

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

VILLEURBANNE

RÈGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



Propos introductifs

Patrimoines, identités et valeurs :

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

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

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

Identification et reconnaissance, révéler le patrimoine ordinaire :

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

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

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

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

Une démarche non exhaustive et un parti-pris :

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

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

Guide de lecture et mode d'emploi :

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

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

Pour aller plus loin

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

SOMMAIRE

PIP A1 - Rues Descartes et Cambon.....	p.4
PIP A2 - Autour de la place Wilson.....	p.6
PIP A3 - Cours Emile Zola.....	p.8
PIP A4 - Dedieu-Charmettes.....	p.10
PIP A5 - Kahn-Songieu.....	p.14
PIP A6 - Mansard-Bastille.....	p.16
PIP A7 - Autour du cours Tolstoï.....	p.18
PIP A8 - Grandclément.....	p.22
PIP A9 - Cusset.....	p.26
PIP A10 - Cours Tolstoï et place Albert Thomas.....	p.28
PIP A11 - La Perralière.....	p.30
PIP A12 - Maisons neuves.....	p. 34
PIP B1 - Les Buers - lotissement maisons et foyers.....	p.38
PIP B2 - Cité HBM et lotissement Gillet.....	p.40
PIP B3 - Rue Sérénité, allée des enfants.....	p.42
PIP B4 - Cité HBM.....	p.44
PIP B5 - Lotissement de la Ferrandière.....	p.46
PIP B6 - Cité-jardin_Bel air-Les Brosses_Pl. de la Paix.....	p.48
PIP B7 - Cité "Domaine du combattant".....	p.52
PIP B8 Cité-jardin_Bel air-Les Brosses_Rue H. Legay.....	p.54
PIP B9 - Impasse Brive.....	p.58
PIP B10 - Impasse, 14 avenue Paul Kruger.....	p.60
PIP B11 - Rues Octavie, René et Alexandre Dumas.....	p.62
PIP B12 - Au sud de la rue du 4 août 1789.....	p.64
PIP B13 - Rue de Delle.....	p.68
PIP B14 - Impasse des Lilas.....	p.72
PIP B15 - Autour de la rue Jules Guesde.....	p.76
PIP B16 - Rue de Fontanières.....	p.78

Identification

Localisation : Rue Descartes, rue Paul Cambon, rue Alexis Perroncel, avenue Roger Salengro

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoire et urbaine

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le secteur « Descartes et Cambon » se situe à l'est du quartier des Charpenes et assure la transition avec le quartier Croix-Luizet. Il s'articule au nord de la rue Alexis Perroncel, le long des rues Descartes et Cambon. Urbanisé en vertu des mêmes dynamiques que le secteur « Wilson », le secteur « Descartes et Cambon » se caractérise par un bâti datant généralement de la fin XIXe et du début XXe .
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient un Elément Bâti Patrimonial, repéré au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble constitue un tissu fragile et se caractérise par une forte mixité entre habitat et activités (ateliers artisanaux et petites unités industrielles). Il englobe un tissu de frange qui réalise la transition entre la morphologie de bourg rural et de faubourg du cœur des Charpenes et la morphologie de ville industrielle du quartier Croix-Luizet. Il présente une grande diversité dans les formes d'habitat et d'activité : pavillons, immeubles collectifs, ateliers, établissements industriels. Même si l'habitat prédomine sur rue, quelques activités s'y implantent aussi localement.
- Le bâti s'organise globalement sur un parcellaire étroit avec ponctuellement des parcelles plus importantes accueillant des unités industrielles. L'activité s'installe également dans

des ateliers en cœur d'îlot.

- Le bâti est modeste (à quelques exceptions près) et détermine une ambiance et un paysage urbain spécifique. Les petites séquences pavillonnaires et de maisons de ville sont nombreuses et une place importante est accordée au végétal avec la présence de jardins et une plus forte discontinuité du bâti (rue Cambon).
- Les immeubles collectifs s'implantent en front de rue. En revanche les villas s'inscrivent selon les séquences urbaines en front de rue (rue Descartes, rue Alexis Perroncel) ou en retrait avec clôtures maçonnées ou en serrurerie (rue Cambon). Les clôtures maintiennent la perception de continuité sur la rue.
- Les hauteurs du bâti restent modérées (R+1 le plus souvent, R+2 au maximum) à l'exception de quelques immeubles collectifs d'après-guerre (R+3 à R+4).
- A noter la présence d'une série de 4 maisons de ville datant du premier tiers du XXe siècle, très étroites, en front de rue, R+1, de style et de décoration homogène, qui marquent le paysage de l'entrée de la rue Descartes. La séquence se poursuit avec une ancienne usine puis, quelques mètres plus loin, par le groupe scolaire Descartes datant de la même époque, l'ensemble étant à souligner.

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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds

peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble :**

La mixité fonctionnelle est encouragée.

La réhabilitation ou la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine est également encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Autour de la place Wilson

Identification

Localisation : Place Wilson, rue Gervais Bussière, rue Hector Berlioz, rue Pierre Larousse, rue Francis de Pressensé, rue Gabriel Péri

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le secteur Wilson se situe au sud et à l'est de la place du même nom. Il s'articule autour des rues de Milan, Larousse, Gervais Bussière et du cours André Philip poursuivi après la place Valmy et la rue Francis de Pressensé. Situé au cœur des Charpenne, le secteur Wilson constitue l'un des tissus les plus anciens du quartier des Charpenne (fin du XVIIIe, début du XIXe). A dominante résidentielle avec une présence ponctuelle d'ateliers, voire de petites unités industrielles, la morphologie du secteur « Wilson » est caractéristique de l'histoire de l'urbanisation des Charpenne.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le paysage de faubourg autour de la place Wilson se caractérise par la forte mixité des usages avec imbrication entre un habitat collectif, individuel, des ateliers artisanaux voire de petites unités industrielles, témoignages d'un mode de production de la ville antérieure à la Révolution Industrielle. Ce tissu ancien porte une forte valeur historique qui structure le sud et l'Est de la place Wilson.

- Les îlots sont densément occupés. Le bâti s'organise sur un parcellaire étroit mais régulier créant un rythme des alignements bâtis. Si le rythme des façades reste régulier,

les hauteurs sont très variées (gabarit de R à R+5) avec parfois des oppositions nettes entre les deux façades d'une même rue. Cette diversité des silhouettes urbaines créent des jeux d'ombre et de lumière. A noter quelques séquences de gabarit plus homogène (rue Gervais Bussière notamment).

- Les immeubles s'implantent sur rue et sont généralement de facture modeste avec des façades lisses. Cependant, un certain nombre de bâtiments présente une plus grande qualité architecturale et ont conservé leurs éléments de modénature dans un registre décoratif appartenant aux années 30 (garde-corps ajourés, moulures autour du cadre des fenêtres, allèges moulurés, bandeau filant, distinguant le niveau de soubassement et les étages, enduits présentant des motifs décoratifs géométriques....). Se distinguent notamment dans le paysage urbain et témoignent de l'histoire du quartier :

< la maison 6 rue Melzet avec son architecture soignée et son jardin clos qui constitue une respiration,

< ou encore le 10 place Wilson dont l'architecture Art Déco élégante et soignée (notamment les vitraux en travée centrale) marque le paysage de la place.



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 à préserver et à mettre 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.

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble :**

La mixité fonctionnelle est encouragée.

La réhabilitation ou la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine est également encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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.

Identification

Localisation : Cours Emile Zola, rue Jean-Claude Vivant, rue Alexandre Boutin, rue Dedieu, rue Jubin, rue Hector Berlioz, cours de la République

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre est constitué de deux sites non contigus répartis le long du cours Emile Zola :

< un premier ensemble de part et d'autre du cours Emile Zola, répartis sur les rues Jubin, des Charmettes, Jean-Claude Vivant, Alexandre Boutin.

< un second ensemble au carrefour du cours de la République et du cours Emile Zola

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

rythme homogène (de cinq travées en moyenne), parfois entrecoupé par des opérations récentes. En général, les façades sont plutôt lisses, animées seulement par les garde-corps et quelques modénatures très sobres. De nombreux immeubles présentent cependant une véritable richesse décorative (moultures autour du cadre des fenêtres, allèges moulurées, bandeau filant, traitement différent du niveau de soubassement animé d'un parement à bossage, frontons, balcons de représentation...). Certaines séquences présentent une forte cohérence en termes de volumétrie et de gabarit le long du cours Emile Zola. Les hauteurs sont importantes (R+4 à R+5).

CARACTERISTIQUES :

- Le secteur se caractérise par une unité morphologique qui témoigne de l'urbanisme d'inspiration haussmannienne, qui couvre l'ensemble des abords du cours Emile Zola et du cours Vitton et qui s'étend à la fois sur le quartier Wilson-Charpennes et le quartier Dedieu-Charmettes. Le bâti se constitue pour l'essentiel dans la deuxième moitié du XIXe siècle entre la voie ferrée et le cours de la République.

- Le caractère résidentiel est marqué, avec souvent une spécialisation du niveau de soubassement des immeubles qui permet la constitution d'alignements commerciaux sur le cours Emile Zola.

- Le parcellaire, d'une grande régularité, imprime un



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

L'épannelage régulier est conservé sur les séquences de tissu hausmannien homogène, puisqu'il constitue une caractéristique identitaire. Sur les autres séquences, une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

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

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques 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.

Identification

Localisation : Rue Sainte-Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes, rue Notre-Dame, rue Jean-Claude Vivant, rue Baraban, rue Alexandre Boutin, cours Lafayette, rue Germain, rue de la Viabert, petite rue de la Viabert

Typologie : Tissu compact de faubourg en partie renouvelé

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le PIP Dedieu-Charmettes est intercommunal, en effet il se développe à la fois sur Villeurbanne et le 6ème arrondissement de Lyon. 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.

- Avant 1850, le territoire est occupé par de grands domaines agricoles dont la toponymie des rues perpétue le souvenir (rue Bellecombe et rue de la Viabert en référence aux domaines du même nom). Dès la moitié du XIXe siècle, le développement du site s'accélère sous l'impulsion de l'artisanat du textile alors en plein essor. L'urbanisation se poursuit ainsi au-delà de la voie ferrée par la création d'une nouvelle trame, qui se superpose au tracé sinueux de la petite rue de la Viabert et de la rue de la Viabert (aujourd'hui Anatole France). Au tournant du siècle, le développement s'achève en léguant au quartier une physionomie qu'il conserve encore aujourd'hui, en dépit d'un renouvellement interne important et diffus. Au-delà d'une cohérence d'ensemble, le périmètre se décline en quatre entités paysagères sensiblement différentes : les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...), la petite rue de la Viabert, rue Sylvestre et le cours Lafayette.

- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments

Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble se caractérise par une trame viaire nord-sud dominante définissant des îlots réguliers, étroits et plutôt allongés. Ce secteur constitue à ce titre, une singularité dans le paysage villeurbannais.

Les rues nord-sud (rue Sainte Geneviève, rue d'Inkermann, rue des Charmettes...)

- De la rue Bellecombe à la rue de la République, la trame viaire nord-sud s'inscrit dans un rythme dense et régulier nord-sud, uniquement traversée par deux anciennes voies est-ouest (Dedieu et Anatole France).

- La rue Dedieu au nord et la rue Anatole France au sud délimitent, sur la commune de Villeurbanne, la portion la plus particulière du secteur identifié. Ce secteur représente une plus grande fragilité vis à vis de futures mutations.

- Le paysage urbain est constitué par des îlots étroits bâtis à l'alignement et en continuité avec une certaine diversité de formes et de fonctions (immeubles collectifs et ponctuellement constructions à vocation artisanale). De par la petitesse du parcellaire, les immeubles sont le plus souvent composés de deux à quatre travées sur



Caractéristiques à retenir

rue. Ils sont de facture modeste (façades lisses avec peu d'ornementation). Les fonds de parcelle, dont l'accès se fait par une porte cochère, sont fréquemment occupés par des locaux annexes à usage résidentiel ou artisanal. La diversité des hauteurs comprises entre R+2 et R+4, ainsi que le rythme vertical des façades et des percements dégagent des jeux d'ombre et de lumière qui contribuent à l'animation des rues en évitant la monotonie d'un paysage qu'un tel alignement bâti pourrait susciter. En limite est du secteur, le dépôt TCL occupe un îlot important dont l'architecture industrielle appartient à la mémoire ouvrière et constitue un élément singulier structurant du quartier dans sa volumétrie et dans sa vocation (voir PIP A6).

- La présence d'un tissu encore artisanal, de dents creuses, ou de groupes d'immeubles de faible hauteur qui caractérisent l'ambiance faubourienne constitue un facteur de fragilité au regard de la mutabilité.

- Quelques cévures agrémentent le paysage urbain et permettent des respirations dans les rues étroites. Certains angles de rues accueillent des vides urbains permettant le développement d'espaces publics tels que des squares et espaces végétalisés (square d'Inkermann, square du général Descour, parc des Charmettes, cour de l'école Notre Dame de Bellecombe...).

- Plusieurs bâtiments se distinguent dans le paysage urbain et témoignent de l'histoire du quartier, notamment :

- < Au 21/25 rue d'Inkermann, un bâtiment industriel qui marque l'angle avec la rue Sylvestre. Développé sur deux niveaux, il est caractéristique avec ses larges baies et son porche ;

- < Au 38 rue Jean-Claude Vivant, une maison de maître flanquée d'une tour dans son angle nord-est, implantée en retrait d'alignement derrière un frontage végétalisé notamment composé d'un érable, seul arbre présent sur l'ensemble du linéaire de l'îlot et faisant autrefois partie d'un alignement de plusieurs autres arbres aujourd'hui disparus. L'ensemble est clos par un mur bahut surmonté d'une clôture métallique festonnée ;

- < 36 rue Jules Vallès, une maison de maître implantée en fond de parcelle dans l'axe du portail, liée aux bâtiments industriels qui l'entourent.

La petite rue de la Viabert

La petite rue de la Viabert s'inscrit sur les deux communes

de Lyon et Villeurbanne. Son tracé sinueux témoigne de l'histoire rurale du quartier.

La séquence lyonnaise se caractérise par une occupation bâtie très contrastée entre le nord-ouest et le sud-est de la voie.

Au sud-est, les constructions sont pour l'essentiel des maisons de ville datant du XIXe siècle, ou de petits immeubles collectifs. L'ensemble s'implante à l'alignement de la rue, les maisons sont prolongées par des clôtures desquelles débordent les plantations des jardins. Les hauteurs varient entre le plain-pied et deux étages pour les maisons et vont jusqu'à quatre étages pour les petits immeubles.

Au nord-ouest, les ensembles d'immeubles collectifs, issus de l'urbanisme moderne des années 70 sont implantés librement sur toute la surface de l'îlot, dégagant de grands espaces plantés le long de la voie.

Le paysage de la rue à vocation dominante résidentielle est ainsi fait de contrastes et d'oppositions dans lequel le végétal est un liant, absorbant les différences pour redonner une échelle au quartier. Au cœur de ce quartier, l'église orthodoxe, élément d'ancrage et de repère, bénéficie d'un cône de vue dégagé et préservé.

Les lignes de fuite sont ici multiples, offrant un paysage différent au gré du cheminement piéton.

Il se dégage globalement de ce secteur une ambiance paisible.

La séquence villeurbanaise est porteuse d'une ambiance pittoresque d'ancien faubourg, plus minérale du fait de l'implantation en continu du bâti. La vocation artisanale s'affiche au rez-de-chaussée des constructions. Les hauteurs restent faibles et homogènes entre R et R+2 et permettent de dégager au sud une vue sur les fonds de parcelle, offrant ainsi une respiration. L'étroitesse de la rue maintient cependant une impression de densité.

La rue Sylvestre

Cette rue, située au nord de la petite rue de la Viabert, présente une ambiance pittoresque similaire. Elle associe le long de la rue, des constructions basses d'habitation ou d'activités qui laissent percevoir des jardins et même un boulodrome en pied d'immeuble (la coursive, visible en second plan, est caractéristique des immeubles collectifs ouvriers de la fin du XIXe et du début du XXe siècle).

- En dépit de la modestie et de la vétusté de certaines

constructions, ce secteur présente un réel caractère patrimonial en raison de son identité de quartier ouvrier urbain dont témoigne le bâti existant, mélange de maisons de ville, petits collectifs et de tissu artisanal.

Le cours Lafayette

- Cette partie du cours Lafayette est caractérisée par un contexte hétéroclite marqué par la présence de nombreuses traces du tissu faubourien (ateliers, maisons de ville, immeuble de rapport...) malgré plusieurs mutations du bâti au fil du temps.

- Le cours présente de nombreuses variations de hauteurs avec parfois des ruptures d'échelles entre les volumes bâtis. Les constructions sont, pour la plupart bâties à l'alignement de la voie hormis quelques cévures ou bâtis en retrait (dont l'EBP au n°267 cours Lafayette...) qui rythment le paysage urbain par endroits. De nombreux commerces animent les rez-de-chaussée et participent à l'ambiance de la rue.

- L'architecture des bâtiments oscille entre éléments faubouriens témoignant d'un axe historique de passage et multifonctionnel (résidentiel, tertiaire, industriel) ainsi que d'une architecture de représentation. Un soin particulier est accordé à l'architecture des immeubles de rapport avec des éléments de modénature et de décors : bossage en table, chainages, encadrements, entablements, frontons, bandeaux, corniches, lambrequins, garde-corps ouvragés, portes d'entrée en bois massif...).

- Le cours contraste avec les rues nord-sud plus résidentielles, étroites, aux hauteurs plus faibles et présentant moins de ruptures d'échelles. Les angles des îlots assurent donc une transition entre le cours Lafayette et ses rues perpendiculaires.

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 à préserver et à mettre 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.

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 intégration dans l'enveloppe qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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 l'identité industrielle de l'ensemble:**

Dans une expression contemporaine, la réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants est également encouragée, afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **Préserver la qualité paysagère**

Préserver la qualité paysagère en mettant en valeur les caractéristiques végétales du site considéré.

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

Identification

Localisation : Rue Songieu, rue Hippolyte Kahn

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre s'appuie sur les rues Songieu et Hyppolite Khan qui appartiennent au plan d'origine du quartier Dedieu Charmettes. Il est délimité à l'est et à l'ouest par des secteurs ayant fait l'objet d'un fort renouvellement urbain. De nature légèrement différente selon les rues, l'identité particulière du périmètre qui a traversé le temps, est menacée par l'évolution du tissu environnant.

- Cet ensemble peut se scinder en deux séquences : la rue Songieu, et la rue Hippolyte Kahn.

CARACTERISTIQUES :

Le tissu s'appuie sur un ensemble de parcelles en lanière occupées par des petites constructions aux caractéristiques semblables, qui témoignent de l'identité artisanale de ce quartier. La présence d'un bâti compact et dense le long des rues, accompagnée par une occupation mixte d'habitat et d'activités caractérise l'ambiance urbaine de ce secteur depuis son origine jusqu'à aujourd'hui.

La rue Hyppolite Kahn

La rue Hyppolite Kahn est constituée par un tissu de faubourg similaire à celui qui se développe sur les grandes voies nord-sud du secteur voisin (rue des Charmettes, rue Jean Claude Vivant...). Le tissu est constitué d'immeubles

collectifs modestes de hauteur irrégulière (R+2 à R+4), implantés en continuité, à l'alignement. Les façades, très homogènes, sont dominées par le rythme vertical imprimé par le parcellaire régulier en lanières étroites. Elles sont lisses et peu ornementées.

L'activité artisanale se développe historiquement en cœur d'îlot comme en témoigne la survivance d'éléments d'architecture artisanale sur le passage Dubois.

La diversité des hauteurs, qui permet une découpe riche de la ligne de ciel, de nombreux jeux de volumes et de lumière, est aussi cause de fragilité.

La rue Songieu

La rue Songieu prolonge naturellement le quartier des tullistes voisin (rues Louis Adam et Mansard) dont elle partage toutes les caractéristiques historiques et morphologiques. D'architecture modeste, le bâti a souvent été réalisé sur le mode de l'auto-construction, associant locaux artisanaux, maisons de ville (R+1) et petits collectifs (R+2). Les bâtiments s'implantent généralement à l'alignement mais quelques éléments en discontinuité animent le paysage de la rue en offrant des respirations et, ponctuellement, une présence végétale bienvenue dans un environnement à dominante minérale.



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- En cas de constructions neuves :

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

Une attention particulière doit être portée à la frange sud du périmètre, qui subit une pression certaine et dont le renouvellement a déjà débuté.

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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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.

Identification

Localisation : Rue de la Bastille, rue Mansard, rue Louis Adam, rue Magenta, rue d'Alsace, rue Dedieu, cours Emile Zola, rue Damon

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le périmètre s'appuie sur quatre îlots, délimités du nord au sud par le cours Emile Zola (qui a connu un fort renouvellement récent) et par la rue Anatole France (qui marque la transition entre un quartier à vocation artisanale dominante et un secteur plus industriel). A noter également une portion plus ténue qui se développe au nord de la rue Dedieu, le long de la rue de la Bastille.

Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le quartier s'est constitué très rapidement entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle. Il se caractérisait alors par la présence d'une population ouvrière spécialisée dans l'artisanat du tulle, qui habitait et travaillait sur place. La mixité habitats et activités en front de rue et en cœur d'îlot, la diversité et la faible hauteur des constructions, l'alignement bâti qui structure les rues, confèrent à ce secteur une ambiance singulière préservée de l'animation des grandes voies qui l'entourent.

- Encore facilement identifiable à ce jour le long des rues Louis Adam et Mansard, il s'agit par conséquent d'un secteur témoin de l'histoire artisanale et industrielle de la ville de Villeurbanne. L'intérêt de ce secteur naît de l'imbrication d'un tissu d'habitations modestes et de locaux d'activités, qui entourent un îlot central à vocation artisanale et industrielle. Les ateliers et anciennes usines

encore occupés, qui témoignent de la continuité d'une activité sur le site, sont cependant mutables. Or l'identité de ces rues s'appuie complètement sur leur présence, tant au niveau de la mixité d'usage que de l'ambiance urbaine qui s'y rattache. A noter : les n° 41, 43, 45 rue Anatole France dont les façades industrielles présentent un intérêt sur le plan architectural. Le volume caractéristique des trois frontons est à préserver, en tant que marqueur du paysage urbain.

- La rue de la Bastille, petite séquence urbaine constituée par un alignement d'habitat ouvrier, de type maison de ville (R à R+1) implantées en semi continuité à l'ouest de la rue, s'inscrit dans le prolongement des rues Adam et Mansard. Cette rue offre le dernier témoignage d'une occupation ancienne dans un îlot résidentiel ayant fait l'objet de profondes mutations depuis 40 ans et qui présente encore quelques mutabilités. L'ensemble se prolonge au carrefour du cours Emile Zola qui présente les mêmes caractéristiques et possède des éléments bâtis patrimoniaux de qualité.

- Les îlots au nord de la rue Dedieu, constitués d'un tissu modeste, présentent une cohérence forte avec une séquence originale sur la rue de la Bastille. Le bâti s'implante en semi-continuité sur un parcellaire étroit et irrégulier. Les hauteurs sont modérées, varient entre plain-pied et deux étages et peuvent, ponctuellement, être plus importantes. Au-delà de la mémoire que cet ensemble représente, il constitue aussi une véritable respiration soulignée par la présence ponctuelle de cours et du végétal, au cœur d'un environnement minéral et de forte densité.



Caractéristiques à retenir

Entre la rue Magenta et la rue Damon se développe également un tissu d'origine industrielle où s'entremêlent locaux d'activité et habitations. Si l'îlot tend à se renouveler sur sa partie ouest, la partie est reste quant à elle cohérente et possède encore des éléments mémoriels telle qu'une cheminée d'usine en brique. Le coeur d'îlot est particulièrement bâti, avec des ateliers à toiture en shed

notamment et le bâti s'imbrique de façon dense témoignant d'un usage fonctionnel du coeur d'îlot.

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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti existant.

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.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Autour du cours Tolstoï

Identification

Localisation : Cours Tolstoï, rue Camille Koechlin, rue Persoz, rue Antonin Perrin, rue Valentin Hauy, rue Louis Braille

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Urbaine, sociale et usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le périmètre d'intérêt patrimonial «Tolstoï» s'inscrit sur la portion la plus structurante du cours Tolstoï, comprise entre la rue Florian et la place Grandclément, et s'épaissit à l'est sur les rues transversales dont l'urbanisation s'inscrit dans l'héritage de l'histoire industrielle du quartier (rues Antonin Perrin, Persoz et Camille Kœchlin).

- Ce périmètre contient des Eléments Bâti Patrimoniaux repérés au PLU-H.

- Cet ensemble est constitué de trois axes principaux : le cours Tolstoï, la rue Antoine Perrin et les rues Persoz et Camille Kœchlin.

CARACTERISTIQUES :

Le cours Tolstoï

Le cours Tolstoï, appelé cours Charles X à l'origine, s'appuie sur une ancienne voie rurale dont la mise à l'alignement a été réalisée en 1928, simultanément aux aménagements de la place Grandclément. Il constitue l'unique tracé de type haussmannien du territoire villeurbannais.

L'entité patrimoniale du cours Tolstoï se limite à la seule épaisseur de la rue dont les séquences urbaines témoignent à travers les constructions des origines historiques de ce tracé.

Les séquences les plus anciennes sont de hauteur modérée (R+2) et d'architecture modeste.

Les immeubles issus de la fin du XIXe et début du XXe siècle, sont plus imposants. Implantés sur un petit parcellaire régulier, leur hauteur est généralement comprise entre R+4 à R+5. Leurs façades composées sont soulignées par un vocabulaire architectural riche (bossage en table, chaînage d'angle, bandeaux filants, combles mansardés, lambrequins et garde-corps en fer forgé, éventuellement balcons en débords).

Quelque soient les séquences, l'espace public se caractérise essentiellement par l'alignement du bâti qui, ponctuellement, permet d'absorber les implantations irrégulières des immeubles plus récents.

Quelques bâtiments sont particulièrement remarquables comme l'immeuble art nouveau du 140 cours Tolstoï et la villa sise au 156 cours Tolstoï. Cette dernière, contemporaine des immeubles voisins, et présentant un registre décoratif similaire apparaît comme l'unique élément de discontinuité dans le paysage du cours.

L'implantation du bâti est majoritairement à l'alignement. Les séquences urbaines s'appuient sur le bâti ancien implanté à l'alignement de la rue et déterminent le gabarit de la voie, tout en intégrant de nouvelles constructions aux hauteurs et aux implantations diverses.



Caractéristiques à retenir

La rue Antonin Perrin

Au sud du cours Tolstoï, le secteur compris entre la rue Antonin Perrin et la petite rue de la Rize porte encore l'héritage de son histoire rurale (cf toponymie) et de son passé industriel.

La rue Antonin Perrin, voie nord-sud structurante, a déjà fait l'objet d'un renouvellement urbain important, alors que le secteur présente une forte valeur symbolique, historique et géographique. A noter la perception du balcon villeurbannais et de la Rize (canalisée sur les terrains du rectorat ainsi que le long de la petite rue de la Rize) ainsi que la concentration d'un patrimoine bâti remarquable, mémoire en activité de l'histoire sociale et économique de ce secteur (groupe scolaire, fondation Gallieni, anciennes archives du Crédit lyonnais, bâtiments industriels dont la façade de l'usine, située au 11 de la rue Antonin Perrin, est remarquable).

L'ambiance de ce secteur est riche d'une urbanisation jalonnée par la présence de repères historiques.

Les rues Persoz et Camille Kœchlin

Les rues Persoz et Camille Kœchlin sont encore imprégnées de leur ambiance d'origine où se côtoient dans une même échelle de paysage, immeubles collectifs, villas et locaux d'activités accompagnés de plantations, dont ponctuellement quelques essences remarquables (rue Camille Kœchlin, rue du 1er mars). Cette diversité morphologique s'explique par le caractère ouvrier de cette séquence.

Les espaces s'interpénètrent du fait de la discontinuité, ce qui permet un dialogue entre l'espace public de la rue, les espaces collectifs très composés des immeubles HBM et les jardins privés des villas. Les immeubles HBM ont une présence forte dans le paysage urbain, qui est rythmé par les façades et les césures entre chaque bâtiment. Ce rythme est accentué par le caractère sériel de cette sous-séquence.

A l'intersection des rues Persoz, Camille Kœchlin et le cours du Dr Jean Damidot, quelques commerces animent le rez-de-chaussée des immeubles. Les échelles sont variées et la discontinuité du bâti permet une ouverture sur les cœurs d'îlots végétalisés (en particulier les jardins ouvriers à l'arrière de l'ensemble HBM de la rue Camille Kœchlin).

A l'angle de la rue Persoz et de la rue du 1er mars 1943, la séquence composée par l'usine et les collectifs, associée au brusque rétrécissement de la voie, assure une transition avec le paysage ouvert du quartier de la Perralière.

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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti

existant.

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 Immeubles HBM de la rue Camille Kœchlin :**

Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont à conserver. Aucune nouvelle construction entre deux immeubles n'est admise. Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié par des extensions.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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.

Identification

Localisation : Place Jules Grandclément, rue des deux frères, rue Eugène Fournière, rue de la poste, rue Francis Chirat, rue Guillotte, rue Poizat, rue Dc Frappaz, impasse Carotte, rue Louis Ducroize, rue Berthelot, rue Antoine Primat, rue Léon Blum

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Mémoirelle, urbaine, sociale et usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Centre-ville au XIXe siècle, le secteur Grandclément a fait l'objet d'un développement industriel intense à cette époque qui marque encore le paysage urbain dans son bâti et ses ambiances.

- Implanté au sud du balcon villeurbannais, le périmètre Grandclément repose sur trois grandes entités : au nord, le secteur Reguillon au relief contrasté, au sud-ouest, le secteur Jean Jaurès compris entre la rue Antonin Perrin et la rue général Leclerc et au sud-est, le secteur Blum qui s'étend jusqu'à la rue Berthelot.

- Ce périmètre contient des Eléments Bâti Patrimoniaux repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

La place Grandclément

Au cœur de ces entités, la place Grandclément est un espace dilaté à la topographie complexe qui s'inscrit au cœur d'un maillage de voies et qui est, par conséquent, très impacté par la présence de la voiture. Le front bâti, au nord, s'affirme par son grand gabarit le long de cet espace public aux côtés duquel le patrimoine bâti d'origine mérite

d'être mis en valeur (ancienne mairie à l'ouest, église de la Nativité et lycée de l'immaculée Conception au sud, ainsi que la façade d'angle à l'est du bâtiment compris entre la rue Léon Blum et le boulevard Eugène Réguillon).

Sud rues Jean Jaurès/Blum-autour de l'avenue Général Leclerc

Cette séquence englobe un tissu de faubourg implanté le long de l'ancienne route de Crémieux (aujourd'hui J Jaurès / Blum), qui se délite à l'est.

Au Sud de la rue Jean Jaurès, le bâti ancien est encore largement présent et conserve ses caractéristiques de faubourg rural : petits immeubles collectifs, de hauteurs comprises entre R+1 et R+3, implantés à l'alignement sur un parcellaire étroit et profond, occupés par des commerces ou de l'artisanat en rez-de-chaussée. Les cœurs d'îlots, dont l'accès se fait par un système de venelles ou de porches, sont souvent occupés par d'anciens locaux d'activité et présentent à ce titre une certaine mutabilité.

La rue Léon Blum, plus étroite, fait l'objet d'une succession de séquences urbaines, plus denses et anciennes à l'ouest (alignements bâtis de part et d'autre de la rue, commerces en rez-de-chaussée...), et progressivement plus lâche et mixte en direction de l'est, qui est déjà partiellement renouvelé.



Caractéristiques à retenir

A noter, la présence d'une maison bourgeoise au n°50 de la rue (à l'angle de l'impasse Carotte) qui contribue à la qualité du linéaire. Elle possède une architecture remarquable et présente une modénature très riche (bichromie des élévations en pierre et enduit, corniche moulurée faisant linteaux des baies du dernier niveau, bandeau filant animant le plein-de-travée, encadrements moulurés ou à décor harpé, porte ornée d'un fronton triangulaire mouluré et à imposte de pierre...). La préservation de cet élément bâti est essentielle compte tenu de ses valeurs architecturale et urbaine.

L'expansion industrielle de la deuxième moitié du XIXe siècle s'est traduite par un développement du quartier au sud de l'ancienne route de Crémieux jusqu'au tracé de l'ancien CFEL (aujourd'hui ligne T3 : création de ruelles nord-sud accueillant un tissu de faubourg ouvrier (R+1 à R+3), mixant petits habitats, locaux industriels ou artisanaux et quelques villas introduisant une ponctuation végétale dans l'espace fermé de la rue.

Bien que de même nature, le paysage est légèrement différent de part et d'autre de l'avenue général Leclerc. A l'ouest, la trame viaire est fine, définissant une série d'îlots étroits, labyrinthiques, mêlant habitat ancien et artisanat mais dont la mixité se réduit progressivement par le renouvellement qui gagne progressivement les abords de la ligne forte T3. A l'est, la trame viaire plus lâche délimite quelques îlots industriels enclavés dans le tissu urbain.

Autour du boulevard Eugène Réguillon

Cette séquence se caractérise par son relief, «le balcon villeurbannais» qui domine l'ancien tracé de la Rize et qui représente un élément unique dans le paysage villeurbannais, mais aussi par sa faible densité bâtie. Le boulevard Eugène Réguillon, promenade plantée, est bordé par des villas d'ingénieurs et d'industriels. Construites à la fin du XIXe siècle et au début du XXe, leur architecture, le traitement du mur de clôture et la présence du végétal définissent une séquence urbaine et paysagère de qualité.

Aux extrémités de la promenade, la rue du docteur Frappaz plonge dans la plaine en dégagant des vues remarquables, sur le quartier résidentiel de la Perralière (ancien emplacement des usines Gillet). La présence de locaux d'activités et d'habitations ouvrières témoigne encore de ce passé industriel. Bien que modestes au regard des villas bourgeoises du boulevard, ces constructions de petit gabarit et entrecoupées de plantations locales, accompagnent finement l'échelle de la rue d'où se dégage une ambiance paisible. De haut en bas, la cohérence

urbaine de cette séquence et sa qualité intrinsèque sont d'autant plus remarquables que l'environnement proche en direction de la rue Baratin a déjà fait l'objet d'un renouvellement bâti important qui enferme l'espace de la rue. A noter, la présence du château Grandclément (58 boulevard Eugène Réguillon) et le tribunal d'instance (au n°1 du boulevard) qui constituent des exemples singuliers de cette architecture bourgeoise.

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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée si elle s'insère en cohérence avec le bâti

existant.

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.

Autour du boulevard Eugène Réguillon

Les différents modes d'implantation du bâti, à l'alignement ou en retrait derrière un frontage végétalisé, sont respectés en fonction de la localisation au sein de la séquence. La continuité bâtie, si elle n'est pas assurée par les bâtiments, l'est par le système de clôture des propriétés par un mur bahut surmonté d'une grille de ferronnerie ou tout système de clôture similaire à celui d'origine ayant un caractère patrimonial, permettant ainsi des vues vers les coeurs d'îlots.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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.

Autour de l'avenue du Général Leclerc: Le réseau secondaire reposant sur des systèmes de venelles est à conserver.

Identification

Localisation : Rue de la Liberté, rue Pierre Baratin, cours Emile Zola

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe le long de la rive sud du cours Emile Zola. Il se développe principalement à l'angle de la rue Pierre Baratin et du cours Emile Zola, et autour de la rue de la Liberté.

de quelques décors, tels que bandeaux filants, linteaux de pierre, et lambrequins.

- La présence ponctuelle de la végétation, visible depuis l'espace public, crée des respirations dans le tissu et donne une certaine qualité paysagère à l'ensemble.

CARACTERISTIQUES :

- Le premier site caractéristique du périmètre s'implante sur la butte de Cusset à proximité de l'ancienne église Saint Julien. Le tracé de la rue Baratin témoigne de la trame rurale du quartier. Sa surface est ténue, il s'étend principalement sur la rue de la Liberté avec des retours sur la rue Baratin. Cette implantation historique est très confidentielle, car elle se situe à l'abri des grands axes.

- La parcellaire est étroit, cette caractéristique est très prégnante sur le rythme des façades de la rue de la Liberté. Le bâti s'implante en front de rue, à l'alignement. L'occupation des îlots est mixte : habitat en front de rue, et cœurs dédiés à de l'activité (ateliers, stockage,...)

- Le gabarit du bâti est plutôt irrégulier, avec des constructions dont la hauteur varie entre un et trois étages. Les toitures sont à deux pans, et le faitage est orienté parallèlement à la voie.

- L'architecture est de facture modeste, les façades sont lisses et présentent peu de modénature. A noter la présence



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à

travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti et ce, particulièrement sur la rue de la Liberté.

- **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.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Cours Tolstoï et Place Albert Thomas

Identification

Localisation : Cours Tolstoï, rue du 4 Août 1789, rue Magenta, rue du Dr Dolard, place Albert Thomas, rue de Lorraine

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeur : Urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Situé à la limite communale avec le 3ème arrondissement de Lyon, cet ensemble se développe, sur le cours Tolstoï, dans le prolongement du cours Lafayette jusqu'à la place Albert Thomas, dans les rues perpendiculaires de part et d'autre.
- Ce périmètre contient des Eléments Bâti Patrimoniaux repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le bâti s'implante de manière continue à l'alignement. L'épannelage est variable, allant de constructions de deux à quatre étages pour les immeubles les plus anciens, à six et attique pour les opérations plus contemporaines.
- Le tissu se compose d'Immeubles de rapport de type haussmannien, à l'architecture remarquable d'influences Art Nouveau et Art Déco, présentant de nombreux éléments de modénature et d'architecture.
- L'ensemble bâti est très cohérent à l'amorce du Cours de la République, notamment grâce à une ligne de toiture continue.
- La rue Magenta présente un ensemble homogène, n'ayant pas encore subi de renouvellement. La continuité de ligne de toiture avec deux voire trois bâtiments contigus marque

le paysage urbain.

- La rue de la Convention, dont le tracé traduit l'ancienneté, marque une transition vers un tissu plus faubourien, plus ordinaire et modeste dont les caractéristiques sont marquées. Elle porte également un caractère plus confidentiel. Les hauteurs des constructions sont variables, allant du plain-pied, à cinq étages. Le bâti se compose de l'alternance de maisons de ville avec jardins et d'immeubles. Cet axe a déjà subi des renouvellements ponctuels.
- La rue du Dr Dolard se démarque par la présence de maisons de ville et de cours occupées ponctuellement par des ateliers ou offrant une ambiance végétale.
- L'expression architecturale est très variable suivant la localisation dans l'ensemble. Certains immeubles sont très modestes avec des façades lisses, quand d'autres présentent une architecture plus travaillée.



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

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.

La rue de la Convention conserve son rôle de transition entre le paysage très urbain et dense du cours Tolstoï et le tissu faubourien qui s'implante au sud. Les lignes de toiture rue Magenta et cours de la République conservent leur continuité.

- **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.

Les percées visuelles sur la végétation située dans les coeurs d'ilots sont préservées.

Identification

Localisation : rue du 4 Août 1789, rue du 1^{er} mars 1943, rue de la Baisse

Typologie : Tissu de collectifs issus d'un plan de composition

Valeurs : urbaine, architecturale, sociale et d'usage

Caractéristiques à retenir

Source : *Le Rize* - http://lerizeplus.villeurbanne.fr/arkotheque/client/am_lerize/encyclopedie/fiche.php?ref=95

CONTEXTE :

- L'ensemble de La Perralière, réalisé par l'architecte Jean Dubuisson entre 1970 et 1974, forme un quartier résidentiel autonome. Il comprend près de 1000 logements locatifs, des bureaux, des commerces et des équipements publics. Cet ancien secteur industriel, où était implantée une usine Gillet (usine de teinturerie, la plus importante usine de la ville, construite en 1889 sur 87 000m²), s'est métamorphosé en une décennie en un nouveau quartier locatif dont deux immeubles signés Lods et Dubuisson sont désormais labellisés Patrimoine du XX^e siècle.

- L'usine Gillet est fermée en 1966. Le 26 janvier 1967, la SEFIMEG, société française d'investissement et de gestion, acquiert un terrain de 13 ha afin d'édifier un grand ensemble résidentiel entre les rues du 1^{er}-mars-1943, du 4-août-1789, de la Baisse et du Docteur-Frappaz. L'usine est entièrement détruite au cours de l'été 1968.

- La SEFIMEG prévoit la construction de plus de 1 000 logements, de bureaux, d'un centre commercial et d'équipements socioculturels. La municipalité d'Etienne Gagnaire, qui souhaite établir une liaison entre les Gratte-Ciel et l'ancien centre-ville de Cusset et rénover le quartier, soutient activement le projet. Le maire s'accorde avec le

promoteur pour qu'il prenne en charge la construction d'équipements collectifs qui reviendront ensuite à la Ville. La SEFIMEG cède également 2 ha de terrain à la municipalité, rue du Docteur-Frappaz, en vue d'édifier le groupe scolaire Louis-Pasteur.

- L'architecte Jean Dubuisson, spécialisé dans l'édification de grands ensembles, est choisi pour réaliser ce quartier moderne, dont le chantier début en 1971.

- Jean Dubuisson imagine un quartier locatif composé de trois barres et de neuf tours avec des annexes accueillant centre commercial et équipements socioculturels.

Le chantier est divisé en trois tranches de constructions successives, à l'ouest, à l'est puis au sud. La première phase démarre en 1971 avec l'édification d'une barre et de trois tours. Le 5 février 1973, le permis de construire est modifié afin d'inclure dans la construction un immeuble de bureaux, en remplacement d'une tour résidentielle, le long de la rue de la Baisse. Ces deux premières tranches de construction sont achevées à la fin de l'année 1974.

Le 25 septembre 1975, le permis de construire est à nouveau modifié pour la réalisation de la troisième tranche. Le nombre de logements de la barre et des deux tours restantes est revu à la baisse pour des raisons financières. Leur réalisation est confiée aux architectes R. Levasseur et J.L. Girodet qui officient à Lyon. L'agence, en charge de la construction de ce dernier groupe d'immeubles, modifie

Caractéristiques à retenir

le traitement des façades. Au début de l'année 1978, l'ensemble immobilier est entièrement achevé.

CARACTERISTIQUES :

- Le complexe de la Perralière accueille plus de 1000 logements répartis entre trois barres d'immeubles de 11 étages et de 34 m de haut, ainsi que huit tours de 16 étages et de 47 m de haut. Des annexes à usage de locaux socioculturels et commerciaux s'articulent au pied des deux tours donnant sur la rue du 4-août-1789. Une barre d'immeuble de cinq étages à usage de bureaux complète l'ensemble. Les vis-à-vis entre les logements sont limités par la disposition des immeubles.

- Les constructions, réalisées en béton armé recouvert d'un enduit blanc, possédaient à l'origine un soubassement et des lignes noirs. Ravalées dans d'autres teintes, les façades de l'ensemble de La Perralière ont perdu leur harmonie initiale.

- Influencé par le mouvement Moderne, Jean Dubuisson est un architecte fonctionnaliste. Les bâtiments qu'il édifie à La Perralière présentent des volumes géométriques simples et lisses, animés par le tracé de lignes pures. Les élévations sont traitées et rythmées par des loggias continues sur deux façades. Cette trame permet de cacher les murs porteurs de l'édifice et d'alléger la structure. La signature architecturale de Jean Dubuisson est lisible en façade par l'entrecroisement de lignes verticales et horizontales, formant une trame uniforme inspirée du motif écossais employé dans le tissage.

- L'ensemble de La Perralière s'ouvre sur une large esplanade en dalles de béton, rue du 4-août-1789. Elle reprend, dans son dessin, la trame des lignes entrecroisées. En son centre, un grand bassin, aujourd'hui remblayé, accueille une fontaine sculptée par Alberto Guzman.

- Les parkings sont rejetés sur les côtés afin de réserver la partie centrale aux loisirs et à la promenade.

- Jean Dubuisson attache un soin particulier à la mise en place de la végétation au sein de ses grands ensembles. Il inscrit, au cœur de son projet, un parc au terrain vallonné, aménagé comme un espace vert naturel avec des arbres librement plantés et doté de huit sculptures créées en 1973 par l'artiste argentin Julio Silva. Réalisées en marbre poli de différentes provenances, elles s'inspirent du monde animal et végétal. L'enchevêtrement de formes courbes et fluides leur donne l'apparence de créatures fantastiques.

- Le 10 mars 2003, l'un des immeubles érigés par Jean Dubuisson a reçu le label Patrimoine du XXe siècle qui signale

cet élément d'un ensemble urbain comme une édification majeure du siècle dernier, nécessaire à transmettre aux générations futures (le label Patrimoine du XXe siècle est attribué à la Résidence La Perralière-bâtiment L'Arche situé 166, rue du 4 Août 1789/rue de la Baisse.).

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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

- **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.

Identification

Localisation : Place des maisons neuves et rue Victor Hugo

Typologie : Tissu compact de faubourg

Valeurs : urbaine, mémorielle



Caractéristiques à retenir

CARACTERISTIQUES :

Le quartier des Maisons neuves est un secteur historique, traversé par la grande route de Lyon à Crémieu (actuelle rue Jean Jaurès), laquelle est déjà largement urbanisée au début du XIXe siècle. La pointe contenant les ilots entre les rues Jaurès et de Genas était à l'origine composée de parcelles étroites en lanières, aujourd'hui pour beaucoup remembrées et occupées par de grands immeubles d'habitat collectif. La rue Frédéric Mistral, porte ouest de la place était à l'ancienne allée du Sacré-Cœur qui menait au château de la Ferrandière.

La place des Maisons neuves constitue ainsi une entrée de ville, marquée par des axes historiques.

Le périmètre d'intérêt patrimonial se compose d'un ensemble comprenant des ambiances distinctes :

< Un ensemble cohérent sur la partie nord de la place des Maisons Neuves, qui tend à être renouvelé. Il se compose d'immeubles et maisons de ville implantés en front de rue, de façon continue, dessinant un épannelage varié. La largeur des parcelles est variable mais on observe une relative longueur (5 travées en moyenne) contrebalancée par une faible hauteur du bâti. Les bâtiments se démarquent dans le paysage par leur architecture soignée, présentant des

éléments de décor et de modénature : encadrement des baies, entablements, corniches moulurées, garde-corps et lambrequins métalliques ouvragés...

< Le sud de la place possède un caractère faubourien plus marqué, avec des maisons de ville témoignant de l'ancien alignement de la voie et un caractère plus renouvelé avec la présence de grands collectifs qui marquent des ruptures dans le tissu. On peut noter la présence d'immeubles de rapport à l'architecture bourgeoise qui se démarquent dans le linéaire, comme au n°42 place des Maisons neuves, avec ses entablements à médaillons et guirlandes végétales ou encore le café de la poste avec ses frontons triangulaires, entablements et encadrements ouvragés.

< La rue V. Hugo est constituée de deux rives différentes : à l'ouest, des pavillons sont en léger retrait d'alignement, ménageant des frontages végétalisés. Ils s'implantent de façon discontinue, générant ainsi une forte présence végétale perceptible depuis l'espace public. La rive est possédée un alignement sur rue aux extrémités, continu au nord et discontinu au sud, tandis que le centre de la voie est composé de trois maisons cossues à l'architecture soignée, implantées au milieu de leurs parcelles. Elles sont entourées de végétation, laquelle participe à l'ambiance de la rue et sont annoncées depuis la voie par des portails



Caractéristiques à retenir

remarquables. La continuité bâtie sur rue est assurée par les murs de clôture plein, qui assurent un lien entre ces trois propriétés.

Les bâtiments possèdent une architecture simple mais soignée, certains présentant des éléments de décors ou de modénature : par exemple au n°20.

< L'amorce nord de la rue Frédéric Mistral, après la place des Maisons neuves possède encore un caractère faubourien lisible.

< D'autres bâtiments se distinguent également dans le paysage urbain et témoignent de l'histoire du quartier, notamment :

- Au n°23 de la rue Victor Hugo, on peut noter la présence d'une ancienne gendarmerie nationale, comme en témoigne une inscription en façade, en partie effacée. Une grande porte cochère donnait accès à l'écurie, aujourd'hui transformée en logement.

- 42 place des Maisons Neuves, un immeuble de rapport à toit mansardé en ardoise. Il possède une architecture particulièrement soignée avec une corniche à denticule, des garde-corps ouvragés ou encore ces entablements en relief constitués de guirlandes florales au-dessus desquelles trônent des mascarons aux visages multiples.

- 21 rue Victor Hugo, une maison de maître en retrait d'alignement qui fait écho aux deux autres maisons qui la précèdent au nord, formant ainsi un ensemble cohérent, par leur implantation, architecture, végétation très perceptible et qualitative, ou encore le principe de perception de continuité bâtie assurée par les murs d'enceinte percés de leurs portails ajourés et ornementés.

- 19-21 rue Frédéric Mistral, une maison de ville développée sur trois niveaux et trois travées, à l'architecture soignée, et flanquée d'un portail remarquable composé de deux portillons symétriques disposés sur les côtés et surmontés d'un entablement accueillant une grille ouvragée en quart de cercle. Le motif de la grille se retrouve sur la clôture festonnée qui surmonte le mur bahut accolé au portail.

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 à préserver et à mettre en valeur.

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

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

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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.

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux

employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

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

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

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

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.

Identification

Localisation : Place Paul Strauss, rue des Barottières, rue Jean Züber, rue de Barcelone, rue Georges Picot, rue de la Jeunesse, rue Alexandre Ribot, rue Louise Michel, rue Jules Siegfried, rue de Mulhouse

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

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble pavillonnaire est situé sur la rive gauche du canal de Jonage, le long du boulevard périphérique Laurent Bonnevey. Il s'organise autour d'une place centrale rectangulaire, la place Paul Strauss.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble pavillonnaire s'est construit essentiellement dans la première moitié du XXe siècle. Il est issu de lotissements successifs ou constructions isolées, qui se sont agglomérés et ont été complétés par des installations annexes dans les jardins. A noter la présence d'un lotissement Maisons et foyers établi près de la place Paul Strauss (maisons organisées en léger retrait d'alignement avec jardins en cœur d'îlot).

- Le tissu est composé de typologies très variées de pavillons, implantés en léger retrait des voies et ménageant des cœurs d'îlot libres et végétalisés. On observe une densité accrue dans le cœur d'îlot autour de la rue de Barcelone. Les pavillons entretiennent un rapport à la rue, même si l'orientation peut varier d'une maison à une autre. La plus grande majorité des constructions compte un étage, les autres sont de plain-pied.

- Malgré la modestie des constructions, certaines maisons présentent parfois quelques éléments décoratifs (décors peints, modénature, marquise, faïence...).

- La perception de la végétation depuis l'espace public crée une ambiance particulière et donne sa qualité paysagère à cet ensemble. Cette qualité paysagère est rendue possible par le système de clôture des propriétés, qui s'il prend des expressions différentes, présente les mêmes caractéristiques : mur bahut, surmonté de maçonnerie ajourée ou d'une grille de ferronnerie, à fort taux de transparence. Ce mur est parfois doublé d'une haie d'essences variées.



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- 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.

- **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 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.

Identification

Localisation : Rue Flachet, rue Joseph Gillet, rue Henry Balay, rue de la Prévoyance et rue Francis de Pressensé

Typologie : Tissus d'habitat collectif issus d'un plan de composition

Valeur : Paysagère, mémorielle, urbaine, sociale et d'usage

Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne une cité-jardin composée de pavillons jumelés, situés sur les rues Joseph Gillet, de Château Gaillard et rue Francis de Pressensé et d'immeubles HBM, implantés le long de la rue Flachet.

CARACTERISTIQUES :

- Cette cité-jardin s'organise en U autour de jardins ouvriers. L'ensemble du bâti s'ordonne par rapport à la voie, et dégage ainsi un espace libre en cœur d'îlot.

- Cet ensemble présente plusieurs typologies bâties. Les pavillons jumelés s'implantent en léger retrait de la voirie, parallèlement à la voie. Le couverture est à croupe. La forme bâtie est monolithique. L'accès est mutualisé sur les pavillons les plus petits qui accueillent deux logements, tandis que l'accès est privatisé pour les petits immeubles qui accueillent quatre logements. Cette typologie se décline avec un voire ponctuellement deux étages. Certains sujets présentent une typologie légèrement différente : le volume s'organise en trois parties, composé autour d'un axe symétrique. Deux parties, accueillant les accès, se placent en retrait d'un corps central. L'architecture est de facture modeste. A l'exception des appuis de baies en saillie, les façades sont lisses. A noter la persistance de décors peints en linteaux de baies et bande filante, rue Balay. Certaines extensions ont été accolées aux volumes existants. Les propriétés sont closes par un mur bahut, surmonté d'une

grille de ferronnerie, parfois doublé d'une haie. Ce qui, en plus des percées vers les cœurs d'îlots générées par semi-continuité bâtie, accentue la qualité paysagère et végétale de l'ensemble.

- Au sud-est de l'ensemble, viennent s'implanter quatre immeubles HBM récemment restaurés. Leur volume distingue cinq parties, qui s'organisent en symétrie autour d'un axe central. L'épannelage et l'étagement variables rendent lisibles ces parties et animent la ligne de ciel et le paysage urbain. Ce jeu de volume est accentué par une variation colorimétrique. Le décor est sobre mais soigné. A noter la présence de quelques éléments de modénature comme des bandeaux filants moulurés, des éléments de décor en linteaux de baies et encadrements de porte à moulures. Les immeubles sont organisés de manière régulière le long de la voie, chaque césure est occupée par un espace vert clos par un mur bahut surmonté d'une grille de ferronnerie.

- La présence de l'usine située au 207 rue Francis de Pressensé marque l'ensemble par un paysage de sheds, et rappelle l'identité de ce tissu.

- Cet ensemble témoigne de l'identité communale et de la mémoire industrielle.

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 à préserver et à mettre 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 et à deux pans à croupe 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.

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial de l'ensemble HBM, rue Flachet :**

Le système d'implantation caractéristique ainsi que les coupures entre les immeubles sont à préserver.

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **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 ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

L'occupation des cœurs d'îlots par des jardins ouvriers est à préserver.

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.

Identification

Localisation : Rue Sérénité, allée des Enfants

Typologie : Tissus d'habitat pavillonnaire et collectif issus d'un plan de composition

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne une Cité d'habitat pavillonnaire et collectif, construite dans les années 50.
- Le périmètre englobe l'école primaire publique Lazare Goujon.

CARACTERISTIQUES :

- Les bâtiments s'implantent selon un axe est-ouest, parallèlement à la rue Sérénité. Cette implantation permet d'offrir des logements traversants exposés Sud. Deux pavillons, s'implantent parallèlement à la rue du 8 mai 1945 (et donc perpendiculairement aux autres bâtiments) et viennent border la cité au nord-ouest et sud-ouest et la signaler.
- La cité présente plusieurs typologies bâties adoptant toute la même expression architecturale. Les typologies varient entre le petit pavillon à un étage développé sur trois travées verticales et le petit collectif à deux étages avec quinze travées verticales (le rez-de-chaussée est occupé par des espaces communs). La typologie à un étage se décline avec quatre, six, huit ou dix travées verticales.
- L'architecture est de facture modeste mais commune à tous les bâtiments, ce qui marque une forte cohérence à l'ensemble. La composition de la façade principale est marquée horizontalement par des bandeaux plats de pierre.

Les encadrements des baies et les allèges sont également soulignés par la pierre. Les trumeaux plus ou moins épais marquent les différents groupements. Les espaces laissés libres par les modénatures sont comblés par un enduit projeté très texturé, qui vient en contraste de la pierre très lisse. Les autres façades ont une architecture plus discrète et possèdent moins de percements. Les entrées sont couvertes par une casquette. Les toitures sont à quatre pans.

- Les habitations jumelées (typologie à un étage) ont leurs parcelles closes par des grillages simples souvent doublés d'une haie d'essences variées. Ceci accentue la qualité paysagère de l'ensemble, déjà très forte grâce à l'aération du tissu qui permet de ménager de larges espaces dédiés aux jardins. A noter la présence d'une zone herbacée à l'ouest qui offre un espace de respiration, très perceptible depuis l'espace public.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

- En cas de constructions neuves :

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

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

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

Le système d'implantation caractéristique ainsi que les coupures entre les immeubles sont à préserver.

- **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 ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Rue Pierre Cacard, rue du 4 août 1789

Typologie : Tissus d'habitat collectif issus d'un plan de composition

Valeur : Urbaine, paysagère, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un ensemble Habitat Bon Marché des années 1930. Il englobe également un ancien tènement industriel fortement mutable.
- Sa construction est liée à l'usine Gillet qui se situait au sud de la rue du 4 août (actuellement résidence la Perralière). C'était la plus grande usine de la commune, dont l'activité était tournée vers la teinturerie. Vers 1930, elle employait plus de 2 000 salariés et la société Gillet, en tant qu'entreprise paternaliste typique de cette époque, fit construire logements et équipements pour ses salariés, à proximité du site de production. L'usine est fermée en 1966.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble se compose d'une série d'habitat collectif de même typologie. Il contient huit immeubles (trois déclinaisons différentes de la typologie) et deux immeubles plus longs au sud. Tous présentent le même langage architectural. Cette cité HBM est bordée à l'est par un tènement industriel composé de halles et d'un bâtiment couverts de sheds. Ce bâtiment occupe toute la largeur de l'îlot. Sa proximité avec les immeubles HBM donne à son évolution un rôle important pour la cohérence de l'ensemble.
- La cité HBM est organisée selon un plan masse composé.

Les immeubles s'implantent selon un axe, nord-sud, à l'exception des deux plus longs (implantation en est-ouest) qui viennent signaler l'ensemble sur la rue du 4 août 1789.

- La typologie d'immeubles est déclinée en quatre modèles. Les différences entre les modèles résident principalement sur les jeux de volume, en retrait ou en avancé par rapport au nu de la façade principale. La composition est toujours symétrique autour d'un corps central. Les immeubles d'un même modèle se placent en vis-à-vis par rapport à la rue Pierre Cacard. Le paysage urbain est marqué par ces jeux de volumes, qui créent un rythme sur l'espace public.

- L'architecture est sobre. Cependant elle présente des frises de décors peints aux inspirations Art Déco, dans la partie supérieure des façades (ravalement récent). Cette frise fait écho au soubassement coloré. Le rez-de-chaussée est souligné par un bandeau filant périphérique qui accentue l'effet de perspective et lie les immeubles entre eux. Le rythme horizontal contrebalance le rythme vertical donné par les jeux de volumes et la hauteur des bâtiments

- Deux ensembles de six plantations d'arbres implantés à l'arrière des immeubles, de part et d'autre de la rue Pierre Cacard, sont visibles depuis l'espace public grâce aux césures entre chaque construction. Malgré leur caractère confidentiel, ces espaces verts marquent la qualité paysagère de l'ensemble.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre 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 ou quatre 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.

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

Le système d'implantation caractéristique ainsi que les césures entre les immeubles sont à préserver.

Dans un souci de cohérence et d'aération du tissu, le prolongement de ces césures, percées visuelles, sur le tènement industriel, en cas de mutation, est à privilégier.

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

Les extensions ne sont pas admises, ni les nouvelles constructions dans les espaces entre les bâtiments.

Les surélévations ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les percées visuelles entre les bâtiments sont maintenues.

Identification

Localisation : Allée du levant, Allée du couchant, allée de l'Enfance, rue Lafontaine, impasse Richelieu

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

Valeur : Urbaine, paysagère, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un lotissement construit en 1955. Cet ensemble comprend 62 maisons individuelles dans le lotissement qui s'inscrit plus largement dans la cité de la Ferrandière composé également d'immeubles collectifs.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble d'habitat pavillonnaire est composé de pavillons groupés et de maisons isolées. Les différentes constructions sont organisées suivant un plan de composition.

- Le bâti s'implante en front de rue avec un léger retrait, ce qui ménage des frontages privés et des arrières de parcelles végétalisés. La qualité paysagère de cet ensemble, très perceptible depuis l'espace public, repose sur cet équilibre entre bâti et végétal. Les propriétés sont closes par un mur bahut très bas, surmonté d'un grillage, doublé par une haie le plus souvent d'essences diverses ; ce qui accentue l'importance de la végétation dans cette cité.

- L'originalité de cette cité réside dans la manière dont une partie des constructions s'inscrivent dans une légère pente, sans doute artificielle : sur la rue, les maisons comptent deux niveaux, qui deviennent trois niveaux sur jardin grâce un niveau semi-enterré.

- Le bâti présente un caractère sériel, avec la répétition

d'une typologie de pavillons. A noter la présence de plusieurs types de groupement de maisons en bande: par deux, sept voire onze. Certaines maisons sont isolées.

- Les gabarits sont variables allant d'un habitat de plain-pied, à deux étages. L'architecture est de facture modeste et présente peu de modénature. Les appuis de baies sont en saillie. Les façades sont composées de manière similaire, avec l'accès à droite ou gauche de l'élévation. Sur les groupements, les différentes propriétés sont marquées par les variations d'enduit.



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- En cas de constructions neuves :

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

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

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

Le système d'implantation caractéristique en retrait, d'éléments associés ou isolés, ainsi que les césures entre les constructions sont à préserver.

- **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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Rue Blasco Ibanez, Allée du Caporal Maupas, rue Nicolas Garnier

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

Valeur : Sociale et d'usage, mémorielle, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

Source : *Le Rize, Villeurbanne* - http://lerizeplus.villeurbanne.fr/arkotheque/client/am_lerize/encyclopedie/fiche.php?ref=65

Les périmètres d'intérêt patrimonial B6 et B8 s'inscrivent dans un plan de composition urbaine dit "lotissement communal Bel Air - Les Brosses" ou "cottage villeurbannais" réalisé en 1929.

Les "cottages" de la cité-jardin au nord de la place de la Paix devaient permettre l'accession à la propriété d'une petite maison individuelle auto-construite, tandis que la cité rue H. Legay a été réalisée par l'Office départemental des HBM. Elle l'a réalisée pour permettre d'achever le lotissement communal en difficulté, car sur les 212 lots prévus, seuls 75 cottages furent terminés.

CONTEXTE :

- Implanté au sud-est de la commune de Villeurbanne, cet ensemble est très proche de la limite communale avec Vaulx-en-Velin.

- Cette cité est composée de plusieurs maisons jumelées, de pavillons individuels et d'immeubles HBM. Ils s'organisent en deux sous-ensemble, un premier autour de la rue B. Ibanez, un second autour de la rue H. Legay (cf B8).

- « Le lotissement communal Bel Air-Les Brosses (aussi connu sous l'appellation de « cottages villeurbannais » ou encore « cottages sociaux ») naît de la volonté du maire

Lazare Goujon de s'attaquer à partir de 1929 à la crise du logement qui sévit alors à Villeurbanne. Ces « cottages » doivent permettre l'accession des ouvriers à la propriété d'une petite maison individuelle qu'ils ont eux-mêmes construite pendant leur temps libre, épargnant ainsi les coûts de main d'œuvre. (...)

Au début du XXe siècle, Villeurbanne est confronté à une pénurie de logement, liée à l'arrivée massive de populations pauvres venues chercher du travail dans les usines de la ville, alors en pleine expansion.

Lazare Goujon sollicite alors le soutien des industriels pour lancer ce programme « d'intérêt public », destiné à lutter contre l'insalubrité. Dans ce but, la Ville se porte acquéreur d'un terrain de 10 ha aux Brosses. Ce terrain, assez excentré, est ensuite divisé en parcelles de 250 à 300 m² (212 lots). En février 1930, se forme ainsi un « Comité de Patronage des Cottages Villeurbannais ». Parmi des centaines d'inscrits, « un premier classement est établi et 6 groupes de 18 à 20 cottagistes sont constitués ». La municipalité, après étude des bulletins d'adhésions et des questionnaires (portant sur les revenus, la situation familiale, le nombre d'enfants à charge...) remis aux prétendants, sélectionne 269 Villeurbannais prioritaires par leur lieu de travail ou de résidence. Certains ne donnent pas suite car la loi Loucheur (loi sur l'aménagement des lotissements) exige une avance de 2000 à 4000 francs pour être retenu. Les « cottages » de Bel-Air s'adressent donc à des ouvriers ayant déjà quelques



économies. Les groupes se forment par affinités ou corps de métier et désignent un président. Le 5 mai 1930, ceux-ci procèdent au tirage au sort de leur tour de construction ainsi que de leurs parcelles. Les groupes constitués en sociétés civiles adoptent des règles strictes. Ils confèrent beaucoup d'autorité au président ainsi qu'au chef de chantier (un maçon), qui veille à faire respecter les conditions de travail et les heures de présence de chacun sur le chantier. Sous le regard attentif du comité de patronage.

En produisant eux-mêmes leurs maisons, les « cottagistes » économisent plus de 30% du prix de leur bien, ne payant en effet que le terrain et les matériaux. Ils se retrouvent donc propriétaires d'une petite maison individuelle d'une valeur de 50 000 francs environ en n'en déboursant que 30 000. Ils remboursent ensuite sur 15 ou 20 ans à hauteur de 900 à 1500 francs par an, « ce qui ne dépasse pas la somme d'un loyer » selon Lazare Goujon.

La municipalité assure le montage financier de l'opération. Elle réussit à obtenir des avances d'intérêt auprès de la Société lyonnaise de Crédit immobilier. En 1931, aidée par un groupe d'industriels locaux, elle suscite la création de la Société de Crédit immobilier villeurbannaise. Elle obtient également que les maisons construites bénéficient des avantages consentis en matière de HBM (subventions, dispense d'apport personnel, exonérations...)

Après avoir versé une première avance, les ouvriers sollicitent des prêts auprès des Comités de Patronage qui soutiennent ainsi le rythme d'exécution des travaux. Réunis en associations syndicales d'une quinzaine de membres afin de bénéficier des prêts avantageux permis par la loi Loucheur, les ouvriers mutualisent ainsi leurs moyens financiers pour l'achat des matériaux nécessaires à la construction. Outre l'aide financière, le Comité apporte son expertise administrative et technique, déchargeant ainsi les ouvriers d'une part de travail.

Les ouvriers retenus bâtissent leurs maisons pendant leur temps libre : les week-ends, les jours chômés, le soir. Certains y perdent leur santé, mais le rythme de construction reste rapide. Pour diminuer les coûts de revient, les maisons sont jumelées.

Deux types de constructions sont retenues qui « tout en offrant le maximum de confort, restaient d'une simplicité de lignes telle que la construction en était facilement réalisable, même par des profanes du bâtiment ». Sur les plans de l'architecte villeurbannais Auguste Hamm, le premier modèle comporte quatre pièces dont deux en étage et une alvéole en guise de cuisine. L'autre compte trois pièces au rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager facilement un étage par la suite.

Le 14 mai, avec l'aide d'une notice, « Procédés de construction de bâtiments avec éléments standards », les cottagistes se mettent au travail. Le gros du matériel, comme les bétonnières, est mis en commun. Trois semaines plus tard, la première maison sort de terre. L'émulation entre les groupes permet à plusieurs maisons de voir le jour rapidement.

Au printemps 1931, les premières familles prennent possession des maisons. Entre 1930 et 1934, ce sont 38 maisons jumelées qui sont ainsi bâties aux Brosses.

Selon Marc Bonneville, « il n'est pas exagéré de dire que cet essai fut porté à bout de bras par la municipalité qui voulut en faire une expérience novatrice et exemplaire. [...] La volonté du maire et son imagination tentaient de suppléer la carence de l'État. Devant l'adversité des années 1931-1933 qui ralentit l'essor des expériences, la municipalité ne put remplir le lotissement des Brosses puisque 75 cottages furent achevés. Il fallut faire appel à l'Office départemental de HBM pour poursuivre le lotissement ».

La dénomination des voies nouvelles du lotissement, par délibération du conseil municipal du 26 août 1932, témoigne des idéaux pacifistes de la municipalité socialiste : elle attribue « les noms de quelques grands Européens qui, morts à la tâche de la Paix, se sont particulièrement dévoués pour assurer au monde un statut dont fut banni à jamais le spectre de la guerre. Ainsi leur noble idéal marquera sa place au sein de cette cité ouvrière où leurs noms, évoqués par la masse des travailleurs, rappellera leur haine de l'inutile tuerie, leur amour universel des hommes, leur espoir de fraternité mondiale ». Ainsi, la place de la Paix, les rues Gustave-Stresemann, Séverine, Blasco-Ibanez, rappellent des pacifistes ; les rues Caporal-Maupas, Henri-Legay ou allées Caporal-Morange et Louis-Pergaud font mémoire des victimes de la guerre, fusillés pour l'exemple ou victime de répression policière ».

CARACTERISTIQUES :

- Les différentes constructions sont donc organisées selon une logique commune. L'implantation des maisons jumelées et des pavillons se fait en retrait et de manière discontinue.

- Les maisons s'implantent en léger retrait de la voirie, hormis au Sud de la rue Nicolas Garnier. Les propriétés sont closes par des murs bahut surmontés de grilles de ferronnerie ou du grillage, parfois doublé d'une haie d'essences variées.

- L'implantation à l'avant des parcelles permet de ménager des Jardins végétalisés dont les boisements sont très perceptibles depuis l'espace public. Les jardins sont ponctuellement occupés par des apprentis ou ateliers

- L'architecture est de facture modeste et présente quelques éléments de décor (soubassements, linteaux à crossettes...). Les portes sont couvertes d'auvent aux styles très variés (en bois, en béton aux motifs Art Déco, marquise en verre...).

- La partie nord de la cité est constituée de maisons jumelées, organisées entre elles de manière composée. Le parcellaire est assez étroit, ce qui, malgré la semi-continuité bâtie, donne une certaine densité à l'ensemble. Rue B. Ibanez, chaque mur mitoyen est animé par deux couleurs d'enduits marquant les deux logements qu'il abrite.

- Aujourd'hui l'ensemble autour de la rue Ibanez présente plusieurs typologies bâties mais toutes ont une origine similaire : maison développée sur un étage et deux travées verticales, divisée selon un axe de symétrie central. Les soubassements des maisons marquent les rez-de-chaussée par une couleur ou un matériau différent. A noter sur la rive est de la rue Blasco Ibanez, la présence de maisons avec quatre lucarnes de toit, et dont le mur de refend dépasse en toiture. La variété visible aujourd'hui vient des différentes modifications apportées par les occupants des lieux : des extensions de plain-pied, avec ou sans toiture-terrasse, extension toute hauteur...

- **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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- 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, quatre pans, ou à croupe sont autorisées. 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.

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

Le système d'implantation caractéristique, en retrait, ainsi que les césures entre les constructions sont à préserver.

L'espace libre autour duquel s'organisent les immeubles HBM reste non 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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Rue Maréchal Foch, rue des Roses, rue de la Marne

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

Valeur : Sociale et d'usage, mémorielle, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne une cité d'anciens combattants, comptant une vingtaine de maisons jumelées.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble possède un caractère sériel, il est composé de la répétition de deux typologies bâties. Les maisons sont toutes implantées parallèlement aux axes de circulation, développant des logements orientés est-ouest. Les maisons implantées en fort retrait de la voie offrent des frontages profonds qui accueillent des jardins plus ou moins végétalisés.

- Neuf maisons présentent la même typologie, de part et d'autre de la rue de la Marne : corps principal composé de deux travées et flanqué aux extrémités de deux autres travées en avancée, avec toiture pentue, jeu de volumes entre les différents nus des façades. Les maisons comptent un étage. A noter la présence de nombreux ajouts et extensions qui ont modifié le volume d'origine.

- Sur les rues Maréchal Foch et des Roses, onze maisons adoptent une deuxième typologie plus simple : corps principal monolithique coiffé d'une toiture en demi-croupe, comptant un étage (combles aménagés) et deux travées verticales.

- Sur l'ensemble des maisons, l'architecture est de facture modeste, et ne présente aucun élément de modénature, à

l'exception d'appuis de baie en saillie.

- Les propriétés sont closes par des murs bahut bas, surmontés de grillage ou de grille de ferronnerie. Cette clôture est parfois doublée d'une haie d'essences variées, qui ajoutée aux frontages végétalisés, donne sa qualité paysagère au tissu.



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 à préserver et à mettre en valeur.

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

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

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

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

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- 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, quatre pans, ou à croupe sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres type 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.

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

Le système d'implantation caractéristique, en fort retrait,

ainsi que les césures entre les constructions sont à préserver.

- **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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Rue Henry Legay

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

Valeur : Sociale et d'usage, mémorielle, urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

Source : *Le Rize, Villeurbanne* - http://lerizeplus.villeurbanne.fr/arkotheque/client/am_lerize/encyclopedie/fiche.php?ref=65

Les périmètres d'intérêt patrimonial B6 et B8 s'inscrivent dans un plan de composition urbaine dit "lotissement communal Bel Air - Les Brosses" ou "cottage villeurbannais" réalisé en 1929.

Laes "cottages" de la cité-jardin au nord de la place de la Paix devaient permettre l'accession à la propriété d'une petite maison individuelle auto-construite, tandis que la cité rue H. Legay a été réalisée par l'Office départemental des HBM. Elle l'a réalisée pour permettre d'achever le lotissement communal en difficulté, car sur les 212 lots prévus, seuls 75 cottages furent terminés.

CONTEXTE :

- Implanté au sud-est de la commune de Villeurbanne, cet ensemble est très proche de la limite communale avec Vaulx-en-Velin.

- Cette cité est composée de plusieurs maisons jumelées, de pavillons individuels et d'immeubles HBM. Ils s'organisent en deux sous-ensemble, un premier autour de la rue B. Ibanez, un second autour de la rue H. Legay (cf B8).

- « Le lotissement communal Bel Air-Les Brosses (aussi connu sous l'appellation de « cottages villeurbannais » ou encore « cottages sociaux ») naît de la volonté du maire

Lazare Goujon de s'attaquer à partir de 1929 à la crise du logement qui sévit alors à Villeurbanne. Ces « cottages » doivent permettre l'accession des ouvriers à la propriété d'une petite maison individuelle qu'ils ont eux-mêmes construite pendant leur temps libre, épargnant ainsi les coûts de main d'œuvre. (...)

Au début du XXe siècle, Villeurbanne est confronté à une pénurie de logement, liée à l'arrivée massive de populations pauvres venues chercher du travail dans les usines de la ville, alors en pleine expansion.

Lazare Goujon sollicite alors le soutien des industriels pour lancer ce programme « d'intérêt public », destiné à lutter contre l'insalubrité. Dans ce but, la Ville se porte acquéreur d'un terrain de 10 ha aux Brosses. Ce terrain, assez excentré, est ensuite divisé en parcelles de 250 à 300 m² (212 lots). En février 1930, se forme ainsi un « Comité de Patronage des Cottages Villeurbannais ». Parmi des centaines d'inscrits, « un premier classement est établi et 6 groupes de 18 à 20 cottagistes sont constitués ». La municipalité, après étude des bulletins d'adhésions et des questionnaires (portant sur les revenus, la situation familiale, le nombre d'enfants à charge...) remis aux prétendants, sélectionne 269 Villeurbannais prioritaires par leur lieu de travail ou de résidence. Certains ne donnent pas suite car la loi Loucheur (loi sur l'aménagement des lotissements) exige une avance de 2000 à 4000 francs pour être retenu. Les « cottages » de Bel-Air s'adressent donc à des ouvriers ayant déjà quelques



économies. Les groupes se forment par affinités ou corps de métier et désignent un président. Le 5 mai 1930, ceux-ci procèdent au tirage au sort de leur tour de construction ainsi que de leurs parcelles. Les groupes constitués en sociétés civiles adoptent des règles strictes. Ils confèrent beaucoup d'autorité au président ainsi qu'au chef de chantier (un maçon), qui veille à faire respecter les conditions de travail et les heures de présence de chacun sur le chantier. Sous le regard attentif du comité de patronage.

En produisant eux-mêmes leurs maisons, les « cottagistes » économisent plus de 30% du prix de leur bien, ne payant en effet que le terrain et les matériaux. Ils se retrouvent donc propriétaires d'une petite maison individuelle d'une valeur de 50 000 francs environ en n'en déboursant que 30 000. Ils remboursent ensuite sur 15 ou 20 ans à hauteur de 900 à 1500 francs par an, « ce qui ne dépasse pas la somme d'un loyer » selon Lazare Goujon.

La municipalité assure le montage financier de l'opération. Elle réussit à obtenir des avances d'intérêt auprès de la Société Lyonnaise de Crédit immobilier. En 1931, aidée par un groupe d'industriels locaux, elle suscite la création de la Société de Crédit immobilier villeurbannaise. Elle obtient également que les maisons construites bénéficient des avantages consentis en matière de HBM (subventions, dispense d'apport personnel, exonérations...)

Après avoir versé une première avance, les ouvriers sollicitent des prêts auprès des Comités de Patronage qui soutiennent ainsi le rythme d'exécution des travaux. Réunis en associations syndicales d'une quinzaine de membres afin de bénéficier des prêts avantageux permis par la loi Loucheur, les ouvriers mutualisent ainsi leurs moyens financiers pour l'achat des matériaux nécessaires à la construction. Outre l'aide financière, le Comité apporte son expertise administrative et technique, déchargeant ainsi les ouvriers d'une part de travail.

Les ouvriers retenus bâtissent leurs maisons pendant leur temps libre : les week-ends, les jours chômés, le soir. Certains y perdent leur santé, mais le rythme de construction reste rapide. Pour diminuer les coûts de revient, les maisons sont jumelées.

Deux types de constructions sont retenues qui « tout en offrant le maximum de confort, restaient d'une simplicité de lignes telle que la construction en était facilement réalisable, même par des profanes du bâtiment ». Sur les plans de l'architecte villeurbannais Auguste Hamm, le premier modèle comporte quatre pièces dont deux en étage et une alvéole en guise de cuisine. L'autre compte trois pièces au rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager facilement un étage par la suite.

Le 14 mai, avec l'aide d'une notice, « Procédés de construction de bâtiments avec éléments standards », les cottagistes se mettent au travail. Le gros du matériel, comme les bétonnières, est mis en commun. Trois semaines plus tard, la première maison sort de terre. L'émulation entre les groupes permet à plusieurs maisons de voir le jour rapidement.

Au printemps 1931, les premières familles prennent possession des maisons. Entre 1930 et 1934, ce sont 38 maisons jumelées qui sont ainsi bâties aux Broses.

Selon Marc Bonneville, « il n'est pas exagéré de dire que cet essai fut porté à bout de bras par la municipalité qui voulut en faire une expérience novatrice et exemplaire. [...] La volonté du maire et son imagination tentaient de suppléer la carence de l'État. Devant l'adversité des années 1931-1933 qui ralentit l'essor des expériences, la municipalité ne put remplir le lotissement des Broses puisque 75 cottages furent achevés. Il fallut faire appel à l'Office départemental de HBM pour poursuivre le lotissement ».

La dénomination des voies nouvelles du lotissement, par délibération du conseil municipal du 26 août 1932, témoigne des idéaux pacifistes de la municipalité socialiste : elle attribue « les noms de quelques grands Européens qui, morts à la tâche de la Paix, se sont particulièrement dévoués pour assurer au monde un statut dont fut banni à jamais le spectre de la guerre. Ainsi leur noble idéal marquera sa place au sein de cette cité ouvrière où leurs noms, évoqués par la masse des travailleurs, rappellera leur haine de l'inutile tuerie, leur amour universel des hommes, leur espoir de fraternité mondiale ». Ainsi, la place de la Paix, les rues Gustave-Stresemann, Séverine, Blasco-Ibanez, rappellent des pacifistes ; les rues Caporal-Maupas, Henri-Legay ou allées Caporal-Morange et Louis-Pergaud font mémoire des victimes de la guerre, fusillés pour l'exemple ou victime de répression policière ».

CARACTERISTIQUES :

- Les différentes constructions sont donc organisées selon une logique commune. L'implantation des maisons jumelées et des pavillons se fait en retrait et de manière discontinue.

- Les maisons s'implantent en léger retrait de la voirie. Les propriétés sont closes par des murs bahut surmontés de grilles de ferronnerie ou du grillage, parfois doublé d'une haie d'essences variées.

- L'implantation à l'avant des parcelles permet de ménager des Jardins végétalisés dont les boisements sont très perceptibles depuis l'espace public. Les jardins sont

ponctuellement occupés par des apprentis ou ateliers

- L'architecture est de facture modeste et présente quelques éléments de décor (soubassements, linteaux à crossettes...). Les portes sont couvertes d'auvent aux styles très variés (en bois, en béton aux motifs Art Déco, marquise en verre...).

- Autour de la rue Legay, les maisons jumelées sont également construites selon deux typologies. La première est de plain-pied développée sur 4 travées verticales, deux ailes viennent se placer en avant d'un corps central. La seconde compte un étage, également sur quatre travées verticales, en revanche les deux ailes viennent cette fois se placer en retrait du corps central. Les toitures sont à deux pans à croupe pour les deux typologies. Les portes d'entrée, dotées d'un auvent et emmarchement, viennent se placer sur les façades latérales.

- Rue H. Legay, les immeubles HBM s'organisent, quant à eux, en U autour d'un espace commun privé végétalisé (présence de marronniers, entre autres). Ils se déclinent en deux typologies :

< Le premier type est un immeuble droit, comptant trois étages dont la façade principale est ornée d'un fronton crénelé.

< Le second est un immeuble organisé en H, avec un corps central muni de deux ailes en ressaut d'alignement.

Leurs dimensions contrastent avec le tissu pavillonnaire qui les entoure, mais leur implantation en retrait ou perpendiculaire à la voie laisse la respiration nécessaire à cette rupture d'échelle.

Leur architecture est remarquable avec des éléments de composition et de modénature qui viennent appuyer le traitement en polychromie des enduits. À noter la présence d'appuis de baies en saillie moulurés, de soubassements filants soulignant le rez-de-chaussée, d'une baie en arc en plein cintre qui couronne la travée accueillant la circulation verticale.

- **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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- 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, quatre pans, ou à croupe sont autorisées. 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.

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

Le système d'implantation caractéristique, en retrait, ainsi

que les césures entre les constructions sont à préserver. L'espace libre autour duquel s'organisent les immeubles HBM reste non 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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Impasse Brive

Typologie : Les maisons bourgeoises

Valeur : Urbaine, paysagère et architecturale



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre se développe sur une impasse perpendiculaire à la rue Léon Blum.

végétation composée d'arbres de haute tige présente dans les espaces privés est très perceptible depuis l'espace public.

CARACTERISTIQUES :

- Ce tissu est constitué de maisons bourgeoises implantées le long d'une impasse et entretenant un fort rapport au végétal.

- Cet ensemble est remarquable, très cohérent et qualitatif. L'impasse annonce l'ensemble sur la rue, cadrée par deux maisons bourgeoises de part et d'autre de l'entrée.

- L'impasse est composée de quatre villas à préserver, construites fin XIXe-début XXe et s'organisent selon une composition symétrique sur un plan en L (ces quatre villas identiques portent chacune le nom d'une fille du propriétaire (Claire, Marie-Louise...) ; ainsi que de deux autres maisons bourgeoises plus au nord, qui présentent chacune une architecture différente moins remarquable.

- L'architecture est remarquable et expose une modénature accentuée ainsi que de nombreux détails (linteaux moulurés, bandeaux filants, imposte à carreaux de faïence, baies géminées, ...) Les petites cours ménagées par le bâti sont closes par des murs bahut surmontés de grilles de ferronnerie, percés, dans un angle coupé, par une porte à linteau mouluré portant mention du nom de la villa.

- La qualité paysagère de cette impasse est remarquable. La



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- 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.

- **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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Impasse, avenue Paul Kruger

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

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cette petite impasse se trouve en dessous de l'ancienne gare de Villeurbanne.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient un Elément Bâti Patrimonial, repéré au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble de six maisons jumelées en 3 ensembles, de même typologie, s'implante dans une impasse confidentielle ne servant qu'à leur desserte.
- Les maisons s'implantent en fond de parcelle et ménagent de profonds frontages privés végétalisés.
- La discontinuité bâtie entre les maisons préserve des césures. A noter la présence d'appentis et extensions développés sur les arrières de parcelle, sur la faible surface restante, privilégiant ainsi les jardins côté impasse.
- Les maisons jumelles présentent la même organisation : composées autour d'un axe de symétrie central, le mur de refend dépasse en toiture. Chaque maison possède une façade étroite constituée de deux travées, puis un décroché de volume en retrait ménageant une travée supplémentaire très étroite. Le couvrement est à deux pans avec demi-croupes sur les pignons.
- Au rez-de-chaussée, certaines baies géminées ont été

regroupées en une seule large baie, surmontée d'un auvent (de styles variables).

- L'architecture des façades est modeste, avec absence de modénature ou de détail remarquable (exception faite des garde-corps le plus souvent encore relativement ouvragés).

- Les parcelles sont circonscrites par des murs bahut avec grille de ferronnerie, parfois végétalisée, offrant des percées visuelles sur les jardins et arbres.

- La qualité de cet ensemble réside sur l'organisation des maisons jumelés et du rapport qu'elles entretiennent avec les jardins situés à l'avant, qui font l'ambiance paysagère de l'impasse.



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- 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 quatre pans ou à croupe. 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.

- **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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

Les surélévations ne sont pas 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.

Identification

Localisation : Rues Octavie, René, Alexandre Dumas

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

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble pavillonnaire se développe, en arêtes de poisson, sur deux sites distincts répartis le long de la rue Octavie et le long des voies perpendiculaires.

CARACTERISTIQUES :

- Le périmètre concerne un ensemble pavillonnaire très hétérogène.

- Le bâti est organisé de manière discontinue, et son implantation varie entre l'alignement et le retrait derrière un frontage végétalisé. Cet ensemble est à échelle humaine avec des parcelles de petites dimensions. La rue René présente un paysage urbain particulièrement dense, avec une continuité bâtie.

- Le tissu est composé d'une grande variété de typologies bâties. Les pavillons se développent sur un étage mais présentent des rythmes de toitures variés (orientation (parallèles ou perpendiculaires à la rue), formes (à deux ou quatre pans), hauteurs...).

- L'architecture est ordinaire mais expose parfois quelques détails remarquables (décors peints, marquises, céramique...).

- Les jardins se trouvent en arrière de parcelle, mais l'ambiance végétale est perceptible depuis la rue. Les propriétés sont closes par des murs bahut bas, surmontés de grillages, ou de grilles de ferronnerie, à fort taux de

transparence. Certaines sont parfois doublées d'une haie d'essences variées, ce qui accentue la qualité paysagère du tissu. L'échelle bâtie, l'aération du tissu et la présence végétale donne à cet ensemble assez ordinaire une ambiance qualitative.

- Dans la partie nord du PIP, prend place l'église de la Sainte-Famille. Consacrée en 1927 et réalisée par Louis Mortamet (élève de Tony Garnier), il s'agit de la première église construite en béton dans l'agglomération lyonnaise. Elle prend place au cœur d'une importante communauté catholique italienne qui s'étend autour. Le bâtiment se démarque par sa volumétrie imposante, permise par la technique de constructions en béton qui supporte la voûte en brique. Le clocher, de plan carré, n'a jamais été achevé. Les vitraux sont réalisés par Georges Décôte (auteur des vitraux de la basilique Notre-Dame de Fourvière à Lyon). L'église se caractérise également par son style Art Déco, typique de l'époque (lignes verticales, motifs géométriques de la rosace, sobriété du décor...). Outre son intérêt architectural, l'église est également un témoin de l'intensité de la vie de la communauté italienne présente dans la période entre-deux guerres et de la lutte des riverains contre l'emprise des promoteurs immobiliers autour de l'affaire "de la Sainte-Famille" dans les années 1975, date à laquelle l'église est désacralisée. Le culte reprend son activité en 1995 grâce à la mobilisation des riverains. La préservation de cet élément bâti est ainsi essentielle compte tenu de ses valeurs mémorielle, sociale et architecturale.



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 à préserver et à mettre 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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

- 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.

- **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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons.

- **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.

Identification

Localisation : Rue Faillebin, rue du Progrès, Petite rue Pasteur, rue et impasse Chevreul, rue Pierre Baratin

Typologie : Tissu de faubourg, tissu pavillonnaire imbriqué, antérieur à 1970, tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne un vaste tissu pavillonnaire qui s'étend au sud de la rue du 4 Août 1789.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.
- Il peut se scinder en deux séquences : Petite rue Pasteur, rue, impasse Chevreul et rue Pierre Baratin ; et, rues Faillebin et du Progrès.

CARACTERISTIQUES :

- Les deux séquences sont liées par une petite cité HBM dont les deux plus grands immeubles sont inscrits comme EBP.

Petite rue Pasteur, rue et impasse Chevreul et rue Pierre Baratin

- A l'angle de la rue du 4 Août 1789 et du cours Emile Zola, une séquence de trois immeubles de rapport présentent de nombreux éléments de modénature et d'architecture ; ils marquent le carrefour et accompagnent la tarcé de cette route historique (lieu de passage, de centralité). A l'ouest est implantée une villa en retrait, annoncée en front de rue

par un mur bahut avec portail, précédé par un frontage privé végétalisé offre une respiration et végétalisation au carrefour. L'angle des rues Zola et du 4 août est marqué par un pan coupé qui constitue un repère visuel.

- Plus au sud, le tissu est plutôt hétérogène. Il est constitué de pavillons, de maisons de ville, d'ateliers et d'immeuble de rapport.

- Le bâti est ordinaire et sans prétention, témoin de l'identité industrielle et ouvrière de Villeurbanne.

- Les constructions présentent une grande variété de typologies bâties, d'implantations, de hauteurs et volumétries.

- L'implantation, bien qu'irrégulière, permet de ménager des cœurs d'îlots végétalisés, perceptibles depuis l'espace public. L'équilibre entre bâti et végétation représente l'une des caractéristiques principales de cet ensemble. La continuité bâti est tenue par les murs qui viennent clore les cours et jardins.

- L'architecture est ordinaire, malgré la présence de plusieurs sujets plus remarquables.

- L'échelle bâtie, l'aération du tissu et la présence végétale donne à cet ensemble assez ordinaire une ambiance qualitative.



Caractéristiques à retenir

Rues Faillebin et du Progrès

- Cet ensemble hétérogène est constitué d'immeubles faubouriens, de maisons de ville, d'ateliers et de pavillons. Ceci lui donne une ambiance particulière, typique de Villeurbanne.

- Ce tissu faubourien est l'héritage du développement industriel porteur de mémoire (parcellaire en lanières, bâtiment à sheds). Sa mixité fonctionnelle est caractéristique.

- L'implantation se fait en front de rue, de façon semi-continue avec des ruptures ponctuelles offrant parfois des vues sur le cœur d'îlot, occupé par la végétation. Des murs viennent clore les propriétés, assurant ainsi malgré tout, la perception de continuité sur rue.

- Tandis que les extrémités ont été renouvelées, le centre de l'îlot a conservé un bâti ouvrier bas, créant un épannelage très irrégulier avec des variations importantes de hauteur.

- L'architecture est ordinaire, malgré la présence de plusieurs sujets plus remarquables.

- Au sud de la rue du 4 Août, le bâtiment localisé 20 rue Faillebin possède un intérêt particulier. Il se démarque par sa modénature plus accentuée, (chainage d'angle, bandeau, encadrement, ballustrade, consoles moulurées, clés...) dans un environnement plus modeste. Par ses caractéristiques patrimoniales, il constitue un repère dans le paysage urbain.

< D'autres bâtiments se distinguent également dans le paysage urbain et témoignent de l'histoire du quartier, notamment :

- 5 rue Basch, une villa en retrait d'alignement, derrière un frontage végétalisé qui participe de la qualité de la propriété perceptible depuis l'espace public ;

- 232 rue du 4 août 1789, une villa à l'architecture soignée est implantée en fond de parcelle le long de la limite latérale ouest sur une parcelle à fort caractère paysager. La clôture ajourée et la végétation qui précède la maison contribuent à la perception de la qualité de la propriété depuis l'espace public ;

- La partie est de l'îlot situé entre la rue Chevreul et la rue Charles Robin qui constitue un patrimoine industriel porteur de mémoire qui marque le paysage urbain du carrefour, avec ses bâtiments à sheds et ateliers.

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre 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.

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 et de l'ensemble.

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

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, 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.

Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

• **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble:**

La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée.

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

Les extensions prennent en compte les caractéristiques 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.

Aucune nouvelle construction n'est admise dans les césures entre les bâtiments.

• **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.

Identification

Localisation : Rue de Delle

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises

Valeur : Urbaine, architecturale et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Le périmètre se développe sur la rue de Delle, située perpendiculairement à la rue Léon Blum. En 1916, l'entreprise Delle, dont l'activité concerne l'appareillage électrique industriel, s'installe à Villeurbanne et décide de loger les contremaîtres de l'usine rue du « Bon-coin », actuelle rue Delle.

CARACTERISTIQUES :

L'ensemble est composé de maisons bourgeoises et de pavillons datés du début du XXe siècle, implantés de part et d'autre de la voie et ayant un fort rapport au végétal.

Cet ensemble est remarquable, qualitatif et cohérent. Il s'organise de manière discontinue, avec une implantation régulière du bâti, principalement en léger retrait d'alignement, ce qui ménage de petites cours minérales ou paysagées en front de parcelle. L'ensemble des maisons bourgeoises et des pavillons possède des jardins qui se déploient en arrière des parcelles et qui sont marqués par des boisements hauts, qui offrent des aérations au cœur du tissu urbain.

Les typologies et caractéristiques du bâti sont variées et ne sont pas les mêmes à l'est et à l'ouest de la rue :

• La partie ouest de la rue de Delle :

La partie ouest de la rue est marquée par une implantation cohérente du bâti, en léger retrait d'alignement, avec un jardin paysagé à l'arrière et un frontage privé végétalisé au-devant, toutefois on observe des variations du nord au sud :

- Le nord de la rue se compose de deux pavillons jumelés de base quadrangulaire, à l'architecture soignée.
- Un ensemble de maisons bourgeoises, riches en éléments de décors et de modénature, se déploie ensuite au centre : maisons accolées par deux ou non, angles des maisons marqués par un niveau supplémentaire...
- Le sud de la partie ouest de la rue se compose de pavillons plus modestes aux plans variés et aux caractéristiques multiples.

• La partie est de la rue de Delle :

La partie est de la rue est marquée par deux types de bâtis, implantés différemment :

- Le nord de la rue est constitué de petits immeubles de deux niveaux situés en front de rue liés à l'activité industrielle. Ils sont implantés de manière discontinue, en alternance avec des cours minéralisées fermées à l'est par des locaux artisanaux. Ces ensembles possèdent une architecture soignée et simple, hormis le n°11 de la rue qui



Caractéristiques à retenir

marque le paysage urbain par sa façade sur rue avec son décroché de toiture en travée centrale et sa porte d'entrée fermée par une remarquable grille ouvragée en ferronnerie à motifs floraux.

- La partie sud de la rue de Delle est constituée de quatre pavillons à l'architecture simple, accolés les uns aux autres., ils sont implantés en léger retrait de voirie et précédés par des frontages végétalisés et prolongés par des jardins à l'arrière

_ Les maisons bourgeoises comme les pavillons sont marquées par un ensemble de décors et de modénature multiples et qui confèrent à la rue une véritable qualité architecturale d'ensemble (oculi, bandeaux moulurés, frises, encadrements moulurés, tympans moulurés, lambrequins d'égout de toiture etc.)

La cohérence d'ensemble est également permise par un système de traitement des clôtures particulier qui offre un caractère structurant à la rue : les cours ménagées en front de rue sont fermées par une alternance de murs de clôture hauts et de murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie, ajourées ou non. De plus, les portails sont pour certains remarquables (14 rue de Delle par exemple) et participent à la cohérence de l'ensemble.

La qualité paysagère de cette impasse est remarquable. La végétation située au sein de l'espace privé est largement perceptible depuis l'espace public et se compose d'arbres hauts, ce qui participe à la mise en valeur et renforce la qualité paysagère de la rue

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre en valeur.

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

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

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

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

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique,

caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

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

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 encouragé.

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.

Identification

Localisation : Impasse des Lilas, rue Francis de Pressensé

Typologie : Tissu de maisons bourgeoises

Valeur : Urbaine, architecturale et paysagère



Caractéristiques à retenir

CARACTERISTIQUES :

Le périmètre se développe sur l'impasse des Lilas, située perpendiculairement à la rue Francis de Pressensé. La voie est très confidentielle puisque n'aboutissant pas sur une autre rue.

- L'ensemble est composé de maisons bourgeoises et de pavillons datés du début du XXe siècle, implantés de part et d'autre de la voie et ayant un fort rapport au végétal.

- Cet ensemble est remarquable, qualitatif et cohérent. Il s'organise de manière discontinue, avec une implantation régulière du bâti, principalement en léger retrait d'alignement, ce qui ménage de petites cours minérales ou paysagées en front de parcelle. La régularité des implantations ainsi que des volumétries sensiblement identiques pour plusieurs bâtiments dessinent une silhouette rythmée et régulière dans le paysage de la rue, perceptible depuis la rue Francis de Pressensé.

- L'ensemble des maisons bourgeoises et des pavillons possède des jardins qui se déploient en arrière des parcelles et qui sont marqués ponctuellement par des boisements hauts, qui offrent des aérations au cœur du tissu urbain. Un cèdre de qualité est notamment remarquable au nord-ouest de l'impasse.

- La propriété à l'angle ouest du carrefour avec la rue Francis de Pressensé possède des caractéristiques semblables en termes de valeurs urbaine, architecturale et paysagère.

- Les typologies et caractéristiques du bâti sont variées et sont sensiblement les mêmes à l'est et à l'ouest de la rue, toutefois on note des variations. Les bâtiments possèdent une architecture simple mais soignée avec quelques éléments de décors (encadrement des baies, garde-corps, marquise...).

• La partie ouest de l'impasse :

La partie ouest de l'impasse est marquée par une plus grande densité bâtie, hormis la propriété au nord.

Les deux premiers pavillons possèdent une typologie similaire, orientés perpendiculairement à la voie avec un jeu de deux volumes encastrés. Les trois autres pavillons au sud possèdent des façades plus larges sur rue et des toitures à demi-croupe. Les deux premiers ont un sens de faitage perpendiculaire à la voie, tandis que le troisième s'implante parallèlement à l'impasse avec un jeu de deux volumes mitoyens. Les quatre derniers volumes de la rue sont d'ailleurs implantés de façon continue, contrairement au nord-ouest de l'impasse.

• La partie est de l'impasse

La partie est de la rue est marquée par d'autres typologies bâties.



Caractéristiques à retenir

Quatre pavillons de même nature que ceux de la rive ouest, sont développés à distance régulière les uns les autres, ménageant de plus grands jardins que de l'autre côté de la voie. En revanche, les deux volumes les plus au sud sont reliés entre eux par des volumes secondaires.

Tout au sud, une maison d'une typologie différente clos l'impasse, avec une hauteur plus importante due à une surélévation. En revanche au nord de l'impasse, un bâtiment plus récent, de forme rectangulaire, en longueur et à toiture terrasse se démarque par son caractère plus contemporain. Enfin, tout au nord, un bâtiment se connecte perpendiculairement à la rue Francis de Pressensé et s'apparente plutôt à une maison de ville qu'à un pavillon, tel qu'on en trouve sur l'impasse. Aussi, il s'identifie plutôt aux autres typologies de la rue qu'à celles de l'impasse.

- Les pavillons sont marqués par une architecture soignée qui confère à la rue une véritable qualité architecturale d'ensemble.

- La cohérence d'ensemble est également permise par un système de traitement des clôtures particulier qui offre un caractère structurant à la rue : les cours ménagées en front de rue sont fermées par une alternance de murs de clôture hauts et de murs bahuts surmontés de grilles en ferronnerie, ajourées ou non.

- La qualité paysagère de cette impasse est à souligner. La végétation située au sein de l'espace privé est largement perceptible depuis l'espace public et se compose d'arbres hauts, ce qui participe à la mise en valeur et renforce la qualité paysagère de la rue

Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre en valeur.

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

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

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

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

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique,

caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

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

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

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 encouragé.

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Autour de la rue Jules Guesde

Identification

Localisation : Rues Louis Bocquet, de Cyprian, du Port, Jules Guesde, Jean-Baptiste Durand et impasse Buyet

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

Valeur : Mémoirelle, urbaine, paysagère



Caractéristiques à retenir

CARACTERISTIQUES :

- Le périmètre concerne un vaste ensemble pavillonnaire qui se développe en U le long des rues Louis Bocquet et du Port ainsi qu'autour de l'impasse Buyet, avec un développement également sur la rue Jules Guesde.

- L'ensemble est composé de maisons de ville et pavillons datés en majorité du début du XXe siècle, implantés de part et d'autre des voies et ayant un fort rapport au végétal, lequel se développe surtout en cœur d'îlot ou en arrière de parcelle. L'îlot entre les rues du Port et Jules Guesde quant à lui s'urbanise ultérieurement aux années 1950.

- Le bâti est organisé de manière semi-continue et son implantation varie entre le léger retrait derrière un frontage végétalisé (majoritairement) et l'alignement en front de rue. Les parcelles sont étroites, développées en lanière.

- Cet ensemble à échelle humaine et hétérogène, se compose de nombreuses typologies bâties variées, aux implantations, volumétries et architectures multiples. Bien que composé d'un caractère ordinaire, ce tissu est typique des tissus villeurbannais de l'entre-deux guerres, par sa structure et ses typologies bâties.

- L'architecture est ordinaire mais expose parfois quelques détails remarquables (décors peints, marquises, céramique...). Les pavillons se développent en moyenne sur un étage mais présentent des rythmes de toitures variés (orientation (parallèles ou perpendiculaires à la rue),

formes (à deux ou quatre pans), hauteurs...).

- Les jardins se trouvent en arrière de parcelle, mais l'ambiance végétale est perceptible depuis la rue. Les propriétés sont closes par des murs bahut bas, surmontés de grillages, ou de grilles de ferronnerie, à fort taux de transparence. Certaines sont parfois doublées d'une haie d'essences variées, ce qui accentue la qualité paysagère du tissu. L'échelle bâtie, l'aération du tissu et la présence végétale donne à cet ensemble assez ordinaire une ambiance qualitative

- Rue Jean-Baptiste Durand, l'amorce Nord de la rue était autrefois tenue par des bâtiments en front de rue de part et d'autre de la voie. Aujourd'hui, hormis l'angle à l'est avec un pan coupé, seule la partie ouest est encore à l'alignement. A noter d'ailleurs, la présence d'un immeuble à l'angle ouest des rues Durand et Guesde, qui possède un caractère intéressant dans le paysage, par son caractère structurant et son architecture (chainage d'angle, bandeau, balcon, garde-corps métallique ouvragé...). A proximité, rue Jules Guesde, se situe l'église du Curé d'Ars, en limite est du PIP, qui possède une architecture en béton typique du XXe siècle avec son mur pignon à clocher, ses baies hautes et étroites, alternant un motif tripartite s'élevant vers la croix.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre en valeur.

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

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

La composition et les proportions des façades doivent être conservées et harmonieuses.

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.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment et de l'ensemble.

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

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

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

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

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.

Identification

Localisation : Rue de Fontanières, rue Alexis Perroncel, rue Colonel Klobb

Typologie : Les tissus à dominante d'habitat individuel, ordonnés sur rue et antérieurs à 1970

Valeur : Urbaine



Caractéristiques à retenir

CARACTERISTIQUES :

Contexte

Ce secteur est fortement lié à l'activité industrielle et aux logements ouvriers, constitués de pavillons, petites maisons et immeubles sociaux de faible hauteur. En effet, depuis le XIXe siècle, ce quartier a accueilli une forte population ouvrière composée d'un nombre important d'immigrés (Arménie, Espagne, Italie...).

Description

- Cet ensemble pavillonnaire s'étend le long de la rue de Fontanières, au nord de la rue Alexis Perroncel jusqu'au carrefour de la rue Colonel Klobb.

- Le tissu bâti est constitué de pavillons majoritairement implantés de façon continue à l'alignement et plus ponctuellement en fond de parcelle. Les bâtiments possèdent des typologies de maisons de ville et de pavillons, avec une hauteur moyenne de deux niveaux. Des immeubles de rapport ponctuent plus rarement les angles de rue, avec une hauteur sensiblement plus importante (un étage supplémentaire). Le paysage de la rue est marqué par un épannelage rythmé, avec des variations de ½ niveau voire un niveau.

- Le carrefour des rues de Fontanières et du Colonel Klobb est caractéristique avec ses quatre bâtiments d'angle

marqués par un pan coupé.

- Les maisons et bâtiments sont principalement orientés avec un faitage parallèle à la voie, hormis quelques maisons à toiture à quatre pans, ou de façon exceptionnelle en peigne. Les gabarits sont peu épais, le plus souvent caractérisés par des volumes de trois travées de large.

- Le tissu est relativement dense, avec une forte imbrication en coeur d'îlot caractéristique du tissu pavillonnaire villeurbannais. L'implantation en front de rue permet en effet de dégager les arrières de parcelles, occupés par des bâtiments secondaires ou des jardins végétalisés.

- Les bâtiments possèdent une architecture ordinaire, sobre et simple, marquant un principe fonctionnaliste plutôt qu'ornemental, malgré la présence de quelques détails remarquables (décors peints, céramique, marquise...);

- La présence végétale sur rue est assez ponctuelle, parfois offerte par des frontages privés végétalisés qui apportent une respiration dans le tissu. Les arrières de parcelle avec jardins sont plus rarement perceptibles.

- Cet ensemble urbain témoigne de l'habitat ouvrier et de l'épopée industrielle de Villeurbanne. Bien que relevant d'un patrimoine assez ordinaire, il présente une ambiance qualitative, due à l'échelle bâtie, aux morphologies, au rythme de l'épannelage... et porte une mémoire sociale forte.



Prescriptions

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

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont à préserver et à mettre 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.

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

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

- En cas de constructions neuves :

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

Sur les volumes principaux, 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.

- **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.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.