

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SAINT-GENIS-LES-OLLIÈRES

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

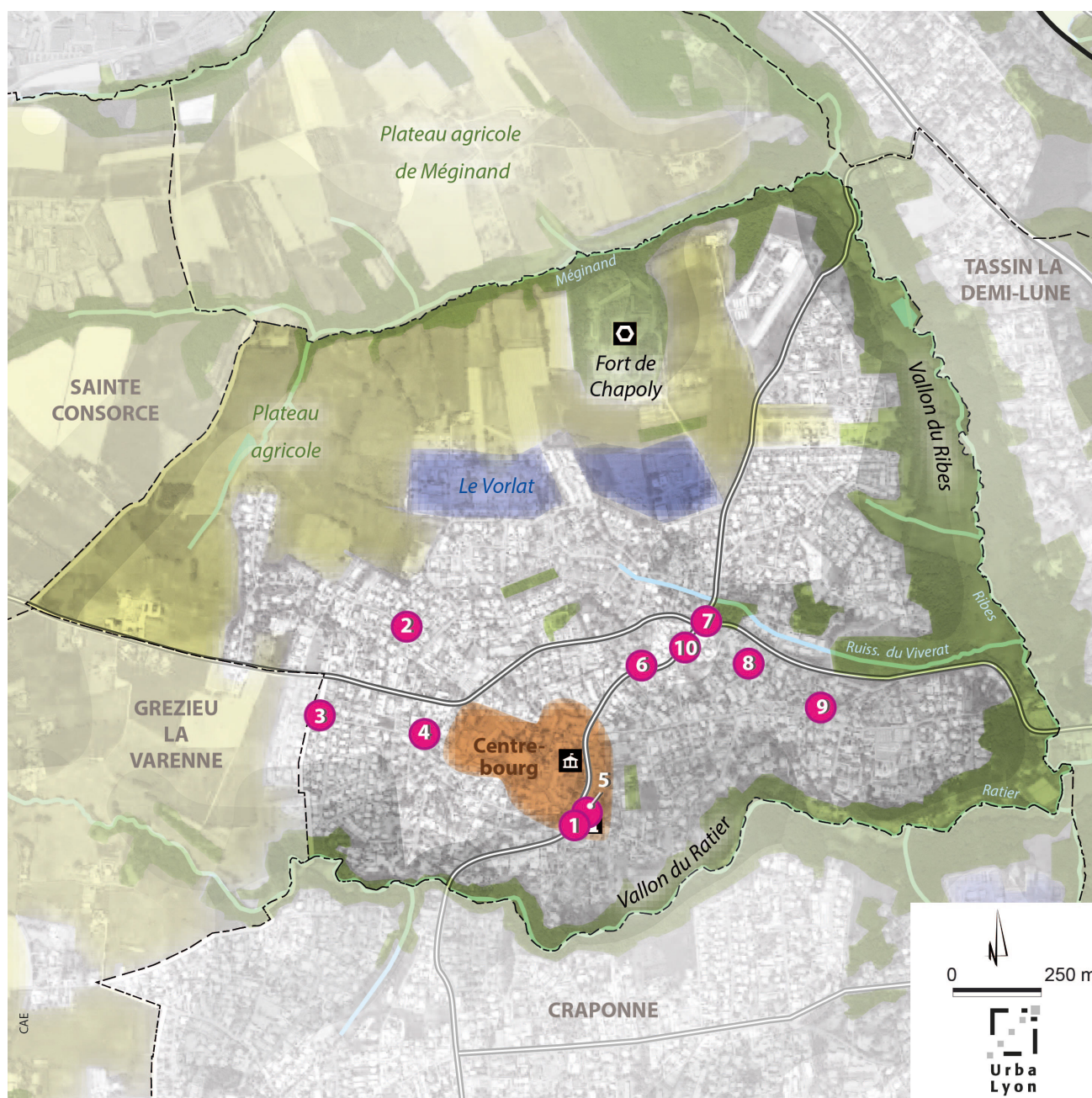
Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une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



Economique



Equipement



Agricole



Naturelle

25

Élément Bâti Patrimonial

ELEMENTS REPERES



Lieu culturel



Mairie



Fort et site militaire



Hopitaux



Université



Lycée/Collège



Equipement



Gare

Références

Typologie : Mur

Valeurs :

- Urbaine
- Historique



Caractéristiques à retenir

- Ce mur est implanté dans la pente, avec un système de terrasse. Il possède ainsi une valeur structurante dans l'entrée sud du bourg et joue un rôle de repère dans le paysage urbain.
- Il possède également un caractère historique puisqu'il s'inscrit dans un ensemble composé au centre de l'église, au nord, d'une grande propriété, rue Ribéron et au sud d'une propriété rurale avec ses terrains agricoles et son tilleul d'agrément ;
- Le mur est composé d'un soubassement en pierre brute non équarrie, puis d'un appareillage de pierre et de joints ciment, réalisés assez grossièrement ; Rue Sartoretti, le mur est entrecoupé par un escalier avec un emmarchement en pierre et piles en briques et pierre.
- Le mur de terrasse se prolonge par un mur de soutènement, supportant le jardin en terrasse de la propriété sise 2 rue de l'Eglise (laquelle est, par ailleurs, entièrement circonscrite par un mur d'enceinte). Ce mur en contrebas de l'église, accompagné du tilleul, assurent la lecture de cet ensemble historique et identitaire autour de l'église. Ces éléments participent à la qualité du paysage urbain et constituent d'autre part des repères visuels et des éléments identitaires.

Prescriptions

Eléments à préserver : les murs de terrasse et de soutènement (mur sud et ouest de la place de l'Eglise et à l'amorce de la rue André Sartoretti)



Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Social et usage
- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti s'organise en U autour d'une cour commune minérale. Il se compose de plusieurs volumes bâtis, corps d'habitation et dépendances.
- Le corps de logis s'implante perpendiculairement à la voie. Les dépendances sont, quant à elles, développées parallèlement à la rue, au fond de la cour.
- Cet ensemble possède une architecture typique des constructions rurales : de facture modeste (hormis un bandeau en décor peint), sans modénature ni ornementation. Le volume est simple, développé sur trois niveaux (le dernier sous comble) et trois travées verticales.
- La cour est close par un mur d'enceinte percé d'un portail en retrait. Il se compose de vantaux et d'un linteau en bois.
- L'ensemble était autrefois une construction isolée du bourg, entourée par les terres agricoles, aujourd'hui loties par des pavillons individuels organisés sous forme de lotissement.
- Cet ensemble est un témoignage de l'identité rurale de la commune et des anciens modes d'habiter traditionnels.

Prescriptions

Éléments à préserver : le corps de logis, le mur et le portail.



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison de maître s'implante en front de rue, ce qui lui confère un caractère structurant et un rôle de repère
- A l'origine, cette propriété était seule au milieu des terres agricoles. Elle était secondée par un long volume rectangulaire, implanté à l'ouest de la maison et développé dans la longueur (à l'emplacement de l'actuelle piscine). Elle possédait un grand parc qui se développait au sud de la maison, avec un axe de perspective. Aujourd'hui la propriété a été divisée et lotie par de l'habitat pavillonnaire, qui a remplacé les terres agricoles.
- La maison possède ainsi une architecture contrastant avec les constructions environnantes. Développée sur trois niveaux et cinq travées verticales, elle possède une architecture soignée (encadrements de baies, débord de toiture avec feston en bois...). Sur la façade sur jardin, la travée centrale est mise en valeur par un ressaut de toiture et le premier niveau est desservi par un escalier menant à un long balcon.
- La maison est circonscrite par un mur d'enceinte en pierre et pisé. On trouve la trace de l'ancien portail, à l'est de la maison, avec son encadrement en pierre. Il a été en partie obstrué en partie haute.
- L'arrière de la maison est occupée à l'est par une cour plantée de plusieurs platanes, tandis qu'un jardin boisé se développe à l'ouest.

Prescriptions

Eléments à préserver : la maison et le mur donnant sur la rue de Champoulin



Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose de trois volumes organisés en U autour d'une cour minérale. Il possède un caractère structurant sur rue, par son implantation à l'alignement de la voie, le volume de ses bâtiments qui s'imposent dans le paysage urbain, la continuité des murs et la végétalisation des façades.
- Les volumes principaux sont implantés perpendiculairement à la voie, tandis qu'un troisième volume plus étroit constitue une liaison entre les deux premiers et ferme la cour au nord.
- La façade côté jardin est la plus ouvragée, rythmée par le percement de nombreuses baies. En revanche, les façades sur rue sont plutôt marquées par une architecture fonctionnelle, avec des baies peu nombreuses et implantées en fonction des besoins d'éclairage des pièces.
- Les façades sont recouvertes d'une végétation grimpante (vigne vierge) qui en masque en partie leur visibilité mais qui participent à la qualité paysagère de la rue.
- La cour est close par un mur d'enceinte percé d'un haut portail à vantaux plein, en bois, ainsi qu'à encadrement et bouteroues en pierre de taille. Il s'accompagne à l'ouest d'une porte piétonne de même facture. Un banc en pierre est placé devant l'entrée.
- A l'origine, l'ensemble appartenait au hameau du Gayet situé au nord et était entouré de terres agricoles, aujourd'hui loties par de l'habitat pavillonnaire.
- La maison s'accompagne aujourd'hui d'un jardin boisé qui se développe au sud et à l'est (et qui n'existait pas à l'origine, les espaces ruraux étant contigus à la propriété).
- Cet ensemble possède donc une valeur structurante mais également identitaire, témoignant du passé rural de la commune et des anciens modes d'habiter.

Prescriptions

Eléments à préserver : les trois volumes organisés en U, le mur d'enceinte et le portail



Références

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

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison bourgeoise est implantée en front de rue, de façon discontinue.
- Elle possède un volume massé, de plan carré. Elle se développe sur trois niveaux et trois travées verticales (avec baies jumelées sur les travées latérales de la façade principale).
- Elle possède une architecture simple mais soignée avec une modénature accentuée (chainage d'angle, chambranle, frontons, corniche à triglyphes, baie cintrée en pierre...).
- La maison appartient à une grande propriété dont le jardin se développe au nord et à l'ouest ; il est circonscrit par un mur d'enceinte (à appareillage en pierre apparente) percé de deux portails remarquables. Celui situé rue de la Mairie, se compose de deux vantaux métalliques pleins à encadrement en pierre de taille, flanqué de bouteroues, également en pierre. Le second, sis rue Pierre Riberon, est un portail en ferronnerie ouvragée à vantaux ajourés, flanqués de piles maçonnées. Il s'accompagne d'une clôture avec une grille en ferronnerie ouvragée, très qualitative qui repose sur un mur bahut bas.
- Face à la place de la mairie, une porte piétonne assure la transition entre les deux types de clôtures.
- Cette maison est très présente dans l'espace public, constituant un repère visuel, et un élément identitaire en écho à l'église qui lui fait face.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, le mur d'enceinte et la clôture en ferronnerie, les deux portails et la porte piétonne



Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Cette maison est implantée en fond de parcelle, dans la perspective du portail.
- Elle possède une typologie typique des habitations rurales : elle se développe sur deux niveaux (surmontés d'un niveau de combles) et sur trois travées verticales. Elle possède une architecture simple, sans modénature. Toutefois, son appareillage en pierres apparentes et le dessin des arcs de décharge en brique animent la façade, ainsi que les volets à double battants en bois. On peut également souligner la présence d'une marquise en verre.
- La maison s'accompagne de dépendances implantées en front de rue, de part et d'autre d'un portail en ferronnerie, ajouré. La parcelle est close par un mur en pierre, surmonté d'une grille, à barreaudage métallique. La dépendance principale est située à l'ouest de la propriété. Elle se compose d'un volume en longueur qui connecte la maison au mur d'enceinte. Il s'agit d'un bâtiment servant à l'exploitation rurale, de type grange, fenil.
- La maison témoigne des modes d'habiter traditionnels, liés au passé rural de la commune.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, la dépendance à l'ouest, le mur et le portail



Références

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

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison de maître appartient à une grande-propriété située sur une parcelle d'angle.
- La maison est située à l'angle des rues Kayser et Louis Pradel en léger retrait d'alignement.
- Elle possède une architecture simple mais soignée avec une modénature atténuée. Une tour semi hors-œuvre, surmontée d'une toiture en poivrière s'inscrit sur la façade nord. Les toitures sont couvertes de tuiles plates sur le volume principal et en écaille sur la tour.
- La façade principale est recouverte de végétation grimpante (vigne vierge), qui en masque en partie sa visibilité.
- La partie de la propriété devant la maison est close par un mur bahut surmonté par une grille métallique entièrement pleine.
- La maison s'inscrit dans un cadre paysager, puisqu'elle s'accompagne de nombreux boisements qui se développent à l'est et au nord. Un tilleul marque par sa présence l'angle des voies.
- La maison possède comme intérêt principal un rôle un repère visuel. Elle possède une valeur structurante et contribue au cadre paysager de ce carrefour.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison



Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison de maître est implantée en milieu de parcelle. Elle fait partie d'une propriété possédant également des dépendances et un jardin.
- La maison possède une typologie de maison des champs. Elle se développe sur trois niveaux (dont un sous comble ajouré par de petites baies rectangulaires) et cinq travées verticales, avec une mise en valeur de la travée axiale par le traitement architectural.
- La maison est couverte d'un toit à quatre pans avec couverture en tuiles et flanqué de deux cheminées en brique (appareillage bicolore) implantées aux extrémités. Des épis de faitage en zinc somment le faitage.
- L'architecture est simple mais soignée, avec une modénature atténuée. On note toutefois la présence d'encadrements des baies, un décor de chainage d'angle, une corniche à denticule... La travée centrale est mise en valeur par un emmarchement en pierre, un balcon d'apparat au 1^e étage et des encadrements plus ouvragés, avec fronton et clé notamment.
- La parcelle est circonscrite par un mur d'enceinte en pierre percé d'un portail remarquable en ferronnerie ajourée surmontée d'un fronton ouvragé avec monogramme. Le mur se prolonge à l'est de la maison.
- On note la présence d'un ensemble de dépendances développées en L à l'ouest de la maison (les bâtiments sont connectés entre eux par une cour minérale) et d'une orangerie à l'ouest de la propriété, quasi en front de rue ;
- L'entrée est marquée par des platanes, implantées comme une allée dans l'axe de la maison ce qui crée une mise en perspective depuis perceptible depuis la rue.
- L'architecture de la maison, la composition de la maison, la qualité paysagère concourent à faire de cette propriété un élément qualitatif sur la commune, qui constitue un élément identitaire.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, les dépendances en L (sans les extensions latérales), l'orangerie, le mur et le portail

Prendre en compte la qualité du mur pour la réalisation de l'emplacement réservé pour cheminements piétons n°7.



Références

Typologie :

Nom : Castel de la Sablière

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale- Historique



Caractéristiques à retenir

- Cette propriété dont des parties remontent au XII^e siècle, est située en front de rue et se compose de plusieurs bâtiments accolés. C'est l'une des plus anciennes demeures de la commune.
- L'ensemble bâti s'organise en 3 volumes développés en U autour d'une cour. Les façades sont laissées à nu et se composent d'un appareillage de pierre et galets. L'architecture est simple, sans ornementation ni modénature.
- Le volume le plus à l'ouest possède une façade avec un pignon rectangulaire surmontant le volume de la toiture (de type façade décor).
- La cour est close par un mur d'enceinte, percé d'un portail à piles en pierre, vantaux plein en bois, surmonté d'un linteau bois et d'un entablement à génoises.
- L'ensemble bâti se prolonge à l'est par un autre bâtiment en pierre implanté en front de rue et développé dans la profondeur de la parcelle. Il est connecté aux volumes principaux par une succession de petits bâtiments.
- Cet ensemble possède un caractère historique, identitaire, témoignage des anciens modes d'habiter.
- Il possède également une valeur structurante, situé à un carrefour de voie et à l'alignement de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : les 3 volumes principaux organisés autour de la cour, la dépendance à l'ouest, le mur d'enceinte de la cour et le portail (les piles en pierre de taille, le linteau bois et l'entablement à génoises)



Références

Typologie : Maison de hameau

Valeurs :

- Mémoirelle
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

Cette parcelle est occupée par un ensemble bâti qui s'inscrit dans le tissu rural de la rue du Guillot, constitué de maisons de hameaux situées en front de rue. Ce groupement bâti est déjà présent sur le cadastre napoléonien de 1824, organisé autour de la placette ménagée au contact de la rue du Guillot et de l'impasse perpendiculaire.

L'ensemble bâti s'implante à l'alignement de la voie et adopte un plan en L avec un premier volume parallèle à celle-ci puis un autre volume en retour d'équerre qui s'inscrit dans la profondeur de la parcelle, en limite latérale nord.

Le bâtiment sur rue, rectangulaire, présente une volumétrie imposante, typique de l'architecture rurale fonctionnelle, développée sur deux niveaux et surmontée d'une toiture à deux pans en débord sur rue, avec une sous-face en bois soutenue par des poutres bois. Il est construit en pierre et enduit hormis au niveau du soubassement. Il est percé d'un grand porche surmonté d'un linteau bois et clos par une porte à deux vantaux en bois. Il donne accès, depuis la rue, à une cour intérieure qui dessert également les autres bâtiments qui structurent la partie nord de la cour.

Au nord de ce bâtiment sur rue, un puits maçonné fermé est accessible depuis l'espace public. Il est présent dans un renforcement de la parcelle, encastré dans le bâtiment qui se développe dans la profondeur. Ce puits historique est construit en pierre, avec un soubassement carré et clos par un volet battant en bois. Il est surmonté par un niveau supérieur percé d'un petit fenestron et complété d'une avancée de toiture en tuile servant d'auvent.

Il est vraisemblable qu'il s'agisse du puits d'alimentation en eau du hameau du Guillot.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti en L et le puits encastré.

