

CQCV 27 MARS 2018

PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H



16 avril 2012, Décision de modification

Le Grand Lyon a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision est globale, elle concerne l'ensemble du territoire communautaire et se justifie par deux raisons majeures : Grenelle 2 et SCOT

2013-2015 : Projet en débat

.

2016-2017 : Synthèse

11 septembre 2017 : Vote de l'arrêt du PLUH

Sept 2017/ avril 2018 : Enquête administrative

Avril /Mai 2018 : Enquête publique

Septembre/octobre 2018 : Prise en compte de l'avis des commissaire

Fin 2018 : approbation

2019 : PLUH opposable

Un projet de PLUH qui répond aux enjeux d'un contexte renouvelé



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

De nombreuses
évolutions législatives



PLU-H

SCOT AGGLOMÉRATION
LYONNAISE 2000

La traduction du SCOT
modifié pour intégrer les
évolutions législatives

+ H

L'intégration du Programme
local de l'habitat dans le PLU



La révision du PDU:
L'articulation du
développement et de la
mobilité

ELÉMENTS NOUVEAUX et CONSTITUTION DU PLUH

- **Le PLUH est constitué sur l'ensemble de la Métropole et non pas par commune**
- **Intégration du plan habitat dans le PLU, d'où PLUH**
- **Prise en compte du PDU (qui est de responsabilité SYTRAL)**
- **Prise en compte de l'aspect patrimonial**
- **Protection et augmentation des zones vertes ou agricoles**

Trois GROUPES DE DOCUMENTS

- **Les Documents Généraux, métropolitains
valables sur l'ensemble de la Métropole**
- **Les Documents par Bassins de vie**
- **Les Documents Communaux
précisant des aspects liés à la commune,
mais en restant dans le cadre métropolitain**



DOCUMENTS GÉNÉRAUX AGGLOMÉRATION

- [1.1 Rapport de présentation : tome 1 - diagnostic](#)
- [Rapport de présentation : tome 2 - évaluation environnementale](#)
- [Rapport de présentation : tome 3 - justification des choix + indicateurs](#)
- [1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable \(P.A.D.D.\) –](#)
- [1.3. Programme d'Orientations et d'Actions \(P.O.A.H\) – \(orientation habitat\)](#)
- [1.4. Règlement – partie 1 et 2](#)

Documents annexes

- [1.5.1 Notice sur la délimitation des zones d'assainissement - pdf - 830 ko](#)
- [1.5.2 Schéma des réseaux d'eau potable : notice - pdf - 635 ko](#)
- [1.5.2 Schéma des réseaux d'eau potable : plan - pdf - 9 602 ko](#)
- [1.5.3 Schéma des réseaux d'assainissement : notice - pdf - 11 489 ko](#)
- [1.5.3 Schéma des réseaux d'assainissement : plan - pdf - 3 108 ko](#)
- [1.5.4 Système élimination des déchets - pdf - 801 ko](#)
- [1.6.1 Sols argileux - pdf - 4 201 ko](#)
- [1.6.2 Sismicité - pdf - 1 369 ko](#)

DOCUMENTS SPÉCIFIQUE AUX BASSINS DE VIE

Ex : Centre (Lyon Villeurbanne)

- [2.1.1 Cahier bassin de vie - pdf - 6 394 ko](#)
- [2.1.2 PPRNi Secteur Lyon-Villeurbanne : règlement + plans-](#)

DOCUMENTS DE LA COMMUNE VILLEURBANNE

[3.1 Cahier communal - pdf - 7 901 ko](#)

Diagnostic

PADD

Programme d'Orientations et d'Actions (P.O.A.H)

Orientation Aménagement et Programmation (OAP)

[3.12.1 Prescriptions d'urbanisme –](#)

(voirie, réserve, secteur de mixité social et secteur de mixité fonctionnelle orientation habitat...)

[3.12.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial - PIP](#)

[3.12.3 Éléments Bâtis Patrimoniaux - ABP](#)

[3.13.1 Servitudes d'Utilité Publique -](#)

[3.13.3 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine \(règlement\) – \(Gratte Ciel\)](#)

[3.13.3 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine \(plan\) –\(Gratte Ciel\)](#)

[3.14 Plan d'exposition au bruit : aéroport de Lyon-Bron \(documents\) - pdf - 2 458 ko](#)

[3.14 Plan d'exposition au bruit : aéroport de Lyon-Bron \(plan\) - pdf - 11 593 ko](#)

[3.15.1 Périmètres reportés - pdf - 151 ko](#)

Périmètres faisant 'l'objet d'une décision administrative : ZAC, PAE, mais aussi secteur en étude: Grandclément et St Jean

[3.16.1 Voies bruyantes - pdf - 1 249 ko](#)

[3.17.1 Informations complémentaires - pdf - 159 ko](#)

[3.18 Règlement local de publicité - pdf - 1 600 ko](#)

Éléments du règlement

Avec pour chaque cas le cas particuliers de Cusset

Le Zonage

Les règles de Stationnement

Les OAP (Opération Aménagements Programmés)

Les secteurs patrimoniaux

Le Zonage

UCe	Zones de centralités multifonctionnelles
UCe 1 Centre ancien imbriqué	Tissu urbain dense, à caractère patrimonial, qui regroupe toutes les fonctions des centres urbains. Il est constitué d'îlots profonds très occupés par le bâti avec peu d'espaces végétalisés, Les objectifs visent à conserver la structure urbaine patrimoniale de ces îlots, avec un front bâti continu le long des rues, en favorisant un urbanisme de cours en leur cœur et à préserver les volumétries des constructions tout en favorisant la mixité fonctionnelle de ces lieux centraux. La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une bande de constructibilité principale moins profonde en secteur UCe1a qu'en secteur UCe1b (secteur de la Presqu'île).
UCe 2 Ilot couronne	Cette zone correspond à des îlots réguliers constitués par un front bâti structurant le long des rues, le plus souvent continu, cernant des cœurs d'îlots végétalisés ou partiellement bâtis (activités économiques et habitat) Les objectifs poursuivis sont de renforcer le caractère urbain de ce tissu, en préservant un front bâti sur rue dans un esprit de continuité et de maintenir des cœurs d'îlots aérés. Il s'agit également de rechercher une animation de la rue en favorisant la mixité des fonctions urbaines. La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des cœurs d'îlots. Sont admises, dans les 2 secteurs (UCe2a et UCe2b) les activités économiques et uniquement dans le secteur UCe2b les constructions à destination d'habitation.
UCe 3 Faubourg	Cette zone correspond à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanière. Les objectifs visent à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle, en favorisant l'implantation de constructions à destinations autres que le logement et le bureau à l'arrière des terrains. Il s'agit également d'organiser une végétalisation d'accompagnement à l'arrière des terrains. La zone comprend trois secteurs : deux différenciés selon la densité admise pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau qui est plus importante dans le secteur UCe3a que dans le secteur UCe3b, et le secteur UCe3p qui a vocation à préserver le gabarit des constructions aux abords des rues patrimoniales.
UCe 4 Bourg et village	Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue. Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services. La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : faiblement construits (secteur UCe4a), à dominante végétale (secteur UCe4b)

URc	Zones à dominante résidentielle "discontinue", collectif
URc 1 Zone de "grands ensembles" et "sites de grands collectifs"	Cette zone à dominante résidentielle, regroupe les ensembles importants d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières dans une composition morphologique et paysagère, le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants. Les éléments bâtis revêtent des formes de plots ou de barres en recul des voies, ordonnancés de façon discontinue au sein d'espaces libres. L'objectif poursuivi, à plus ou moins long terme, est de mettre en œuvre une restructuration de ces sites de grands collectifs dans le cadre de projets cohérents et globaux. Ces projets ont vocation à valoriser leur composition paysagère et à concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti. La zone comprend deux secteurs : le secteur URc1a qui a vocation à cadrer des projets de restructuration du site et le secteur URc1b qui a vocation à gérer l'existant et offrir une constructibilité nouvelle limitée.
URc 2 Zone d'immeubles collectifs "en plots"	Cette zone à dominante résidentielle, regroupe les ensembles d'immeubles de logements collectifs dont les éléments bâtis revêtent des formes de plots, parfois de barres, en recul des voies, ordonnancés de façon discontinue au sein d'une composition paysagère où domine la végétalisation des espaces libres. L'objectif poursuivi est de promouvoir, dans les sites appropriés, cette organisation d'habitat collectif dans un environnement paysager qualitatif et d'encadrer ces compositions urbaines existantes dans leur densité. Cette forme urbaine se déclinant à différentes échelles de bâti, la zone comprend trois secteurs qui se distinguent par des variations de hauteur des constructions secteurs URc2a, URc2b et URc2c.

URi	Zones à dominante résidentielle "discontinue", individuel
URi 1 Zone d'habitat individuel ordonné	Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont le bâti s'organise principalement selon un front bâti homogène soit à l'alignement, soit en recul de la voie. L'occupation des terrains à l'arrière du front bâti est variable mais toujours accompagnée d'une végétation abondante, perçue depuis la rue. L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine, tout en permettant une évolution du bâti. La zone comprend quatre secteurs URi1a, URi1b, URi1c et URi1d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.
URi 2 Zone d'habitat individuel lâche	Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti. La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

URm	Zones de mixités de formes compactes
URm 1 Zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire	Cette zone, à caractère mixte, constitue une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'organise majoritairement, en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Une "morphologie en peigne" peut être adoptée sous certaines conditions. Dans les cœurs d'îlot, où l'emprise du bâti est moindre, la présence végétale est significative. Dans cette zone, il s'agit de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une diversité de formes et de gabarits afin de concilier densité et enjeux environnementaux (ensoleillement, végétalisation), de favoriser les transparences vers les cœurs d'îlot. La zone comprend cinq secteurs (URm1, URm1a, URm1b, URm1c et URm1d), qui se distinguent par la hauteur des constructions.
URm 2 Zone composite à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré	Cette zone à dominante résidentielle regroupe les tissus urbains où l'ordonnancement du bâti sur rue est homogène, la perception de continuité étant assurée par le bâti ou le paysage. A l'arrière de ce bâti sur rue, de volumétrie modeste, se développent des cœurs d'îlot où la présence végétale est forte. Les objectifs poursuivis sont de promouvoir cette forme urbaine d'habitat individuel, voire intermédiaire, dense et diversifiée, avec des architectures contemporaines s'inscrivant dans ces caractéristiques morphologiques. La zone comprend cinq secteurs (URm2, URm2a, URm2b, URm2c et URm2d) qui se distinguent par une gestion différenciée de la hauteur des constructions et de celle des cœurs d'îlot avec une dominante végétale plus ou moins importante.

UPr	Zones « projet »
UPr	Cette zone regroupe les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte. Leur aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale encadré par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation.

UPr4	Zone de centralité couvrant le territoire du projet urbain "Gratte-Ciel Nord". Le règlement permet la revitalisation et l'extension du centre ville de Villeurbanne, au nord du cours Emile Zola, avec une prise en compte de l'exigence de qualité architecturale et de modernité imposées par la proximité des Gratte-Ciel.
UPr5	Zonage destiné à gérer tout ou partie de l'AVAP de Villeurbanne, destinée à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques urbaines patrimoniales et architecturales de ce secteur, sans en interdire l'évolution. Le règlement de zone s'imposant au document local de planification, il renvoie en tant que de besoin aux dispositions de l'AVAP et conserve, conformément à la loi, un caractère subsidiaire et complémentaire relativement à ces dispositions.

UE	Zones spécialisées d'activités économiques
UEa Zone aéroportuaire	Cette zone correspond aux espaces nécessaires aux installations liées aux activités aéroportuaires. Zone spécialisée, elle est destinée à recevoir les activités aéronautiques ainsi que celles qui y sont liées.
UEc Zone pôle commercial	Cette zone correspond aux espaces nécessaires aux pôles commerciaux. Zone spécialisée, à dominante commerciale, elle a vocation principale à gérer les pôles commerciaux existants ou à créer. La densité des constructions est principalement gérée par le gabarit des constructions (emprise au sol et hauteur).
UEi1 Zone d'activités artisanales et productives	Cette zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles. L'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. L'implantation de bureaux, d'hébergement hôtelier ainsi que de commerce de détail est fortement limitée.
UEi2 Zone d'activités économiques	Cette zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. L'objectif est de maintenir des activités économiques, autres que l'hébergement hôtelier et le commerce de détail, dans les différents tissus urbains.
UEI Zone de loisirs marchands	Zone spécialisée destinée à recevoir les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels à l'échelle de la Métropole, permettant, en outre, des activités économiques.
UEp Zone portuaire	Cette zone correspond aux espaces nécessaires aux installations liées aux activités portuaires. Zone spécialisée réservée aux activités et occupations des sols liées au trafic fluvial des marchandises.

UPp	Zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques
UPp Zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques	Cette zone regroupe les secteurs à protéger pour des raisons paysagère, patrimoniale ainsi que ceux soumis à des risques ou à des nuisances. L'objectif est de maîtriser la constructibilité de ces secteurs incompatible avec leurs caractéristiques, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti. La zone comprend un secteur UPpa de protection forte liée à la présence de sites archéologiques majeurs.
USP	Zone de services publics
USP Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les sites universitaires, hospitaliers, de transports terrestres, de défense nationale.... L'objectif est de maintenir ces sites dans leur vocation principale, tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.
UL	Zone de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public
UL Parcs urbains ou de loisirs ouverts au public	Zone spécialisée destinée à recevoir, au sein d'un environnement paysager, des équipements sportifs, de loisirs, touristiques, culturels, de superstructure ou de plein air, localisés dans un contexte urbain, le long des berges et dans certains parcs urbains.

AU
AUs.co Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation sous conditions
AUdif Zone à urbaniser dont la constructibilité est différée

A
A1 Zone agricole sensible d'un point de vue paysager ou écologique
A2 Zone agricole

N
N1 Zone naturelle sensible d'un point de vue paysager, esthétique ou écologique
N2 Zone naturelle et forestière

LES ZONES

Urbaines

UCe, USP, UPr, URm, UEa UEp UEI UEI, UL, URc, UEc, UPp, Contour de zone, URI

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURI, AUL, AUEa AUEp AUEI AUEI, AUEc, AUSP, AU1-2 ou 3

Agricoles

A

Naturelles

N

ZONAGE : SYMBOLES ET COULEURS SUR LE PLAN

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique, Emplacements réservés pour voirie, Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste, Périmètre d'attente de projet

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Boisé Classé, Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable, Plantation sur domaine public, Espace Végétalisé à Valoriser, Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique, Délimitation d'Espace de Pleine Terre, Elément Bâti Patrimonial, Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

Richesse du sol et sous-sol, Secteur de Mixité Fonctionnelle, Bâtiments avec changement de destination possible

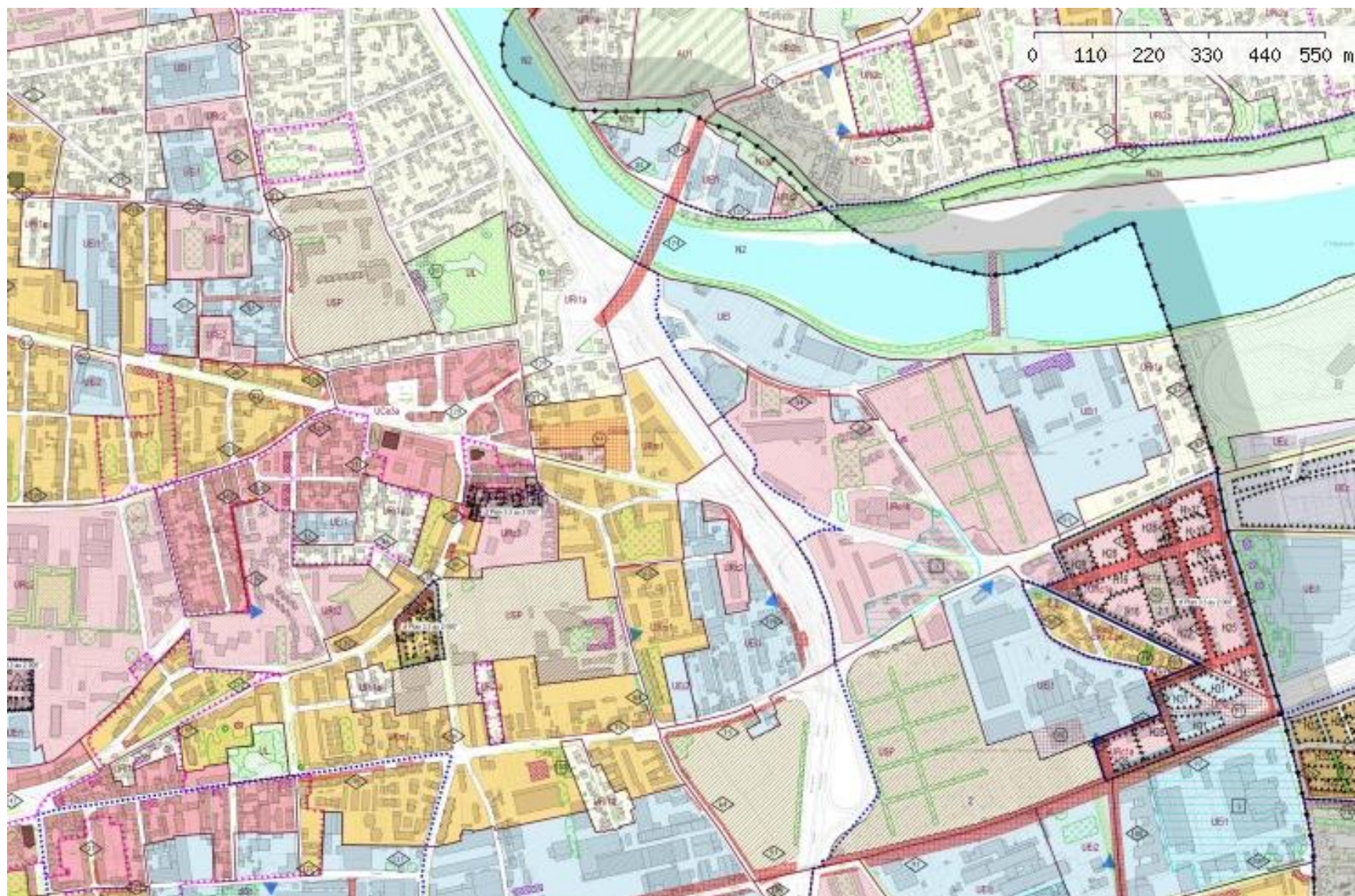
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi, Marge de recul, Ligne d'implantation, Polygone d'implantation, Continuité Obligatoire, Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements

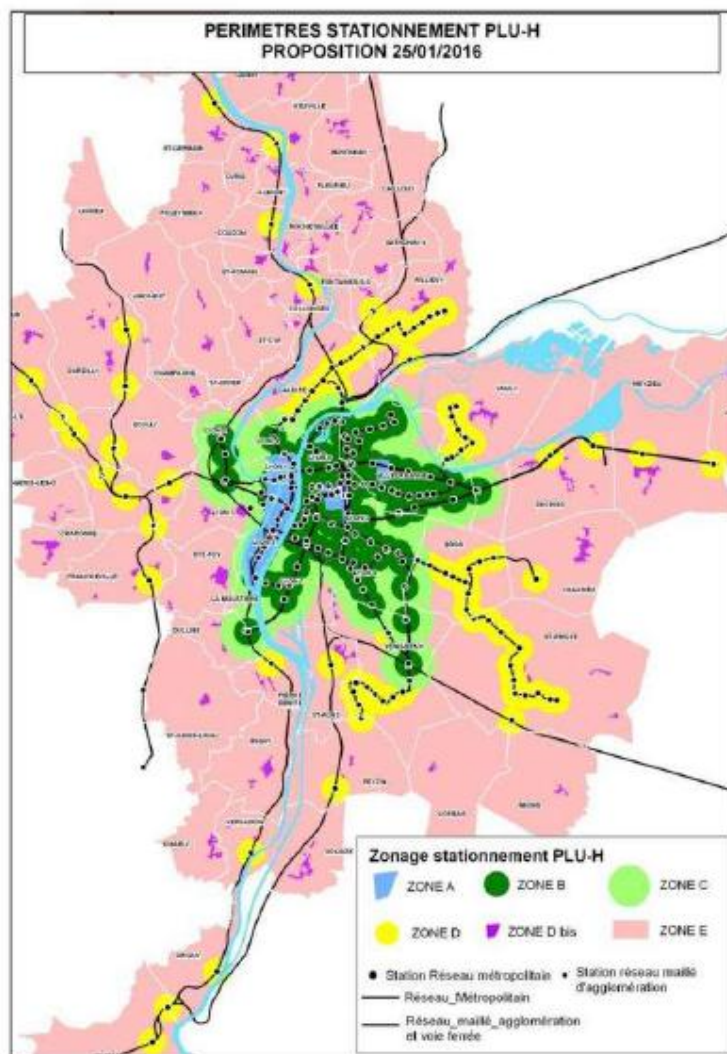
Débouché piétonnier, Débouché de voirie, Cheminement à préserver

Commune, Arrondissement, Voir plan 2 000" ou plan masse, Voir orientations d'aménagement et de programmation



Le Stationnement

Proposition de périmètres de stationnement



S'affranchir du zonage PLU classique peu adapté aux enjeux de mobilité / stationnement du territoire

Construire des périmètres stationnement selon la desserte en transport en commun en site propre (métro, tram, C1/C2/C3, TER) croisée avec la typologie urbaine

Zone A : Hypercentralité (Presqu'île, Confluence, Vieux-Lyon, Pentes Croix-Rousse, Part-Dieu, Villeurbanne Gratte-Ciel)

Zone B : quartiers du centre à moins de 500 m (accessibilité à pied) d'une ligne forte de TC (métro, tram, lignes C)

Zone C : Centre et première couronne à moins de 1 000 m (accessibilité vélo / bus) d'une ligne forte de TC (métro, tram, lignes C)

Zone D : quartiers de périphérie à moins de 500 m d'une ligne forte TC (gares TER, tram, lignes C)

Zone D bis : centre-bourgs des communes de périphérie

Zone E : reste du territoire

500 m à vol d'oiseau d'une station TC $\approx$ 700 m en distance réelle, soit 10 min de marche à pied. La distance de 500 m est aussi celle retenue par la Loi SVE et l'ordonnance Duflot pour qualifier les secteurs dans l'aire d'influence des TCSP.

Logement sans caractère social

Périmètres de stationnement	Aa et Ab	B	C	Da et Db	E
Norme	1 place pour 115m ² de SDP, avec un minimum 0,6 place par logement	1 place pour 75m ² de SDP avec un minimum de 0,9 place par logement	1 place pour 65m ² de SDP avec un minimum d'une place par logement	1 place pour 55m ² de SDP avec un minimum d'une place par logement	- 1 place pour 45 m ² de SDP avec un minimum d'1,3 place par logement - 1 place supplémentaire visiteurs pour 10 logements

Règles de stationnement selon la zone

Logement social

Périmètre de stationnement	Aa et Ab	B	C	Da et Db	E
Norme minimale	0,5 place par logement	0,5 place par logement	0,5 place par logement	0,5 place par logement	- 0,8 place par logement, - 1 place supplémentaire visiteurs pour 10 logements, dans la limite du plafond légal

Constructions à destination de bureaux

Périmètre de stationnement	Aa et Ab	B	C	Da	Db et E
Norme minimale	1 place pour 250 m ² de SDP	1 place pour 160 m ² de SDP	1 place pour 120 m ² de SDP	1 place pour 100 m ² de SDP	1 place pour 70 m ² de SDP
Norme maximale à ne pas dépasser	1 place pour 100 m ² de SDP	1 place pour 70 m ² de SDP	1 place pour 60 m ² de SDP	1 place pour 50 m ² de SDP	non réglementé

* SDP : Surface de Plancher

Les OAP

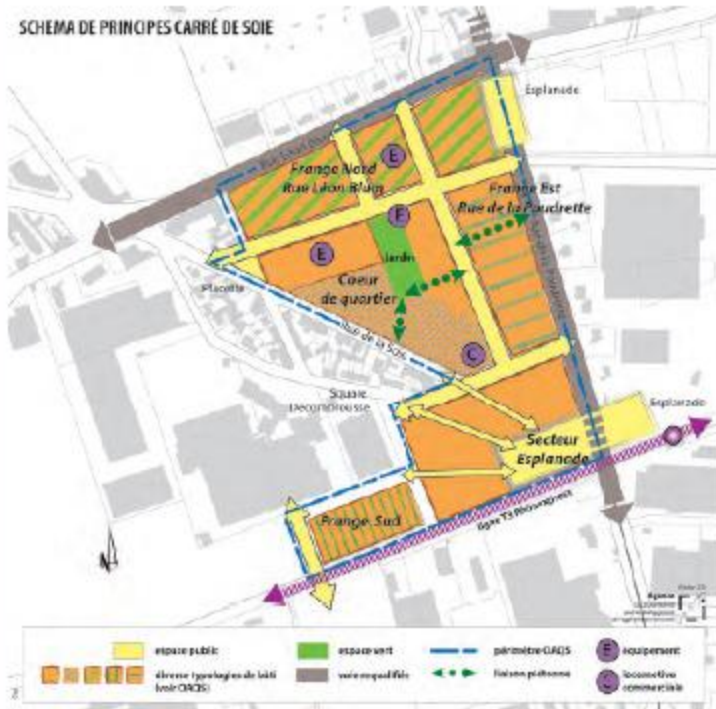
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ce sont des zones pour lesquelles la ville (et la Métropole) définissent précisément quelles sont les orientations d'urbanisme en terme de bâti, réseau viaire, équipements, aménagement

Il ya en a 13 dans le cahier communal de Villeurbanne :

- 1 La Doua*
- 2 Le Carré de Soie*
 - 21 La ZAC Villeurbanne la Soie*
 - 22 Soie Décomberousse (l'Amande)*
- 3 Gervais Bussière*
- 4 Gratte Ciel Nord*
- 5 Terrain des Sœurs*
- 6 Aynard Lafontaine*
- 7 Rue du 1^{er} Mars 1943 (Plianfer)*
- 8 Grandclément gare*
- 9 Reguillon Baratin*
- 10 Saint Jean*
- 11 Galline Nord*

Principes d'aménagement



— Principes d'aménagement



- [illegible]

- Privilégier la simplicité des bords de carte : certains sites proposent l'outil www.mindtools.com/pages/newbystrat/newbystrat.htm.

Référence / Illustration



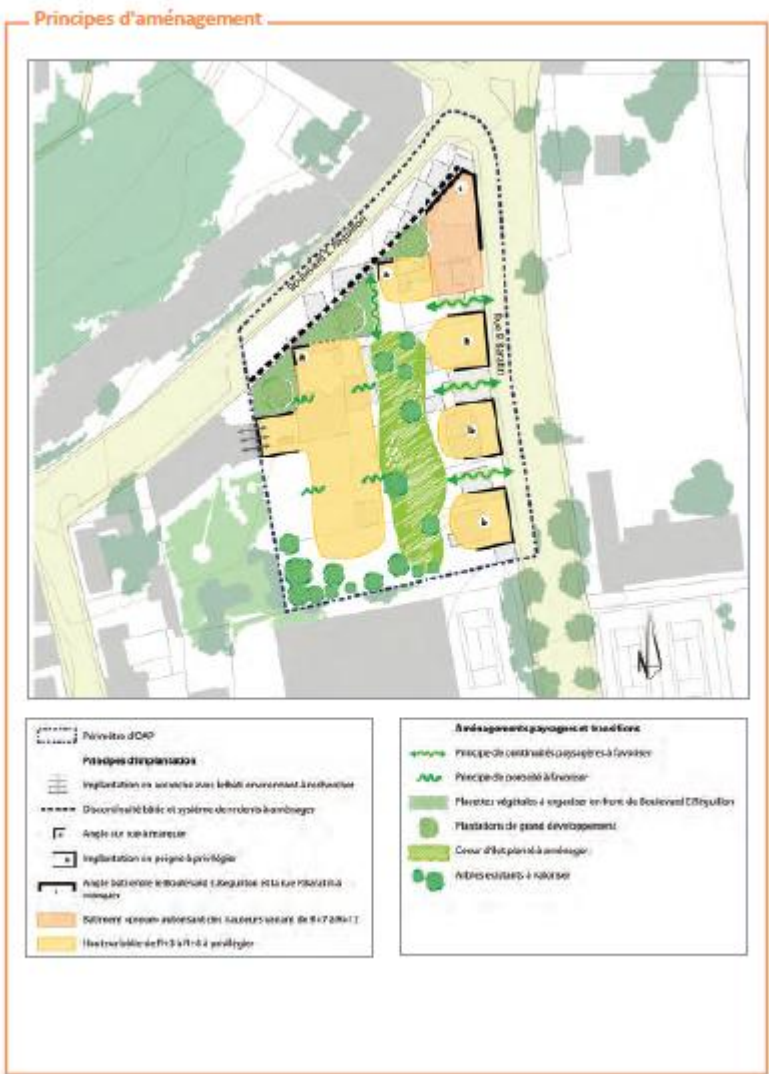
© Aspreva HSCA - reproduction at distribution without further notice

L'intervention par l'aménagement de greffes urbaines et la préservation du tissu parcellaire existant permet de conserver les caractéristiques du lieu.

Un travail fin sur le tissu existant et ses mutations est à privilégier sur le secteur de l'Amande.



Réguillon Baratin



L'aspect patrimonial

Eléments Bâtis et périmètres d'intérêt patrimoniaux

Élément bâti patrimonial (EBP) (articles L 151-19 et R 151-41-3° du Code de l'urbanisme)

L'identification, par les documents graphiques du règlement, d'immeubles bâtis et de monuments, a pour but d'assurer, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, leur conservation, leur restauration et leur mise en valeur, ainsi que celles de leur ordonnancement par rapport aux espaces libres.

Ces constructions font l'objet :

- de fiches d'identification, précisant les caractéristiques essentielles fondant leur intérêt et qu'il convient de préserver ou de mettre en valeur, et fixant des prescriptions réglementaires, figurant dans la partie III du règlement ;
- de règles alternatives prévues par la partie II du règlement.

Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) (articles L 151-19 et R 151-41-3° du Code de l'urbanisme)

La délimitation, par les documents graphiques du règlement, de périmètres d'intérêt patrimonial, comprenant des ensembles patrimoniaux homogènes, a pour but d'assurer la préservation de quartiers, îlots, sites et secteurs à conserver, restaurer, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Ces périmètres font l'objet :

- de fiches d'identification, précisant les caractéristiques essentielles fondant leur intérêt et qu'il convient de préserver ou de mettre en valeur, et fixant des prescriptions réglementaires, figurant dans la partie III du règlement ;
- de règles alternatives prévues par la partie II du règlement.

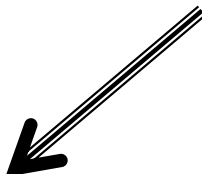
Éléments Bâtis et périmètres d'intérêt patrimoniaux

L'identification et la description des ensembles et éléments repérés pour leur caractère patrimonial font appel à une série de valeurs (...)

Ces valeurs sont plurielles et relatives au contexte spatio-temporel :

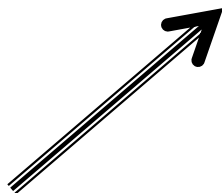
- la valeur historique;
- la valeur urbaine et paysagère
- la valeur sociale / d'usage / mémorielle
- la valeur architecturale :
- le critère de lisibilité
- le critère d'ancienneté
- le critère de rareté ;

QUOI



Les constructions nouvelles, les travaux d'extension et les aménagements réalisés dans les « périmètres d'intérêt patrimonial », ou concernant les constructions identifiées en tant qu' « Éléments Bâtis Patrimoniaux », **sont conçus pour contribuer à la conservation, restauration et valorisation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales des constructions ou du périmètre d'intérêt patrimonial** ainsi qu'à la préservation et la valorisation de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou ledit périmètre. **Les démolitions/reconstructions, partielles ou totales, ainsi que le recours à l'architecture contemporaine,** peuvent être admis dès lors qu'ils répondent aux objectifs de préservation et de valorisation définis ci-dessus, compte tenu des caractéristiques de la construction ou du périmètre ainsi que de la nature et de l'ampleur des travaux.

COMMENT



A9

Périmètre d'intérêt patrimonial Cusset

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 étroite, 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 coeurs 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 faîtage 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



A9

Périmètre d'intérêt patrimonial Cusset

Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :** implantations par rapport aux voies, gabarits de l'existant. Le rythme des façades des constructions doit respecter la trame du parcellaire historique ou la réinterpréter, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale de la construction, et ce, particulièrement sur la rue de la Liberté.

utilisés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant (tons clairs - finition gratté, gratté fin ou taloché). Les appuis de baies sont en saillie ou en proposant une traduction plus contemporaine. Les volets pliants métalliques sont privilégiés en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, le mécanisme ne doit pas être apparent.

- **Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :** Les extensions sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes, ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

- **Préserver la qualité paysagère et les vues :** La présence de la végétation dans les parcelles privées doit être conservée et encouragée.

- **Respecter le langage architectural existant :** L'orientation des toitures doit éviter la présence de pignons sur rue. Au sein du VETC, une attention particulière sera portée à la typologie de toiture mise en oeuvre et aux matériaux

Périmètre d'intérêt patrimonial Cité HBM et Lotissement Gillet

Identification

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

Typologie : Tissu d'habitat collectif issu 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.

CARACTÉRISTIQUES :

- 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 couvrement 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.

Périmètre d'intérêt patrimonial Cité HBM et Lotissement Gillet

Prescriptions

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble :** La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est également encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :** implantations par rapport aux voies, gabarits de l'existant (notamment le nombre de niveaux).

- **Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :** Les extensions sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes, ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain afin de conserver la semi-continuité bâtie ainsi que les percées visuelles vers le cœur d'îlot. Le volume initial des pavillons doit être respecté, toute nouvelle extension devra s'implanter en retrait des nues des façades et ne pas en dépasser la rive de toiture. La préservation des cœurs libres et végétalisés est fortement encouragée. Les surélévations ne sont pas admises.

- **Respecter le langage architectural existant :** Seules les toitures à deux pans et à deux pans à croupe sont admises. Les pignons sur rue ne sont pas admis. Les couvrements sont en tuiles mécaniques plates. Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant (tons clairs - finition gratté, gratté fin ou taloché). Les appuis de

baies sont en saillie ou en proposant une traduction plus contemporaine. Les éléments de décor ou de modénature doivent être conservés, ou le cas échéant restitués. En façade sur rue, préserver les volets bois battants ou métalliques pliants (au choix selon les cas). En cas de construction nouvelle, seuls les volets métalliques pliants ou bien type menuiserie bois battants ou coulissants sont admis. En cas de recours ou de doublement par des volets roulants extérieurs, leur coffre ne doit pas être apparent.

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial de l'ensemble HBM, rue Flachet :** Le système d'implantation caractéristique ainsi que les césures entre les immeubles sont à préserver.

- **Préserver la qualité paysagère et les vues :** L'occupation des cœurs d'îlots par des jardins ouvriers est à préserver. Le système de clos des propriétés doit être préservé afin de laisser les vues sur les jardins. Les murs de clôture doivent être conservés, le cas échéant, tout nouveau mur devra être construit selon les mêmes caractéristiques que l'existant et enduit dans les teintes de l'ensemble. Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragé. Les haies monospécifiques de persistants ne sont pas admises.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Rue Sérénité, allée des Enfants

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.

CARACTÉRISTIQUES :

- 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 borner 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 bandes aux 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. À noter la présence d'une zone herbacée à l'ouest qui offre un espace de respiration, très perceptible depuis l'espace public.



Périmètre d'intérêt patrimonial

Rue Sérénité, allée des Enfants

Prescriptions

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial :** Le système d'implantation caractéristique ainsi que les césures entre les constructions sont à préserver.
- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :** implantations par rapport aux voies, gabarits de l'existant (notamment le nombre de niveaux), rapport bâti/non bâti et bâti/végétal.
- **Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :** Les extensions sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes, ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain afin de conserver la semi-continuité bâtie ainsi que les percées visuelles vers les cours d'îlot et jardins. Le volume initial des bâtiments doit être respecté, toute nouvelle extension devra s'implanter en retrait des nues des façades et ne pas en dépasser la rive de toiture. La préservation des coeurs libres et végétalisés est fortement encouragée. Les surélévations ne sont pas admises.
- **Respecter le langage architectural existant :** Seules les

toitures à quatre pans sont admises. Les couvertures sont en tuiles mécaniques plates. Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant (tons clairs - finition projeté). Les appuis de baies sont en saillie ou en proposant une traduction plus contemporaine. Les éléments de décor ou de modénature doivent être conservés, ou le cas échéant restitués. En façade sur rue, préserver les volets bois battants ou métalliques pliants (au choix selon les cas). En cas de construction nouvelle, seuls les volets métalliques pliants ou bien type menuiserie bois battants ou coulissants sont admis. En cas de recours ou de doublement par des volets roulants extérieurs, leur coffre ne doit pas être apparent.

- **Préserver la qualité paysagère et les vues :** Le système de clos des propriétés doit être préservé afin de laisser les vues sur les jardins. Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragé.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Cité HBM

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 modifiable.

CARACTÉRISTIQUES :

- 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 coupures entre chaque construction. Malgré leur caractère confidentiel, ces espaces verts marquent la qualité paysagère de l'ensemble.



Périmètre d'intérêt patrimonial

Cité HBM

Prescriptions

- **Respecter le principe de composition du plan masse initial :** Le système d'implantation caractéristique ainsi que les coupures entre les constructions sont à préserver. Dans un souci de cohérence et d'aération du tissu, le prolongement de ces coupures, percées visuelles, sur le tènement industriel, en cas de mutation, est à privilégier.

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :** Implantations par rapport aux voies, gabarits de l'existant (notamment le nombre de niveaux), rapport bâti/non bâti et bâti/ végétal.

- **Organiser les extensions 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. La préservation des coeurs libres et végétalisés est fortement encouragée. Les surélévations ne sont pas admises.

- **Respecter le langage architectural existant :** Seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. Les pignons sur rue ne sont pas autorisés. Les couvertures sont en tuiles creuses canal ou esthétique canal. Les enduits doivent

respecter les teintes et les finitions de l'existant (tons clairs - finition gratté, gratté fin ou taloché). Les appuis de baies sont en saillie. Les éléments de décor ou de modénature doivent être conservés, ou le cas échéant restitués. En façade sur rue, préserver les volets bois battants ou métalliques pliants (au choix selon les cas). En cas de construction nouvelle, seuls les volets métalliques pliants ou bien type menuiserie bois battants ou coulissants sont admis. En cas de recours ou de doublement par des volets roulants extérieurs, leur coffre ne doit pas être apparent.

- **Préserver la qualité paysagère et les vues :** Les groupements d'arbres sont à conserver. Le cas échéant un arbre abattu doit être remplacé en lieu et place. Les percées visuelles entre les bâtiments doivent être maintenues.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Impasse Brive

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.

CARACTÉRISTIQUES :

- 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

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

Périmètre d'intérêt patrimonial

Impasse Brive

Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :** implantations par rapport aux voies, gabarits de l'existant (jeux de volumes, travées verticales, nombre de niveaux), rapport bâti/non bâti et bâti/végétal.

- **Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :** Les extensions sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes, ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain afin de conserver la semi-continuité bâtie ainsi que les percées visuelles vers les cœurs d'îlot et jardins. Aucune nouvelle construction n'est admise dans les coupures entre les bâtiments ainsi que dans le frontage privé devant les maisons (notamment l'implantation de garages en front de rue). Le volume initial des bâtiments doit être respecté, toute nouvelle extension devra s'implanter en retrait des nues des façades et ne pas en dépasser la rive de toiture. La préservation des cœurs libres et végétalisés est fortement encouragée. Les surélévations ne sont pas autorisées.

- **Respecter le langage architectural existant :** Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant

(tons soutenus – finition gratté, gratté fin ou taloché). Les appuis de baies sont en saillie ou en proposant une traduction plus contemporaine. Les éléments de modénature sont à conserver, le cas échéant, les plus prégnants sont restitués. La pérennisation du traitement en polychromie des élévations de certaines maisons est fortement encouragée. Les volets métalliques pliants sont à privilégier en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, le mécanisme ne doit pas être apparent.

- **Préserver la qualité paysagère et les vues :** Le système de clos des propriétés doit être préservé afin de laisser les vues sur les jardins. Les murs de clôture doivent être conservés, le cas échéant, tout nouveau mur devra être construit selon les mêmes caractéristiques que l'existant et enduit dans les teintes de l'ensemble. Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragé. Les haies monospécifiques de persistants ne sont pas admises.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Au sud de la rue du 4 Août 1789

Identification

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

Typologie : Tissue 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 tarce 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 coeurs 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 et 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.

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



Périmètre d'intérêt patrimonial

Au sud de la rue du 4 Août 1789

Caractéristiques à retenir

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 et ordinaire, malgré la présence de plusieurs sujets plus remarquables.

Prescriptions

- **Préserver l'identité industrielle de l'ensemble :** La réhabilitation et la réinterprétation des bâtiments industriels existants, dans une expression contemporaine, est également encouragée afin de pérenniser l'esprit des lieux.

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :** implantations par rapport à la voie, gabarits de l'existant, rapport bâti non/bâti et bâti/ végétal. L'implantation doit se faire au regard du bâti qui existe à proximité. Le système de clos des propriétés doit être conservé afin de pérenniser la continuité bâtie. Les murs de clôture doivent être conservés, le cas échéant, tout nouveau mur devra être construit selon les mêmes caractéristiques que l'existant et enduit dans les teintes de l'ensemble. Une modulation conséquente des hauteurs peut être exigée, au regard du contexte urbain environnant.

- **Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble :** Les extensions sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes, ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain afin de conserver les coupures entre les maisons, quand elles existent, ainsi que les percées visuelles vers les coeurs d'îlot

et jardins. Aucune nouvelle construction n'est admise dans les coupures entre les bâtiments. Les surélévations sont autorisées sur les bâtiments de plain-pied.

- **Respecter le langage architectural existant :** L'orientation de la ligne de faîtage est laissée libre. Au sein du VETC, une attention particulière sera portée à la typologie de toiture mise en oeuvre et aux matériaux utilisés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant. Une réinterprétation contemporaine des toitures en sheds peut être proposée. Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant (tons clairs – finition gratté, gratté fin ou taloché). Les appuis de baies sont en saillie ou en proposant une traduction plus contemporaine. En façade sur rue, préserver les volets bois battants ou métalliques pliants (au choix selon les cas). En cas de construction nouvelle, seuls les volets métalliques pliants ou bien type menuiserie bois battants ou coulissants sont admis. En cas de recours ou de doublement par des volets roulants extérieurs, leur coffre ne doit pas être apparent.

- **Préserver la qualité paysagère et les vues :** Les coeurs d'îlots végétalisés ainsi que les coupures entre les bâtiments permettant les percées visuelles doivent être conservés.

47

Élément Bâti Patrimonial

79-81 rue Pierre Voyant

Références

Typologie : Maison bourgeoise

Nom : Dépôt de la Librairie Saint-Paul - Communauté des Filles de Saint-Paul

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Ancienne propriété dite du Roulet, attestée sur le cadastre napoléonien de 1812 ; elle est acquise au XIX^e siècle pour en faire une résidence d'été ; la congrégation des filles de St Paul en fait l'acquisition (maison familiale et parc) en 1867 ; la mairie rachète le parc en 1986 pour réaliser un espace vert (source : le Rize) ;
- Maison bourgeoise, implantée en front de rue ; façade soignée au sud ; au nord se situent les dépendances accolées (ancienne ferme) ;
- Architecture remarquable : ressaut triangulaire de toiture avec débords reposant sur aisseliers de bois sculpté, chaînage d'angle à joints creux ;
- Portail avec piles en pierre et grille en feronnerie ;
- La proximité du parc contribue à la qualité du site.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison et portail



48

Élément Bâti Patrimonial

71, rue de Pierrefrite

Références

Typologie : Bâtiment industriel, technique (hangar, atelier, usine, bâtiment de recherche, halle)

Nom : Centrale hydro-électrique de Cusset

Valeurs :

- Social et usage
- Mémoirelle
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- L'usine hydroélectrique de Cusset est implantée sur le canal de Jonage et constitue un lien entre Villeurbanne et Vaulx-en-Velin. C'est donc un bâtiment intercommunal.
- Ce bâtiment est atypique dans l'agglomération, par sa fonction, son architecture, sa situation et sa visibilité dans le paysage.
- Ce bâtiment long de 166 m est en effet un marqueur du paysage et un élément symbolique.
- L'usine barrage dite centrale hydro-électrique a été construite entre 1892 et 1899 pour la Société Lyonnaise des Forces Motrices du Rhône et conçue par l'ingénieur J. Raclot. Elle est toujours en activité ;
- Il s'agit du plus grand chantier lyonnais de la fin du XIX^e siècle ;
- Elle possède une architecture soignée et remarquable, de style néoclassique avec de hautes baies en arc en plein cintre, mouluration très présente, décor de carreaux de faïences et cabochons floraux ; présence de médaillons en bronze ; permanence sur un des murs pignons de l'enseigne de la société fondue dans un décor en céramique ; structure en pierre et béton ; élément identitaire témoignant de l'activité du canal et de l'architecture industrielle d'une époque ;
- Elle appartient à un plus vaste ensemble industriel (usines/bâtiments secondaires/cité des électriciens situés sur Villeurbanne, au sud du canal).

Prescriptions

Élément à préserver : bâtiment



49

Élément Bâti Patrimonial

67 rue de Pierrefrite

Références

Typologie : Bâtiment industriel, technique (hangar, atelier, usine, bâtiment de recherche, halle)

Nom : Le celibatorium

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale

Celibatorium

Caractéristiques à retenir

- Ancienne station du survoitur transformée en 1946 en logements pour jeunes travailleurs célibataires d'où son nom de celibatorium ;
- Implantation en front de rue ; fonctionne avec l'usine hydroélectrique de Cusset (ancien bâtiment technique) ;
- Architecture néoclassique remarquable avec mouluration, baies cintrées, acrotères, décor à joints creux ; baies sans doute remaniées ;
- Marque le paysage urbain et constitue un repère visuel depuis la voie longeant les bords du Rhône ; bâtiment qui par son volume et sa situation géographique offre des possibilités de réappropriation, de reconversion en lien avec les activités ludiques du canal ;
- Appartient à un ensemble industriel (usines/bâtiments secondaires/dit des électriciens).

Prescriptions

Éléments à préserver : bâtiment

50

Élément Bâti Patrimonial

82 rue de Pierrefrite

Références

Typologie : Bâtiment industriel, technique (hangar, atelier, usine, bâtiment de recherche, halle)

Nom : EDF

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale

Centrale thermique

Caractéristiques à retenir

- Site industriel : usine thermique conçue pour pallier les éventuelles défaillances de la centrale hydroélectrique ; constituée de plusieurs bâtiments ayant un intérêt architectural ; aujourd'hui bâtiments EDF ;
- Bâtiment des machines conçu par l'architecte Charles-Louis Roux-Meuillen dans un style empruntant de façon sobre des références au néo-classicisme, renvoyant à l'architecture de l'usine barrage ;
- Composition régulière des élévations, trame répétitive, quelques éléments de modénature, pilastres de pierre laissée apparente ;
- Mur bahut avec clôture en ferronnerie et portail avec piliers en pierre et béton ;
- Appartient à un ensemble industriel (usines/bâtiments secondaires/dit des électriciens).

Prescriptions

Élément à préserver : bâtiment principal rue Pierrefrite

Références

Typologie : Bâtiment scolaire (groupe scolaire, école...)

Nom : Lycée professionnel Frédéric Faÿs

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale

Lycée F Faÿs

Caractéristiques à retenir

Oeuvre de l'architecte Firmin Allemand, l'hôpital de Villeurbanne est construit à partir de 1902 et inauguré en 1907. La fonction éducative des bâtiments est favorisée à partir de 1947, grâce à l'ancien maire communiste Camille Joly ;

Transformé en 1954 en collège technique municipal, l'établissement devient lycée en 1974. Un bâtiment contemporain en béton armé et aux lignes courbes a été construit par l'architecte Pistilli de 2007 à 2011 afin d'agrandir l'établissement ;

Le bâtiment se développe selon une composition symétrique : corps central coiffé d'une toiture d'ardoises (fronton triangulaire et horloge, oeil-de-boeuf) ; il présente une modénature riche traitée en bichromie, chaînage d'angle harpé, corniche à denticulés, bandeaux filants soulignant l'étagement, linteaux moulurés...

L'ensemble bâti est organisé en U autour d'une cour ; implanté au cœur d'une propriété close par un mur bahut surmonté d'une grille et percé d'un portail aux piliers de pierre flanqué de vantaux en barreaudés ouvragés ; deux portes accompagnent le portail, avec le même motif que le portail.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti organisé en U (corps principal et ailes latérales), principe de clôture, portail et portes.

Références

Typologie : Mur

Nom : Ancien cimetière de Cusset

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale

Entrée ancien cimetière

Caractéristiques à retenir

- Ancien cimetière de Cusset ouvert en 1854 ;
- Portail avec piles en pierre sculptées, à chapiteaux, mur-bahut et grille ; composition symétrique incluant des portions courvilignes ;
- Le portail d'entrée et la clôture ajourée marque le paysage urbain et signale l'entrée du site ; cela offre une transparence sur les boisements, contrairement au mur plein qui prolonge l'entrée ;
- Maison adossée à l'entrée (pavillon d'entrée), de petites dimensions et de facture soignée (éléments de modénature, composition symétrique) ; le bâtiment entre le mur et la maison est de moindre qualité ;
- Cimetière historique de la ville, résumé à lui seul l'histoire de Villeurbanne, de ses maires, de ses chefs d'entreprise, de ses artistes ; présence de tombes remarquables.

Prescriptions

Éléments à préserver : portail, clôture ajourée, mur-bahut et maison-pavillon d'entrée

- **AVAP** : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- **CPT** : Coefficient de Pleine Terre
- **EBC** : Espace Boisé Classé
- **EBP** : Élément Bâti Patrimonial
- **ER** : Emplacement Réservé
- **EVV** : Espace Végétalisé à Valoriser
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durables
- **PAE** : Programme d'Aménagement d'Ensemble
- **PAP** : Périmètre d'Attente de Projet
- **PDU** : Plan de Déplacements Urbains
- **PENAP** : Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains
- **PIP** : Périmètre d'Intérêt Patrimonial
- **PLH** : Plan Local de l'Habitat
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PLU-H** : Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'Habitat
- **POA-H** : Programme d'Orientations et d'actions en matière d'Habitat

- **PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques
- **PSLA** : Prêt Social de Location Accession
- **PUP** : Projet Urbain Partenarial
- **RCU** : Réseaux de Chaleur Urbains
- **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDHT** : Schéma Directeur d'Hébergement Touristique
- **SMF** : Secteur de Mixité Fonctionnelle
- **SMS** : Secteur de Mixité Sociale
- **STECAL** : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité
- **STML** : Secteur de Taille Minimale de Logements
- **TUCCE** : Terrain Urbain Cultivé et terrain non bâti pour le maintien des Continuités Écologiques
- **TVB** : Trame Verte et Bleue
- **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- **ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager