

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

LIMONEST

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 bourg élargi.....	p.4
PIP A2 - Hameau du Mathias.....	p.8
PIP A3 - Hameau de Torchetière.....	p.10
PIP A4 - Hameau de Saint-André.....	p.12

Identification

Localisation : Route de Bellevue ; avenue Charles de Gaulle ; rue du Cunier ; route du Mont Verdun ; route de Bellevue

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Mémoirelle, urbaine, historique, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le bourg de Limonest est implanté le long de la RD42, qui est historiquement la route de Paris à la Provence par la Bourgogne.
- Au début du XIXe siècle, il n'est qu'un hameau implanté à la croisée du chemin du Mathias et de la route du Mont-Verdun. A partir de 1840, il s'étend et se transforme en bourg, lorsque la vocation routière de la route de Bourgogne est affirmée.
- Implanté dans la pente, le bourg de Limonest possède de nombreuses qualités paysagères, renforcées par de nombreux éléments bâtis porteurs de qualité, qui en font un bourg au caractère patrimonial marqué.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

Les séquences

- Le bourg de Limonest est organisé en plusieurs séquences, qui se succèdent de façon linéaire :
- < L'entrée nord du bourg marquée par un front bâti structuré de part et d'autre de la voie, alterne entre bâti en front

de rue et murs de clôture en pierre. La présence d'une propriété au sud de la séquence (la Forge) structure l'espace public par son mur d'enceinte doublé d'une allée plantée de mûriers. A l'ouest, les discontinuités bâties offrent des vues lointaines sur le grand paysage permettant une aération et respiration du tissu semi-continu.

< Le cœur de la centralité, développé jusqu'à la route de Saint-Didier, s'organise autour d'éléments identitaires tels que l'église, la mairie et ancienne mairie ou encore le relais de poste. La partie Est de la voie possède un caractère patrimonial marqué par le bâti, tandis que la partie ouest se caractérise par les vues sur le grand paysage.

Des bâtiments possèdent un caractère patrimonial très marqué (gendarmerie, maisons de la place Decurel...) et doivent être préservés. D'autres bâtiments également d'intérêt patrimonial structurent le bourg mais ont une valeur plutôt relative à la cohérence d'ensemble qu'à leur individualité.

< L'entrée sud du bourg, est quant à elle beaucoup plus lâche, structurée par le bâti ancien en front de rue et les murs de clôture bas. La propriété de la Sablière marque le paysage urbain par son caractère architecture remarquable.

Les caractéristiques à retenir

- Une logique d'implantation dans la pente, avec un traitement différencié entre l'est plus bâti et



l'ouest plus ouvert ;

- Une valorisation du grand paysage au travers des percées visuelles, offerte par la discontinuité bâtie ; favorise l'aération du tissu ;

- Une richesse patrimoniale bâtie et paysagère ;

- Une homogénéité et une cohérence du tissu assurée par :

- < Une implantation en front de rue (voire en retrait mais précédé d'un mur de terrasse à l'alignement),

- < Une semi-continuité bâtie,

- < Un épannelage régulier et la hauteur relative (R+2),

- < Une volumétrie simple,

- < Des façades de facture modeste et soignées,

- < Un usage de la pierre,

- < Une animation des volets à deux battants bois,

- < Des garde-corps ou balcons (un unique balcon dans l'axe de la travée centrale) en ferronnerie ouvragée ;

- < Un vocabulaire de faubourg rural modeste (portail, porche, bouteroques...) rehaussé par quelques détails remarquables (bas-relief, corniche, encadrement peint, marquise...),

- < Une végétalisation ponctuelle des discontinuités ou retrait...

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 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.

- 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 et quatre 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.

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.

- **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.

Respecter les cônes de vue depuis les espaces publics majeurs de la centralité (place Decurel et place du Griffon), vers le château du Sandar et les Monts du Lyonnais.

Ménager des interruptions dans le linéaire bâti pour permettre des échappées visuelles sur le grand paysage.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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 : Chemin du Mathias

Typologie : Les grandes propriétés homogènes

Valeur : Mémoirelle, urbaine, architecturale et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau est implanté en limite d'urbanisation, à l'ouest du bourg.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau est constitué d'un tissu rural au caractère patrimonial fortement marqué.
- Son authenticité a été relativement bien préservée.
- Le hameau est bien structuré et participe à l'identité de Limonest.
- Il est principalement constitué d'une grande propriété organisée en plusieurs bâtiments autour d'une cour commune.
- Les bâtiments sont implantés en front de rue, de façon discontinue. La ligne de faîtage des bâtis est principalement perpendiculaire à la rue.
- Le paysage de la rue est fortement marqué par les murs en pierre, les porches et portails.
- L'ensemble est fortement végétalisé (arrière de parcelle, cour).



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 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.

- 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 et quatre 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.

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.

- **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.

Respecter les cônes de vue depuis les espaces publics majeurs de la centralité (place Decurel et place du Griffon), vers le château du Sandar et les Monts du Lyonnais.

Ménager des interruptions dans le linéaire bâti pour permettre des échappées visuelles sur le grand paysage.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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 : Chemin de la Torchetière

Typologie : Tissu de hameau et tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble est implanté au cœur du vallon de Rochecardon, dans un écrin boisé remarquable. Il est également marqué par le relief.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est imbriqué le long du chemin de la Torchetière.
- Son organisation est caractéristique des hameaux ruraux le long d'une voie sinueuse.
- Il possède un caractère rural marqué comme en témoignent l'implantation du bâti en front de rue de façon semi-continue, l'imbrication et la densité du bâti, les volumes bâtis simples ou encore le vocabulaire architectural...
- Le paysage de la rue est marqué par les murs en pierre et la présence du végétal.
- Les façades des bâtiments sont de facture modeste.
- La qualité paysagère est remarquable.



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 et quatre 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.

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.

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.

Ménager des interruptions dans le linéaire bâti pour permettre des échappées visuelles sur le grand paysage.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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 : Chemin de Saint-André

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau s'organise de façon discontinue le long du chemin de Saint-André, à la suite du Séminaire du Prado dont les origines sont antérieures au milieu du XVIIIe siècle.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

- Le rapport au paysage est très marqué, de grands espaces naturels et agricoles, entourant le hameau.
- Ce hameau est constitutif de l'identité de Limonest.

CARACTERISTIQUES :

- Il se caractérise par l'é étroitesse de la voie, dont la perception est renforcée par l'implantation en front de rue du bâti, de façon semi-continue.
- Il possède un caractère rural marqué (implantation en front de rue, système de cour ménageant des espaces de respiration et des cônes de vue, simplicité du vocabulaire architectural, paysage urbain marqué par les murs et portails, végétalisation des arrières de parcelles et espaces non bâtis...).
- L'épannelage est assez régulier avec des bâtiments de deux à trois niveaux en moyennes. La volumétrie des bâtiments est simple et imposante.
- Les façades sont de facture modeste.
- Le paysage est marqué par une alternance de murs pignons ou de clôture et d'espaces de respiration, offrant des vues.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant 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 admises. 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.

- **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.

Ménager des interruptions dans le linéaire bâti pour permettre des échappées visuelles sur le grand paysage.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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.