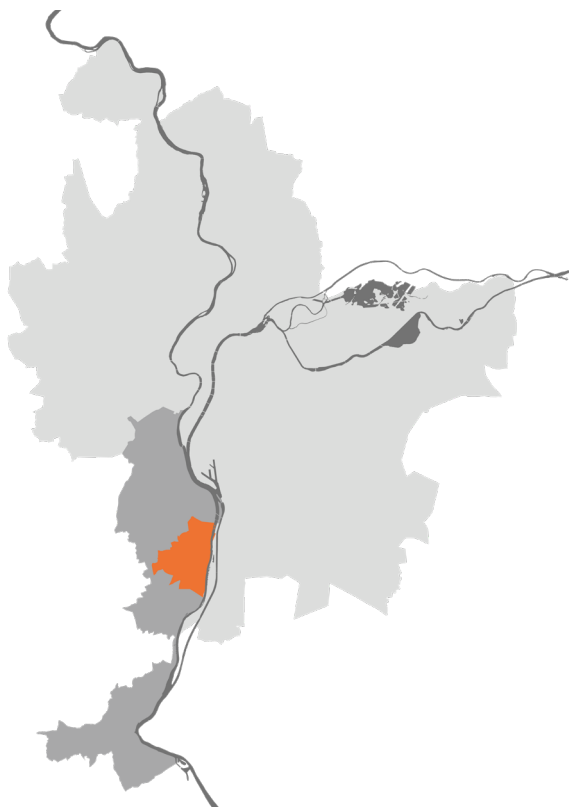


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

IRIGNY

REGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



Propos introductifs

Patrimoines, identités et valeurs :

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

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

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

Identification et reconnaissance, révéler le patrimoine ordinaire :

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

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

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

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

Une démarche non exhaustive et un parti-pris :

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

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

Guide de lecture et mode d'emploi :

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

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

Pour aller plus loin

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

SOMMAIRE

PIP A1 - Centre bourg.....	p. 4
PIP A2 - La Combe.....	p.6
PIP B1 - Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes.....	p.8

Identification

Localisation : Place de l'Europe, avenue de Bezange, rue de la Visina, Grande Rue, rue Delbourg, place Abbé Pierre, rue de la Fondarmée, rue Baudrand, rue du 8 mai 1945 ...

Typologie : Tissu compact de centre ancien et de centre ancien partiellement renouvelé

Valeur : Mémoirelle, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le Centre-Bourg constitue le cœur de la commune d'Irigny. C'est un secteur qui a évolué, et où de ce fait cohabitent déjà tissu historique et opérations contemporaines.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le Centre-Bourg d'Irigny est composé d'un tissu ancien qui est aujourd'hui très éclaté, suite à des opérations récentes. Cependant il conserve des portions très homogènes et constituées.
- Le bâti s'est développé en étoile (cette structure est moins lisible aujourd'hui) autour de l'îlot très dense, concentrique autour de l'église.
- Les ensembles bâtis situés au sud de cet îlot sont les moins morcelés car peu renouvelés, leur caractère historique se lit clairement : rues étroites et sinueuses, bâti dense, front bâti continu.
- Au nord du noyau historique, les bâtiments donnant directement sur la place de l'église et de part et d'autre de la mairie sont neufs.
- Cependant, plus en retrait, sur les rues du 11 novembre 1918 (sud), Baudrand (ouest), et du 8 mai 1945, le front

bâti reste très cohérent, et garde ses caractéristiques anciennes : front bâti continu, épannelage variable (R+1, R+2). Le paysage urbain est animé par l'alternance de murs d'enceinte ajourés laissant voir les jardins et boisements, et de murs pignons.

- L'architecture présentée est de facture plutôt modeste. A noter néanmoins la présence ponctuelle de quelques détails remarquables comme des appuis de baies en saillies, voire des encadrements moulurés, balcons sur corbeaux de pierre sculptée.

