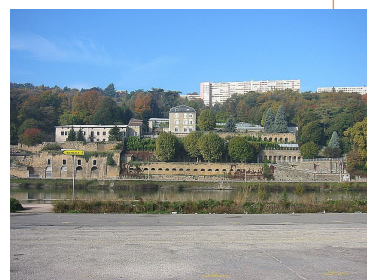
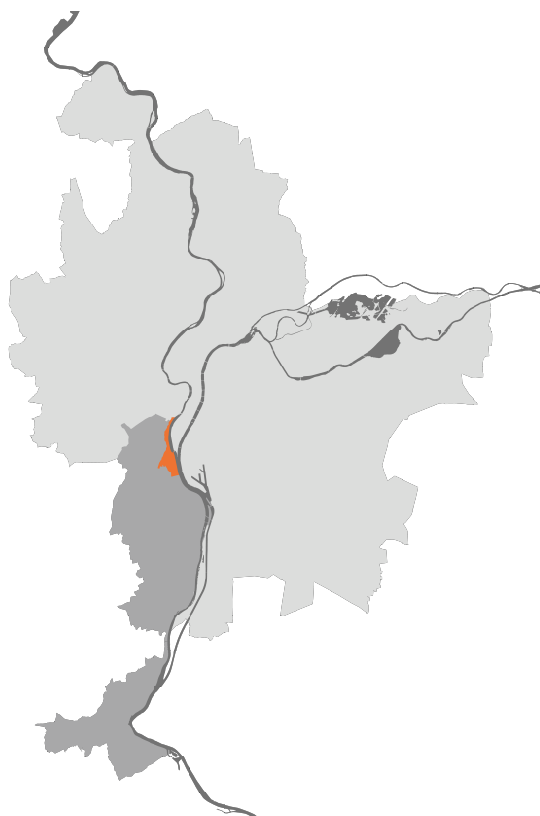


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LA MULATIÈRE

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 :

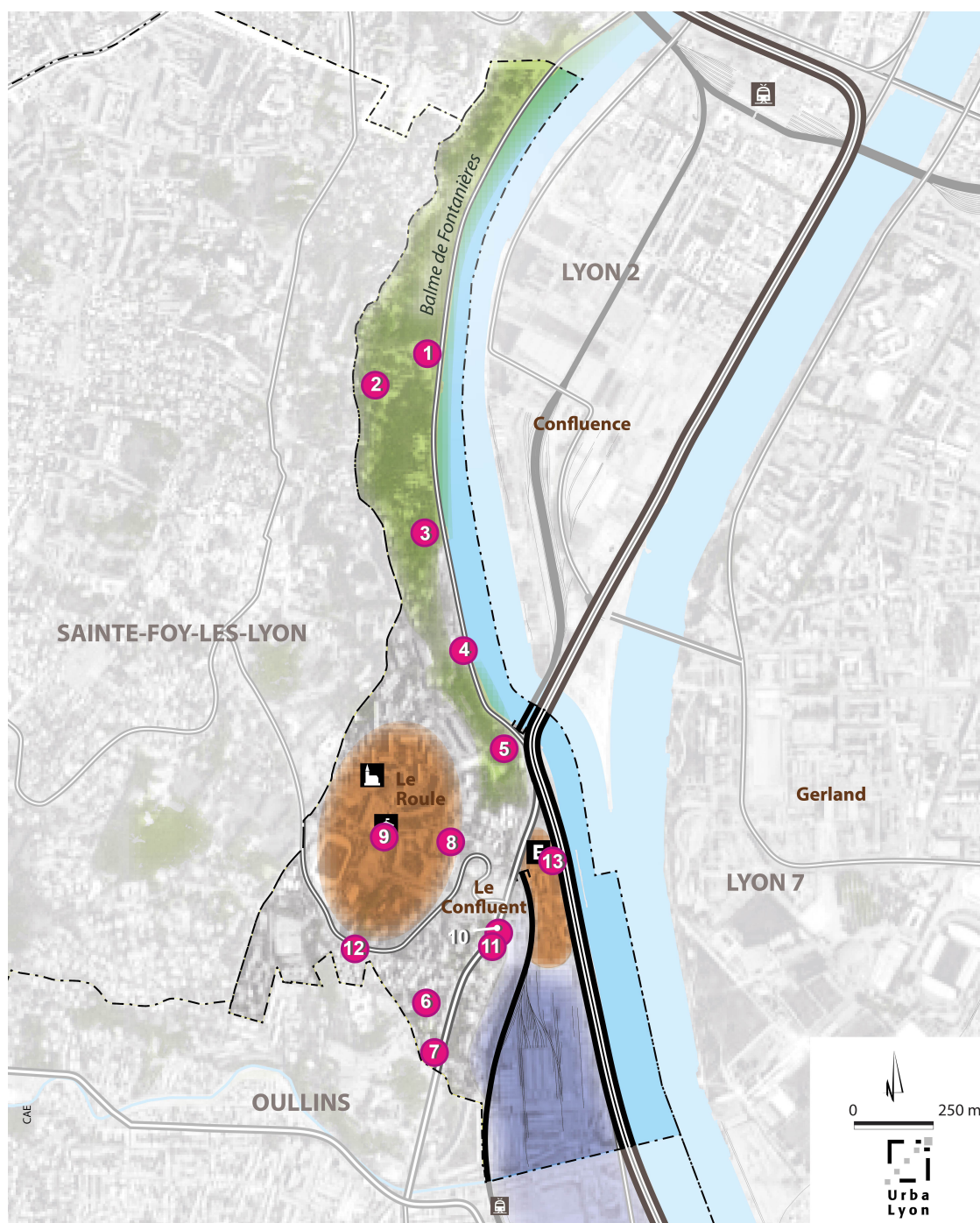
Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une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

