

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

PIERRE-BÉNITE

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 - Village-rue, centre de Pierre-Bénite.....	p. 4
PIP A2 - Cité Clémenceau.....	p.6
PIP B1 - Clair Logis.....	p.14

Périmètre d'intérêt patrimonial

Village-rue, centre de Pierre-Bénite

Identification

Localisation : Rue de la République ; rue des Martyrs de la Libération ; rue Roger Salengro ; place Jean Jaurès ; rue Pau Bert.

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce tissu homogène se développe le long des rues Salengro et des Martyrs de la Libération ainsi qu'en direction du Rhône via la rue de la République.

Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'une succession de maisons de ville, marqué par un front bâti continu et un épannelage relativement régulier (variation d'un niveau maximum) ;

- Il constitue un faubourg identitaire pour la commune, marqué par l'étroitesse de la voie, la présence de commerces en rez-de-chaussée et un lien vers le Rhône via la rue de la République. Le tissu est encore très homogène, du fait du plan de prévention des risques technologiques qui gèle encore en partie le renouvellement urbain.

- Le parcellaire en lanière, très marqué, conditionne des façades étroites et un développement plutôt dans la profondeur du tissu.

- Les lignes de faitage des bâtiments sont orientées parallèlement à la voie (perpendiculairement en seconde bande, laquelle est marquée plutôt par des bâtiments en longueur implantés sur les limites séparatives).

- Implanté en front de rue, le bâti possède une morphologie

assez simple. Les façades sont de facture modeste, avec une modénature atténuée. Le bâti possède tout de même des décors peints, notamment aux encadrements de baies.

- On peut souligner la présence de nombreux portails avec linteaux en bois, qui traduisent un passé rural.

- La partie nord, aux abords du boulevard de l'Europe présente un caractère moins cohérent, plus hétérogène.

- Une séquence se distingue plus particulièrement, au milieu de la rue des Martyrs de la Libération, au contact de la rue du 8 mai 1945. Elle interroge en raison de la rupture morphologique de part et d'autre de la voie par rapport au tissu environnant.

- Les arrières de parcelles sont fortement végétalisées. Les discontinuités bâties offrent des percées visuelles sur les boisements développés en cœur d'îlot.

- Très caractéristique, cet ensemble patrimonial est un témoin important de l'esprit des lieux, marqueur de l'identité pierre-bénitaine, qu'il importe de conserver au mieux, malgré son caractère ordinaire.

- On peut noter la présence de certains éléments remarquables, outre les EBP : une maison vigneronne et maraîchère dite maison Relachon, au 122-124 rue des Martyrs ; la croix de fer située à l'angle de la rue de la République et de la rue des Martyrs, le réservoir d'eau situé 111 rue des Martyrs ou encore la Pierre Bénite située vers la Mairie.



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.

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

Sur la partie de la rue de la République, comprise en zonage UCE3a avec une hauteur à 7m, seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

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.

Permettre l'introduction de discontinuité afin d'aérer le

tissu, tout en respectant les caractéristiques du faubourg (favoriser des systèmes de cours, de mur-bahut avec grille à fort taux de transparence sur la cour/le jardin ; introduire des principes d'implantation en peigne lorsque ce système est pertinent et cohérent dans son environnement...).

Le renouvellement urbain autour du carrefour des rues du 8 mai 1945 et des Martyrs de la Libération assure une transition entre les parties nord et sud de la rue des Martyrs. L'écriture contemporaine de ces opérations est au service de la qualité patrimoniale du tissu environnant, tout en permettant des innovations architecturales. Les principes d'aménagement sont définis dans les OAP 1 et 2.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain. Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

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.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Cité Clémenceau

