



SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

Charte pour la qualité du cadre de vie



CRÉDITS

première de couverture, vue sur le centre bourg et le Mon -Cindre :

© Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

quatrième de couverture, vue depuis un jardin du centre-bourg

© Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 13 ① et ② : © RICHARD P / Agence d'Urbanisme de Lyon / 2018

p. 13 ③ : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 14 : © JEAN-MARC FAVRE

p. 15 ④ : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 17 ⑤ : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 19 ⑥ et ⑦ : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 23 : © F. GUY / Agence d'Urbanisme de Lyon / 1998

© F. GUY / Agence d'Urbanisme de Lyon / 1996

© BRUN P / Agence d'Urbanisme de Lyon / 2007

© M.P. RUCH / Agence d'Urbanisme de Lyon / 2017

p. 25 : © F. GUY / Agence d'Urbanisme de Lyon / 1998

p. 29 (gauche) : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 29 (droite) : © GILLES EYMARD

P. 35 : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 40 : © E. SAILLET

p. 51 : © ASB ARCHITECTURE

p. 52 : © K. DOLMAIRE

p. 53 : © J. LEMOINE

P. 57 : © Commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

p. 58 : © COLOCO

photographies et illustrations sauf mention contraire : © CAUE Rhône Métropole

Préserver notre cadre de vie

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or s'est métamorphosé en quelques décennies. Notre village, autrefois agricole, s'est agrandi et densifié. A deux pas d'une agglomération lyonnaise attractive au niveau économique et culturel, nous bénéficions cependant toujours d'un cadre de vie exceptionnel, qui séduit et attire de nombreux habitants.

Nous avons à cœur de ne pas le dénaturer. Nous souhaitons préserver ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et environnementales. Nous voulons préserver notre territoire en veillant à une cohérence des projets par rapport à l'habitat existant et au contexte environnemental.

C'est dans cet esprit que nous avons conçu cette charte. Il s'agit de définir la politique d'aménagement de la commune sur son territoire et les grands principes architecturaux, environnementaux et paysagers souhaités pour les futures opérations de construction. Son objectif est de guider les porteurs de projet sur la définition du bâti, mais également de travailler sur le non bâti du projet, de manière à s'assurer de leur insertion harmonieuse dans leur environnement.

Il est donc nécessaire de faire connaître aux Saint-Cyrôts et aux porteurs de projets de construction ou de rénovation l'étendue des possibilités qui s'offrent à eux, qu'il s'agisse des matériaux, des façades, des toitures, des clôtures, des espaces végétalisés, etc. C'est ce que vous découvrirez dans cette charte.

Afin d'accompagner au mieux les projets en concordance avec l'environnement urbain souhaité et avec l'intérêt général et humain, nous nous inscrivons depuis le début du mandat dans un processus de développement concerté et négocié, le plus en amont possible de ces projets. Nous invitons donc tout acteur de la construction à se référer à cette charte au plus tôt, dès la phase de conception de son projet, et à consulter le service urbanisme également en amont de tout dépôt de dossier.

Je vous souhaite une belle lecture et reste à votre disposition, avec les élus et les services municipaux, pour répondre à toutes vos questions.

Monsieur le Maire,
Patrick GUILLOT



Edito

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Rhône Métropole (CAUE Rhône Métropole) est une association qui œuvre pour la qualité du cadre de vie sur l'ensemble du territoire Métropolitain ainsi que sur le territoire du département du Rhône. Ses missions d'intérêt public, lui sont confiées par la Loi de 1977 sur l'Architecture : conseiller, former, informer, sensibiliser.

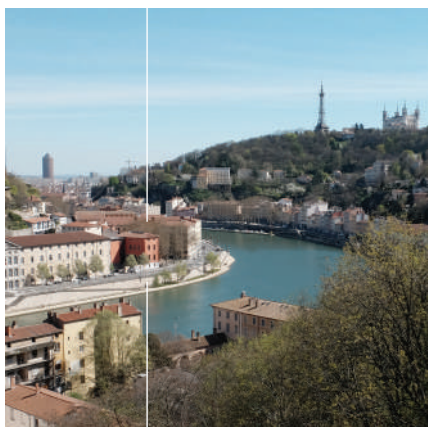
Désireuse de préserver son cadre bâti et naturel exceptionnel tout en permettant l'émergence de nouveaux projets de construction ou de réhabilitation de l'habitat, la commune de Saint-Cyr-au-Mont d'Or a souhaité élaborer une Charte de la qualité du cadre de vie, en faisant appel au CAUE Rhône Métropole, mobilisant de façon transversale ses expertises techniques, pédagogiques et culturelles.

Élaborée en lien étroit avec les élus et techniciens de la commune Saint-Cyr-au-Mont d'Or, cette charte a été pensée comme un outil de dialogue destiné à aider tous les acteurs — professionnels ou particuliers — dans la conduite de leurs projets, depuis la conception jusqu'à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

En complétant à une échelle plus fine les objectifs stratégiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole (PLU-H), cette charte vient renforcer les principaux outils mis à la disposition des pétitionnaires, afin de leur permettre de participer pleinement à la mise en œuvre d'un urbanisme de projet négocié, respectueux des sites et de la qualité des paysages urbains.

Cette charte est disponible en ligne sur le site de la mairie et sur le site du CAUE Rhône Métropole.

Nous espérons que ce travail pourra contribuer à ce que de nombreuses opérations exemplaires sur le plan architectural, paysager, urbain et environnemental puissent voir le jour à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or.



Monsieur
Sébastien
SPERTO,
directeur du
CAUE Rhône
Métropole.



Sommaire

LA CHARTE

6 Notice d'utilisation

INTRODUCTION

7 5 étapes clés, amorces d'un projet réussi

PARTIE A | DIAGNOSTIC CARTOGRAPHIQUE

Évolution historique

10 1825
12 1960
14 2020

Enjeux thématiques

16 Relief et hydrographie
18 Patrimoine végétal et diversité des milieux
20 Formes urbaines et patrimoine bâti

Synthèse

22 Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu habité

PARTIE B | RECOMMANDATIONS

Dispositions générales

28 Qualité architecturale et urbaine

Immeuble de rapport et maison de bourg

31 Habiter le centre-bourg ou les faubourgs *Fiche n° 1*

Grande demeure et villa bourgeoise

37 Habiter les grands domaines *Fiche n° 2*

Maison rurale ou corps de ferme

43 Habiter les hameaux *Fiche n° 3*

Maison Individuelle

49 Habiter le tissu pavillonnaire *Fiche n° 4*

Immeuble collectif

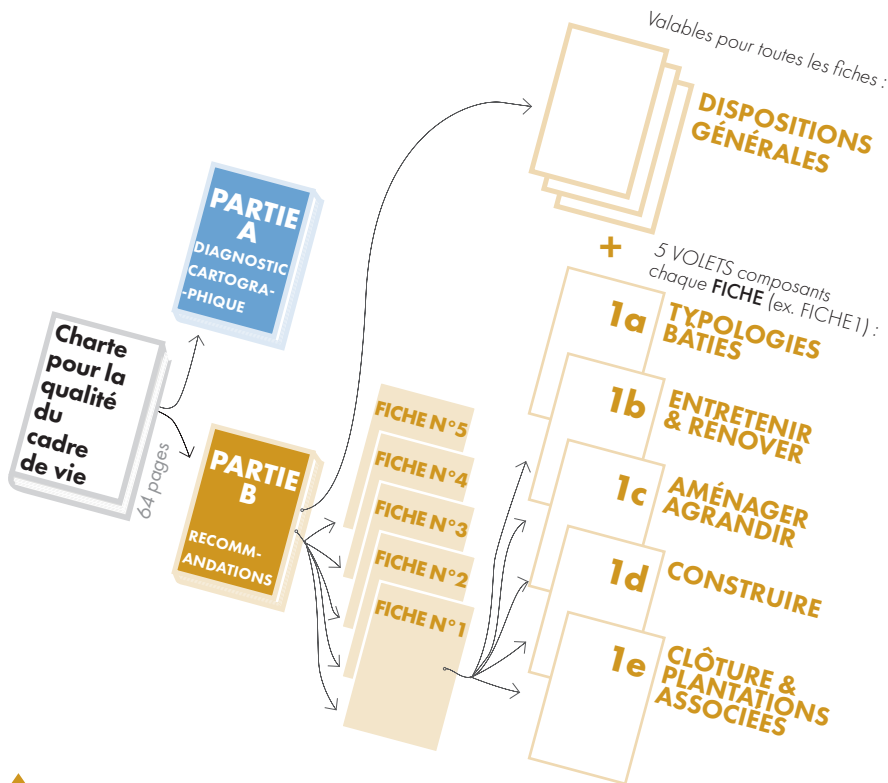
55 Habiter les résidences collectives récentes *Fiche n° 5*

INFOS UTILES

62 Pour en savoir +

LA CHARTE

Notice d'utilisation



▲ Schéma d'organisation de la présente « Charte pour la qualité du cadre de vie ».

MODE D'EMPLOI

Le futur pétitionnaire candidat à un projet de construction ou de rénovation commence par identifier la fiche concernant l'ouvrage sur lequel ou à proximité duquel il souhaite intervenir. Il aura pris le soin de consulter préalablement, au besoin avec l'aide de la commune, les règles d'urbanisme de la zone dans laquelle se situe la parcelle.

Les recommandations sont constituées par :

- les **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**
- la **FICHE N°X** choisie se décompose en cinq volets :
 - + **1 volet descriptif** : le volet **a- TYPLOGIES BÂTIES** rappelant les caractéristiques principales du bâti et/ou des abords concernés par les travaux;
 - + **4 volets** déclinant les différents types d'actions visées par le projet et développant les recommandations afférentes :
 - volet **b- ENTRETENIR & RÉNOVER** ;
 - volet **c- AGRANDIR, AMÉNAGER** ;
 - volet **d- CONSTRUIRE** ;
 - volet **e- CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES**.

OBJECTIFS DE LA CHARTE

- **Un outil facilitateur du projet**

La « Charte pour la qualité du cadre de vie » de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or est un **guide pédagogique et un support méthodologique** destiné à aider tous les acteurs – professionnels ou particuliers – dans la conduite de leur projet, depuis sa conception jusqu'à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

- **Un complément aux règles du PLU-H**

La charte **complète, à une échelle architecturale plus fine, les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)**, auxquelles tout projet doit par ailleurs se soumettre.

- **Un garant de l'intérêt général**

La charte souligne les liens essentiels qui existent entre les caractéristiques d'un paysage urbain d'ensemble et le travail sur un objet architectural isolé. Il s'agit par là de réaffirmer **l'importance de la prise en compte de l'environnement commun existant dans les projets individuels** de construction ou de transformation du bâti.

STRUCTURE DU DOCUMENT

Le présent document s'organise en deux parties complémentaires et itératives :

- **PARTIE A : DIAGNOSTIC CARTOGRAPHIQUE** pour comprendre le contexte territorial dans lequel doit s'inscrire tout type de projet.
- **PARTIE B : RECOMMANDATIONS** pour agir de façon adaptée sur le bâti et ses abords ; la seconde partie s'appuyant sur la première dont elle tire ses fondements.

La partie B se compose de **dispositions générales** complétées par **5 fiches** pour chacune des grandes « typologies architecturales » présentes sur la commune.

Ces typologies font chacune appel à une référence de tissu urbain :

- + **FICHE N°1** : habiter le **centre-bourg** ou les **faubourgs** ;
- + **FICHE N°2** : habiter les **grands domaines** ;
- + **FICHE N°3** : habiter les **hameaux** ;
- + **FICHE N°4** : habiter le **tissu pavillonnaire** ;
- + **FICHE N°5** : habiter les **résidences collectives récentes**.

Des **indications sur la volumétrie, les façades, les matériaux et l'aménagement des abords**, complétées d'une **palette de couleurs** et de **schémas de clôtures**, explicitent les attendus en termes de qualité de réalisation. Ces derniers trouvent leur fondement dans l'analyse des constats développée dans la partie A de la Charte (Diagnostic cartographique).

Sur chaque fiche figure un **croquis en plan**, qui, sans être la représentation réelle d'un lieu précis de la commune, est **l'expression de l'archétype urbain généré par le bâti en question** – son implantation, sa morphologie, son rapport à la voirie et aux constructions environnantes – et illustre à titre indicatif comment peuvent s'y adjoindre des extensions ou bien de quelle manière peuvent se construire de nouveaux bâtiments à proximité.

A toutes fins utiles, un **carnet d'adresses en annexe** de la Charte recense les **guides pratiques et organismes** vers lesquels les porteurs de projet peuvent trouver conseils et informations complémentaires (pages 62&63).

INTRODUCTION

5 étapes clés, amorces d'un projet réussi

1

Consulter le PLU-H

Consulter l'ensemble des règles de la zone du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) dans laquelle se situe la parcelle avant de s'engager dans un projet *.

Des prescriptions limitatives opposables peuvent s'appliquer par rapport à la règle générale, notamment en vue de la préservation des caractéristiques bâties et paysagères de certains ensembles ou éléments patrimoniaux: Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux» (PIP) ou Eléments Bâties à Préserver (EBP).

<https://pluh.grandlyon.com/index>

2

Prendre contact avec la Mairie

Prendre rendez-vous avec le service Urbanisme et Cadre de vie dès les premières intentions de projet *.

Un dialogue continu entre le porteur de l'opération, le maître d'œuvre et les pouvoirs publics est utile tout au long de l'élaboration du projet pour faciliter, in fine, le bon déroulement de la procédure d'instruction administrative du futur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Prendre un rendez-vous téléphonique via le site : www.stcyraumontdor.fr

3

Prendre connaissance de la Charte

Prendre connaissance de la présente « Charte pour la qualité du cadre de vie » afin d'harmoniser le futur projet avec les exigences architecturales et environnementales de la commune.

Quelle que soit l'écriture architecturale souhaitée, traditionnelle ou contemporaine, les exigences sont celles de l'insertion dans le site, de la justesse des formes et des volumes et du bien-fondé des matériaux et des couleurs au regard du contexte existant.

Les contraintes réglementaires du PLU-H ne peuvent à elles seules déterminer la qualité d'un projet.

4

Solliciter si besoin l'appui de professionnels compétents

Solliciter l'appui de professionnels de la maîtrise d'œuvre afin de mener à bien le projet dans les meilleures conditions.

Architectes, maîtres d'œuvre, concepteurs-paysagistes ou tout autre acteur qualifié en matière de construction, de réhabilitation ou d'aménagement sont à même de produire les études nécessaires à l'élaboration d'un projet et de formaliser le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme à l'aune des exigences du PLU-H et des attendus de la Charte.

Consulter le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement pour un conseil neutre et indépendant. Le CAUE reçoit particuliers gratuitement sur rendez-vous *.

Pour plus d'informations : <https://www.cave69.fr/>

Consulter le service des Architectes de Bâtiments de France* (ABF) de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône (UDAP69) pour tout projet situé en périmètre protégé au titre des Monuments Historiques.

Utiliser la plateforme de contact suivante au stade de l'avant-projet : <https://www.culture.gouv.fr/Demarches-en-ligne/Par-thematiques/Architecture/Mes-travaux-en-site-protége>

5

Déposer la demande d'autorisation d'urbanisme

Déposer sous format dématérialisé le dossier correspondant à la nature du projet (cerfa correspondant): déclaration préalable de travaux (DP), permis de construire (PC) ou permis de démolir (PD) *.

Déclaration Préalable obligatoire:

- pour les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante (exemples: modification de la couleur de volets, ravalement de façade, remplacement d'une fenêtre, réfection d'une toiture, etc.)
- pour les modifications portant sur les clôtures
- pour l'élagage ou l'abattage des arbres situés en Espace Vert à Valoriser (EVV) ou en Espace Boisé Classé (EBC)
- pour la construction d'une piscine (enterrée ou hors-sol).

Permis de construire obligatoire:

- pour les constructions neuves
- certains travaux réalisés sur une construction existante (extension ou surélévation significatives).

La demande d'autorisation d'urbanisme implique que toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet soient produites afin de permettre aux différents services instructeurs (Commune, Métropole, UDAP, etc...) d'apprécier la conformité et la qualité architecturale, urbaine et paysagère de l'opération*.

Dépôt de la demande sous format dématérialisé sur le guichet Toodego de la Métropole (www.toodego.com) après avoir créé un compte Grand Lyon Connect (moncompte.grandlyon.com).

* pages 62-63 : ORGANISMES/À CONTACTER + GUIDES/À LIRE + DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME /À FOURNIR

PARTIE A

Diagnostic cartographique

ÉVOLUTION HISTORIQUE

- 10 1825
- 12 1960
- 14 2020

ENJEUX THÉMATIQUES

- 16 Relief et hydrographie
- 18 Patrimoine végétal et diversité des milieux
- 20 Formes urbaines et patrimoine bâti

SYNTHÈSE

- 22 Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu habité

ÉVOLUTION HISTORIQUE

1825, Cadastre Napoléonien

Peuplé dès la période préhistorique puis largement investi par les civilisations celtiques et romaines, le massif des Monts d'Or n'a cessé d'attirer par sa position stratégique et la richesse de ses terres.

Le territoire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, largement peuplé dès le XV^{ème}, voit sa population croître jusqu'au XVIII^{ème} siècle où les «feux» recensés (au sens de «foyers») attestent déjà de la présence de 2 500 habitants.

Bénéficiant de l'accès à la Saône jusqu'en 1836 — la limite communale s'étendant alors jusqu'à cette dernière — Saint-Cyr-au-Mont-d'Or tire parti d'une position géographique remarquable, sur les versants sud rayonnant du Mont Cindre et du Mont Thou, en belvédère au-dessus de Lyon.

Un centre bourg rayonnant








Le bourg est installé sur un replat du flanc du massif des Monts d'Or, s'adossant à l'ancien château fort.

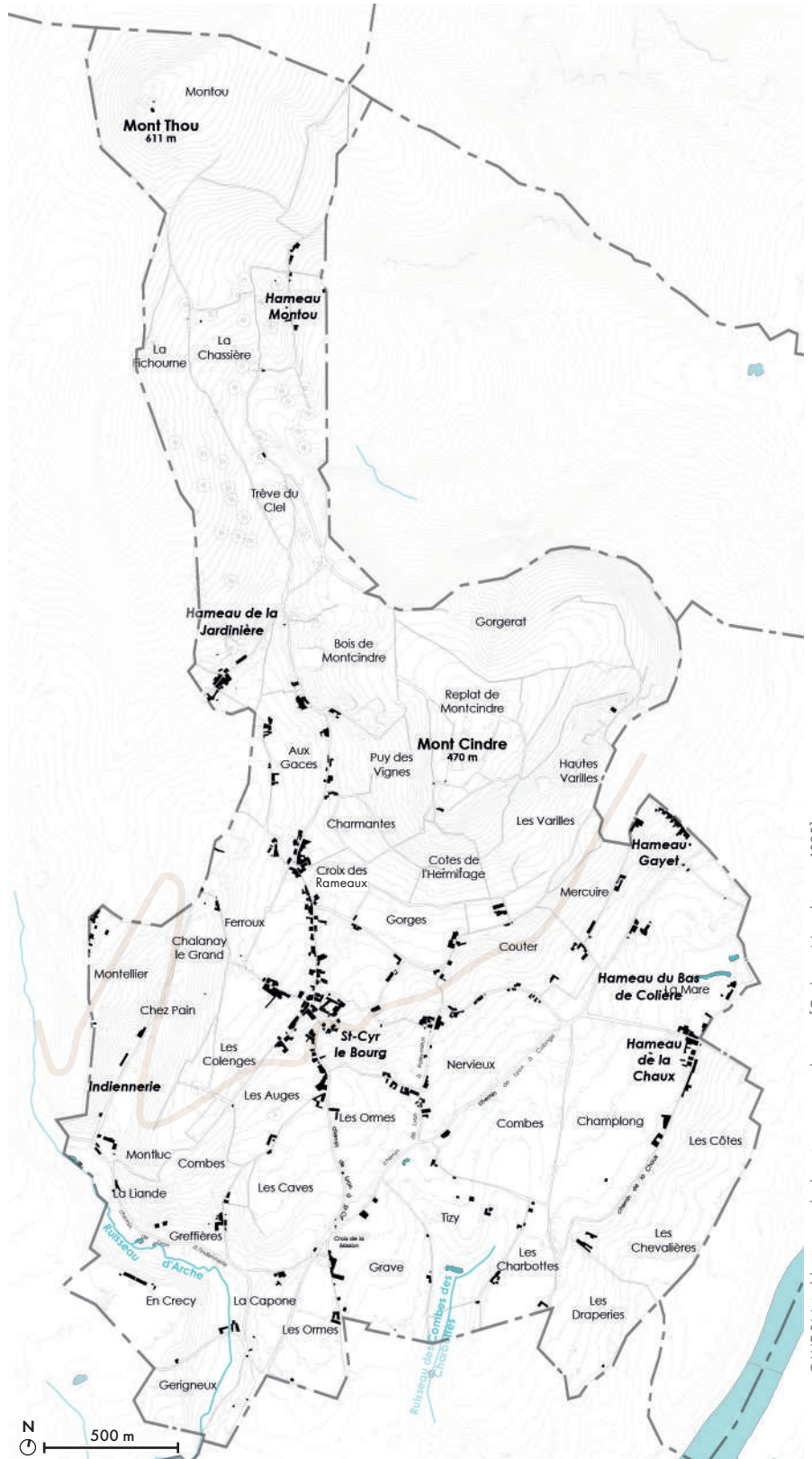
Alors que le cœur historique du bourg se densifie en étoile à partir du château médiéval (1150), plusieurs hameaux beaucoup plus modestes structurent les territoires environnants.



