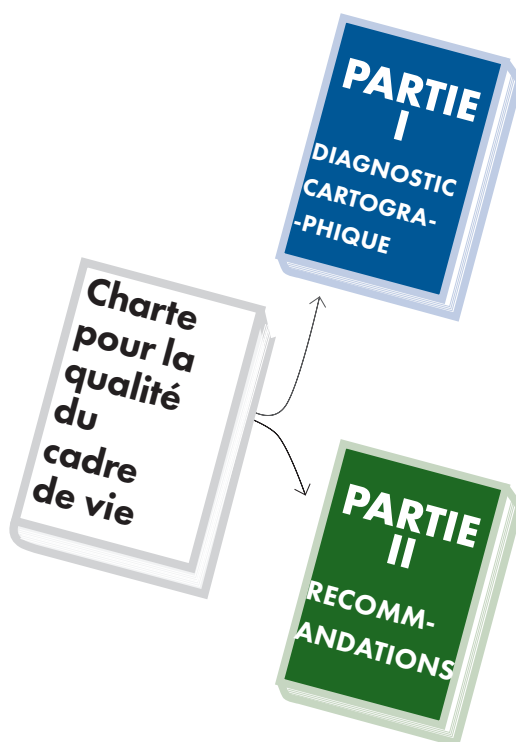


Diagnostic

Le présent document constitue un extrait de la Charte pour la qualité du cadre de vie de Saint-Genis-Laval. Il correspond à la partie diagnostic, une étape essentielle pour comprendre l'histoire et l'identité du territoire.

Ce diagnostic analyse notamment : l'évolution du bâti, la géomorphologie, le patrimoine naturel et la biodiversité, le patrimoine bâti et ses principales caractéristiques.

Cette analyse aboutit sur une synthèse identifiant les principaux types de bâtiments, regroupés selon leurs caractéristiques communes afin d'orienter les futures recommandations.



SOMMAIRE

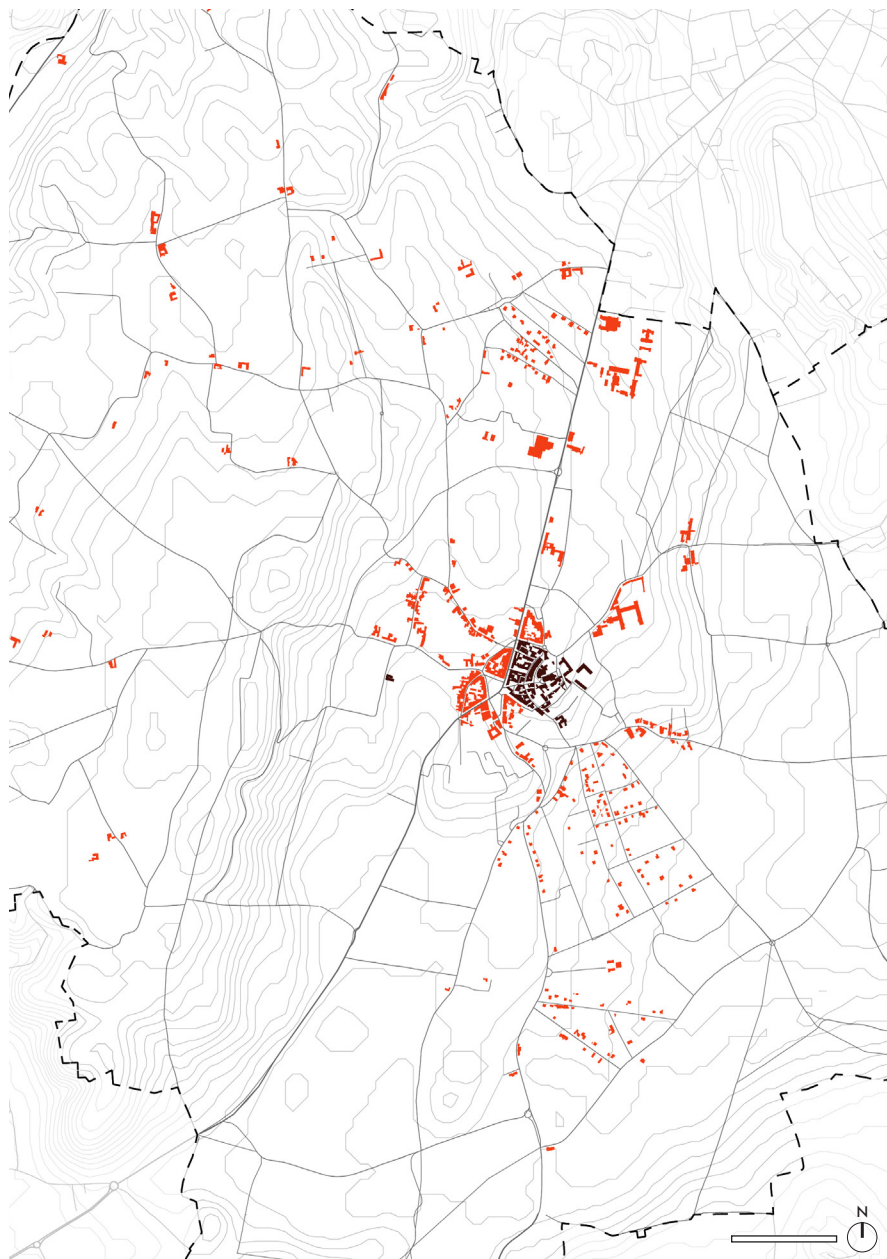
p2	Évolution historique - jusqu'au XIXème siècle
p4	Évolution historique - fin XIXème siècle à nos jours
p6	Le socle naturel
p8	Le patrimoine naturel
p10	Le patrimoine bâti
p12	Synthèse des enjeux

Pour toute information complémentaire il est recommandé de se référer au document complet de la charte, disponible sur le site de la mairie, ou en contactant le service urbanisme de Saint-Genis-Laval.

**Service Urbanisme de
Saint-Genis-Laval**
Tél. 04 78 86 82 53

ÉVOLUTION HISTORIQUE

L'occupation du territoire jusqu'au XIX^{ème} siècle



Légende

Les données représentées sont issues d'une interprétation réalisée à partir d'éléments cartographiques et de photos aériennes d'époque.

