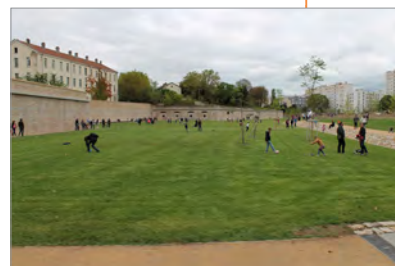
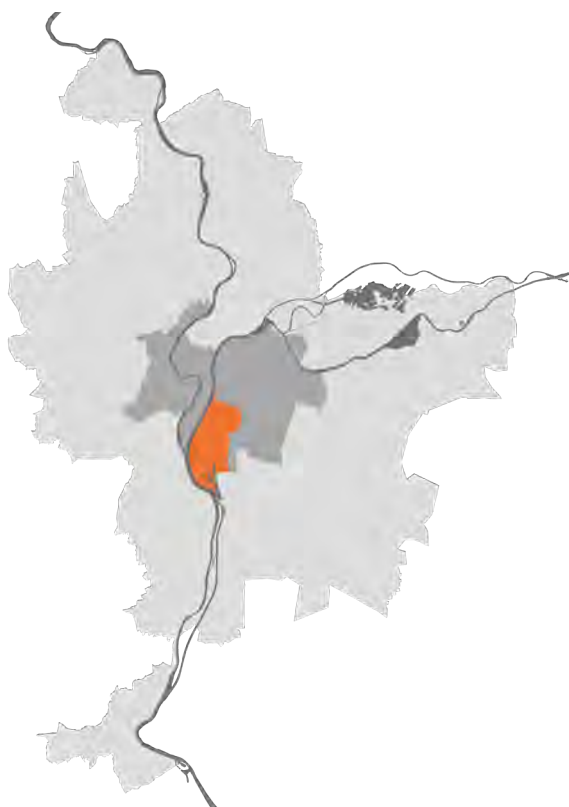


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

LYON 7E 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 - Quai Claude Bernard - rue de Marseille.....	p.4
PIP A2 - Cité-jardin de Gerland.....	p.6
PIP A3 - Guillotière-Bechevelin.....	p.8
PIP A4 - Grande-rue de la Guillotière.....	p.12
PIP A5 - Rue de Gerland - avenue Jean Jaurès.....	p.16
PIP A6 - Sud de Gerland.....	p.20
PIP A7 -Route de Vienne - Duvivier - Cronstadt.....	p.22
PIP B1 - Rues J. Vercherin , J. Vallier et de l'Effort.....	p.26

Identification

Localisation : Quai Claude Bernard, rue Cavenne ; rue Pasteur ; rue de Marseille ; du cours Gambetta à la rue de l'université

Typologie : Tissu historique d'îlot couronne ordonnancé

Valeur : urbaine et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce secteur est compris dans la zone tampon du site UNESCO

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble historique est composé d'îlots ordonnancés, de formes moins régulières à l'est. Il est issu d'un plan de composition du XIXe siècle afin d'urbaniser la rive Gauche.

- L'architecture est soignée avec une modénature accentuée. De nombreux éléments de décors viennent rythmer les immeubles (bossage, chainage, pilastres, encadrement, lucarnes, entablement, fronton, cariatides, balcon filant, lambrequin, garde-corps en ferronnerie ouvragée, toiture mansardée en ardoises, couverture en tuiles vernissées...). Les percements sont réguliers, les rythmes verticaux avec le plus souvent une symétrie axiale.

De nombreux bâtiments se démarquent par leur qualité architecturale ou encore par leur particularité :

< à l'exemple du 39 rue Pasteur mis en valeur par la cour,

< les n°2 et 3 place Ollier, remarquables par leur décor architectural ;

< Le 23 rue Cavenne avec ses décors en relief...

- Les façades les plus remarquables sont le plus souvent

situées sur les espaces de représentation (grandes artères, quais, places....).

- On peut noter une mise en scène du quai et des grands axes par une architecture soignée, avec des façades le plus souvent de style néoclassique ; et des façades plus sobres sur les rues plus étroites ou secondaires, qui adoptent un vocabulaire plutôt faubourien, avec des immeubles beaucoup plus bas (donc un épannelage plus varié) voire la présence de maisons de ville ou bâtiments industriels (rue Bechevelin)

- Les bâtiments s'implantent en front de rue, de façon continue. Ils se caractérisent par une régularité des percements et une concordance d'étagement, par leur verticalité et une symétrie souvent axiale.

- Les immeubles sur rue sont d'une hauteur plus importante que les immeubles tournés vers le cœur d'îlot.

- Les cœurs d'îlots sont en général plus bâtis que végétalisés.



Périmètre d'intérêt patrimonial

Quai Claude Bernard - rue de Marseille

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.

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

- En cas de réhabilitation :

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.

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, 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 : conservation et 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.

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

- **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 :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales pour les îlots concernés.

Identification

Localisation : Avenue Jean Jaurès ; rue Challemel Lacour ; rue Benjamin Delessert ; rue de Gerland

Typologie : Les tissus d'habitat collectif issus d'un plan de composition

Valeur : Mémoirelle, urbaine, paysagère, architecturale, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Située au Sud de Gerland, la Cité Jardin se caractérise par des immeubles collectifs et des espaces verts, donnant une sensation d'espaces aérés.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité a été construite en 1924 par Robert et Chollat.

- Elle est organisée selon un plan de composition et des principes hygiénistes et composée de 28 bâtiments, soit 550 logements qui comptent parmi les premiers immeubles Habitat Bon Marché (HBM) de la ville de Lyon. Cette opération accueille également un groupe scolaire adjacent ouvert en 1936, ainsi qu'une église flanquée de ses pavillons.

- Les architectes CHOLLAT et ROBERT se sont inspirés des idées hygiénistes de l'époque et des conceptions architecturales visant à créer des ensembles immobiliers très aérés et organisés autour d'espaces d'intérieur végétalisés. Cette Cité Jardin s'appuie également sur le principe de la cour ouverte qui permet une pénétration maximum des rayons du soleil, ainsi qu'une aération optimum des logements.

- Elle est composée de plusieurs typologies bâties :

< 7 immeubles de plans imposants, avec un très léger retour des pavillons d'angles ;

< 2 immeubles organisés en un quadrilatère imposant, avec

deux ailes perpendiculaires ;

< 15 immeubles de plus faibles dimensions, organisés comme un T ;

< 2 immeubles de plus petites dimensions, avec un tour en saillie desservant les escaliers intérieurs dans la travée centrale en façade sud ;

- Composée comme une cité-jardin, le rapport au végétal est fortement marqué : principe de cours ouvertes, d'aération et végétalisation des espaces communs...

- De l'autre côté de l'avenue Jean Jaurès, l'église et ses 2 pavillons qui fonctionnent également avec la cité;

- L'ensemble immobilier a fait l'objet de travaux de restauration à la fin des années 1960, puis au début des années 1990. La dernière restauration a permis le ravalement des façades, l'installation d'équipements intérieurs et la reprise des espaces verts.

- La cité possède une qualité paysagère issue du plan de composition initial aéré et de la présence d'espaces végétalisés en cœur des îlots : Les coeurs d'îlots sont dégagés de tout stationnement. On note sur l'un d'entre eux la présence de bancs assortis de pergolas et de terrains de jeux. Les aires de stationnement, noyées dans les espaces végétalisés, rendent discrète la présence des véhicules.



Prescriptions

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial de la cité jardin :**

L'identité et la cohérence de cet ensemble sont maintenues, tout en permettant des évolutions mettant en valeur l'ensemble et répondant aux adaptations et aux exigences de la vie contemporaine.

Le système d'implantations caractéristiques ainsi que les coupures entre les constructions sont préservés.

La composition et les proportions des façades des immeubles HBM sont conservées.

Le rapport bâti/végétal est conservé.

- **En cas de réhabilitation, respecter le langage architectural :**

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.

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 bâtiments (exemples : volets métalliques pliants) et le mobilier qui les accompagne (exemples : garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur peut être 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.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le mobilier d'extérieur d'origine de la cité (type pergolas ...) est préservé et mis en valeur.

Les vues existantes sur le parc du château de Gerland sont préservées.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Guillotière-Bechevelin

Identification

Localisation : Avenue Jean Jaurès ; rue d'Anvers ; rue Sébastien Gryphe ; rue Mazagran ; rue Bechevelin ; rue Creuzet ; rue Saint-Michel ; rue Montesquieu ; rue de la Thibaudière ; rue Salomon Reinach/rue des trois pierres ; rue père Chevrier ; rue de l'université.

Typologie : Tissu de faubourg et tissu de faubourg partiellement renouvelé

Valeur : Mémoire et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) est situé au sud de la Grande rue de la Guillotière, entre la rue Béchevelin et la rue de la Madeleine.
- Ce secteur a été urbanisé à partir de la première moitié du XIXe siècle. De grands propriétaires, par ailleurs membres du conseil municipal (Creuzet, Grillet) sont à l'origine de cette extension urbaine qui se poursuit sous le second empire. Les terrains agricoles qui dominaient dans le secteur disparaissent alors au profit de l'industrie, notamment textile.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- La trame viaire régulière et serrée du quartier est constituée de longues rues nord-sud (rues Chalopin, d'Anvers, Sébastien Gryphe) et est-ouest (rues Saint Michel, Montesquieu, de la Thibaudière, Salomon Reinach, du Père Chevrier...).
- Les îlots qui en découlent sont de petites dimensions et occupés par un parcellaire régulier (petites parcelles carrées) qui a fait l'objet d'une densification spéculative sur cour.

- L'habitat domine mais des bâtiments d'activité, notamment d'artisanat (de un à deux niveaux), ponctuent le tissu. L'activité commerciale est relativement limitée.
- D'une manière générale, une architecture de faubourg s'est développée avec des constructions souvent modestes, parfois canuts rappelant l'influence de l'industrie textile sur ce secteur (soierie).
- La hauteur des bâtiments, comprise entre quatre et six niveaux, produit un paysage de rues varié, dense et minéral, ponctué par des immeubles néoclassiques d'une architecture plus régulière.
- Le secteur est traversé par l'avenue Jean Jaurès, percée urbaine réalisée à la fin du XIXe siècle, qui impacte fortement sur le quartier de par son gabarit (hauteur régulière égale à six niveaux dont un niveau de comble), la régularité des volumes bâtis qui encadre l'avenue et l'utilisation d'un vocabulaire architectural classique commun, avec notamment des balcons filants au dernier niveau.
- Cet ensemble bâti, limité à une bande constructible de faible profondeur, n'a cependant pas modifié la structure du tissu environnant plus ancien.
- Un bâti fragile plus bas (de deux à quatre niveaux) occupe notamment une partie de l'îlot délimité par l'avenue Jean Jaurès, les rues Montesquieu, de la Thibaudière et d'Anvers.



Caractéristiques à retenir

- De même, le petit îlot situé entre la rue Grillet et la rue des Trois Pierres constitue un ensemble pittoresque composé d'immeubles de petites dimensions (d'un à cinq niveaux) à l'architecture variée, caractéristique du tissu faubourien.
- Dans les rues situées en marge du secteur, le paysage est différent.
- A l'ouest, les rues Mazagran, du Capitaine Robert Cluzan et Jangot présentent une mixité plus forte entre habitat, activité (parfois dominante) et de nombreux immeubles contemporains.
- Au sud de la rue du Père Chevrier, vers la rue de l'Université (et de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès), certains îlots ont achevé leur mutation et d'autres sont en cours de transformation (chantiers et démolitions). La chapelle du Prado, située aux n°7-9 rue Père Chevrier, est un élément important pour le quartier, en raison de ses valeurs mémorielle, d'usage et urbaine (avec son fronton ornementé, c'est un élément repère dans le paysage de la rue).
- A l'est, la rue Elie Rochette se situe également à la limite d'importantes opérations. Une évolution du tissu est nettement engagée à la marge du périmètre.
- La vigilance est donc nécessaire sur ce secteur dont le cœur, encore assez homogène, est fragilisé notamment par la présence de dents creuses et d'un bâti parfois vétuste.
- Un certain nombre d'immeubles remarquables se distinguent notamment au 13 rue Jangot, un bâtiment avec escalier intérieur remarquable et des éléments rapportés d'immeubles Renaissance du Vieux-Lyon.

Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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.

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.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Grande-rue de la Guillotière

Identification

Localisation : Grande rue de la Guillotière

Typologie : Tissu compact de faubourg et tissu de faubourg partiellement renouvelé

Valeur : Mémoirelle, urbaine, historique, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) s'organise principalement autour de la Grande rue de la Guillotière qui constituait déjà un véritable bourg au XVe siècle. Il s'agit donc d'un tissu historique, correspondant aux premières implantations sur la rive gauche.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Certains bâtiments (dont l'hostellerie de la Couronne avec son entrée charretière et sa cour intérieure où sont visibles d'anciennes écuries) témoignent des activités de passage implantées sur la rue à son origine. La Grande rue de la Guillotière est hétérogène et certaines parties ont fortement évolué.
- En dehors de ces espaces préservés, des traces d'un habitat faubourien de hauteur modérée (de trois à cinq niveaux) se maintiennent et côtoient des immeubles récents de fortes hauteurs.
- De la rue Rachais à la place Stalingrad, une architecture de faubourg est encore présente dans un tissu constitué d'importantes parcelles occupées par de l'activité. Ce tronçon

(surtout sa façade sud), diffère du reste de la Grande rue de la Guillotière et témoigne du développement du faubourg tout au long du XIXe siècle et au début du XXe siècle par la présence de bâtiments industriels et d'équipements publics (groupe scolaire).

- Le bâti situé au croisement de la place Stalingrad et de la Grande rue de la Guillotière, particulièrement bas (de un à trois niveaux) et assez ancien, apparaît fragile.
- La rue de la Madeleine et la rue Claude Boyer conservent un caractère faubourien (hauteur variable de un à cinq niveaux) lié à un bâti ancien très présent, particulièrement intéressant et homogène sur la rue de la Madeleine.
- Une grande arche pittoresque permet d'accéder à la rue Saint Michel.
- La Grande rue de la Guillotière et, dans une moindre mesure, les rues Claude Boyer et de la Madeleine, présentent encore une forte activité commerciale.
- L'église de la Guillotière, la place Saint Louis avec son marché et son bâti faubourien constitue un ensemble urbain de qualité, lieu d'animation de l'ensemble du secteur. La place Saint-Louis, matérialise la limite sud du secteur.
- La Grande rue de la Guillotière porte la trace de nombreuses interventions réalisées dès 1960 et qui semblent se poursuivre à un rythme soutenu. Le tissu à forte valeur patrimoniale de ce périmètre apparaît fragilisé au regard



Caractéristiques à retenir

de la disparition de bâtiments anciens en cœur d'îlot et de nombreuses opérations récentes qui modifient en profondeur la structure de son paysage.

- Le système de porche, portails, venelles, dû au parcellaire en lanière est caractéristique de ce secteur.

- Cet ensemble témoigne d'une grande variété d'activités économiques : notamment hôtel du Cheval Blanc, hostellerie de la couronne, friterie Marti et cours d'anciens relais de poste, petites usines et ateliers qui abritèrent des canuts, des artisans et fabricants de matériel mécanique et électrique, depuis 1830 jusqu'à la fin du XXe siècle...

- A noter, la présence de certains éléments porteurs de qualité :

- < notamment, aux n°165, 167 Grande Rue de la Guillotière (2 immeubles néoclassiques) ;

- < au 86-88 grande rue, un immeuble avec un décor en trompe l'œil dit "Maison Germain" ;

- < ou encore des bâtiments caractéristiques de l'identité faubourienne du secteur, comme les n°92 et 96-98 de la Grande rue de la Guillotière.

Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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.

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 : conservation et 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 volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas et moyen est admis à l'intérieur du périmètre d'intérêt patrimonial.

Néanmoins, en cœur d'îlot sur le secteur délimité par le 129 grande rue de la Guillotière, rue Rachais et rue A. Daudet, seul le VETC bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique (notamment pour les parcelles en lanières, ...), 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 :**

- Des extensions peuvent être envisagées. Elles 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.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Rue de Gerland - avenue Jean Jaurès

Identification

Localisation : Rue de Gerland

Typologie : Les tissus de faubourg en partie renouvelés + tissu d'activités économiques

Valeur : Mémorielle et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) s'organise principalement autour de la rue de Gerland.
- Son développement, remontant au début XIXe siècle, s'accroît dans la deuxième moitié du siècle par l'implantation d'importants tènements industriels à proximité de la voie ferrée dans une structure encore rurale.
- De 1900 à 1970, le secteur prend ainsi progressivement sa physionomie actuelle : l'activité industrielle et tertiaire domine et quelques commerces ponctuent la rue de Gerland.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTÉRISTIQUES :

- Un tissu faubourien s'est constitué le long de la rue de Gerland et s'étend ponctuellement dans l'épaisseur du tissu industriel. Il se caractérise par un habitat modeste du début du siècle, de hauteur modérée, implanté sur un parcellaire irrégulier. Sous pression et fortement renouvelé, ce tissu côtoie aujourd'hui un habitat contemporain de plus grande hauteur.
- La plupart des îlots très vastes aux alentours du PIP ont subi d'importantes mutations. Le bâti ancien est ainsi de plus en plus souvent limité à une simple façade sur voie, excepté sur certaines rues caractérisées par une évolution plus limitée. Les bâtiments témoignant du passé industriel de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle se font

donc de plus en plus rares.

Les séquences encore lisibles et cohérentes, porteuses d'identité, ont été identifiées. Elles sont au nombre de quatre et possèdent des caractéristiques différentes :

Séquence A : Avenue J. Jaurès, rues Lortet et E. Jayet :

Cette séquence résidentielle, est constituée d'un ensemble d'immeubles de rapport, implantés de façon continue à l'alignement de la voie. Ils s'élèvent sur six niveaux (surmontés d'un niveau de comble à l'angle de la rue Jayet), selon un épannelage régulier. On observe une concordance d'étagement entre les bâtiments, créant une cohérence d'ensemble. Les bâtiments sont principalement couverts de toiture à deux pans en tuiles rouges, hormis l'angle nord de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Jayet, lequel est couvert d'ardoises. Le sud de l'angle accueille quant à lui deux immeubles surmontés de toiture terrasse. Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces animant la rue, participant à la mixité fonctionnelle du quartier.

Les bâtiments possèdent une modénature accentuée, notamment au carrefour de la rue Jayet où deux immeubles plus ouvragés se dégagent, avec une valeur architecturale supérieure. Celui situé au sud de la rue est plus remarquable et se démarque dans le paysage urbain, par sa position stratégique d'immeuble d'angle. Sa hauteur, son rythme vertical, son architecture typique des années 1930, ses pergolas au dernier niveau en font un élément remar-



Caractéristiques à retenir

quable, identitaire de l'avenue.

Un ensemble bâti implanté rue Lortet possède une organisation différente. Il est composé de deux parties, avec un immeuble de rapport sur rue et une maison plus basse en cœur d'îlot, reliés par un socle commun minéralisé (identifié en EBP au PLU-H).

Le cœur d'îlot est principalement végétalisé.

Séquence B : rue de Gerland, rue Ravier, rue Pré-Gaudry

Cette séquence, plus hétérogène, mêle immeubles de rapport et locaux d'activités.

La façade nord de la rue Ravier possède un linéaire de bâtiments industriels, qui rythment le paysage de la rue par le traitement des façades crénelées, comportant peu d'ouvertures. Les bâtiments sont de faible hauteur (de plain-pied ou avec un étage).

Cette façade est prolongée à l'angle de la rue de Gerland par d'anciens ateliers de faible hauteur (R+1 ou 2). Les immeubles d'habitation se concentrent quant à eux sur la rue de Gerland. Certains immeubles possèdent d'ailleurs une modénature relativement accentuée et une architecture soignée (notamment aux n°60-62-72-74 rue de Gerland).

L'angle de la rue Ravier et de la rue de Gerland est marqué par un bâtiment à pan coupé qui possède un intérêt particulier car il agit comme un repère, un signal dans le paysage urbain. Il se développe sur trois niveaux couverts d'une toiture terrasse. Il possède un caractère industriel sobre, typique du début du XX^e siècle, avec des ouvertures rectangulaires assez grandes, un large pan coupé, des balcons à balustrades simples... Il assure la transition entre les différentes typologies bâties, artisanales et bâtiments d'habitation.

Le linéaire de la rue de Gerland, au sud de la rue Ravier, possède une grande cohérence avec un épannelage régulier et une concordance d'étagement entre les bâtiments, hormis l'immeuble à l'angle de la rue du Pré-Gaudry qui possède une hauteur moins importante. Les rez-de-chaussée sont

occupés par des activités commerciales.

Séquence C : rue de Gerland, rue Croix-Barret

Cet îlot hétérogène et modeste est constitué de petits immeubles faubouriens, implantés à l'alignement sur rue, avec des hauteurs variables, avec trois niveaux en moyenne.

Les bâtiments sont de facture modeste, avec des façades lisses, sans ornementation ni modénature (hormis le n°93 qui possède des entablements à clés). Certains des bâtiments présentent des lambrequins et garde-corps ouvragés d'origine.

Un bâtiment se distingue à l'est, à l'arrière de l'îlot, par son architecture. Ce bâtiment, développé dans la longueur, possède un langage industriel caractéristique avec sa toiture à sheds et ses grandes baies rectangulaires. Ce bâtiment est identifié en élément bâti patrimonial au PLU-H. Il est prolongé au sud par une masse boisée. Les bâtiments situés sur la rue Croix-Barret ne possèdent pas de qualité patrimoniale. Toutefois, une discontinuité bâtie permet d'avoir des vues sur l'élément bâti patrimonial (EBP), le Croiseur, situé à l'arrière.

Séquence D : rue de Gerland, rue Jean Vallier, avenue Jean-François Raclet ;

L'avenue Jean-François Raclet est principalement composée d'immeubles d'habitation implantés en front de rue de façon continue, mais certaines constructions à vocation artisanale et industrielle sont également présentes. Celles-ci possèdent une architecture différente (beaucoup plus sobre et fonctionnelle) ainsi que des volumes de moindre hauteur (de plain-pied à R+1).

L'épannelage de la rue est assez irrégulier, notamment au nord, avec des hauteurs variant en moyenne entre deux et cinq niveaux. La grande majorité des constructions sont des immeubles d'origine, toutefois certains sont plus récents et rompent avec l'ensemble par leur hauteur ou morphologie (les n°29 et 47 notamment).



Caractéristiques à retenir

Une construction au n°38 rompt avec l'ensemble par l'implantation perpendiculaire à la voie de deux bâtiments qui se font face autour d'une cour. Cette discontinuité crée une aération sur le cœur d'îlot mais ménage également deux façades pignons latérales.

Les immeubles de rapport sont de facture modeste, toutefois on note la présence de certains éléments d'architecture : entablement, encadrement de baie, bandeau filant et débords de toiture soutenus par des consoles en bois. Des lambrequins et garde-corps en ferronnerie ouvragée sont présents sur quasi toutes les constructions d'origine.

Le carrefour de la rue de Gerland et de l'avenue Raclet est composé d'un îlot faubourien, mêlant maisons de ville et bâtiments d'activité. Les bâtiments sont de facture modeste et assez mutables ; toutefois ils témoignent du caractère faubourien de ce quartier. Cet ensemble possède un système urbain particulier, avec des cours implantées dans le cœur d'îlot, dans l'épaisseur des parcelles. Les constructions sont ainsi plutôt tournées sur le cœur d'îlot que sur rue.

Le sud de l'îlot, à l'angle de la rue de Gerland et de la rue Jean Vallier, est marqué par une opération récente qui renouvelle le tissu d'origine et contraste avec des hauteurs plus importantes.

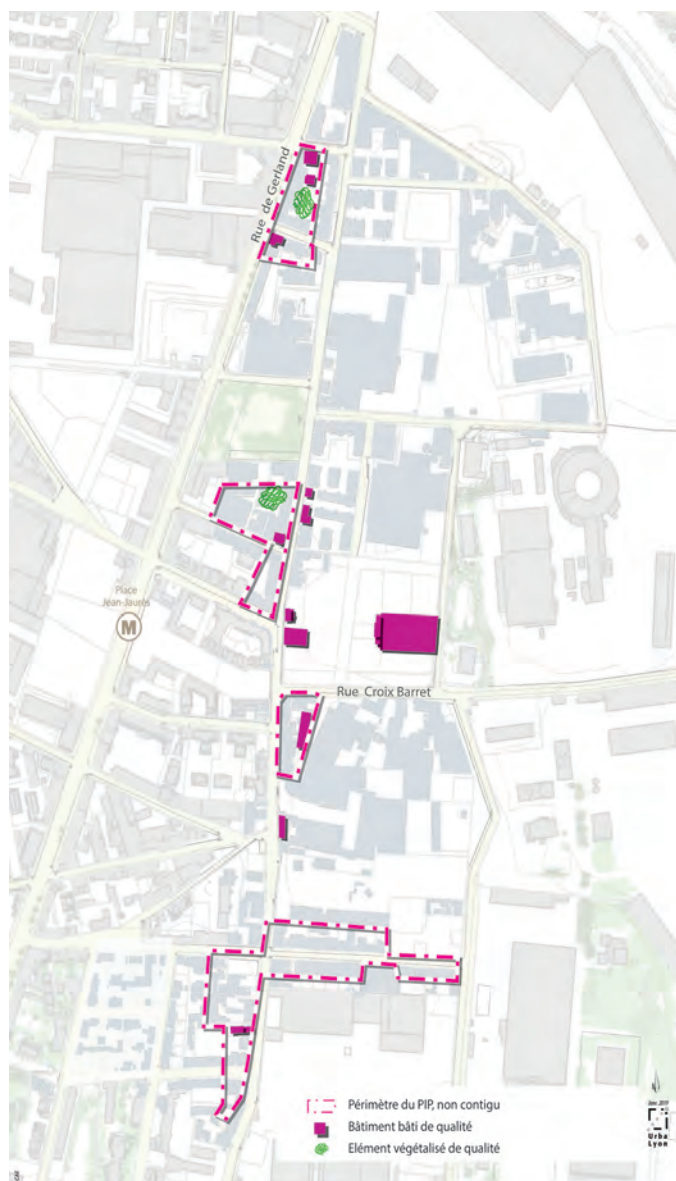
Enfin, l'ensemble bâti compris dans le PIP au sud de la rue Vallier, marque l'entrée dans le quartier historique avec la présence de quelques immeubles de rapport en rive ouest de la rue.

Cette entrée est composée d'une série de bâtiments implantés en front de rue, dans un contexte plutôt de discontinuité bâtie. Ils s'élèvent sur cinq niveaux en moyenne (trois pour les plus bas) et sont relativement étroits (quatre travées verticales en moyenne).

La qualité architecturale varie en fonction des constructions, bien qu'elle soit de manière générale relativement modeste. L'immeuble le plus ouvragé est situé au sud de la séquence et présente certains détails remarquables : bandeau, frise décorative, encadrement des baies, soubassement à lignes de refend...

A l'angle de la rue Jean Vallier les bâtiments adoptent une hauteur plus faible, s'apparentant plutôt à des locaux artisanaux qu'à des immeubles d'habitations.

Cette partie de la séquence, avec ses différentes typologies bâties témoigne du caractère faubourien historique du quartier, en entrée sud de la rue.



Prescriptions

POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

- **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.

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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

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

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 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 : conservation et 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.

- **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.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

POUR LES SÉQUENCES B, C ET D

- **Conserver les variations d'épannelage :**

Ils constituent une des caractéristiques identitaires de ces ensembles faubouriens. Une modulation des hauteurs peut ainsi être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

- **Encourager la réinterprétation de l'identité industrielle :**

Dans une expression contemporaine, la réhabilitation ou la réinterprétation des bâtiments industriels est encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux (système de porche, toiture crénelée, toiture à shed...).

Identification

Localisation : Rue Marcel Mérieux ; rue Prosper Chappet ; avenue Debourg

Typologie : Les tissus de faubourg en partie renouvelés

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le périmètre, situé entre la rue Marcel Mérieux, l'avenue Debourg et la rue Prosper Chappet.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Sur la façade de la rue Marcel Mérieux, un patrimoine bâti de type faubourien des années 1920-1930, de hauteur comprise entre trois et quatre niveaux, perdure, en alternance avec des constructions plus récentes qui viennent renouveler le tissu. Il abrite essentiellement des activités de restauration au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.
- Les constructions sont implantées en front de rue, de façon continue.
- Les façades sont de facture modeste mais présentent parfois des éléments de modénature ou ornementation, de style Art Déco : lignes géométriques, bow-window, décors peints, bas-relief...
- Bien qu'il s'agisse d'un patrimoine ordinaire, il témoigne de l'identité industrielle du quartier, d'une mémoire sociale et populaire fortement connectées aux grandes industries qui se développaient alors dans tout le quartier de Gerland.

- La rue Marcel Mérieux affiche un paysage bâti très contrasté rappelant les grandes évolutions du quartier (de la cité industrielle de Tony Garnier au Biodistrict, technopôle qui développe une image architecturale contemporaine et des gabarits plus importants).

La partie au nord de la rue Challemel Lacour possède un tissu plus lâche, construit principalement en premier rang, offrant d'importantes possibilités de développement à l'arrière du front bâti.



Prescriptions

- **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.

Sur les volumes principaux, les caractéristiques identitaires du secteur, sont conservées.

- **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, 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.

- **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 l'identité industrielle, commerciale et artisanale de l'ensemble :**

Dans une expression contemporaine, la réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels, en cas de constructions neuves, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

Identification

Localisation : Route de Vienne, rue de Cronstadt, rue de Toulon, rue du Général de Miribel, rue Faidherbe, avenue Berthelot, rue Paul Duvivier

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble correspond à une enclave résidentielle dans un tissu industriel. Il se situe à la limite du 7^e arrondissement et du 8^e arrondissement, entre l'avenue Berthelot et la voie ferrée et est traversé par la route de Vienne.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'un tissu mixte mêlant artisanat, activités industrielles (notamment petites halles, généralement d'un seul niveau) et habitat (modeste, de petites dimensions, type maisons de ville, voire de petits collectifs) avec une identité faubourienne encore bien lisible.
- Autour des grands axes (route de Vienne et avenue Berthelot) le bâti est relativement homogène, implanté sur un parcellaire étroit. Les façades sont rythmées, les hauteurs hétérogènes et modérées (de un à cinq niveaux). Le bâti ancien domine et constitue un front bâti relativement continu, avec quelques respirations (retrait ou césure).
- La route de Vienne, très ancienne (ancienne voie romaine), constitue l'axe majeur du périmètre. Elle comporte ponctuellement des commerces et activités artisanales ou

de service en rez-de-chaussée.

- On note la présence d'un tissu faubourien implanté de part et d'autre de la route de Vienne, constitué de deux parties :

< Une partie, le long des rues de Toulon, Cronstadt, développées au début du XX^e siècle et plutôt dévolues aux activités industrielles, avec des bâtiments plutôt de type halle et usine. On peut noter une continuité et alignement du bâti, avec des variations de hauteurs et des typologies bâties. Les toitures sont à deux pans ou à sheds. Les façades sont relativement lisses mais rythmées par des éléments ponctuels de modénature (encadrement, entablement, décors de briques...) avec de manière générale, de grandes baies caractéristiques, voire des frontons à redents.

< Une autre partie qui s'est développée, dans les années 30, le long de la rue du Général Miribel et de la rue du Repos, sous forme de maisons de ville et petits immeubles faubouriens.

- La partie concernée par ce périmètre, homogène, est caractérisée par un parcellaire étroit, des façades rythmées et des hauteurs généralement hétérogènes (excepté pour quelques façades plus homogènes entre la rue Cronstadt et la rue de Toulon) et modérées (de un à quatre niveaux), particulièrement sur le bâti ancien qui domine.

- Les bâtiments sont majoritairement implantés à l'alignement, malgré la présence de quelques retraits et forment un front bâti continu.



Caractéristiques à retenir

- Les cœurs d'îlots, présentent une occupation industrielle ou artisanale encore forte.
- L'avenue Berthelot, limite nord du périmètre, est également homogène avec un bâti de hauteur modérée (de deux à quatre niveaux) présentant des façades rythmées (de trois à cinq travées). Un bâti contemporain plus haut est inséré dans ce tissu.
- Des mutabilités très importantes (modestie du bâti de faubourg, ampleur de certains tènements en cœur d'îlot), notamment sur la route de Vienne, appellent à la vigilance. Des immeubles collectifs se sont implantés depuis les années 1950 à la marge du secteur.
- L'est du secteur, situé entre la route de Vienne et la rue du Repos, est dominé par un bâti ancien de hauteur modérée (de deux à quatre niveaux) et ponctué par des activités généralement d'un seul niveau (notamment des petites halles). Ces îlots, étroits et étirés, sont occupés par un parcellaire en lanières.
- La rue du général de Miribel, datant des années 1930, présente un certain nombre d'immeubles collectifs des années 1930 à 1950 à l'architecture soignée.
- On peut également souligner la présence d'une maison bourgeoise remarquable à l'angle des rues de Toulon et Duvivier, présentant des éléments de modénature et d'architecture remarquables (toiture mansardée en ardoises, cour...).
- Ce périmètre, bordé par de très grands tènements industriels à l'est de la voie ferrée, est donc caractérisé par une mixité entre artisanat et habitat modeste de petites dimensions (maisons de ville voire petits collectifs). Ces constructions apparaissent fragilisées au regard d'importantes mutabilités potentielles.

Prescriptions

- **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.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du secteur, sont conservées.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée.

- **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, 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.

- **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 l'identité industrielle, commerciale et artisanale de l'ensemble :**

Dans une expression contemporaine, la réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels en cas de constructions neuves est encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Avenue J.-F. Raclet ; rue de l'Effort ; rue Jean Vallier ; Rue Jules Vercherin ; rue Georges Gouy

Typologie : Les tissus à dominante d'habitat individuel ordonnés sur rue, antérieurs à 1970

Valeur : Urbaine et paysagère

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble est situé au cœur du quartier de Gerland.
- Il constitue une enclave pavillonnaire dans un secteur faubourien, occupé par des maisons de ville, immeubles de rapport et bâtiments industriels, dans un environnement plutôt constitué d'immeubles hauts.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué de pavillons anciens organisés par rapport à l'espace public. Ils s'implantent de façon semi-continue.

- Il possède un système d'implantation particulier :

< au nord des ilots, les bâtiments s'implantent en front de rue, dégagant des jardins végétalisés à l'arrière (certaines maisons sont en léger retrait sur l'avenue Jean-François Raclet).

< et au sud des ilots, les bâtiments se développent en fond de parcelle, derrière un long frontage privé végétalisé.

< Sur la bande Est de la rue de l'Effort, les maisons sont implantées à l'alignement en front de rue.

En conséquence, les jardins ne communiquent pas et ne forment pas un cœur d'îlot vert. Cela a également un impact sur la perception de la rue qui paraît plus large qu'elle

ne l'est, beaucoup plus aérée.

- Les bâtiments se développent sur deux niveaux (parfois un niveau de comble supplémentaire) et deux à trois travées verticales en moyenne.

- Les façades sont de facture modeste mais soignée. Certains bâtiments possèdent tout de même quelques détails remarquables :

< 16 avenue Jean-François Raclet : garde-corps et lambrequin en ferronnerie,

< 1 et 2 rue de l'effort, des clôtures en béton ouvragé d'origine

< 8 rue de l'effort et 1 rue Geroges Gouy : toitures à redents sur des garages ;

< 1 rue Geroges Gouy : maison avec un balcon en encorbellement, un bow-window.

- La cohérence depuis l'espace public est donnée par le système de clôtures uniformes. Elles sont constituées de murs bahut avec grilles métalliques ajourées.

- Les jardins sont fortement végétalisés et perceptibles depuis l'espace public en raison des clôtures ajourées et de la semi-continuité bâtie qui offre des points de vue sur les espaces végétalisés privés.

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, 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.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôtures est préservé. Les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservées. Dans le cas d'une impossibilité, toute nouvelle clôture s'intègre de manière cohérente dans le tissu et réinterprète les caractéristiques des clôtures à caractère patrimonial.

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

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