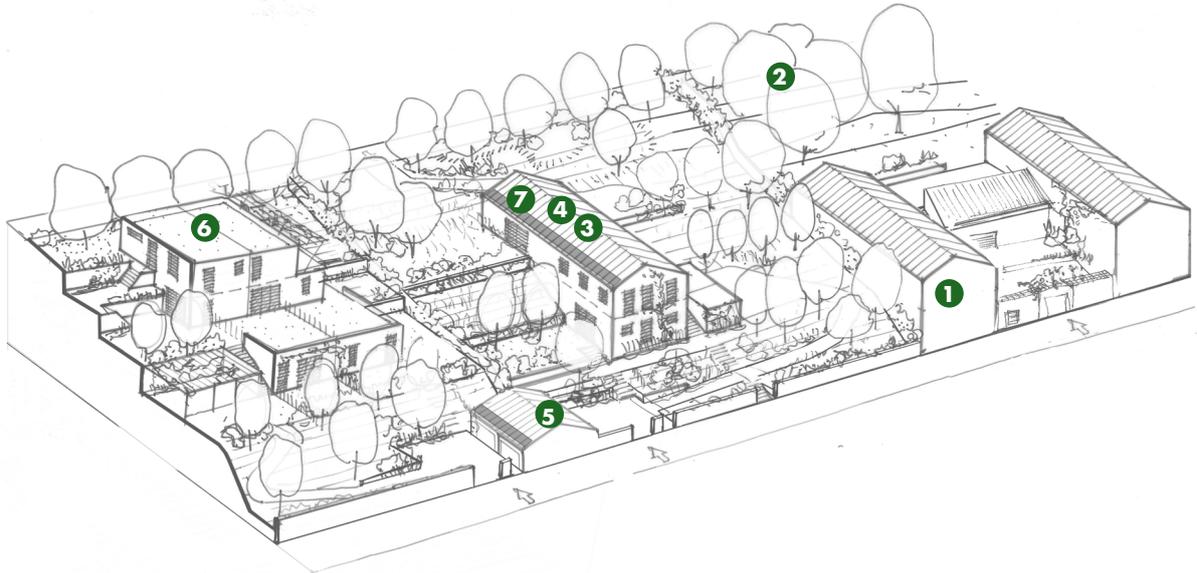

PARTIE B

Recommandations

- 30 **Dispositions générales**
Qualité architecturale et urbaine
- 35 **Maison de bourg & maison rurale ou corps de ferme**
Habiter le centre-bourg ou les hameaux *Fiche n° 1*
- 43 **Immeuble collectif**
Habiter les résidences collectives récentes *Fiche n° 2*
- 49 **Grande demeure & grand corps de ferme**
Habiter les grands domaines *Fiche n° 3*
- 55 **Maison Individuelle**
Habiter le tissu pavillonnaire *Fiche n° 4*
-

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 1-5



▲ Schéma présentant des archétypes d'insertion qualitative dans la pente.

DG 1-5

Dans le respect du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H), l'acceptabilité d'un projet dépend de la prise en compte :

- de la nature des constructions existantes proches **1**, et des relations à établir avec les espaces voisins (publics, privés, individuels ou communs) ;
- de la forme de la parcelle et de la topographie naturelle du terrain ;
- du patrimoine végétal existant **2**, et des caractéristiques bioclimatiques du site (vent, soleil, pluie, etc.) ;
- du contexte environnemental et climatique : projet peu consommateur de foncier, limitant son impact carbone (cherchant à réhabiliter plutôt qu'à démolir puis reconstruire) **sobre et économe en énergie, en eau, favorisant la biodiversité et la perméabilité des sols.**

Volumétrie & implantation

L'implantation et la volumétrie d'une construction est d'abord déduite du contexte existant.

Tout nouveau projet prend en compte la qualité du paysage urbain (bâti et non bâti) dans lequel il s'insère. Il se conforme au mode dominant d'implantation et de volumétrie.

La proposition s'adapte au bâti environnant, respectant les hauteurs des constructions environnantes, et ce en dépit des maxims autorisés par le PLU-H qui ne sont que des garde-fous : les droits à construire sont un plafond et ne doivent être utilisés dans leur potentialité maximale que lorsque l'insertion visuelle dans le contexte urbain le permet.

La forme des constructions vise la plus grande simplicité **3** ; les formes complexes (polygonales à pans coupés, curvilignes) sont une exception. Pour des raisons de sobriété énergétique, des formes compactes sont à privilégier.

L'implantation est assujettie à la direction des limites foncières en cohérence avec le parcellaire et les voies de circulation.

En cas de division d'un terrain en vue de construire, le découpage foncier détermine la faisabilité de la future édification, qui doit être préfigurée en amont.

Les considérations fonctionnelles, notamment l'accès, le stationnement et les manoeuvres, ne peuvent à elles seules justifier le mode d'implantation d'un bâtiment et sa forme. L'inscription d'un projet relève avant tout d'une intégration dans un contexte paysager et urbain, dont il s'agit de conforter les qualités.

Le terrassement* du projet s'adapte au plus près du sol naturel et à sa topographie.

Le profil du terrain naturel ne doit être modifié qu'à minima en équilibrant les volumes de déblais-remblais (adaptation au sol, étude des sols, impact faune/flore). Lorsque le site présente une déclivité, les constructions nouvelles sont édifiées sur des terrasses horizontales étagées dans la pente. La construction s'adosse au terrain en encastrant l'arrière du volume dans le sol et en organisant si besoin les planchers en niveaux ou demi-niveaux successifs.

Les volumes sont orientés parallèlement ou perpendiculairement à la pente **4**.

Les garages et stationnements sont situés au plus près de la voirie **5**, minimisant l'imperméabilisation du terrain, tout en

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 2-5



◀ Réhabilitation d'habitat rural et construction de logement collectif, Lissieu (69), Silvère Weiss Séméio



◀ Piano à Queue 1, Lyon (69), Atelier Régis Gachon.

respectant le recul prévu au PLU-H.

Dans un terrain en forte pente, les stationnements intégrés dans l'enveloppe bâtie sont à situer au niveau bas de la construction si la voie d'accès est en aval, et au niveau haut si elle est en amont. Les dessertes dans un coteau sont aménagées en lacets afin de minimiser leur pente.

Extensions

Le projet est attentif à ce que le bâti initial conserve sa primauté sur l'adjonction* en termes de gabarit et de prééminence visuelle.

L'extension respecte l'intégrité architecturale du bâti existant et veille à ne pas empêcher ses possibilités d'évolutions futures.

Pour une extension horizontale comme pour une surélévation, deux postures sont à distinguer dans le parti pris :

- soit l'extension cherche à **reproduire les codes architecturaux du bâti initial**. L'ouvrage neuf est alors conçu comme la continuité de l'ouvrage existant et des parentés fortes sont à trouver

avec lui pour **favoriser une unité d'ensemble** (volumétrie, alignements, rythmes de la façade, proportions des ouvertures, matériaux, couleurs, etc.) ;

- soit l'extension cherche à **dialoguer avec l'écriture architecturale originelle en affirmant un contrepoint contemporain**. Le projet est alors conçu pour s'affirmer de manière distincte (mode constructif, teintes, matériaux) tout en restant assimilable par le contexte existant par un jeu de parentés et de réinterprétations actuelles.

Toiture

Le toit est traité comme une « 5ème façade ».

Le choix de la forme du toit — à pans (mono-pan, double pan, etc.), ou plat (toit-terrace ou faible pente) — répond à une **logique de composition architecturale d'ensemble et d'insertion dans le contexte** (ensoleillement, considérations patrimoniales, surplombs visuels, etc.).

De manière générale, des **formes de toiture simples** sont à privilégier en

évitant la juxtaposition de plusieurs types de couvertures sur un même corps de bâtiment. **Les toits plats sont accessibles et aménagés ou végétalisés 6**, et les gardes-corps conçus comme des ouvrages de couronnement de l'édifice.

Les éléments techniques (exemple : unités extérieures de climatisation ou chauffage) **sont intégrés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie** ou dissimulés derrière des dispositifs pare-vue.

Les panneaux solaires font l'objet d'un projet d'intégration spécifique 7 pour être les moins visibles possibles. Ils sont à positionner sur les volumes bas, les annexes, voire au sol. A défaut, ils sont dissimulés derrière des acrotères réhaussés d'un toit plat ou disposés de manière continue, alignés et centrés en bas de pente d'un pan de toit.

Gestion des eaux de pluie

Les eaux de pluie sont à gérer à la parcelle (issues des toitures et du ruissellement de surface). Elles sont une composante à intégrer dès la phase de la conception, impactant l'aménagement paysager (jardin de pluie, noue, tranchée drainante végétalisée, cuve de rétention

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 3-5

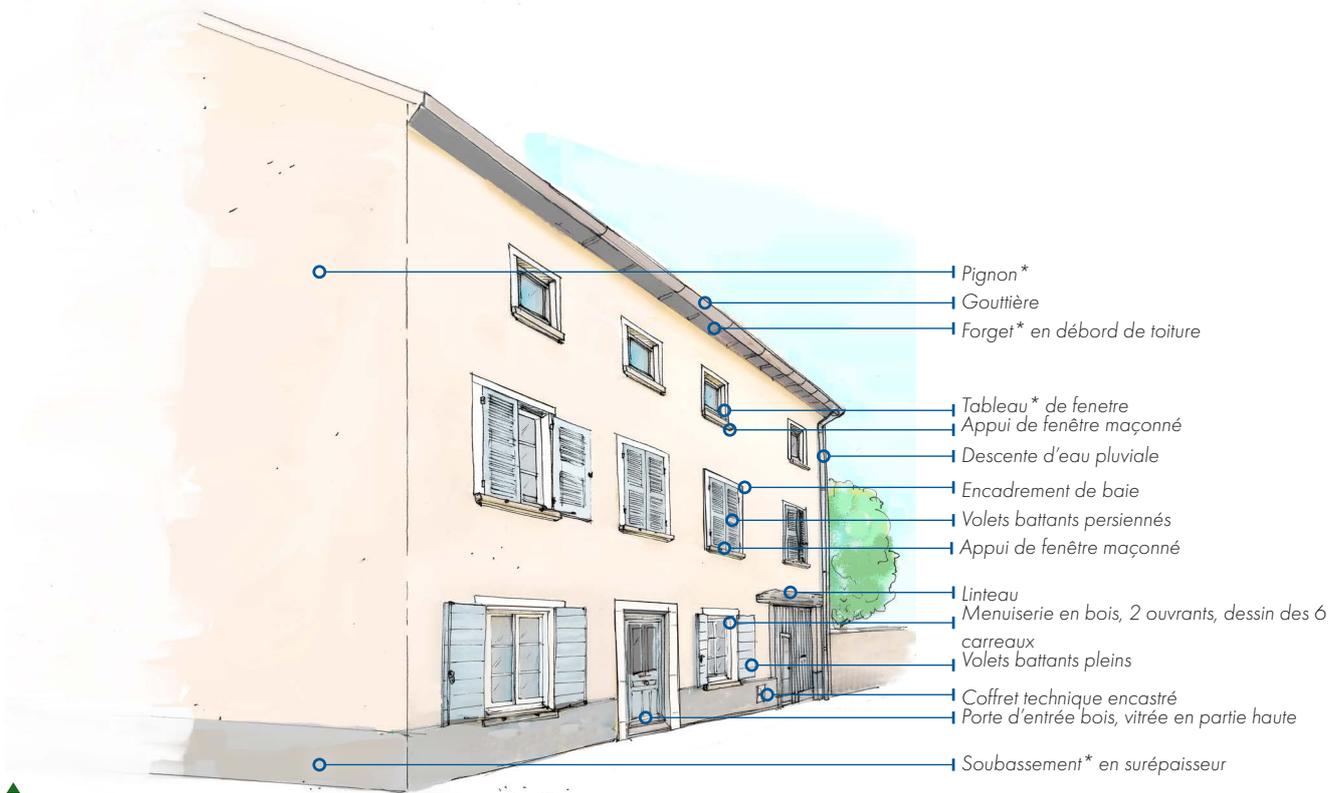


Schéma d'une façade en alignement sur rue.

DG 3-5

d'eau de pluie enterrée pour l'arrosage, etc.).

Façade

La façade révèle la structure du bâtiment, exprime les dispositions constructives, révèle les fonctions et valorise les usages.

Composition

L'aspect de la façade inscrit le bâtiment dans son époque, sans effet de mode, avec le souci du temps long : intemporalité des formes, sobriété de la composition, robustesse des matériaux.

Sa composition exprime une harmonie visuelle : étagement et hiérarchisation des niveaux (soubassement*, corps principal, couronnement), équilibre des pleins et des vides (parties opaques/parties transparentes), ordonnancement des percements (alignements horizontaux, aplombs des travées*, effets de symétrie, etc.), proportions des ouvertures, récurrence des motifs (nombre restreint de matériaux, de formes et de formats).

Le recours à d'autres codes constructifs, entendu comme la volonté de dépasser le

pastiche ou le simple mimétisme lors d'un projet dit «d'architecture contemporaine» est possible sous réserve que cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une compréhension fine du contexte urbain, architecturale et paysager.

Menuiseries, occultations

Une **unité doit être recherchée** pour chacune des façades.

Les protections solaires et les occultations sont systématisées et conçues de manière à participer à l'animation de la façade. Le type de dispositif doit être choisi en cohérence avec l'architecture de la construction.

Les menuiseries en bois et/ou aluminium sont à privilégier au détriment du PVC.

Ravalement

Le choix du produit à mettre en œuvre est à arrêter après un diagnostic du bâti et une reconnaissance des supports (matériaux de construction, enduit et décors portés, pathologies éventuelles, etc.).

Le projet de ravalement intègre la rénovation ou le renouvellement du mobilier de façade : garde-corps,

lambrequins*, occultations, forgets*, zinguerie*, marquises*, etc.