- bâti - XIV^{ème} - XVIII^{ème} siècle
- bâti - XVIII^{ème} - XIX^{ème} siècle
- - - limites communales actuelles
- /// courbes de niveau, tous les 5 mètres

Une petite entité urbaine s'organise progressivement sur le territoire saint-genois au début du XII^{ème} siècle. Contrairement à ce que suggère la dénomination «Laval», dont la signification toponymique désigne une implantation en lien avec la vallée, l'origine de cette petite agglomération urbaine s'installe plutôt sur les hauteurs au dessus du Rhône. Sur ce promontoire bordé à l'Est par une forte déclivité, ce bourg

médiéval s'est logiquement développé vers l'Ouest où s'étendait un vaste plateau davantage propice à l'urbanisation. Le bourg historique s'est ainsi d'abord déployé latéralement selon un plan semi-concentrique en éventail, qui a eu pour conséquence d'excentrer la place de l'église.

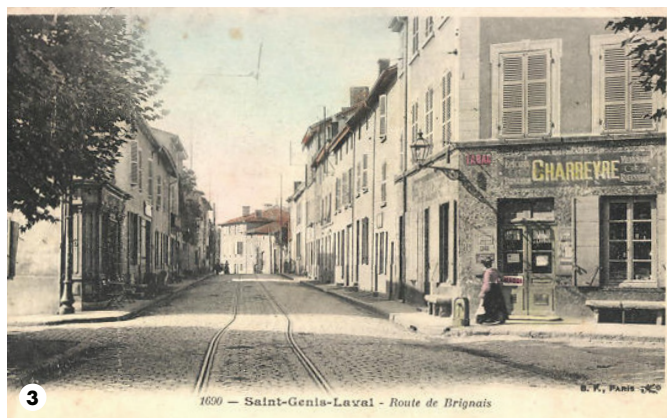
Les fortifications successives du premier noyau médiéval ont largement contribué à conférer au bâti ses formes denses et compactes qui le caractérisent encore aujourd'hui. L'ancienne voie commerciale Nord-Sud (ancienne Route de Lyon) traversait le bourg par la rue de la Ville dont l'entrée est encore marquée de nos jours par la porte fortifiée Place Alsace-Lorraine.

La morphologie urbaine de ce noyau historique s'avère typique des tissus bâtis anciens, dont les constructions implantées en limite de rue et relayées par des murs de clôture, composent des fronts urbains continus ou semi-continus.

Les maisons en pierre et en pisé de terre comportent un ou deux étages, parfois surmontés d'un niveau de comble perdu. La densité laisse peu de place aux jardins même si la présence du végétal est davantage notable au Sud de l'église à la faveur de parcelles plus vastes et d'une exposition plus favorable.

Au cours du XVIII^{ème} siècle, ce tissu médiéval mêle progressivement son système concentrique avec le tracé de l'avenue Clémenceau, support des échanges commerciaux alors en plein essor entre Lyon et Saint-Etienne. **Le long de cet axe (Av. G. Clémenceau et Av. Foch), le tissu urbain prend la forme d'un «bourg-rue».** Des maisons commerçantes avec leurs boutiques, et de modestes immeubles de rapport à deux étages forment un continuum bâti emblématique de la centralité saint-genoise.

Au-delà de ce cœur de ville, la campagne d'autrefois révèle deux types d'habitat distincts, dont l'héritage est encore visible aujourd'hui : tout d'abord, en lien avec l'activité viticole présente jusqu'au XIX^{ème} siècle, un habitat rural modeste, développé dispersé autour du centre et sur le plateau des Hautes-Barolles le long d'anciens chemins. Il s'agit de corps de fermes combinant espaces d'habitation et bâtiments d'activité organisés autour d'une cour. **Par ailleurs, et pouvant parfois jouxter ces dernières, on retrouve des maisons des champs, construites dès le XVI^{ème} siècle, résidences estivales de riches familles lyonnaises.** Ces demeures, entourées