Carte de Cassini, XVIII^{ème} siècle.

Légende

-  Tracé de l'aqueduc des Monts d'Or, d'après www.archeolyon.araire.org
-  Bâti - cadastre Napoléonien 1825
-  Croix - calvaires
-  Cabornes -chirats
-  Limites communales actuelles
-  Courbes de niveau, tous les 5 mètres
-  Cours d'eau



source : carte CAUE RM établie à partir de données cartographiques : [Cadastre Napoléonien 1825]

Des hameaux épars

Sur le cadastre Napoléonien (1825), plusieurs petits hameaux s'établissent peu à peu, souvent autour d'une ferme plus ancienne.

Isolés entre ces hameaux, de nombreux corps de ferme, prenant la forme de U ou de quadrilatères, s'implantent le long des voies, bordant les terrains agricoles.

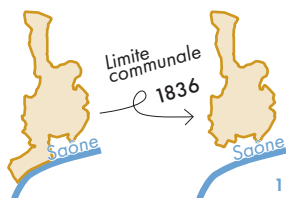
« Les hameaux se sont implantés en fonction du relief. Par exemple "Canton charmant" est linéaire sur une courbe de niveau, la Jardinière est en limite d'une carrière. Ces hameaux implantés sur des lignes de niveaux intermédiaires ont longtemps préservé le fond des vallons en domaines ruraux (vallon d'Arche, vallon de l'Indiennerie, Trêve du Ciel...)

Les hameaux de la Croix des Rameaux, de la Jardinière et de la Bussière ponctuent un itinéraire partant du centre par la rue Claude Fouilloux et revenant au centre par la route de Limonest.

St-Cyr comptait au moyen âge plusieurs groupes de maisons appelés Mas (maison avec lot de terre labourable) qui furent les noyaux primitifs des hameaux actuels. Le mas de la Chaux était le plus important d'entre eux.» | source : ARCHIPAT, DIA 2014

L'eau, très présente

L'omniprésence de l'eau en sous sol a également largement favorisé l'évolution de ce territoire comme en témoignent les dispositifs de captation de sourceau droit du vieux bourg et des hameaux. Manufactures, lavoirs, puits et moulins en sont aussi les traces visibles et concrètes.



1 Évolution de la limite communale en 1836.

2 Carte postale du Mont Cindre, Le Grapillon.

3 Carte postale du Mont Cindre, vue générale et le Grapillon, 1911

4 Carte postale du Vallon d'Arches.

5 Caborne à la Trêve du Ciel.

6 Bâtiments, chemin de CouÛter.

7 La Tour de l'ancien château fort de St-Cyr-au-Mont-D'Or.

8 Hameau de la Croix des Rameaux.

9 Bâtiment, route de Lyon.

Ressources et activités florissantes

• Les terres fertiles

« A l'époque romaine, le site de Saint-Cyr-au Mont-d'Or est planté de vignes sur les territoires des Cures, des Greffières, de Chatanay (...). Les noms Mercuire et Nervieux, tirent leurs origines du dieu romain Mercure et de l'officier romain Vérinus.» | source : ARCHIPAT, dia 2014

Tandis que les coteaux et plateaux sont majoritairement consacrés à la vigne, les prés humides en fond de vallons sont dédiés à l'élevage.

Les chirats et cabornes présents sur le vallon menant au Mont Thou témoignent de ce passé agricole.

En 1825, la majorité du territoire était cultivée.

• L'indiennerie

Au sud de la commune, exploitant les ruisseaux d'Arche et du Pomey, une manufacture d'impression d'indiennes ou toiles de Jouy s'installe au début du XIX^{ème} siècle.

• Les carrières

A partir du XVI^{ème} siècle, plusieurs carrières sont mises en exploitation au pied du Mont-Cindre. Celle de la Bussière, située au sud-est du hameau, a été le principal site d'extraction du calcaire à gryphées des Monts d'Or.



2



3



4



5



6



7



8



9

ÉVOLUTION HISTORIQUE

1965

Un nouveau centre-bourg pour Saint-Cyr

Le développement de la commune s'accélère à partir du XIX^{ème} siècle à la faveur de la prospérité de ses nombreuses activités productives.

Bon nombre de voiries sont modifiées pour faciliter les acheminements par les nouveaux moyens de transport. C'est ainsi notamment qu'en 1889, la voie menant au cœur du bourg est redessinée pour accueillir l'arrivée du tramway reliant la ville de Lyon à son terminus à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, délaissant la rue historique Gabriel Péri.

Les décennies qui s'ouvrent voient le bourg se développer le long des rues principales partant du centre-bourg, notamment en amont sur la ligne de crête.

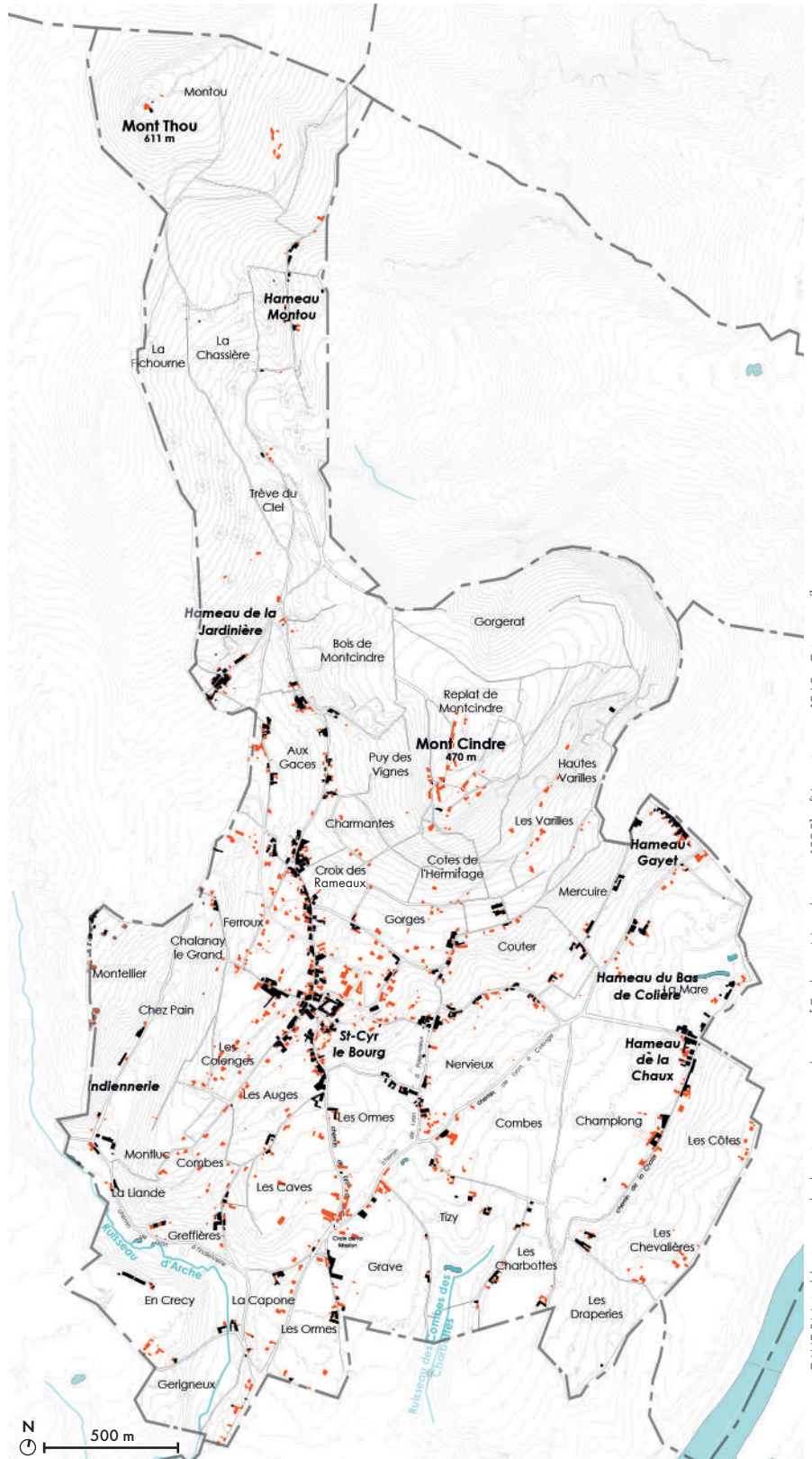


▲ Carte postale du Centre bourg, en premier plan les Ursulines, le Canton Charmand, à droite le Centre Bourg et en second plan le Mont Cindre avec l'Hermitage.

Carte postale de la Place Neuve (actuelle Place de la République) et de la station de Tram, reliant Lyon à Saint-Cyr de 1898 jusqu'en 1950.

Légende

- Bâti - photographie aérienne de 1950-65
- Bâti - cadastre Napoléonien 1825
- Croix - calvaires
- Cabornes - chirts
- Limites communales actuelles
- Courbes de niveau, tous les 5 mètres
- Cours d'eau



source : carte CAUE RM établie à partir de données cartographiques : [Cadastre Napoléonien 1825] + [Vue aérienne 1960 ; Géoportail].



1



2



3



4

- ▲ 1 Château Perret, rue de la Chaux, 12,7ha.
- 2 Mairie installée depuis 1966 dans la propriété Reynier, éditée au XIX^{ème}.
- 3 Château Bellon, 28 rue de la Chaux, 8ha.
- 4 Les Ormes, manoir de 1880, avec grand parc, 47 route de Lyon, 3,5ha.

Un patrimoine remarquable des grandes propriétés

Alors qu'au cours des siècles passés la prospérité de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or s'expliquait essentiellement par l'exploitation de ses richesses naturelles, — la terre pour la viticulture, la pierre de carrière pour la construction, l'eau pour la manufacture d'indiennes — à partir du milieu du XIX^{ème} siècle, elle bénéficie largement de l'arrivée d'une nouvelle population aisée, attirée par le cadre de vie offert par cette localité idéalement située sur les hauteurs de Lyon.

Cotoyant paysans et artisans carriers, de nombreuses familles de la bourgeoisie lyonnaise s'établissent à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or ; d'abord de manière saisonnière, dans des maisons de villégiatures qu'ils font construire dans de grands domaines, puis progressivement de manière permanente au début du XX^{ème} siècle.

Situées sur des terrains en replats entre le bourg et les hameaux, ces grandes propriétés constituent un patrimoine remarquable, identifiable tant par le caractère des bâtisses qui y sont érigées que par les grands parcs qui s'y déploient, ponctuant le territoire Saint-Cyrôt de majestueuses pièces arborées.

Un patrimoine ordinaire

Cette attractivité se confirme au fil du temps, en particulier dans la période de l'entre-deux guerres, avec la construction de nombreuses maisons qui s'égrenent le long des routes principales.

Ce bâti, qui se caractérise le plus souvent par une implantation discontinue sur rue relayé par de hauts murs de clôture en pierre, constitue un tissu identifiable par sa continuité.

D'un caractère modeste, ces nombreuses batisses, de même que l'ancien bâti agricole témoin de l'histoire de la commune (fermes, chais, etc.), constituent un patrimoine ordinaire de grande qualité qui participe de la qualité de cadre de vie de la commune.



5



6



7



8

- ▲ 5 Bâtis, rue Gabriel Péri, Patrimoine ordinaire de qualité.
- 6 Bâtis, route de Collonges, Patrimoine ordinaire de qualité.
- 7 Bâtis, 22 rue Nervieux, Patrimoine ordinaire de qualité.
- 8 Maison Gérignieux, Maison d'Arche, 4 chemin du Moulin d'Arche, 2,8ha.

ÉVOLUTION HISTORIQUE 2020



▲ Vue sur Champlong au premier plan, au second plan à gauche, au Sud, le bourg avec la présence saillante du clocher et à droite, au Nord le Mont Cindre.

Très forte diffusion de l'habitat individuel

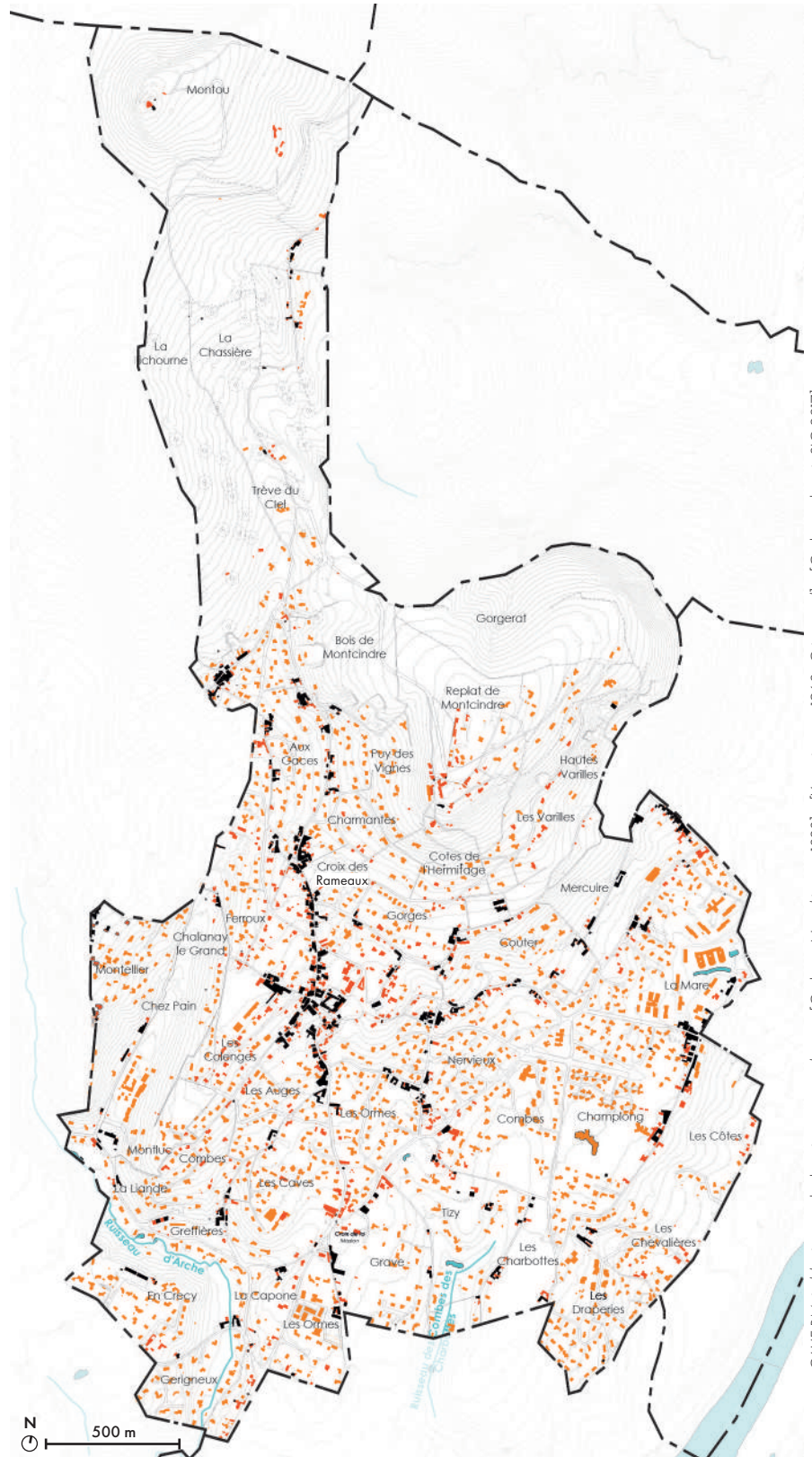
Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, l'urbanisation éparse est encore fortement rurale, quand bien même un tissu de maisons bourgeoises se déploie. Seuls perdurent, comme de véritables ensembles urbains constitués, les noyaux historiques du centre-bourg, des hameaux et des grandes propriétés.

A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, l'engouement pour la maison individuelle et l'essor de l'automobile n'épargnent pas Saint-Cyr-au-Mont-d'Or : la construction pavillonnaire se diffuse sur une très grande partie du territoire communal, dynamisée par l'attractivité du cadre de vie offert par cette commune à deux pas de Lyon.

Contrairement aux constructions des siècles précédents, les implantations ne se font plus selon une logique liée à la topographie, à l'agriculture et à l'hydrographie. Les constructions nouvelles prennent place selon les règles d'urbanisme, d'abord dans les années 80-90, en périphérie du bourg et à l'écart des voies principales, dans des lotissements nés de la subdivision d'anciens tenements agricoles ; puis, au tournant des années 2000, au sein de grandes propriétés bourgeoises redécoupées.

Légende

- Bâti - photographie aérienne de 2020
- Bâti - photographie aérienne de 1950-65
- Bâti - cadastre Napoléonien 1825
- Croix - calvaires
- Cabornes - chirtas
- Limites communales actuelles
- Courbes de niveau, tous les 5 mètres
- Cours d'eau



source : carte CAUE RM établie à partir de données cartographiques : [Cadastre Napoléonien 1823] + [Vue aérienne 1960 ; Géoportail] + [Cadastre doméé SIG 2017]

Le réseau viaire initial, quoique bien développé, se voit modifié pour accueillir les flux générés par ces nouveaux habitats. La logique initiale d'un maillage agricole permettant de relier les secteurs entre eux n'est plus respectée : les voies en impasse et les dessertes en boucle se multiplient.

Ce phénomène d'urbanisation résidentielle se poursuit de manière exponentielle jusqu'au milieu des années 2000, sur un mode principalement extensif, au détriment des richesses de la commune : sa terre arable, ses sources d'eau et son patrimoine arboré. La surface urbanisée passe ainsi de 15 à 52% entre 1950 et 2010 (source : *Cahier Communal- révision N°2 - 2019 - PLU-H, page 5*), inversant la lecture de ce territoire désormais majoritairement urbanisé.

Résistant au mitage indifférencié de ses coteaux et vallons anciennement cultivés ou pâturés, et de bon nombre de grands propriétés arborées jalonnant ses piémonts, une part significative des espaces naturels du Mont Thou et du Mont Cindre est demeurée protégée. Quant aux noyaux anciens des hameaux, dont la silhouette dense de constructions imbriquées émergeait encore du nappage pavillonnaire, ils demeurent visibles comme autant de points de repères urbains dans le paysage et de précieux témoins de modes d'occupation passés plus raisonnés du territoire.



La densification récente et l'extension des bourgs

A partir de la seconde moitié des années 2000, les limites de l'urbanisation se stabilisent. La construction cesse sur les espaces non artificialisés, pour se poursuivre au sein de l'enveloppe urbaine sous forme d'opérations de densification, comblant les différents espaces libres ou en redivision de vastes parcelles déjà bâties pour y construire de nouvelles maisons.

Ce phénomène a néanmoins plusieurs effets pervers sur la qualité du cadre de vie : celui de la densification subie, non maîtrisée, au coup par coup et sans réflexion globale du territoire habité, celui de la banalisation des formes architecturales issues de la règle, et celui d'une uniformisation du paysage bâti conduisant à noyer les hameaux dans une nappe résidentielle pavillonnaire indifférenciée.

- 1 *Maison contemporaine, Montée des Ecureuils*
- 2 *Maison individuelle, lotissement, allée des Églantiers*
- 3 *Résidence collective, La Closeraie, chemin de la Sapeuraille.*



ENJEUX THÉMATIQUES

Relief et hydrographie

CONSTAT

Un contexte géographique privilégié

Au nord-ouest de Lyon, le massif du Mont d'Or est limité à l'est par la Saône ; à l'ouest par une légère dépression qui le sépare de la partie nord des Monts du Lyonnais.

La commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or se situe dans la partie orientale de ce massif de moyenne montagne, dominée par le Mont Thou (611 m) et le Mont Cindre (470m).

La commune se situe dans cet environnement géographique privilégié, profitant de l'exposition Sud du versant des Mont d'Or et surplombant le Val de Saône.




Idéalement orienté, le territoire bénéficie également d'une présence forte de l'eau, surtout souterraine, qui a forgé son identité paysagère et agricole.

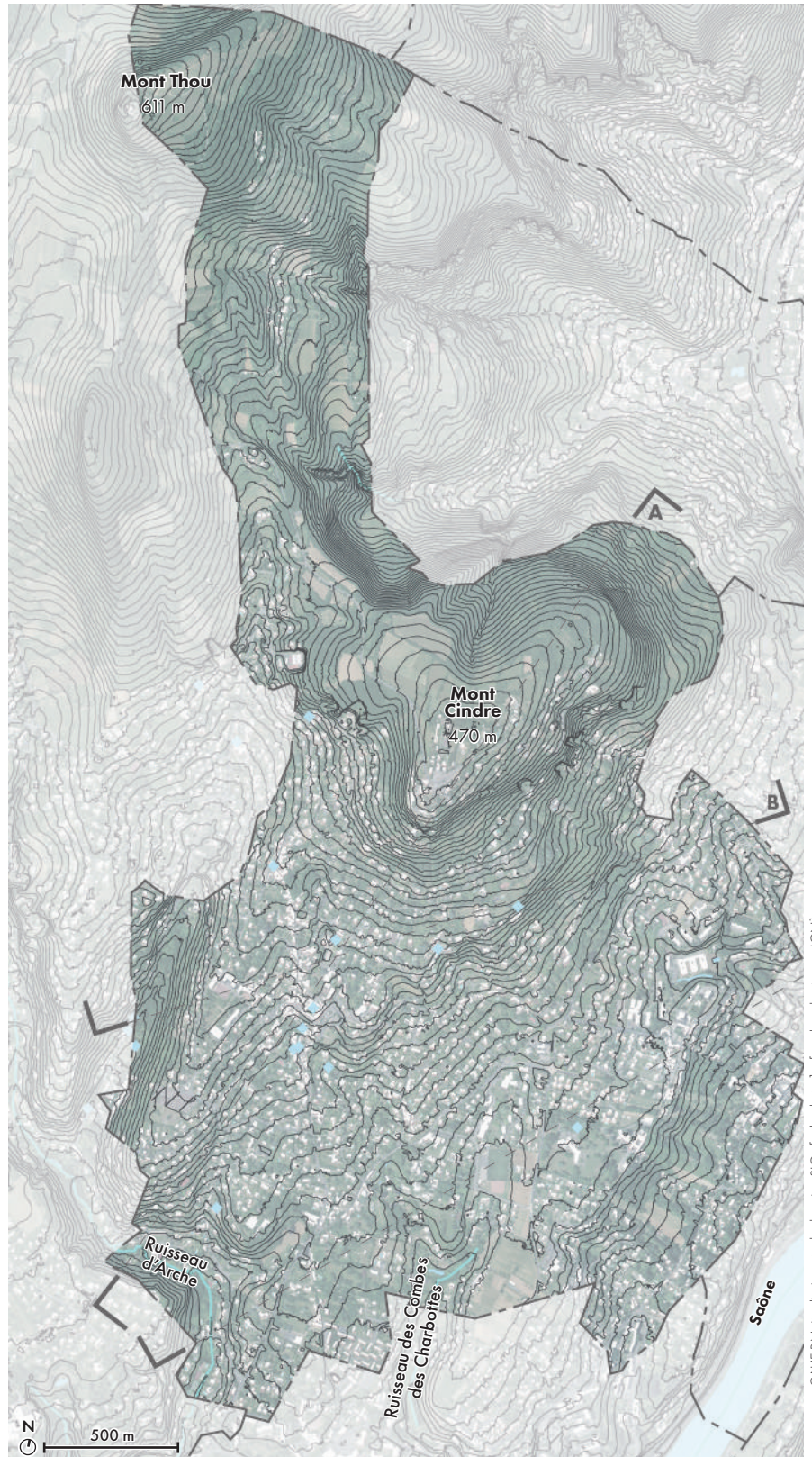
Un paysage façonné par sa géologie

L'allure mamelonnée du massif du Mont d'Or et le développement de son système hydrographique s'explique par sa constitution géologique. Le massif du Mont d'Or étant essentiellement formé de calcaires jurassiques, l'eau y circule en suivant les fissures et les cavités qui se sont progressivement élargies.

« Surmontant le calcaire gris, les marnes récoltant les eaux infiltrées dans les strates de calcaire jaune libèrent des sources abondantes. Au-dessus, le loess, ce fertile limon formant le haut du massif, s'étend en couche épaisse dans laquelle les ruisseaux de Montgelas et la Chaux se frayent de pittoresques chemins comme celui des Balmes. » | source / *Regard sur le patrimoine des Monts d'Or, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or* édité par le Syndicat Mixte des Monts d'Or.

Légende

-  Cours d'eau
-  Lavoirs
-  Courbes de niveau, tous les 5 mètres



source : carte CAUE RM établie à partir de données SIG : [orthophotos] + [courbes de niveau] [GN]



◀ Coupes schématiques A, B et C.

Légende

- à dominance bâti
- à dominance paysage arboré, boisé

Enjeux et orientations stratégiques

Sanctuariser partout le « chemin de l'eau ».

- Protéger le circuit de l'eau (acquifère, sources, galeries...) et entretenir le patrimoine associé (lavoirs, puits, moulins, etc.).
- Limiter les mouvements de sols.
- Éviter l'urbanisation des terrains à forte déclivité, peu propices à la construction.

Protéger les paysages de fond de scène (Le Mont Thou, le Mont Cindre et le vallon d'Arche).

- Sur le coteau, très exposé aux vues depuis les sommets, veiller à la qualité de l'architecture (morphologies, couleurs) et soigner les toitures (5ème façade).

Quoique très abondante en sous-sol, attirée vers le bas par ces failles, l'eau n'apparaît en surface qu'en quelques résurgences.

L'histoire de l'eau à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or est également intimement liée à celle des implantations humaines. Pour subvenir aux besoins en eau, des galeries horizontales de captage sont creusées, associées à des puits.

- 1 Abords fortement végétalisés du ruisseau des Charbottes. ▶
- 2 Vue sur le ruisseau d'Arche, depuis le Chemin du Moulin d'Arche.
- 3 Vue sur la balme de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, depuis le chemin du Coûter. ▼
- 4 Lavoir situé au croisement de la rue Gabriel Péri et de la route de Lyon.
- 5 Lavoir donnant sur le chemin des Greffières.



ENJEUX THÉMATIQUES

Patrimoine végétal et diversité des milieux

CONSTAT

Un territoire agricole ancien

Historiquement et jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, grâce aux atouts d'une topographie orientée plein sud et de la présence d'eau en sous-sol, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or est une commune agricole de polyculture (vignes, vergers, cultures céréalières, maraîchage, élevage, etc.).








Aujourd'hui, les versants sud du Mont Thou et les abords du Mont Cindre classés en PENAP (Périmètre d'Espaces Naturels Agricoles Périurbains) constituent l'un des principaux espaces encore occupés par des activités agricoles, des prairies et de grands espaces boisés dans les Mont d'Or. Ces espaces préservés abritent une biodiversité remarquable, notamment grâce à une grande diversité de milieux. Le versant Nord du Mont Cindre abrite par exemple de nombreux rapaces.

Une diversité de milieux remarquable

La commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or est riche de nombreux milieux biologiques. Outre l'intérêt paysager, cette mosaïque de milieux offre une grande diversité de flore : espèces herbacées et ligneuses, d'ombre et de lumière, de milieux secs ou humides, espèces méridionales ou d'origine montagnarde, dont la plupart sont considérées comme d'intérêt majeur.

Ces espaces sont partie prenante des corridors écologiques du PLU-H (trame Verte et Bleue) qu'il s'agit de restaurer et *a minima* de maintenir tant dans les zones naturelles et agricoles que dans le tissu urbanisé.

Légende

-  Strate arborée
-  Strate arbustive et herbacée
-  Bosquets, bois et forêts de feuillus et de conifères
-  Prairies temporaires, permanentes mesophiles pâturées ou fauchées
-  Cultures céréalières et de protéagineux vergers, petits fruits ; cultures légumières ou horticoles de pleins champs et cultures sous serres tunnels et hors sol, pâturées ou fauchées, friches agricoles, fourrés humides et fourrés fruticées ou landes
-  Bâti
-  Courbes de niveau, tous les 5 mètres



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

Espace privé composant du patrimoine végétal

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or dispose de peu de superficies en parcs et jardins publics. Cependant, son paysage fait état d'une forte proportion d'espaces verts en raison :

- de vastes zones naturelles dans la partie en amont de son territoire, constituant les fonds de scène de toutes les perceptions urbaines dirigées vers le nord ;
- de parcs arborés de grandes propriétés bourgeoises, dont certaines, faisant office de transition entre le naturel et l'urbain, prolongent le caractère verdoyant des zones naturelles et agricoles alentours jusque dans le cœur de la commune ;
- de l'impact fort des zones résidentielles générant de nombreux jardins dont les spécimens arborés remarquables sont visibles depuis les voies publiques et participent ainsi très fortement à la qualité paysagère de la commune.

Parcs et jardins privés jouent ainsi un rôle important dans la mise en valeur des espaces publics de la commune et du son cadre de vie. Ils constituent un véritable patrimoine végétal commun.

Enjeux et orientations stratégiques

Conforter le patrimoine végétal privé

- **Valoriser le patrimoine arboré des jardins et parcs privés** comme bien commun à valeur paysagère.
- **Assurer les conditions de pérennité des grands spécimens arborés** par l'entretien et le renouvellement des sujets arborés des parcs privés.
- **Amplifier le caractère végétal des parcelles privées** en plantant beaucoup à l'occasion des opérations de construction ou d'extension.

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

- **Diversifier le patrimoine végétal**, et notamment les haies (en limite parcellaire) et les arbres à haute tige : la qualité des boisements est un facteur essentiel du maintien d'une faune diversifiée.
- **Préserver et restaurer les « corridors écologiques » urbains en maillant les jardins et les espaces naturels** (notamment aux abords du vallon du Mont Thou et des coteaux du Mont Cindre).
- **Traiter les transitions** (franges paysagères) : en lisière de zones naturelles ou agricoles, et en périphérie du bourg et des hameaux



source : carte et légende extraite de ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - TRAME VERTE ET

Légende

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



1



2



3

◀ 1 Parc de la Mairie, ancienne propriété Reynier.

2 Côte Blatterie.

3 Parking de la Source.

▼ 4 Parc de la Chaux, grande propriété du Château Bellon.

5 Route de Saint-Romain, au croisement avec la rue de Nervieux.

6 Chemin de Champlong, au second plan le Mont Cindre.



4



5



6

ENJEUX THÉMATIQUES

Formes urbaines et patrimoine bâti

CONSTAT

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or accueille des constructions d'époques et de typologies variées dont beaucoup sont dignes d'intérêt, y compris celles qui ne relèvent que du registre de l'architecture dite « ordinaire ».

Patrimoine ancien remarquable

Au sein du tissu urbain, on peut noter tout d'abord des bâtiments et ensembles bâtis de grande valeur patrimoniale : habitat médiéval, anciennes fermes agricoles, « châteaux », maisons de maître, grandes demeures bourgeoises, etc, parmi lesquels on peut citer :

- le bâti à forte valeur patrimoniale, identifié au PLU-H comme EBP (Elément Bâti Patrimonial), remarquable par son histoire, son architecture ou son décor, et bien représentatif d'une époque ou d'une technique;
- le patrimoine de murs anciens en pierre, omniprésent sur la commune, et véritablement partie prenante de la qualité du paysage bâti.

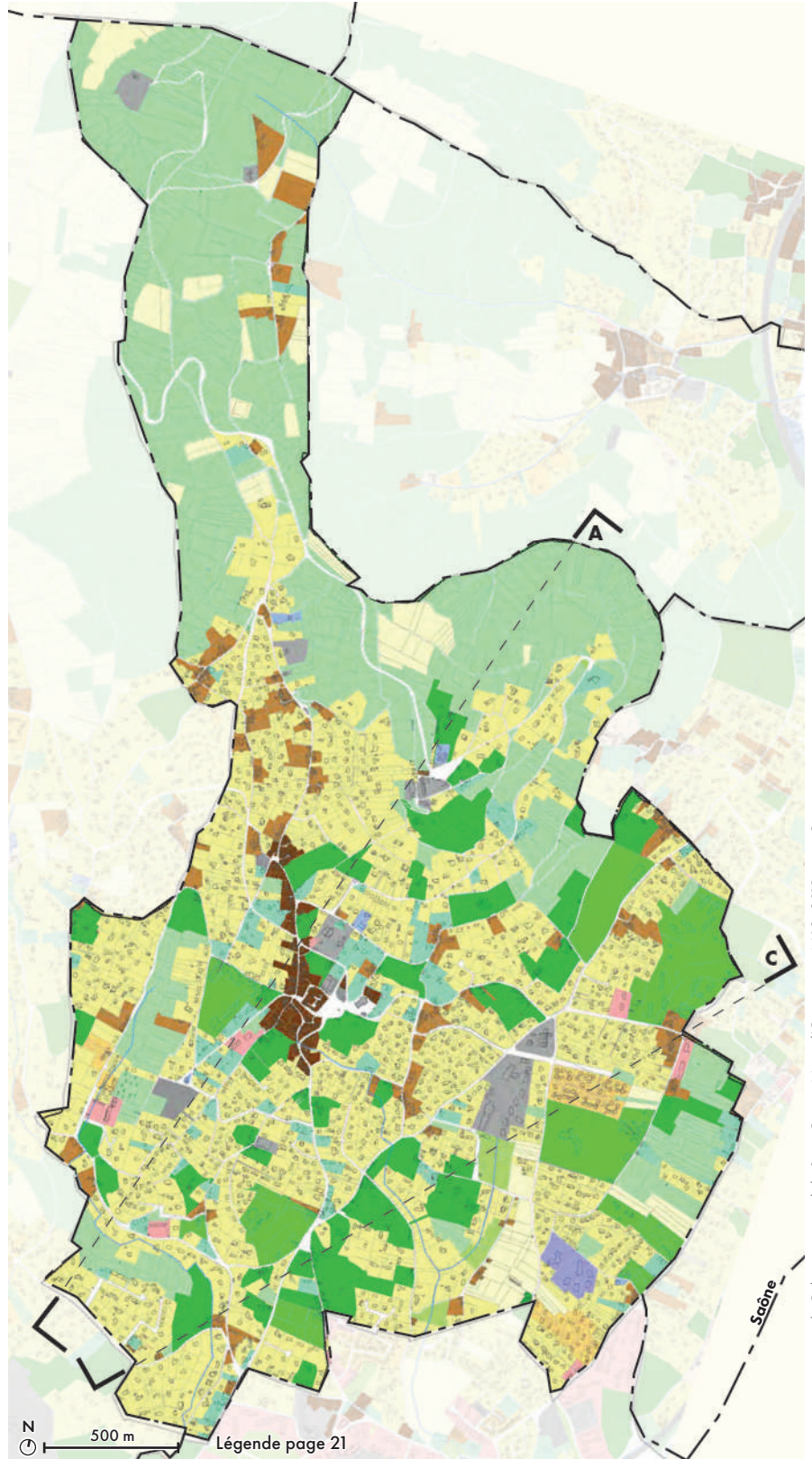
Patrimoine ordinaire de qualité

Par ailleurs, on peut recenser de nombreux ouvrages constitutifs d'une forme de patrimoine urbain d'ensemble, relevant de l'habitat individuel ou collectif et prenant des formes diverses : maisons de bourg, villas de la deuxième moitié du XIXe siècle, pavillons des Trentes Glorieuses, etc.

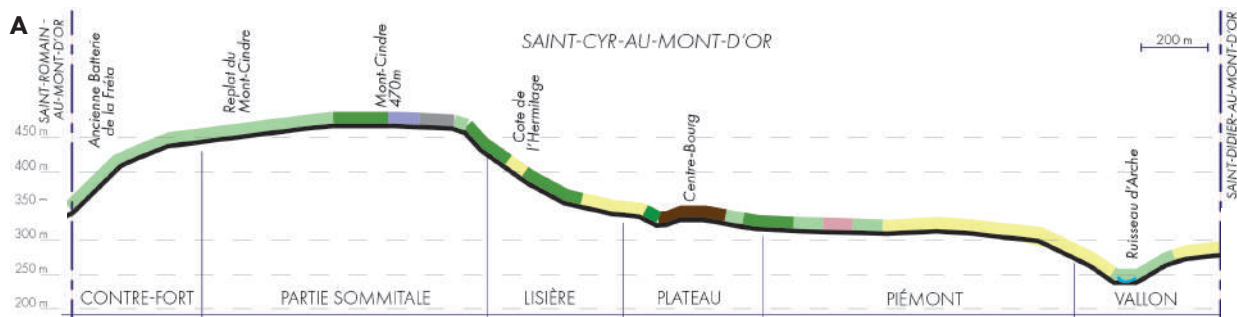
Ce patrimoine ordinaire constitue le bâti d'accompagnement qui soutient des entités plus exceptionnelles — le bâti ancien remarquable précédemment cité — ou qui peut être partie prenante de tissus urbains significatifs comme les formes agglomérées de hameaux anciens.

A ce bâti, s'ajoutent, jalonnant le territoire :

- les différents ouvrages liés à l'eau (puits, lavoirs, relevages,...) ;
- les plus de 40 cabornes et chirats, témoins historiques de l'exploitation agricole des terres, au Nord de la commune ;
- les croix et calvaires qui constituent des traces précieuses datant du 17^{ème} au 19^{ème} siècle.



source : carte extraite du Cahier communal de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or - révision N°2 -2019, page 9.



▲ Coupes schématiques A et C, indiquant la typomorphologie des tissus.

TYPOMORPHOLOGIE DES TISSUS

Légende

Tissus compacts de centralités multifonctionnelles

Tissus historiques imbriqués

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

Tissus de hameaux

Tissus composite

Tissus discontinus à dominante résidentielle

Tissus d'habitat individuel récent

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

Tissus économiques

Tissus de microsites d'activités

Tissus de zone d'activité

Pièces urbaines de forte emprise et d'intérêt collectif

Tissus monofonctionnels utilitaires : EPHAD & CHS

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

Tissus de grandes propriétés homogènes

Tissus de maisons bourgeoises

Espaces naturels et agricoles

Espaces naturels

Espaces agricoles

Espaces paysager aménagé

Seuls les principaux tissus présents à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or sont repris et décrits ci-dessous (source : PLU-H / Cahier communal de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, révision N°2 - 2019).

Enjeux et orientations stratégiques

Pérenniser la singularité du paysage bâti.

1 Dans le centre-bourg et les hameaux :

• Construire en harmonie avec l'existant :

- en confortant la morphologie des noyaux anciens (cœurs de hameaux, centre ancien) notamment la compacité et la forme agglomérée du bâti ;
- en respectant les logiques d'implantation du bâti (en front bâti sur la rue, en mitoyenneté, autour d'une cour, etc...) et le découpage parcellaire existant.

• Veiller à préserver les qualités des constructions remarquables ou à valeur patrimoniale, mais également celles du simple bâti ancien d'accompagnement.

2. Dans les grands domaines :

Préserver l'intégrité paysagère et architecturale des grandes propriétés bourgeoises anciennes : perspectives, clôtures, matériaux, patrimoine arboré, etc.

3. Dans les tissus interstitiels entre les hameaux (en diffus ou en lotissements) :

Maintenir un tissu urbain plus ouvert et aéré tout en assurant une harmonie d'ensemble notamment par les structures végétales et les clôtures.

SYNTHÈSE | Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu habité | 1/4



Vue aérienne sur le centre-bourg et le Mont Cindre.

Enjeux transversaux

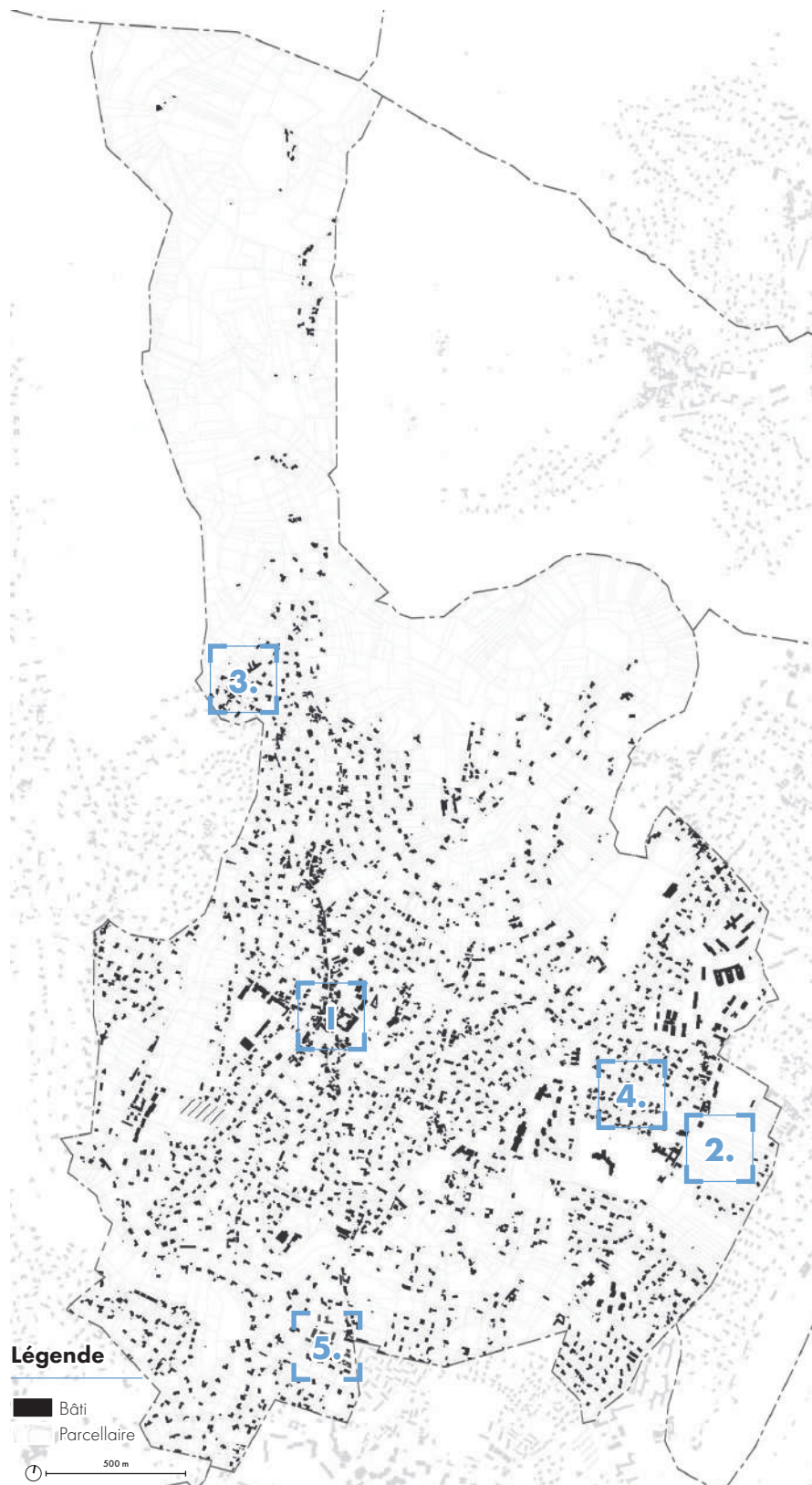
De manière générale :

> sur l'existant :

- Entretien et restaurer le bâti remarquable.
- Privilégier la réhabilitation du bâti ordinaire à sa démolition-reconstruction.
- Soigner la qualité des transformations sur le parc bâti (adjonctions, surélévations, divisions foncières, etc).
- Encadrer fortement les interventions en façade, en particulier les ravalements (traditionnels ou thermiques).
- Entretien et restaurer les clôtures maçonnées anciennes et le petit patrimoine rural (lavoirs, puits).

> sur le neuf :

- Adapter la forme architecturale au contexte dans lequel elle s'inscrit.
- Concevoir le projet paysager comme un acte structurant des nouvelles opérations d'habitat collectif.
- Encadrer fortement les projets de construction neuve en étant exigeant :
 - sur la qualité de l'implantation, de la morphologie et de la composition ;
 - sur l'aménagement des abords ;
 - sur la qualité de la mise en œuvre et des matériaux ;
 - sur l'adaptation de l'architecture à la pente du terrain (et non l'inverse) ;
 - sur le soin apporté au traitement de la 5ème façade ;
 - sur les qualités de confort et d'usage.
- Assurer le développement d'une intensité végétale à proportion de la densification produite.



source : carte CAUE RM établie à partir de données cartographiques : [Cadastré donnée SIG 2017].

Typologies de tissu habité



1 Habiter le centre-bourg ou les faubourgs

TYPLOGIES BÂTIES :

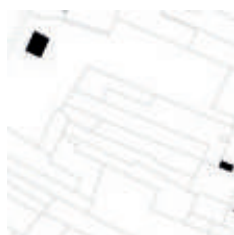
Maisons de ville, maisons fortes, maisons bourgeoises, maisons de maîtres, immeubles de rapport, habitats faubouriens, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Le plateau



Vue aérienne du centre-bourg.



2. Habiter les grands domaines

TYPLOGIES BÂTIES :

Grandes demeures, maisons bourgeoises, maisons de maîtres, maisons de villégiatures, grandes villas, manoirs, châteaux, architectures régionalistes, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts



Vues sur les grands domaines de la Chaux, le chateau Bellon, le chateau Perret.



3. Habiter les hameaux

TYPLOGIES BÂTIES :

Maisons rurales, anciens corps de ferme, maisons vigneronnes, maisons de bourg, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts, le coteau



Vue sur le hameau de la Croix des Rameaux.



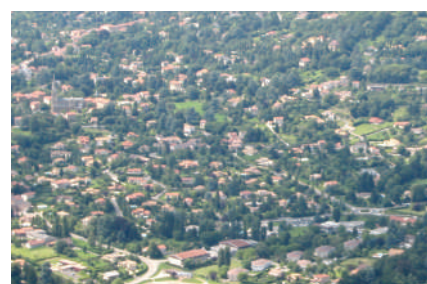
4. Habiter le tissu pavillonnaire

TYPLOGIES BÂTIES :

Maisons des Trente Glorieuses, maisons individuelles post 1975, villas contemporaines etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts, les vallons, le coteau et la lisière



Vue sur le tissu pavillonnaire, à l'ouest du centre-bourg.



5. Habiter les résidences collectives récentes

TYPLOGIES BÂTIES :

Immeubles des Trentes glorieuses, immeubles collectifs récents, etc.

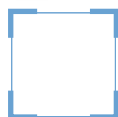
SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts



Résidence collectif de logements sociaux, rue de la Chaux.

SYNTHÈSE | Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu habité | 3/4



Trouvez la typologie de tissu dans laquelle vous vous trouvez ?

Les enjeux découlent des diagnostics thématiques précédents en croisant forme urbaine, typologie bâtie et situation géographique sur la commune de Saint-Cyr-au-Mont d'Or.

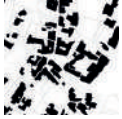


Légende

- Bâti
- Parcelle

SYNTHÈSE | Enjeux de qualité urbaine, architecturale et paysagère, par typologie de tissu habité | 4/4

1. Habiter le centre-bourg ou les faubourgs



TYPOLOGIES BÂTIES :

Maisons de ville, maisons fortes, maisons bourgeoises, maisons de maîtres, immeubles de rapport, habitats faubourgiens, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Le plateau

- **Réhabiliter** le bâti ancien.
- **Intégrer les nouvelles constructions dans le respect des motifs urbains préexistants** de morphologie et d'implantation.
- **Développer le végétal** des parcelles en pourtours de bourg pour conforter l'écrin boisé en périphérie du centre.



Vue aérienne sur le centre-bourg et le Mont Cindre.

2. Habiter les grands domaines



TYPOLOGIES BÂTIES :

Grandes demeures, maisons bourgeoises, maisons de maîtres, maisons de villégiatures, grandes villas, manoirs, châteaux, architectures régionalistes, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts

- **Restaurer** le bâti ancien et **entretenir les parcs**.
- **Encadrer les découpes en appartements**.
- **Assurer la préservation des grands murs de clos** et généraliser les débordements végétaux en limite d'espace public.

Pour les projets de construction ou d'extension :

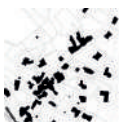
- **Conforter la primauté architecturale, spatiale et visuelle, de la demeure existante :**

- Construire sur les marges, en limites parcellaires, à la manière de dépendances ;
- Privilégier la composition des espaces au détriment de l'optimisation des découpages foncier et des procédures d'aménagement.

• Conserver l'intégrité paysagère du domaine :

- Éviter les subdivisions spatiales ;
- Soigner les aménagements (gestion des vis-à-vis, stationnements, etc.).

3. Habiter les hameaux



TYPOLOGIES BÂTIES :

Maisons rurales, anciens corps de ferme, maisons vigneronnes, maisons de bourg, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

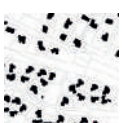
Les piémonts, le coteau

- **Réhabiliter le bâti ancien**.
- **Préserver et entretenir les murs de clos**.
- **Soigner la qualité du rapport aux espaces publics**, en particulier dans le traitement des RDC.
- **Redonner de l'attractivité à l'habitat ancien** en permettant des

transformations encadrées (extension, ouverture, terrasse, etc.).

- **Conforter ou créer des lisières boisées** pour les parcelles à la périphérie du noyau ancien.
- **Fondre les nouvelles constructions dans la silhouette du hameau** en transposant l'échelle du bâti ancien dans les programmes neufs.

4. Habiter le tissu pavillonnaire



TYPOLOGIES BÂTIES :

Maisons des Trente Glorieuses, maisons individuelles post 1975, villas contemporaines etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts, les vallons, le coteau et la lisière

- **Mutualiser les dessertes** en cas de re-division foncière.
- **Végétaliser les limites parcellaires** (gestion de l'intimité) et **les frontages** (« jardins de devant »).
- **Harmoniser le dessin des clôtures** (forme, matériau).
- **Préserver les jardins en fonds de vallons de l'artificialisation**.
- **Construire sans mettre en péril le patrimoine végétal existant**.

- **Privilégier les formes simples** qui respectent les directions parcellaires et les orientations bâties environnantes.

• Respecter l'harmonie colorée de l'environnement bâti.

- **Boiser les franges paysagères au contact** des espaces naturels et agricoles.
- **Favoriser des sols perméables en pleine terre** (voies de dessertes, stationnements, accès garages, jardins, terrasses).

5. Habiter les résidences collectives récentes



TYPOLOGIES BÂTIES :

Immeubles des Trentes glorieuses, immeubles collectifs récents, etc.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Les piémonts

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

équipements techniques).

- **Veiller au choix des couleurs et des matériaux** en cas de ravalement.

Pour les projets de construction :

- **Justifier les choix architecturaux formels, fonctionnels et techniques au regard des qualités paysagères existantes et des enjeux environnementaux.**

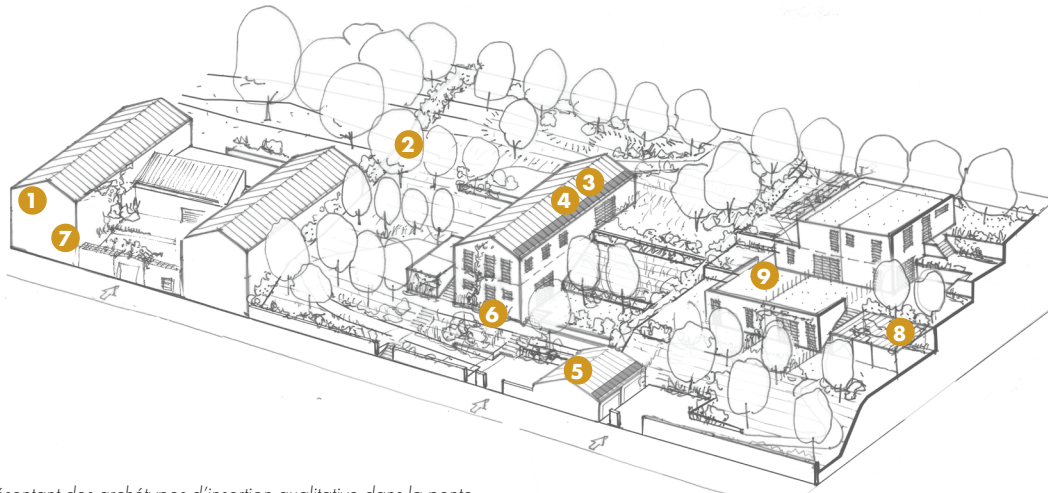
PARTIE B

Recommandations

- 28 **Dispositions générales** applicables à tous les types de tissu
Qualité architecturale et urbaine
- 31 **Immeuble de rapport et maison de bourg**
Habiter le centre-bourg ou les faubourgs *Fiche n° 1*
- 37 **Grande demeure et villa bourgeoise**
Habiter les grands domaines *Fiche n° 2*
- 43 **Maison rurale ou corps de ferme**
Habiter les hameaux *Fiche n° 3*
- 49 **Maison Individuelle**
Habiter le tissu pavillonnaire *Fiche n° 4*
- 55 **Immeuble collectif**
Habiter les résidences collectives récentes *Fiche n° 5*

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 1/3



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

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

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

Volumétrie & implantation

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

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

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

La forme des constructions vise la plus grande simplicité ③ ; les formes complexes

(polygonales à pans coupés, curvilignes) sont une exception. Pour des raisons de sobriété énergétique, des formes compactes sont à privilégier.

L'implantation est assujettie à la direction des limites foncières en cohérence avec le parcellaire et la structure viaire. En cas de division d'un terrain en vue de construire, le découpage foncier détermine la faisabilité de la future édification, qui doit être préfigurée en amont.

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

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

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

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

Les garages et stationnements sont situés au plus près de la voirie ⑤ minimisant l'imperméabilisation du terrain, tout en respectant le recul prévu au PLU-H.

Dans un terrain en forte pente, les stationnements intégrés dans l'enveloppe bâtie sont à situer au niveau bas de la construction si la voie d'accès

est en aval et au niveau haut si elle est en amont. Les dessertes dans un coteau sont aménagées en lacets afin de minimiser leur pente.

Façade

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

Composition

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

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

Le recours à d'autres codes constructifs, entendu comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme lors d'un projet dit « d'architecture contemporaine » est possible sous réserve que cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une compréhension fine du contexte urbain, architecturale et paysager.

Menuiseries, occultations

Une unité doit être recherchée pour chacune des façades ⑥.

Les protections solaires et les occultations sont systématisées et conçues de manière à ▶

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 2/3



▲ Réhabilitation d'un bâtiment de logements, rue Claude Fouilloux.



▲ Opération de logements intermédiaires, Piano à Queue 1, Lyon, Atelier Régis Gachon.

participer à l'animation de la façade. Le type de dispositif doit être choisi en cohérence avec l'architecture de la construction.

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

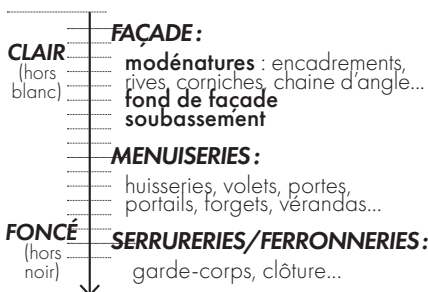
Ravalement

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

Le projet de ravalement intègre la rénovation ou le renouvellement du mobilier de façade : garde-corps, lambrequins, occultations, forjets, zinguerie, marquises, etc...

Modénatures, matériaux, couleurs

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



En cas d'entretien du bâti ancien, les modénatures existantes sont à préserver ou à restaurer 7 (appuis, cordons, bandeaux, chapiteaux, corniches, etc.).

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

Dispositifs techniques en façade

Les éléments techniques (pompes à chaleur, splits de climatisation, gaines de ventilation, passages de câbles, extracteurs, etc.) doivent faire l'objet d'un projet d'intégration discrète et soignée (visant notamment à minimiser le bruit occasionné). Ils ne peuvent pas être positionnés en façade principale.

Performance énergétique

Afin de viser la meilleure performance énergétique, une approche globale est requise en intervenant simultanément sur tous les postes de travaux : isolation thermique, systèmes techniques (ventilation, chauffage) et protection solaire 8.

L'opportunité de l'isolation thermique par l'extérieur est à évaluer au regard de l'acceptabilité architecturale du projet : qualité des matériaux, conditions de mises en œuvre et pérennité des ouvrages. Lors de rénovation énergétique, on veillera, en particulier à :

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

Extensions

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

L'extension respecte l'intégrité architecturale du bâti existant et veille à ne pas empêcher ses

possibilités d'évolutions futures.

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

- soit l'extension cherche à reproduire les codes architecturaux du bâti initial. L'ouvrage neuf est alors conçu comme la continuité de l'ouvrage existant et des parentés fortes sont à trouver avec lui pour favoriser une unité d'ensemble (volumétrie, alignements, rythmes de la façade, proportions des ouvertures, matériaux, couleurs, etc.) ;
- soit l'extension cherche à dialoguer avec l'écriture architecturale originelle en affirmant un contrepoint contemporain. Le projet est alors conçu pour s'affirmer de manière distincte (mode constructif, teintes, matériaux) tout en restant assimilable par le contexte existant par un jeu de parentés et de réinterprétations actuelles.

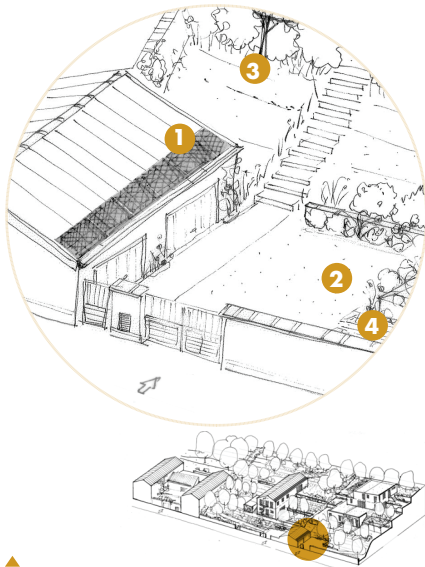
Toiture

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

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

De manière générale, des formes de toiture simples sont à privilégier en évitant la juxtaposition de plusieurs types de couvertures sur un même corps de bâtiment. Les toits plats sont accessibles et aménagés ou végétalisés 9, et les gardes-corps conçus comme des ouvrages de couronnement de l'édifice.

Les organes techniques sont intégrés à ▶



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

l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou dissimulés derrière des dispositifs pare-vue.

Les panneaux solaires font l'objet d'un projet d'intégration spécifique pour être les moins visibles possibles. Ils sont à positionner sur les volumes bas, les annexes, voire au sol. A défaut, ils sont dissimulés derrière des acrotères réhaussés d'un toit plat ou disposés de manière continue, alignés et centrés 1 en bas de pente d'un pan de toit.

Gestion des eaux de pluie

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

Abords

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

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

Principes généraux

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

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

Terrain en pente

Lorsque le terrain est en pente, il est aménagé en terrasses parallèles aux courbes de niveaux.

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

Revêtements de surface

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

Privilégier des revêtements perméables à l'eau de pluie 2 : dallages plantés pour les allées piétonnes (pavés ou dalles à joints en terre, sable ou gravillonnés); bandes de roulements enherbées, gravier concassé enherbé sur mélange terre-pierre pour les allées circulées et les aires de stationnements; platelage bois pour les terrasses et les plages de piscines. Éviter les solutions artificielles (gazons synthétiques, matériaux composites).

Plantations

Les espaces extérieurs doivent essentiellement être constitués de surfaces de pleine terre plantées 3.

- Bien planter au bon endroit

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

- Choix des essences

Des plants indigènes produits par des pépiniéristes locaux sont à privilégier car ils n'exigent pas d'arrosage automatique ; ils sont adaptés aux conditions bioclimatiques (sol, exposition, etc.), aux rigueurs du climats

(sécheresse) et répondent aux besoins de la faune locale.

La composition d'un espace de plantation s'élabore en considérant les différentes strates végétales : herbacée (hors pelouse), arbustive, arborée, grimpante, etc. Il s'agit d'associer au minimum deux strates pour tout projet, tout en variant les essences, afin de diversifier le paysage et restaurer la biodiversité.

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

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

- Limiter l'entretien

Anticiper l'emplacement de la plantation en fonction de la taille adulte des végétaux et ne tailler qu'en cas de nécessité (les végétaux n'ont pas besoin d'être taillés, ceux sont nos usages qui instaurent le besoin qu'ils le soient ; programmer la taille pour ne pas impacter la nidification).

