PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

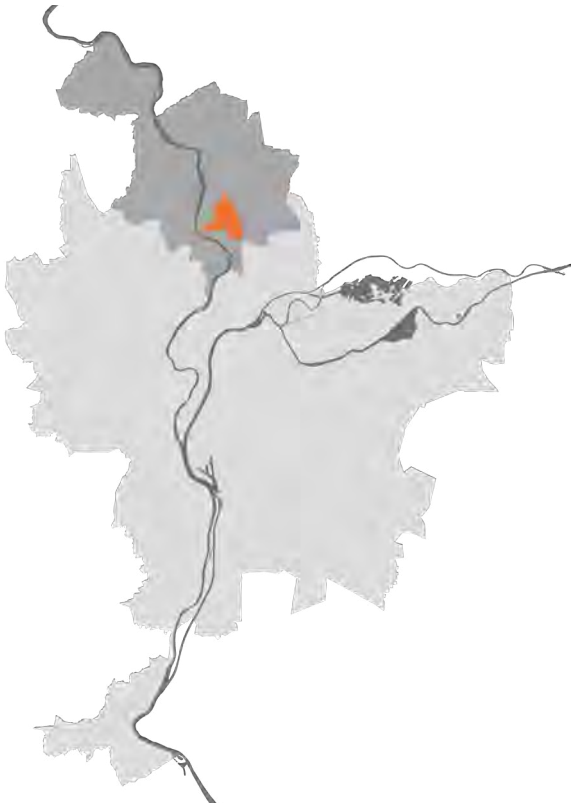
DECLINAISON
COMMUNE

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

FONTAINES-SAINT-MARTIN

RÈGLEMENT

C.3.3 Eléments Bâtis Patrimoniaux









GRANDLYON
la métropole

Agence d'**Urba**nisme
aire métropolitaine **Lyon**naise

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 :

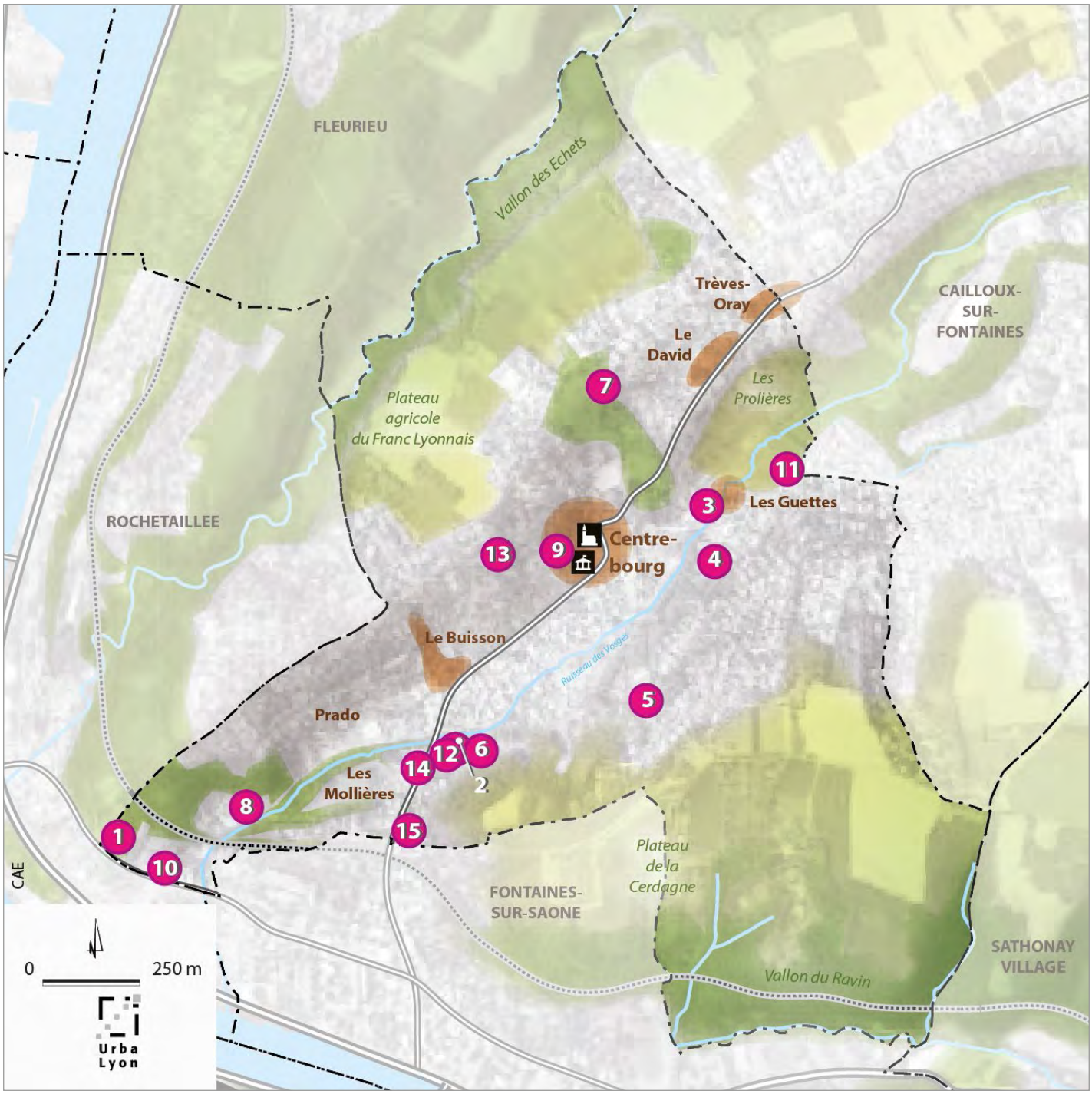
Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une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

