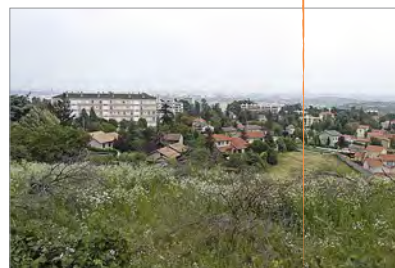
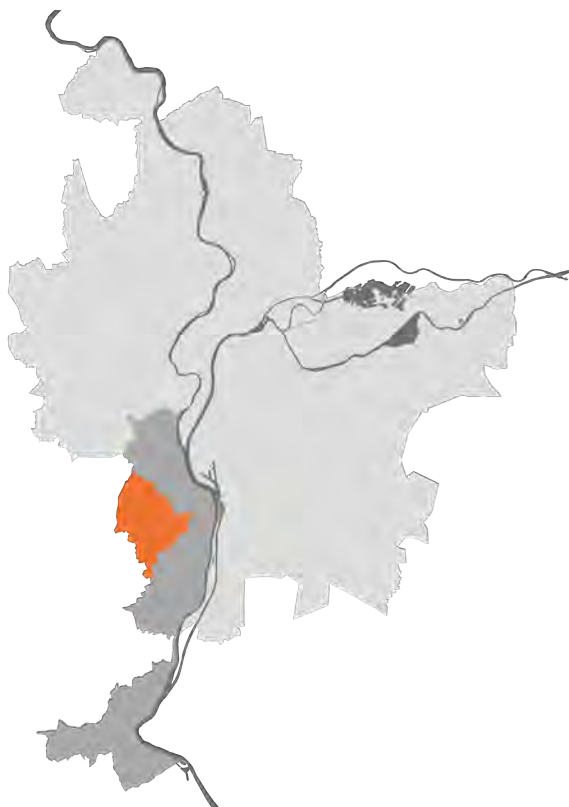


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

SAINT-GENIS-LAVAL

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 - Bourg.....	p. 4
PIP A2 - Rues Luizet et Vernaton.....	p.8
PIP A3 - Avenue Clémenceau et rue de l'Haye.....	p.10
PIP B1 - Avenue Maréchal Foch.....	p.12

Identification

Localisation : Avenue G. Clémenceau ; places Mathieu Jaboulay & Maréchal Joffre ; rues Louis Archers, des halles, de la ville, de la liberté, Pierre Penel ; montée de l'église ; petite rue des collonges ; rue froide ; avenue Maréchal Foch ; rue Pierre Fourel ;

Typologie : Tissu de cités historiques

Valeur : urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Ce tissu compact ancien s'est établi au pied du château et au bord de l'ancienne voie de Narbonnaise. Le château fut construit sur la partie la plus haute du village (emplacement actuel de l'église). Depuis la rue de la république, on perçoit ce point haut, avec une percée visuelle sur le clocher qui domine.

Le village fut fortifié au XIII^e siècle puis l'enceinte fut refaite en 1447. Le bourg médiéval est encore partiellement lisible au travers du tracé de la place Chanoine Coupat, de la porte Nord place Alsace-Lorraine ou encore d'une tour dans le jardin de la cure.

Le bourg se compose de plusieurs séquences : le bourg médiéval, le faubourg et les axes de communication, l'est du bourg, autour de l'église et les propriétés plus bourgeoises en frange.

Une orientation d'aménagement est inscrite sur ce secteur.

CARACTÉRISTIQUES:

- Le tissu s'implante sur un parcellaire étroit, de faibles dimensions, avec une très forte densité bâtie.
- Il se compose de maisons de ville, développées sur trois niveaux en moyenne et des façades relativement étroites (trois travées verticales en moyenne) implantée de façon continue en front de rue.

- Le bâti est de facture modeste, sans modénature accentuée.

A/ Le bourg

- L'îlot central incurvé (rue de la Ville, rue du chanoine Coupat) présente un caractère particulier, hormis ses extrémités qui ont perdu en lisibilité et en authenticité.
- L'épannelage de la rue est assez régulier et le tissu assez homogène.
- On observe la présence d'un habitat de caractère patrimonial plus prononcé, héritage de l'histoire : encadrement en pierre, arcades, fenêtre à meneaux, chainage d'angle, façade avec appareillage en pierre...
- Le paysage sur rue est assez minéral, mais les places aménagées constituent des espaces d'aération. Leur multiplicité donne au bourg de Saint-Genis-Laval un caractère particulier.
- Le bourg médiéval se transforme en tissu de faubourg en s'étirant à l'ouest, au contact des grands axes : avenue Clémenceau et Foch.

B/ Le faubourg

- L'avenue Georges Clémenceau est liée à sa vocation d'axe



Caractéristiques à retenir

de communication ; les maisons de ville sont donc liées aux activités commerciales et artisanales. L'épannelage est assez varié

- Place Jaboulay, les façades ouest présentent un certain intérêt, en raison de leur caractère assez bourgeois, qui dénotent avec les autres façades plus ordinaires des côtés latéraux de la place. Cette façade urbaine constitue ainsi un témoignage de l'emplacement stratégique de cette place, autrefois champ de foire, divisée en deux par le tracé de la route de Saint-Etienne à Lyon.

- Sur la rue Pierre Fourrel, le tissu est relativement cohérent et suit la courbure de la voie. L'îlot à l'est, dont les façades sur place présentent un caractère bourgeois prononcé, possède un bâti plus modeste sur l'arrière marqué par les porches. Le cœur d'îlot est végétalisé, malgré la présence de quelques apprentis. De facture assez modeste, implantés sur un parcellaire en lanière, ces maisons de ville à l'épannelage relativement régulier (variant jusqu'à un niveau), participent de l'identité saint-genoise, par leur caractère encore lisible, bien que partiellement renouvelé.

C/ Autour de l'église

- Les cœurs d'îlots sont le plus souvent bâtis, hormis sur la partie Est du périmètre d'intérêt patrimonial qui comprend plus d'espaces végétalisés.

- Le tissu est plus lâche, lié au relief ; il est constitué de maisons implantées sur de plus grandes parcelles, en retrait d'alignement et de façon discontinue.

- L'ensemble se caractérise par le rapport entre plein et vide, bâti et végétal.

- La présence des groupes scolaires au nord-est crée un paysage particulier, alternant implantation en front de rue et retrait, organisé autour de cour.

D/ Les franges « bourgeoises »

- Le bourg est flanqué à ses extrémités de plusieurs propriétés au caractère patrimonial et paysager remarquable. - Les maisons possèdent une architecture soignée et une modénature accentuée qui participent à la qualité des entrées de bourg, renforcée par la végétation abondante.

- Au nord, depuis le pavillon Pignet, le tissu est marqué par des maisons bourgeoises implantées en front de rue de façon discontinue. Cette implantation ménage des percées visuelles sur les jardins développées à l'arrière, dans la profondeur de la parcelle. Une perception de continuité bâtie est assurée par les murs d'enceinte et portails, au caractère parfois remarquable (118 avenue Clémenceau).

- Au sud, l'entrée du bourg est marquée à l'ouest par la propriété aujourd'hui lotie par la résidence « Les Nymphéas » (28A avenue Maréchal Foch). La maison de maître est implantée en front de rue et développe sa façade principale côté jardin.

- De l'autre côté, une série de maisons bordent l'impasse du château, lui conférant par ce linéaire bâti, un caractère structurant. L'îlot est ensuite marqué par la présence de l'ancien château de la Tour qui possède un caractère patrimonial exceptionnel (inscrit au titre des Monuments Historiques).

- Enfin la propriété au 18 de la rue des Halles possède également un caractère bourgeois plus prononcé, en frange du bourg. Elle est développée autour d'une cour close par un portail à claire-voie.

Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en considérant les caractéristiques principales décrites :**

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

Préserver et mettre en valeur les devantures commerciales et artisanales à caractère patrimonial : un traitement des devantures commerciales est effectué en cohérence avec la composition de l'immeuble et des rez-de-chaussée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites (implantation par rapport aux voies, principe de continuité, volumétries...), 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.

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.

Une orientation d'aménagement et de programmation est inscrite pour encadrer la fin du développement du clos des Lierres.

- **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.

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 Luizet, Vernaton, des Martyrs, avenue de Beauregard

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine, mémorielle et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble se développe à l'ouest du bourg, au contact de l'habitat pavillonnaire. Il s'organise autour d'un grand îlot marqué par les rues Charles Luizet, Vernaton et des Martyrs.

CARACTÉRISTIQUES :

- L'ensemble des rues Luizet et Vernaton possède une qualité particulière par sa cohérence et sa lisibilité.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial possède un paysage urbain caractéristique composé de maisons de hameau et de corps de ferme caractérisés par les pigeons, murs aveugles, portails, porche... implantés en front de rue de façon semi-continue. La perception de continuité est assurée par les murs de clôture, ce qui accentue l'effet d'étroitesse de la rue.
- L'implantation discontinue, ménage des percées visuelles sur les cours et jardins.
- L'épannelage est assez rythmé, avec une hauteur variant d'un niveau. L'orientation de la ligne de faitage dépend des rues : rue Luizet, le bâti est principalement implanté en peigne, tandis que rue Vernaton, les toitures sont plutôt disposées parallèlement à la voie (suivant le principe d'ensoleillement maximal).

- Des modifications de façades, des divisions parcellaires et la présence d'habitat pavillonnaire ou collectif... ont modifié l'aspect originel du tissu et par conséquent sa lisibilité et sa cohérence. Pour autant il s'agit d'un tissu encore bien constitué.

- Le cœur d'îlot est encore fortement végétalisé, du fait des parcelles en lanières développées dans la profondeur du tissu.

- L'avenue de Beauregard possède un caractère différent. Elle est marquée au nord, au n°2, par la présence d'une propriété bourgeoise (41 rue des Martyrs) et au n°11 par l'implantation en front de rue d'un ancien corps de ferme qui réduisent la largeur de la voie.

- Les maisons bourgeoises et leurs parcs (aux n°34 et 41 rue des Martyrs) constituent des éléments patrimoniaux de qualité qui contribuent à la valorisation du paysage.



Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en considérant les caractéristiques principales décrites :**

- 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 bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). En cas de doublement par des volets roulants, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs 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 (implantation par rapport aux voies, volumétries bâties, épannelage, principe de continuité ou de perception de continuité, rapport bâti/végétal...), 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.

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.

- **34 et 41 rue des Martyrs** : préserver plus particulièrement les qualités patrimoniales et paysagères de ces deux maisons bourgeoises.

- **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 (coeurs d'îlots).

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

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 Clémenceau et rue de l'Haye

Identification

Localisation : avenue Clémenceau et rue de l'Haye

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe au nord du bourg.

CARACTÉRISTIQUES :

- Il s'agit d'un ensemble qui présente un traitement différencié entre la rue confidentielle de la Haye et l'axe routier de l'avenue Clémenceau.

Rue Clémenceau :

- Un front bâti continu est organisé le long de l'avenue Clémenceau, constitué de plusieurs maisons de ville. Ce continuum urbain se démarque du reste de l'ilot, plus lâche. Dans cette séquence faubourienne, l'épannelage est assez régulier sur la partie nord, puis avec un jeu de demi-niveaux sur la partie sud. Il est constitué d'un patrimoine ordinaire de facture modeste présentant peu d'ornement en façade (encadrement des baies, corniche à lambrequin, présence d'un porche en pierre au n°43...). Ce front bâti fait écho au collectif à l'alignement situé de l'autre côté de la rue.
- Le tissu est entouré de maisons bourgeoises et de grandes propriétés, constituant une entrée de ville qualitative au nord du bourg. La proximité du parc de la villa Chapuis participe également à la qualité de l'ensemble.

Rue de l'Haye

- Un bâtiment ancien situé le long de la rue de l'Haye, marque le paysage urbain par un long mur percé d'ouvertures asymétriques (grandes baies verticales jumelées, petites baies implantés irrégulièrement...). De facture modeste il est tout de même ponctué d'éléments témoignant de son caractère ancien (baies surmontées de linteau en bois ou brique). On peut également noter la présence de grilles en ferronnerie ouvragées sur les baies verticales et d'encadrement de baie en pierre...
- Le paysage de la rue de l'Haye est marqué par la présence des murs d'enceinte et des façades de grandes-propriétés implantées à l'alignement. Au n°15, la façade est percée d'un portail remarquable.
- Cet ensemble possède une qualité paysagère remarquable. Les boisements des grandes-propriétés sont en effet fortement perceptibles depuis l'espace public.
- Cet ensemble constitue donc une transition entre la villa Chapuis et les grandes propriétés plus au nord et participe de la qualité de l'entrée de ville nord.



Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en considérant les caractéristiques principales décrites :**

- 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 bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). En cas de doublement par des volets roulants, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs 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 (implantation par rapport aux voies, volumétries bâties, épannelage, principe de continuité ou de perception de continuité, rapport bâti/végétal...), 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.

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.

Sur la séquence faubourienne, les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de cette séquence, sont conservées.

- **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.

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 : Avenue Maréchal Foch

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises + tissu de faubourg + tissu de grande propriété lotie

Valeur : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ensemble organisé de part et d'autre de l'avenue Maréchal Foch, au sud du bourg.

prolongent le parc de l'ancien château de la Tour.

- Ce tissu ancien est partiellement renouvelé par des collectifs qui sont venus lotir les parcs.

- Cet ensemble participe à la qualité de l'entrée sud du bourg par son caractère patrimonial prononcé.

CARACTÉRISTIQUES :

- Ensemble de maisons bourgeoises implantées en front de rue sur l'avenue Foch ou l'impasse Marion (lien avec le domaine de la Tour). Elles possèdent une architecture soignée, avec une modénature accentuée et de nombreux détails architecturaux (chainage d'angle, encadrements de baies en pierre, décors peints, garde-corps en ferronnerie...);

- Les propriétés sont circonscrites par des murs d'enceinte en pierre percés de portails.

- La maison Mouton, située au 21 avenue Maréchal Foch possède un caractère patrimonial prononcé avec une architecture soignée et une modénature accentuée. Elle est située dans un écrien boisé. Elle domine dans le paysage, en raison du relief.

- Une grande propriété, située au n°7 impasse Marion possède également un caractère patrimonial marqué. La maison bourgeoise et le parc arboré participent à la qualité de l'ensemble.

- Les boisements sont perceptibles depuis l'espace public et



Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en considérant les caractéristiques principales décrites :**

- 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 bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). En cas de doublement par des volets roulants, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs 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 (volumétries bâties, épannelage, principe de continuité, implantation par rapport aux voies, rapport bâti/végétal, rapport aux parcs paysagers...), 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.

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.