Identification

Localisation : Rue de la Marne, rue de Verdun ; rue Ampère

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

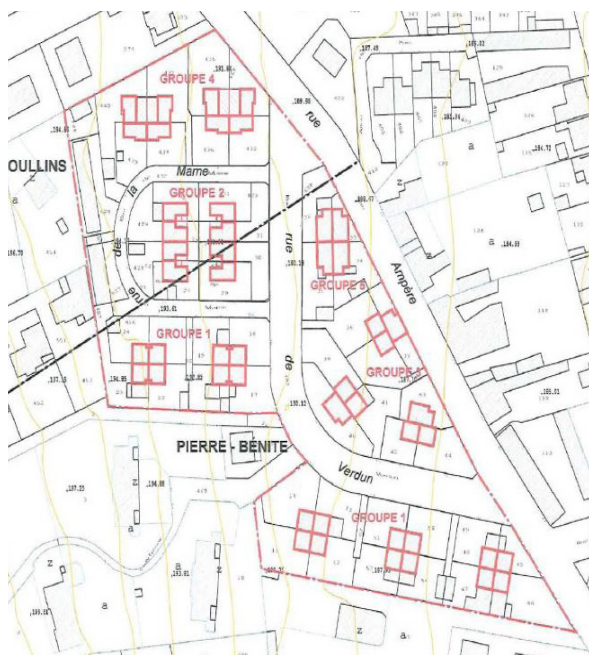
Valeur : Mémoire, urbaine, paysagère, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP de la cité ouvrière des Anciens Combattants est intercommunal. En effet, il se développe à la fois sur Oullins mais également sur Pierre-Bénite, commune sur laquelle la cité est majoritairement implantée. 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 de constructions irriguées par les rues de la Marne et de Verdun fut édifié dans les années 1920, à l'issue de la 1^{re} guerre mondiale, par la société «Le Domaine du Combattant», sur un terrain de 16 984 m² situé à cheval sur les communes d'Oullins et de Pierre-Bénite. Destinée à loger des anciens combattants, elle fut dénommée «Cité Georges Clémenceau».



Sources : *cahier des charges de transformation de la Cité Clémenceau - rues de la Marne et de Verdun à Pierre-Bénite et Oullins* - Joëlle Bourgin - architecte-urbaniste - février 2009.



CARACTERISTIQUES :

L'ensemble des constructions se répartit en 5 groupes distincts présentant chacun des configurations particulières : type et nombre de logements, orientations et type de groupements.

Les groupes sont constitués de module "type" de logements, un module carré (base des groupe 1 et 3) et un module plus atypique, de forme rectangulaire, adapté à la morphologie de chaque organisation des groupes 2,4,5.

A l'origine, les groupes étaient bien compacts avec chacun leur propre typologie avec des constantes architecturales récurrentes : volumétries générales simples à R+1 avec toits à 2 pans recouverts de tuiles mécaniques rouges, ouvertures bien typées très hautes qui caractérisent particulièrement l'ensemble.

Aujourd'hui, de nombreuses extensions et réhabilitations ont modifié le caractère des maisons: volumes accolés, remplacement des menuiseries d'origine, modifications des proportions des ouvertures, texture et couleurs des enduits de façades. Ces transformations ont eu pour effet une banalisation de l'ensemble avec une disparition progressive des éléments urbains et architecturaux qui le caractérisent.

Groupe 1 :

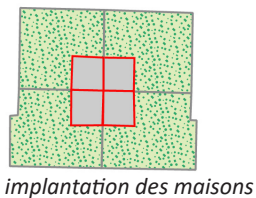
nb de cellules logement :

4 identiques (T3 sur 2 niveaux)

forme : un seul bloc compact

entrées : depuis les pignons.

toiture : toit à 2 pans (pente de l'ordre de 35 %) présentant une petite croupe en pignon



élément architectural caractéristique : dessin des ouvertures (hautes ouvertures des séjours et des chambres, en menuiserie bois avec partitions horizontales, et volets abat-tants

On trouve 5 groupements de type 1 (2 au sud de la rue de la Marne et 3 au sud de la rue de Verdun). Les groupes de la rue de Marne présentent un léger retrait en pignon au droit des limites de propriété

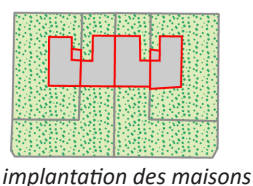
Groupe 2 :

nb de cellules logement : 4 identiques

forme : cellules inversées 2 par 2 s'ouvrant préférentiellement à l'est et à l'ouest

entrées : en façade

toiture : toit à 2 pans à pentes inégales

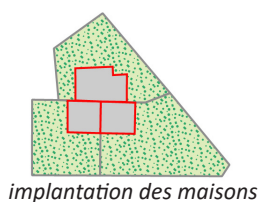


élément architectural caractéristique : dessin des ouvertures (hautes ouvertures des séjours et des chambres, en menuiserie bois avec partitions horizontales, et volets abat-tants

Groupe 3 :

nb de cellules logement : 2 cellules identiques (type T3 sur 2 niveaux) + 1 cellule atypique

forme : groupe 1 auquel est accolé un module plus grand comprenant (3 / 4 chambres) dans un volume présentant un décroché central, recouvert d'un toit à 2 pans avec un faîtage perpendiculaire à la façade principal



entrées : depuis les pignons.

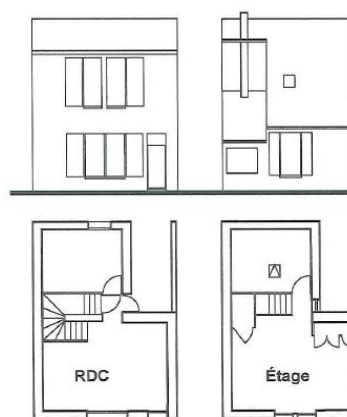
toiture : toits à 2 pans (pente de l'ordre de 50 %).

élément architectural caractéristique : dessin des ouvertures (hautes ouvertures des séjours et des chambres, en menuiserie bois avec partitions horizontales, et volets abat-tants

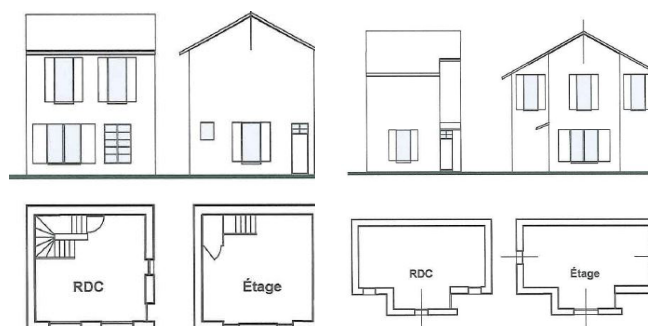
On trouve 3 groupements de type 3, entre la rue de Verdun et la rue Ampère



Plans et façades du groupe 1



Plans et façades du groupe 2



Plans et façades du groupe 3

Caractéristiques à retenir

Groupe 4 :

nb de cellules logement : 4 identiques (T3 sur 2 niveaux)

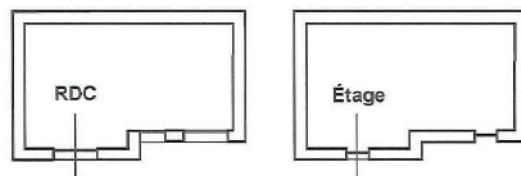
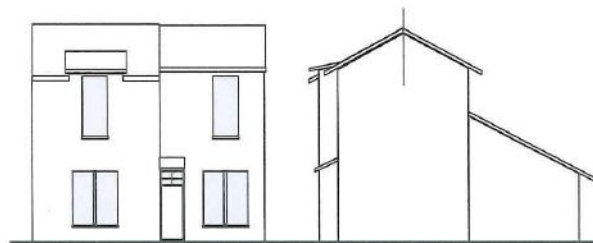
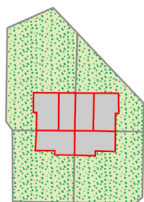
forme : regroupées pour former un U. L'intérieur du U est occupé par des appentis. Les cellules sont mono-orientées

implantation des maisons

entrées : en façade.

toiture : Chaque cellule est couverte d'un toit à 2 pans (pente de l'ordre de 50 %) qui forme une croupe lorsqu'il se raccorde au toit voisin. Le volume est décroché et le toit présente une avancée de plus faible pente au droit des ouvertures de l'étage

élément architectural caractéristique : les hautes ouvertures des séjours et des chambres, qui ont été souvent fortement remaniés. Les fenêtres du groupe 4 étaient dotées de persiennes métalliques.



Plans et façades du groupe 4

Groupe 5 :

nb de cellules logement : 4 identiques (T3 sur 2 niveaux)

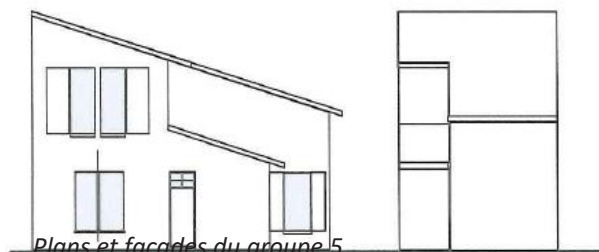
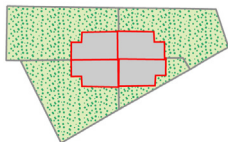
forme : regroupées selon les 4 orientations pour former un seul bloc. Chaque logement est compris dans un volume à 2 niveaux avec décroché. Au rez-de-chaussée, un appentis, accolé dans le retrait est lui aussi recouvert d'un toit à 1 pan

implantation des maisons

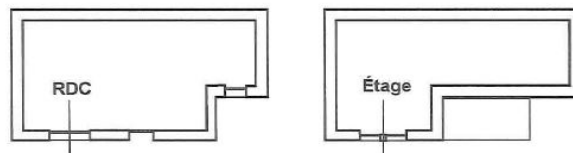
entrées : en façade principale

toiture : toit à 2 pans (pente de l'ordre de 35 %) dont le faîtage est perpendiculaire à la façade principal.

élément architectural caractéristique : les hautes ouvertures des séjours et des chambres, qui ont été souvent fortement remaniés.



Plans et façades du groupe 5



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Le matériau de couverture d'origine est la tuile mécanique rouge qui est utilisée en cas d'extension ou de réfection de toiture, avec la même pente que la toiture principale (voir conditions en cas d'extension).

Les ouvertures sont de proportion verticale avec des menuiseries en bois peintes avec deux ouvrants à la française et des partitions horizontales et verticales. Ces fenêtres sont dotées de volets à battants sauf le groupe 4 qui possède des persiennes métalliques. Ces ouvertures représentent la principale caractéristique de l'architecture de ces maisons. De ce fait :

Les ouvertures sont conservées dans leurs proportions. Seules les menuiseries d'aspect bois peint reproduisant la partition d'origine sont autorisées.

Seuls les volets à double vantaux (ou métalliques pliants pour le groupe 4 uniquement) sont autorisés en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, 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.

Les enduits respectent les teintes (dans des tons beige ocre) et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin ou taloché). Les teintes plus vives (sans être agressives) seront réservées aux menuiseries et volets dont les couleurs peuvent varier d'un logement à l'autre.

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

Respecter le principe de composition du plan masse initial de la cité.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Préserver le principe de cité-jardin avec des frontages végétalisés ainsi que des coeurs d'îlots libres.

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

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

- Des règles sont appliquées aux transformations et extensions des constructions, en tenant compte de leur spécificités et leurs modes de regroupement ainsi que de leurs caractéristiques architecturales.

(voir pages suivantes)

- Les abris de jardin peuvent être indépendants de la maison s'ils sont d'une surface très mesurée et réalisés en matériau léger (bois ou métal). Ils s'implantent en accompagnement des murs de clôtures ou en angle de parcelle. Ils sont composés de volumes simples à deux pans. Les toits à un pan sont admissibles lorsque l'abri s'adosse contre un mur de clôture.

Prescriptions

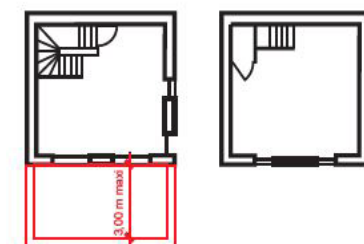
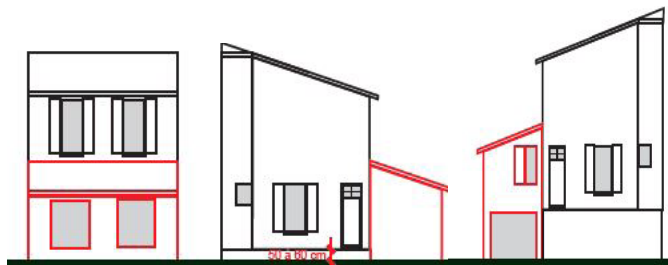
LES EXTENSIONS EN LARGEUR :

1 - Extensions en maçonnerie :