ELEMENTS REPERES

- Lieu cultuel
- Mairie
- Fort et site militaire
- H Hopitaux
- U Université
- Lycée/Collège
- E Equipement
- Gare

1 Elément Bâti Patrimonial
960, chemin de l'Epine

Références

Typologie : **Maison bourgeoise**

Valeurs :
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise, implantée dans la pente, au sommet d'un parc boisé ;
- De base carrée, à deux étages dont un en mansarde, composition symétrique autour d'une travée centrale couronnée d'un ressaut de toiture à linteau triangulaire ;
- Eléments de modénature remarquables : traitement des élévations en bichromie, chaînages d'angles, encadrements de baies à crossettes, appuis de fenêtres moulurés en ressaut, corniche périphérique moulurée, bandeau filant soulignant l'étagement ;
- Présence au nord-est d'une dépendance à l'architecture plus modeste ;
- Propriété close par un mur d'enceinte périphérique de pierres ;
- Alignement d'arbres, au sud de la propriété, très visibles, marqueurs de l'espace public.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison et mur d'enceinte



2 Elément Bâti Patrimonial
Impasse du Buisson

Références

Typologie :

Nom : Moulin du Buisson

Valeurs :
- Social et usage
- Mémorielle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Ancien moulin ;
- Ensemble bâti, implanté au nord du château du Buisson, comprenant un corps de ferme organisé autour d'une cour close ainsi qu'un bâtiment rectangulaire, implanté au sud, délimitant une deuxième cour plus petite ;
- Corps de logis à deux étages, et dépendances de plain-pied ;
- Architecture de facture ordinaire, mais présentant quelques détails remarquables : galerie de hautes arcades au rez-de-chaussée sur cour, appuis de baies, percements à linteaux bois, haut portail aux vantaux bois et encadrement de pierre et linteau bois, grange ouverte à charpente de bois ;
- Ensemble en partie clos par un mur d'enceinte.

Prescriptions

Elément à préserver : corps de ferme + bâtiment rectangulaire + système de cour

3 Elément Bâti Patrimonial
Rue des Prolières

Références

Typologie : **Corps de ferme**

Nom : Ferme de Souleyman-Pacha

Valeurs :
- Mémorielle
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

- Moulin du XVIIème siècle ;
- Ensemble bâti, récemment restauré, organisé autour d'une cour, bâtiment en L à deux étages, et dépendances plus basses ;
- Bâtiment inscrit dans une pente, côté rue accès direct au premier étage, alors que la cour accède au rez-de-chaussée ;
- Façades enduites, parement de pierres du soubassement laissé apparent, encadrements de baies de pierre, portes à linteaux bois, grange ouverte à charpente de bois ;
- Propriété close par un mur d'enceinte ; présence, à l'est, d'un portail remarquable aux piles de pierre et chapiteaux.

Prescriptions

Eléments à préserver : ensemble bâti, mur et portail



4 Elément Bâti Patrimonial
Placette des Prolières

Références

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

Nom : Château des Guettes

Valeurs :
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Belle ferme du XVIIème siècle dotée de plusieurs dépendances.
- Grande propriété dotée de plusieurs corps de bâti : une maison bourgeoise ainsi que différents ensembles de dépendances, close par un mur d'enceinte périphérique ;
- Maison bourgeoise : haute maison surplombant la pente, de base rectangulaire, présence d'un avant-corps central coiffé d'un ressaut de toiture en façade sud-est, trois niveaux ; composition symétrique des élévations ; détails de modénature : chaînage d'angle harpé, baies à encadrements de pierre, bandeau filant qui souligne le rez-de-chaussée, corniche périphérique à denticules, toiture à quatre pans, clochetons métalliques pour épis de faîtage, axe central de la façade principale marqué par une porte d'entrée à l'encadrement monumental mouluré et un linteau mouluré sur la baie centrale du premier étage ;
- Dépendances : deux éléments bâtis, à l'architecture modeste, parallèles l'un par rapport à l'autre, toitures à deux pans, leurs pignons encadrent un portail d'accès à la cour à linteau mouluré ; présence au nord-est d'un autre bâtiment plus dégradé, en pisé, larges contreforts de pierre, qui participent à la composition générale de la propriété ; partie centrale ouverte sur la cour ;
- Grand parc boisé, décomposé en terrasse, présence d'une gloriette à toiture d'ardoises, dans le prolongement d'un portail, placé au bout de l'allée plantée, présence d'un bassin.

Prescriptions

Eléments à préserver : Maison principale, dépendance nord, gloriette, mur



5 Elément Bâti Patrimonial
325, montée de la Ruelle

Références

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

Nom : Mas de Beaupré

Valeurs :
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise datant de la fin du XVIIIème siècle.
- Ensemble bâti, à la volumétrie complexe, intégrant une maison bourgeoise et des dépendances, organisées autour de deux cours ;
- Deux niveaux ; présence au nord, du corps de logis principal, toiture pavillon sur coyaux, tuiles plates, étage mansardé ;
- Ensemble à l'architecture de facture modeste, quelques détails notables : lucarnes de toiture à frontons triangulaires, épis de faîtage, baies à encadrements de pierre, fenêtres à meneaux ;
- Implantée au coeur d'un parc boisé, propriété délimitée par des murs et un haut talus sur la montée de la Ruelle ; décomposition en terrasses pour gérer le dénivelé présent sur la propriété, présence d'un portail au sein du parc desservi par un escalier à double volée ; chapelle.

Prescriptions

Eléments à préserver : Ensemble bâti (maison bourgeoise et dépendances)



6 Elément Bâti Patrimonial
Impasse du Château

Références

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

Nom : Château du Buisson

Valeurs :
- Mémorielle
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale- Historique



Caractéristiques à retenir

- Grand ensemble bâti, ont certains éléments datent du XIIème siècle, organisé en U autour d'une cour ; diversité de volumétrie et de corps bâtis, souvent à deux étages ;
- Aile ouest : aile présentant le plus de percements, décomposable en quatre corps, accolés les uns aux autres ; le corps central (le plus bas, percé d'oculi) constitue le porche d'accès à la cour : présence sur chaque façade de hauts portails monumentaux en pierre dont un inscrit au titre des Monuments Historiques ; présence de fenêtres à meneaux, encadrements de baies de pierre ; à l'angle nord-est, un corps de bâti portait autrefois une toiture pavillon aujourd'hui disparue ;
- Aile sud : de facture plus modeste, présence d'un double escalier menant au premier étage et à une porte à l'encadrement de pierre de taille couronnée des armoiries du château, présence d'un haut portail en arc en plein cintre, aujourd'hui condamné, encadrements des baies de pierre, présence au rez-de-chaussée d'anciennes arcades à clé pendante aujourd'hui remaniées ;
- Aile nord : Long corps de bâti de plain-pied, auquel viennent s'accoler en série, trois maisons modestes, à deux étages ;
- Persistance, à l'ouest, d'une partie du mur d'enceinte de la propriété, ainsi que de la composition du jardin.

Prescriptions

Eléments à préserver : Ensemble bâti + système de cour



7 Elément Bâti Patrimonial

405, rue des Fours

Références

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

Nom : Propriété des Sœurs

Valeurs :
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Ensemble bâti, implanté au sein d'un parc boisé ; présence d'une maison bourgeoise principale ainsi que de plusieurs corps de dépendances ;
- Dépendance : implantée en front de rue, organisée autour d'une cour close, architecture modeste sans modénature ; présence d'une croix en surépaisseur du mur à l'angle nord-est ; présence d'un haut portail monumental accompagné d'une porte, aux encadrements de pierre de taille, vantaux et imposte de bois ;
- Maison bourgeoise (datant du début du XIXème siècle) : implantée au sud des dépendances, corps de logis principal, à l'architecture remarquable, auquel vient s'accoler une dépendance, de facture plus modeste, trois niveaux sur soubassement ; fortement remaniée (rehaussée d'un niveau), elle conserve cependant beaucoup d'éléments de modénature notables : corniche moulurée (aujourd'hui surmontée d'un étage supplémentaire), bandeau filant, linteaux droits et triangulaire moulurés suivant l'étagement, appuis de baies, chaînage d'angle à joints creux, corps central en ressaut au parement de pierre de taille à joints creux, emmarchements en façades nord-est et sud-ouest, présence d'une porte monumentale en façade nord-est à l'encadrement à pilastres de pierre de taille moulurée, présence en façade sud-est de la maison d'un haut portail donnant accès à la cour ;
- Propriété close par un mur d'enceinte périphérique, présence d'un portail aux piliers de pierre à chapiteaux moulurés, grille de ferronnerie au sud de la propriété, rue de Côte Rivière, une allée plantée témoigne de l'ancienne composition du parc.

Prescriptions

Eléments à préserver : Ensemble bâti, dépendance, principe de murs (en partie sud et ouest de la propriété) et portails



8 Elément Bâti Patrimonial

620, rue du Prado

Références

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

Nom : Propriété Auguet

Valeurs :
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise du XIXème siècle et dépendances implantées, en fort retrait et parallèlement à la voirie, au sein d'un parc boisé, derrière des jardins visibles depuis la rue ;
- Maison bourgeoise : remaniée, deux corps de bâti, organisés en L ; l'aile est comporte deux étages, sur un soubassement, l'aile nord comporte un étage et une mansarde, présence d'une tour ronde engagée à toiture d'ardoises, au centre de la façade sur cour ; une excroissance curviligne vient se placer en ressaut, en encorbellement à l'angle intérieur des deux ailes ; pas de modénature : perte des détails (bichromie, chaînages d'angle, linteaux à accolades) ;
- Dépendances : moins altérées que la maison ; composition symétrique : corps central à deux niveaux (chaînage d'angle, encadrements de baies, soubassement au parement de pierre de taille à joints creux souligné par un bandeau filant), flanqué de deux ailes plus basses placées dans son prolongement (baies jumelées, encadrements de baies alliant briques et pierres, toitures à croupes), présence à l'extrémité est d'une extension reprenant le même langage architectural ;
- Propriété close par un mur d'enceinte de pierre, présence d'un portail aux piliers de pierre de taille moulurée à chapiteaux, intégré dans une partie curviligne du mur, et encadré de deux portes à encadrements de pierre de taille également.

Prescriptions

Eléments à préserver : Maison bourgeoise, dépendances



9 Elément Bâti Patrimonial
145, rue Gentil

Références

Typologie : **Maison des champs**

Nom : Mas clos

Valeurs :
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise, datant du début du XIXème siècle, type maison des champs, implantée en front de rue ; à deux étages, d'architecture modeste (encadrements de baies de pierre, corniche, baies jumelées) ;
- Présence de dépendances à l'ouest, deux corps de bâti rectangulaires face à face autour d'une cour close, qui communique vers la maison par une haute arcade de pierres dans le mur de clos ;
- Propriété boisée, décomposée en terrasse, close par un mur d'enceinte périphérique ; présence d'un portail monumental à encadrement de pierre de taille en bossage.

Prescriptions

Eléments à préserver : Maison, mur et portail



10 Elément Bâti Patrimonial

820, rue du Prado

Références

Typologie : **Maison bourgeoise**

Valeurs :
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise du XIXème siècle et dépendances, implantées en retrait de la voie, dans une propriété boisée close par un mur d'enceinte périphérique ;
- Architecture remarquable : de base carrée, un étage, toiture à quatre pans de tuiles plates à motifs mansardée abritant un étage supplémentaire, modénature en bichromie, hautes baies à chambranles et linteaux de pierre de taille moulurée, corniche périphérique ; présence d'une extension à l'arrière, coiffée d'une toiture terrasse ;
- Présence d'une dépendance, à l'architecture modeste, qui se termine à son extrémité est par une gloriette à toiture à quatre pans de tuiles plates reprenant le même motif que celui de la maison ;
- Présence d'un portail, aux piliers et linteau de pierre de taille mouluré, auquel est accolée une porte ;
- Présence d'un platane aux dimensions remarquables, devant la maison, sur l'espace public.

Prescriptions

Eléments à préserver : Maison principale, mur, gloriette et portail



11 Elément Bâti Patrimonial
Route des Prolières

Références

Typologie : **Corps de ferme**

Nom : Moulin de la Terrasse

Valeurs :
- Mémorielle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Moulin dont certaines parties sont très anciennes (XVème siècle) ;
- Ensemble bâti, implanté en amont d'un cours d'eau, composé de deux corps rectangulaires, se faisant face de part et d'autre d'une cour ; d'architecture modeste alliant pisé, pierre et briques ;
- Bâtiment implanté en front de rue, aveugle sur l'espace public, présence d'un portail à linteau de bois, à un étage ;
- Bâtiment, implanté en contrebas, de l'autre côté de la cour, à deux étages, encadrement de baies de pierre, présence en façade nord-est d'une haute brèche abritant la roue de bois du moulin.

Prescriptions

Elément à préserver : Ensemble bâti



12 Elément Bâti Patrimonial
Rue des Mollières

Références

Typologie : **Bâtiment industriel, technique (hangar, atelier, usine, bâtiment de recherche, halle)**

Valeurs :
- Social et usage
- Mémorielle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Usine et sa cheminée ; bâtiment en sheds et sa cheminée, témoignage du patrimoine industriel de la commune ;
- Ancienne usine de tissage, composéede trois travées coiffées de sheds, implantée à l'origine au sein d'une grande propriété abritant les usines de soieries Bernaix ;
- De facture modeste, flanquée d'une haute cheminée de briques ;
- Témoin de l'activité industrielle de la commune ;
- Extension plus récente, placée à l'avant reprend son langage architectural.

Prescriptions

Eléments à préserver : Trois halles couvertes de sheds, cheminée, système constructif et fronton de la halle au nord



13 Elément Bâti Patrimonial
349, rue Gentil

Références

Typologie : **Maison des champs**

Valeurs :
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise, type maison des champs, implantée en front de rue en surplomb de son parc, close par un mur d'enceinte et de soutènement ;
- Composition symétrique, trois travées verticales sur deux, deux étages ;
- Eléments de modénature remarquables : corniche périphérique à denticules, encadrements de baies de pierre, appuis de fenêtres en ressaut, bandeau filant soulignant le soubassement de pierres laissées apparentes, chaînage d'angle à joints creux, linteaux moulurés sur jardin, présence d'un balcon en encorbellement en façade sud ;
- Présence, au sud-est de la propriété, d'un portail bas aux piliers de pierre de taille ;
- Présence d'une allée plantée de platanes.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison, mur et portail



14 Elément Bâti Patrimonial
61, rue des Mollières

Références

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

Valeurs :
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise, implantée en front de rue, dans un parc boisé ;
- La maison peut se décomposer en deux sous parties : en front de rue, corps bâti de base rectangulaire à toiture à deux pans, un étage ; à son extrémité est, corps bâti de base carrée, deux étages toiture à quatre pans ; lambrequins, bichromie, encadrements de baies en ressaut ;
- Présence d'une gloriette, toiture à quatre pans, lambrequins ;
- Propriété close par une enceinte périphérique alternant mur bahut surmonté d'une grille et haut mur de pierres, présence d'un portail aux piliers de pierre de taille à chapiteaux, flanqué d'une porte à encadrement de pierre et linteau mouluré ;
- Boisements très présents dans l'espace urbain.

Prescriptions

Eléments à préserver : maison, mur et portail



15 Elément Bâti Patrimonial
3, grand Chemin des Fontaines

Références

Typologie : **Villa**

Nom : Fondation Simon Rousseau

Valeurs :
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Bâtiment implanté en surplomb des voies, au coeur d'une propriété remaniée, extension contemporaine ;
- De composition symétrique, corps central flanqué de deux ailes en ressaut, deux étages ;
- L'aile est, en ressaut plus prononcé, comporte une tour de base carré, de hauteur supérieure à toiture à quatre pans ;
- Quelques éléments de modénature notables : rez-de-chaussée souligné par un bandeau filant, baies jumelées, linteaux à crossettes et appuis de baies en ressaut, frise périphérique en bas-relief faisant linteau au dernier niveau, encadrements de baies en pierre au rez-de-chaussée. Une plaque est apposée en façade et indique "maison de refuge pour la vieillesse - fondation Bouvier - 1891".

Prescriptions

Elément à préserver : bâtiment d'origine

