

MODIFICATION N°3
Approbation 2022

VENISSIEUX

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 - Petite cité Clémenceau.....	p.4
PIP A2 - Cité HBM Le bon.....	p.8
PIP A3 - Cité Cigognes.....	p.10
PIP A4 - Cité Charréard.....	p.12
PIP A5 - Bourg ancien.....	p.20
PIP A6 - Faubourg du Moulin à Vent.....	p.26
PIP A7 - HBM boulevard Pinel.....	p.30
PIP A8 - Cité rue du Professeur Roux.....	p.32
PIP B1 - Cité du Cluzel.....	p.34
PIP B2 - Cité Sablon.....	p.38

Identification

Localisation : Rues Paul Vaillant Couturier, Danielle Casanova, Léo Lagrange, Georges Clémenceau

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

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Source : Archipat (octobre 2016)

Le périmètre d'intérêt patrimonial de la Petite Cité Clémenceau est un ensemble intercommunal. En effet il se développe à la fois sur Vénissieux et Saint-Fons. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite communale. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque commune seront relevées.

CONTEXTE :

La Rue Clémenceau fait partie d'un petit secteur de tissu pavillonnaire construit entre deux guerres à cheval sur les communes de Vénissieux et de Saint-Fons.

Limité au nord par des immeubles type grands ensembles, à l'est par un tissu industriel, au sud par la rue Carnot et le stade municipal de Saint-Fons, et à l'ouest par un quartier d'habitat collectif au-delà de la rue Vaillant Couturier, ce petit secteur se concentre autour de 3 rues parallèles : rue Clémenceau (principalement sur Vénissieux), rue Léo Lagrange, rue Danielle Casanova et rue Vaillant Couturier (sur Saint-Fons).

Le secteur a conservé encore une grande partie des habitations : maisons simples ou jumelées en rez-de-chaussée, ou en R+1, qui bordent les 4 rues, à l'alignement ou en léger retrait, permettant aux jardins de se développer en fond de parcelles.

Si les fronts bâtis sur rue n'ont pas trop évolué dans leur morphologie (quelques surélévations ou extensions), les cœurs d'îlot ont peu à peu accueilli de nombreuses extensions et un grand nombre d'édifices, organisés au coup par coup de façon très hétérogène. Les limites extérieures de ce secteur ont aussi subi quelques modifications de gabarits (surélévations...) ou d'aspect de façades (façades commerciales, etc.), transformations qui concentrent l'intérêt urbain et paysager au cœur du secteur.

CARACTERISTIQUES :

Côté Vénissieux

Après une séquence d'entrée plutôt disparate, la rue Clémenceau présente un front est très organisé avec une succession de 8 maisons de deux niveaux, couvertes à deux pans de toitures parallèles à la rue. Les maisons sont alignées avec un retrait par rapport à la rue : des clôtures pour la plupart ajourées délimitent des espaces plantés assez étroits mais donnant un caractère végétal à la rue. Les maisons sont espacées de 2,5 m environ, permettant d'étroits passages pour desservir les jardins et espaces arrière.

Sur deux niveaux, les habitations présentent une façade sur rue avec une porte principale flanquée en général d'une travée d'ouvertures de chaque côté ainsi que des petits



Caractéristiques à retenir

fenestrons. Ces ouvertures ont été souvent modifiées, mais les proportions plus hautes que larges sont en général respectées.

Les façades sont en maçonnerie enduite, souvent recouvertes d'une teinte claire ; les baies sont en général occultées par des persiennes métalliques.

Le front ouest de la rue est beaucoup moins organisé, et ce depuis l'origine, avec une succession de bâtiments soit à l'alignement de la rue, soit en retrait, de 1 ou 2 niveaux. Des différences de gabarits et même de formes sur rue viennent renforcer le caractère non organisé de ce front de rue.

La présence végétale est assurée non seulement par les espaces plantés au-devant des maisons, mais également par les fonds de parcelles qui peuvent être aperçus entre les bâtiments.

Les clôtures sont en général constituées d'un mur bahut plein de 50cm de hauteur environ et d'une partie supérieure ajourée en béton, métal, bois, ou grillage. Des portillons ou portails permettent l'accès aux espaces privés.

extensions notamment en rive ouest de la rue.

Côté Saint-Fons

La rue Léo Lagrange présente une échelle urbaine plus basse avec encore 6 des 7 maisons jumelles initiales côté est et 5 sur le côté ouest. Ces maisons, à l'origine d'un seul niveau, sont toutes alignées sur la rue, séparées par un espace de 3 mètres et présentent des façades simples, jumelées, avec une porte d'entrée donnant sur quelques marches côté rue et des fenêtres de part et d'autre.

Ces maisons couvertes à deux pans ont pour certaines été surélevées, soit sur la totalité de leur emprise, soit sur la moitié seulement.

Les jardins arrières comportent nombre d'extensions, souvent nécessaires par la faible surface des habitats. Quelques arbres de haute tige, des jardins, apportent une touche végétale au cœur d'îlot.

La rue Danielle Casanova présente côté est les mêmes typologies de maisons sur 4 bâtiments (même si deux ont été surélevés de moitié). Dans sa partie nord, ce sont 4 maisons alignées et continues, sur deux niveaux, qui dressent le front bâti.

Sur la rue Vaillant Couturier, le bâti s'implante à l'alignement de manière plutôt continue. Les typologies des maisons d'origine ont été modifiées par surélévations et changement de composition de la façade. Les étroits passages qui pouvaient desservir les arrières de parcelles ont été construits. Ceux-ci comportent de nombreuses

Prescriptions

Les caractéristiques des bâtiments subsistant principalement en cœur de secteur, notamment sur le front est de la rue Clémenceau, donnent au secteur une ambiance urbaine très intéressante pour le quartier : découpage parcellaire, retrait et alignement sur rue avec espaces végétaux, échelle de deux niveaux par volumes répétitifs...

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés ou réinterprétés dans un langage contemporain sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...). Concernant les menuiseries, les profils fins sont recommandés.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin.

Les nouveaux percements respectent la composition simple des façades existantes. Ils se matérialisent de préférence par des ouvertures plus hautes que larges.

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. Par exemple, les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment quand ils sont visibles depuis l'espace public. Leur positionnement doit être pensé pour respecter la composition architecturale des maisons (travées).

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Sur le côté est de la rue Clémenceau, l'implantation en retrait de chacune des maisons sur chacune des parcelles et leur non-mitoyenneté sont maintenues. Les gabarits des bâtiments (deux niveaux) et leur typologie sont préservés. En rapport, le côté ouest de la rue privilégie des gabarits et implantations similaires.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Sur les volumes principaux ayant une toiture à pans, le faitage est parallèle à la voie. L'orientation de la ligne de faitage respecte celle des constructions d'origine.

Le rythme des façades des constructions s'appuie sur la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, 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 patrimoniales des constructions. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain (de dimensions mesurées, de préférence implantées à l'arrière des volumes principaux).

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées dans les espaces entre les bâtiments principaux qui restent végétalisés.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les espaces situés entre la rue et les façades principales sont plantés et ne peuvent être bâtis. Les jardins arrières sont préservés ou valorisés.

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

Le doublage de la clôture par une haie d'essences variées est encouragé.

Identification

Localisation : Rue André Lebon

Typologie : Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble d'immeubles correspond à des logements HBM (Habitat Bon Marché, ancêtre des HLM) construits dans les années 30, en lien avec la zone industrielle et les voies ferrées attenantes.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité se compose de sept immeubles organisés selon un plan de composition : ils adoptent trois typologies bâties :

< un bâtiment au nord avec une toiture à demi-croupe ;

< quatre bâtiments aux angles biseautés, organisés quasi en carré, autour d'un espace public commun ;

< puis deux autres immeubles quadrangulaires situés au sud, couverts d'une toiture à quatre pans. Ils sont implantés perpendiculairement l'un par rapport à l'autre.

- L'ensemble est implanté de façon discontinue autour de la rue André Lebon.

- Les façades sont de facture relativement modeste malgré quelques éléments notables : chambranle, frises en brique ; bandeau filant, soubassements marquant le rez-de-chaussée, façades animées par les balcons, implantés régulièrement sur deux travées.

Le bâtiment situé rue de la Verrerie se démarque quelque peu du reste de la cité : par sa toiture, par ses baies en plein

cintre jumelées avec un décor d'arc en brique au rez-de-chaussée, son absence de saillie type balcon, bandeau...

- Cet ensemble possède un fort rapport à l'espace public, lequel est plutôt minéral malgré quelques plates-bandes d'herbe et quelques platanes situés entre les constructions. Les rapports entre les vides et les pleins sont une des caractéristiques essentielles à l'équilibre de la cité.

- Cette cité ouvrière participe à la mémoire, l'identité et la qualité de la commune.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

La composition des façades et la proportion des ouvertures sont conservées.

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

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial des immeubles.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

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.

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial des Immeubles HBM, en cas de constructions neuves :**

Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont conservés.

Pour cela, aucune nouvelle construction entre deux immeubles n'est autorisée.

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

Les extensions horizontales sont à limiter pour préserver au maximum le volume initial de l'immeuble. Le cas échéant, elles prennent en compte les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble. Elles sont en cohérence avec l'identité de l'ensemble et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain et la cohérence de la cité.

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.

Identification

Localisation : Rue Jean Vilar ; rue Banette et Planchon

Typologie : Tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

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



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cette cité cheminote a été construite à la fin des années 1940. Elle est composée de 34 maisons individuelles organisées selon un plan de composition.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble se caractérise par la régularité de la composition, l'originalité et la cohérence du vocabulaire architectural.
- Les maisons sont implantées en retrait d'alignement, de façon discontinue et de manière très ordonnée autour des rues Bannette et Planchon (noms de deux cheminots qui évitèrent une catastrophe ferroviaire et reçurent en conséquence la Légion d'Honneur à titre posthume) et Jean Vilar. Elles sont mitoyennes par les garages implantés entre elles.
- Elles se développent sur deux niveaux et possèdent une toiture à deux pans à forte pente couverte de tuiles mécaniques et d'une rive de toit bilatérale marquée.
- Ces maisons se démarquent dans le paysage urbain par leur système de toiture constituant une silhouette de murs pignons caractéristique et fortement perceptible dans le paysage urbain (notamment depuis l'autopont, boulevard Ambroise Croizat) ;
- Elles présentent un vocabulaire architectural très simple

et commun : une seule ouverture au premier étage, deux au rez-de-chaussée, un oculus en façade nord ; la porte d'entrée est placée sur une façade latérale et surmontée d'un débord de toiture qui fait office d'auvent ; le rez-de-chaussée possède un soubassement avec décor d'appareillage de pierre dorée ; les volets sont en bois à double battants au rez-de-chaussée et métalliques pliants à l'étage (ou volets bois à double battants).

- Les maisons possèdent un fort rapport au végétal qui est perceptible depuis l'espace public grâce à la discontinuité bâtie : elles développent un frontage privé végétalisé clos par une clôture ajourée (grillage doublé d'une haie végétalisée) et des arrières de parcelles boisés. L'allée plantée de la rue Jean Vilar participe à la qualité paysagère.
- Quatre nouvelles maisons ont été construites dans les espaces libres, aux n° 20, 23 et 24 rue Bannette et Planchon. Elles adoptent sensiblement la même physionomie mais ne réinterprètent pas complètement les caractéristiques décrites précédemment.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

La composition des façades et la proportion des ouvertures sont conservées.

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

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des maisons.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de la cité.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes demeurent simples, dans l'esprit des constructions patrimoniales.

Les éléments de modénature des maisons existantes peuvent être réinterprétés dans un langage contemporain (à titre d'exemple, les appuis de baie en saillie).

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

L'orientation de la ligne de faîtage est perpendiculaire à la voie le long des rues principales (axe nord-ouest et sud-est).

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial en cas de constructions neuves :**

Les constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objectif de préserver les frontages végétalisés ainsi que la surface des jardins et les coeurs d'îlots libres.

Les extensions horizontales prennent en compte les caractéristiques patrimoniales de la cité. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain. Elles sont de préférence implantées à l'arrière de constructions existantes ou en retrait du nu de la façade.

Les surélévations ne sont pas autorisées.

L'implantation de nouvelles constructions annexes, comme par exemple les garages, n'est pas autorisée en front de rue.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Le doublage par une haie basse d'essences variées est encouragé.

Identification

Localisation : Rues des docteur Coblod et docteur Lamaze

Typologie : Tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

Valeur : Mémoire, urbaine, paysagère, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Source : Archipat (octobre 2016)

CONTEXTE :

La cité Charréard à Vénissieux, ancienne cité Berliet, située à proximité du bourg ancien, s'inscrit très partiellement dans la trame viaire ancienne car bâtie à l'emplacement de champs cultivés. Ce lotissement a été construit en deux temps : une première opération en 1956-1957 à l'ouest de la rue Coblod : rue Diderot, rue Corneille, rue Coblod ; puis une seconde opération en 1957-1958 à l'est de la rue Coblod : rues Lamaze, Voltaire, Saint-Exupéry.

CARACTERISTIQUES :

Composition d'ensemble

Le lotissement s'inscrit dans un dessin de composition d'ensemble cohérent et structuré. L'alignement des maisons, par son rythme et sa régularité, amène une certaine qualité. Les césures qui se répètent entre les maisons ménagent des vues vers les jardins, qui participent ainsi au paysage de la rue. La composition, par la position des maisons les unes par rapport aux autres, ménage un confort et une intimité pour chacun des espaces privatifs, notamment pour les jardins potagers d'origine. Le jardinet situé entre la rue et la façade principale des édifices élargit visuellement la rue et la végétalise. C'est un espace de société, dit « de représentation ». Enfin, l'implantation biaisée des constructions, les jeux

de retrait des différents corps de bâti, les pans de toitures simples et débordants créent un rythme riche et dynamique permettant d'atténuer le caractère sériel de la composition tout en créant une très forte identité.

L'architecture des maisons

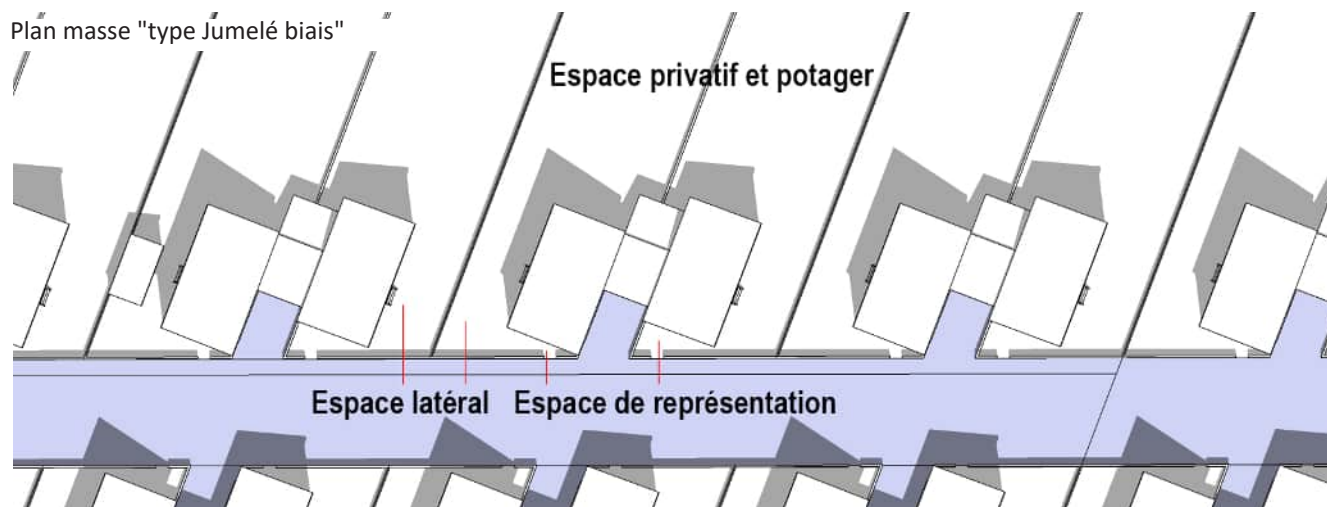
Différents modèles de maisons existent. A l'exception de quelques éléments « unicum » deux séries principales se distinguent : un modèle « jumelé biais » et sa variante « jumelé biais allongé », ainsi qu'un second modèle « jumelé droit ». C'est toutefois le premier modèle « jumelé biais » qui prédomine : environ 70 unités contre une dizaine pour le second modèle. Ces deux modèles sont jumelés et de plain-pied. Quelques édifices ne sont toutefois pas jumelés.

Le modèle le plus répandu a une emprise au sol d'environ 7x12 m, soit une superficie intérieure comprise entre 65 et 75 m² ; surface peu adaptée à une famille contemporaine. Cette surface intermédiaire, couplée à la relative étroitesse du bâtiment, conduit à la multiplication des extensions ayant pour objectif d'élargir « le salon », en dur ou par le moyen de vérandas. L'ajout de nouvelles pièces dans le prolongement du bâti existant (côté jardin) est également courant.

L'étroitesse du garage – environ 2,60 par 5,80 – est à remettre dans le contexte des années 1950 pendant lesquelles l'ouvrier n'avait financièrement accès qu'à de petites voitures. Ces garages désormais peu adaptés sont remplacés par des constructions plus grandes, parfois situées à l'arrière des



Caractéristiques à retenir



parcelles, ce qui conduit à l'artificialisation des sols et à l'affaiblissement d'un caractère général végétal essentiel.

« Type Jumelé biais » - Type prédominant

Implantées de biais par rapport à la rue de desserte. Une maison jumelée se compose de deux volumes rectangulaires de 7,20 par 12,25 m, orientés dans la profondeur de la parcelle, reliés entre eux par deux garages. L'un des deux principaux volumes est placé en retrait par rapport à l'autre. Ce jeu de retraits est enrichi par la création d'un espace abrité sous toiture tenant lieu d'auvent, côté rue, desservant la porte principale de l'habitation.

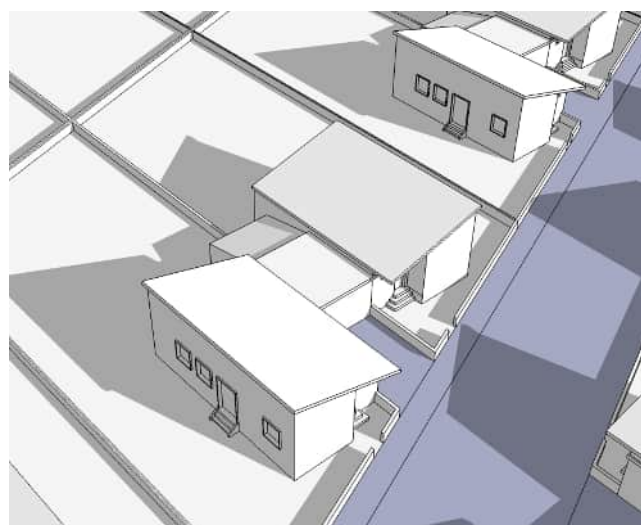
L'habitat est légèrement surélevé (60 cm env.) : un escalier de trois marches permet l'accès.

Les toitures sont constituées d'un pan unique par corps de bâti, les garages disposant d'une toiture plate. Le point bas des toitures est du côté du garage, au centre de la composition. Les pans de toiture sont débordants sur toutes leurs rives, de 25 cm. Chaque toiture est percée d'une cheminée.

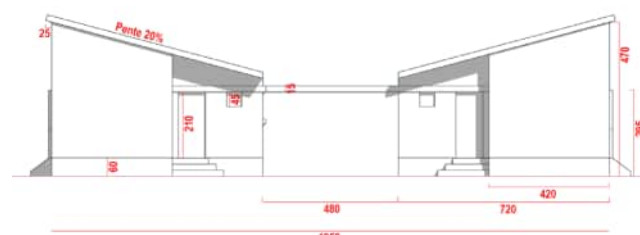
Les maisons jumelées sont liées entre elles par un bandeau décoratif courant d'une porte d'entrée à une autre et servant d'acrotère aux garages.

Côté rue s'ouvrent la porte et une petite lucarne. Sur la façade latérale de chaque édifice s'ouvrent trois fenêtres et une porte fenêtre. Côté jardin s'ouvre une seule fenêtre, et côté garage s'ouvrent trois petites fenêtres alignées.

Les percements de baies mesurent 1,35 m (hauteur) par 1,40 m (largeur). Les menuiseries de fenêtres originelles sont à double battant, totalisant six carreaux.

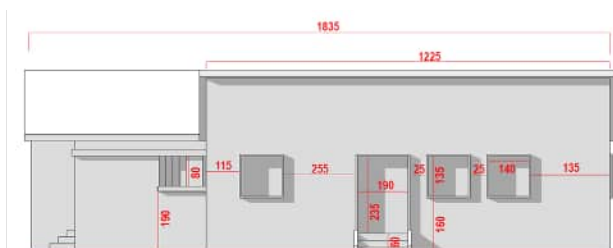


Type Jumelé biais



Façade sur rue type jumelé biais

Caractéristiques à retenir



Façade latérale type jumelé biais - court

dépasse pas 1,80 m, mais est souvent doublé par une haie végétale (environ 1,70 m). Elle est interrompue par un portail, qui initialement partageait sans doute les mêmes motifs que la clôture. Celle-ci ne ferme pas l'allée menant aux garages : il en résulte un linéaire interrompu de manière régulière et induisant un rythme visuel marqué.

« Type Jumelé droit »

Type minoritaire, ces constructions sont regroupées le long des rues Saint-Exupéry et Rouget de L'Isle. Elles sont implantées de manière parallèle à la rue, et en retrait de celle-ci.

Un auvent en béton débordant abrite les deux portes d'entrée des habitations ainsi que les deux portes des garages. Ces dernières sont placées au centre de la composition, celle-ci étant symétrique.

« Type Simple »

Elles sont affiliées au type « jumelé droit » mais ne sont pas jumelées.

"Type simple biais"

A l'angle de certaines rues, des maisons s'implantent suivant la trame en biais mais ne sont pas mitoyennes. Leurs caractéristiques architecturales s'apparentent au type jumelé droit et leurs implantations au type "jumelé biais".

L'implantation des bâtiments dans leurs parcelles

Les parcelles d'implantation ne sont pas rectangulaires mais biaisées. Il en résulte une forme de losange, d'environ 35 m de profondeur par 20 m de largeur.

Le bâti est implanté parallèlement aux limites séparatives latérales, en retrait de la rue. Il en est séparé par un jardinet étroit doublé d'une clôture. Ce jardinet sert d'espace de représentation. La maison jumelée est bordée sur sa façade latérale par une bande végétale d'environ 6 à 8 m de large, à l'arrière s'étend le jardin potager sur toute la largeur de la parcelle. Un abri de jardin accolé au garage semble d'origine sur certaines constructions.

La clôture d'origine sur rue est constituée d'un mur bahut maçonné et bas (environ 60 cm) surmonté d'une cloison à claire-voie en bois, en métal ou maçonnée. L'ensemble ne

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

La composition des façades et la proportion des ouvertures sont conservées.