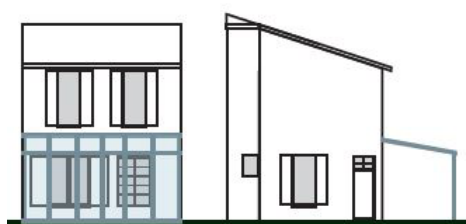
- elles peuvent se faire sur la longueur de la maison sans excéder une profondeur de 3,00 m
- le toit de l'extension est de même pente que le toit principal et prend appui sous les fenêtres de l'étage sans modifier les dimensions d'origine ;
- l'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles existantes au RDC, axées sur celles de la construction principale ; ceci est réalisable lorsque le RDC est surélevé par rapport au terrain naturel ; l'extension se trouve 50 à 60 cm plus bas avec la mise en place de 3 marches ;
- les extensions qui ne permettent pas de mettre en place des ouvertures semblables aux ouvertures existantes se réalisent avec de grandes baies vitrées (croquis ci-contre)

2 - Extensions sous forme de vérandas :

- les extensions en vérandas vitrées peuvent se faire à l'aide d'une structure légère en bois ou en métal ; quand la véranda est entièrement vitrée (y compris la toiture) la pente du toit peut être très faible ; quand le toit est en tuile, il a la même pente que la toiture principale.



Schémas des extensions en maçonnerie



Schémas des extensions sous forme de véranda

Prescriptions

LES EXTENSIONS EN LONGUEUR :

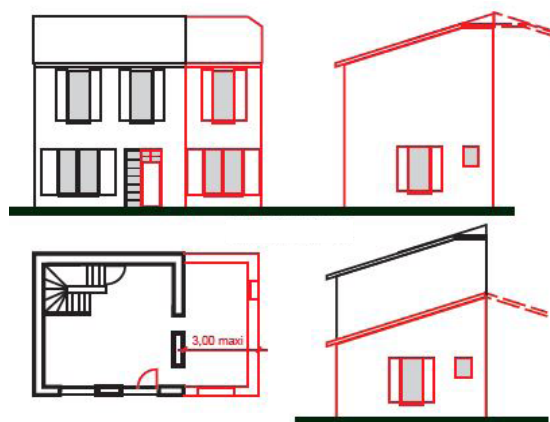
Les extensions en longueur accolées contre les pignons sont possibles quand le terrain le permet.

Ces extensions sont réalisables aux conditions suivantes :

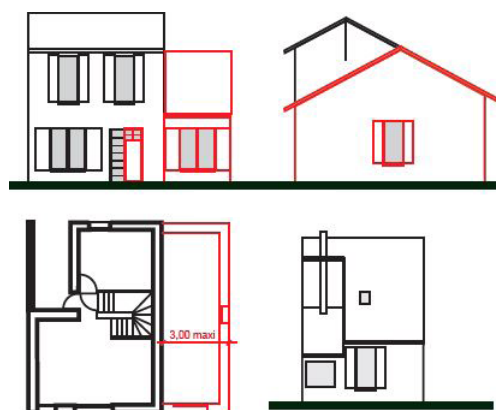
- elles peuvent se faire au droit du pignon, de la même profondeur que celui-ci, sans déborder et sans excéder une longueur de 3,00 m extérieurement, ce qui représente à peu près la moitié de la longueur de la maison
- ces extensions peuvent être d'une hauteur identique à celle de la maison principale ou ne couvrir que le RDC ;
- le toit de l'extension a la même pente que le toit principal ;
- l'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles existantes au rez-de-chaussée comme à l'étage.

CAS 1 - pour le module carré : le toit est à un seul pan identique à celui de la maison existante pour permettre à la maison contiguë une extension similaire.

CAS 2 - pour le module rectangulaire : l'extension se fait de préférence sur toute la profondeur du pignon ; le toit est à 2 pans et se cale contre le toit existant de la partie arrière du logement pour se rabattre ensuite en façade principal.



Schémas du cas 1



Schémas du cas 2

Prescriptions

LES EXTENSIONS DU GROUPE 3

Les extensions du groupe 3 se conjuguent entre modules différents. Ces extensions sont réalisables aux conditions suivantes :

1 - Extensions en longueur du module carré

- elles se réalisent sur la profondeur du pignon (cf groupe 1), sans déborder, avec un maximum de longueur de 3,00 m extérieur, de toute hauteur ou seulement au RDC

- le toit sera à 2 pans avec la même pente que le toit existant.

2 - Extensions en longueur du module atypique

Ces extensions se font aussi avec un maximum de longueur de 3,00 m extérieur et sont recouvertes d'un toit dans le prolongement du toit existant (ou en léger décalage) avec la même pente que le toit principal.

DANS TOUS LES CAS : L'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles d'origine au rez-de-chaussée comme à l'étage.

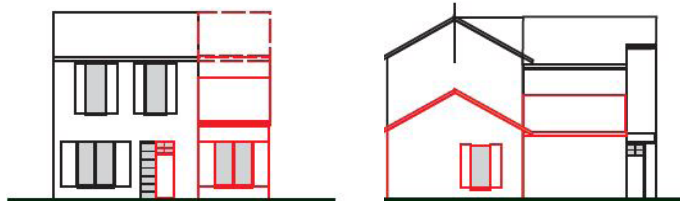


schéma d'extension du
Module carré

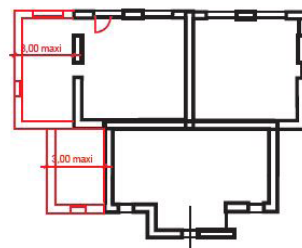


schéma d'extension du Module
atypique

Prescriptions

LES EXTENSIONS DU GROUPE 4

< Les extensions en largeur ne peuvent se faire que contre la partie en retrait (voir conditions des extensions en largeur).

< Les extensions en longueur du groupe 4

Pour les cellules situées au sud du Groupe 4 : elles se réalisent de la même longueur et profondeur que le volume en retrait, c'est à dire d'environ 3,70 m de long.

Pour les cellules du Nord du groupe 4 : elles sont réalisées de la même longueur et profondeur que le volume dans le prolongement de la branche en U, soit d'environ 6 m de long.

Dans les deux cas, elles sont de toute hauteur ou seulement au rez-de-chaussée : avec un toit à 2 pans contre les pignons de bout, et avec un toit en appentis à 1 seule pente contre les pignons en retour.

- Le toit de l'extension a la même pente que le toit principal

- L'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles d'origine à rez-de-chaussée comme à l'étage.

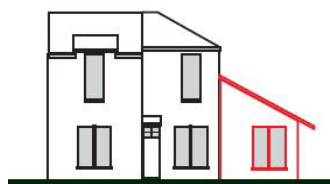
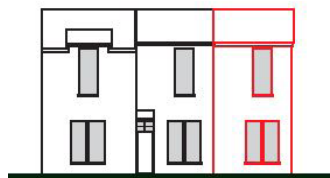
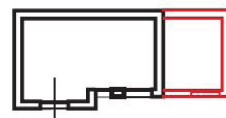


schéma d'extension

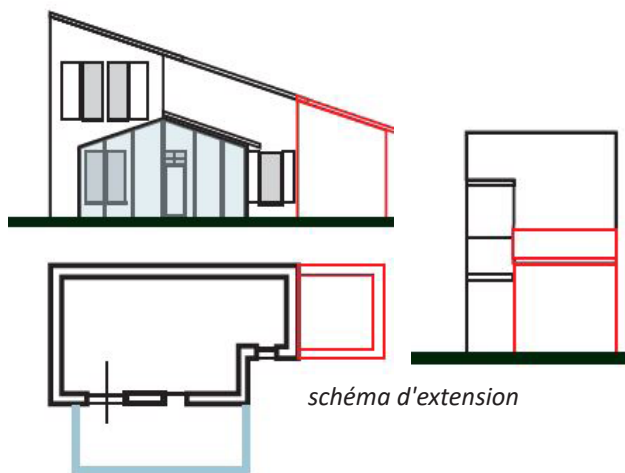


Prescriptions

LES EXTENSIONS DU GROUPE 5

Elles peuvent se faire exclusivement :

- à l'extrémité en prolongeant la toiture existante d'un élément de même pente et de même type de tuile,
- au-devant de la façade principale sous forme de verrière à condition que le volume soit peu profond et s'incruste sous la toiture de l'appentis avec la même pente de toiture (voir croquis ci-contre)
- l'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles d'origine au rez-de-chaussée, sans remettre en cause les proportions de celles existantes à l'origine



Identification

Localisation : Rue Joliot Curie ; rue Jean Mermoz ; chemin du Grand Perron ; rue Parmentier.

