

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

JONAGE

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 - Le centre.....	p.4
PIP A2 - Le Balay.....	p.4

Identification

Localisation : Rue de la République, rue de Verdun, rue Nationale

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le centre de Jonage s'implante le long de la rue de la République puis le long de la Rue Nationale. Le tissu s'articule autour de la place du général de Gaulle.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) repérés au PLU-H.
- Cet ensemble peut se scinder en trois séquences : la première concerne le tissu implanté le long de la rue de la République jusqu'à l'église et la place du Général de Gaulle, la deuxième le tissu situé le long de la Rue Nationale enfin la dernière le tissu implanté rue du Balay.

CARACTERISTIQUES :

- Le centre de Jonage est un ensemble bâti très constitué. Il s'implante selon un front continu dense, organisé autour d'un vaste espace public qui crée un vide au sein du bâti ancien.
- Les gabarits et morphologies sont simples, et sont similaires sur l'ensemble de la séquence. L'épannelage varie peu, les maisons comptent un étage, en moyenne.
- L'architecture est de facture modeste, au vocabulaire rural, et ne présente pas de détails de modénature. Les appuis de baies sont en saillie.

Rue de la République, rue du Balay

- Le tissu historique se trouve sur la rive est de la rue de la République. La rive ouest a déjà subi un certain nombre de mutations, produites par l'implantation d'habitat pavillonnaire principalement.
- Le bâti s'implante en front de rue, à l'alignement ; il s'organise en L, perpendiculairement à la voie, autour d'une cour. Le paysage urbain est rythmé par l'alternance de murs pignons, les portails et des murs de clôtures des cours et jardins des propriétés. La continuité bâtie repose sur cet enchaînement, très structurant.

Rue Nationale

- A proximité de la place du Général de Gaulle, l'implantation du tissu historique est plus inégale, le bâti se place soit en front de rue, soit en léger retrait, le front bâti est plus lâche. A l'ouest de l'impasse Balme, le bâti s'implante de manière continue en front de rue, le tissu retrouve sa cohérence d'ensemble.



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.

Rue Nationale : le renouvellement sur les portions moins structurées et structurantes permet de retrouver une cohérence d'ensemble, qui permet de valoriser le centre ancien de la commune.

- **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 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 : Rue du Coteau, rue du Pont, rue Nationale, rue du Vieux château, rue du Balay, rue de la Liberté

Typologie : Tissu de hameaux

Valeur : Urbaine, paysagère et mémorielle



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Il s'agit d'un ensemble très cohérent, présentant une forte identité rurale, composé de corps de ferme et de maisons de ville.
- L'implantation homogène, perpendiculaire à la voie du bâti, rythme les rues Nationale et du Pont.
- Le paysage urbain est rythmé par l'alternance de murs pignons et murs d'enceinte, plus ou moins hauts, qui permette de ménager des vues sur les jardins et les boisements.
- Les îlots présentent de grandes dimensions. Cette caractéristique associée à l'implantation proche des voies du bâti, permet de ménager de vastes cœurs d'îlots aérés et végétalisés, notamment entre les rues du Pont et Nationale.
- A l'ouest, deux portions rompent avec l'homogénéité de l'ensemble.
- L'architecture est de facture modeste et ne présente pas de détails de modénature.

- Ce vaste ensemble est constitué de plusieurs séquences :

- la rue Nationale est très urbaine et structurée. Le bâti est dense.
- la rue du Coteau, marquée par l'alternance des pignons et la discontinuité bâtie, est également densément bâtie mais moins urbaine que la rue Nationale.
- Le nord de la rue du Pont présente un ensemble d'origine rurale constitué de grandes parcelles bâties de corps de ferme ou pavillons.
- La rue du Château est occupée par un tissu aéré où le renouvellement est plus important.



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 ainsi qu'une ligne de faitage perpendiculaire à la rue. 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.

Rue Nationale : le renouvellement sur les portions moins structurées et structurantes permet de retrouver une cohérence d'ensemble, qui permet de valoriser le centre ancien de la commune.

- **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 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.