
PARTIE A

Diagnostic cartographique

ÉVOLUTION HISTORIQUE

- 10 1823
- 12 1960
- 14 2020

ENJEUX THÉMATIQUES

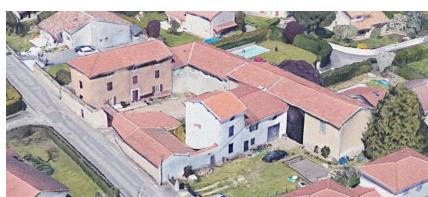
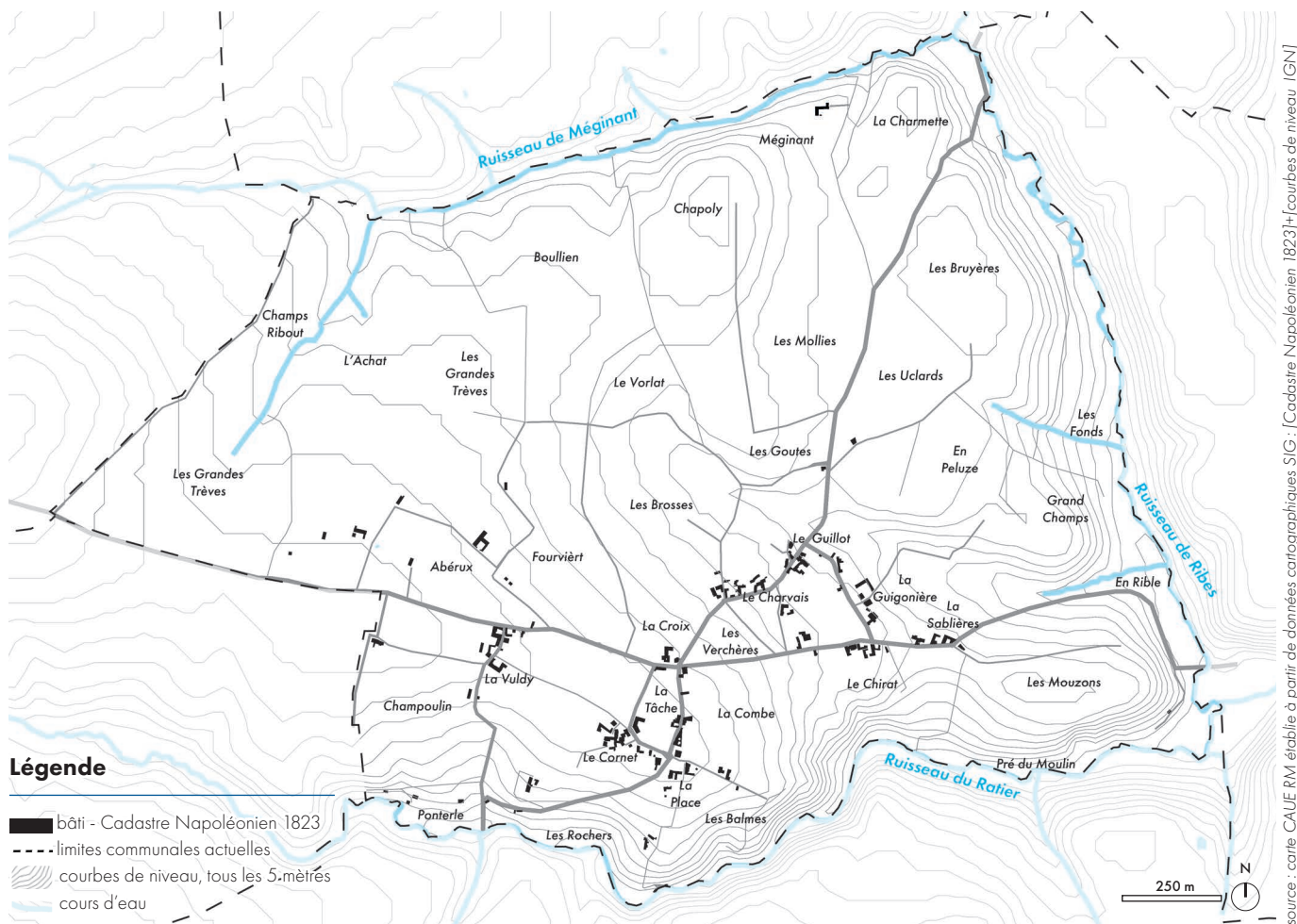
- 16 Relief et hydrographie
- 18 Patrimoine végétal et diversité des milieux
- 20 Formes urbaines et patrimoines bâtis
- 22 Couleurs saint-genoises

SYNTHÈSE

- 24 Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère
-
-

ÉVOLUTION HISTORIQUE

1823



▲ Anciens bâtis et corps de ferme isolée, rue du Château d'Eau.

Un promontoire aux portes de Lyon

Saint-Genis-Les-Ollières s'inscrit dans un territoire de 375 ha à 11 km de Lyon, bordant la limite ouest de la Métropole du Grand Lyon, à laquelle la commune est rattachée depuis 1969 (ancienne COURLY).

Aux portes de la Métropole et aux pieds des monts et Coteaux du Lyonnais, ce territoire est un « haut plateau »

vallonné, **promontoire relativement isolé et circonscrit par de profonds thalwegs*/vallons***, déterminant les limites communales qui accueillent au sud le ruisseau du Ratier, au nord le ruisseau de Méginant et à l'est le ruisseau de Ribes.

Une commune rurale

Sur la carte du cadastre napoléonien de 1823, les bâtis s'organisent principalement en corps de fermes soit isolés, soit imbriqués à d'autres bâtis dans des hameaux*.

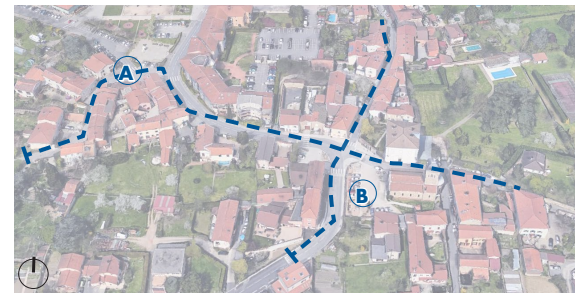
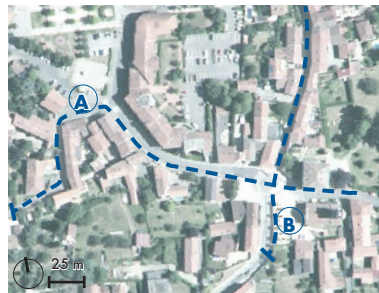
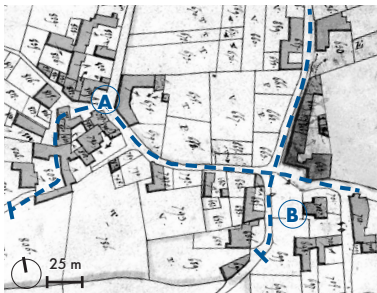
Ces bâtis témoignent du **caractère rural de la commune**, appuyé par le recensement de 1851 (tableau du 57^{ème} Régiment d'Infanterie), qui dénombre 370ha de cultures des terres comprenant : des terres labourables (125ha), des vignes (125ha), des prairies (90ha) et des bois (30ha).

Une succession de hameaux

Les hameaux sont identifiables par l'amoncellement de bâtis imbriqués, autour des cours, s'articulant à l'alignement des voies de circulation, quelques fois rejoints par de grandes demeures.

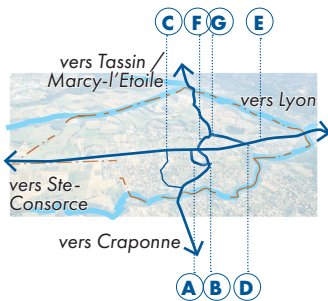
Plusieurs hameaux s'égrènent sur le territoire communal le long des voies principales (est-ouest et nord-sud). Leurs positions stratégiques historiques ont bénéficié à leurs déploiements (points de croisement, points hauts, etc.).

Surplombant le Ruisseau du Ratier, au point le plus haut du vallon, sur des terrains cristallophylliens, à proximité de l'axe ouest-est, reliant les Monts du Lyonnais à Lyon se trouve le hameau du Cornet, l'un des plus anciens.

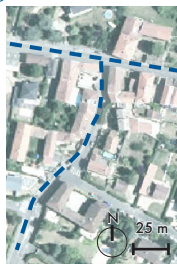
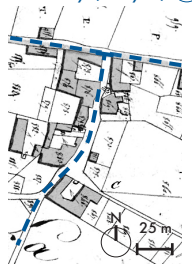


Le Cornet (A) + La Place (B)

Zoom sur différents hameaux



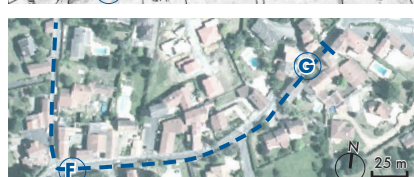
La Vuldy (Gayet) (C)



Le Chirat (D) + La Sablière (E)



Le Charvais (Charavay) (F) + Le Guillot (G)



Le Cornet + La Place

- 1 11 rue du Cornet.
- 2 Entrée du Cornet, actuelle 29 rue Jean Piccandet.
- 3 La Grande Rue, actuelle 24 rue de la Mairie.
- 4 1 rue de l'Eglise.

La Vuldy (Gayet)

- 5 3 rue Louis Gayet
- 6 Croisement de la rue de la Vuldy et de la rue Louis Gayet.

Le Chirat + La Sablière

- 7 31 rue Marius Poncet.
- 8 Castel de la Sablière, 41 rue Marius Poncet.

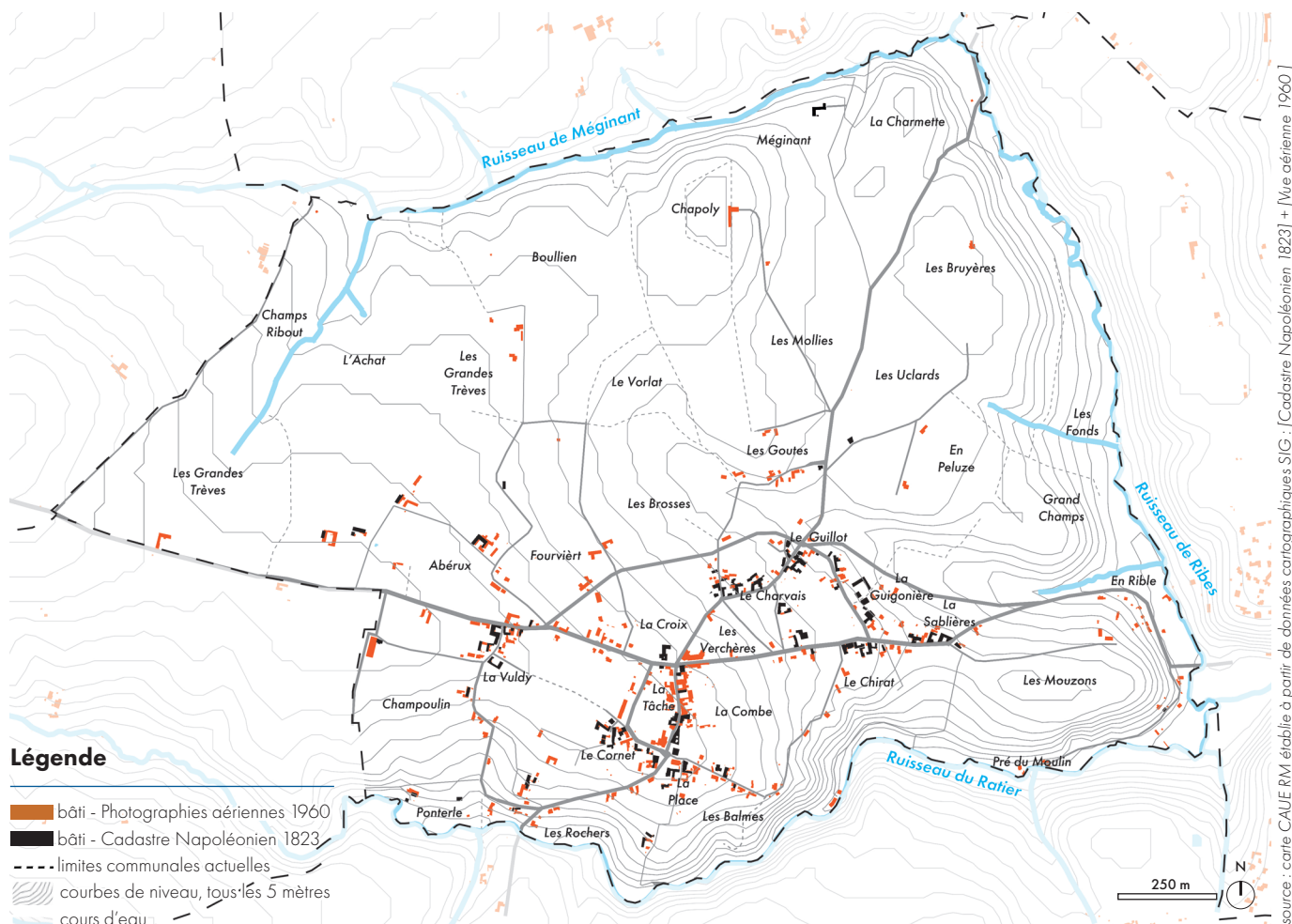
Le Guillot + Le Charvais (Charavay)

- 9 Le Guillot, actuel 29 rue du Guillot.
- 10 Le Charvais 19 rue du Guillot

sources : extraits du Cadastre Napoléonien 1823, vues aériennes 2017, vues 3D google earth 2015

ÉVOLUTION HISTORIQUE

1960



haut : Séquence urbaine remarquable, hameau La Vuldj (actuel Gayet), rue Marcel Mérieux.
bas : Séquence urbaine remarquable, hameau Le Guillot/ hameau Charvais, rue Guillot.

Le déploiement des hameaux et du Bourg

Les nouvelles constructions, qui se développent jusqu'en 1960, s'inscrivent principalement dans le prolongement des tissus* urbains existants, en greffe de hameau*, le long des voies, assurant leur continuité par une alternance de murs de clos et de murs de bâtis, créant des séquences de rue remarquables (ex : rue Marcel Meyrieu, hameau Vuldj et hameau Gayet rue du Guillot).

Tous les hameaux se déploient, certains allant jusqu'à se rejoindre (ex : hameau Le Guillot avec le hameau Le Charvais, etc.). Le hameau de La Place s'étend dorénavant avec la Grande Rue (actuelle rue de la Mairie), et rejoint le hameau du Cornet, dessinant ainsi le centre du bourg.

Un patrimoine ordinaire remarquable

L'attractivité du territoire issues des richesses géologiques et hydrographiques a fondé l'**identité du paysage saint-geois**.

En plus des activités agricoles, dans la première moitié du 20^{ème} siècle, la forte présence de l'eau sur la commune a permis l'essor des blanchisseries ; les saint-geois ayant plusieurs activités blanchisseurs, cultivateurs et/ou éleveurs, etc. Le **patrimoine ordinaire** saint-geois témoigne de ses activités cumulées (blanchisserie, etc.). Celui-ci se caractérise dans la **compacité des formes bâties** dont témoigne l'**imbrication des hameaux** (fermes agricoles imbriquées, les quelques grandes propriétés bourgeoises et les terrains agricoles), ainsi que la **ferme isolée**.



1

- Un patrimoine rural

La présence de nombreux bâtis et corps de fermes caractérise le **patrimoine ordinaire saint-geois**.

Ces constructions se composent d'un bâti principal de forme simple, implanté perpendiculairement à la voie de circulation et aligné à cette dernière. Cet alignement sur rue est maintenu par des murs de clos en continuité du bâti. Les corps de fermes s'organisent autour d'une cour close accueillant les divers annexes et dépendances (stockages de denrées, matériels, puits, fours, etc.).

Depuis la rue, ces constructions constituent des **séquences urbaines remarquables rythmées** par l'organisation des faitages* des bâtis principaux alignés sur rue et les murs de clos entrecoupés par des portes et portes cochères.

Ces constructions modestes sont construites en pierre et/ou en pisé et témoignent de l'utilisation des ressources locales.



2



6



3



7

- Des grandes propriétés bourgeoises

Bénéficiant de la proximité avec Lyon, certains notables investirent le territoire saint-geois. Quelques grandes bâtisses et grandes demeures s'installent alors, principalement en prolongement des hameaux* : la villa « Vitaline » dans le hameau Le Charavay (Charvais), la villa « Cogne » dans le hameau Le Guillot, grande demeure rue Marcel Mérieux dans le hameau Gayet (La Vuldy).



4



8

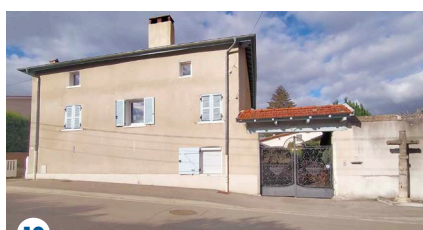
Ce **patrimoine remarquable ordinaire saint-geois** participe de la qualité du cadre de la commune, qu'il s'agit de mettre en valeur et de préserver.



5



9



10

1 Vue aérienne sur le centre-boug de Saint-Genis-les-Ollières, 1977.

2 Villa «Vitaline», 12 rue du Guillot.

3 Villa «Cogne», 37 rue du Guillot.

4 Maison bourgeoise, allée Vallfleury.

5 Grande bâtisse, 31 rue André Sartoretti.

6 Grande bâtisse, 20 rue des Gouttes.

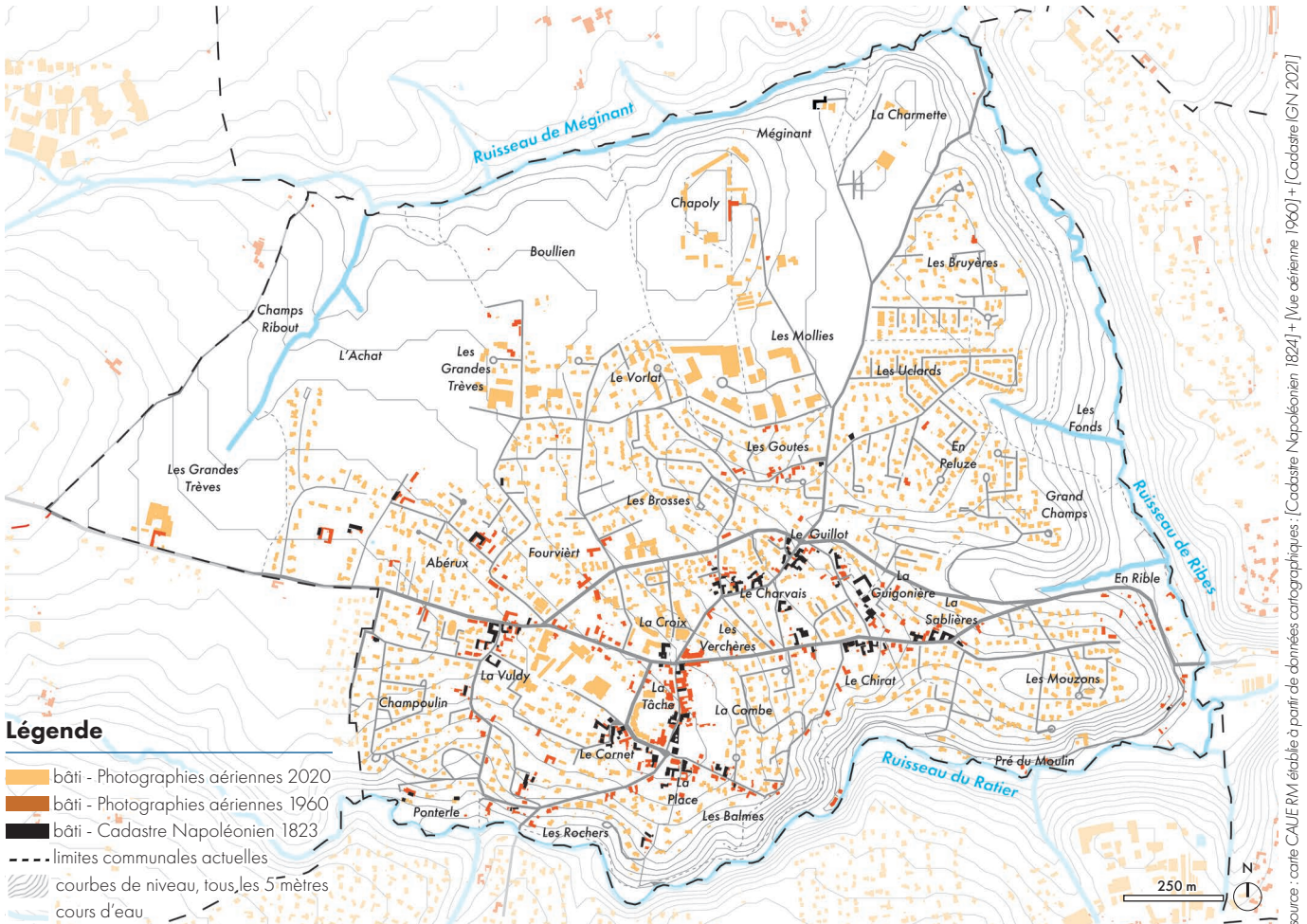
7 Bâtis et corps de ferme en pisé, 12 rue du Château d'Eau.

8 Corps de ferme, rue Marcel Mérieux.

9 Bâtis en alignement, rue du Guillot.

10 Bâtis en alignement, rue Marius Poncet.

ÉVOLUTION HISTORIQUE 2020



source : carte CAUE RMI établie à partir de données cartographiques : [Cadastré Napoléonien 1821] + [Vue aérienne 1960] + [Cadastré (GN 2021)]

A partir de la 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle, l'inscription de la commune dans la métropole lyonnaise et l'essor de l'automobile impulsent un développement important du territoire et l'arrivée de nouveaux administrés saint-genois qu'il s'agit alors de loger.

« Entre 1950 et aujourd'hui, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 13 à 54% du territoire communal pour les espaces urbanisés. » source : PLU-H / Cahier Communal de Saint-Genis-les-Ollières, 2022

Un déploiement massif de l'habitat individuel

- En extension de terrain agricole

Une grande partie des terres agricoles a été urbanisée. Au nord et au sud de l'axe de la

D99, la profusion d'habitat individuel vient complexifier le paysage saint-genois. **Un dédale de voies en impasse desservant des pavillons** se déploie dorénavant sur ces anciennes terres arables.

Ces habitats individuels démultipliés s'inscrivent dans des opérations d'ensemble ou des lotissements, offrant plusieurs formes de bâtis : allant du pavillon isolé (ex : allée des Haut-Prés), aux maisons groupées ou jumelées (ex : impasse Valfleury). **Les inscriptions de ces opérations dans le paysage ne sont peu voire pas anticipées.**

- Issu de démembrement d'ancienne grande propriété

La présence de grands domaines liés à de grandes demeures laisse place à des divisions parcellaires pour tout ou partie de

ces dernières (ex : propriété Champoulin, propriété rue Louis Gayet).

Ces démembrements impactent la qualité du paysage : les éléments caractéristiques des grandes propriétés initiales tendent à disparaître (murs de clos, arbres matures remarquables, etc.).

L'essor du « renouvellement » urbain

Depuis les années 2000, la logique de déploiement de l'habitat individuel consommatrice d'espace a cédé la place à une ambition métropolitaine privilégiant le renouvellement urbain, afin de préserver les espaces naturels (boisement aux abords des ruisseaux, terrains agricoles, etc.). Il s'agit de reconstruire dans l'emprise des espaces déjà urbanisés. Les terres à urbaniser en expansion se raréfient, des opérations en centre-bourg et dans les hameaux*



1 Une exposition massif de l'habitat individuel isolé.



2 Un déploiement de l'habitat individuel jumelé ou groupé.



4 Un renouvellement urbain en cœur de hameau porté par un habitat individuel ou intermédiaire.



6 Des habitats collectifs en prolongement de centre-bourg.



- 1 Sud -est du centre-bourg, ancienne «Balmes», vue aérienne 3D, 2015.
- 2 Logement pavillonnaire, allée Valfleury.
- 3 Logement pavillonnaire, allée des Gdes Trèves.

Maisons groupées, opérations d'aménagement d'ensemble, lotissements :

- 4 Impasse du Grand Duc.
- 5 Rue des Ecoreuils.

Logements intermédiaires dans les interstices du tissu urbain imbriqué, hameau Charavay, 6 & 7 rue du Charavay.

- 8 Logements collectifs, place Pominou.

voient le jour **utilisant les dents creuses de ces tissus* urbains imbriqués, le plus souvent au détriment de la respiration qu'elles offraient** (les dernières terres agricoles présentes, ou le parcellaire issue d'un démembrement, ou des opérations de déconstruction-reconstruction sur des remembrements*).

- Du pavillonnaire en cœur de centre bourg et hameau

| Neufs

Des habitats individuels jumelés, intermédiaires et/ou groupés voient le jour au cœur des anciens hameaux complétant ceux déjà construits (ex : prolongement du hameau du Cornet).

En rupture avec les bâtis imbriqués caractérisant ces tissus urbains, ce

foisonnement d'habitats individuels **bouleverse la lecture des identités bâties existantes**, noyant les hameaux dans une nappe pavillonnaire rejoignant les pavillons en extension urbaine. Les séquences urbaines remarquables des hameaux (composition de mur bâti et mur de clos avec des portes cochères donnant sur les cours) sont **disséminées par ces nouvelles constructions**. L'échelle de ces tissus urbains historiques est réinterrogée par les standards actuels du logement, marqués par la prépondérance des stationnements.

| Rénovation & construction

D'autres projets de rénovation & construction s'inscrivent au cœur du bâti imbriqué des hameaux. Ces nouvelles constructions bouleversent l'organisation initiale des parcelles pour accueillir un programme de plusieurs logements autour d'espaces communs de desserte (porte cochère, adressage, cour, stationnement, etc.) contraints par l'existant. Il s'agit d'ordonner les éléments programmatiques de ces projets, au plus juste des capacités d'accueil de ce tissu urbain imbriqué ne permettant pas d'accueillir le volume de stationnement ambitionné. Ces projets comportent l'avantage de préserver les profils des séquences urbaines de rue dans ces hameaux, toutefois ils doivent être **envisagés avec les capacités réelles d'accueil des parcelles**.

- Des résidences collectives en renouvellement urbain

La part du logement collectif sur la commune est très faible, elle représente 24% des ménages en 2019 (source : INSEE RP2019).

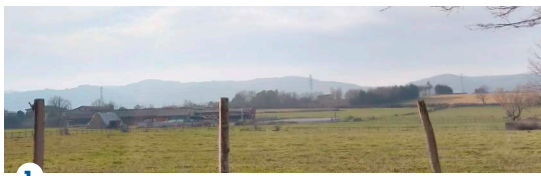
Les premières résidences de logements collectives présentes sur la commune sont issues de nouvelles constructions apparues à partir de 1975 (ex : place Pominou, rue Jean Picandet, rue de l'Ancienne Poste, etc.), pour accueillir en partie des logements sociaux, jusqu'alors inexistant sur le territoire.

Aujourd'hui, en vue de l'opportunité de remembrement d'anciennes parcelles pavillonnaires, des projets de résidences collectives voient le jour dans le cœur du bourg.

L'identité du centre-bourg est questionné par de telles opérations : il s'agit de faire évoluer ce dernier **tout en conservant ces qualités intrinsèques**.

ENJEUX THÉMATIQUES

Relief et hydrographie



1



4



2



5

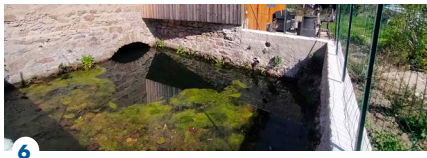
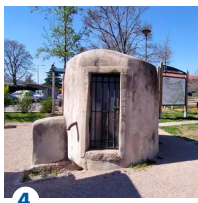


3

Des limites communales épousant la topographie

Ce territoire tire sa spécificité de la topographie et de l'hydrographie qui en fait un plateau haut vallonné. Ses limites communales épousent de profonds vallons*/thalwegs* qui accueillent au nord le Ruisseau de Méginant, au sud le Ruisseau du Ratier et à l'ouest le ruisseau de Ribes. Tous trois s'inscrivent dans le bassin du val d'Yzeron. Ceinturant la commune, les abrupts coteaux limitent l'urbanisation et constituent de vraies ruptures avec les communes

- 1 Vue sur les Monts du Lyonnais depuis l'allée des Grandes Trèves.
- 2 Vue depuis l'allée des Vignes, au premier plan les toits des pavillons en contre bas, au second plan le centre bourg et au troisième plan les Monts du Lyonnais.
- 3 Vue sur le profond vallon lit du ruisseau du Ratier.
- 4 Vue depuis la rue de la Boatière en direction des Hauprés et des Bruyères.
- 5 Vue depuis l'allée du Grand Chêne en direction du centre-bourg, la grue marque l'angle de la rue Jean Piccandet et l'avenue de la Libération.



limitrophes.

Un relief modelant le paysage

Le centre bourg se déploie sur le promontoire le plus haut au sud de la commune, perceptible depuis les différents vallons*. La configuration de plateau haut vallonné offre des perspectives d'un vallon à l'autres au sein de la commune, ainsi que sur des éléments plus lointains, des Monts et Coteaux du Lyonnais. Ces perspectives structurent les paysages quotidiens saint-geinois en plusieurs plans, avec des fonds de scène qui participe de la qualité du cadre de vie sur la commune.

L'eau et ses ressources

Le sous-sol saint-geinois est gorgé d'eau, en témoigne notamment le nom des lieux dits et des rues : les Gouttes, les Mouilles, le Val fontaine, l'allée des Sources, la rue de la Cascade.

De nombreux aménagements et bâtis soulignent la présence de l'eau et ses usages : les puits, les lavoirs, le moulin, des boutasses, les étangs, etc. L'utilisation de l'eau était diverse : de l'usage domestique aux activités (abreuver les animaux, arroser les jardins, blanchisserie, etc.), en passant par le loisir de la « baignade improvisée » le long du ruisseau du Ratier. Aujourd'hui, bon nombre de puits ont été bouchés, des boutasses comblées, etc. La forte urbanisation a fait disparaître une grande part des traces de l'utilisation de l'eau et les savoirs faire associés.

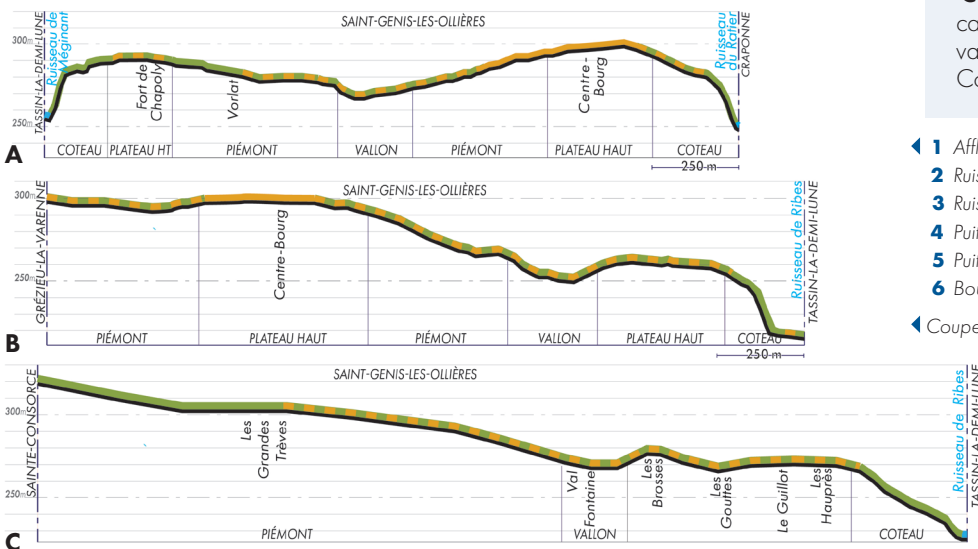
ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Mettre en valeur le « chemin de l'eau »

- Mettre en valeur les cours d'eau, le végétal associé (noues, etc.); traiter les franges* avec l'urbanisation.
- Protéger le circuit de l'eau (aquifère, sources, cours d'eau, etc.) et entretenir le patrimoine bâti et végétal associé (puits, boutasses, noues, etc.).
- Valoriser le ruissellement pluvial dans l'aménagement (noues et tranchées paysagères, cunettes, zones humides, etc.).
- Favoriser l'infiltration (jardins de pluie, noues, etc.) en limitant la minéralisation des sols (bande de roulement, etc.).
- Éviter l'urbanisation des terrains à forte déclivité, peu propices à la construction (coteaux des thalwegs* bordant la commune).

2. Préserver les points de repère paysager

- Affirmer par la présence du végétal la situation de thalweg (ruisseau du Ratier et ruisseau de Ribes), accompagnant le cheminement de l'eau et assurant une continuité paysagère s'imbriquant dans les secteurs urbanisés en assurant de composer des franges.
- Conserver et favoriser des vues et des cadrages sur des fonds de scène (d'un vallon à l'autre et vers les Monts et Coteaux du Lyonnais).



- 1 Affleurement rocheux, rue de la Cascade.
- 2 Ruisseau du Rabier, Rue de la Cascade.
- 3 Ruisseau de Ribes, rue Georges Kayser.
- 4 Puits, rue Jean Piccandet.
- 5 Puits, rue du Guillot.
- 6 Boutasse, rue de l'Église.

◀ Coupes schématiques A, B, et C.

Légende

- à dominance bâti
- à dominance paysage arboré, boisé, agricole, etc.

ENJEUX THÉMATIQUES

Patrimoine végétal et diversité des milieux



source : carte et légende CAUE RM établie à partir de données SIG : EVA2015

source : extrait de la TRAME VERTE ET BLEUE - PLU-H-VALL D'YZERON - Révision N°3 - 2022.

Un écrin végétal

Alimentés par les cours d'eau, les profonds vallons*/thalwegs*, sur les pourtours de la commune, créent un écrin caractérisé par des espaces végétalisés préservés non urbanisés et peu exploités. Cette végétation est composée principalement de boisement, complétée par la présence de terrains agricoles et de prairies (aux abords des cours d'eau et sur le plateau vallonné au nord de la commune).

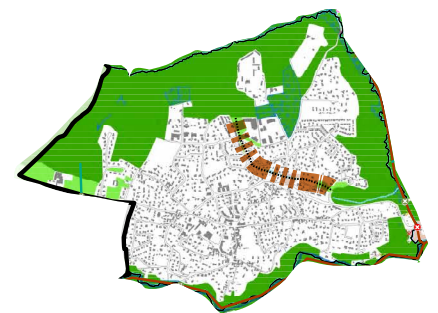
Ce singulier écrin végétal est une ressource intéressante offrant un refuge à la biodiversité et maintenant les terres dans des situations topographiques à fortes déclivités. C'est une opportunité de renforcer la strate arborée, peu présente sur la commune, hors arbres de rue et rare boisement. La présence de ce végétal participe grandement à la qualité

du cadre de vie saint-genois qu'il s'agit de préserver, de renforcer et de diffuser aux cœurs des tissus* urbains.

Des terres agricoles restreintes

La qualité des sols a fait de Saint-Genis-Ollières un territoire agricole riche, comme en témoignent l'organisation bâtie historique, ainsi que la toponymie des lieux-dits repérés sur le cadastre napoléonien de 1824 : *Champoulin*, *Grand Champs*, etc.

Aujourd'hui restreintes ces terres agricoles en sclérosées ont connus une mutation de leurs parcelles, présentant un fort remembrement*, depuis 1960, appuyée par l'urbanisation des terres arables.



Légende

- Réservoirs de biodiversité, à dominante de la trame verte
- Corridors écologiques, à dominante de la trame verte
- Corridors écologiques, corridors aquatiques locaux
- Corridors écologiques, mixte de la trame verte et bleue
- Corridors écologiques, principe de continuité à restaurer



Un patrimoine végétal en milieux urbanisés

- Les anciens grands domaines

Les parcs des grands domaines sont des contributeurs importants à la qualité du paysage saint-genois, accueillant certains spécimens remarquables, aujourd'hui peu de ces parcs sont intacts (ex : domaine 2 rue Pierre Ribéron). Toutefois, certains des spécimens restent présents sur des parcelles plus restreintes lors de la réalisation de remembrement (ex : parcelle sud Domaine Champoulin).



- Dans le pavillonnaire

Dans le tissu pavillonnaire, les strates herbacées et arbustives sont dominantes. La strate arbustive et la strate arborée peu développée participent néanmoins de la composition de l'espace urbain, où elles contribuent à une meilleure intégration des constructions. Elles sont des composantes du patrimoine végétal ordinaire.



Les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles constituent une lisière souvent traitée comme une rupture nette assez brutale alors qu'elles peuvent constituer une frange* paysagère participant de la qualité de vie des habitants et favorisant la biodiversité (ex : allée des Grandes Trèves).



ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Préserver la biodiversité présente sur le territoire, qui participe à la qualité de vie urbaine.

- **Diversifier le patrimoine végétal, et notamment les haies** (en limite parcellaire) et les arbres de haute tige : la qualité des boisements est un facteur essentiel du maintien d'une faune diversifiée.
- **Associer, adapter, les limites du parcellaire** aux zones naturelles ou agricoles en lisière.
- **Amplifier la présence arbustives et arborées** sur les espaces privés et communs.

2. Conforter le patrimoine végétal commun, privé et/ou agricole au cœur des secteurs urbanisés et restaurer des continuités.

- **Mettre en valeur le patrimoine arboré des jardins, des parcs et des espaces communs.**
- **Assurer les conditions de pérennité des grands spécimens arborés** par l'entretien et le renouvellement des sujets.
- **Amplifier le caractère végétal des parcelles privées** en plantant beaucoup à l'occasion des opérations de construction ou d'extension.
- **Conserver et préserver les espaces boisés**, comme un patrimoine paysager assurant une respiration, et constituant un lieu ressource (perméabilité des sol, niche à biodiversité).

Limites communales dessinées par le végétal, vue aérienne 1990, **1**.

Des franges à aménager aux abords des ruisseaux, rue de la Cascade, **2** et **3**.

Le verger communal **4**.

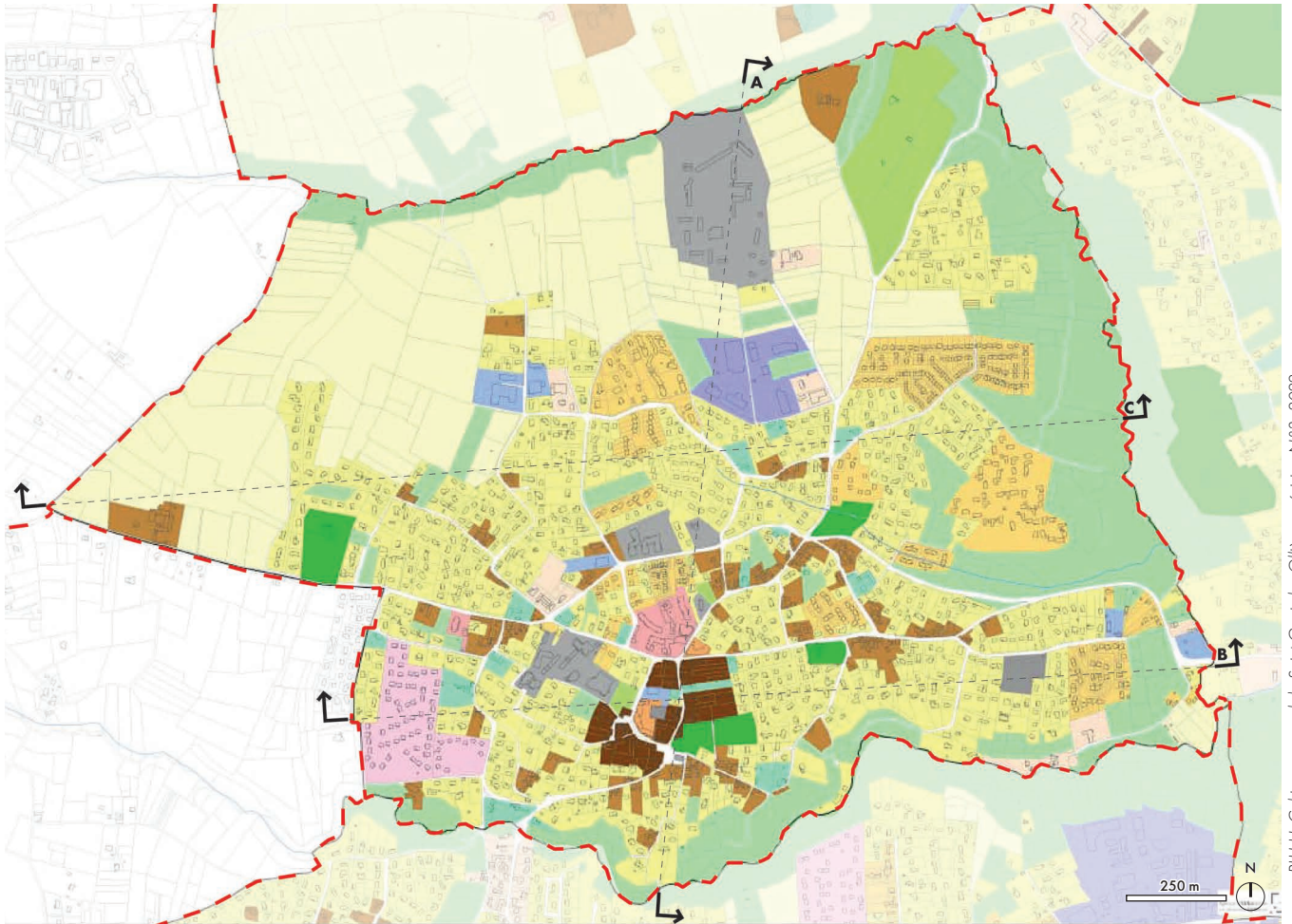
Espaces agricoles : au bord du ruisseau du Ratier, **5**, au nord-ouest de la Commune, avenue Marcel Mérieux, **6**.

Espaces végétalisés privés et communs participant au patrimoine végétal communal : allée des Grandes Trèves **7**, rue Champoulin **8**, impasse du Grand Duc **10** et vue 3D sur le croisement de la G. Kayser rue Marcel Meyrieux **11**.

Arbres de rue, rue du Vorlat, **9**.

ENJEUX THÉMATIQUES

Formes urbaines et patrimoines bâtis



source : PLU-H, Cahier communal de Saint-Genis-les-Ollières - révision N°3 - 2022.

TYPOMORPHOLOGIE DES TISSUS

Légende

Tissus compacts de centralités multifonctionnelles

Tissus historiques imbriqués

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

Tissus de hameaux

Tissus composite

Tissus discontinus à dominante résidentielle

Tissus d'habitat individuel récent

Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus économiques

Tissus de microsites d'activités

Tissus de zone d'activité

Pièces urbaines de forte emprise et d'intérêt collectif

Tissus monofonctionnels utilitaires : EPHAD & CHS

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

Tissus de grandes propriétés homogènes

Tissus de maisons bourgeoises

Espaces naturels et agricoles

Espaces naturels

Espaces agricoles

Espaces paysager aménagé

Seuls les principaux tissus présents à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or sont repris et décrits ci-dessous (source : PLU-H / Cahier communal de Saint-Genis-les-Ollières, révision N°3 - 2022).



ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Pérenniser la singularité du paysage bâti et préserver le paysage non bâti.

1. DANS LE CENTRE-BOURG ET LES HAMEAUX :

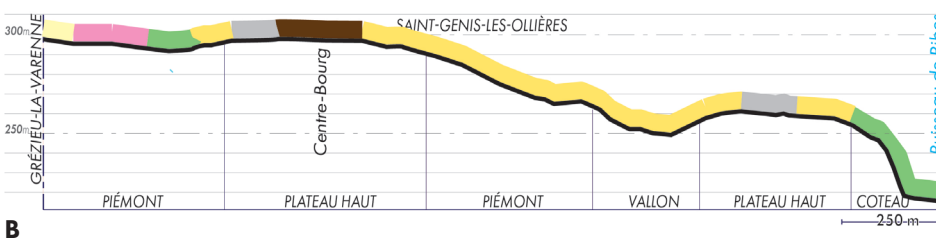
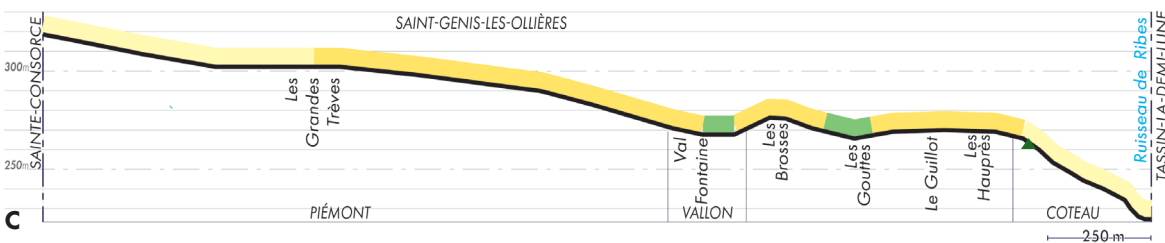
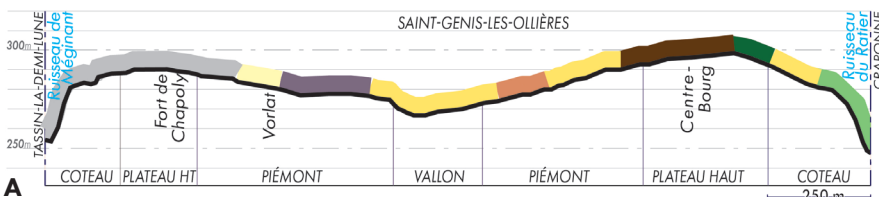
- Prolonger l'identité urbaine des centralités historiques (alignement sur voie, etc.) aux nouvelles constructions environnantes.
- Affirmer et conforter la forme bâtie des centralités historiques des hameaux*, en conservant le caractère urbain compact (gabarit, volumétrie, découpage en façades, etc.).
- Préserver la lisibilité urbaine du centre-bourg et des hameaux en confortant leur compacité.
- Veiller à préserver la qualité des constructions remarquables et ordinaires préexistantes (grande bâtisse, bâti agricole, corps de ferme, bâti imbriqué, etc.).

2. DANS LES CORPS DE FERME / EN LISIÈRE :

- Préserver l'imbrication des bâtis avec l'espace agricole.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine ordinaire agricole présent en lien avec le corps de fermes (dimensionnement, hauteurs des niveaux, composition).

3. ENTRE LES HAMEAUX (en diffus ou en lotissements) :

- Composer une forme urbaine plus ouverte et aérée tout en assurant une harmonie d'ensemble notamment par les structures végétales et les clôtures.



- 1 Vue aérienne sur le centre-bourg, 2019.
 - 2 Vue 3D sur la rue de la Mairie, 2015.
 - 3 Vue 3D sur la ferme isolée, rue Marcel Mérieux, 2015.
 - 4 Vue 3D sur la rue des usclards, 2015.
 - 5 Vue 3D sur la palce Georges Pompidou, 2015.
- ◀ Coupes schématiques A, B, et C (légende page 20).

ENJEUX THÉMATIQUES

Couleurs saint-genoise



Préserver une cohérence d'ensemble à partir de l'existant

La couleur a une large part dans la perception que nous avons d'un territoire, elle participe de l'ambiance générale et valorise le bâti. C'est un fil conducteur qui assure la cohérence de la composition d'ensemble.

Dans le cas de St-Genis-les-Ollières la couleur du paysage architectural s'inspire des matériaux historiques du site (pierre, sable, terre). La présence de la pierre est récurrente sur l'ensemble du territoire, on la trouve sur les murs de clôture, des maisons, d'anciennes fermes, en soubassement*, l'église, la mairie... Elle est plus présente dans le bâti ancien et le centre bourg. Ses teintes sont majoritairement chaudes, avec des tons beiges, bruns, des ocres plus ou moins jaunes ou rouges, peu de gris.

Les joints sont historiquement

dans un ton proche de la tonalité générale, donnant à distance une sensation d'uniformité. Ces dernières décennies ils ont tendance à s'éclaircir pour créer un effet graphique plus marqué.

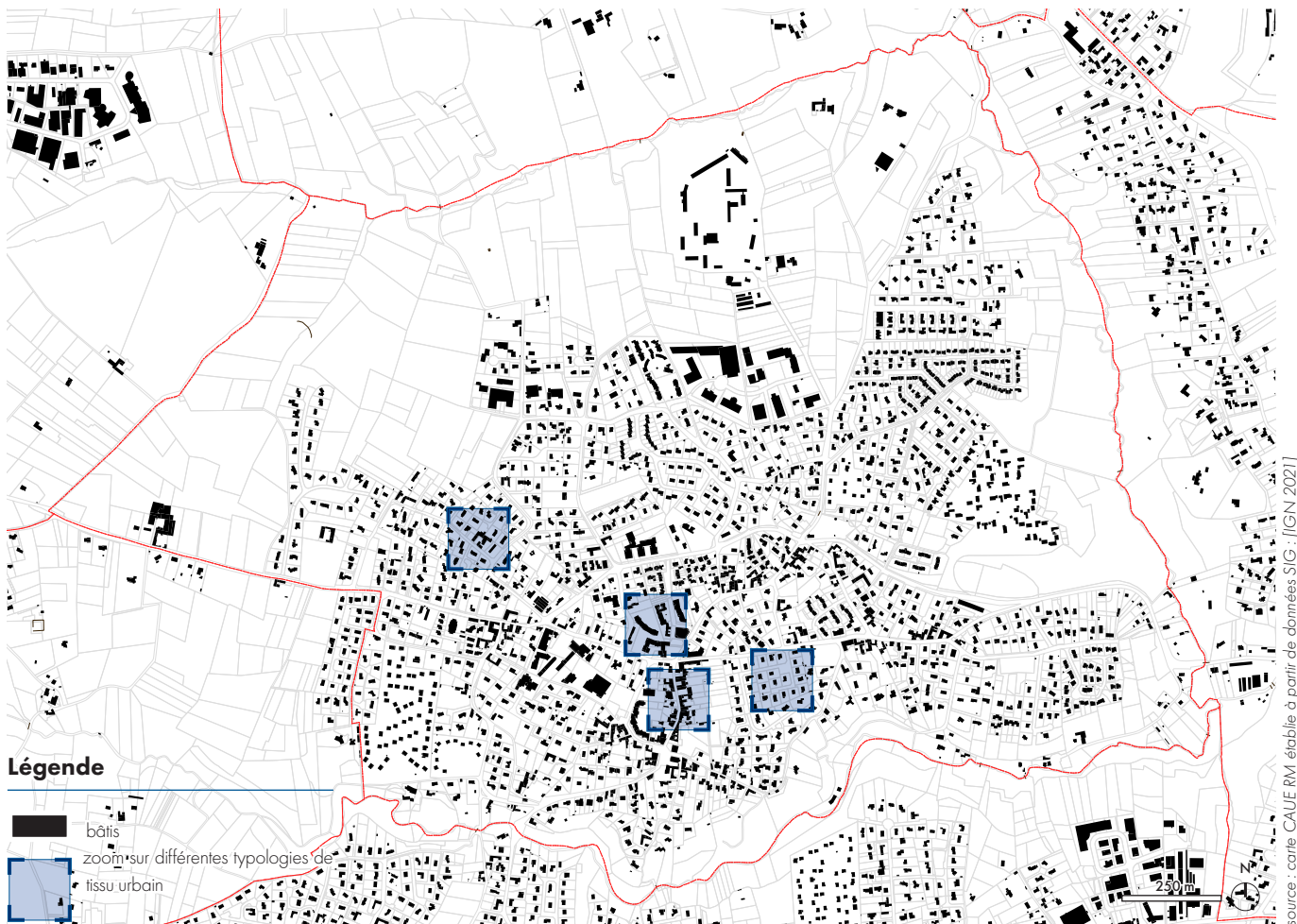
Des teintes de terre sont quant à elles amenées par la présence de pisé. Les toitures sont historiquement et majoritairement rouges en terre cuite, bien que quelques toitures noires font leurs apparitions sur les pavillons les plus récents.

Les couleurs existantes de St-Genis-les-Ollières ont été relevées quartier par quartier, selon deux palettes. La palette principale qui représente les teintes dominantes de façades et de murs de clôture, enduits et peintures ; et la palette ponctuelle qui représente les petites touches de couleurs, représentées

par les menuiseries, les volets, les serrureries, garde-corps, portails et portillons.

Sylvie Beyer
coloriste en bâtiment

SYNTHÈSE | Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu urbain



source : carte CAUE RM établie à partir de données SIG : [IGN 2021]

ENJEUX TRANSVERSAUX *communs à l'ensemble des tissus urbains :*

- sur l'existant :

- Veiller à la qualité des transformations architecturales du parc bâti (adjonction*, surélévations, divisions foncières).
- Encadrer les projets de ravalement (traditionnel ou thermique) et d'intervention en façade.
- Préserver, entretenir et restaurer les clôtures maçonnées anciennes et le petit patrimoine rural (puits, lavoirs, etc.).
- Mettre en valeur le patrimoine remarquable et le patrimoine ordinaire, notamment issus de l'histoire agricole de la commune.

- sur le neuf :

- Répondre au besoin de logements en renforçant les formes urbaines compactes existantes.
- Concevoir le projet paysager comme un acte structurant des nouvelles opérations en cohérence avec le contexte et mettant en valeur le patrimoine existant.
- Encadrer fortement les projets de construction neuve en étant exigeant :
 - sur la qualité de l'implantation, de la morphologie et de la composition architecturale ;
 - sur la qualité de la mise en œuvre de la construction et des matériaux ;
 - sur la qualité de l'aménagement

paysager et l'aménagement des abords (accès stationnement, clôture) ;

- sur le soin apporté à la 5ème façade (couverture, toitures, etc.), visible depuis les hauteurs des vallons* ;
- sur les qualités de confort et d'usage de l'habitat ;
- sur l'adaptation de l'architecture contexte et à la pente du terrain si il y'a lieu (et non pas à l'inverse), notamment aux abords des thalwegs* en ceinture de la commune.

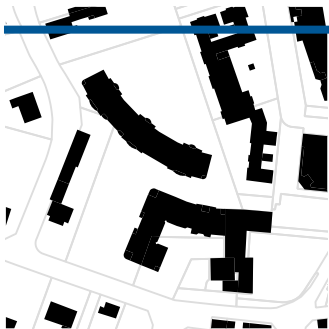
- Assurer le développement d'une intensité végétale à proportion de la densification urbaine produite.



1 ■ Habiter le centre-bourg et les hameaux

TYPOLOGIES BÂTIES :

maisons de ville, immeuble de rapport, maisons rurales, corps de ferme, maisons de village, etc.



2 ■ Habiter les résidences collectives récentes en renouvellement urbain

TYPOLOGIES BÂTIES :

immeubles des Trentes glorieuses, opérations récentes, etc.

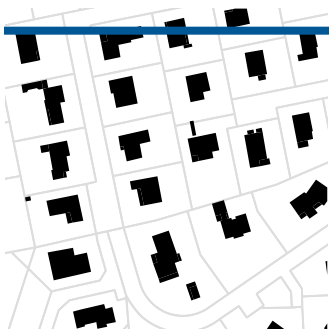


3 ■ Habiter les anciens grands bâtis agricoles et grandes demeures

TYPOLOGIES BÂTIES :

grandes demeures, maisons de maîtres, grandes villas, grands bâtis agricoles et corps de ferme isolés, etc.

+
logements récents (pavillons ou résidences collectives construites dans les grands domaines)



4 ■ Habiter le tissu pavillonnaire

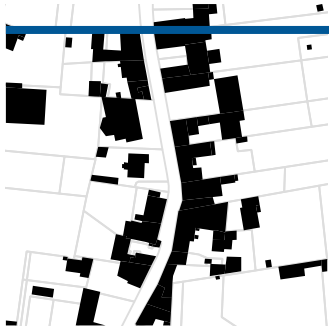
TYPOLOGIES BÂTIES :

maisons des Trente Glorieuses, villas contemporaines, pavillons isolés, pavillons jumelés, maisons en mitoyenneté



Différentes typologies de tissus urbains et des zooms sur des exemples de masse bâti de ces tissus urbains.

SYNTHÈSE | Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu urbain



1 Habiter le centre-bourg et les hameaux

TYPLOGIES BÂTIES :

maisons de ville, maisons rurales, corps de ferme, maisons de village, etc.

- Réhabiliter le bâti ancien.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le respect des motifs urbains préexistants de morphologie et d'implantation.
- Préserver et entretenir les murs de clos.
- Soigner la qualité du rapport aux espaces publics, en particulier dans le traitement des RDC.
- Redonner de l'attractivité à



2 Habiter les résidences collectives récentes en renouvellement urbain

TYPLOGIES BÂTIES :

immeubles des Trentes glorieuses, opérations récentes, etc.

- Valoriser les espaces extérieurs (usages confort d'été, qualités paysagères).
- Soigner la qualité du rapport aux espaces publics (clôtures, plantations).
- Valoriser les espaces extérieurs (usages confort d'été, qualités paysagères).
- Valoriser les toitures terrasses (végétalisation, panneaux solaires,



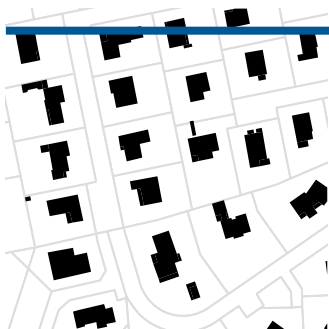
3 Habiter les anciens grands bâtis agricoles et grandes demeures

TYPLOGIES BÂTIES :

grandes demeures, maisons de maîtres, grandes villas, grands bâtis agricoles et corps de ferme isolés, etc.

+
logements récents (pavillons ou résidences collectives construites dans les grands domaines)

- Restaurer le bâti ancien et conserver, entretenir, et renforcer l'identité paysagère des parcs et terrains agricoles (boisement, alignement d'arbres, bocage, etc.).
- Encadrer les découpes en appartements afin de conserver l'identité du bâti.
- Assurer la préservation des grands murs de clos et généraliser les débordements végétaux en limite



4 Habiter le tissu pavillonnaire

TYPLOGIES BÂTIES :

maisons des Trente Glorieuses, villas contemporaines, pavillons isolés, pavillons jumelés, maisons en mitoyenneté

- Mutualiser les dessertes en cas de re-division foncière.
- Végétaliser les limites parcellaires (gestion de l'intimité).
- Harmoniser le dessin des clôtures (forme, matériaux, composition d'ensemble, etc.).
- Préserver les jardins en fonds de vallons de l'artificialisation.
- Construire sans mettre en péril le patrimoine végétal existant.

Différentes typologies de tissus urbains et des zooms sur des exemples de masse bâti de ces tissus urbains.

l'**habitat ancien** en permettant des transformations encadrées (extension, ouverture, terrasse, etc.).

- **Veiller au choix des couleurs et des matériaux** en cas de ravalement.
- **Encadrer les découpes en appartements et les nouvelles constructions** afin de conserver l'identité du tissu* et du bâti.
- **Fondre les nouvelles constructions dans la silhouette du hameau*** en

transposant l'échelle du bâti ancien dans les programmes neufs.

- **Préserver le végétal** des parcelles en centre-bourg/hameau ; **développer le végétal** pourtours du tissu de hameau/centre-bourg pour conforter l'écrin boisé et végétal , notamment en travaillant la lisère comme frange* végétale avec le pavillonnaire.



usages collectifs, intégration des équipements techniques).

- **Veiller au choix des couleurs et des matériaux** en cas de ravalement ou rénovation thermique.
- Dans le cas d'un **projet réalisé dans le parc d'un ancien grand domaine** : **conserver, préserver et renforcer l'identité paysagère du parc**, patrimoine végétal de la commune.

Pour les projets de construction dans ces tissus d'habitat collectif :

- > **Justifier les choix architecturaux formels, fonctionnels et techniques au regard des qualités paysagères existantes et des enjeux environnementaux ;**
- > **Conserver des vues vers le grands paysage** (fond de scène : les Monts-du Lyonnais).



d'espace public.

Pour les projets de construction ou d'extension :

- > **Conforter la primauté architecturale, spatiale et visuelle, de la demeure existante et grands bâti agricole** :
 - Construire sur les marges, en limites parcellaires, à la manière de dépendances ;
 - Privilégier la composition des

espaces au détriment de l'optimisation des découpages fonciers et des procédures d'aménagement.

- > **Conserver l'intégrité paysagère du domaine** :
 - Conserver le patrimoine végétale ;
 - Eviter les subdivisions spatiales ;
 - Soigner les aménagements (gestion des vis-à-vis, stationnements, etc.).



- **Privilégier les formes simples** qui respectent les directions parcellaires et les orientations bâties environnantes.
- **Respecter l'harmonie colorée de l'environnement bâti.**
- **Boiser les franges paysagères au contact** des espaces naturels et agricoles.
- **Favoriser des sols perméables en pleine terre** (voies de dessertes,

stationnements, accès garages, jardins, terrasses).

- En cas d'opération d'ensemble **favoriser une composition bâti compact**, en limitant l'artificialisation des sols.

