

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

TASSIN-LA-DEMI-LUNE

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 - La Demi-Lune, avenue de la République.....	p.4
PIP A2 - Le Bourg.....	p.8
PIP A3 - Lotissement des anciens combattants.....	p.14
PIP A4 - Lotissement des Castors.....	p.16
PIP B1 - Grange-Blanche.....	p.20
PIP B2 - Rues Thimmonnier, Mariettan, allée du Baraillon.....	p.24
PIP B3 - Impasse Champvert.....	p.30
PIP B4 - Rues J. Ferry, P. Basset et Maréchal Foch.....	p.34
PIP B5 - Les Trois Renards.....	p.38
PIP B6 - Rues E. Delorme et F. Mermet.....	p.42
PIP B7 - Avenue P. Doumer et rue de Belgique.....	p.46

Identification

Localisation : Avenue de la République ; avenue Joannès Hubert ; avenue Charles de Gaulle ; place de la Gare ; rue de la Liberté

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Historique, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ensemble développé le long de l'avenue de la République, de la place Vauboin (appelée place de la Demi-Lune jusqu'en 1937) et l'accroche sur l'avenue Victor Hugo.

- L'avenue de la République et la Place Vauboin constituent le centre de Tassin-la-Demi-Lune. C'est ici que se concentrent les commerces de proximité. Elles forment également un axe routier très fréquenté.

- A l'origine, les lieux où se situent actuellement la place Vauboin étaient occupés par un petit hameau agricole. En 1773, les ingénieurs du corps Royal des Ponts et chaussées sont chargés d'établir un plan routier pour le secteur de Vaise, depuis la place Valmy. Ils percent la rue Marietton qui deviendra l'avenue Victor Hugo, créant ainsi une voie de circulation jusqu'à l'actuelle Place Vauboin. En parallèle était tracée la route de Bordeaux (actuelle avenue Charles de Gaulle).

En 1785, les ingénieurs élaborent le tracé de la route de Paris (actuelle avenue de la République) ainsi que son raccordement à la route de Bordeaux et à l'actuelle avenue Victor Hugo.

Ils élaborèrent une place de forme circulaire (place Vauboin) et une avenue d'une largeur de 20 mètres (avenue de la République).

La place commença à se construire tout d'abord sur son

côté Nord, exposée au Sud. La Révolution interrompt les constructions et la place fut surnommée la Demi-lune.

L'horloge, devenu emblème de la ville, fut dressée au centre de la place en 1908. C'est le maire Etienne Marin qui est à l'origine de la création de ce monument, afin que la population de Tassin puisse lire l'heure depuis les quatre axes qui débouchent sur la place. Depuis 2007, elle est inscrite aux monuments historiques.

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- La place est organisée autour de l'horloge et adopte la forme d'une étoile à quatre branches. Les maisons qui la bordent sont composées de façades concaves réparties de part et d'autre de la place.

Cependant, il faut noter que leur répartition est inégale. En effet, au nord, on dénombre cinq maisons distribuées en arc de cercle, contre seulement quatre au sud. Néanmoins, on peut noter une relative homogénéité dans la hauteur du bâti (R+1 ou 2) et dans le traitement des façades. Toutefois, celles-ci ne présentent pas de détails particuliers, ni de modénature. Elles se caractérisent par leur sobriété et se distinguent par les couleurs de crépis. Toutefois, malgré leur simplicité, ces maisons participent à l'harmonie du site par



Caractéristiques à retenir

leur homogénéité, leur plan concave, et leur hauteur.

- L'ensemble est composé de typologies bâties hétérogènes allant de la maison de ville modeste avec une entrée directe depuis le trottoir, à l'hôtel particulier avec jardin privatif. Les maisons de ville, sont fortement présentes sur l'ensemble ; de faible hauteur (développées sur deux à trois niveaux) et de facture modeste, elles datent principalement du 19^e siècle.

- Ce périmètre possède un caractère faubourien marqué : implantation en front de rue, de façon continue ; épannelage rythmé, avec une variation d'un niveau en moyenne ; parcellaire étroit en lanière induisant la faible épaisseur du bâti ; constructions en seconde bande et jardins végétalisés ; caractère patrimonial ordinaire ; intérêt relatif au paysage urbain plus qu'à l'objet isolé ; constitutif d'un village-rue identitaire.

- Une séquence spécifique se démarque entre les rues J. Ferry et Maréchal Foch, constituée de maisons de maître remarquables, avec un cœur d'îlot vert ; en accroche à l'ensemble résidentiel de qualité qui se développe à l'arrière ;

- La séquence à l'est de l'avenue : ce tronçon de l'avenue est beaucoup moins long que le tronçon ouest. Débouchant autrefois au Sud sur l'église conçue par Pierre Bossan, elle mène aujourd'hui à un carrefour routier (boulevard des Hespérides, avenue Barthélémy Buyer). Au numéro 12, on remarque la présence d'une maison de ville avec un jardin planté de platanes. Ensuite, les numéros 10, 8, 6 et 4 présentent un alignement de maisons de ville mais sans jardins, dont l'entrée se fait directement sur le trottoir.

La faible hauteur du bâti, les percements réguliers, la conservation de volets en bois ainsi que les enduits anciens ou bien restaurés confèrent un certain charme à l'ensemble.

- Des bâtiments remarquables scandent l'avenue, comme :

- Le numéro 12 accueillait au début du 20^e siècle l'hôtel du commerce. Ce bâtiment, de facture assez simple, possède un portail en fer forgé d'inspiration Art Nouveau, original sur la commune.

- 33 avenue de la République : cette adresse accueille aujourd'hui une salle de sport. Pourtant, au 20^e siècle, ce bâtiment accueillait la salle des fêtes d'un hôtel restaurant « au levant », composé de deux corps de bâtiments : l'un à l'angle de l'avenue de la République et de l'avenue Charles de Gaulle (façade principale donnant sur

la place Vauboin, actuel LCL) et le second corps de bâtiment en fond de parcelle, accessible depuis l'avenue de la République, et de l'avenue Charles de Gaulle. C'est ce second corps de bâtiment qui nous intéresse ; il semble dater de la fin du 19^e siècle. Il se compose d'un niveau construit sur un soubassement. Un plan rectangulaire avec deux avant corps latéraux, autrefois reliés par une loggia à couverture métallique. Des fenêtres à meneaux éclairaient les deux avant corps. Un bel escalier à double montées divergentes, avec des balustres en guise de garde-corps, permettait l'accès à l'établissement.

- Au numéro 78 : un immeuble de rapport se démarque avec, au premier étage, un balcon aux formes atypiques, trilobé.

- Un hôtel particulier au n°91 qui présente un toit mansardé. La façade se développe sur 3 travées avec une symétrie centrale. Le rez-de-chaussée reçoit un jeu de bosage continu. Aux angles du bâtiment et autour de la travée centrale, on observe un jeu de chaînage. Une lucarne passante couronne la travée centrale. Une frise de céramique polychrome souligne la corniche du toit.

PLACE DE LA GARE

La place s'organise autour de la gare d'Ecully la Demi-lune. On remarque que la place est déstructurée, et que les constructions se situent principalement le long des voies d'accès. Un espace vide est présent à l'ouest, créé pour accueillir un parking d'une longueur conséquente.

Toutefois, quelques bâtiments peuvent être signalés, participant à l'ambiance particulière de la place, contribuant à son caractère.

RUE JOANNÈS HUBERT :

- La rue relie l'avenue de la République à la place de la gare. Elle présente une certaine hétérogénéité du bâti. En effet, des bâtiments bourgeois, côtoient des maisons de type intermédiaire ou encore des maisons modestes. Quant aux hauteurs, elles sont très variables (de deux à cinq niveaux).

- Deux maisons voisines ont été identifiées, aux n°17 et 19, présentant un caractère bourgeois et se distinguant des maisons modestes environnantes. En raison de leur retrait d'alignement, et de l'importance de la végétation sur leurs parcelles, elles sont peu visibles depuis la rue. Seuls quelques éléments architecturaux notables, ou de modénature, sont visibles et nous laissent deviner le caractère des maisons.

Caractéristiques à retenir

< N°17 : Cette maison possède des caractéristiques intéressantes. Toutefois, son plan est difficile à cerner. Depuis la rue, on distingue un premier corps de logis en longueur, sans étage, puis sur le côté, une tourelle développée sur un étage. Vu du ciel, on constate que le plan adopte la forme d'un T, avec au centre une tourelle de plus petite dimension et recouverte d'ardoise.

Celle-ci n'est pas visible depuis la rue. Concernant ses caractéristiques architecturales, on constate que la façade est très soignée. En effet, on observe un jeu de bichromie, entre la brique suggérée et la simulation de pierres peintes en blanc. De plus, cela contraste avec le crépi rose. Il faut préciser que l'ornementation se concentre dans l'encadrement des baies qui sont mises en valeur par cette bichromie et l'alternance de matériaux. On remarque également la présence de pilastres aux angles.

< n°19 : Cette maison est également peu visible depuis la rue, masquée derrière son portail imposant. De plan rectangulaire, elle possède une toiture en tuiles noires. On remarque un léger décrochement du corps de logis au niveau de la travée centrale. On remarque également la présence d'un petit bâtiment en longueur qui connecte ce pavillon à la maison voisine, également de caractère bourgeois.

Concernant son architecture, elle présente une modénature très travaillée, notamment dans le développement supérieur de la façade. On observe en effet, la présence d'un oeil de boeuf en zinc, masqué par un fronton surmontant la travée centrale. Celle-ci est d'ailleurs composée de fascies et de denticules. Quant à la façade, elle est ornée d'un bossage en table continue et possèdent sur les façades latérales des pilastres.



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 à conserver et mettre en valeur.

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du 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.

- 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.

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.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du centre, sont à conserver.

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.

- **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.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Avenue du 8 mai 1945 ; rue du Lieutenant Henry Audras ; chemin de la Mansion ; place de Tassin ; montée des Roches ; allée des Tilleuls

Typologie : Tissu de bourgs et villages + tissu de maisons bourgeoises + tissu de grandes propriétés

Valeur : Historique, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ensemble historique et identitaire, développé autour de la place de Tassin, puis s'étire le long de l'avenue du 8 mai 1945.

Le site se définit par plusieurs fonctions : religieuse (église Saint-Claude, chapelle, clocher du prieuré), scolaire (institution Saint-Joseph, de la maternelle au lycée), commerciale (quelques commerces de proximité : boulanger, coiffeur, tabac, bar-restaurant...) et enfin résidentielle.

La place se repère dans la ville grâce à la présence de l'église qui organise l'espace. Un vide est créé autour de celle-ci, dégageant une place au-devant de l'édifice religieux, à laquelle doit s'adapter la circulation puisqu'elle la contourne.

HISTORIQUE :

Il s'agit d'un des plus anciens tissus urbains de Tassin. Sur le cadastre napoléonien de 1824, on remarque que la rue du Lieutenant Audras est déjà percée, tout comme l'actuelle avenue du 8 mai 1945, le chemin du Gouttet, la montée des Roches et le chemin Finat Duclos. En revanche, le chemin de la Mansion n'est pas encore visible. De plus, on note déjà la présence de l'îlot compris entre la place de Tassin et la rue du lieutenant Audras, et l'on aperçoit également le clocher du prieuré ainsi que la masse de l'église. Toutefois, on remarque que les constructions au nord de la tour ont

été modifiées.

En définitive, les constructions à l'ouest de la rue du Lieutenant Audras sont déjà présentes, pour la plupart, dans la première moitié du XIXe siècle. A contrario à l'est on observe un certain nombre de parcelles non loties. Toutefois, un groupe apparaît à la jonction de la rue du Lieutenant Audras et de la montée des roches, à l'emplacement de l'actuel chemin de la Mansion.

De plus, l'ensemble du chemin du Gouttet (propriété Mantellier et dépendances jouxtant le domaine) apparaît sur le cadastre napoléonien de 1824. Toutefois on peut observer la disparition d'une maison remplacée désormais par une propriété de la deuxième moitié du XIXe siècle (sise 70 avenue du 8 mai 1945). On observe également, grâce à l'ancien cadastre, l'absence des maisons situées entre la place et la chapelle en 1824. Cependant les photographies du début du XXe attestent leur présence

CARACTERISTIQUES :

- Le bourg est situé à l'interface avec des espaces naturels et au sud des voies ferrées qui marquent une coupure urbaine au nord.

- Le site à densité modérée et essentiellement occupé par des maisons à échelle humaine (bâtiments de faible hauteur : R+1 ou 2) contrastant avec des institutions religieuses



Caractéristiques à retenir

et scolaires de plans plus imposants.

L'ensemble de la place de Tassin est constitué de petites maisons s'organisant autour de deux éléments imposants : l'église Saint-Claude et la propriété Mantellier, ainsi que le long de la rue du lieutenant Audras. Les maisons sont de plan rectangulaire et occupent une superficie variant selon la situation de la parcelle : sur le chemin du Gouttet, les maisons sont plus longues que celles situées entre la place et la chapelle. Concernant le domaine Mantellier, on remarque une parcelle importante largement dominée par la végétation. La demeure n'occupe qu'un petit espace perpendiculairement au lot de maisons situées sur le chemin du Gouttet. Quant aux maisons comprises entre le prolongement de la place de Tassin et la rue du lieutenant Audras, elles participent à cette faible échelle et au rapport à la rue. Par leur ancienneté, elles s'intègrent parfaitement au site.

Ensemble de la place de Tassin :

La place de Tassin est composée de deux séquences :

< les maisons situées sur la place dans le prolongement du chemin du Gouttet : situées avenue du 8 mai 1945 présentent une morphologie simple. Les maisons occupent un petit espace sur la parcelle laquelle est essentiellement occupée par un jardin. D'une faible hauteur (deux niveaux) les maisons sont constituées de peu d'ouvertures, de portes disposées latéralement et ne présentent aucune ornementation particulière. Il s'agit ici d'un type de maison modeste.

< et celles situées entre l'église et la chapelle, qui sont postérieures au premier ensemble : les maisons situées de l'autre côté de la place, adoptent un étage supplémentaire pour certaines et celles situées à l'angle de la place et de la rue du Lieutenant Audras occupent une parcelle plus importante. Il s'agit ici aussi de maisons modestes, sans prétention mais qui participent à l'ambiance de la place, à l'harmonie, et au caractère intimiste du site.

Ensemble dans le prolongement de la place de Tassin :

Cet ensemble présente deux types d'habitat : à l'est des maisons modestes, de faible hauteur (R+1 ou 2) accolées les unes aux autres, et à l'ouest, des constructions plus imposantes implantées au nord du clocher. On observe donc un contraste dans les gabarits et les morphologies.

→ A l'est, les maisons sont de petites dimensions, implantées sur des parcelles réduites sans jardins, hormis celle située à l'angle de la rue du Lieutenant Audras et de la place de Tassin, qui présente la parcelle la plus conséquente ainsi qu'une position stratégique au vu de sa fonction commer-

cial. La sobriété de ces maisons s'explique par leur ancienneté puisqu'elles sont datées du début du XIXe siècle. En effet, on constate leur présence sur l'ancien cadastre, et l'une d'entre elle porte une inscription figurant la date 1812 sur son linteau. La maison placée dans l'angle de la place, au niveau des escaliers rejoignant à la rue du Lieutenant Audras, présente un intérêt, et constitue l'archétype de la maison de village, simple et charmante à la fois. Ces maisons modestes constituent donc un témoignage important de l'habitat du bourg au début du XXe siècle et présentent un caractère intéressant et pittoresque par leur petit gabarit et leur simplicité

→ A l'ouest, on dénombre trois maisons à caractère imposant. Elles n'apparaissent pas sur le cadastre napoléonien, ce qui nous permet de les dater après 1824. Elles présentent des plans imposants tous différents. Celle située perpendiculairement à la place se caractérise par sa longueur.

En effet, depuis la rue, on n'aperçoit uniquement une façade étroite, composée de deux baies surmontées d'un bandeau mouluré. La façade principale se développe face à la cour intérieure du prieuré.

Perpendiculairement à ce bâtiment et face à la rue, se situe un autre bâtiment auquel est accolée une dépendance. Celui-ci n'est pas visible depuis la rue, puisqu'il est en retrait, implanté au fond de la cour intérieure, et masqué par le mur de clôture du prieuré. Le bâtiment principal se développe sur deux étages, et se compose d'une façade à trois travées.

Enfin le dernier bâtiment est visible depuis la montée des Roches. Il se développe selon un plan rectangulaire auquel s'ajoute une tourelle au nord-est. L'architecture et le rythme de la façade présentent quelques particularités. En effet, sur la façade sud, donnant sur la montée des Roches, le rythme de percement est irrégulier et l'on constate que les ouvertures sont toutes localisées sur le côté Est de la façade. On remarque que les baies sont ornées d'un encadrement peint et qu'un pilastre d'une couleur plus clair permet de définir l'angle. De plus, on note la présence de bandeaux peints et l'importance de la bichromie sur la façade, contrastant avec les volets colorés. Sur les façades latérales, les ouvertures suivent toujours un rythme irrégulier marqué par les bandeaux peints.

Ces maisons s'imposent donc par leur gabarit. Même si à l'échelle de la commune elles ne présentent pas de caractère remarquable, elles possèdent un intérêt dans cet ensemble urbain dominé par l'habitat modeste de petites dimensions. Ainsi, ces maisons assurent la transition avec les bâtiments imposants des institutions religieuses et sco-

Caractéristiques à retenir

lares. Par leur caractère imposant de maisons cossues, elles participent également à la valorisation de la tour carrée. Notons pour finir, la présence d'une porte de petites dimensions, le long du mur de soutènement (vestige du château) perpendiculaire à la tour carrée.

Les Institutions

Les institutions ont une place importante dans le développement du bourg et occupent la moitié de l'activité.

En effet, les établissements scolaires privés sont gérés par les institutions religieuses, expliquant la présence de la chapelle et le rôle du site. On observe deux emplacements :

- le long de l'avenue du 8 mai 1945, entre l'avenue H. Esplette et la place de Tassin (église et cure), se situe notamment le groupe scolaire Etienne Marin, réalisé par les architectes Robert et Chollat et inauguré en 1908. Il possède une architecture soignée et ouvragée, organisant l'école des garçons et celle des filles de manière symétrique. L'école est précédée d'un frontage végétalisé, fermé par une clôture ajourée qui met en scène le bâtiment et se prolonge à l'arrière sur une cour arborée par deux platanes.

- ainsi que le long de l'avenue du lieutenant Audras avec le groupe scolaire Saint-Joseph.

- le long de l'avenue du 8 mai 1945, dans le prolongement de l'église Saint-Claude se situe la cure de la paroisse Saint-Claude au n°83. Elle fut construite pour Victor Lalouette d'après les plans de M. Bissuel, architecte, agréés par M. l'abbé Barrallon, qui en fut le premier locataire, le 11 novembre 1907.

Cette maison à caractère imposant, présente un plan rectangulaire, auquel s'ajoute une avancée dans l'angle sud-est. D'une hauteur de deux étages, la maison de type cossu est implantée sur une parcelle en longueur.

Quelques motifs décoratifs sont visibles : l'encadrement peint des baies ; des bandeaux soulignant le dernier niveau mais également la corniche ; une sculpture du Christ intégré dans le développement supérieur de la façade latérale donnant sur la rue du 8 mai 1945.

Le long de la rue Lieutenant Audras, se développe le groupe scolaire Saint-Joseph. L'établissement au n°7 remonte à 1823, date à laquelle les soeurs hospitalières de Saint-Joseph créèrent une école de filles.

Celle-ci fut agrandie en 1831 pour ouvrir un internat. Aujourd'hui le bâtiment demeure cohérent, s'imposant par son gabarit. Une extension contemporaine a été ajoutée au sud du bâtiment, contrastant avec l'architecture classique

de l'édifice. En effet, l'annexe se démarque de l'ensemble des bâtiments du site par la rareté de ses ouvertures (une fenêtre horizontale et une verticale) et la surélévation de l'extension. La façade paraît d'autant plus épurée à côté du bâtiment primitif de l'établissement où les volets rythment la façade.

Un peu plus au nord se situe une autre annexe de l'école qui s'est superposée au bâtiment primitif. Un décrochement est effectué au centre du bâtiment afin de laisser entrevoir l'abside de la chapelle construite en 1934, en pierres dorées.

Cet ensemble se caractérise donc par son hétérogénéité. S'organisent autour de la chapelle datée de la première moitié du XXe siècle, les bâtiments primitifs du groupe scolaire, datés du XIXe siècle, et des bâtiments modernes et contemporains. Toutefois, le rapport à la rue et l'échelle humaine sont respectés, permettant une connexion entre les bâtiments.

La propriété Mantellier

→ La propriété regroupe la demeure (à caractère imposant) ainsi que les dépendances situées le long du chemin du Gouttet. Pourtant, elles présentent un caractère singulier avec une irrégularité des volumes et une alternance dans le traitement de la toiture (toiture à forte pente, puis à faible pente, puis présence de lucarnes, et enfin à nouveau toiture à faible pente). La répartition et le traitement des ouvertures sont également inégaux et ne présentent pas de logique particulière. On trouve en effet des baies avec un encadrement en plein cintre, avec un chambranle à crossettes, ou avec un chaînage harpé. C'est d'ailleurs cette singularité qui attire l'œil depuis la route, dans un chemin où l'on trouve peu d'habitation en bordure de voie.

65, avenue du 8 mai 1945 :

Cette maison se situe à l'intersection de deux voies, avenue du 8 mai 1945 (par laquelle l'entrée se fait) et rue Etienne Delorme. Un portail placé dans l'angle et flanqué de deux poteaux imposants, signale l'entrée. Cette maison se situe sur une parcelle importante sur laquelle est compris également un espace arboré et un jardin à la française. Il s'agit donc d'une demeure bourgeoise remarquable. Cela contribue donc au caractère remarquable de cette propriété.

Le caractère bourgeois de cette demeure s'explique également par les caractéristiques architecturales. En effet, la composition du bâtiment est complexe. On observe plusieurs volumes traités différemment (rectangulaire, semi-circulaire) et de taille variable. La hauteur est également

Caractéristiques à retenir

irrégulière : on trouve deux étages sur les tourelles intégrées tandis que le corps principal n'adopte qu'un étage. Cette complexité de compilation des volumes est caractéristique des riches demeures. De plus, l'utilisation de l'ardoise pour la toiture, et la présence de décor de mosaïque contribue à ce caractère bourgeois. Concernant l'ornementation, on peut également noter une bichromie, par l'utilisation d'un enduit couleur crème et de matériaux reproduisant la couleur de la brique. Enfin, la présence d'oeil de boeuf et d'épi de faîtage sur la couverture participe à cette remarquable architecture.

Avec un caractère architectural remarquable, cette propriété représente le modèle bourgeois par excellence : parcelle vaste et arborée, jeu de volume, ornementation subtile de la façade, traitement privilégié de la toiture, et utilisation de matériaux nobles.

- Le bâti ancien est implanté en front de rue, tandis que les maisons de maître ménagent un léger retrait d'alignement ; les grandes institutions religieuses et scolaires viennent rompre le rythme, avec des implantations plus variées.

- Le bâti possède un fort rapport entre plein et vide et se caractérise par une implantation discontinue.

- Le rapport au paysage est prépondérant, par les vues, les vides, la présence du végétal fortement perceptible depuis l'espace public...

Cet ensemble possède des qualités patrimoniales et paysagères remarquables.

Propriété 70 avenue du 8 mai 1945

Cette maison présente une nouvelle typologie, se différenciant des ensembles étudiés auparavant sur le site du bourg. En effet, son plan la rapproche des maisons bourgeoises. En effet, elle présente un plan rectangulaire où se démarque une tourelle sur la façade principale. Celle-ci se dégage du volume principal, et possède une toiture indépendante, à quatre pans. On remarque également sur la toiture du corps de logis principal, la présence d'une lucarne surmontant la travée centrale de la façade sur jardin, tandis que de l'autre côté du toit, sont placées deux petites lucarnes. Concernant l'ornementation, on remarque un couronnement des baies par un entablement et une clé passante.

Ces éléments se distinguent du bâtiment par leur matériau entraînant une bichromie : la pierre utilisée contrastant avec le crépi orange. De plus on observe la présence d'une balustrade et d'un épi de faîtage. Enfin, concernant le rapport au végétal, il faut noter l'importance de la végétation sur cette parcelle. Les éléments décoratifs étant discrets, la façade se distingue principalement par son plan et sa morphologie qui permettent de lui attribuer un caractère bourgeois.

En conclusion :

- Les maisons de maître sont nombreuses, tant autour de la place de Tassin, que le long de l'avenue du 8 mai 1945 ; et possèdent des caractéristiques remarquables.

- Les grandes propriétés sont concentrées à l'ouest du bourg, en contact avec le vallon de Charbonnières ;

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 à conserver et mettre en valeur.

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du 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.

- 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'épaisseur des bâtiments devra être relativement faible de façon à préserver les cœurs d'îlot sur la partie bourg (UCe).

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.

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.

- **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.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Lotissement des anciens combattants

Identification

Localisation : Route de Paris ; rue Barthélémy Thimonnier ; avenue Maréchal Joffre

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

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



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Il s'agit d'un quartier résidentiel à caractère populaire, avec un ensemble de 14 maisons de compositions architecturales similaires, organisées en trois groupes. On perçoit une ambiance de quartier familial, « rétro ». Les maisons semblent accueillir 2 ou 4 logements par maison.
- Le quartier est aéré, arboré, à densité moyenne. Il contraste avec la forte densité du quartier de la Demi-lune et contraste avec les maisons bourgeoises des quartiers environnants (rue Mariettan).
- Il s'agit d'un des deux seuls lotissements datant de la première moitié du XX^e siècle. Il a été créé après la 1^{re} guerre mondiale pour les familles des anciens poilus. Il est particulièrement remarquable par son homogénéité.
- Il est bordé par un axe majeur (route de Paris) et des rues peu fréquentées (Maréchal Joffre, Barthélémy Thimonnier). Cet ensemble urbain du début du XX^e siècle est unique sur la commune.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble se distingue par son plan triangulaire traversé par l'avenue du Maréchal Joffre.
- Il se démarque par sa singularité architecturale qui présente des points communs : maisons jumelées à deux accès

indépendants, bichromie, toiture à 4 pans à forte pente... et quelques variantes :

< **Type A** : Cinq maisons présentent ce type de composition. C'est le type le plus réduit. Elles sont alignées le long de la rue Barthélémy Thimonnier. Elles devaient à l'origine accueillir deux logements car on observe deux portes d'entrée (une sur chacune des façades latérales).

- Elles se développent sur un plan rectangulaire et sur trois niveaux (deux niveaux surmontés d'un étage de combles, aménagés pour certaines). Elles représentent l'archétype de la maison : une forme rectangulaire simple, quatre fenêtres en façade, des volets en bois à deux battants, un toit à quatre pans. Celle-ci est ici traitée en demi-croupe, avec des pans de toit plus long sur les côtés latéraux. Cette toiture caractérise ces maisons, somme toute très simple.

- Leurs façades recevaient sans doute à l'origine un jeu de bichromie avec un premier étage traité différemment du rez-de-chaussée. Certaines maisons ont conservé cette bichromie.

< **Type B** : Ces maisons sont de taille plus importante que le type A. On les trouve sur l'avenue Maréchal Joffre (trois maisons côté Est, une côté ouest). Comme les maisons de type A, elles sont composées sur un plan rectangulaire avec trois niveaux (deux niveaux surmontés d'un étage de combles, aménagés pour certaines). Elles accueilleraient sans doute à l'origine 4 habitations. On observe d'ailleurs



Périmètre d'intérêt patrimonial

Lotissement des anciens combattants

Caractéristiques à retenir

sur certains bâtiments quatre enduits différents pour les 4 angles de la maison, traduisant sur la façade la division intérieure du bâtiment.

- Leurs formes restent similaires aux maisons de type A, avec un toit en demi croupe. Cependant, elles présentent un retrait en milieu de façade. On remarque la subsistance de bichromie en façade sur l'une des maisons.

< **Type C** : Ce type de maisons est appliqué sur cinq bâtiments, tous situés le long de la route de Paris. Elles adoptent un plan rectangulaire, un rez-de-chaussée et un étage.

C'est le type de maison le plus intéressant, où la forme de

la toiture à demi croupe est la plus affirmée, avec des pans de toit latéraux descendant très bas.

Elles sont situées le long de l'ancienne route nationale 7, très fréquentée par la circulation automobile. Le paysage qu'elles créent sur la route de Paris, par leur alignement, peut être considéré comme un repère spatial.

- On peut enfin souligner, de manière générale, le rapport étroit au végétal, avec la présence de jardins et boisements fortement perceptibles depuis l'espace public.

Prescriptions

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

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

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

- En cas de réhabilitation :

La composition et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à quatre pans sont autorisées. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. 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. Elles sont à privilégier à l'arrière des constructions et de plain-pied.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans les césures entre les bâtiments principaux ainsi que dans le frontage privé devant les maisons à caractère patrimonial. Les surélévations ne sont pas autorisées.

- **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.

Identification

Localisation : Rue des castors ; avenue Mathieu Misery

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

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



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble homogène est issu d'une composition d'ensemble qui regroupe vingt maisons. Créée, selon le principe d'entraide des Castors du Rhône (mouvement d'auto-construction coopérative), cette cité est inaugurée en 1952. Les propriétaires œuvraient selon leurs possibilités et compétences, encadrés par des professionnels du bâtiment, dans un contexte de reconstruction après-guerre.

CARACTERISTIQUES :

- Les maisons sont implantées en retrait d'alignement, sur des parcelles de superficie moyenne. Des numéros 30 à 38 l'entrée se fait sur l'avenue Misery, pour les autres, la rue des Castors dessert leurs entrées. Le tout a été réalisé en moins de deux ans et pour un coût bien moindre qui si chacun avait fait construire sa maison. Les maisons ont depuis peu bougé et n'ont subi que quelques modifications.

Elles possèdent toutes une hauteur équivalente (deux niveaux).

- En revanche leurs plans varient selon trois typologies différentes, et qui peuvent être localisés comme suit :

→ Pour le type A, on dénombre cinq maisons de plan rectangulaire, avec une avancée du bâtiment.

Ces maisons sont de type intermédiaire.

→ Le type B, constitue un second plan. Il s'agit de maisons jumelées, de type intermédiaire, ayant par conséquent une emprise au sol plus importante avec un plan massé.

→ Enfin, concernant le type C, il se rapproche du type A, mais se distingue par le traitement des volumes inversés. De plus, les maisons sont plus modestes.

LES MAISONS DE TYPE A

Ces maisons sont localisées le long de l'avenue Mathieu Misery, et l'on en dénombre cinq. On peut remarquer qu'elles présentent un même alignement par rapport à la rue et que leur orientation est similaire. Seule la maison située au n°30 est implantée différemment, du fait de sa situation sur une parcelle d'angle. De plan rectangulaire, on distingue sur ces maisons deux volumes : un premier composé d'un étage, se détache du reste de la masse par une avancée sur la rue, tandis que le reste du corps de logis ne se développe qu'en longueur. Cette différence de niveau et de position est mise en évidence par le traitement de la toiture. Il faut également souligner que les maisons se développent sur un niveau surélevé, puisque le niveau au sol est consacré au garage et cave. Leur implantation et leur gabarit sont donc identiques.

Concernant les ouvertures, on observe que la porte est située au centre de la façade principale, dans un renfoncement. Cet espace, sorte de porche d'entrée, est valorisé.



Caractéristiques à retenir

sée par deux arcs en plein cintre reposant sur une colonne commune. Au premier étage, des baies jumelées, de petites dimensions, sont percées, contrastant avec les ouvertures plus importantes du rez-de-chaussée. Les maisons ont donc été construites selon le même plan et les mêmes caractéristiques architecturales. Toutefois, elles se distinguent par leurs choix décoratifs (portails, couleur du crépi, des volets...).

LES MAISONS DE TYPE B

Ces maisons jumelées se concentrent le long de la rue des Castors. On en dénombre cinq. Elles présentent un plan rectangulaire imposant et possèdent deux entrées bien distinctes depuis la rue.

Leur implantation et leur alignement sont similaires. Notons que les maisons situées aux n° 10 et 12 font face à celles aux n°3 et 5 : leurs dispositions sont totalement symétriques. Quant aux autres elles sont disposées de part et d'autre de la rue. Concernant leur architecture et le rythme des percements, on peut remarquer au centre de la façade, un volume principal qui se distingue par son avancée, avec une toiture à deux pans. De part et d'autre, le corps de logis, en retrait, développe une continuité dans la toiture avec un seul pan. Les façades sont symétriques, comportant le même type d'ouverture que les maisons de type A (porche d'entrée, fenêtres latérales, baies jumelées à l'étage). Les maisons ont donc été construites selon le même plan et les mêmes caractéristiques architecturales. Toutefois, elles se distinguent ici encore par leurs choix décoratifs (portails, couleur du crépi, des volets...).

LES MAISONS DE TYPE C

Ces maisons plus modestes, au nombre de cinq, se rapprochent du type A, mais possèdent d'autres particularités. Elles présentent un même alignement à la rue. Concernant leur implantation, on remarque que les n° 7 et 14 se font face symétriquement, selon les mêmes dispositions, tandis que les autres, n°13, 15, 17, sont disposées selon la même orientation. Leur morphologie est plus simple que les maisons de type A. En effet, on observe une avancée du bâtiment ainsi que de la toiture seulement au rez-de-chaussée (alors que le type A privilégie un étage supplémentaire). Ici l'étage est traité dans le volume en retrait. On constate donc une inversion des volumes. Quant aux ouvertures, elles correspondent aux percements des autres types (porche d'entrée, fenêtres latérales, baies jumelées à l'étage).

On peut enfin noter que les maisons qui se font face se

distinguent par leurs crépis colorés ; en revanche, celles situées en alignement à l'ouest de la rue, ne bénéficient pas d'un traitement particulier (volet peint, ou crépi coloré) et paraissent donc plus anciennes, malgré leur contemporanéité avec le site

- La végétation est présente sur le site, mais de façon aléatoire, au vu de la superficie des parcelles. Elle est bien perceptible depuis l'espace public, créant une ambiance de qualité.

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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. 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. Elles sont à privilégier à l'arrière des constructions et de plain-pied.

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

Les surélévations ne sont pas autorisées.

- **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.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Grange-Blanche

Identification

Localisation : Avenue Gambetta ; avenue Vincent Serre ; rue Pasteur ; rue de Montriblond ; avenue de Grande-Blanche ; rue de la Pépinière ; avenue Victor Hugo.

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises et tissu à dominante d'habitat individuel, ordonné sur rue antérieur à 1970

Valeur : Mémorielle, architecturale, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

HISTORIQUE ET CONTEXTE :

- Le domaine de Grange Blanche apparaît dans les actes de mutation dès le XVe siècle. Jacques Prost fait construire le château au XVIIe siècle. En 1635, il fait construire une chapelle hors de son domaine. De nombreux propriétaires se sont succédés et en 1829, Jean Serre, négociant drapier à Lyon, acquiert le château et fait réaliser par le pépiniériste Joseph Kettman un jardin anglais. Le domaine fait alors 12 hectares, avec un moulin, une glacière, des terres agricoles et viticoles. Vincent de Serre, fils de Jean Serre, hérite du château puis, sans héritier, le lègue en 1896 à ses neveux. Ces derniers vendent le château et ses terrains, en 1902, à M. Villy (maire d'Amplepuis) qui vend le tout en différentes parcelles, donnant naissance à l'actuel quartier résidentiel.

Ainsi, l'avenue Gambetta passe à travers le château, en détruisant une partie de l'aile principale et de nouvelles voies furent créées (Vincent Serre, rue Pasteur, rue Pépinière, avenue de Grange-Blanche).

L'avenue de Grange-Blanche est créée dans le parc du château lorsque celui-ci fut acquis, en 1902. L'avenue prend naissance en face de l'ancienne chapelle (édifié au XVIIe sous les vocables de Saint-Roch et saint Sébastien et reconstruite en 1913). Elle en est séparée actuellement par la boulevard des Espérides. Puis elle descend approximativement en suivant les anciens contours du domaine.

- Le château, daté du XVIIe siècle, est un repère majeur

dans ce site ; malgré son caractère remarquable il possède une relative simplicité dans son traitement architecture, sobre et élégant.

- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

AVENUE GAMBETTA :

- Autour du château, on constate la présence de trois types d'habitat différents. Ainsi se côtoient des maisons bourgeoises, imposantes par leurs morphologies (dégagement d'une tourelle, charpente travaillée, toiture imposante...), des pavillons cossus ou maisons de type intermédiaire (volume important, mais caractère moins poussé) et des maisons plus modestes.

< *Les maisons modestes* : On observe un premier type d'habitat dans ce secteur, plus modeste. Il s'agit de maisons moins hautes, au volume moindre, et occupant des parcelles parfois plus réduites. De plus, ces propriétés se caractérisent par leur sobriété (absence d'encadrement des baies, absence de décor). Notons également que la toiture est le plus souvent à deux versants, et reste simple. On remarque parfois une avancée d'une partie du bâtiment, mais de manière plus discrète que les propriétés imposantes.



Caractéristiques à retenir

Enfin, les maisons respectent sensiblement le même retrait par rapport à la rue, et sont également toutes précédées d'une clôture et d'un portail.

< *Maison de type intermédiaire* : aux n° 3 et 6, les deux maisons conservent un volume important et une certaine hauteur (deux ou trois niveaux). Elles adoptent une toiture à deux versants, et dans les deux cas présentent un pan traité différemment, avec une accentuation de la pente de la toiture. Toutefois ces deux édifices se distinguent : au n°3 de l'avenue, la maison présente un décor peint sur la façade, entre le premier et le second étage. De plus, on remarque une avancée discrète du bâtiment, ce qui n'est pas notable au n°6 de l'avenue.

Aussi, sur cette dernière maison on constate un intérêt pour le traitement des façades latérales, ce qui n'est pas le cas au n°3 où l'on observe un mur aveugle.

Ainsi, ces maisons contribuent à l'ambiance de la rue, et constituent une transition entre les maisons à caractère imposant et celles plus modestes

< *Maisons bourgeoises* : Elles se situent principalement sur la partie est de l'avenue, au sud du château. Elles se distinguent par leur hauteur (trois niveaux en moyenne), ou par la présence d'une tourelle. Celles-ci adoptent d'ailleurs deux types de toiture : un toit plat (n°4, 8 et 10 de l'avenue), ou un toit à deux versants (au n°20). De plus, elles se caractérisent toutes par une avancée du bâtiment sur la rue. Aussi, on constate que l'ornementation est discrète et qu'on ne repère pas de motifs décoratifs, ni de modénature accentuée (pas de couronnement ni d'encadrement particulier des ouvertures). Toutefois, on peut noter la qualité des boiseries de la toiture de la propriété située au n°20 de l'avenue.

Notons que dans la majeure partie des cas, on remarque une bichromie du bâtiment, ainsi qu'une importance de la végétation (parfois très notable puisque la façade de la maison située au n°8 de l'avenue est totalement recouverte de vigne).

Enfin, les maisons respectent à peu près le même retrait par rapport à la rue, et sont toutes précédées d'une clôture et d'un portail. N°4 : cette maison a été construite en 1904 par les architectes A. Robert & A. Chollat, comme l'indique une plaque apposée sur la façade donnant sur la rue de Montriboud.

< AVENUE DE GRANGE-BLANCHE : L'avenue de Grange-

blanche, lotie à partir du début du XXe siècle est constituée essentiellement de maisons modestes, toutefois quelques-unes présentent un gabarit plus imposant. Le bâti, à échelle humaine (deux niveaux) est caractérisé par une hétérogénéité des plans.

< RUE VINCENT SERRE : La rue ne compte pas un grand nombre de bâtiments. Cependant, on constate une hétérogénéité du bâti. Les maisons de morphologies différentes et d'époques variées se côtoient donc. Toutefois, dans l'ensemble, on peut remarquer le respect d'une échelle humaine (deux niveaux), et d'un rapport à la rue.

< RUE PASTEUR : Cette rue, la dernière du site, n'a pas subi un lotissement intense. Elle est composée de quelques maisons sur la partie ouest alors qu'à l'est, il s'agit de l'arrière des parcelles donnant sur l'avenue Gambetta. On observe donc les façades arrière des bâtiments imposants de l'avenue. Or parfois, les parcelles ont été divisées et loties, et l'on constate alors des maisons de petites dimensions et plus récentes.

En conclusion :

< Le site de Grange-Blanche est un quartier résidentiel et calme malgré la proximité de grands axes routiers. Il se caractérise par ses petites rues paisibles à l'écart de l'activité urbaine du quartier voisin de la Demi-lune. Sa création remonte au début du XXe siècle, lors du démantèlement du château et du partage du domaine en plusieurs parcelles.

< Le château est un repère majeur dans ce site. L'édifice daté du XVIIe siècle, se caractérise par sa simplicité, laquelle sera restituée aux maisons loties dans le courant du XXe siècle dans ce secteur. En effet, avenue Gambetta, bien qu'il s'agisse de maisons bourgeoises, elles demeurent à échelle humaine (trois étages au maximum) et ne présentent pas d'éléments décoratifs imposants. Seuls les volumes, l'utilisation de tourelles, le jeu des retraits et avancées ainsi que la surface des parcelles rappellent la qualité des bâtiments et des propriétaires.

L'harmonie de la rue est donc notable, et reste préservée par la vocation résidentielle du quartier.

Quant à l'équilibre architectural, il est précisé par les ailes du château qui rappellent les bonnes proportions à adopter pour veiller à respecter cet ensemble urbain.

Quant aux autres rues, elles présentent une plus grande simplicité. On ne remarque pas de bâtiments ayant un

Caractéristiques à retenir

caractère remarquable. Cependant, l'harmonie qui règne dans ces rues est assurée par la cohérence du bâti et le rapport à la rue. De plus, on remarque l'utilisation de mêmes caractéristiques architecturales (dans le traitement de la toiture ou de la façade).

- La présence du végétal est également un élément prédominant des qualités du tissu ; rapport étroit entre bâti et non bâti/végétal ; allée plantée av. Gambetta.



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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du 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.

- 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.

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.

- **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.

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

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

Identification

Localisation : Rue Barthélémy Thimonnier ; rue Mariettan ; allée du Baraillon

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises

Valeur : architecturale et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble s'organise le long de la rue Mariettan, de part et d'autre de la rue Barthélémy Thimonnier.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble possède une très grande qualité patrimoniale et paysagère. Il se compose de maisons bourgeoises développées de part et d'autre de la rue B. Thimonnier, entourées de leurs parcs. Elles sont implantées en retrait d'alignement et possèdent des dimensions imposantes.
- On note une forte présence du végétal et notamment de boisements remarquables de type cèdre, issus de propriétés patrimoniales.
- Le bâti est de manière générale de bonne facture, élégante et soignée et présente des éléments de modénature et d'architecture (encadrement mouluré, chainage d'angle, fronton, œil de bœuf, toit pavillon ou mansardé à ardoise...).
- Le paysage de la rue est marqué par les murs bahuts, clôtures ajourées et portails, favorisant la perception des jardins depuis l'espace public.
- Le système urbain se compose d'impasses desservant des maisons implantées dans la profondeur du cœur d'îlot.
- La rue Mariettan possède une identité propre. La fonction résidentielle du site, associée à la présence abondante de

la végétation, crée un cadre intimiste. Cette rue possède également un style architectural propre. Composée en grande partie d'édifices bourgeois, cette voie possède des caractéristiques architecturales en nombre. Une particularité a pu être mise en évidence : l'œil de bœuf, présent uniquement dans la rue Mariettan (et par suite dans l'allée du Baraillon, puisque les parcelles sont en connexion). Il est donc constitutif de l'identité de la rue, qui nous rappelle un passé, un mode de vie qui se perçoit au travers de cette architecture particulière, de maisons de plaisance

- La quantité et la qualité des villas, en fait un ensemble résidentiel de grande qualité, encore bien homogène. D'ailleurs, un certain nombre de maisons se distinguent parmi la masse qualitative, par leurs qualités architecturales et paysagères :

< n°27 rue Barthelemy Thimonnier :

Il s'agit de maisons jumelées et mitoyennes qui, groupées, présentent un plan rectangulaire important. L'ensemble se caractérise par sa toiture particulière. On observe deux décrochements de toiture à forte pente, sur les extrémités de la façade. Côté jardin, ce sont quatre lucarnes qui sont perceptibles. La différence de couleur de crépis permet de diviser visuellement la maison en deux habitats distincts. La façade est donc traitée symétriquement et ne comporte pas d'éléments particuliers.



Caractéristiques à retenir

< N°5 bis : La Thimonnière :

Cette maison implantée sur une parcelle de superficie moyenne, présente certaines particularités. De plan carré, la maison est implantée en retrait par rapport à la rue. Elle adopte une hauteur de deux étages dont un dernier niveau mansardé avec une couverture d'ardoises. On note enfin l'ajout de lucarnes en zinc sur le brisis de toiture en ardoises.

La façade principale se caractérise par sa richesse décorative. Nous sommes en présence d'une façade composée de deux travées, qui se développe sur un premier niveau marqué par un bandeau, puis un second que suggère la lucarne. On remarque également au nord, deux ouvertures de petites dimensions protégées par des barreaux. La porte d'entrée est mise en évidence par une avancée encadrée de colonnes qui supportent un balcon délimité par une balustrade, composée de balustres en poire. Ce porche s'impose donc sur la façade, créant un volume à part. La façade est également ornée de moulures et autres décors. En effet, on remarque sur la baie mise en valeur par le balcon, un entablement traversé par une clé passante recouverte d'une feuille d'acanthé se terminant en crosses. De plus, la baie latérale sud concentre les ornements. Elle est encadrée de pilastres dont les impostes sont soulignées par des motifs végétaux tombant. La baie est couronnée d'un arc en plein cintre accueillant au-dessous un médaillon travaillé. Enfin, le seuil de la baie accueille un motif floral répété à trois reprises. Cette ouverture surmonte celle du rez-de-chaussée beaucoup plus simple et uniquement surmonté d'un entablement. Cette façade principale présente donc une ornementation poussée, où les motifs classiques sont nombreux. Pourtant ces éléments se concentrent uniquement sur les baies de l'étage supérieur, laissant le reste de la façade sobre. Il y a donc une dichotomie.

< N°7 rue Barthelemy Thimonnier :

De cette maison, on ne discerne que la toiture depuis la rue. Desservie par une allée privée, elle est implantée très en retrait par rapport à la rue et se positionne derrière une maison qui en masque la visibilité. Elle est implantée sur une parcelle de taille conséquente, où la végétation est abondante. On aperçoit une couverture en ardoises, sur laquelle on peut discerner des motifs décoratifs. D'ailleurs le matériau est également utilisé pour la petite dépendance, placé derrière la piscine. On observe également sur cette toiture la présence d'un oeil de boeuf en zinc, ainsi que des épis de faitages. Depuis la rue Barthélémy Thimonnier, la maison paraît de plan carré et d'une superficie moyenne. Or grâce à la vue aérienne, on distingue une extension plus

récente sur les parties nord et ouest de la maison, permettant la création de terrasses au premier étage.

< N°13 rue Barthelemy Thimonnier :

Cette maison est implantée sur une parcelle d'une superficie importante. Depuis la rue son caractère est signifié par la présence d'un portail flanqué de deux poteaux imposants qui suggère un édifice important.

La complexité des volumes, du traitement de la toiture, ainsi que l'ornementation, et les matériaux utilisés, permettent d'attribuer un fort caractère bourgeois à cette demeure. En effet, la maison adopte un plan en L auquel vient s'adjoindre une tourelle dans l'angle intérieur. Cela se traduit dans le développement de la toiture, qui alterne entre toit à deux versants, ou toiture à forte pente et à plusieurs pans. Sur les façades latérales, des décrochements de toiture sont également perceptibles. L'utilisation de l'ardoise pour la couverture donne au bâtiment un caractère noble.

Concernant l'ornementation, plusieurs éléments peuvent être dégagés : tout d'abord, on note la présence d'une plaque dorée sur laquelle la date de construction figure : 1897. Ce motif de mosaïques composé de tesselles dorées, se retrouve à plusieurs reprises : en petite touche sur une lucarne, et de façon plus prononcée sur la façade latérale sud, créant un effet de colombage de mosaïque. Ce traitement est unique sur la commune, donnant un caractère singulier à la demeure. Cette maison est implantée sur une parcelle d'une superficie importante. Depuis la rue son caractère est signifié par la présence d'un portail flanqué de deux poteaux imposants qui suggère un édifice important.

< « Le Castel », 2 rue Mariettan :

Cette propriété se situe à l'intersection de la route de Paris et de la rue Mariettan. La maison se situe sur une grande parcelle, où l'on remarque une importance de la végétation. Le portail est flanqué de deux poteaux constitués d'enduit et de briques. Ce traitement se retrouve également dans la rue Jules Ferry, où l'on observe une répétition du motif. Une plaque indique le nom de la propriété « Le Castel ».

Cette propriété est visible depuis la rue grâce à sa toiture au traitement étonnant. En effet, une tour flanquée d'une toiture en poivrière en ardoises, surmontée d'un épi de faitage, permet de repérer la maison dans l'espace. Le traitement des murs interpelle également. On remarque qu'ils sont développés sur la hauteur avec un pignon à redents, cela permettant de masquer la toiture. Cet élément décoratif est rare dans la commune, permettant ainsi de donner

Caractéristiques à retenir

un caractère singulier à la demeure. D'une hauteur relative (trois niveaux) cette maison s'impose par son gabarit et le jeu de volumes. En effet, le plan de la maison se développe suivant un T, sur lequel vient se greffer une tourelle. La tour, de forme hexagonale, contraste avec le reste de la façade puisqu'elle est le seul élément dont on aperçoit la toiture, qui plus est en ardoises (alors que le reste du toit est constitué de tuiles). La présence d'un décor, de grès émaillé semble-t-il, est visible dans le développement supérieur de la toiture. Il faut également signaler la présence d'un chaînage d'angle dans le traitement des murs. D'ailleurs ce motif est souligné par une bichromie (enduit du mur beige clair et pierres blanches).

< Villa Marguerite, 16 rue Mariettan :

Cette maison se situe au centre d'une parcelle relativement imposante. La végétation y est importante. Une petite allée perpendiculaire à la rue Mariettan et desservant au fond une maison, permet d'observer la propriété sous un autre angle que celui du front de rue.

Cette maison, est constituée d'un plan relativement simple, rectangulaire. La hauteur (trois niveaux) respecte l'élévation générale de la rue. Bien qu'elle possède un gabarit imposant, ce n'est pas par son volume que cette propriété se distingue mais plutôt par son parti-pris décoratif. D'ailleurs, dès l'entrée, le portail suggère le caractère important de la demeure. On peut ainsi observer un portail flanqué de deux poteaux imposants, ainsi que la présence d'un cartouche dans lequel s'inscrit le nom de la propriété « Villa Marguerite », au-dessus de la porte piétonne. Aucune indication ne nous permet de dater cette villa, toutefois son architecture laisse à penser qu'elle a été construite vers la fin du XIXe siècle.

De plus, cette maison se démarque, notamment, par sa toiture qui présente différents volumes : parfois à deux versants, parfois plus pentus avec un décrochement. La couverture est supportée par des consoles en bois mouluré foncé qui contrastent avec le crépi clair recouvrant la façade. Le décrochement principal de la toiture adopte une forme particulière puisque son avancée est supportée par un sous-arbalétrier cintré reposant sur des consoles travaillées. Ainsi, ce décor ajoute à la maison un caractère noble. Toutefois on remarque d'autres éléments décoratifs, tel que les chaînages d'angles des murs, ou encore le traitement des baies dans le développement supérieur de la façade. Il s'agit de fenêtres géminées avec la simulation d'un pilastre, d'impôstes, d'un oculus aveugle et de piédroits avec un chaînage harpé. Ces éléments sont mis en valeur par un jeu de couleur, puisqu'ils sont traités avec un enduit blanc,

contrastant avec le crépi jaune clair de la façade. La présence d'un unique balcon peut également être signalée. Situé au centre de la travée principale, il présente un décor soigné en fonte. De plus, la forme adoptée se distingue des balcons traditionnels rectangulaires, insistant sur le caractère bourgeois de la maison.

< 15 rue Mariettan :

Située sur un emplacement stratégique, à la jonction de la rue Mariettan et de la rue Barthélemy Thimonnier, cette propriété occupe une parcelle d'une superficie importante. Tout comme la maison située sur la parcelle voisine, cette villa a sûrement dû être édifiée vers la fin du XIXe siècle. De plan carré, et d'une hauteur de deux étages, cette demeure s'inscrit parfaitement dans la rue grâce à son gabarit. Bien qu'il soit imposant, il ne présente pas de particularités (tourelle, jeu de volumes...). On observe uniquement un décrochement au centre de la façade, et une avancée du bâti, soulignant un étage supplémentaire. C'est donc plutôt par ses caractéristiques architecturales que cette maison se distingue.

La maison est repérable grâce à l'utilisation d'ardoises, permettant d'attribuer à cette demeure un caractère bourgeois. La couverture est d'ailleurs surmontée d'épis de faîtage, accentuant sa visibilité dans l'environnement proche. On observe également la présence d'oeil de boeuf. Il faut d'ailleurs signaler que ces éléments décoratifs se rencontrent en masse dans la rue Mariettan. En revanche, nous n'en avons pas repéré dans le reste de la commune. Il s'agit donc d'une caractéristique propre à la rue Mariettan. De plus, on remarque les traces d'une bichromie dans le traitement des angles des murs et dans l'encadrement des baies. Le chaînage harpé était composé d'enduits rouge et blanc. Cependant, aujourd'hui la lecture en est brouillée. Concernant les baies, leur encadrement reste sobre. On note la présence d'un couronnement par un fronton triangulaire, uniquement sur la baie du premier étage de la travée centrale, sur la façade donnant rue Thimonnier.

< 4 rue Barthélemy Thimonnier :

Datée de 1894 (inscription sur le poteau droit du portail), cette maison se situe sur une parcelle importante, où la végétation est abondante. Par son gabarit, cette demeure participe à l'ensemble urbain. En effet de plan rectangulaire et composée d'un seul étage, elle respecte la morphologie des maisons rencontrées tout au long de la rue Mariettan (ne dépassant jamais les trois niveaux et respectant l'échelle humaine). Sa toiture, composée de plusieurs

Caractéristiques à retenir

volumes (deux versants, et forte pente) est recouverte d'ardoise. Quant à la façade, on observe une avancée du bâtiment. Ce décrochement est surmonté d'une toiture avec un angle plus aiguë, donnant l'illusion d'être en présence d'une tourelle semi-intégrée. De plus, on peut observer le traitement des baies, dont l'encadrement est travaillé. En effet, dans le décrochement, les baies sont regroupées par deux et encadrées de pilastres. Les autres baies sont également encadrées de la sorte et sont surmontées d'un entablement. On peut également apercevoir une verrière permettant l'accès à la maison et faisant office de transition entre l'intérieur et l'extérieur. Celle-ci est composée de verre teinté, de couleurs jaune et verte.

< 46 avenue du 11 novembre 1918 :

Située sur un axe de circulation majeur, cette maison possède une parcelle conséquente, où la végétation reste importante. Nous ne possédons pas d'élément de datation, toutefois nous pouvons l'attribuer à la fin du XIXe siècle, tout comme les maisons similaires situées dans l'environnement proche. Cette attribution est rendue possible grâce à l'étude architecturale du site. De plan rectangulaire, et d'une hauteur relative (R+2) cette maison possède une morphologie que l'on peut rapprocher des maisons étudiées précédemment. De plus nous retrouvons un certain nombre d'éléments permettant de lui attribuer un caractère bourgeois (tourelle, toiture en ardoise, oeil de boeuf). Toutefois, on observe une particularité qui la distingue des autres demeures environnantes. Cet élément se trouve sur le toit. En effet, on remarque sur la tourelle, une petite surélévation, donnant un caractère particulier au bâtiment. Cela permet ainsi de distinguer visuellement cette maison dans le paysage.

< 3 allée du Baraillon, Villa du Lys rouge

Cette maison se situe sur une voie peu fréquentée, l'allée du Baraillon qui dessert le collectif de la Sauvagerie. Cette propriété occupe un emplacement important, où la végétation est très présente (importance des espaces végétalisés à mettre en valeur).

D'un point de vue architectural, cette maison se distingue des autres étudiées auparavant. En effet sa composition varie grâce aux deux murs-pignons situés aux extrémités de la façade et lui donnant un rythme particulier. De plus un chaînage d'angle décore les murs. Outre ces éléments, on ne remarque pas d'autres motifs décoratifs. Toutefois, on peut noter le mode de couverture en ardoises utilisé, permettant de classer ce bâtiment comme habitat bour-

geois. En effet, l'utilisation du matériau associé au gabarit du bâtiment, à ses particularités architecturales ainsi qu'à la surface de la parcelle constituent les caractéristiques principales de la demeure.

< 5 allée du Baraillon

Cette maison se situe également dans la petite allée du Baraillon, sur une parcelle d'une superficie conséquente. Les espaces arborés sont présents mais en moindre quantité. Nous pouvons supposer, à défaut de posséder des informations sûres, que l'édification de cette maison est contemporaine aux autres situées rue Mariettan. Cette propriété présente les caractéristiques de l'ensemble urbain à caractère bourgeois déjà décrit : tourelle en avancée, toiture en ardoise et à plusieurs volumes, plan imposant, parcelle conséquente, végétation abondante.... Les motifs décoratifs se font rares, on ne remarque que le chaînage aux angles, motifs répétés à plusieurs reprises sur ce site. De plus, on observe la présence d'œil de boeuf, particularité que l'on rencontre uniquement dans cet ensemble urbain et qui permet de supposer un lotissement à la même période que les autres maisons.

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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre 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.

- **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.

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

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

Identification

Localisation : Impasse de Champvert ; chemin de la Halte de Grange-blanche ; montée de Verdun.

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises

Valeur : architecturale et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

L'impasse de Champvert est peu visible depuis la route. Cette petite allée perpendiculaire à l'avenue Barthélemy Buyer paraît déconnectée dans cet espace où les grands axes de communications s'entremêlent autour du rond-point du maréchal de Lattre de Tassigny. Alors que les collectifs se multiplient autour de ces voies, la petite impasse Champvert et ses maisons à la transition du XIXe et du XXe survivent.

Selon Rémy Méjat, « cette impasse conduisait à la chapelle Champvert, oeuvre de l'abbé Vacher en 1901 » (le bâtiment au fond de l'impasse). Aujourd'hui le terrain et le bâtiment dépendent de l'école Vincent Serre.

- Son appellation provient du quartier lyonnais voisin du même nom.

- Par la disparition de l'ancienne église Saint Joseph, au profit du boulevard des Hespérides, la rue a été déconnectée du centre, et possède aujourd'hui une position isolée, quasi incongrue.

CARACTERISTIQUES :

- Cette impasse présente un tissu urbain à faible densité, puisqu'elle ne dessert que trois maisons. La hauteur des bâtiments est homogène et l'on remarque le respect de l'échelle humaine, les constructions ne dépassant jamais

deux étages. La superficie des parcelles varie selon le type d'habitat, néanmoins elles sont toutes d'une superficie appréciable.

- Concernant l'habitat, une maison bourgeoise, une maison de type intermédiaire et un bâtiment, à l'origine religieux, sont identifiables.

< Villa Magnolia : 2, impasse Champvert

- La maison est implantée sur une parcelle de superficie moyenne, où la végétation est abondante. Son jardin est d'ailleurs qualifié uniquement d'espace boisé classé. D'une hauteur relative (trois niveaux), l'édifice présente un plan rectangulaire auquel vient se greffer une tourelle sur le côté droit de la façade principale. La toiture sombre, est composée de tuiles noires et non d'ardoises. On remarque que le toit est à deux versants et à croupe sur les façades latérales, et qu'il acquiert une forte pente sur la tourelle.

La villa Magnolia se distingue surtout par ses caractéristiques architecturales qui nous permettent de la dater de la fin du XIXe siècle, voire du premier quart du XXe siècle. En effet, elle présente un certain nombre de particularités. Notons tout d'abord la singularité d'une baie géminée, présente sur la travée droite de la façade principale. Celle-ci se démarque des autres baies simples à volets. D'ailleurs cette baie est mise en évidence grâce à la présence d'une lanterne dans le même axe. Cette baie donne donc un ca-



Caractéristiques à retenir

ractère particulier, voire noble, à la maison. On peut également remarquer les traces d'un enduit jaune sur la façade. On peut en observer sur la tourelle, avec un colombage en trompe-l'œil, mais également dans le développement supérieur de la façade principale, sous forme de petits rectangles espacés.

Cependant, il faut signaler la présence d'un portail d'influence Art Déco contrastant avec le style plutôt classique de la maison.

< 3, impasse Champvert

- La maison est elle-aussi implantée sur une parcelle de superficie moyenne, où la végétation est abondante. Elle comporte une petite dépendance au sud, d'une hauteur moindre. Elle présente un plan simple composé de deux corps perpendiculaires. D'une hauteur relative (R+2) elle respecte l'échelle humaine présente sur ce site. Sa toiture à deux versants adopte une forte pente. On remarque que sa couverture sombre se distingue de la villa Magnolia, par sa qualité, sa finesse et sa régularité, permettant de supposer qu'elle est en ardoises.

- Quant aux caractéristiques architecturales, elles sont peu nombreuses mais néanmoins intéressantes. Ainsi on observe un chainage simulé aux angles et mis en évidence par une bichromie. De plus, on observe un traitement particulier dans l'encadrement des baies. Sur la façade principale, un chambranle à crossettes et à fasces est surmonté d'un entablement avec une clé passante. En revanche, sur la façade latérale, la baie du second étage adopte un traitement différent. L'encadrement est composé de pilastre à chapiteaux plats, et le couronnement devient semi-circulaire.

Cette maison présente donc un certain nombre de caractéristiques intéressantes (toiture, ardoise, motifs décoratifs...).

< 4, impasse Champvert

- Ce bâtiment, situé au bout de l'impasse, était voué à l'origine à accueillir une salle pour des spectacles musicaux. Il a été construit par l'abbé Vacher en 1901. L'édifice est composé d'un bâtiment principal, de plan rectangulaire et d'une longueur notable, auquel est accolé un préau à l'Est. Deux bâtiments secondaires sont également visibles à l'ouest.

La façade principale rappelle les fonctions du maître d'ouvrage. En effet, la porte est surmontée d'une croix sculptée, et d'une sculpture d'un personnage religieux.

La porte est entourée de deux baies dont les encadrements sont mis en évidence par un crépi plus clair. Outre ces motifs la façade est plutôt sobre. On remarque qu'un bandeau peint en blanc, et accentué au-dessus des fenêtres, souligne la toiture. Toutefois la façade reste relativement simple, et le vide l'emporte sur les pleins. Quant au préau il est recouvert d'une charpente en bois.

- Ce bâtiment se caractérise donc par sa simplicité et son volume. Seule la façade latérale sur l'impasse présente un décor plus travaillé, notamment dans l'encadrement de la porte

< Le paysage est marqué par la présence des murs et portails ainsi que par la forte présence paysagère, avec des boisements remarquables

< Cette impasse implantée dans un contexte urbain en pleine mutation, a réussi à garder une ambiance sereine et une relative homogénéité dans l'échelle et le gabarit des bâtiments. De plus, elle présente des caractéristiques architecturales intéressantes et révèle le type d'habitat que l'on pouvait observer au début du XXe siècle. Elle constitue donc le témoignage d'un temps passé dans un site en perte d'identité.

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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre 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.

- **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.

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

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

Identification

Localisation : Rue Jules Ferry ; rue Pierre Basset ; rue Maréchal Foch ; avenue Général Leclerc.

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises

Valeur : architecturale, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Les rues Jules Ferry et Pierre Basset s'inscrivent dans un ensemble de rues remarquables sur la commune de Tassin la Demi-lune, caractérisé par leurs maisons « bourgeoises » et leurs végétations importantes, ainsi qu'une voie de faible largeur, créant un cadre intimiste. A contrario, l'extrémité Nord de la rue Jules Ferry donnant sur l'avenue de la République présente quelques bâtiments plus simples.

CARACTERISTIQUES :

- Les clôtures, de hauts murs d'enceintes en pisé pour la rue Pierre Basset, des murs-bahut pour la rue Jules Ferry, participent à la qualité et l'ambiance des lieux. Certains portails sont également à noter. Au sud de la rue, le 9 et le 11 présentent un même jeu de polychromie sur les poteaux des portails avec brique, pierre et cabochons en céramique. Ces murs de clôtures et portails sont à prendre en compte car ils participent à l'unité des lieux.

- Un ancien réservoir d'eau marque le carrefour des deux rues.
- Un cœur d'îlot arboré crée un espace de respiration à l'arrière de la rue de la République.
- Ce tissu tend à être renouvelé par de petits collectifs dis-

continus, qui s'inscrivent dans les parcs.

- Entre les rues Foch et Ferry, la séquence avenue de la République, est également marquée par des maisons bourgeoises dont les parcs se développent en cœur d'îlot ; la discontinuité bâtie permet à la végétation de se répandre sur l'avenue, au-dessus des murs d'enceinte.

- La quantité et la qualité des villas, en fait un ensemble résidentiel de grande qualité, encore bien homogène. D'ailleurs, un certain nombre de maisons se distinguent parmi la masse qualitative, par leurs qualités architecturales et paysagères :

< Villa Prudentia (Angle avenue Foch et rue Pierre Basset)

Son entrée se fait par l'avenue Maréchal Foch. Construite par le pharmacien Pierre Basset, elle présente des ornements de céramique représentant un caducée, rappelant ainsi la profession du commanditaire des lieux. Une autre céramique, placée sur la façade sud de la maison, indique la date d'achèvement de la maison, 1898. La façade principale est également ornée d'une colonne semi engagée surmontée d'une ronde bosse évoquant la forme des bocaux à pharmacie (à l'angle de la façade, au-dessus du porche d'entrée). Plus que pour sa qualité architecturale, cette maison bourgeoise est intéressante car elle nous renseigne sur le passé du quartier.



Caractéristiques à retenir

< 8 et 10 rue Jules Ferry : Sur la rue Jules Ferry, deux groupes de deux maisons se distinguent. À l'évidence, ces bâtiments ont été construits en même temps :

Toutes deux présentent un plan massé avec un décrochement central au niveau du toit, créant une lucarne. Le numéro 8, à gauche, semble ne pas avoir subi de transformations importantes. Sa façade a conservé ses motifs originaux et on peut encore lire son nom de la demeure peint sous la lucarne « Les anémones ». Le soin apporté au traitement des boiseries de la charpente est un élément que l'on retrouve souvent sur la commune. Au vu de la maison numéro 8, ces maisons datent sans doute du premier quart du 20^{ème} siècle.

Ni exceptionnel ni banal, ce type de maisons se retrouve assez fréquemment sur la commune et pourrait bien caractériser une époque, une manière de lotir et une manière de construire.

< 3 et 5 rue Jules Ferry

Les parcelles des 3 et 5 rue Jules Ferry présentent un ensemble intéressant de trois bâtiments. Cet ensemble se compose de deux petits collectifs jumeaux (3 niveaux) construits en retrait de la chaussée avec un écart entre les deux de 9m. Au fond de la parcelle, placé entre les deux collectifs, se trouve un petit bâtiment simple, avec un toit à deux pentes (peut être une maison de concierge).

Les deux collectifs présentent une architecture simple mais soignée. Un plan rectangulaire est enrichi par un avant corps central. Cet avant corps accueille au rez-de-chaussée une porte, au premier étage un bow-window, tandis qu'au troisième niveau l'avancée de l'avant corps diminue pour accueillir un balcon.

L'ensemble présente une occupation de la parcelle intéressante avec un jeu d'échelle entre le petit pavillon et les deux bâtiments collectifs. Une architecture simple mais de qualité est également à souligner.

< 1 rue Jules Ferry

La parcelle du 1 rue Jules Ferry accueille en front de rue une maison qui, par son volume, participe à l'harmonie de la rue. Cette maison aurait été édifiée en 1910 afin d'accueillir les bureaux de postes. Elle présente une certaine modénature, développée sur le rez-de-chaussée uniquement.

< 7 Rue Jules Ferry, villa « Art Déco »

Au numéro 7 de la rue Jules Ferry se trouve une villa qui se démarque de l'ensemble des villas de la rue, voire de la commune. Elle présente un plan rectangulaire classique, avec un décrochement de la toiture au centre. Son originalité se situe dans la stylisation de sa modénature, de style Art Déco, courant artistique des années 1930. Les motifs en bas-relief développés sur les façades (motifs floraux géométrisés sur les trumeaux, motifs à fasces encadrant les deux baies de la travée centrale), les formes géométriques des oriel, ainsi que les ferronneries du balcon de la façade principale placent cette villa dans le courant art déco. Ce style est peu développé dans la région, surtout concernant les villas individuelles.

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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre 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.

- **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.

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

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Les trois Renards

Identification

Localisation : Rue des cerisiers ; rue Jeanne d'Arc ; rue de la Victoire ; rue Marin ; avenue du 8 mai 1945

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

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Ce secteur résidentiel est délimité à l'ouest par la butte du chemin de fer, et au nord par l'auto pont qui occupe l'espace de la place des Trois Renards, à l'est par l'avenue Marechal Foch et au sud par l'avenue du 8 mai 1945 avec l'équipement culturel l'Atrium.

Ces quatre rues sont parallèles et présentent toutes des habitations individuelles, à l'exception de l'avenue Maréchal Foch, où ont été construits des collectifs sur la moitié nord-ouest, et au début de la rue des cerisiers (Sud Est). Ces quatre rues se ressemblent par rapport au type d'habitations qu'elles accueillent (maisons individuelles) mais elles se distinguent par leurs typologies, allant de l'habitat modeste à la demeure bourgeoise.

CARACTERISTIQUES :

- Ce vaste ensemble résidentiel de qualité s'est développé autour de quatre rues développées selon un axe nord/sud.
- Cet ensemble est encore bien homogène. Il tend à se renouveler aux abords de la rue Maréchal Foch, rue de la Victoire qui a déjà subi plusieurs transformations ou encore au sud de la rue des Cerisiers, mais conserve une certaine authenticité de quartier résidentiel ancien paysager. L'organisation urbaine participe à renforcer ce sentiment d'homogénéité, avec un principe de discontinuité bâtie, un

fort rapport à la rue dans les principes d'implantation ou encore avec le traitement des clôtures et portails sur rue qui génère une perception de continuité bâtie.

- La typologie bâtie dominante est celle du pavillon antérieur à 1970, principalement situé sur les rues Marin et de la Victoire. Des maisons plus cossues se trouvent sur les rues des Cerisiers et sur l'avenue Foch. Dans l'ensemble du secteur, certaines caractéristiques architecturales sont récurrentes à l'exemple des volets (battants ou pliants), des portes d'entrée en bois en partie ajourées et à la composition soignée et cohérente avec la façade, les ouvertures de baies plus hautes que larges (proportions qui participent à une composition de façade équilibrée et ordonnancée) ...

- Les détails de modénature et d'architecture (marquise, cabochons, décors peints, appuis de baie, garde-corps en ferronnerie, encadrement de baie, chainage d'angle, épis de faitage...) sont également une composante importante de la valeur patrimoniale et de la cohérence de l'ensemble bâti. La variété de la palette chromatique, tout en étant composée de façon harmonieuse, participe également à la qualité du secteur.

- L'équilibre entre bâti et végétal est également une force de cet ensemble et une de ces caractéristiques principales. Les éléments de composition paysagère participent à l'harmonie du secteur et aux caractéristiques patrimoniales (jardin d'agrément, plantation de composition, type platane de part et d'autre de la maison, végétation d'accompagnement



Caractéristiques à retenir

sur clôture...).

On remarque en effet un rapport important au végétal, qui est très fortement perceptible depuis l'espace public, notamment en raison d'un principe de clôture à fort niveau de transparence (principe de barreaudage vertical qui rythme la rue, ajouré voire parfois doublé d'un festonnage plein). Ce traitement des limites offre des transparences sur les frontages privés végétalisés et les jardins en cœur d'îlot qui possèdent un caractère paysager important. Quelques clôtures en béton moulé sont également présentes et participent de la qualité des limites parcellaires.

On observe en effet une végétalisation importante des frontages privés, notamment avec des strates arboricoles, de tailles et essences variés, dont des persistants. La perception paysagère est d'autant plus forte sur rue que cette végétation est souvent débordante, grimpante voire foisonnante (notamment grâce aux glycines, jasmins, chèvrefeuilles...).

- Un traitement différencié de clôture est toutefois observable sur la partie ouest de la rue des Cerisiers, qui se démarque par un principe de mur de clôture plein, à hauteur quasi homogène sur toute la rive ouest de la rue, avec couvertines en tuiles ou béton, entrecoupé de portails métalliques. Cela contraste avec la rive est qui privilégie des clôtures barreaudées voire festonnées sur murs bahut bas.

- Un terrain de bouliste est encore présent au sud de la rue des Cerisiers avec le bâtiment accueillant l'association « la Boule tassilunoise ». Il est planté de 4 allées de 4 platanes. Cet espace possède une forte valeur sociale en tant que vecteur de liens et témoigne des anciens usages dans le secteur.

- Bien que l'ensemble de ces rues forme un tout cohérent, la rue des Cerisiers se distingue particulièrement par ses qualités bâties et paysagères, avec un ensemble bâti de la première moitié du 20ème siècle, des maisons de type petite villa, ainsi que trois maisons de maître :

< 8 rue des Cerisiers :

Cette maison présente des dimensions imposantes sur un plan rectangulaire simple, avec un rez-de-chaussée et deux étages, ainsi qu'un toit à pente moyenne. Elle est néanmoins peu ornementée. On observe des bandeaux marquant les différents niveaux et des épis de faîtage sur le toit. Difficilement visible depuis la rue, il est délicat de lui attribuer une date, d'autant plus qu'elle semble avoir été entièrement rénovée récemment (façades et toiture).

< 10 rue des Cerisiers :

Cette maison occupe une grande parcelle, avec deux

entrées, l'une donnant sur la rue des Cerisiers et l'autre (entrée secondaire) sur la rue Jeanne d'Arc. Camouflée derrière une abondante végétation, cette demeure est difficilement visible depuis la rue. Elle occupe une grande parcelle donnant à la fois sur la rue des Cerisiers et sur la rue Jeanne d'Arc. Toutefois, sa façade principale, « d'apparat » se situe sur la rue des Cerisiers. Elle présente un plan rectangulaire avec un avant corps sur la droite de la façade principale, deux étages dont un sous mansarde. La toiture est réalisée en ardoises, mansardée sur le corps de logis tandis que l'avant corps présente une forte pente (toit en pavillon) évoquant une aile de château, surmonté d'épis de faîtage. La propriété est clôturée d'un mur percé de deux entrées : un portail et une porte d'accès piétons. La façade arrière de la maison, visible depuis la rue Jeanne d'Arc est moins travaillée, avec un large mur aveugle sur la gauche, peu esthétique. Une petite dépendance à colombage est construite contre le mur de clôture.

< 14 rue des Cerisiers, « Au chalet » :

Cette demeure de taille imposante occupe une grande parcelle donnant sur deux rues, la rue des Cerisiers et la rue Jeanne d'Arc. La maison est implantée plus près de la rue des Cerisiers, donnant à voir sa façade principale aux passants. Elle présente un plan plus complexe que les précédentes, notamment sur l'avancée du corps de logis qui est composé de hauteurs de toits variables. Des avant corps mettent en relief les façades. L'élément caractéristique de cette maison est sa grande toiture couverte de tuile d'ardoise (ou lauze) : à bâtière sur les corps de logis, avec de larges avant-toits couvrant les murs. Les avant-corps présentent des pignons coupés avec toitures à demi-croupes, toujours avec de larges auvents soutenus par des consoles en bois moulurés. Des auvents abritent également le balcon de l'avant-corps ainsi que le rez-de-chaussée. Le premier étage reçoit sur la façade principale un motif évoquant des colombages. Les garde-corps réalisés en bois avec des motifs simples de croisillons accentuent le penchant rustique de la composition. Rue des Cerisiers, deux entrées permettent l'accès à la maison : l'un à deux portes, le second à une porte. C'est au-dessus de celui-ci que l'on peut encore lire l'inscription « Au chalet ». Toutefois, plus qu'un chalet de montagne, cette maison évoque plutôt une maison normande. Côté rue Jeanne d'Arc, la maison ne présente pas de motif à colombage. Un troisième portail donne accès à la propriété.

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 et les proportions des façades sont conservées.

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

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Les couvrements adoptent des teintes de rouge ou brun, voire ardoise pour les quelques exceptions présentes. Les bandes de rives en cohérence et harmonie avec les menuiseries et occultants.

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

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...). Les nouveaux percements respectent la composition simple des façades existantes. Ils se matérialisent de préférence par des ouvertures plus hautes que larges.

Le second-oeuvre 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). En cas de nécessité de remplacement des menuiseries en vue de répondre à des objectifs de performance énergétique, les profils fins et les teintes non blanches sont à favoriser.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (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. Par exemple, les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une localisation non visible depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs. Leur positionnement doit être pensé pour respecter la composition architecturale des maisons (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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre 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. En cas de toiture terrasse, un soin particulier doit être apporté au couronnement.

Les matériaux et teintes (couverture, menuiserie, revêtement de façade...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales de l'ensemble urbain.

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.

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

Préserver la qualité paysagère

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

Prescriptions

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue. Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

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

Préserver la perception de continuité bâtie assurée par les clôtures, portails et portillons, en maintenant leur implantation sur rue, et non en retrait.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Rues E. Delorme et F. Mermet

Identification

Localisation : Rue Etienne Delorme ; rue François Mermet

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises et tissu d'habitat individuel récent

Valeur : Urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cette petite rue tranquille, très arborée, s'inscrit dans un ensemble de rues remarquables. En effet elle se distingue par son bâti bourgeois et la végétation importante qui s'y rapporte.

CARACTERISTIQUES :

- Ce petit ensemble résidentiel s'est développé aux abords de la rue Delorme, au carrefour du chemin des Roses et de l'impasse Mermet.
- Il se compose d'une alternance de maisons de maître et de pavillons et de quelques maisons de maître remarquables (48 et 54 rue Mermet, 12 rue E. Delorme) ;
- On peut souligner la prédominance du végétal, très perceptible depuis l'espace public, avec une dominante des vides sur les pleins, renforcé par une armature paysagère aux alentours.
- Cet ensemble dialogue avec l'autre ensemble de qualité situé rue du 8 mai 1945 (connecté au bourg de Tassin).
- Quelques maisons se distinguent de l'ensemble par leur gabarit, qualités architecturales et paysagères.

< 11 rue Etienne Delorme



Cette maison se situe sur la rue Etienne Delorme à l'angle du chemin des Roses prolongé menant à la demeure bourgeoise située au 11bis.

L'emprise au sol de la parcelle est réduite à la maison et un petit terrain en arrière de celle-ci.

Cette maison présente un plan simple, et une hauteur modeste (deux niveaux). Elle est constituée d'un corps principal et d'un petit bâtiment accolé sur le côté gauche. Celui-ci se distingue par son gabarit, puisqu'il contraste avec la hauteur générale de la maison. En effet, celui-ci n'occupe qu'un petit emplacement et se limite au rez-de-chaussée.

La maison ne présente pas de décor remarquable en façade, cependant on peut noter le développement de la toiture avec un décrochement au centre, comprenant un oculus. De plus, les ferronneries sont surprenantes. En effet, très développées, elles correspondent à celles utilisées par les immeubles bourgeois à Lyon, par exemple. Elles paraissent donc être des éléments rapportés tellement elles dénotent avec le reste de la façade qui se caractérise par sa sobriété.

L'arrière de la cour, visible depuis le chemin des Roses, présente une terrasse couverte intéressante qui présente des vitraux teintés et donne un caractère valorisant à cette maison modeste. Accompagné de garde-corps et d'un escalier en ferronnerie peinte en blanche, cette terrasse donne un caractère à la demeure.

< N°50 rue Mermet :

Caractéristiques à retenir

La maison est située tout au fond d'une impasse perpendiculaire à la rue Mermet. Implantée sur une parcelle de superficie moyenne où la végétation reste très présente. La maison se situe à droite d'une demeure bourgeoise qui domine le paysage. Aussi paraît-elle moins imposante, bien qu'ayant elle-même un caractère bourgeois, par son plan et la complexité des volumes.

Masquée derrière un portail, et en retrait par rapport à l'impasse, il est difficile d'observer les caractéristiques architecturales de cette maison.

Toutefois, on peut noter qu'elle adopte un plan rectangulaire où les volumes se mêlent. En effet, on remarque la présence d'une tourelle, à l'ouest du corps de logis. Celle-ci surplombe la maison puisqu'elle adopte un étage de plus (R+2). Le développement de la toiture est également intéressant, puisqu'on observe un jeu de volumes différents. Concernant les détails décoratifs, nous ne pouvons signaler que la bichromie des cheminées.

< n° 54 rue Mermet :

Cette maison semble dater du début du XXe siècle. Son entrée se fait par la petite allée privée perpendiculaire à la rue Mermet. Elle se situe sur une parcelle plus modeste, mais qui reste tout de même importante. La végétation domine toujours et on note d'ailleurs la présence sur cette propriété d'un arbre remarquable, un sapin d'Espagne.

Cette maison est composée d'un plan qui maintient la compilation des volumes. On remarque en effet un jeu dans la disposition des façades. La toiture adopte également cette composition, en alternant toiture à deux versants et à demi-croupe. On note également le maintien d'éléments décoratifs puisqu'on observe sur la façade donnant sur l'allée un décor de faïence entre les deux baies. On observe également le jeu de bichromie avec un enduit crème et du blanc pour l'encadrement des ouvertures ainsi que la corniche.

Bien que moins remarquable que les autres maisons bourgeoises, cette maison n'en est pas moins intéressante. Elle représente un type d'habitat relativement plus simple mais qui conserve encore une complexité dans le jeu des volumes et des toitures.

< 12 rue Etienne Delorme

Cette propriété se situe à l'intersection du chemin des Roses et de la rue Etienne Delorme sur laquelle donne l'accès principal. La maison est implantée sur une parcelle importante, où domine la végétation.

La présence d'une tourelle est notable, ainsi que le jeu de volumes. Concernant l'ornementation, on découvre une frise de faïence sur le haut de la toiture. D'ailleurs, il convient de préciser qu'il s'agit du même type de décor que celui de la maison située un peu plus au nord, à l'angle de l'avenue du 8 mai 1945. Cependant, la toiture n'est plus recouverte d'ardoises, mais de tuiles, et nous ne sommes plus en présence d'une pente forte mais à contrario d'un toit plat.

< 1bis rue Etienne Delorme-48 rue Mermet

Cette propriété possède deux accès : l'un rue Delorme, prolonge le chemin des Roses ; le second se situe le long d'une voie privée perpendiculaire à la rue François Mermet. La demeure se situe sur la plus grande parcelle de la rue, de forme rectangulaire, sur laquelle se trouvent également un jardin, un espace arboré, un potager, un terrain de tennis et une piscine.

Très bien isolée par son parc, la maison est de ce fait peu visible depuis la rue. Cependant, elle est repérable dans l'espace grâce à sa toiture qui suggère le caractère imposant de la demeure. Composé d'un corps de logis, le volume est divisé en deux par la présence d'une tourelle qui surplombe le reste du bâtiment grâce à l'ajout d'un étage. La façade est recouverte de vigne, cependant on distingue toujours une bichromie, notamment sur les cheminées. Une toiture en ardoises contraste également avec le reste du bâtiment et donne à l'édifice un caractère prestigieux.

Depuis le portail, on ne distingue pas d'élément d'ornementation, hormis l'encadrement des baies (bichromie) et l'utilisation d'épis de faitage sur la couverture.

Bien qu'elle comprenne un certain nombre de similitude avec la maison située à l'angle de l'avenue du 8 mai 1945, elle se distingue tout de même par sa morphologie. En effet, l'horizontalité est privilégiée, uniquement brisée par la présence de la tourelle. Tandis que l'autre maison adopte un système vertical. Ainsi, les caractéristiques architecturales et l'importance de la parcelle correspondent aux particularités des demeures bourgeoises.

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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre 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.

- **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.

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

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Avenue P. Doumer et rue de Belgique

Identification

Localisation : Avenue Paul Doumer ; rue de Belgique ; rue des Cures ; chemin du Baraillon ; impasse des Rosiers ; avenue Honoré Esplette ; chemin de la Passerelle.

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises + tissu à dominante d'habitat individuel, ordonné sur rue, antérieur à 1970

Valeur : Urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

C'est lors de la construction de la ligne Lyon-Montbrison en 1876 que l'avenue de Cronstradt (actuelle avenue Paul Doumer) fut créée entre le chemin Avelan (aujourd'hui chemin de la passerelle) et le chemin de l'étoile d'Alaï (aujourd'hui avenue Honoré Esplette). Elle fut percée afin de desservir les villas qui commençaient à se construire le long de la voie ferrée. Puis, les constructions de villas se poursuivant vers l'Est, l'avenue fut prolongée jusqu'au pont du chemin de l'Allemande (le premier à l'est de l'Avenue H. Esplette). Cette extension prit le nom de chemin des Acacias. En 1932, la municipalité réunit ces deux chemins sous un même nom : avenue Paul Doumer.

L'impasse des Rosiers est issue du morcellement du terrain d'un abbé (l'abbé Colas), vendu à la fin du XIX^e siècle. A l'angle de la rue de Belgique et de l'avenue du 11 novembre se trouve le centre social et le parc de l'Orangerie, issus de l'achat par la municipalité de l'ancienne propriété Meyer en 1966.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble résidentiel de grande qualité est donc lié à la proximité du chemin de fer.
- Il est composé en majeure partie de maisons de villégiature ; la partie ouest de l'avenue Doumer aurait été

construite en premier à la fin du XIX^e siècle, puis l'urbanisation se serait poursuivie vers l'est et dans l'épaisseur.

- L'avenue Doumer est bâtie uniquement sur la face nord. Les maisons, très perceptibles depuis l'espace public sont de grande qualité et marquent le paysage urbain.

- La partie ouest, avant l'avenue H. Esplette, présente un ensemble de sept maisons particulièrement harmonieux avec des maisons aux volumes similaires. Pour les maisons bourgeoises, ce plan est complexifié par l'adjonction d'avant corps, de rotondes ou de tourelles.

- La partie est ne présente pas de bâtiment remarquable, hormis le « grizzly » au numéro 10, qui s'inscrit en continuité avec l'est de l'avenue, composés de villas de villégiature.

- Les rues de Belgique, des Cures et l'impasse des rosiers présentent également des caractéristiques intéressantes.

- L'avenue Paul Doumer présente à l'ouest un ensemble de trois maisons de type bourgeois (plan complexifié, détails de modénature). Ces maisons présentent une hauteur réduite (R+2) et des surfaces qui dépassent de peu les maisons cossues qui les entourent. Les commanditaires n'ont donc pas cherché à afficher leur aisance par le biais d'une demeure aux proportions imposantes, mais par l'utilisation d'un élément architectural peu fréquent sur la commune : une tourelle semi hors-œuvre.

- La prédominance du végétal, et des boisements remar-



Périmètre d'intérêt patrimonial

Avenue P. Doumer et rue de Belgique

Caractéristiques à retenir

quables participent à la qualité de l'ensemble.

- Plusieurs maisons se distinguent de l'ensemble par leur gabarit, qualités architecturales ou paysagères :

< 3 avenue Paul Doumer :

Le numéro 3 présente un plan en L avec un avant corps sur le côté Nord (arrière de la maison, visible grâce à une photo aérienne). La tour semi hors-œuvre se situe sur la façade sud (coté avenue) et est de forme octogonale. Un plan relativement complexe pour une maison de taille moyenne. Le toit est couvert de tuiles en ardoise.

Par contre, la modénature est très sobre. La maison présente un soubassement en pierre à appareil régulier. Un bandeau souligne le premier étage. La tour reçoit quant à elle un épi de faitage en zinc.

< 5 avenue Paul Doumer :

Le numéro 5 (nommé « le Sorbier ») adopte un plan avec des jeux d'avant corps : côté sud (sur l'avenue) un avant corps octogonal se développe à gauche sur les deux niveaux de la maison, prenant des allures de tour. A droite, un second avant corps de même forme se développe, mais uniquement au premier niveau, accueillant au second niveau une terrasse. La tourelle (de forme circulaire) est quant à elle rejetée à l'arrière de la maison. Seule sa flèche est visible depuis l'avenue. De même que le numéro 3, cette maison reçoit une ornementation très discrète : un bandeau filant souligne le premier étage, les fenêtres sont mises en valeur par un encadrement à crossette. La forme des avant corps sur le côté sud de la maison, les gardes corps de la terrasse (réalisés en béton) laissent supposer que cette maison daterait des années 1930-1940.

< Le numéro 6 :

Il présente un plan relativement simple, sur une base carré avec un léger avant corps sur le côté droit, sur lequel vient s'accoler la tourelle semi hors-œuvre avec toit en poivrière. Cette maison se démarque des numéros 3 et 5 par un traitement des façades plus abouti.

La façade sud ainsi que l'avant corps est présentent des murs pignons avec corniches moulurées. Un bandeau mouluré sépare le rez-de-chaussée du premier étage. Les fenêtres reçoivent un encadrement avec un dessin crénelé, nouvelle évocation du vocabulaire du château. Le toit en poivrière de la tour est également souligné d'une corniche moulurée et couronnée d'un épi de faitage.

< 10 avenue Paul Doumer :

A cette adresse se dresse le seul manoir de l'est de l'avenue, nommée « le grizzly ». Il présente un plan rectangulaire de surface importante, avec une surélévation sur la gauche créant un effet de pavillon. Ce « faux pavillon » est délimité par un jeu de bichromie sur la façade. La toiture est traitée en brique rouge sur le corps de logis tandis que le pavillon reçoit un revêtement noir. Les baies du rez-de-chaussée et du premier étage reçoivent des encadrements à crossettes surmontés d'un entablement.

< 20 rue de Belgique :

Le numéro 20 est implanté perpendiculairement à la rue de Belgique. Elle se compose d'un plan rectangulaire avec des avant-corps centraux sur les côtés Ouest et Est. Le corps de logis reçoit un toit à deux pentes tandis que l'avant corps est couronné d'un toit à forte pente donnant à la maison des allures de château. Cette maison semble hésiter entre deux styles : d'une part, on perçoit une inspiration médiévale. D'autre part, une inspiration plus fantaisiste. Des éléments évoquent le château médiéval : fenêtres à meneaux, motifs crénelés autour des fenêtres et aux angles de la maison (chainages d'angles). On note également les petites ouvertures pratiquées sous la ligne du toit de l'avant corps qui peuvent évoquer des meurtrières.

D'autres éléments sont plus fantaisistes. Au-dessus de quelques fenêtres, on découvre un gâble en pierre ajouré, souligné d'une rangée de brique. Côté est, l'avant corps reçoit au premier étage un balcon. Ce balcon est couvert par un avant toit à la charpente ouvragée, avec trois fermes (est, sud, nord) à arbalétriers courbes. On retrouve la brique sur le garde-corps du balcon, traité en claustra.

Les façades : traitées à la fois en pierre taillée ou béton lissé imitant la pierre (chainage d'angles, encadrements des baies). La façade est également traitée avec du crépis : rouge en partie basse (sur le rez-de-chaussée) et gris en partie haute (premier étage). La brique est également employée en bande décorative et sépare visuellement les étages, incrusté dans une bande de béton lisse. Le toit reçoit quant à lui un revêtement noir.

< 16 rue de Belgique :

Cette maison de taille imposante présente un parti pris original de traitement de façade en pierre.

Son plan est assez simple : un corps principal rectangulaire avec une surélévation sur la droite. Le corps principal reçoit un toit à croupe tandis que la surélévation reçoit un toit à

Caractéristiques à retenir

quatre pentes (motif de la tour). A côté du corps principal, un petit corps de bâtiment d'un niveau reçoit un toit terrasse.

Le bâtiment présente donc trois niveaux d'élévation, allant crescendo de l'ouest vers l'est. L'originalité de cette maison se situe dans les matériaux utilisés pour sa construction, et mis en valeur en tant qu'éléments décoratifs.

Les murs ont été réalisés en pierre dorées, posées en appareil à assises régulières. Aux angles, des chainages en pierre grises et à bossage rustique mettent en valeur la structure de la maison. Ces pierres foncées sont également utilisées pour souligner d'autres éléments : une ligne verticale délimite la surélévation est, la délimitant visuellement et lui donnant des allures de tour. Une ligne horizontale de pierres souligne la ligne du toit en façade sud.

Autour des baies, un jeu de matériaux est également développé : appuis (soutenus par des consoles) et linteau sont réalisés en pierre de taille. Le linteau est souligné par deux pierres grises de part et d'autre de la baie ; enfin des briques constituent l'encadrement.

La brique est également employée en partie haute des murs. La toiture est mise en valeur avec de large avant toits, soutenus par des solives en formes d'équerre et moulurés.

< 3 impasse des rosiers :

Le numéro 3 de l'impasse est construit perpendiculairement à la voie, avec son mur sud en front de rue. Il s'agit d'une maison de taille moyenne, de type intermédiaire. Un plan rectangulaire, avec un avant corps à gauche couronné d'un pignon. A l'angle Sud-Ouest du bâtiment, le bâtiment ne dépasse pas le niveau 1 accueillant une terrasse.

Cette maison ne présente pas d'originalité dans sa composition. Elle est signée et datée. Ici, l'architecte Alexis Santu, illustre inconnu, ponctue une composition plutôt commune d'éléments en céramique (au-dessus de la fenêtre du premier étage de l'avant corps, sur la façade sur rue où il indique son nom et la date d'achèvement de la maison, 1900). Il emploie également la brique afin de varier les couleurs de la maison. Ce matériau est employé pour la construction des garde-corps de la terrasse, qui reçoit également des piliers à ses angles supportant de pergolas. Il conçoit également quelques motifs ornementaux avec ce matériau sur la façade ouest (sous la terrasse).

< 8 rue des Cures :

La rue des Cures présente un bâtiment particulièrement

original : au numéro 8 se trouve une construction de taille modeste nommé « château des alouettes ».

A première vue, ce petit édifice évoque plus un jardin d'hiver qu'une résidence principale. D'après une vue aérienne, il semble que la maison ait été agrandie au nord, avec une extension d'un niveau, non visible depuis la rue.

La partie visible depuis la rue est réalisée en matériaux légers. Sur un soubassement qui semble être en béton. L'élévation est réalisée en bois. Le toit semble être couvert de tuile en métal, sur une charpente en zinc.

Le plan présente un léger avant corps sur la gauche avec la porte d'entrée et sur la droite, le corps de logis qui présente une importante surface vitrée lui donnant l'allure d'une véranda.

L'avant corps présente un mur pignon avec une pente raide, surmonté d'un épi de faitage en zinc. Le tout est orné de motifs peints représentant des végétaux (fleurs, fougères).

Ce petit bâtiment est un élément insolite sur la commune. Réalisé dans des matériaux fragiles, il évoque une fabrique de parc d'une résidence bourgeoise ou d'un château. Pourtant, il s'agit ici d'une résidence principale.

- On peut souligner la présence de plusieurs maisons modestes rue des Cures qui se démarquent en revanche par la présence de décors peints, aux motifs Art Déco.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Avenue P. Doumer et rue de Belgique

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 et les proportions des façades sont conservées.

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.

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : 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.

- 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre 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.

- **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.

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

Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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