

Localisation : Chemin de Décines, rue Victor Hugo, chemin de la Place

Typologie : Tissu de hameaux

Valeur : Urbaine, paysagère, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe au nord de la commune de Chassieu. Il marque l'entrée nord de la commune et annonce le centre.
- Le périmètre d'intérêt patrimonial comprend des Eléments Bâtis Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le centre historique de Chassieu se développe selon un axe nord-sud, interrompu par le relief.
- Le périmètre Chassieu le Haut, qui se développe principalement le long du chemin de la Place, est un ensemble très éclaté qui a subi des renouvellements ponctuels. Il a su cependant conserver des séquences homogènes et cohérentes, qui maintiennent et rendent lisible le tissu historique.
- Le tissu ancien se compose de maisons de ville et d'anciens corps de ferme. Le bâti s'implante soit en front de rue, soit en peigne ou soit, parfois, en léger retrait par rapport à la voie. Ainsi les façades urbaines sont animées par des murs pignons, des fronts bâtis à l'alignement et des murs par dessus lesquels on aperçoit les jardins privés. Les volumes sont simples et les épannelages plutôt réguliers. Les constructions comptent en moyenne un étage.

- L'architecture est de facture modeste et emploie un vocabulaire rural. Les façades sont lisses et présentent une modénature atténuée, outre les appuis de baie en saillie. Le bâti s'organise autour de cours végétalisées ou de jardins, clos par des murs hauts et des portails.
- La qualité paysagère du périmètre repose sur les vues, rendues possibles par les murs, vers les espaces végétalisés privés. Les arbres de haute tige sont très perceptibles depuis l'espace public.



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.

Seuls les volumes-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas et intermédiaire sont admis. Le VETC intermédiaire est limité uniquement à celui constitué par un volume déterminé par deux pentes de 40% prenant appui sur un pied droit.

Toute construction doit respecter une implantation orthogonale par rapport à la voie, notamment sur la rue de la République entre la rue de la Charrière et la Route Neuve.

- **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.

Dans le cas d'une implantation en peigne, l'extension est à privilégier à l'arrière, dans la continuité du volume existant. Ici une épaisseur égale à la construction existante est préférée. Le système de créneau ou de césure entre existant et extension est intéressant à étudier et notamment si le langage architectural choisi pour la construction nouvelle est contemporain (décollement des deux volumes, baisse d'un niveau entre les deux formant une terrasse ...). En cas d'impossibilité technique à implanter l'extension en continuité et dans la même épaisseur, privilégier l'implantation formant un L et ménageant une cour sur rue.

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, sauf percées ponctuelles. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Identification

Localisation : Entre le boulevard Kaufman - la rue des Roberdières - chemin du Parrayon ; et autour du boulevard Claude Debussy

Typologie : Tissus d'habitat pavillonnaire issus d'un plan de composition

Valeur : Urbaine, paysagère, architecturale, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre se situe au nord-ouest de la commune de Chassieu.
- Cet ensemble pavillonnaire datant de 1973 a été conçu par A. Teillaud, architecte et A. Zanassi, urbaniste.
- *Source iconographique : Les Grillons, une cité "blanche" aux portes de Lyon, fiche du CAUE69.*

CARACTERISTIQUES :

- La conception générale de cette cité, en termes de plan masse, est très autocentrée.

Les concepteurs ont cherché à créer une opération dense et des logements préservant des espaces intimes. De fait, l'ensemble est discret et protégé en étant presque coupé de l'extérieur et de son contexte urbain. Cette caractéristique se lit à l'échelle du plan masse mais également dans la conception des pavillons qui l'occupent.

- Le tissu se compose de la répétition d'un modèle de pavillon type maison-patio, selon un plan masse se développant circulairement autour d'une place et d'un maillage de rues.
- Les pavillons se développent vers l'intérieur de la parcelle. L'orientation et l'implantation des constructions ont pour objectif d'offrir aux habitants un espace privatif confidentiel dans le cœur d'îlot. Ainsi le paysage urbain depuis les voies de desserte est plutôt austère.



- L'architecture est épurée et développée sur la base de volumes simples organisés selon un plan en L.

Ces volumes sont tournés vers le jardin, sur lequel les façades s'ouvrent largement grâce à de larges baies vitrées. Au contraire, les façades donnant sur les espaces communs sont aveugles ou uniquement percées par une porte d'entrée et de petits fenestrons qui éclairent les pièces secondaires.

- Le plan, en L, est composé de trois volumes, couverts d'une toiture terrasse :

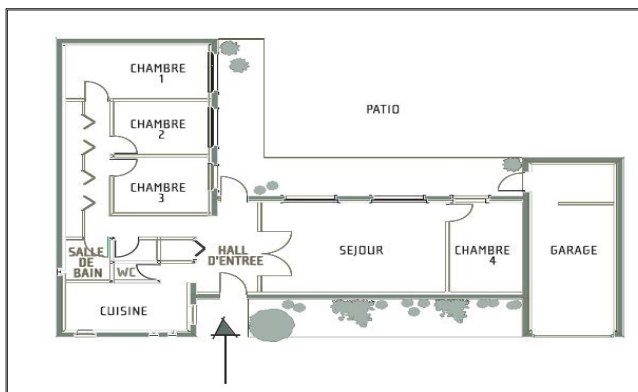
< un premier volume en front de rue, accueillant le séjour;



Caractéristiques à retenir

< un second, perpendiculaire et plus long, occupé par les chambres ;

< et enfin un dernier, accueillant le garage.

