

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

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 - Hameau de Volange.....	p. 4
PIP A2 - Le Colin.....	p. 6
PIP A3 - Hameau du Pinet.....	p. 8
PIP B1 - Rue Eugène Montagnier.....	p. 10

Identification

Localisation : Avenue Jean Jaurès et rue Lazare Basso

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Petite séquence de tissu ancien qui s'est implantée autour de l'intersection de la rue Lazare Basso et de l'avenue Jean Jaurès.
- La présence de ce hameau est attestée sur le cadastre napoléonien de 1825. Il s'appelait alors hameau de Letra.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble se compose de maisons de hameau implantées en front de rue et en peigne, de façon discontinue.

Une séquence se démarque toutefois, au sud-ouest de la rue Lazare Basso, avec un groupement d'habitations assez dense, implantées en retrait d'alignement. La perception de continuité est assurée par les murs d'enceinte et mur bahut qui rythment le paysage urbain. Il s'agit d'une concentration bâtie historique, à l'origine du hameau, tournée vers le grand paysage.

- Le carrefour de la rue Basso et de l'avenue Jean Jaurès est marqué par deux bâtiments structurants l'angle.
- Les maisons, à la volumétrie simple, se développent sur deux à trois niveaux, selon un épannelage relativement régulier, variant d'un demi-niveau tout au plus.

- Les façades sont de facture modeste, sans ornementation et adopte un vocabulaire plutôt rural avec l'usage de porches notamment. La rue est animée par le paysage des pierres apparentes et les volets à double vantaux qui apportent du rythme et de la couleur.

- Au nord, 8 avenue Jean Jaurès, une maison des champs implantée en milieu de parcelle, s'impose par sa volumétrie imposante. Elle est close par un mur d'enceinte doublé d'une allée plantée.

- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public en raison d'une végétation débordant des murs de clôtures. L'implantation sur une ligne de crête couplée à la discontinuité bâtie, contribuent également à la qualité de cet ensemble, offrant des percées visuelles sur le grand paysage dans les interstices entre les bâtiments ou sur les arrières de parcelles (notamment sur Saint-Fortunat).

- La séquence est encadrée au nord et au sud par deux grandes propriétés qui font la transition entre un tissu pavillonnaire ordinaire environnant et cette séquence historique.



Prescriptions

- **Pendre 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 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 : 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.

Privilégier les toitures à deux pans. D'autres types de toitures 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.

L'orientation des toitures adopte une ligne de faîtage perpendiculaire ou parallèle à la voie.

- **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, sauf percée ponctuelle. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les percées visuelles sur le grand paysage, sont à préserver.

Identification

Localisation : Chemin du Colin, chemin de Plantefort

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine , paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble de tissu ancien s'organise autour de l'intersection du chemin du Colin et de la rue Gabriel Rongier ;
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

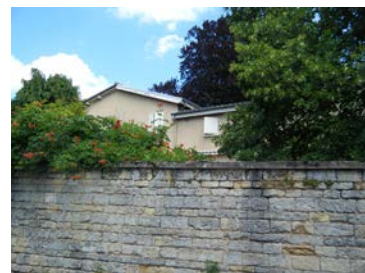
CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble se compose de deux séquences :

< Une séquence au sud est constituée d'un ensemble bâti organisé au carrefour des chemin du Colin et de Plantefort. Très structurée par le bâti, cette intersection se caractérise par l'élargissement des voies et le paysage des murs (pignons, murs d'enceinte...). Le bâti s'implante en front de rue de façon continue. Le chemin de Sauteriot, marque une transition puisqu'ensuite le tissu est discontinu.

< Plus au nord, le tissu est plus lâche et constitué de plusieurs typologies bâties avec principalement des pavillons anciens alternant avec des maisons bourgeoises implantées de façon discontinue. On ne discerne pas vraiment d'homogénéité en termes d'implantation ou d'architecture, bien qu'on observe toujours des retraits limités et un fort rapport à la voie. La perception de continuité bâtie est assurée par les murs d'enceinte présentant plusieurs portails remarquables mais également par la végétation débordant des clôtures, qui constitue un lien.

- Les bâtiments se développent en général sur deux à trois niveaux dans des volumes souvent plus longs que hauts.
- Les façades possèdent une architecture soignée avec des détails remarquables.
- L'ensemble est cadré au nord par deux grandes propriétés remarquables : la propriété des sœurs missionnaires catéchistes du Sacré-Cœur et la villa 6 chemin du Colin, qui se démarque dans le paysage urbain.
- La qualité paysagère est omniprésente et constitutive de l'identité de cet ensemble. Le cœur d'ilot entre les rues Gabriel Rongier, du Mont d'Or et du Colin est fortement végétalisé.