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

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des maisons.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de la cité.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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

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.

Ainsi, l'ensemble des éléments de modénature est maintenu : le bandeau maçonné filant liant les deux portes d'entrée des corps de bâti et servant d'acrotère aux garages est à préserver, de même que l'auvent en béton surplombant l'entrée des types "jumelé droit". Le chambranle des fenêtres légèrement saillant est à retrouver, de même que les proportions particulières des percements des fenêtres, des portes et des garages. Les nouveaux percements effectués dans un bâti existant s'inspirent de ces caractéristiques.

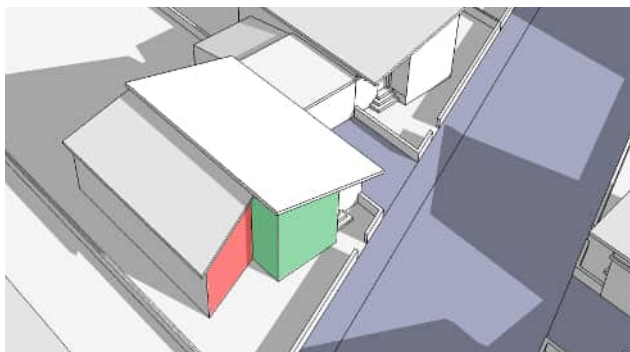
Prescriptions

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

Les extensions et annexes respectent le langage architectural et urbain existant. En cas de construction annexe, donc séparée de la construction principale, celle-ci veille à respecter un rapport d'échelle cohérent avec son statut accessoire de la construction principale.

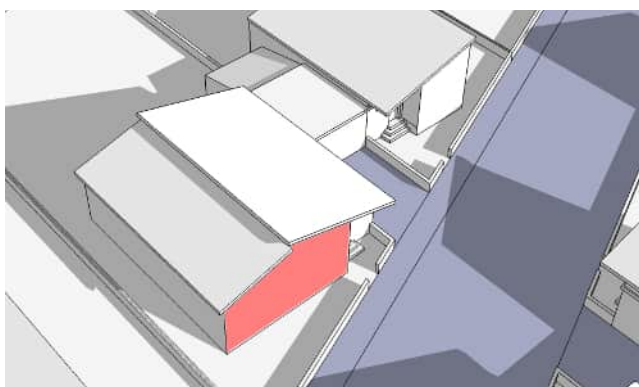
L'implantation des volumes d'extension et annexes sur la parcelle suivant la trame biaise des constructions existantes est à maintenir.

Les extensions et annexes s'implantent parallèlement et/ou perpendiculairement aux constructions existantes et ne s'alignent pas sur le tracé de la voirie (cf. croquis 1).



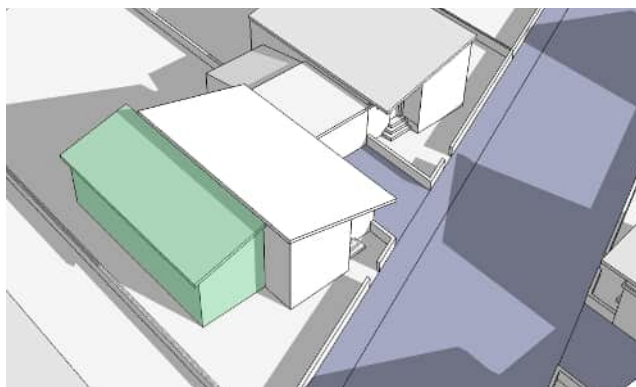
Croquis 1

De même, les extensions sont à éviter dans la continuité du pignon donnant sur la voie afin de maintenir le jeu des volumes qui fait le rythme de cet ensemble (cf. croquis 2).



Croquis 2

Les extensions s'implantent en retrait du mur pignon donnant sur la voie, retrait de minimum 1,5 m. par rapport au nu de la façade de la maison (cf. croquis 3).



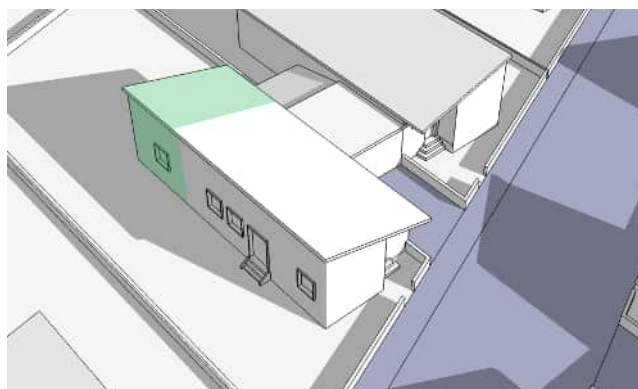
Croquis 3

De même, elles ne peuvent occuper toute la largeur de la bande latérale ; des vues vers le jardin sont conservées.

Les extensions et annexes latérales ne peuvent pas s'implanter au-devant des édifices existants (côté rue).

La construction d'extensions dans la continuité du bâti existant, à l'arrière, est possible.

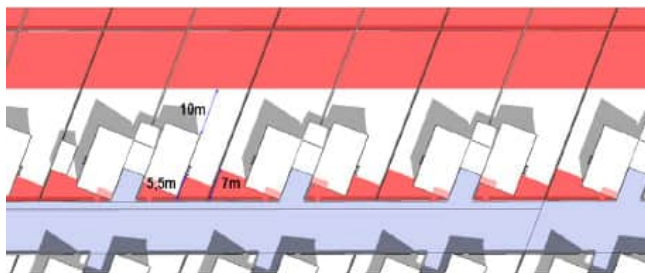
Elle respecte les croquis des zones d'implantation n°1 et 1bis selon la grandeur de la parcelle et n'empiète pas, par sa longueur, sur l'espace à préserver du potager (cf. croquis 4).



Croquis 4

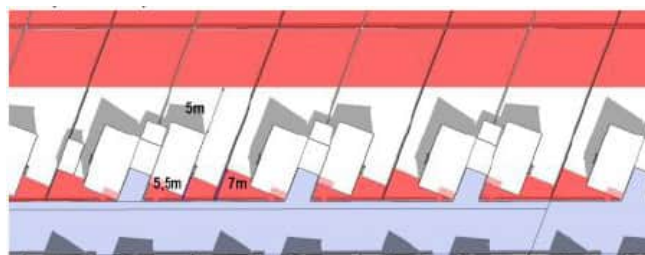
Prescriptions

Le croquis d'implantation n°1 délimite de manière globale quelles sont les zones à privilégier lors de l'implantation d'extensions sur une parcelle en losange de grandes dimensions (type « jumelé biais »).



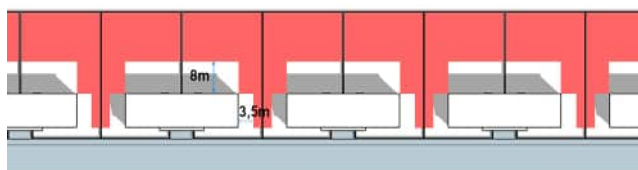
Croquis d'implantation n°1

Le croquis 1bis délimite les zones d'implantation pour les petites parcelles losange.



Croquis d'implantation n°1bis

Le croquis d'implantation n°2 concerne les parcelles droites (type « jumelé droit »).



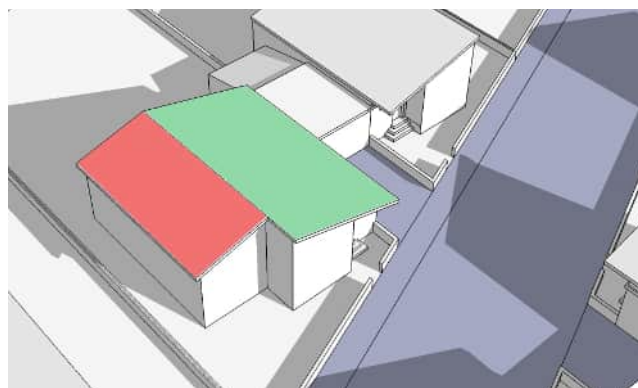
Croquis d'implantation n°2

Légende des croquis d'implantation ci-dessus :

En rouge, zones dans lesquelles les constructions, extensions ou annexes ne sont pas admises.

Dans les zones d'implantation en rouge, les constructions ne sont pas admises, à l'exception des piscines dès lors qu'elles ont une forme géométrique simple, que leur implantation est parallèle aux limites séparatives latérales. Les potentiels locaux techniques qui les accompagnent sont intégrés en sous-sols ou construits dans les zones d'extension autorisées.

Le gabarit particulier de ces maisons sans étage participe pleinement à la définition de l'identité du quartier. De fait, les constructions existantes ne peuvent pas être surélevées et les extensions ou annexes ne peuvent dépasser la hauteur du corps principal de bâti (cf croquis 5).



Croquis 5

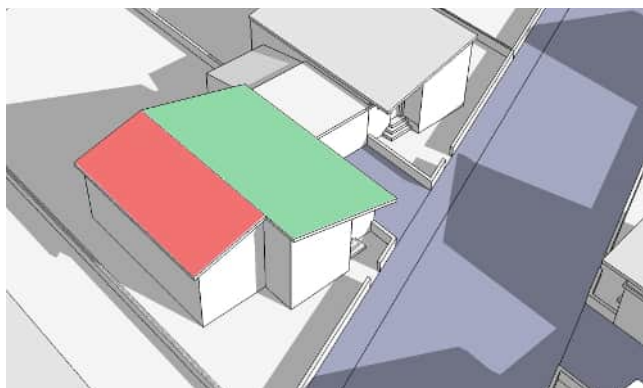
Dans le cas d'une extension latérale accolée au corps de bâti principal, la hauteur de l'extension est inférieure à celle du corps principal (cf croquis 5). En revanche une extension située dans le prolongement du corps de bâti principal a la même hauteur que le bâti existant et le même gabarit (cf croquis 4).

Prescriptions

• En cas de réhabilitation ou d'extension :

Les toitures :

- Très sobres et générant un effet de rythme, les toitures sont, avec les clôtures et la disposition biaise des édifices, l'une des trois composantes majeures de la cité Charréard. Les toitures à un seul pan sont une caractéristique essentielle de l'identité du quartier. Les transformations à même d'altérer cette caractéristique sur le bâti existant ne sont pas autorisées. Les extensions ou annexes sont dotées d'un pan de toiture unique d'une pente similaire à celle du corps de bâti principal, c'est-à-dire d'une pente égale à 20% (cf croquis 3). La pente et le sens de la pente est similaire à celle du corps de bâti principal dans le cas d'une extension établie dans la continuité du corps de bâti principal. Dans le cas d'une extension accolée au corps de bâti principal ou d'une annexe, la pente est similaire et le sens de la pente est similaire ou inverse au sens de la pente du bâti principal (cf. croquis 3). En aucun cas la ligne de faitage d'une extension ou d'une annexe ne peut être perpendiculaire à celle du corps de bâti principal. La toiture terrasse n'est pas autorisée (cf. croquis 6).



Croquis 6

Les débords de toiture (25 cm) sont à maintenir et à reproduire sur les extensions et annexes (cf. croquis 7).

Les lucarnes (jacobines, chiens assis, rampants) et châssis de toiture ne sont pas autorisés.

Les pans de toitures sont couverts de tuiles mécaniques plates de terre cuite ou de plaques de fibrociment. Les forjets sont simples et les rives ne sont pas cachées par des tuiles à rabat.

Les détails architecturaux

Les édifices présentent quelques éléments d'ornementation qui ont toute leur importance car les façades elles-mêmes sont très dépouillées.

- Le bandeau maçonné filant liant les deux portes d'entrée des corps de bâti et servant d'acrotère aux garages est à préserver, de même que l'auvent en béton surplombant l'entrée des types « jumelé droit ». Le chambranle des fenêtres légèrement saillant est conservé, de même que les proportions particulières des percements de fenêtres, de portes et de garages. Les nouveaux percements effectués dans un bâti existant ou dans l'extension d'un bâti existant, s'inspirent de ces caractéristiques. Dans le cas où le garage serait aménagé en espace de vie supplémentaire, il est permis de réaliser une fenêtre ou une porte dans le respect des proportions des ouvertures existantes sur les façades. Il peut être conseillé la recherche d'un maintien des percements d'origine ainsi que la réalisation de baies vitrées toute hauteur avec impostes fixes (3 ou 4 vantaux).

- Les édifices, leurs extensions et annexes sont enduits, sans matériaux ou décors rapportés. Les enduits ont une finition (texture lisse, talochée ou gratté fin) et une teinte (tons clairs et neutres) similaires aux parements d'origine, cohérents par maison jumelée.

- Le choix d'une menuiserie ayant un dessin s'approchant des menuiseries originelles à six carreaux ou/et ayant un profil fin est conseillé. Le choix d'occultations extérieures de type « volets métalliques pliants » est à privilégier. En cas de recours à des volets roulants extérieurs, les mécanismes et coffrets ne sont pas apparents.

- La couleur des menuiseries (volets, fenêtres, portes) est choisie dans une gamme de « gris moyens colorés » ou de rouge bordeaux, marron foncé, vert foncé. L'emploi de teintes blanches est déconseillé. La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée.

Prescriptions

• Maintenir une qualité paysagère

Les jardins et jardinets

- Éléments indissociables de la cité-ouvrière, les jardins potagers sont un élément patrimonial à part entière, de même que le jardinet placé au-devant des maisons. Dans le cas où ces espaces verraient leur usage évoluer, leur caractère végétal est maintenu et entretenu.

- Aussi la construction d'extensions ou annexes n'est pas autorisée dans les jardins potagers (espaces domestiques) ou devant les jardinets (cf schéma d'implantation n°1, 1bis et n°2). La superficie des espaces artificialisés est minimisée. L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants) est déconseillé, on leur préfère des gravillons ou des dalles engazonnées. La plantation d'arbres de haute tige, et notamment de muriers, est encouragée.

- Les venelles piétonnes demeurent végétalisées et accessibles (cf. plan masse d'ensemble ci-dessous).

Les clôtures

- Les clôtures sont essentielles à la perception du quartier. Les clôtures sur rue sont composées d'un mur bahut maçonné d'une hauteur comprise entre 40 et 60 cm surmonté d'une cloison à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m.

La construction de murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,60 m n'est pas autorisée.

Ces clôtures maçonnées peuvent être doublées par une haie plantée d'essences diversifiées et locales d'une hauteur inférieure à 1,70 m environ.

- Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle.

- Les clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont similaires aux clôtures sur rue, ou constituées d'un grillage fiché en terre et/ou d'une haie vive plantée d'essences diversifiées et locales.

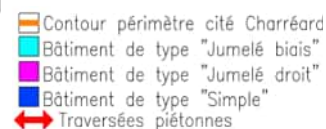
- Le type de clôture s'implantant sur les limites séparatives attenantes à une parcelle privative située en dehors de la cité doit s'insérer en harmonie avec le contexte. Il n'est cependant pas tenu de reprendre les caractéristiques similaires aux clôtures sur rue.

- La fermeture par tout élément (portail, clôture, etc.) de l'allée liant la route de desserte aux garages est strictement proscrit. L'interruption régulière des clôtures est conservée.

Sur le document graphique sont reportés plusieurs éléments cartographiques :

- Les traversées piétonnes. Celles-ci sont maintenues ouvertes ;

- Les trois différentes typologies des édifices composant la cité Charréard.



Plan masse d'ensemble - identification des différents modèles

Identification

Localisation : Place Léon Sublet ; rue du vieux château ; boulevard Laurent Gérin ; avenue Jean Jaurès

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Source : Archipat (octobre 2016)

CONTEXTE :

Longtemps demeuré un bourg médiéval doté d'un château, de remparts et d'une église, Vénissieux entame son développement urbain au XIX^{ème} siècle. Le bourg d'origine médiévale se modernise rapidement : électricité, nouvelle mairie, place principale, immeubles de rapport et bientôt le tramway... les limites urbaines de la ville s'étendent, des faubourgs naissent, notamment le long des axes de circulation menant à Lyon.

Commune facilement accessible depuis Lyon, quelques petites villas de villégiature seront construites dans le tournant du XX^{ème} siècle. Puis s'installe l'entreprise Berliet, qui façonnera durablement le paysage et le tissu urbain de la commune : usines, cités ouvrières, infrastructures (voies ferrées, gares de triage...). Le caractère industriel de la commune se renforce progressivement, jusqu'à façonner son « identité propre ». Toute la hiérarchie du monde du travail se retrouve dans les différentes typologies de bâtiments, du simple ouvrier au contremaître ou chef d'atelier.

Dans les années 1960 et 1970 sont construits les Minguettes, puis le « nouveau centre » avec mairie, médiathèque, etc.

La construction du métro D, puis, plus récemment, celle du tramway T4, intègre pleinement Vénissieux dans la géographie lyonnaise. La bonne desserte de la commune

par les infrastructures (rocares, autoroutes, tramway, métro, chemin de fer) lui confère un attrait certain qui conduit à sa densification progressive. Les nouveaux immeubles s'implantent progressivement en lieu et place des villas bourgeoises et du tissu faubourien traditionnel.

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) du bourg ancien compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

Le bourg ancien de Vénissieux est un assemblage complexe de trames urbaines, de typologies et d'édifices hérités de plusieurs siècles d'histoire :

- Trame médiévale avec le tracé circulaire d'une fortification ceinturant autrefois le bourg, rassemblant habitations, église et château aujourd'hui disparu ;
- Trame faubourienne, avec des voiries anciennes bordées d'édifices en alignement ;
- Trame héritée du XIX^{ème} siècle, avec notamment la place Sublet, aménagée à l'emplacement du château des Chandieu ;
- Trame contemporaine également, avec des ouvertures de rues récentes destinées à desservir et assainir un tissu bâti dense et ancien.



Caractéristiques à retenir

Le bâti est lui-même le reflet de ces différentes strates accumulées :

- Bâti ancien du bourg ancien et de faubourg, doté d'un ou deux niveaux et parfois d'un galetas, établi usuellement en alignement sur rue et abritant dans certains cas un ou plusieurs commerces. C'est un bâti mitoyen, de volumes simples. Le bâti peut avoir un développement linéaire ou/et en profondeur important, selon s'il est ou non associé à un parcellaire en lanière. Ce type de bâti présente couramment de nombreuses constructions annexes (ateliers, hangars) et/ou partage sa parcelle avec d'autres édifices d'habitation. La densité bâtie est élevée. La toiture est en tuiles de terre cuite, à deux pans, usuellement alignée sur la rue ;
- Immeubles de rapport, sur la place Sublet notamment, dotés de deux ou trois niveaux, de meilleure facture et ornés (encadrements de fenêtres moulurés, corniches simples, balcons ouvragés). Les façades sont composées, les toitures peuvent être mansardées et couvertes par des ardoises et des tuiles en terre cuite ;
- Propriétés de la petite et moyenne bourgeoisie. Souvent édifiées à la fin du XIX^{ème} ou au début du XX^{ème} siècle, ce sont des édifices dotés d'un étage et usuellement larges de trois travées. Demeurant sobres (encadrements de fenêtres moulurés, corniches simples, balcons ouvragés, marquises), ces propriétés affichent le statut social de leur propriétaire par l'absence de mitoyenneté, par leur recul par rapport à la rue, par la présence d'un jardin, et surtout par la présence d'une clôture (usuellement une grille surmontant un mur-bahut maçonné) et d'un portail, parfois d'un mur haut maçonné.
- Quelques petits pavillons « de contremaître » du début du XX^{ème} siècle. Ils s'approchent de la petite propriété bourgeoise et en copient certains codes : recul par rapport à la rue, clôture, quelques balcons. Les édifices sont toutefois peu ornés et souvent moins larges (deux travées de fenêtres) et demeurent mitoyens pour la plupart.
- Quelques constructions des années 1920-1930, notamment des garages et ateliers. Ces constructions, impulsées par le « boom économique » lié à l'entreprise Berliet, sont basses et profondes, éclairées par des sheds. Elles exploitent au maximum la superficie de la parcelle sur laquelle elles s'implantent. Une imposante façade « Art-Déco » sur rue permet à ces quelques édifices d'être immédiatement identifiés. Leur implantation en cœur urbain, leur faible hauteur et leur grande superficie rend ces constructions très sensibles aux phénomènes de densification ;
- Parallèlement, durant les années 1920-1930 sont

construits divers équipements : Poste, maison du Peuple.

- Enfin, de nombreux immeubles d'habitation édifiés entre 1960 et nos jours. Ceux-ci se distinguent par leur grande hauteur (plus de trois étages) et par leur longueur (souvent plusieurs parcelles regroupées), ce qui les fait paraître hors d'échelle au sein d'un tissu faubourien classique. Les plus anciens étaient couramment édifiés en recul et précédés d'un parking, les constructions contemporaines sont usuellement édifiées en alignement.

Séquences :

La grande hétérogénéité du bourg ancien de Vénissieux rend nécessaire une délimitation plus fine par séquences, afin de dégager le caractère propre des différents espaces urbains.

Séquence 1 : Autour de la place L. Sublet

Ce secteur constitue le cœur historique de la commune et englobe la place Léon Sublet, la place Henri Barbusse, la rue du château, l'église ainsi que des sections des rues Jean Jaurès, Gambetta et du boulevard Laurent Gérin. Le bâti est hétérogène du fait des nombreuses strates historiques entremêlées. On y trouve un bâti de bourg dense, un bâti faubourien, des immeubles de rapport et des constructions plus contemporaines.

Deux trames urbaines historiques coexistent et font l'intérêt patrimonial de la séquence :

- Trame médiévale de l'ancien bourg fortifié, la moitié sud étant encore préservée dans le parcellaire ;
- Trame des aménagements du XIX^{ème} autour de la place Léon Sublet, ancien cœur institutionnel de Vénissieux avec mairie, église, poste.

Dans la partie sud de l'ancien bourg fortifié, l'emprise des édifices rappelle les emprises médiévales, notamment par l'organisation circulaire des parcelles et par une densité importante que révèlent encore des espaces libres ou jardins dans les secteurs « extra-muros ». Bien que cette structure urbaine ait été détériorée par le percement d'une rue au sud bordée d'immeubles contemporains et par la reconstruction d'habitations au centre, il demeure encore différents édifices et espaces publics évoquant les anciennes dispositions médiévales.

Les constructions traditionnelles sont les plus nombreuses et disposent d'un ou deux étages. Elles sont situées à l'alignement. L'espace de la rue est animé par les commerces logés en rez-de-chaussée (à l'exception notable de la rue du Château). L'ensemble demeure cohérent et très dense,

Caractéristiques à retenir

les bâtiments mitoyens créant des continuités visuelles à peine interrompues par quelques murs pignons demeurant discrets du fait de l'homogénéité des hauteurs et gabarits du bâti traditionnel. Un effet de rythme est ainsi généré par la succession des façades traditionnelles, larges de trois ou quatre travées. Enfin, l'espace urbain est souligné par les lignes de rive et les débords de toitures.

La place Léon Sublet constitue le cœur de la commune. Elle est remarquable par ses dimensions et par la présence d'ordonnances végétales (alignements arborés) valorisant le bâtiment des Postes ainsi que l'ancienne Mairie.

Les constructions contemporaines s'inscrivent hors-gabarit, ayant deux, trois ou quatre étages et six, sept, huit travées. Elles génèrent notamment d'importants murs pignons.

Séquence 2 : rue Victor Hugo

Les constructions traditionnelles faubouriennes sont majoritaires et disposent d'un ou deux étages. Elles sont usuellement situées à l'alignement mais quelques édifices sont établis en retrait de la rue. L'ensemble demeure cohérent et très dense, les bâtiments mitoyens à l'alignement créant des continuités visuelles toutefois interrompues par de multiples dents creuses, cours, accès, bâtiments en retrait, etc. Le paysage urbain est marqué par l'étroitesse de la rue, l'homogénéité des hauteurs et gabarits du bâti traditionnel. Un effet de rythme est généré par la succession des façades traditionnelles, larges de trois ou quatre travées. L'espace urbain est souligné par les lignes de rive et les débords de toitures.

Une présence végétale discrète anime la rue (haies vives, arbres de haute tige).

Quelques constructions récentes s'inscrivent hors-gabarit, qu'elles soient en retrait ou en alignement sur rue.

Séquence 3 : avenue Jean Jaurès et rue Carnot

Se mêlent au sein du secteur 3 un bâti faubourien traditionnel, des pavillons mitoyens et édifices bourgeois ainsi que quelques immeubles contemporains.

Le bâti faubourien est usuellement situé à l'alignement sur rue. Un certain nombre d'édifices est toutefois implanté en retrait de la rue, de laquelle ils sont séparés par une cour ou un parking, fermé ou non d'une clôture maçonnée. L'essentiel de ce bâti faubourien est implanté le long de la rue Carnot, axe historique et ancien vers Lyon. Son développement est comparable à celui de la rue Victor Hugo (secteur 2) : alignements de façades tempérés par des retraits ponctuels, étroitesse de la rue, importance des lignes de rives, homogénéité des gabarits anciens mais présence d'édifices résidentiels contemporains, présence

végétale (arbres, haies vives), etc. En revanche les clôtures maçonnées sont présentes dans le paysage (fermeture de cours, murs arrières de jardins privés).

L'avenue Jean-Jaurès est d'un gabarit plus important et d'un tracé plus récent. Le bâti faubourien s'y est par conséquent peu développé, au profit de petites demeures bourgeoises et de petits pavillons. Contrairement au bâti faubourien, ces pavillons et demeures bourgeoises s'implantent usuellement en retrait de la rue, de laquelle ils sont séparés par un jardin doublé d'une clôture maçonnée surmontée d'une grille. Les effets d'alignement urbain et de structuration de l'espace sont ainsi maintenus.

Si le bâti faubourien, les quelques immeubles contemporains et les petits pavillons sont mitoyens, les constructions bourgeoises sont isolées sur leur parcelle. La modestie des parcelles et des édifices n'incite pas au percement des murs pignons : ceux-ci, aveugles, sont une des composantes de ce paysage urbain. La présence de ces pignons est toutefois atténuée par le gabarit large de la voirie et par l'importante présence végétale liée d'une part aux jardins privés, d'autre part à l'alignement arboré planté le long de l'avenue.

Ces deux rues dessinent un îlot dont la forme rappelle celle d'une amande. L'étroitesse de l'îlot engendre un phénomène peu courant : la façade arrière d'un édifice situé sur la première rue sera visible depuis la seconde. Cet îlot se prolonge par un square arboré doté d'un rôle de marqueur urbain : après le square Laurent Gérin s'achève le « vieux Vénissieux ».

Quelques constructions récentes s'inscrivent hors-gabarit, qu'elles soient en retrait ou en alignement sur rue.

Séquence 4 : boulevard Laurent Gérin – autour du groupe Scolaire

Cette section du boulevard s'inscrit dans un gabarit large servant de parvis à l'imposant groupe scolaire. Bordé de petits pavillons et de maisons bourgeoises établis en retrait de la rue, son caractère végétal est très affirmé : ordonnance arborée (arbres de haute tige) et jardins des résidences avoisinantes.

Les murs de clôture omniprésents génèrent des effets d'alignement et permettent la structuration de l'espace urbain. Ces murs sont composés d'un mur bahut de hauteur faible à moyenne et surmonté d'une cloison à claire voie en ferronnerie ou en maçonnerie ajourée.

Plusieurs édifices sont implantés perpendiculairement par rapport à la rue (le mur pignon est exposé sur rue), ce qui demeure rare au sein du bourg ancien.

Prescriptions

POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. Le recours aux décors peints est encouragé (chambranles, frises, cordons peints, etc) et les décors anciens existants sont conservés. Les apports et placages (pierre par exemple) ne sont pas autorisés.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

La composition des édifices est respectée lors de la création de nouvelles ouvertures (travées, verticalité et proportions générales des percements, jeux de pleins/vides...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin.

Le second-œuvre impacte fortement la qualité d'un édifice et d'un espace urbain. D'une manière générale, il est préférable de conserver une menuiserie ancienne adaptée à son embrasure (portes de garage ou d'atelier, portes anciennes) plutôt qu'envisager son remplacement par un produit du commerce, parfois peu adapté. Les profils fins et les teintes non-blanches sont à favoriser.

Les avantures commerciales respectent la composition de l'immeuble et ne peuvent englober la porte d'entrée, ni s'étendre sur différents bâtiments.

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. Par exemple, les appuis de baies en saillie sont maintenus ou réinterprétés dans un langage contemporain.

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

est pensé pour respecter la composition architecturale des constructions d'origine (travées).

Il est préférable de conserver les souches de cheminées n'ayant plus d'usage, car elles participent à la définition du paysage urbain.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

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

Les volumes des édifices demeurent simples : les balcons ne sont pas admis sur rue. Les étages, s'ils sont en attique, font l'objet d'une attention particulière d'intégration (continuité des volumes sur rue, maintien de la lecture de l'archétype de la construction de la toiture à pans).

La hauteur des rez-de-chaussée des constructions nouvelles doit être comparable à celle des édifices avoisinants, hauteur plus importante que celle des étages supérieurs.

Les avantures commerciales respectent la composition de l'immeuble et ne peuvent englober la porte d'entrée, ni s'étendre sur différents bâtiments.

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.

Maintenir le principe de continuité visuelle par le bâti ou les systèmes de clôture (Cette disposition est à nuancer selon les séquences 2, 3 et 4 pouvant admettre des discontinuités).

La hauteur maximale des constructions est à nuancer au regard des hauteurs des édifices existants et de la génération potentielle des murs pignons (cette disposition est à nuancer selon la séquence).

Une hauteur des rez-de-chaussée des constructions neuves comparable à celle des édifices avoisinants est à privilégier. Dans tous les cas, le traitement architectural de la façade cherche à créer une cohérence avec les façades voisines.

- **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.

Prescriptions

La surélévation est à privilégier sur l'ensemble de l'emprise du bâtiment.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

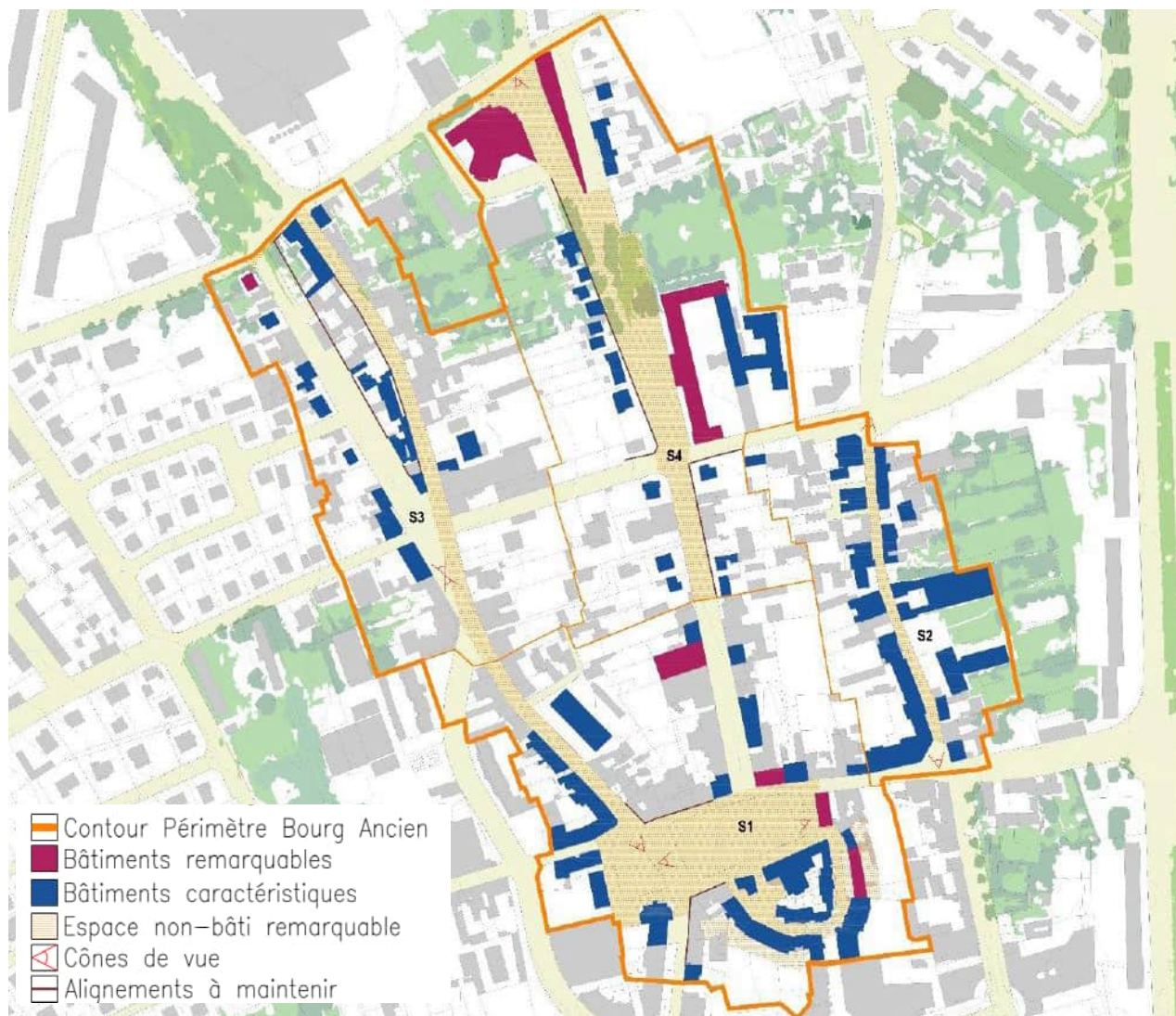
Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les surfaces non artificialisées, ponctuelles dans les séquences 1 et 2, sont très présentes dans les séquences 3 et 4, notamment sous forme de jardins. Lors de travaux et transformations, la création de surfaces artificielles est minimisée, afin de préserver ce caractère végétal prédominant.

SÉQUENCE 1 :

Le parcellaire et les élévations, gabarits, issus de l'ancien bourg fortifié sont maintenus et à valorisés pour évoquer cette ancienne structure urbaine fondatrice. Les épaisseurs et hauteurs du bâti existant sont conservées et les espaces vides (cours, jardins) dans la zone immédiate « extra muros » maintenus.

Prescriptions



Sur le document graphique sont reportés plusieurs éléments cartographiques :

- les alignements bâtis (bâtiments, clôtures) à maintenir ou à reconstituer.
- les bâtiments remarquables (couleur pourpre) sont à préserver en raison de leur intérêt patrimonial avéré. Les bâtiments caractéristiques (couleur bleu foncé) contribuent à la définition d'une identité urbaine par leurs qualités propres (volumes, gabarits, emplacements). Ainsi, les caractéristiques de ces bâtiments sont à réinterpréter pour toute nouvelle construction.
- les espaces non-bâti remarquables structurants. Ce sont des espaces urbains qui participent à la qualité du bourg ancien.
- Les cônes de vue remarquables. Ils ciblent des espaces et panoramas urbains considérés comme représentatifs, d'un tissu urbain, d'une composition particulière et contribuant pleinement à la définition d'une identité urbaine et architecturale locale. Les exigences de qualité vis-à-vis des travaux s'effectuant dans ces espaces sont accrues.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Faubourg du Moulin à Vent

Identification

Localisation : Rue François Gros ; rue Chausson ; impasse Jean Mercy ; rue du Professeur Roux ; rue Ludovic Bonin ; rue Henri Barbusse ; rue Moulin à Vent

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble d'origine faubourienne, s'est développé à l'interface avec Lyon. Il s'organise entre les rues du Moulin à Vent et Ludovic Bonin, le long de trois rues parallèles, la rue Chausson, la rue François Gros et l'impasse Jean Mercy, constituant un ensemble aéré d'immeubles de faubourg, de maisons de ville et de pavillons. Il est peu construit au début du XX^{ème} siècle et se développe majoritairement autour des années 1950.
- Le périmètre d'intérêt patrimonial compte un élément bâti patrimonial identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce périmètre d'intérêt patrimonial se caractérise par une variété de systèmes d'implantation et par la diversité des typologies bâties qui le compose, formant un épannelage très varié, alternant entre immeubles de 5 niveaux, maisons de ville de 3 niveaux et pavillons ou annexes de 1 niveau voire de plain-pied. Ceci constitue un ensemble ayant des ambiances sur rue spécifiques :

SEQUENCE N°1 :

Les rues Moulin à Vent et Henri Barbusse possèdent un caractère urbain plus marqué que le reste du périmètre. La proximité d'un axe de voirie structurant et l'arrivée du

tramway contribuant à accentuer ce caractère. Le tissu qui compose la façade sud de la rue alterne donc entre des constructions historiques de petites emprises sur des parcelles en lanière et des constructions récentes beaucoup plus imposantes après remembrement des parcelles. Si la partie centrale de la rue se caractérise par des maisons et villas en recul d'alignement, ménageant des frontages privés végétalisés, la partie à l'est, côté rue du Professeur Roux, favorise un alignement à la voie (hormis une maison en retrait) et un caractère plus modeste des typologies, d'essence plutôt faubouriennes. La discontinuité bâtie est largement marquée rue du Professeur Roux sur cette séquence. Dans la partie centrale, sur les rues Moulin à Vent et Henri Barbusse, des percées créent aussi des respirations dans le linéaire bâti.

Cette séquence se définit ainsi par sa variation, d'implantation mais également de hauteur (du fait du renouvellement urbain notamment) constituant un tissu dynamique, avec une forte perception du végétal développé à l'arrière ou sur les frontages et perceptible depuis l'espace public, en raison de la discontinuité et de la faible hauteur des bâtiments historiques.

SEQUENCE N°2 :

L'ouest de la rue François Gros est marqué par un ensemble faubourien qui s'inscrit le plus souvent en front de rue et



Caractéristiques à retenir

de façon continue au sein d'un parcellaire en lanière, ce qui ménage des jardins sur les arrières. Les immeubles qui le constituent présentent des hauteurs variées et se caractérisent par une architecture simple et modeste, dénuée d'éléments de décors, hormis des garde-corps en ferronnerie. Ils présentent quelques modénatures qui participent à la cohérence de l'ensemble : appuis, linteaux en saillie, bandeaux moulurés. Les bâtiments sont relativement étroits, se développant sur quelques travées seulement, hormis au nord-ouest où ils possèdent une plus grande emprise mais restent à une échelle humaine grâce à la composition des façades et une ligne de ciel rythmée.

En revanche, en allant vers l'est, le tissu est plus lâche. Il se compose de maisons de ville à l'architecture simple et de collectifs récents qui rompent partiellement la cohérence d'ensemble. Ici, la continuité bâtie est assurée par des murs de clôture (hauts et qui masquent la visibilité lorsqu'il s'agit d'une ancienne maison de ville). La partie nord de la rue est particulièrement marquée par de la discontinuité, avec une alternance d'espaces bâtis et d'espaces végétalisés, créant un équilibre qualitatif.

Le bâti qui compose la rue François Gros se démarque par un système de couvertures en débord, ce qui participe à rendre la séquence cohérente.

Le cœur d'îlot entre la rue Henri Barbusse et la rue François Gros est encore relativement conservé et possède un caractère végétalisé voire boisé qualitatif et encore perceptible.

SEQUENCE N°3 :

La rue Chausson est principalement constituée de maisons de ville et de collectifs en retrait qui s'implantent de façon discontinue, ménageant ainsi une forte perception du végétal en frontage ou en arrière de parcelle.

L'impasse Jean Mercy se compose le plus souvent de pavillons mitoyens en retrait ou en fond de parcelles relativement étroites.

Les deux rues sont organisées de façon discontinue et présentent des fronts bâtis paysagés qui offrent une ambiance sur rue très marquée par la présence du végétal.

Les n°16, 18, 22 et 24 de la rue Chausson se démarquent par une architecture de pavillon du premier quart du XXème siècle. Cet ensemble peut d'ailleurs être redécoupé en deux typologies : le 16/18 et le 22/24. Plus généralement, ils présentent des caractéristiques identiques, notamment une toiture à croupe à fort débord et ornée d'un épi de faitage.

Le cœur d'îlot entre les rues F. Gros et Chausson est également fortement végétalisé malgré la présence d'espaces de stationnement ou fonctionnels.

SEQUENCE N°4 :

Le paysage du nord de la rue Ludovic Bonin présente des pavillons discontinus plus récents et un paysage de murs, parfois pignons, qui marquent un principe de continuité bâtie, au-delà de laquelle débord la végétation des jardins.

SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE :

- Des collectifs viennent ponctuellement opérer une rupture d'échelle dans un tissu faubourien aux rues relativement étroites, créant un paysage particulier (par exemple le long des rues Barbusse et Moulin à Vent).

- Une opération contemporaine, à l'angle de la route de Vienne et de la rue Chausson se démarque. L'immeuble construit à l'angle s'est inspiré de l'immeuble voisin (situé plus au sud et construit dans les années 40-50) en termes de : morphologie, étagement, rythme et épannelage. Cet effort d'intégration participe à la qualité de l'ensemble.

- L'intérêt de cet ensemble provient essentiellement de sa forme urbaine à échelle humaine, de son caractère faubourien et du lien entre bâti et non bâti. La végétation est souvent bien perceptible depuis l'espace public, grâce aux clôtures ajourées basses et à l'étroitesse de la rue. Des arbres remarquables ponctuent également le paysage, renforçant la qualité paysagère depuis la voie.

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle de la construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Elles proposent une insertion harmonieuse avec la séquence dans laquelle elles s'implantent. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Les volumes des constructions demeurent simples, dans l'esprit des constructions à caractère patrimonial.

Une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie sur la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, 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 patrimoniales des constructions. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue, respectent ses caractéristiques selon la séquence et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Les surélévations sont effectuées sur l'ensemble de l'emprise des constructions existantes.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés, selon les caractéristiques d'origine, est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue et les vues sur les jardins.

Le doublage par une haie basse d'essences variées est encouragé.

Identification

Localisation : Boulevard Pinel

Typologie : Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition

Valeur : Urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble d'habitat collectif est implanté en bordure du boulevard Pinel et du périphérique Laurent Bonneval. Il est construit au début des années 1950, avant l'arrivée des grandes infrastructures routières. Il est alors le seul ensemble d'habitat collectif (avec la résidence Bonneval, située de l'autre côté de l'actuel périphérique), dans le quartier de Parilly.

CARACTERISTIQUES :

- Il s'agit d'un ensemble social de six immeubles d'habitat collectif, de type HBM (Habitat Bon Marché, ancêtres des HLM, habitat à loyer modéré) construits pendant la période de reconstruction après-guerre.

- Ils sont implantés en bordure du boulevard Pinel, en léger retrait et de façon discontinue. Ils s'organisent autour d'un espace public central, rectangulaire.

- Ces immeubles sont fortement perceptibles depuis le boulevard périphérique Laurent Bonneval.

- Ils possèdent des volumes imposants et présentent trois typologies bâties :

< quatre immeubles rectangulaires de 10 travées,

< un immeuble d'angle,

< et un immeuble de cinq travées ;

- L'architecture est relativement soignée : la façade principale est composée selon une symétrie axiale, avec une mise en valeur par un traitement différencié : on distingue plusieurs colorimétries, des éléments en saillie, un traitement des soubassements... Les travées desservant les escaliers intérieurs se démarquent par leur carroyage spécial constitué de petits carreaux de verre.

- Un petit bâtiment de plain-pied, place Jules Grandclément, fait également partie du plan de composition.

- Cet ensemble est un marqueur dans le paysage urbain et constitue ainsi un repère.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

La composition des façades et la proportion des ouvertures sont conservées.

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (soubassement, traitement chromatique, éléments en saillie...).

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des immeubles.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial des immeubles.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble. Une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

Sur les volumes principaux, seules les toitures terrasses sont autorisées. Sur les volumes secondaires, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec l'ensemble d'immeubles collectifs existants.

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial des Immeubles HBM en cas de constructions neuves :**

Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont conservés. Pour cela, aucune nouvelle

construction entre deux immeubles n'est autorisée. Dans le cas d'autres implantations, 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 et la cité HBM.

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.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Cité rue du Professeur Roux

Identification

Localisation : Rue du Professeur Roux

Typologie : Tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble ouvrier s'organise le long de la rue du Professeur Roux. Ces maisons ouvrières fonctionnaient avec l'usine développée à l'est, à l'emplacement du parc d'affaire Moulin à Vent.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble ouvrier se compose de plusieurs typologies bâties :

< au nord, aux n°77-79-81-83, deux maisons avec avant-corps central surélevé et ressaut de toiture à demi-croupe;

< puis aux n°85-87-89-91, deux maisons jumelées avec ressaut de toiture à demi-croupe (architecture très similaire à la typologie précédente) ;

< et ensuite deux séries de maisons mitoyennes en bande (entrecoupées par l'allée Juliéas) implantées en front de rue de façon continue.

- Les maisons situées les plus au nord sont implantées en retrait d'alignement, de façon discontinue. Elles sont précédées par un frontage privé végétalisé clos par un mur bahut avec grillage doublé d'une haie végétalisée. Des extensions et garages transforment la composition originale. La maison à l'angle de la rue G. Marrane présente une plus grande authenticité avec le maintien des décors peints, la présence d'un platane dans la cour, une extension

privilegiée sur le côté plutôt qu'en front de rue... Les jardins se développent à l'arrière des maisons.

- Plus au sud, les deux lots de maisons mitoyennes implantées en front de rue se développent en lanières avec jardins et appentis situés à l'arrière de la parcelle. Les volumes sont simples, les façades lisses et avec peu de modénature et de décor. La régularité des ouvertures rythme le paysage de la rue, ainsi que l'épannelage homogène, qui répond à celui de la rive ouest de la rue.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

La composition des façades et la proportion des ouvertures sont conservées.

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples, les décors peints sur la maison située à l'angle de la rue Marrane).

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise.

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

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

Les constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objectif de préserver les

frontages végétalisés (séquence nord) ainsi que la surface des jardins et les coeurs d'îlots libres.

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

Les extensions horizontales 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. Elles sont de préférence implantées à l'arrière des constructions ou en retrait du nu des façades.

Les surélévations ne sont pas admises.

L'implantation de nouvelles extensions ou annexes n'est pas admise en front de rue.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Les vues sur les jardins sont préservées;

Le doublage par une haie basse d'essences variées est encouragé.

Identification

Localisation : secteur délimité par les rues du Cluzel, Auguste Blanqui, Paul Langevin et Romain Rolland.

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

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cette cité-jardin s'implante sur les flancs de la colline des Minguettes, à l'ouest du bourg. Le relief est donc un élément pris en compte dans la composition de la cité.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble pavillonnaire se compose de plusieurs séquences de maisons en bande.
- Ces maisons en bande sont organisées de façon discontinue et regroupent entre 2 et 4 logements.
- Les maisons sont implantées en léger retrait d'alignement, précédées par un frontage végétalisé appartenant au domaine public. Cet espace est particulièrement qualitatif puisque dépourvu de clôture, permettant ainsi une forte perception de la végétalisation au-devant des maisons. Ces frontages sont parfois composés de massifs floraux, d'arbustes ou d'espaces d'agrément enherbés.
- Elles sont en général de plain-pied. Toutefois certaines maisons, devant s'accorder avec la légère pente, possèdent un niveau supplémentaire (rue Marat notamment).
- Les façades sont de facture modeste, sans ornementation. Seuls les appuis de fenêtres et les volets à double battants animent les façades.
- Les logements se distinguent au sein d'une série linéaire

par la différence de couleur de crépis ou encore par la saillie de murs de refend en toiture.

- Les bâtiments étant organisés par rapport à la voie, de grands cœurs d'îlots verts se dégagent. Bien qu'ils accueillent extensions, appentis et piscines, ils restent fortement végétalisés et arborés. Les cœurs d'îlots sont desservis par une venelle intérieure qui assure une liaison entre les différentes propriétés. Les jardins sont clos par des clôtures légères, de type grillage, permettant la diffusion du végétal à l'échelle du cœur d'îlot. Ce principe de clôture ajourée est également employé sur les limites latérales entre chaque propriété et constitue une caractéristique favorable à la perméabilité du végétal à l'échelle de la cité-jardin.
- La cité a conservé une certaine homogénéité et possède une vraie valeur d'ensemble, renforcée par un caractère végétal fortement marqué depuis l'espace public et en cœur d'îlot.



Prescriptions

Source : Hypothèses d'évolution du quartier du Cluzel à Vénissieux – Joëlle BOURGIN – Architecte urbaniste – décembre 2004

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales des constructions.

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle de la construction (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des constructions (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration. Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin.

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial en cas de constructions neuves :**

Les constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objectif de préserver les frontages végétalisés ainsi que la surface des jardins et les coeurs d'îlots libres.

Les constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites. Une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble est admise. Les volumes demeurent simples, dans l'esprit des constructions patrimoniales.).

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

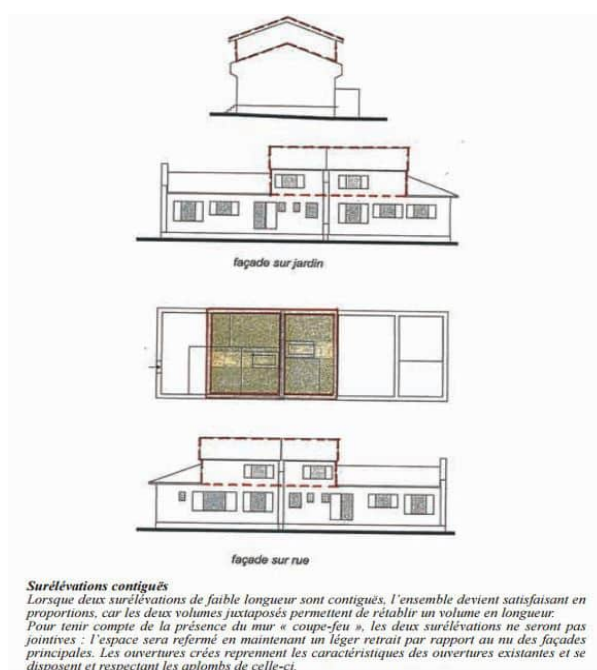
Un certain nombre de règles et de principes peut être

appliqué aux extensions des constructions existantes, en tenant compte de leur mode d'implantation et d'organisation sur la parcelle, de leur typologie et de leurs caractéristiques architecturales.

1. EXTENSIONS EN HAUTEUR

Les extensions en hauteur se font de préférence :

- soit sur une longueur suffisante (cf partie 4 extension en longueur)
- soit en limite de propriété et en étant couvertes d'un toit à 2 pans de façon à permettre une surélévation de même nature sur la propriété voisine et obtenir ainsi, avec les deux surélévations contigües un volume dont les proportions sont plus satisfaisantes au regard de l'harmonie de l'ensemble.



2. EXTENSIONS EN RETOUR

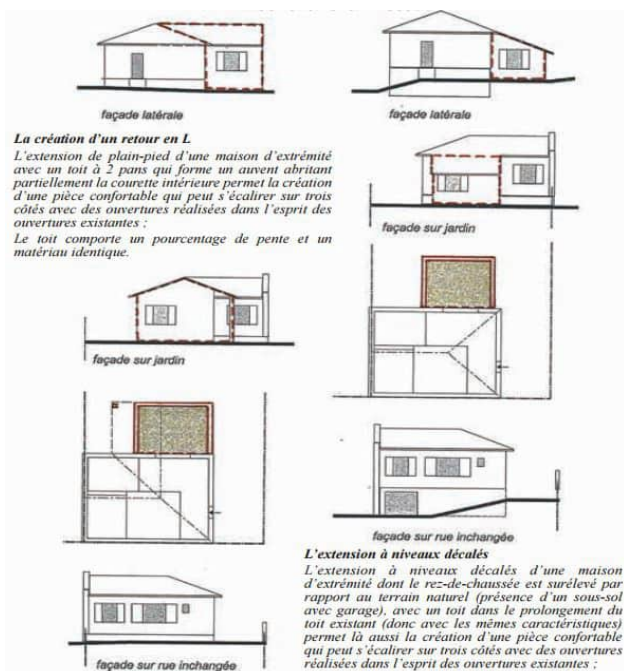
Les extensions en retour ne sont possibles que pour les maisons d'extrémité puisqu'elles peuvent se faire dans la profondeur du jardin, en retrait de la limite de propriété. Elles peuvent être de 2 sortes :

- Les extensions à niveau décalé lorsque le niveau du rez-de-chaussée est surélevé par rapport au terrain naturel; elles peuvent se faire en prolongeant le toit existant, le

Prescriptions

niveau de l'extension étant alors inférieur à celui du niveau de l'habitation.

- Les extensions de plain-pied, dans le prolongement du rez-de-chaussée, qui nécessitent de retourner le toit et forment ainsi une vraie maison en L. Le toit est alors à 2 pans en retour de l'existant.

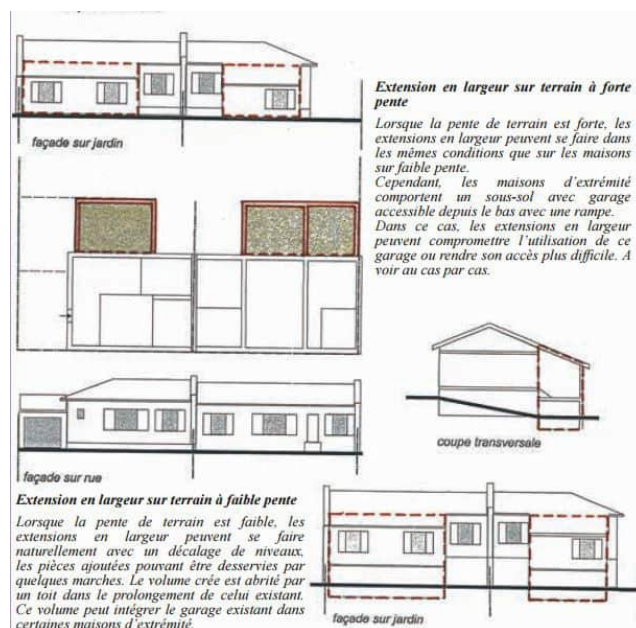


3. EXTENSIONS EN LARGEUR

Les extensions en largeur sont notamment possibles sur les maisons situées en aval des voies principales parallèles aux courbes de niveaux. Elles peuvent bénéficier du dénivelé de terrain pour introduire des prolongements en largeur, en niveaux décalés pour suivre la pente du terrain.

Ces extensions sont intéressantes dans la mesure où le toit qui les abrite se bâtit dans le prolongement du toit existant et n'a pas d'incidence sur les volumes perçus depuis la rue. Le toit se prolonge avec la même pente et avec le même matériau de couverture que l'existant.

Les implantations se font, soit en limite de propriété, soit avec un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite de propriété.



Prescriptions

4. EXTENSIONS EN LONGUEUR

Les extensions en longueur s'inscrivent dans la logique des volumétries existantes et s'intègrent parfaitement à l'architecture des maisons et à la composition d'ensemble. Elles sont de 2 sortes :

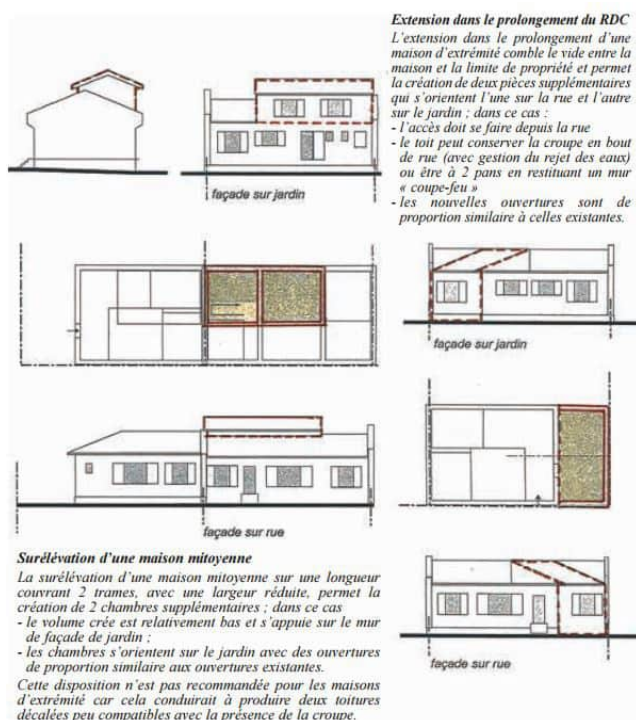
- Les extensions dans le prolongement du rez-de-chaussée des maisons d'extrémité sur l'espace de terrain libre lorsque la configuration de celui-ci le permet.
- Les surélévations qui se font sur une longueur représentant plus de la moitié de la longueur de la maison et qui peuvent concerner les maisons mitoyennes.

• Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales : valoriser les frontages végétalisés qui constituent des espaces d'agrément.

Maintenir la perception des jardins, depuis les venelles et depuis l'espace public pour garantir la lisibilité de la cité-jardin.

Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble par un principe d'ajourage fort. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.



Identification

Localisation : avenue du Dr Georges Lévy, rue du Sablon, rue Honoré de Balzac

Typologie : tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

Valeur : Urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

L'ensemble loti autour de la rue du Sablon est issu d'une opération cohérente de construction réalisée à la fin des années 50, qui visait à développer un quartier d'habitations individuelles avec une école, en limite Nord de Vénissieux.

CARACTERISTIQUES :

Limité au Nord par l'avenue du Docteur Georges Lévy, à l'Est par un centre scolaire de la même époque, au Sud par le boulevard Laurent Bonneval et à l'Ouest par la rue du Professeur Roux, l'ensemble des maisons de plain-pied offre une ambiance très apaisée et végétale.

En effet, le plan masse très astucieux offre à chacune des maisons un emplacement permettant aux habitants de limiter les effets de mitoyenneté avec des espaces d'accès et des espaces de jardins individuels autour de chaque édifice.

Le secteur a conservé encore une grande partie des habitations d'origine : maisons simples ou jumelées en rez-de-chaussée, implantées en retrait des chaussées, permettant aux jardins de se développer largement en périphérie.

Les volumes bâtis ont depuis évolué dans leur morphologie de façon assez disparate : quelques surélévations ou extensions, et des édifices organisés au coup par coup de

façon très hétérogène. Les façades font également l'objet d'un grand nombre de transformations : changement de menuiseries, parements rapportés, adjonctions, ... Les clôtures extérieures de ce secteur ont également subi un grand nombre de modifications d'aspect.

Les façades sont en maçonnerie enduite ; les baies sont en général occultées par des persiennes bois. Les pavillons sont couverts d'un toit en tuiles rouges, à deux pans au nord de la rue Honoré de Balzac et quatre pans au sud.

La présence végétale est assurée non seulement par les espaces plantés au-devant des maisons, mais également par les fonds de parcelles qui peuvent être aperçus entre les bâtiments.

Les clôtures sont en général constituées d'un soubassement plein de 50cm de hauteur environ et d'une partie supérieure ajourée en béton, en métal, bois, ou grillage. Des portillons ou portails permettent l'accès aux espaces. Rue Honoré de Balzac, des clôtures en béton moulé à motif témoignent encore du système originel et de la logique d'ensemble.



Prescriptions

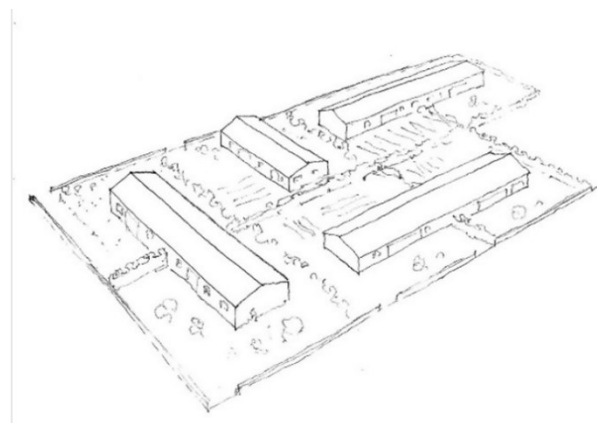


Typologies bâties

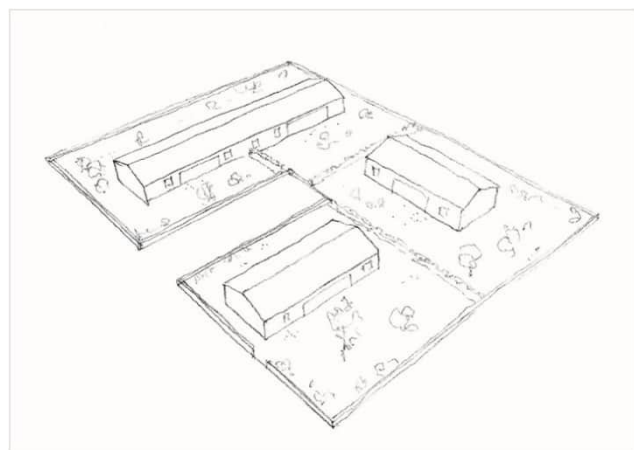
- Type A1
- Type A2
- Type B
- périmètre PIP
- voirie
- structures végétales



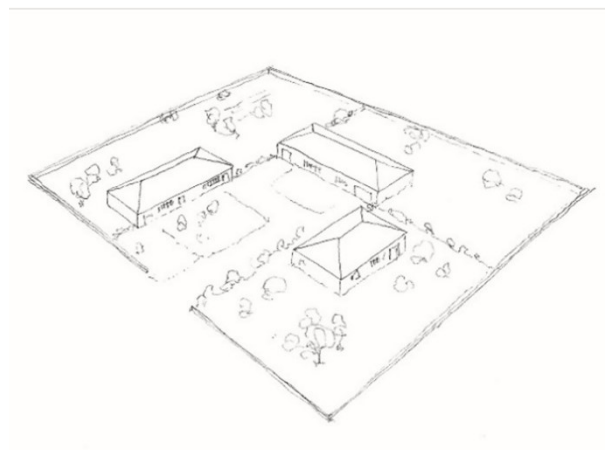
Type A1 (schéma à droite) : 30 pavillons dont l'implantation alterne de façon parallèle ou perpendiculaire à la voie formant un dessin régulier à l'échelle de la rive nord de la rue du Sablon. Les pavillons sont accessibles par la rue du Sablon, l'avenue du Dr Georges Lévy ou par la rue Gustave Flaubert.



Type A2 (schéma ci-dessous) : 21 pavillons répartis sur la rive sud de la rue du Sablon. Ils sont accessibles par la rue du Sablon, directement ou via une impasse perpendiculaire qui dessert le cœur d'îlot ou encore par la rue Honoré de Balzac. Cet espace constitue un espace structurant entre les habitations.



Type B (schéma ci-dessous) : 9 pavillons regroupés en 3 sous unités au sud de la rue Honoré de Balzac. Les pavillons s'organisent par trois autour d'un espace commun central qui donne accès aux propriétés.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. Les enduits ont une finition (texture lisse, talochée ou gratté fin) et une teinte (tons clairs et neutres) similaires aux parements d'origine, et identiques par façades de bâtiment, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

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

Par façade de bâtiment un seul type de menuiserie sera choisi. Le choix d'une menuiserie ayant un profil fin est recommandé. Lors du remplacement de menuiseries existantes, la dépose des anciens dormants (structure fixe de la menuiserie de fenêtre) est conseillée. Les occultations extérieures et les portes de garage sont en bois.

La couleur des menuiseries (volets, fenêtres, portes) est choisie dans une gamme de « gris moyens colorés » ou de rouge bordeaux, marron foncé, vert foncé. L'emploi de teintes blanches est déconseillé. La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est conseillée.

Hormis les fenêtres de toit intégrées dans les pans de toiture, les jacobines, chiens-assis ou autres volumes rapportés et saillants ne sont pas autorisés. Les façades respectent une composition simple avec des ouvertures plus hautes que larges.

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 (exemples : lambrequins, 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 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.

Les éventuels panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture et sont positionnés de manière à respecter la composition architecturale (travées).

- En cas de constructions neuves :

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

- L'implantation régulière et orthonormée des bâtiments (avec faîtage strictement parallèle ou perpendiculaire aux rues) ;
- Le positionnement systématique en retrait de la rue sur chacune des parcelles et l'alternance de constructions mitoyennes et non mitoyennes ;
- Les gabarits (rez-de-chaussée uniquement) et la typologie des bâtiments sont à préserver

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans au nord de la rue Honoré de Balzac et quatre pans au sud sont admises. Les couvertures sont en tuiles mécaniques de terre cuite rouge. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admises. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie 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 existante.

La construction d'extensions mesurées à l'arrière des bâtiments est possible. Ces extensions ne doivent pas dénaturer les volumes sur rue ; l'espace situé entre deux édifices ne peut ainsi être bâti et doit demeurer planté. Afin

Prescriptions

de conserver le plan masse d'origine, les extensions auront un volume couvert en toit-terrasse avec une jonction plus basse que l'égout des pans de toitures des bâtiments d'origine. L'implantation recommandée de ces extensions est à la perpendiculaire des maisons, alignées sur les pignons ou sur la limite latérale pour les maisons jumelées. Les schémas ci-contre illustrent les possibilités d'extension avec leur emprise d'implantation maximum. De manière générale, les espaces entre maisons et rues seront laissés dégagés de toute construction (sauf impossibilité technique pour édifices A2 Sud).

Les surélévations ne sont pas admises.

Préserver la qualité paysagère

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les effets de cour commune qui constituent des transitions entre la rue et les espaces privés sont à maintenir. La qualité de ces espaces repose sur leur végétalisation (éviter les nappes d'enrobé) et l'homogénéité des limites.

Les espaces situés entre la rue et les façades principales sont plantés et ne peuvent être bâtis. Les jardins arrière sont autant que possible préservés et valorisés : tout arbre de haute tige doit être remplacé s'il venait à être coupé.

Les haies séparatives plantées sont composées d'essences locales et variées.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor notamment) sont conservées, sauf percée ponctuelle. Le principe de mur bahut en maçonnerie de faible hauteur sur lequel repose une clôture légère ajourée est à maintenir. Les entrées sont marquées par des piles rectangulaires ou circulaires de faible section. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage par une haie vive est encouragé et les dispositifs d'occultation à éviter.

Schéma des emplacements des extensions - Type A1

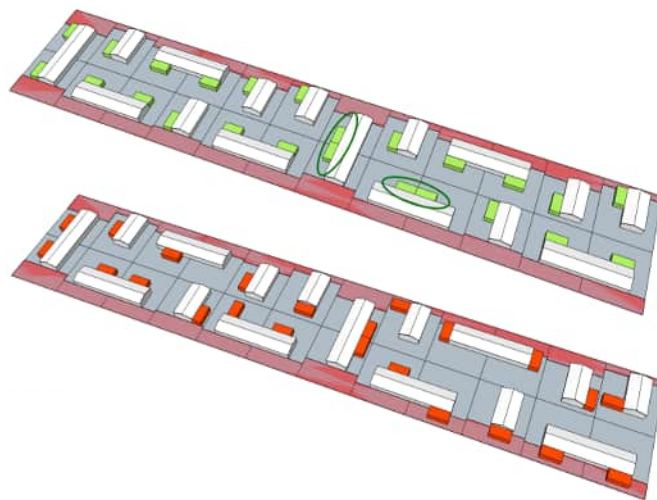
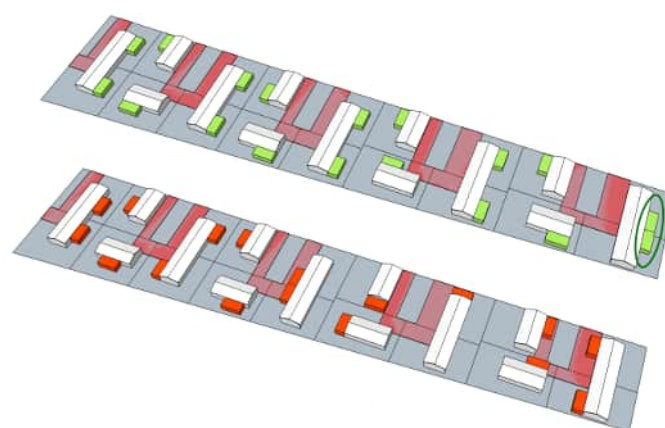


Schéma des emplacements des extensions - Type A2



- Zone inconstructible, végétalisée
- Volume d'extension possible sur ces emplacements, perpendiculaire au volume principal, dans l'alignement des pignons
Dimensions max : 8 m x 4 m, dans le sens de la longueur du volume principal
- Volume d'extension non autorisé sur ces emplacements, sans alignement avec les pignons ou dans la continuité du bâtiment principal
- Exception pour deux volumes d'extension au centre des grands bâtiments