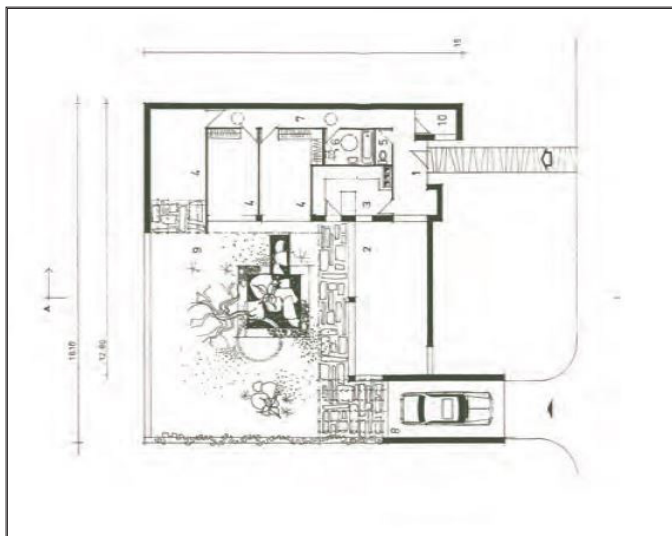


L'entrée est ménagée dans un décroché de volume, ce qui permet de la couvrir et de la marquer, tout en la reculant des espaces communs pour plus d'intimité.

Les différentes parties des constructions sont liées par un acrotère, à l'exception du garage, qui est ainsi plus bas.

A l'échelle de l'opération, la composition d'ensemble est soulignée par l'accolement récurrent des maisons et par l'enduit blanc qui couvre l'ensemble.

- Au sein des espaces communs, la végétation s'est très peu développée et ce malgré la relative ancienneté de l'aménagement.



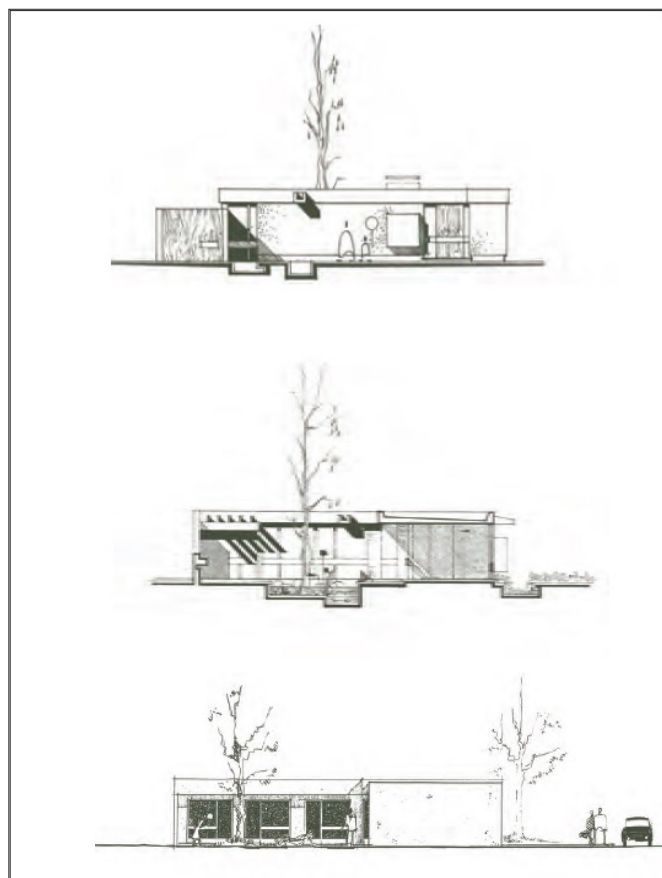
Les jardins sont plus marqués par la végétation et notamment grâce à des arbres de hautes tiges. Ils sont perceptibles depuis l'espace public et signalent la présence

des jardins, invisibles ou presque.

Les clôtures végétales et les frontages privés végétalisés, non clos et se trouvant devant chaque maison, participent aussi à la végétalisation de la cité.

- Cette cité est le témoignage d'une réponse originale et intéressante à la question du lotissement.

Elle associe les notions de densité et d'intimité, encore très actuelles aujourd'hui.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

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...).

Les fenestrons sont clos par des menuiseries à petits carreaux. En cas de remplacement, retrouver ce système de carroyage dans les nouvelles menuiseries.

Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue, afin de ne pas dénaturer le parti pris architectural.

La modification de l'espace d'entrée n'est pas conseillée. Le changement d'orientation n'est pas admis, l'entrée doit rester en façade sur rue. Si la fermeture de cet espace est nécessaire, il faut privilégier soit la fermeture partielle maçonnerie soit la fermeture totale complètement vitrée pour plus de légèreté.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments et le mobilier qui les accompagne. 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 terrasses sont admises. L'acrotère doit être conservé, le cas échéant il est restitué selon les mêmes dimensions et couleurs que l'existant.

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.

- **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.

Si elles se situent à l'arrière, elles peuvent s'implanter en continuité de la construction existante. Au contraire, si elles s'implantent du côté de l'entrée, une implantation en retrait des nus des façades est préférée pour poursuivre la logique de décrochés existante. Quelles que soient leurs situations, les extensions doivent être plus basses ou de même hauteur que le niveau bas de l'acrotère.

Afin de préserver la volumétrie caractéristique ainsi que les toitures terrasses, les surélévations ne sont pas admises.

- **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. Toute nouvelle clôture réinterprète les caractéristiques de celles à caractère patrimonial.

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

