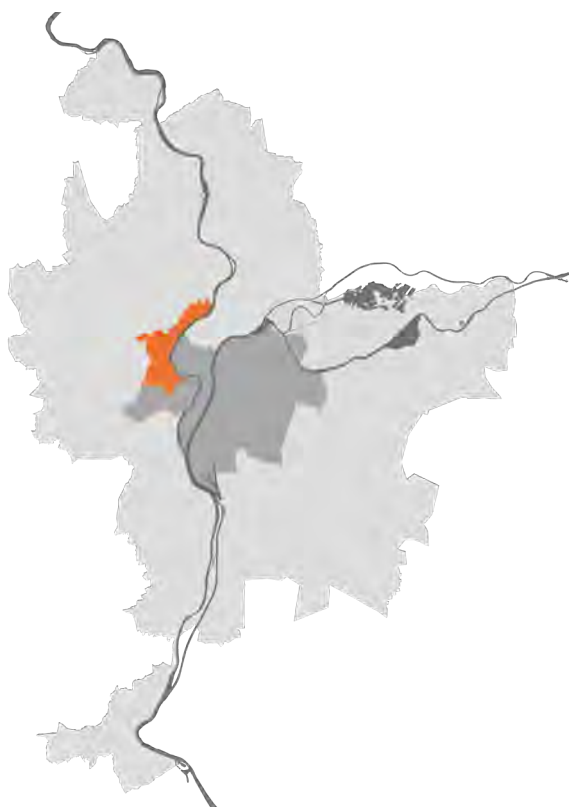


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

LYON 9E ARRONDISSEMENT

RÈGLEMENT

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

PIP A1 - Saint-Rambert.....	p.4
PIP A2 - Rue des Docks.....	p.8
PIP A3 - Quai Pierre-Scize.....	p.10
PIP A4 - Impasse de la Duchère.....	p.14
PIP A5 - Avenue Barthélémy Buyer.....	p.16
PIP A6 - Impasse Paquet Mérel.....	p.18
PIP A7 - Rue Littré.....	p.20
PIP A8 - Place de Paris, rue Roger Salengro.....	p.22
PIP A9 - Place Valmy.....	p.26
PIP A10 - Grande rue de Vaise.....	p.30
PIP A11 - Rue Saint-Pierre de Vaise.....	p.32
PIP A12 - Quais Jaÿr - Arloing.....	p.34
PIP A13 - Bourbonnais - Béal - Apollinaire.....	p.38
PIP B1 - Rue des villas.....	p.44

Identification

Localisation : Saint-Rambert, Grande rue de Saint-Rambert, rue Jolivet

Typologie : Maisons bourgeoises, tissu compact de centre ancien

Valeur : Mémoirelle, urbaine , architecturale et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le quartier de Saint-Rambert, est un ensemble urbain qui entretient un fort rapport au paysage. Installé dans la pente, face à la Saône et à l'île Barbe, il peut être divisé en deux séquences qui malgré leurs différences sont complémentaires et présentent une forte qualité architecturale et urbaine.
- L'ensemble est couvert par les périmètres de protection de deux monuments historiques classés se trouvant sur l'île Barbe : l'Eglise Notre Dame et le Chatelard, ainsi que ceux de deux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire, deux villas de Tony Garnier, rue de la Mignonne.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble urbain de Saint-Rambert peut être divisé en deux séquences. Une première séquence se développe depuis le n°46 jusqu'au n°58 de la Grande rue de Saint-Rambert ainsi que sur la rue Jolivet. La seconde séquence se développe également le long de la Grande rue de Saint-Rambert, mais aussi le long du quai Paul Carrié et la place Henri Barbusse.

> Grande rue de Saint-Rambert (46, 48, 50, 54, 56, et 58), rue Jolivet :

- Cette séquence est composée d'un ensemble de maisons bourgeoises, à la qualité architecturale remarquable, et de dimensions très imposantes.
- Le tissu urbain est plutôt lâche, faiblement bâti. La cohérence urbaine et la continuité sur la rue reposent à la fois sur le bâti en front de rue, mais également sur les hauts murs d'enceinte des propriétés. En revanche, sur le quai Paul Carrié, la continuité bâtie est uniquement assurée par les murs d'enceinte de soutènement des propriétés. Ces murs sont enduits sur la Grande rue de Saint-Rambert et de

maçonneries de pierres sur le quai Paul Carrié.

- Les maisons bourgeoises sont implantées en front de la Grande Rue de Saint-Rambert, et dans une forte pente, elles entretiennent aussi un rapport étroit avec les quais et la Saône. Le dénivelé est géré par l'architecture qui s'installe dans la pente mais aussi par une composition des jardins en terrasses avec des emmarchements permettant de passer du niveau de la Grande rue de Saint-Rambert au niveau des quais à travers la propriété.
- Les constructions présentent nombre de détails architecturaux remarquables : modénature accentuée (linteaux et appuis moulurés), encadrements harpés des baies, pierre de taille, soubassements animés par des décors à joints creux, toitures mansardées, lucarnes de toiture, décor, porches, portes et portails.
- Les propriétés de grands parcs, dont les plus hauts arbres sont visibles depuis les voies qui les bordent et donnent une forte qualité végétale à l'ensemble.

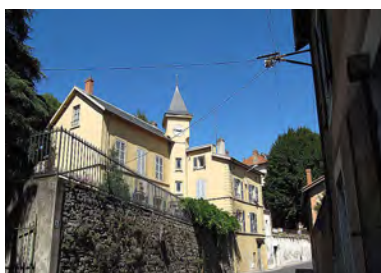
> Grande rue de Saint-Rambert, quai Paul Carrié, et place Henri Barbusse :

- Cette séquence vient entourer et prolonger la précédente au sud. Cependant elle présente des caractéristiques urbaines et architecturales très différentes.
- Le réseau viaire est très contraint. Le bâti est concentré autour d'une voie principale sinueuse et étroite, axée est-ouest, mais également traversé par un réseau secondaire de rues qui permet de lier le quai aux voies ferrées.
- Cette séquence est un ensemble urbain historique, composé d'un bâti dense et imbriqué, implanté à l'alignement en front de rue. Les constructions s'organisent autour de cours.
- L'épannelage est variable allant du R+2 au R+3. Les toitures sont à deux pans et évitent les pignons sur rue. Les bâtiments présentent une architecture de facture plutôt

modeste mais certains détails notables sont à souligner comme des encadrements de baies de pierre de taille, soubassements (rez-de-chaussée commerciaux) marqués par des bandeaux filants ;

- La qualité de cette séquence est rehaussée par la présence de l'église et de la mairie annexe, à mettre en valeur par une requalification de l'espace public.

- Cet ensemble est de nature plutôt minérale, il est cependant important de repérer les quelques percées visuelles sur les jardins ou frontages, mais également sur la balme boisée en arrière-plan, qui apportent une présence végétale dans le paysage de la rue. Cette présence de la nature est renforcée par le récent aménagement du Jardin des Secrets, situé au nord-est de l'église. A noter la végétalisation de la place Henri Barbusse et la rue Girodon.



Prescriptions

SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur. Les soubassements ouverts sont à laisser apparents.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois à double vantaux ...) et le mobilier qui les accompagne. C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas ou moyen est admis sur l'îlot rue du Trêve/ Grande rue de Saint-Rambert. En revanche sur le reste du périmètre d'intérêt patrimonial, seul le VETC bas est autorisé.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

- **Respecter le principe de clôtures et de murs, qui participe à la continuité bâtie sur la Grande rue de Saint-Rambert et au soutènement des terrains quai Paul Carrié :**

Les murs anciens de qualité, dont les murs en maçonnerie de pierre existants, et les clôtures anciennes à caractère patrimonial, sont à conserver.

Tout nouveau mur/toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Les vues sur la végétation présente dans les parcelles privées et les vues vers le grand paysage sont conservées depuis la grande rue de Saint-Rambert et depuis le quai Paul Carrié.

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Rue des Docks, depuis la rue Jean Marcuit jusqu'à l'école Antonin Laborde

Typologie : Tissu historique compact de faubourg

Valeur : Mémoire, urbaine et historique

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La rue des Docks, qui traverse le quartier de l'Industrie, est un axe qui a subi un fort renouvellement du bâti et de son identité. L'ensemble présenté ici est un témoignage d'un tissu de faubourg non renouvelé.
- Cet ensemble est couvert par le périmètre de protection des Chais Beaucairois, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

rehaussées par la présence de l'église Saint-Camille, qui matérialise une petite centralité.

- La rue des Docks, sur cet ensemble, présente un caractère plutôt minéral. Cependant les alignements d'arbres présents à chacune de ses extrémités, introduisent la présence du végétal dans le paysage immédiat du secteur.

CARACTÉRISTIQUES :

- Cet ensemble présente les caractéristiques et l'identité d'un tissu de faubourg, fortement lié à son activité industrielle, intégrant à la fois des petits immeubles et des locaux d'activités. Il incarne une véritable valeur de mémoire et de témoin historique.
- Le bâti est implanté en front de rue, à l'alignement, selon un parcellaire en lanières. Les coeurs d'îlot sont pour la majorité occupés par des jardins ou des cours. L'épannelage varie de R+1 à R+4.
- L'architecture est de facture modeste, mais présente cependant un certain nombre de détails de modénature à noter, comme des chaînages d'angle, appuis de baies en ressaut et des encadrements de baies de pierre.
- La qualité et la valeur historique de cet ensemble sont



Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment . Les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Quai Pierre Scize

Identification

Localisation : Quai Pierre Scize entre la montée de l'Observance et la montée de la Chana (limite communale). Cet ensemble est compris dans le périmètre de l'UNESCO et sa zone tampon.

Typologie : Tissu compact de centre ancien

Valeur : Mémoire, urbaine, architecturale et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP quai Pierre Scize se développe sur le quai à la fois dans le 9ème et le 5ème arrondissement de Lyon. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite d'arrondissement. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque arrondissement seront relevées.
- Une grande partie du quai Pierre Scize fait déjà l'objet d'un affichage et d'une protection sous la forme d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur une partie du 5ème arrondissement, pour la partie intégrée au secteur sauvegardé du Vieux-Lyon.
- Sur le 9ème arrondissement, la séquence concernée est comprise entre la Montée de l'Observance et la Montée de la Chana (limite intercommunale avec le 5ème arrondissement de Lyon).

CARACTERISTIQUES :

- Le bâti implanté quai Pierre Scize, entre la Saône et le relief de la colline de Fourvière, est compact et dense. Il se développe sur une unique bande, où les constructions sont très imbriquées les unes aux autres. En effet, en raison du relief qui borde le bâti, l'occupation des parcelles est ainsi optimisée. L'ensemble est assez homogène, malgré la présence de quelques bâtiments contemporains ou

datant du XIXème siècle, qui viennent parfois perturber sa cohérence. Sur le 9ème arrondissement, certaines opérations contemporaines ont un impact très lourd dans le paysage et créent de vraies ruptures.

- Les constructions sont implantées en front de rue, sur des parcelles étroites organisées en lanières. Ce parcellaire, qui se répercute en façade, rythme le paysage urbain. C'est une caractéristique forte du paysage des bords de Saône.

- Le bâti est d'un seul tenant, la continuité sur le quai est totale.

- L'épannelage est irrégulier, ce qui donne une silhouette et une ligne de ciel très découpée. Cette variation de hauteurs du bâti accentue le découpage du parcellaire historique dans le paysage.

- La volumétrie des constructions est simple et leur architecture de facture modeste. Les façades sont lisses et ne présentent que peu de modénature. A noter la présence cependant de bandeaux filants soulignant l'étagement, qui participe à l'homogénéité de l'ensemble. Certains rez-de-chaussée sont percés d'arcades cintrées de pierre laissée apparente. Des devantures et vitrines à panneaux de bois habillent encore quelques rez-de-chaussée.

- Ce quai possède une qualité paysagère indéniable, par son ouverture sur la Saône, sa rive gauche et le 1er arrondissement lyonnais. Cette qualité est accentuée par plusieurs percées visuelles vers la balme boisée et les reliefs au sud, qui offre un fond de scène au quai Pierre Scize. A souligner également la présence d'un retrait sur le quai, de part et d'autre de la montée de la Chana, occupé par un terre-plein oblong planté de platanes.

Prescriptions

Pour mémoire : Il est rappelé que pour tous les PIP compris dans le périmètre de l'OAP Unesco et sa zone tampon, les orientations prévues par celle-ci complètent les prescriptions du PIP.

- **Préserver les bâtiments anciens constituant le secteur tout en permettant les évolutions qui peuvent s'intégrer dans un objectif général de mise en valeur.**
- **Privilégier un traitement homogène des quais de Saône :** Identifier le quai Pierre Scize pour ses valeurs mémorielle, urbaine et historique et inscrire ce tissu dans la continuité du quartier Saint-Paul où les immeubles sont protégés par le Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur du Vieux-Lyon.
- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant, dans le but d'assurer la continuité du paysage des quais entre le 5e et le 9e arrondissement:**

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de la réalisation.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, lambrequin, portes...).

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Les couvrements en tuiles de terre cuite (creuse, plate, mécanique...) adaptés à la typologie patrimoniale et l'époque de l'immeuble sont à privilégier.

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

Il convient également de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois,...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils

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 traditionnels peut être envisagée.

Les pieds d'immeuble et devantures commerciales et artisanales à caractère patrimonial sont préservés et mis en valeur : un traitement des devantures commerciales est effectué en cohérence avec la composition de l'immeuble et des rez-de-chaussée (ex : conservation et mise en valeur des soubassements pierre, des menuiseries, etc).

Les devantures et vitrines de bois présentes sur certains rez-de-chaussée sont préservées.

L'obturation totale ou partielle des arcades en plein cintre n'est pas admise. Les rez-de-chaussée maçonnés de pierre aujourd'hui laissée apparente peuvent être enduits dans les teintes et finitions de l'ensemble.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les implantations des constructions principales se font en front de rue et respectent la continuité bâtie stricte.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de l'ensemble, sont à conserver. Toute nouvelle construction s'accorde avec son environnement immédiat.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique (qui à elle-seule, caractérise le paysage du quai) à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Sur les volumes principaux, les toitures à deux pans sont à privilégier. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière de bonne insertion et d'impact limité sur le paysage est exigée.

Prescriptions

- **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 à valeur patrimoniale.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Les quelques percées visuelles sur la végétation et la colline de Fourvière sont à conserver. Le fort rapport à la Saône et au quai opposé est également à entretenir.

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Impasse de la Duchère

Identification

Adresse : Impasse de la Duchère

Typologie : Maisons bourgeoises

Valeur : Architecturale, urbaine et historique

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- L'impasse de la Duchère est une voie occupée par un ensemble de maisons bourgeoises, implantées dans une forte pente. Par sa forte densité boisée, elle participe à la continuité de la balme de la Duchère.
- Situé entre le plateau de la Duchère et le Tronçon Est Ouest du périphérique (TEO), cette enclave rappelle l'ancienne identité de la Duchère.
- A l'extrémité nord de l'ensemble, se trouve le foyer Clairefontaine des Sourds.

CARACTÉRISTIQUES :

- Cet ensemble est composé de maisons bourgeoises, implantées sur une terrasse, au centre de leurs parcelles très en pente.
- Les terrains sont parfois occupés à l'avant des propriétés par des constructions plus récentes ou des dépendances.
- Les maisons présentent une architecture remarquable, à la volumétrie monolithique. Chacune a ses spécificités architecturales aussi bien sur la forme du toit, que les teintes des enduits ou encore sur les éléments de modénature. Quelques détails notables : toitures à quatre ou deux pans, lucarnes de toiture et chiens assis, éléments de modénature qui appuient les chaînages d'angle, soulignent l'étagement.

- Certains jardins sont composés en terrasses, avec plates-bandes et cheminements.

- C'est un tissu très lâche, aéré, où l'équilibre entre bâti et végétation est primordial. La densité boisée est importante et est très présente sur l'espace public, notamment sur le boulevard de la Duchère.

- Les propriétés sont closes en partie par des murs en pisé très structurants sur le boulevard de la Duchère, et par des murs bahuts couplés de haies sur l'impasse, ce qui accentue la forte présence du végétal.

Prescriptions

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain tout en permettant une écriture contemporaine.

Les volumétries sont simples et respectent le caractère monolithique des bâtiments existants.

- En cas de réhabilitation :

La cohérence du dessin de la façade est à préserver.

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et le mobilier qui les accompagne. C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

Les extensions, de volume simple, prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité du secteur et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

• Préserver la qualité paysagère

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservés, notamment le principe de mur des propriétés sur le boulevard de la Duchère.

Le principe des murs bahuts doublés ou non par une haie végétale sur l'impasse de la Duchère est conservé.

Le système d'origine de clôture des propriétés est préservé, afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Tout nouveau mur/toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Avenue Barthélémy Buyer

Identification

Adresse : Avenue Barthélémy Buyer

Typologie : Tissu historique compact de hameau et de faubourg

Valeur : Mémoire, urbaine et historique

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP se développe à la fois dans le 9ème et principalement dans le 5ème arrondissements de Lyon. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite d'arrondissement. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque arrondissement seront relevées.
- Il présente également une implantation très cohérente de part et d'autre de l'avenue Barthélémy Buyer, limite entre les 5ème et 9ème arrondissements.
- Cet ensemble amorce le quartier du Saint-Just Saint-Irénée dans le 5ème arrondissement de Lyon.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Dans le 9ème arrondissement, le bâti est implanté en front de rue, à l'alignement. Le parcellaire s'organise en lanières : le bâtiment principal se place à l'avant, le reste de la parcelle est occupé par des ateliers ou dépendances et jardins. Les cœurs d'îlots sont pour la plupart non bâtis. Ce constat est également valable dans le 5ème arrondissement, cependant l'implantation peut parfois un peu différée, à l'exemple de la rue Saint-Fiacre où des maisons sont implantées derrière un frontage végétalisé.
- La continuité bâtie est assurée par l'alternance des façades des maisons et des murs d'enceinte fermant les cours. Cette continuité est stricte tout le long de la rue, et ce malgré la présence d'une opération contemporaine (implanté en rupture avec le tissu existant) qui poursuit l'alignement par un porche contemporain. Également face à cette opération, se trouve un immeuble collectif, en totale rupture d'échelle, mais circonscrit par un muret d'enceinte qui atténue son impact dans le paysage urbain.
- L'épannelage des bâtiments est très irrégulier, il varie

entre R+1 et R+4. A noter une augmentation graduelle des hauteurs, ainsi que de la densité bâtie à l'approche de la place de Trion et du 5ème arrondissement. L'échelle se réduit de nouveau en allant vers le sud et sur la rue Benoist Mary.

- L'architecture est de facture modeste, d'origine faubourienne. Les façades sont lisses et présentent peu de modénature. Les couvrements sont à deux pans, et la ligne de ciel de la rue est découpée par les rives de toit. Dans le 5ème arrondissement, apparaissent des bandeaux filants soulignant l'étagement des immeubles.

- Dans les rues perpendiculaires, rues Saint-Fiacre et de la Pépinière, la végétation des propriétés privées s'invite dans le paysage urbain. Les parcs et jardins des maisons plus remarquables accentuent la présence végétale dans le tissu.

- Le paysage de la rue des Pépinières est caractéristique avec son alignement bâti. Les immeubles implantés sur un parcellaire étroit sont uniquement orientés à l'est (les façades ouest sont borgnes). Les façades se caractérisent par une concordance d'étage et un épannelage régulier. Cela crée un paysage très homogène. Seule une petite rupture se démarque au n°12, avec une maison de plain pied qui contraste avec les bâtiments hauts de trois niveaux. Le retrait d'implantation des bâtiments sur la rive Est de la rue, participe à la mise en valeur de cette séquence en aérant le tissu.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

En façade, les appuis de baies sont à privilégier en saillie ou à réinterpréter dans le cas d'architecture contemporaine.

Les éléments de décors et modénature à caractère patrimonial (moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, lambrequin, portes...) 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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et le mobilier qui les accompagne (types jalousies, lambrequins, ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. 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.

• Préserver la qualité paysagère et assurer la continuité bâtie en conservant le principe de murs pour le clos des propriétés ou cour :

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservés. Tout nouveau mur /toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Tout nouveau mur/toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les vues partielles et les percées depuis l'espace public sur la végétation dans les propriétés privées sont conservées.

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Adresse : Impasse Paquet Mérel, rue Saint-Simon

Typologie : Tissu historique, immeubles collectifs ordonnés

Valeur : Mémoire, urbaine et historique

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- L'impasse Paquet Mérel est située au sein d'un tissu de locaux d'activités, ce qui lui donne un caractère insulaire, complètement déconnecté de tout contexte urbain dense.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'une série de sept immeubles relativement identiques. Ils sont implantés en continuité, et forment ainsi un bloc compact, très homogène, se développant selon un plan en L, majoritairement sur l'impasse Paquet Mérel avec un retour d'angle sur la rue Saint-Simon. Le linéaire bâti par sa longueur et sa cohérence donne à cet ensemble un caractère assez atypique et le rend très présent dans le paysage urbain.

- La volumétrie est simple, monolithique et est semblable sur chacun des immeubles. Le dimensionnement est le même sur chaque élément. La base est quadrangulaire. Chaque bâtiment compte quatre étages dont le dernier est mansardé, le tout reposant sur un rez-de-chaussée rehaussé. Les toitures sont à deux pans de tuiles, et sont continues sur l'ensemble. Les façades sur le cœur d'îlot sont rythmées par les montées d'escaliers surmontées d'un ressaut de toiture en pignon.

- L'architecture de ces immeubles est remarquable et son langage est concordant sur chaque entité. Les modénatures se développent en continuité sur tout le linéaire bâti,

faisant abstraction du parcellaire. Ces éléments sont multiples et très ouvragés comme les mansardes, lucarnes de toit, bandeaux filants moulurés, encadrements de baies à crossettes, lambrequins de ferronnerie, corniche à denticules. Les rez-de-chaussée sont animés d'un décor à joints creux ...

- Un immeuble, implanté sur l'impasse Paquet Mérel, diffère légèrement par sa hauteur. Cette « anomalie » renforce l'effet de bloc et les alignements stricts du reste de l'ensemble bâti. Son rez-de-chaussée est percé d'un porche, ce qui laisse à penser, qu'il avait un rôle central dans le fonctionnement de l'îlot aujourd'hui déstructuré.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de réalisation.

La cohérence du dessin de la façade est conservée (pas d'hétérogénéité des menuiseries).

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les éléments de décors et modénature à caractère patrimonial (à titre d'exemples : encadrements, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie ...) 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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et le mobilier qui les accompagne (types jalousies, lambrequins, ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

La concordance des étagements entre les bâtiments est respectée.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Identification

Adresse : Rue Littré

Typologie : Tissu pavillonnaire ordonné sur rue, antérieur à 1970

Valeur : Mémoire, urbaine et sociale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce PIP concerne un ensemble pavillonnaire implanté sur la rue Littré, qui, en réalité, fonctionne comme une impasse.
- L'ensemble se développe de part et d'autre de la voie et se retourne à l'est de la rue du Bourbonnais. Au nord de la rue Littré, un immeuble collectif rompt la cohérence de l'ensemble.

CARACTÉRISTIQUES :

- L'ensemble bâti est composé de tissu pavillonnaire de maisons isolées ou jumelées, présentant une forte homogénéité et une forte cohérence à la fois dans l'expression architecturale ainsi que dans l'implantation et le rapport à la rue.
- Les maisons s'implantent de manière très régulière, voire stricte, derrière un frontage. Cet espace est végétalisé, continu sur la rue et présente les mêmes dimensions pour chaque propriété.
- Chaque propriété est close par un mur-bahut surmonté d'une grille de ferronnerie coordonnée avec le portail ou le portillon. Cette clôture est rythmée par quelques piliers et parfois doublée de végétations (haies, arbustes, ...).
- Les maisons présentent des morphologies et des gabarits similaires, qu'elles soient seules ou jumelées. Elles sont à

un étage, parfois surmonté d'un second niveau de combles aménagés. Les toitures sont à deux pans, à croupe sur quelques éléments. A noter la présence de deux typologies différentes :

- Une première, monolithique de plan rectangulaire avec une façade composée de deux travées verticales. Présentant deux niveaux, au nord de la rue Littré, elle peut en présenter un troisième de combles aménagés éclairés par une ou plusieurs baies en chien assis. Cette typologie présente des éléments de modénature notables : bandeaux filants, encadrement de baies et chaînages d'angles matérialisés par la bichromie des enduits, « clés de voûte » en ressaut sur les ouvertures. La modénature est accentuée sur les maisons implantées au nord de la rue Littré.
- La seconde typologie est de facture plus modeste. Le plan se développe en L. L'accès se fait dans l'angle rentrant, qui est, de ce fait, souvent occupé par une marquise ou petite toiture, qui protège et marque ainsi l'entrée à la maison. Les éléments de modénature sont également matérialisés par l'enduit, les appuis de baies sont en ressaut.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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. La bichromie des enduits de façade et les modénatures qu'elles dessinent sont conservés pour les volumes principaux pour les maisons concernées.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : volets métalliques pliants...) et le mobilier qui les accompagne. C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Aucune nouvelle extension n'est autorisée dans le frontage privé devant les maisons.

• Préserver la qualité paysagère et respecter le principe des clôtures

Les murs-bahut existants (grille, porte, portillon, ferronneries, ...) sont conservés. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence d'ensemble. Les dimensions de l'existant sont respectées.

Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

Les vues sur les frontages sont conservées pour maintenir la qualité paysagère discrète de ce tissu.

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Place de Paris, rue Roger Salengro

Identification

Adresse : Place de Paris, rue Roger Salengro, rue de la Claire, rue Masaryk, rue de Bourgogne, rue de la Corderie, rue Chinard, rue Laporte et rue de Saint-Cyr

Typologie : Tissu historique compact de centre ancien, Tissu de collectifs 'recomposés'

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble est composé d'un tissu de faubourg, organisé en étoile autour de voies partant de la place de Paris et rejoignant les quais de Saône.
- A l'origine, ce tissu comprenait à la fois des locaux d'activités et d'artisanat ainsi que des petits immeubles de logements anciens à l'architecture parfois remarquable. Il est aujourd'hui en perte d'hétérogénéité suite à des opérations contemporaines et des remembrements.
- L'ensemble est couvert par un périmètre de protection de monuments historiques.
- La place de Paris, élément principal de cet ensemble, manque de structure et de hiérarchisation. Elle est souvent occupée par du stationnement.

CARACTÉRISTIQUES :

- Ce secteur, au passé agricole, se développe surtout à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle avec l'extension du réseau de transport et l'implantation de la Gare d'Eau (1837) puis d'une gare de chemin de fer (1854). Ces grandes infrastructures ont créé les conditions favorables à un développement industriel moyen (par opposition au développement industriel du quartier de l'industrie et de Gorge de Loup) et à la constitution d'une architecture de faubourg pour les habitations.
- Le paysage bâti est encore aujourd'hui marqué par

ce contraste entre un habitat populaire, modeste et des constructions à vocation industrielle ou artisanale (architecture de sheds). Cette mixité des fonctions et des échelles bâties est un des éléments forts de ce patrimoine, secteur qui tend cependant à évoluer vers une vocation résidentielle : immeubles hauts (de six à huit niveaux) occupant peu les cœurs d'îlot, notamment sur les rues Masaryk et surtout Salengro.

- Un patrimoine bâti ancien, parfois assez élaboré et diversifié se maintient en façade de certaines rues (de la Corderie, Masaryk, de la Claire, Transversale et de Saint-Cyr). Sa proportion tend cependant à diminuer.

- La place de Paris, véritable cœur du quartier vers laquelle toutes les rues convergent, est à elle seule un élément patrimonial. Il s'agit d'un site sensible qui exprime l'histoire du quartier par le côtoiement d'immeubles de styles et d'époques différentes : des immeubles, aux façades néoclassiques riches, voisinent avec des constructions plus modestes mais plus traditionnelles et des ensembles contemporains au nord de la place, le long du pôle d'échange. L'église de l'Annonciation qui rappelle le traumatisme de la seconde guerre mondiale et les bombardements alliés est un point de repère pour les habitants (campanile de 30 mètres coiffé d'une ronde des anges en bronze).

- La place est également un lieu de vie où se concentre l'activité commerciale, en particulier le jour du marché (mercredi). Cependant, son manque de structure, en



Caractéristiques à retenir

particulier au sud de la rue Mazaryk (le nord bénéficiant d'aménagements récents et de qualité) en fait un lieu aux limites mal définies faisant à la fois office de place et de parc de stationnement.

- Le bâti est constitué et dense. Il est majoritairement composé d'immeubles implantés en front de rue, à l'alignement, s'organisant en îlot couronne, dont les cœurs sont parfois laissés libres ou occupés par des constructions plus petites (ateliers, ...).

- La volumétrie est simple et continue sur les voies. Les bâtiments s'implantent selon un parcellaire étroit parfois en lanières, dont le rythme caractérise le paysage urbain. Les opérations contemporaines, s'efforcent pour la plupart de respecter le gabarit du tissu historique ; mais le remembrement fait disparaître l'expression du parcellaire faubourien en façade. L'épannelage est régulier et oscille entre R+3 et R+4. Les rez-de-chaussée sont rehaussés, différenciés par leur modénature et souvent soulignés par des bandeaux, et accueillent des commerces.

- Le langage architectural est varié, allant du très remarquable avec des immeubles à la modénature accentuée, dernier étage mansardé, à plus modeste, en passant par des expressions contemporaines plus ou moins bien intégrées dans le tissu. Malgré cette hétérogénéité, certains invariants peuvent être relevés comme le rez-de-chaussée rehaussé et différencié, l'absence de pignon sur rue, les travées verticales régulières avec une concordance de l'étagement. La présence de balcons dans le tissu ancien est exceptionnelle, en revanche c'est un élément récurrent de l'architecture contemporaine, qui a de la difficulté à s'intégrer dans ce paysage urbain.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de réalisation.

Les éléments de décors et modénature à caractère patrimonial (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, portes, décors peints, marquises...) sont conservés et mis en valeur.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Identification

Adresse : Rue Tissot, rue Nérard, rue de Bourgogne, rue Marietton, rue Roquette, rue de la Corderie, rue de l'Oiselière, rue Jouffroy d'Abbans, rue du Sergent Michel Berthet, rue du Bourbonnais

Typologie : Tissu historique compact de centre ancien, Tissu de collectifs 'recomposés'

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble urbain est constitué d'un tissu de faubourg, organisé en étoile autour de la place Valmy.
- La place Valmy constitue le cœur de cet ensemble, et pourtant elle est aujourd'hui principalement dédiée à la circulation automobile.
- L'ensemble est couvert par un périmètre de protection de monuments historiques.

CARACTÉRISTIQUES :

- L'urbanisation du secteur commence à la fin du XVIIIe siècle avec la réalisation de la rue Marietton en 1782 et la rue de Bourgogne en 1780, deux voies d'accès en direction de Paris qui rayonnent à partir de la place de Valmy (alors place de la pyramide) dans le prolongement de la grande rue de Vaise. Ce secteur se développe et vit du trafic de marchandises et de voyageurs puis du développement des activités artisanales et industrielles qui accompagnent le XIXe siècle.
- La place Valmy est l'espace public qui structure le secteur. Elle a conservé le rôle de carrefour de circulation majeur qui est le sien depuis sa création en 1780.
- La structure d'origine du quartier, constituée par des constructions basses essentiellement consacrées à

l'activité artisanale, reste lisible sur un petit nombre d'îlots, notamment entre la rue de l'Oiselière et Jouffroy d'Abbans.

- La vocation marchande du secteur pérennisée et concentrée sur les rues de Bourgogne et Marietton participe fortement à l'identité du quartier par la présence continue de rez-de-chaussée commerciaux. Cependant cette vocation s'est largement étiolée depuis les années 70, en particulier rue Marietton où elle se trouve étouffée par la circulation automobile. Les cœurs d'îlots sont aussi en cours d'évolution, restructurés en profondeur comme l'îlot Mas et l'îlot Roquette. Cependant, ce secteur reste encore fortement imprégné par son passé avec :

- d'une part la présence d'un bâti faubourien constitué de constructions implantées sur de petites parcelles régulières créant un rythme de trois à cinq travées par bâtiment avec une variation de hauteur de deux à quatre niveaux ;
- d'autre part, la présence d'alignements bâtis plus structurés rues Marietton et de Bourgogne, essentiellement issus du XIXe et portant encore les marques de ce passé commercial et artisanal (entrée cochère, parfois encore des cours intérieures bordées de petites constructions de un niveau voué à l'artisanat). A noter également la qualité architecturale des immeubles de la rue du Mont d'Or, en particulier ceux situés à l'angle de la rue Marietton.
- C'est donc la prise en compte de ces ensembles bâtis dans leur morphologie comme dans leur vocation qui



Caractéristiques à retenir

doit s'inscrire dans le processus d'évolution du quartier et qui justifie par conséquent l'inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial.

Quant à la place Valmy, son rôle s'est renforcé avec le prolongement de la rue Marietton vers les quais en 1862 et la création dans les années 1950 de la liaison Vaise - Brotteaux par le pont Clémenceau et le tunnel de la Croix Rousse. L'implantation de la mairie, l'arrivée du métro et la réalisation de la médiathèque en fait une vitrine pour tout le quartier et donc un secteur d'enjeu patrimonial car la structure circulaire de la place, partiellement maintenue (bâtiments élégants aux façades concaves), est un élément de la richesse du lieu.

- Le bâti est très dense et occupe le front de rue et le cœur des îlots. Il est implanté en front de rue, à l'alignement. Le parcellaire est étroit, ce qui a un impact direct sur le rythme des façades dans le paysage urbain. Rythme également soutenu par un épannelage variable oscillant entre deux et quatre étages.

- Le langage architectural est varié, allant du très remarquable avec des immeubles à la modénature accentuée, à plus modeste, en passant par des expressions contemporaines plus ou moins bien intégrées dans le tissu.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de réalisation.

Les éléments de décors et modénature à caractère patrimonial (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, portes, décors peints, marquises...) sont conservés et mis en valeur.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemple : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Identification

Adresse : Grande rue de Vaise

Typologie : Tissu historique compact de centre ancien, Tissu de collectifs 'recomposés'

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP de la Grande Rue du Vaise concerne un ensemble bâti, organisé de part et d'autre d'une voie, reliant la place Valmy au quai Arloing. La rue offre un cadrage sur la médiathèque au nord-ouest et sur la Saône au sud-est.

- L'ensemble est couvert par un périmètre de protection de monuments historiques.

- Le langage et la qualité architecturale sont variables allant de l'ordinaire présentant quelques éléments de décor (appuis de pierre, bandeaux filants) au plus remarquable arborant une modénature accentuée et des balcons (notamment aux numéros 9, 11, 15, 31, 32, 36 et 41).

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble, composé de quatre îlots, présente une grande homogénéité, et une cohésion très forte. C'est un tissu qui a subi peu de transformation et de renouvellement contemporain à ce jour, ce qui lui donne ce caractère historique très cohérent.

- Le bâti s'organise de manière continue en front de rue à l'alignement. Les immeubles s'implantent selon un parcellaire étroit qui donne une silhouette très découpée à la Grande rue de Vaise et rythme les façades.

- La volumétrie est simple. L'épannelage est très variable oscillant entre un et quatre étages parfois terminés par un niveau mansardé. Les rez-de-chaussée sont rehaussés et accueillent des commerces sur toute la longueur de la rue ce qui vient appuyer la cohérence. Cette cohérence est cependant légèrement altérée par les devantures et vitrines de commerces diverses et variées.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de réalisation.

Les volumes sont simples. Les trames de percements sont régulières. Les façades sont lisses. Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les éléments de décors et modénature à caractère patrimonial (moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, portes, décors peints, marquises...) 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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Les pieds d'immeuble et devantures commerciales et artisanales à caractère patrimonial sont préservés et mis en valeur : un traitement des devantures commerciales est effectué en cohérence avec la composition de l'immeuble et des rez-de-chaussée (ex : mise en valeur des soubassements pierre, des menuiseries, etc).

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, à travers un

travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Rue Saint-Pierre de Vaise

Identification

Adresse : Place Dumas de Loire, rue des Tuileries, rue Saint-Pierre de Vaise, rue des Deux Places, place Saint-Didier, rue Saint-Didier, rue des Trois Maisons, rue des Nouvelles Maisons, rue des Bains, rue des Prés

Typologie : Tissu historique compact de centre ancien, Tissu de collectifs 'recomposés'

Valeur : Mémoire, urbaine et historique

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le quartier Saint-Pierre de Vaise s'organise autour de deux axes majeurs : Saint-Pierre de Vaise (Est-Ouest) et Sergent Michel Berthet (Nord-Sud). Dense en patrimoine bâti, il constitue le prolongement du cœur historique du quartier. D'abord bourg médiéval aux activités essentiellement agricoles, il s'implante autour d'une première chapelle connue sous le vocable de Sainte Baudile au XI^e siècle, remplacée par l'église Saint-Pierre aux liens au XIX^e siècle. Dès cette époque, avec le développement industriel, il devient un faubourg de Lyon vivant du passage des voyageurs et des marchandises.
- L'ensemble est en partie couvert par un périmètre de protection de monuments historiques.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial compte plusieurs bâtiments portés au PLU-H comme Éléments Bâti Patrimoniaux.

CARACTÉRISTIQUES :

- Le parcellaire en lanières, étroit et de petite dimension, essentiellement occupé par un bâti de faible hauteur issu du XVIII^e siècle, véhicule le passé faubourien du quartier. Cette structure pérenne du parcellaire et du bâti est un élément fort de l'identité du quartier.

- En dehors de quelques constructions néoclassiques de plus riche facture (5-6 place Dumas de Loire, 5 rue des Deux Places, 10 rue des Tuileries), le quartier est essentiellement constitué par un habitat populaire des XVIII^e et XIX^e siècles. Implanté à l'alignement en continu sur un petit parcellaire et d'architecture modeste, il est composé de constructions basses (de trois à quatre niveaux) dont la variation des hauteurs offrent des vues sur la profondeur du tissu et dégagent du « ciel ». La richesse constructive de ces constructions tient essentiellement aux éléments de distribution (coursives et escaliers) qui sont caractéristiques de ces tissus faubouriens.

- Les espaces publics du quartier sont très diversifiés. Le maillage extrêmement complexe de places publiques proches les unes des autres propose des ambiances variées.

- La place Dumas de Loire, très structurée malgré la rupture constituée par la rue Berthet et riche sur le plan architectural (au regard du bâti du secteur), est un élément important du quartier. En dehors des flux commerciaux, sous le couvert de platanes, elle dégage une ambiance résidentielle presque intime.

- La place Saint-Didier est un espace public ancien qui joue un rôle central sur le plan patrimonial. Elle concentre en effet l'essentiel de l'héritage historique du secteur (îlots irréguliers de petite dimension et bâti ancien) ce qui implique une grande vigilance pour toute intervention.
- La place Vanderpol constitue un lien entre le paysage



Caractéristiques à retenir

très urbain du quartier et une ouverture vers les balmes boisées de l'éperon de Loyasse, prolongement de la colline de Fourvière. Ce caractère singulier revêt une importance particulière dans un quartier à l'ambiance très minérale qui dispose de peu d'espaces verts.

- C'est un quartier qui a déjà subi des renouvellements avec des opérations contemporaines importantes, donnant lieu à des remembrements qui rendent l'identité antérieure illisible ou créant parfois des vis-à-vis brutaux.

Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de réalisation.

Les éléments de décors et modénature à caractère patrimonial (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, portes, décors peints, marquises...) sont conservés et mis en valeur.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Identification

Adresse : Quais du pont Koenig au pont Schuman. La Partie sud de cet ensemble est comprise dans la zone tampon du secteur UNESCO.

Typologie : Tissu historique compact de centre ancien, Tissu de collectifs "recomposés"

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le bord de Saône à Vaise constitue une façade du paysage de la Saône. Son patrimoine dépasse le strict cadre vaisois et constitue une vitrine pour l'ensemble de la commune.
- La réalisation des quais entre 1854 et 1858 a permis au quartier de se développer en se protégeant des inondations qui avaient occasionné des destructions parfois importantes.
- L'ensemble est couvert par un périmètre de protection de monuments historiques.
- Ce PIP se compose de deux séquences : le quai Jayr (du pont Schuman au port Mouton) et du quai Arloing (du port Mouton au pont Koenig).

CARACTÉRISTIQUES :

- Les quais possèdent une identité forte de représentation et affiche une volonté d'affirmer un statut.
- Il s'agit d'un ensemble bâti compact et très dense, implanté sur la rive droite de la Saône, selon un front bâti continu.
- Le bâti est plutôt hétérogène comprenant à la fois des immeubles anciens (fin XIXe, XXe siècles) ainsi que des bâtiments plus récents ;
- L'étagement est variable oscillant entre quatre et six étages, cependant la hauteur bâtie reste globalement régulière à l'exception de quelques opérations plus contemporaines.

Cette régularité est parfois accentuée par la concordance de certains éléments de modénature (bandeaux filants) d'un immeuble à un autre.

- Certains bâtiments présentent une architecture remarquable, avec modénature accentuée, balcons sur corbeaux de pierre...

Le quai Jayr

- A l'amont de la Saône, le quai Jaÿr dont le bâti est surtout issu de la deuxième moitié du XIXe siècle et du XXe siècle marque l'entrée dans le tissu urbain constitué. L'alignement est peu homogène, à noter la présence d'immeubles néoclassiques de hauteurs variables comprises entre quatre et six niveaux et d'événements architecturaux qui rythment l'alignement (belle école des années 1920, immeuble à l'angle du quai et de la place du Port Mouton). Les séquences où l'architecture est la plus remarquable se trouvent entre les rues Masaryk et de la Corderie, et les rues Marietton et Saint-Pierre de Vaise. La présence de balcons dans le tissu ancien est exceptionnelle, en revanche c'est un élément récurrent de l'architecture contemporaine, qui a de la difficulté à s'intégrer dans ce paysage urbain.

Une série de césures découpe le quai en plusieurs entités : rue Masaryk, rue Marietton et rond-point des Monts d'Or. Ce dernier, de par sa dimension et l'intensité de la circulation qu'il draine constitue une césure importante



Caractéristiques à retenir

dans le paysage du quai. Peu structurée sur un plan urbanistique, cette césure est en revanche occupée par un certain nombre de bâtiments remarquables, qui lui confère une certaine densité patrimoniale.

Le quai Arloing

- A l'emplacement de l'ancienne Grande Rue du Bourg de Vaise, le quai Arloing possède une valeur historique forte et son parcellaire en lanières s'est maintenu. Beaucoup plus homogène que le quai Jaÿr, sa structure constitue un enjeu patrimonial. Elle est assez proche de celle du quartier voisin de Saint-Pierre de Vaise auquel il est historiquement lié, mais également annonce le quai Pierre Scize et le 5ème.

- La vocation marchande du secteur s'est pérennisée, en particulier autour de la place du Pont Mouton qui conserve une activité commerciale, mais qui constitue une rupture forte dans la linéarité bâtie du quai.

- Plus en aval, ce sont des services qui prennent le relais des commerces et la profondeur du quai, plus importante, permet l'implantation de constructions à vocation d'activité avec parfois une belle architecture.

- Une architecture de faubourg, des façades rythmées par le parcellaire en lanières, un épannelage très variable entre deux et cinq étages parfois surmonté d'un niveau mansardé, et souvent plus importante (jusqu'à huit niveaux pour les immeubles contemporains) qualifient le paysage du quai Arloing. Ces caractéristiques donnent une silhouette très découpée à la ligne de ciel. La cohérence de l'ensemble est accentuée par la concordance des étagements entre les bâtiments, soulignés parfois par des bandeaux filants et la grande régularité des travées verticales.

- Le langage architectural est de facture modeste. Les façades sont lisses et présentent peu d'éléments de modénature. A noter la présence de bâtiments plus remarquables (1 rue Saint-Pierre de Vaise, 10,25 et 28 quai Arloing), possédant des décors plus riches.

Prescriptions

Pour mémoire : Il est rappelé que pour tous les PIP compris dans le périmètre de l'OAP Unesco et sa zone tampon, les orientations prévues par celle-ci complètent les prescriptions du PIP.

Privilégier un traitement homogène des quais de Saône : Identifier les quais pour leurs valeurs mémorielle, urbaine et historique.

Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant, dans le but d'assurer la continuité entre le bâti situé dans le 5ème arrondissement et dans le 9ème arrondissement :

- En cas de réhabilitation :

Les travaux de réhabilitation sont réalisés avec un souci du détail et de la réalisation

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : moulures, encadrement, éléments de décors en relief, menuiserie, ferronnerie, vitraux et verrière, lambrequin, portes...).

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.

Il convient également de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois,...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les implantations des constructions principales se font en front de rue et respectent la continuité bâtie stricte.

Toute nouvelle construction s'accorde avec son environnement immédiat, afin de préserver l'épannelage varié de la séquence urbaine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique (qui caractérise le paysage du quai) à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Sur les volumes principaux, les toitures à deux pans sont privilégiées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière de bonne insertion et d'impact limitée sur le paysage est exigée.

Le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est à privilégier.

• 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 à valeur patrimoniale.

• Préserver la qualité paysagère :

Les quelques percées visuelles sur la végétation et la colline de Fourvière sont à conserver. Le fort rapport à la Saône et au quai opposé est également à entretenir. Les jardins situés dans les parcelles inscrites dans la balme sont à mettre en valeur.

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Adresse : Rue du Bourbonnais, avenue Sidoine Apollinaire

Typologie : Tissu de faubourg accueillant activités et habitations

Valeur : Mémoire, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce secteur se situe à l'ouest des voies ferrées, de part et d'autre de l'avenue Sidoine Apollinaire. Il s'organise au carrefour de la rue du Bourbonnais et de l'avenue Sidoine Apollinaire, en cinq îlots :

• Deux îlots de part et d'autre de la rue des Plâtriers (A à l'ouest, B à l'est) ;

• Deux îlots de part et d'autre du passage du Béal (C à l'ouest, D à l'est) ;

• Îlot E : Un îlot entre l'avenue S. Apollinaire et le parc d'activités Espace Bourbonnais.

- Il s'agit d'un périmètre isolé de Vaise par la voie ferrée, dont l'urbanisation et le développement commence dans la deuxième moitié du XIX^e siècle et surtout sous le Second Empire autour du marché aux bestiaux.

- Le développement autour de la rue ancienne du Bourbonnais (ancienne voie romaine) a lieu avec l'essor industriel du faubourg de Vaise. Ce développement se fait à l'écart des rues marchandes du périmètre de Valmy et le secteur ne propose pas la même densité historique que celui de la rue Saint-Pierre de Vaise. Son urbanisation ne s'est pas faite de manière homogène et structurée, comme en témoigne le parcellaire et la trame viaire.

- La rue Sidoine Apollinaire, très large, permet alors le passage des troupeaux jusqu'aux abattoirs situés dans le

quartier Gorge de Loup.

- C'est dans cet environnement que circule le dernier ruisseau en partie à ciel ouvert du quartier, le ruisseau des Planches. Ce ruisseau constitue un élément patrimonial important.

- Ce périmètre d'intérêt patrimonial compte un bâtiment identifié au PLU-H comme Élément Bâti Patrimonial, au n°39 de la rue S. Apollinaire.

CARACTÉRISTIQUES :

- C'est un ensemble faubourien, hétérogène par nature, qui associe à la fois locaux d'activités, petits immeubles anciens et maisons de ville.

- Ce secteur de Vaise est caractéristique des anciens quartiers industriels et ouvriers. Il garde encore de nombreuses traces porteuses de la mixité de ces anciens quartiers, au travers de cinq îlots à la morphologie différente.

- Le parcellaire étroit est occupé par un tissu résidentiel, à échelle humaine, qui s'associe à des tènements d'activités qui marquent le paysage urbain.

- Les îlots possèdent des caractéristiques spécifiques, toutefois ils ont en commun certains traits :

< Le bâti s'implante en front de rue de façon continue (perception de continuité assurée par les murs de clôture).

< Il s'organise souvent autour de cours ouvertes sur la rue,



parfois par un système de porche. Ce système de cours permet la communication entre plusieurs bâtiments dans la profondeur de la parcelle (cf. îlot E).

< Les hauteurs sont modérées (R+2 en moyenne) et l'épannelage de la rue est variable.

< Le langage et la qualité architecturale sont variables : de facture modeste ou plus remarquable avec quelques détails de modénature ou décors sur certains bâtiments.

Caractéristiques spécifiques des îlots :

Les îlots A et B s'organisent autour de la rue des Plâtriers. Ils sont principalement composés d'immeubles et de locaux d'activités. Les îlots sont de formes triangulaires. Le paysage de la rue des Plâtriers, est marqué par les murs pignons et par la semi-continuité bâtie. La voie est relativement étroite et occupée pour du stationnement, ce qui confère un paysage relativement monotone. L'espace libre de la cour de l'îlot A offre une ouverture et une aération importante depuis la rue des Plâtriers.

< L'îlot A est caractéristique par son implantation dans la pente, ménageant un jeu d'escaliers pour compenser le relief. Il ne possède pas une grande homogénéité. La partie nord de l'îlot (hors PIP) a été complètement renouvelée au profit de locaux d'activités à l'architecture en rupture avec le reste de l'îlot historique. Un bâtiment avec une hauteur importante a été construit rue Marietton, rompant avec l'échelle de l'îlot. De plus, le centre de l'îlot est occupé par une grande cour minérale, en partie à vocation de parking. Le bâti sur rue est de facture modeste mais possède un réel rôle structurant. Un élément bâti de qualité (1) situé en retrait de la rue Marietton, au n°117 se démarque par un caractère plus remarquable : il possède un volume imposant (se développant sur trois niveaux et sept travées), est composé d'arcades au rez-de-chaussée et présente des éléments de modénature et décors (encadrement des baies, entablements, bandeau filant, lambrequin...). Il est précédé sur rue par une dépendance implantée à l'alignement (au n°117 bis) et par une clôture composée d'un mur bahut surmonté d'une grille barreaudée, offrant

des vues sur la cour agrémentée d'un platane participant à la qualité paysagère.

< L'îlot B, possède une plus grande homogénéité. L'îlot adopte quasiment la forme d'un triangle isocèle. Le bâti est très structuré sur rue et le cœur d'îlot est composé de plusieurs cours directement accessibles depuis la rue. Un bâtiment plus récent, situé avenue Sidoine Apollinaire, possède une hauteur plus importante que ceux environnant. Un élément bâti de qualité (2) situé à la pointe nord, au carrefour de l'avenue S. Apollinaire et de la rue des Plâtriers se démarque par un caractère plus remarquable. Il dénote dans le paysage par son caractère structurant et son architecture soignée : pan coupé, soubassement en encadrement en pierre de taille, arcades du rez-de-chaussée et baies en anse de panier, balcon et garde-corps ouvragés, chaînage d'angle, usage de pierre calcaire blanche et pierre dorée des Monts d'Or...

Un autre immeuble d'angle au sud-est de l'îlot constitue un élément bâti de qualité plus remarquable (3). Le traitement de l'angle suit la courbure de l'angle et l'arrondi est souligné par un balcon à garde-corps ouvragé en ferronnerie. Le bâtiment, qui s'élève sur trois niveaux est de facture modeste mais possède tout de même une architecture soignée (encadrement des baies, imposte et lambrequin ouvragé en fer forgé, consoles moulurées...).

Les îlots C et D s'organisent autour du passage du Béal. Leur caractère est plus fortement industriel. Le paysage du passage du Béal est très caractéristique de l'identité faubourienne. L'échelle humaine est appréciable pour le piéton et renvoie bien à la notion de passage, de confidentialité et caractère intimiste. Les bâtiments sont de faible hauteur (R+1 maximum) et l'épannelage est rythmé (variation dans les hauteurs et typologies de toiture).

< L'îlot C possède une forte proportion de bâtiments industriels, avec des systèmes de toiture en sheds. Une maison de type pavillon ancien, marque l'angle nord et



contribue par sa discontinuité et son caractère végétalisé à l'aération du carrefour de la rue du Bourbonnais, du passage du Béal et de la rue des Plâtriers. La continuité bâtie est assurée par les murs de la propriété. Au sud-ouest de l'îlot, deux collectifs ont été construits dans l'angle, en rupture avec la morphologie du tissu d'origine. On peut noter la présence d'un élément bâti industriel de qualité avec un caractère plus remarquable situé 6 rue du Béal, au sud-est de l'îlot (4). Il s'agit de l'ancienne imprimerie Bianconi cartons fins et imprimerie datant des années 1930, située à proximité d'une petite rivière aujourd'hui souterraine, nommée le Béal (recouverte). Le site se compose d'une série de bâtiment en U, dont un en alignement sur la rue du Béal, d'un étage carré ; tous les autres ateliers sont en rez-de-chaussée. Une cheminée d'usine en brique d'un mètre de diamètre est située au nord ouest de la cour, accolée à une série de petits ateliers sur cour éclairé par un lanterneau. Les sheds correspondent à l'emplacement actuel du garage Cristal de réparation automobile, situé 6ter passage du Béal. L'intérêt de ce bâtiment réside principalement dans sa morphologie et son système de couverture qui traduisent le caractère artisanal et industriel du tènement, dans le prolongement de l'ancienne usine au sud.

< L'îlot D est typique des îlots faubouriens, mêlant activités, ateliers et maisons de ville. Les cours sont plutôt localisées à l'est de l'îlot. On peut également noter la présence d'une cheminée de moindre hauteur que celle de l'îlot C, perceptible au carrefour de la rue du Béal et de l'avenue S. Apollinaire. De plus, deux éléments bâtis de qualité (5 et 6) au caractère plus remarquable (valeur mémorielle et sociale) occupent l'îlot.

Le site se compose d'une série de trois grands ateliers accolés (5) dont deux sont identiques et un de plus grande taille couverts de toits à longs pans. Il s'agit de l'ancienne usine de meubles dite buffet glacière Galand. Dès 1910, est attesté l'atelier de fabrique de buffet-glacières Baland fils aîné, rue du Béal. A partir de 1935, la raison sociale devient Ets Gagniet, appareil frigorifique avec une entrée également au 22 rue Sidoine-Apollinaire.

Ce bâtiment se prolonge par un immeuble d'angle (6) de deux étages dont le rez-de-chaussée est un ancien atelier, les étages étant occupé par des logements. Il s'agit d'un entrepôt commercial marchand de vins en gros de 1930. Malgré sa facture modeste, cet ensemble témoigne de la valeur industrielle de l'îlot et possède un caractère structurant, particulièrement l'immeuble d'angle.

< Enfin, l'îlot E, le plus à l'est, possède un fort caractère industriel en cœur d'îlot et un caractère plus faubourien sur voie. C'est la séquence la plus mutable. Il s'organise en

deux parties :

< La partie ouest est occupée par une activité commerciale déconnectée du système faubourien générant de grands espaces vides de logistique. Cette partie mutable permettrait de restructurer l'îlot sur rue et de se reconnecter à l'ensemble de l'îlot et surtout la partie est, d'origine faubourienne.

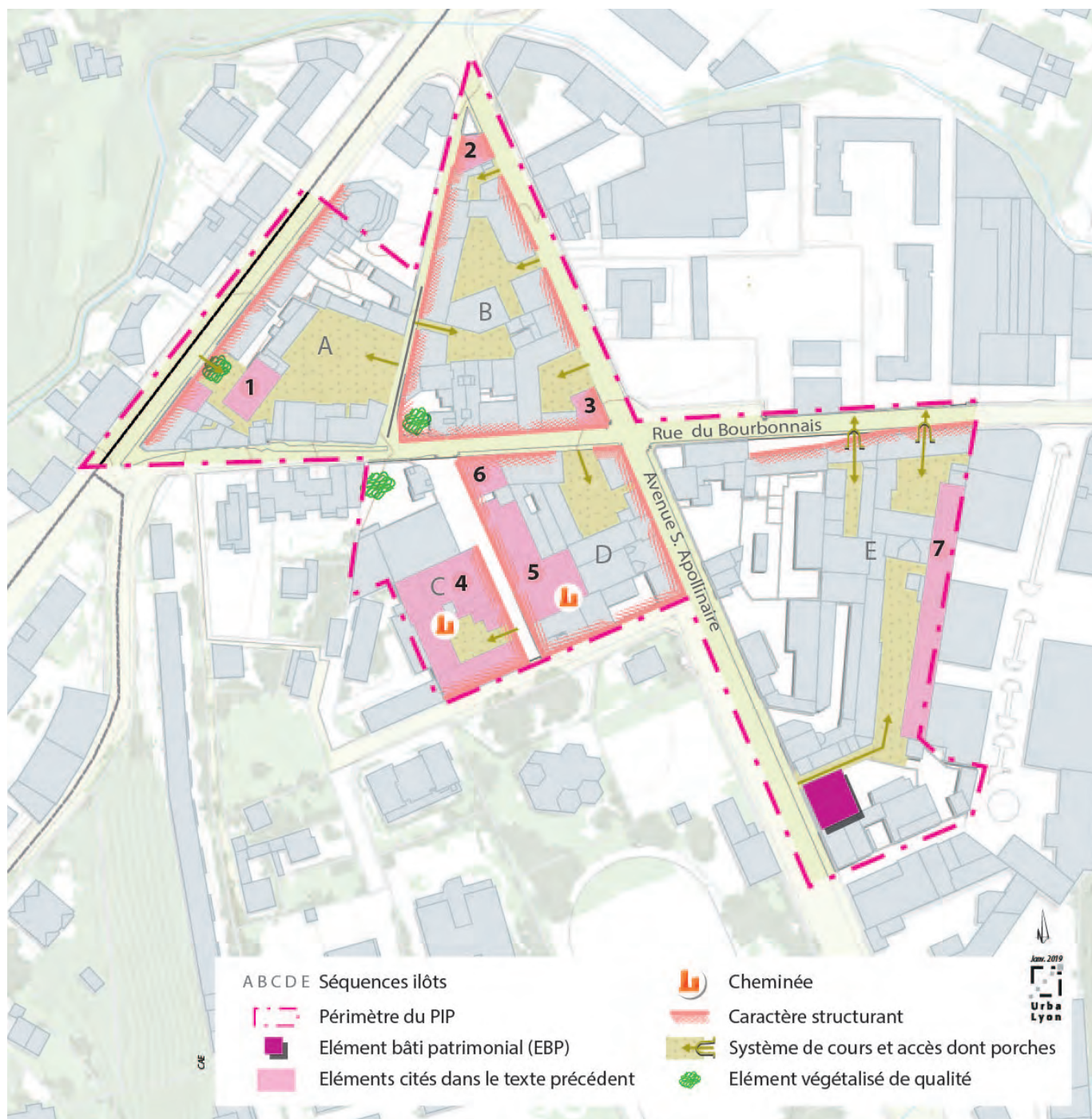
< La partie est possède des tènements industriels historiques, organisés dans la profondeur des parcelles, avec des systèmes de cours étroites et des entrées sous porche. On peut d'ailleurs souligner la présence d'un élément de qualité (7) à caractère plus remarquable situé à l'arrière du n°75 rue du Bourbonnais. Il s'agit d'une ancienne usine avec des bâtiments à toiture en sheds à l'intérieur du site (très bien conservée) qui marquent le paysage de la cour et lui confère une valeur particulière. Leur reconversion est recommandée. Les bâtiments sur la rue du Bourbonnais suivent le tracé historique de la voie, en biais qu'il serait intéressant de conserver. L'intérêt de cet alignement est renforcé par la présence de plusieurs boisements implantés sur le domaine public. On peut également noter la présence au sud de l'îlot, d'un immeuble de rapport, à valeur patrimoniale et remarquable, situé au n°39 de l'avenue Sidoine Apollinaire (bâtiment identifié en Élément Bâti Patrimonial au PLU-H).

Cet ensemble possède donc une forte valeur mémorielle, témoignant des anciens tissus de faubourg de Vaise, liés à l'activité industrielle.

(Source pour les éléments n° 4, 5, 6, cités dans le texte : service de l'inventaire général de la Région Auvergne Rhône-Alpes).

Périmètre d'intérêt patrimonial

Bourbonnais - Béal - Apollinaire



Prescriptions

SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les opérations nouvelles font la distinction entre :

< Sur rue, un tissu plutôt d'inspiration faubourien, avec des constructions implantées en front de rue, de façon semi-continue (pour créer des porosités vers les cœurs d'îlots) suivant un épannelage varié ;

< Les cœurs d'îlots, héritage des ateliers et locaux industriels, organisés autour des cours. Cette organisation est un système structurant et caractéristique de cet ensemble, à réinterpréter.

Un renouvellement urbain important peut se faire sur l'îlot E, sur la frange Est de la rue Sidoine Apollinaire-rue du Bourbonnais.

En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (lambrequins, garde-corps ouvragés ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés, 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 traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment

qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Encourager la préservation et la réinterprétation de l'identité industrielle (notamment sur les îlots C, D, E) :

Dans une expression contemporaine, la préservation ou la réinterprétation des bâtiments industriels est encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux (système de porche -attention portée sur l'échelle du porche et la qualité de la sous face-, toiture crénelée, toiture à sheds...).

Une préservation ou réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut également être proposée, notamment au sein de l'îlot E.

Autant que possible, les anciennes cheminées d'usine sont à conserver.

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Rue du Bourbonnais et rue Marietton, respecter le principe de clôture qui participe à la perception d'une continuité bâtie, ou dans certains cas, offre des vues sur le cœur d'îlot (n°117 rue Marietton).

Sur les artères principales : rue Marietton, rue du Bourbonnais et avenue S. Apollinaire :

- Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de ces ensembles faubouriens, sont conservées. Une modulation des hauteurs peut ainsi être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Sur la partie est de la rue du Bourbonnais, préserver le principe de porche permettant d'accéder aux cours intérieures (système de porches à réinterpréter en cas de constructions nouvelles).

Sur les rues des Plâtriers, du Bourbonnais et passage du Béal, seul le VETC bas est autorisé.

Prescriptions

Passage du Béal et cours intérieures :

Préserver le principe intimiste et confidentiel du passage du Béal, au travers du maintien d'une échelle humaine, d'une variation du paysage (typologie bâtie, variété de typologies de toiture...).

- Préserver l'organisation des bâtiments autour de cours intérieures en second rang pour les îlots concernés, en préservant des accès piétons depuis les rues.

Identification

Adresse : Quai Paul Sédaillan depuis l'impasse de l'Horloge jusqu'à la place Henri Barbusse

Typologie : Tissu pavillonnaire ordonné sur rue antérieur à 1970, Tissu pavillonnaire de maisons isolées, maisons bourgeoises

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique, paysager

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble bâti est composé d'un tissu résidentiel comprenant à la fois des pavillons anciens et des maisons bourgeoises installés entre la Saône et une balme boisée.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial compte deux maisons conçues par Tony Garnier, inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques et plusieurs bâtiments repérés au PLU-H comme Éléments Bâti Patrimoniaux.

- La volumétrie des habitations est simple, pour la majorité : un volume unique monolithique, parfois la juxtaposition de deux, rarement plus. Les hauteurs et l'étagement sont très variables allant du plain-pied à deux étages surmontés de combles habités.

- Le front de rue est caractérisé par l'alternance de bâti à l'alignement et par des murs de clôture : murs bahut surmontés de grille ménageant des vues, haies, ou murs bahut doublés d'une haie.

CARACTERISTIQUES :

- Le parcellaire est plutôt aéré, avec une implantation des maisons pour la plupart au milieu de leur parcelle et de leur jardin, laissant ainsi un espace conséquent à la végétation. Les espaces privatifs accueillent une forte densité de boisements, très perceptible depuis l'espace public. Le caractère naturel du quartier est accentué par la balme qui offre un fond de scène remarquable à l'ensemble.
- Une grande partie des maisons présente une certaine qualité architecturale avec des toitures complexes et quelques détails de modénature. Cette qualité est rehaussée par la présence d'éléments bâtis plus remarquables. A contrario, certaines habitations adoptent un langage architectural très modeste.



Prescriptions

- En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : (jalousies, lambrequins, volets, ...) et le mobilier qui les accompagne. C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

Les portes et devantures anciennes, ferronneries (garde-corps etc), débords de toits à caractère patrimonial sont conservés.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

- **Préserver la qualité paysagère et le principe de murs, qui participe à la continuité bâtie des propriétés et à l'ambiance de la rue :**

Les vues sur la végétation présente dans les parcelles privées sont conservées depuis les voies, ainsi que les vues sur la balme et la Saône.

Les murs anciens de qualité et les clôtures à caractère patrimonial sont conservés. Toute nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence d'ensemble.

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.