- Le belvédère de la place Abbé Pierre (secteur de la Cadette) offre une vue privilégiée sur la vallée de la Chimie et du Rhône.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Permettre l'introduction de discontinuité afin d'aérer le tissu, tout en respectant les caractéristiques du faubourg (favoriser des systèmes de cours, de mur-bahut avec grille

à fort taux de transparence sur la cour/le jardin ; introduire des principes d'implantation en peigne lorsque ce système est pertinent et cohérent dans son environnement...).

Concernant le renouvellement urbain autour du carrefour des rues du 8 mai 1945, Baudrand et de la place Libération, l'écriture contemporaine des opérations est au service de la qualité patrimoniale du tissu environnant, tout en permettant des innovations architecturales. Les principes d'aménagement sont définis dans l'OAP 2.

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

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

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Préserver les points de vue sur la vallée de la Chimie et du Rhône depuis le belvédère de la place Abbé Pierre (secteur de la Cadette).

Identification

Localisation : Chemin des Flaches, chemin de Monteplan, rue de la Haute Combe, rue de la Fondation Dorothee Petit

Typologie : Tissu compact de hameau, maisons bourgeoises

Valeur : Architecturale, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau est divisé en deux sous-ensembles, par du tissu pavillonnaire, qui rompt la continuité le long de la rue de la Haute-Combe et du chemin de Monteplan.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- La première séquence, le plus au sud, est implantée le long des chemins des Flaches et de Boutan, se développe autour d'une grande propriété réhabilitée (hauts arbres, portail et mur très structurants sur la rue).
- La deuxième séquence, au nord, organisé le long de la rue de la Fondation Dorothee Petit et l'impasse de la Basse Combe, au sud de la fondation, marque la sortie de hameau.
- Les morphologies et implantations sont les mêmes pour les deux séquences du hameau de la Combe. Ce tissu s'organise autour de ruelles étroites et sinueuses. Le bâti est implanté en front de rue, à l'alignement. Il s'organise autour de cours closes par des portails qui permettent des vues. Cette organisation crée des respirations dans le paysage urbain, très contraint par l'étroitesse des voies. L'épannelage varie peu, les maisons comportent un étage pour la majorité. Quelques exceptions présentent un second étage aménagé dans les combles.

- L'architecture est de facture modeste, et ne présente pas ou peu de modénature, à l'exception d'appuis de baies en saillie. La qualité architecturale est rehaussée par la présence de maisons bourgeoises à la modénature accentuée.
- L'alternance de murs d'enceinte et de murs pignons permet d'avoir un front bâti continu avec des respirations. Le bâti s'implante en front de rue. L'épannelage varie peu, les maisons comptent un étage voire deux dans quelques cas. A noter quelques vues sur de hauts boisements.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Permettre l'introduction de discontinuité afin d'aérer le tissu, tout en respectant les caractéristiques du faubourg (favoriser des systèmes de cours, de mur-bahut avec grille

à fort taux de transparence sur la cour/le jardin ; introduire des principes d'implantation en peigne lorsque ce système est pertinent et cohérent dans son environnement...).

- **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 murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes

Identification

Localisation : rue d'Yvours, avenue de Verdun, côte des Vaches

Typologie : Tissu issu d'un plan de composition

Valeurs : Mémoire, sociale et d'usage, paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Le quartier :

Le long du Rhône, une partie des Broteaux abrite ce qui sera le quartier d'Yvours. La physionomie de ce quartier a largement changé dans le temps. Les anciennes terres du château d'Yvours servent aux exploitations maraîchères, qui engendrent la construction des premières maisons d'habitation. Puis les premiers bâtiments industriels s'implantent, avec la chocolaterie qui s'installe dans les moulins ou encore l'usine de passementerie Baverèz.

L'implantation de la société Néo-Soie Néo-laine et sa cité sont à l'origine du développement du quartier d'Yvours, ayant entraîné par la suite la construction d'un groupe scolaire en 1957 et d'une église en 1962.

Puis vers 1970, la construction de la voie express ampute plusieurs exploitations, la zone industrielle se développe et le quartier se transforme encore, notamment avec la mise en service en 2019 de la halte SNCF, entraînant de nouvelles dynamiques.

La cité :

- En 1926 la Société Neo-Soie Néo-Laine s'installe en lieu et place de la « Société d'Hydrogénisation », sur les anciens broteaux. L'entreprise est la première à fabriquer des fils synthétiques et dépose son bilan en 1931. Elle sera mise en liquidation judiciaire en 1939. En 1941, l'Etat devient

propriétaire et l'armée implante dans les locaux de Néo-soie Néo laine « l'Atelier de construction d'Irigny », appelé « l'Arsenal », lequel sera ensuite racheté par Renault. Aujourd'hui c'est l'entreprise Jtekt qui occupe les lieux.

La cité-jardin, dite « cité des cotes » ou cité d'Aiy (le A faisant référence à l'Arsenal, le I et le Y aux première et dernière lettres d'Irigny) est ainsi née du besoin de loger le personnel de l'entreprise Néo-Soie-Néo-Laine qui décide en 1927 de sa construction de l'autre côté de la rue du Broteaux, après avoir traversé la rue d'Yvours.

Elle est construite par Victor-Adrien Robert, architecte irignois, élève de Tony Garnier. Outre des constructions sur Irigny, comme la villa du directeur de l'usine, il est également l'auteur de la cité Perrache à Lyon.

Caractéristiques :

- L'ensemble de la cité comprend au total 70 logements environ repartis entre deux immeubles de type H.B.M (immeubles dit habitat bon marché, ancêtres des H.L.M) et 8 pavillons jumelés.

Un contraste important s'observe entre la voie très circulée de la route d'Yvours et les rues intérieures secondaires qui offrent un cadre apaisé, notamment grâce au relief de l'avenue de Verdun qui crée un épannelage entre les bâtiments et offre des vues sur le grand paysage et



Périmètre d'intérêt patrimonial

Cité d'Aiy - cité-jardin des Côtes

Caractéristiques à retenir

la végétation alentour. Le tracé viaire en lacet permet également une découverte progressive de la cité.



- Les deux immeubles s'implantent en front de rue, le long de la rue d'Yvours, de façon discontinue. Ils se démarquent dans le paysage urbain par leur fort rapport à la voie. Les immeubles adoptent un plan particulier avec un volume principal qui s'étend sur deux étages et cinq travées et deux ailes latérales placées en retrait aux extrémités, permettant de générer des balcons en façade est. La travée centrale est marquée par deux baies aux dimensions beaucoup plus réduites que les autres ouvertures.

Les immeubles sont de facture modeste, sans ornement. Toutefois un rythme est apporté par le débord de la toiture et par les volets à battants en bois. Les immeubles possèdent un caractère structurant depuis l'espace public. Ils comprenaient des commerces en rez-de-chaussée, épicerie qui ont disparues dans les années 1970 avec changement de destination au profit de logements. A la suite de ces transformations, des nuances sont apparues dans les compositions de façade des rez-de-chaussée.

Si les immeubles ne bénéficient pas de vues sur le grand paysage, ils ont pour autant des vues sur la végétation

dense du ruisseau de la Mouche, située de l'autre côté de la voie.

- Huit pavillons jumelés complètent la cité à l'ouest et s'inscrivent dans la pente. Ils possèdent des typologies communes, avec des pavillons de plan géométrique qui s'élèvent sur deux niveaux. Bien que certains aient subi des transformations importantes, on observe encore les deux plans principaux :

- Typologie A : 3 pavillons abordent un plan plus ou moins en C régulier, avec un volume plus long comprenant un creux central et en façade est des redents plus étroits aux extrémités. Sur la façade arrière, la travée centrale est marquée par deux baies hexagonales.

- Typologie B : 5 pavillons possèdent un plan en T, avec un volume principal quadrangulaire et une saillie sur la partie centrale du bâtiment orientée à l'ouest, ménageant des redents sur les extrémités.

Les maisons possèdent une architecture simple et soignée, avec un trait architectural marqué malgré des éléments de modénature et d'ornement rares. Les toitures terrasses témoignent de la modernité de l'époque et sont particulièrement visibles dans le paysage en raison de la pente. Elles sont marquées par un débord de toiture qui marque une ligne horizontale importante dans l'équilibre architectural.

Certaines réhabilitations ont tendance à banaliser l'écriture architecturale originelle et entrainer une perte de lisibilité des caractéristiques patrimoniales de la cité.

- Des jardins sont développés tout autour des pavillons et participent de la qualité de la cité, même si beaucoup sont occupés par des constructions nouvelles type abris de jardin, garage, appentis... Pour autant le rapport bâti/non bâti est un principe primordial de l'équilibre de la cité-jardin, tout comme son principe de végétalisation.

- Les jardins d'agrément ont un intérêt particulier dans l'organisation de la cité et le rapport entre les bâtiments. Avenue de Verdun, ils offrent une grande cohérence entre les pavillons, notamment lorsqu'ils sont situés de part et d'autre de cette voie.

- Les jardins étaient originellement clos par des clôtures ajourées en béton armé, comme on peut encore le constater sur la partie ouest de la cité, ou encore sur la partie nord de

Caractéristiques à retenir

l'avenue de Verdun, où la clôture suit la pente. Souvent des murs bahuts, surmontés de grilles ajourées ont remplacé les clôtures d'origine et permettent de garder une certaine transparence et unité à l'échelle de la cité.

Des portails d'origine sont encore perceptibles, avec des vantaux au contour tubulaire métallique et une grille ajourée en partie centrale

- La déclivité du terrain offre par endroit des percées visuelles sur le grand paysage.

- Lorsque l'armée transforme l'usine en arsenal, 20 baraquements de bois sont construits derrière les immeubles de cité, dans la pente, qui seront ensuite transformés au cours du temps, bien qu'on puisse encore en lire les traces par la physionomie allongée des bâtiments. Un baraquement est d'ailleurs particulièrement visible au cœur de la cité, avenue de Verdun face aux pavillons. Il accueillait le centre de loisirs du comité d'entreprise de la SMI (Société Mécanique d'Irigny).



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 de décor à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Pour garder la cohérence globale, l'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations, ravalement de façade...). Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les débords de toiture sont préservés dans leur ligne originelle, marquée par un redent qui rythme la toiture. Ils gardent leur teinte claire originelle.

Les enduits respectent les teintes d'origine et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin). La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée.

Seuls les volets à double vantaux ou métalliques pliants le cas échéant sont autorisés. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué. Les couleurs des volets répondent aux couleurs caractéristiques de la cité.

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 et décors caractéristiques sont maintenus...

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une localisation non visible depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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 terrasses sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention

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

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

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

Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié que par des extensions horizontales.

Les extensions et constructions annexes prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et de la cité 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.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble, les extensions sont pensées à l'échelle du bâtiment et une harmonie doit être trouvée à cette échelle dans le choix des différentes typologies de toiture employé.

Les surélévations ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants...) n'est pas admis, on leur préfère des gravillons, des dalles engazonnées ou platelage bois...

Toute nouvelle entrée charretière n'est pas admise.

Les clôtures sont essentielles à l'identité du quartier. Le système de clôture ajouré des propriétés est donc préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

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 et se fait dans le respect du système d'origine et s'adapte à la typologie adéquate.

Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle et reprennent le principe des clôtures d'origine.

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 clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont traitées de façon similaire aux clôtures sur rue, notamment en cœur d'îlot.

Le doublement par une haie végétale d'essences variées est possible.