

Recommandations

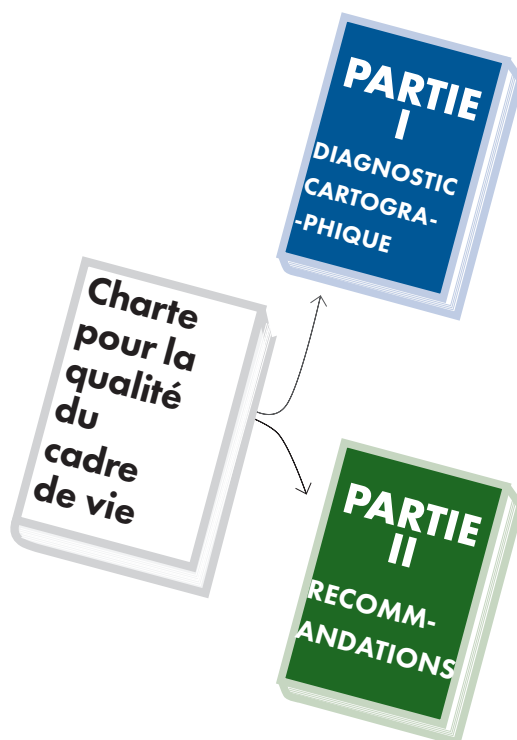
Le présent document constitue un extrait de la **Charte pour la qualité du cadre de vie de Saint-Genis-Laval**.

Il correspond à la partie consacrée aux recommandations, applicables aux différentes typologies de bâtiments identifiées sur la commune.

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



SOMMAIRE

p2	Recommandations générales
p12	Immeubles de rapport, maison de bourg
p22	Grande demeure, maison bourgeoise
p32	Habitat rural, ancien corps de ferme
p42	Grands ensembles, immeuble collectif récent
p52	Maison individuelle
p62	Glossaire
p64	Infos utiles

Fiche action **A**

Fiche action **B**

Fiche action **C**

Fiche action **D**

Fiche action **E**

CONNAITRE LE SITE AVANT DE CONCEVOIR LE PROJET

RECOMMANDATIONS GENERALES | 1-5



▲ Schéma présentant des archétypes d'insertion dans un site.

La bonne intégration d'un projet dans son site repose sur la prise en compte des données géophysiques (topographie, hydrographie, sous-sol, etc), climatiques (exposition et masques solaires, vent, pluviométrie), et patrimoniales (paysage naturel et bâti).

Le projet tire parti des qualités et contraintes du terrain en tenant compte des caractéristiques de son environnement bâti et naturel et de son impact sur le milieu et le climat.

Ajuster l'implantation du bâti

- L'implantation bâtie est assujettie à la direction des limites parcellaires, en particulier celles bordant la trame viaire de desserte **1**.
- L'implantation altimétrique est calée au plus près du terrain naturel afin d'équilibrer déblais et remblais et de réduire l'importation ou l'exportation de matière, en fractionnant si besoin le terrain en terrasses et petits murets successifs aux abords du bâti **2**.
- Un terrain en forte pente (déclivité >10%) implique d'adapter le projet de construction à la pente (et non l'inverse!), en faisant participer le bâti au soutènement du terrain (construction encastrée et étagée). **A B**

Nota Bene :

- Veiller à anticiper les surcoûts du projet en intégrant dès le départ le prix des terrassements.
- Réserver la terre végétale du site (couche superficielle d'environ 30 cm) pour la redéployer sur les futurs espaces plantés.
- Les garages et stationnements extérieurs sont organisés sur la parcelle, au plus près de la voirie, afin de minimiser l'artificialisation du terrain **3**.

Nota Bene :

- Les seules considérations de desserte, de stationnement ou d'aires de manœuvres des véhicules dans la parcelle ne peuvent à elles seules justifier le choix d'implantation d'un bâtiment ou sa forme.

- En cas de division foncière pour construire, le découpage parcellaire conditionne la faisabilité du futur projet. Elle doit donc être préfigurée en amont !

Préserver le patrimoine végétal existant et la ressource en eau

- Les végétaux existants doivent impérativement être maintenus et valorisés à l'occasion du projet, particulièrement les arbres et les arbustes qui nécessitent plusieurs dizaines d'années pour atteindre leur maturité **4** ou sont parties prenantes de trames vertes et bleues*.

Nota Bene :

- En cas de doute sur l'état sanitaire ou mécanique d'un arbre, il est utile de faire réaliser un diagnostic phytosanitaire par un professionnel spécialisé.

- Les parcs et les jardins constitués doivent être préservés **5**.

Nota Bene :

- Les végétaux matures fournissent beaucoup plus de services (rafraîchissement, paysage, santé, biodiversité) qu'un arbre nouvellement planté.

- Les parties aériennes comme le système racinaire des arbres doivent conserver leur intégrité pour garantir leur pérennité.

Nota Bene :

- Le système racinaire d'un arbre ou d'un arbuste est au moins égal à la circonférence de son houppier.

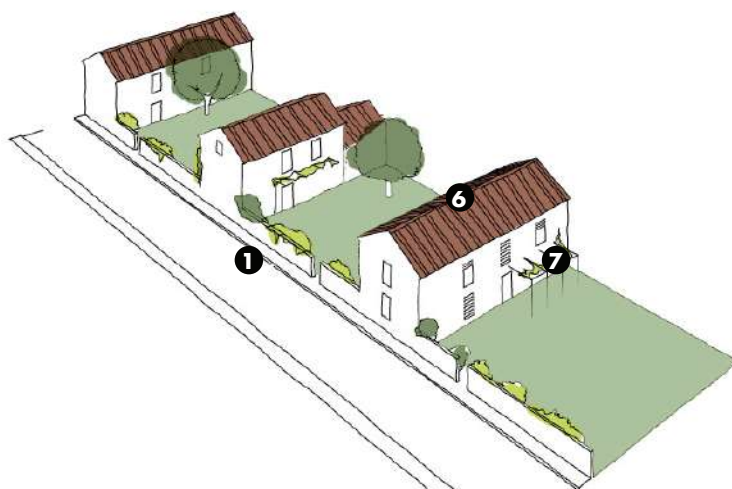
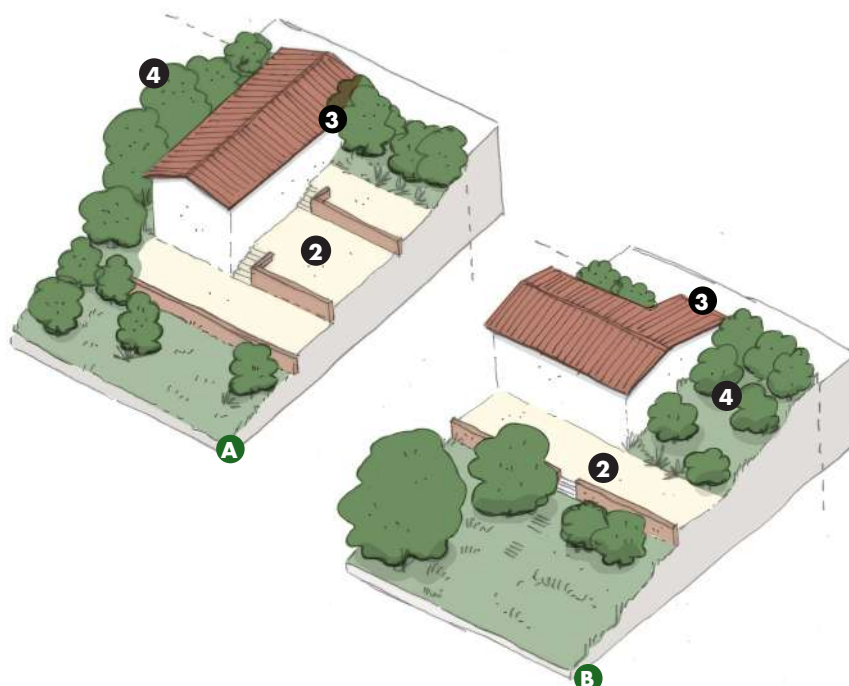
- Le projet porte une attention particulière au ruissellement pluvial en limitant les surfaces imperméables, et en ralentissant la vitesse d'écoulement par des terrasses et des plantations en pleine terre.
- Les ouvrages souterrains (drainages, sources, puits, galeries) doivent être repérés pour être préservés.

Adapter hauteurs et gabarits au contexte bâti

- Les hauteurs seront adaptées aux constructions environnantes, et ce en dépit des maxima autorisés par le PLU-H qui ne sont que des garde-fous. Autrement dit, les droits à construire sont un plafond et ne doivent être utilisés dans leur potentialité maximale que lorsque l'intégration dans le contexte urbain le permet.

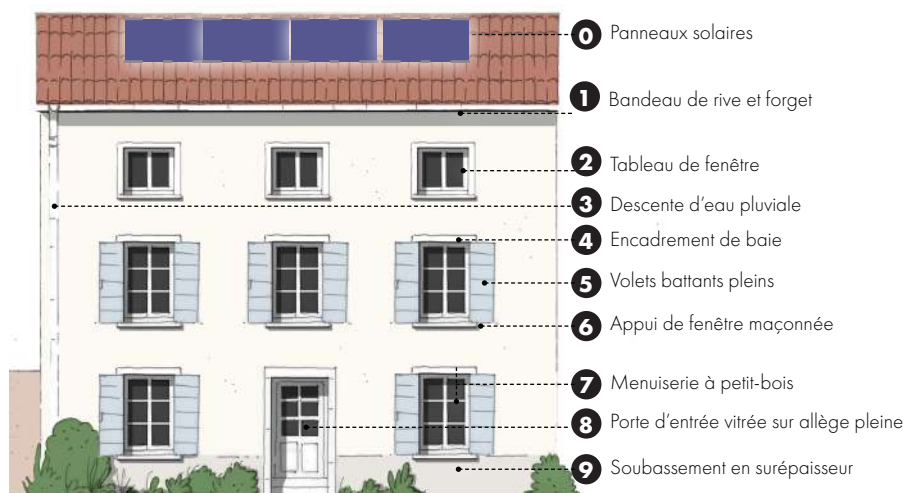
Limiter l'empreinte écologique de la construction dans son milieu

- Le projet privilégie la réhabilitation du bâti plutôt que la démolition et la reconstruction à neuf ⑥.
- Le projet recherche la maîtrise des besoins en énergie, tous usages, en privilégiant le confort passif : valorisation de l'inertie (maçonnerie lourde, isolants à fort déphasage), limitation des ponts thermiques, compacité volumétrique ⑥, étanchéité à l'air performante de l'enveloppe ⑦.
- Le projet vise une conception bioclimatique « low-tech » : ventilation naturelle, logements multi-orientés, protection solaires systématiques ⑦.
- Le projet privilégie les modes constructifs traditionnels et les matériaux locaux, biosourcés ou bas-carbone : bois d'essences régionales (pour les bardages protégés, non-exposés directement aux intempéries), fibres ou composants d'origine végétale (paille, chanvre, bois, liège), matériaux à base de terre cuite ou crue, pierre de récupération, béton bas-carbone...

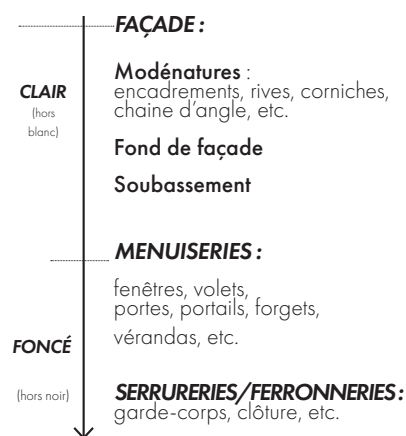


RENOVER LE BÂTI EN RESPECTANT L'ARCHITECTURE ORIGINELLE

RECOMMANDATIONS GENERALES | 4-5



Exemple d'une façade de bâti ancien traditionnel (maison de bourg).



Principe de la valeur des teintes d'une façade **A**

L'objectif est de favoriser l'entretien respectueux du bâti existant ou de permettre l'évolutivité de l'habitat et son adaptation aux modes de vie et enjeux actuels sans dénaturer la construction et son architecture.

Le choix des matériaux, des formes et des principes de mise en œuvre confortent l'authenticité du bâti.

Revaloriser le bâti par le soin apporté aux travaux en façade et en toiture

Ravalement

- Les travaux de ravalement intègrent la rénovation ou le renouvellement du mobilier et des accessoires de façade : garde-corps, lambrequins, occultations, forêts, zinguerie, marquises, etc. **1, 3, 5, 7**
- Le choix des produits (enduit, bardage, vêtue, plaquage...) est à valider après un diagnostic de l'ouvrage existant et une reconnaissance des supports (matériaux de construction, enduit et décors portés, pathologies éventuelles, etc.).
- Les modénatures du bâti ancien (avant 1945) sont à préserver ou à restaurer (appuis, cordons, bandeaux, chapiteaux, corniches, etc.) **2, 4, 6, 9**.

Menuiseries, occultations

- Formes, matériaux et types d'occultations sont choisis en cohérence avec l'époque de construction de l'ouvrage.

Couleurs

- L'harmonie colorée implique une vision globale intégrant tous les éléments de façades (enduit, menuiseries, serrurerie, zinguerie) et ceux des constructions voisines.
- Le choix des teintes respecte une

logique globale de gradation du plus clair au plus foncé (Cf. figure **A** ci-contre), afin de conforter le mariage de l'ombre et de la lumière. Il tient compte des teintes des constructions mitoyennes.

Nota Bene :

- Le blanc n'est pas une teinte régionale. Privilégier les tons de terre ou de pierre, plus ou moins colorée.

Equipements techniques

- Les éléments techniques (PAC*, climatiseurs, gaines, conduits de ventilation, passages de câbles...) sont à intégrer à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment ou à dissimuler derrière des dispositifs pare-vue, afin de minimiser l'impact visuel et le bruit occasionné.
- Les panneaux solaires font l'objet d'un projet d'intégration à part entière. Pour limiter leur impact, ils doivent être disposés d'un seul tenant, de manière continue, alignés entre eux et centrés en rive haute ou basse d'un pan de toit **0**. Pour les toits plats, ils sont dissimulés derrière les acrotères, réhaussés si nécessaire.

Isolation thermique

- L'opportunité de l'isolation thermique des façades par l'extérieur est à évaluer au regard de son acceptabilité architecturale : qualité des matériaux, conditions de mises en œuvre et pérennité des ouvrages.

Lors d'une isolation thermique par l'extérieur, on veillera en particulier à :

— s'assurer qu'un débord de toiture suffisant permette d'accueillir une sur-épaisseur visuellement acceptable ; et dans le cas contraire prévoir de recréer une dénivelée de toit comparable ;

— traiter les pieds de façade de manière pérenne (parement robuste formant sous-bassement, bande d'isolant imputrescible au contact du sol...) ;

— restituer les appuis de baies maçonnées (meilleure protection contre les salissures) ;

— avancer les menuiseries dans l'épaisseur du mur lorsque celles-ci sont remplacées, afin d'assurer un tableau équivalent à l'existant et minimiser ainsi les ponts thermiques.

— recourir à un matériau minéral qualitatif (bardage ou enduit au cas par cas).

- L'isolation thermique de la toiture est à maximiser en privilégiant, pour les toits à pans, l'isolation au sol des combles (plutôt que les isolations sous rampant). Les techniques de sarking* sont envisageables moyennant de minimiser l'épaisseur de la rive et des bandeaux d'égout de toiture.



CONSTRUIRE POUR LE TEMPS LONG

RECOMMANDATIONS GENERALES | 3-5



Dans le cadre de projets neufs, il convient de favoriser une architecture économe, fonctionnelle, durable et d'entretien facile.

Matériaux, principes constructifs et formes doivent permettre de développer une architecture assimilable par son contexte urbain, sans formalisme ni pastiche.

**Le projet neuf
inscrit le bâtiment
à la fois dans son
époque
et dans l'histoire
des lieux.**

La forme de la construction exprime les qualités du site et les valeurs d'usage de l'habitation : lumière, vues, intimité, végétation, etc.

Façades

- Les façades répondent à une logique d'intégration dans l'environnement urbain : exposition, recul, perspective, échelle, surplombs, ensoleillement, contexte patrimonial, etc...
- La composition implique de s'extraire des effets de mode et de faire référence aux codes et langages constructifs hérités de l'histoire :
 - l'équilibre des pleins et des vides, des parties opaques et transparentes (modulation, rythme, hiérarchie) ;
 - l'ordonnement des percements (alignements horizontaux, aplombs des travées, effets de symétrie/asymétrie, etc.) et leurs proportions ;
 - la hiérarchisation des niveaux (soubassement, corps principal, couronnement) ;
 - la simplicité d'écriture et, notamment, la récurrence des motifs (nombre limité de matériaux, de formes et de formats).
- Les formes et matériaux contemporains sont possibles lorsque le contexte s'y prête (par exemple hors

secteur patrimonial), et sous réserve que la proposition tire sa justification d'une lecture du site et d'une compréhension fine du contexte urbain, architectural et paysager.

