

MODIFICATION N°3
Approbation 2022

VAULX-EN-VELIN

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 - Le Village.....	p. 4
PIP A2 - Nord du Village.....	p. 8
PIP A3 - Cité de la Rive.....	p. 12
PIP A4 - Grande cité TASE.....	p. 14
PIP A5 - Petite cité TASE.....	p. 18
PIP B1 - Rues Saint-Exupéry et Chavassonnière.....	p. 30
PIP B2 - Le canal habité.....	p. 32
PIP B3 - Pont des Planches / les Onchères.....	p. 34
PIP B4 - Lotissement Givet-Izieux.....	p.36

Identification

Localisation : Rues de la République, Jean Jaurès

Typologie : Tissu de bourgs et villages, historique, compact et partiellement renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le village de Vaulx-en-Velin se développe au nord de la commune, au contact des terres agricoles, aujourd'hui majoritairement mitées par l'urbanisation.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble, relativement homogène, est constitué d'un tissu d'origine rural composé de maisons de ville et anciens corps de ferme implantés en front de rue, qui se mêlent aujourd'hui avec des immeubles d'habitat collectif qui s'implantent en renouvellement urbain ou dans les dents creuses. - Le village possède encore une identité rurale, qu'on peut lire au travers du parcellaire, des morphologies et de l'architecture malgré son renouvellement créant parfois des ruptures en termes de hauteurs, gabarits, vocabulaire architectural...

- Il forme ainsi une interface entre les espaces naturels et la ville nouvelle ;

- Tissu de centralité historique, il se développe principalement le long de la rue de la République, où se concentre l'activité commerciale et administrative, de part et d'autre

de l'ancienne mairie, puis s'étend en direction des espaces agricoles via la rue Jean Jaurès à l'est ou encore la rue Victor Hugo à l'ouest.

- De manière générale dans le PIP, le bâti est de faible hauteur avec un épannelage relativement varié (rez-de-chaussée jusqu'à R+3 ponctuellement) qui crée une silhouette urbaine typique, offre parfois des vues sur les cœurs d'îlots boisés et permet une aération et animation du tissu. Cela reflète également le caractère fonctionnel de ce tissu d'origine rurale.

- L'architecture est emprunte d'un vocabulaire rural : système de cours, porches, portails, simplicité des volumes et des décors de façades, toitures à deux ou quatre pans... Les bâtiments répondent à une architecture fonctionnelle, réalisée avec des matériaux locaux à l'origine, engendrant des gabarits simples qui peuvent varier du volume simple et compact au corps de ferme long, étroit et de faible hauteur. Les toitures sont souvent en léger débord, protégeant ainsi les façades en pisé.

- Les parcelles se développent en général dans la profondeur avec des arrières de parcelle dévolus aux jardins et appentis. La faible largeur de ces parcelles lanierées engendre des façades relativement étroites.

< La rue de la République est identifiable par la présence de l'ancienne mairie, actuelle maison des sociétés, qui consti-



Caractéristiques à retenir

tue un élément structurant et un repère dans le paysage. Le bâtiment principal est complété par plusieurs bâtiments secondaires qui se développent sur l'îlot, dont plusieurs possèdent un intérêt patrimonial notable.

< A l'angle nord-ouest du carrefour des rues Auguste Blanqui et de la République, un bâtiment avec pan coupé reprend également les codes de l'architecture de l'ancienne mairie et constitue ainsi un prolongement à l'ouest. Au nord de celui-ci se développe également un tissu d'origine rural qui s'inscrit dans l'esprit du village. Il est implanté en retrait d'alignement, de façon moins prononcée à mesure qu'il s'étend au nord. Ce retrait ménage un frontage qui offre une respiration à la rue Blanqui. Les bâtiments sont simples, et possèdent un caractère ancien comme en témoignent certains éléments comme un haut porche, des encadrements de baies en pierre dorée, une entrée avec galerie soutenue par des poteaux en bois...

< L'angle sud du même carrefour, qui connecte la rue de la République avec la rue Victor Hugo, est d'une autre nature, et s'apparente plutôt à la parcelle encore plus au sud, à l'angle de la rue de l'Egalité. Les bâtiments ici s'implantent en front de rue sur un angle et s'accompagnent d'un jardin à l'ouest, en partie arboré, constituant des espaces de respiration et contribuant à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Ces deux parcelles contrastent avec le tissu rural fonctionnel de la rive est des rues Victor Hugo et de l'Egalité, où les bâtiments, de faible hauteur, s'implantent de façon courbe et continue, témoignant du caractère historique de la voie.

< Sur la rue de la République, le tissu se développe de façon plutôt continue, notamment face à l'ancienne mairie où il possède une grande cohérence entre les rues de l'Egalité et Robert Saby, séquence encore homogène et représentative du tissu historique de Vaulx-Village tandis que le reste du tissu sur cette même rue a subi un important renouvellement à mesure qu'il s'étend vers l'est, notamment l'îlot de la rue Claude Chapuis ou encore avant l'angle de l'avenue Paul Marcellin. Il adopte plutôt une morphologie semi-continue à mesure qu'il s'éloigne en direction de la rue J. Jaurès, avec un caractère rural et une présence végétale plus fortement marqués au fur et à mesure qu'il s'étend à l'est. La place Antoine Saunier assure à ce titre une transition vers une plus grande ruralité aujourd'hui mêlée à de l'habitat individuel récent. L'église constitue ainsi un repère dans le paysage urbain, mise en valeur par l'aménagement de son parvis et la faible hauteur du bâti environnant.

< Le front bâti face à l'ancienne mairie, est particulièrement caractéristique. Il a conservé un caractère authentique, té-

moignage de l'identité du village, notamment en raison de son parcellaire encore très marqué. Il est composé d'unités bâties semi-continues. La continuité sur rue est assurée par la présence de portails en ferronnerie. Ces percées ponctuelles offrent des vues sur les arrières de parcelles fortement végétalisés dont la présence de certains boisements est perceptible depuis l'espace public, notamment rue Robert Saby. Cet ensemble est composé de maisons de ville implantées en front de rue, développées sur deux à trois niveaux (variation de l'épannelage) et trois à cinq travées verticales en moyenne complétées par des bâtiments secondaires qui se prolongent à l'arrière des parcelles, autour de système de cours. Les façades sont de facture modeste, avec très peu d'ornementation. Le vocabulaire architectural témoigne du caractère rural de la commune à l'origine (pierre, pisé, porche). Cet ensemble dialogue avec la mairie et les bâtiments municipaux qui lui font face.

< La rue J. Jaurès a préservé de façon plus marquée cette identité rurale, avec son paysage urbain constitué de murs pignons sur la partie nord, ou de murs de façade, prolongés par des murs d'enceinte et cour close, malgré le développement pavillonnaire. Au sud, la ligne de faîtage des bâtiments est plutôt parallèle à la rue, tandis qu'au nord, après la rue M. Yourcenar, l'implantation est perpendiculaire à la voie. A l'inverse, le long de la rue de la République, l'alternance des sens de faîtage semble plus aléatoire. Le tissu est majoritairement semi-continu avec une alternance de bâtiments et d'espaces de vide, historiquement liés à l'activité rurale donc occupés par des cours ou jardins. Cette alternance marque le paysage urbain par une silhouette variée et offre des respirations dans le tissu, ainsi qu'une perception du végétal développé dans les arrières de parcelles. C'est également la résultante d'un tissu de transition qui se transforme de façon diffuse, avec une densité bâtie qui se réduit à mesure qu'il se connecte aux terres agricoles.

< Au carrefour de l'avenue George Rouge et de la rue Victor Hugo se développe une petite séquence aujourd'hui isolée par le renouvellement alentour, qui assure une transition entre le tissu rural discontinu et le centre historique du village et justifie le PIP multisite, en raison de la déconnexion du tissu historique entre la rue Anatole France et rue de l'Egalité.

Cette séquence, aujourd'hui isolée, autour du carrefour de l'avenue George Rouge et de la rue Victor Hugo témoigne d'un tissu historique qui se prolonge de façon de plus en plus diffuse vers l'ouest, avec des morphologies de corps de fermes dissociés qui s'étendent ensuite rue Georges

Caractéristiques à retenir

Chevallier. Le tissu est relativement ordinaire, dégradé au sud et en partie renouvelé au nord mais il constitue un espace de transition et d'entrée de bourg. La séquence sud de la rue Victor Hugo, à l'ouest de la rue Anatole France est particulièrement intéressante, avec le développement de terres cultivées à l'arrière du bâti notamment. Il traduit également la présence d'un espace social, un lieu de rencontres et d'usage, avec la présence de commerces, certains encore en activité d'autres dont on lit encore la trace en façade, qui animent la vie du carrefour.

- On peut noter la présence d'éléments bâtis remarquables dans le PIP, qui participent à l'identité du village : l'ancienne mairie, l'église, le château ou encore de certains bâtiments représentatifs de cette architecture rurale à l'exemple d'une maison des champs à l'angle de la place Pasteur et de la rue de la République qui marque le paysage du carrefour.

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...). La composition des édifices est respectée et reste harmonieuse lors de la création de nouvelles ouvertures (travées, verticalité et proportions générales des percements, jeux de pleins/vides...).

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

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

Les volumes des édifices demeurent simples. Les étages, s'ils sont en attique, font l'objet d'une attention particulière

d'intégration (continuité des volumes sur rue, maintien de la lecture de l'archétype de la construction de la toiture à pans).

La hauteur maximale des constructions est à nuancer au regard des hauteurs des édifices existants.

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

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 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

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Identification

Localisation : Rues Lavoisier, Duclos, Marcellin Berthelot

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le village se prolonge au nord de la rue de la République, le long des rues Lavoisier, Louis Duclos et Marcellin Berthelot, autour d'un tissu à l'identité rurale encore plus marquée que dans le centre historique, qui s'étirait un peu plus au nord, au contact des terres agricoles. Aujourd'hui, le développement pavillonnaire autour du hameau tend à réduire les jardins et amoindrir la cohérence de l'ensemble.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble homogène est principalement composé de maisons de ville simples et modestes et de corps de ferme avec logis et dépendances. De manière générale, les bâtiments s'implantent en front de rue, de façon semi-continue. La perception de continuité bâtie sur rue est assurée par les murs et clôtures qui créent un lien entre les propriétés.
- L'identité rurale est fortement marquée et visible au travers des systèmes de cours favorisés par les implantations caractéristiques des bâtiments et du vocabulaire rural des bâtiments (volumes simples et architecture modeste sans ornementation, en pisé et pierre, vocabulaire des porches et portails qui rythment le paysage, débords de toiture qui

protègent les façades en pisé...).

- On observe de manière générale une discontinuité bâtie qui crée un paysage de murs, tantôt murs pignons, murs de façades parallèles à la rue et murs d'enceinte, qui alternent avec des cours ouvertes et des passages créant des respirations dans le tissu et des percées visuelles depuis la rue.

- L'ensemble du hameau est marqué par un jeu de pleins et de vides, créé par la semi-continuité bâtie, par l'alternance de bâtis et cours sur rue, ou encore la présence de parcelles non bâties sur rue.

- Les arrières de parcelles sont occupés par des jardins dont la semi-continuité et les clôtures ajourées permettent la perception de la végétation depuis l'espace public. Ces espaces à l'origine vivriers (potagers, vergers, lanières maraîchères...) sont tout autant constitutif du hameau que les espaces bâtis.

- Les trois rues principales du hameau possèdent des caractéristiques qui leurs sont propres, en fonction de leurs orientations et situations :

< La rue Duclos constitue l'entrée sud de cet ensemble rural, avec une densification sur rue qui s'intensifie progressivement du sud au nord. En effet, les bâtiments, particulièrement discontinus au sud, se retrouvent progressivement groupés pour créer un paysage un peu plus dense, avec une



semi-continuité jusqu'au carrefour avec la rue Lavoisier. Le paysage de cette rue est marqué par une relative régularité dans les constructions qui s'élèvent sur deux niveaux. Le sens d'implantation des faitages varie en fonction des situations, rompant avec un effet trop régulier dans le paysage.

Le sud de la rue est marqué par un mur d'enceinte qui structure la voie au contact de la rue Franklin et fait écho à une propriété sur l'autre rive au n°19, dont le mur en pierre est percé d'un portail remarquable à piles ouvragées et vantaux semi-ajourés à ferronnerie ouvragée portant deux monogrammes avec les lettres J et C. Ce portail précède une maison dont les remaniements successifs dans le temps ont fait perdre la lisibilité du caractère historique.

< La séquence de la rue Lavoisier est particulièrement caractéristique et identitaire, avec une silhouette urbaine marquée qui dessine un paysage caractéristique de l'identité rurale. Les bâtiments alternent entre des implantations parallèles à la rue ou en peigne, souvent avec un effet de complémentarité entre le nord et le sud de la voie : l'entrée est de la rue Lavoisier présente en effet au sud des bâtiments d'abord en peigne puis le long de la rue, tandis que le nord se compose d'abord de bâtiments avec un faitage parallèle à la voie puis se prolonge par des bâtiments en peigne. Cette alternance sur les deux rives offre une animation et une variation caractéristique dans le paysage de la rue. Cela permet également de modérer l'impression d'étroitesse de la voie. Au milieu de la rue, on observe également une grande discontinuité bâtie de part et d'autre de la voie, occupée respectivement au nord et au sud par un espace végétalisé et une cour. Cet espace offre une respiration et marque une transition avec la partie ouest de la rue plutôt marquée par du bâti en peigne, qui s'étend ensuite le long de la rue Marcellin Berthelot. L'épannelage varie d'un niveau en moyenne, avec des bâtiments s'élevant sur deux niveaux en général, parfois surmonté d'un niveau de combles, ce qui crée un paysage assez rythmé et varié.

< L'angle sud-est des rues Marcellin Berthelot et Lavoisier possède une séquence bâtie parallèle à la voie, en façade est, avec un tissu continu prolongé au sud par un mur d'enceinte. Cette séquence se caractérise par un bâti de faible hauteur, développé sur deux niveaux dont un sous combles, et présente une grande simplicité morphologique, une architecture sobre et fonctionnelle et une certaine régularité dans l'épannelage. Tandis qu'au nord de la rue Lavoisier, on observe une première propriété rurale, aujourd'hui morcelée à l'est par plusieurs pavillons, qui se compose d'un premier bâtiment au sud, relié par un portail en fer à un deuxième long volume sur rue, avec une façade fonctionnelle quasi borgne, la façade principale étant tour-

née côté cour à l'est. Le portail qui relie ces deux bâtiments est caractéristique des paysages de hameaux avec deux piles à chapiteaux en pointe de diamant, un portail à vantaux ajourés métallique et un portillon assorti, le tout desservant une cour minérale, donnant accès aux bâtiments agricoles.

Ensuite plus au nord, on rencontre un autre groupement de bâtiments, aux implantations plus disparates, certains en retrait précédés de cours closes, d'autres à l'alignement. Le caractère historique de ce groupe est perceptible au travers de la courbure de la voie, de la courbe des façades de bâtiments ou encore par la juxtaposition non régulière des lignes de faitage. Ces parcelles se développent vers l'est dans la profondeur de l'ilot et sont majoritairement végétalisées.

La partie ouest de la rue Marcellin Berthelot est particulièrement marquée au carrefour de la rue Lavoisier, avec un bâtiment structurant l'angle au nord de cette dernière, un bar historique, avec son tilleul et sa cour à l'arrière, puis une succession discontinue de bâtiments qui jalonnent cette rive. Juste avant l'allée du Petit Velin, un ensemble bâti se développe dans la profondeur de l'ilot, perpendiculairement à la rue Lavoisier.

Le sud de la rue Lavoisier est en revanche marqué par un grand vide, partiellement bâti en cœur d'ilot, qui offre une respiration sur le carrefour et fait écho à l'angle nord-est, non bâti également. Seule la partie à l'angle de la rue Lakanal est bâtie en front de rue.

De manière générale dans le PIP, ces implantations sont caractéristiques du tissu rural, par les systèmes d'implantation, d'imbrication du bâti, par les morphologies ou encore la modestie du vocabulaire architectural. Ils répondent à des besoins fonctionnels et témoignent encore du passé rural, des anciens modes d'habiter et des traditions agricoles et maraîchères.

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 ou caractéristiques de l'identité rurale, à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur ou réinterprétés dans un langage contemporain, sous réserve d'une bonne intégration.

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

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...). La composition des édifices est respectée et reste harmonieuse lors de la création de nouvelles ouvertures (travées, verticalité et proportions générales des percements, jeux de pleins/vides...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

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

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

Les volumes des édifices demeurent simples. Le traitement architectural de la façade cherche à créer une cohérence avec les façades voisines.

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 réflexion particulière sera apportée au système d'implantation alternant alignements parallèles à la voie et structurations en peigne, afin de privilégier des alternances bâties et végétales.

- **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

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Identification

Localisation : Rue de la cité de la Rive

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

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La cité de la Rive est une cité-jardin édifée en 1924, entre le canal de Jonage et l'ancienne route de Crémieu, en limite Est de la commune.
- Ce lotissement a été créé par la Société lyonnaise de soie artificielle (SLSA) qui est à l'origine de tout un complexe industriel implanté à Décines-Charpieu (cité-jardin de la Soie, église, groupe scolaire, HBM, usine...)

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité est organisée selon un plan de composition. Elle est encore très cohérente et possède une grande homogénéité, perceptible depuis l'espace public. Elle s'organise en U en direction du canal, autour de la rue de la cité de la Rive.
- Elle est composée de 14 maisons jumelées développées de part et d'autre de la rue et annoncées avenue Garibaldi par deux immeubles HBM (Habitat Bon Marché, ancêtres des immeubles HLM, immeubles à loyers modérés) qui cadrent la rue.
- Les maisons sont implantées en fond de parcelle, de façon discontinue, des césures séparant chacune d'elles. Un jardin végétalisé constitue le frontage sur rue, précédant les constructions.
- Chaque maison est divisée en deux logements. La mitoyenneté est mise en lumière par une bichromie des volumes

(une couleur par logement). Ce découpage se répercute sur les jardins, qui sont également divisés en deux parties (souvent réduits par l'ajout de piscines, appentis, garages...). Au nord-est, un jardin a été réduit au profit de places de stationnement.

- Les maisons ont été complétées par des extensions, le plus souvent situées à l'arrière des habitations, en limite de parcelle. Des garages et annexes ont été construits sur les limites séparatives, parfois en cohérence sur deux parcelles. Aucune construction n'est, à ce jour, implantée en front de rue.
- Toutes de même architecture, les maisons adoptent un plan rectangulaire, avec au centre une toiture en avancée à demi-croupe prolongée de part et d'autre d'un toit à forte pente. Ce traitement donne l'impression de deux volumes accolés dans la profondeur, dont le premier en front de rue, marque l'entrée. Il permet aussi de rendre la volumétrie moins massive. Les façades sont composées à partir d'une symétrie parfaite.
- Le système de clôture originel, en béton, est encore présent mais tend à être remplacé par de nouvelles clôtures, sans homogénéité.
- La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public, du fait des clôtures ajourées et des jardins tournés sur rue.
- Les deux immeubles qui cadrent l'entrée annoncent la cité



Caractéristiques à retenir

depuis l'avenue Garibaldi et sont ainsi des points de repère dans le paysage urbain. Ils constituent un élément indissociable de la cité de la Rive dont l'équilibre se joue entre les immeubles au caractère urbain sur rue et les maisons qui se prolongent vers le canal. Ils se développent sur cinq travées verticales et s'élèvent sur quatre niveaux à l'ouest contre six niveaux à l'est, dont un niveau sous comble. Les rez-de-chaussée possèdent une vocation commerciale depuis l'origine. Les deux immeubles sont de facture modeste, seules des frises de carreaux animent les façades au deuxième et dernier niveau et les façades n'ont aucune modénature, hormis les bandeaux, appuis de baie en sail-

lie et corniches. Quelques rares lambrequins sont encore en place et cachent les coffres des volets roulants. Les façades principales sont tournées vers la cité-jardin, comme en témoignent les portes d'entrée avec arc en plein-cintre situées sur les façades nord. Les deux bâtiments possèdent, respectivement sur la façade ouest pour celui à l'ouest et sur la façade est pour celui à l'est, une faille, un puits de lumière sur lequel donnent plusieurs baies et qui sert d'espace hygiéniste. Ces murs pignons aveugles constituent aujourd'hui des signaux dans le paysage urbain avec leurs failles intérieures.

