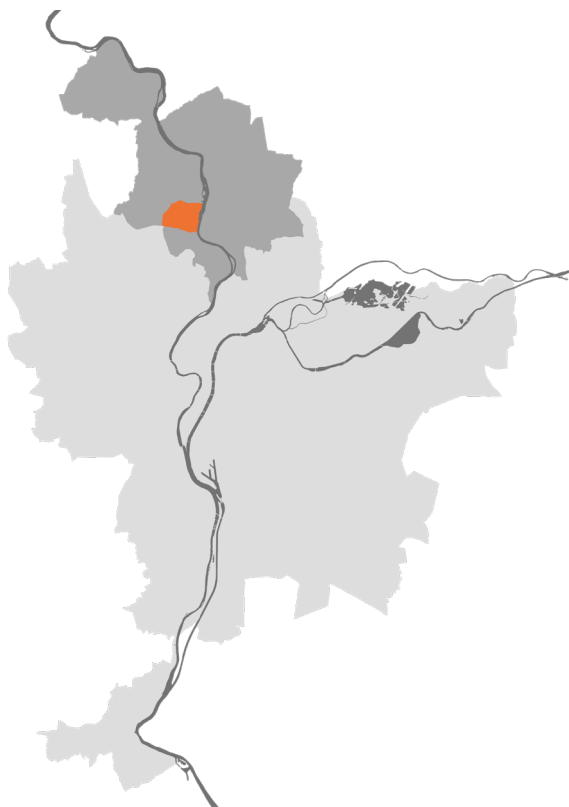


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

COUZON-AU-MONT-D'OR

RÈGLEMENT

C.3.3 Éléments Bâtis Patrimoniaux



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 :

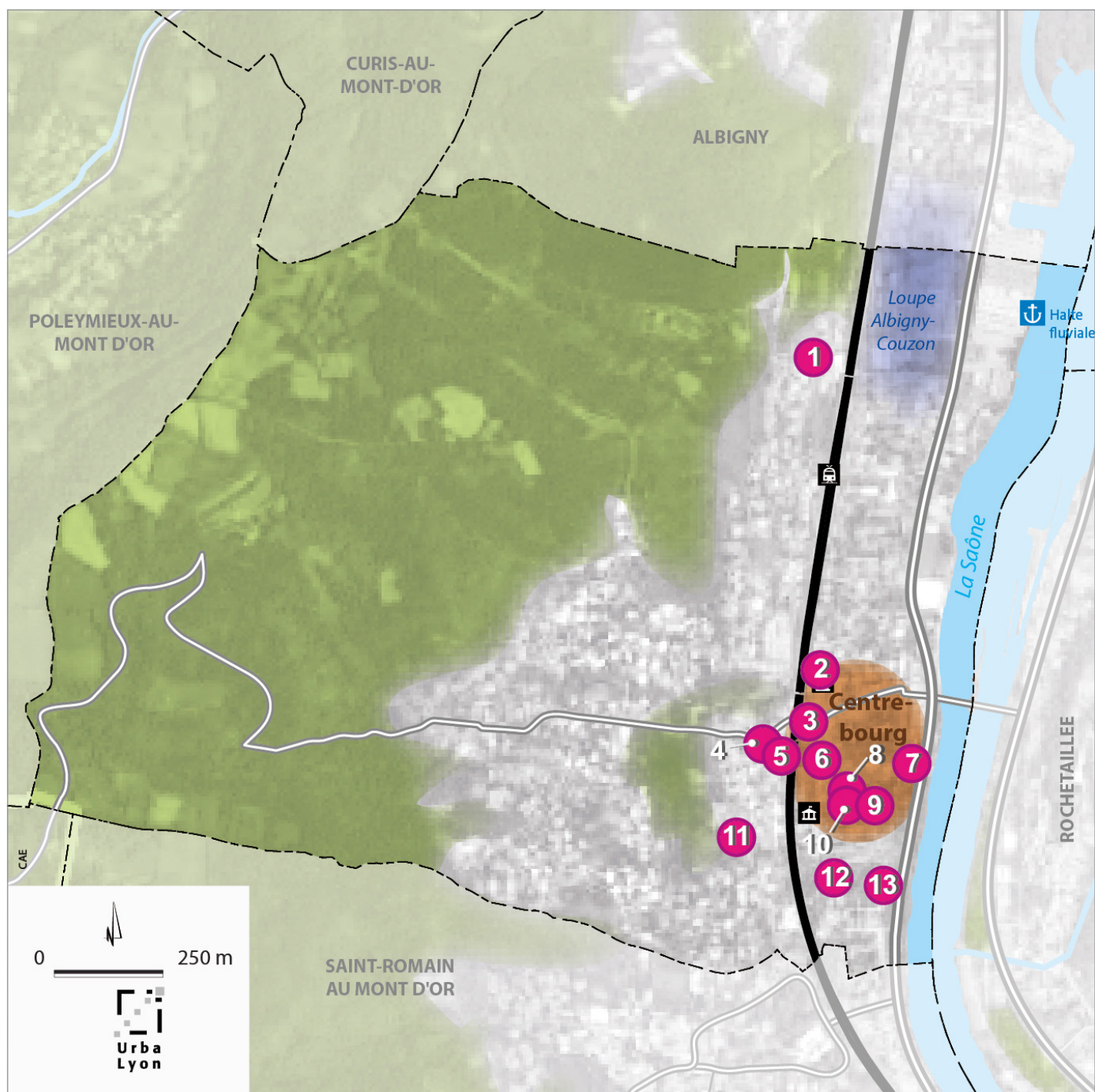
Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une 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*.

Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



LEGENDE			
VOCATION			
	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Élément Bâti Patrimonial
ELEMENTS REPERES			
	Lieu culturel		
	Mairie		
	Fort et site militaire		
	Hopitaux		
	Université		
	Lycée/Collège		
	Equipement		
	Gare		

Références

Typologie : Grande-Propriété avec bâti ayant un rapport à la rue

Nom : Maison Saint-Léonard

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Seul domaine situé à l'écart du bourg, à la limite d'Albigny, il appartenait à des notables lyonnais dès le XIVe siècle ;
- Les carrières de pierre constituent une arrière-scène paysagère de qualité.
- En 1853, la compagnie PLM dans le cadre de l'aménagement de la voie de chemin de fer, qui doit passer au pied de la maison, se rend acquéreur. En 1863, les Hospitaliers-Veilleurs de Lyon en font l'acquisition en vue d'y fonder un établissement pour accueillir les prisonniers adultes libérés repentis.
- Blanc Saint Hilaire est chargé de la fondation de l'établissement, le premier de ce type en France. Ouverture officielle en 1864. Devient C.A.T. en 1967.
- De nouveaux locaux ont été construits rue Aristide-Briand, les anciens bâtiments ayant conservé leur vocation de foyer.
- Présence d'une chapelle aujourd'hui désaffectée, mais très présente dans le paysage avec son clocher.
- Grand bâtiment rectangulaire, rythmé par de nombreuses travées verticales ; caractère structurant avec son implantation en front de rue et son mur d'enceinte ; marqueur du paysage.

Prescriptions

Eléments à préserver : corps de bâtiment principal, chapelle et mur d'enceinte.



Références

Typologie : Ouvrage de défense (château, fortifications, magasin d'armes...)

Nom : Vestiges du château

Valeurs :

- Mémoirelle
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Mur du vintain et tour circulaire conservée et intégrée dans le mur.
- Moitié de la tour intégrée dans grand bâtiment rectangulaire dit La Viarde.

Prescriptions

Éléments à préserver : mur du vintain et tour



Références

Typologie : Maison de ville

Nom : Maison Servan

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale- Historique



Caractéristiques à retenir

- La maison se situe entre la rue de l'Ecoran et la rue du Rochon, à l'arrière d'une petite place végétalisée ; marque le paysage urbain par ses décors peints en trompe l'oeil (pilastres, oeil de boeuf) et par son passage en rez-de-chaussée ;
- Une saignée a été pratiquée à l'ouest, sur la maison, vers 1850, pour l'aménagement de la ligne de chemin de fer : démolition d'une partie des bâtiments annexes, notamment du cuvage ;
- La partie sud de la maison semble être la plus ancienne ;
- Longue façade de 4 travées, hautes de 2 étages ; les 4 premières travées à partir de l'ouest doivent remonter au XVIe ou XVIIe siècle (cf. chanfrein des fenêtres du 2d étage) ;
- Gloriette en brique et crépie, à l'angle de la parcelle ; caractère structurant et marqueur du paysage urbain.

Prescriptions

Elément à préserver : Maison + gloriette



Références

Typologie : Corps de ferme

Nom : Maison de vigneron traditionnelle

Valeurs :

- Social et usage
- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- La maison possède un caractère structurant, dû à sa position à un carrefour ; marque l'angle ;
- Elle se démarque également dans le paysage urbain par sa galerie au 1er étage accessible par un escalier extérieur et supportée par deux colonnes en pierre ; architecture typique des maisons de vignerons/maisons beaujolaises ;
- Le soubassement, en saillie par rapport au reste du corps de bâtiment, est dévolu aux cellier et cuvier pour la fabrication du vin.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, le principe de galerie



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale- Historique



Caractéristiques à retenir

- Ancien domaine des Flammanches ;
- Maison de plan rectangulaire, agrémentée de deux tours carrées sur la façade ouest ;
- Bâtiment ancien remanié au cours du temps (percements de nouvelles ouvertures) ; la façade ouest possède également un développement en galerie entre les deux tourelles ;
- Le domaine remonte jusqu'au XVI^e siècle (escalier à vis dans tour hexagonale desservant les deux étages de galerie) ;
- Hormis ces éléments, la façade reste plutôt sobre.
- Le bâtiment s'implante en front de rue, perpendiculairement à la voie, sur une parcelle arborée qui surplombe la voie ferrée.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison, les vues sur la tour, le système de couverture de la toiture



Références

Typologie : Mur**Nom :** Domaine des Dorchères**Valeurs :**

- Social et usage
- Urbaine
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Ancien domaine des Dorchères ayant appartenu au XVII^e siècle à Bésian Arroy, précepteur de Camille de Neuville, chanoine de l'Île Barbe et de Saint-Nizier ;
- Présence attestée au XVII^e ; agrandissements au XVIII^e dont le portail au n°21 bâti en pierre de taille (la surélévation du mur avec sa frise de modillons supportant un entablement est postérieure) ; le portail qui laisse entrevoir la cour constitue un repère sur la rue ;
- Les bâtiments perpendiculaires à la rue (n°17-19) enserment une grande cour intérieure, où subsiste le vestige du puits (pompe à eau) ;
- La maison actuellement transformée en appartements a connu de nombreux remaniements. Au n°17, en contrebas de la rue qui a été très surélevée au cours des siècles, portail avec ses deux vantaux en bois.

Prescriptions

Eléments à préserver : portail et mur



Elément Bâti Patrimonial

29 rue de la République

Références

Typologie : Grande-Propriété avec bâti ayant un rapport à la rue

Nom : Saint-Raphaël

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Grande maison de maître construite vers 1790 ;
- En 1875, la partie sud est vendue pour y établir un hospice et une pension pour dames âgées, la maison St Raphaël, inaugurée en 1875. Puis l'établissement fut repris par deux religieuses qui quittèrent les lieux en 1987 ; l'établissement est actuellement un EHPAD ;
- 4 corps de bâtiments entourant une cour rectangulaire ; le corps principal au sud est flanqué de 2 ailes en avancée à toiture brisée, ce qui donne côté est, en bordure de Saône, une très longue façade d'une dizaine de travées. Portail monumental en pierre blanche, au centre de la façade ouest, rue de la République, actuellement muré ;
- Allée de platanes sur la façade sud ; propriété prolongée par un mur et un parc en longueur, au sud.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison, mur et portail

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise implantée en front de rue, sur une parcelle en lanière arborée ;
- Maison de plan massé, construite à la fin du XIX^e-début XX^e siècle ;
- Eléments d'agrément, en ferronnerie : balcon, marquise, escalier à double volées ; garde-corps ;
- Façade de facture soignée ; détails architecturaux (chainage d'angle, lucarnes, entablement...) ;
- Extension à l'ouest ;
- Mur d'enceinte bas laissant entrevoir le jardin et la maison, et entrecoupé d'un portail.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison, mur et portail



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise implantée à l'alignement à la voie ; toutefois c'est une façade aveugle qui donne sur la rue, la maison se développant suivant un axe nord/sud ;
- Construction typique de la fin XIXe-début XXe siècle (liée à l'avènement de la bourgeoisie et au développement du chemin de fer) ;
- Nombreux détails architecturaux remarquables : toiture en ardoises, oeil de boeuf en zinc, polychromie des cheminées, tour ovale...
- Grand parc boisé au sud, avec bassin ; présence d'une autre maison de maître tout au sud ; bâtiment organisé en L avec tourelle dans oeuvre implantée au centre du corps de logis principal.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison, mur, portail et maison dans le parc



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison implantée en retrait d'alignement sur une parcelle rectangulaire d'environ 1750m² ;
- Elle s'apparente aux villas de la fin du XIXe-début XXe siècle, par l'adjonction d'un volume plus haut (type tourelle) avec un décrochement de toiture au niveau de la fenêtre du dernier étage ;
- Le style du portail, à briques bicolores est commun à plusieurs maisons de la rue, mais également de la rue Reverchon (alternant pierres dorées et briques) ;
- Parcelle boisée, principalement à l'est ;
- Mur d'enceinte et petite dépendance à l'ouest en front de rue.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison, mur et portail



Références

Typologie : Grande-Propriété avec bâti ayant un rapport à la rue

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Propriété, d'une superficie d'environ 16 000m², possédant une maison de maître implantée à l'alignement de la voie, et développant jardins et espaces arborés en arrière de parcelle.
- Au nord de la parcelle, sur les hauteurs, vues panoramiques sur le Val de Saône ;
- Le bâti possède un caractère structurant et un rôle de repère dans le paysage, par son implantation en front de rue, par l'alternance de briques et pierres pour les ouvertures ; par les jeux de volumes du corps principal ; les façades crépies et recouvertes de vigne vierge ainsi que les angles des façades marqués par un bossage harpé en pierres dorées.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison, mur et portail



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Nom : Les Cyclamens

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison construite en 1903 pour Rodolph Arnaud, maître imprimeur lyonnais (cf. façade sud-ouest, au niveau du premier étage, où se trouve un cartouche monumental sur lequel est inscrit le nom de la maison et la date de 1903) ;
- Maison implantée en léger retrait par rapport à la rue ;
- Maison de plan irrégulier ; façades sud-est-ouest : jeu de décrochements constitués par la véranda, le perron, la tour d'escalier coiffée d'un dôme ;
- Nombreux détails architecturaux remarquables ;
- Présence de vitraux Art Nouveau et de vitraux représentant les portraits en médaillons de la famille ;
- Frise en céramique émaillée représentant des cyclamens ;
- Sur le côté ouest de la parcelle, présence d'une gloriette ou d'un logement de gardien ;
- Présence d'un parc paysager remarquable avec de nombreux boisements ;
- Mise en copropriété de la maison et construction d'un immeuble en copropriété à l'est du parc après la vente d'une partie du terrain ;
- Mur d'enceinte en pierre ; portails rue de la République et rue Reverchon.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison, mur, portail et dépendances



Elément Bâti Patrimonial

52, avenue de la république

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- La maison Jarnieux, datée de 1890, a été très remaniée vers la fin du XIXe siècle.
- Maison implantée en front de rue, et développée dans la longueur ;
- Elle se distingue dans le paysage urbain par son décor néo-classique de balustres en ciment teinté ;
- Nombreux détails architecturaux : pilastres ; chambranle mouluré ; bossage continu ; denticules ; consoles figurées ; monogrammes intégrés dans l'entablement au-dessus de la porte (T & J)...

Prescriptions

Elément à préserver : maison