Baies

- L'unité des menuiseries et des occultations est recherchée pour chacune des façades.
- Les protections solaires mobiles sont systématisées et conçues de manière à participer à l'animation de la façade. Le type de dispositif est choisi en cohérence avec l'architecture de la construction et l'exposition solaire.

Couleurs

- Les couleurs soutiennent la mise en valeur des différents volumes qui composent l'ensemble de l'ouvrage bâti.
- L'harmonie colorée implique une vision globale intégrant tous les éléments de façades (enduit, menuiseries, serrurerie, zinguerie) et ceux des constructions voisines.

Toiture

- La toiture est traitée comme une composante de l'identité du bâtiment et conçue comme une «cinquième façade» du bâtiment.
- Le toit répond à une logique de composition architecturale d'ensemble et d'insertion dans le contexte. De manière générale, des formes de toitures simples à pans sont à privilégier.
- Les toits plats doivent être aménagés, solarisés ou végétalisés ; les garde-corps éventuels sont conçus comme des ouvrages de couronnement sur-mesure.

Equipements techniques

- Les éléments techniques sont intégrés à l'intérieur de l'enveloppe (PAC*, splits de climatisation, gaines, conduits de ventilation, passages de câbles, extracteurs...) afin de minimiser l'impact visuel et le bruit occasionné.



Les adjonctions et surélévations contribuent à valoriser la qualité architecturale de l'ensemble

- Un projet d'extension est attentif à ce que le bâti initial conserve toujours sa primauté sur la « greffe » rapportée (gabarit, prééminence visuelle et intégrité architecturale).

- Pour une extension horizontale comme pour une surélévation, le projet d'extension pourra viser :

- soit à reproduire l'écriture architecturale 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 **créer une unité d'ensemble** (volumétrie, alignements, rythmes de la façade, proportions des ouvertures, matériaux, couleurs, etc.) ;

- soit à se distinguer du bâtiment ancien en affirmant un **contrepoint contemporain**. L'ouvrage neuf devra néanmoins être assimilable par le bâtiment existant (parentés constructives, réinterprétations formelles...) et son contexte bâti.



ASSOCIER LE VÉGÉTAL ET AMENAGER LES ABORDS

RECOMMANDATIONS GENERALES | 3-5



Les abords de l'habitat participent à l'amélioration de la qualité de nos paysages et jouent un rôle important sur le bien-être et la santé.

Par l'ombrage et l'évapotranspiration, les végétaux rafraichissent l'environnement habité et atténuent les effets d'îlots de chaleur. Ils contribuent à la régulation du cycle de l'eau, à la fertilité et la vie des sols, ainsi qu'au maintien de la biodiversité.

L'aménagement des abords et les plantations valorisent le cadre de vie et favorisent l'adaptation au changement climatique.

Penser les aménagements de la parcelle en même temps que le projet de construction

- Jardin, aire de stationnement, piscine, terrasse, cheminements, plantations... relèvent d'un projet d'aménagement paysager, qui s'appuie, au même titre qu'un projet de construction ou d'agrandissement, sur les atouts et contraintes du site (exposition, topographie, hydrologie, couvert végétal, etc.)

Nota Bene:

Les espaces extérieurs ne peuvent constituer des surfaces résiduelles résultant de l'implantation d'une construction. Leur conception précède ou accompagne le projet architectural.

Valoriser l'eau de pluie dans l'aménagement et favoriser la perméabilité des sols

- Avant d'être infiltrées dans le sous-sol de la parcelle, les eaux pluviales issues des toitures et du ruissellement des surfaces imperméables sont à exploiter au bénéfice de la végétation : jardin de pluie, noue, tranchée drainante végétalisée, etc.
- Privilégier les surfaces de pleine terre pour toutes les zones plantées.
- Limiter l'artificialisation des sols en privilégiant des revêtements perméables pour les surfaces non plantées : dallage/pavés à joints ouverts pour les

allées piétonnes ; bandes de roulements, 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 composites).

Fractionner les terrains en forte pente en terrasses successives

- Pour les pentes fortes (>10%), les murets de soutènement génèrent des zones planes qui facilitent l'usage du jardin (culture, plantation, agrément, jeux...), limitent le ruissellement et l'érosion et favorisent l'irrigation des sols en ralentissant la vitesse d'écoulement de l'eau de pluie.
- Les terrasses étagées sont à aménager parallèlement aux courbes de niveaux en soignant l'aspect des ouvrages de soutènement (échelle, proportion, matériau, appareillage, couverture, aspect de finition...) et en associant le végétal à la base des murs et des talus afin de casser les effets de hauteur et de masse. Éviter les enrochements.
- Pour les pentes plus faibles (<10 %), un régallage des terres peut être réalisé en pente douce autour de la construction.

Traiter les limites de la parcelle en soignant les clôtures

- Le choix du modèle de clôtures (hauteur, matériau, forme et couleur) repose sur la prise en compte des clôtures des terrains contigus et privilégie la claire-voie. (Éviter les clôtures opaques, composées de panneaux pleins ou de lames accolées).
- Déployer le dispositif retenu de manière homogène (en matière de hauteur et d'aspect) sur la totalité de la limite. Les portails et portillons d'accès sont traités dans le même registre esthétique.
- Associer à la clôture une composante végétale (haie mixte, massif arbustif, plante grimpante...)
- Éviter de faire obstacle au passage de la petite faune et au ruissellement pluvial entre parcelles en ménageant de loin des jours dans la clôture.



Planter le bon végétal au bon endroit

- Le choix des végétaux est à raisonner en fonction du site de plantation :

- en adaptant les végétaux à l'exposition du site (ombre, mi-ombre, plein soleil) et à la nature du sol (humide, sec, caillouteux, sableux, argileux...) ;

- en prenant en compte la dimension des sujets à maturité et de les planter dans des espaces suffisamment généreux ou à bonne distance du bâti, d'un espace de circulation ou d'une limite de propriété. Cela permet d'éviter, à terme, les besoins de taille qui nuisent à la pérennité des végétaux et génèrent des contraintes d'entretien.

Associer différentes strates végétales

- La composition paysagère s'élabore en associant plusieurs strates et typologies végétales, diversifiant le paysage et répondant à des besoins différents pour la faune :

- plantes herbacées,
- sous-arbrisseaux (végétaux ligneux jusqu'à 1 à 2 mètres de haut),
- arbustes (jusqu'à 7 mètres de haut),
- arbres (au-delà de 7 mètres),
- plantes grimpantes.

Pour tout projet il s'agit d'associer les strates basse, intermédiaire et haute.

Diversifier les essences

- Il est important de diversifier les essences et de s'interroger sur l'origine des végétaux choisis. Sous notre climat continental, des variations climatiques de plus en plus importantes sont probables. Sans certitude sur l'adaptation des végétaux à ces aléas climatiques, il paraît opportun de planter des essences méditerranéennes rustiques au gel ou issues de régions continentales dont les étés sont chauds et secs, il ne faut pas oublier les plantes indigènes. Ces dernières sont des végétaux qui poussent à l'état sauvage et de longue date dans notre région, dont certaines résistent à des conditions de chaleur et de sécheresses importantes et satisfont aux besoins de la faune locale.
- Éviter les essences exotiques envahissantes (bambou, buddleia, mahonia, robinier faux-acacia, etc.).

Modérer l'entretien

- Ne tailler qu'en cas de nécessité : la plupart des végétaux n'ont pas besoin d'être taillés ! Ce sont nos usages ou nos idées reçues qui instaurent le besoin qu'ils le soient. La taille fragilise les arbres et les arbustes et réduit leur durée de vie. Dans tous les cas il faut s'interdire de tailler les haies, les arbustes et les arbres entre la mi-mars et la fin juillet afin de protéger les oiseaux (période de nidification).
- Dans la mesure du possible, conserver

des espaces en prairie, coupés seulement deux fois par an (mi-juin et mi-octobre) pour favoriser la biodiversité. Réserver la tonte à des espaces d'usages (zones de jeux, salon d'été, circulation, table d'extérieur...) en rehaussant la hauteur de coupe.

Fiche-action

Habiter le centre ou les faubourgs ruraux

Immeuble de rapport, maison de bourg

A



IMMEUBLE DE RAPPORT, MAISON DE BOURG

Habiter le centre ou les faubourgs ruraux

A



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

Le bâti ancien saint-genois est principalement concentré autour de l'église mais il apparaît également le long des quelques rues commerçantes du centre et dans les anciens faubourgs ruraux de la ville.

Le centre historique se caractérise par des constructions mitoyennes, implantées en limite de domaine public, formant un **continuum bâti très dense**, dissimulant de petites cours enclavées, occupées par des annexes et quelques extensions anciennes ou plus récentes. **3**

Un reliquat de hameaux ruraux ponctuent les abords immédiats de ce noyau historique (rue Vernaton, imp. Mollon, rue de l'Haye, rue Luizet, rue des Collonges). Les parcelles y sont de tailles modestes, souvent étroites et allongées, desservies par des voies sinueuses.

Entre le noyau historique et ces anciens faubourgs ruraux, la ville présente un plan plus régulier, composé de parcelles plus vastes, ordonnancées le long de rues rectilignes. L'organisation imbriquée en îlots compacts **3** adopte un **développement plus linéaire en front bâti continu 1** (actuelle av. Clemenceau) comme celui formant le **bourg-rue d'habitations et de commerces** que nous connaissons aujourd'hui.

Ce paysage essentiellement minéral, est néanmoins ponctué ici ou là de **quelques spécimens arborés émergeant derrière les murs de clos et participant avantageusement au cadre de vie de ce cœur de ville 2**.

Entretien le patrimoine ancien, requalifier l'architecture ordinaire, préserver l'équilibre bâti/non-bâti.

IMMEUBLE DE RAPPORT, MAISON DE BOURG

Habiter le centre ou les faubourgs ruraux

A



A MAISON DE BOURG

Souvent construite à l'**alignement sur rue 4**, la maison de bourg, édiflée dès l'époque médiévale, fait état d'un **gabarit modéré** variant du R+1 à R+2 sous comble. En général **mitoyenne** avec les constructions adjacentes, elle génère des ensembles de **bâts imbriqués autour de cours et jardins**. (photo ① et ②)

B IMMEUBLE DE RAPPORT

L'immeuble de rapport désigne à l'origine une monopropriété constituée de plusieurs logements locatifs. Cette typologie bâtie est apparue à partir du XVIII^{ème} siècle. D'un **gabarit variant du R+2 au R+3 sous comble**, ce type de bâtiment a pu évoluer en copropriété. **Implanté parallèlement à la voie, en limite de domaine public, et occupant la parcelle de part en part, il participe à la constitution de fronts urbains en ordre continu.**

En rez-de-chaussée, il accueille en général des locaux destinés à l'activité artisanale ou au commerce. Les façades sont rythmées par des **baies alignées, aux proportions verticales** (plus hautes que larges), **organisées en travées régulières**. (photo ③)





Végétaliser autant que possible les cours et les jardinets pour atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains

Dans les tissus anciens de centre-bourg, de faubourg, ou de hameau, les espaces non construits sont minoritaires et prennent la forme de **cours intérieures** ou de **petits jardins** situés le plus souvent **à l'arrière du bâti**, ponctuellement **à l'avant d'une maison ou à la césure entre deux bâtiments sur rue**.

Ces espaces d'usages individuels ou collectifs, généralement convoités pour le stationnement automobile, laissent parfois peu de place au végétal. Pourtant, dans ce paysage urbain très minéral, sa présence est essentielle à la **qualité du cadre de vie** et à l'**atténuation des effets d'îlots de chaleur urbains**.

Dans les cours, les conditions de vie des végétaux peuvent être difficiles : sol artificialisé, peu de soleil direct, manque d'eau... L'exiguïté des lieux, leurs usages et la présence de logements ou d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments, impliquent des **solutions économes en espace et qui permettent à l'eau de s'infiltrer** dans les sols au

voisinage des plantations.

Au contact de la rue, les structures végétales qui émergent souvent **au-dessus des murs** visibles depuis l'espace public, participent fortement à la **qualité du «paysage de ville»**.

A la périphérie du centre-bourg et dans les anciens hameaux, **des jardins** quelquefois plus spacieux occupent **l'arrière des immeubles ou des maisons**. Souvent mitoyens, autrefois occupés par des cultures vivrières, ces jardins participent **à la couronne verte du centre**, au **cadre paysager**, à son **rafraîchissement estival** mais aussi aux **fonctionnalités écologiques** (vie et déplacement de la faune).

FAÇADE

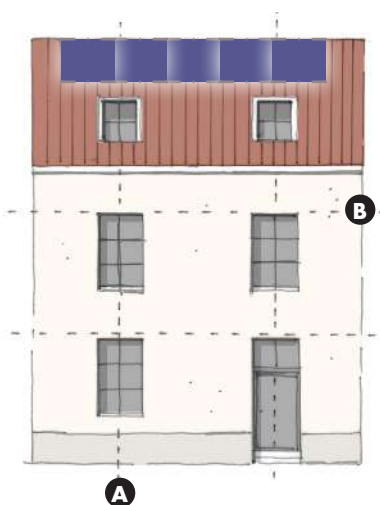
- En cas de ravalement, conserver et mettre en valeur les modénatures (appuis de fenêtres, encadrements, corniches, etc.) en soignant les matériaux (pierre, ciment naturel, ciment prompt...).
- Éviter les isolations thermiques par l'extérieur, sauf éventuellement, au cas par cas, pour les façades sur cour dépourvues de modénatures.
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux naturelle-sable, sans adjuvant hydrofuge, teintés dans la masse et talochés ou recouverts d'un badigeon pigmenté ; ou privilégier des enduits correcteurs thermiques, avec décaissage préalable des enduits existants.
- Conserver les ferronneries (garde-corps, lambrequins...) et les restaurer. Si nécessaire, les réadapter.
- Renforcer les niveaux de performance énergétique en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien : bâti massif perspirant à forte inertie.
- Intégrer si possible la devanture commerciale au projet de ravalement, en soignant le projet (matériaux, teintes, en cohérence avec la composition de la façade et l'époque du bâtiment).
- Prévoir un habillage pour dissimuler les appareils de climatisation éventuels.

OUVERTURES

- En cas de restructuration, conserver ou restaurer la composition de la façade d'origine (ouvertures, alignements, hauteurs de niveaux).
- Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures (travées, effet de symétrie) et préserver les proportions des percements (plus hautes que large). **A B**
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la restitution du dessin d'origine ou bien l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun.
- Opter pour des fenêtres performantes de préférence en bois peint après dépose totale des anciennes huisseries (y compris pièces de dormant).
- Conserver les volets et portes d'origine, les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des volets bois (pleins ou persiennés) ou des persiennes métalliques.
- Remplacer les volets roulants en place par des occultations appropriées.

TOITURE

- Perpétuer le matériau de couverture d'origine : la tuile plate mécanique à emboîtement ou la tuile creuse (tuile romane). Éviter la mise en œuvre de tuiles à rabat en rives.
- Opter pour le zinc ou le cuivre lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, chéneaux, etc.).
- 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 (ouate de cellulose, laine de bois, etc.).
- 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 discrétion depuis l'espace public. Les regrouper en unités cohérentes en les ajustant à la composition de façade ou dissimulés derrière des acrotères réhaussés pour les toits plats.



COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées ci-dessous proposent une gamme colorée indicative. Le choix d'une teinte 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 terres et sables de provenance locale.
- Éviter les blancs, blancs cassés et les teintes de couleurs trop éclatantes.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.



Menuiseries

- Privilégier des tonalités colorées plus sombres que celles de la façade (un ton unique ou nuancé pour les portes, fenêtres, volets et forêts).
- Éviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.



Ferronneries/serrureries

- Privilégier une couleur sombre assortie à la teinte des menuiseries (un ton unique pour les garde-corps, barreaudages, lisses, barres d'appui, lambrequins*, barreaudages, portails, grilles de clôtures).



Toiture

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



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

EXTENSION

Adjonction horizontale

- Respecter la composition de façade de l'édifice existant pour calibrer l'extension.
- S'assurer que l'extension vient conforter, la composition d'ensemble de l'îlot ② ou de la séquence urbaine.
- Opter pour un gabarit soit plus haut soit plus bas que le bâti mitoyen, afin de rendre lisible le parcellaire dans l'épannelage.
- Préserver les respirations et percées visuelles que créent les cours et jardins existants ③.
- Implanter l'ouvrage au-delà de l'aplomb du houppier* des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës).
- Pour une véranda, privilégier une forme réalisée sur mesure ; opter pour une structure métallique, des parois en produit verrier, des faibles pentes de toit et de fines huisseries.
- Pour une pergola, opter pour une structure métallique fine (composée de profilés acier en T et de câbles tendus) réalisée sur mesure comme une des composantes

de la façade et/ou de la clôture ④

Nota Bene : La réalisation d'une extension d'un immeuble de rapport est généralement à éviter, sauf pour créer des parties communes (local à vélos, local poubelles) ou étendre un local d'activité présent au rez-de-chaussée, sous réserve d'être compatible avec l'environnement résidentiel.

Surélévation ou exhaussement

- Favoriser les surélévations lorsqu'elles permettent de libérer de l'espace au sein d'une cour par démolition d'appentis ou d'ouvrages annexes.
- Veiller à l'harmonie des volumes, des proportions, des matériaux, des ouvertures, pour créer un ensemble acceptable au regard du bâtiment lui-même et des édifices environnants.
- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, ⑤ à défaut, sur une partie significative de la construction existante lorsqu'elle comprend plusieurs volumes.
- Éviter les dispositifs extra-régionaux : tropéziennes, lucarnes rampantes...
- Accorder les pentes de toits avec celles des édifices avoisinants.

USAGES & PROGRAMME

- Intégrer les travaux d'entretien ou de remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) à l'occasion d'un projet d'agrandissement.
- Intégrer les composantes d'un projet thermiquement performant et économe en énergie : orientation traversante, inertie et déphasage thermique, éclairage naturel et ensoleillement en hiver, ventilation nocturne en été.
- Conditionner le redécoupage en appartements au sein d'édifices existants ainsi que les surélévations des immeubles à la possibilité de satisfaire aux usages communs (capacité de stationnement, local poubelles, local vélos) et d'intégrer les travaux d'entretien ou de rénovation du bâti existant qui s'avèreraient nécessaires (ravalement, menuiseries, occultations, correction thermique, etc.).



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

D'une manière générale, privilégier toujours la réhabilitation du bâti ancien à un projet de démolition-reconstruction (meilleur bilan carbone).

VOLUMETRIE & IMPLANTATION

- Opter pour des constructions dont la morphologie respecte la forme du parcellaire. Dans le cas d'un remembrement, rendre le parcellaire initial lisible dans la composition : volumétrie fragmentée (sallies, retraits, césures) épannelage découpé, ligne de toit discontinue... ④
- Chercher à rattacher la construction neuve à la séquence urbaine : l'ensemble des constructions situées à proximité constitue une référence en matière de forme, d'implantation et de traitement des volumes. ③
- Intégrer les locaux annexes (local technique, poubelles, local vélos, box de garages, etc.) et la rampe de parking le cas échéant à l'intérieur du volume construit.
- Planter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) ③.
- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non

(puits, galeries de drainage, citernes, etc).

FACADE

- Mettre en œuvre des matériaux pérennes et d'un entretien facile ; éviter les produits d'imitation et les matériaux factices (faux bois, fausse pierre).
- Privilégier une composition ordonnée en évitant de multiplier formes et formats de baies.
- Réserver de préférence les balcons et loggias pour les façades sur cour.
- Opter pour des garde-corps barreaudés en serrurerie ; éviter le verre dépoli.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes, chéneaux).
- Prévoir l'intégration discrète des organes techniques et équipements (gainés d'extracteurs, logettes, interphonie, boîtes aux lettres). Placer les appareils de climatisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, dans des locaux techniques équipés d'une grille extérieure.

OUVERTURES

- Privilégier des percements rectangulaires dans le sens de la hauteur (favorable

à l'éclairage naturel).

- Privilégier des menuiseries en bois peint ou lasuré.
- Equiper les baies d'appuis maçonnés pour limiter les salissures en façade.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles : préférer des volets bois (hors volets à écharpe) ou des brise-soleil orientables en aluminium. Eviter les volets roulants (inadaptés au confort d'été).

TOITURE

- Privilégier une toiture de forme simple, à deux pans équivalents avec faitage parallèle à la voie, avec une large dépose de toit.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Privilégier la mise en œuvre de forger* en bois ; éviter les tuiles à rabat en rives.
- Végétaliser les toitures plates sauf si elles sont le support de panneaux solaires.
- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte et leur non-visibilité depuis l'espace public à l'aide d'acrotères formant pare-vue.

USAGES & PROGRAMME

- Privilégier l'habitat individuel, intermédiaire ou le petit collectif.
- Concevoir des logements traversants ou multi-orientés (à partir du T3).
- Eviter les logements en RdC à hauteur ou en contrebas du trottoir (ou surélever le niveau habité).
- Favoriser les commodités et le confort d'usage du logement : vestibule, cellier, buanderie, cuisine en premier jour (à partir du T2).
- Prévoir un local vélo de plain-pied, un local poubelles fermé en RDC.
- Limiter l'impact de la voiture : desserte mutualisée, parking intégré dans l'enveloppe bâtie, ou paysager (sous arbres d'ombrages ou pergola végétalisée).



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

PLANTATIONS

- **Préserver les arbres existants** significatifs (sujets de grande hauteur) ; réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- **Planter des essences indigènes ou horticoles et résistantes à la sécheresse.**

en limite de rue

- **Planter des végétaux qui émergent au-dessus des murs de clos** (grand arbuste, petit arbre, plante grimpante) **1** ou habillent les clôtures en serrurerie.

en cœur d'îlot

- **Planter a minima un petit arbre ou un grand arbuste pour faire de l'ombre.** **2**
- **Planter les pieds de mur et de façade** de plantes vivaces et d'arbustes pour embellir le bâti et réduire la réverbération thermique estivale.
- **Planter des sujets grimpants pour habiller les murs aveugles ou les façades**

les plus exposées au soleil (protection solaire estivale). **4**

dans les jardins arrières

- **Conforter les structures végétales existantes** via des plantations d'arbustes groupés en massifs et d'arbres, notamment fruitiers.
- **Planter les limites de propriété de haies vives composées d'arbustes de taille adaptées à l'espace disponible.**

CLÔTURES

- **Conserver les murs existants ; les restaurer** avec des techniques et des matériaux compatibles avec les dispositions d'origine : enduire ou rejointoyer à la chaux naturelle **les murs en pierres apparentes et restaurer les couvertines** en pierre locale ou en tuile.
- **Préserver, entretenir et restaurer** les portails et portillons anciens.
- **Privilégier les grilles** (en barreaudage vertical de ronds ou fers plats) **sur mur bahut enduit surmonté** d'une couverture maçonnée (béton ou pierre) ;
- **Gérer l'intimité visuelle** avec l'espace public par les plantations associées (haie mixte ou plantes grimpantes) ;
- **Éviter le PVC** et les remplissages en panneaux et en rouleaux.
- **Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture** (compteurs, coffrets, boîtes aux lettres, visiophonie, etc.).
- **Faciliter le passage de la faune** en surélevant toute ou partie de la clôture grillagée, ou en aménageant ponctuellement un passage dans les murs.

SOLS

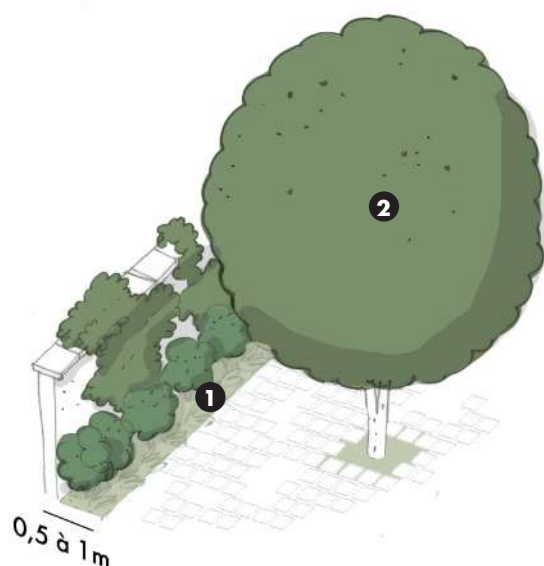
- **Privilégier des revêtements poreux infiltrants sur les espaces d'usages** : gravier, dalles ou pavés à joints sablés ou enherbés pour le stationnement et les circulations. **3**
- **Déminéraliser les sols** (y compris les parkings) en limitant les revêtements imperméables au strict nécessaire.
- **Différencier les tontes des différents espaces enherbés** : tondre régulièrement les espaces d'usages (chemins, allées, zones de jeux ou d'agrément) ; laisser pousser l'herbe jusqu'en juin sur les espaces les moins fréquentés du jardin.

PISCINES

- **Éviter les piscines pour des raisons d'exiguïté et d'artificialisation. Préférer un petit bassin** (mini-piscine), rectangulaire ou carré, cerné d'une margelle, implanté à distance des limites de propriété ; opter pour un revêtement de teinte sombre. Éviter les tons clairs du liner (bleu, blanc, sable).

Dans les tissus anciens denses, l'enjeu est de composer avec une place limitée. Il s'agit de choisir des végétaux de dimensions adaptées à l'espace disponible afin qu'ils ne nécessitent pas de taille ou d'élagage régulier.

Végétaliser un mur en limite de rue



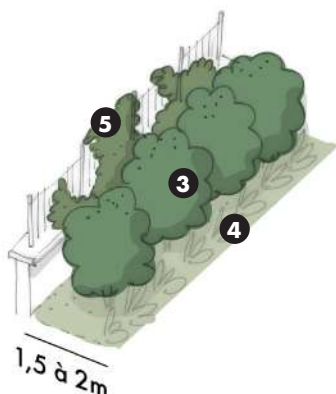
1 Embellir les pieds de murs avec des sous-arbrisseaux et des vivaces

- *Lavandula angustifolia* ou *Perovskia* 'Little Spire'
- *Helichrysum italicum* ou *Cistus corbariensis*
- *Nepeta racemosa* ou *Calamintha nepeta*
- *Arabis caucasica*, *Cerastium tomentosum* ou *Alyssum saxatile*
- *Achillea millefolium*, *Anthemis tinctoria* ou *Centranthus ruber*
- *Campanula persicifolia* ou *Centaurea montana*
- *Geranium macrorrhizum* ou *G. cantabrigiense* (mi ombre)
- *Symphytum officinale* ou *S. azureum* (ombre, mi-ombre)
- *Epimedium versicolor* ou *Alchemilla mollis* (ombre, mi-ombre)
- Framboisier, groseiller ou cassisier (ombre, mi-ombre)

2 Planter un petit arbre ou grand arbuste pour apporter de l'ombre

- *Prunus mahaleb*
- *Arbustus unedo*
- *Cornus mas*
- *Acer monspessulanum*
- Amélanchier ovalis ou *A. lamarckii*
- *Heptacodium miconioides*

Doubler une grille avec de la végétation



Planter une petite haie pour s'abriter des regards

3 Arbustes décoratifs de moins de 2 mètres de hauteur :

- *Rosmarinus officinalis* (persistant)
- *Hippocrepis emerus*
- *Choisya ternata* « Aztec Pearl » (persistant)
- *Spirea japonica*
- Nombreux rosiers buissons
- *Lespedeza thunbergii*
- *Ceanothus delilianus* (persistant)
- *Cistus laurifolius* (persistant)

4 Plantes vivaces érigées :

- *Achillea* « Coronation Gold »
- *Campanula lactiflora* ou *Campanula trachelium*
- *Amsonia tabernaemontana*
- *Aster nova angliae*
- *Centranthus ruber*

Habiller un mur ou une grille de plantes grimpantes

5 Plantes nécessitant un support pour monter contre un mur :

- Rosier grimpant
- Glycine (attention plante capable de déformer les grilles)
- *Trachelospermum jasminoides* (persistant)
- *Clematis montana* (pied à l'ombre)

Plante capable de s'accrocher sur un mur :

- *Hydrangea petiolaris* (mi-ombre, ombre)
- *Parthenocissus tricuspidata* (soleil) (grand développement)

Fiche-action

Habiter les grands domaines

Grande demeure, Maison bourgeoise

B



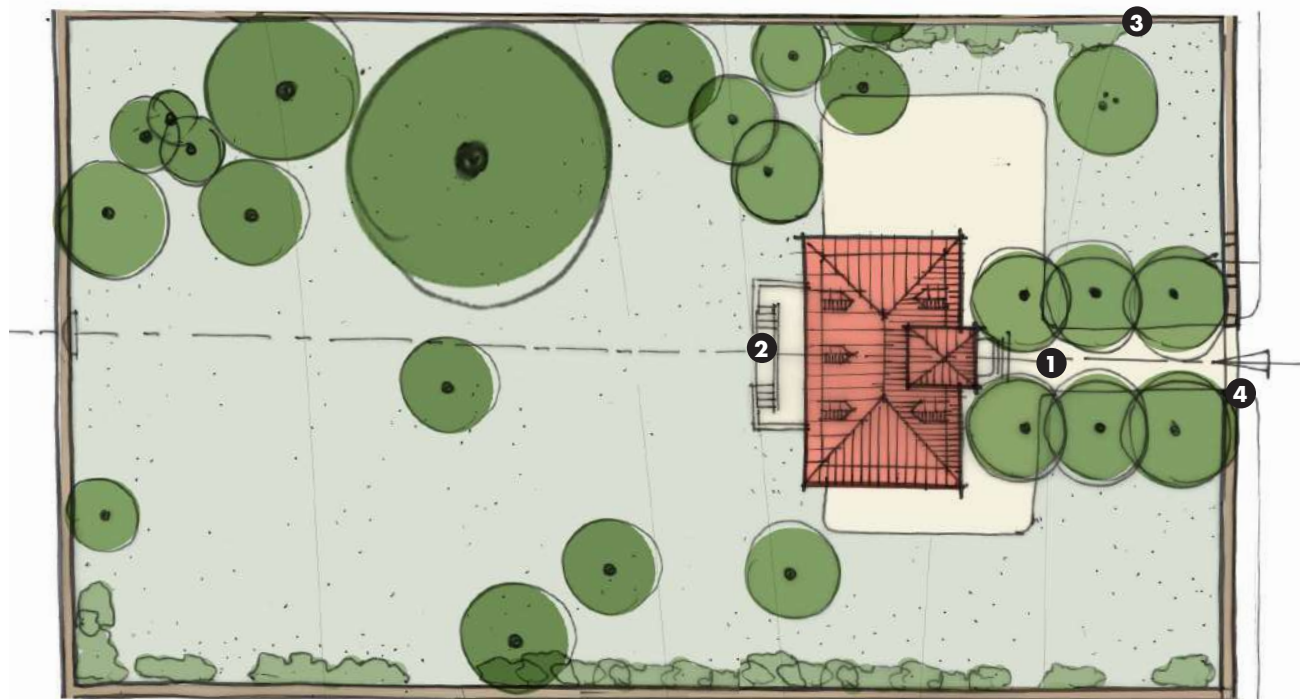


Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

Disséminées sur le territoire communal, se déploient quelques grandes propriétés bourgeoises. C'est encore le cas notamment à l'Est du plateau saint-genois où subsistent des demeures d'intérêt architectural majeur.

GRANDE DEMEURE, MAISON BOURGEOISE

De la maison des champs de l'époque Renaissance à la demeure bourgeoise de l'ère industrielle, ces propriétés exceptionnelles, tant par leur architecture que leur patrimoine arboré, bénéficient largement à la qualité du paysage saint-genois.

Les bâtiments et leurs abords composent un ensemble indissociable comme en témoigne la conception de l'espace : allées plantées offrant des perspectives sur les perrons **1**, terrasses en belvédère permettant d'admirer le jardin **2** bassins prolongeant l'axe de symétrie des façades, etc.

L'enceinte du domaine, constituée de hauts murs en pierre ou de grilles en ferronnerie **3** (photo **2**), est également partie prenante de cette typologie, ainsi que l'entrée, marquée par un portail **4** à l'ornementation aussi soignée que l'architecture du bâtiment principal lui-même. (photo **1**)

Développant d'imposants volumes bâtis sur une base géométrique carrée ou rectangulaire, auxquels ont été parfois ajoutées une ou plusieurs ailes, ces édifices présentent des façades richement décorées. Outre les ornements typiques empruntés à l'architecture classique (moultures, chapiteaux, chaînages d'angle, marquises*, balustres, etc.) (photo **3**), ces édifices témoignent aussi des techniques constructives de l'époque dont les progrès ont permis des percements nombreux et généreux. Autre marqueur de cette typologie architecturale, l'expression des savoir-faire artisanaux comme l'emploi du ciment naturel (moulurations de bandeaux, cordons, corniches) ; les enduits ou badigeons à la chaux naturelle (fond de façade, encadrements, frises) ; le travail de la fonte et du fer forgé (garde-corps, lambrequins) et celui de la pierre (appuis de baies, emmarchements,

balustrades). Quant aux toits, surmontés de cheminées de brique rouge et parfois mansardés, ils déploient en général quatre pans tuilés ou ardoisés. (photo **4**)

Enfin, ces domaines font en général état de dépendances tout aussi remarquables : pavillon de chasse, maison de gardien, écuries, orangeries, serres, chapelles, pigeonniers, gloriettes, etc.

Depuis les années 90, de nombreuses propriétés ont fait l'objet de divisions foncières pour être loties, mettant à mal l'intégrité paysagère et architecturale des lieux avec la perte irrémédiable de leurs marqueurs typologiques : parcs découpés et clôturés, arbres abattus, portails élargis, compositions altérées...

Préserver l'intégrité des grandes propriétés remarquables et veiller à la qualité des transformations

GRANDE DEMEURE, MAISON BOURGEOISE

Habiter les grands domaines

B





Protéger et renouveler le patrimoine végétal des parcs et des grands jardins

Déployées sur **de vastes emprises foncières ponctuées de spécimens arborés patrimoniaux**, ces propriétés participent à la qualité paysagère de la commune en parsemant le tissu urbain de vastes poches de nature.

Marqueurs du paysage saint-genois, **leur parcs ou grands jardins**, souvent clos de murs, révèlent une **composition**, qu'elle soit classique ou romantique, qui a été pensée, à l'origine, **en lien étroit avec la demeure** : le paysage se compose généralement d'un **écran boisé** périphérique, en limite de parcelle, qui contraste avec de vastes **pelouses**

centrales ponctuées d'arbres isolés ou en bosquets, d'essences souvent exotiques choisies pour leur singularité paysagère (taille ou silhouette marquante, feuillage coloré ou persistant, floraison spectaculaire, etc).

Une part de ce patrimoine arboré est souvent vieillissante, sinon disparue, parfois victime de pratiques d'entretien inappropriées, **fragilisant progressivement la composition végétale initiale**.

L'absence de renouvellement de ces anciens grands spécimens menacent, à terme, la pérennité de ces lieux exceptionnels.

FACADE

- Recourir aux enduits traditionnels chaux naturelle-sable lors d'un ravalement (sauf pour le bâti en pierre de taille), sans adjuvant hydrofuge, teintés dans la masse et talochés ou recouverts d'un badigeon pigmenté.
- Éviter les isolations thermiques par l'extérieur (ITE). Privilégier des enduits correcteurs thermiques pour certaines dépendances (après décaottage des enduits anciens existants).
- Lors d'un ravalement, conserver et mettre en valeur les modénatures et les restaurer dans les matériaux d'origine.
- Conserver les garde-corps en ferronnerie, les restaurer ou les réadapter.
- Restaurer à l'identique les pans de verrières, de jardins d'hiver, d'orangeries, marquises, etc. (finesse des structures acier, produits verriers).
- Appliquer les enduits au nu ou en retrait des éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis).
- Prévoir un habillage pour dissimuler les climatisations ; le cas échéant, replacer les appareils trop visibles à des emplacements moins exposés.

OUVERTURES

- Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié.
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la dépose totale y compris des pièces de dormant, et la restitution du dessin d'origine (meneau, gueule de loup, petit-bois, etc.).
- Opter pour des fenêtres performantes en bois massif avec vitrages à isolation renforcée.
- Conserver/restituer les volets d'origine, les entretenir ; ou les remplacer à l'identique (volets battants en bois pleins ou persiennés, persiennes métalliques repliables).
- Déposer les volets roulants en place et restituer le mode d'occultation initial.

TOITURE

- Conserver les formes et pentes de toit ainsi que les matériaux de couverture d'origine (tuile de terre cuite creuse ou plate — romane, mécanique (terrasson), losangée, vernissée — ardoise, zinc (bris)).
- Opter pour des éléments d'évacuation des eaux de pluie (descentes d'eau,

chênes...) en zinc ou en cuivre.

- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés à fort déphasage thermique (ouate de cellulose, laine de bois). Éviter les sarkings.
- Lors de divisions en appartements, éviter de transformer les soupentes en surfaces habitables (tampons thermiques d'été et d'hiver).
- 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.
- Éviter d'installer des panneaux solaires sur la construction principale. Préférer les annexes et dépendances, en limitant la visibilité depuis l'espace public. Installer les panneaux de manière continue sur un long pan de toiture, alignés d'un seul tenant en bas de pente, en lien avec la composition de façade ou sous le faitage soit dissimulés derrière des acrotères réhaussés pour les toits plats.

CLÔTURE

- Conserver les murs existants ; les restaurer avec des techniques et des matériaux adaptés aux 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.
- Éviter toute surélévation des murs de clos.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les ferronneries associées (portails, portillons, grilles à barreaudages,...).

Concernant le choix des clôtures, se reporter à l'encart CLOTURES & PLANTATIONS ASSOCIÉES, fiche 4.

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées ci-dessous proposent une gamme colorée indicative. Le choix d'une teinte est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

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

Façade

- Privilégier des teintes assez soutenues se référant à celles des sables locaux ou à de pigments naturels : ocres et siennes ;
- Éviter les enduits blancs et les teintes froides.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.



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



Ferronneries/serrureries

- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier une couleur sombre assortie avec la teinte des menuiseries.
- Pour les barreaudages, garde-corps, grilles, persiennes, lambrequins, etc... privilégier une couleur dans un camaïeu assombri de la teinte des menuiseries.



Toitures

- 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 de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

EXTENSION

Adjonction horizontale

- Respecter la composition générale du domaine : préserver le premier plan, respecter la hiérarchie des masses, les effets de symétrie ; ne pas perturber les perspectives et les cônes de vues.
- Implanter l'extension à l'arrière ou sur un côté de la bâtisse, à la manière d'un jardin d'hiver largement vitré **1** ou formant une aile latérale.
- Implanter l'extension hors de l'aplomb du houppier* des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) **1**.
- Préférer un volume aux dimensions réduites par rapport au bâti existant principal, afin de lui conserver sa primauté.
- Pour une véranda, privilégier un projet d'architecture sur mesure à l'image d'une orangerie (structure métallique et parois en verre) **2**.

Surélévation ou exhaussement

La surélévation de ce type d'ouvrages est à éviter pour préserver la qualité architecturale des toits et les proportions du bâti existant.

RESTRUCTURATION

- Dans le cas d'une division de la demeure en lots (appartements ou bureaux), préserver l'intégrité des espaces intérieurs (hall d'entrée et cage d'escalier, hauteurs

sous plafond, boiseries, cheminées...).

USAGES & PROGRAMME

- Conditionner le nombre de logements créés en redivision de la demeure existante à la capacité d'aménager un stationnement mutualisé, paysager et proche des accès depuis le voirie, et qui n'altère ni la composition du parc, ni son patrimoine arboré.
- Pérenniser la position de l'entrée principale.
- Veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres en place.

Concernant la **façade et les ouvertures** se reporter à l'encart CONSTRUIRE, **fiche 3**.

Concernant le choix des **teintes** se reporter à l'encart COULEURS, **fiche 1**.



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

VOLUMETRIE & IMPLANTATION

- Préserver la demeure existante, les dépendances et le petit patrimoine associé (murs de clos, pigeonnier, bassin...) dans le cadre du projet.
- Implanter le bâti neuf et les réseaux VRD au-delà de l'emprise des arbres existants (aplomb du houppier, y compris spécimens des parcelles contiguës).
- Préserver les ouvrages hydrauliques, visibles ou non (puits, galeries de drainages, citernes...).
- Opter pour des constructions neuves distantes du bâti historique, préservant les perspectives et dont l'implantation s'appuie sur la composition paysagère du domaine ①, ou peut évoquer une dépendance ②.
- Privilégier des volumes compacts : logements regroupés au sein d'une même entité bâtie plutôt qu'une juxtaposition d'habitations ; loggias plutôt que balcons.
- Caler l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.

FACADE

- Harmoniser l'architecture des différents bâtiments à créer sur le tènement.
- Privilégier une écriture architecturale qui inscrive la construction dans son époque, sans effet de mode et avec le souci du temps long : sobriété de la composition,

intemporalité des formes, pérennité des matériaux, soin de la mise en œuvre sur-mesure.

- Opter pour des matériaux de qualité, robustes et d'un entretien facile (pierre naturelle agrafée, bétons lasurés, vêtue zinc...) ; éviter les matériaux d'imitation (faux bois, fausse pierre) et les produits ordinaires.
- Prévoir des dispositifs limitant les salissures en façade (couvertines maçonnées sur les baies et les acrotères) et les altérations différenciées des bardages bois.
- Réaliser les éléments de conduite des eaux de pluie en zinc naturel (descentes chêneaux, gouttières...).
- Dissimuler tous les appareillages techniques ; Intégrer les climatiseurs et PAC à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans un local muni d'une grille sur une façade secondaire.

OUVERTURES

- Opter pour des menuiseries en bois ou aluminium ; éviter le PVC.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles efficaces (volets roulants inadaptés au confort d'été).

TOITURES

- Privilégier les toitures de forme simple ou les toits-terrasses végétalisés ③. Éviter les références extra-régionales (toits en pavillon, tropéziennes).

- Consacrer les volumes supplémentaires autorisés en toiture (VETC) à l'intégration des installations techniques : ventilation, machinerie d'ascenseur, accès, etc.
- Pour les toits-terrasses, opter pour des acrotères réhaussés formant garde-corps ou des ouvrages sur-mesure participant au couronnement du bâtiment (éviter les garde-corps escamotables).
- Pour les toits à pans, opter pour des forêts et rives en bois peint (éviter les frisettes et bandeaux PVC et les tuiles à rabat).

USAGES & PROGRAMME

- Intégrer la rénovation de la demeure principale et du petit patrimoine associé (gloriette, pigeonnier, bassin, fontaine, etc.) dans le cadre de la valorisation des droits à construire.
- Pérenniser l'accès au domaine par le portail existant ④.
- Concevoir des logements traversants (hors studios et T1) ou multiorientés.
- Valoriser les parties communes par l'éclairage naturel (halls, cage d'escalier, couloirs, paliers...).
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un vestiaire (entrée), un cellier, une buanderie, une cuisine en 1^{er} jour (à partir du T2) et un espace extérieur généreux pour chaque logement (terrasse, loggia).
- Intégrer les fonctions annexes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (local technique, rampe de parking, local ordures ménagères, garages à vélos, etc) ou dans une dépendance ⑤.
- Soigner l'intégration des aires de stationnement extérieures (parking sous arbres d'ombrage ou carport végétalisé). ⑥
- Préserver l'usage collectif du parc ⑦ et éviter de clore les espaces extérieurs privés en apportant une réponse paysagère ou architecturale aux exigences d'intimité.

Concernant les clôtures et jardins se reporter au volet CLOTURES & PLANTATIONS ASSOCIÉES, fiche 4.

Concernant le choix des teintes se reporter à l'encart COULEURS, fiche 1.



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

PLANTATIONS

- Préserver les arbres existants significatifs et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- Conforter les structures végétales existantes par des plantations d'arbres et d'arbustes groupés, sans contrarier la composition du parc.

Sur la rue

- Planter des végétaux qui émergent au-dessus de la clôture (arbre, arbuste, plante grimpante). **1**
- Marquer l'entrée en plantant des arbres de part et d'autre. **2**
- Doubler la clôture d'une haie d'arbustes variés majoritairement caducs. **3**
- Habiller les serrureries autour du portail de plantes grimpantes.

Le long des murs de clos

- Planter de larges haies champêtres composées d'arbres et d'arbustes variés. **4**
- Entourer les grands parcs d'un écran

constitué de larges franges arborées. **5**

Au sein du parc

- Remplacer les arbres dépérissants ou disparus des allées pour pérenniser ou reconstituer les alignements. **6**
- Anticiper le renouvellement des arbres remarquables isolés en replantant dès à présent de jeunes sujets ornementaux. **7**
- Planter une strate arbustive de massifs formant un paysage de bosquets denses par contraste avec les pelouses. **8**
- Éviter la tonte ou la fauche des sous-bois ou sous les massifs et bosquets pour laisser libre court à une régénération spontanée des peuplements arborés.
- Différencier les tontes des espaces enherbés : tondre régulièrement les espaces d'usages (cheminements, zones d'agrément) ; laisser pousser l'herbe jusqu'en juin sur les espaces moins fréquentés.

CLÔTURES

- Préserver et entretenir les murs de clos et les ferronneries existantes.

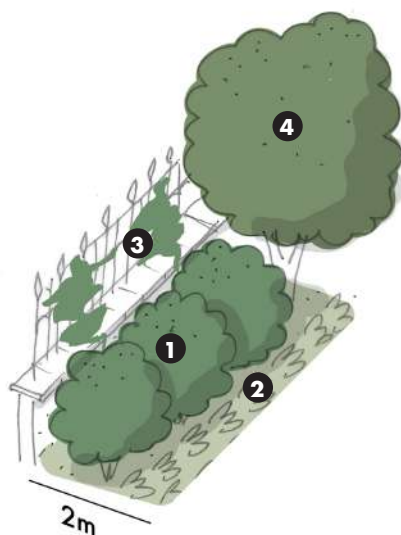
- Pour un projet de remplacement ou de création, opter pour un mur enduit, protégé par une couvertine en tuile plate, ou un mur-bahut surmonté d'une couvertine maçonnée et d'une grille à barreaudage vertical (de ronds d'acier ou fers plats). Éviter le PVC et les profilés alu.
- Intégrer tous les éléments techniques nécessaires dans la conception de la clôture : coffrets, boîte aux lettres, visiophonie...).
- Dans le cas d'une division de la demeure en lots, éviter de morceler le parc en cloisonnant des sous-espaces à l'aide de clôtures physiques.

PISCINES

- Opter pour des piscines enterrées conçues à l'image d'un bassin rectangulaire participant à la composition du parc ; en maçonnerie, cerné d'une margelle, et habillé d'un revêtement sombre. Éviter les tons clairs (bleu, blanc, sable).
- Dissimuler les petites constructions annexes (abris de jardin, cuves, pool-house ...) par la plantation de bosquets.

Des plantations accompagnent historiquement les limites des grandes propriétés. Elles apparaissent à travers les grilles qui encadrent les entrées et participent à la mise en scène du bâti depuis la rue ou forment un écrin végétal qui émerge au-dessus des murs de clos.

Accompagner et embellir les grilles de clôture et les portails d'entrée



Doubler les grilles de plantations pour se protéger des vues

1 Petits arbustes de moins de 2 mètres de hauteur :

- *Ceanothus delilianus*
- *Rosmarinus officinalis*
- *Hippocrepis emerus*
- *Choisya ternata* « Aztec Pearl »
- Nombreux rosiers buissons

2 Plantes vivaces :

- *Achillea* « Coronation Gold »
- *Campula lactiflora* ou *Capanula trachelium*
- *Amsonia tabernaemontana*
- *Aster nova angliae* ou *Anemone x hybrida*

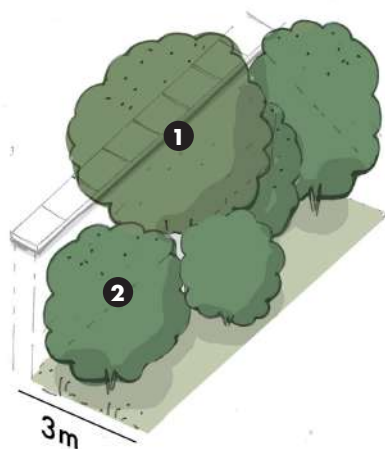
3 Habiller les grilles de plantes grimpantes volubiles

- *Lonicera periclymenum* « Serotina »
- Rosiers lianes ou grimpants
- *Trachelospermum jasminoides* (persistant)
- *Clematis montana* (pied à l'ombre)

4 Planter de petits arbres décoratifs pour marquer l'entrée

- *Fraxinus ornus*
- *Melia azedarach*
- *Acer monspessulanum*
- *Cercis siliquastrum*
- *Euodia danielii*

Doubler les murs de clos d'un écrin végétal



Planter une haie vive ornementale pour s'isoler de la rue

1 Arbustes décoratifs de 3 à 4 mètres :

- *Amélanchier ovalis*
- *Cotinus coggygria*
- *Ligustrum vulgare*
- *Phillyrea angustifolia*
- *Viburnum tinus*
- *Vitex agnus castus*

Planter une lisière arbustive en frange du parc pour atténuer les vis-à-vis ou s'abriter du vent

2 Arbustes pour lisière forestière :

- *Cornus mas* et *Cornus sanguinea*
- *Corylus avellana*
- *Euonymus europaeus*
- *Lonicera xylosteum*
- *Sambucus nigra*

Renouveler les grands spécimens ornementaux du parc

- *Tilia cordata*
- *Ostrya carpinifolia*
- *Quercus cerris*
- *Sorbus torminalis*
- *Prunus padus*

Fiche-action

Habiter les anciens secteurs agricoles et naturels

Habitat rural ou ancien corps de ferme





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

Dispersées sur le territoire et en particulier sur le plateau, quelques anciennes fermes et habitations rurales s'organisent sous forme de petits hameaux, souvent au croisement des routes. Autrefois isolées dans l'espace agricole, ces entités sont désormais souvent mêlées au tissu pavillonnaire diffus.

En général, les anciennes fermes s'organisent sous une **forme simple et compacte** développant le logis et les dépendances autour d'une cour commune **2**.

Autour du premier noyau bâti qu'elles constituent, d'autres bâtiments ont pu autrefois être édifiés en lien avec l'activité agricole.

Assujettie à la direction de la voie, calée à l'angle d'un carrefour ou bien étirée le long d'un ancien chemin rural, l'implantation du bâti répond à l'origine à des **logiques fonctionnelles** (de desserte, de topographie) ou

climatiques (de protection contre les vents, ou d'ensoleillement) : **alignement du bâti à la voirie** (constructions en front de rue ou perpendiculaire à la voie) ou **en retrait, derrière de hauts murs clos**, percés de hauts portails **3**.

De facture modeste, les constructions tirent leur identité de ressources locales notamment de « matériaux de site » (**galet de rivière, terre, bois**) et de techniques artisanales (banchage de terre crue, petit appareillage de pierre calcaire).

A MAISON RURALE

Souvent construite à l'alignement de la voie, la maison rurale présente un **gabarit modéré (de R+1 à R+2)** mais avec de grandes hauteurs de niveau. Constitué d'un **volume parallélépipédique sous une toiture à pans de tuile**, le faîtage* peut être perpendiculaire ou parallèle à la route. Comme pour la maison de bourg, les façades sont prolongées par **un mur de clôture. 6**

Les façades présentent un **rythme régulier d'ouvertures** plus hautes que larges. Les **volets battants en bois** constituent un élément caractéristique de ces bâtisses.

B CORPS DE FERME

Isolée, ou rattachée à une structure de hameaux, la ferme présente en général un **corps de logis principal développé sur deux niveaux 7** accolé ou faisant face à **une ou plusieurs dépendances** (grange, étable, hangar, fenil...) **8**, l'ensemble composant un plan en L ou en U, délimitant une cour à laquelle on accède par une **large porte cochère** (photos **1, 2, 3, 4**)

Construit à l'économie, ces bâtiments présentent une **forme basique, orthogonale, des façades peu percées et dépourvues de décor, sous de larges débords de toit en tuile**. Les baies, de taille modeste, y sont disposées de manière plus ou moins irrégulières et équipées de volants battants en bois peint.



Avec la déprise agricole, les dépendances ont perdues aujourd'hui leur vocation initiale et sont pour la plupart reconverties en habitation.

Les transformations opérées au cours du temps à des fins d'adaptation aux nouveaux modes de vie ou de valorisation immobilière (découpage de propriétés en lots, redivision en appartements) se sont parfois faites au détriment de la qualité et de l'authenticité de ces anciennes bâtisses, pourtant emblématiques de l'identité saint-genoise.

Conforter la lisibilité des anciens hameaux agricoles : compacité du bâti, simplicité volumétrique, rapport à la route.





il était néanmoins souvent planté d'essences plus ornementales à proximité de la maison. Généralement non clos de mur au contact des espaces agricoles, il est délimité par **une clôture légère peu visible**, parfois doublée d'une **haie champêtre** qui se fond dans le paysage de la campagne.

Ainsi, tandis que **le végétal est souvent historiquement présent de manière parcimonieuse aux abords immédiats du bâti** — au dessus d'un mur de clos, en plate-bande au pied d'une façade, isolé au milieu d'une cour —, les fonds de parcelles constituent souvent pour **ces hameaux agricoles des fonds de scènes largement boisés**.

Conforter le paysage végétal aux abords des anciens corps de ferme et des maisons rurales.

Ce bâti ancien d'origine agricole a généralement été édifié autour d'**une cour** et au contact d'**un vaste espace extérieur en transition avec les espaces agricoles**. Ces lieux aux fonctions initialement purement utilitaires (aire de manœuvre des engins) ou vivrières (basse-cour, potager, puisage) sont aujourd'hui reconvertis en aire de stationnement et en lieu d'agrément (jardin, terrasse, piscine).

Ces espaces participent à la **singularité paysagère** et à la **lisibilité** de ces anciennes fermes, en dépit de l'urbanisation diffuse dans laquelle elles ont parfois été noyées.

Ainsi, **un mur au-dessus duquel émerge des structures végétales** arborées ou grimpantes prolonge le corps de ferme et contribue à délimiter la cour ou le jardin le long du chemin, devenu rue, au bord duquel il a été implanté.

La cour «en parvis» n'est pas nécessairement close et s'ouvre parfois sur le jardin. Espace d'entrée et d'accueil, la cour présente généralement **un ou plusieurs arbres d'ombrage** associés à **quelques plantations ornementales en pied de mur** du bâtiment d'habitation ou des anciennes dépendances.

Le jardin présente une variété d'ambiances: autrefois destiné à des productions vivrières

FACADES

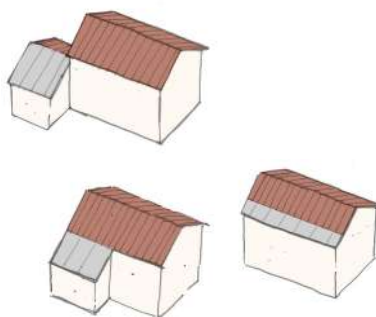
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux naturelle-sable, sans adjuvant hydrofuge, teintés dans la masse et talochés ; ou privilégier des enduits correcteurs thermiques, voire des enduits thermo-isolants avec décroûtage préalable des enduits existants (attention à la compatibilité des produits avec les supports en pisé de terre crue).
- Conserver les ferronneries (garde-corps, barres d'appui, etc.) et les restaurer ; si nécessaire, les réadapter.
- En cas de ravalement, conserver et mettre en valeur les quelques modénatures (appuis de baies, encadrements, consoles, soubassements) en prenant soin des matériaux (pierre calcaire, ciment naturel, chêne massif, ...).
- Renforcer les niveaux de performance énergétique en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie) ; veiller à la robustesse des pieds de façade lorsque des isolations thermiques par l'extérieur sont rapportées.
- Veiller à ne pas dénaturer la composition de la façade lors de restructurations obligeant à de nouveaux percements (rythme, alignement, hauteur de niveaux).
- Placer/replacer les pompe à chaleur à l'intérieur d'un local technique équipé d'une grille de ventilation, ou au pied d'une façade sur cour, derrière un habillage à ventelles.

OUVERTURES

- En cas de remplacement de menuiseries, opter pour le bois peint et prévoir la restitution du dessin d'origine (4 ou 6 carreaux à petits-bois).
- Préserver la proportion des ouvertures (rectangulaire, proportion plus haute que large).
- Opter pour des fenêtres performantes (vitrages à isolation renforcée, huisseries en dépose complète, y compris dormants).
- Conserver les volets d'origine, les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des volets bois (pleins ou persiennés) ou des persiennes métalliques repliables. Éviter les volets roulants.

TOITURE

- Conserver/restituer le matériau de couverture d'origine (en général la tuile romane).
- Opter pour le zinc lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, chéneaux, etc.).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux à fort déphasage thermique (ouate de cellulose, laine de bois, etc.).
- Éviter de transformer les soupentes 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 éventuelles en façade.
- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte environnant. Dans les cas favorables, soigner l'installation de panneaux solaires soit sur des bâtiments annexes, soit sur un long pan de toiture, en bandeau centré en bas de pente ou calé sous le faîtage.



▲ Dispositions recommandées de panneaux solaires sur toiture

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées ci-dessous proposent une gamme colorée indicative. Le choix d'une teinte 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/serrureries.

Façade

- Privilégier des teintes qui se réfèrent à celles des sables de provenance locale de couleur terre (brun, beige...).
- Éviter les blancs (blanc cassé, blanc crème).
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes (appuis, jambages, linteaux).



Menuiseries

- Privilégier des tonalités colorées plus sombres et plus vives que celles de la façade (une seule teinte pour portes, fenêtres, volets, forgets) : gris colorés soutenus.
- Éviter le blanc, le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.



Ferronneries/serrureries

- Privilégier une couleur dans un camaïeu assombri de la teinte des menuiseries (une seule teinte pour garde-corps, barre d'appui, lambrequin, barreaudage, grille, clôture...)



Toiture

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



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

Concernant le choix **des teintes**, se reporter à l'encart COULEURS 2

Concernant la **façade, les ouvertures et la toiture**, se reporter à volet CONSTRUIRE 3

EXTENSION

Adjonction horizontale

- Privilégier des extensions à l'alignement du domaine public ou inscrire les volumes en continuité du bâti 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.
- Etablir des liens de parenté avec l'architecture existante (gabarit, proportions, morphologies...).
- Planter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) **2** afin de préserver les «punctuations végétales» qu'offrent cours et jardins existants.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants (puits, galerie, etc.).
- Pour une véranda, privilégier une forme simple **5**, monopan, réalisée sur mesure, en fines huisseries métalliques et produits verriers (en référence à la serre, au châssis à semis ou à l'orangerie...).
- Pour une pergola, opter pour une structure métallique (composée de profilés acier en T et de câbles tendus) ajustée en fonction de la composition façade, et un couvert végétal.

Surélévation ou exhaussement

Les surélévations de ce type d'édifices modifient notablement les silhouettes des anciens «hameaux agricoles», et sont à éviter. Le cas échéant, la surélévation est à cantonner à la hauteur moyenne des bâtiments voisins

- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, **6** 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.

USAGES & PROGRAMME

- Prévoir la remise en état du bâti existant lors du projet d'extension (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).
- Conditionner l'agrandissement ou la division en logements à la possibilité de proposer les stationnements, les fonctions annexes (local poubelles, local vélos, etc.) et les espaces d'agréments nécessaires (espace extérieur).
- Conserver ou restaurer des orientations traversantes ou multiples pour le ou les logements agrandi(s) ou créé(s).



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

Privilégier la réhabilitation à la démolition/reconstruction (moindre empreinte carbone, préservation du patrimoine rural).

VOLUMETRIE & IMPLANTATION

- Valoriser la séquence architecturale en harmonisant le projet aux constructions voisines (forme, implantation, gabarit) **1**.
- Adapter la forme architecturale à la topographie, en évitant talus et remblais.
- Planter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier 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 parcellaire initial par la volumétrie et la composition de façade.
- Soigner les ouvrages abritant les locaux annexes (poubelles, vélos, box de garages) à l'image de dépendances **5**.
- Protéger les ouvrages hydrauliques existants (puits, galeries de drainage...).

FACADE

- Opter pour des matériaux de façade robustes, pérennes et d'un entretien facile ; éviter les produits d'imitation et les matériaux factices (faux bois, fausse pierre) ou « tendance ».
- Opter pour des serrureries barreautées (balcons, portes-fenêtres d'étage) en acier laqué ; éviter le verre dépoli et les tôles perforées.
- Préférer les loggias aux balcons.
- Equiper les baies d'appuis maçonnés.
- Réaliser les conduites d'eaux pluviales (gouttières, descentes) en zinc naturel.
- Placer les climatiseurs et les PAC à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, dans des locaux équipés d'une grille en façade.
- Planter les pieds de façades et végétaliser les pignons aveugles **6** avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.

OUVERTURES

- Accorder les ouvertures des constructions nouvelles avec celles des édifices avoisinants ; privilégier la verticalité des ouvertures (favorable à l'éclairage naturel).
- Opter pour des menuiseries en bois ou en aluminium.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles

: volets battants en bois ou brises soleil orientables. Eviter les volets roulants (inadaptés au confort d'été).

TOITURE

- Privilégier les toitures de forme simple, à deux pans équivalents, faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie **7**, et de larges dépassées.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Evaluer au cas par cas l'opportunité de toits plats.

PROGRAMME & USAGES

- Privilégier des formes d'habitat individuel ou individuel groupé.
- Lors de détachements parcellaires, mutualiser la desserte et les espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact paysager **2** (sauf lorsqu'un accès direct est possible depuis une voie adjacente **8**) et conserver à la cour un usage collectif.
- Aménager les stationnements au plus proche des accès, sous des espaces ombragés pour les aires extérieures (pergolas végétalisées, arbres).
- Intégrer les conditions d'un projet performant thermiquement et économe en énergie : orientation traversante, ventilation naturelle, protection solaire, inertie, isolant à fort déphasage, etc.
- Conditionner la constructibilité de plusieurs logements aux exigences suivantes :
 - plans traversants (hors studios et T1) ou multiorientés ;
 - confort d'usage : vestibule, cuisine en premier jour (à partir du T2), cellier, buanderie et espace extérieur généreux.
 - locaux poubelles et vélos clos accessibles de plain-pied

Concernant le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS 1

Concernant la clôture, les jardins et abords, se reporter aux volets AMÉNAGER & AGRANDIR 2, et CLOTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES 4

Concernant la pose de panneaux solaires, se reporter au volet ENTREtenir & RÉNOVER 1



Schéma illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en terme de projet.

PLANTATIONS

- Préserver les arbres existants significatifs ; réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.

Végétaliser la cour et les abords des bâtiments

- Planter à minima un arbre pour faire de l'ombre et ponctuer le paysage de la cour ou des abords de la maison. **1**
- Végétaliser les pieds de murs, notamment ceux de la maison, à l'aide d'arbustes, de sous-arbrisseaux ou de plantes vivaces selon l'espace disponible. **2**
- Planter des végétaux grimpants pour habiller les murs et, notamment, les façades les plus exposées au soleil (protection solaire estivale).
- Planter des végétaux qui émergent au-dessus du mur sur la rue (grand arbuste, petit arbre, plante grimpante). **3**

Conforter le paysage végétal du jardin en transition avec la campagne

- Planter les limites du jardin de haies champêtres constituées d'arbustes d'essences majoritairement indigènes. **4**
- Planter des arbres caducs aux abords sud et ouest de l'habitation pour favoriser l'ombrage en été. **5**
- Planter des arbres fruitiers de variétés cultivées pour profiter des fruits ou de formes sauvages en verger ou en haies. **6**
- Anticiper le renouvellement de la strate arborée existante qui pourrait être amenée à décliner dans les années à venir en replantant dès à présent des arbres plus résistants au changement climatique. **7**

CLÔTURES

- Entretenir/ restaurer les murs existants.
- Cantonner la création de mur à la limite de référence pour clore une cour ou établir une continuité bâtie entre deux façades à l'alignement.
- Lors de la création d'un mur, 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, etc.).
- En transition avec la campagne, privilégier des clôtures de type agricole (grillage noué type «ursus»). **8** Créer de l'intimité uniquement par des plantations arbustives, arborées et/ou grimpantes associées au grillage léger ; si nécessaire, utiliser de la brande de bruyère comme matériau occultant, dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantes.
- Faciliter le passage de la faune en surélevant toute ou partie de la clôture grillagée, ou en aménageant ponctuellement un passage dans les murs.

SOLS

- Privilégier des revêtements perméables infiltrant l'eau des pluies courantes sur les espaces d'usages : pelouse, gravier **9**, dalles ou pavés à joints sable ou enherbés pour le stationnement et les circulations.
- Différencier les tontes des espaces enherbés : tondre régulièrement les espaces d'usages (chemins, allées, zones de jeux ou d'agrément) **10** ; laisser pousser l'herbe jusqu'en juin sur les espaces les moins fréquentés du jardin. **11**
- Valoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme une composante de l'aménagement : jardin de pluie, noue, tranchée végétalisée... Prévoir la mise en place d'une cuve enterrée pour l'arrosage.

PISCINES

- Éviter la création de piscine dans ces secteurs moins sensibles aux îlots de chaleur (artificialisation, dévitalisation des sols, crises hydriques estivales). Le cas échéant, elle est de taille réduite (mini-piscine) ou mutualisée et couverte. Implantée au plus près du terrain naturel (enterrée) elle est également distante des limites de propriété.
- Privilégier une forme rectangulaire ou carrée. Opter pour un revêtement des parois de teinte sombre. Éviter les tons clairs (bleu, blanc, sable).

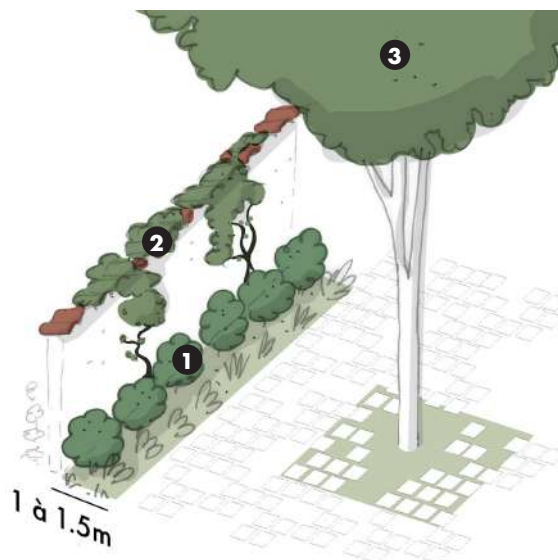
COMMENT AMÉNAGER LES ESPACES EXTÉRIEURS ?

DANS LES ANCIENS SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS

C4

Le végétal joue un rôle important dans la perception des fermes et des maisons en milieu rural. Il participe à la silhouette des ensembles bâtis dans le paysage, dialogue avec les murs de clos et participe à la transition entre les lieux habités et les espaces agricoles et naturels.

Habiller les murs qui bordent la cour et apporter de l'ombre fraîche



Agrémenter les pieds de murs avec de petits arbustes et des plantes vivaces :

1 Petits arbustes :

- *Hippocrepis emerus*
- *Choisya ternata* 'Aztec Pearl'
- *Rosmarinus officinalis*

1 Plantes vivaces ou sous-arbrisseaux :

- *Lavandula angustifolia* ou *Salvia officinalis*
- *Cistus corbariensis* ou *Helichrysum italicum*
- *Nepeta racemosa* ou *Calamintha nepeta*
- *Arabis caucasica*, *Cerastium tomentosum*
- *Centranthus ruber* ou *Anthemis tinctoria*
- *Campanula persicifolia* ou *Centaurea montana*
- *Geranium macrorrhizum* ou *cantabrigiense* (mi ombre)
- *Symphytum officinale* ou *Alchemilla mollis*

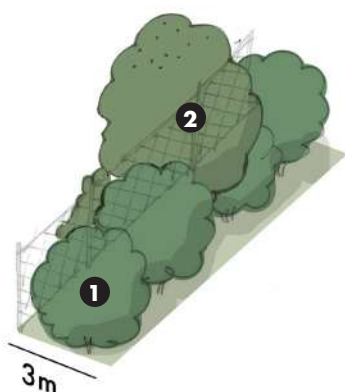
2 Habiller les murs de plantes grimpantes

- Rosiers grimpants ou lianes
- *Wisteria sinensis* (glycine)
- Vignes vierges ou cultivées
- *Trachelospermum jasminoides* (persistant)

3 Planter un arbre d'ombrage dans la cour

- *Tilia cordata*
- *Morus kagayamae* 'Fruitless' (sans fruit) ou *Morus alba* ou *M. nigra* (fruits)
- *Quercus ilex*
- *Ostrya carpinifolia*

Végétaliser les limites avec les zones agricoles ou naturelles



Planter une haie champêtre composée d'arbustes et de petits arbres

1 Arbustes pour haie champêtre :

- *Cornus mas*
- *Corylus avellana*
- *Crataegus monogyna*
- *Euonymus europaeus*
- *Lonicera xylosteum*
- *Sambucus nigra*
- *Frangula alnus*
- *Rhamnus cathartica*
- *Viburnum lantana*
- *Rosa canina*

2 Petits arbres pour haie champêtre :

- *Sorbus aria*
- *Sorbus domestica*
- *Malus sylvestris*
- *Pyrus pyraister*
- *Prunus mahaleb*

Fiche-action

Habiter les secteurs d'habitats collectifs

Grands ensembles, immeubles collectifs récents





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

Construites sur le modèle de la barre ou du plot, les résidences collectives sociales ou en copropriétés se sont implantées sur d'anciens tènements agricoles en déprise, ou sur les terrains de grandes propriétés bourgeoises démantelées.

Dès le début des années 2000, l'échelle du bâti, son rapport à la rue, ses matériaux, et la place accordée à la voiture renouent avec une certaine urbanité : mixité fonctionnelle et sociale, cohérence de l'aménagement, matériaux...

GRANDS ENSEMBLES (1950-1975) A

Ces résidences de **grande échelle**, implantées en recul du domaine public, composent

un **tissu urbain assez lâche**. Leur envergure et leur mode constructif typique des Trente Glorieuses les rendent souvent très marquantes dans le paysage (résidence le Champlong, résidence Bellevue, Basses-Barolles, l'Hermitage).

Cette forme urbaine présente néanmoins une faible densité au regard des assiettes foncières concernées, dégagant d'importants espaces libres consacrés aux stationnement set aux pelouses (photo ①).

RESIDENCES POST-MODERNES (1965/2000) B

À partir des années 1960, des résidences de tailles plus modestes apparaissent, implantées sur d'anciens domaines (résidence Rose l'Haye, résidence des Récollets, impasse Pierre Mollon, etc.). (photo ②)

Constitués en réaction à la radicalité de

l'architecture des années 60, ces bâtiments présentent **des échelles moindres**, des volumes découpés, des toits à pans et des écritures éclectiques mêlant classicisme et modernité (arches, portiques, loggias, etc.): La Chataigneraie, Domaine du château, Résidences Les hautes-Barolles...

Si certaines opérations ont fait l'objet de traitements soignés (volumes travaillés, traitement des limites, balcons généreux), la qualité fait parfois défaut pour d'autres (logements mono-orientés, perte d'unité architecturale au gré d'interventions au coup par coup, vétusté des matériaux, etc.).

PROGRAMMES IMMOBILIERS RECENTS (2000-2020) C

Le style architectural au tournant du XX^{ème} siècle privilégie **une esthétique cherchant à créer des transitions plus douces dans le**



①



②

tissu urbain.

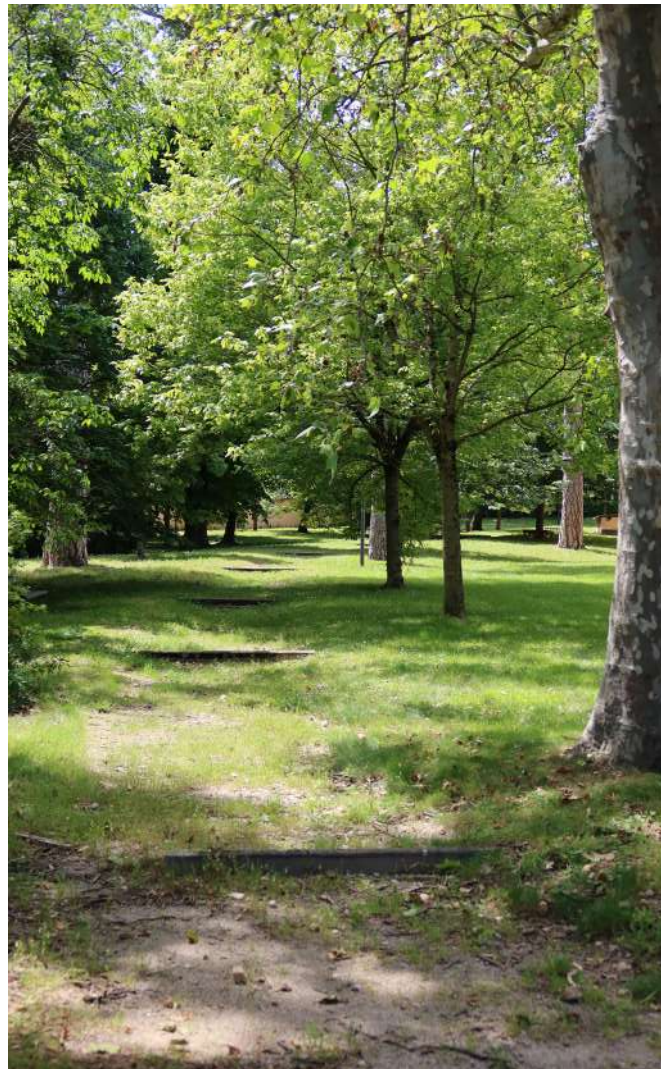
Cette typologie de deux à quatre étages, peut néanmoins se trouver ponctuellement insérée dans le tissu pavillonnaire, générant parfois des confrontations visuelles assez rudes. Ces formes récentes d'habitat se retrouvent également fréquemment implantées en front de rue renouant avec des configurations urbaines anciennes (photo ③).

Les réalisations mettent désormais davantage l'accent sur l'intégration paysagère, l'utilisation de matériaux durables et l'efficacité énergétique.

Lier rénovation énergétique et revalorisation de l'habitat : aspect, confort, usages



③



Faire évoluer collectivement le paysage végétal de la résidence

Les espaces extérieurs en habitat collectif peuvent être de natures variées selon l'époque de construction, le lieu dans lequel il a été construit et la surface disponible.

Certaines résidences de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle ont été construites dans des **parcs existants** d'anciennes propriétés, **héritant parfois de vastes espaces extérieurs et d'un patrimoine arboré important**. Pour d'autres, la végétation date de l'époque de leur construction. Certaines ont fait l'objet de plantations conséquentes tandis que **d'autres souffrent de l'absence de strates végétales**, notamment arborées.

Mais la majorité des résidences partagent des problématiques communes. **L'entretien standardisé des espaces verts**, qui se réduit

à la tonte systématique des pelouses, la taille mécanisée des arbustes, l'élagage préjudiciable des arbres et l'évacuation de tous les déchets verts, contribue à **une dégradation et une banalisation progressives des jardins**. Dans le contexte du dérèglement climatique, ces modalités intensives d'entretien **exacerbent la sensibilité des végétaux** à la sécheresse et aux ravageurs. Elles conduisent aussi à générer un paysage sans usage, dénué de ressources et de lieux de vie pour la biodiversité. Tout l'enjeu est souvent de **faire évoluer collectivement les pratiques d'entretien** et de **renouveler ou densifier le patrimoine végétal** des espaces en copropriétés.

FACADES

- Envisager l'isolation thermique par l'extérieur en la conditionnant à la qualité de sa mise en œuvre ; veiller notamment à ne pas dénaturer les effets de composition (trames constructives apparentes : têtes de refends, nez de dalles, structures poteaux-poutres...). Envisager une réécriture architecturale pour les édifices de moindre intérêt architectural. Prévoir des parements robustes et pérennes pour les soubassements exposés et la restitution des appuis de baies maçonnés.
- Intégrer discrètement les dispositifs techniques (grilles et conduits de ventilation, extracteurs) ; prévoir un habillage spécifique pour dissimuler les appareils de climatisation (dispositifs à claire-voie spécifiquement conçus) ; le cas échéant, déplacer les appareils trop exposés.
- La fermeture de loggias, l'installation de pergolas, la pose de stores-bannes... sont à concevoir à l'échelle d'un projet global.

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 en bois ou en aluminium selon les bâtiments.
- Conserver ou installer des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles. 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. N'envisager les volets roulants que dans le cadre d'un renouvellement de dispositifs d'origine (dans ce cas, privilégier les volets roulants à projection ou à lamelles orientables, sans coffre apparent).

TOITURES

- Privilégier une (sur)isolation (en combles, sous rampant de toiture ou sur toit terrasse) avec des matériaux à fort déphasage thermique.
- Éviter la création d'ouvertures en toiture (source d'inconfort thermique).
- Lors de la réfection des toitures plates (immeubles de logements, box de garages), envisager la protection d'étanchéité par des dispositifs permettant une végétalisation spontanée (type pouzzolane).
- Dans le cas d'installation de panneaux solaires, les intégrer de manière continue :
 - pour les toitures à pans, dans un pan long de toiture, alignés en bas ou haut de pente, en correspondance avec la composition de façade ;
 - sur les toits-terrasses, dissimulés sur toutes leurs hauteurs, derrière les acrotères (réhaussés si besoin).
- Opter pour des garde-corps de toit-terrasse conçus sur-mesure formant couronnement de l'immeuble (ouvrage en serrurerie ou réhausse d'acrotère).
- Intégrer discrètement les dispositifs techniques en toiture (grilles et conduits de ventilation, extracteurs).

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées ci-dessous proposent une gamme colorée indicative. Le choix d'une teinte est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

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

Façade

- Privilégier des teintes neutres et claires : tons pastels chauds pour les constructions post-modernes, blancs cassés pour les architectures modernistes.
- Éviter les peintures ou enduits de couleurs vives.



Menuiseries

- Privilégier des tons mats de gris colorés chauds, de gris clairs ou de blancs cassés, contrastant avec la façade ; une teinte unique de référence pour la totalité des fenêtres.
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.



Ferronneries/serrureries

- Privilégier une teinte de gris coloré sombre ou une teinte naturelle d'acier galvanisé ou anodisé (clôtures, portails, garde-corps, lisses, barres d'appui, etc.).



Toiture

- Privilégier une teinte de terre cuite naturelle ou rouge vieilli (rouge foncé) pour les toits à pans.



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

EXTENSION

Adjonction horizontale

- Les extensions horizontales ne sont pas souhaitables ; sauf extensions ou adjonctions de balcons ou loggias ou de locaux à destination de parties communes (local vélo par ex.) conçues dans le cadre d'un projet global.

Surélévation ou exhaussement

- La surélévation des bâtiments collectifs est conditionnée à son acceptabilité architecturale et urbaine en matière d'harmonie des volumes, des proportions, des matériaux, des ouvertures, pour créer un ensemble acceptable au regard du bâtiment lui-même et des édifices environnants.
- L'opération s'envisage à l'échelle du bâtiment (et non pas à celle d'un seul logement).
- L'opération permet des travaux d'entretien, de remise en état, ou de rénovation du bâti existant qui s'avèreraient nécessaires (ravalement, menuiserie, occultation, isolation thermique, etc.).

USAGES & PROGRAMME

- Conditionner les surélévations et extensions des immeubles collectifs à la possibilité d'aménager des aires de stationnement arborées en quantité suffisante ① et de satisfaire aux exigences globales

en matière de parties communes (capacité de stationnement, surface local vélos, local poubelles, etc.) ② notamment en cas de création de logements supplémentaires.

- Valoriser les espaces collectifs par des aménagements paysagers :

- Masquer les rampes extérieures d'accès aux sous-sols par la création de pergolas végétalisées et/ou la plantation de végétaux appropriés. ③
- Aménager les espaces extérieurs collectifs pour des usages partagés : zone de compostage, carrés potager, mobilier, etc. ④

Concernant les façades, ouvertures et toitures, se reporter au volet CONSTRUIRE, fiche 3.

Concernant le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, fiche 1.



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

D'une manière générale, privilégier la **réhabilitation du bâti** plutôt que la **démolition-reconstruction** (meilleure empreinte carbone).

VOLUMETRIE & IMPLANTATION

- Rechercher une **implantation orthogonale** par rapport à la rue et aux bâtiments existants **1** et une **cohérence morphologique** par rapport au bâti avoisinant.
- **Planter le bâti neuf au-delà de l'envergure du houppier*** des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) **2**.
- **Fractionner la volumétrie** pour les bâtiments de grande envergure (jeu d'épannelage, alternance plein/vide, césure, percées visuelles, retraits, ligne de toit discontinue, etc.).
- Favoriser la **transparence et la porosité des parties communes en RdC** (porches et halls traversants).
- **Intégrer les fonctions annexes dans le volume construit** (local poubelles, vélos, garages, rampe de parking...).

FACADE

- Mettre en œuvre des **matériaux pérennes, d'un entretien facile**, notamment en soubassement ; éviter les produits

d'imitation et les matériaux factices.

- **Se prémunir des risques d'altérations différenciées** dues à des expositions variables aux intempéries (bardages bois).
- **Prévoir des coudières maçonnées pour les baies**, limitant les salissures en façade.
- **Privilégier les garde-corps en serrurerie conçus sur-mesure** (terrasses, balcons, baies vitrées) permettant un filtre visuel ; éviter le verre opalescent, les tôles à motifs imprimés ou perforés...)
- **Prévoir des éléments d'évacuation des eaux de pluie en zinc** (gouttières, descentes d'eau, chéneaux, etc.).
- **Végétaliser les pieds de bâtiments pour limiter la réverbération thermique**, avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.
- **Intégrer discrètement les dispositifs techniques** (grilles de ventilation, gaines, extracteurs, évacuations, logettes, éclairages, etc.).

OUVERTURES

- **Privilégier les menuiseries en bois, en aluminium, ou mixtes** (bois/alu).
- **Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles** (à l'exclusion des volets roulants).

TOITURE

- **Les toits plats sont accessibles et valorisés** (ombrières végétalisées, carrés potagers, mobiliers stockés dans des loges de rangements...), **solarisés ou végétalisés** par un couvert arbustif sur substrat épais **3**.
- **Les organes techniques sont intégrés à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment**.
- **Privilégier des protections collectives conçues sur-mesure formant couronnement** (éviter les produits industriels) ou des acrotères formant garde-corps.

USAGES & PROGRAMME

- **Concevoir des logements traversants ou multiorientés** (hors studios et T1).
- **Eviter les logements en RDC à hauteur ou en contrebas d'une voie** (dans ce cas surélever le niveau habité) ou donnant uniquement sur un parking.
- **Prévoir pour chaque logement un espace extérieur généreux et protégé** (balcon, terrasse, loggia ou jardin) **5**.
- **Concevoir les balcons comme des loges constitutives d'une « façade épaisse »**, intégrant les dispositifs de protections solaires, de filtre visuel et de gardes corps.
- **Favoriser le confort d'usage du logement** : vestibule, cellier, buanderie, cuisine en premier jour (à partir du T2).
- **Valoriser les espaces communs par l'éclairage naturel** (hall d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.).
- **Aménager les espaces extérieurs collectifs pour des usages partagés** : composteur, carrés potagers **6**, mobilier, etc.
- **Distinguer les accès piétons et véhicules** ; envisager des perméabilités piétonnes au sein de la parcelle pour favoriser le mailage mode doux **4**.
- **Limitier l'impact de la voiture** (parking intégré dans l'enveloppe bâtie ou plantés sous arbres d'ombrage ou pergola végétalisée).
- **Prévoir un local vélo de plain-pied**, accessible depuis le hall d'entrée, un local poubelles fermé en RDC.

Concernant le choix **des clôtures, jardins et abords**, se reporter à **AMÉNAGER & AGRANDIR** **fiche 2**, et **CLOTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES**, **fiche 4**.

Concernant le choix **des teintes**, se reporter à l'encart **COULEURS**, **fiche 1**.



Schéma illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en terme de projet.

PLANTATIONS

- **Préserver les arbres existants** et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.

Mieux planter les limites, les entrées et les zones de stationnement

En limites :

- **Doubler les clôtures sur rue de haies vives d'arbustes** à bonne distance de la limite de propriété (deux mètres minimum.) et des espaces d'usages pour ne pas avoir à tailler. **1**
- **Doubler les limites de propriété d'épaisses haies champêtres arborées et arbustives** (y compris d'essences fruitières) favorisant l'intimité de la résidence (filtre visuel et sonore), le rafraîchissement estival et la biodiversité (hérissons, oiseaux, insectes). Associer dès que possible une bande de prairie fauchée deux fois par an seulement pour accroître la fonctionnalité écologique. **2**
- **Recourir à des plantes grimpantes, des vivaces et des sous-arbrisseaux pour les espaces réduits.**

Aux abords des bâtiments :

- **Remplacer les pelouses de pieds de bâtiment et les haies basses taillées** le long des allées par des plantations de petits arbustes, de sous-arbrisseaux et de plantes vivaces contribuant à la biodiversité et à embellir le site et à lutter contre les effets d'îlots de chaleur sans nuire à la luminosité des rez-de-chaussée. **3**
- **Planter dès que possible des arbres pour ombrager les espaces de stationnement** (1 arbre pour 3 à 4 places de stationnement idéalement). **4**

Renouveler et densifier les plantations du jardin collectif ou du parc

- **Anticiper le renouvellement de la strate arborée existante déclinante** en replantant dès à présent des arbres de remplacement.
- **Conforter les structures végétales existantes via des plantations d'arbustes groupées en massifs** pour éviter la tonte régulière sous les arbres (qui nuit à leurs bonnes conditions de vie souterraine). **5**
- **Planter des massifs arborés et arbustifs d'essences caduques à bonne distance des façades les plus exposées au soleil**

(sud et ouest) pour protéger les logements de l'exposition solaire estivale. **6**

CLÔTURES

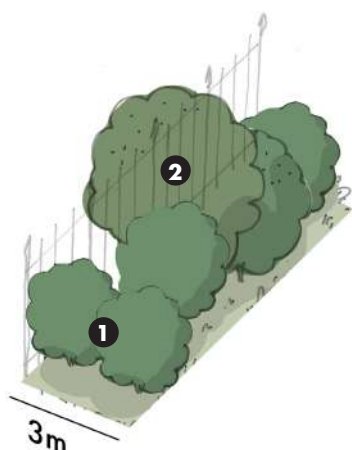
- **Lorsque les clôtures existantes présentent une parenté architecturale avec l'immeuble, les conserver et les entretenir.**
- **Pour un projet de remplacement/création, en limite de domaine public, opter pour une grille à barreaudage vertical** toute hauteur ou sur mur bahut enduit. Éviter le treillis soudé, le PVC, les matériaux composites et les panneaux opacifiants.

SOLS

- **Limiter les revêtements imperméables au strict nécessaire. Déminéraliser les sols, notamment les aires de stationnement, en privilégiant des revêtements perméables végétalisés** infiltrant l'eau des pluies courantes : pavés ou structures alvéolaires à joints enherbés.
- **Différencier les tontes des espaces enherbés** : tondre régulièrement les espaces d'usages uniquement ; laisser pousser l'herbe jusqu'en juin sur les espaces les moins fréquentés. **7**

Les espaces extérieurs dans les ensembles de logements collectifs constituent souvent de larges surfaces propices à la plantation de structures végétales généreuses et variées.

Doubler les clôtures en serrurerie d'une végétation adaptée à l'espace disponible



Planter une haie vive d'arbustes ornementaux pour isoler le jardin de la rue sans opacifier les vues :

1 Petits arbustes (environ 2 mètres de hauteur et de largeur) :

- *Rosmarinus officinalis*
- *Hippocrepis emerus*
- *Choisya ternata* 'Aztec Pearl'
- *Physocarpus opulifolius*
- *Phillyrea angustifolia*
- *Ceanothus delilianus*

2 Arbustes de taille moyenne (3 à 4 mètres) :

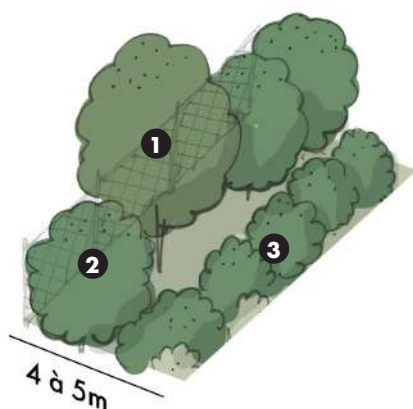
- *Amelanchier ovalis*
- *Abelia grandiflora*
- *Ligustrum vulgare*
- *Viburnum tinus* et *Viburnum opulus*
- *Vitex agnus castus*
- *Syringa vulgaris*
- *Hibiscus syriacus*
- *Philadelphus coronarius*

Végétaliser une bande étroite entre la rue et les zones de stationnement :

Pour des bandes de moins de 2 mètres de largeur en pied de clôture, privilégier la plantation de plantes vivaces, de sous-arbrisseaux et de plantes grimpantes

Voir la palette végétale « Planter une petite haie pour s'abriter des regards » dans la fiche Immeuble et maisons de bourg.

Créer une frange arborée et /ou arbustive le long des clôtures de la résidence



Planter une large haie champêtre et fruitière sur deux rangs :

1 Petits arbres pour haie champêtre et comestible :

- *Malus sylvestris*
- *Pyrus pyraeaster*
- *Prunus mahaleb*
- *Prunus padus*
- *Prunus dulcis* (amandier)
- Cerisiers, poiriers, pruniers, ou pommiers cultivés

2 Grands arbustes pour haie champêtre et fruitière :

- *Amelanchier ovalis* (baies comestibles)
- *Cornus mas* (baies comestibles)
- *Corylus avellana* (fruits secs comestibles)
- *Lonicera 'Kamtschatica'* (baies comestibles)
- *Rosa canina*
- *Euonymus europaeus*
- *Sambucus nigra*
- *Rhamnus cathartica*

3 Arbustes fruitiers côté ombragé de la haie :

- *Ribes nigrum* (cassis)
- *Ribes rubrum* (groseille)
- *Ribes uva-crispa* (groseille à maquereau)
- *Rubus idaeus* (framboise)

Fiche-action

Habiter le tissu pavillonnaire
Maison individuelle





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

L'habitat individuel s'est déployé sur toutes les périphéries de la commune à la faveur d'une urbanisation diffuse ou constituée à l'occasion d'opérations de lotissements, notamment pendant les décennies 1970 et 1980, qui ont concentré près de la moitié des constructions résidentielles. Certaines opérations ont contribué, dans leur forme ou leur implantation, à la banalisation architecturale du tissu résidentiel avec l'abandon de logiques paysagères et constructives ancestrales.

Issu de l'ouverture à l'urbanisation de tènements agricoles, du démantèlement

d'anciennes propriétés bourgeoises, ou plus récemment de redivisions parcellaires, le tissu pavillonnaire présente plusieurs formes typologiques — maisons populaires de l'entre-deux-guerres, pavillons des Trente Glorieuses, maisons de constructeur ou d'architecte, etc. — composant une constellation de quartiers composites. Cette forme de développement résidentiel, portée par l'hégémonie de la voiture individuelle, a également généré un tissu souvent sclérosé, composé de **voies en impasses, de dessertes surdimensionnées et imperméabilisées**. **3** Plus récemment, des phénomènes de densification «subie», par redivision foncière ou par transformation de grandes maisons en habitat partagé, soulèvent de nouveaux enjeux d'urbanisme et de cadre de vie.

Maison isolée A

Le pavillon est le modèle le plus courant d'habitat individuel. Il consiste en une construction isolée sur son terrain, déclinée au fil du temps sous quelques formes typiques :

- dans les années 30, **la maison populaire, néo-rustique ou d'inspiration art-déco**, parfois auto-construite et mimant les codes de l'architecture bourgeoise passée : toits à croupe, forges ouvragés, perrons en pierre, ferronneries travaillées, bas-reliefs en ciment moulé, enduits décoratifs, etc.
- dans les années 50, **la maison surélévée** dont les pièces principales accessibles par un escalier extérieur surmontent un RdC consacré au garage et aux pièces techniques (photo 1) ;



• dans les années 60-70, **la maison néo-régionaliste** empruntant une forme étrangère à l'architecture locale: toit à forte pente et lucarnes, habillage en pierre, fenêtres à petits carreaux, etc. (photo ②)

• dans les années 70, **la maison à l'américaine**, de plain-pied, à une ou deux ailes, surmontée d'une couverture à pans multiples ;

• dans les années 80-90, **la maison néo-provençale** (photo ③) à la volumétrie complexe et aux décors stéréotypés : enduit ocre, tuile romane, parfois agrémentés d'arches et de piliers à chapiteaux.

• depuis les années 2000, **la maison contemporaine**, reprenant une image stéréotypée de l'architecture moderniste : forme cubique, toit plat et teintes contrastées (façade blanche et menuiseries noires)

(photo ④).

Le pavillon est souvent entouré de volumes secondaires formant des annexes au volume principal : garages, appentis, terrasses couvertes, etc.

Maison groupée **B**

Un autre modèle d'habitat individuel présent à Saint-Genis-Laval, est celui de la **maison groupée, ou jumelée**, partageant un ou plusieurs murs avec sa voisine, et développant deux orientations principales — une façade sur avant et une façade sur arrière.

A l'inverse du pavillon isolé, les caractéristiques architecturales de l'habitat groupé, qui sont issues d'une composition d'ensemble, présentent des similarités marquant une identité forte : composition

façade, ouvertures, clôtures, etc.

Assemblées entre elles, mitoyennes par un mur pignon ou un garage, en simple RDC ou élevées sur deux niveaux, elles peuvent prendre la forme de maisons en bande, constituant alors une forme de séquence urbaine.

Veiller à préserver la qualité du cadre de vie lors des projets d'agrandissement ou de construction



Végétaliser et désimperméabiliser les abords de la maison.

Souvent très hétérogènes sur le plan architectural, les tissus pavillonnaires tirent leur cohérence et leur qualité de la végétalisation des espaces extérieurs et des limites séparatives.

Ce mode d'urbanisation peu dense composé de maisons le plus souvent construites en retrait des limites parcellaires, offre un cadre de vie aéré et verdoyant dans lequel les frontages, formant les premiers plans des habitations depuis l'espace public, contribuent à la qualité du paysage bâti, autant

sinon davantage que l'architecture proprement dite.

Qu'ils soient de petites ou grandes tailles, les jardins individuels juxtaposés constituent de vastes surfaces végétalisées continues, représentant un potentiel important en matière de **rafraîchissement urbain, d'accueil et de déplacement de la biodiversité**. Encore faut-il que des alternatives aux haies monospécifiques taillées, à l'omniprésence des pelouses tondues uniformément toute l'année et aux espaces imperméabilisés, soient proposées.

La diversité des implantations du bâti sur la parcelle génère **des formes et des tailles de jardins différents** mais aussi une **variété d'expositions**, pour lesquelles les usages et les enjeux de végétalisation peuvent différer.

- Le retrait de la maison par rapport à la rue laisse place à un **jardin d'entrée** qui participe à la qualité du parcours vers la maison

et joue un rôle important dans le paysage de l'espace public.

- L'implantation de la maison au centre d'une petite parcelle génère des **espaces de jardins résiduels** dont les usages sont limités et au sein desquels l'espace disponible pour planter est réduit.

- Les implantations proches d'une limite parcellaire peuvent à l'inverse laisser place à **des espaces de jardin plus généreux**, propices à une richesse d'usages et d'agréments et à une diversité de strates de plantations.

FACADE

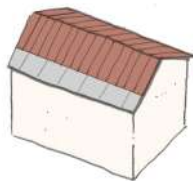
- A l'occasion d'un projet de ravalement, **envisager l'isolation thermique par l'extérieur en veillant à ne pas dénaturer l'architecture** : veiller à restituer les différents plans de façade, prolonger les appuis maçonnés, restituer les décors, soigner les matériaux, les finitions et traiter le rapport au sol (pieds de façade).
- Pour les maisons groupées, **privilégier un projet global à l'échelle de l'ensemble bâti** et anticiper tous les impacts d'une telle mise en oeuvre sur la mitoyenneté.
- Mettre en oeuvre des enduits de finition au grain fin, sans aspérité (talochés, gratés ou lissés) ou des peintures minérales.
- Intégrer discrètement les appareillages techniques et placer les climatiseurs à l'arrière, au sol, dissimulés dans des édifices à claire-voie spécifiquement conçus.

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) et opter pour des fenêtres 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 originel** (volets bois, persiennes métalliques repliables, etc.). Maintenir des volets roulants (sans coffre apparent) seulement pour les constructions qui en étaient pourvues à l'origine : dans ce cas, privilégier les volets roulants à projection ou à lamelles orientables ; sans le cas contraire envisager leur dépose et leur remplacement par des dispositifs appropriés au confort d'été.

TOITURE

- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, **privilégier une terre cuite naturelle** romane ou plate selon l'époque de la maison. Éviter la mise en oeuvre de tuiles à rabat en rives.
- Opter pour le maintien de **frisettes et rives de toit en bois peint**. Éviter le PVC.
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.
- 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 entre elles et avec les travées* de baies en façade.
- Soigner l'installation de **panneaux solaires** : sur un long pan de toiture, en bandeau continu, en bas ou haut de pente (éviter les croupes*), ou dissimulés derrière des acrotères réhaussés pour les toits plats.



▲
Dispositions recommandées de panneaux solaires sur toiture

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées ci-dessous proposent une gamme colorée indicative. Le choix d'une teinte est avant tout dicté par des logiques de contextualisation et de composition.

- **Harmoniser les couleurs des différents 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 légèrement colorés** (vert, bleu, brun, etc.) ; un ton unique pour les portes, fenêtres, volets et forêts ; éventuellement portails, grilles, et clôtures).
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.



Ferronneries/serrureries

- Privilégier un **cameïeu de la teinte des menuiseries assombrie** (un ton unique pour les garde-corps, barreaudages, lisses, barres d'appui, lambrequins ; éventuellement portails, grilles, et clôtures).



Toiture

- Pour les toits tuilés, privilégier une **teinte de terre cuite naturelle rouge**.



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

EXTENSION

Adjonction horizontale

- Conserver la primauté du bâti initial en optant pour un volume de dimensions réduites. ①
- Apporter une réponse architecturale à la manière dont le volume neuf s'accôle à l'édifice existant (faille, joint creux, décroché, retrait...) ②
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements* en accord avec les sols avoisinants.
- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du huppier* des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) ③
- Pour les vérandas, privilégier des formes simples, sans pan coupé, sous toiture mono-pan. Opter pour une structure en métal et des parois en produit verrier.
- Pour les pergolas, privilégier une construction de forme simple, en bois ou en serrurerie, réalisée sur mesure comme une composante de l'architecture. Opter pour un couvert végétal de plantes grimpantes (propice à une ombre fraîche).

Surélévation ou exhaussement

- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut sur une partie de bâtiment cohérente avec la volumétrie existante.
- 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 (lucarnes, chiens assis).
- Veiller à limiter l'impact sur les avoisinants (ombres portées, vis-à-vis).

USAGES & PROGRAMME

- Intégrer les composantes d'un projet performant thermiquement et économe en énergie : orientation traversante, inertie et déphasage thermique, éclairage naturel en hiver, ventilation nocturne en été.

Concernant le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEUR, fiche 1

Concernant les façades, les ouvertures, et la toiture, se reporter à l'encart CONSTRUIRE, fiche 3

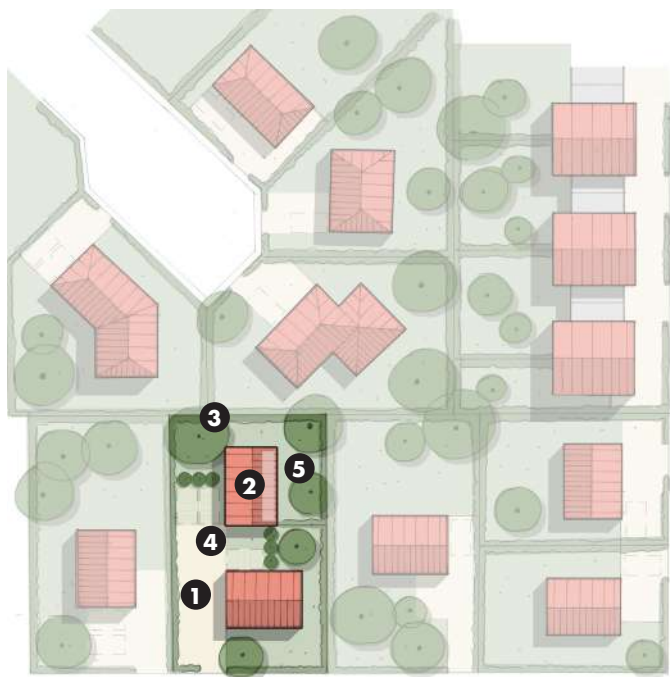


Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

D'une manière générale, privilégier la réhabilitation du bâti au détriment d'un projet de démolition-reconstruction (meilleure empreinte carbone).

VOLUMETRIE & IMPLANTATION

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

FACADE

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile ; Éviter les produits d'imitation et les matériaux factices (faux bois, fausse pierre).
- Se prémunir des risques d'altérations différenciées dues à des expositions variables aux intempéries (bardages bois).
- Intégrer à la conception des baies des appuis maçonnés limitant les salissures en façade (hors construction bois).
- Opter pour des garde-corps barreaudés en serrurerie (balcons, portes-fenêtres d'étage) ; éviter les tôles et le verre opalescent.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, chéneaux).
- Intégrer les dispositifs techniques dans la composition de façade (grilles de ventilation, extracteurs, descentes d'eau), notamment pour les façades en limite de domaine public (compteurs, coffrets, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).
- Placer les PAC et appareils de climatisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans un local muni d'une grille extérieure.