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

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

Clôture

Les clôtures font partie intégrante du projet de construction.

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

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

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

Elle combine des éléments construits (muret, mur, panneau ajouré, grille, grillage, etc.) et des éléments végétaux 4. Ces derniers sont constitués d'au minimum deux strates végétales et de plusieurs essences.

Recommandations

Habiter le centre-bourg ou les faubourgs

Immeuble de rapport et maison de bourg



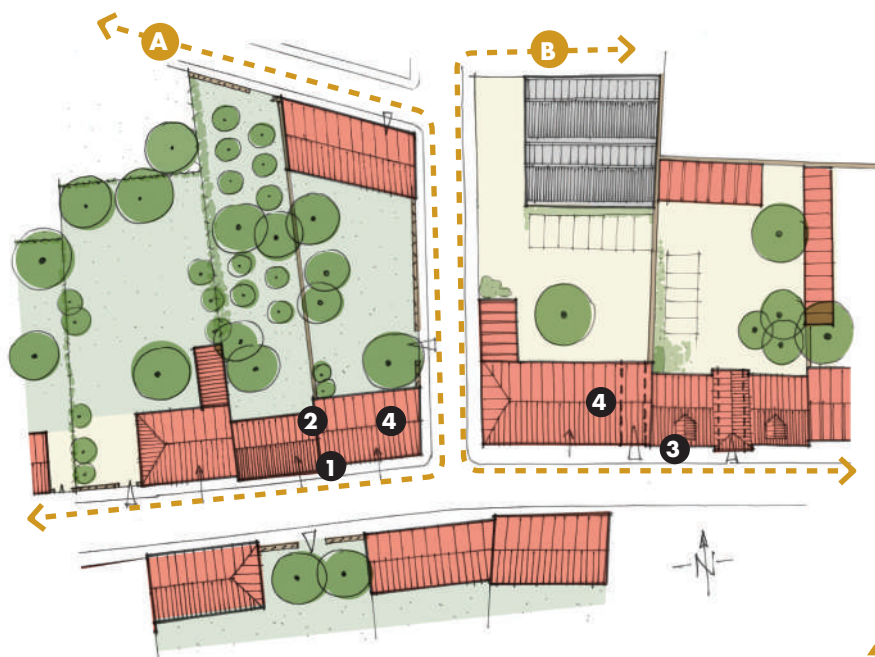


Schéma en plan masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

Le bâti ancien à l'origine du centre historique de la commune — autour du château fort puis de l'église — se compose de plusieurs typologies d'habitat : les maisons de bourg (maison de ville, maison bourgeoise ou maison de maître) et les immeubles de rapport.

Maison de bourg A

Souvent construites à l'alignement sur rue 1, les maisons de bourg sont d'un gabarit modéré variant du R+1 à R+2 sous comble, rarement au-delà. Elles sont composées d'un volume très simple, en général mitoyen avec les maisons voisines 2 formant un ensemble imbriqué autour de cours et jardins.

L'implantation du bâti avec faitage perpendiculaire à la rue, relayé par un mur de clôture en limite de référence est également un caractère typique des maisons de bourg à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or.

Immeuble de rapport B

Les anciens immeubles de rapport — constitués de plusieurs logements — sont d'un gabarit plus important, de R+2 à R+3 sous comble.

Les bâtiments sont implantés parallèlement à la voie, en limite de domaine public et d'une limite latérale à l'autre 3, l'ensemble constituant un front de rue en ordre continu. En rez-de-chaussée, ils accueillent en général des locaux d'activité ou de commerce.

Dispositions communes

Ces constructions hiérarchisent l'espace urbain en distinguant un avant — avec un rapport direct de l'espace public au RDC — et un arrière — formé de cours plantées ou de jardins ; ce dont témoignent également les façades, dont les décors côté rue (corniches, cordons filants, encadrements, ferronneries ouvragées) sont absents côté cour en dehors des éléments de modénatures courants (appuis de baies).

Les façades sont très ordonnancées, respectant un rythme régulier d'ouvertures organisées en travées. Les baies sont plus hautes que larges. Partie prenante de l'équilibre de la façade, la porte d'entrée est souvent située au milieu, soulignant la symétrie de la composition. Certaines possèdent un balcon au 1^{er} ou 2^{ème} étage, animant la façade et accentuant cet effet. Les volets battants en bois (persiennés ou pleins) constituent un élément commun de ces constructions.

La maçonnerie constitue le principal mode de construction : la pierre ou le mâchefer, (plus rarement le pisé de terre), en général recouvert d'un enduit de teinte beige ou ocre claire (sauf pour certains immeubles en pierre de taille).

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

De loin en loin, courées plantées et jardinets arborés, parfois clos par un mur duquel déborde une végétation abondante ou un muret surmonté d'une grille et doublé d'une haie, créent des brèches dans le tissu bâti. Parfois, à l'avant d'une maison de bourg, un simple retrait de la façade sur rue, planté ou aménagé en jardinet ou terrasse, génère cet effet de respiration.



◀ Maison en alignement, place du Général de Gaulle.

▼ Maison de ville, rue Lieutenant André Gérard.



Façade

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

Ouvertures

- Maintenir l'ordonnement initial des ouvertures (travées, effet de symétrie) et préserver les portes d'entrée d'origine et les proportions des percements (rectangulaire, dans le sens de la hauteur).
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la restitution du dessin d'origine et anticiper une dépose totale, y compris des pièces de dormant.
- Opter pour des fenêtres performantes (menuiseries et vitrages), de préférence en bois.

- Conserver les volets d'origine, les entretenir; en cas de remplacement, privilégier des volets bois (pleins ou persiennés) ou des persiennes métalliques repliables. Le cas échéant, remplacer les volets roulants en place par des occultations appropriées.

Toiture

- Conserver le matériau de couverture d'origine (tuile plate mécanique à emboîtement).
- Privilégier une teinte de terre cuite naturelle ou rouge foncé, lors d'un remplacement de couverture en tuiles.
- Opter pour le zinc lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Éviter de transformer les soupentes en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés à fort déphasage thermique (ouate de cellulose, laine et fibre de bois, etc.).
- Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.
- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte et leur non-visibilité depuis l'espace public (privilégier le toit des annexes).

Clôture (voir 1e)

- Conserver les murs existants en maçonnerie; les restaurer avec des techniques et des matériaux compatibles avec les dispositions d'origine: enduire ou rejointoyer à la chaux les pierres apparentes et restaurer les couvertines en pierre locale ou en tuiles.
Se reporter aux volets CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 1e.

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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 enduits blanc, blanc cassé et de couleur vive.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier des tons mats de gris colorés soutenus; valeur plus sombre que celle de la façade.
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries



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

Toiture

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

Immeubles de rapport, place du Général de Gaulle.



Jardin de centre-bourg.



Maisons de ville, place Saint-Quentin.



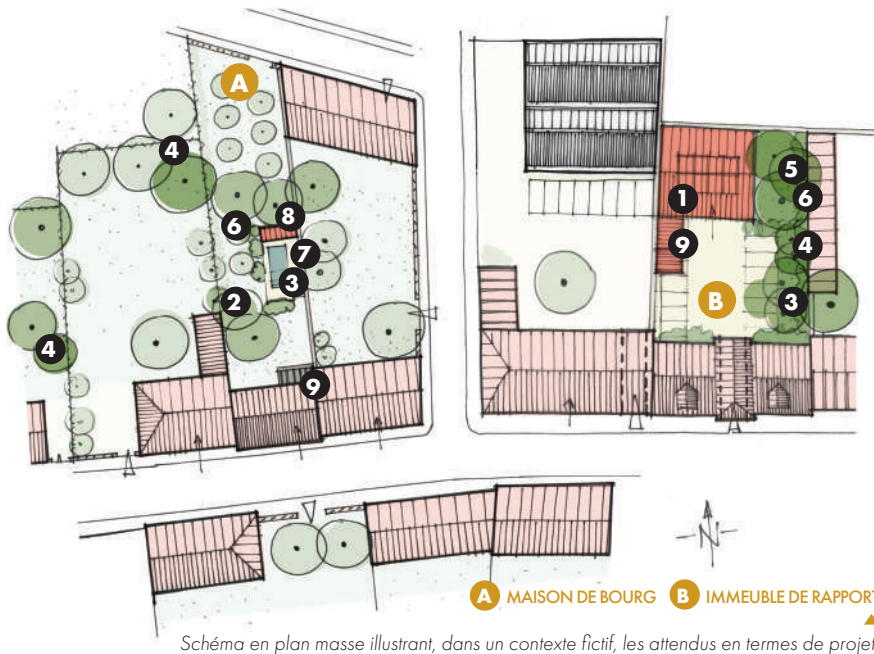


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

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

EXTENSION HORIZONTALE

> pour l'immeuble de rapport **B** : La réalisation d'une extension au sein d'une cour d'immeuble est généralement à éviter, sauf pour étendre un local d'activité présent au rez-de-chaussée et compatible avec un environnement résidentiel **1**.

Usages & programme

- Conserver ou créer des orientations traversantes ou multiples pour le ou les logements.
- Prévoir la remise en état du bâti existant lors du projet d'extension (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).
- pour l'immeuble de rapport **B** : Préserver la cour pour des usages communs (local vélo, local de tri sélectif, composteur, carrés potagers, etc.).

Volumétrie & implantation

- Préserver les respirations et percées visuelles que créent les cours et jardins existants.
- Soigner le rapport à la rue ; dans le cas d'une implantation directe sur la voie publique, inscrire les volumes en continuité de l'habitat existant (y compris annexes et garages).
- Tenir compte de la composition de la façade existante (avant et/ou arrière) pour implanter l'extension.
- Planter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) **2**.

- Établir des liens de parenté avec l'architecture existante (volumétrie, aspect, proportions).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 1d.

Clôture (voir 1e)

- Préserver les murs existants, les portails et portillons anciens.
- Pour les nouvelles clôtures préférer un mur bahut, recouvert d'un enduit, protégé par une couverture minérale (pierre plate, arase ciment, couverture béton...) et rehaussé d'une grille de serrurerie (barreaudage vertical, etc.).
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition toute hauteur (pilier, pan de mur ou serrurerie).
- Lors de la création d'une clôture nouvelle, veiller à ce que les fondations n'endommagent pas de systèmes racinaires.
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (compteurs, coffrets, boîtes aux lettres, visiophonie, etc.).
- Associer la clôture à des plantations arbustives, arborées et/ou grimpantes (voir 1e).
- Si nécessaire, utiliser de la brande de bruyère comme occultation, dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantations.

Espaces extérieurs & abords (voir 1e)

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets de grande hauteur) ; réaliser une étude

phytosanitaire avant tout abattage **3**.

- Planter des sujets arborés à petit ou moyen développement **4**, choisir des essences indigènes ou horticoles et résistantes à la sécheresse.

> pour l'immeuble de rapport **B** :

- Déminéraliser le sol des cours (notamment les parkings) et limiter les revêtements imperméables au strict nécessaire **5**.

- Requalifier la cour par un projet d'aménagement paysager **6**.

> pour la maison de bourg **A** :

- Limiter la création de piscine (impérialisation/dévalisation des sols). Le cas échéant, elle est conçue à l'image d'un petit bassin : enterré, de faible envergure, de forme rectangulaire, implanté au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements.

- Dissimuler les constructions annexes (abri-jardin, cuve, local piscine, etc.) par la plantation de végétaux appropriés **8**.

Véranda

> pour l'immeuble de rapport **B** : La réalisation d'une véranda au sein d'une cour d'immeuble est à éviter, la cour ayant vocation à conserver un usage collectif.

> pour la maison de bourg **A** :

- Privilégier des formes simples réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture **9**.
- Opter pour une structure métallique fine et des parois en produits verriers.

Pergola

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

SURÉLÉVATION

Volumétrie & implantation

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

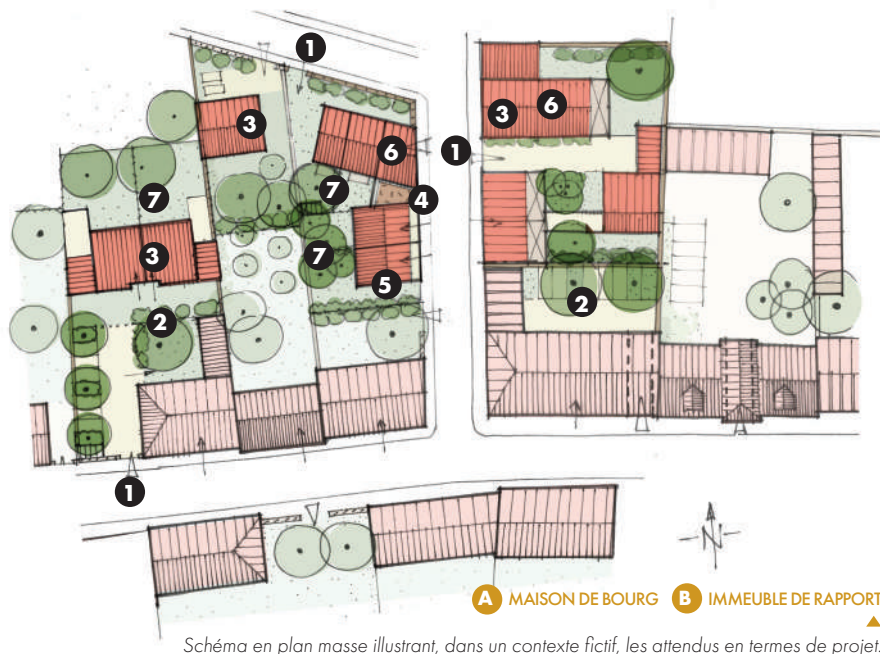


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

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

Privilégier les réhabilitations. Éviter toute démolition du bâti ancien.

Volumétrie & implantation

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

- Intégrer les fonctions annexes dans le volume général de la construction (local technique, ordures ménagères, vélos, stationnements, rampe de parking, etc.).
- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galeries de drainage, etc.).

Façade

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

Ouvertures

- Privilégier des percements rectangulaires dans le sens de la hauteur.

- Préférer des menuiseries en bois (voire en aluminium).
- 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.

Toiture

- Privilégier une toiture en pente de forme simple, à 2 pans équivalents avec faîtiage parallèle 5 ou perpendiculaire à la voie 6, avec une large dépassée de toit.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants. Éviter les toits plats.
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, éviter la mise en oeuvre de tuiles de rives.
- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte et leur non-visibilité depuis l'espace public (privilégier le toit des annexes).

Clôture/Jardin & abords (voir 1e)

Se reporter aux volets AGRANDIR, AMÉNAGER 1c et CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 1e.

Usages & programme

- Concevoir des logements traversants ou multi-orientés (à partir du T2); éviter les logements donnant uniquement sur une desserte ou un parking.
- Favoriser le confort d'usage du logement : espace d'entrée, cellier, buanderie, cuisine indépendante en 1er jour (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement : terrasse et jardin en RDC, loggia (plutôt que balcon) en étages 7.
- Favoriser l'éclairage naturel des parties communes (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.).
- Prévoir des locaux communs de plain-pied (vélos, poubelles) et un espace de compostage.

Logements collectifs, en alignement sur la rue Gabriel Péri.

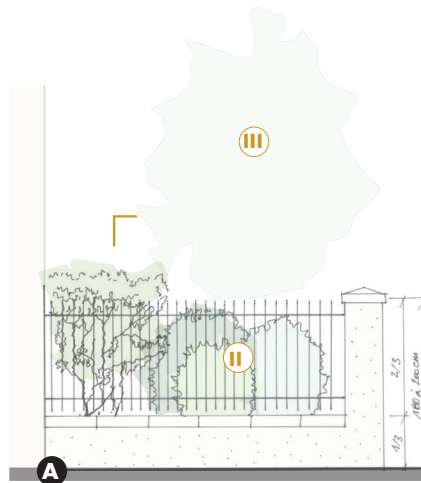


Dans ce tissu dense de centre-bourg, noyau urbain historique, l'aménagement des strates végétales s'organise dans des espaces de taille restreinte, bordés par des éléments bâtis (mur de clos, façade en alignement sur rue, etc.). Ces espaces privés offrent une opportunité de «ponctuation végétale» qui participe fortement à la qualité du paysage.

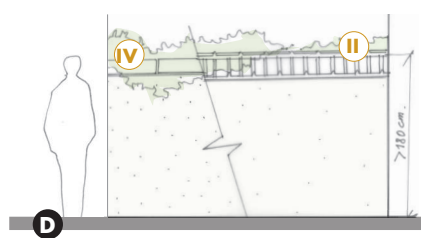
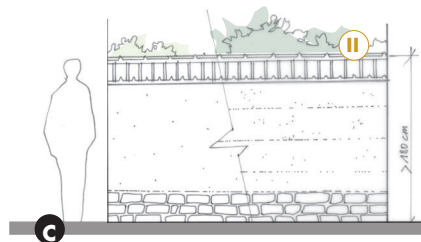
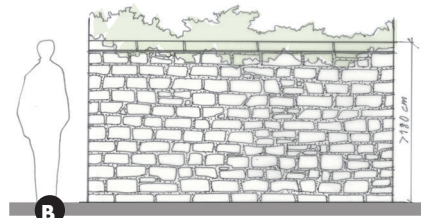
PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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



Élévations sur rue et coupe.



Différentes strates végétales

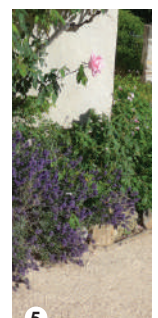
I herbacée II arbustive III arborée IV grimpante



CLÔTURE

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

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



1 Frontage planté d'arbre et de plantes grimpantes, avenue Victor Hugo.

Frontages plantés (2 : noisetier, vigne, iris, etc.) | 3 : rosier, géranium vivace, etc.)

Frontages plantés (4 : guimauve, rose trémière, agastache, etc.) | 5 : lavande, saponaire, sauge sclarée, etc.)

Recommandations

Habiter les grands domaines

Grande demeure et villa bourgeoise

2

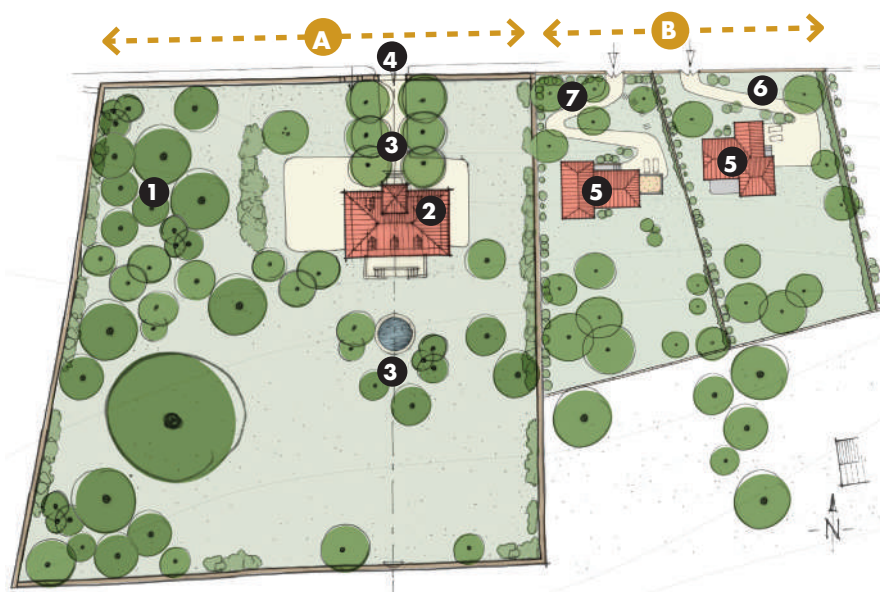


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Le patrimoine des grands domaines comprend les grandes propriétés anciennes et leurs demeures du XVIIe à la fin du XIXe (maisons de maîtres, maisons fortes, manoirs et châteaux) ainsi que les villas bourgeoises de la fin XIX au début du XXe (grandes villas, maisons de villégiatures, pavillons régionalistes, etc.).

Déployées sur de vastes tènements fonciers et entourées de jardins ou de parcs ornementaux largement arborés ①, les demeures bourgeoises participent avantagement à la qualité paysagère de la commune.

A GRANDE DEMEURE, fin XVIIe - XIXe

Développant d'imposants volumes construits sur une base géométrique en général carrée ou rectangulaire ②, ces édifices sont souvent assortis d'anciennes dépendances : pavillon de gardien, gloriette, orangerie, écurie, etc.

Lorsque la façade principale est orientée vers la rue, l'entrée est généralement marquée par une composition symétrique, soulignée par un alignement d'arbres ③.

La clôture est composée d'un haut mur en maçonnerie de pierre ou d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ④, portail et piliers faisant l'objet d'un traitement aussi soigné que la construction elle-même.

Si, à partir des années 2000, bon nombre de propriétés ont été loties, mettant à mal l'intégrité paysagère de ces domaines, les bâtiments d'origine ont pour la plupart été préservés jusqu'ici.

Leurs façades, dont les décors et ornements sont empruntées au langage de l'architecture classique — moulures, chapiteaux, chaînages d'angle, marquises, etc. — témoignent du passé fastueux de leurs anciens propriétaires. En particulier, les progrès techniques de l'époque s'observent dans l'emploi savant du ciment naturel (moulures de bandeaux, cordons, corniches et appuis), des enduits à la chaux, (encadrements de baies, frises, etc) de la fonte et du fer (garde-corps ouvragés) et de la pierre de taille (jambages, linteaux et appuis de baies).

Les toitures, surmontées d'une ou plusieurs cheminées en briques rouges, sont généralement couvertes de tuiles canales de terre cuite rouge sombre, plus rarement de tuiles vernissées losangées sur les brisis des toits mansardés.

B VILLA BOURGEOISE, fin XIXe - début XXe

Cette typologie d'habitation révèle en réalité une grande diversité formelle : chacune de ces villas est singulière, dans sa volumétrie, dans son gabarit, dans sa toiture, ses modénatures, etc.

Pouvant s'élever sur 2 à 3 niveaux, elles sont pourvues de nombreux décrochés en façade, à d'articulation de plusieurs volumes, et surmontées de toitures à pans multiples, avec de larges débords ⑤.

Implantée au milieu de son terrain sur une parcelle de grande taille, la villa apparaît comme mise en scène au coeur d'un vaste jardin ornemental.

L'implantation du bâti dans ce type de tissu est donc discontinue mais présente un caractère ordonné notamment dans son rapport à l'espace public, offrant un paysage urbain caractéristique, rythmé des murs de clos, et fortement végétalisé ⑥ : frontage arboré, végétation débordante en limite, percées visuelles sur de vastes jardins en arrière-plan, etc.

Généralement de même style architectural que la maison, la clôture est composée d'un mur bahut surmonté d'une grille ⑦, souvent doublée d'une haie ou support de plantes grimpantes.

La construction développe en général une façade principale côté rue et son pendant moins ouvragé côté jardin. Occultées par des persiennes métalliques rabattables, plus rarement par des volets en bois peint, les fenêtres sont doublées de serrureries formant garde-corps.

La toiture est généralement en tuiles mécaniques plates à emboîtement.



Villa bourgeoise, route du Mont-Cindre.

Façade

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

Ouvertures

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

Toiture

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

Clôture (voir 2e)

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



▲ Propriété Riboud, rue de la Chaux.

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

Façade



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

Menuiseries



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

Ferronneries/serrureries



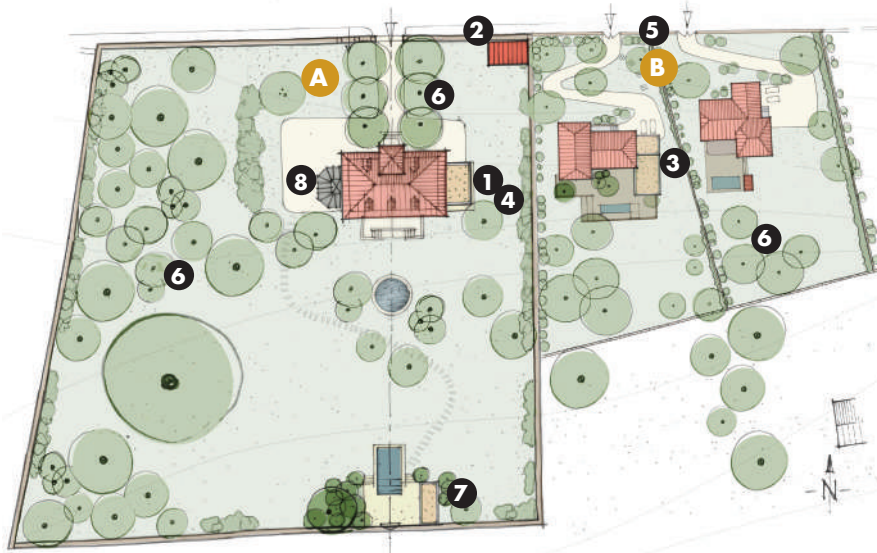
- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier une couleur sombre assortie à la teinte des menuiseries.

Toiture

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



▲ Pavillon, route du Mont-Cindre.



A GRANDE DEMEURE, fin XVIe - XIXe **B** VILLA BOURGEOISE, fin XIXe - début XXe

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

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

EXTENSION HORIZONTALE

> pour la **grande demeure** **A** :

- Respecter la composition générale du domaine : préserver le 1^{er} plan, respecter la hiérarchie des masses, les effets de symétrie; ne pas perturber les perspectives et les cônes de vues.
- Préférer un volume aux dimensions réduites par rapport au bâti existant principal **1**, afin de lui conserver sa primauté: accolé au volume principal et largement vitré à la manière d'un jardin d'hiver ou situé à l'écart de la demeure existante, adossé au mur de clôture, à la manière d'une dépendance **2**.

> pour la **villa bourgeoise** **B** :

- Planter l'extension de préférence à l'arrière de la villa ou sur un côté **3** pour préserver la primauté de la façade principale.
- Apporter une réponse architecturale à la manière dont le volume neuf s'accroche à l'édifice existant.
- Planter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants **4** (y compris ceux des parcelles contiguës).

Clôture (voir 2e)

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

- Lors de la création d'un nouvel accès dans un mur ancien, partir d'une ouverture existante par déplacement de pilier ; à défaut recourir à des piliers en bois massif sur base en pierre naturelle; soigner la nouvelle maçonnerie (pierre récupérée, enduit de finition, etc.).
- Pour un projet de remplacement ou de création de clôture, opter pour un mur enduit, protégé par une couverture en tuile plate, ou pour un mur bahut enduit surmonté d'une couverture maçonnée et d'une grille en serrurerie à barreaudage vertical.
- Veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres en place.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- Associer la clôture à des plantations arbusives, arborées et grimpantes (voir 2e) **5**.
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (coffrets, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).

Façade/Ouvertures /Toitures

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 2d.

Jardin & abords (voir 2e)

- Préserver les arbres existants significatifs, réaliser une étude phytosanitaire avant

tout abattage et renouveler le patrimoine arboré en confortant la composition du parc existant (1^{er} plan, fond de scène, alignements, etc.) **6**.

- Lors de plantations, choisir des essences locales résistantes à la sécheresse.
- Les piscines sont — à la manière des anciens bassins — enterrées, de forme rectangulaire, implantées au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements. Préférer les piscines écologiques (à filtration naturelle).
- Dissimuler les constructions annexes (abri-jardin, cuve, local technique, pool-house, hors dépendances) par la plantation de végétaux appropriés **7**.

Véranda

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

Pergola

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

SURÉLÉVATION

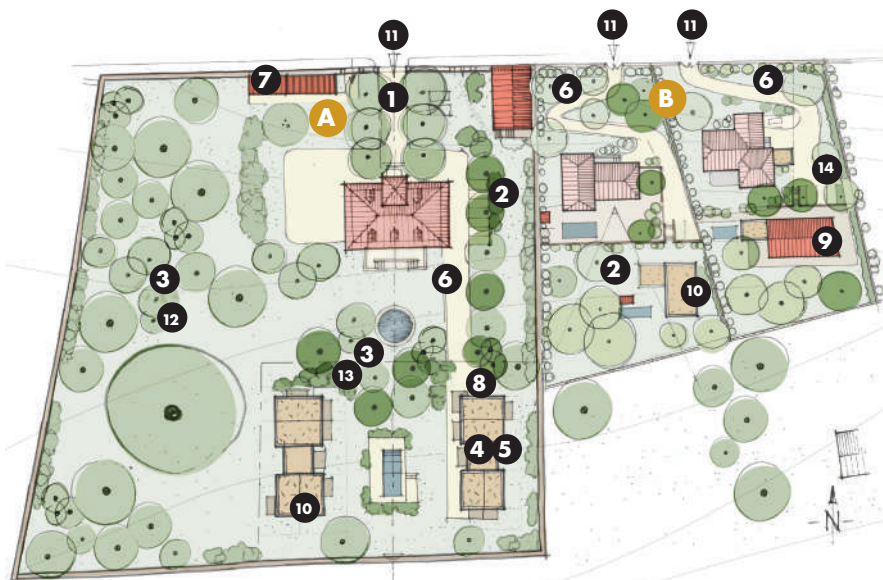
La surélévation d'une grande demeure ou d'une villa bourgeoise est à éviter pour préserver la qualité architecturale des toits et les proportions du bâti existant.

USAGES & PROGRAMME

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 2d.



▲ Extension de maison, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (69), PLAYTIME Agence d'architecture.



A GRANDE DEMEURE, fin XVIIe - XIXe **B** VILLA BOURGEOISE, fin XIXe - début XXe

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

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

Volumétrie & implantation

- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.
- Utiliser les structures paysagères existantes pour implanter les nouveaux bâtiments et préserver les perspectives vers ou depuis la demeure principale (allée plantée, cônes de vue) 1 2.
- Implanter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) 3.
- Privilégier le regroupement des logements dans une même entité bâtie 4.
- Opter pour des constructions neuves dont les volumes respectent un plan orthogonal 5.
- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galeries de drainage, etc.).
- Conditionner la création de bâtiments à la possibilité d'une desserte directe et/ou conditionner la division parcellaire en second rang à la possibilité de mutualiser la desserte 6.
- Prévoir dans le cadre d'un projet de division la rénovation de la demeure principale et du

petit patrimoine associé (gloriette, pigeonnier, bassin, fontaine, etc.).

- Intégrer les fonctions annexes dans le volume général de la construction (local technique, poubelles, vélos, stationnements, rampe de parking, etc.) ; prévoir à défaut une construction dissociée (de type dépendance) adossée au mur de clôture 7 traitée avec la même qualité architecturale que l'ouvrage principal.

> pour la grande demeure A :

- Proposer des constructions neuves éloignées du bâti existant et de gabarit moindre 8.

Façade

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

Ouvertures

- Opter pour des menuiseries en bois ou en aluminium.

- Intégrer à la conception des baies des appuis maçonnés (pour limiter les salissures).
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles (à l'exclusion des volets roulants).

Toiture

- Privilégier une toiture de forme simple à deux pans équivalents 9 ou une toiture-terrasse végétalisée 10 ; pour les petites surfaces, préférer la pierre volcanique (pouzzolane).
- Réserver les volumes de toiture (VETC) aux installations techniques (ventilation, machinerie d'ascenseur, accès aux toits, etc.).
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, éviter la mise en œuvre de tuiles de rives.
- Pour l'installation de panneaux solaires : se reporter au volet ENTREtenir ET RÉNOVER, 2b.

Clôture/Jardin & abords (voir 2e)

Se reporter aux volets AGRANDIR, AMÉNAGER 2c et CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 2e.

Usages & programme

- Maintenir une entrée commune par le portail existant 11 ; prévoir des parkings en sous-sol ; à défaut des poches de stationnements mutualisées, et ombragées, à proximité de la voirie d'accès.
- Conserver au maximum un usage collectif des parcs et jardins 12, ne pas clore les espaces extérieurs à usage privatif 13.
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1)
- Favoriser le confort d'usage du logement : espace d'entrée, cellier, buanderie, cuisine indépendante en 1er jour (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement : terrasse et jardin en rez-de-chaussée, loggia (plutôt que balcon), etc.
- Dans le cas d'une division de la demeure initiale en lots (appartements ou bureaux), respecter les espaces intérieurs : entrée et cage d'escalier commune, hauteurs sous plafond, boiseries, cheminées, etc.
- Conditionner la constructibilité ou la re-division en appartements à la possibilité d'aménager des aires de stationnement végétalisées (arbres d'ombrage ou pergolas végétalisés) en quantité suffisante 14, ainsi que des locaux poubelles et vélos fonctionnels et accessibles de plain pied.
- Prévoir une ventilation et un éclairage naturels des parties communes (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.).
- Prévoir un espace de compostage.

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

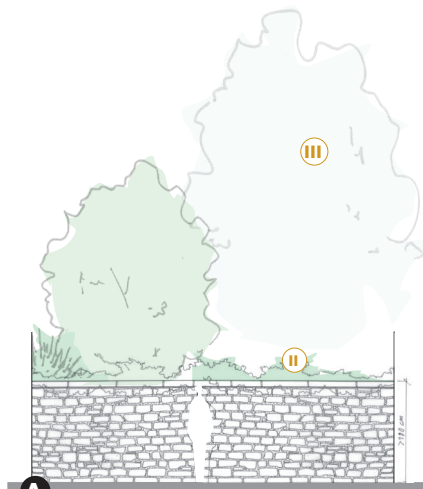
PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

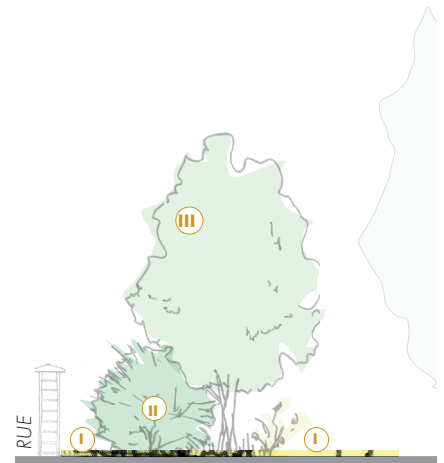
- Planter le long des limites séparatives dans l'épaisseur d'une large frange :
 - Haie et bosquet arbustifs mixtes, en port libre, aux essences variées (caduques et persistantes en mélange) ;
 - Boissements de feuillus et couverts arbustifs épais en lisière de parc ;
 - Végétation grimpante débordante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

Différentes strates végétales

- I herbacée II arbustive III arborée IV grimpante



▲ Élévation depuis la rue et coupe



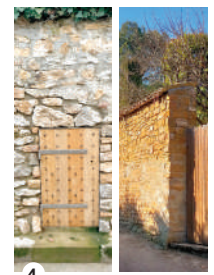
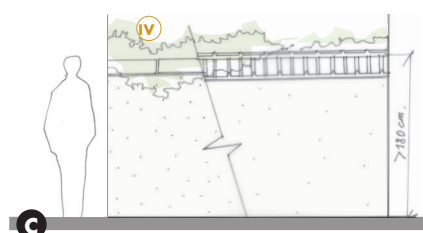
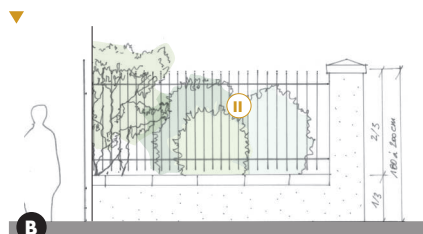
←... LARGE FRANGE PLANTÉE ...→

CLÔTURE

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

- **A** Mur en pierre apparente (gros appareillage uniquement), rejointoyé à la chaux ; couvertine en pierre ; végétation grimpante volubile.
- **B** Clôture en grille de serrurerie (barreaudage de ronds ou fers plats) sur mur bahut enduit ; couvertine béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes.
- **C** Mur en pierre (petits moellons), enduit à la chaux ; couvertine en pierre ou tuiles.

Élévations sur rue



Murs de clôture en pierre apparente, 1 Côte Blatterie, et 2 chemin des Greffières et 3 chemin Coûter.

Intégration d'un coffret technique, 4 chemin du Coûter.

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

Recommandations

Habiter les hameaux

Maison rurale ou Corps de ferme

3



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

Les anciens hameaux disséminés sur la commune (La Chaux, La Croix des Rameaux, La Jardinière, etc.) regroupent plusieurs typologies d'habitat : maisons rurales, anciens corps de ferme, maisons vigneronnes ou maisons de bourg.

Les édifices s'implantent au plus près des voies — souvent étroites et sinueuses — sous des formes imbriquées qui génèrent de petits noyaux bâtis agglomérés.

Les modes d'implantation sur la parcelle sont spécifiques à ce type d'occupation ancestrale : **édifices alignés à la voirie 1** (constructions en front de rue), parfois en retrait, **reliés entre eux par de hauts murs en pierre (ou en pisé) percés de portails 2**.

Il en découle un **paysage de rue relativement minéral**, bien que les nombreuses discontinuités à l'intérieur de ce tissu, permette, de loin en loin, la **perception de la végétation dans les entre-deux, sur les arrières de parcelles 3, les cours, et, au-delà, sur le grand paysage.**

Les formes bâties sont simplifiées à l'extrême (car construite autrefois à l'économie), construite sur un plan orthogonal, composées d'un corps de logis principal **4** et d'une ou plusieurs anciennes dépendances agricoles **5**.

Assujétie à la direction de la voie, calée à l'angle d'un carrefour ou bien étiré le long d'un ancien tracé viaire, **l'implantation du bâti répond aussi bien souvent à des logiques géoclimatiques**: ensoleillement, protection contre les vents dominants, topographie, etc.

Les bâtisses sont souvent **composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble**. Les baies sont parfois disposées de manière irrégulière en façade. Une large porte cochère dans le mur de clos ou au rez-de-chaussée donne accès à la cour, témoignant de nécessités anciennes liées à l'activité agricole.

Cette architecture d'origine paysanne, se caractérise par l'utilisation de « **matériaux de site** » — la pierre, le galet de rivière, la terre crue, le bois, la terre cuite — servant un mode constructif originel traditionnel et artisanal.

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



▲ Maison rurale (au premier plan) et bâtisse vigneronne (en second plan), hameau Croix des Rameaux, rue Ampère.

Façade

- En cas de ravalement, conserver et mettre en valeur les modénatures en prenant soin des matériaux (pierre, ciment naturel, prompt, etc.) ; éviter les isolations thermiques par l'extérieur, sauf éventuellement pour les façades sur cour.
- Renforcer les niveaux de performance énergétique en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie).
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés ou recouverts d'un badigeon pigmenté ; ou privilégier des enduits correcteurs thermiques après dé-croûtage préalable des enduits existants.
- Appliquer les enduits au nu ou en retrait des éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) et les remettre en état.
- Prévoir un habillage pour dissimuler les appareils de climatisation.

Ouvertures

- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la restitution du dessin d'origine des menuiseries et anticiper une dépose totale y compris des pièces de dormant.
- Opter pour des menuiseries thermiquement performantes (huisseries et vitrages) en bois.
- Conserver les volets d'origine en bois et les entretenir. En cas de remplacement des occultations, privilégier des volets en bois peint (pleins à cadre, à lames croisées ou persiennés).

Toiture

- Conserver les formes et les pentes de toit ainsi que les matériaux de couverture d'origine (tuile canal ou tuile creuse).
- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une teinte de terre cuite naturelle (rouge foncé).

- Opter pour le zinc ou le cuivre lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Éviter de transformer les soupentes en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés à fort déphasage thermique (laine de bois, ouate de cellulose).
- Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.
- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte et leur non-visibilité depuis l'espace public. Le cas échéant, ils seront disposés de manière continue, alignés en bas de pente sur un long pan, en lien avec la composition de façade.

Clôture (voir 3e)

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

- Conserver, entretenir ou restaurer les murs existants en pierre ou pisé selon des techniques et des matériaux compatibles avec les dispositions d'origine :
 - mur en pisé enduit à la chaux et couvertines en tuiles creuses ;
 - mur en maçonnerie de pierre enduit à la chaux ou rejointoyé pour les gros appareillages de pierre apparente; restaurer les couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses.
- Privilégier l'emploi de pierre locale pour murer d'anciennes ouvertures.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les portails et portillons d'origine (bois massif, acier laqué).
- Éviter toute surélévation de mur de clos existant en pierre ou en pisé.

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

Façade



- Privilégier des teintes qui se réfèrent à celles des sables chauds ou des terres locales.
- Éviter les enduits blanc, blanc cassé et de couleur vive.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.), privilégier des tons mats de gris colorés soutenus ; valeur plus sombre que celle de la façade.
- Éviter le noir, le gris anthracite et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier une couleur sombre assortie à la teinte des menuiseries.

Toiture

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



▲ Maison rurale, chemin du Coûter.



▲ Maison rurale, rue de Nervieux.



▲ Maison vigneronne de ville, rue de Nervieux.

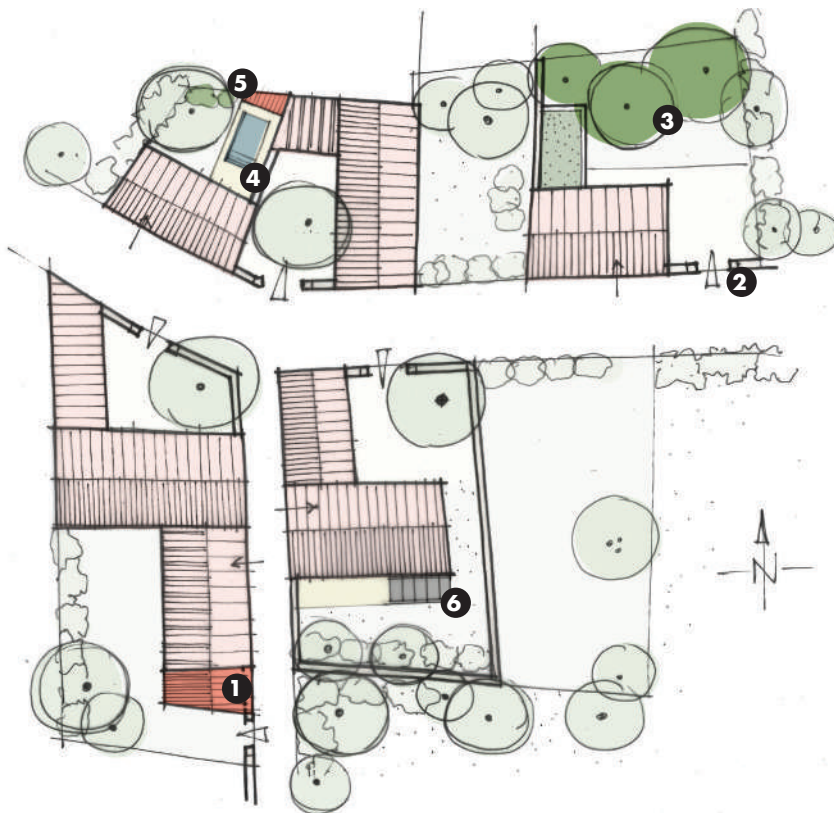


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

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

USAGES & PROGRAMME

- Conditionner l'agrandissement ou la division en appartements à la possibilité de **d'aménager les stationnements et les fonctions annexes** (locaux poubelles vélos) nécessaires.
- Prévoir la remise en état du bâti existant lors du projet d'extension (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Limiter le gabarit des extensions au cœur des hameaux. Conditionner les projets au maintien de percées visuelles dans le tissu bâti et aux possibilités de planter.
- Valoriser les qualités du bâti existant dans les choix architecturaux mis en oeuvre pour l'extension (parenté ou réinterprétation des formes constructives anciennes) **1**.
- Apporter une réponse architecturale à la manière dont le volume neuf s'accôle à l'édifice existant.
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus

près du terrain naturel, définir les terrassements en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.

- Préserver les ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galerie, etc.).
- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 3d.

Clôture (voir 3e)

- Préserver les murs de clos existants et les portails et portillons anciens **2**.
- Lors de la création d'un nouvel accès dans un mur ancien, partir d'une ouverture existante par déplacement de pilier ; à défaut recourir à des piliers en bois massif sur base en pierre naturelle ; soigner la nouvelle maçonnerie (pierre récupérée, enduit de finition, etc.).
- Pour l'édification d'une clôture, opter pour un mur enduit, protégé par une couverture maçonnée. Veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres existants.

- Aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture.

Jardin & abords (voir 3e)

- Préférer des revêtements de sol perméables (gravier, pavés à joints enherbés, dallages plantés, stabilisé, etc.).
- Aménager les stationnements au plus proche de la voie d'accès.
- Préserver les arbres existants significatifs et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- Planter largement en fond de parcelle, en particulier en limite avec les espaces naturels et agricoles ou le tissu pavillonnaire environnant **3**.
- Choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Limiter la création de piscine (impérialisation/dévitualisation des sols). Le cas échéant, elle est conçue à l'image d'un petit bassin : enterré, de faible envergure, de forme rectangulaire **4**, implanté au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements.
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves, etc.) par la plantation de végétaux appropriés **5**.

Véranda

- Privilégier des formes simples réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture (pentes de toitures, finesse des châssis, etc.) **6**.
- Opter pour une structure métallique et des parois en produit verrier.

Pergola

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

SURÉLEVATION

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

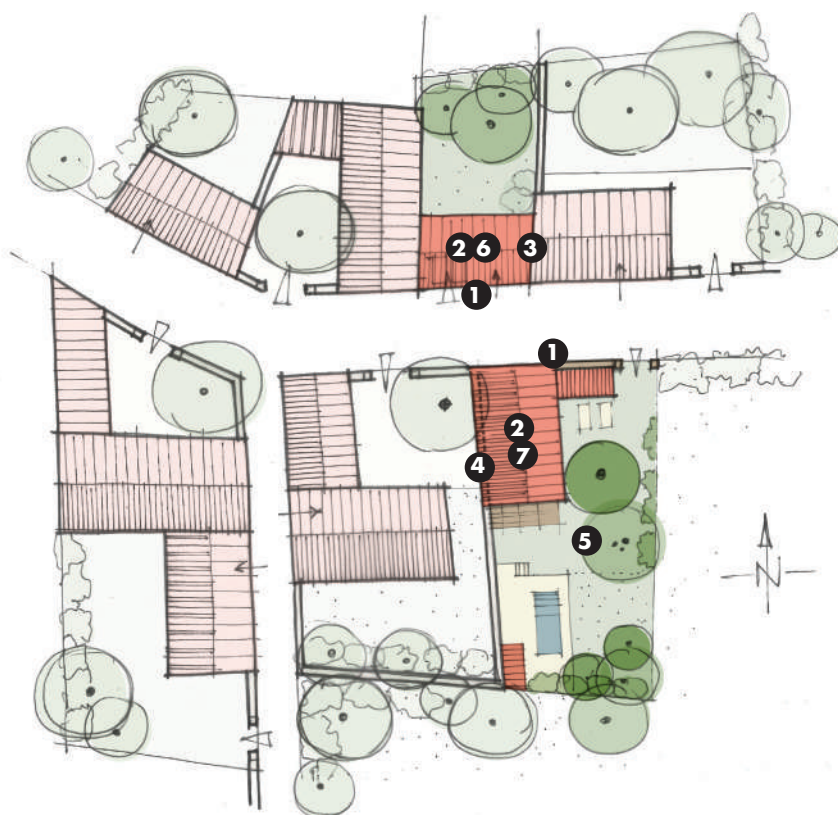


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

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

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

Volumétrie & implantation

- Chercher à valoriser la séquence architecturale : l'ensemble des constructions situées à proximité immédiate du terrain d'assiette constitue une référence en matière de forme, d'implantation, de hauteur et de traitement des volumes.
- Planter la nouvelle construction à l'alignement sur la voie 1 ou si un recul est nécessaire, recréer l'alignement par la réalisation d'un mur de clôture.
- Privilégier une volumétrie simple, assujétie aux limites parcellaires et aux voies 2.
- Privilégier une implantation au contact d'une construction existante sur une des parcelles attenantes 3 ou en limite séparative 4.
- Éviter les édifications en second rang.
- Planter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants

(y compris ceux des parcelles contiguës) 5.

- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galeries de drainage, etc.).
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel et adapter la forme architecturale à la topographie ; éviter talus et remblais.

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement bio-sourcés (enduit à la chaux, pierre naturelle) ; éviter les matériaux d'imitation.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Planter les pieds de bâtiments et végétaliser les façades avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, climatiseur, etc.).

Ouvertures

- Accorder les ouvertures des constructions nouvelles avec celles des édifices

avoisnants ; privilégier la verticalité des ouvertures.

- Privilégier des menuiseries en bois voire en aluminium.
- Intégrer à la conception des baies des couvertines maçonnées limitant les salissures en façade.
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles. Privilégier les volets bois (à l'exclusion des volets à écharpe).

Toiture

- Privilégier une toiture à pans de forme simple (deux pans équivalents avec faitage parallèle 6 ou perpendiculaire 7 à la voie) et avec une large dépassée de toit.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments contigus.
- Réaliser les éléments d'évacuation des eaux de pluie en zinc (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Privilégier la tuile de terre cuite creuse (ou tuile canal).
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, éviter la mise en oeuvre de tuiles de rives.
- Pour l'installation de panneaux solaires : se reporter au volet ENTREtenir ET RÉNOVER, 3b.

Clôture/Jardin & abords (voir 3e)

Se reporter aux volets AGRANDIR, AMÉNAGER, 3c et CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 3e.

Usages & programme

- Conditionner la constructibilité de plusieurs logements aux exigences suivantes :
 - des logements traversants ou multi-orientés (hors studios et T1) ;
 - des accès mutualisés depuis la voie ; aire de stationnement commune à proximité de l'accès ; et emplacements en quantité suffisante, ces stationnements prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrage ou pergolas végétalisés) ;
 - des locaux poubelles et vélos fonctionnels et accessibles de plain-pied ;
 - un usage collectif de la cour (espaces extérieurs individuels privatifs non clos), et une réponse architecturale et/ou paysagère aux besoins d'intimité (vis-à-vis, terrasses, etc.) ;
 - le confort d'usage des logements : vestibule, cuisine indépendante en 1er jour (à partir du T2), cellier, buanderie, espace extérieur généreux (terrasse en rez-de-chaussée, loggias, plutôt que balcon).

Dans ce tissu de hameau, l'aménagement des espaces libres doit composer avec des surfaces contraintes, parfois exigües, principalement minérales et fortement délimitées par le bâti (mur de clos ou façades), qui révèle leurs anciennes fonctions agricoles. Les plantations y sont présentes de manière parcimonieuse, néanmoins elles contribuent fortement à la qualité des lieux.

PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

- Planter le long des clôtures dans l'épaisseur d'une plate-bande étroite pour filtrer les vues et embellir la clôture :
 - Haie arbustive, en port libre ou taillée, complétée de par-terres de plantes vivaces et couvre-sols ;
 - Végétation grimpante sur les grilles formant support, associée à des plates-bandes de vivaces et de couvre-sols.
- Planter en pied de façade pour réduire la réverbération thermique et les apports solaires en été et créer un « seuil jardiné » :
 - Plate-bande composée de plantes vivaces buissonnantes ou rampantes (couvre-sols), d'annuelles ou bisannuelles, et de petits arbres à fleurs en pourtour de cour, de part et d'autre des emmarchements, etc. ;
 - Végétation grimpante formant treille ou pergola au dessus des entrées et terrasses.
- Planter dans les cours pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur en été :
 - Arbres-tiges, caducs, à moyen développement ;



- Par-terres de plantes vivaces, et de couvre-sols en pied d'arbre ou pied de façade.
- Planter largement en fond de parcelle, en particulier en limite avec les espaces naturels et agricoles ou le tissu pavillonnaire environnant :
 - Cépées et arbres-tiges, caducs, à moyen développement.

- ▲ 1 Plantes grimpantes dépassant d'un mur en pisé avec soubassement en pierre et galets apparents (glycine, clématite des haies, etc.).
- Compositions végétales sur murs de clôt, intégrant différentes strates végétales, notamment des plantes grimpantes (2 : glycine valérianne, rosier rampant, muguet etc.).
- 4 Présence de grimpantes sur mur de clôt, rue de Neyrieux.
- 5 Continuité des murs de clôture et du bâti, composant des séquences plus ou moins dense, rue Ampère.
- 6 Aménagement planté en frontage d'un mur enduit au droit d'une porte cochère (glycine, petite pervenche, etc.).

CLÔTURE

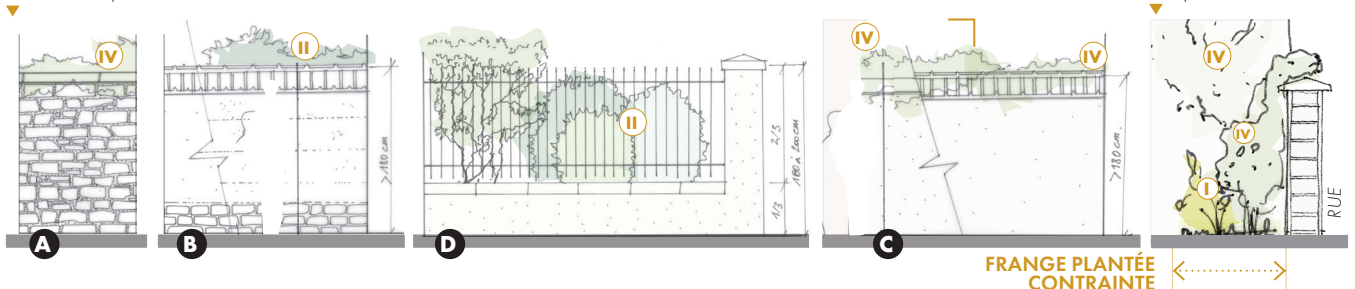
Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 3b.

- **A** Mur en pierre apparente (gros appareillage uniquement), rejointoyé à la chaux ; couvertine en pierre.
- **B** Mur en pisé de terre nu ou enduit à la chaux ; soubassement en pierre apparente (gros moellons) ; couvertine en tuiles.
- **C** Mur en pierre (petits moellons), enduit à la chaux ; couvertine en pierre ou tuiles.
- **D** Clôture en grille de serrurerie (barreaudage de ronds ou fers plats) sur mur bahut enduit ; couvertine béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes.

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



Élévations depuis la rue



Recommandations

Habiter le tissu pavillonnaire
Maison individuelle

4



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



▲ Maison individuelle, route de Lyon.

Plusieurs typologies d'habitat constituent les différents tissus pavillonnaires de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or : la maison individuelle des Trente Glorieuses, la maison individuelle post-1975 et la villa contemporaine des années 2000.

Maison individuelle des Trente Glorieuses

Ces maisons prennent place sur des parcelles provenant de la division de grandes propriétés maraîchères. Les constructions s'y implantent de manière relativement ordonnancée **1**. La maison est implantée en retrait des limites séparatives, isolée au milieu d'une parcelle de taille généreuse.

Ce mode d'urbanisation peu dense génère un paysage aéré et verdoyant **2**. Dans ce type de tissu urbain, généralement issu de procédures de lotissement, ce sont les végétaux des jardins privatifs qui contribuent à la qualité paysagère des lieux.

La connexion avec les tissus environnants est parfois délicate : voies privées en impasse, dessertes surdimensionnées et imperméables, ... sans compter l'aspect des constructions elles-mêmes dont l'architecture banale néglige son impact sur le paysage.

On peut citer en particulier deux modèles typiques :

- la « maison surélevée » dont les pièces principales à l'étage surmontent un RDC consacré au garage et aux pièces techniques (au détriment de la relation au jardin)
- la « maison à pavillon », de plain-pied ou en R+1, surmontée de combles et couronnée d'une toiture à 4 pans (en pavillon).

Maison individuelle post-1975 et villa contemporaine

Les maisons individuelles « récentes » prennent place sur des parcelles de taille plus restreinte **3**, sur des tenements vacants (anciennement agricole) livrés à l'urbanisation ou en densification de tissus résidentiels existants.

Parfois sobres et discrètes, parfois stylistiquement très marquées, la plupart de ces maisons d'architecte ou issues de modèles sur catalogues de constructeurs, témoignent d'une architecture peu attentive au contexte paysager et urbain.

Les limites séparatives plantées de haies persistantes monospécifiques **4** ou, pour les propriétés les plus récentes, érigées de dispositifs de clôtures opaques, témoignent de la disparition complète du rapport entre l'habitat et l'espace public, malgré les traditions constructives héritées des territoires des Monts d'Or.

Quelques opérations issues de projets finement aboutis, d'inspiration contemporaine ou moderne, parviennent néanmoins à s'insérer intelligemment dans ces tissus pavillonnaires existants, non dénués par ailleurs de qualités en termes de patrimoine arboré et de vues sur le paysage lointain.



▲ *Rénovation et extension d'une maison individuelle, Chambéry (73), ASB architecture.*

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

Façade

- A l'occasion d'un projet de ravalement :
 - envisager l'isolation thermique par l'extérieur en veillant à ne pas dénaturer l'architecture (restituer les différents plans de façade, prolonger les débords de toits et les appuis maçonnés, soigner les matériaux, etc.) ;
 - mettre en œuvre des enduits de finition au grain fin sans aspérité (talochée, grattée ou lissée) sur les maçonneries ou des peintures minérales.

Ouvertures

- En cas de modification des ouvertures, respecter les proportions et la logique de composition de façade.
- Prévoir des appuis maçonnés sur toutes les baies pour limiter les salissures en façade.
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la dépose totale (y compris dormant).
- Opter pour des fenêtres performantes

(menuiseries et vitrages), de préférence en bois ou en aluminium.

- Mettre en place ou pérenniser des dispositifs d'occultations/ protections solaires mobiles.
- En cas de remplacement des occultations, restituer le dispositif initial (volets bois, persiennes métalliques repliables, etc.). Maintenir des volets roulants seulement pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir sans coffre apparent ; dans le cas contraire, envisager leur dépose et leur remplacement par des dispositifs appropriés.

Toiture

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

Clôture (voir 4e)

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

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

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

Façade



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

Menuiseries



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

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier une teinte sombre de gris assorti à la teinte des menuiseries.

Toiture

- Privilégier une teinte de terre cuite naturelle rouge.



▲ *Maison individuelle, allée de Grilly.*



▲ *Maison individuelle post-1975, chemin de Garennes.*



▲ *Maison individuelle, lotissement, allée des Églantiers.*



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

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

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Conserver la primauté du bâti initial en optant pour un volume de dimensions réduites ① le conforte dans son caractère architectural (parenté ou contrepoint) ②.
- Apporter une réponse architecturale à la manière dont le volume neuf s'accroche à l'édifice existant.
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.
- Planter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris des parcelles contiguës).
- Veiller à ne pas verrouiller les possibilités d'extension ou de construction futures.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 4d.

Clôture (voir 4e)

- Apporter un soin particulier à la végétalisation de la clôture sur voirie : plantations arbustives et arborées en port libre, persistantes et caduques en mélange.
- Pour un projet de clôture, composer avec deux couleurs ou matériaux différents au maximum.

- Chercher à créer une parenté avec la maison ou les clôtures contiguës, si elles sont qualitatives ; à défaut, privilégier un grillage doublé d'une haie mixte.
- Privilégier des éléments largement ajourés, à claire-voie, de préférence dans le sens vertical.
- Intégrer tous les éléments techniques dès la conception (compteurs, coffrets, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).
- Utiliser, si nécessaire, un dispositif de pare-vent naturel (brande de bruyère) dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantations.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, suivre la même pente et disposer verticalement les éléments de couronnement (grilles, lames, barreaudage, cadres, etc.) ou accompagner les redents d'un élément de transition toute hauteur (pilier, pan de mur ou serrurerie).
- Entre parcelles, privilégier une clôture en grilage noué (ursus) doublée d'une haie mixte.

Jardin & abords (voir 4e)

- Préserver les arbres existants significatifs ③.
- Végétaliser généreusement tous les espaces libres en pleine terre ④.
- Opter pour des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Privilégier les piscines naturelles ou écologiques. A défaut les bassins sont de préférence enterrés, de faible envergure (bassin de nage, mini-piscine) de forme

rectangulaire ou carrée ⑤, implantés au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements.

- Dissimuler les constructions annexes (abri, cuve, pool-house, etc.) par la plantation de végétaux appropriés ⑥.

Véranda

- Privilégier des formes simples, sans pan coupé, sous toiture mono-pan ⑦ de type appentis contre façade.
- Opter pour une structure en métal et des parois en produit verrier.

Pergola

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

SURÉLEVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut sur le corps principal ou une partie significative du bâtiment lorsque la maison existante comporte plusieurs volumes.
- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent entre bâti existant et neuf.

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

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 4d.

USAGES & PROGRAMME

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



▲ Extension d'une maison, Rillieux-la-Pape (69), Kilinc architecture.



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

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

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

Volumétrie & implantation

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

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et

préférentiellement biosourcés (ouate de cellulose, laine et fibre de bois, etc.) ; éviter les matériaux d'imitation, les produits factices (faux bois, fausse pierre).

- Intégrer à la conception des baies et acrotères des appuis et couvertines maçonnées limitant les salissures en façade.
- Porter une attention particulière à la mise en œuvre des bardages en bois et à leurs altérations différenciées dues à leurs expositions aux intempéries.
- Opter pour des garde-corps en serrurerie sur mesure (terrasses, balcons, baies vitrées).
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Intégrer discrètement les dispositifs techniques dans la composition de façade (grilles de ventilation, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).
- Placer les appareils de climatisation extérieurs à l'arrière, dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus.

Ouvertures

- Préférer des menuiseries bois ou aluminium.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles : volets bois (hors volets à écharpe) battants ou coulissants, stores extérieurs à enroulement



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

et lambrequin, brise-soleil orientables, etc. ; éviter les volets roulants.

Toiture

- Privilégier une toiture de forme simple ④ et accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Végétaliser les toitures-terrasses ⑤ pour les toitures de petites surfaces, préférer la pouzzolane (pierre volcanique).
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, éviter la mise en œuvre de tuiles de rives.
- Pour l'installation de panneaux solaires : se reporter au volet ENTRETIEN&RÉNOVER, 4b.

Clôture/Jardin & abords (voir 4e)

Se reporter aux volets AGRANDIR, AMÉNAGER, 4c et CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 4e.

Usages & programme

- Lors de détachements parcellaires, privilégier le regroupement des espaces de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact paysager ; ces stationnements prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrage ou pergolas végétalisées).
- Intégrer dès la phase de conception les composants d'un projet performant thermique et économe en énergie : orientation traversante, ventilation naturelle, protections solaires, forte inertie, isolation à fort déphasage, etc.
- Valoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle (issues des toitures et du ruissellement de surface) comme une composante de l'aménagement paysager (jardin de pluie, noue, tranchée drainante végétalisée, etc.) ; prévoir la mise en place de dispositifs de rétention d'eau de pluie (cuve enterrée) pour l'arrosage.
- Favoriser le confort d'usage du logement : espace d'entrée, cellier, buanderie, cuisine indépendante en 1er jour, garage à vélos distinct du box véhicule, espace dédié pour les ordures ménagères intégré au volume bâti.

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

PLANTATIONS ASSOCIÉES

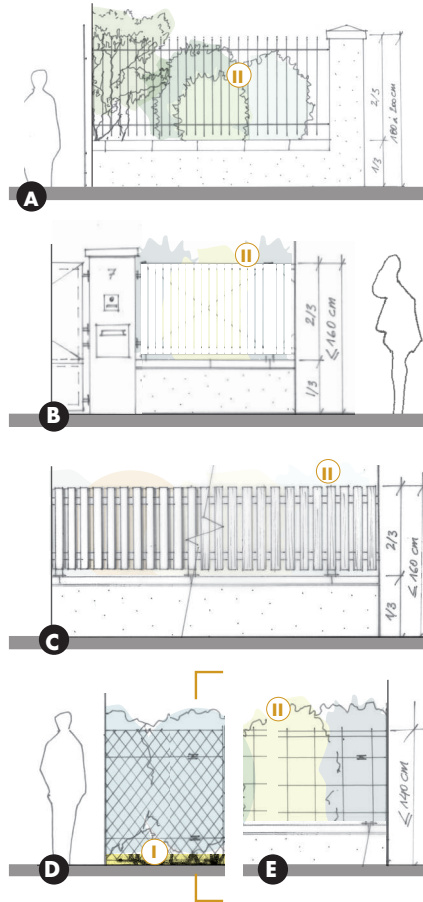
Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

CLÔTURE

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

- **A** Clôture en grille de serrurerie (barreaudage de ronds ou fers plats) sur mur bahut enduit ; couverture béton ou

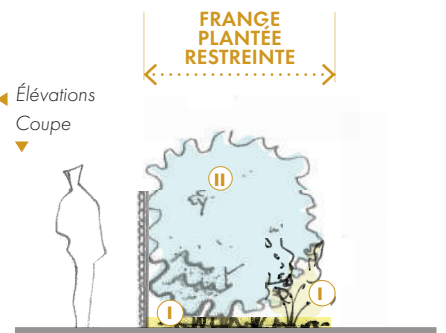


pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes.

- **B** **Panneaux ajourés** de bois ou de métal discontinus avec ajour périphérique significatif et ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage, etc.) ; mur bahut enduit et couverture béton, doublée d'une haie mixte ; portail et portillon en accord.
- **C** **Palissade bois** à lames verticales à claire-voie 1 sur 2 ; sur mur bahut enduit ; éventuellement doublée d'une seconde claire-voie décalée, côté intérieur pour un effet brise-vue.
- **D** **Grillage** simple torsion ou grillage noué galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ; doublé d'une haie mixte ou **support de plantes grimpantes**.
- **E** **Grillage** simple torsion ou grillage noué galvanisé ; montant acier, **sur murette** ; doublé d'une haie **mixte** ou **support de plantes grimpantes**.



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

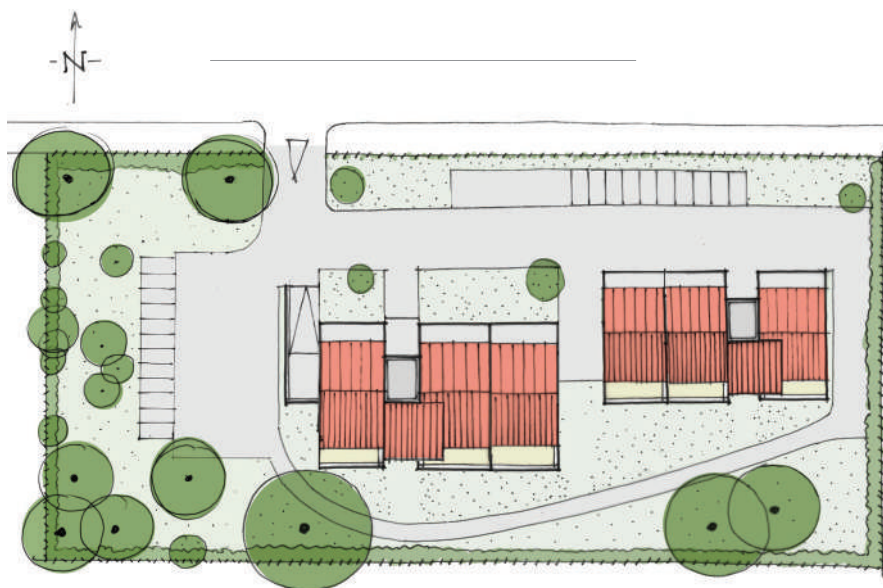


- 1 Aménagement paysager d'un lotissement (viorne obier, érable champêtre, aubépine, etc.).
- 2 Bosquet de plantes vivaces (buplèvre, lavande, achillée, thym, sauge des prés, santoline, etc.).
- 3 Résultat d'une tonte annuelle.
- 4 Composition arborée en clôture d'une maison individuelle (fraxinus excelsia, laurier du protugal, etc.).
- 5 Haie mixte en clôture dissimulant un grillage double torsion (forsythia, groseiller, monnaie du pape, etc.).

Recommandations

Habiter les résidences collectives récentes
Immeuble collectif

5



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

Quelques rares résidences collectives ont pris place dans les années 70/80 et plus récemment au début des années 2000 à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or dans les secteurs de piémonts. Elles sont principalement issues de divisions parcellaires de grandes propriétés (Domaine de la Chau, La Baticollière, etc.) ou de remembrements parcellaires.

Les résidences collectives, malgré leur aspect parfois daté, offrent une qualité d'unité propre aux opérations d'ensemble.

Construites **sur le plan de la barre ou du plot**, elles sont constituées de 1 à 4 bâtiments dont **certaines peuvent atteindre jusqu'à 4 étages**. D'autres, souvent plus récentes et au gabarit plus faible, peuvent s'inscrire dans un environnement de centralité urbaine, sur un modèle proche de l'habitat intermédiaire ou du très petit collectif.

Si certaines opérations offrent des volumes et façades travaillées – silhouette découpée, effet de socle, matériaux choisis, finitions soignées, etc. – la qualité fait néanmoins souvent défaut pour d'autres – logement mono-orientés, matériaux ordinaires, produits standardisés, finitions sommaires, traitement des abords et des clôtures à minima.

▲ Résidence collective, chemin de la Sapeuraille.



▲ Résidence collective, rue Jean et Catherine Reynier.



▲ Résidence collective, chemin de l'Indiennerie.

Façade

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

Ouvertures

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

à l'origine pour en recevoir. Le cas échéant, remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées.

Toiture

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

Clôture (voir 5e)

- Se reporter au volet CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 5e.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une parenté architecturale avec l'immeuble, les conserver et les entretenir.

COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

Façade



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

Menuiseries



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

Ferronneries/serrureries



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

Toiture

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



Résidence collective, route de Saint-Fortunat.



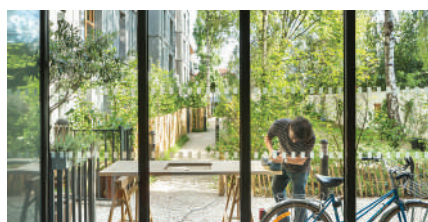
Résidence collective, chemin de l'Indiennerie.



Résidence collective, chemin de la Sapeuraille.



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



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

Pour tous les choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 5b.

EXTENSION HORIZONTALE

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

Clôture (voir 5e)

Se reporter au volet CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 5e.

- Accompagner la clôture de plantations arbustives et arborées en haie mixte **1**.
- Pour un projet de remplacement de clôture, chercher à créer une parenté avec les matériaux et teintes de l'immeuble (en particulier les gardes-corps) ; à défaut, opter pour une grille en métal à barreaudage vertical toute hauteur ou sur mur bahut enduit.
- Lors de la réalisation d'un mur bahut neuf, veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres existants.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition toute hauteur (pilier,

pan de mur ou serrurerie) ; éviter les treillis soudés.

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

Jardin & abords (voir 5e)

Se reporter au volet CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 5e.

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

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 5d.

Véranda /Pergola/Loggia

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

SURÉLÉVATION

La surélévation des bâtiments collectifs n'est pas souhaitable compte tenu de l'environnement urbain ; toutefois elle peut s'étudier au cas par cas dans le cadre d'un projet architectural global.

USAGES & PROGRAMME

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

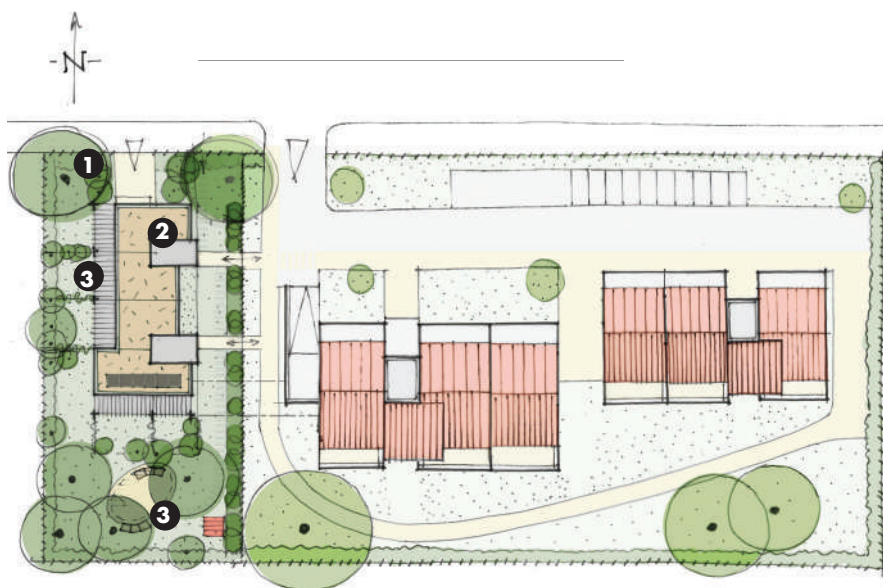


Schéma en plan masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

Nota: Les projets de construction neuve sur des parcelles occupées par des immeubles collectifs existants ne concernent qu'un nombre de cas restreint. Les recommandations suivantes portent sur les projets de bâtiments neufs qui pourraient néanmoins voir le jour sur ces mêmes parcelles.

Pour tous les choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 5b.

Volumétrie & implantation

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

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés ; éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.
- Intégrer à la conception des baies et acrotères des appuis et couvertines maçonnées limitant les salissures en façade.
- Porter une attention particulière à la mise en œuvre des bardages en bois et à leurs altérations différenciées dues à leurs expositions aux intempéries.
- Opter pour des garde-corps en serrurerie sur mesure (terrasses, balcons, baies vitrées).
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Végétaliser les pieds de bâtiments et les façades avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.
- Intégrer discrètement les dispositifs techniques à la composition de façade (grilles de ventilation, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).
- Placer les appareils de climatisation extérieurs en face arrière, dissimulés dans des édifices à claire-voie spécifiquement conçus.

Ouvertures

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

Toiture

Se reporter au volet ENTRETENIR & RÉNOVER, 5b.

Clôture/Jardin & abords (voir 5e)

Se reporter aux volets AGRANDIR, AMÉNAGER, 5c et CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 5e.

Usages & programme

- Valoriser les parties communes par une ventilation et un éclairage naturels (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.).
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Favoriser le confort d'usage du logement : vestibule (entrée), cellier, buanderie, cuisine indépendante en 1er jour (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement (balcon, terrasse, loggia ou jardin) ③.
- Prévoir un local vélos commun de plain-pied, accessible depuis le hall d'entrée, un local poubelles fermé et un espace de compostage collectif.
- Dans l'éventualité de places de stationnement situées en extérieur, celles-ci prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrage ou pergolas végétalisés).
- Valoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle (issues des toitures et du ruissellement de surface) comme une composante de l'aménagement paysager (jardin de pluie, noue, tranchée drainante végétalisée, etc.) ; prévoir la mise en place d'une cuve de rétention d'eau de pluie enterrée pour l'arrosage.

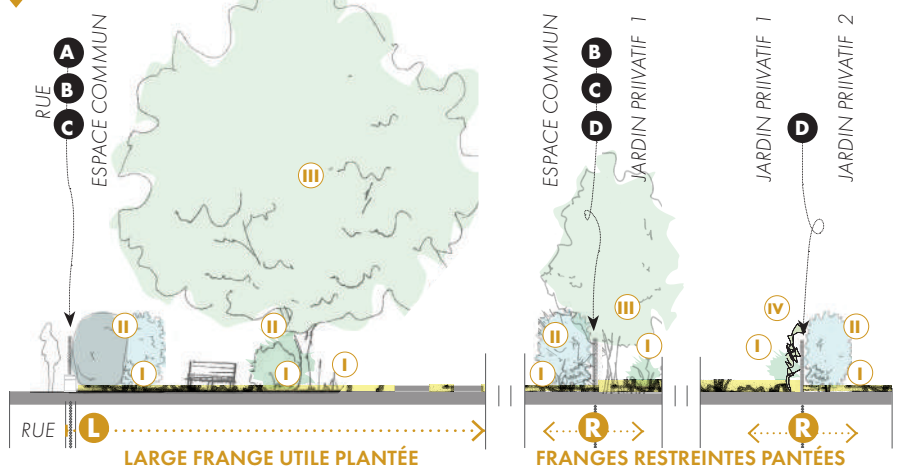
Les résidences collectives, construites à l'époque des Trente Glorieuses et au début du XXI^e siècle, s'organisent en général sur de vastes parcelles issues du démantèlement d'anciennes propriétés bourgeoises ou de l'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles. La structure végétale, préexistante ou installée à la construction, constitue un patrimoine paysager souvent significatif qu'il convient de préserver ou de conforter, tant sur les limites de propriétés qu'au cœur des résidences, sous forme de parc ou de jardin collectif largement arboré.

PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

Coupe sur l'espace commun et des jardins privés.



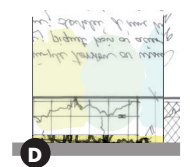
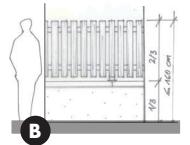
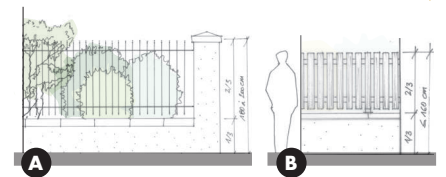
charges d'entretien pour faire évoluer les pratiques : gestion différenciée des espaces verts, tontes espacées, compostage in situ des déchets verts, arrosages raisonnés, récupération d'eau pluviale, etc.

CLÔTURE

Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 5b.

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

Élévations



Différentes strates végétales

I herbacée II arbustive III arborée IV grimpante



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

Compositions végétales dans des franges restreintes plantées intégrant différentes strates végétales (photos : 3 - clématite, chèvrefeuille, etc. | 4 - hysopé, nepéta, anagré, leucanthème, hélianthe, etc. | 5 - onagré, thym, solidage, gaura lindhemeri, rosier arbustif, sedum spectabile, etc.).

INFOS UTILES



INFOS UTILES

Pour en savoir +

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

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME / À FOURNIR

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 leurs houppiers 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 sur-faces 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).

INFOS UTILES

Pour en savoir +

ORGANISMES / À CONTACTER



Service Urbanisme de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or

Mairie de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
13 rue Jean et Catherine Reynier,
69450 Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
04 78 47 20 01

mairiestcyr@stcyaumontdor.fr

urbastcyr@stcyaumontdor.fr

RDV téléphonique à prendre via le site www.stcyaumontdor.fr

www.stcyaumontdor.fr



CAUE - Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône Métropole

6 bis quai Saint Vincent, 69001 LYON

04 72 07 44 55

www.caue69.fr



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône (UDAP)

Le Grenier d'Abondance

6, quai Saint-Vincent, 69001 LYON

04 72 26 59 70

<https://www.culture.gouv.fr/Demarches-en-ligne/Par-thematiques/Architecture/Mes-travaux-en-site-protège>



Conseil régional de l'ordre des architectes Rhône-Alpes

7, rue Duhamel, 69002 Lyon

04 78 29 09 26

ordre.architectes@architectes-ra.org

www.architectes.org

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



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

14 place Jules Ferry, 69006 Lyon

04 37 48 25 90

www.alec-lyon.org



Fédération française du paysage

10, rue du Maréchal Joffre,

78000 Versailles

01 30 21 47 45

www.f-f-p.org



Association des Architectes du Patrimoine

1 Place du Trocadéro et du 11 Novembre,

75116 Paris

07 89 67 13 27

www.architectes-du-patrimoine.org



Agence nationale de l'habitat

165, rue Garibaldi, 69401 Lyon Cedex 3

04 78 62 54 98

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

www.anah.fr



Fondation du patrimoine

Fort de Vaise

27, boulevard Antoine de Saint-Exupéry, 69009

Lyon

04 37 50 35 78

www.fondation-patrimoine.org



SOLiHA Auvergne-Rhône-Alpes Solidaires pour l'habitat

87 Avenue du Maréchal de Saxe,

69003 LYON

04 72 84 62 84

www.auvergnerhonealpes.soliha.fr

GUIDES / À LIRE



Des haies pour le Rhône. Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres (Rhône Le Département)

Disponible en ligne : <https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/entretien-plantation-haies.pdf>



Permis de (bien) planter ! Idées et conseils pour des haies belles et vivantes dans votre jardin (Rhône Le Département)

Disponible en ligne : <https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/guide-haies-permis-de-planter.pdf>



L'essentiel de la Charte de l'Arbre

(Grand Lyon, la Métropole)

Disponible en ligne : <https://blogs.grandlyon.com/developpementdurable//blogs.grandlyon.com/developpementdurable/files/downloads/2013/02/essentiel-de-la-charte-FINAL-Vecran.pdf>



Guide pratique. Du jardin d'ornement au jardin vivant. Alternatives pour des plantations écologiques (FRAPNA)

Disponible en ligne : <https://fr.calameo.com/read/0004893554f15bd099ea1>



« 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

Charte réalisée pour la commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or par le CAUE Rhône Métropole dans le cadre de sa mission de sensibilisation et de conseil aux collectivités.

Auteurs : Grégory Cluzel et Pauline Vignon.

Avec la collaboration de l'ensemble des membres du comité de suivi dont Patrick Guillot, Maire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Emmanuelle Foulon, adjointe à l'Urbanisme et à la Culture et Nicolas Ferrand, responsable du service Urbanisme, Habitat & Cadre de Vie.

Photos et illustrations : CAUE Rhône Métropole sauf mention contraire page 2.

Remerciements à l'ensemble des membres de la comité de suivi qui ont collaboré à ce travail et à David Fayolle, architecte conseiller au CAUE Rhône Métropole et Samuel Auray, paysagiste conseiller CAUE Rhône Métropole.

Coordination : Sébastien Sperto, directeur du CAUE Rhône Métropole.
Directeur de la publication : Frédéric Pronchéry, président du CAUE Rhône Métropole.

www.caue69.fr



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