Elément Bâti Patrimonial

25-26, quai Jean-Jacques Rousseau

Références

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

Nom : LE PETIT FONTANIERE

Valeurs :

- Social et usage
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale- Historique



Caractéristiques à retenir

- Propriété implantée dans la balme de Fontanières, dans la partie basse ;
- Maison bourgeoise construite au XIXe siècle, en partie visible depuis le quai ; modénature accentuée, décor soigné (entablement et fronton, encadrement de porte mouluré, toiture brisé...) ;
- Présence d'une chapelle, à l'est de la terrasse ; très modeste hormis l'encadrement de porte en pierre dorée ;
- Hauts murs de soutènement en pierre (caractère identitaire depuis le quai) ; terrasses successives ; escalier à 2 volées ;
- Un système hydraulique remarquable ; présence d'un nymphée à statuaire (allégorie du Rhône et de la Saône) et rocaille ; galeries de captage ; citerne ; bassin
- Des vues sur le grand paysage (notamment sur le défilé de Saône et Confluence) ;
- Parc en pente, avec de nombreux mûriers ; paysage séricicole (site longtemps occupé par l'INRA pour des recherches dans le domaine de la sériculture).

Prescriptions

Éléments à préserver : maison bourgeoise, chapelle, nymphée statuaire et rocaille, cohérence de l'ensemble de la propriété



Elément Bâti Patrimonial

113, impasse des Fontanières

Références

Typologie : Grande-propriété, avec bâti au milieu du parc

Nom : LA FLEURIE

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Propriété implantée dans la balme de Fontanières ;
- Domaine dont les origines remontent au XVIIe siècle ; maison bourgeoise reconstruite au XIXe siècle ; implantée au milieu du parc, dans la partie haute ; de plan cossu/volumétrie imposante ; architecture soignée ;
- Bâtiment implanté le long de l'impasse dont l'architecture s'apparente à un "cottage" ; de plan cossu ;
- Propriété circonscrite par un mur d'enceinte ; portail monumental avec inscription dans l'entablement du nom de la propriété ;
- Parc paysager à l'anglaise ; terrasses ; bassin ; fontaines ; système hydraulique ; pelouse centrale ; arbres et bosquets ; vues .

Prescriptions

Eléments à préserver : maison bourgeoise, bâtiment le long de l'impasse, murs de soutènement, ouvrages d'agrément, système hydraulique, cohérence de l'ensemble et intégrité de la propriété

Références

Typologie : Grande propriété, avec bâti au milieu du parc

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

Contexte

Ce domaine s'est constitué à partir de la première moitié du 17^e siècle, autour d'un chemin à lacet qui reliait le chemin de Fontanières au chemin des étroits en bords de Saône en passant par la recluserie de Saint-Clair. En 1637, le chemin a été privatisé. La maison de maître a été reconstruite au 19^e siècle sur les bases d'une maison plus ancienne.

Description

- Cette propriété est implantée dans la partie basse de la balme de Fontanières ; elle domine le parc public dit parc Agniel ;
- La maison bourgeoise est construite au XIX^e siècle au cœur du parc. Elle possède une architecture typique de cette période avec son plan cosu, la régularité de la composition de façade avec symétrie axiale. Elle se développe en effet sur une largeur de cinq travées régulières, avec une travée centrale en légère saillie soulignée au premier étage par un balcon en pierre. Le second étage est mansardé dans un jeu de hautes toitures d'ardoise toiture brisée à lucarnes. On peut noter un jeu de toiture avec forte pente sur la travée centrale.
- Un soin particulier est accordé à l'architecture de la maison. Le perron remarquable est constitué en pierre et briquetage à double escalier à deux volées droites convergentes bordé d'une élégante balustrade en pierre à volutes qui donne accès à la terrasse inférieure. Hormis cet escalier contemporain de la reconstruction, il semblerait que les murs de soutènement remontent au début du 17^e siècle.
- Une autre maison est implantée le long du chemin de Fontanières, surmontée d'une toiture à quatre pans couverte d'ardoises et percée de lucarnes ; les façades sont de facture plus modeste que la maison bourgeoise principale. Ce bâtiment qui existait en 1784, a été transformé en orangerie au 19^e siècle et abrite actuellement une habitation.
- On note également la présence d'une chapelle néo-romane à proximité de la maison. Située au sud de la maison, cette chapelle, de plan rectangulaire, est orientée au sud. Elle présente en façade nord un portail en plein cintre, une petite baie cintrée à l'étage, et en amortissement un clocheton à jour chargé d'une cloche. La nef est éclairée de vitraux cintrés.
- Le long du quai, la propriété est circonscrite par un mur en pierre dorée percé d'un portail à haute piles en pierre de taille. Le mur intègre dans son extrémité sud-est un petit bâtiment, ancienne loge de gardien. Couverte d'un toit à deux pans, l'habitation se démarque par son large débord de toiture, soutenu au nord par plusieurs consoles en bois. Les baies sont surmontées d'un encadrement cintré en brique. Elles sont reliées en façade est par un bandeau saillant en brique.
- L'ensemble de la propriété est ponctuée de terrasses et murs de soutènement ;
- Système hydraulique encore présent avec captage de source qui permet d'alimenter un système de bassins et boutasses qui jalonnent la pente de la balme.
- La propriété s'accompagne d'un parc paysager ménageant des promenades architecturales.

Prescriptions

Éléments à préserver : Maison bourgeoise implantée au cœur du parc, maison secondaire chemin de Fontanières, chapelle, murs de soutènement, cohérence de l'ensemble et intégrité de la propriété et l'ancienne maison de gardien sur le quai.



Elément Bâti Patrimonial

39 quai Jean-Jacques Rousseau

Références

Typologie : Bâtiment scolaire (groupe scolaire, école...)

Nom : Lycée Bellevue

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Propriété implantée en pied de balme ; a subi de nombreuses transformations ;
- Composée de plusieurs bâtiments anciens et récents ;
- Un bâtiment en front de rue, très perceptible depuis l'espace public ; élément identitaire du quai ; chapelle implantée dans l'angle nord ;
- Autre bâtiment remarquable, les surplombe ; domine escalier ; flanqué de deux tours pavillons + une troisième tour dans l'angle sud-ouest ; nombreux détails architectures (fenêtres à meneaux ; lucarne œil de bœuf ; corniche à denticule...) ;
- Système de murs de soutènement ; Escalier monumental, à double volées ;
- Mur d'enceinte et portail ;
- Covisibilité avec quai de la Confluence
- Parcelle boisée.

Prescriptions

Eléments à préserver : bâtiment en front de rue, bâtiment en surplomb de l'escalier ; escalier ; mur.



Elément Bâti Patrimonial

40 quai Jean-Jacques Rousseau

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Nom : Congrégation du Saint Sacrement

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Implantée à mi-hauteur du coteau et dans l'axe du pont ferroviaire, la maison bourgeoise possède une forte valeur paysagère puisqu'elle constitue un repère urbain étant visible en de nombreux points depuis le quai.
- Elle s'impose par sa morphologie (plan massé, rythme régulier, symétrie axiale), et son architecture (style néoclassique, toiture à la Mansart, lucarnes...) qui lui donnent un caractère bourgeois marqué.
- Haut mur de soutènement ;
- La Chapelle construite par Agniel en 1975 a été démolie au profit d'un immeuble neuf. La maison a été réhabilitée.

Prescriptions

- Élément à préserver : le bâtiment
- Maintenir les perspectives sur le bâtiment depuis le pont et l'entrée de ville afin de valoriser son rôle de repère
- Maintenir son environnement naturel



Elément Bâti Patrimonial

306-308, chemin de Fontanières

Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale- Historique



Caractéristiques à retenir

- Propriété historique, antérieure à 1823, composée de 3 bâtiments organisés en U :
 - < un sur cour, de type maison des champs,
 - < un en front de rue, caractérisé par son portail monumental et sa galerie sur cour
 - < et un troisième perpendiculaire, connectant les 2 autres ;
- Le mur de clôture qui prolonge le bâtiment sur rue et les nombreux boisements de qualité participent au caractère remarquable de la propriété.

Prescriptions

- Eléments à préserver : les bâtiments autour de la cour, mur
- Préserver les bâtiments et leur organisation
- Les valoriser (maintenir des vues sur les bâtiments)
- Maintenir le mur de clôture qui rythme le paysage urbain

Elément Bâti Patrimonial

154 rue Stéphane Déchant

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison de maître de style Villa Belle-Epoque dominant la rue Stéphane Déchant par son implantation en retrait dans la pente ;
- Elle se caractérise par des jeux de volumes (façades et toiture) et des éléments décoratifs (perron, jardin d'hiver, décor mouluré, épis de faîtage...) ;
- Elle est constitutive de la qualité de l'entrée de ville sud ;
- Le mur et clôture et les boisements participent également à cette qualité.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison et mur

Elément Bâti Patrimonial

271, chemin de Fontanières

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Propriété de la fin du XIXe– début XXe qui se distingue dans un environnement fortement renouvelé.
- Elle se compose d'une maison de maître agrémentée d'aires latérales, côté jardin, et d'une tour semi-intégrée côté cour (rue de Fontanières).
- Les boisements, le mur de clôture et les détails architecturaux (tourelle heptagonale avec toiture en ardoise, décor peint, lambrequin...) accentuent son caractère remarquable.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison de maître et mur de clôture

Références

Typologie : Bâtiment culturel et récréatif (maison du peuple, hippodrome...)

Nom : Pavillon

Valeurs :

- Social et usage
- Mémoirelle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Petit pavillon implanté au coeur d'un quartier fortement renouvelé ;
- De dimensions modestes, son architecture est remarquable ; De base quadrangulaire et de plain-pied ;
- Nombreux détails de modénature : Parements de briques en bichromie, soubassement de céramique, toiture plate en débords sur des aisseliers de bois sculptés, polychromie de tuiles plates vernissées, présence de quatre cheminées de briques à chacun des angles du bâtiment, sous-toiture à décor, panneaux de céramique figuratifs occupant les pleins de travées.

Prescriptions

Elément à préserver : Pavillon

Elément Bâti Patrimonial

89 rue Stéphane Déchant

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- La maison de maître marque l'entrée sur la rue Stéphane Déchant, en écho à celle au n°78-80 ;
- Elle se compose de deux corps de bâtiments, un parallèle à la rue, de plan régulier, et un autre perpendiculaire, constituant un repère avec sa façade en brique, atypique sur le linéaire, sa toiture en ardoise et des détails remarquables (oculus trilobé, lambrequin, chambranle avec arc en accolade...).

Prescriptions

Éléments à préserver : maison de maître avec ses deux corps de bâti

- Préserver le bâtiment et veiller à sa valorisation (maintenir les perspectives sur le bâtiment en brique notamment).
- Veiller au maintien du rapport d'échelle (qui participe à la valorisation du petit corps de bâtiment).



Elément Bâti Patrimonial

95 rue Stéphane Déchant

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison de maître de style néoclassique constituant un repère sur le linéaire de la rue Stéphane Déchant.
- Dépendance le long du mur d'enceinte, au sud ;
- La propriété participe à la qualité de l'entrée de ville par la rue Stéphane Déchant, faisant écho aux autres maisons de maître plus au nord ;
- Détails architecturaux : chainage d'angle, chambranle mouluré, fronton, œil de bœuf, toiture brisée, balcon en fer forgé...);
- Le caractère noble de la maison est souligné par le long mur de clôture et les boisements.

Prescriptions

- Élément à préserver : maison de maître
- Préserver les boisements qui constituent une aération et anime le linéaire urbain.
- Préserver le bâtiment et veiller à sa valorisation (maintenir les perspectives sur la façade principale notamment)

Elément Bâti Patrimonial

57 avenue du Général de Gaulle

Références

Typologie : Villa

Nom : Les Hirondelles

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

Maison de maître constituant un repère dans un environnement peu dense et aéré (à l'interface entre des collectifs discontinus et des zones pavillonnaires) ; Elle se démarque par plusieurs attributs notamment sa tourelle d'escalier semi-intégrée, mais également sa dualité (deux corps de bâtiments dos à dos avec deux toitures distinctes en ardoise et terrasse).

Présence d'une dépendance située plus à l'ouest sur l'avenue Général de Gaulle, remarquable dans le paysage par sa toiture pavillon en ardoise.

Prescriptions

- Élément à préserver : les deux bâtiments
- Maintenir des cônes de vues autour du bâtiment (jeu avec la pente).



Références

Typologie : Bâtiment administratif

Titre : Ancienne mairie de La Mulatière

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Historique



Caractéristiques à retenir

< Au XVIII^e siècle, la Mulatière n'est encore qu'un quartier de la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon. Le quartier en bord de Rhône, dit des Brotteaux ou du bas port, commence à s'industrialiser et à s'urbaniser autour de la place de la Pompe (actuellement l'aquarium) créée en 1823 qui devient le centre animé de la Mulatière, où se tient le marché. A la fin du XIX^e, sous la pression des habitants, la commune de la Mulatière est officiellement créée. Ecole, mairie et cimetière voient alors le jour et s'ajoutent à l'église, aux commerces et immeubles de logements déjà présents. L'arrivée de l'autoroute chamboule tout le quartier, entraînant la démolition d'immeubles et de la place de la Pompe, le déplacement de la centralité sur le plateau du Roule et, de fait, générant l'isolement des bâtiments restants. L'école Paul-Nas, l'ancienne mairie et quelques immeubles rue des Verriers sont ainsi les seuls vestiges de cette ancienne centralité.

< L'ancienne mairie de La Mulatière est construite en 1891, selon les plans de l'architecte Henri Moncorger et inaugurée le 12 avril 1896 en grande pompe. L'horloge fournie par Henry Vidome, horloger à Oullins, est installée le 5 octobre 1896.

< Le bâtiment, désaffecté en novembre 2000, devient la Maison du Confluent où s'organisent des services municipaux, un centre social et culturel, des activités associatives ainsi qu'un local pour les joueurs.

< L'édifice est orienté côté Rhône, parallèlement à l'ancienne voie aujourd'hui M7. Le bâtiment, autrefois implanté en fond de parcelle est aujourd'hui précédé d'un léger retrait d'alignement ménageant un parvis.

< Le bâtiment est composé d'un volume principal de trois travées, entouré de deux ailes en retrait, d'une largeur d'une travée. L'ensemble s'élève sur deux niveaux surmontés d'une toiture mansardée. L'accès du bâtiment se fait par un perron composé d'un large escalier constitué de 10 marches. La porte d'entrée est constituée par une ouverture plein-cintre tandis que les autres ouvertures de ce niveau sont des cintres plats. Au premier étage se tient un balcon en encorbellement en pierre, clos par une balustrade, décorée de deux pots à feu et des monogrammes entrelacés « FR ». La large baie qui donne accès au balcon, est marquée en son centre d'un fronton brisé, qui encadre un buste de Marianne.

L'édifice possède un caractère monumental renforcé à l'étage supérieur par la corniche entrecoupée d'un fronton cintré brisé placé au-dessus de la devise républicaine. Il est surmonté de l'horloge accompagnée d'un fronton triangulaire, le tout couronné par un campanile en zinc accueillant une cloche.

< Au-delà des emblèmes républicains, de nombreux détails architecturaux sont présents : chaînage d'angle au niveau du soubassement, finition en bossage à refend sur le soubassement et le RDC et lisse à l'étage, menuiseries à petit bois, cheminée en brique bichrome... Les autres façades sont plus sobres mais possèdent tout de même un soin particulier accordé à l'architecture. L'ensemble du bâtiment est couvert d'une toiture ardoise.

< L'ancienne mairie de la Mulatière marque le paysage urbain par sa position le long du Rhône et de l'axe très fréquenté de la M6-M7, par son architecture soignée et par son caractère monumental marqué. Le bâtiment constitue ainsi un repère urbain, témoignant de l'histoire et des diverses transformations urbaines que l'environnement a connues.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment