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. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

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 : 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.

Respecter le principe de composition du plan masse initial

de la cité-jardin : Les constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objectif de préserver la surface des jardins, les retraits depuis la voie, les failles des HBM et les césures végétalisées entre les maisons.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à quatre pans, dont la ligne de faitage est parallèle à la voie. Sur les volumes annexes, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

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

Les surélévations et nouvelles constructions en front de rue ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

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

Identification

Localisation : Rues Nelli, Romain Rolland, Auguste Brunel, Roger Salengro

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

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Sources : Archipat-Alep, Étude patrimoniale ensemble industriel TASE, octobre 2014 + Vaulx-en-Velin, grandes cités TASE - Diagnostic, enjeux, schémas directeur, préconisation - Cotech 2, Groupement Dumétier Design.

CONTEXTE :

- En 1923 sous l'impulsion d'Edmond GILLET, de Louis et Lucien CHATIN et d'Ennemond BIZOT, la création de la Société de Soie Artificielle du Sud-Est (SASE) à Vaulx-en-Velin est décidée sur un terrain de 75ha. Il comprend : l'usine, la petite cité (pavillons) et la grande cité (immeubles).

- Ce projet témoigne du mouvement paternaliste industriel des années 1920. Les composants de la cité ouvrière s'articulent avec les lieux de vie (commerces de la Poudrette, église, stade, centre social) et renvoient l'image d'une ville dans la ville, qui fonctionne en autonomie.

- Sur les 75 ha, l'industriel Gillet fait construire une véritable cité ouvrière qui accueillera 55 ans durant les salariés de l'usine. Trois types d'habitat correspondent à la hiérarchie des emplois dans l'usine ; maisons du directeur et des ingénieurs, Petite Cité, Grande Cité.

Le principe de conception de ces typologies combine :

< L'expression de la hiérarchie sociale de l'usine dans l'architecture des logements et dans le traitement qui est fait de leurs abords.

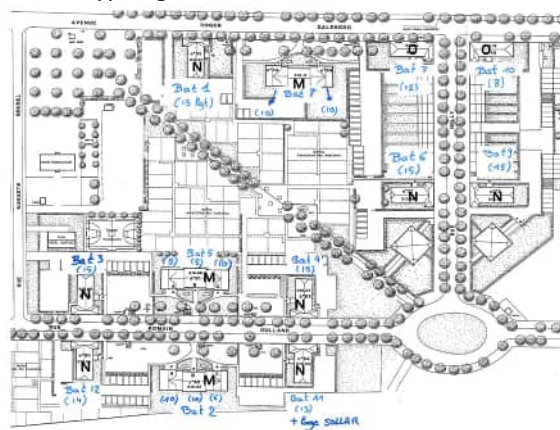
< Le recours à des systèmes constructifs modernes, la rationalisation de la construction, la préfabrication de certains éléments qui participent au décor et à l'identité des lieux.

< L'utilisation d'artifices pour créer de « l'aléatoire » et éviter la monotonie.

- La grande cité se développe à l'est de l'avenue Roger Salengro.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité est un ensemble de douze immeubles de type HBM (Habitat Bon Marché, ancêtres des immeubles HLM) organisés selon un plan de composition et présentant différentes typologies bâties.



Caractéristiques à retenir

- L'implantation discontinue des bâtiments varient selon la situation dans le plan d'ensemble (voir schéma page précédente) :

< à l'alignement pour les 9 bâtiments implantés perpendiculairement à la voie (selon un plan en N ou O)

< en retrait, pour mes 3 immeubles situés parallèlement à la voie (plan en M).

Leurs implantations possèdent toujours un rapport à la voie et respectent un principe de symétrie lorsque les bâtiments sont implantés de part et d'autre d'une voie.

- Ils se développent sur cinq niveaux et quatre à cinq travées verticales sur le corps de logis principal.

- Les bâtiments possèdent une organisation tripartite dont la lecture est assurée grâce aux cordons architecturaux qui marquent une transition entre chaque partie :

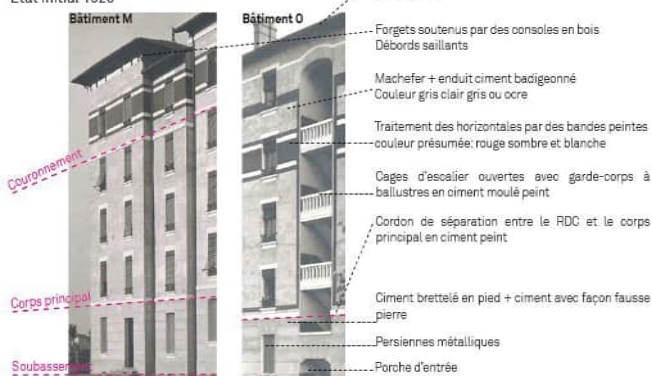
< Un socle en rez-de-chaussée, unifié par un matériau constructif différent du reste du volume et marqué par un décor d'assises régulières et de plates-bandes au-dessus des baies. Il possède un traitement colorimétrique plus soutenu que les étages supérieurs. A l'origine, les baies étaient fermées par des volets pliants métalliques.

< Un corps principal à l'architecture et la modénature simples, seulement animé originellement par des appuis de baie en saillie et des entablements peints. A l'origine les baies étaient occultées par des jalousies en bois masquées derrière des lambrequins métalliques.

< Un volume de couronnement, comportant le dernier niveau animé par un décor peint horizontal (suivant la hauteur des baies), qui contraste par une couleur plus soutenue que l'enduit du reste du volume.

LES GRANDES CITES TASE

Etat initial 1926



Etat d'aujourd'hui



- L'ensemble est coiffé par des toitures à deux ou quatre pans, couvertes de tuiles rouges. Les toitures à croupes et larges débords rattachent cette cité au vocabulaire mis en œuvre à la petite cité. Les forgets sont soutenus par des consoles en bois ouvragées qui rythment les façades où le débord est plus saillant. Les cheminées ont été supprimées et les épis de faîtage non remplacés lors d'une campagne de réfection des couvertures.

- A l'origine, les façades en pierre étaient enduites et badigeonnées selon une polychromie riche qui réhaussait la composition simple avec des bandeaux horizontaux contrastés. Seuls des appuis de baies, réduit à leur



Caractéristiques à retenir

expression minimale, formaient des saillies et étaient surmontés de garde-corps de ferronnerie, fixés en applique.

- Les façades ont été transformées par des travaux d'isolation thermique par l'extérieur et de remplacement des menuiseries, modifiant les dispositifs d'origine (perte de lecture des appuis de baie, des forêts, des cordons de séparation entre les différents registres de façade...).

- Le traitement architectural a également subi des modifications. La polychromie actuelle, marquant davantage les verticales, ne présente pas tout à fait la même richesse, les mêmes contrastes et ne participe plus à l'étagement de la composition. Le cordon de séparation entre les deux registres de façade et les appuis de baies ont été masqué par l'isolation par l'extérieur. Le faux appareil à crossettes se devine encore mais la lecture de ce premier niveau est perturbée.

- Les menuiseries d'origine étaient à petit bois et grands carreaux, peintes en ton foncé, et redécoupées selon un rythme caractéristique du début du XXe siècle. Lors de la campagne de travaux, les menuiseries ont été intégralement remplacées des fenêtres en bois peintes en blanc sans redécoupage. Les jalousies ont été remplacé par des volets PVC blancs pliants en tableau.

- Les cages d'escaliers ont été vitrées, avec de larges châssis très présents. Enfin des auvents au droit des entrées d'immeubles ont été rapportés.

- Cette cité possède un rapport étroit avec le végétal qui est un élément constitutif de sa composition d'origine. En effet, les immeubles sont développés en connexion avec des espaces de respiration, publics et privés (arbres d'alignement, placette et jardins arborés) fortement végétalisés :

- < Les immeubles implantés en retrait d'alignement sont précédés par des frontages privés végétalisés qui participent de la composition d'ensemble et constituent de petites places arborées, très qualitatives.

- < Les immeubles s'accompagnent de jardins végétalisés.

- < De part et d'autre de la rue Blanc, marquée par une allée plantée, se développent des jardins ouvriers qui créent un paysage urbain caractéristique. Ils font le lien entre les différents bâtiments de la cité.

- < Les allées plantées,

- < Le rapport entre les vides et les pleins...

- Les murs bahuts témoignent des anciens dispositifs de clôtures qui étaient surmontés de claire-voie. Un linéaire

de murs bahuts en béton banché, avec glacis à double pente, séparait les voies publiques principales, plantées d'arbres d'alignement, des pieds d'immeubles. Ces espaces étaient largement ouverts sur l'espace public en raison de l'absence de grilles.

- Aujourd'hui, au regard de l'évolution qu'a subi la cité, on peut considérer que son intérêt réside dans la volumétrie, l'implantation sur la parcelle, le rapport à l'espace public et à la composition paysagère.

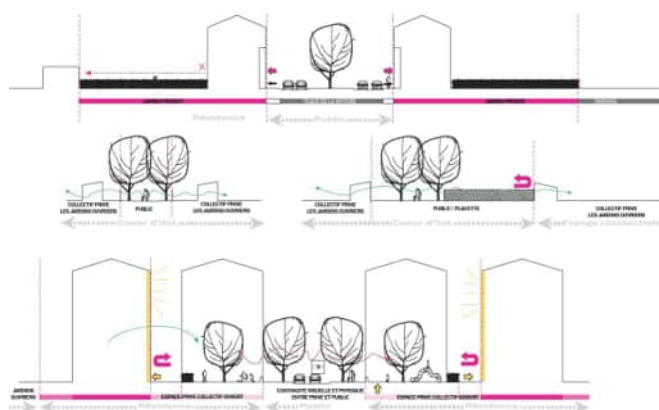
La mise aux normes d'accessibilité des bâtiments constitue un enjeu majeur pour la qualité de vie des habitants des immeubles.

- Le plan d'origine de la cité n'est plus entièrement lisible: il avait pour axe central la rue Nelli, au bout de laquelle se situait un espace public (rond-point) duquel partaient plusieurs branches :

- < la rue Romain Rolland de part et d'autre de cet espace,

- < la rue J.-A. Blanc partant en étoile et de façon symétrique au nord,

- < une rue, aujourd'hui détruite (y compris les HBM) et remplacés par des collectifs sans réinterprétation de la trame. Il reste donc seulement une partie du plan de composition d'origine. Rue Nelli, des bâtiments sont venus s'ajouter entre les HBM.



Coupe sur axe composant - étude Dumétier Design

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 (cordons et appuis de baies) et d'ornementation (décors peints) à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur, voire réinterprétés lorsqu'ils ont déjà en partie disparu.

Le registre tripartite des bâtiments est à réinterpréter par un traitement différencié des matériaux (socle) et par le traitement colorimétrique des différentes parties, qui respecte le rythme horizontal du traitement architectural originel des bâtiments.

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 polychromie, caractéristique des façades, est retrouvée.

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

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans. Une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

La reconstruction de cheminées pour des raisons techniques ou utiles est admise, sous réserve d'une intégration qualitative et respectueuse de l'identité des

immeubles de la cité.

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

Sur les façades principales donnant sur rue, le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié par des extensions.

Les surélévations ne sont pas admises.

Les nouvelles constructions et constructions annexes au volume principal prennent en compte les caractéristiques patrimoniales de la cité et sont en cohérence avec l'identité de la rue. Elles s'implantent de manière à en limiter l'impact sur la composition urbaine et paysagère de la cité.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Préserver le rapport au paysage : l'identité de cet ensemble repose en premier lieu sur son rapport fort au paysage, aux espaces libres et végétalisés.

Identification

Localisation : Autour de la rue Alfred de Musset

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

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



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Source : Archipat-Alep, Etude patrimoniale ensemble industriel TASE, octobre 2014.

Contexte

- En 1923 sous l'impulsion d'Edmond GILLET, de Louis et Lucien CHATIN et d'Ennemond BIZOT, la création de la Société de Soie Artificielle du Sud-Est (SASE) à Vaulx-en-Velin est décidée sur un terrain de 75ha.
- Il comprend : l'usine, la petite cité (pavillons) et la grande cité (immeubles), réalisés par les architectes
- Ce projet témoigne du mouvement paternaliste industriel des années 1920. Les composants de la cité ouvrière s'articulent avec les lieux de vie (commerces de la Poudrette, église, stade, centre social) et renvoient l'image d'une ville dans la ville, qui fonctionne en autonomie.
- Sur les 75 ha, l'industriel Gillet fait construire une véritable cité ouvrière qui accueillera 55 ans durant les salariés de l'usine. Trois types d'habitat correspondent à la hiérarchie des emplois dans l'usine ; maisons du directeur et des ingénieurs, Petite Cité, Grande Cité.

Le principe de conception de ces typologies combine :

< L'expression de la hiérarchie sociale de l'usine dans l'architecture des logements et dans le traitement qui est fait de

leurs abords.

< Le recours à des systèmes constructifs modernes, la rationalisation de la construction, la préfabrication de certains éléments qui participent au décor et à l'identité des lieux.

< L'utilisation d'artifices pour créer de « l'aléatoire » et éviter la monotonie.

- Révolutionnaire à l'époque de sa construction pour la qualité des prestations offertes à la classe populaire, la cité jardin TASE (ou Petite Cité) était réservée aux employés les plus volontaires et les plus méritants. Dans les récits des anciens ouvriers elle a des airs de paradis sur terre, où le travailleur disposait de tout ce dont il avait besoin pour mener une vie confortable en aspirant à un bien-être social.

- La cité jardin sera ensuite agrandie, de part et d'autre de l'allée des Accacias, en 1953 (partie ouest de la rue) puis en 1956 (partie Est) avec la construction de 18 logements répartis dans deux nouvelles typologies.

- En 1980 cet ensemble résidentiel a connu un tournant lorsque que Rhône-Poulenc, alors propriétaire du site TASE, a revendu les logements aux employés. Les pavillons de la Petite Cité sont pour la plupart devenu des copropriétés.

- A l'est de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, on observe également la présence de trois bâtiments d'équipements sociaux qui appartiennent à la cité Tase mais possèdent des typologies bâties différentes.



Caractéristiques à retenir

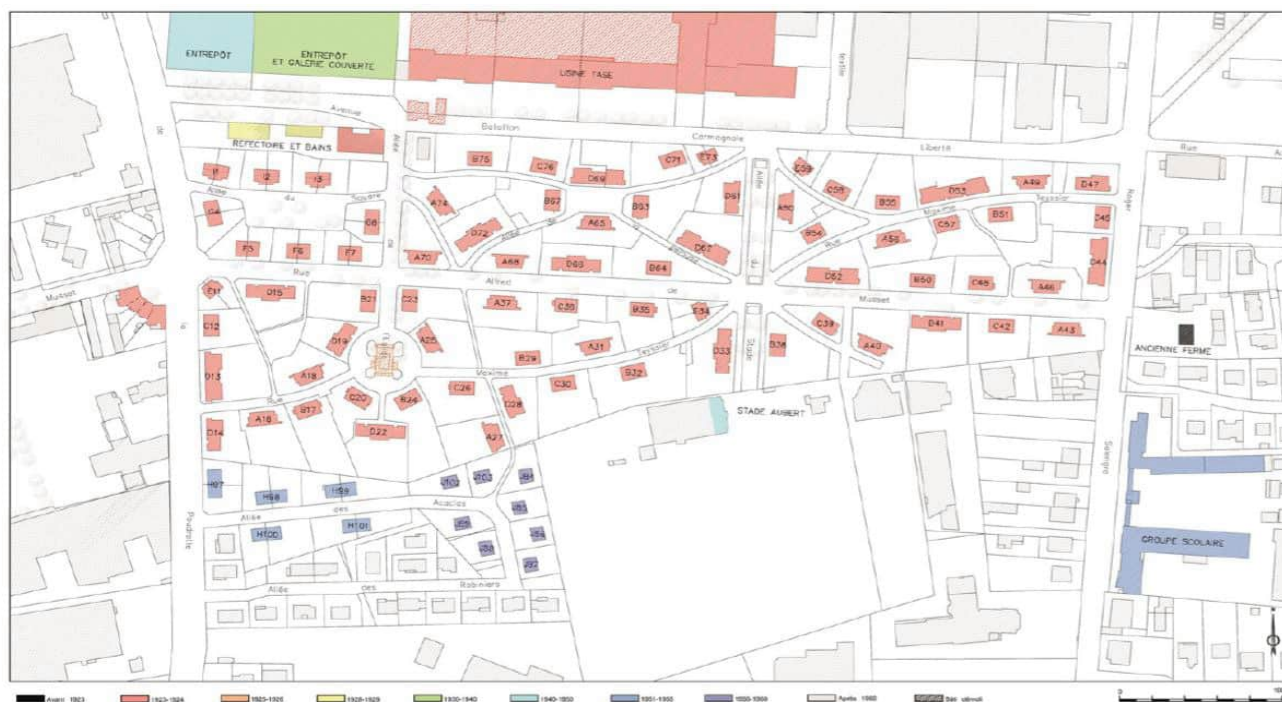
CARACTERISTIQUES GENERALES :

- Cette cité pavillonnaire est issue d'un plan de composition urbaine qui respecte les principes hygiénistes de circulation de l'air et de la lumière.
- La Petite Cité présente dans sa conception une richesse très élaborée dans la diversité de ses espaces publics, le caractère dominant de la végétation, la hiérarchie des espaces extérieurs, l'homogénéité du caractère de ses constructions et le confort procuré à la classe ouvrière. L'unicité du propriétaire jusqu'à la revente morcelée au début des années 80 a permis de préserver en partie ces qualités originales. Par contre, depuis, la gestion individuelle des évolutions, accompagnées du développement de la place de l'automobile, les interventions réalisées tendent à faire perdre la cohérence et la qualité paysagère et architecturale de cet ensemble.
- Les espaces publics, lieux de travaux collectifs, espaces de détente, lieux de promenade tendent à disparaître au profit des garages privatifs et des places de stationnement.

salle de musique, tandis que l'ancien réfectoire accueille aujourd'hui une salle de musique. On peut souligner la continuité d'usage à vocation sociale de ces bâtiments. Ils marquent l'entrée dans la cité et contribuent à son caractère qualitatif par leurs volumétries et rapport aux vides qui entourent chaque bâtiment et contribuent à leur valorisation dans le paysage.

COMPOSITION URBAINE :

- Ainsi l'implantation des pavillons respecte ces principes, avec deux trames viaires qui organisent cet espace d'habitation. La trame principale connecte la cité jardin avec les autres constructions TASE, tandis que la trame secondaire, faite de venelles entrelacées, tisse une échelle domestique qui corrobore l'idée d'une composition pittoresque, « fausement naturelle ».
- Les huit types de pavillons ainsi répartis, avec l'illusion d'une implantation aléatoire, génèrent des perspectives visuelles et des profondeurs de champs à travers les coeurs d'îlot végétalisés, laissant apparaître en arrière-plan l'usine et les champs.



CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES

LES EQUIPEMENTS SOCIAUX : Le centre médical, le bâtiment le plus à l'est, construit en même temps que l'usine et la petite cité, vers 1926 ; les bains-douches au centre ; et le réfectoire à l'ouest, ces deux derniers bâtiments sont construits à peine quelques années plus tard, autour de 1930. Le bâtiment des bains-douches a été transformé en

JARDINS SEUILS

- Les jardins seuils (ou droit de passage) situés autour des pavillons destinés aux ouvriers sont des espaces de transition entre l'espace public, les logements et les jardins privatifs. Ils hiérarchisent la structure urbaine de la Petite Cité et corroborent la notion d'espace partagé. Ils permettent de donner aux logements situés à rez-de-chaussée un re-

Caractéristiques à retenir

trait par rapport à l'espace public, en délimitant une zone de transition entre le public et le privé, visible mais inaccessible depuis la rue, où la végétation peut être utilisée comme un filtre. Aujourd'hui les jardins seuil sont de plus en plus privatisés. La relation entre l'intérieur et l'extérieur du logement est de plus en plus directe, réalisée par l'intermédiaire d'un espace privé. Les jardins seuil sont aussi transformés en espace de stationnement, pour implanter des garages ou pour stocker les poubelles ménagères.

JARDINS PRIVATIFS

- Chaque logement dispose d'un jardin privatif situé à l'intérieur de la parcelle, accessible uniquement depuis le jardin seuil. Leurs surfaces varient en fonction de la parcelle et du logement, pouvant aller d'une superficie de 120m² à 400m².

L'utilité première des jardins ouvriers est d'offrir aux employés un lopin de terre cultivable afin de subvenir à leurs propres besoins.

Les jardins des ingénieurs et des contremaîtres sont pensés dans certains cas comme jardins d'agrément, où des massifs fleuris et haies basses sont plantés. Dans ces types de pavillon, le lien entre intérieur et extérieur est plus direct.

Les jardins se déclinent aujourd'hui en plusieurs types, traités comme des espaces couverts par la végétation (bosquets et végétation grimpante) ou découverts (pelouses, potagers). Les haies sont aujourd'hui une alternative aux systèmes de clôture construits. Elles limitent les perspectives visuelles sur les coeurs d'îlots quand leurs linéaires et hauteurs sont trop importants.

CLOTURE DE L'USINE

- Une clôture fermait à l'origine l'entrée de l'usine. Elle comportait une entrée principale avec un pavillon d'accueil à l'ouest et une entrée secondaire au sud. Cette clôture, plus imposante que toutes les autres de l'ensemble TASE,

est en corrélation avec l'architecture dominante du bâtiment administratif de l'usine. Elle est réalisée par un épais mur bahut en ciment et mâchefer, surmonté d'une couverture en béton et de grilles métalliques. A intervalle régulier, des poteaux maçonnés décorés avec sobriété imposent un rythme régulier. Le dimensionnement de cette clôture et son linéaire important assurent la transition des échelles et gère le statut des espaces, entre l'usine et la cité jardin.

Seule la section sud de la clôture est aujourd'hui conservée, inversant la perception de l'objet délimité. Elle limite à présent la Petite Cité de l'avenue bataillon Carmagnole, depuis la suppression du parvis de l'usine.

On relève onze accès créés vers les jardins privatifs, avec la mise en place de portails et portillons. Au niveau de l'allée du Stade, les portails originaux ont été supprimés. Plusieurs couronnements de piliers sont désolidarisés et décalés de leurs emplacements d'origine.

La grille métallique, constituée de fers plats assemblés par rivetage, est dans l'ensemble bien conservée, bien qu'elle soit ponctuellement devenue le support pour un système de fixation de fils barbelés.

CLOTURE DES PARCELLES

- La clôture des parcelles est constituée de potelets en béton, entre lesquels des éléments de remplissage en béton armé se logent en partie basse. Ils ne sont pas enterrés de sorte à permettre l'écoulement des eaux. Des grilles en bois étaient placées en partie haute. La hauteur de l'ensemble ne dépasse pas 1.5m et permet d'avoir une visibilité sur les jardins depuis l'espace public ainsi que de créer des profondeurs de champs visuels. Ces dispositifs participent à la notion de nature maîtrisée propre à la cité jardin. Ce système de clôture est utilisé pour donner une hiérarchie sociale au sein de la cité jardin lorsqu'il est utilisé pour délimiter les parcelles privatives (et donc certains jardins entre eux, destinés aux contremaîtres et ingénieurs).

La disposition originale a disparu. La grille en bois a été



remplacée par une grille en béton, qui ne reproduit pas le motif initial. Les portillons ont été remplacés par des portillons métalliques qui s'inspirent du dessin original. Ces remplacements appliqués à l'ensemble de la cité jardin sont intéressants dans la mesure où ils ne vont pas à l'encontre de l'idée initiale de traiter l'ensemble de manière uniforme. Aujourd'hui l'unité tend à disparaître avec l'apparition d'une multitude de modèles de clôtures.

BATI

- Lors de la première phase de construction, 8 types de pavillons sont construits. Parmi ces différents pavillons plusieurs sont des déclinaisons de mêmes modèles ; les pavillons destinés initialement aux ouvriers sont sensiblement différents les uns des autres et jouent de ces différences pour donner l'illusion d'une diversité de formes bâties tout en gardant une cohérence d'ensemble.

Ce parti pris de donner l'illusion d'une composition aléatoire est essentiel. Il rejoint les concepts anglais de la cité jardin, et du jardin à l'anglaise, dans lequel on offre une composition en apparence aléatoire et irrégulière pour recréer l'effet d'un décor naturel et pittoresque.

Afin de corroborer ce concept, l'architecture de la Petite Cité TASE puise dans le langage de l'architecture vernaculaire. On retrouve des emprunts à des formes bâties traditionnelles venant d'autres régions françaises dans lesquelles le décor de la façade est prépondérant

Dans le cas de la Petite Cité TASE, les décors prennent le pas sur les systèmes constructifs employés, dont ils ne sont pas la résultante, (exemple des faux colombages peints sur l'enduit).

- Les systèmes constructifs mis en œuvre sont issus du modernisme. La construction de la Petite Cité est rationalisée.

- Le mâchefer banché (parfois mélangé à un béton) ou des agglomérés de mâchefer sont utilisés pour réaliser les porteurs verticaux. Les planchers sont faits de poutrelles métalliques et béton armé.

Les encadrements de baie sont réalisés en ciment prompt avec des décors tirés au fer imitant la taille de la pierre avec ciselures périphériques et bouchardage.

TOITURE

- La couverture est à l'origine constituée de tuiles mécaniques losangées, parfois surmontée d'épis de faitage. Un soin particulier est apporté aux forêts. En effet, les pièces

de la charpente, arbalétriers chevrons, consoles et voliges présentent des détails de modénature.

Ces éléments sont peints dans une polychromie particulière, variable d'un pavillon à un autre.

Les voliges sont assemblées à « grain d'orge » et peintes pour être en contraste avec les autres pièces de charpentes. Suivant les modèles de pavillon, les cheminées participent au décor architectural, notamment lorsqu'elles sont en brique apparente et placées hors d'œuvre avec des détails de modénature

- Les charpentes n'ont pratiquement pas été remplacées, on retrouve les pannes et chevrons d'origine. - Les cheminées existantes sont parfois enduites sur toute leur hauteur quand elles ne sont pas remplacées par un modèle différent.

- La réfection des couvertures se fait rarement dans le souci de préserver les dispositifs existants qui sont garants d'une cohérence d'ensemble.

- Les tuiles mécaniques losangées sont systématiquement remplacées par des modèles aux couleurs variées et les épis de faitages ont été dans plupart des cas supprimés. Les voliges ont souvent perdu le détail « à grain d'orge » et ne respectent pas les largeurs d'origine.

FACADES

- Les enduits originaux sont caractéristiques des enduits hydrauliques réalisés sur des maçonneries de mâchefer. Les fonds d'enduit ne semblent pas avoir été badigeonnés, par contre de nombreux décors de disposition très variés sont badigeonnés sur les enduits. Toutes les façades comportent un soubassement en surépaisseur.

Une pathologie récurrente est liée à l'oxydation des linteaux en acier qui sont pris dans les enduits. Les réparations nécessaires pour résoudre l'enrobage insuffisant de ces aciers sont souvent maladroites et laissent des stigmates importants sur les façades.

DECORS PEINTS

- Les décors forment un élément majeur de l'identité de la Petite Cité. La multiplicité des combinaisons possibles renforce le sentiment d'une identité propre à chaque maison tout en ayant seulement 8 types de pavillons et un nuancier de 5 ou 6 couleurs ; deux pavillons de même typologie n'ayant pas nécessairement les mêmes couleurs.

- La qualité de ces décors peints alimente le caractère bucolique et champêtre de la cité jardin

Caractéristiques à retenir

- Les enduits originaux étant de très bonne qualité, ils sont conservés dans la majorité des cas. Par contre de nombreux éléments sont venus altérer la qualité des dispositions d'origine ; projections d'enduits monochromes sur les enduits anciens ; application de peintures épaisses, mise en place de polychromies ne respectant ni les couleurs d'origine ; réduction progressive du nuancier de couleurs.

MENUISERIES

- Les volets et châssis de fenêtre sont conçus de sorte à apporter de l'aléatoire d'un pavillon à l'autre. En partie haute des volets, une persienne permet la ventilation, pendant la saison chaude, en limitant l'entrée de chaleur créée par le rayonnement solaire quand les vantaux des fenêtres restent ouverts. Ces persiennes comportent généralement deux couleurs, une foncée pour les cadres et une claire pour les panneaux de remplissage. Comme pour les décors de badigeons les combinaisons varient d'un pavillon à l'autre. Les portes d'entrée à panneaux sont laissées en bois naturel. Les couleurs des fenêtres sont difficiles à identifier.

- La nécessité d'améliorer les performances thermiques des menuiseries s'est développée suite à la vente des maisons et en corrélation avec la crise énergétique de la fin des années 70. Les menuiseries originales sont conservées de manière très marginale, mais sont précieuses car elles renseignent sur les dispositions d'origine. Ces remplacements respectent peu les dispositions d'origine (volets pliants, roulants, fenêtre PVC...), ni les divisions originales des châssis, ce qui crée un ensemble assez disparate. Les portes des parties communes sont plutôt bien conservées, alors que les portes d'accès aux logements ont souvent été déplacées et remplacées.

SEUILS :

- Les dispositifs d'accès aux logements permettent d'apporter des variations dans les modèles de pavillons. Pour les logements ouvriers qui disposent de jardins seuil, ces espaces

de transitions permettent d'enrichir la séquence d'entrée, de gérer les différences de niveaux entre l'extérieur et l'intérieur et de définir des « sous espace » privés.

- Les seuils d'accès sont souvent les premiers espaces à subir des transformations pour ajouter quelques mètres carrés aux logements. Aujourd'hui il n'existe presque plus d'exemple de pavillons dans lesquels ces dispositifs de seuil sont authentiques. Ces modifications ont pour conséquence principale de dénaturer la composition des façades, perturbant la perception des volumes originaux.

BATI D'ACCOMPAGNEMENT

- Pour compléter l'aménagement des jardins privatifs, des abris « modulables » pouvaient être transformés en poulaillers avec l'ajout d'une volière dans la longueur. Ces constructions légères et de très petites dimensions donnaient une unité à l'ensemble, en plus de leur rôle fonctionnel. Dans le dispositif d'origine de la cité jardin, on retrouve trois lavoirs (ou gazebos) en coeur d'îlot.

- Avec l'arrivée de la voiture seront construits sur l'ensemble de la cité des garages en tôle de petites dimensions. Tout comme les poulaillers, certaines de ces constructions légères s'intégrèrent relativement bien au paysage de la petite cité, quand leurs abords sont traités avec soin et avec simplicité, mais l'intégration devient difficile lorsqu'elles s'adossent au bâti et qu'elles forment des agglomérats.

ANALYSE TYPOLOGIQUE :

- Cette analyse permet de comprendre comment les architectes Desseux et Alexandre ont conçu cette cité jardin d'apparence pittoresque, en prenant le parti de créer ce décor « faussement naturel », dans lequel la hiérarchie sociale des employés de l'usine a une place prépondérante.

- Huit types de pavillons sont identifiés. Ils regroupent à eux tous l'ensemble des bâtiments de logement de la petite cité réalisés entre 1924 et 1925, destinés aux ouvriers, contre-maitres et ingénieurs.



TYPE A

Date de construction : 1924

Destinataires : Ouvriers

Nombre de pavillons : 16

Nombre de logement par pavillon : 4

Nombre de niveaux : R+1

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en quatre logements selon un axe de symétrie transversal

Toiture: Toit à quatre pans

Orientation : Variable

Distribution : Accès latéraux organisés autour des escaliers extérieurs. Le niveau des entrées est rehaussé pour les logements situés au rez-de-chaussée.



Façade avant

Façade latérale



Façade arrière

TYPE B

Date de construction : 1924

Destinataires : Ouvriers

Nombre de pavillons : 15

Nombre de logement par pavillon : 5

Nombre de niveaux : R+1

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en quatre logements selon un axe de symétrie transversal

Toiture: Toit à deux pans avec deux demi-croupes

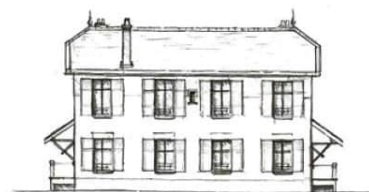
Orientation : Variable

Distribution : Les accès aux trois logements situés à l'étage sont regroupés dans une circulation intérieure commune. Au Rdc, les accès latéraux couverts sont surélevés par rapport au niveau du jardin.



Façade avant

Façade latérale



Façade arrière

Caractéristiques à retenir

TYPE C

Date de construction : 1924

Destinataires : Ouvriers

Nombre de pavillons : 14

Nombre de logement par pavillon : 4

Nombre de niveaux : R+1

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en quatre logements selon un axe de symétrie transversal

Toiture: Toit à quatre pans

Orientation : Variable

Distribution : Les accès aux trois logements situés à l'étage sont regroupés dans une circulation intérieure commune. Au Rdc, les accès sont couverts par des auvents et surélevés par rapport au niveau du jardin.



Facade avant

Facade latérale



TYPE D

Date de construction : 1924

Destinataires : Ouvriers

Nombre de pavillons : 6

Nombre de logement par pavillon : 3 à 6

Nombre de niveaux : R+1

Composition volumétrique : Un module composé de deux volumes distincts permet de créer des variantes.

Toiture: Toit à deux pans pour le volume principal. Toit à deux pans et demi-croûpe pour le volume secondaire d'un niveau

Orientation : Variable

Distribution : Accès frontaux par le volume principal, depuis un jardin seuil. Les niveaux des entrées sont rehaussés



Il existe 4 variantes différentes pour cette typologie.



Caractéristiques à retenir

TYPE E

Date de construction : 1924

Destinataires : Chefs d'ateliers

Nombre de pavillons : 4

Nombre de logement par pavillon : 2

Nombre de niveaux : R+1

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en deux logements selon un axe de symétrie transversal

Toiture: Toit à quatre pans

Orientation : Variable

Distribution : Accès latéraux, organisés autour des escaliers extérieurs. Le niveau des entrées est rehaussé pour les logements situés à Rdc



TYPE F

Date de construction : 1924

Destinataires : Ingénieurs

Nombre de pavillons : 3

Nombre de logement par pavillon : 2

Nombre de niveaux : R+1

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en deux logements selon un axe de symétrie transversal

Toiture: Toit à quatre pans

Orientation : Variable

Distribution : Accès latéraux depuis un jardin privé, par l'intermédiaire d'un porche. Le niveau des entrées est rehaussé par rapport au jardin



Façade avant



Façade latérale



Façade avant



Façade latérale



Façade arrière



Façade arrière

Caractéristiques à retenir

TYPE G

Date de construction : 1924

Destinataires : Chefs d'ateliers

Nombre de pavillons : 2

Nombre de logement par pavillon : 2

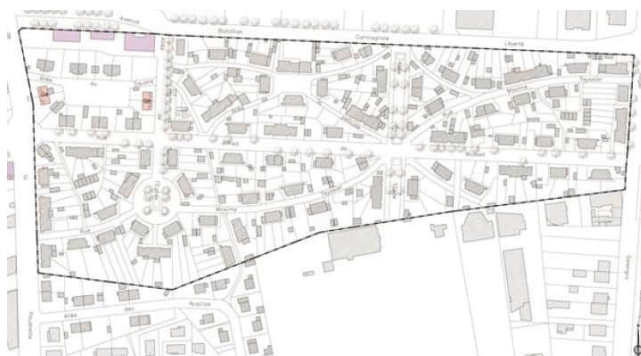
Nombre de niveaux : Rdc

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en deux logements selon un axe de symétrie transversal

Toiture: Toit à deux demi-croupes

Orientation : Variable

Distribution : Accès frontaux, organisés par les seuils successifs que sont le jardin et la loggia



TYPE I

Date de construction : 1924

Destinataires : Contremaîtres

Nombre de pavillons : 3

Nombre de logement par pavillon : 2

Nombre de niveaux : R+2

Composition volumétrique : Un volume simple divisé en deux logements selon un axe de symétrie transversal. Deux avant corps perpendiculaires composent la façade principale.

Toiture: Toit à deux pans pour chacun des volumes

Orientation : Nord/sud

Distribution : Accès frontaux depuis un jardin privé. Le niveau des entrées est rehaussé par rapport au jardin

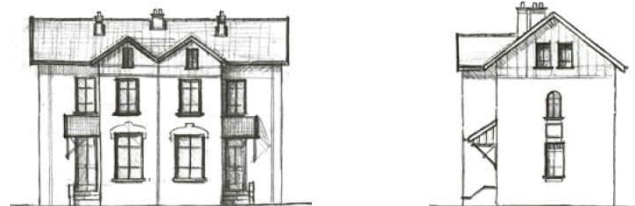


Façade avant

Façade latérale



Façade arrière



Façade avant

Façade latérale

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 (notamment les décors peints) à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Les couvertements sont en tuiles à côtes ou à losange. Les tuiles à rabats en rives de toiture ne sont pas autorisées. Les couvertements adoptent les teintes de rouge ou brun. Les bandes de rives ou égouts sont à peindre.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. La polychromie, caractéristique des façades, est à préserver et valoriser.

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

Les ouvertures doivent être préservées et valorisées. Les modifications ne sont pas autorisées et toute transformation doit être faite à l'identité.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et le mobilier qui les accompagne. 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 n'est pas autorisé.

- En cas de constructions neuves :

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

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

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

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

En cas d'agrandissement, chaque copropriétaire choisit entre une extension d'habitation ou un garage. L'enclavement des jardins par des constructions ne sont pas autorisés. Les constructions sur deux niveaux ne sont pas autorisées.

Les implantations en limite de parcelle ne sont pas autorisées (sauf exception pour certains cas de garage, à étudier). Les extensions isolées sont à étudier au cas par cas et doivent s'implanter de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Toute nouvelle construction privilégie des matériaux « légers » type bois, verre, aluminium. Les couvertures sont en tuile ou verre.

Les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.

Les garages, sont des constructions isolées et de dimensions inférieures à 7.5m x 2.8m x h.2m. Seules les toitures à deux pans sont autorisées avec une hauteur minimum à l'égout de toiture. Les garages doubles ne sont pas autorisés. Les parois verticales sont légères et ajourées à 40% minimum pour les constructions hors d'eau (litage bois, tube acier, plexiglas...). Les couvertures sont en tôle ondulée, bac acier ou plexiglas. Les constructions en dur ne sont pas admises. Un seul garage par copropriétaire est autorisé.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Ainsi, les clôtures sur l'espace public sont à préserver, restaurer ou reconstruire à l'identique. Les clôtures en limite séparative sont à étudier au cas par cas. Les rythmes et dimensions sont à répéter.

Le remplacement du béton par du bois massif est une option possible pour certains types de clôture (sauf pour les parties enterrées et au ras du sol).

Les portails et portillons doivent être de mêmes dimensions que les clôtures d'origine et doivent avoir les mêmes caractéristiques que la clôture attenante.

Prescriptions

- **Préserver la qualité paysagère :**

< Sur chaque parcelle de copropriété, le jardin peuvent tourner autour des bâtiments sans discontinuité. L'enclavement des jardins par des constructions est interdit.

< Pour les jardins seuls : L'espace étant restreint, privilégier une végétation basse (fleurs, graminées, plantes vivaces, petits arbustes, etc.)

< Pour les jardins potagers : Motifs traditionnels du « jardin ouvrier », ils sont à encourager et à donner à voir depuis l'espace public.

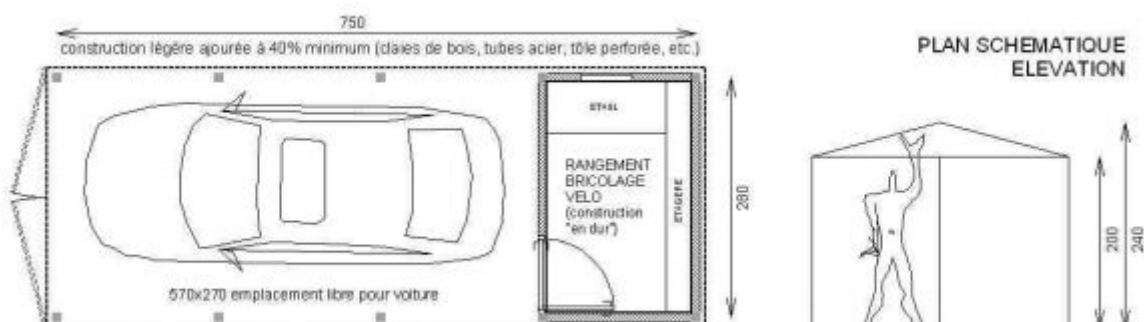
< Pour les jardins d'agrément : De caractère plus privatif, ils se situent en retrait de l'espace public. Les massifs de forme naturelle permettent plus d'intimité.

< Pour les haies arbustives : Plutôt des essences vives non persistantes (les thuyas et apparentés ne sont pas admises). L'opacité totale n'est pas admise.

< Pour les arbres de hautes tiges : Les fruitiers sont des arbres traditionnels de ces jardins. Préférer les petites tailles aux « plein vents ».

< Pour les équipements sociaux : le rapport plein-vide est à maintenir pour garantir la lecture de la mise en scène de ces bâtiments par un espace de vide. Les césures entre les bâtiments sont à préserver.

Principe d'aménagement des garages :



Périmètre d'intérêt patrimonial

Rues Saint-Exupéry et Chavassonnière

Identification

Localisation : Rues Saint-Exupéry et Chavassonnière

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

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble se situe au nord du canal de Jonage et au sud de l'avenue Gabriel Péri.

CARACTERISTIQUES :

- Il se compose de 18 pavillons construits dans les années 1950 selon un plan de composition d'ensemble ;
- Les bâtiments s'implantent en retrait d'alignement et de façon discontinue (césures entre chaque maison). Cette discontinuité favorise les vues sur les jardins à l'arrière.
- Les maisons conservent leur caractère sériel d'origine (toutes identiques dans le volume et la composition) malgré des ajouts récents (véranda, extension...). La fermeture de la terrasse par une véranda, que l'on peut déjà observer ponctuellement, affaiblit tout de même la cohérence d'ensemble.
- De plan rectangulaire, l'accès se fait au 1^{er} étage par une terrasse et un escalier extérieurs, surmontant le garage et s'inscrivant en saillie sur la façade. Certains des rez-de-chaussée sont marqués par un soubassement avec un décor en pierre.
- Les façades sont de facture modeste, sans modénature ni ornementation. L'accès par l'escalier-terrasse en saillie donne tout le relief et l'animation à ces maisons aux volu-

métres simples. Les garde-corps type serrurerie "tubulaire" et les volets métalliques pliants type persiennes caractérisent la façade sur rue.

- Les jardins sont développés à l'arrière de la parcelle et forment ainsi un grand cœur d'îlot vert.

- Chaque maison est desservie par un portillon et un portail. Les clôtures ont le plus souvent été modifiées au cours du temps mais le principe de transparence et de mur bahut avec grille à claire-voie doublée d'une haie végétale, a été maintenu dans la plupart des cas.



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. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

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 : 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.

L'escalier-terrasse est conservé comme élément architectural structurant de la façade sur rue. La composition des percements de la façade sur rue est également préservée ou mise en valeur.

- 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, dont la ligne de faitage est parallèle aux voies nord/sud. Sur les volumes secondaires, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante. Pour ne pas dénaturer la volumétrie d'origine, l'emploi d'un vocabulaire architectural léger est préféré.

Les surélévations et nouvelles constructions en front de rue ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

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

Identification

Localisation : Rues de l'Espérance ; rue Chardonnet

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

Valeur : Urbaine, paysagère, sociale et d'usage.



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cet ensemble est situé au sud du canal de Jonage. Il s'organise en deux séquences, l'une de part et d'autre de la rue de l'Espérance, l'autre de la rue Chardonnet (l'espace de l'avenue de Bohlen est de nature différente, marquant ainsi une rupture entre les deux séquences).

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué d'un habitat pavillonnaire ancien, principalement construit dans la période d'entre-deux guerres et années 50-60.
- Les parcelles sont assez étroites et plutôt développées dans la profondeur (particulièrement autour de la rue de l'Espérance). Ce tissu possède une relation étroite entre bâti et non bâti, la perception du végétal représentant une diffusion de l'esprit du canal dans les espaces habités. Cet interaction entre bâti et végétal donne une ambiance particulièrement qualitative à ce PIP.
- Cet ensemble est assez hétérogène, n'étant pas issu d'un plan d'ensemble. On observe ainsi des variations dans l'implantation, les typologies, l'orientation des lignes de faîtage... Toutefois, dans tous les cas, les bâtiments ont un rapport à l'espace public. L'hétérogénéité est caractéristique de l'identité du canal habité et se retrouve dans d'autres ensembles pavillonnaires liés au canal.

- Les pavillons s'implantent principalement en léger retrait d'alignement et de façon semi-continue. La rue de l'Espérance est marquée par des frontages végétalisés créant une ambiance particulière et participant à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Ce type d'implantation permet également de dégager de larges surfaces végétalisées à l'arrière des maisons qui constituent un cœur d'ilot végétalisé à forte valeur paysagère.

- On observe une grande variété de typologies bâties, avec des variations de volumes (de 2 à 5 travées verticales), hauteurs (plain-pied à trois niveaux), systèmes de couverture (à un, deux ou quatre pans, demi-croupe, à redents...), traitement architectural (bâtiments de facture modeste mais parfois avec quelques détails remarquables, comme les garde-corps, marquise, encadrement de baie)...

- Le paysage est relativement assez minéral sur la rue Chardonnet où la présence des jardins est réduite par la construction de ces espaces de vide, toutefois la discontinuité bâtie et les implantations en recul offrent des percées visuelles sur les jardins qui contribuent à la végétalisation perceptible depuis l'espace public (et enrichit l'ambiance végétale de la rue de l'Espérance). Par ailleurs, le cœur d'ilot entre l'avenue de Bohlen (venelle intérieure) et la rue Chardonnet est particulièrement végétalisé, composé d'espaces d'agrément en herbe et de boisements (notamment cèdre, tilleuls, allée de marronniers...) perceptibles depuis l'espace public, d'autant plus renforcé par l'absence de clô-



Caractéristiques à retenir

ture entre les immeubles d'habitat collectif.

- Le système de clôture est, le plus souvent, composé d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un dispositif à clai-revoie, parfois doublé d'une haie végétale, permettant des transparences sur les jardins et la diffusion de la qualité paysagère.

- Cet ensemble est lié à l'identité du canal. L'esprit des lieux se rapproche de celui du Pont des Planches mais le tissu est organisé de façon linéaire.

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. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

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 : 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.

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

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

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

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

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 notamment en préservant autant que possible, les coeurs d'ilots végétalisés.

Valoriser les frontages végétalisés qui constituent des espaces d'agrément dont la construction est à limiter.

La préservation et la perception des jardins à l'arrière est à encouragée à respectée

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble. Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Pont des Planches / Les Onchères

Identification

Localisation : Rues centrale, Favier, Cagne, Béraud

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

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Le quartier du Pont des Planches se développe de part et d'autre de l'ancienne lône, aujourd'hui en partie matérialisée par la place Roger Laurent.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble se compose de pavillons anciens, construits à partir des années 20 (urbanisation liée à l'activité du canal : rendez-vous de plaisance, guinguettes...) ; des pavillons plus récents sont venus s'ajouter.

- On observe une grande variété d'implantations, de typologies bâties... et une certaine complexité bâtie : imbrication des constructions, ajout de garage, appentis, ateliers... Plusieurs séquences sont identifiables : des rues très imbriquées et des rues très marquées par la semi-continuité avec des retraits entre constructions.

- Cet ensemble est donc assez hétérogène. On observe ainsi des variations dans les typologies des bâtiments (pavillons, garages, appentis, locaux d'activité), l'orientation des lignes de faitage... Toutefois, dans tous les cas, les bâtiments ont un rapport à l'espace public. Cette hétérogénéité est caractéristique de l'identité du canal habité (se retrouve dans d'autres ensembles pavillonnaires liés au canal).

- Le quadrillage de la trame viaire constitue de petits îlots à la géométrie très variée (carré, profond, étroit...).

- Les bâtiments sont de facture modeste (hormis quelques rares détails remarquables comme des marquises, garde-corps ouvragés, encadrement de baie, décors peints...) avec des volumes simples ; la hauteur moyenne est de trois niveaux (mais celle-ci varie ponctuellement).

- Le rapport au végétal est une caractéristique importante : arrière-plan constitué par l'allée plantée de l'avenue Grandclément, frontages privés végétalisés, percées visuelles sur les jardins à l'arrière des parcelles grâce à des dispositifs de clôture souvent ajourés...

- L'ensemble est lié à l'identité du canal et à l'ancienne lône du Rhône, qui en marque la limite ouest (aujourd'hui Place R. Laurent, voirie et délaissés végétalisés non perceptibles depuis l'espace public).



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. La bichromie caractéristique des façades, est encouragée.

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 : 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.

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

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

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

Identification

Localisation : avenue Juliot Curie, rue Pierre Corneille, impasse Ronsard, Boileau, Impasse des Ecoles, rue Auguste Brunel ; impasse Lamartine.

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

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Le nouveau lotissement du complexe Tase s'insère dans la continuité sud des Grandes cités, faisant la jonction avec la cité jardin qui se trouve au sud du site de production. Après la Seconde Guerre Mondiale, l'usine vend à des prix très intéressants, un terrain situé au Sud Est des cités, aux ouvriers qui souhaitent accéder à la propriété. Devenu une charge trop importante, pesant sur la comptabilité du site de production, la direction de l'Usine de Textiles Artificiels du Sud Est change sa politique de logements sociaux, abandonnant par la même occasion le paternalisme industriel institué à la fin du siècle dernier par la famille Gillet. Pour loger ses ouvriers, la compagnie décide un nouveau mode de production immobilière, contribuant par la même occasion au développement pavillonnaire du Carré de Soie.

Ces salariés construisent eux-mêmes leur maison. Ce mouvement né dans les années 1950-1960 pour pallier la crise du logement et l'incapacité de l'Etat de fournir des habitations à loyer modérés. Les cottages sociaux de la banlieue de Lyon ou de Villeurbanne sont à l'origine de ce mouvement d'auto-construction. La circulaire de la MRU du 12 août 1952 autorise l'emploi de la formule Castor dans la législation HLM.

Le mouvement castor support un projet qui repose sur la solidarité et un esprit d'équipe accomplis de la part des participants. Les castors se groupent pour participer pendant leurs loisirs, à la construction de leur maison, en assurant

personnellement le maximum de main d'œuvre sous-qualifiée.

A la Tase, c'est une formule simple qui s'établit : un groupement en coopérative d'auto-construction. Les ouvriers de l'usine TASE se rassemblent en équipe sous la responsabilité d'un promoteur, M. Nouridjanian, exécutent le maximum de travaux de construction en effectuant des heures de travail en remplacement d'ouvriers du bâtiment. C'est une association collective et volontaire qui porte la notion de travail au cœur d'une œuvre collective et reproduit ainsi le système productif de l'usine et s'inscrit dans la continuité idéologique de la Tase : fidéliser et fixer de la main d'œuvre à proximité immédiate de l'outil de travail ; fédérer les employés autour d'un projet commun : intensifier l'esprit d'équipe ; une accession à la propriété contribue à la paix sociale et limite les effets de grève ; système économique pour le patronat.

Le nouveau lotissement se caractérise par la simplicité de la forme urbaine et des formes architecturales conçues par les architectes de l'usine qui ont dressé à la majorité des plans.

CARACTERISTIQUES :

Le lotissement est réalisé de 1957 à 1959 et compte 66 pavillons-castors qui sont ainsi édifiés par les ouvriers.



Caractéristiques à retenir

Il possède un système viaire d'une certaine qualité : l'Avenue Salengro [axe Nord Sud] est l'axe périphérique du lotissement. Se superposent ensuite deux systèmes : un axe traversant [axe principal à la jonction de l'avenue Joliot Curie et de la rue Pierre Corneille] et un système d'impasses sur rue [axes secondaires : impasse Ronsard, Boileau, Lamartine] qui optimise l'utilisation du foncier, accroît le nombre de pavillons et connecte des parcelles. Les ramifications assurent l'accessibilité de chaque îlot et convergent en direction de l'axe secondaire et des espaces publics comme la petite placette de l'impasse des écoles.

On observe plusieurs modes d'implantation du bâti sur la parcelle, avec des maisons individuelles situées en avant de parcelle avec un léger retrait plus au moins important par rapport à la voie et un dégagement arrière plus ou moins grand en conséquence. Les faitages des toitures sont souvent orientés perpendiculairement à la voie principale de référence (avenue J. Curie ou rue P. Corneille), constituant une organisation particulière dans les impasses qui reçoivent principalement des pignons de façades sur l'espace public.

Les maisons se répartissent en deux typologies : 17 pavillons sont des F5 et 39 pavillons des F4. Chaque pavillon est occupé par un seul logement d'une hauteur limitée (R+1, parfois avec combles et quelques maisons de plain-pied), construit en moellons de mâchefer, ciment, et enduit sur une faible emprise et possède un jardin personnel avec un jardin-seuil en façade principale. Le pavillon est couvert d'un toit à deux pans (dont un plus long sur certaines typologies) à tuiles mécaniques en léger débord soutenu par des consoles.

Les maisons possèdent une architecture simple, avec des ouvertures régulières typiques des années 1950-60. Le sous-bassement bas est marqué par un léger relief. Les teintes des enduits de façades sont sobres, avec une variation apportée par les teintes variées des volets pliants métalliques.

L'alignement sur rue est relativement cohérent à l'échelle du lotissement. On trouve un système de mur bahut bas maçonné qui est rythmé par des poteaux verticaux en béton pour soutenir le portail et le portillon. Le mur est surmonté d'une clôture ajourée, qui reprennent à l'origine certains codes architecturaux développés dans la petite cité TASE, avec un principe de grillage quadrillé et des portillons métalliques simples et ajourés. Parfois des clôtures métalliques plus ouvragées mais quasi toujours ajourées

ont remplacées les clôtures d'origine. Dans de nombreux cas, la clôture est doublée d'une haie végétalisée.

Les jardins qui accompagnent les maisons sont un élément caractéristique du lotissement et on constate la présence de potagers et des jardins d'ornementation.

L'organisation banale du quartier est révélée par une forme originale : le système d'impasses qui donne une profondeur à l'espace public, reprend des schémas initiés par la Grande Cité : axe Est/ Ouest, l'impasse de Ecoles s'organise sous la forme d'un trident qui structure le Square Pierre Brossolette. Les déambulations sont régulées par ce jeu d'impasses qui ménagent des surprises et des vides : le square Pierre Brossolette reste un espace relativement bien protégé à l'écart des grands axes de communication

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 bâtiment (exemples : 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.

L'implantation de fenêtres de toit de type Velux se fait de façon à ne pas dénoter dans le paysage urbain. Les lucarnes jacobines et chiens assis ne sont pas autorisés.

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 appuis de baies en saillie sont maintenus.

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont admises. 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.

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, en se limitant à une implantation sur les façades à l'arrière afin de garantir la lecture des façades côté rue, leur volumétrie initiale, ordonnancement, et architecture.

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

Les surélévations ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales : valoriser les frontages végétalisés qui constituent des espaces d'agrément dont la construction est à limiter. La préservation et la perception des jardins à l'arrière est à encouragée.

La construction de mur plein d'une hauteur supérieure à 0,50m n'est pas autorisée sur voie ou sur limite séparative.

Sur voie, la conservation de la clôture existante avec toutes ses caractéristiques (mur bahut maçonné d'une hauteur maximum de 0,50m, surmonté d'un grillage ou d'une barrière métallique fortement ajourée, n'excédant pas 1,50m de hauteur, portail et portillon coordonnés) est fortement encouragée. A défaut, les nouvelles clôtures doivent réinterpréter ces caractéristiques (clôture ajourée, grille en métallique ouvragée n'excédant pas 1,50m de hauteur surmontant un muret bas (0,50m), portail et portillon coordonnés ...). La clôture s'implante à l'alignement. Les boîtiers réseaux (gaz, électricité, téléphone) sont intégrés dans la clôture.

Le doublage d'une clôture ajourée par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Les portails et portillons d'origine sont conservés. Dans le cas d'une impossibilité, tout nouveau portail, portillon ou boîtier s'intègre de manière cohérente dans le tissu, avec les mêmes caractéristiques que l'existant (exemples : modèle métallique à claire-voie, avec transparence sur le jardin, teintes) ou réinterprète l'existant.

