PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON
COMMUNE

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

OULLINS

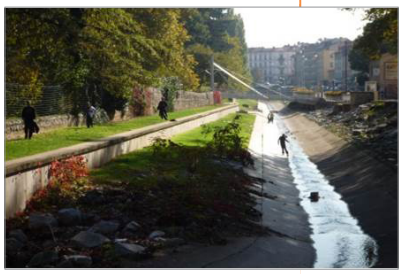
RÈGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial









MÉTROPOLE
GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

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, l*es 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 - Autour de la Grande rue..... p.4
PIP A2 - Cité Clémenceau..... p.8
PIP A3 - Quartier historique de la Saulaie..... p.16
PIP A4 - Rues Victor Hugo, Tupin..... p.20
PIP A5 - Cité Marescot..... p.22
PIP A6 - Boulevard Emile Zola..... p.24
PIP B1 - Boulevard Emile Zola..... p.26
PIP B2 - Rues Fleury, Jean Macé et Charton..... p.28
PIP B3 - Cité Merlo (nord et sud)..... p.30
PIP B4 - La Clavelière.....p.32
PIP B5 - Rues Vial et Fourrier.....p.36

A1 Périmètre d'intérêt patrimonial
Autour de la Grande Rue

Identification

Localisation : Grande-rue, rue de la République, rue Orsel, rue Parmentier, rue Marceau, rue Fleury, rue de la Sarra

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Sociale et d'usage, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne les tissus implantés de part et d'autre de la Grande rue, un des axes de développements principaux de la commune, et caractéristique de l'identité d'Oullins.

- Cet ensemble est entièrement couvert par un périmètre de protection de Monuments Historiques.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

- Cet ensemble peut se diviser en huit séquences consécutives : depuis le sud jusqu'à la rue de la Camille, rue de la Camille jusqu'au square Martin Luther King, square Martin Luther King jusqu'à la rue du Perron, rue du Perron jusqu'à la place Salengro ; place Salengro jusqu'au 96 Grande Rue, 96 Grande Rue jusqu'au square de la Résistance et enfin du square de la Résistance jusqu'au nord du périmètre. La rue de la République est également à distinguer.

CARACTERISTIQUES :

- La Grande Rue est un axe le long duquel s'implante un tissu dense, constitué, à l'alignement, et de manière continue. L'épannelage varié est une caractéristique forte du paysage urbain sur cette rue. Le bâti est en partie renouvelé, de manière ponctuelle sur la rue et plus importante en arrière de parcelle ou d'îlot.

- Cet ensemble présente un caractère faubourien affirmé avec l'alternance d'immeuble de rapport, de maison de ville et de locaux commerciaux.

Depuis le sud jusqu'à la rue de la Camille

- Cette séquence annonce l'entrée par le sud du centre d'Oullins. Le tissu est moins dense que le reste du périmètre, il le devient progressivement en allant vers le nord. Le bâti s'implante soit en front de rue, à l'alignement, soit en retrait derrière un frontage végétalisé. L'épannelage est bas, les constructions comptent pour la majorité un unique étage sur un rez-de-chaussée parfois surélevé. Exception faite des deux immeubles, présents à l'angle avec la rue du Professeur Fleming, qui possèdent jusqu'à trois étages. Les rues secondaires, rues de la Sarra et Léon Bourgeois présentent les mêmes caractéristiques. La rue Léon Bourgeois présente une qualité paysagère et végétale marquée. L'architecture est de facture modeste, mais plusieurs sujets présentent certains éléments de modénature avec a minima des décors sur les élévations par un traitement en bichromie des enduits. A noter la présence au n°210 Grande Rue d'un immeuble Art Déco présentant notamment une frise sculptée.

Rue de la Camille jusqu'au square Martin Luther King

- Passée la rue de la Camille, le tissu est, cette fois, continu de manière stricte. L'épannelage est très régulier avec des immeubles comptant deux étages. La ligne de rive est presque continue sur la rue ce qui accentue sa perspective. Cet effet est également renforcé par la présence d'un bandeau filant soulignant le rez-de-chaussée, continu sur une partie des façades de la rue. A l'approche du square Martin Luther King, l'épannelage varie un peu mais conserve un nombre constant de niveaux. A noter à l'angle de la rue de la Camille, la présence d'un immeuble contemporain qui rompt avec son environnement par ces dimensions hors d'échelle. L'architecture est de facture modeste et ne présente pas ou peu de modénature, comme un bandeau filant. Les n°179 et 181 de la rue présentent des décors plus accentués avec des chaînages d'angles, des linteaux à joints creux …

Square Martin Luther King jusqu'à la rue du Perron

- A partir du square Martin Luther King, si l'alignement sur la rue et la continuité bâtie restent stricts, l'épannelage varie. En effet, les étagements oscillent entre des constructions à deux niveaux surmontés d'un étage mansardé jusqu'à trois niveaux pour les immeubles anciens voire cinq étages sur rez-de-chaussée et entresol pour les constructions les plus récentes. L'architecture est modeste et ne présente pas

A1 Périmètre d'intérêt patrimonial
Autour de la Grande Rue

Caractéristiques à retenir

de modénature. Un immeuble de rapport vient se placer au 170 de la rue, son architecture est plus remarquable avec une modénature accentuée (bichromie de l'élévation principale, encadrements à crossettes, toiture à mansarde d'ardoises, corniche, …). Au n°162 de la rue, un immeuble d"inspiration Art Deco est présent, remarquable par son porche et son rythme vertical marqué par le traitement des regroupement de baies.

Cette séquence se termine par une respiration dans le tissu généré par l'implantation en retrait d'un projet contemporain, en rupture avec le tissu existant. Sur cette place, vient s'implanter plusieurs bâtiments appartenant à l'Eglise Réformée de France.

Rue du Perron jusqu'à la place Salengro

- Malgré sa cohérence et sa régularité d'implantation, cette séquence présente une dichotomie entre les deux rives de la Grande Rue. La rive sud présente un épannelage régulier avec des constructions à trois étages, même pour les plus contemporaines. Seule une construction à un étage vient rompre la ligne de ciel. En revanche la rive nord de la voie voit son épannelage plus chahuté. Il s'apparente d'avantage à celui de la séquence précédente. Le bâti présente un étage surmonté de combles aménagés ou deux étages. Si l'étagement varie peu, les hauteurs, elles, pour un même nombre de niveaux, peuvent être très différentes. Ce tissu se retourne sur la rue Voltaire. A noter aux n°146, 125 et 121 Grande Rue, la présence de plusieurs immeubles présentant une architecture remarquable et une modénature accentuée par rapport aux autres éléments de la séquence d'une expression plus discrète. Un immeuble contemporain de neuf étages à l'angle avec la place Salengro se démarque nettement dans le profil de la rue et dénote dans le paysage urbain. La rue du Perron montre déjà quelques projets de renouvellement, elle possède également une maison bourgeoise.

La place Salengro

- La place Salengro constitue une respiration dans l'alignement de la Grande Rue. L'hôtel de ville, implanté en retrait sur un parvis paysager, domine la séquence. Son surplomb par rapport à l'espace public, ses dimensions imposantes et son architecture remarquable en font le point d'orgue de l'ensemble. Il fait face un ensemble bâti aux dimensions modestes. Cette petite portion de rue s'inscrit dans la continuité de la rive nord de la Grande Rue décrite dans la séquence précédente. Le parcellaire est très prégnant dans le rythme des façades, et malgré un étagement similaire, l'épannelage varie de manière légère mais perceptible. L'architecture est de facture modeste, il existe cependant quelques éléments de modénatures comme des appuis de baies en saillie, ou des bandeaux filants soulignant les rez-de-chaussée. A noter l'immeuble au n°122 Grande Rue qui présente une modénature accentuée. Les rues Etienne Dolet et Jean-Jacques Rousseau présentent une grande cohérence. Les immeubles qui s'y implantent sont d'une grande qualité architecturale, avec de nombreux détails et une modénature riche, notamment au n°16 rue E. Dolet.

La place Salengro jusqu'au 96 Grande Rue

- Cette séquence présente les mêmes caractéristiques que celle « rue du Perron jusqu'à la place Salengro ». La différence entre rive sud et rive nord de la rue est cependant moins nette. La rive sud de la rue présente un bâti plus haut, à trois étages en moyenne. Alors que la rive nord comprend des bâtiments comptant entre un et deux étages, parfois augmentés d'un étage de combles aménagés. L'architecture est également de facture modeste, cependant quelques spécimens, les n°119, 117 et 105 Grande Rue, présentent une qualité accrue, comme balcon en encorbellement, linteaux moulurés, lambrequins, garde-corps de ferronnerie. Les rues Clément Desormes, de la République et Fleury présentent un tissu moins homogène comprenant des maisons, petits immeubles, et ateliers, mais également constitué. La continuité bâtie est assurée à la fois par les constructions mais également par les murs de clôture. Ces murs laissent les vues sur les cœurs d'îlots, ce qui donne une certaine qualité paysagère à ces axes. A noter également la cohérence d'une séquence du 13 au 45 de la rue Raspail, constituée de petites maisons de ville à l'épannelage varié, développant à l'arrière des parcelles des jardins boisés, en partie perceptible depuis l'espace public. Le n°45 de la rue possède une architecture particulièrement soignée qui fait écho au soin apporté à l'hôtel de Ville qui lui fait face.

96 Grande Rue jusqu'au square de la Résistance

- Cette séquence présente un bâti dont l'épannelage baisse progressivement à l'approche de la rue Diderot et du virage vers le nord. Les constructions présentent des étagements et des hauteurs variables, allant d'un étage jusqu'à trois. La trame parcellaire est également très visible sur les élévations de la rue. La continuité bâtie et l'alignement strict sur rue restent les mêmes que sur les séquences précédentes. Certains bâtiments (les n°80, 89 et 91 Grande Rue ou encore 6 rue Parmentier, 4-6 rue Marceau...) présentent une architecture remarquable avec de nombreux éléments de modénature, qui se démarque du reste du tissu plus épuré. Les rues Marceau et de la République présentent des caractéristiques différentes avec la présence d'ateliers pour la première et un renouvellement bien amorcé pour la seconde. Un cheminement à travers l'îlot permet des vues vers la végétation. Cette séquence se termine sur le square

A1 Périmètre d'intérêt patrimonial
Autour de la Grande Rue

Caractéristiques à retenir

de la Résistance, sur laquelle un immeuble de rapport s'implante en retrait, ce qui ouvre la perspective. Ce bâtiment au n°1 rue Parmentier est remarquable à la fois par son positionnement par rapport aux tissus environnants mais également par son architecture très ouvragée et sa bichromie.

Square de la Résistance jusqu'au nord du périmètre

- Cette séquence se démarque des autres car la Grande Rue prend une inflexion. Ce changement d'orientation crée une rupture visuelle et stoppe l'effet de perspective présent sur la voie, mais ouvre la vue sur l'Yzeron au nord et sur le bâtiment remarquable précédent (de la place de la Résistance) au sud. La différence avec les séquences précédentes de l'ensemble s'arrête ici. Le mode d'implantation à l'alignement, en front de rue, en continuité, reste. La dichotomie entre les rives est également toujours visible, de manière accrue. Effectivement, la rive est présente une forte régularité d'épannelage et d'architecture. La rive ouest, quant à elle, à l'exception des immeubles présents sur le square de la Résistance, présente des hauteurs et des étagements variables (entre un, deux voire trois étages). Le rythme des élévations est déterminé par le parcellaire. La rue Orsel s'est déjà fortement renouvelée, et accueille plusieurs équipements (théâtre, lycée professionnel). La rue Parmentier conserve une certaine proportion de tissu historique du même ordre que celui présent sur la Grande Rue. Le début de la rue Pierre Semard permet d'annoncer, de signaler le tissu historique qui se développe sur la Grande Rue.

La rue de la République

- La rue de la République entre la Grande Rue et la rue Louis Aulagne constitue une sous-séquence à distinguer. Le bâti est implanté à l'alignement, en continuité, en front de rue. L'étroitesse de la voie accentue cette forte cohésion. La rue cadre le parvis de la gare à l'est. L'épannelage est très régulier, à trois étages, du côté sud de la rue. La ligne de rive des toitures est presque continue sur la longueur de la section. Du côté nord, l'épannelage diminue au fur et à mesure que le bâti s'éloigne de la Grande Rue. L'architecture est plutôt remarquable, les bâtiments présentant toujours quelques détails de modénature allant d'appuis de baies en saillie, décor par la bichromie des enduits jusqu'à soubassement à joints creux, encadrements moulurés.







A1 Périmètre d'intérêt patrimonial
Autour de la Grande Rue

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : menuiserie, moulures, encadrements, éléments de décors en relief, de décors peints...).

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques…) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés …). 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 pans traditionnels sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture contemporaine.

Le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est à privilégier pour les constructions du premier rang situées de part et d'autre de la Grande Rue.

Les variations d'épannelage, qui constituent une des caractéristiques identitaires du centre, sont conservées.

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.

- **Pour les secteurs cités ci-dessous, il convient plus particulièrement de :**

< Depuis le sud de la Grande Rue jusqu'à la rue de la Camille : conserver les modes variables d'implantation, à l'alignement ou derrière un frontage végétalisé (principe de continuité bâtie assuré par les clôtures) qui permet d'ouvrir les vues avant la perspective plus cadrée de la Grande Rue

< Autour de la place Salengro : préserver la qualité architecturale des immeubles des rues Etienne Dolet et Jean-Jacques Rousseau.

< La rue de la République : préserver la qualité architecture des immeubles de la rue.

- **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.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Identification

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

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

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

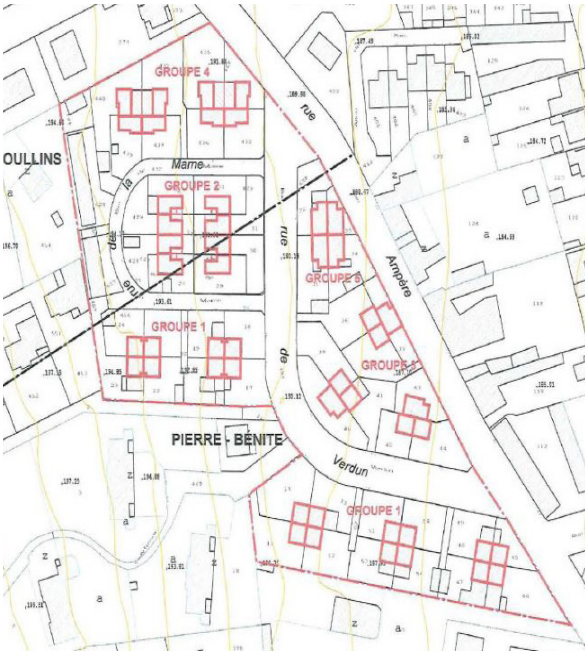


Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP de la cité ouvrière des Anciens Combattants est intercommunal. En effet, il se développe à la fois sur Oullins mais également sur Pierre-Bénite, commune sur laquelle la cité est majoritairement implantée. Afin de conserver et de mettre en valeur sa cohérence, il sera traité comme une seule entité faisant abstraction de la limite communale. Cependant, s'il y a lieu, les spécificités propres à chaque commune seront relevées.

- L'ensemble de constructions irriguées par les rues de la Marne et de Verdun fut édifié dans les années 1920, à l'issue de la 1e guerre mondiale, par la société «Le Domaine du Combattant», sur un terrain de 16 984 m2 situé à cheval sur les communes d'Oullins et de Pierre-Bénite. Destiné à loger des anciens combattants, elle fut dénommé «Cité Georges Clémenceau».



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



CARACTERISTIQUES :

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

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

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

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

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Groupe 1 :

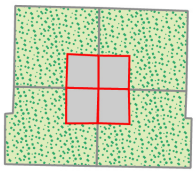
nb de cellules logement :

4 identiques (T3 sur 2 niveaux)

forme : un seul bloc compact

entrées : depuis les pignons.

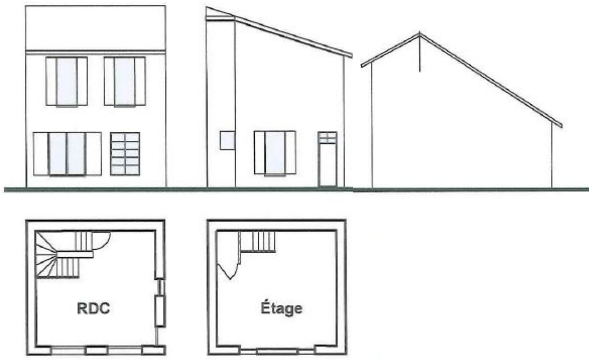
toiture : toit à 2 pans (pente de l'ordre de 35 %) présentant une petite croupe en pignon



implantation des maisons

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

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



Plans et façades du groupe 1

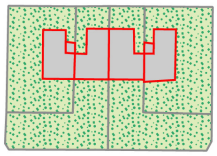
Groupe 2 :

nb de cellules logement : 4 identiques

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

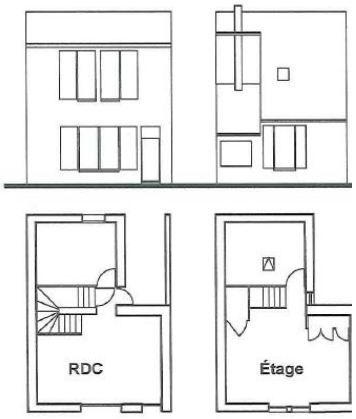
entrées : en façade

toiture : toit à 2 pans à pentes inégales



implantation des maisons

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

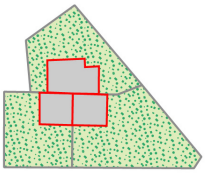


Plans et façades du groupe 2

Groupe 3 :

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

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



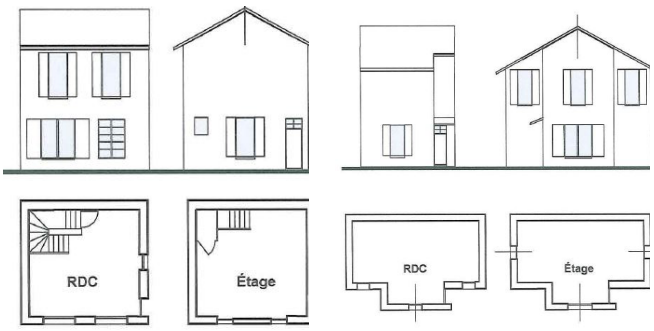
implantation des maisons

entrées : depuis les pignons.

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

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

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



Plans et façades du groupe 3

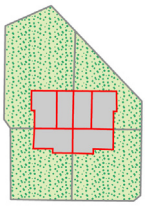
A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Caractéristiques à retenir

Groupe 4 :

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

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

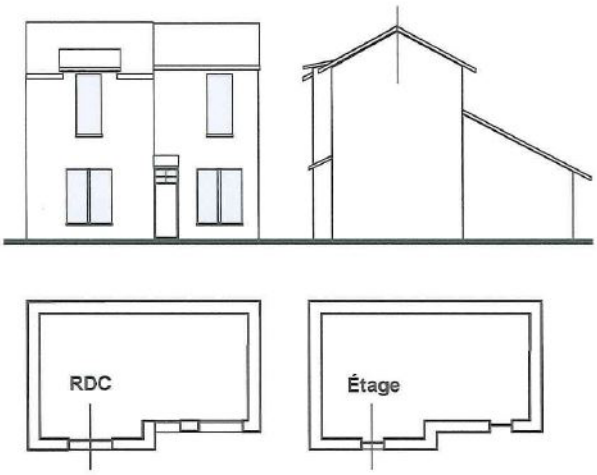


implantation des maisons

entrées : en façade.

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

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

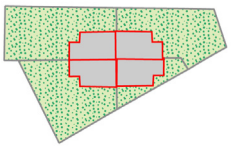


Plans et façades du groupe 4

Groupe 5 :

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

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

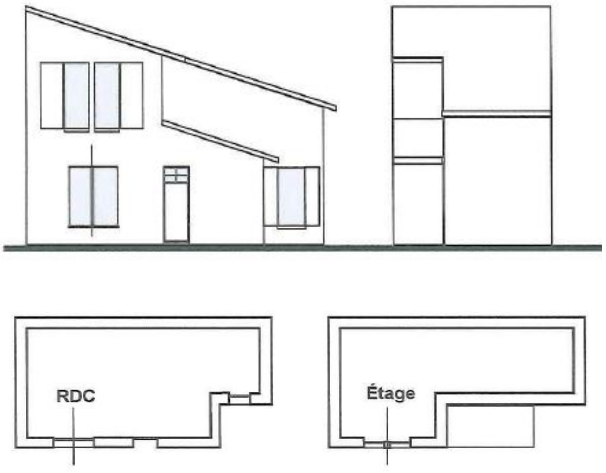


implantation des maisons

entrées : en façade principale

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

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



Plans et façades du groupe 5







A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

Seuls les volets à double vantaux (ou métalliques pliants pour le groupe 4 uniquement) sont autorisés en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin.

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

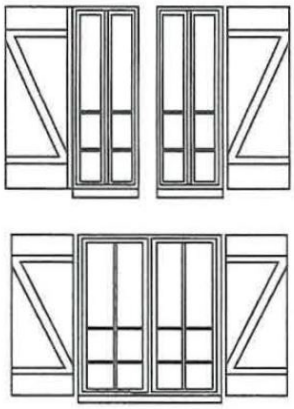
- En cas de constructions neuves :

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

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

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture contemporaine.

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



Dessin des ouvertures originelles

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

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

(voir pages suivantes)

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

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Prescriptions

LES EXTENSIONS EN LARGEUR :

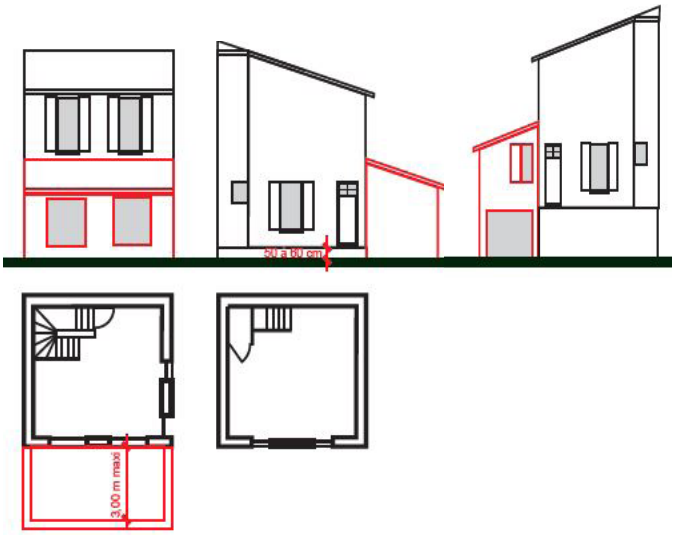
1 - Extensions en maçonnerie :

- elles peuvent se faire sur la longueur de la maison sans excéder une profondeur de 3,00 m

- le toit de l'extension est de même pente que le toit principal et prend appui sous les fenêtres de l'étage sans modifier les dimensions d'origine ;

- l'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles existantes au RDC, axées sur celles de la construction principale ; ceci est réalisable lorsque le RDC est surélevé par rapport au terrain naturel ; l'extension se trouve 50 à 60 cm plus bas avec la mise en place de 3 marches ;

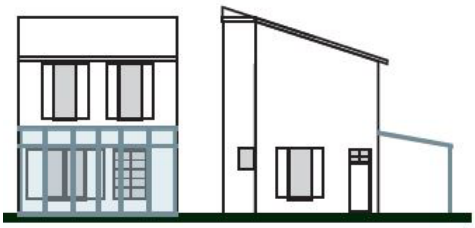
- les extensions qui ne permettent pas de mettre en place des ouvertures semblables aux ouvertures existantes se réalisent avec de grandes baies vitrées (croquis ci-contre)



Schémas des extensions en maçonnerie

2 - Extensions sous forme de vérandas :

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



Schémas des extensions sous forme de véranda

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Prescriptions

LES EXTENSIONS EN LONGUEUR :

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

Ces extensions sont réalisables aux conditions suivantes :

- elles peuvent se faire au droit du pignon, de la même profondeur que celui-ci, sans déborder et sans excéder une longueur de 3,00 m extérieurement, ce qui représente à peu près la moitié de la longueur de la maison

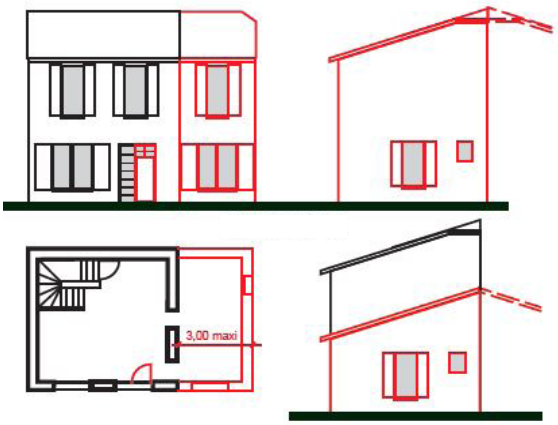
- ces extensions peuvent être d'une hauteur identique à celle de la maison principale ou ne couvrir que le RDC ;

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

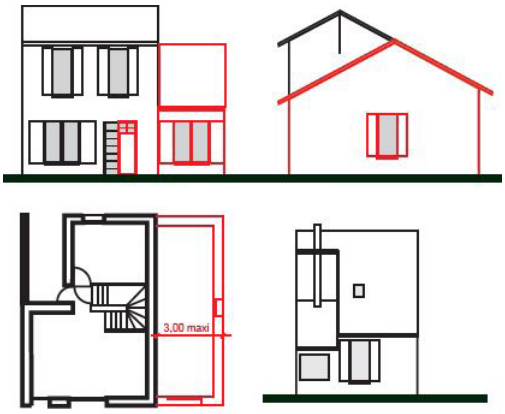
- l'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles existantes au rez-de-chaussée comme à l'étage.

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

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



Schémas du cas 1



Schémas du cas 2

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Prescriptions

LES EXTENSIONS DU GROUPE 3

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

1 - Extensions en longueur du module carré

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

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

2 - Extensions en longueur du module atypique

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

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



schéma d'extension du Module carré

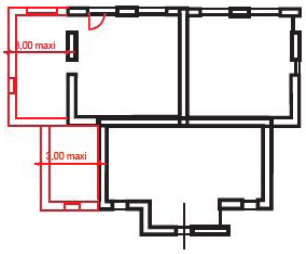


schéma d'extension du Module atypique

Prescriptions

LES EXTENSIONS DU GROUPE 4

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

< *Les extensions en longueur du groupe 4*

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

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

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

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

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

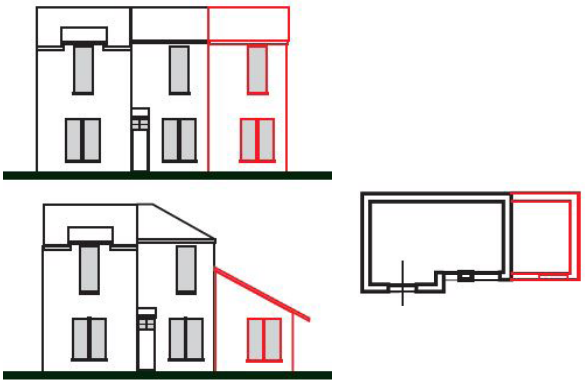


schéma d'extension

A2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Clémenceau

Prescriptions

LES EXTENSIONS DU GROUPE 5

Elles peuvent se faire exclusivement :

- à l'extrémité en prolongeant la toiture existante d'un élément de même pente et de même type de tuile,

- au-devant de la façade principale sous forme de verrière à condition que le volume soit peu profond et s'incruste sous la toiture de l'appentis avec la même pente de toiture (voir croquis ci-contre)

- l'extension permet la mise en place d'ouvertures similaires à celles d'origine au rez-de-chaussée, sans remettre en cause les proportions de celles existantes à l'origine

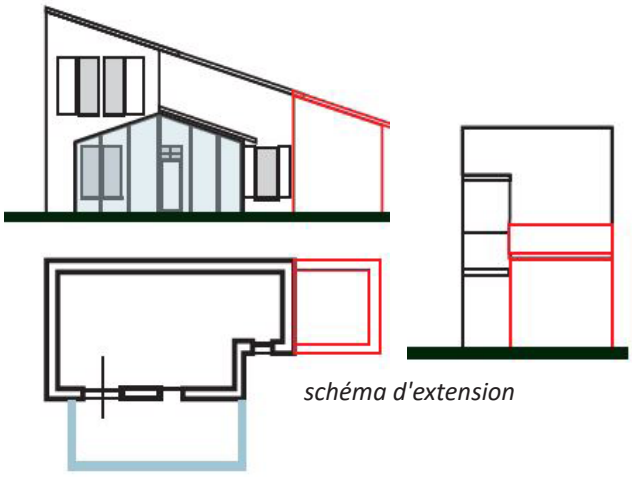


schéma d'extension

A3 Périmètre d'intérêt patrimonial
Quartier historique de la Saulaie

Identification

Localisation : Rue Pierre Semard, rue Dubois Crancé, rue de la convention, rue du Bac, avenue Jean Jaurès

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémorielle, urbaine et sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un tissu ouvrier lié aux activités industrielles historiques du quartier de la Saulaie. Il se trouve à proximité de l'Yzeron et du Rhône.

- A noter la présence d'une école primaire ainsi que d'une église desaffectée, implantées au sud-ouest de cet ensemble.

- Cet ensemble peut se diviser en deux séquences. La première concerne le bâti implanté entre les rues du Bac, Dubois Crancé et l'avenue Jean Jaurès. La seconde concerne les immeubles de type « Mangini » implantés le long de la rue Pierre Semard.

CARACTERISTIQUES :

Séquence comprise entre les rues du Bac, Dubois Crancé et l'avenue Jean Jaurès

- Le tissu compris dans cette séquence est très dense, constitué et imbriqué. L'implantation se fait en front de rue, à l'alignement. L'homogénéité est conservée.

- Sur les rues du Bac, Baudin et l'avenue Jean Jaurès, le bâti est très structuré, avec un épannelage haut, variant entre deux étages et trois étages. Les immeubles sont remarquables par leur gabarit et leur architecture, ils sont la façade de représentation de l'avenue. Quelques éléments de modénature sont à relever comme des chiens assis, des décors à joints creux, des encadrements moulurés à crossettes, des bandeaux filants, portes d'entrée monumentales. Plusieurs immeubles se démarquent par une modénature accentuée : 6, 22 et 24 avenue Jean Jaurès. Les cœurs d'îlot présentent un bâti plus modeste et plus hétérogène.

- La présence de végétation dans les cœurs d'îlots, notamment rue de la Convention, est perceptible depuis les rues perpendiculaires aux axes principaux. Ces caractéristiques opposent, au sein de cette séquence, le bâti de représentation et le bâti plus ordinaire à l'arrière.

Immeubles de type « Mangini », rue Pierre Semard

- Cette séquence présente un ensemble bâti très cohérent, par la répétition en série d'une typologie d'immeuble.

- Le bâti est implanté en front de rue, à l'alignement. Il se compose de groupements de deux ou trois immeubles accolés, séparés par des césures closes, souvent végétalisées et ménageant des vues sur les cœurs verts des îlots. Un immeuble diffère par son implantation perpendiculaire à la rue Pierre Semard, sur l'avenue Edmond Locard et sur la rue Dubois Crancé. Sa composition est différente mais







son architecture est similaire à la typologie présente sur la séance.

- L'immeuble type est monolithique. Il compte trois étages sur un rez-de-chaussée surélevé. La façade se compose de trois travées verticales, et la composition est symétrique autour d'un axe central. Cette travée centrale accueille la porte d'entrée de l'immeuble. Plusieurs éléments de modénature viennent animer les élévations : encadrement de baies à crossettes, linteaux moulurés sur porte d'entrée, bandeau filant soulignant l'étagement, corniche moulurée. A noter un traitement de la façade par polychromie des enduits qui à la fois soulignent les éléments de modénature mais également tracent un décor en arcades entre les deuxième et troisième étages.

A3 Périmètre d'intérêt patrimonial
Quartier historique de la Saulaie

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

Valoriser l'identité de l'ensemble homogène de l'immeuble Mangini (gabarit, toiture, étagement...) et les frontages végétalisés dans les césures.

- En cas de constructions neuves :

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

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

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture contemporaine.

- **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.

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

.

A4 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Victor Hugo, Tupin

Identification

Localisation : Rue Victor Hugo, rue Tupin, rues Pasteur-Voltaire

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ces rues représente le quartier le plus ancien de la commune, développé à l'intersection des rues Tupin, Victor Hugo et Pasteur-Voltaire. A noter la présence de l'église Saint-Martin à l'ouest du périmètre.

- Cet ensemble est entièrement couvert par un périmètre de protection de Monuments Historiques.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Ce périmètre englobe un ensemble homogène, qui se caractérise par sa densité bâtie, son front urbain continu, et son épaisseur bâtie au sud. Au nord, des jardins se développent à l'arrière du front bâti.

- Cet ensemble présente une hauteur homogène, avec un épannelage régulier à deux étages. A noter la présence ponctuelle de maisons comptant un étage unique.

- A l'est, des bâtiments d'origine Renaissance (rue Voltaire) témoignent du caractère historique de l'ensemble, notamment « Le Castel », classé Monument Historique.

- L'Architecture est de facture modeste mais néanmoins soignée, et présente un caractère historique marqué. De nombreux éléments d'architecture et détails remarquables sont à relever comme des arcades en pierre, encadrements en pierre, niche, mur en galets tête de chat, porches, portails…







A4 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Victor Hugo, Tupin

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

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

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture 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 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.

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.

A5 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Marescot

Identification

Localisation : Rue Edouard Vaillant, rue Jules Guesde, rue Henry Barbusse

Typologie : Tissu à dominante d'habitat individuel ordonnés sur rue, antérieurs à 1970

Valeur : Mémorielle, urbaine et sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Située à l'extrême sud de la commune, la cité Marescot est un ensemble pavillonnaire ancien, qui présente une forte identité ouvrière.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité ouvrière se compose de maisons mitoyennes constituant un front continu sur la rue Edouard Vaillant, et de groupements de quatre maisons mitoyennes sur les rues Jules Guesde et Henri Barbusse. Cet ensemble s'organise autour de ruelles étroites.

- Sur la rue Edouard Vaillant, le front bâti est continu, uniquement tenu par les maisons. L'épannelage est régulier, à un étage, voire deux étages de manière très ponctuelle. L'architecture est de facture modeste, et présente peu d'éléments de modénature. A noter la présence d'appuis de baies en saillie, ainsi qu'un travail en bichromie des façades mettant en valeur les baies ou créant parfois un décor supplémentaire. L'arrière des parcelles est dédié aux jardins végétalisés.

- Sur les rues Jules Guesde et Henri Barbusse, le bâti diffère par sa morphologie et son implantation. Les maisons mitoyennes s'implantent au milieu de leur parcelle. Deux maisons donnent sur une voie, les deux autres donnent sur la voie parallèle, toujours implantées derrière un frontage végétalisé. Les parcelles étant de petites dimensions, les jardins occupent les espaces laissés libres au nord ou au sud des maisons. Ces césures sont aujourd'hui souvent occupées par des appentis et constructions divers. La morphologie et l'architecture sont diverses. L'épannelage varie entre des constructions de plain-pied ou à un étage. Les couvrements sont à deux pans de tuiles. L'expression architecturale est simple, sans fioriture. A noter ponctuellement le travail en bichromie d'enduits qui dessine des décors ou mettent en exergue les percements.







A5 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Marescot

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : menuiserie, moulures, encadrements, éléments de décors en relief, de décors peints...).

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques…) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés …). 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.

Sur les volumes principaux des constructions d'origine, seules les toitures à pans traditionnels sont admises.

- En cas de constructions neuves :

Respecter le principe de composition du plan initial.

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 pans traditionnels sont admis.

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture 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 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.

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

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager. Quand elles concernent les volumes implantés en front de rue continu, elles sont couvertes d'un toit à deux pans. En revanche, celles qui concernent les groupements en bloc de 4, sont coiffé d'un pan unique.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

A6 Périmètre d'intérêt patrimonial
Boulevard Emile Zola

Identification

Localisation : Rue Ferrer, boulevard Emile Zola, boulevard de l'Yzeron, rue du Buisset, rue Lafayette

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se trouve au nord de la commune. Il s'implante de part et d'autre du boulevard Emile Zola. Il est bordé par l'Yzeron au nord.

CARACTERISTIQUES :

- Ce périmètre concerne un tissu de faubourg dense, dont la qualité réside dans son homogénéité et son caractère authentique, car il n'a subi que très peu de renouvellement.

- Le bâti s'implante sur un parcellaire en lanières, à l'alignement, selon un front bâti semi-continu. Ponctuellement, certaines maisons viennent se placer en fort retrait de la voie, derrière un espace végétalisé. Les cœurs d'îlot sont occupés par des jardins.

Certaines clôtures possèdent un soin particulier et contribuent fortement à la qualité du paysage de la rue, à l'exemple des propriétés situées 16, 67 ou encore 113 boulevard Emile Zola.

- Le tissu est homogène d'un point de vue historique mais hétérogène dans les formes bâties des constructions. L'ensemble est composé de maisons de villes, d'immeubles de rapport, … Les constructions montrent donc une variété de hauteurs et gabarits, allant de constructions de plain-pied à deux travées verticales jusqu'à des immeubles de trois voire quatre étages présentant des linéaires beaucoup plus importants. A l'image du tissu situé rue Jean Jaurès (voir PIP A3), les immeubles se trouvent surtout le long du boulevard Emile Zola, alors que les arrières des îlots et les rues perpendiculaires sont occupées par des maisons de villes.

- L'architecture est de facture modeste, et présente peu de modénature. Cependant sur le boulevard Emile Zola, certains immeubles montrent une architecture plus remarquable avec des détails tels que des bandeaux filants, des encadrements de baies moulurés, à crossettes, des décors à joints creux, des décors réalisés par la polychromie des enduits. A noter les n°42, 77, 81, 97 et 99 du boulevard.

- Les axes ménagent des vues et cadrent, d'est en ouest et vers le nord, des masses végétales comme le parc Chabrières-Arles, ou le relief du bord de l'Yzeron.







A6 Périmètre d'intérêt patrimonial
Boulevard Emile Zola

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : menuiserie, moulures, encadrements, éléments de décors en relief, de décors peints...).

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture contemporaine.

- **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.

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

- **Préserver la qualité paysagère et les vues**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les percées visuelles vers les entités boisées qui bordent l'ensemble sont à préserver. Il en est de même pour la qualité paysagère des coeurs d'ilots.

B1 Périmètre d'intérêt patrimonial
La Bussière

Identification

Localisation : Rue de la Bussière, rue Claude Michel, rue Berthelot, rue Lafayette, rue du Buisset, rue du Bel-Air

Typologie : Tissus à dominante d'habitat individuel ordonnés sur rue, antérieurs à 1970

Valeur : Paysagère et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- L'ensemble de la Bussière est implanté au cœur de la commune d'Oullins.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H, notamment le Château de la Bussière.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble concerne un tissu pavillonnaire ancien. Il est composé de pavillons de morphologies et implantation variées. Les constructions entretiennent un fort rapport à la rue, elles sont implantées soit à l'alignement en front de rue, soit derrière un frontage végétalisé. Les cœurs d'îlots sont laissés libres et dédiés aux jardins. L'implantation est semi-continue entre les bâtiments, la continuité bâtie repose sur l'alternance entre les constructions et les murs d'enceinte des propriétés. Ces murs d'enceinte sont bas, composés d'un mur bahut surmonté d'une grille de ferronnerie, parfois doublé d'une haie.

- Le tissu est homogène d'un point de vue historique, mais hétérogène dans les gabarits. Les maisons comptent un ou deux étages ou sont de plain-pied. Elles sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Les façades sont fortement marquées par la trame parcellaire, elles comptent, pour la majorité, un maximum de deux travées verticales.

- L'architecture est de manière générale de facture modeste, sans pour autant être forcément dénuée d'intérêt, à l'exemple de l'unité morphologique composée par les immeubles sis du n°7 au 15 rue Pasteur. Cependant certains axes de l'ensemble présentent des bâtiments à l'architecture plus remarquable, possédant une modénature accentuée : les n°30 à 38 de la rue Louis Pasteur, les n°8 à 16 rue de Bel-Air.

- Cet ensemble contient également des immeubles d'une copropriété datant des années 1930, implantés en front de la rue Pierre Dupont. Deux immeubles organisés en L, se font face et ferment une cour accueillant des parties communes. Ils sont liés entre eux par un auvent plat marquant l'entrée. Les volumes sont simples avec un pan coupé sur les intersections. L'architecture est de facture modeste, cependant certains détails sont à relever comme un calepinage vertical accompagné les travées de baies, les appuis sont en saillie, l'étage attique est souligné par un bandeau filant périphérique.







B1 Périmètre d'intérêt patrimonial
La Bussière

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : menuiserie, moulures, encadrements, éléments de décors en relief, de décors peints...).

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques…) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés …). 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 pans traditionnels sont admises.

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture 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.

Respecter le principe de composition du plan masse initial des deux immeubles n°24 rue pierre Dupont.

- **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.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager. Lorsqu'elles concernent les volumes principaux sur rue, seules les toitures à deux pans sont admises.

- **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 par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

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.

Les constructions en coeur d'ilots sont limitées afin de préserver la qualité végétale du tissu.

B2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Fleury, Jean Macé et Charton

Identification

Localisation : Rues Fleury, Jean Macé, Pierre Curie et Charton ; impasses J.-P. Fabre et M. Dervieux.

Typologie : Tissu à dominante d'habitat individuel ordonnés sur rue, antérieurs à 1970

Valeur : Paysagère et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se trouve au sud-est de la commune d'Oullins.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) contient des Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble est constitué de pavillons ordonnés par rapport à l'espace public. Il est très homogène et dégage une ambiance particulière.

- L'implantation se fait en front de rue ou parfois avec un léger retrait de voirie, ce qui ménage des frontages privés végétalisés. La discontinuité bâtie favorise les vues sur les jardins.

- La continuité sur rue est assurée soit par l'alternance des murs pignons et des murs de clôtures, qui structurent l'espace public, soit par les clôtures successives des propriétés. Les clôtures sont le plus souvent ajourées (mur bahut surmonté de grille de ferronnerie) permettant ainsi la perception de la végétation. La forte présence végétale participe à la qualité de l'ensemble.

- Deux impasses de faible longueur constituent des sous-séquences caractéristiques (Dervieux et Fabre) et offrent une qualité particulière au périmètre d'intérêt patrimonial.

Le bâti est plus spécifiquement implanté en retrait d'alignement, précédé par un frontage végétalisé clos par une clôture ajourée apportant un caractère végétal très marqué à l'espace urbain.

- Les pavillons ont été construits pendant l'entre-deux-guerres. Les gabarits sont assez similaires d'une maison à l'autre : un étage et deux travées verticales. Ce rythme marque le paysage urbain. Les couvrements et leur orientations sont variables : toiture à deux pans, parallèles ou perpendiculaire à la rue, ou encore toiture à croupe. Les maisons présentent une certaine qualité architecturale : décors peints, bichromie d'enduits, entablement ou encadrement de baie, appuis de baies en saillie, épis de faîtage, marquise…







B2 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Fleury, Jean Macé et Charton

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur (à titre d'exemples : menuiserie, moulures, encadrements, éléments de décors en relief, de décors peints...).

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

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

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

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

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture 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 patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

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

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

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

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

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

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

B3 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Merlo (nord et sud)

Identification

Localisation : Rue de Merlo

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

Valeur : Paysagère, urbaine et sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Située à l'extrême nord-ouest de la commune d'Oullins, la cité du Merlo est une opération Castor. En 1950, Louis Gautier est propriétaire d'un domaine de 20Ha. En 1955, il en vend une partie à la commune pour l'aménagement du stade du Merlo. En 1957, il en cède une autre portion à la société « les Castors cheminots du Merlo » qui y implante une cité cheminote de 98 maisons jumelées.

CARACTERISTIQUES :

- La cité du Merlo est scindée en deux sous entités, qui se font face. Installée dans la pente, elle s'inscrit parfaitement dans son cadre paysager.

- Le tissu est composé d'une typologie de maisons, répétées en série. Les parcelles en longueur sont de dimensions similaires, et l'implantation de la maison par rapport à la voie et sur sa parcelle est toujours la même. Cette homogénéité et cette composition urbaine font la qualité de cet ensemble.

- L'implantation est régulière, les césures le sont également permettant des vues sur les cœurs d'îlots occupés par des jardins. La continuité bâtie est assurée par les clôtures des propriétés. Même si leurs expressions sont différentes, le système de clôtures est toujours le même, bas à fort taux de transparence : mur bahut surmonté d'une trame maçonnée, d'une grille de ferronnerie, ou de grillage.

- L'architecture est de facture modeste mais néanmoins soignée. Les façades sont composées en symétrie autour d'un axe central. Les baies sont organisées par groupement de deux baies autour d'un trumeau mince et de quatre baies par un appui en saillie. A noter également la présence de casquettes de béton couvrant les portes d'accès latérales et une bichromie d'enduits permettant de distinguer chaque logement.







B3 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Merlo (nord et sud)

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 couvrements sont en tuiles mécaniques plates.

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques…) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés …). 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.

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 appuies de baies en saillie sont maintenus.

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

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

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture contemporaine

Respecter le principe de composition du plan initial :

Le système d'implantation caractéristique ainsi que les espaces entre les maisons sont à préserver.

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

Les extensions horizontales sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes.

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

Sur les volumes principaux, les surélévations ne sont pas admises.

Les couvrements sont en tuiles mécaniques plates.

- **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 par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

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

B4 Périmètre d'intérêt patrimonial
La Clavelière

Identification

Localisation : Rue Albert Camus, rue de la Clavelière, rue Henri Barbusse

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

Valeur : Urbaine, paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble s'implante à la toute fin des années 1950, sur d'anciens terrains agricoles, au sud de la commune et à l'est de la cité Marescot.

- Le lotissement se compose de 2 immeubles et 11 pavillons. Un premier immeuble annonce la cité depuis la rue Henri Barbusse, puis un second est compris entre les rues Albert Camus et de la Clavelière. Puis les maisons se développent à l'est du terrain, de façon ordonnancée et régulière. Chaque parcelle d'une superficie avoisinant les 1000 m² se divise en deux logements jumelés.

- Tous les bâtiments sont implantés de façon discontinue, et orientés E/O hormis un unique bâtiment, au niveau de l'impasse Albert Camus qui occupe un espace résiduel du terrain et est donc orienté N/S.

CARACTERISTIQUES :

- L'immeuble sur la rue Henri Barbusse s'impose dans le paysage par ses dimensions. Il s'élève sur cinq niveaux et trente travées. Il possède une composition très régulière marquée en façade sur rue par des séries de deux travées séparées par une descente d'eau pluviale, puis trois travées groupées ensemble par un volume de balcons pleins ou ajourés. Les fenêtres sont carrées, avec des volets pliants persiennés en métal. Le rez-de-chaussée est marqué de baies toute hauteur pour l'accueil de commerce ou service. Côté jardin, les balcons ont disparu au profit de baies carrées et se sont les cages d'escalier éclairés par de petits fenestrons carrés réguliers qui apportent de la variété à la façade. Le rez-de-chaussée est marqué par des portes de garage à double battants.

- Le second immeuble, rue de la Clavelière, possède une composition différente mais tout aussi régulière et des dimensions également imposantes dans le paysage. Il s'élève sur six niveaux et 24 travées rythmées de façon tripartite sur la partie ouest : deux travées de baies carrées, trois travées de baies fines en alternance puis trois travées de baies carrées avec un espace différencié. A l'est, le rythme est un peu différent avec des travées à balcons remplaçant les petites ouvertures dans le rythme de la façade.

- Les maisons se développent sur des plans rectangulaires sur deux niveaux avec une répartition qui s'apparente au plan Favier : les pièces de vie sont distribuées à l'étage, tandis que le rez-de-chaussée accueille le garage et les espaces techniques. Les maisons suivent une symétrie axiale. On observe deux typologies quasi similaires, mais dont la composition de façade varie sensiblement en fonction de la largeur du volume surmontant le garage :







B4 Périmètre d'intérêt patrimonial
La Clavelière

Caractéristiques à retenir

Chaque maison possède deux travées centrales qui accueillent pour chaque logement le garage au rez-de-chaussée et sont composées à l'étage :

o d'une unique fenêtre carrée (pour la typologie A)

o ou de deux fenêtres carrées (pour la typologie B).

Puis, sur les travées latérales, le volume de la maison opère un retrait à l'étage, afin de desservir l'entrée principale par un escalier extérieur couvert par un débord de toiture soutenu par une console.

- Dans la typologie A, la porte d'entrée principale est située au milieu d'un long seuil extérieur, qui dessert également une longue baie horizontale, ou plusieurs petites baies carrées ;

- Dans la typologie B, la porte est située à la limite latérale du retrait et le seuil est beaucoup plus étroit et mène directement à la porte d'entrée. La porte est précédée d'une longue fenêtre horizontale.

Au pied de l'escalier, une porte donne accès au rez-de-chaussée et une fenêtre est percée à l'étage sur cette même travée.

Parfois une même maison est composée de deux logements de même typologie, et dans deux rares cas, une maison possède une typologie différente pour chaque logement. Cela s'observe rapidement au nombre de baie au-dessus de la porte de garage.

Les façades latérales sont ajourées de façon plus partielle. Les occultants d'origine sont des volets pliants persiennés métalliques dont la couleur est assortie aux autres éléments de serrurerie (clôture, escalier, portillon et portail).

Les maisons sont couvertes d'une toiture à quatre pans en tuiles rouge, ponctuée de deux cheminées par logement. Certaines maisons possèdent un toit à deux pans uniquement.

- Des transformations dans la volumétrie et les accès extérieurs, voire des ajouts d'extension ont transformés certaines maisons mais la cohérence globale de la cité est encore perceptible.

- Chaque maison est implantée en retrait d'alignement, ménageant un frontage privé végétalisé servant de jardin d'agrément, qui permet la mise en scène des maisons.

- Les parcelles sont closes par des clôtures, souvent encore d'origine qui possèdent des variations dans les motifs mais avec comme invariant d'origine d'avoir une serrurerie (clôture, portail, portillon) assortie au motif du garde-corps de l'escalier. Par ailleurs, la clôture a pour caractéristique récurrente de s'implanter sur un mur bahut bas et d'être toujours ajourée. Hormis quelques rares cas de clôture en béton à motif circulaire entrelacés présents au nord-ouest de la cité, la plupart des autres clôtures d'origine sont en métal avec des motifs qui varient (lignes tubulaires, motifs répétitifs triangulaires, ou arrondis, grillages en dur…). On retrouve ces mêmes lignes sur certains portails et portillons avec un motif plein sur la partie basse et ajouré sur la partie principale.

- Chaque maison était originellement entourée de son jardin potager. Si aujourd'hui les potagers sont moins présents, les jardins sont pour autant toujours majoritairement végétalisés et sont constitutifs de l'identité de la cité, dont l'équilibre repose sur le rapport bâti/non bâti. La perception des jardins depuis l'espace public participe de la cohérence d'ensemble.

B4 Périmètre d'intérêt patrimonial
La Clavelière

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets 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.

Sur les volumes principaux des constructions d'origine, seules les toitures à pans traditionnels sont admises.

La composition et les proportions des façades sont conservées. Les ouvertures sont conservées dans leurs proportions.

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

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

- En cas de constructions neuves :

Respecter le principe de composition du plan initial.

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 pans traditionnels sont admises.

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture 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.

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

L'identité et la cohérence de cet ensemble sont maintenues, tout en permettant des évolutions mettant en valeur l'ensemble et répondant aux adaptations et aux exigences de la vie contemporaine.

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.

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

Les surélévations sur les volumes principaux ne sont pas admises.

Préserver la qualité paysagère

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés à caractère patrimonial est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue. Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

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

B5 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Vial et Fourrier

Identification

Localisation : Rue Eugène Vial, rue Charles Fourrier, rue Francisque Jomard

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

Valeur : Urbaine, paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble s'implante à la toute fin des années 1950, sur d'anciens terrains agricoles, au nord de la rue Francisque Jomard, à l'ouest de la maison d'Enfants Saint-Vincent-Orsac.

CARACTERISTIQUES :

- Le lotissement se compose de deux parties, relativement avec 6 immeubles et 34 pavillons. Au sud, deux premiers immeubles annoncent la cité depuis la rue Francisque Jomard, puis quatre autres se développent dans l'épaisseur de la parcelle. Cette première partie est assez minérale, avec quelques espaces végétalisés en plate-bande. L'espace central aujourd'hui rectangulaire était à l'origine occupé par un espace circulaire planté.

Les maisons s'implantent quant à elles le long des rues Charles Fourrier et Eugène Vial, de façon ordonnancée et régulière, occupant la partie centrale et nord du terrain originel. Les parcelles possèdent une superficie moyenne de 400 m² pour les pavillons. Les bâtiments sont implantés de façon discontinue, ils sont orientés perpendiculairement à la rue Eugène Vial et parallèlement à la rue Charles Fourrier, sauf exception.

- Les immeubles de la rue F. Jomard possèdent une morphologie imposante dans le paysage urbain en raison de leur longueur (22 travées chacun) malgré une faible hauteur (3 niveaux). Ils se développent de façon symétrique suivant un axe central marqué en façade principale sur rue par une descente d'eau pluviale, scindant le bâtiment en deux parties égales. Chaque partie se compose elle-même de façon symétrique autour d'un axe central marqué par de larges baies signifiant l'entrée principale. De part et d'autre de cette travée centrale, se développent trois baies jumelées groupées aux étages supérieurs par un balcon commun. Enfin les deux autres travées latérales sont marquées par une largeur de trumeau plus importante et des baies étroites. La ligne architecturale de ces bâtiments est intéressante, avec une trame régulière et des baies étroites verticales très caractéristiques. Par ailleurs, la présence de volets pliants métalliques à persiennes apporte du rythme au bâtiment, par une teinte différente du fond de façade notamment. La serrurerie (garde-corps des fenêtres, balcons, rampe d'escalier) est caractéristique de cette époque avec une ligne tubulaire très sobre et élégante. On observe également un traitement dans le traitement de l'enduit de façade soulignant les lignes structurantes et les allèges de façon différenciée par un jeu d'épaisseur et de couleurs.

Les façades arrière possèdent un traitement différencié avec deux ressauts du corps de bâtiment sur les parties latérales, couverts de toiture à trois pans tandis que







B5 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Vial et Fourrier

Caractéristiques à retenir

l'ensemble des immeubles est couvert d'une toiture à 4 pans en tuiles rouge. Les façades arrière présentent un nombre de travées moindres, des baies plus larges sur les parties en saillie mais surtout elles sont rythmées par un décor de petits carrés ajourés.

On retrouve cette même composition sur les 4 autres immeubles centraux. Ceux-ci possèdent une largeur moins importante (11 travées soit une seule partie des grands immeubles) mais adoptent la même composition, symétrie et architecture.

La cité se compose de 34 maisons, parfois individuelles parfois jumelées. Elles se déclinent en 5 typologies différentes :

- Typologie A : 6 maisons jumelées avec une toiture commune, à quatre pans mais avec deux variations d'écriture architecturale ;
- Typologie B : 6 maisons jumelées avec une toiture commune, à deux pans et forte pente ;
- Typologie C : 5 maisons accolées par les garages, à toiture à quatre pans ;
- Typologie D : 3 maisons individuelles avec toiture à quatre pans (mais qui ne possèdent plus vraiment de traits communs aujourd'hui) ;
- Typologie E : 14 maisons individuelles avec toiture à deux pans.



B5 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Vial et Fourrier

Caractéristiques à retenir

- Les maisons se développent sur des plans quadrangulaires, avec de manière générale une élévation sur deux niveaux, le 2e étant sous comble. Quelques récentes surélévations ou extensions ont transformées la physionomie originelle des maisons mais la cohérence d'ensemble de la cité et les caractéristiques de chaque typologie est encore lisible.

Si les typologies sont variées, on rencontre pour autant un certain nombre de traits communs, notamment des volumétries compactes et basses, une architecture simple et soignée et des compositions de façade ordonnées et régulières. Ainsi, les maisons présentes toutes un jeu d'écriture commun notamment dans les dimensionnements des baies et des alignements suivant un appui de baie regroupant des séries de baies. Par exemple :

- La typologie A-1 est marquée par un regroupement de cinq petites baies régulières liées par un appui de baie commun ;
- La variante A-2 possède des chainages d'angles en décor de pierre pour les grandes ouvertures ;
- La typologie B est marquée sur les parties latérales par un regroupement de trois baies de petites dimensions soulignées par un appui commun ;
- La typologie C est marquée quant à elle par quatre petites baies regroupées par un bandeau commun ;
- La typologie E possède un dernier niveau ajouré par trois petits fenestrons de mêmes dimensions qui constituent un élément architectural caractéristique.

Le système d'occultation traditionnel est composé de volets pliants métalliques à persiennes, dont la couleur entre en résonnance avec la clôture et le portail. Sur la typologie C, on observe en revanche la présence pour les grandes baies de volets à double battants en bois, percés d'un motif composé de quatre petits ronds en partie haute. Des marquises en fer et verre surmontent parfois les entrées.

Les maisons sont couvertes d'une toiture en tuiles rouge, ponctuée d'une à deux cheminées selon le nombre de logement (ou sauf suppression récente en cas de réfection de toiture).

- Chaque maison est implantée en retrait d'alignement, ménageant un frontage privé végétalisé servant de jardin d'agrément, qui permet la mise en scène des maisons.

- Les parcelles sont closes par des clôtures, souvent encore d'origine, qui possèdent des variations dans les motifs mais avec comme invariant d'origine d'avoir une serrurerie cohérente entre la clôture et le portail. Par ailleurs, la clôture a pour caractéristique récurrente de s'implanter sur un mur bahut bas et d'être toujours ajourée. Hormis quelques rares cas de clôture en béton à motifs entrelacés, la plupart des autres clôtures d'origine sont en métal avec des motifs qui varient (lignes tubulaires, motifs géométriques, grillages en dur…). On retrouve ces mêmes lignes sur certains portails avec un motif plein sur la partie basse et ajouré sur la partie principale.

- Chaque maison était originellement entourée de son jardin potager. Si aujourd'hui les potagers sont moins présents, les jardins sont pour autant toujours majoritairement végétalisés et sont constitutifs de l'identité de la cité, dont l'équilibre repose sur le rapport bâti/non bâti. La perception des jardins depuis l'espace public participe de la cohérence d'ensemble.

B5 Périmètre d'intérêt patrimonial
Rues Vial et Fourrier

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

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

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

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

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

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets 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.

Sur les volumes principaux des constructions d'origine, seules les toitures à pans traditionnels sont admises.

La composition et les proportions des façades sont conservées. Les ouvertures sont conservées dans leurs proportions.

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

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

- En cas de constructions neuves :

Respecter le principe de composition du plan initial.

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 pans traditionnels sont admises.

Les appuis de baies sont en saillie ou à réinterpréter dans le cadre d'une architecture 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.

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

L'identité et la cohérence de cet ensemble sont maintenues, tout en permettant des évolutions mettant en valeur l'ensemble et répondant aux adaptations et aux exigences de la vie contemporaine.

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.

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

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager. Une vigilance particulière est apportée à la composition architecturale (avec réinterprétation de la morphologie, de la composition de façade et des proportions des ouvertures) et les typologies de toiture sont respectées

Préserver la qualité paysagère

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés à caractère patrimonial est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue. Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

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