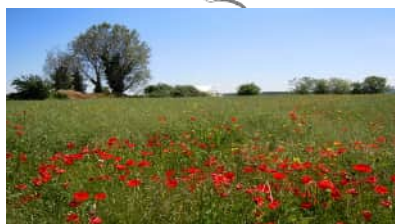


Modification N°3 Approbation - 2022

CORBAS

RÈGLEMENT

C.3.3 Eléments 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 : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Cette maison bourgeoise de facture modeste mais à l'architecture soignée se démarque dans un environnement pavillonnaire classique ;
- Elle est implantée en recul d'alignement d'une voie pavée, précédée par un frontage privé végétalisé, clos par un mur-bahut avec grille métallique barreaudée, doublée d'une haie végétalisée ; le portail est de même motif que la clôture ;
- Elle possède une façade symétrique, avec quelques détails remarquables : chaîne d'angle en décor peint, ressaut de toiture ménageant des oculi, débord de toiture avec feston de toiture en bois, marquise, décors peints d'encadrement des baies... La maison est flanquée d'une extension de plain-pied en façade sud (garage) ;
- La parcelle est fortement végétalisée, avec la présence d'arbres de qualités (cèdres, platane...). Cette végétation est très visible sur rue, grâce à la clôture basse et ajourée et participe à la qualité de l'espace public.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, le mur de clôture et le portail



Elément Bâti Patrimonial

8, rue de l'aviation

Références

Typologie : Pavillon

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Cette maison, construite dans la première moitié du XXe siècle, est implantée en retrait d'alignement, de façon discontinue ;
- Elle s'apparente à un pavillon cossu, de bonne facture, avec façade à composition symétrique ;
- De facture modeste, la maison possède tout de même une architecture soignée : encadrement de baie, ressaut de toiture, marquise... ;
- Elle s'implante sur une parcelle végétalisée, qui présente des arbres de qualité à l'arrière de la parcelle ;
- La parcelle est circonscrite par un mur avec une couverture en tuiles, percé d'un portail à piles en pierre et vantaux métalliques ajourés. Le mur est prolongé par un mur bahut avec grille barreaudée métallique ;
- On peut noter la présence d'une petite dépendance de plain-pied en front de rue, à l'est du portail.

Prescriptions

Eléments à préserver : la maison et le mur de clôture avec le portail



Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Mémoirelle
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti a été construit sur une parcelle intercommunale (à cheval entre les communes de Corbas et Saint-Symphorien d'Ozon) ; sa présence est attestée sur le cadastre napoléonien de 1831 ;
- Il se compose d'un ensemble en U autour d'une cour, comportant plusieurs bâtiments, qui vraisemblablement se répartissaient ainsi :
 - la partie nord, surmontée d'un ressaut de toiture en son centre, est une aile de service, avec un porche intégré, servant d'accès principal à la cour ;
 - la partie est, la seule sur Corbas, devait servir de corps de logis, connecté au jardin attenant ;
 - la partie ouest avait plusieurs fonctions, avec des parties pour le logis et d'autres servant de dépendances, grange, fenil.
- L'architecture est ordinaire, sans modénature ni élément d'ornementation, suivant une organisation fonctionnelle ; des ouvertures ont été ajoutées ultérieurement.
- On observe une mise en scène de l'entrée sous un porche monumental qui crée une percée visuelle vers l'intérieur de la propriété.
- Cet ensemble homogène est positionné à l'entrée d'une vaste parcelle boisée.
- L'autre bâtiment présent sur la parcelle est plus récent et ne participe pas à la qualité de la propriété.
- Il s'agit de la seule grande propriété sur Corbas.