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

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble pavillonnaire se développe autour de la rue Joliot Curie, au pied de la colline du Perron.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble du Clair-logis possède une logique de composition et une grande cohérence, composé de deux îlots rectangulaires de part et d'autre de la rue Joliot Curie ainsi que d'un autre îlot au sud de la rue Jean Mermoz sur lesquels s'implantent des pavillons jumelés. Construits dans les années 1950-60, ils s'implantent en retrait d'alignement et de façon discontinue. Les pavillons sont positionnés en retrait des limites latérales, ces césures permettent des vues sur les cœurs d'îlots végétalisés.

- Le coteau boisé constitue une arrière scène paysagère de qualité.

- L'implantation dans la pente crée des jeux de vues sur le grand paysage, notamment depuis la rue Jean Mermoz.

- Cet ensemble se caractérise par la régularité dans l'implantation des bâtiments, leur volumétrie (ils se développent sur deux niveaux et huit travées verticales), la facture modeste des façades (ouverture quasi carrée, appuie de baie en saillie, et leur caractère sériel.

- L'ensemble des pavillons présentent des compositions de façades identiques :

- Les façades est (et façades sud des pavillons dont le faîtage est orienté est-ouest) se développent selon un axe de symétrie situé au milieu du pavillon : balcon au centre marqué par des refends de part et d'autre et entouré par un garde-corps ajouré et commun entre les deux logements. La baie vitrée du balcon, au premier étage et la porte du garage, au rez-de-chaussée, s'alignent. Au premier niveau, de chaque côté des balcons se trouvent trois ouvertures à double vantaux et reliées par un appui de baie commun. Au rez-de-chaussée, trois petites fenêtres sont positionnées dans l'alignement de celles du niveau supérieur.

- Les façades ouest (et façades nord des pavillons dont le faîtage est orienté est-ouest) se développent également en symétrie. Une large fenêtre de trois vantaux est présente à chaque extrémité. Elle est, sur certains pavillons, accompagnée d'une autre fenêtre de deux vantaux. En partie centrale, cinq ouvertures de moindre hauteur et à un seul vantail et relié par un appui de baie commun, sont présentes sur chaque logement créant un total de dix petites ouvertures sur chaque façade. Elles sont alignées sur leur ligne supérieures aux ouvertures des extrémités de la façade.

- Les façades des côtés accueillent les entrées des logements.



Caractéristiques à retenir

- Les parcelles sont closes par des clôtures, souvent encore d'origine, en métal ou en béton armé, qui possèdent des variations dans les motifs. Les clôtures ont pour caractéristique récurrente d'être composée d'un mur bahut bas surmonté d'une partie ajourée, de type grille solide, grillage souple ou panneau en béton moulé. Les motifs varient en fonction des propriétés (lignes tubulaires, motifs répétitifs triangulaires, ou arrondis, grillages en dur...), avec des motifs qui se répètent parfois dans la cité. On retrouve ces mêmes lignes sur certains portails et portillons d'origine en métal avec un motif plein sur la partie basse et ajouré sur la partie principale.
- Les jardins sont développés à l'arrière des constructions créant ainsi des cœurs d'ilots végétalisés.
- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public grâce à la discontinuité bâtie et aux frontages privés végétalisés visibles à l'aide des clôtures ajourées
- L'espace public de la rue J. Curie est surdimensionné, la voirie étant élargie en son milieu.
- On observe un rapport étroit entre le bâti et le végétal qui constitue un élément prégnant de la qualité paysagère de cet ensemble.

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.

La composition et les proportions des façades sont conservées. Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

La mise en œuvre d'ouvertures nouvelles doit respecter les principes originels de dimensionnement, d'alignement et de rythme.

Le balcon est à conserver tel quel ; il ne peut être ni fermé ni agrandi.

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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont 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.

- 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. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Respecter l'implantation des bâtiments selon le plan masse homogène de la cité.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

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

Les surélévations ne sont pas autorisées.

Aucune construction (extension ou construction annexe) n'est autorisée en front de rue.

Les césures entre les maisons sont à conserver. Pour cela, aucune construction entre deux maisons n'est admise.

Le rapport bâti/végétal est conservé.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

