

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

LYON 3E ARRONDISSEMENT

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 - Voltaire, de part et d'autre de la rue P. Bert. p. 4
PIP A2 - Paul Bert / Lacassagne..... p.7
PIP A3 - Rues P. Bert, F. Mistral et avenue F. Faure... p.10
PIP A4 - Nord de T3..... p.12
PIP A5 - Parc Bazin et alentours..... p.16
PIP A6 - Place ronde et cours R. Vitton..... p.20
PIP A7 - Cours du Dr Long et rues perpendiculaires..p.22
PIP A8 - Balmes et autour du parc Chambovet..... p.26
PIP A9 - Augagneur / Mutualité..... p.28
PIP A10 - Parc Chaussagne.....p.30
PIP A11 - Rancy / Danton.....p.32
PIP B1 - Rue des prévoyants de l'avenir.....p.34

Identification

Localisation : Rue Paul Bert, place Voltaire, rue Duguesclin, rue Voltaire, rue de Créqui, avenue Maréchal de Saxe, rue Bonnefoi, rue de l'humilité, rue Auguste Lacroix, cours Gambetta

Typologie : Tissu historique d'îlot couronne ordonnancé + tissu d'îlot couronne ordonnancé partiellement renouvelé

Valeur : Urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- L'unité urbaine et les caractéristiques patrimoniales de ce secteur résultent de l'ancienneté et de l'animation commerciale de la rue Paul Bert. Cette rue de faubourg du XVIII^e siècle s'appuie sur un ancien tracé est-ouest, comme la grande rue de la Guillotière, qui est cependant plus ancienne.
- Les constructions de la rue Paul Bert constituent un front urbain continu.
- L'architecture et l'ornementation de ses immeubles présentent peu de qualités particulières.
- L'ensemble du secteur est traversé par l'avenue de Saxe, percement réalisé au XIX^e siècle.
- A l'Est de cette avenue, jusqu'à la place Gabriel Péri (anciennement place du Pont), le quartier (qui est le plus ancien) s'inscrit dans un réseau peu organisé de rues étroites aux directions variables : rues Paul Bert, Moncey, Turenne... Seul le petit lotissement de la rue Bonne Foi (Bonnefoi) a été planifié en 1827 par la commune de la Guillotière, suite à un don du marquis des Tournelles.
- La densité de ce quartier explique que les opérations de structuration menées au second empire sur les tissus environnants l'aient laissé à l'écart. Son tissu originel est donc resté intact.
- Ses maisons sont en pierres dorées revêtues de crépis.

Hautes de cinq à six niveaux, elles sont souvent assez mal entretenues et de confort minimum.

- La population est à dominante maghrébine depuis les années 1930. Les commerces sont marqués par cette prépondérance culturelle qui se traduit, au sein des cafés, restaurants, magasins de vêtement, agence de voyage et commerces de bouche, par des caractéristiques orientales affirmées.
- L'intérêt patrimonial est évident sur ce secteur dont la mutabilité est liée aux besoins de curetage et de réhabilitation des îlots que l'on a pu notamment observer suite à la démolition et la reconstruction l'îlot Moncey, place Gabriel Péri.
- A l'Ouest de l'avenue de Saxe, autour de la place Voltaire ainsi que sur les voies issues du plan Morand prolongé, les faits sont différents : le tissu s'est essentiellement constitué au milieu du XIX^e siècle dans un secteur encore rural et dont il reste un tracé très ancien : la rue Verlet Hanus.
- La superposition des trames constitue un maillage irrégulier incidemment structuré par la place Voltaire qui a été récemment agrandie sur sa partie occidentale suite à des démolitions.
- Les immeubles, plus bas, alternent constructions en pisé et constructions en pierre, et les cœurs d'îlot sont souvent encombrés d'appentis et de hangars.
- La vétusté de ces tissus a déjà conduit à des opérations de



Caractéristiques à retenir

réhabilitation ou de restructuration importantes, notamment la réalisation de nouveaux immeubles en arrière de la rue Paul Bert.

- La vocation artisanale ancienne a pratiquement disparu mais des commerces et services liés à l'alimentation et à la restauration se maintiennent.
- La vigilance est nécessaire sur l'ensemble de ce périmètre présentant une forte mutabilité pour conserver les caractéristiques de ce quartier vivant en termes d'animation et de mixité sociale.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

architectural et leur cohérence d'ensemble (hauteur, volumétrie, commerces en rez-de-chaussée, modénature accentuée et décors...) ;

- Cet ensemble constitue une transition entre le tissu haussmannien des quais et les tissus plus modestes du cœur de l'arrondissement, constitués de façades moins ouvragées.

CARACTERISTIQUES :

- Le tissu de faubourg s'est implanté de part et d'autre de la rue Paul Bert, en front de rue de façon continue. L'épannelage de la rue est relativement régulier avec des variations d'un niveau en moyenne (hormis les constructions contemporaines beaucoup plus hautes, place Gabriel Péri notamment). Les façades possèdent une architecture soignée (modénature accentuée, garde-corps en ferronnerie ouvragée, lambrequin, jalousies...) et on peut noter sur cette place une certaine concordance d'étagement entre les bâtiments.

- A l'Ouest de l'avenue de Saxe, le quartier s'est développé à partir d'un faisceau de voies étroites convergentes vers la place Gabriel Péri. Il constitue la partie la plus ancienne. Le tissu dense est constitué d'immeubles de cinq à six niveaux en pierres dorées et recouverts d'enduit. Les cœurs d'îlot sont majoritairement bâtis (appentis, hangar, atelier...).

- A l'Est de l'avenue de Saxe, le tissu plus récent (XIXe) s'est développé selon une trame plutôt rectangulaire qui s'apparente à l'organisation en damier du plan Morand. Les cœurs d'îlot sont plus végétalisés qu'à l'ouest de l'avenue de Saxe.

- Les immeubles, sur rue possèdent un épannelage relativement régulier avec toutefois des variations d'un à deux niveaux. Certaines rues possèdent un épannelage plus varié, comme la rue Moncey ou la rue de l'Epée, qui présentent un caractère faubourien bien marqué. Les constructions alternent architecture en pisé enduit et en pierre.

- Les îlots sont densément bâtis avec en cœur d'îlot des bâtiments de moindre hauteur.

- Alors que le tissu de faubourg se développe dans la profondeur de la rue Paul Bert, le cours Gambetta et le sud de l'avenue de Saxe présentent des immeubles de type haussmannien dont l'intérêt provient de leur vocabulaire

Prescriptions**• En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

• En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

• Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Rue Paul Bert (est des voies ferrées), rue Baraban, place Sainte-Anne

Typologie : Tissu compact de faubourg + tissu de faubourg en partie renouvelé

Valeur : Mémoire, urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La rue Paul Bert est l'un des axes de communication qui, comme la rue du Dauphiné ou la route de Genas, menait du pont de la Guillotière à Villeurbanne, Genas, Crémieu et le nord Dauphiné à travers la campagne de la rive gauche du Rhône.
- La rue Paul Bert a su conserver de ce passé deux caractéristiques majeures : une relative étroitesse et une certaine liberté vis-à-vis de la ligne droite... C'est, malgré son caractère assez récent, une rue de faubourg sans attacher à ce mot une connotation trop précise.
- La partie comprise entre la voie ferrée et les Maisons Neuves en limite de Villeurbanne est un tracé qui date du XVe siècle. Il s'est essentiellement urbanisé dans la seconde moitié du XIXe siècle, au fur et à mesure de la déprise agricole, en même temps que les quartiers Villette, Baraban et Maisons Neuves qu'il desservait.
- Jusqu'en 1890, époque de l'ouverture de l'avenue Félix Faure, la rue Paul Bert était la principale voie de communication menant de la Guillotière à Villeurbanne. Elle est caractérisée par un front bâti continu associant commerces, services, artisans, entreposages et activités industrielles de petites tailles.
- Ce quartier, qui s'est développé au XIXe siècle, a ainsi maintenu jusqu'à présent une ambiance de faubourg populaire grâce à son animation liée à la diversité de son occupa-

tion bâtie et aux fonctions qui y sont attachées.

- La forte animation urbaine présente une centralité affirmée dans le secteur de la place St Anne qui abrita l'église paroissiale du XIXe siècle à 1940 et le marché Gabillot.
- Ce quartier, bien vivant, est un ensemble patrimonial dont la structure composite (maisons anciennes, ambiance de faubourg, mixité sociale, ...) est devenue rare dans le milieu urbain contemporain.
- Sa mutabilité requiert de la vigilance, notamment au regard de quelques parcelles faiblement occupées par des garages ou des entrepôts et vouées à évoluer.
- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTÉRISTIQUES :

- Cet ensemble se caractérise par de petits immeubles collectifs implantés à l'alignement, en continu, sur un parcellaire en lanière et occupés par des petits commerces ou de l'artisanat en rez-de-chaussée. Le parcellaire en lanière induit des façades étroites, un développement du bâti en profondeur et une présence du végétal plutôt en troisième bande ou en cœur d'îlot.
- La hauteur moyenne du bâti ancien est de quatre à cinq niveaux mais l'épannelage est assez irrégulier, avec des va-



Caractéristiques à retenir

riations de hauteur importantes sur certaines rues (de un à trois niveaux), permettant à la lumière de pénétrer dans la rue et traduisant un caractère faubourien marqué : rue Paul Bert, rue Baraban...

- Les immeubles collectifs sont de facture modeste (façades lisses avec peu d'ornementation, en pisé, mâchefer ou pierre). Cependant, des éléments architecturaux sont tout de même remarquables (ligne de refends, encadrement de baie, fronton, bandeau, appui de fenêtre, lambrequins et garde-corps en ferronnerie...). Le vocabulaire faubourien se traduit également au travers des porches qui permettent l'accès des bâtiments qui se développent en arrière de parcelle.

On peut noter la présence de quelques bâtiments remarquables comme :

- le bâtiment d'angle, entre l'avenue Lacassagne et la rue Paul Bert (lyonnaise de banque), à l'architecture soignée ;
- la Charade à l'angle de la rue Baraban ;
- les bâtiments dans l'angle sud-ouest de la place Sainte-Anne ;
- un bâtiment d'angle place Rouget de l'Isle ;
- au 215 rue Paul Bert un bâtiment de la ville de Lyon se démarque par sa modénature et un mascarons sur la travée axiale.

Prescriptions**• En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

• En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de cet ensemble, sont conservées. Une modulation des hauteurs peut ainsi être exigée, au regard du contexte urbain 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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

• Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Rue Paul Bert , avenue Felix Faure et rue Frédéric Mistral

Typologie : Tissu compact de faubourg + tissu de faubourg en partie renouvelé

Valeur : Mémoirelle, urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La rue Paul Bert est l'un des axes de communication qui, comme la rue du Dauphiné ou la route de Genas, menait du pont de la Guillotière à Villeurbanne, Genas, Crémieu et le nord Dauphiné à travers la campagne de la rive gauche du Rhône.
- La rue Paul Bert a su conserver de ce passé deux caractéristiques majeures : une relative étroitesse et une certaine liberté vis-à-vis de la ligne droite... C'est, malgré son caractère assez récent, une rue de faubourg sans attacher à ce mot une connotation trop précise.
- La partie comprise entre la voie ferrée et les Maisons Neuves en limite de Villeurbanne est un tracé qui date du XVe siècle. Il s'est essentiellement urbanisé dans la seconde moitié du XIXe siècle, au fur et à mesure de la déprise agricole, en même temps que les quartiers Villette, Baraban et Maisons Neuves qu'il desservait.
- Jusqu'en 1890, époque de l'ouverture de l'avenue Félix Faure, la rue Paul Bert était la principale voie de communication menant de la Guillotière à Villeurbanne. Elle est caractérisée par un front bâti continu associant commerces, services, artisans, entreposages et activités industrielles de petites tailles.
- Ce quartier, qui s'est développé au XIXe siècle, a ainsi maintenu jusqu'à présent une ambiance de faubourg populaire grâce à son animation liée à la diversité de son occupa-

tion bâtie et aux fonctions qui y sont attachées.

- Ce quartier, bien vivant, est un ensemble patrimonial dont la structure composite (maisons anciennes, ambiance de faubourg, mixité sociale, ...) est devenue rare dans le milieu urbain contemporain.

- Sa mutabilité requiert de la vigilance, notamment au regard de nombreuses parcelles faiblement occupées par des garages ou des entrepôts et vouées à évoluer.

- Ce périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) compte un élément bâti patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble se caractérise par de petits immeubles collectifs implantés à l'alignement, en continu, sur un parcellaire plutôt en lanière et occupés par des petits commerces ou de l'artisanat en rez-de-chaussée qui tendent à disparaître. Le parcellaire en lanière induit des façades étroites, un développement du bâti en profondeur et une présence du végétal plutôt en deuxième bande ou en cœur d'îlot.
- La hauteur moyenne du bâti ancien est de trois niveaux mais l'épannelage est assez irrégulier, avec des variations de hauteur parfois importantes (de un à trois niveaux quand il s'agit de constructions contemporaines).
- Les immeubles sont de facture modeste (façades lisses avec peu de modénatures). Cependant, des éléments architecturaux sont tout de même remarquables (arcade

Caractéristiques à retenir

en pierre, encadrement de baie, appui de fenêtre, lambrequins, balcon et garde-corps en ferronnerie, corniche à denticule...) et certains bâtiments se démarquent :

- Rue Paul Bert : les n°312 et 336 possèdent une architecture plus soignée.
- Avenue Félix Faure : on peut souligner la cohérence d'unités bâties du n°211 au 217, de même hauteur et langage architectural (modénature accentuée, jeux de saillie avec les balcons...);
- Les arrières des maisons à l'est de la rue Paul Bert donnent

sur l'avenue Félix Faure, créant une discontinuité bâtie favorable aux vues sur les boisements, à l'aération et la végétalisation de l'avenue. Les parcelles sont closes par des murs bahuts avec grille ajourée en fer. Le n°233 avenue Félix Faure se distingue plus particulièrement avec son portail en pierre et un platane.

- La végétation est de manière générale assez discrète et présente de façon diffuse dans les arrières de parcelles. Toutefois, elle est peu perceptible depuis l'espace public, hormis rue de l'Espérance.

Prescriptions

• En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de cet ensemble, sont conservées. Une modulation des hauteurs peut ainsi être exigée, au regard du contexte urbain 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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

• Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Rue de la ruche, rue Villebois-Mareuil, rue du Dc Vaillant, rue Girié, rue Feuillat, rue Bellicard, rue Claudius Penet, rue Cyrano, impasse Victor Hugo, impasse du Sablon, route de Genas

Typologie : Tissu compact de faubourg + tissu de faubourg en partie renouvelé + tissu de maisons bourgeoises + tissu de micro-sites d'activités

Valeur : Mémoirelle, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce petit quartier résulte d'un enclavement presque complet produit à partir de 1880 par la construction du chemin de fer de l'est lyonnais.
- Cette ligne constitue pour la voirie un obstacle infranchissable de près de 600 mètres entre les passages à niveau de Sans-Souci et du chemin Feuillat. Le réseau des rues est donc très particulier.
- L'occupation des lieux a évolué au cours de l'histoire. Au XIXe siècle, le tissu est principalement occupé par des jardins et carrières de sable, des usines dont la fabrique de biscottes Milliat Frères sur la rue Feuillat et surtout par de l'artisanat très divers et des entrepôts implantés sur des parcelles de faibles dimensions. L'habitat, sans faire totalement disparaître ces occupations, a pris une importance prépondérante dans les premières décennies du XXe siècle jusque dans les années 1940.
- Les formes d'habitat sont diversifiées : maisons individuelles avec jardins de faibles dimensions, petits immeubles de quatre à six niveaux principalement occupés à l'origine par des personnes aisées travaillant dans les industries dominantes à proximité de l'avenue Félix Faure ou de la rue du Dauphiné. Cette particularité sociale explique sans doute la qualité générale des bâtiments. Une recherche architecturale, voire même une certaine ostentation, est visible dans au moins une dizaine d'édifices. Certains, par la qualité de

leurs matériaux et de leur architecture (notamment détails décoratifs et petits arcs) sont d'ailleurs repérés comme éléments bâtis à préserver.

- L'ambiance sociale, particulière, est caractérisée par un sentiment d'appartenance à ce petit ensemble bien identifié, à l'écart de la circulation générale. Cette ambiance et la qualité du bâti justifient amplement la valeur patrimoniale du secteur. Même si la mutabilité (parcelles peu occupées par des garages et de l'artisanat) est ainsi en partie encadrée, cette prescription de périmètre d'intérêt patrimonial est nécessaire afin de garantir la prise en compte de la qualité architecturale de chaque projet et ainsi d'assurer leur intégration dans un tissu peu banal.

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

CARACTERISTIQUES :

- L'histoire du quartier est étroitement liée à la présence du chemin de fer de l'Est lyonnais (actuelle ligne de tramway T3) et se caractérise par un développement de part et d'autre des voies ferrées. La partie nord des voies se démarque par une situation d'enclavement au sud de la rue du Dauphiné/route de Genas, occasionnée dès l'origine. Cette situation entraîne un réseau de rues très particulier : toutes les voies de circulation partent de la rue du Dauphiné/route de Genas et sont constituées d'impasses et d'une voie en



Caractéristiques à retenir

boucle (rues Villebois-Mareuil et de la Ruche). La partie ouest de la rue Jeanne d'Arc, y compris la rue Paul Diday, possède également un caractère insulaire, du fait de son environnement fortement renouvelé par de grands collectifs, qui ont remplacé maisons de maître, jardins et espaces végétalisés.

- Cette situation d'enclavement confère au quartier une ambiance particulière : étroitesse des voies, impasse, faible circulation automobile, hauteur relative du bâti... On y trouve une ambiance paisible à proximité même de grands axes.

- On peut souligner la diversité des formes urbaines, des systèmes d'implantation et une mixité fonctionnelle, héritage industriel. Les rues témoignent de l'histoire industrielle par leur diversité de typologies bâties : immeubles faubouriens de quatre à six niveaux, pavillons d'entre-deux guerres, bâtiments industriels, propriétés bourgeoises se côtoient. Cette diversité et mixité révèle l'évolution du secteur, à l'origine dévolu à l'artisanat puis qui s'est tourné vers l'habitat.

- On remarque une différence entre la partie Est et ouest de la rue Feuillat, tandis que celle-ci est composée d'un ensemble continu d'immeubles d'habitat collectif (hormis la partie nord, encore constituée d'un tissu faubourien).

- A l'est, le tissu est organisé autour de voies rectilignes. Les bâtiments se développent de façon semi-continue, à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie. Le bâti de la route de Genas est fortement renouvelé tandis que les constructions dans l'enclave ont été relativement bien préservé, y compris les tènements industriels qui se développent rue Claudius Penet, entre les impasses Laurency et Morel. Le sud de la rue Claudius Penet présente une série de maisons à l'architecture soignée et à forte qualité végétale. Les cœurs d'îlot sont végétalisés, et la végétation est perceptible depuis l'espace public grâce à la discontinuité bâtie ou aux frontages privés végétalisés.

- A l'ouest, le tissu est plus dense, organisés autour d'impasses (du Lutin, Lacombe, passage du Dc Vaillant) et de voies orientées en biais. La continuité bâtie est plus marquée, bien que des césures soient souvent présentes et contribuent à l'aération et la végétalisation du tissu (vues sur les jardins). Les bâtiments sont implantés en front de rue, voire en léger retrait lorsqu'il s'agit de maisons de ville (façade ouest de la rue du Dc Vaillant, rue de la Ruche). Les cœurs d'îlots sont autant bâtis que végétalisés.

- La végétalisation de la voie ferrée et de ses abords apporte une nouvelle dimension végétale au quartier, renforcée par la présence voisine du parc Bazin.

- Les bâtiments possèdent, de manière générale, une recherche architecturale marquée : les éléments décoratifs sont nombreux sur cette séquence (décors peints, moulures, corniche, ardoise, épis de faitage, ferronnerie...). Les rues Villebois-Mareuil, Claudius Penet, Paul Diday et l'impasse Lacombe possèdent d'ailleurs un caractère bourgeois marqué, contrastant avec l'impasse Belloeuf ou encore la rue Cyrano caractérisées par un tissu ouvrier ou faubourien. A noter la présence de maisons aux caractéristiques remarquables (valeurs architecturales, urbaines et paysagères) notamment aux n° : 4 et 8 rue Villebois-Mareuil ; 24- 26-28 rue Claudius Penet, également 108 et 109 rue du Dauphiné, 7 cours Eugénie.

- La mutabilité est présente et le renouvellement urbain en cours, conséquence de la pression foncière liée à la ligne de tramway T3. On remarque ainsi la reconversion de certaines usines et ateliers en logements.

Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de cet ensemble, sont conservées. Une modulation des hauteurs peut ainsi être exigée, au regard du contexte urbain 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.

Dans une expression contemporaine, la réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels en cas de

constructions neuves est encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée.

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

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

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Parc Bazin et alentours

Identification

Localisation : Rue Jeanne d'Arc ; avenue des acacias ; rue Amiral Courbet ; rue Saint-Isidore ; rue Bonnard ; rue Lamartine

Typologie : Tissu compact de faubourg + tissu de faubourg en partie renouvelé + tissu de maisons bourgeoises + tissu d'habitat individuel récent

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Il est axé sur la rue Jeanne d'Arc qui joint les rues Bonnard et Feuillat. Bien que situé en bordure de Montchat avec lequel il présente des similitudes, il constitue un élément singulier dans le 3e arrondissement.

- Pour l'essentiel, il correspond à un lotissement axé sur la rue Jeanne d'Arc tracée à la fin du XIXe siècle à travers une zone de jardins. Toute la partie sud de ce secteur, proche de l'avenue Lacassagne, ancien chemin des pins, découpée dès l'origine en grandes parcelles, est actuellement occupées par des activités industrielles ou de transports et par des établissements d'enseignement. Ces grandes parcelles sont peu pénétrables par la voirie.

- De plus, la présence au nord de la ligne de chemin de fer de l'est et de l'ancienne carrière aujourd'hui occupée par le parc Bazin a conduit à un certain isolement vis-à-vis de la circulation générale. On ne pénètre dans le quartier de manière aisée qu'à partir de Montchat.

- La rue Jeanne d'Arc, épine dorsale du quartier, est structurée par la présence de deux petites places rectangulaires (place des Poilus et place Antoine Galley) et, depuis les années 1920, par une église dédiée à Jeanne d'Arc. La rue alterne habitat et activités artisanales et d'entrepôts. Le gabarit des constructions est généralement faible : maisons individuelles, bâtiments bas abritant des activités et immeubles de trois à quatre niveaux essentiellement situés

en périphérie du secteur. Le haut et grand bâtiment d'entrepôt situé au sud de la rue Jeanne d'Arc est d'un gabarit exceptionnel et constitue une rupture et un obstacle dans l'organisation du secteur proche de l'avenue Lacassagne.

- Ce tissu, même s'il ne présente pas de constructions remarquables par leur architecture, est cependant caractérisé par une réussite urbaine d'ensemble tenant à l'équilibre entre les fonctions, les volumes bâtis et les espaces verts et justifiant le caractère patrimonial de secteur. Compte tenu de sa mutabilité, cette prescription de périmètre d'intérêt patrimonial permet de lui procurer une attention particulière afin de préserver son ambiance si singulière.

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

CARACTERISTIQUES :

Ce secteur d'origine industrielle est irrigué par quatre voies de faible gabarit que sont les rues Jeanne d'Arc, Saint-Isidore, Bonnefond et Lamartine.

- Au nord, la rue Jeanne d'Arc et la rue Saint-Isidore sont constituées par un habitat pavillonnaire modeste, discontinu, implanté sur un parcellaire en lanière. L'avenue des Acacias a également été lotie par une série de pavillons.

- Le bâti s'implante de façon aléatoire toutefois on peut noter quelques dominantes : avec une implantation plutôt



Caractéristiques à retenir

à l'alignement, rue Lamartine, Saint-Isidore et Jeanne d'Arc ; tandis que le bâti de l'avenue des Acacias, de la rue Amiral Courbet est plutôt en retrait d'alignement.

- Le quartier se caractérise par un relatif quadrillage : avec du nord au sud l'avenue des Acacias, la rue Jeanne d'Arc et la rue Lamartine ; et d'ouest en Est, la rue Courbet, la rue Saint-Isidore et la rue Bonnard. Ces 6 voies de faible gabarit favorisent une circulation automobile réduite et affichent un habitat modeste qui se renouvelle globalement dans un respect de l'existant.

- L'organisation en placettes est une caractéristique de la rue Jean D'arc, épine dorsale du quartier : on remarque ainsi que 4 pavillons structurent l'espace public, formant la place Antoine Galley. Caractéristiques de la rue Jeanne d'Arc, les 4 pavillons sont identiques (pan cassé, une travée unique, un étage, une baie avec balcon, une porte) et constituent des repères urbains, et des éléments identitaires. Une autre placette « composée », dite place des Poilus, est également lisible plus à l'est de la rue Jeanne D'arc (au carrefour de la rue Saint-Isidore), toutefois la composition bâtie n'est pas aussi marquée.

- Une autre caractéristique de cet ensemble est la diversité des formes urbaines et une mixité fonctionnelle, héritage du passé industriel : aux ateliers et usines sont venus s'ajouter les maisons de maître, les immeubles faubouriers et de nombreux pavillons. On peut d'ailleurs remarquer l'organisation composée de l'avenue des Acacias, avec ses pavillons construits d'est en ouest (séquence à l'est marquée par une plus grande homogénéité avec des maisons construites durant l'entre-deux-guerres).

- Le bâti possède, de manière générale, une architecture sobre mais soignée. Les volumes sont relativement modestes et développés sur deux à trois niveaux.

- On peut toutefois noter la présence de bâtiments plus remarquables (valeurs architecturales, urbaines paysagères) aux n° :

53bis, 57, 59, 61, 62, 78 rue Jeanne d'Arc ;

16, 21, 22, 49 rue Saint Isidore

6 et 8 rue Bonnefond ;

5, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 30 rue Amiral Courbet ;

3, 6, 8, 12, 20 rue Lamartine

un bâtiment industriel, avec pignon à redents 24 rue Lamartine...

- Hormis quelques séquences continues, l'ensemble se caractérise par sa semi-continuité bâtie favorisant des vues sur les jardins et boisements à l'arrière des parcelles. Les

frontages privés végétalisés contribuent également à la qualité paysagère de cet ensemble. Les cœurs d'ilots sont majoritairement végétalisés bien que des constructions annexes s'y développent également.

- On peut noter la permanence de grands tenements : toute la partie sud du quartier, découpée dès l'origine en grandes parcelles, est actuellement occupées par des activités industrielles ou de transports et par des établissements d'enseignement. Ces grands espaces offrent des potentiels de constructibilité importants.

- Cet ensemble possède un patrimoine ordinaire mais une réussite urbaine d'ensemble tenant à l'équilibre entre les fonctions, les volumes bâtis et les espaces verts justifiant le caractère patrimonial de ce secteur.

Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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

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

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Place ronde et cours R. Vitton

Identification

Localisation : Place ronde ; cours Richard Vitton

Typologie : Tissu compact de faubourg + tissu de faubourg en partie renouvelé

Valeur : urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cette petite séquence s'est développée autour de la place ronde et du cours Richard Vitton. Son développement est lié à la vocation de passage de cet axe historique : situation de carrefour, proximité du tramway, nombreux services et commerces.

CARACTERISTIQUES :

- L'implantation du bâti épouse la rondeur de la place. Certaines parties vides, comme le nord-est n'ont jamais été pleinement bâties, et ne résultent donc pas d'une démolition. Les immeubles récemment construits se sont inscrits dans cette organisation, et adoptent une même convexité. Bien que plus hauts de deux étages, ils respectent relativement bien les caractéristiques morphologiques et architecturales des bâtiments environnants, renforçant ainsi le caractère particulier de cette place.

- Dans la partie Nord-Ouest le tissu originel persiste. La place ronde a en partie conservée son tissu originel. On peut observer un blason en pierre dorée au n°156 de la route de Genas, faisant face à une autre maison arborant une vierge en niche d'angle. Ces éléments attestent de l'ancienneté des immeubles de cette séquence. Hormis ces éléments, le bâti se caractérise par sa sobriété (patrimoine ordinaire).

- Aux abords de la place, le cours R. Vitton a gardé plus d'authenticité que sur le reste de la voie, plus fortement transformée. Peu renouvelé sur cette partie, il est constitué d'immeubles de rapport d'une hauteur moyenne de trois niveaux, développés sur trois à quatre travées verticales en général. L'épannelage est relativement régulier, avec quelques variations d'un niveau (voire deux pour les constructions contemporaines).

- Les façades sont de facture modeste bien qu'elles présentent une architecture soignée avec quelques détails remarquables (modénature atténuée, garde-corps en ferronnerie, lambrequin, jalousies, entablement de porte, encadrement des baies, feston de toiture, corniche...).

- Les arrières de parcelles sont végétalisés sur la partie Est de la place ronde ; tandis qu'à l'ouest ils sont plutôt bâtis dans la profondeur.



Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de

manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Identification

Localisation : Cours du Docteur Long ; rue du capitaine ; rue Julie ; rue Antoinette ; rue Louise, rue Charles Richard ; rue Louis ; rue Camille ; rue commandant Marchand ; rue des Aubépins ; rue des cerisiers ; rue Sainte-Marie ; rue Ferdinand Buisson ; av du château...

Typologie : Les tissus de faubourg en partie renouvelés + tissu compact de faubourg + tissu de maisons bourgeoises

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le quartier de Monchat est issu pour l'essentiel de l'opération de lotissement opérée à partir de 1858 par la famille Richard Vitton sur son immense domaine.
- Son orientation principale s'appuyait sur une allée qui menait au château familial. Conçue pour un habitat individuel de classe populaire ou moyenne, il fut constitué de petites parcelles de quelques centaines de mètres carrés desservies par un réseau géométrique de rues étroites (en général, huit mètres de largeur) dont l'épine dorsale, parallèle à l'allée du château, était le cours Henri (Vitton), devenu en 1944 le cours du Docteur Long.
- Ce lotissement au succès immédiat fut occupé par des maisons individuelles assez diverses avec une dominante de pavillons modestes de deux niveaux, souvent associés à une activité de service ou d'artisanat.
- Ces maisons sont encore en général entourées d'un petit jardin comportant presque toujours un arbre de haute tige (cèdre ou platane) et leur entrée étant souvent marquée par une glycine décorative. Ces constructions de facture modeste sont souvent constitués de matériaux divers dont notamment le béton de mâchefer et plus rarement la pierre.
- Au fil du temps une vie de quartier s'est constituée au-

tour de la place du Château, de la place Henri et de la place Ronde ainsi que le long du cours du Docteur Long conçu dès l'origine avec une largeur suffisante pour accueillir commerces et services. Ces caractéristiques procurent au quartier de Monchat une entité quasi villageoise.

- Ce particularisme, fondé à la fois sur des faits historiques d'organisation urbaine et une composition sociale (dont seul le plateau de la Croix Rousse se rapproche dans un contexte différent), constitue un ensemble patrimonial à préserver dans l'équilibre qu'il a su créer. Il y a là un quartier achevé.

- Comme tout lieu de qualité, le quartier de Monchat est sujet à une forte pression foncière dans lequel on constate depuis une vingtaine d'années de nombreuses interventions qui contribuent à le dénaturer. En effet, la démolition progressive des petites maisons et de leur jardin au profit d'immeubles plus hauts ou d'une emprise au sol plus importante tend à déséquilibrer le rapport bâti / non bâti qui est un des facteurs identitaire et qualitatif du quartier. Cette mutabilité appelle la vigilance afin de mieux prendre en compte les caractéristiques des rues et plus globalement du quartier.

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



Caractéristiques à retenir

CARACTERISTIQUES :

- L'opération de lotissement menée à partir de 1858 par la famille Richard Vitton s'est faite en rapport à l'implantation du château de Montchat. De ce fait, le cours du Docteur Long est devenu l'épine dorsale du quartier, desservant de nombreuses rues perpendiculaires. Le système viaire du lotissement (s'appuyant sur l'orientation de l'allée menant au château de Montchat) se caractérise par une organisation d'ouest en est en direction du nord, hormis l'avenue Lacassagne qui se dirige vers le sud.

- L'ensemble s'organise en deux séquences :

< **Le cours du Dr Long** : très urbain, avec un renouvellement largement effectué, il se caractérise par un tissu continu, constitué principalement de hauts immeubles implantés à l'alignement. L'épannelage est irrégulier, les immeubles de rapport du XIXe-début XXe siècle alternant avec des immeubles contemporains souvent plus hauts, voire des bâtiments beaucoup plus bas, témoignages des premières constructions sur la voie. Il possède d'ailleurs un caractère faubourien encore perceptible aux abords de la place Henri. Un certain nombre de maisons de maître ont cédé leur place à des immeubles beaucoup plus hauts. Seules quelques-unes persistent, dont la maison du Docteur Long, ce qui leur donne un caractère remarquable en raison de leur rareté, de leur fragilité, et de leur rôle de témoin historique.

< **Les rues perpendiculaires au cours du Dr Long**, se caractérisent par un habitat pavillonnaire qui contraste avec la densité du cours. Le tissu est beaucoup plus aéré et végétalisé et marqué par une échelle humaine, les pavillons étant implantés de façon variable en front de rue ou en retrait d'alignement, de façon discontinue. La perception de continuité sur rue est assurée par les clôtures et la végétation. L'ensemble est ponctué de villas plus cossues et de maisons de maître qui contribuent à la qualité architecturale et paysagère. Les cœurs d'îlots sont fortement végétalisés, malgré la présence d'annexes ou constructions secondaires.

- Le parcellaire, relativement étroit, induit des bâtiments de faible largeur.

- De manière générale, le bâti est de volume simple mais on note une architecture travaillée, notamment les immeubles de rapport, pavillon cossu, villa ou maisons de maître.

- Le rapport entre les pleins et les vides, le bâti et le végétal constitue une caractéristique du tissu, tout particulièrement dans la séquence des rues perpendiculaires.

A noter la présence :

- d'un immeuble avec bandeaux filants et modénatures, 7 bis rue commandant Marchand ;

- de maisons de maître, au 31 rue Louis, 22 rue Julien et 15 rue de l'Eglise (piliers de portail et balustrade en ciment armé motif bois).

Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires de cet ensemble, sont conservées. Une modulation des hauteurs peut ainsi être exigée, au regard du contexte urbain 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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Balmes et autour du parc Chambovet

Identification

Localisation : Rue F. Buisson ; rue de la balme ; rue P. Bonnaud ; rue Louis ; rue Camille ; rue Sainte-Marie ; rue de la Caille ; rue A. de Vigny ; rue Alfred de Musset ; rue des Peupliers ; impasse des Pommiers ; rue Trarieux

Typologie : Les tissus à dominante d'habitat individuel ordonnés sur rue, antérieurs à 1970 + tissu de maisons bourgeoises + tissu de collectifs issus d'un plan de composition

Valeurs : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- L'origine de Montchat est liée à sa position stratégique de promontoire sur la butte. Cette implantation ménage des points de vue vers le grand paysage.

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

CARACTERISTIQUES :

- La butte de Chambovet constitue une arrière-scène paysagère qui offre un cadre paysager de grande qualité. Le parc de Chambovet doublé des jardins ouvriers forme un cœur vert très qualitatif, écran végétal autour duquel le quartier s'est développé.

- L'habitat pavillonnaire est principalement représenté, avec la présence de nombreux pavillons modestes développés sur deux niveaux, majoritairement construits avant les années 70 et entourés d'un petit jardin comportant presque toujours un arbre de haute tige. Ils se caractérisent par une variété d'implantation et de morphologies. Certains sont plus cossus, d'autres avec une architecture plus travaillée (décors peints, modénature, marquise, vitraux, toiture à demi-croupe...).

- De manière générale, les pavillons s'implantent en léger retrait d'alignement, de façon discontinue voire à l'alignement sur certains axes (essentiellement les axes nord/sud : boulevard Pinel, rue Sainte-Marie, rue des Cerisiers...).

- Les clôtures participent à la perception de continuité sur rue. Elles sont très variées : mur d'enceinte ou mur bahut avec grille en béton ou métallique ; pleine, ajourée ou doublée par du végétal...

- On constate un renouvellement du tissu d'origine, par des pavillons plus récents (années 80, maisons contemporaines, habitat intermédiaire) et des modifications qui ont dénaturé l'aspect originel des façades, rendant parfois moins lisible les maisons d'origine.

- Un certain nombre de maisons de maître se concentre le long des grands axes, avenue Lacassagne et rue Ferdinand Buisson, mais également en limite de Bron et du boulevard Pinel (rues Gelas, Bellevue). Elles contribuent à la qualité de l'ensemble de Montchat par leurs valeurs architecturales.

- En pied de balme, une séquence pavillonnaire homogène se distingue, entre les rues Pierre Bonnaud et de la Balme, avec un lotissement ordonné sur rue qui crée un paysage urbain caractéristique. Cet ensemble possède un cœur d'ilot végétalisé de grande qualité (peu de piscine, annexe), fortement boisé qui fait écho à la balme voisine.

- Du fait de la typologie bâtie qui favorise la semi-continuité et un léger retrait, le végétal est très présent visible en front de rue, ou perceptible à l'arrière des parcelles. Les boisements offrent une qualité indéniable au secteur, renforcé par la présence de glycines décoratives marquant les entrées des propriétés.



Périmètre d'intérêt patrimonial

Balmes et autour du parc Chambovet

- Trois grandes parcelles se distinguent du tissu pavillonnaire :

< Un ensemble d'immeubles d'habitat collectif organisés selon un plan de composition est également présent. La cité H.B.M, composée de 8 immeubles est située entre les rues de la Balme et Ferdinand Buisson. Ils suivent un plan en H, le corps central étant plus long que les corps latéraux. Ils s'organisent autour de deux cours arborées, les autres espaces libres possèdent un paysage minéral, dédié au

stationnement. Les façades sont de facture modeste mais présentent tout de même quelques détails remarquables : balcon travaillé, porche, garde-corps en fer à motifs géométriques...). Les ascenseurs ont été greffés en façade.

< L'ancienne clinique mutualiste Trarieux dans son parc arboré est parfois visible au loin, grâce à ses cheminées en brique.

< Le groupe scolaire Condorcet, avec son architecture typique des années 30, marque le paysage urbain.

Prescriptions

POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

• En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

• En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

• Préserver la qualité paysagère :

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

POUR LA CITE HBM :

Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont conservés. Aucune nouvelle construction entre deux immeubles n'est autorisée.

Le volume principal de l'immeuble ne peut être modifié par des extensions.

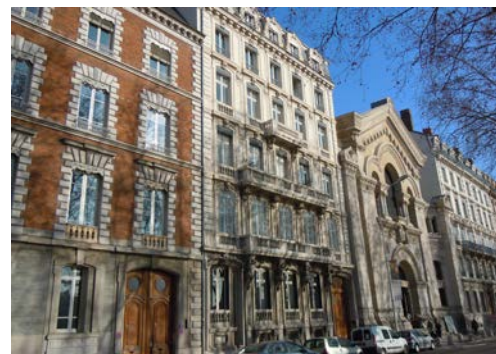
Identification

Localisation : Quai Victor Augagneur ; cours de la liberté ; rue Molière ; rue P. Corneille ; avenue Maréchal de Saxe ; rue Rabelais ; rue de Bonnel ; rue Servient ; rue de la Part-Dieu ; rue Mazenod ; rue Chaponnay ; rue Aimé Collomb ; rue Montebello ; cours Gambetta..

Typologie : Tissu historique d'îlot couronne ordonnancé

Valeur : urbaine et architecturale

Cet ensemble est compris dans la zone tampon du secteur UNESCO



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre d'intérêt patrimonial est issu de l'urbanisation de la rive Gauche du Rhône selon un plan quadrillé, amorcé avec le plan Morand sur le 6e arrondissement. Développé depuis les quais du Rhône, il se prolonge en direction de l'est, aux abords de l'avenue Maréchal Foch.

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

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble historique est composé d'îlots ordonnancés, de formes moins régulières et plus étroites au sud.

- L'architecture est soignée avec une modénature accentuée. De nombreux éléments de décors viennent rythmer les immeubles (bossage, chaînage, pilastres, encadrement, lucarnes, entablement, fronton, cariatides, balcon filant, lambrequin, garde-corps en ferronnerie ouvragée, toiture mansardée en ardoises, couverture en tuiles vernissées...). Les façades les plus remarquables sont le plus souvent situées sur les espaces de représentation (grandes artères, quais, places...).

- On peut noter une mise en scène du quai et des grands axes (cours de la Liberté notamment), avec des façades le plus souvent de style néoclassique ; et des façades plus sobres sur les rues plus étroites ou secondaires.

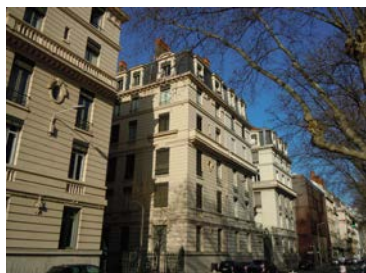
- Les bâtiments s'implantent en front de rue, de façon continue. Ils se caractérisent par une régularité des percements et une concordance d'étagement, par leur verticalité et une symétrie souvent axiale.

- Au sein des îlots, les immeubles sur rue sont d'une hauteur plus importante que les immeubles tournés vers le cœur d'îlot, plutôt de type faubourg.

- Les cœurs d'îlots sont en général plus bâtis que végétalisés, sauf exception comme l'îlot Corneille/Saxe/Rabelais/Bonnel qui est entièrement végétalisé

- Le réaménagement des Berges du Rhône a participé à la mise en valeur des façades du quai Augagneur.

- La préfecture constitue un événement remarquable dans cette séquence mais l'ensemble est également ponctué par des bâtiments remarquables, tels que le palais de la mutualité, l'église de l'Immaculée Conception, l'église protestante ou grand temple ou encore l'immeuble 7-9 rue de Bonnel.



Prescriptions

Pour mémoire :

Il est rappelé que pour tous les PIP compris dans le périmètre de l'OAP Unesco et zone tampon, les orientations prévues par l'OAP en fonction des caractéristiques du bâti définies par celle-ci, complètent les prescriptions du PIP.

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

- En cas de réhabilitation :

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

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

- En cas de constructions neuves :

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

Une attention particulière est portée à la typologie de toi-

ture mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

L'épannelage régulier, qui constitue une des caractéristiques identitaires de cet ensemble, est conservé.

La concordance d'étagement entre les bâtiments est respectée.

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 architecturales ou patrimoniales de l'immeuble. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Rue Coignet ; rue Claude Farrère ; Avenue Esquirol ; rue Paul Bourge ; cours Eugénie ; rue Jules Michelet ; rue François Villon, rue Montaigne ; rue Pascal

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises + tissu pavillonnaire ordonné sur rue antérieur à 1970

Valeur : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- La présence de bâtiments au lieudit les Chaussagne est attestée sur le cadastre napoléonien de 1824. Il s'agit des corps de ferme des rues Farrère/Michelet, composés en trois bâtiments parallèles, aujourd'hui à usage de maisons individuelles.
- Le tissu résulte d'une opération de lotissement du tout début du XXe siècle comme en témoigne le parcellaire quadrillé, hormis les rues Villon et Michelet qui adoptent une légère courbe artificielle.
- Le parc Chaussagne est lié au Château de Montchat via le Cours Eugénie, qui par son allée plantée, son aération et ses propriétés bourgeoises s'apparentent à ce secteur.

CARACTERISTIQUES :

- Le secteur se caractérise par la présence de nombreuses maisons de maître, de type villa, du tout début du XXe siècle. Elles se concentrent entre la rue Pascal et le cours Eugénie, les extrémités étant plutôt occupées par de l'habitat pavillonnaire.
- On peut souligner la variété des morphologies et implantations bien qu'elles se développent en général sur deux niveaux et s'implantent en retrait d'alignement et en discontinuité. La perception de continuité est due aux clôtures et au végétal qui créent un lien entre les bâtiments.

- Cet ensemble se caractérise par des maisons possédant une architecture soignée avec des détails architecturaux nombreux et variés (décors peints, ardoise, faïence, ferronnerie, moulure, ardoise, jeux de volumes...) et l'élément le plus remarquable de cette typologie est la villa Berliet avec son parc paysager (classée au titre des Monuments Historiques). On peut noter également la qualité architecturale et paysagère des maisons rue des Mobiles.

- La partie Est de cet ensemble, autour des rues Paul Bourde, Claude Farrère et Pascal est plus densément bâtie, par des pavillons anciens. Cet ensemble apparaît comme le plus remarquable du quartier, avec un caractère patrimonial très prononcé, en raison de sa qualité architecturale, urbaine et paysagère.

- Le relief est assez marqué sur ce secteur avec un point culminant à l'angle de la rue Trarieux et du boulevard Pinel. Il met en scène le cadre paysager qui se caractérise par de nombreux boisements en limite de rue et arrières de parcelles, et sa structuration par des jeux de murs et clôtures. Le rapport entre le bâti et le végétal est ainsi un élément caractéristique de cet ensemble, avec une dominante du végétal sur le bâti.

- Avenue Lacassagne, on peut noter la présence de 2 maisons de maître, à l'architecture travaillée : n° 247 et 249.

- Également rue des Mobiles, une maison d'inspiration Tony Garnier, au n° 2 et une maison de maître au n° 5.



- Maison de maître dans une grande propriété boisée au 32 rue Coignet.

- Maisons bourgeoises avenue Esquirol : n° 14, 17, 27, 30 et 33 rue Montaigne.

Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservés. Tout nouveau mur/ toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Identification

Localisation : Rue des Rancy, de la Rize et Danton.

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce petit ensemble faubourien possède un caractère anecdotique dans un environnement fortement renouvelé (quartier Part-Dieu).

A noter: le tracé particulier de la rue de la Rize qui suit le cours de l'ancien ruisseau éponyme, aujourd'hui en égout.

CARACTERISTIQUES :

Ce secteur est constitué :

- en premier lieu, par une cité composée de dix immeubles de même facture et de même hauteur (développés sur cinq niveaux) mais de longueur variable, développés de part et d'autre de la rue des Rancy (NB: l'immeuble au n°55 n'est pas de même composition que les autres immeubles de la cité).

Sur rue, le paysage est rythmé par une alternance de murs pignons à travée unique et de façades principales ; de facture modeste et à la modénature atténuée (simple encadrement des baies et entablement surmontant les portes). Les bâtiments possèdent également des garde-corps en ferronnerie ouvragée ainsi que des lambrequins.

Entre les constructions, les espaces sont non bâtis et végétalisés. Les frontages privés sont clos par des murs bahut avec grille ajourée permettant de percevoir la végétation.

- En second lieu, par un autre ensemble constitué d'immeubles Habitat Bon Marché (HBM), implantés le long de la rue Lavoisier. Ils se développent sur sept niveaux et, le paysage sur rue est rythmé par les saillies des balcons et débords de toiture. Les façades sont de facture modeste marquée par une sobriété du décor (bandeau et décor peint). On peut noter la présence d'un portail remarquable entre les n° 1 et 3.

- Enfin, par un tissu de faubourg, porteur d'une identité singulière, le long de la rue Danton. Ce dernier est caractérisé par la présence d'immeubles d'habitations d'épannelages variés associés à des activités.



Prescriptions

POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

RUES DES RANCY ET LAVOISIER (CÔTÉ EST)

Respecter le principe de composition du plan masse initial. Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont conservés.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Rue des prévoyants de l'avenir

Identification

Localisation : Montées du Chanoine Rouillet et du Vieux Château, rue des Maraîchers, et chemin des Chasseurs

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

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



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Cette cité pavillonnaire s'organise de part et d'autre de la rue des prévoyants de l'avenir.

- De petits jardins sont développés à l'arrière des parcelles.
- Le rapport bâti et végétal est une des caractéristiques principales de cet ensemble.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité ouvrière est constituée de dix maisons implantées en léger retrait d'alignement, de façon discontinue.
- Chaque maison est constituée de deux logements avec un accès individuel en saillie sur les limites latérales.
- Les maisons sont de plain-pied et se développent dans la longueur.
- La partie nord de la rue est encore bien cohérente, tandis que la partie sud a déjà subi des transformations (extension, ajout de lucarnes...).
- Les façades sont de facture modeste sans ornementation. Elles sont couvertes de toiture à deux pans en tuile mécanique plate grise.
- La plupart des clôtures d'origine sont encore en place : mur bahut bas avec clôture ajourée en maçonnerie béton. Ce type de clôture favorise les vues sur le frontage privé végétalisé. Les portails en revanche, ont souvent été modifiés



Prescriptions

- **En cas de réhabilitation :**

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

Les appuis de baies en saillie sont maintenus.

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.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins ...). C'est pourquoi les volets roulants sont limités aux seuls immeubles conçus dès l'origine pour en avoir ; dans ce cas, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs traditionnels peut être envisagée.

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

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

- **En cas de constructions neuves :**

L'opération de construction neuve respecte le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine. Elle respecte également le principe de composition du plan masse initial de la cité.

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

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

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

Aucune nouvelle construction entre les bâtiments n'est autorisée, dans l'objectif de préserver les caractéristiques

végétales.

Aucune extension n'est autorisée dans les frontages privés devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas autorisées.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservés. Tout nouveau mur/ toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.