PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON
COMMUNE

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SATHONAY-CAMP

RÈGLEMENT

C.3.3 Eléments Bâtis Patrimoniaux









MÉTROPOLE
GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

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

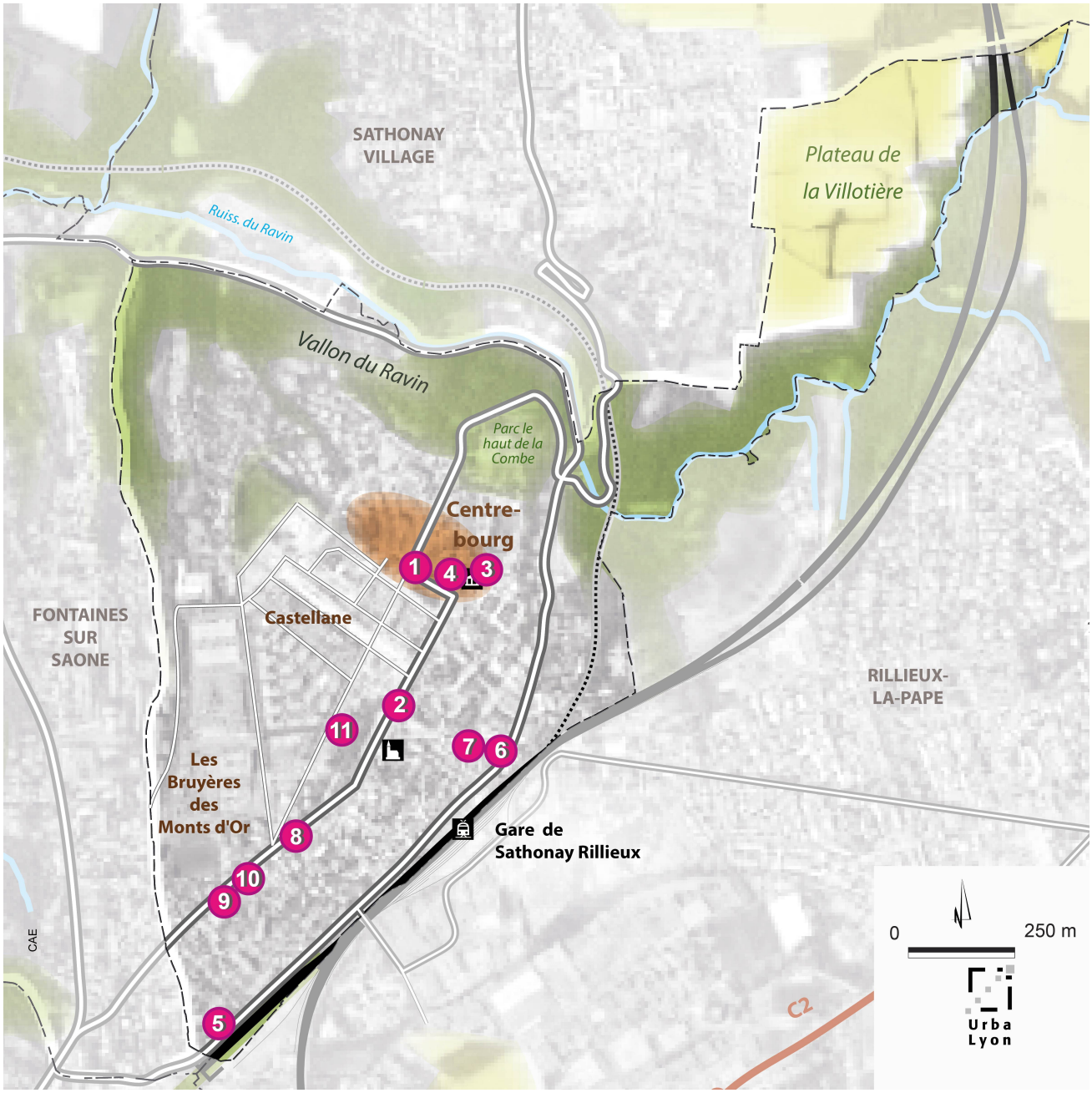
Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une 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
2-4, rue de la République

Références

Typologie : **Immeuble de rapport, immeuble HBM**

Valeurs :
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet immeuble est implanté au carrefour de la rue de la République et de l'avenue Felix Faure ;

- Cette position stratégique lui confère un rôle de marqueur paysage urbain ;

- De base rectangulaire, l'immeuble se développe sur trois niveaux (surmontés d'un niveau de comble) et cinq travées verticales (six, sur la rue de la République) ; il accueille au rez-de-chaussée un commerce ;

- Les façades, à l'origine enduites, laissent aujourd'hui apparaître un appareillage mariant deux types de pierres aux teintes différentes et des arcs de décharge de briques ;

- L'architecture est sobre mais soignée, présentant quelques détails remarquables : encadrements de baies de pierres en taille, garde-corps et lambrequins en ferronnerie ouvragée, balcon en encorbellement et en léger ressaut sur appui mouluré...

- Ce soin apporté aux détails en façade contraste dans un environnement plutôt faubourien, où les bâtiments sont de facture plus modeste ;

- Cet immeuble se démarque également dans son environnement immédiat, en raison d'une hauteur supérieure d'un à deux niveaux par rapport aux constructions traditionnelles autour.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



2 Elément Bâti Patrimonial
37, boulevard Castellane

Références

Typologie : **Immeuble de rapport, immeuble HBM**

Nom : Hôtel de la Chapelle – Espace culturel associatif

Valeurs :
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'un bâtiment élevé sur trois niveaux et d'une petite dépendance de plain-pied en L, implantée au nord du premier bâtiment ;

- Les bâtiments sont implantés en front de rue, de façon discontinue ;

- L'immeuble de base quadrangulaire se développe sur trois niveaux et cinq travées verticales. Le rez-de-chaussée, surélevé, est animé par une galerie en arcades couverte. L'architecture est soignée et présente des détails remarquables, notamment des détails de modénature, traités parfois par la bichromie : corniche à denticules, encadrements à crossettes des baies, soubassement marqué par un décor à joints creux et un bandeau mouluré, balcon sur corbeaux de pierre avec garde-corps en ferronnerie ouvragée, galerie tenue par des colonnes à chapiteaux, balustrade... Le pignon sud est aveugle. Un ascenseur a été greffé en façade est.

- La dépendance au nord s'organise en L autour d'une cour. Elle possède une architecture plus modeste, bien que tout de même soignée. Son extrémité nord-ouest présente davantage de détails de modénature : chaînages d'angle à joints creux en pilastre, corniche, encadrement de baie mouluré en ressaut, linteau sculpté, bandeaux...

- D'autres dépendances sont accolées au sud-est de la maison mais présentent un moindre intérêt ;

- Cet ensemble se démarque par sa qualité architecturale, dans un environnement faubourien plus modeste.

Prescriptions

Eléments à préserver : l'immeuble et le bâtiment en L



3 Elément Bâti Patrimonial

3, rue des Ecoles

Références

Typologie : **Pavillon**

Valeurs :
- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison est implantée dans un jardin de belle dimension et fortement végétalisé ;

- Le bâtiment, construit avant la seconde guerre mondiale, s'apparente à une typologie de pavillon cossu ;

- Implantée en retrait d'alignement, dans un tissu discontinu, la maison s'élève sur trois niveaux côté jardin ;

- L'architecture est de facture simple mais présente un certain nombre de détails notables : composition symétrique des élévations, balcon au premier niveau servant de porche, structure fine de poteaux rythmant la façade principale, agrémentée d'une corniche moulurée et d'une balustrade... ;

- La propriété est close par un mur d'enceinte bahut, surmonté d'une grille barreaudée doublée d'une haie végétale. Le mur est percé d'un portillon aux piliers à chapiteaux moulurés ainsi que d'un portail aux piles à chapiteaux de briques.

- Cette maison se démarque dans son environnement, par les dimensions importantes de sa parcelle, sa végétalisation et l'implantation en retrait.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison

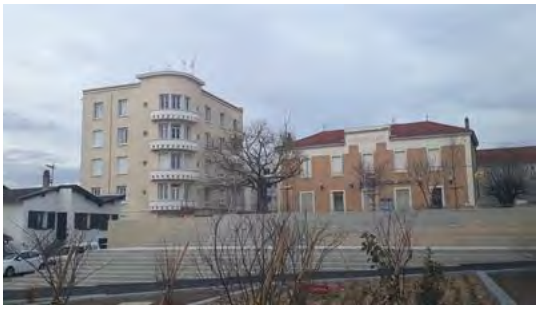


4 Elément Bâti Patrimonial
3, rue de la Poste

Références

Typologie : **Immeuble de rapport, immeuble HBM**

Valeurs :
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet immeuble implanté sur une parcelle d'angle se démarque dans le paysage environnant par sa hauteur et sa morphologie.

- Par sa verticalité, il contraste avec la typologie des bâtiments de la mairie et de l'école, développés dans l'horizontalité.

- Le bâtiment se développe sur cinq niveaux, deux à trois travées par façade latérale et un pan coupé. Celui-ci est traité par un arrondi, dont la courbe est soulignée à chaque niveau par les balcons.

- Il possède une architecture simple mais soignée, avec un rythme donné par les occuli et les motifs décoratifs donnés par le traitement des garde-corps des balcons.

- Le bâtiment se distingue dans le paysage urbain et constitue un élément repère en plein cœur du centre-ville

Prescriptions

Element à préserver : l'immeuble



5 Elément Bâti Patrimonial
39, avenue des Bruyères

Références

Typologie : **Maison de ville**

Valeurs :
- Mémorielle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti se compose d'une maison et d'une dépendance, implantées au bord du boulevard des Oiseaux et au coeur d'une parcelle en longueur ;

- La maison abritait, à l'origine, une magnanerie (pour l'élevage de vers à soie), activité qui était très importante dans le développement industriel de l'agglomération ;

- De base quadrangulaire, elle possède une hauteur importante, développée sur trois niveaux dont un rez-de-chaussée surélevé et un niveau de comble. Elle est couverte par une toiture à deux pans ;

- Elle possède une architecture plutôt modeste, bien que soignée : la modénature est traitée par la bichromie des élévations (sous toiture, bandeaux filants, encadrements des baies), appuis de fenêtre en ressaut, petit balcon en encorbellement à garde-corps de ferronnerie...;

- Des dépendances sont implantées au nord-est, dont un long bâtiment à un étage, à l'architecture ordinaire, peu visbiles depuis l'espace public ;

- Par sa hauteur, la maison est visible depuis l'espace public et constitue un marqueur du paysage urbain.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison

6 Elément Bâti Patrimonial

28, avenue de la Gare / 37, avenue Carnot

Références

Typologie : **Maison bourgeoise**

Nom : Café Terminus

Valeurs :
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment cossu est implanté au carrefour des avenues Carnot et de la Gare, ce qui lui confère une forte présence sur l'espace public ;

- De plan quadrangulaire, il possède des dimensions imposantes. Il se développe sur trois niveaux et jusqu'à six travées verticales en façade nord. Le bâtiment est couvert d'une toiture à quatre pans ;

- Il possède une architecture soignée, avec un traitement de la modénature en bichromie : chaînage d'angle à joints creux, appuis de baies, corniche périphérique... Certaines baies ont été murées, sans perte de lecture du bâtiment ;

- A l'ouest, la maison a été agrandie par une extension contemporaine, à toiture terrasse qui vient se connecter sur une dépendance en limite est de la parcelle.

- D'autres dépendances sont présentes au sud de la parcelle, de moindre qualité ; elles forment quasi un U autour de la cour. Cette dernière est assez minérale, sans compter la présence d'un platane ;

- La propriété est close par un mur bahut surmonté d'une grille barreaudée métallique, percé avenue Carnot, d'un portail aux piliers sculptés.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison (sans l'extension contemporaine à l'est)



7 Elément Bâti Patrimonial
22, avenue de la Gare

Références

Typologie : **Maison bourgeoise**

Valeurs :
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison de maître est implantée en léger recul de la voirie, de façon discontinue, dans un parc possédant des boisements de qualité ;

- Elle se développe sur un plan rectangulaire avec, en façade sud, un avant-corps central en ressaut ;

- La maison se dévelope sur trois niveaux et trois travées verticales ; elle est surmontée d'une toiture à quatre pans couverte d'ardoises ;

- L'architecture est sobre mais soignée et présente des détails remarquables, notamment grâce à la bichromie des façades qui souligne la modénature : appuis et bandeau filant de pierre en ressaut, corniche périphérique moulurée, balcon en encorbellement sur corbeaux moulurés, oculi et lucarne de toiture, épis de faîtage... ;

- La propriété est close par un mur bahut en pierre surmonté par une grille festonnée. Le mur est percé par un portail aux piliers de pierres de taille aux chapiteaux moulurés et vantaux de ferronnerie ajourés, ce qui offre des vues sur l'élégance de la maison.

Prescriptions

Eléments à préserver : la maison, le mur et le portail



8 Elément Bâti Patrimonial
39, avenue Paul Delorme

Références

Typologie : **Pavillon**

Valeurs :
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison implantée à l'alignement, de façon discontinue, possède une architecture atypique avec un style d'inspiration Art Déco tardif très épuré ;

- Elle possède une volumétrie simple, quasi carrée, surmontée d'une toiture terrasse ;

- La façade nord, sur rue, concentre le maximum d'éléments, notamment un avant corps de béton armé en ressaut, comprenant les différents accès ainsi qu'une loggia au premier étage et un balcon au deuxième. La composition est relativement symétrique ;

- L'ensemble est agrémenté de pergolas à la structure de béton armé également ;

- L'architecture est sobre mais soignée. On observe ainsi des décors par traitement en bichromie de l'enduit, ainsi que par des formes géométriques en relief et des tablettes en ressaut sur les garde-corps, appuis de fenêtres en ressaut, oculi, corniche périphérique…

- Cette architecture typique d'une époque, aux lignes marquées, rend ce bâtiment atypique.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison



9 Elément Bâti Patrimonial
65, avenue Paul Delorme

Références

Typologie : **Maison bourgeoise**

Valeurs :
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette maison bourgeoise cossue, est implantée en recul de la rue, au milieu d'une parcelle en longueur et au sein d'un jardin comprenant des boisements de qualité ;

- De base rectangulaire, quasi carrée, la maison se développe sur deux niveaux surmontés d'un niveau de comble. La maison est flanquée en façade sud d'une tourelle carrée engagée, supérieure d'un étage. La maison et la tourelle sont coiffées de toitures à quatre pans, couvertes de tuiles ;

- L'architecture est sobre mais soignée et présente des détails remarquables : encadrements de pierres et appuis de fenêtres en ressaut, escalier à double volée en façade principale, marquise, feston de toiture...

- La propriété est close par un mur bahut à tablette surmonté d'une grille barreaudée métallique. Le mur est percé d'une porte à encadrement de pierre et d'un portail aux piliers de pierre de taille à chapiteaux, vantaux de ferronneries et linteau à monogrammes (double P entrelacé) ;

- La maison est secondée par une dépendance, implantée à l'est de celle-ci, de type pavillon, couvert d'une toiture à deux pans ;

- Une petite dépendance est présente dans l'angle nord de la propriété, en front de rue. Elle possède un ressaut de toiture, des encadrements de baies de pierres en ressaut, avec clés...

Prescriptions

Eléments à préserver : la maison, la dépendance sur rue, le mur avec porte et portail



10 Elément Bâti Patrimonial
55-57-59, avenue Paul Delorme

Références

Typologie : **Maison des champs**

Valeurs :
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette propriété a été lotie en partie par du pavillonnaire ;

- Dans la perspective du portail, se développe une petite maison au caractère rural, implantée au milieu du jardin. De facture modeste, elle ne présente aucun ornement hormis sa marquise ;

La propriété est close par un mur bahut, surmonté d'une grille barreaudée en ferronnerie. Le mur est percé d'un portail aux piliers de pierre de taille très ouvragés, à chapiteaux moulurés. Le portail est secondé par deux platanes, cadrant la perspective depuis l'entrée ;

- Au nu du mur d'enceinte, deux dépendances sont implantées en front de rue :

  - Au n°57 : un corps bâti de petites dimensions, présente quelques éléments de modénature remarquables : chaînage d'angle à joints creux, corniche et bandeau moulurés, encadrements de baies à crossettes, frise de faïence, appuis de fenêtres moulurés, plaque nominative sculptée portant comme inscription "Au pavillon"... ;
  - Au n°59 : un corps bâti à l'architecture plus modeste possède tout de même quelques détails notables : bandeau et appuis de fenêtres moulurés, toiture à croupe, plaque nominative sculptée portant comme inscription "Aux Iris"... ;

- D'autres dépendances moins qualitatives s'étendent à l'arrière de la maison ;

- La parcelle est fortement végétalisée, contribuant à la qualité de l'ensemble ;

- Cet ensemble bâti fait écho à d'autres propriétés qui jalonent l'avenue Paul Delorme et contribue à la qualité et l'identité de la commune.

Prescriptions

Eléments à préserver : la maison, les deux dépendances sur rue, le mur et le portail



11

Elément Bâti Patrimonial

Rue de la République (ZAC Castellane)

Références

Typologie : Ouvrage de défense

Titre : Hôtel de commandement, ancienne infirmerie

Valeurs :
- Sociale et d'usage
- Mémorielle
- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Ce bâtiment, anciennement hôtel de commandement, abritait l'état-major ainsi que l'infirmerie du camp. Le bâtiment est implanté au sud-est de la ZAC Castellane, entouré par une masse boisée qui constitue un écrin paysager participant à sa mise en scène dans l'espace urbain.
- Il est construit dans les années 1930, au sud du champ de manœuvre et en bordure de l'ancienne route de Sathonay à la Croix-Rousse n°43.
- L'infirmerie d'une surface utile de 2300 m² a été construite pour remplacer l'ancien hôpital établi dans des baraques en bois. Le sous-sol a rapidement été aménagé pour recevoir un hôpital de campagne, à partir de 1939, époque où le camp retrouve une intense activité des troupes. L'hôpital accueille jusqu'à 5 000 blessés et au début des années 1950, l'utilisation est modifiée : l'infirmerie est cantonnée au rez-de-chaussée surélevé de l'aile nord, alors que le commandant d'armes et son état-major occupent le premier étage. L'aile sud du rez-de-chaussée est quant à elle réservée à l'administration du camp.
- L'implantation en léger recul de la voirie participe à la mise en scène du bâtiment, qui est également mis en valeur par les nouveaux aménagements paysagers qui lui font face.
- Cet ensemble bâti se développe sur deux niveaux et se compose d'un corps central rectangulaire, flanqué de deux ailes en L perpendiculaires, créant ainsi une cour à l'arrière du bâtiment, autrefois occupée par des baraquements. Le rythme vertical des travées est marqué par l'étroitesse des baies ainsi qu'à l'origine de la mise en couleur totale des allèges (aujourd'hui cela correspond plutôt à des encadrements).
- Le corps central possède un avant corps mis en scène par un ressaut de toiture et un emmarchement couvert menant à l'entrée. La composition de façade est très rythmée et régulière, organisée selon une symétrie axiale. L'entrée dans le bâtiment est marquée par un auvent en béton armé, témoignant de l'architecture des années 1930. A l'origine il était coiffé de toiture terrasse, caractéristique du mouvement architectural moderne des années 1930, surmonté d'un acrotère à léger redent, couronnant de façon élégante le bâtiment et lui offrant une silhouette soignée. Dans les années 1990-2000, une toiture à pans en tuile rouge a remplacé la couverture originelle.
- La modénature est traitée en bichromie, ce qui souligne les travées verticales et les encadrements de baies, appuis de fenêtre en ressaut, corniche périphérique… On peut noter également la présence d'un écusson au centre de la façade principale, au cœur du fronton triangulaire.
- Une clôture en béton ouvragée circonscrivait autrefois la parcelle, remplacée aujourd'hui par un grillage standard.
- Rare témoignage de l'ancien camp à l'heure actuelle, ce bâtiment s'impose dans le paysage par sa volumétrie, son architecture, ainsi que sa mise en scène, à l'image d'un bâtiment officiel de représentation. Il constitue un élément de mémoire qui fonctionne dans le quartier comme un signal, un totem.

Prescriptions

Elément à préserver : Le bâtiment
Une surélévation du bâtiment à caractère patrimonial doit faire l'objet d'une étude architecturale et patrimoniale déterminant les conditions pour réaliser un projet valorisant les caractéristiques du bâtiment.