Ornements de façade, matériaux, couleurs

Le projet compose avec un nombre limité de matériaux et de teintes. Le choix des couleurs doit respecter globalement la gradation suivante, du plus clair au plus foncé, afin de conforter le mariage de l'ombre et de la lumière :

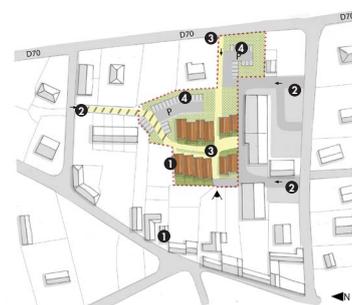


En cas d'entretien du bâti ancien, **les modénatures existantes sont à préserver ou à restaurer** (appuis, cordons, bandeaux, chapiteaux, corniches, etc.).

Dans tous les cas le projet doit faire l'objet d'une étude-couleur.

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 4-5



▲ 20 logements intermédiaires, TAO Architectes, Pommiers (69).

Dispositifs techniques en façade

Les éléments techniques (pompes à chaleur, unité extérieure de climatisation (split), gaines de ventilation, etc.) doivent faire l'objet d'un projet d'intégration discrète et soignée. Ils ne peuvent pas être positionnés en façade principale.

Performance énergétique

Afin de viser la meilleure performance énergétique, une approche globale est requise en intervenant simultanément sur tous les postes de travaux : isolation thermique, systèmes techniques (ventilation, chauffage) et protection solaire. L'opportunité de l'isolation thermique par l'extérieur est à évaluer au regard de l'acceptabilité architecturale du projet : qualité des matériaux, conditions de mises en œuvre et pérennité des ouvrages. Lors d'une rénovation énergétique, on veillera, en particulier à :

- avancer les menuiseries dans l'épaisseur du mur lorsque celles-ci sont remplacées, afin d'assurer un tableau* équivalent à l'existant ;
- s'assurer qu'un débord de toiture suffisant permet d'accueillir la sur-épaisseur ; et dans le cas contraire recréer une dépassée de toit ad-hoc ;

- restituer des appuis de baies de préférence maçonnés.

Couleurs (Sylvie Beyer - coloriste en bâtiment)

Afin d'assurer la cohérence d'un quartier, chaque façade doit aussi s'inscrire dans un ensemble, rue, quartier, et doit participer de la cohérence de cet environnement, au-delà des aspirations propres.

La couleur doit permettre une lecture claire des différents volumes qui composent un ensemble.

Les effets monochromes, qui valorisent peu le bâti (ex : enduit très clair, menuiseries et occultations blanches.) ainsi que les tons trop vifs, sont à éviter.

La clôture, et les éléments rapportés comme les pergolas, vérandas, abris de jardins doivent être de teintes cohérentes avec la maison pour créer un ensemble harmonieux.

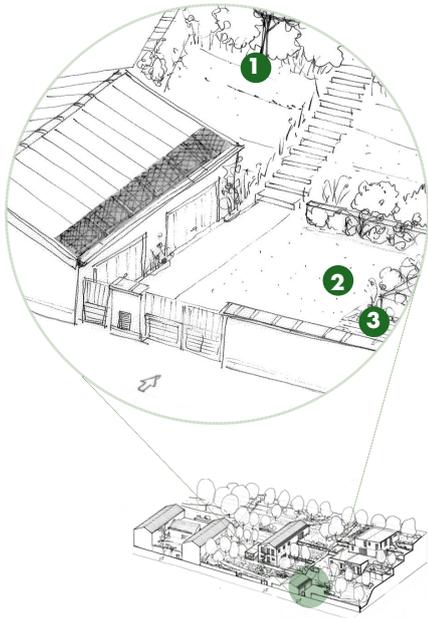
Le blanc en façade n'est pas une teinte régionale, privilégier les tons pierre, plus ou moins colorés.

Éviter la standardisation de certaines couleurs (PVC blanc, anthracite, noir...).

L'habitat «intermédiaire»

Lors de remembrements*, privilégier l'habitat groupé ou intermédiaire en réinterprétant le modèle de la maison mitoyenne :

- Inscrire les logements dans un ensemble d'entités accolées les unes aux autres ;
- Fractionner la volumétrie (changement de gabarit, alternance plein/vide, percées visuelles) ;
- Différencier les accès piétons et voitures en limitant l'impact de la voiture : desserte mutualisée, parking paysager ou intégré dans l'emprise bâtie ;
- Varier les typologies (simplex en rez de jardin, duplex-terrasse en étage ou triplex, etc.) et individualiser les accès aux logements ;
- Systématiser les logements traversants ou multi-orientés ;
- Prévoir des espaces extérieurs généreux pour chaque logement en lien direct avec le séjour (balcon, terrasse, loggia*, jardin). Concevoir les balcons comme des loges constitutives d'une façade épaisse du bâtiment et intégrant les dispositifs de protections solaires (stores), visuelles (brise-vues), les gardes corps (en serrurerie) et les équipements (rangements, assises, etc.) ;
- Mettre en œuvre des matériaux de pied de façade formant un socle résistant et qualitatif (bardage minéral, béton sablé, matricé peint, parement brique, pierre agraffée, etc.) ;
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un espace vestibule (entrée), un cellier, une buanderie, une cuisine indépendante exposée à la lumière directe (à partir du T2) ;
- Prévoir des locaux communs fonctionnels et facilement accessibles : local vélos de plain-pied, un local poubelles fermé, espace de compostage collectif
- Assurer l'intimité des logements, des espaces extérieurs privatifs et du voisinage au moyen de dispositifs paysagers aménagés au titre des espaces communs.



▲ Zoom du schéma présentant des archétypes d'insertion qualitative dans la pente.

Abords

La conception des aménagements extérieurs est indissociable d'un projet de construction ou d'extension.

L'aménagement des abords du projet (jardin, aire de stationnement, piscine, terrasse, etc.) relève d'une **démarche de conception paysagère**.

Principes généraux

Les espaces extérieurs ne peuvent constituer des surfaces résiduelles résultant de l'implantation de la nouvelle construction. Leur conception accompagne le projet architectural.

Le projet tire son parti d'aménagement des caractéristiques du site et des logiques paysagères en place (exposition, topographie, hydrologie, couvert végétal, etc.) : composition spatiale, nivellement de surface, implantation des réseaux, gestion des eaux pluviales, organisation des usages, choix des matériaux (revêtements de sol, bordures, emmarchements, murêts, etc.), palette végétale (genre, espèce, variété, etc.) sont à définir précisément.

Terrain en pente

Lorsque le terrain est en pente, il est

aménagé en **terrasses parallèles aux courbes de niveaux**.

Pour les pentes à forte déclivité (>10%), des murets de soutènement retiennent les terres (ni talus, ni enrochement). Pour les pentes à faible déclivité (<10%), un régalage* des terres peut être réalisé en pente douce autour de la construction.

Revêtements de surface

Les surfaces de pleine terre plantées sont à privilégier ; le cas échéant désimperméabiliser ou éviter d'artificialiser les sols, notamment pour limiter leur dévitalisation et le ruissellement de surface.

Privilégier des revêtements perméables à l'eau de pluie **1** : dallages plantés pour les allées piétonnes (pavés ou dalles à joints en terre, sable ou gravillonnés); bandes de roulements enherbées, gravier concassé enherbé sur mélange terre-pierre pour les allées circulées et les aires de stationnements; platelage bois pour les terrasses et les plages de piscines. Éviter les solutions artificielles (gazons synthétiques, matériaux composite).

Plantations

Les espaces extérieurs doivent essentiellement être constitués de surfaces de pleine terre plantées **2**.

- Bien planter au bon endroit

Le choix des essences et le choix de leurs implantations doivent prendre en compte un dimensionnement approprié des espaces de plantation (par rapport à la distance au bâti, à la distance aux limites de propriété, aux ombres portées, à la taille adulte des sujets, etc.). Cela permet d'éviter à termes les besoins de taille et d'élagage.

- Choix des essences

Des plants indigènes produits par des pépiniéristes locaux sont à privilégier car ils n'exigent pas d'arrosage automatique ; ils sont adaptés aux conditions bioclimatiques* (sol, exposition, etc.), aux rigueurs du climats (sécheresse) et répondent aux besoins de la faune locale.

La composition d'un espace de plantation s'élabore en considérant les différentes strates végétales : herbacée (hors

pelouse), arbustive, arborée, grimpante, etc. Il s'agit d'associer au minimum deux strates pour tout projet, tout en variant les essences, afin de diversifier le paysage et restaurer la biodiversité.

Éviter les essences exotiques envahissantes (bambou, buddleia, robinier faux-acacia, etc.).

Pour une haie, prévoir cinq essences différentes minimum (essences indigènes de préférence, associées éventuellement avec des essences horticoles ou exotiques issues du bassin méditerranéen proche).

- Limiter l'entretien

L'emplacement de la plantation est à anticiper en fonction de la taille adulte des végétaux et ils ne sont à tailler qu'en cas de nécessité (les végétaux n'ont pas besoin d'être taillés, ceux sont nos usages qui instaurent le besoin qu'ils le soient).

La fréquence des tontes est à limiter. Dans la mesure du possible, conserver des espaces le moins possible tondus (coupe 1 à 2 fois par an) pour favoriser la biodiversité, et offrir un réservoir naturel d'eau et de fraîcheur.

Opter pour des alternatives au gazon sur les espaces non circulés : plates-bandes de vivaces, massif d'arbustes, bosquets d'arbres, etc.

Clôture

Les clôtures font partie intégrante du projet de construction.

Leur conception (nature, hauteur, matériau, forme, couleur, etc.) repose avant tout sur la prise en compte de l'architecture du bâtiment associé et des clôtures des terrains contigus.

La clôture doit être développée de manière unitaire sur la totalité de la limite (hauteur, aspect, etc.). Les portails et portillons d'accès sont traités dans le même registre esthétique.

Sa conception prend en compte le profil du terrain (pente), le **passage de la petite faune et le cheminement de l'eau**.

Elle combine des éléments construits (muret, mur, panneau ajouré, grille, grillage, etc.) et des éléments végétaux **3**.

Recommandations

Habiter le centre-bourg ou les hameaux

Maison de bourg et maison rurale ou corps de ferme





▲ Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

Un chapelet de hameaux a construit le territoire saint-genois (La Place, Le Cornet, La Mignotière, le Guillot, le Charavay, etc.). Autrefois imbriqué aux parcelles agricoles, ce tissu est aujourd'hui imbriqué ou en proximité direct avec le pavillonnaire. Plusieurs typologies d'habitat se distinguent :

- dans le centre-bourg : **maison de bourg** (maison de ville, maison de maître, etc.) ;
- dans les hameaux : **maison rurale ou corps de ferme**.

Dispositions communes

Dans les hameaux ou le centre-bourg, au plus près des voies, souvent étroites et sinueuses, les bâtisses s'organisent en général sous des formes agglomérées (imbrication, mitoyenneté*) qui génèrent des petits noyaux urbains à forte densité.

Les modes d'implantation sur la parcelle sont spécifiques à ce type d'occupation historique (déjà présente sur le cadastre napoléonien 1823, p.10) : **alignement du bâti à la voirie (constructions en front de rue) 1** ou en retrait derrière de hauts murs en pierre ou en pisé, percés de hauts portails. Assujettie à la direction de la voie, calé à l'angle d'un carrefour ou bien étiré le long d'un ancien tracé de voirie,

l'implantation du bâti répond aussi à des logiques de topographie, d'ensoleillement et de protection contre les vents.

Le **paysage de rue est relativement minéral**, bien que la discontinuité bâtie permette des «punctuations végétales : la perception de la végétation dans les entre-deux, sur les arrières de parcelles 2, les cours, et parfois au-delà, sur le grand paysage.

Ces architectures modestes se caractérisent par l'utilisation de «matériaux de site» comme la pierre, le galet de rivière, la terre crue, le bois et la terre cuite servant un mode constructif traditionnel et artisanal.

Maison de bourg

Souvent construites à l'**alignement sur rue**, les maisons de bourg sont d'un **gabarit modéré variant du R+1 à R+2 sous comble**, rarement au-delà. Elles sont composées d'un **volume très simple 3**, en général mitoyen avec les maisons voisines. L'implantation du bâti avec faitage* perpendiculaire à la rue et relayé par un mur de clôture en limite de référence est également un caractère typique des maisons de bourg à Saint-Genis-les-Ollières.

Les volets battants en bois (persiennés ou pleins) constituent un élément commun de ces constructions.

Les toitures sont en tuile, à deux pans équivalents avec faitage parallèle 4, ou perpendiculaire à la rue 5.

Les façades sont très ordonnancées, respectant un rythme régulier d'ouvertures organisées en travées*. Les baies sont plus hautes que larges.

Partie prenante de l'équilibre de la façade, la porte d'entrée est souvent située au milieu, soulignant la recherche de symétrie de la composition.

Maison rurale ou Corps de ferme

Les formes bâties sont simplifiées à l'extrême (car construites autrefois à l'économie), orthogonales, composées d'un corps de logis principal 6 et d'une ou plusieurs anciennes dépendances 7.

Les bâtisses sont souvent composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble. Les baies sont parfois disposées de manière irrégulières sur la façade et une large porte cochère, donnant accès à la cour, témoigne de nécessités anciennes liées à l'activité agricole.

Certaines maisons rurales ont fait l'objet de transformations au cours du temps pour s'adapter aux nouveaux modes de vie et opportunités immobilières (découpage de propriétés en lots, redivision en appartements.), parfois au détriment de leurs qualités et leur authenticité.

Propriétés caractéristiques de hameau, composant des séquences urbaines caractéristiques, A hameau Gayet, rue Gayet: les implantations sur rue, la continuité des bâtis et des murs de clôture, la morphologie bâtie.



▼ A

Zoom sur la rue de la mairie

Le bourg essentiellement composé de bâtis anciens présente des façades aux teintes hétérogènes, mélange de teintes claires et de tons plus soutenus et plus chauds.

Des teintes plus colorées, dans les tons ocres rouges ou jaunes, mais aussi des tons plus sourds, chauds, terreux, en lien avec le pisé et la pierre, se retrouvent sur le bâti ancien et rénové. Cette gamme de couleurs associée au végétal crée une harmonie chaleureuse. Les façades plus claires associées à des volets de bois naturel, et parfois des soubassement* en pierres, confèrent quant à elles un aspect rustique à certaines maisons.

Le manque de contraste entre certaines façades et leurs éléments ponctuels (façades claires et menuiseries/volets

blanc), dévalorisent et banalisent le bâti ancien, par manque de relief. De même la suppression de certains types d'équipements historiques comme les volets battants, empêche la présence supplémentaires de couleurs.

Les tons clairs sur les modénatures (encadrement de fenêtres, appuis de fenêtres), jouent le rôle de lien entre le ton des façades et le ton des éléments ponctuels (menuiseries, volets, portes...).

Les maisons les plus récentes se distinguent par leur implantation qui fait la place à leur murs de clôture, et leurs tonalités plus claires qui marque parfois un contraste accentué entre enduit et éléments ponctuels.

Les volets battants présents affichent des

tons plus colorés, allant des différentes tonalités de bois naturel, jusqu'à des teintes plus saturées, des rouges, bordeaux, des bleus plus ou moins vifs, des verts, des gris clairs et l'influence contemporaine de l'antracite et du blanc.

L'arrivée du PVC quant à lui tend à uniformiser vers le blanc la teinte des menuiseries et volets historiquement colorées.

Sylvie Beyer
coloriste en bâtiment



▲
Elévation de la façade Est de la rue de la Mairie, du 1 au 29 de la rue.

Séquence urbaine remarquable d'alignement sur la rue de la Mairie, A, B, C, D, E et F :

- Les implantations du bâti en alignement sur rue avec une continuité assurée par la présence des murs de clôture ;
- La présence de «punctuations végétales» assurées par les plantations sur les parcelles privées (arbre et arbuste) ou en frontage (en pied de façade sur rue) ;
- Une composition chromatique offrant un rythme dans une gamme chromatique caractérisant cette rue.

Façade

- En cas de ravalement, conserver et mettre en valeur les modénatures (appuis de fenêtres, encadrements, etc.) en prenant soin des matériaux (pierre, ciment naturel, prompt, etc.) et **conserver la composition pré-existante** (décors : encadrement des fenêtres, etc.) **notamment la présence d'un soubassement*** permettant d'anticiper le lessivage de l'arase* basse des murs.
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés ou recouverts d'un badigeon* pigmenté ; ou privilégier des enduits correcteurs thermiques, voire des enduits thermo-isolants avec décroustage préalable des enduits existants.
- Renforcer les niveaux de performance énergétique en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie) ; **éviter les isolations thermiques par l'extérieur**, sauf éventuellement pour les façades sur cour ou façades sans modénature ni décor mouluré ; **en cas de restructuration intérieure, conserver la composition de la façade existante** (rythme, alignement, hauteur de niveaux).
- S'il y a lieu, pour la **maison de bourg**, à l'occasion d'un projet de ravalement de façade, prévoir la rénovation des devantures commerciales.
- Conserver les ferronneries (garde-corps, barres d'appui, etc.) et les restaurer ; si nécessaire, les réadapter.
- Prévoir un habillage pour dissimuler les appareils de climatisation ; le cas échéant, replacer les appareils existants trop visibles.

Ouvertures

- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la restitution du dessin historique d'origine (6 carreaux, petits-bois, etc.) et anticiper une dépose totale, y compris des pièces de dormant*.
- Opter pour des fenêtres performantes (menuiseries et vitrages), de préférence en bois.
- Conserver les volets d'origine, les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des volets bois (pleins ou persiennés) ou des persiennes métalliques repliables. Le cas échéant, **remplacer les volets roulants en place par des occultations appropriées présentées ci-avant.**
- Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures (travées*, effet de symétrie) et préserver les portes d'entrée d'origine et les proportions des percements (rectangulaire, format plus haut que large, fenêtre à 6 carreaux avec petits bois extérieurs, etc.).

Toiture

- Conserver le matériau de couverture d'origine (tuile plate mécanique à emboîtement, tuile canale).
- Opter pour le zinc lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux*, etc.).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés* à fort déphasage thermique (ouate de cellulose, laine et fibre de bois, etc.).
- Éviter de transformer les soupendes en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre ; le cas échéant, les intégrer

au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.

- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte et leur non-visibilité depuis l'espace public (privilégier le toit des annexes). Dans les cas favorable, **soigner l'installation de panneaux solaires** : soit sur un long pan de toiture en bandeau centré en bas de pente, soit dissimulés derrière des acrotères réhaussés pour les toits plats.

Clôture (voir 1e)

- Conserver, entretenir ou restaurer les murs existants en pierre ou en pisé selon des techniques et des matériaux compatibles avec les dispositions d'origine :
 - mur en pisé : enduire à la chaux et restaurer les couvertines* en tuiles creuses ;
 - mur en maçonnerie pierre : enduire à la chaux ou rejointoyer à la chaux les pierres apparentes ; restaurer les couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses. Privilégier l'emploi de pierre locale pour murer d'anciennes ouvertures.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les portails et portillons d'origine.
- Éviter toute surélévation de mur de clos existant en pierre ou en pisé.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 1b.

De gauche à droite :

A hameau Gayet, avenue Marcel Mérieux. Propriétés caractéristiques de hameau (la morphologie bâtie, l'alignement sur rue, la continuité des bâtis et des murs de clôture, la présence de porte cochère, etc.) : **B** hameau du Charavay, rue Guillot, **C** hameau du Cornet, rue du cornet donnant sur des cours.





D



E



F



G

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées sont indicatives, leurs rendus variant en fonction du support.

Les échantillons présentés ci-dessous font seulement offices d'exemples. Le choix d'une couleur est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

Harmoniser les couleurs des éléments composant l'architecture : façade (modénatures, fond de façade, soubassement*), menuiseries et ferronneries.

Façade



- Privilégier des **teintes qui se réfèrent à celles des sables de provenance locale.**
- Éviter les enduits blancs et de couleur vive.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.), privilégier des **tons mats de gris colorés soutenus, contrastant avec la teinte de la façade.**
- Éviter le blanc, le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage*) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin*), privilégier une **couleur dans le camaïeu de la teinte des menuiseries.**

Toiture

- Privilégier une **teinte de terre cuite naturelle ou rouge vieilli (rouge foncé).**

Centre-bourg, **D** rue de la Mairie, caractéristique de ce tissu par : l'implantation d'alignement sur rue, la présence de porte cochère, etc. **E** rue des Marronniers, **F** hameau du Charavay, rue du Charavay, **G** rue du Guillot

Choix des teintes pour un ravalement

(Sylvie Beyer - coloriste en bâtiment)

Méthode de jugement de la couleur

- Choisir l'harmonie en jugeant les couleurs simultanément, jamais séparément. Une teinte peut sembler harmonieuse ou non en fonction de celle à laquelle elle est associée, elle raisonne différemment en fonction de son environnement coloré.
- Juger les couleurs à la lumière du jour, jamais sous les lumières artificielles qui en modifient la perception.
- Juger la couleur sur de vrais échantillons de matière, jamais sur les écrans dont la luminosité altère de manière significative la perception des couleurs.

Méthode du choix des teintes pour un ravalement

- Prendre en compte l'environnement naturel et privilégier les teintes régionales.
- Prendre en compte les teintes des bâtiments voisins.
- Choisir une teinte dominante.
- Choisir la teinte du soubassement* éventuel, plus foncée pour stabiliser l'édifice. Le ton foncé donne « du poids ».
- Choisir la teinte des modénatures éventuelles plus claire que la façade, mais pas blanc pur, privilégier les tons pierre de la tonalité de la façade.
- Choisir une teinte de préférence commune pour les volets et la porte.
- Choisir une teinte de fenêtres qui peut être en lien avec les volets ou de ton neutre, bois naturel ou gris coloré.
- Choisir la teinte du forger* ou débord de toiture en lien avec les volets ou les fenêtres.
- Choisir la teinte des ferronneries de ton foncé ou moyen, jamais vif, de préférence en camaïeu des volets, dans un ton plus soutenu.



▲ Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 1b'.

EXTENSION HORIZONTALE

Usages & programme

- Conditionner l'agrandissement ou la division en appartement à la possibilité de proposer les stationnements nécessaires et les fonctions annexes (locaux poubelles, vélos, etc.).
- Conserver ou créer des orientations traversantes ou multiples pour le ou les logements.
- Prévoir la remise en état du bâti existant lors du projet d'extension (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).

Volumétrie & implantation

- Soigner le rapport à la rue ; dans le cas d'une implantation directe sur la voie publique, inscrire les volumes en continuité de l'habitat existant (y compris annexes et garages) 1 ; Etablir des liens de parenté avec l'architecture existante (volumétrie, aspect, proportions) ; Préserver les perspectives et «ponctuation végétale» qu'offrent les cours et jardins existants.
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements * en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.
- Planter l'extension au-delà de l'envergure des branches des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës).

- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants (puits, galerie, etc.).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 1d.

Clôture (voir 1e)

- Préserver les clôtures existantes ou restituer une clôture composée d'un mur bahut*, recouvert d'un enduit, protégé par une couverture* minérale (pierre plate, arase* ciment, couverture* béton etc.) et rehaussé d'une grille en métal à barreaudage* vertical.
- Lors de la création d'une clôture nouvelle, veiller à ce que les fondations n'endommagent pas de systèmes racinaires.
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (compteurs, coffrets, boîtes aux lettres, visiophonie etc.).
- Associer la clôture à des plantations arbustives, arborées et/ou grimpantes ; si nécessaire, utiliser de la brande de bruyère* comme occultation, dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantations.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, suivre la même pente et disposer verticalement les éléments de couronnement (grilles, barreaudage, cadres, etc.), limiter les redents.
- Aligner en hauteur les différents éléments

d'une même clôture (portail, portillon, etc.).

Espaces extérieurs & abords (voir 1e)

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets de grande hauteur); réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage 2.
- Planter des sujets arborés à petit ou moyen développement 3 ; choisir des essences indigènes ou horticoles et résistantes à la sécheresse.
- Limiter l'imperméabilisation ; Préférer des revêtements de sol perméables (gravier, pavés à joints ouverts, etc.) ; Aménager les stationnements au plus proche des accès.
- Éviter la création de piscine (imperméabilisation/dévitilisation des sols). Le cas échéant, elle est conçue à l'image d'un petit bassin: enterré, de faible envergure, de forme rectangulaire, implanté au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements.
- Dissimuler les constructions annexes (abri-jardin, cuve, local piscine, etc.) par la plantation de végétaux appropriés 4.

Véranda

- Privilégier des formes simples 5 réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture.
- Opter pour une structure métallique et des parois en produits verriers.

Pergola

- Privilégier une construction de forme simple réalisée sur mesure comme une des composantes de la façade et/ou de la clôture
- Opter pour une structure métallique fine (composée de profilés acier en T et de câbles tendus)
- Préférer un couvert végétal de plantes grimpances caduques. Si nécessaire, utiliser de la brande de bruyère dans l'attente d'une protection solaire effective par les plantations.

SURÉLEVATION

Les surélévations de maisons, qui modifient notablement les silhouettes de hameaux, sont à éviter. Le cas échéant, la surélévation est limitée à la hauteur moyenne des bâtiments voisins

Volumétrie & implantation

- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut, sur une partie significative de la construction lorsque la construction existante comprend plusieurs volumes.
- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et la surélévation et accorder la hauteur avec les édifices avoisinants.
Se reporter au volet CONSTRUIRE, 1d.



▲ Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 1b'.

Privilégier la réhabilitation au détriment d'un projet de démolition/reconstruction, car la plupart des bâtiments anciens participent d'un patrimoine ordinaire remarquable.

Volumétrie & implantation

- Chercher à valoriser la séquence architecturale : l'ensemble des constructions situées à proximité immédiate constitue une référence en matière de forme, d'implantation et de traitement des volumes **1**.
- Conditionner la division parcellaire en second rang à la possibilité de mutualiser la desserte **2**.
- Adapter la forme architecturale à la topographie et ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel et (éviter talus et remblais).
- Implanter le bâti et les réseaux au-delà de l'envergure des branches des arbres existants **3** (y compris ceux des parcelles contiguës).
- Opter pour des constructions dont les volumes, de forme simple, respectent un plan orthogonal **4** assujéti aux limites parcellaires et aux voies.
- Dans le cadre d'un remembrement, rendre lisible le découpage parcellaire initial par la

volumétrie et la composition de façade.

- Fragmenter les volumes de grande envergure **5** (saillies, faïces, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.).
- Intégrer les fonctions annexes dans le volume général de la construction (local technique, ordures ménagères, vélos, stationnements, rampe de parking, etc.).
- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galeries de drainage, etc.).

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés* ; éviter les matériaux d'imitation ou d'aspect factice (faux bois, fausse pierre).
- Planter les pieds de façades et végétaliser les pignons* aveugles **6** avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux*, etc.).
- Intégrer à la conception des baies des appuis maçonnés qui limitent les salissures en façade.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, etc.). Intégrer les climatiseurs et pompes à chaleur dans l'enveloppe bâtie.

- Opter pour des garde-corps en serrurerie, conçus sur mesure.

Ouvertures

- Accorder les ouvertures des constructions nouvelles avec celles des édifices avoisinants ; privilégier la verticalité des ouvertures.
- Privilégier des menuiseries en bois (voire en aluminium).
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles : privilégier des volets bois ou des brises soleil orientables en aluminium.

Toiture

- Privilégier une toiture en pente de forme simple, à 2 pans équivalents avec faitage* parallèle **7** ou perpendiculaire à la voie **8**, avec une large dépassée de toit.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants. Éviter les toits plats.
- Pour l'installation de panneaux solaires : se reporter au volet ENTRETENIR ET RÉNOVER, 1b.

Clôture/Jardin & abords (voir 1e)

Se reporter aux volets :

- AMÉNAGER & AGRANDIR, 1c ;
- CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 1e.

Usages & programme

- Conditionner la constructibilité de plusieurs logements aux exigences suivantes :
 - des logements traversants ou multi-orientés (hors studios et T1) ;
 - des accès mutualisés depuis la voie ; aire de stationnement commune à proximité de l'accès ; et emplacements en quantité suffisante ;
 - des locaux poubelles et vélos fonctionnels et accessibles de plain-pied ;
 - un usage collectif de la cour (espaces extérieurs individuels privatifs non clos), et réponse architecturale et/ou paysagère aux besoins d'intimité (vis-à-vis, terrasses, etc.) ;
 - le confort d'usage des logements : vestibule, cuisine indépendante exposée à la lumière directe (à partir du T2), cellier, buanderie, espace extérieur généreux (terrasse en RDC, loggia* (plutôt que balcon) en étage) ;
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement : terrasse et jardinet en RDC, loggia (plutôt que balcon) en étages.

CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES RECOMMANDATIONS

Maison de bourg et maison rurale ou corps de ferme | Habiter le centre-bourg ou les hameaux

Dans ces tissus denses de centre-bourg et de hameau, l'aménagement des parcelles s'organise dans des espaces de taille restreinte, bordés par des éléments bâtis (mur de clos, façade en alignement sur rue, etc.). Ces espaces privés offrent une opportunité de «ponctuation végétale» qui participe fortement à la qualité du paysage.

PLANTATIONS ASSOCIÉES

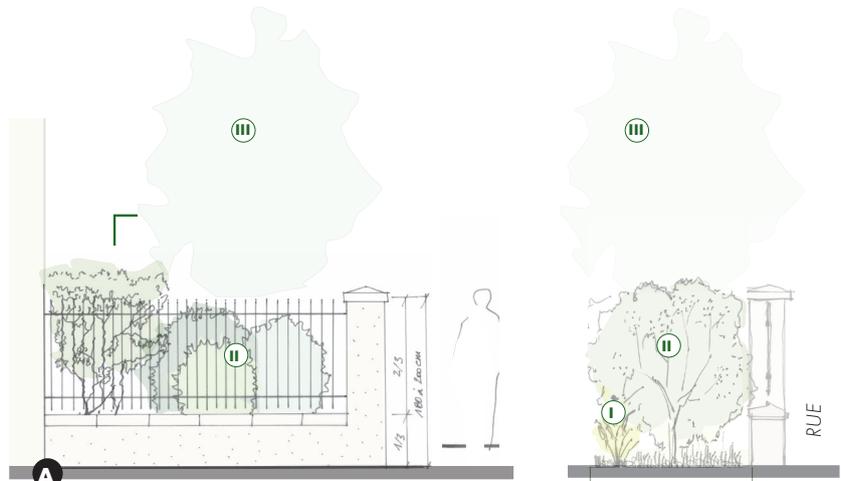
Encart applicable à tous les volets de la fiche.

- **Planter en pied de mur et/ou de façade** pour réduire la réverbération thermique en été et créer un «seuil jardiné» :
 - **Plate-bande étroite** composée de **plantes vivaces buissonnantes** ou rampantes (couvre-sols), d'annuelles ou bisannuelles, et de petits arbres à fleurs ;
 - **Végétation grimpante** sur treille ou pergola.
- **Planter dans les cours et jardinets** pour limiter les vis-à-vis et apporter de l'ombre et de la fraîcheur en été :
 - **Arbres-tiges**, caducs, à petit ou moyen développement, notamment des fruitiers ;
 - **Massifs d'arbustes caducs et des persistants en mélange**.
- **Planter le long des limites séparatives de l'espace public** pour filtrer les vues et embellir la clôture :
 - **Haie arbustive mixte, en port libre**, aux essences variées, complétée de par-terres de plantes vivaces et couvre-sols ;
 - **Ornementation végétale** composée de **plantes grimpantes** persistantes et/ou caduques le long des clôtures formant support, associées à des vivaces et des couvre-sols.

1 Frontage de plantes grimpantes et en pots, rue de la Mairie.

2 Clôture composée d'un portail en serrurerie et mur bahut en pierre apparente surmonté une grille en serrurerie, associée à des plantations, rue du Guillot.

Frontages plantés (ex : 3 glycine, petite pervenche, etc. | 4 noisetier, vigne, iris, etc. | 5 rosier, geranium vivace, etc. | 6 guimauve, rose trémière,



Élévation sur rue et coupe.

FRANGE PLANTÉE CONTRAINTE

Différentes strates végétales

- I herbacée II arbustive III arborée IV grimpante

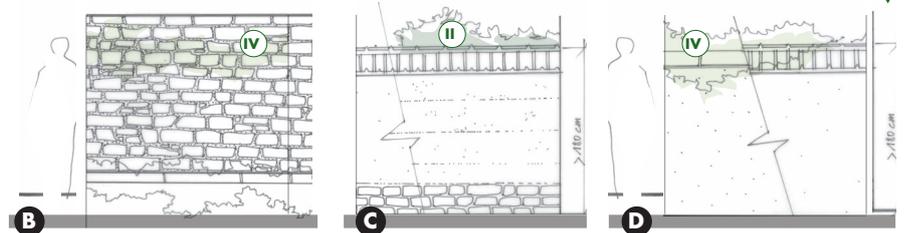
CLÔTURE

Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 1b'.

- Eviter le PVC et les remplissages en panneaux et en rouleaux, ainsi que les brise-vue type bâche.
- **A Clôture en grille de serrurerie** (barreaudage* vertical de ronds ou fers plats) sur mur bahut* enduit ; couvertine* béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes.
- **B Mur en pierre apparente** (gros appareillage uniquement), rejointoyé à la chaux ; couvertine en pierre ou tuiles.
- **C Mur en pisé de terre nu ou enduit à la chaux** ; soubassement* en pierre et/ou galets apparents ; couvertine en tuiles.
- **D Mur en pierre** (petits moellons), enduit à la chaux ; couvertine en pierre ou tuiles.



Élévations sur rue.



Recommandations

Habiter les résidences collectives récentes

Immeuble collectif

2

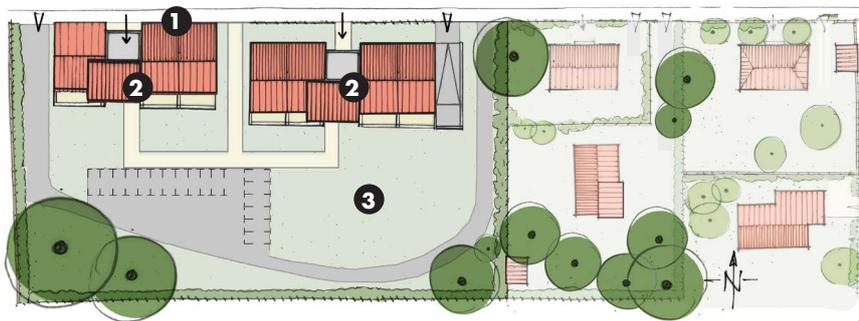
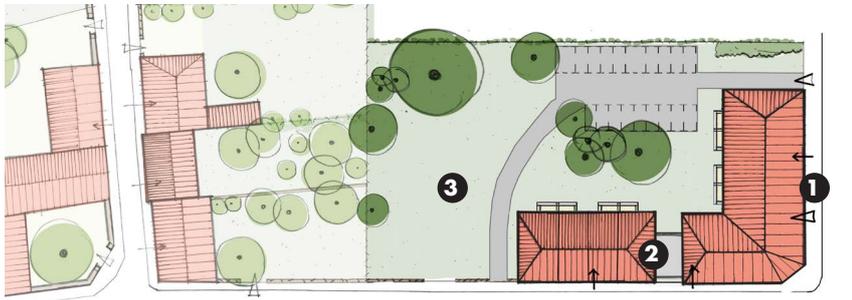


Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

Inscrites en cœur de centre-bourg, les résidences collectives récentes sont issues soit de division parcellaire de grands ensemble de propriétés agricoles, soit de remembrements parcellaires.

Ces résidences collectives composent des qualités d'unité propre aux opérations d'ensemble : grande parcelles, opérations à grande échelle, linéaires bâtis important, etc.

Inscrits dans un environnement de centralité urbaine, les gabarits de ces immeubles atteignent 2 à 3 étages, parfois sur un rez-de-chaussée commercial. Construit sur le modèle du plan de la barre, ces résidences sont constituées de 1 à plusieurs bâtiments en continuité **1** alignés à la rue ou composant des cours ou cernant une place (ex: place Georges Pompidou).

A proximité direct du centre-bourg, ces constructions dialoguent avec un tissu de hameau au dimensionnement plus réduit, plus imbriqué et découpé (rue de la Mairie, Hameau du cornet, etc.).

Si certaines opérations offrent des volumes et façades travaillées – volume redécoupé **2**, effet de socle, traitement des limites, finitions soignées, etc. – la qualité néanmoins souvent défaut pour d'autres – logement mono-orientés, matériaux ordinaires, produits et finitions bas de gamme, abords non valorisés **3**, etc.

◀ Résidences collectives, rue Piccandet **A** en dialogue avec le hameau du Cornet (sur rue), et avec la rue de Mairie (en cœur d'îlot): bâtis en R+2 implantés en redents alignés sur rue, composant un cœur d'îlot avec forte présence de surface imperméabilisée pour accueillant les stationnements, pour part des commerces en RDC etc.

Résidences collectives, rue de l'Ancienne Poste **B** : bâtiments en R+2 sur un niveau de stationnement.

Résidence collective, place Georges Pompidou **C** : en continuité du centre-bourg en relation direct avec la rue de la Mairie, bâtiments en R+2 sur un niveau de stationnement, des commerces en rez-de-chaussée.



Façade

- **Envisager l'isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à son acceptabilité architecturale : veiller à ne pas dénaturer les qualités de composition (modénature, etc.) et d'esthétique de l'immeuble ou prendre le parti d'une réécriture architecturale. **Prévoir des appuis maçonnés sur toutes les baies** pour limiter les salissures en façade.
- **Intégrer discrètement les dispositifs techniques** (grilles et conduits de ventilation, extracteurs, etc.).
- **Prévoir un habillage spécifique pour dissimuler les appareils de climatisation ou pompe à chaleur** ; le cas échéant, déplacer les appareils trop visibles.

Ouvertures

- En cas de remplacement des menuiseries, prévoir l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun et d'un modèle unique de référence ; prévoir une dépose totale (y compris des pièces de dormant*).
- **Opter pour des fenêtres performantes** (menuiseries, vitrage et mise en œuvre), en bois ou en aluminium.
- **Mettre en place ou pérenniser des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles.**
- **Conserver les volets d'origine**, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, prévoir l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun ; choisir le type d'occultant en cohérence avec l'époque de construction de l'immeuble : persiennes métalliques repliables, brise-soleil orientables, volets bois, etc. **Envisager des volets roulants seulement pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir.** Le cas échéant, remplacer les

volets roulants non appropriés par des occultations adaptées.

Toiture

- **Privilégier une (sur)isolation thermique (combles, rampant de toiture ou toit terrasse) avec des matériaux biosourcés* à fort déphasage** (laine ou fibre de bois, ouate de cellulose, etc.).
- **Lors du remplacement d'une couverture en tuiles, opter pour une teinte de terre cuite naturelle rouge ou rouge vieilli.**
- **Envisager la végétalisation lors de la rénovation des toitures plates** (immeuble, box de garages).
- **Éviter les ouvertures en toiture** (source d'inconfort thermique).
- **Dans le cas d'installation de panneaux solaires, les intégrer de manière continue** :
 - dans un pan long de toiture, alignés en bas de pente, en correspondance avec la composition de façade ;
 - sur les toitures terrasses, dissimulés sur toutes leurs hauteurs, derrière des acrotères réhaussés si besoin.
- **Opter pour des garde-corps conçus sur-mesure formant couronnement de l'immeuble** (ouvrage en serrurerie, réhausse d'acrotère, etc.).
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, préférez la mise en œuvre de forger* en bois et éviter la mise en œuvre de tuiles de rives*.

Clôture

Se reporter au volet CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIEES, 4e.

- Lorsque les clôtures existantes présentent une parenté architecturale avec l'immeuble, les conserver et les entretenir.

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées sont indicatives, leurs rendus variant en fonction du support.

Les échantillons présentés ci-dessous font seulement offices d'exemples. Le choix d'une couleur est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

Harmoniser les couleurs des éléments composant l'architecture : façade (modénatures, fond de façade, soubassement*), menuiseries et ferronneries.

Façade



- Privilégier des teintes neutres et claires ou des tons pastels chauds.
- Éviter les enduits blancs purs.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.), privilégier des tons mats de gris colorés soutenus, contrastant fortement avec la façade.
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage*) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin*), privilégier une couleur dans le camaïeu de la teinte des menuiseries.

Toiture

- Privilégier une teinte de terre cuite naturelle ou rouge vieilli (rouge foncé).



A



D

◀ Résidences collectives, rue Piccandet A .
Résidences collectives, avenue de la Croix de Muriat D .

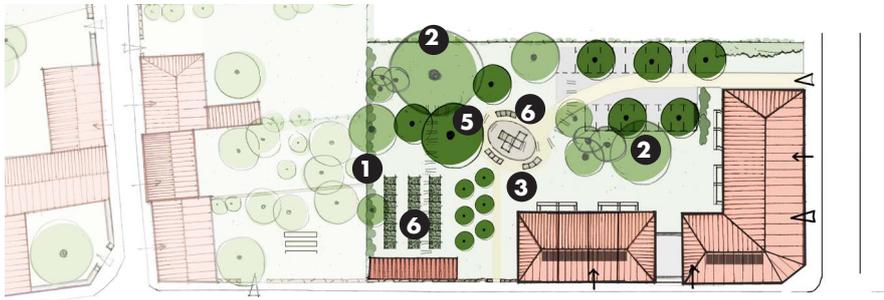


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour tous les choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 2b.

EXTENSION HORIZONTALE

Les extensions horizontales ne sont pas souhaitables, sauf extensions ou créations d'espaces extérieurs privatifs (balcons, jardins d'hiver, coursives, etc.) pensés dans le cadre d'un projet architectural global.

Clôture

Se reporter au volet CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIEES, 2e.

- Pour un projet de remplacement de clôture, chercher à créer une parenté avec les matériaux et teintes de l'immeuble (en particulier les garde-corps) ; à défaut, opter pour une grille en métal à barreudage* vertical toute hauteur ou sur mur bahut* enduit.
- Lors de la réalisation d'un mur bahut neuf, veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres existants.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, limiter les redents et accompagner les redents d'un élément de transition toute hauteur (pilier, pan de mur ou serrurerie) ; éviter les treillis soudés.
- Intégrer les éléments techniques dans la

conception de la clôture (logettes, comp-teurs, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).

- Accompagner la clôture de plantations arbustives et arborées en haie mixte (persistantes et caduques en mélange) ①.

Jardin & abords

Se reporter au volet CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIEES, 2e.

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets adultes de grande hauteur) et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage ②.
- Valoriser les espaces collectifs par l'aménagement paysager :
 - Déminéraliser les sols (notamment les parkings) et limiter les revêtements imperméables au strict nécessaire ③ ;
 - Masquer les rampes extérieures d'accès au sous-sol par la création de pergolas végétalisées et/ou la plantation de végétaux appropriés ④ ;
 - Planter des sujets arborés à grand développement en veillant à leur volume à maturité ⑤ et en choisissant des essences locales et résistantes à la sécheresse.

Façade/Ouvertures/Toiture

- Placer les appareils de climatisation

extérieurs en face arrière, dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus.

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 2d.

USAGES & PROGRAMME

- Aménager les espaces extérieurs collectifs pour des usages partagés : compositeur, carrés potagers ⑥, mobilier, etc.
- Dans le cadre des projets de restructurations de logements, conserver les orientations traversantes ou multiples (éclairage, ventilation naturelle nocturne en été et en intersaison).

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 2d.

Véranda /Pergola/Loggia

La création de véranda n'est pas souhaitable à l'échelle d'un immeuble de logements collectifs. La fermeture de loggias et l'installation de pergolas doivent être pensées à l'échelle d'un projet global.

SURÉLEVATION

La surélévation des bâtiments collectifs n'est pas recommandée compte tenu de l'environnement urbain.

Réalisation d'un jardin collectif avec conservation des arbres existants et création de nouveaux usages (espace de soleil, potager bio, hôtels à insectes, bacs à compost), Montreuil (93), Coloco.



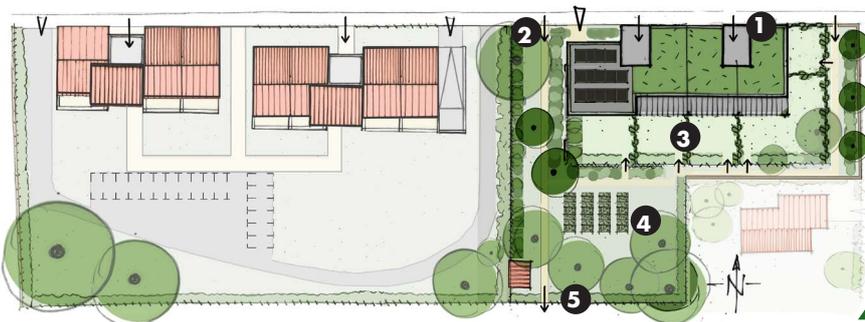
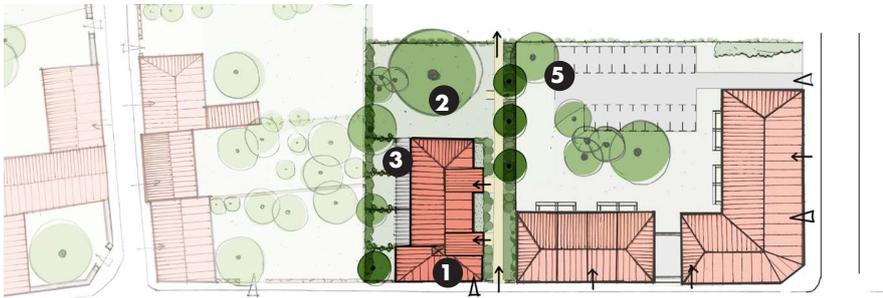


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour tous les choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 2b.

Volumétrie & implantation

- Rechercher une implantation orthogonale par rapport à la rue et aux bâtiments existants **1**.
- Respecter une cohérence morphologique par rapport au bâti avoisinant.
- Implanter le bâti neuf au-delà de l'envergure des branches des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) **2**.
- Favoriser la transparence et la porosité du rez-de-chaussée avec la création de porches et de halls traversants, etc.
- Intégrer de préférence les locaux annexes dans la volumétrie de la construction, (local technique, poubelles, vélos ; box de garages) à défaut, dans une construction dissociée regroupant ces fonctions et traitée de manière qualitative.

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés ; éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.

- Intégrer à la conception des baies et acrotères des appuis et couvertines maçonnées limitant les salissures en façade.
- Dans le cas de l'installation de bardage bois veiller à porter une attention particulière à cette mise en œuvre et à leur altération différenciée due à leurs expositions variables aux intempéries.
- Opter pour des garde-corps en serrurerie sur mesure (terrasses, balcons, baies vitrées), éviter le verre dépoli, préférer la simplicité et l'harmonisation à l'exentricité.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Végétaliser les pieds de bâtiments et les façades avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.
- Intégrer discrètement les dispositifs techniques à la composition de façade (grilles de ventilation, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).

Ouvertures

- Privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles (à

l'exclusion des volets roulants).

Toiture

Se reporter au volet ENTRETENIR ET RÉNOVER, 2b.

Clôture/Jardin & abords

Se reporter aux volets :

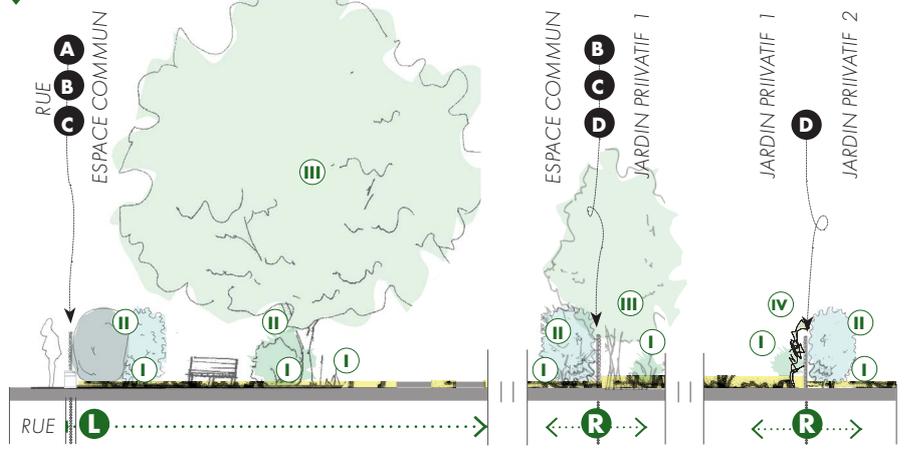
- AMÉNAGER & AGRANDIR, 2c ;
- CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIÉES, 2e.

Usages & programme

- Valoriser les parties communes par une ventilation naturelle et un éclairage naturel (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.)
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1)
- Favoriser le confort d'usage du logement : vestibule (entrée), cellier, buanderie, cuisine indépendante exposée à la lumière directe (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement (balcon, terrasse, loggia ou jardin) **3**.
- Prévoir un local vélo commun de plain-pied, accessible depuis le hall d'entrée, un local poubelles fermé et espace de compostage collectif.
- Dans l'éventualité de places de stationnement situées en extérieur, celles-ci prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrages ou pergola arborée).
- Aménager les espaces extérieurs collectifs pour des usages partagés : compositeur, carrés potagers **4**, mobilier, etc.
- Envisager des perméabilités piétonnes au sein de la parcelle pour favoriser des cheminements piétons et permettre un mailage **5**.

Les immeubles collectives, construits à l'époque des Trente Glorieuses jusqu'au début du XXI^e siècle, s'organisent en général sur de vastes parcelles issues du démantèlement d'anciennes propriétés agricoles ou de remembrement parcellaire. La structure végétale, préexistante ou installée à la construction, constitue un patrimoine paysager souvent significatif qu'il convient de préserver et de conforter, tant sur les limites de propriétés qu'aux cœur des résidences, sous forme de parc ou de jardins collectifs largement arborés.

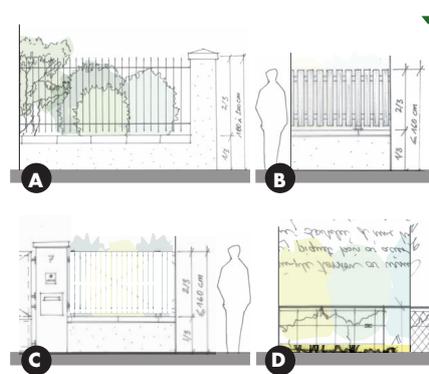
Coupe sur l'espace commun et des jardins privés.



PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

- **Végétaliser largement les limites sur voie publique en frange épaisse à plusieurs strates** pour créer un écran végétal autour de la résidence **L** :
 - **Haie épaisse arbustive mixte, double rang en quinconce** d'essences caduques et persistantes en mélange, en port libre (pouvant accueillir dans son épaisseur des usages collectifs (stationnement vélos, composteur, abri poubelles, etc.) ;
 - **Cépées*** et **arbres-tiges**, caducs, à moyen et grand développement (à 2 mètres minimum de la limite de propriété).
- **Planter dans les jardins collectifs** pour apporter de l'ombre, de la fraîcheur en été et des usages partagés :
 - **Arbres-tiges**, caducs, à moyen et grand développement ;
 - **Arbres d'ornement**, à grand développement, caducs ;
 - **Plantes tapissantes en alternative au gazon et/ou diminution des tontes** (1 à 2 par an) ;
 - **Carrés aromatiques ou potagers.**
- **Planter les parkings de surface** pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur en été :
 - **Arbres-tiges**, caducs, à moyen et grand développement et **pieds d'arbres buissonnants.**
- **Planter en pied d'immeuble dans les jardins privés** pour filtrer les vis-vis **R** :
 - **Écrans latéraux de plantes grimpantes à fleurs odorantes** sur supports métallique ou treillis bois ou **haie taillée** étroite, persistante ;
 - **Fond de parcelle jardiné** composé



d'arbustes à fleurs en bosquets.

- **Prévoir la révision des cahiers des charges d'entretien** pour faire évoluer les pratiques : gestion différenciée des espaces verts, tontes espacées, compostage in situ des déchets verts, arrosages raisonnés, récupération d'eau pluviale, etc.

Différentes strates végétales
(I) herbacée **(II)** arbustive **(III)** arborée **(IV)** grimpante



CLÔTURE

Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 2b.

- Éviter le PVC et les remplissages en panneaux et en rouleaux, ainsi que les brise-vue type bâche.
- **A Clôture en grille de serrurerie** (barreaudage* de ronds ou fers plats) sur mur bahut* enduit ; couverture* béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes.
- **B Palissade bois** à lames verticales à claire-voie 1 sur 2 ; sur mur bahut enduit.
- **C Panneaux ajourés** de bois ou de métal discontinus avec ajour périphérique significatif et ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage, etc.) ; mur bahut enduit et couverture béton, doublée d'une haie mixte ; portail et portillon en accord.
- **D Grillage** simple torsion ou grillage noué galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ; doublé d'une haie mixte ou **support de plantes grimpantes.**

► **Compositions végétales de larges franges utiles plantées, intégrant différentes strates végétales (1 & 2)**

Compositions végétales dans des franges restreintes plantées intégrant différentes strates végétales (ex : 3 clématite, chèvrefeuille, etc. | 4 hysope, nepeta, onagre, leucanthème, hélianthe, etc. | 5 onagre, thym, solidage, gaura lindhemeri, rosier arbustif, sedum spectabile, etc.).

Recommandations

Habiter les grands domaines

Grande demeure & grand corps de ferme

3

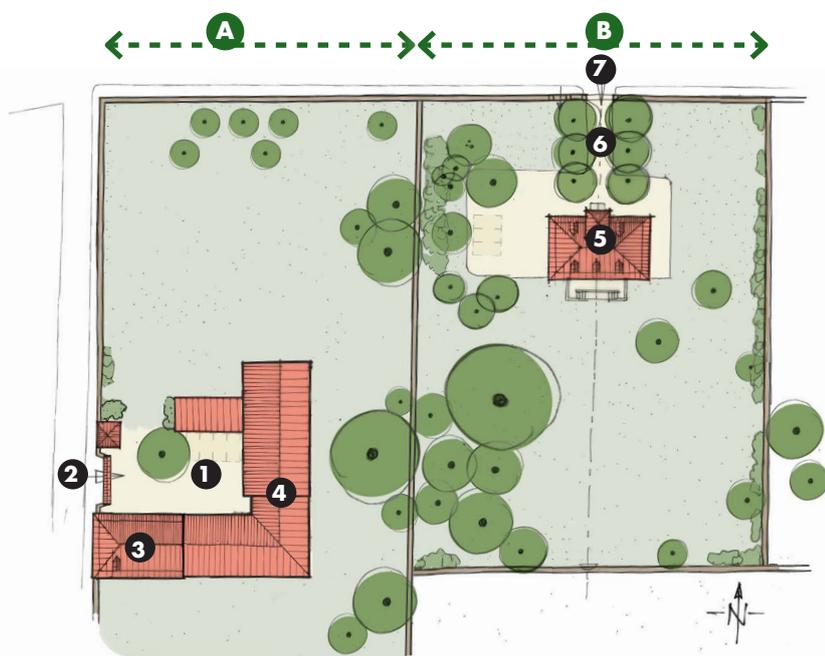


Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

A CORPS DE FERME, fin XVIIe - XIXe

Composé par plusieurs bâtisses imbriquées, le corps de ferme s'ordonne autour d'une cour **1**. Cette dernière jouxte une voie de circulation que longe son mur de clôture, souvent tout hauteur et ponctué par une porte cochère **2**.

La bâtisse principale s'implante perpendiculairement à la voie de circulation **3** et s'adjoint plusieurs dépendances **4** (étable, écurie, stockage d'engin agricole, étable, séchoir, etc.).

Construite à l'économie, ces ensembles bâtis modestes de formes simples, rectangulaires (se développant un étage et un comble), sont réalisés à partir de pierre et/ou de pisé limitant la taille des ouvertures du logis habité.

B GRANDE DEMEURE, fin XVIIe - XIXe

Développant d'imposants volumes construits sur une base géométrique en général carrée ou rectangulaire **5**, ces bâtisses sont souvent assorties de dépendances (pavillon de gardien, ancienne écurie, etc.).

La façade principale est généralement marquée par une **composition symétrique**, qui se prolonge sur l'aménagement extérieur par **l'entrée soulignée par un alignement d'arbres** **6**.

Un des marqueurs des grandes propriétés est la clôture composée par de hauts murs de clos **7**, un portail et ses piliers qui font l'objet d'un traitement aussi soigné que la construction elle-même (ex : rue de l'Eglise). Les façades des **édifices anciens portent des décors et ornements** empruntés à l'architecture classique (moultures, chapiteaux, chaînages d'angle, marquises*, etc.). Les marqueurs des progrès techniques de l'époque signent ces façades : l'emploi du ciment naturel (moulures* de bandeaux, cordons, corniches et appuis), des enduits à la chaux, (encadrements de baies, frises, etc.) de la fonte et du fer (garde-corps ouvragés) et de la pierre de taille (jambages*, linteaux et appuis de baies). Ces progrès ont permis de faire bénéficier les façades de grandes ouvertures, plus hautes que larges. Surmontée d'une ou plusieurs cheminées en briques rouges, la toiture caractérisée par ces 4 pans est en tuiles canal de terre cuite rouge sombre.

Le patrimoine des grands domaines est constitué de grandes propriétés anciennes : soit liées aux patrimoines agricoles associés à un ensemble de propriétés contiguës exploitées (grands corps de ferme, etc.), soit liées de grandes demeures du XVIIe à la fin du XIXe (maisons de maîtres, grandes villas, maisons de villégiatures, etc.).

de gauche à droite :

Corps de ferme, rue du Château d'Eau.

Corps de ferme, rue Marcel Mérieux.

Grande propriété, rue des Marronniers.



Déployés sur de vastes tènements fonciers, ces grandes propriétés ont participé avantageusement à la qualité paysagère de la commune : soit par les jardins et/ou de parcs ornementaux largement arborés pour les demeures bourgeoises, soit par des terres agricoles cultivées pour les corps de fermes.

Ces grands domaines ont marqué le passé de la commune ; ils sont la trace des ressources et richesses saint-genoises. Ces vastes ensembles de propriétés ont depuis subi des divisions foncières pour être loties, mettant à mal l'intégrité paysagère des lieux : les parcelles agricoles ou parcs arborés ainsi subdivisés ont perdu la plupart de leurs marqueurs d'unités paysagères (murs de clôture, sujets arborés remarquables, composition dans le paysage, etc.).



Façade

- pour la **grande demeure** : En cas de ravalement, conserver les modénatures (appuis, encadrements, cordons, etc.) en prenant soin des matériaux (pierre, ciment naturel, prompt, etc.) ; préserver les décors portés et les reconstituer lorsqu'ils ont disparu.
- Renforcer les niveaux de performance énergétique en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (massif, perspirant et à forte inertie) ; Éviter les isolations thermiques par l'extérieur, sauf éventuellement pour les dépendances.
- Conserver les ferronneries, les restaurer ou les réadapter.
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés ou privilégier des enduits correcteurs thermiques (après décaottage des enduits anciens existants).
- Appliquer les enduits au nu ou en retrait des éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis).
- Pour le bâti en pierre de taille apparente, privilégier les badigeons* ou laits de chaux.
- Prévoir un habillage pour dissimuler les appareils de climatisation ; le cas échéant, replacer les appareils de climatisation existants trop visibles.

Ouvertures

- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la dépose totale y compris des pièces de dormant*, et la restitution du dessin d'origine (dans le cas des grandes demeures : meneau*, gueule de loup, petit-bois*, etc.).
- Opter pour des fenêtres performantes thermiquement (huisseries et vitrages), en bois.
- Conserver les volets d'origine, les entretenir ; ou les remplacer à l'identique (volets bois pleins ou persiennés, persiennes métalliques, etc.).
- Déposer les volets roulants en place et restituer le mode d'occultation historique initial.
- Pour la **grande demeure**, maintenir l'ordonnement initial des ouvertures (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié.

de gauche à droite :
Grande propriété, rue de l'Eglise.
Corps de ferme, rue du Chateau d'Eau.

Toiture

- Conserver les formes et les pentes de toit ainsi que les matériaux de couverture d'origine ; pour la **grande demeure** : la tuile de terre cuite creuse, tuile romane, tuile mécanique (terrasson), tuile plate écaïlle, l'ardoise ou le zinc (brisis).
- Pour la **grande demeure**, opter pour le zinc ou le cuivre lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Éviter de transformer les soupentes en surfaces habitables (tampons thermiques d'hiver et d'été).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés* à fort déphasage thermique (ouate de cellulose, laine et fibre de bois, etc.). Éviter les sarkings*.
- Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner entre elles et avec les travées de baies en façade.
- Installer les panneaux de manière continue sur un long pan de toiture, alignés en bas de pente, en lien avec la composition de façade. Pour la **grande demeure**, éviter d'installer des panneaux solaires sur le toit de la construction principale. Préférer les annexes et dépendances, en limitant la visibilité depuis l'espace public.

Clôture

Se reporter aux volets 3e.

- Conserver les murs existants en maçonnerie ; les restaurer avec des techniques et des matériaux compatibles avec les dispositions d'origine : enduire ou rejointoyer à la chaux les pierres et/ou galets apparents et restaurer les couvertines* en pierre locale ou en tuiles.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les ferronneries d'origine (portails, portillons).
- Éviter toute surélévation des murs de clos.



COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées sont indicatives, leurs rendus variant avec les écrans et les imprimantes.

Les échantillons présentés ci-dessous font seulement offices d'exemples. Le choix d'une couleur est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

Harmoniser les couleurs des éléments composant l'architecture : façade (modénatures, fond de façade, soubassement*), menuiseries et ferronneries.

Façade



- Privilégier des teintes de sables et ocres naturels, pouvant être très soutenus.
- Éviter les enduits blanc.
- Harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les portes, fenêtres, volets et forçets*, privilégier des tons éteints de gris colorés plus ou moins froids, pour trancher avec la couleur de façade.
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage*) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin*), privilégier une couleur dans le camaïeu de la teinte des menuiseries.

Toiture

- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une teinte de terre cuite naturelle ou rouge vieilli (rouge foncé) ou restituer le matériau d'origine (tuile vernissée, zinc, ardoise, etc.).



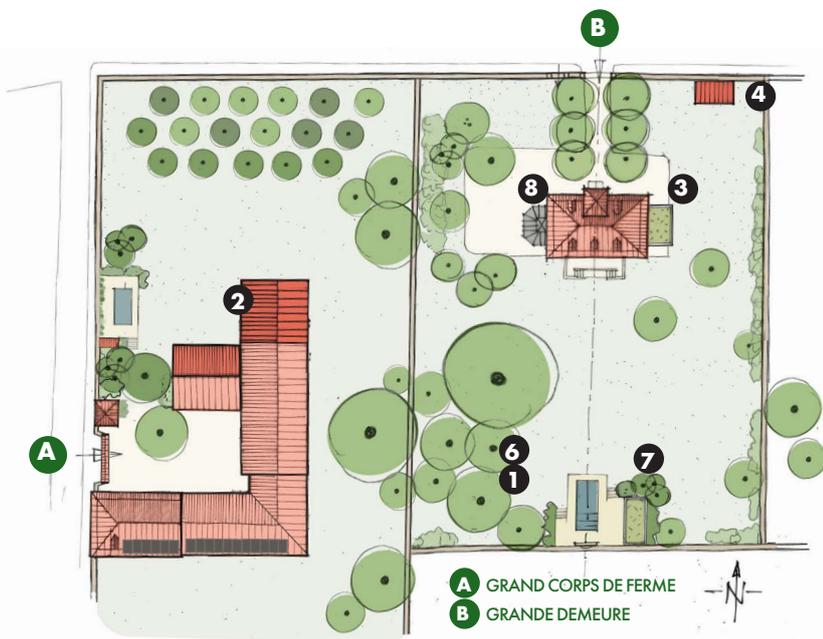


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 3b.

EXTENSION HORIZONTALE

- Implanter l'extension au-delà de l'envergure des branches des arbres existants 1 (y compris ceux des parcelles contiguës).

> pour le **corps de ferme A** :

- Apporter une réponse architecturale à la manière dont le volume neuf s'accôle à l'édifice existant.
- Implanter l'extension de préférence en continuité avec volume existant 2 pour préserver la composition du corps de ferme autour de cour principale.

> pour la **grande demeure B** :

- Respecter la composition générale du domaine : préserver le 1^{er} plan, respecter la hiérarchie des masses, les effets de symétrie ; ne pas perturber les perspectives et les cônes de vues.
- Préférer un volume aux dimensions réduites par rapport au bâti existant principal 3, afin de lui conserver sa primauté : accolé au volume principal et largement vitré à la manière d'un jardin d'hiver ou situé à l'écart de la demeure existante, adossé au mur de clôture, à la manière d'une

dépendance 4.

Façade/Ouvertures/Toitures

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 3d.

Clôture

Se reporter au volet CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 3e.

- Préserver les murs de clos et les ferronneries existantes ; les restaurer et les entretenir.
- Lors de la création d'un nouvel accès dans un mur ancien, partir d'une ouverture existante par déplacement de pilier ; à défaut recourir à des piliers en bois massif sur base en pierre naturelle ; soigner la nouvelle maçonnerie (pierre récupérée, enduit de finition, etc.).
- Pour un projet de remplacement ou de création de clôture, opter pour un mur enduit, protégé par une couverture* en tuile plate, ou pour un mur bahut* enduit surmonté d'une couverture* maçonnée et d'une grille en serrurerie à barreaudage* vertical.
- Veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres en place.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- Associer la clôture à des plantations

arborescentes, arbustives et grimpantes 5.

- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (coffrets, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).

Jardin & abords

Se reporter au volet

CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 3e.

- Préserver les arbres existants significatifs, réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage et renouveler le patrimoine arboré en confortant la composition du parc existant (1^{er} plan, fond de scène, alignements, etc.) 6.
- Lors de plantations, choisir des essences locales résistantes à la sécheresse.
- Les piscines sont — à la manière des anciens bassins — enterrées, de forme rectangulaire, implantées au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements. Préférer les piscines écologiques (à filtration naturelle).
- Dissimuler les constructions annexes (abri-jardin, cuve, local technique, pool-house, etc., hors dépendances) par la plantation de végétaux appropriés 7.

Véranda

- Privilégier des formes simples réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture 8.
- Opter pour une structure métallique et des parois en produits verriers.

Pergola

- Privilégier une construction de forme simple réalisée sur mesure comme une des composantes de la façade et/ou de la clôture
- Opter pour une structure métallique fine (composée de profilés acier en T et de câbles tendus). Éviter les « pergolas bioclimatiques ».
- Préférer un couvert végétal de plantes grimpantes caduques. Si nécessaire, utiliser de la brande de bruyère* dans l'attente d'une protection solaire effective par les plantations.

SURÉLÉVATION

La surélévation d'une grande demeure ou d'un corps de ferme est à éviter pour préserver la qualité architecturale des toits et les proportions du bâti existant.

USAGES & PROGRAMME

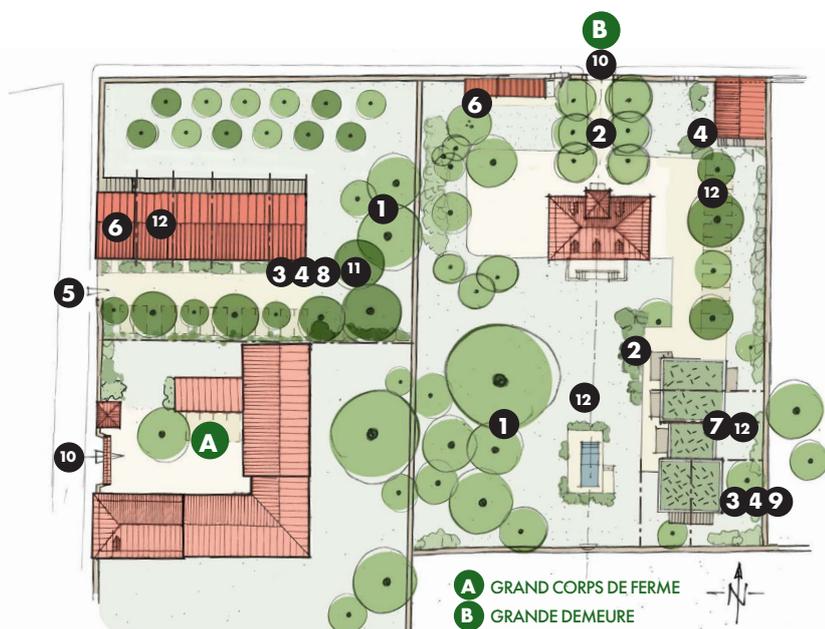


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 3b.

Volumétrie & implantation

- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements * en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.
- Utiliser les structures paysagères existantes pour implanter les nouveaux bâtiments 1 et préserver les perspectives vers ou depuis la demeure principale (allée plantée, cônes de vue).
- Implanter le bâti et les réseaux au-delà de l'envergure des branches des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) 2.
- Privilégier le regroupement des logements dans une même entité bâtie 3.
- Opter pour des constructions neuves dont les volumes respectent un plan orthogonal 4.
- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galeries de drainage, etc.).
- Conditionner la création de bâtiments et la division parcellaire à la possibilité d'une desserte directe et/ou mutualisée 5.
- Prévoir dans le cadre d'un projet de division la rénovation de la demeure principale et du petit patrimoine associé (gloriette*, pigeonier, bassin, fontaine, etc.).
- Intégrer les fonctions annexes dans le volume

général de la construction (local technique, poubelles, vélos, stationnements, rampe de parking, etc.) ; prévoir à défaut une construction dissociée (de type dépendance) adossée au mur de clôture 6 traitée avec la même qualité architecturale que l'ouvrage principal.

- Pour la grande demeure B : Proposer des constructions neuves éloignées du bâti existant et de gabarit moindre 7.

Façade

- Proposer une composition ordonnancée et valoriser l'entrée.
- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés (enduit à la chaux, pierre naturelle en soubassement*) et éviter les matériaux d'imitation.
- Réaliser les éléments d'évacuation des eaux de pluie en zinc (gouttières, descentes d'eau, cheneaux*, etc.).
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, événements). Intégrer les appareils de climatisation dans le volume bâti.

Ouvertures

- Opter pour des menuiseries en bois ou en aluminium.
- Intégrer à la conception des baies des appuis maçonnés (pour limiter les salissures).
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles (à

l'exclusion des volets roulants).

Toiture

- Privilégier une toiture de forme simple à deux pans équivalents 8 ou une toiture-terrasse végétalisée 9 ; pour les petites surfaces, préférer la pierre volcanique (pouzzolane).
- Réserver les volumes de toiture (VETC) aux installations techniques (ventilation, machinerie d'ascenseur, accès aux toits, etc.).
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, privilégier la mise en œuvre de forger* en bois et éviter la mise en œuvre de tuiles de rives*.
- Pour l'installation de panneaux solaires : se reporter au volet ENTREtenir ET RÉNOVER, 3b.

Clôture/Jardin & abords

Se reporter aux volets :

- AMÉNAGER & AGRANDIR, 3c ;
- CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIEES, 3e.

Usages & programme

- Maintenir une entrée commune par le portail existant 10 ; prévoir des parkings en sous-sol ; à défaut des poches de stationnements mutualisées, et ombragées, à proximité de la voirie d'accès.
- Dans l'éventualité de places de stationnement situées en extérieur, celles-ci prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrages ou pergola arborée).
- Conserver au maximum un usage collectif des parcs et jardins, ne pas clore les espaces extérieurs à usage privatif 11.
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1)
- Favoriser le confort d'usage du logement : espace d'entrée, cellier, buanderie, cuisine indépendante exposée à la lumière directe (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement : terrasse et jardinet en rez-de-chaussée, loggia* (plutôt que balcon), etc.
- Dans le cas d'une division de la demeure initiale en lots (appartements ou bureaux), respecter les espaces intérieurs : entrée et cage d'escalier commune, hauteurs sous plafond, boîtes, cheminées, etc.
- Conditionner la constructibilité ou la redivision en appartements à la possibilité d'aménager des aires de stationnement arborées en quantité suffisante 12, ainsi que des locaux poubelles et vélos fonctionnels et accessibles de plain-pied.
- Prévoir une ventilation et un éclairage naturels des parties communes (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.).
- Prévoir un espace de compostage.

Cernées de leurs murs de clos typiques, alliant maçonnerie de pierre, galets, de pisé et ouvrages en ferronnerie, et ponctuées de spécimens arborés remarquables au cœur de parcs et jardins ornementaux, les propriétés bourgeoises et les anciens ténements agricoles constituent de véritables marqueurs de l'identité paysagère de la commune.

PLANTATIONS ASSOCIÉES

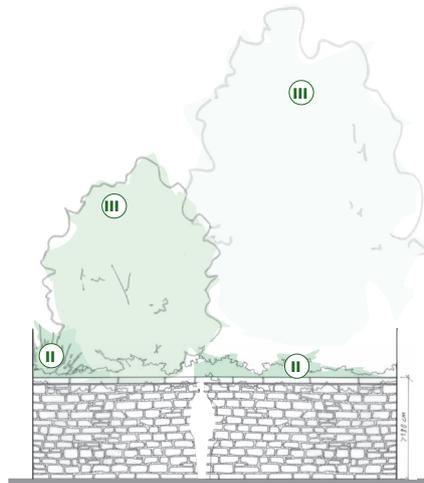
Encart applicable à tous les volets de la fiche.

- Planter le long des limites séparatives dans l'épaisseur d'une large frange* :
- Haie et bosquet arbustifs mixtes, en port libre, aux essences variées (caduques et persistantes en mélange) ;
- Boiselements de feuillus et couverts arbustifs épais en lisière de parc ;
- Végétation grimpante débordante le long des murs de clos, notamment au droit des portails.
- Planter dans les vastes espaces libres, en composant avec toutes les strates végétales pour conforter l'effet d'écrin verdoyant dans le paysage proche et lointain et renouveler le patrimoine arboré :
- Arbres d'ornement, en tige ou cépée*, à grand et très grand développement, essences caduques et persistantes en mélange ;
- Massifs d'arbustes caducs et persistants en mélange et parterres de vivaces le long des allées et aux abords des entrées et perrons ;
- Bosquets arbustifs mixtes, en port libre, aux essences variées, caduques et persistantes en mélange, pour délimiter des sous-espaces en alternative aux clôtures ;
- Plantes tapissantes en alternative au gazon et/ou diminution des tontes (1 à 2 par an).

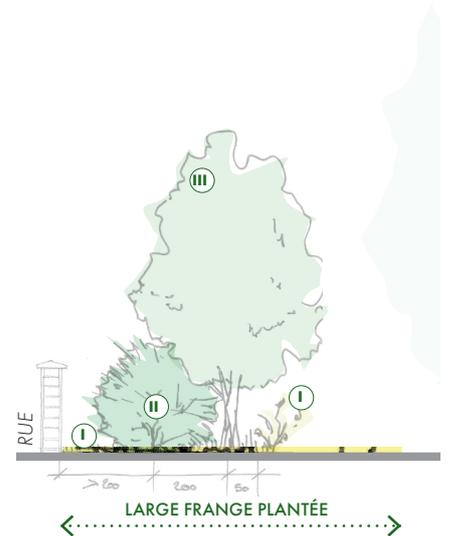
Entretien des spécimens patrimoniaux en place par des élagages légers et réguliers pour prolonger leur durée de vie.

Différentes strates végétales

I herbacée II arbustive III arborée IV grimpante



▲ Élévation depuis la rue et coupe.

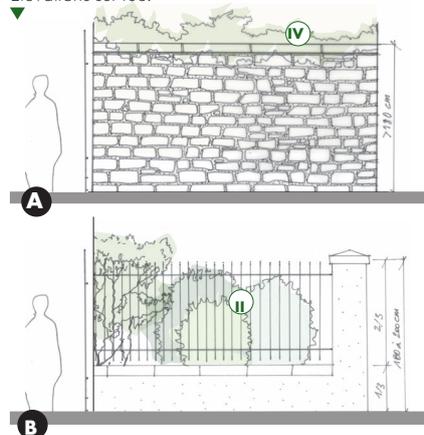


CLÔTURE

Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 3b.

- Eviter le PVC et les remplissages en panneaux et en rouleaux, ainsi que les brise-vue type bâche.
- **A** Mur en pierre et/ou galets apparents (gros appareillage uniquement), rejointoyé à la chaux ; couvertine en tuile ; végétation grimpante volubile.
- **B** Clôture en grille de serrurerie (barreaudage* de ronds ou fers plats) sur mur bahut* enduit ; couvertine* béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes.

▲ Élévations sur rue.



▲ Murs de clôture en pierre et galets apparents, 1, 2 et 3.

Intégration d'un coffret technique 4.

Compositions végétales intégrant des arbres, des vivaces, des couvre-soles et des arbustes (ex : 5 : vigne vierge, lierre, etc. | 6 : photinia, céanothe, etc.).

Recommandations

Habiter le tissu pavillonnaire
Maison individuelle

4



Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.



Maisons groupées, caractéristiques de ce type de tissu : bâti en R+1 d'un seul tenant comportant trois maisons groupées, avec garage en RDC, etc.

- dans les années 80-90, la maison néo-provençale, à la volumétrie complexe et aux décors stéréotypés (enduit ocre, tuile romane, arcs surpassés, colonnes et balustrés).
- depuis les années 2000, la maison dite « contemporaine », de formes cubique, aux teintes blanches et anthracite.

Le pavillon est souvent entouré de volumes bas formant annexes au volume principal (garages, appentis, terrasses couvertes, etc.) **5**, parfois d'une piscine et agencement d'un jardin, réparti autour de la maison, délimité par des clôtures végétales **6**.

Au delà de ces grandes caractéristiques communes, et en dépit d'implantations **relativement ordonnancées**, l'aspect des pavillons ne présente pas nécessairement d'unité architecturale, y compris au sein d'un même lotissement.

Maison groupée (ou jumelée) **B**

Un autre modèle de maisons individuelles, très présent à Saint-Genis-les-Ollières, est celui de la maison groupée, jumelée, mitoyenne, partageant un ou plusieurs murs avec sa voisine **7**, et développant deux orientations principales : une façade sur rue et une façade sur jardin. A l'inverse du pavillon isolé, leurs caractéristiques architecturales, **issues d'une composition d'ensemble, présentent des similarités marquant une identité** (composition façade, gestion de la clôture, etc.)

Ces propriétés proposent de fait une forte hiérarchisation des espaces extérieurs : un seuil ou un petit jardin **8** à l'avant et un plus grand jardin privatif à l'arrière **9**.

Assemblées entre elles, mitoyennes par un mur pignon* ou un garage, elles peuvent prendre la forme de maisons en bande, constituant une unité urbaine (rue des Écurevils, av. de la Croix Muriat, impasse du Grands Duacs, etc.).

Depuis les années 1960, l'urbanisation saint-genoise, issue de division parcellaire (agricole, grand domaine, etc.), s'est développée sous forme de quartiers résidentiels, essentiellement à la faveur de procédures de lotissements. Initialement en extension de la zone urbaine, aujourd'hui elle s'immisce à proximité des tissus urbains denses de hameau.

Issu de la division de vastes tenements agricoles ou du démantèlement d'anciennes propriétés bourgeoises, ce tissu de maisons individuelles présente plusieurs formes typologiques. Villas auto-construites des années 50, maisons sur catalogue des Trente Glorieuses, maisons de constructeurs ou maisons d'architectes des années 80 à nos jours, composent une constellation de quartiers composites.

Ce mode d'urbanisation peu dense de maisons le plus souvent construites en retrait des limites parcellaires **1**, a développé un paysage bâti aéré qui fait la part belle au végétal **2**.

Dans ce type de tissu urbain pavillonnaire, ce sont les jardins privatifs qui contribuent à la qualité paysagère des lieux, avant même l'aspect des architectures elles

mêmes, et notamment la qualité des clôtures végétalisées dont elles constituent le premier plan **3**.

Mais il a généré parallèlement un tissu urbain sclérosé, composé de voies privées en impasse, de dessertes surdimensionnées et imperméables, porté par l'hégémonie de la voiture.

Peu vertueuses sur le plan environnemental, la plupart de ces habitats ont contribué à une forme de banalisation du paysage communal.

Pavillon (isolé) **A**

Le pavillon est le modèle le plus courant de maison individuelle. Il consiste en une construction isolée à quatre façades **4** ou plus. Son gabarit s'étend du simple rez-de-chaussée (maison de plain-pied) au R+1 réhaussé d'un niveau de comble, aménagé ou non. On peut citer quelques modèles :

- dans les années 60, la maison dont les pièces principales accessibles par un escalier extérieur surmontent un RDC consacré au garage et aux pièces techniques, au détriment de la relation au jardin ;
- dans les années 70, la maison à l'« américaine », de plain-pied, à deux ou trois ailes, surmontée de toits à pans multiples ;



Maison basse énergie, Lucenay (69), Fabien Perret Architecture.

Façade

- A l'occasion d'un projet de ravalement :
 - envisager l'isolation thermique par l'extérieur en veillant à ne pas dénaturer l'architecture (restituer les différents plans de façade, prolonger les débords de toits et les appuis maçonnés, soigner les matériaux, etc.). Pour les **maisons groupées ou jumelées** : anticiper tous les impacts d'une telle mise en œuvre sur la mitoyenneté (impact sur les parcelles, etc.) et privilégier un projet global.
 - mettre en œuvre des enduits de finition au grain fin sans aspérité (talochée, grattée ou lissée) sur les maçonneries ou des peintures minérales.

Ouvertures

- En cas de modification des ouvertures, respecter les proportions et la logique de composition de façade.
- Prévoir des appuis maçonnés sur toutes les baies pour limiter les salissures en façade.
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la dépose totale (y compris dormant*), opter pour des fenêtres performantes (menuiseries et vitrages), de préférence en bois ou en aluminium.
- Mettre en place ou pérenniser des dispositifs d'occultations/protections



solaires mobiles.

- En cas de remplacement des occultations, restituer le dispositif historique initial (volets bois, persiennes métalliques repliables, etc.). Maintenir des volets roulants seulement pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir sans coffre apparent. Dans le cas contraire envisager leur dépose et leur remplacement par des dispositifs appropriés.

Toiture

- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une terre cuite naturelle rouge, romane ou plates.
- Éviter de transformer les soupentes en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés* à fort déphasage thermique.
- Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner entre elles et avec les travées* de baies en façade.
- Soigner l'installation de panneaux solaires : soit sur un long pan de toiture en bandeau centré en bas de pente, soit dissimulés derrière des acrotères réhaussés pour les toits plats.

Clôtures (voir 4e)

- Conserver et restaurer les clôtures existantes lorsqu'elles présentent une parenté architecturale avec la maison existante.

de gauche à droite :

Maisons jumelées, rue des Ecureuils.
Maison groupée, rue du Grand Duc.
Pavillon, rue de Champoulin.



COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées sont indicatives, leurs rendus variant en fonction du support.

Les échantillons présentés ci-dessous font seulement office d'exemples. Le choix d'une couleur est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

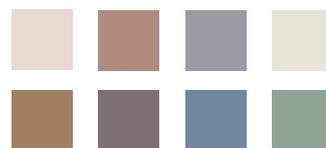
Harmoniser les couleurs des éléments composant l'architecture : façade (modénatures, fond de façade, soubassement*), menuiseries et ferronneries.

Façade



- Privilégier des couleurs claires, neutres ou légèrement colorées dans des tons chauds.
- Éviter les peintures ou enduits blanc ou blanc cassé, et ceux de couleur vive.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.), privilégier des tons mats de gris colorés (vert, bleu, brun, etc.).
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage*) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin*), privilégier une couleur dans le camaïeu de la teinte des menuiseries.

Toiture

- Privilégier une teinte de terre cuite naturelle rouge.





Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 4b.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Apporter une réponse architecturale à la manière dont le volume neuf s'accrole à l'édifice existant **1**.
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements* en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.
- Conserver sa primauté du bâti initial en optant pour un volume de dimensions réduites **2**.
- Implanter l'extension au-delà de l'envergure des branches des arbres existants **3** (y compris des parcelles contiguës).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 4d.

Clôture (voir 4e)

- Apporter un soin particulier à la végétalisation de la clôture sur voirie : plantations arbustives et arborées en port libre, persistantes et caduques en mélange. Conserver la composition d'ensemble des clôtures dans le cadre de *maison*

jumelée **4**

- Privilégier des éléments majoritairement, ajourés, à claire-voie, de préférence dans le sens vertical. Composer avec deux couleurs ou matériaux différents au maximum.
- Intégrer tous les éléments techniques dès la conception (compteurs, coffrets, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).
- Utiliser, si nécessaire, un dispositif de pare-vue naturel (brande de bruyère*) dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantations.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, suivre la même pente et disposer verticalement les éléments de couronnement (grilles, barreaudage*, cadres, etc.), limiter les redents.
- Entre parcelles, privilégier une clôture en grillage noué, doublée d'une haie mixte ; éviter les murs sauf au droit d'une terrasse **5**.

Jardin & abords (voir 4e)

- Limiter l'imperméabilisation des sols (y compris pour le stationnement)
- Préserver les arbres existants significatifs **6**.
- Végétaliser généreusement tous les espaces libres en pleine terre **7**.

- Opter pour des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Préférer les piscines naturelles ou écologiques. A défaut les bassins sont de préférence enterrés, de faible envergure (bassin de nage, mini-piscine) de forme rectangulaire ou carrée **8**, implantés au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements.
- Dissimuler les constructions annexes (abri, cuve, pool-house, etc.) par la plantation de végétaux appropriés **9**.

Véranda

- Privilégier des formes simples, sans pan coupé, sous toiture mono-pan de type appentis contre façade.
- Opter pour une structure en métal et des parois en produit verrier.

Pergola

- Privilégier une construction de forme simple réalisée sur mesure comme une des composantes de la façade
- Préférer un couvert végétal de plantes grimpantes (propice à une ombre fraîche).

SURÉLEVATION

Volumétrie & implantation

- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre bâti existant et neuf.

Pour les autres considérations, les surélévations doivent répondre aux mêmes préconisations que les extensions horizontales.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 4d.

USAGES & PROGRAMME

- Prévoir la remise en état du bâti existant lors du projet d'extension (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).
- Intégrer les composantes d'un projet performant thermiquement et économe en énergie.

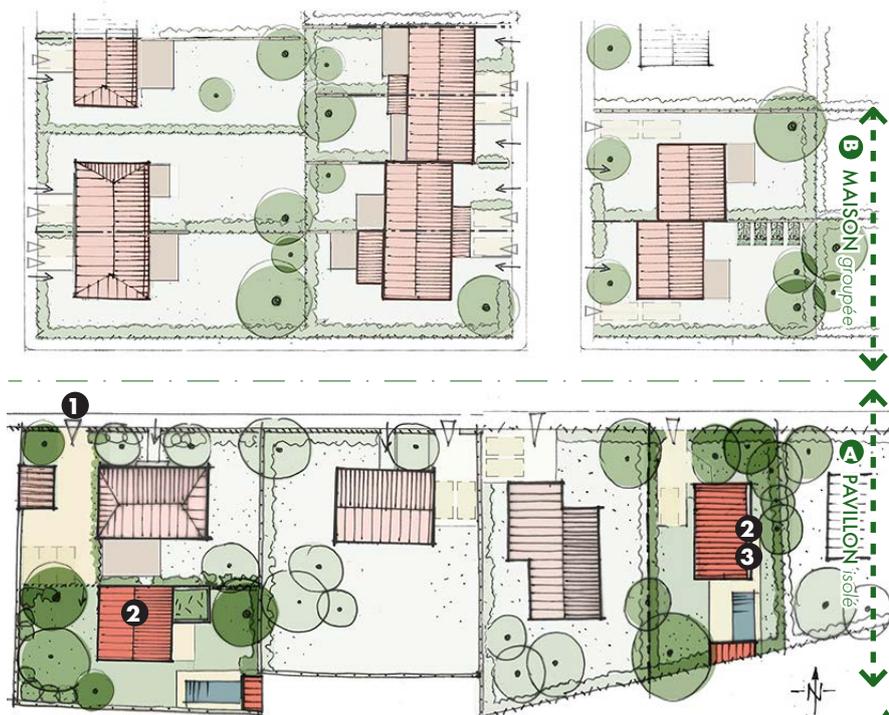


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 4b.

Privilégier la **réhabilitation au détriment d'un projet de démolition/reconstruction** (plus conséquent en termes d'empreinte carbone).

Volumétrie & implantation

- Conditionner la division parcellaire en second rang à la possibilité de mutualiser la desserte par un accès commun **1** ou de créer un accès direct depuis une autre voie adjacente.
- Opter pour des constructions dont les volumes, de forme simple, respectent un plan orthogonal **2** assujéti aux limites parcellaires, aux voies de desserte et/ou aux constructions avoisinantes.
- Adapter la forme architecturale à la topographie et ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel et (éviter talus et remblais).
- Respecter une cohérence morphologique par rapport aux constructions avoisinantes et tenir compte de leur position dans une logique d'alignement **3**.
- Planter le bâti au-delà de l'envergure des branches des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës).

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés (ouate de cellulose, laine et fibre de bois, etc.) ; éviter les matériaux d'imitation, les produits factices (faux bois, fausse pierre).
- Intégrer à la conception des baies et acrotères des appuis et couvertines maçonnées limitant les salissures en façade.
- Dans le cas de la mise en œuvre de bardage bois veiller à porter une attention particulière à cette mise en œuvre et à leur altération différenciée due à leur exposition variables aux intempéries.
- Opter pour des garde-corps (terrasses, balcons, baies vitrées) en serrurerie sur mesure ou simple, préférer la simple barreaudage*.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux*, etc.).
- Intégrer les dispositifs techniques dans la composition de façade (grilles de ventilation, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).
- Placer les appareils de climatisation extérieurs à l'arrière, dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus.

Ouvertures

- Préférer des menuiseries bois ou aluminium.
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles : volets bois battants ou coulissants, stores extérieurs à enroulement et lambrequin*, brises soleil orientables, etc. ; éviter les volets roulants.

Toiture

- Privilégier une toiture de forme simple avec larges débords (y compris en pignon*) et accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Végétaliser les toitures-terrasses.
- Pour l'installation de panneaux solaires : se reporter au volet ENTRETENIR ET RÉNOVER, 4b.

Clôture/Jardin & abords

Se reporter aux volets :

- AMÉNAGER & AGRANDIR, 4c ;
- CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 4e.

Usages & programme

- Lors de détachements parcellaires, privilégier le regroupement des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact paysager.
- Dans l'éventualité de places de stationnement situées en extérieur, celles-ci prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrage ou pergolas arborées).
- Intégrer dès la phase de conception les composants d'un projet performant thermiquement et économe en énergie : orientation traversante, ventilation naturelle, protections solaires, forte inertie, isolation à fort déphasage, etc.
- Valoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle (issues des toitures et du ruissellement de surface) comme une composante de l'aménagement paysager (jardin de pluie, noue, tranchée drainante végétalisée, etc.) ; prévoir la mise en place d'une cuve de rétention d'eau de pluie enterrée pour l'arrosage.
- Favoriser le confort d'usage du logement : espace d'entrée, cellier, buanderie, cuisine indépendante exposée à la lumière directe, garage à vélos distinct du box véhicule, espace dédié pour les ordures ménagères intégré au volume bâti.

Le tissu pavillonnaire tire essentiellement ses qualités paysagères de la nature de ses limites parcellaires. Omniprésentes, les clôtures de jardins, pour la plupart doublées de haies, contribuent en effet largement à qualifier l'espace en créant de la cohérence entre les parcelles et en harmonisant les propriétés entre elles.

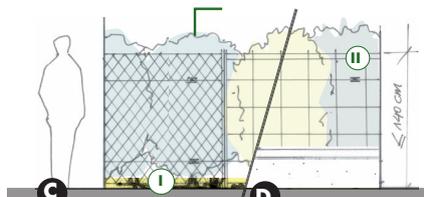
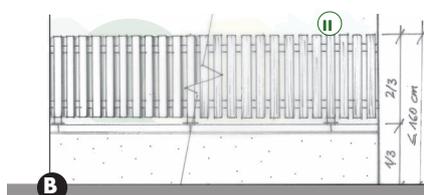
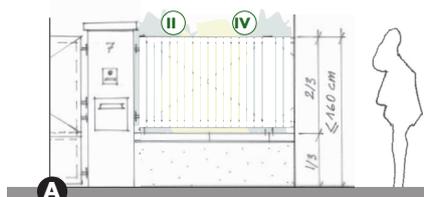
PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

- **Végétaliser les clôtures sur voirie** pour harmoniser un premier plan commun aux maisons :
 - **Haie arbustive mixte**, aux essences variées, caduques et persistantes en mélange, en port libre.
- **Végétaliser les frontages** (espace entre la clôture principale et la maison) pour épaissir la limite végétale avec des sujets de second rang et valoriser l'effet de seuil :
 - **Cépées*** et **arbres-tiges**, caducs, à petit développement (à 2 mètres minimum de la limite de propriété) ;
 - **Massifs et bosquets d'arbustes à fleurs**.
- **Planter dans les jardins** pour limiter les vis-à-vis et apporter de l'ombre et de la fraîcheur en été :
 - **Arbres-tiges**, caducs, à petit ou moyen développement, notamment fruitiers.
 - **Arbres d'ornement**, à grand développement, caducs sur les grandes parcelles uniquement ;
 - **Écrans de végétaux de plantes grimpances** sur supports ou haies mixtes en limite parcellaires latérales ;
 - **Plantes tapissantes en alternative au gazon et/ou diminution des tontes** (1 à 2 par an).
- **Planter largement en fond de parcelle**, notamment en limite avec les espaces naturels et agricoles :
 - **Cépées et arbres-tiges**, caducs et persistants, à moyen et grand développement.

Différentes strates végétales

① herbacée ② arbustive ③ arborée ④ grimpance



CLÔTURE

Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 4b.

- Absence de clôture bâti (ex : allée des Grandes Trèves).
- Éviter le PVC et les remplissages en panneaux et en rouleaux, ainsi que les brise-vue type bâche.
- **A** **Panneaux ajourés** de bois ou de métal discontinus avec ajour périphérique significatif et ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, etc.) ; mur bahut* enduit et couverture* béton, doublée d'une haie mixte ; portail et portillon en accord.
- **B** **Palissade ajourée en bois** à lames verticales à claire-voie 1 sur 2 ; sur mur bahut enduit.
- **C** **Grillage** simple torsion ou grillage noué galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ; doublé d'une haie mixte ou support de plantes grimpances.
- **D** **Grillage** simple torsion ou grillage noué galvanisé ; montant acier, sur murette ; doublé d'une haie mixte ou support de plantes grimpances.



1 Aménagement paysager sans clôture, allée des Grandes Trèves.

Aménagements paysagers des limites, 2 rue des Ecurieuls et 3 impasse du Grand Duc.

4 Aménagement paysager d'un lotissement (ext : viorne obier, érable champêtre, aubépine, etc.).

5 Composition d'une haie arbustive mixte en clôture d'un pavillon individuel, rue Bel Air.

6 Bandes de roulement assurant une desserte véhiculée.

7 Bosquet de plantes vivaces (ex : buplèvre, lavande, achillée, thym, sauge des prés, santoline, etc.).

8 Résultat d'une tonte annuelle.