OUVERTURES

- Privilégier des menuiseries bois, aluminium ou mixtes (bois/alu).
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles : volets bois battants ou coulissants, stores extérieurs à enroulement et lambrequin, brises soleil orientables ; éviter les volets roulants (inadaptés au confort d'été).

TOITURE

- Pour les toits à pans, privilégier une toiture de forme simple et accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants. **2**. Intégrer l'implantation de panneaux solaires dans la composition du toit.
- Pour les toits plats, protéger les acrotères par des couvertines maçonnées ; opter pour la végétalisation ou dissimuler les panneaux solaires derrière des acrotères réhaussés.

PROGRAMME & USAGES

- Privilégier l'habitat individuel ou intermédiaire (individuel groupé).
- Lors de détachements parcellaires, regrouper les accès et les espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact paysager. **4**
- Dans l'éventualité de places de stationnement non boxées, privilégier les espaces sous arbres d'ombrage ou pergolas végétalisées.
- Intégrer dès la phase de conception les composantes d'un projet économe en énergie : orientation traversante, ventilation naturelle, protections solaires, forte inertie, isolation à fort déphasage thermique.
- Favoriser le confort d'usage : vestibule, cellier, buanderie, cuisine en premier jour, garage à vélos, espace dédié au tri sélectif et au compostage.
- Prévoir un espace extérieur généreux, végétalisé et protégé des vis-à-vis. **5**
- Valoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle (jardin de pluie, noue, tranchée drainante végétalisée) et prévoir la mise en place d'une cuve de rétention d'eau de pluie enterrée pour l'arrosage.



Schéma illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en terme de projet.

PLANTATIONS

- **Préserver les arbres existants** et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage. **1**
- **Compléter ou conforter les strates végétales** à l'occasion de toute opération d'extension ou de construction, proportionnellement de la densification bâtie. **2**

Végétaliser et désimperméabiliser les frontages

- **Planter en limite de la rue sur l'ensemble de la clôture.** Diversifier les essences ; associer des arbustes et de petits arbres, des plantes vivaces et d'éventuelles plantes grimpantes. **1**
- **Planter le pied de façade** avec de petits arbustes, rosiers et plantes vivaces. **2**

Planter et arborer les jardins latéraux ou arrières

- **Profiter des espaces périphériques sans usage, des allées d'entrée ou des zones de stationnement** pour créer des

espaces végétalisés capables d'accueillir une part des eaux pluviales : noue ou jardin de pluie avec dispositif de surverse vers les ouvrages de gestion hydraulique (réseau ou infiltration à la parcelle). **3**

- **Laisser de la place pour planter des haies vives d'arbustes pour clore le jardin et s'isoler du voisinage.** Maintenir ces haies libres (sans taille) permet d'augmenter leur floraison, leur intérêt en matière de biodiversité et leur efficacité en terme de protection visuelle, sonore et contre les vents dominants. **4**
- **Associer quelques arbres aux haies périphériques** (à 2 m des limites de propriétés). **5**
- **Planter des arbres caducs dans les espaces de jardins au Sud ou à l'Ouest pour protéger le bâti du rayonnement solaire** en période estivale.
- **Protéger du soleil un espace de terrasse via une tonnelle ou une treille couverte de plantes grimpantes caduques.** Les structures végétalisées sont plus efficaces

que les pergolas bioclimatiques pour lutter contre la chaleur estivale et maintenir une luminosité hivernale dans la maison. **6**

- **Récupérer et stocker les eaux pluviales de toiture** pour arroser le potager ou les massifs. **7**

CLÔTURES

- **Conserver et restaurer les clôtures existantes** lorsqu'elles présentent une parenté architecturale avec la maison. **Respecter la composition d'ensemble dans le cas de maisons jumelées.**
- **Sur voie de desserte, privilégier des éléments à claire-voie, dans le sens vertical** (lames ou barreaudages. Eviter le PVC et les panneaux opacifiants, même ajourés (tôle découpée ou perforée))
- **Utiliser, si nécessaire, un dispositif de pare-vue en matériau naturel** (brande de bruyère) dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantations.
- Traiter le portail et portillon en accord.
- **Entre parcelles (limites latérales et fond de jardin), privilégier une clôture légère** (grillage simple torsion ou grillage noué galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ni longrine).
- **Faciliter le passage de la faune** en surélevant toute ou partie de la clôture grillagée, ou en aménageant ponctuellement un passage dans les murs.

SOLS

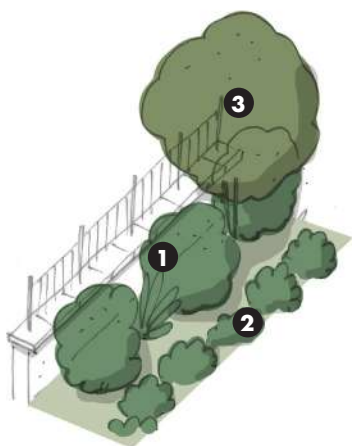
- **Désimperméabiliser les sols et privilégier des revêtements perméables** infiltrant l'eau des pluies courantes sur les espaces d'usages (y compris pour le stationnement) : gravier, dalles ou pavés à joints sable ou enherbés pour le stationnement et les circulations. **8**

PISCINES

- **Préférer les piscines naturelles ou écologiques.** A défaut, les bassins sont de faible envergure (bassin de nage) de forme rectangulaire, **9** de préférence enterrés, implantés au plus près du terrain naturel et distant des limites de propriété ;
- **Opter pour un revêtement de teinte sombre.** Éviter les tons bleu clair, blanc et sable.
- **Dissimuler les constructions annexes** (abri, cuve, pool-house, etc.) par la plantation de végétaux.

La plantation d'une végétation variée en port libre (sans taille) en limites de la parcelle joue un rôle prédominant dans l'intimité et le cadre de vie au sein de la propriété mais également dans sa perception dans le paysage élargi (rue, quartier, territoire).

Végétaliser en limite de rue ou voie de desserte pour soigner le premier plan de la maison



Planter des massifs colorés le long de la rue :

1 Petits arbustes ornementaux (moins de 2 mètres de hauteur) :

- *Rosmarinus officinalis* (persistant)
- *Hippocrepis emerus*
- *Choisya ternata* 'Aztec Pearl' (persistant)
- *Ceanothus delilianus* (persistant)
- *Deutzia gracilis*
- Petits rosiers

Sous arbrisseaux et plantes vivaces couvrantes :

- *Lavandula angustifolia* ou *Perovskia* 'Little Spire'
- *Salvia officinalis* ou *Helichrysum italicum*
- *Cistus corbariensis* ou *santolina chamaecyparissus*
- *Nepeta racemosa* ou *Centaurea montana*
- *Arabis caucasica*, *Cerastium tomentosum*

2 Plantes vivaces érigées :

- *Achillea* 'Coronation Gold'
- *Campula lactiflora* ou *trachelium*
- *Amsonia tabernaemontana*
- *Aster nova angliae*

3 Installer un petit arbre ornemental

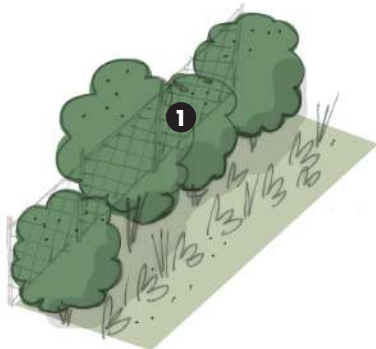
- *Melia azedarach*
- *Acer monspessulanum* ou *buergeranum*
- *Cercis siliquastrum*
- *Euodia danielii*
- *Fraxinus ornus*

Planter un jardin de pluie alimenté par les descentes d'eaux pluviales :

Plantes vivaces pour espaces régulièrement humides

- *Lythrum salicaria*
- *Lysimachia punctata* ou *L. clethroides*
- *Alchemilla mollis*
- *Symphytum officinale*

Planter pour s'isoler du voisinage sur les limites latérales ou en fond de parcelle



Planter une haie vive d'arbustes ornementaux occultante toute l'année :

1 Arbustes de taille moyenne (3 à 4 mètres) :

- *Amelanchier ovalis*
- *Abelia grandiflora* (persistant)
- *Choisya ternata* (persistant)
- *Ligustrum vulgare* (persistant)
- *Viburnum tinus* (persistant)
- *Viburnum opulus*
- *Vitex agnus castus*
- *Syringa vulgaris*
- *Hibiscus syriacus*
- *Philadelphus coronarius*
- *Phillyrea angustifolia* (persistant)

INFOS UTILES

Adjonction :

(en architecture) Ajout d'une nouvelle construction ou d'une extension à un bâtiment existant.

Arase :

Face supérieure d'un mur correctement mise de niveau.

Badigeon :

Lait de chaux destiné à former sur un mur un film hydrofuge et hygiénique.

Barreaudage :

Petit ouvrage de protection placé devant une ouverture.

Bioclimatique :

Qui concerne l'influence du climat sur les organismes vivants.

Biosourcé :

Se dit d'un produit ou d'un matériau entièrement ou partiellement fabriqué à partir d'origine biologique.

Brande de bruyère :

Type d'occultant composé de bruyère.

Chéneau :

Conduit qui longe le toit et recueille les eaux de pluie.

Couvertine :

Bande de protection et d'étanchéité d'une rive latérale d'une toiture, recouvrant un mur en pignon ou un acrotère.

Cépée :

Touffe de jeunes tiges de bois, de rejets qui sortent d'une souche.

Dent creuse :

(en urbanisme) Un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Dormant :

Cadre fixe d'une porte ou d'une fenêtre, scellé dans une paroi.

Faîtage :

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment.

Forget :

Partie en débord de toiture.

Frang (urbain) :

Lieux de relations proxémiques entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Gloriette :

Petit pavillon (dans un château, un parc).

Gueule-de-loup :

Typologie de fenêtre ancienne, composée de deux vantaux dont le premier est fait d'un demi-rond en plein.

Hameau :

Groupes d'habitations rurales situées à l'écart d'un village et administrativement rattachées à une commune.

Houppier :

Le houppier représente la partie d'un arbre au-dessus du tronc. Il se caractérise par l'ensemble des branches, des rameaux et des feuilles.

Jambage :

Partie latérale d'une baie, formant poteau ou chaînage vertical et reprenant l'appui du linteau ou de l'arc.

Lambrequin :

Ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre.

Loggia :

Balcon encastré dans la façade.

Marquise :

Abri vitré placé au-dessus de l'entrée d'un édifice public, d'une maison particulière, ou au-dessus des quais d'une gare.

Meneau :

Élément structural vertical en pierre de taille, bois ou fer qui divise la baie d'une fenêtre ou d'une porte.

Mitoyen :

Qui est situé entre, sur la limite (de deux choses), qui est situé sur la limite de deux fonds contigus et qui appartient en copropriété aux propriétaires de l'un et de l'autre.

Mouluration :

Ensemble des profils de moulures d'un ouvrage d'architecture ou d'une pièce d'ébénisterie.

Mur bahut :

Mur bas supportant par exemple une grille de clôture, les arcades d'un cloître, ou bien une balustrade.

Petit-bois :

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage pour un aspect décoratif uniquement.

Pignon :

Partie haute et triangulaire d'un mur entre les deux versants d'un toit.

Remembrement :

Regroupement de parcelles de terre afin de constituer un domaine agricole d'un seul tenant.

Régilage :

Opération qui consiste à niveler un terrain.

Sarking :

Procédé d'isolation thermique des toitures inclinées par l'extérieur, qui consiste à rehausser le toit afin d'insérer une couche d'isolant rigide.

Soubassement :

Partie inférieure (d'une construction) sur laquelle porte l'édifice.

Tableau :

(en architecture) Partie de l'encadrement d'une baie de porte ou de fenêtre, qui est en dehors de la fermeture.

Terrassement :

Ensemble des travaux de fouille, de transport, d'entassement de terre, pratiqués pour modifier le relief d'un terrain, permettre de réaliser ou renforcer certains ouvrages.

Thalweg :

Ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée.

Tissu (en urbanisme) :

Ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutifs d'un quartier.

Travée :

Portion (de voûte, de comble, de pont...) comprise entre deux points d'appui (colonnes, piles, piliers, etc.)

Tuile de rives :

Tuile qui contient généralement un angle droit, conçue pour couvrir la rive qui est la bordure latérale de la toiture.

Vallon :

Petite dépression allongée entre deux collines, deux coteaux.

Zinguerie :

Savoir-faire se rapportant au façonnage du zinc et du zamac. de taille, bois ou fer qui divise la baie d'une fenêtre ou d'une porte.

SITES WEB / À CONSULTER



Pour consulter et télécharger le PLU-H de la Métropole de Lyon :

pluh.grandlyon.com

20 rue du Lac, 69003 LYON

04 78 63 40 40

Pour consulter le service Pilotage Assainissement-eaux pluviales et GEMAPI(PAG) de la Direction adjointe de l'eau de la Métropole de Lyon.

Disponible en ligne : www.grandlyon.com/services/gestion-des-eaux-de-pluie.html



Pour accéder à des données cartographiques, vues aériennes, parcelles :

www.geoportail.gouv.fr



Pour prendre connaissance de la réglementation thermique :

www.rt-batiment.fr

Pour consulter le cadastre :

www.cadastre.gouv.fr

Pour obtenir la matrice cadastrale d'un terrain :

Service départemental des impôts foncier de Lyon, 04 78 63 33 00

www.impots.gouv.fr

Pour obtenir les formulaires cerfa :

www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319

Pour déclarer vos travaux à l'administration fiscale :

Service des Impôts des Particuliers (SIP) du centre des finances publiques, 04 72 10 44 50

ORGANISMES / À CONTACTER si nécessaire



Service Urbanisme de Saint-Genis-Laval

Mairie,

106 Av. Georges Clemenceau

Tél. 04 78 86 82 53

urba@mairie-saintgenislaual.fr



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

04 72 07 44 55

www.caue69.fr



Ecoreno'v – Agence Locale de l'énergie et du Climat de la Métropole de Lyon

04 37 48 25 90

www.alec-lyon.org



Conseil régional de l'ordre des architectes Rhône-Alpes

04 78 29 09 26

ordre.architectes@architectes-ra.org

www.architectes.org

<https://www.architectes-pour-tous.fr/>



Fédération française du paysage

01 30 21 47 45

www.f-f-p.org



Association des Architectes du Patrimoine

07 89 67 13 27

www.architectes-du-patrimoine.org



Agence nationale de l'habitat

04 78 62 54 98

ddt-shru-ahp-anah@rhone.gouv.fr

www.anah.fr



Fondation du patrimoine

04 37 50 35 78

www.fondation-patrimoine.org



SOLiHA Auvergne-Rhône-Alpes Solidaires pour l'habitat

04 72 84 62 84

www.auvergnerrhonealpes.soliha.fr



Oïkos

éco-construction & éco-rénovation

09 81 71 67 85

www.oikos-ecoconstruction.com

La demande d'autorisation d'urbanisme implique que toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet soient produites afin de permettre d'apprécier la qualité de projet de construction ou la plus-value architecturale apportée par la réhabilitation d'un édifice existant :

- un **plan de situation** et **tous les éléments graphiques complémentaires** permettant une bonne **compréhension des enjeux** (photos du site et de ses abords, plan masse de l'existant, etc.) ;
- un **plan de géomètre** figurant la **topographie**, la position des constructions existantes aux abords immédiats de la parcelle, la topographie, le **relevé des arbres existants** et de la circonférence de l'ensemble de leurs branches et la mention des essences des végétaux ;
- pour les **boisements ayant un intérêt, une étude phytosanitaire** pour juger de la qualité de chaque sujet concerné par un éventuel abattage ;
- un **plan de masse des constructions** à édifier ou à modifier permettant d'illustrer l'insertion urbaine du projet dans son environnement (plan coté dans les trois dimensions spécifiant également les plantations maintenues, supprimées et créées ainsi que les surfaces d'espaces verts) ;
- des **plans de façades** faisant apparaître les cotes et le relevé des avoisinants (gestion de la mitoyenneté*) ;
- des **vues en coupe** précisant l'implantation altimétrique de la **construction par rapport au terrain naturel** (nivellement existant avant travaux) ;
- l'**intégration urbaine et paysagère** du projet dans son environnement (insertion sur fond photographique) ;
- un **tableau de surface** de plancher ;
- les **plans de niveaux** du projet lorsqu'ils sont nécessaires à la bonne compréhension du projet (dont les plans de toiture et de sous-sols) et en **particulier celui du rez-de-chaussée** (articulation entre qualité de l'occupation du rez-de-chaussée et l'organisation du plan de masse ; position par rapport à la rue et aux limites de référence, etc.).

NOTA BENE

Le volet paysager d'un projet de rénovation, de construction ou d'extension comporte toutes les indications nécessaires à sa mise en œuvre:

- composition spatiale et nivellement de surface
- mode de gestion des eaux pluviales
- implantations des réseaux (VRD)
- organisation des usages : cheminements, dessertes et espaces d'agrément (terrasse, piscine)
- choix des matériaux (revêtements, bordures, emmarchements, murets, etc.)
- palette végétale précisant les essences (genre, espèce, variété) pour les trois strates (herbacée, arbustive et arborée).



« 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.

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