Prescriptions

- **Pendre 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 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 : 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.

Privilégier les toitures à deux pans. D'autres types de toitures 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.

L'orientation des toitures adopte une ligne de faîtage perpendiculaire ou parallèle à la voie.

- **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, notamment en préservant autant que possible, les coeurs d'îlots végétalisés.

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 percée ponctuelle. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

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

Identification

Localisation : Chemin du Pinet ; chemin du Pinet à la Molière

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine , paysagère et historique

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Ce petit ensemble se développe à l'ouest du bourg en connexion avec les espaces naturels environnants.

Sa présence est en partie attestée sur le cadastre napoléonien de 1825.

CARACTERISTIQUES :

- Cette petite séquence ancienne, à l'identité plus rurale, se compose de plusieurs corps de ferme organisés autour de cours closes, situés en marge des terres agricoles. Les bâtiments sont implantés en front de rue, de façon semi-continue et en peigne. Ils se développent sur deux à trois niveaux, avec des volumétries souvent imposantes. Les façades sont de facture modeste, avec un vocabulaire plutôt rural, et composées d'un appareillage en pierre dorée, souvent non enduit.
- La continuité bâtie est assurée par les murs de clôture qui ont un rôle structurant important dans le paysage urbain.
- Le paysage est ainsi marqué par l'alternance entre les façades en pierre, les murs et les vides qui offrent des vues sur le grand paysage.
- En effet, le rapport au paysage est omniprésent, avec des vues sur le grand paysage et le clocher de l'église au nord et au sud du hameau. L'importance des vides autour du hameau, constitue des espaces de mises en perspective et d'aération. Le relief contribue à la qualité paysagère.

Prescriptions

- **Pendre 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 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 : 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 admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures 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 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, notamment en préservant autant que possible, les coeurs d'îlots végétalisés.

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 percée ponctuelle. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les percées visuelles vers le grand paysage et le clocher de l'église sont à préserver.

Identification

Localisation : rue Eugène Montagnier, rue Paul Chevrel, rocade des Monts d'Or

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine , paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble bâti, de petite étendue se développe à l'est du bourg. Sa présence est en partie attestée sur le cadastre napoléonien de 1825.
- Le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte un Elément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

L'ensemble est composé de deux séquences. Elles possèdent un fort rapport au végétal (boisements, espaces non bâtis, percées visuelles...) qui contribue à la qualité paysagère de cet ensemble. Le rapport bâti et végétal est une des caractéristiques du périmètre d'intérêt patrimonial avec notamment des espaces de vide offrant des points de vue sur le grand paysage. Ces deux séquences se font face et sont caractéristiques d'une implantation en ligne de crête, toutes deux tournées vers le vallon de l'Arche

< A l'est, la première séquence est composée principalement de corps de ferme, rue Eugène Montagnier, qui s'implantent dans l'angle de la rue. Un corps de logis est implanté avec un rapport à la voie bien que le reste des bâtiments s'étendent en profondeur, au contact des espaces naturels et agricoles. Seul un pignon donne sur l'espace public. Plusieurs corps de bâtiments sont organisés en T autour de cours, développés sur deux ou trois niveaux. Les façades sont de facture modeste, composées d'un appareillage de pierre dorée

non enduit, et développent un vocabulaire rural. Les jardins s'organisent en terrasses, bordées par des murets de pierre, qui jouent avec la pente.

< A l'ouest, la deuxième séquence plutôt linéaire s'organise sur la rue Paul Chevrel, depuis le sentier des Auges. Il est annoncé au sud par une grande-propriété, au n°25, dotée d'un parc paysager. La maison bourgeoise est remarquable dans le paysage urbain. Plus au nord, l'ensemble est composé de bâtiments implantés en front de rue de façon continu. Le paysage de la rue est marqué par des façades lisses percées de quelques ouvertures, les façades principales étant orientées côté vallon, tournées vers le grand-paysage. Les bâtiments se développent dans l'épaisseur des parcelles en lanières. Les bâtiments sont de facture modeste sur rue, sans ornementation et sont composées d'un appareillage de pierre dorée non enduit.



Prescriptions

- **Pendre 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 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 : 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.

Privilégier les toitures à deux pans. D'autres types de toitures 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.

L'orientation des toitures adopte une ligne de faîtage perpendiculaire ou parallèle à la voie.

- **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, sauf percée ponctuelle. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les percées visuelles vers le grand paysage ou vers le vallon de l'Arche sont à préserver.