

RÉVISION N°2  
Approbation - 2019

## FLEURIEU-SUR-SAÔNE

### REGLEMENT

#### C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



# Propos introductifs

## Patrimoines, identités et valeurs :

Au-delà d'un patrimoine remarquable, reconnu et préservé par différents outils relevant de l'Etat ou des collectivités (Sites Patrimoniaux Remarquables ou Monuments Historiques) se développe un patrimoine plus discret, dit ordinaire. Il est souvent présent dans notre environnement mais est peu remarqué et s'incarne en des formes matérielles et immatérielles diverses. Il s'agit d'un patrimoine pluriel, contrasté et vivant. Souvent méconnu, sa disparition laisse pourtant des séquelles et de son absence naît un manque.

Là où le patrimoine exceptionnel est unique, remarquable et assimilable à un chef d'œuvre, le patrimoine ordinaire est pluriel. Ce dernier existe dans sa relation au local et non pas dans une représentativité, une exemplarité, un prestige architectural. Patrimoine plus commun, attaché au quotidien, il est le témoignage de l'histoire d'un territoire, de son développement et de ses transformations.

L'enjeu de sa révélation est donc primordial, d'autant qu'il souffre d'une grande fragilité, due à son caractère ordinaire mais également à la pression de contextes urbains en forte mutation. A ce titre, le PLU-H joue un rôle de transmission d'un héritage à intégrer dans la construction de la ville de demain.

## Identification et reconnaissance, révéler le patrimoine ordinaire :

La méthode d'identification des éléments patrimoniaux a été uniformisée sur les 59 communes de la Métropole de Lyon. Toutefois, ce recensement ne prétend pas à l'exhaustivité et traduit plutôt une représentativité, au regard de la diversité et de la richesse des territoires.

Il importe d'élargir le regard sur le patrimoine et sa place dans la ville. Il est également nécessaire d'avancer avec discernement en étant vigilant aux excès ; tout ne peut être patrimoine, puisque tout ne fait pas sens et ne se distingue pas du point de vue de l'intérêt collectif.

La diversité des paysages induit des formes urbaines nombreuses et variées. En conséquence, les typologies sont multiples. L'architecture résidentielle, qu'elle soit sous forme individuelle ou collective, est très présente et constitue l'une des principales catégories de patrimoine ordinaire qui se démarque par sa forte présence, son échelle « du quotidien », sa valeur sociale et mémorielle... Fortement mutables au regard de leur modestie, ces typologies n'en restent pas moins des marqueurs du paysage urbain et peuvent aussi constituer des inspirations pour les nouvelles constructions. Constitutifs du bien commun, ces ensembles servent l'intérêt collectif et sont porteurs de valeurs mémorielles, identitaires voire exemplaires. Certains d'entre eux correspondent à un milieu urbain, d'autres appartiennent à un patrimoine vernaculaire plutôt de type rural qui rappelle le quotidien d'un temps passé.

Les travaux de la Conservation du patrimoine du Département du Rhône (anciennement préinventaire des monuments et richesses artistiques) et du Service Régional de l'Inventaire ont largement alimenté les descriptifs des éléments identifiés ; tout comme certains ouvrages réalisés par les communes, associations communales, ou encore le syndicat mixte des Monts d'Or par exemple, qui ont servi de sources d'information.

## Une démarche non exhaustive et un parti-pris :

Le parti-pris a été d'identifier des ensembles en privilégiant la traduction en périmètre d'intérêt patrimonial de ceux potentiellement plus menacés par l'évolution urbaine ou plus représentatifs du territoire, de la diversité des formes urbaines dans les secteurs où celle-ci est porteuse de valeurs d'identité. Ainsi, tous les secteurs patrimoniaux n'ont pas été systématiquement identifiés en PIP mais peuvent parfois faire l'objet d'une attention particulière en termes d'outils réglementaires, de type zonage, outils graphiques...

Ils délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents.

## Guide de lecture et mode d'emploi :

Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une règle et des outils d'information et de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projet, fondé, non seulement sur la règle, mais aussi une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.

Chacun de ces PIP fait l'objet d'une fiche d'identification. Celle-ci précise les caractéristiques essentielles qui fondent l'intérêt patrimonial de ces ensembles. Elle comporte également des prescriptions qui visent à guider tout projet pour ces ensembles, pour concourir à mettre en valeur et révéler les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble identifié.

### Pour aller plus loin

- Le rapport de présentation, tome 1-partie 3, *les formes et qualités urbaines, le patrimoine bâti : un socle pour un développement urbain respectueux des « identités » locales* ;
- Le rapport de présentation, tome 3-partie 4, *le défi environnemental : aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de service et d'équipement* ;
- Le règlement, chapitre 4, *qualité urbaine et architecturale, définitions et règles*.

## SOMMAIRE

---

|                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| <b>PIP A1</b> - Hameau intercommunal de Jabouret.....     | p. 4 |
| <b>PIP A2</b> - Hameau de la Tête noire.....              | p.6  |
| <b>PIP A3</b> - Hameau du Putet.....                      | p.8  |
| <b>PIP A4</b> - Hameau de la cachette/du Vieux bourg..... | p.10 |
| <b>PIP A5</b> - Rue de la Pêcherie.....                   | p.12 |

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Hameau intercommunal de Jabouret

### Identification

**Localisation :** Avenue Gambetta ; rue Jabouret

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** urbaine et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le PIP du hameau de Jabouret est intercommunal. Il se développe à la fois sur Fleurieu-sur-Saône et Neuville-sur-Saône, bien que la plus grande surface du PIP se trouve sur Fleurieu-sur-Saône. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite communale. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque commune seront relevées.
- L'ensemble bâti se concentre le long de la rue Jabouret et se prolonge rue de la Bigue puis rue de la Grillette.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) situés sur la commune de Fleurieu-sur-Saône, identifiés au PLU-H.

sants, de facture modeste et ne présentent aucune modénature. Seuls de hauts porches à linteau et vantaux en bois animent la rue.

- Sur Fleurieu-sur-Saône, le bâtiment au n°2 rue Jabouret, possède un jardin implanté en terrasse, qui fait écho à celui de l'autre côté de la rue. Il constitue un point de repère et un espace de respiration remarquable dans un paysage de hameau marqué par les murs.

#### CARACTERISTIQUES :

- Le hameau de Jabouret se caractérise par un tissu ordinaire, au caractère rural marqué. Il est composé principalement d'anciens corps de ferme implantés à l'alignement, parallèlement à la rue, de façon semi-continue. Certaines constructions s'organisent en peigne autour d'une cour.
- Cet ensemble offre un paysage rural marqué par la présence de murs quasi aveugles sur rue, les façades principales étant orientées côté jardin, lequel est souvent végétalisé. Les bâtiments développent des volumes imposants,



### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

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

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.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couverture (VETC) bas est admis.

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.

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.

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 la Tête noire

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** urbaine et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le hameau de la Tête noire, se développe le long de l'impasse éponyme. Il s'agit d'un ancien domaine du XVII<sup>e</sup> siècle.

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est structuré en plusieurs séquences. Il est composé côté grande-rue, de maisons de hameau implantées en front de rue, parallèlement à la rue, puis de corps de ferme développés en peigne. Une maison de maître est également présente au sud-est de l'impasse prolongée par des corps de ferme. Elle possède un petit perron composé d'un emmarchement en plein cintre en pierre de taille. A l'angle de la Grande rue, on peut également noter la présence d'un puits intégré dans la terrasse de la maison au n°22.

- Le bâti possède un caractère rural très prononcé, fait d'une architecture en pierre et pisé. De facture modeste, il ne possède aucune modénature. Le bâti s'organise autour de cours. Au centre de l'impasse, les façades sont tournées sur les jardins, créant un paysage sur rue particulier, fait de murs quasi aveugles. Le paysage sur rue est ainsi marqué par la présence des murs pignons et murs d'enceinte percés de hauts porches à linteau et vantaux en bois. L'épannelage est assez varié avec au nord un premier linéaire développé sur 2 niveaux, puis des corps de ferme et bâtiments adoptant une morphologie plus imposante, s'apparentant plutôt à trois niveaux.

- Les arrières de parcelles accueillent les jardins, souvent boisés. La végétation sur rue est présente uniquement dans la partie ouest, qui est plus aérée, du fait de la discontinuité bâtie et de clôtures ajourées qui laissent deviner les cours et boisements.

- L'intérêt de cet ensemble réside dans le rapport entre les pleins et les vides, le bâti et non bâti.



### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

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

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

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

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.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couverture (VETC) bas est admis.

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.

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.

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 :** Grande-Rue ; rue du Putet ; rue du Stade ; rue des Contamines

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** Mémoirelle, urbaine et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le hameau du Putet se développe au carrefour de la grande rue et de la rue du Putet et se poursuit également, de façon discontinue en direction de la rue de la Pêcherie.

- A chaque extrémité, le hameau est encadré de propriétés ou maisons à caractère patrimonial (14 grande rue, 6 rue du stade).

- L'intérêt du tissu réside dans son rythme, alternant pleins et vides, ainsi que dans son caractère rural dont témoignent encore de nombreux éléments (volumétrie, vocabulaire...).

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble possède un caractère rural intéressant, alternant grands corps de ferme et petites maisons implantées à l'alignement de façon semi-continue. Développé en front de rue, parallèlement à la voie sur la grande-rue, le bâti s'organise plutôt en peigne sur la rue du Putet. Les façades principales sont tournées sur les jardins ou cours autour desquels s'organisent les différents corps de logis.

- Le bâti de facture modeste, est constitué de volumes simples et de faible hauteur avec un épannelage variant d'un demi-niveau (hauteur moyenne de deux niveaux, parfois surmontés d'un troisième niveau ou d'un niveau de combles). Le caractère rural est renforcé par une architecture en pierre et pisé.

- Le hameau est rythmé par les murs qui accentuent l'étroitesse des voies.

- Les arrières de parcelles sont le plus souvent végétalisés. Des percées visuelles sur les jardins ou sur le paysage plus lointain sont d'ailleurs parfois présentes, constituant des espaces de respiration dans le tissu assez dense.



### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

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

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

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

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.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couverture (VETC) bas est admis.

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.

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.

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 :** Grande-rue, rue de l'ancienne église ; rue Romagnon ; rue du Buisson.

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** Mémoirelle, urbaine et historique



## Caractéristiques à retenir

## CONTEXTE :

- Le hameau de Cachette/ Vieux bourg se développe autour de la rue de l'ancienne église, autour de deux pattes d'oie. Il est le hameau originel de la commune, qui accueillait l'ancienne église aujourd'hui disparue.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, identifiés au PLU-H.

## CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble possède un caractère rural très prononcé et se concentre aux abords du Vieux-Château, au carrefour des rues du Buisson, Romagnon, de l'ancienne église et de la grande-rue.
- Le bâti, qui se développe sous forme de corps de ferme ou maison de hameau s'organise en front de rue et se développe dans la profondeur des parcelles, ménageant des cours et des espaces de respirations. Les jardins sont développés sur les arrières de parcelle.
- Le bâti est de facture modeste, sans modénature. Il se développe sur deux niveaux en moyenne, surélevés d'un étage de comble. Le paysage sur rue est marqué par l'étroitesse des voies et par un vocabulaire rural : succession de porches avec jambages en pierre dorée, linteaux et vantaux en bois ; architecture en pierre, galets et pisé... La continuité sur rue est assurée par les murs (murs pignons ou murs

d'enceinte).

- Plusieurs bâtiments remarquables jalonnent le hameau : la présence du Vieux Château daté du XVIIe siècle, reconverti en plusieurs logements, la maison de maître à l'angle de la rue Tourneyrand/rue de la gare, avec ses deux tours-pavillons qui servent de repère ou encore la maison au n°1 rue de la gare qui marque le paysage urbain par son implantation au carrefour.
- Les deux pates d'oie (rues de l'ancienne église/Romagnon et grande-rue/rue du Buisson) possèdent une densité bâtie plus importante que le reste du tissu, plus lâche. Le bâti y est développé sur des parcelles étroites, dans l'épaisseur du tissu et de fait possède des dimensions plus réduites.



### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

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

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

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

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.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couverture (VETC) bas est admis.

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.

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.

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 de la Pêcherie

**Typologie :** Tissu de hameau

**Valeur :** Mémorielle et urbaine



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- La rue de la Pêcherie est une des rares rues faisant le lien entre le tissu historique de hameau développé le long de la grande rue et la Saône avec des implantations historiques proches des quais.

#### CARACTERISTIQUES :

- La rue est rythmée par trois séquences de bâti ancien implanté en front de rue, alternant avec des parcelles loties par de l'habitat pavillonnaire développé en retrait d'alignement, ménageant des frontages privés végétalisés (espace privé compris entre la limite de propriété et la façade du bâtiment en retrait tournée vers la rue).

< L'entrée sud-est de rue, côté grande rue, est marquée par un alignement bâti structurant, parallèle à la voie. Les maisons de hameau sont implantées en front de rue de façon continue, créant un linéaire bâti d'une grande homogénéité. L'épannelage est très régulier avec une hauteur d'un étage, hormis le n°18 de plain-pied qui marque une rupture et une aération dans le linéaire. Les constructions du type maison de hameau sont de facture modeste avec une absence de modénature. La partie est de la séquence est marquée par la régularité des ouvertures sur façades, rythmée par les volets bois, tandis que la partie ouest, beaucoup moins ajourée, est marquée par la présence de trois porches avec linteaux et vantaux en bois. L'autre côté de la

rue est occupé par un habitat pavillonnaire ordinaire.

< La partie sud du milieu de la rue est ponctuée d'une petite séquence de corps de ferme implantés en front de rue, parallèlement à la voie. Les bâtiments offrent des façades presque aveugles sur rue, uniquement percées d'un porche et de quelques rares ouvertures. Les façades principales sont développées côté jardin.

< Enfin, on retrouve une structuration ancienne aux abords de la route de Lyon, avec deux bâtiments qui se font face de part et d'autre de la voie, implantés en peigne (rapport plus proche aux quais et à la Saône qu'au hameau). Ces corps de fermes se font face et les pignons marquent le paysage urbain. Au débouché du quai, une maison bourgeoise marque l'angle. Fortement perceptible dans le paysage, elle se démarque par une architecture soignée et un volume imposant (plan en L, décors peints...).

- On peut noter de manière générale la présence de nombreuses percées visuelles sur les jardins développés dans les arrières de parcelles, permettant la perception des boisements depuis l'espace public et confortant la qualité paysagère de la rue. La rue offre également des vues sur les Monts d'Or.

- La qualité paysagère et bâtie est encore bien marquée, malgré le développement pavillonnaire qui tend à conquérir les espaces libres.



### Prescriptions

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

#### - En cas de réhabilitation :

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

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

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

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.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couverture (VETC) bas est admis.

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.

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.

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.