Prescriptions

Elément à préserver (sur la commune de Corbas) : le corps de ferme



Elément Bâti Patrimonial

33, chemin des Bruyères

Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cet ancien corps de ferme est entouré par des terrains agricoles ;
- Le bâtiment se développe sur deux niveaux, surmontés d'un niveau supplémentaire sur la quatrième travée ;
- Son architecture est de facture ordinaire, avec la présence cependant de détails notables dont des encadrements de baies en pierre de taille, ressaut de toiture ;
- L'extrémité du bâtiment présente une façade à colombages avec un appareillage en briques et des gardes-corps en fer forgé ;
- La parcelle est close par un mur, en partie surmonté d'une grille barreaudée métallique, percé d'un portail à piles en pierres dorées.
- Ce bâtiment témoigne d'une typologie caractéristique de l'identité de la commune.

Prescriptions

Elément à préserver : le corps de ferme et sa façade à colombages



Références

Typologie : Maison bourgeoise

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison est implantée en léger retrait d'alignement;
- Elle appartient à un plus vaste ensemble rural, organisé autour d'une cour visible depuis la rue ;
- Elle se développe sur deux niveaux, trois travées verticales sur la façade principale. Elle est couverte d'une toiture à quatre pans en tuiles ;
- De facture modeste, elle possède tout de même des éléments de modénature et d'architecture : corniche périphérique, appui de fenêtre, linteau en tuiles... La façade nord est marquée par un mur pignon aveugle ;
- La maison principale est prolongée à l'ouest par des dépendances organisées en L (grange et hangars agricoles) qui font face à une autre aile de dépendances qui ferment la cour au sud ;
- La cour est cernée par un mur d'enceinte, percé d'une porte et d'un grand portail avec piles en pierre de taille et vantaux métalliques ajourés ;
- Quelques arbres marquent le paysage de la rue.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, les dépendances au nord, le mur et le portail



Elément Bâti Patrimonial

40, rue du Champ Blanc

Références

Typologie : Corps de ferme

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble rural, encore très homogène, a maintenu ses attributs en lien avec son activité agricole passée. C'est ainsi un rare exemple encore authentique sur la commune ;
- Il se compose de plusieurs bâtiments :
 - Un corps de logis (prolongé par des locaux ruraux) est implanté en léger retrait d'alignement, parallèlement à la voie. Le bâtiment est de facture modeste, avec un vocabulaire rural très prononcé. Il est construit en pisé et mâchefer revêtus d'un enduit bicolore (détails peints du soubassement et des encadrements de baies) participant à l'authenticité de l'ensemble. Le bâtiment est prolongé au nord-est par un retour du bâti qui vient se connecter à la rue.
 - Le bâti est organisé autour d'une cour très minérale, perceptible depuis la rue.
 - La dépendance au sud, implantée perpendiculairement à la voie en front de rue, constitue un repère structurant dans le paysage urbain.
 - D'autres dépendances sont situées à l'ouest, le long de la limite de propriété.
 - Enfin des petites dépendances de plain-pied et de moindre qualité, clôturent la cour sur la rue du Champ Blanc.
- Les bâtiments sont de facture modeste, très ordinaire ; ils sont couverts par un toit à deux pans en tuiles ;
- Le jardin se développe au nord-ouest et au sud ;
- La parcelle est close par un mur d'enceinte bas, percé d'un portail métallique entièrement ajouré, qui offre une forte présence de l'ensemble bâti sur l'espace public.
- Cet ensemble est caractéristique de l'architecture rurale et des anciens modes d'habiter. Autrefois entouré par les terrains agricoles, cet ensemble est aujourd'hui intégré dans un tissu d'habitat pavillonnaire.

Prescriptions

Eléments à préserver : le corps de logis prolongé avec son retour, la dépendance au sud, le mur d'enceinte avec le portail à forte transparence sur la cour.

Préserver le système de cour non bâtie au-devant et la végétalisation ; veiller au traitement de l'enduit de façade afin de maintenir le caractère authentique de l'ensemble bâti.



Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet ensemble bâti d'origine rurale, implanté parallèlement à la voie, témoigne des anciennes activités agricoles qui étaient fortement représentées sur la commune de Corbas. Il a été construit dans la seconde moitié du XIXe siècle et se compose de plusieurs bâtiments.

L'ensemble bâti s'accompagne d'un jardin végétalisé qui se développe à l'ouest et possède un certain nombre de boisements, perceptibles depuis l'espace public par la semi-continuité bâtie. Autrefois au contact direct des terres agricoles, il est aujourd'hui inclus dans un environnement plus urbain.

Remarquables par leurs volumétries qui s'imposent dans le paysage urbain, ces bâtiments se succèdent de façon continue et créent un linéaire très structurant sur l'espace public. Ils présentent des façades quasi aveugles sur rue, témoignant d'une architecture fonctionnelle principalement tournée sur la cour à l'ouest.

- Le bâtiment le plus au nord est un ancien bâtiment agricole séparé de l'ensemble bâti par un portail ajouré qui donne accès à la cour, laquelle constitue l'élément central de l'ensemble et organise les bâtiments autour d'elle.
- Les autres volumes se développent ensuite en direction du sud, de façon continue et avec une épaisseur relative et étaient occupés par un corps de logis et des bâtiments techniques. D'une hauteur faible (deux niveaux) ils possèdent une architecture simple et fonctionnelle : peu de percement de baies, couverture à deux pans en tuiles, architecture en pisé enduit, absence de modénature ou décor...
- Un volume en retrait d'alignement se greffe au sud, en façade arrière de l'ensemble bâti en longueur. Il possède une volumétrie légèrement différente avec une toiture à deux pans en tuiles qui se prolonge vers l'ouest. Sur rue, le bâtiment possède un caractère résidentiel avec des ouvertures régulières marquée par des encadrements tandis que les bâtiments initialement à usage fonctionnel, type grange, se développent plutôt avec des volumes secondaires, tout au sud et à l'ouest. Une cour précède le bâtiment, close par un mur bahut surmonté d'une grille métallique barreaudée.

Dans cet ensemble bâti, certaines transformations qui visent à résidentialiser les bâtiments ont modifié l'aspect extérieur du bâti, au dépend des caractéristiques patrimoniales et rurales. Leur lisibilité en est donc parfois perturbée. Toutefois, l'ensemble garde encore une grande cohérence dans sa silhouette urbaine, avec le jeu de murs aveugles et de murs pignons, un épannelage régulier et un caractère structurant qui assure un rôle de repère à l'ensemble dans le linéaire de l'avenue du 8 mai 1945.

Cet ensemble modeste témoigne des anciens modes d'habiter et des activités passées de la commune et constitue un élément marquant du paysage urbain sur une voie ancienne.

Prescriptions

Eléments à préserver : l'ensemble bâti en front de rue et le bâtiment en retrait qui prolonge le tout



Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Urbaine
- Sociale et d'usage
- Mémoirelle



Caractéristiques à retenir

Cet ancien corps de ferme s'implante perpendiculairement à la voie, en front de rue, constituant ainsi un élément qui rythme le linéaire de l'avenue et donc un repère dans le paysage urbain.

Le bâtiment se développe dans la profondeur de la parcelle, avec un volume d'une hauteur de deux niveaux, composé à l'origine d'un corps de logis au contact de la rue à l'est et de bâtiments techniques qui prolongent à l'ouest la partie résidentielle (grange, fenil...). Cette partie technique se démarque dans le tissu par une façade au nord partiellement ouverte et à l'air libre témoignant du caractère fonctionnel de ce bâtiment.

Le bâtiment possède une architecture simple et sobre, avec des murs en pisé enduit, dont on perçoit un décor peint de chainage harpé sur la façade sud.

Un jardin accompagne le bâtiment au sud, accessible par un portail métallique ajouré. Des boisements le bordent au sud et sont perceptibles depuis l'espace public. La parcelle autrefois libre est aujourd'hui lotie au centre par une maison individuelle.

Ce bâtiment structure le paysage urbain et témoigne d'une typologie bâtie caractéristique de l'identité de la commune ainsi que d'anciennes activités agricoles.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment