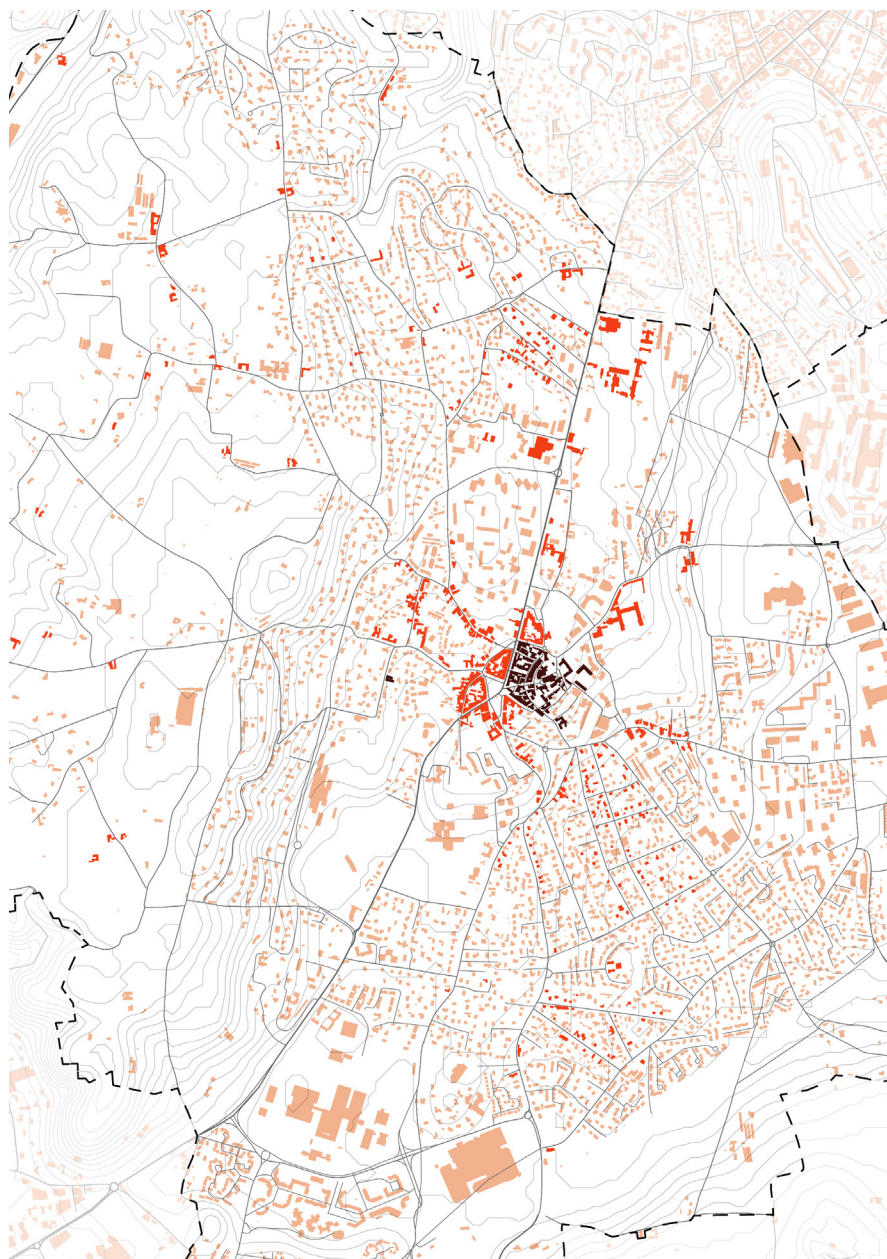


de jardins vivriers et de parcs d'agrément, constituaient de vastes domaines clos de murs (Longchène, château de Lumagne, château de La Tour...). À partir du XIX^{ème} siècle, ce modèle a peu à peu été délaissé au profit de villas moins caractéristiques, dotées de jardins aménagés selon les styles en vogue, qu'ils soient réguliers (à la française) ou irréguliers (à l'anglaise), comme en témoignent la Maison Chapuis ou la Villa Alice.

- 1 Vue d'ensemble sur le bourg de Saint-Genis-Laval, photo non datée
- 2 Fortifications porte Nord
- 3 Actuelle Avenue Maréchal Foch
- 4 Le château Lyonnais, Allée du Château Lyonnais

ÉVOLUTION HISTORIQUE

L'occupation du territoire de la fin du XIX^{ème} à nos jours



Légende

Les données représentées sont issues d'une interprétation réalisée à partir d'éléments cartographiques et de photos aériennes d'époque.

- bâti - XIV^{ème} - XVIII^{ème} siècle
- bâti - XVIII^{ème} - XIX^{ème} siècle
- bâti - 2023
- - - limites communales actuelles
- /// courbes de niveau, tous les 5 mètres

Au début du XX^{ème} siècle, Saint-Genis-Laval conserve encore une dominante rurale, avec des terres agricoles, des vignobles et quelques zones boisées. Cependant, la proximité de Lyon et le développement des infrastructures modifient progressivement cette configuration : **de petites maisons bourgeoises et quelques lotissements se développent autour du centre du village**, favorisés par l'arrivée du tramways

et des omnibus.

Les zones agricoles reculent légèrement avec l'implantation d'industries légères et d'artisans ainsi que le développement de petits commerces dans le centre, mais l'agriculture reste encore l'activité dominante jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.

Après la guerre, les politiques d'urbanisme provoquent une accélération de l'étalement urbain. Dans les années 60, l'intégration de la commune dans l'agglomération lyonnaise et l'essor de l'automobile impulsent une mutation significative du territoire. L'urbanisation résidentielle s'étend à l'Est et au Sud sur les coteaux ainsi qu'au Nord sur une grande partie du plateau, négligeant les logiques paysagères et les équilibres écologiques du territoire (urbanisation des terres arables, des vallons et talwegs, y compris dans des secteurs à forte pente). «Entre 1950 et 2000, les espaces non urbanisés passent de 84% à 35%» source : PLU-H / Cahier Communal de Saint Genis Laval, 2022.

La mutation des grands domaines

Sous l'effet de la pression foncière, les grands domaines sont peu à peu démantelés et lotis, à l'image du château de Lumagne, élégante maison des champs construite au XVII^{ème}, aujourd'hui enserré depuis les années 70 par «Le Hameau des Tilleuls», un lotissement d'une soixantaine de maisons individuelles.

Bien que certaines des anciennes demeures aient été conservées, ces opérations d'urbanisation ont largement porté atteinte à un patrimoine ancien remarquable à la fois bâti et non bâti (dépendances, maisons de gardiens, murs de clos, spécimens arborés multi-centennaires, compositions et perspectives de parcs et jardins...).

L'explosion de l'habitat individuel

À partir des années 1960, la maison individuelle connaît un essor fulgurant, principal vecteur de l'étalement urbain. Rendue économiquement attractive par l'industrialisation de la construction, permise par la démocratisation de la voiture et encouragée par des politiques publiques incitatives, cette forme d'habitat connaît un développement diffus sous forme de pavillons isolés ou de lotissements.

Dans les années 1970-1980, Saint-Genis-Laval prend des allures de ville-nouvelle avec la construction du quartier des Basses-Barolles et de son centre commercial à proximité desquels s'élèvent plusieurs ensembles



pavillonnaires. L'opération «Les Jardins de l'Olympe», construite sur l'une des collines du site, se distingue par ses qualités d'insertion, et plus précisément, par l'adaptation soignée des villas à la topographie.

Le parc de maisons individuelles qui voit le jour à Saint-Genis-Laval relève davantage du produit immobilier que de l'architecture. Certaines réalisations cherchent à imiter la maison traditionnelle dans des pastiches parfois extra-régionalistes («Le Hameau du Prieuré»), tandis que d'autres, à partir du début des années 2000, s'inspirent d'un modernisme souvent factice réduit à une image de cube immaculé.

Bon nombre, notamment dans le diffus, restent des objets principalement tournés sur eux-mêmes, sans lien avec le contexte environnant.

Une grande diversité d'habitat collectif

Dès les années 1950, des opérations de remembrements permettent la construction de grands ensembles (Collonges, Champlong). Ces formes urbaines verticales, composées de plots et de barres entourées de vastes espaces verts, laissent

une empreinte forte sur le paysage. Dans les années 70, des opérations de petits collectifs construits sur d'anciens domaines voient le jour et participent aujourd'hui de «l'urbanité Saint-Genoise» (Rés des Récollets, La Chataigneraie). Plus récemment, quelques opérations, comme celle réalisée sur l'ancien tènement des frères maristes (rue M.Riboud), concilient densification et qualité d'intégration dans la morphologie urbaine.

Dans les années 80, la pression foncière croissante qui s'exerce génère une urbanisation souvent mal maîtrisée même si des opérations tendent à structurer leur développement comme au sommet de la colline des Basses Barolles où de petits collectifs proposent une forme de centralité urbaine en reproduisant quelque chose de la physionomie d'un bourg.

La densification pavillonnaire

Aujourd'hui, de nombreuses parcelles sont sujettes à des phénomènes de redivisions foncières, pour des réalisations diffuses et opportunistes de valorisations foncières dont il convient de maîtriser les implications en matière de composition urbaine, de préservation

- 1 Résidence Champlong
- 2 Pavillons, Rue de l'Olympe
- 3 Résidence La Chataigneraie
- 4 Pavillon, Chemin de la Plumassière

du patrimoine végétal, de cohabitation résidentielle future et de cadre de vie.

Les préoccupations liées à la préservation des sites et des paysages apparaissent encore très secondaires au regard des enjeux économiques.

LE SOCLE NATUREL

Relief et hydrographie



Légende

Carte topographique et hydrographique de Saint-Genis-Laval.

▬ bâti - 2023 (donnée SIG)

— courbes de niveau, tous les 5 mètres

--- limites communales

Située à l'Ouest de la plaine rhodanienne et à l'Est des Monts du Lyonnais, Saint-Genis-Laval occupe une position charnière entre deux formations géologiques qui ont façonné l'occupation du sol.

Contexte géographique

Les caractéristiques topographiques divisent le territoire en plusieurs grandes unités paysagères, chacune marquée par des

occupations spécifiques, agricoles, naturelles, résidentielles ou économiques :

- limité à l'ouest par l'ancien lit hydrographique du Riocène (actuel vallon de Sacuny) s'étend le **plateau des Hautes-Barolles, recoupé par le plissement boisé de la principale éminence topographique de la commune (Côte Lorette - alt. 265 m).**

- Cette vaste étendue au relief modéré et sans contrainte géographique majeure a permis le développement de l'activité agricole puis facilité l'urbanisation et l'aménagement d'infrastructures. Légèrement inclinée en direction de la vallée du Rhône à l'Est, elle s'achève par le **noyau villageois.**

- A l'Est enfin, cette conformation géographique se prolonge par **des coteaux offrant des vues dégagées en balcon sur l'agglomération lyonnaise** et, par temps clair, sur les Alpes.

Ce vaste territoire de plus de 1200 ha est parcouru de petits cours d'eau (le Merdanson) ou de modestes affluents de l'Yzeron, de dépressions légères, de talwegs et de vallons, qui, ici ou là, par leurs balmes boisées et leurs ripisylves, façonnent l'identité paysagère de la commune.

Caractéristiques géologiques

Révéléateur de cette géographie, le socle géologique saint-geinois se compose de trois formations principales :

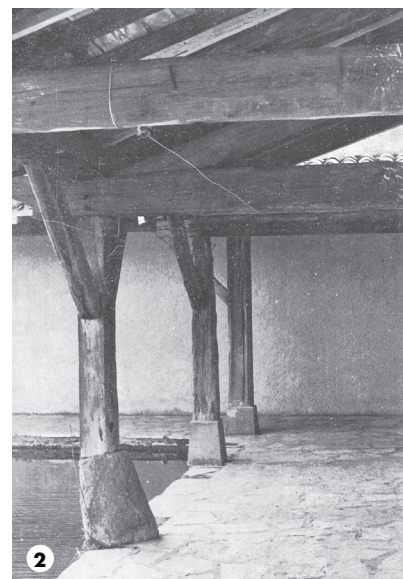
- Le plateau sur lequel s'est déployé l'urbanisation, est constitué de **moraines glaciaires rissiennes** jusqu'à la balme de Côte-Lorette qui marque la transition vers le plateau agricole.

- En rebord de plateau, longeant le bourg primitif au pied de l'Église, un **ressaut granitique** s'étire de Beaunant jusqu'à l'A450 plus au Sud, constituant un premier palier en contrebas de la commune.

- plus à l'Est encore, sur la rive droite du Rhône, s'étend la plaine composée d'une couche alluvionnaire dont les **sédiments fluvio-glaciaires** ont permis autrefois le développement de la polyculture sur des sols de grande qualité agronomique, aujourd'hui artificialisés.

Patrimoine hydraulique

L'implantation du village sur le rebord rocheux du plateau a permis aux premiers habitants de tirer parti de **sources souterraines**, alimentant **puits, lavoirs ou galeries de captage** et ouvrages d'irrigation mais également **fontaines et bassins** au sein des domaines



- 1 Vue sur l'observatoire et les vignes.
- 2 Lavoir de la Platte
- 3 Bassin, château Beauregard
- 4 Nymphée, donne accès aux galeries de captage des eaux.

religieux ou seigneuriaux (Congrégation des Frères Maristes, Parc de Beauregard) et, plus tard, des grandes propriétés bourgeoises.

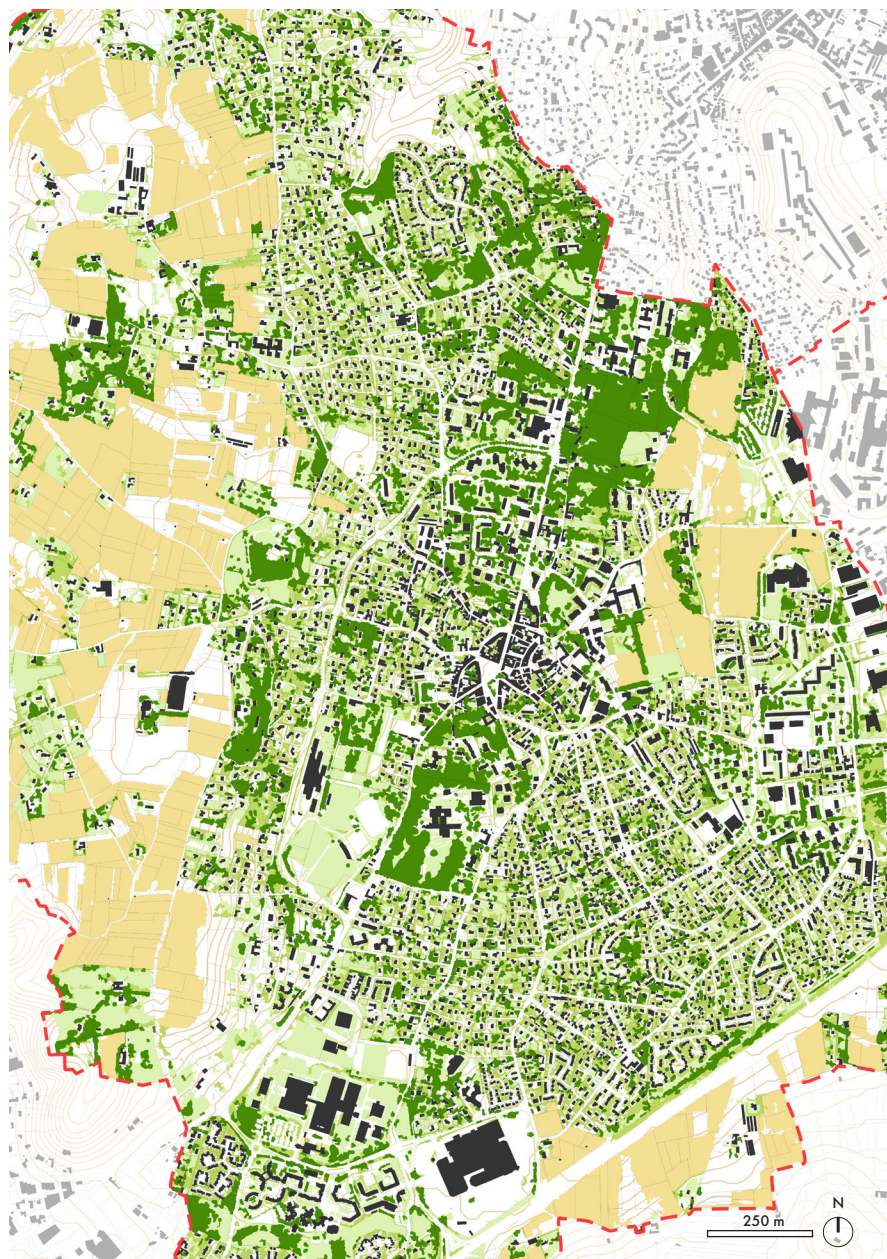
On peut encore observer certains puits intégrés aux façades des maisons du bourg, ainsi que les traces d'anciens points d'eau publics disséminés dans le village. Ces éléments, souvent fragiles, mériteraient d'être réévalués tant pour leur valeur patrimoniale que pour leur potentiel à contribuer, à l'avenir, au rafraîchissement de zones fortement minéralisées.

Plusieurs lavoirs subsistent également, bien que souvent situés dans des propriétés privées, comme le Lavoir de la Platte (Av. de Beauregard) ou ceux des domaines de Lorette et des Clavelles.

Enfin, un réseau de galeries souterraines alimente de nombreuses propriétés de Saint-Genis-Laval dont la ressource en eau est garante de la valeur patrimoniale de leurs parcs.

PATRIMOINE NATUREL

Végétal et diversité des milieux



Légende

- strate arborée
- strate arbustive et herbacée
- prairies temporaires, permanentes mésophiles pâturées ou fauchées
- cultures céréalières et de protéagineux, vergers, petits fruits, cultures légumières ou horticoles de pleins champs, cultures sous serres tunnels et hors sol pâturées ou fauchées, friches agricoles, fourrés humide et fourrés fruticées ou landes
- bâti
- courbes de niveau, tous les 5 mètres

Qualifiée par certains de «ville à la campagne», Saint-Genis-Laval bénéficie d'un environnement naturel riche et varié, aux formes et aux fonctions multiples, diversement réparties sur son territoire.

Prenant la forme de parcs, d'alignements arborés, de jardins, de boisements ou de culture, ces différents motifs végétaux contribuent directement ou indirectement à la qualité du cadre de vie de la commune, à

condition d'en garantir la préservation et les conditions de leur pérennité ou de leur renouvellement.

Un plateau agricole et naturel

Le plateau des Hautes Barolles est encore exploité pour le maraîchage, l'arboriculture, l'horticulture, la culture céréalière et plus marginalement, l'élevage bovin, en dépit de quelques tènements incultes (friches) ou en déprise et de grandes zones boisées. Outre sa vocation économique, cette vaste entité paysagère recèle des valeurs écologiques au bénéfice d'enjeux faunistiques et floristiques et remplit également des fonctions récréatives de promenade ou de loisirs sportifs.

Sur la partie urbanisée de la commune, le végétal est présent de manière diffuse mais tout aussi notable.

Une présence sporadique dans le noyau ancien

Dans le centre ancien tout d'abord, malgré la densité bâtie et l'étroitesse des rues, le végétal se manifeste de manière ponctuelle, et ce en dépit de sa vulnérabilité au contact d'espaces très sollicités par la place consacrée à la voiture : les arbres sont présents au droit d'élargissements occasionnels de l'espace public (placette, avenue) et dans quelques jardinets et courettes. Dans ces espaces restreints, chaque arbre joue un rôle amplifié, apportant une plus-value précieuse à un cadre de vie principalement minéral.

Des parcs privés remarquables

Aux abords du centre, le tissu bâti est plus distendu. Le végétal présent sur le domaine privé devient perceptible par delà les murs de clos et à travers les clôtures, contribuant à la qualité paysagère des quartiers. S'élevant dans les reliquats de grands domaines, des spécimens arborés remarquables sont présents. Par leur envergure, ces arbres dépassent souvent l'intimité des propriétés qu'ils ornent pour contribuer au cadre paysager de leur voisinage plus ou moins lointain. Au cœur de ces enceintes, ces parcs offrent également une nature particulièrement évocatrice, sous forme d'allées de tilleuls ou d'ormes, de jardins aménagés dans des styles variés, à la française ou à l'anglaise. Ces motifs paysagers participent à la composition globale des domaines dans lesquels ils s'inscrivent, constituant des entités indissociables des édifices qu'ils entourent.



1 Prairie humide sur le plateau des Hautes Barolles, chemin de Pressin

2 Grande demeure, chemin de Moly

3 Lotissement pavillonnaire, rue de l'Égalité



Un large couvert au potentiel peu exploité

L'habitat collectif des Trente Glorieuses valorise diversement les espaces dédiés à la végétation : ces résidences comportent souvent de vastes espaces ouverts revêtus de pelouses trop tondues, mais il n'est pas rare qu'elles aient évoluées en prairies fleuries parsemées de quelques sujets significatifs au bénéfice de bienfaits en terme d'îlot de fraîcheur et de biodiversité. A l'inverse, les résidences collectives plus récentes, des années 2000, se contentent d'un couvert végétal souvent incomplet, où certaines strates herbacées, arbustives ou arborées peuvent faire défaut.

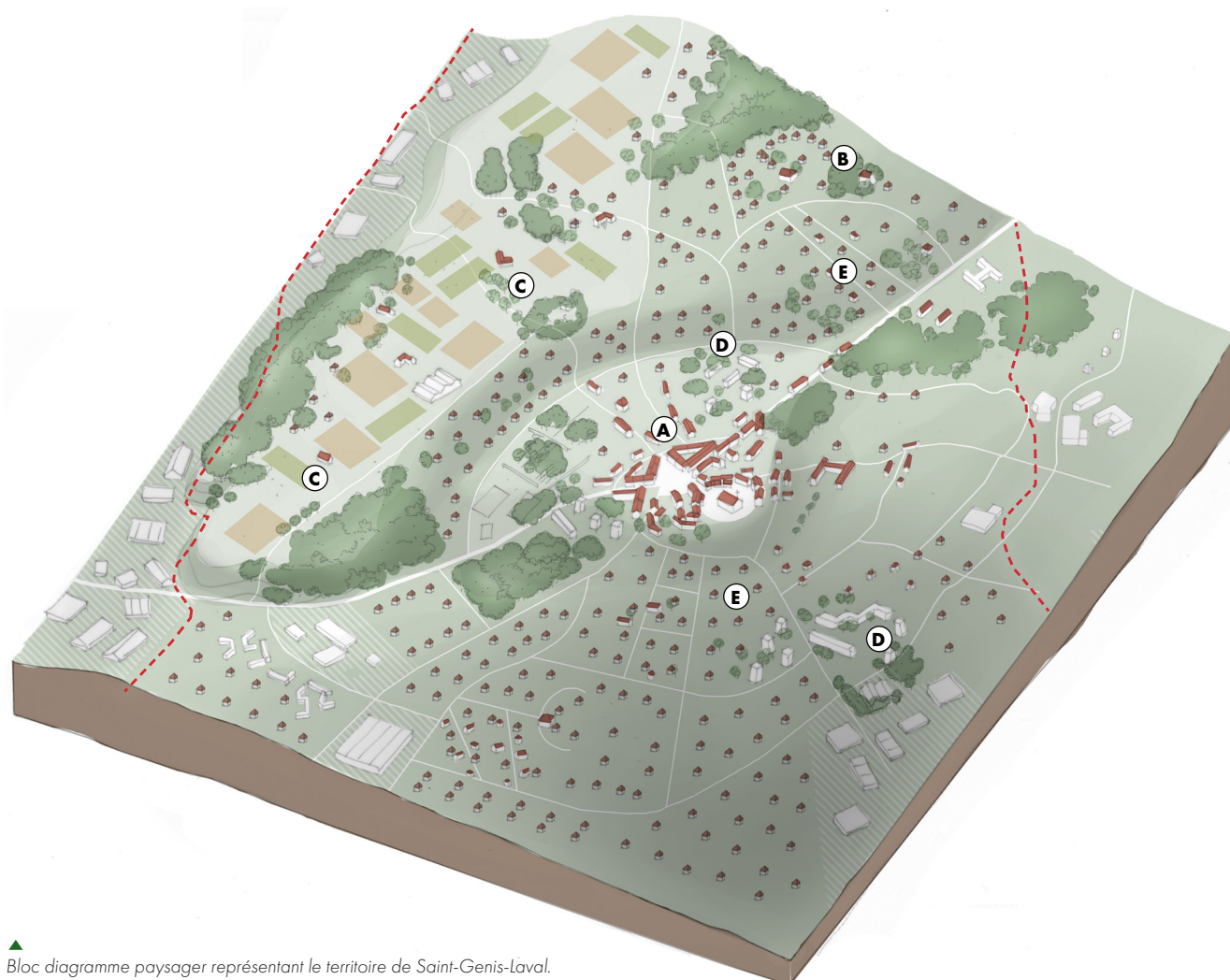
Omniprésent mais morcelé dans le pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire, enfin, concentre la majorité du couvert végétal résidentiel de la commune. Si certains lotissements

remarquables ont cherché à s'inspirer de l'imaginaire des cités-jardins, ils ne parviennent pas toujours à créer une véritable qualité paysagère. Plusieurs facteurs influencent le degré et la qualité de végétalisation des parcelles : l'ancienneté du patrimoine arboré, sa protection lors des subdivisions, la taille des parcelles, la minéralisation des terrains, ou encore l'intérêt porté à cet aspect par les propriétaires. Ces facteurs aboutissent souvent à un verdissement incomplet des parcelles, voire à une grande banalité paysagère.

PATRIMOINE BÂTI

Entités urbaines et architecturales



▲ Bloc diagramme paysager représentant le territoire de Saint-Genis-Laval.

A l'époque médiévale, le bourg rural de Saint-Genis-Laval s'organise, en limite de plateau, autour de son église et de son château. **(A)** L'activité, essentiellement agricole, est dispersée dans les hameaux et les fermes alentours **(C)**.

Au XVII^e et XVIII^e siècle, quelques maisons bourgeoises et domaines de villégiature sont édifiées par des notables locaux et de grandes familles lyonnaises. **(B)**

La Révolution industrielle voit l'installation de quelques activités légères, notamment de moulinage (La Mouche) ou d'indiennes, même si la commune

demeure encore largement rurale tout au long du XIX^e siècle.

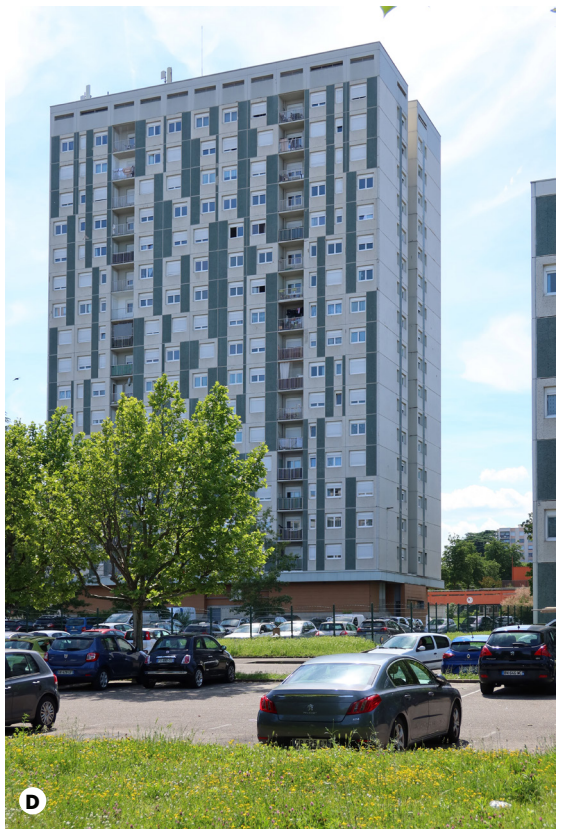
Saint-Genis-Laval ne commence réellement à s'urbaniser qu'au début du XX^e siècle avec l'apparition de quartiers résidentiels, notamment pour des populations lyonnaises cherchant un cadre de vie meilleur marché et moins urbain. **(E)**

Après la Seconde Guerre mondiale, une urbanisation plus massive s'opère, marquée par la construction de grands ensembles **(4)** puis de lotissements pour répondre à la crise du logement.

L'urbanisation pavillonnaire s'accélère

dans les années 90 et 2000, gagnant les périphéries, épargnant une partie du plateau agricole.

Dans la période plus récente, de grands programmes immobiliers ont vu le jour cherchant à concilier développement résidentiel et enjeux environnementaux, tandis que sont sanctuarisés les derniers terrains agricoles et les zones naturelles.



SYNTHESE DES ENJEUX

Les éléments d'analyse thématiques proposés dans le cadre du diagnostic (Partie I - évolution historique, géomorphologie, patrimoine naturel, patrimoine bâti) permettent de définir les principaux enjeux de préservation et de (re)valorisation du cadre de vie en pérennisant la singularité et l'identité des différents tissus d'habitat.



Habiter le centre historique ; Habiter les faubourgs ruraux

Le bourg historique forme un quartier compact dans lequel se concentre un bâti implanté en front de rue, parfois doublé d'un second rang en fond de parcelle ou sur une arrière-cour.

Le même type de configuration urbaine se retrouve dans quelques anciens hameaux autour du centre.

Dans cet environnement à très forte valeur patrimoniale, les opérations de réhabilitation ou d'agrandissement s'avèrent particulièrement sensibles.

Typologies : maison et immeuble de rapport, maison médiévale, maison de bourg, maison de ville.



Habiter les grands domaines

Disséminées sur le territoire communal, se déploient d'anciennes grandes propriétés ponctuées d'un patrimoine arboré souvent remarquable, notamment à l'Est du plateau Saint-Genois où subsistent quelques demeures d'intérêt architectural majeur.

Certains de ces domaines ont été démantelés pour accueillir un habitat individuel plus ou moins quelconque à l'occasion d'opérations de lotissements ou de divisions foncières.

Typologies : maison bourgeoise, grande demeure, maison des champs, maison de villégiature, grande villa, manoir, château.



Habiter les secteurs agricoles et naturels

Dispersé sur le territoire et en particulier sur le plateau, l'habitat s'organise sous forme de hameaux, souvent au croisement d'anciens chemins agricoles ou à proximité de points d'eau.

Composés d'une ferme à laquelle sont parfois rattachées quelques maisons rurales, ces derniers ont perdus en lisibilité sous l'effet de l'urbanisation diffuse.

Typologies : habitat rural, ancien corps de ferme, maison vigneronne.



Habiter les secteurs d'habitat collectif

Construites sur le modèle de la barre ou du plot, les résidences collectives ont pris place au milieu de vastes parcelles, en lieu et place de tenements agricoles en déprise, ou d'anciens grands domaines.

La valeur paysagère de ces emprises est significative comme en témoignent parfois les reliquats d'un patrimoine arboré ancien remarquable.

Typologies : immeubles de grands ensembles, résidence collective des Trente Glorieuses, immeubles collectifs récents.



Habiter les tissus pavillonnaires

L'habitat individuel se déploie sur toutes les périphéries de la commune. Issues d'une urbanisation diffuse ou constituée à l'occasion d'opérations de lotissements, les constructions disposent généralement d'un environnement verdoyant.

Certaines opérations ont néanmoins contribué, dans leur forme ou leur implantation, à la banalisation architecturale du tissu résidentiel, ainqu'à l'abandon de logiques paysagères et constructives ancestrales.

Typologies : maison populaire de l'entre-deux-guerres, construction néo-régionaliste, pavillon des Trente Glorieuses, villa de constructeur, villa contemporaine.

ORIENTATIONS PRINCIPALES

Chacune de ces formes d'habitat possède ses propres valeurs architecturales et paysagères et donnent lieu à des orientations (détaillées en Partie II) lors de projets de rénovation (1), de transformation du bâti existant ou des abords (2) ou d'opérations de (re)construction neuve (3).

• 1. ENTRETENIR, RENOVER	• 2. AMENAGER, AGRANDIR	• 3. CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE
• Soigner les rénovations de façade (ravalement et/ou modification: menuiserie, serrurerie, enduit, isolation, devanture)— et les refectons de toiture (couverture, zinguerie, ouverture) en particulier dans le cœur historique ainsi que sur l'artère principale (Av.Clémenceau). • Entretien et restaurer le bâti ancien dans le respect des savoir-faire et des matériaux traditionnels (pisé de terre, pierre naturelle)	• Conforter la forme urbaine du tissu : son caractère compact et imbriqué; son échelle modeste; ses typologies bâties (habitat individuel et intermédiaire) et son rapport à la rue (implantation à l'alignement du domaine public) tout en préservant l'équilibre bâti/non bâti (cours et jardins). • Redonner du confort à l'habitat en permettant des transformations maîtrisées (extensions parcimonieuses, créations d'ouvertures, terrasses....).	• Conforter la compacité et la forme agglomérée du bâti ainsi que les graduations d'échelles entre front et fonds de parcelle (gabarits, hauteurs des RDC sur les voies publiques...) • Conserver la lisibilité de la trame parcellaire lors d'opérations de remembrements. • Protéger l'équilibre bâti/non bâti en développant l'intensité végétale à proportion de la densification produite.
• Entretien et restaurer le bâti ancien dans le respect des savoir-faire et des matériaux traditionnels (pisé, pierre): ravalement, modénature, décor. • Encadrer les découpes en appartements. • Soigner les rénovations thermiques. • Préserver l'intégrité paysagère des grandes propriétés anciennes (perspectives, symétries), et entretenir les parcs et jardins (patrimoine arboré, murs et clôtures).	• Veiller à la qualité des transformations architecturales du bâti (adjonctions, surélévations) en conservant la primauté architecturale, spatiale et visuelle de la construction originelle. • Soigner les prestations architecturales. • Préserver/renouveler le patrimoine végétal. • Préserver et protéger les sources d'eaux souterraines.	• Conserver l'intégrité des domaines: éviter les subdivisions spatiales, construire sur les marges à la manière de dépendances; privilégier la composition paysagère des domaines au détriment de l'optimisation des découpages foncier ou des procédures d'aménagement. • Protéger le patrimoine arboré existant et renforcer la part du végétal.
• Réhabiliter le bâti (y compris le bâti ordinaire) en soignant les équipements de façade et les matériaux lors des ravalements. • Restaurer les murs de clos existant (pisé) mais abolir les clôtures en limite de zone agricole et naturelle. • Conforter ou créer des écrans boisés en périphérie de hameaux et des lisières bocagères pour les parcelles en limite de zone naturelle ou agricole.	• Associer les extensions (adjonctions ou surélévations) à la silhouette globale du hameau en respectant l'échelle architecturale du bâti ancien (gabarit, proportion, morphologie). • Conforter la primauté architecturale, spatiale et visuelle de la construction pré-existante à l'occasion de programmes d'agrandissement.	• Préserver la lisibilité des hameaux en pérennisant les caractéristiques du bâti : compacité, simplicité volumétrique, implantation à l'alignement du domaine public, en ordre continu ou semi-continu. • Assurer la transition avec l'espace agricole ou naturel environnant par des franges arborées en limite de parcelles.
• Requalifier les bâtiments quelconques à l'occasion des rénovations énergétiques; et respecter à l'inverse la singularité de certaines architectures emblématiques. Veiller au choix des couleurs et des matériaux. • Assurer l'entretien régulier du bâti afin de garantir la pérennité des façades. • Conforter l'environnement des résidences : entretenir/renouveler le patrimoine arboré, soigner la qualité des espaces extérieurs, des limites et clôtures.	• Soigner la qualité des transformations architecturales du bâti (adjonctions, surélévations, divisions foncières). • Envisager la requalification architecturale et la rénovation thermique des immeubles existants à l'occasion d'opération de valorisation des droits à construire.	• Concevoir le projet paysager comme un acte structurant des nouvelles opérations en cohérence avec le contexte bâti existant. • Préserver le végétal existant, en particulier les strates arborées et arbustives. Assurer le développement d'une intensité végétale à proportion de la densification produite. • Valoriser/exploiter les toits plats par la végétalisation, la solarisation et les usages collectifs, en intégrant tous les équipements techniques.
• Respecter l'harmonie colorée de l'environnement bâti lors des opérations de ravalement. • Préserver/entretenir les clôtures d'origine conçues en cohérence avec l'architecture. • Entretien les haies et le patrimoine arboré afin de pérenniser les qualités paysagères d'ensemble. • Favoriser la pleine terre et les sols perméables pour toutes les surfaces fonctionnelles (voies de dessertes, stationnements, accès garages, terrasses).	• Agrandir la maison, modifier ses façades sans dénaturer l'identité architecturale d'origine des maisons de caractère. • Privilégier les formes simples qui respectent les directions parcellaires et les orientations bâties environnantes et s'inscrivent dans la pente naturelle. • Agrandir sans mettre en péril le patrimoine végétal existant. Végétaliser les frontages. • Créer ou conforter la trame arborée dans les parcelles situées en lisières d'espaces naturels ou agricoles.	• Veiller à ne pas dégrader le cadre de vie des quartiers pavillonnaires existants lors de divisions parcellaires (vis-à-vis, ombres portées, abatages d'arbres...) • Garantir la qualité architecturale et paysagère des opérations nouvelles pour assurer les conditions d'acceptabilité de la densification résidentielle produite. • Préserver le végétal et planter largement en prolongement des strates existantes sur les parcelles contigües.



« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. »

(art. 1 Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Rhône Métropole

Document réalisé par le CAUE Rhône Métropole dans le cadre de ses missions de sensibilisation et de conseil aux collectivités.

Conception, rédaction, illustration : G. Cluzel, R. Marchetti, S. Auray

Photos et illustrations : CAUE Rhône Métropole sauf mention contraire.

p.2 : © cartes postales, domaine public

p.4 : © Photographe non identifié, carte postale ancienne, Archives départementales du Rhône et de la métropole de Lyon.

p.6 : 1.© Photographe non identifié, carte postale ancienne, 2 et 3.© Photographe non identifié, Département du Rhône - Comité du pré-inventaire des monuments et richesses artistiques (n°7).

Direction de la publication : F. Pronchéry, président du CAUE Rhône Métropole; S. Sperto, directeur.

www.caue69.fr



CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT