

RÉVISION N°2  
Approbation - 2019

## CORBAS

### REGLEMENT

### C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



# 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*.

# SOMMAIRE

---

<b>PIP A1</b> - Route de Lyon.....	p.4
<b>PIP B1</b> - Cité Berliet.....	p.6

### Identification

**Localisation :** Route de Lyon, route de Feyzin, rue Centrale

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** Urbaine et mémorielle



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un petit hameau situé au nord-ouest de la commune de Corbas.

- A l'ouest de la route de Lyon, une forte végétalisation abrite une opération récente.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est en partie investi par de l'habitat pavillonnaire et intermédiaire.

- Il est l'un des seuls ensembles constitués de la commune. L'implantation se fait en peigne, perpendiculairement à la voie, à l'alignement, en front de rue (à l'est principalement, la partie ouest ayant été renouvelée) et en discontinuité, par l'alternance de murs pignons souvent aveugles et de murs d'enceinte.

- Le carrefour avec la route de Feyzin est marqué par son caractère structurant.

- Les gabarits et épannelages sont réguliers. Les volumes sont monolithiques, les constructions comptent un étage.

- L'architecture est de facture modeste et emploie un vocabulaire rural avec une organisation du bâti autour de cours, la présence de granges, de portails, de volets bois ... Les façades sont lisses, tournées vers le cœur d'îlot et ne présentent pas de modénature.

- La discontinuité bâtie permet de ménager quelques vues sur les arbres des jardins à l'est.



## Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

**- En cas de réhabilitation :**

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin.

**- En cas de constructions neuves :**

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter

l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

### Identification

**Localisation :** Avenue de la Villerme, rue de la Cité, route de Saint-Priest

**Typologie :** Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

**Valeur :** Urbaine, paysagère, mémorielle, sociale et d'usage



### Caractéristiques à retenir

Sources : Quartier de la Villerme (Corbas) - Juin 2016 - ESAU

#### CONTEXTE :

- La cité Berliet de Corbas située à immédiate proximité du centre-ville, s'inscrit partiellement dans la trame viaire ancienne. Ce lotissement a été construit à la fin des années cinquante par les architectes Favier et Génin pour loger les employés de l'usine du même nom. Il s'agit d'un groupe d'habitations en accession à la propriété comportant 90 logements «économiques et familiaux».

#### CARACTERISTIQUES :

- **Composition d'ensemble :** Le lotissement s'inscrit dans un dessin de composition d'ensemble cohérent et structuré. L'alignement des maisons notamment, par son rythme et sa régularité amène une certaine qualité. Les césures qui se répètent entre les maisons et ménagent des vues vers les jardins participent à ce paysage. La composition, par la position des maisons les unes par rapport aux autres, ménage un confort et une intimité pour chacun des espaces privatifs.

- **L'implantation des bâtiments** dans leurs parcelles présente majoritairement les mêmes caractéristiques :

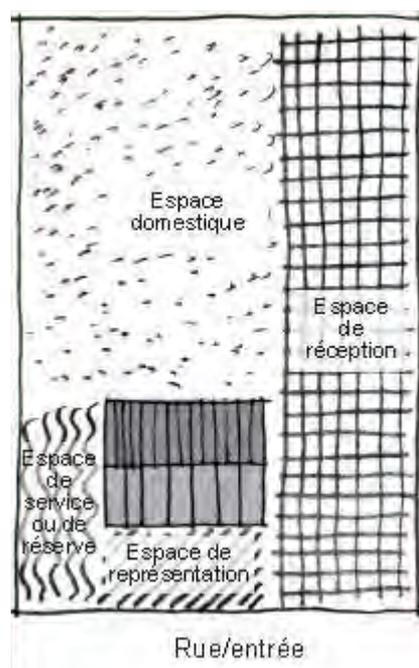
- les parcelles sont rectangulaires et organisées en lanières par rapport à la rue.

- les maisons sont implantées en retrait de l'espace public et offrent un espace de transition entre le domaine public et privé, c'est l'espace de représentation. Il s'agit d'un frontage le plus souvent végétalisé.

- les maisons sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, dégagant un espace de respiration entre les maisons porteur d'une grande qualité paysagère. Ce sont les espaces de service ou de réserve et les espaces de réception.

- l'arrière de la maison offre un grand espace à l'écart des regards, c'est l'espace domestique.

- Ces quatre espaces extérieurs privatifs participent à la qualité résidentielle du lieu.



Grande, moyenne et petite maison - plans ESAU 2016

### Caractéristiques à retenir

- **L'architecture des maisons** est déclinée en trois modèles (A pour les F4 et F5, B pour les F6 et C pour les F3). Les façades se suivent, identiques et offrent un linéaire cohérent. Elles présentent le garage et les espaces de service au rez-de-chaussée et l'espace de vie à l'étage.

- Une typologie peut se proposer en fonction du nombre d'ouvertures sur la façade principale et la façade arrière : la «grande» compte quatre fenêtres devant (dont une qui donne sur le balcon) et deux derrière, la «moyenne» trois devant et une derrière, et la «petite» deux devant et une derrière. Les maisons les plus fréquentes sont les «petites», d'où les problématiques d'extension. Les dimensions sont ici approximatives : de 12,80m de longueur pour la «grande», 10,50 pour la «moyenne», 9,60m pour la «petite», sachant que la largeur reste la même (9m).

- L'entrée est proposée par une façade latérale et la porte se trouve en haut d'un escalier de quatre marches. Les façades principales sont composées de manière rigoureuse, avec alignements et symétries. Les ouvertures sont soit de format vertical, soit de grandes baies plus larges que hautes, mais pour lesquelles les montants des menuiseries permettent de retrouver exactement le même format vertical. À noter un soubassement de couleur plus sombre et dessiné avec des nervures horizontales, lequel englobe la porte d'entrée. Les pannes de la charpente font saillie en pignon.

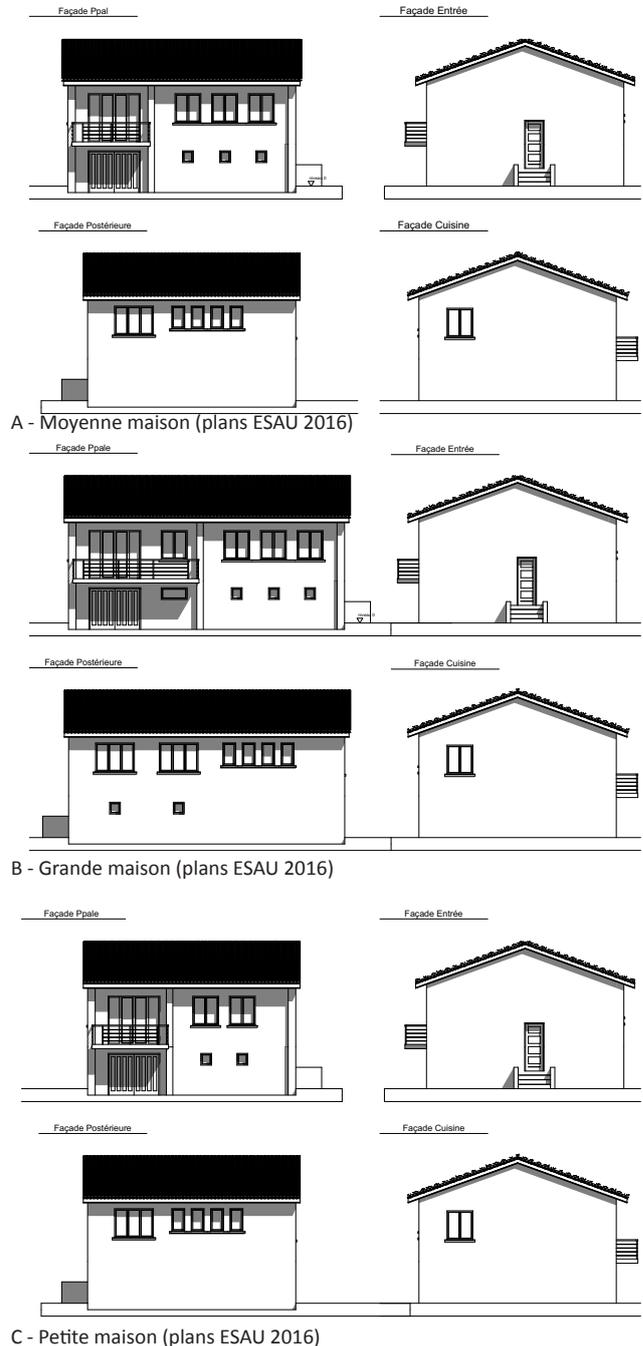
#### - Les matériaux employés :

Les volets originels sont métalliques pliants et peuvent s'ouvrir en oscillo-battant.

Les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques plates de terre cuite.

Les garde-corps des balcons sont métalliques.

- **Les clôtures** forment la première ligne visible depuis la rue. Elles participent à l'homogénéité de ce lotissement. Elles se composent sur le même modèle : un portail métallique, un mur bahut surmonté d'un grillage reprenant les motifs du portail. Elles sont parfois doublées d'une haie d'essences variées.



### Prescriptions

- Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :

Les extensions au sol respectent la qualité des quatre espaces extérieurs privatifs décrits plus haut. Pour cela :

- Elles ne sont pas plus avancées que les façades sur rue,

- Afin de préserver un espace latéral minimum de 6m entre deux maisons voisines, un retrait de 3 m par rapport à la limite séparative délimite une zone non constructible

- Des constructions annexes sont possibles au plus près des limites de fond de parcelle ; cette disposition ne s'applique pas aux bassins enterrés des piscines.

Ainsi, hormis les constructions annexes, l'espace domestique reste libre de toute construction.

Les extensions des maisons sont proposées de trois types uniquement à l'arrière :

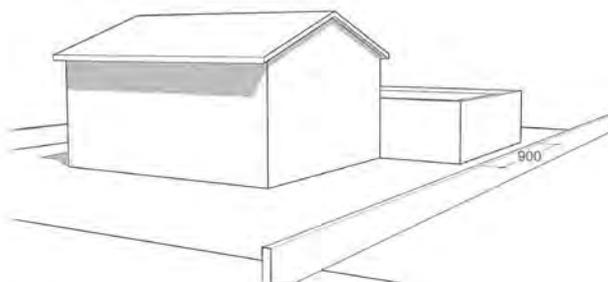
#### - Extension type 1 : en toiture terrasse

Le premier type d'extension est autorisé en toiture terrasse, sur un seul niveau. La profondeur de l'extension ne peut excéder celle de la maison originelle, soit 9 mètres environ. D'un côté, l'extension se tient en retrait de 80 centimètres minimum par rapport au nu de la façade latérale de la maison existante, tandis que de l'autre côté, elle peut dépasser le niveau de la façade latérale jusqu'aux trois mètres de recul imposés en limite séparative de propriété.

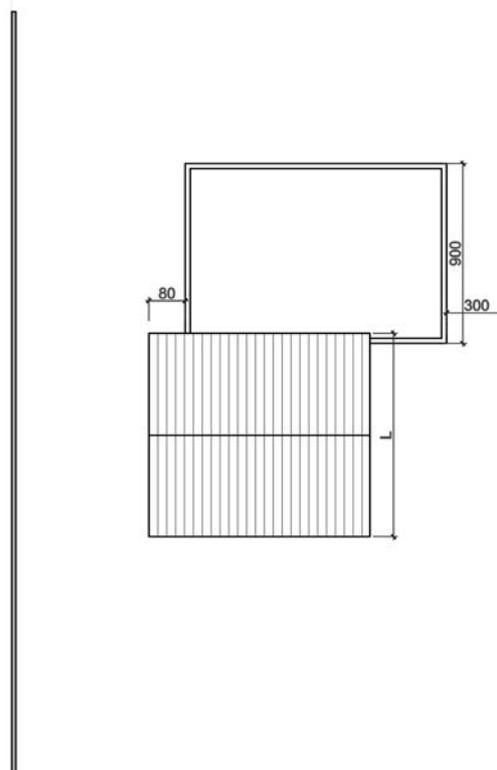
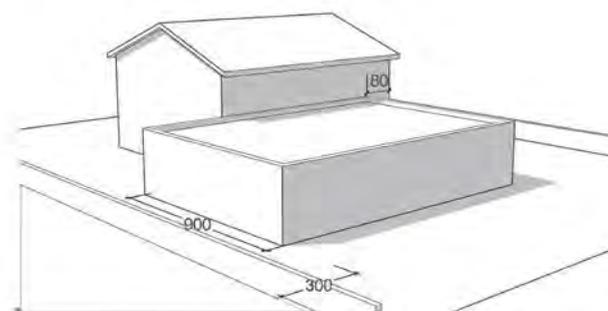
Cette configuration permet une écriture architecturale différente : autres matériaux, autres couleurs, autres formats de baies, afin d'accentuer cette démarcation.

EXTENSION 1

Vue depuis rue



Vue depuis jardin



### Prescriptions

#### - Extension type 2 : en toiture à un pan

Le deuxième type d'extension permet la toiture à un pan, toiture qui a l'obligation d'être de la même inclinaison que celle de la toiture de la maison originelle.

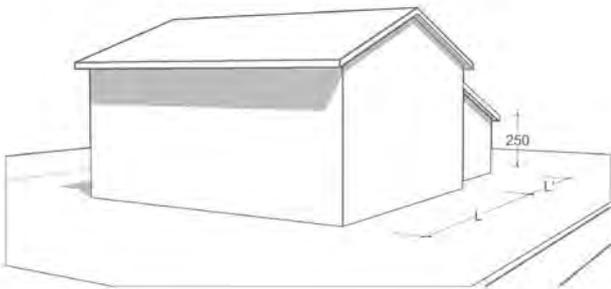
Le volume de l'extension peut s'appuyer sur la façade existante, mais à un niveau inférieur à celui de l'égout de la toiture existante, afin de ne pas modifier l'appréhension de la toiture existante.

Ce type d'extension ne peut s'implanter qu'en retrait de 80 centimètres au minimum du nu des deux façades latérales de la maison existante.

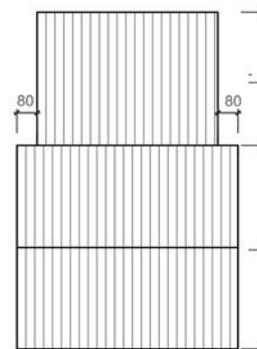
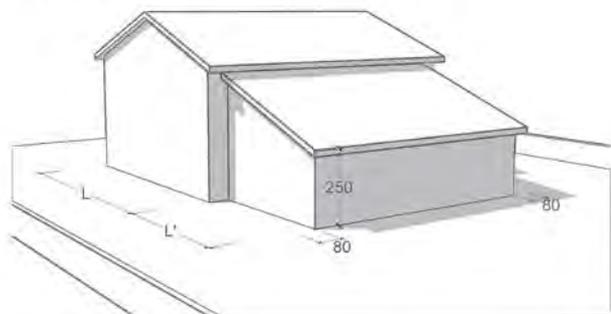
Sa profondeur est limitée à environ 5,30 mètres, qui se justifie par la pente imposée de la toiture et la nécessité de conserver une façade principale de 2,50 mètres de haut au minimum.

EXTENSION 2

Vue depuis rue



Vue depuis jardin



$h_{\min} \text{ extension} = 2,5\text{m}$   
 $L' < L = \text{environ } 5,3\text{m}$

### Prescriptions

#### - Extension type 3 : en toiture à deux pans

Le troisième type d'extension permet la toiture à deux pans, mais dont le sens de faitage est obligatoirement perpendiculaire à celui de la toiture de la maison existante, et avec des pentes de toiture proches de celles de la maison existante.

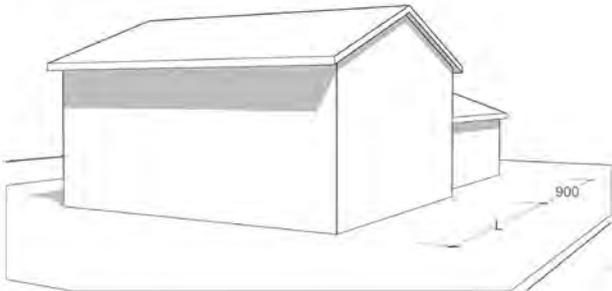
Le volume de l'extension peut s'appuyer sur la façade existante, mais à un niveau inférieur à celui de l'égout de la toiture existante, afin de ne pas modifier l'appréhension de la toiture existante.

Ce type d'extension ne peut s'implanter qu'en retrait de 80 centimètres au minimum du nu des deux façades latérales de la maison existante.

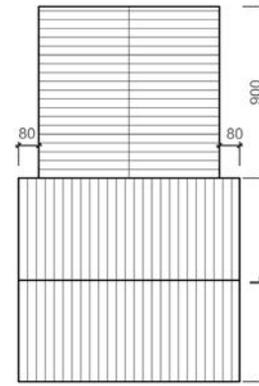
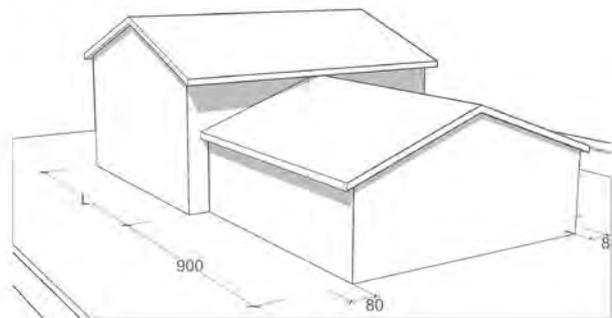
Sa profondeur est limitée à 9 mètres, soit la largeur de la maison existante.

EXTENSION 3

Vue depuis rue



Vue depuis jardin



- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les menuiseries sont à privilégier en bois ou en métal et de couleur sombre.

Les portes (entrée, garage) peuvent être en bois, ou en métal, avec des modénatures simples, et d'éventuelles impostes aux formes sobres (pas de demi-lunes, de formes arrondies, complexes...).

Les portes peuvent être encadrées ou mises en évidence par une marquise, un auvent, de forme simple, privilégiant le métal.

Le balcon est à conserver tel quel. Il ne peut être fermé, ni agrandi. Les cheneaux doivent être métalliques (zinc).

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

### Prescriptions

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

La mise en oeuvre d'ouvertures nouvelles doit respecter des principes de dimensionnement (mêmes dimensions que les baies originelles), d'alignement, d'un niveau à l'autre, selon leur axe, et de symétrie, en créant au minimum deux ouvertures sur la façade principale.

Les mêmes principes de dimensionnement, d'alignement et de symétrie sont à respecter pour les maisons « moyennes » et « petites ». Les baies doivent s'inscrire dans le même recul par rapport au nu de la façade.

Ces prescriptions donnent de grandes possibilités d'aménagement du rez-de-chaussée.

La composition des façades doit respecter le caractère originel des maisons : le socle, les lignes et les proportions.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et le mobilier qui les accompagne. Les volets

roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

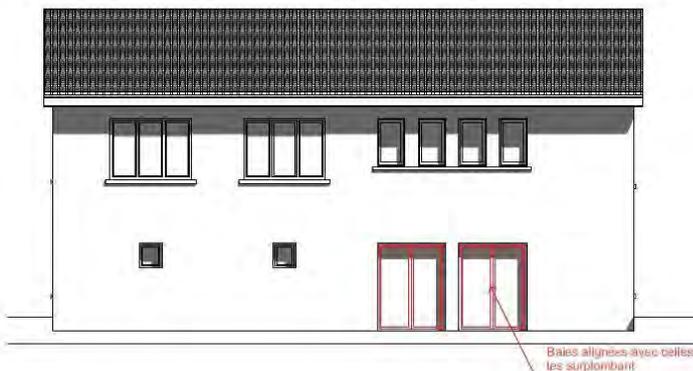
Elles respectent le principe de plan de composition de la cité.

Sur les volumes principaux, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

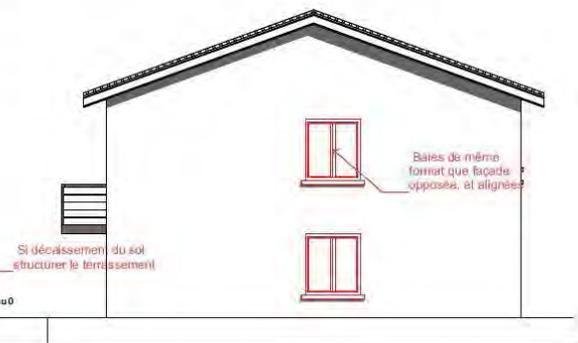
Façade Ppale-Prescriptions



Façade Postérieure-Prescriptions



Façade Entrée-Prescriptions



Façade Cuisine-Prescriptions



### Prescriptions



- **Maintenir et renforcer la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les clôtures en bordure des voies sont constituées par un mur bahut de 50 cm de hauteur maximum, surmontée d'un grillage de tennis ou autre clôture à claire-voie. Cette clôture peut être doublée par une haie d'essences diverses (troènes ou d'épineux par exemple).

Le portail respecte également les mêmes proportions entre éléments pleins et ajourés. Un portail ouvragé et ajouré est autorisé.

#### Portail et clôture

