

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Balmes et autour du parc Chambovet

Trois grandes parcelles se distinguent du tissu pavillonnaire :

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

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

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

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

### Prescriptions

#### Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites :

- les implantations par rapport aux voies,
- les gabarits de l'existant (volume, épannelage...)
- la semi-continuité bâtie (perception de continuité assurée par les murs ou autres éléments bâtis)
- le rapport ou bâti / végétal

< Le rythme des façades des constructions doit réinterpréter la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

< Concernant la cité HBM : Respecter le principe de composition du plan masse initial des Immeubles : le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont à conserver. Aucune nouvelle construction entre deux immeubles n'est autorisée. Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié par des extensions.

#### Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble

- < Les extensions horizontales sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain
- < Les surélévations doivent faire l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

#### Respecter le langage architectural

- < Une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.
- < Les constructions doivent se positionner par rapport à la

voie (parallèle ou perpendiculaire).

< Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin ou taloché).

< Les éléments de modénature doivent être conservés, le cas échéant, les plus prégnants doivent être restitués voire réinterprétés pour les constructions neuves.

< Privilégier les volets à double vantaux ou métalliques pliants sont autorisés en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, leur coffre ne doit pas être apparent.

#### Préserver la qualité paysagère

< La présence de boisements dans les espaces privés ainsi que la végétalisation des frontages doivent être pérennisées.

< 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 autorisé (les haies monospécifiques de persistants sont à éviter).

< Les cœurs d'îlots libres et végétalisés doivent être, autant que possible, conservés. < Les vues partielles et les percées depuis l'espace public sur la végétation située dans les propriétés privées doivent être conservées