



Collonges-au-Mont-d'Or

Charte architecturale et environnementale pour la qualité du cadre de vie



*Collonges
au Mont d'Or*

CAUE

RHÔNE MÉTROPOLE

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

Edito

La mise en oeuvre de la charte architecturale et paysagère communale, répond à une vraie volonté de la municipalité de favoriser une intégration harmonieuse et cohérente de toutes les constructions de son territoire.

L'objectif est également de protéger notre patrimoine naturel en préservant les vues lointaines et le patrimoine arboré.

Face à la demande croissante de logements constatée sur le territoire de la Métropole et par répercussion sur notre commune, nous avons souhaité un engagement fort de chaque acteur, particuliers, maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre, dans une démarche qualitative et dans le respect de l'identité de Collonges.

Ce document est le fruit de plusieurs mois d'observations, d'analyse de notre territoire et d'échanges.

Nous vous offrons cet outil en espérant qu'il vous accompagnera dans tous vos projets, auxquels nous serons heureux de participer en amont, si vous le souhaitez.

Bonne lecture et à très bientôt !

Alain GERMAIN

Maire de Collonges-au-Mont-d'Or

Valérie KATZMAN

Adjointe à l'Urbanisme et à l'Aménagement Urbain

Crédits photos

première de couverture : © T. Fournier – Métropole de Lyon

p. 10 (gauche) : © IGN – tous droits réservés

p. 12 (gauche) : © Source Web – tous droits réservés

p. 13 (droite haut) : © Source Web – tous droits réservés

p. 14 (gauche) : © F. Guy – Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

p. 27 (gauche) : © Silvère Weiss Semeio Architecture

p. 27 (droite) : © UTEI / Insolites architectures

p. 25 (droite) : © E. Saillet

p. 34 : © E. Saillet

p. 51 : © J. Lemoine

p. 58 : © Coloco

quatrième de couverture : © T. Fournier – Métropole de Lyon

Sommaire

- 6 **Mode d'emploi**
- 6 La charte
- 7 **Introduction**
- 7 Les 6 étapes clés pour un projet réussi

PARTIE 1 : Diagnostic cartographique

- 10 **Evolution historique**
 - Hameaux médiévaux (avant 1825)
 - Confortement du centre-bourg et demeures bourgeoises (1825-1938)
 - Diffusion pavillonnaire et épaississement des centralités (depuis 1938)
- 16 **Enjeux thématiques**
 - Relief et hydrographie
 - Patrimoine végétal et diversité des milieux
 - Formes et typologies bâties
- 22 **Synthèse**
 - Entités paysagères (géographiques et urbaines)

PARTIE 2 : Préconisations

- 26 **Dispositions générales**
 - Qualité architecturale et urbaine
- 28 **Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe)**
- 32 **Grande demeure (fin XIXe-début XXe)**
- 36 **Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe)**
- 40 **Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe-début XXe)**
- 44 **Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)**
- 48 **Maison individuelle des Trente Glorieuses**
- 52 **Maison individuelle post-1975**
- 56 **Résidence collective (après Seconde Guerre)**

- 60 **Pour en savoir +**
 - Infos utiles

Objectifs de la charte

• Un outil facilitateur du projet

La charte pour la qualité du cadre de vie de Collonges-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 et privés** de construction ou de transformation du bâti.

Structure du document

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

- Une **première partie de diagnostic pour comprendre** le contexte territorial dans lequel doit s'inscrire le projet,
- Une **seconde partie de préconisations pour agir** de façon adaptée sur le bâti et ses abords ; la seconde partie s'appuyant sur la première dont elle tire ses fondements.

Cette seconde partie se compose de **dispositions générales complétées par neuf fiches de recommandations** pour chacune des grandes « typologies architecturales » présentes sur la commune.

Ces typologies font appel à une référence formelle associée à une période historique donnée :

- Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe),
- Grande demeure (fin XIXe-début XXe),

- Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe),
- Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe-début XXe),
- Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe),
- Maison individuelle des Trente Glorieuses,
- Maison individuelle post-1975,
- Résidence collective (après Seconde Guerre).

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 sa parcelle.

La fiche choisie se décompose en quatre volets :

- la première page présente le **volet descriptif** rappelant les caractéristiques principales du bâti et/ou des abords concernés par les travaux,

– les trois pages suivantes déclinent les différents **types d'actions visées par le projet** – entretenir & rénover, aménager & agrandir, construire – et développent les préconisations afférentes.

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 première partie 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'arché-type 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.

Les 6 étapes clés pour un projet réussi

1

S'appuyer sur l'existant pour construire le projet

Un projet s'apprécie par le rapport qu'il entretient avec son environnement — la rue, le jardin, les constructions voisines. Cette approche contextuelle requiert une étape préalable : l'état des lieux. Quelle que soit l'écriture architecturale employée, 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 de l'existant. En effet, les contraintes réglementaires ne peuvent à elles seules déterminer le sens d'un projet.

En outre, une réhabilitation s'appuie sur les caractéristiques intrinsèques du bâtiment pré-existant dont l'analyse préalable conditionne la réussite de sa transformation.

2

Consulter les règles du PLU-H

Avant de s'engager plus avant dans le projet de construction ou de transformation, il est nécessaire de vérifier qu'il est compatible avec le règlement d'urbanisme de la zone dans laquelle se situe la parcelle cadastrale.

Dans tous les cas, les règles du PLU-H prévalent sur les préconisations de la présente charte.

3

S'entourer d'une compétence de maîtrise d'œuvre

Les études de diagnostic, de conception, d'exécution et de suivi des travaux sont des étapes indispensables pour mener à bien un projet. Ces missions doivent être confiées à un architecte ou tout autre professionnel qualifié en matière de construction, de réhabilitation et d'aménagement. Par ailleurs, des organismes existent pour orienter en amont les porteurs de projet dans leurs démarches et réflexions. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE Rhône Métropole) reçoit gratuitement les particuliers.

4

Avant tous travaux, vérifier si une autorisation d'urbanisme est nécessaire

Une déclaration préalable de travaux (DP) est obligatoire pour les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante (modification de la couleur des volets, ravalement de façade, remplacement d'une fenêtre ou d'une porte, réfection de la toiture, etc.), mais également pour les modifications portant sur les clôtures, pour l'abattage d'arbres en EVV (Espace Vert à Valoriser) et EBC (Espace Boisé Classé), pour la construction d'une piscine (enterrée ou hors-sol), etc. Les permis de construire (PC) concernent les constructions neuves ainsi que certains travaux sur les constructions existantes (extension importante, surélévation, etc.)

5

Prendre contact avec le service Urbanisme

Afin de mener à bien le projet, un dialogue continu entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les pouvoirs publics est nécessaire dès l'élaboration du projet et jusqu'à sa mise en œuvre. En particulier, pendant la phase de réflexion et/ou de conception, la consultation du service urbanisme de la commune est fortement recommandée afin de faciliter in fine le bon déroulement de la procédure d'instruction administrative du futur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

6

Déposer une demande d'autorisation d'urbanisme

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.

PARTIE 1

Diagnostic cartographique

Evolution historique

Le territoire de Collonges-au-Mont-d'Or tire les spécificités de ses implantations bâties de sa position géographique entre contreforts du Mont d'Or et val de Saône.

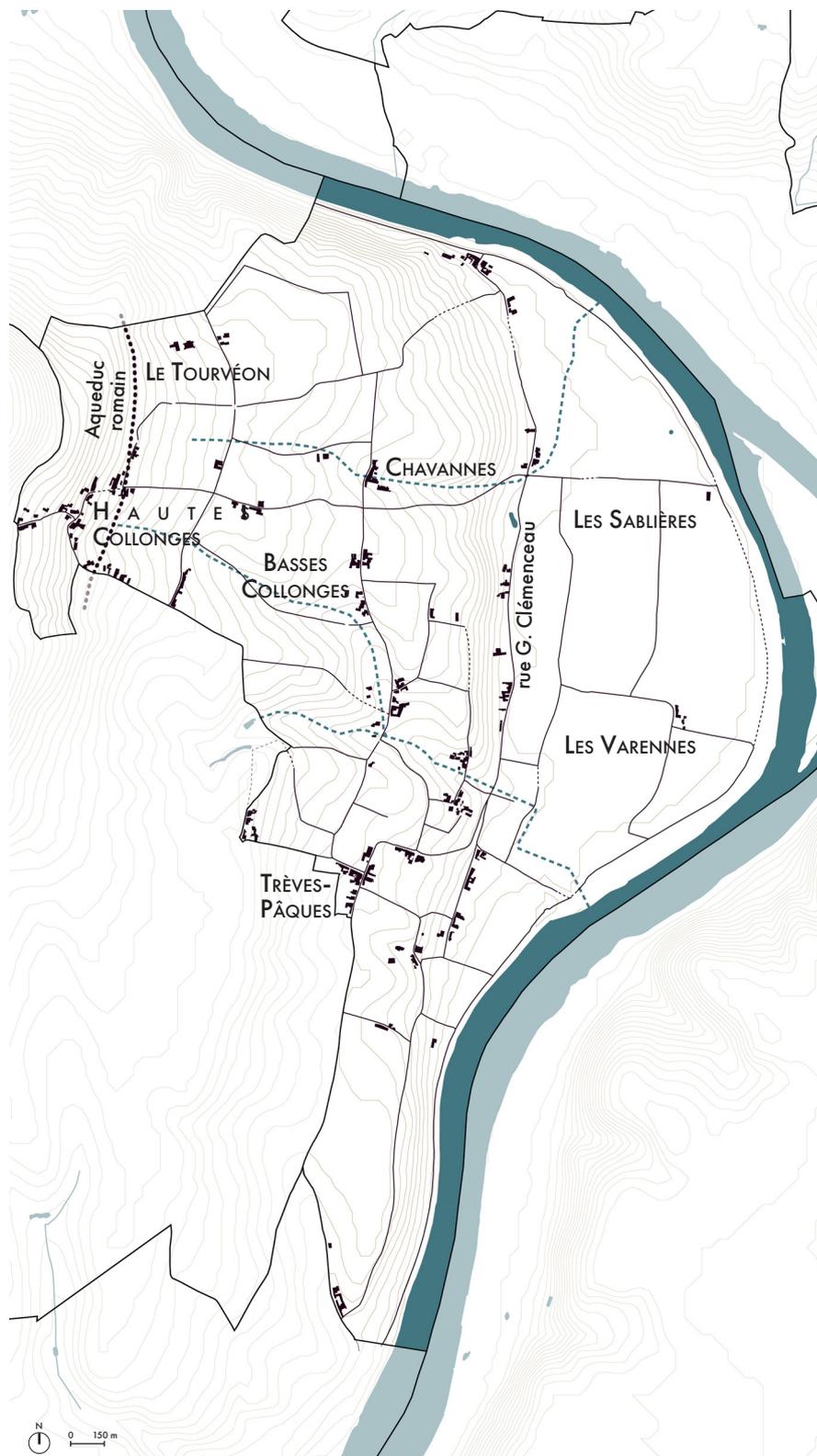
Un ancien bourg sur les hauteurs

Collonges-au-Mont-d'Or est né sur la colline, là où se trouve maintenant le Vieux-Collonges. L'habitat s'y est établi à l'origine sur la crête et sur le haut des pentes des coteaux afin de préserver les terres les mieux irriguées, pour la production agricole. La mise en valeur du territoire pour l'agriculture doit beaucoup aux moines qui ont poursuivi les défrichements gallo-romains. Jusqu'au XIIIe siècle, le village se situe exclusivement sur les hauteurs. Il comprend une église entourée de son cimetière et d'un habitat villaigeois dense, noyau autour duquel s'étendent des terres agricoles et plus particulièrement des vignes qui s'étalent sur le coteau, jusqu'à la hauteur du centre-bourg actuel.

A cette époque, une maison forte existe également à Chavannes, autour de laquelle s'est, par la suite, développé un petit hameau.

L'eau, très présente

Les hameaux et les grands corps de ferme sont majoritairement construits au droit de galeries de drainage, qui permettent de creuser des lignes de puits pour alimenter les habitations en eau.



La plupart de ces galeries ont été établies dès l'époque romaine. En effet, un ancien aqueduc romain traversait la commune, depuis le Tourvéon, longeant le chemin de Poizat jusqu'à la rue Gayet.

La présence de lavoirs constitue également un signe concret de la présence forte de l'eau à Collonges-au-Mont-d'Or. La majorité est utilisée jusque dans les années 1950. La plupart, tant sur le domaine privé que public, a été abandonnée ou démolie depuis, mais les quelques exemplaires encore en place constituent un petit patrimoine historique remarquable.

Le bas de la commune, entre fleuve et marécage

Au Moyen-Âge, la Saône s'écoule de manière beaucoup moins contrainte qu'actuellement et s'avance jusqu'au pied de la balme, au niveau de l'actuelle rue Georges Clémenceau. Le long de cette voie, la plus ancienne en partie basse de la commune, de l'habitat rural s'est développé. Actuellement, ces anciennes fermes et maisons rurales ponctuent l'ensemble du tracé de la rue Georges Clémenceau et en font un marqueur de son identité.

Jusqu'au XVIIIe siècle, le reste du bas du territoire communal est marécageux, comme le rappelle le nom des Varennes (du latin *vara*, eau). C'est un brotteau où seules quelques bêtes pâturent. Peu à peu, sous l'effet de l'action combinée du

dépôt d'alluvions par la Saône et de comblements artificiels, les marécages disparaissent et laissent place à un terrain sablonneux : les Sablières. Ce sable, employé pour la construction, devient une source de revenus pour la commune.

Puis, avec l'apport de terres, des cultures maraîchères se développent. Les parcelles très étroites et longues, dites « en lanière » témoignent, encore aujourd'hui, de ce passé agricole.

Un déplacement progressif du centre-bourg vers l'aval

A partir du début du XVIIIe siècle, les hameaux des Basses-Collonges et de Trèves-Pâques commencent à se constituer le long de la route qui suit la crête de la balme. La bâti y présente des formes imbriquées et compactes qui se développent principalement le long de cet axe. La dénomination de « Vieux Bourg » s'applique désormais à l'ancien centre, sur les hauteurs de la commune.

Dans ces hameaux s'installent des laboureurs, quelques tisserands, des tonneliers, des vignerons et toujours beaucoup de vigneron. Hormis la vigne, les cultures sont très diversifiées : chanvre, arbres fruitiers (cerisiers, poiriers, abricotiers...), maraîchage...



Evolution historique

Grâce aux différentes activités productives, Collonges-au-Mont-d'Or est une commune prospère, qui, en lien avec sa situation aux portes de Lyon, voit son développement s'accroître dès le XIXe siècle.

Les Basses-Collonges devenues le nouveau centre-bourg

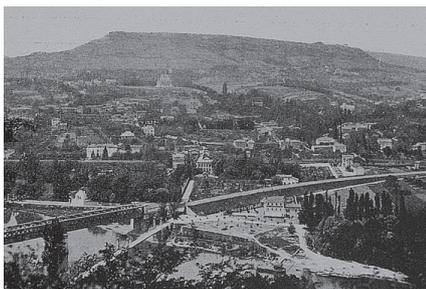
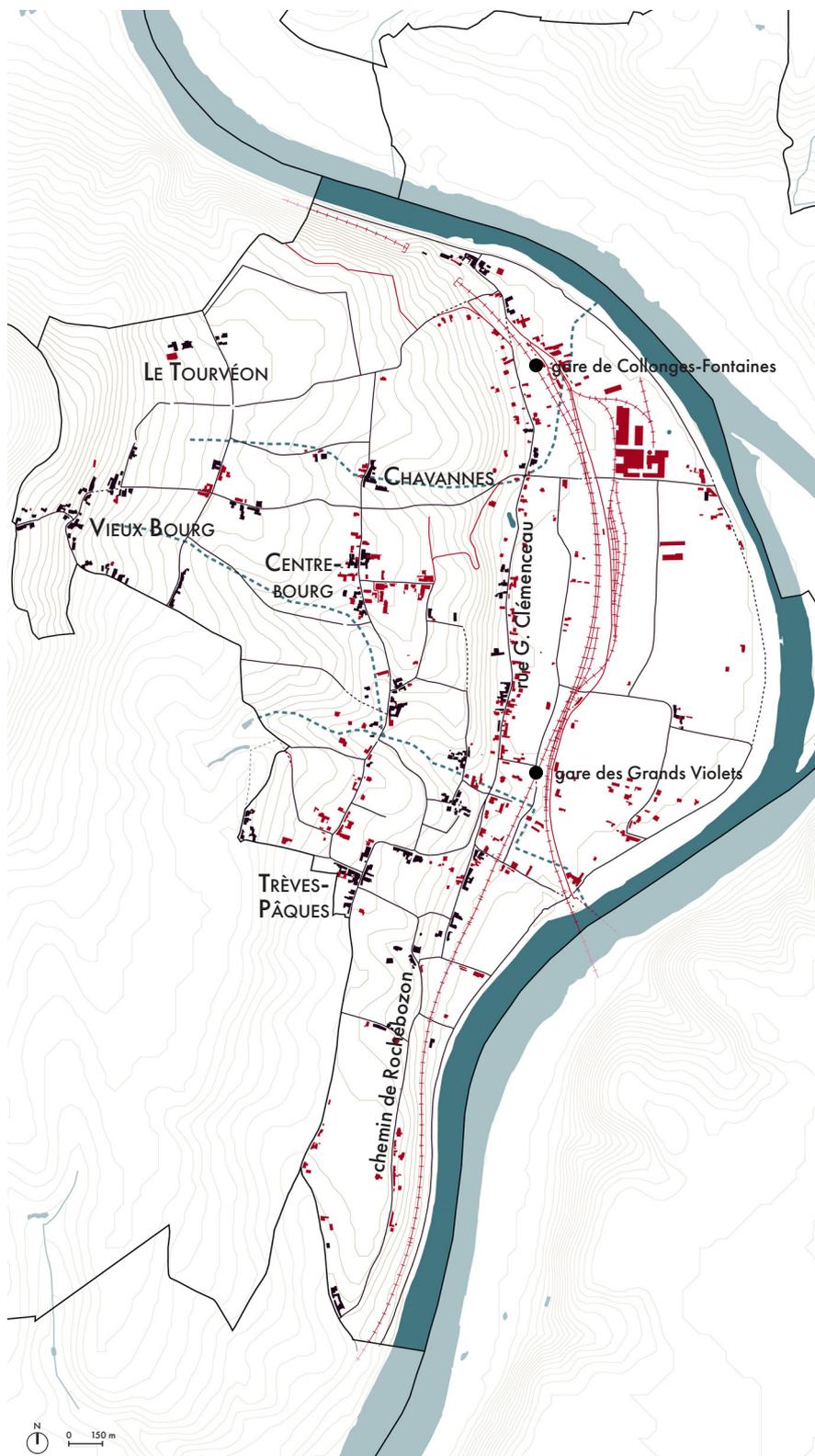
Au XIXe siècle, la commune s'affirme. Vers 1845, une nouvelle église est construite. Cette édification conforte le déplacement du bourg en contrebas du bourg ancien. Complété ensuite par la construction de la mairie, de la salle des fêtes et des écoles publiques et privées autour de la rue Maréchal Foch, le centre administratif, culturel et culturel de Collonges-au-Mont-d'Or tel qu'il existe aujourd'hui s'impose.

Parallèlement, le hameau de Trèves-Pâques où se regroupent les premiers commerces continue à se développer.

Par la suite, le village s'étire vers le sud, le long du chemin de Rochebozon et de la rue Pierre Termier jusqu'à Saint-Rambert.

La construction de la voie ferrée, un tournant majeur

La construction de la ligne de chemin de fer PLM « Paris Lyon Marseille » accélère le développement de la commune à partir de 1850,



même si elle accentue la coupure entre coteaux et plaine. Il y a alors deux gares à Collonges-au-Mont-d'Or : la gare de Collonges-Fontaines (gare actuelle) et la gare des Grands Violets, plus au sud.

Une nouvelle forme d'habitat : la demeure bourgeoise

A partir du milieu du XIXe siècle, une nouvelle population est attirée par le cadre de vie offert par la commune, idéalement située à proximité de Lyon dans le cadre champêtre du Mont d'Or. La conjonction de l'arrivée de la voie ferrée et du phénomène des propriétés à la campagne conduit à la construction de grandes demeures à proximité de l'axe ferré (aujourd'hui les rues Clémenceau et Maréchal Joffre).

Cotoyant cultivateurs, vigneron, artisans et commerçants, de nombreuses familles de la bourgeoisie lyonnaise s'y établissent, d'abord de manière épisodique, dans les maisons de villégiatures qu'ils font construire dans de grands domaines, puis progressivement de manière permanente au début du XXe siècle.

Ainsi se développent le long des voies principales, en particulier sur les axes nord-sud menant à Lyon, des tissus résidentiels émaillés de ces demeures bourgeoises, le plus souvent implantées au cœur d'un vaste jardin ou d'un véritable parc.

Cette attractivité qui se confirme au fil du temps, en particulier dans la période de l'entre-deux guerres avec la construction de nombreuses villas, ne se démentira plus, quasiment jusqu'à nos jours.

La fin de la vigne et l'arrivée des industries

Au XIXe siècle, la viticulture est toujours une activité florissante mais, à la fin du siècle, le phylloxéra fait des ravages, ce qui, sur le territoire, mène à une disparition progressive de la vigne. Même si jusqu'à la sortie de la Seconde Guerre mondiale, l'activité économique de la commune reste principalement tournée vers l'agriculture, une diversification de l'activité s'amorce à la faveur de l'arrivée du train. A la fin de la Première Guerre mondiale, l'usine Trux-Mistral company construit le premier four de production de silicate à proximité de la voie ferrée dans le bas de la commune. Devenue Rhône-Poulenc puis Solvay, le site est toujours en activité à ce jour.

La révolution des transports avec les bateaux à vapeur facilite également la venue de bateliers. Les berges de la Saône voient alors s'implanter des guinguettes, dont l'une entame un glorieux destin, celle de la famille Paul Bocuse.



Evolution historique

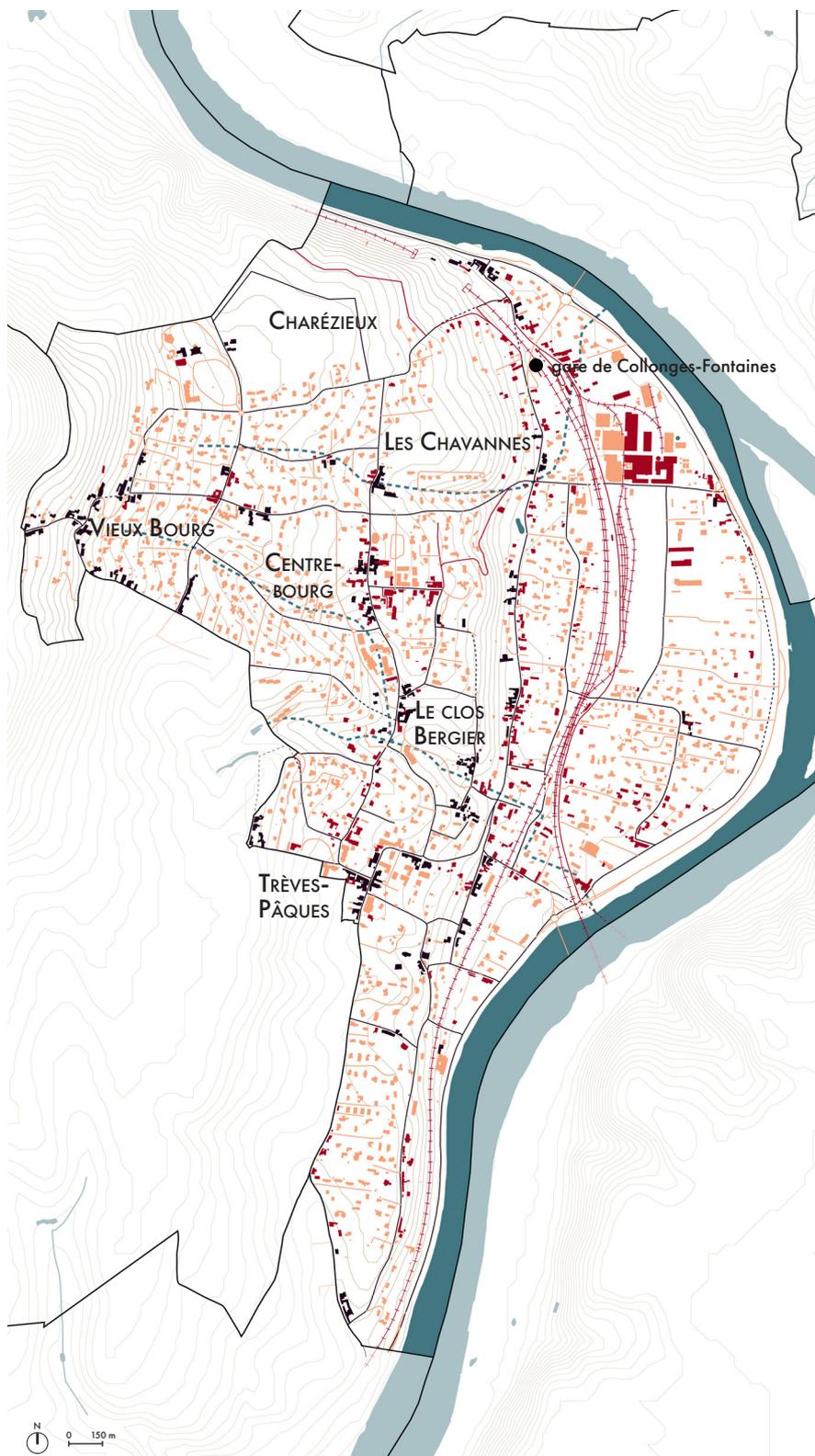
Une très forte diffusion de l'habitat individuel

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, l'urbanisation épars 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 des bourgs, le hameau de Trèves-Pâques, les grandes propriétés et l'urbanisation linéaire de la rue Georges Clémenceau.

A partir de la seconde moitié du XXe siècle, l'engouement pour la maison individuelle et l'essor de l'automobile n'épargne pas Collonges-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 idéalement située aux portes 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 prennent place, de manière indifférenciée, sur les coteaux, dans la plaine sablonneuse des Varennes et dans les vallons.

Le réseau viaire, quoique bien développé dès la période médiévale, ne suit pas la croissance de la construction de maisons individuelles et la



logique initiale d'un maillage agricole permettant de relier les quartiers entre eux n'est plus respectée : les voies en impasse se multiplient.

Peu à peu s'effacent les cultures maraîchères et fruitières, ainsi que la vigne, qui ne couvraient plus que 6 hectares en 1970, tandis que les lotissements rognent les grandes propriétés. Ce phénomène d'urbanisation résidentielle non maîtrisé se poursuit jusqu'au début des années 2000, de manière exponentielle et sur un mode principalement extensif, au détriment des richesses mêmes de ce territoire : sa terre arable, ses sources d'eau et la qualité de son paysage. En 60 ans, la surface urbanisée est passée de 30 à 74% (source : Cahier communal - PLU-H).

Aujourd'hui, les maisons individuelles occupent les deux tiers de la surface communale, s'implantant parfois sur des zones sensibles sur le plan écologique ou paysager. La lecture du territoire est inversée : l'emprise bâtie délimite les dernières poches naturelles (Charézieux, les Chavannes, Clos Bergier...).

En dépit de ce phénomène de mitage, quelques espaces naturels et agricoles ont été jusqu'ici protégés et conservent leurs qualités. Quant aux noyaux anciens denses, aux constructions imbriquées, ils émergent encore, comme des points de repères dans le paysage, témoins de modes d'occupation plus raisonnés du territoire.

La densification récente et l'extension des bourgs

A partir 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 formes d'opérations de densification, en comblant les différents espaces libres ou en redivisant les vastes parcelles déjà bâties pour y construire de nouvelles maisons individuelles.

Cela a néanmoins plusieurs effets pervers dont une tendance à l'uniformisation du paysage et une perte de lisibilité du territoire en constituant un effet de « nappe résidentielle » allant jusqu'à noyer les multiples hameaux dans le tissu pavillonnaire. Ce phénomène a conduit à altérer l'identité urbaine et paysagère de la commune.

Dans les années 2000, le hameau de Trèves-Pâques accueille une opération de petits immeubles collectifs et de nouveaux commerces pour conforter le centre du village.

Des opérations récentes et à venir ont, de la même manière, vocation à consolider le centre-bourg, autour de l'école Jeanne d'Arc et le long du chemin des Ecoliers.



CONSTAT

Un contexte géographique privilégié

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

La commune de Collonges-au-Mont-d'Or se situe dans la partie orientale de ce massif de moyenne montagne, bordée à l'ouest par les contreforts du Mont Cindre et à l'est par la Saône.

Collonges-au-Mont-d'Or se situe dans un environnement privilégié, « un pied dans le Massif des Monts d'Or, un pied dans le Val de Saône » pour reprendre une formulation collongearde. Lovée dans une boucle de la rivière, la commune s'étage sur le flanc oriental du Mont Cindre, qui s'adoucit progressivement en plateau puis s'étale dans la plaine de Varennes dont le coude s'accompagne d'un croissant vert, l'île Roy.

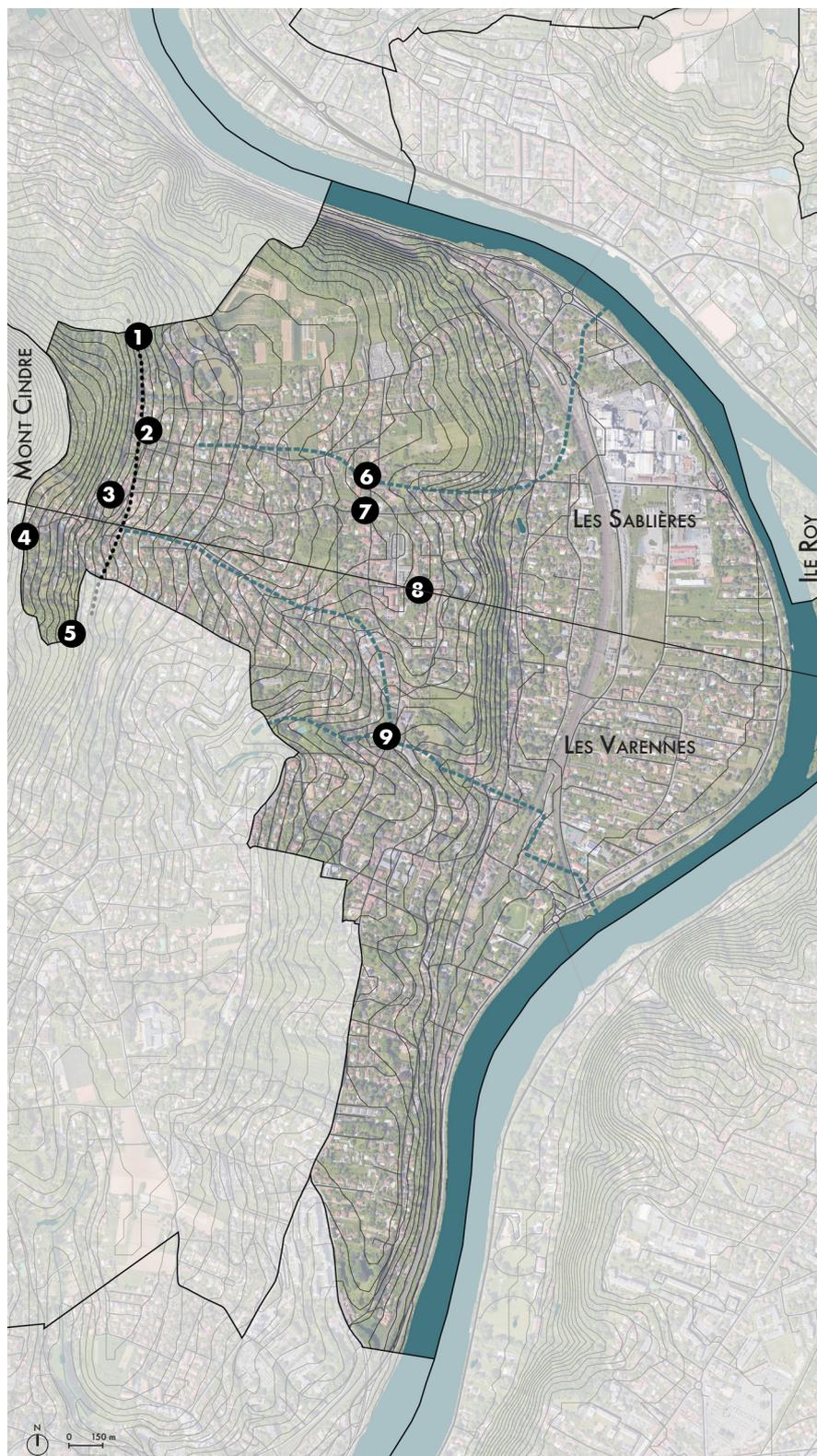
Cette île, entièrement soumise aux risques d'inondation, est partagée entre les communes de Collonges-au-Mont-d'Or et Fontaines-sur-Saône. Elle est la seconde île, après l'île Barbe, que l'on rencontre en remontant la Saône à partir de Lyon. Accessible seulement par bateau, seules deux infrastructures récréatives y

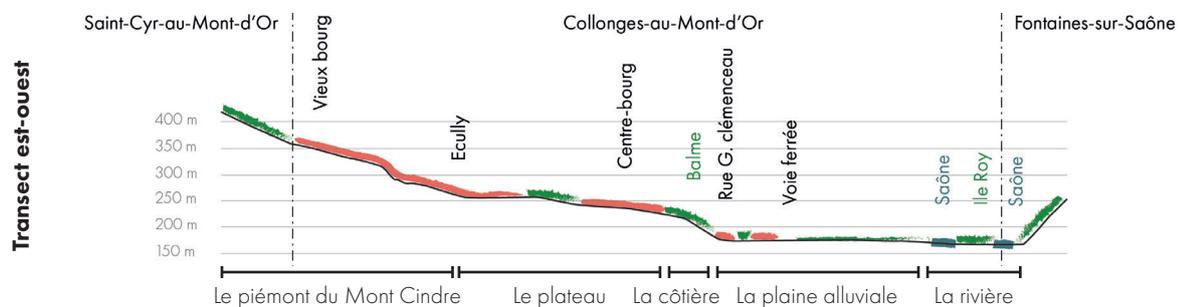
Légende : L'eau et son patrimoine d'ouvrages hydrauliques

■■■■ Principaux écoulements d'eau (souterrains ou de surface)

- ❶ Fontaine et citerne de Tourvéon
- ❷ Aqueduc romain
- ❸ Puits Saint-Nizier
- ❹ Citerne et source de Montgelas
- ❺ Lavoir et source de Braizieux
- ❻ Lavoir et source d'Epelluis
- ❼ Citerne de Chavannes
- ❽ Puits d'Ouillon
- ❾ Emergence du ruisseau de Braizieux

Les localisations sont données à titre indicatif.





sont implantées, ce qui permet de préserver cet espace naturel.

Un paysage façonné par l'eau

L'allure mamelonée 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 est 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 reculant 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. » (Regard sur le patrimoine des

Monts d'Or, Collonges-au-Mont-d'Or édité par le Syndicat Mixte des Monts d'Or). 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 Collonges-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. Ces galeries permettent de recueillir l'eau présente dans les poches aquifères, en la faisant s'écouler par gravité jusqu'à l'entrée de la galerie. Ensuite, l'eau est soit stockée dans une citerne ou dans un réservoir, soit redirigée vers un aqueduc pour l'acheminer dans un lieu plus lointain.

ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Sanctuariser partout le « chemin de l'eau ».

- Protéger le circuit de l'eau (aquifère, sources, galeries...) et entretenir le patrimoine associé (lavoir, puits...).
- 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 (contreforts du Mont Cindre et côtière de la Saône).

- Sur le coteau, très exposé aux vues depuis la plaine, veiller à la qualité de l'architecture.
- Soigner les toitures visibles du plateau et de la plaine.



Enjeux thématiques



CONSTAT

Un territoire agricole ancien

Historiquement et jusqu'au milieu du XXe siècle, Collonges-au-Mont-d'Or est un territoire de polyculture: vignobles, vergers, culture du chanvre mais également maraîchage dans les jardins attenants aux fermes d'élevage extensif.

En 1825, 66% du territoire étaient cultivés, et encore 45% en 1950.

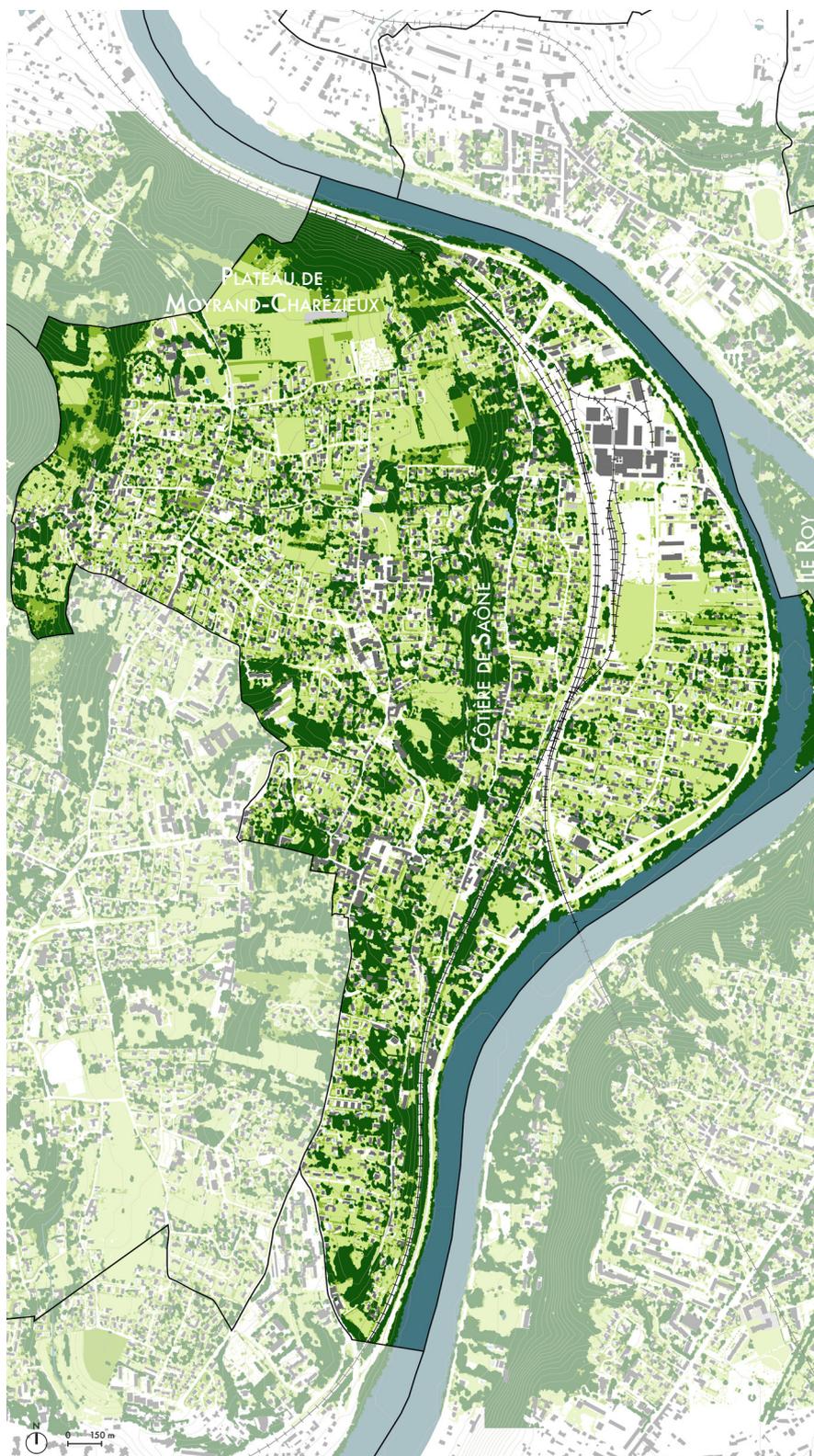
La commune tient cette richesse agricole de l'omniprésence de l'eau à la fois en surface mais également en sous-sol comme en témoignent les nombreuses sources émergentes.

Aujourd'hui, le plateau de Moyrand-Charézieux au nord de la commune est classé en PENAP (Périmètre d'Espaces Naturels Agricoles Périurbains) et constitue l'un des principaux espaces encore occupés par des activités agricoles. Le plateau de Charézieux abrite une biodiversité remarquable, notamment grâce à la diversité des milieux. Plus de trente espèces d'oiseaux et cinq espèces de chauves-souris y ont été identifiées.

Légende : Les strates de végétation

-  strate arborée (arbres de haute tige, bois, bosquets)
-  strate arbustive (arbustes, vergers, vignes)
-  strate herbacée (pelouse, prés, jardins)

d'après les données EVA 2009 (data.grandlyon.com)



Une diversité de milieux remarquable

La commune de Collonges-au-Mont-d'Or est riche de nombreux milieux biologiques : milieux fermés dans les pentes de la balme qui surplombe la rue Georges Clémenceau ou milieux ouverts dans la plaine sablonneuse des Varennes. Outre son 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.

L'île Roy, un milieu riche de biodiversité

L'île Roy fait partie des espaces naturels sensibles de la commune et présente une grande richesse d'espèces vivantes. Repérée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), l'île est très boisée et encore plus ou moins sauvage et paisible. Elle est essentiellement couverte d'espèces ligneuses typiques des forêts alluviales des bords de grands fleuves (saules, peupliers, aulnes, frênes, ormes, chênes, tilleuls, etc.). Cette ripisylve se révèle être l'un des écosystèmes les plus riches en termes de biodiversité sous nos latitudes.

L'île Roy héberge ainsi de nombreuses espèces

animales remarquables tel le Pigeon colombine ou le Martin-Pêcheur d'Europe, oiseau symbole des bords de cours d'eau. Elle joue également un rôle prépondérant dans la reconquête de la Saône par le Castor d'Europe.

Une forte proportion d'espaces privés plantés sur la commune

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

– 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 privatifs perceptibles depuis les voies publiques.

Les spécimens arborés remarquables présents dans des jardins privés sont visibles depuis la rue et participent très fortement à la qualité paysagère de la commune.

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

ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Conforter le patrimoine végétal privé au cœur des secteurs urbanisés.

- 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 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 de haute tige : la qualité des boisements est un facteur essentiel du maintien d'une faune diversifiée.
- Penser en termes de « corridors écologiques » urbains en maillant les jardins et les espaces naturels (côtiers de Saône, plateau de Moyrand-Charézieu...).
- En lisière de zones naturelles ou agricoles, traiter les transitions (franges paysagères).



Formes et typologies bâties

Enjeux thématiques

CONSTAT

Collonges-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 ».

Un patrimoine ancien remarquable

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

- le bâti classé ou inscrit aux Monuments Historiques (La Folie Guillaud), d'intérêt architectural majeur
- le bâti à forte valeur patrimoniale, identifié au PLU-H comme EBP (Elément Bâti Patrimonial), remarquable par son histoire, son architecture ou son décor, bien représentatif d'une époque ou d'une technique.

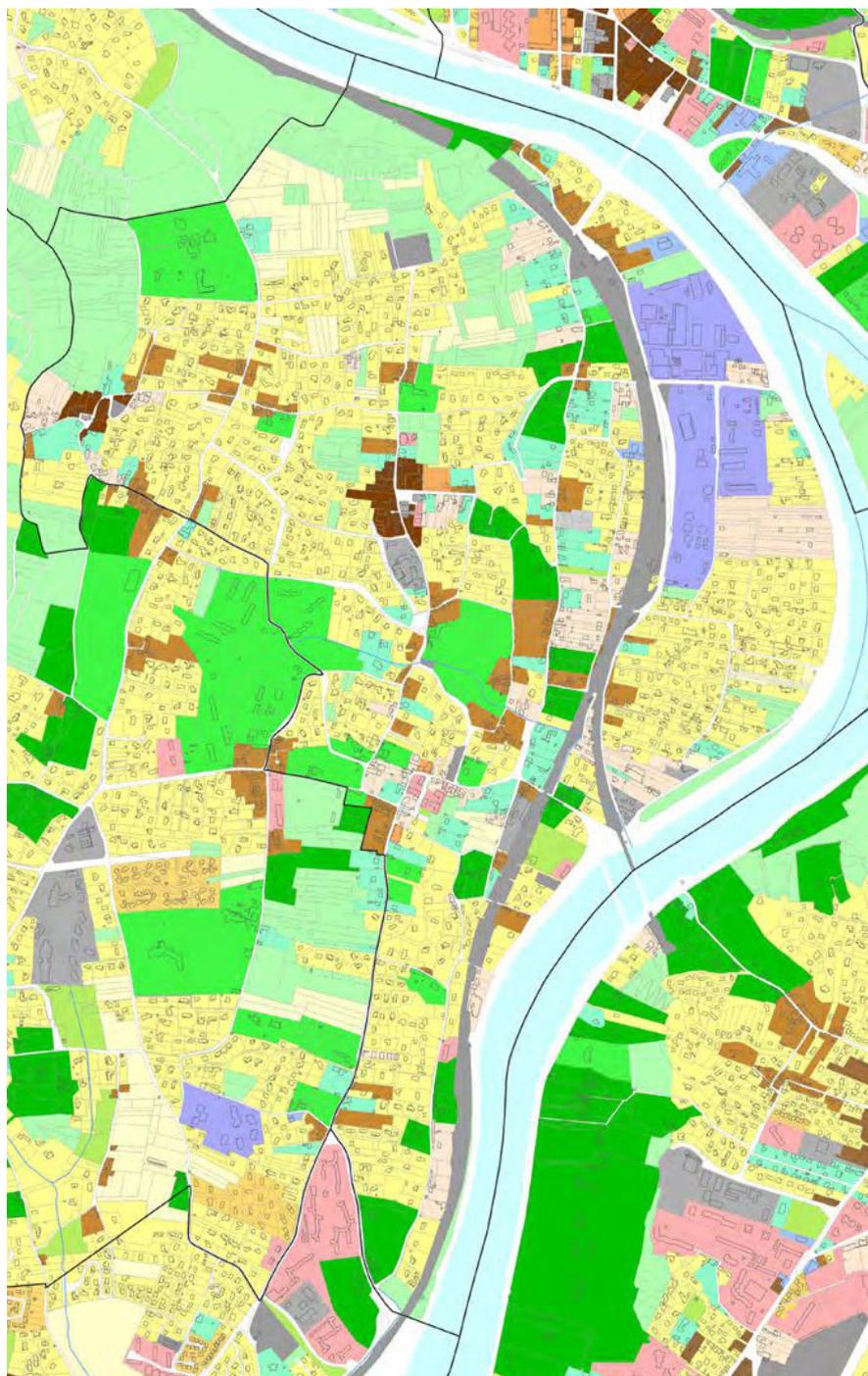
A cela s'ajoute le petit patrimoine de murs anciens en pisé ou en pierre, omniprésent sur la commune, et partie prenante de la qualité bâtie.

Un patrimoine ordinaire de grande qualité

Tout un corpus d'ouvrages constitutifs d'une forme de patrimoine urbain d'ensemble relevant de l'habitat individuel ou collectif et prenant des formes diverses est identifié : maisons de bourg, villas de la deuxième moitié du XIXe siècle, immeubles de rapport, pavillons des Trentes Glorieuses...

Ce patrimoine ordinaire constitue bien souvent le « bâti d'accompagnement » d'entités plus exceptionnelles – le bâti ancien remarquable précédemment cité – ou peut être partie prenante de tissus urbains significatifs comme les formes agglomérées de hameaux anciens.

A ce bâti, s'ajoutent les différents ouvrages liés à l'eau (puits, lavoirs, galeries...) répartis sur la commune, et notamment sur le haut du territoire, sur les contreforts du Mont Cindre.



0 150 m source : PLU-H, Cahier communal de Collonges-au-Mont-d'Or

ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Pérenniser la singularité du paysage bâti collongeard.

1. Dans le centre-bourg et le hameau de Trèves-Pâques :

- Préserver la prééminence urbaine des centralités sur les entités construites environnantes.
- Affirmer et conforter la morphologie bâtie des centres anciens, en conservant le caractère urbain compact et la lecture du tissu parcellaire existant (épannelage, volumétrie, découpage en façades, etc...)

2. Dans les hameaux et le Vieux Collonges :

- Préserver la lisibilité urbaine des hameaux en confortant leur compacité :
 - Construire préférentiellement en ordre continu (maisons de village mitoyennes) ou semi-continu.
 - Préserver la silhouette des hameaux avec des constructions aux gabarits adaptés en transposant l'échelle du bâti ancien dans les programmes neufs.
 - Assurer la transition avec l'espace environnant par les fonds de parcelle jardinés (frange paysagère).

- Redonner de l'attractivité à l'habitat ancien de hameau (maison rurale) en permettant des transformations encadrées (extension, terrasse, 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.
- Veiller à préserver la qualité des constructions remarquables préexistantes.
- Assurer la qualité des opérations nouvelles en diffus et encadrer la mutation des tènements en renouvellement urbain pour assurer les conditions d'acceptabilité de la densification résidentielle.

4. Dans les grands domaines :

- Préserver l'intégrité architecturale et paysagère des grandes propriétés bourgeoises anciennes (grandes demeures) : emprise, clôtures, patrimoine bâti et arboré, etc.

5. De manière générale :

Sur l'existant :

- Veiller à la qualité des transformations architecturales du parc bâti existant (adjonctions, surélévations, divisions foncières).

- Encadrer les projets de ravalement (traditionnel ou thermique) et de rénovation du mobilier de façade.

- Préserver, entretenir et restaurer les clôtures maçonnées anciennes en pierre ou en pisé et le petit patrimoine rural (lavoirs, puits).

Sur le neuf :

- Répondre au besoin de logements sans trahir la forme urbaine et l'esprit des lieux.
- Encadrer fortement les projets de construction neuve en étant exigeant :
 - sur la qualité de l'implantation, de la morphologie et de la composition architecturale,
 - sur la qualité de la mise en œuvre de la construction et de l'aménagement des abords,
 - sur les qualités de confort et d'usage de l'habitat.
- Assurer le développement d'une intensité végétale à proportion de la densification produite.
- Harmoniser les nouvelles clôtures et les plantations associées.

Légende : La typomorphologie des tissus actuels

Les tissus compacts de centralités multifonctionnelles

-  tissus historiques imbriqués
-  tissus développés en îlot couronne

Les tissus mixtes à formes compactes (à caractère résidentiel marqué)

-  tissus de hameaux
-  tissus composites

Les tissus discontinus à dominante résidentielle

-  tissus d'habitat individuel récent
-  tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Les tissus économiques

-  tissus de microsites d'activités
-  tissus de zone d'activité

Les pièces urbaines de forte emprise et d'intérêt collectif

-  objets discontinus de grande emprise

Les tissus faiblement urbanisés, à dominante végétale

-  tissus de grandes propriétés homogènes
-  tissus de grandes propriétés loties
-  tissus de maisons bourgeoises

Les espaces naturels et agricoles

-  espaces naturels
-  espaces agricoles

Seuls les principaux tissus présents à Collonges-au-Mont-d'Or sont repris et décrits ci-dessous (source : PLU-H / Rapport de présentation - tome 1 - partie 3 et Cahier communal de Collonges-au-Mont-d'Or).

Synthèse

La balme boisée et cultivée

Le coteau pavillonnaire

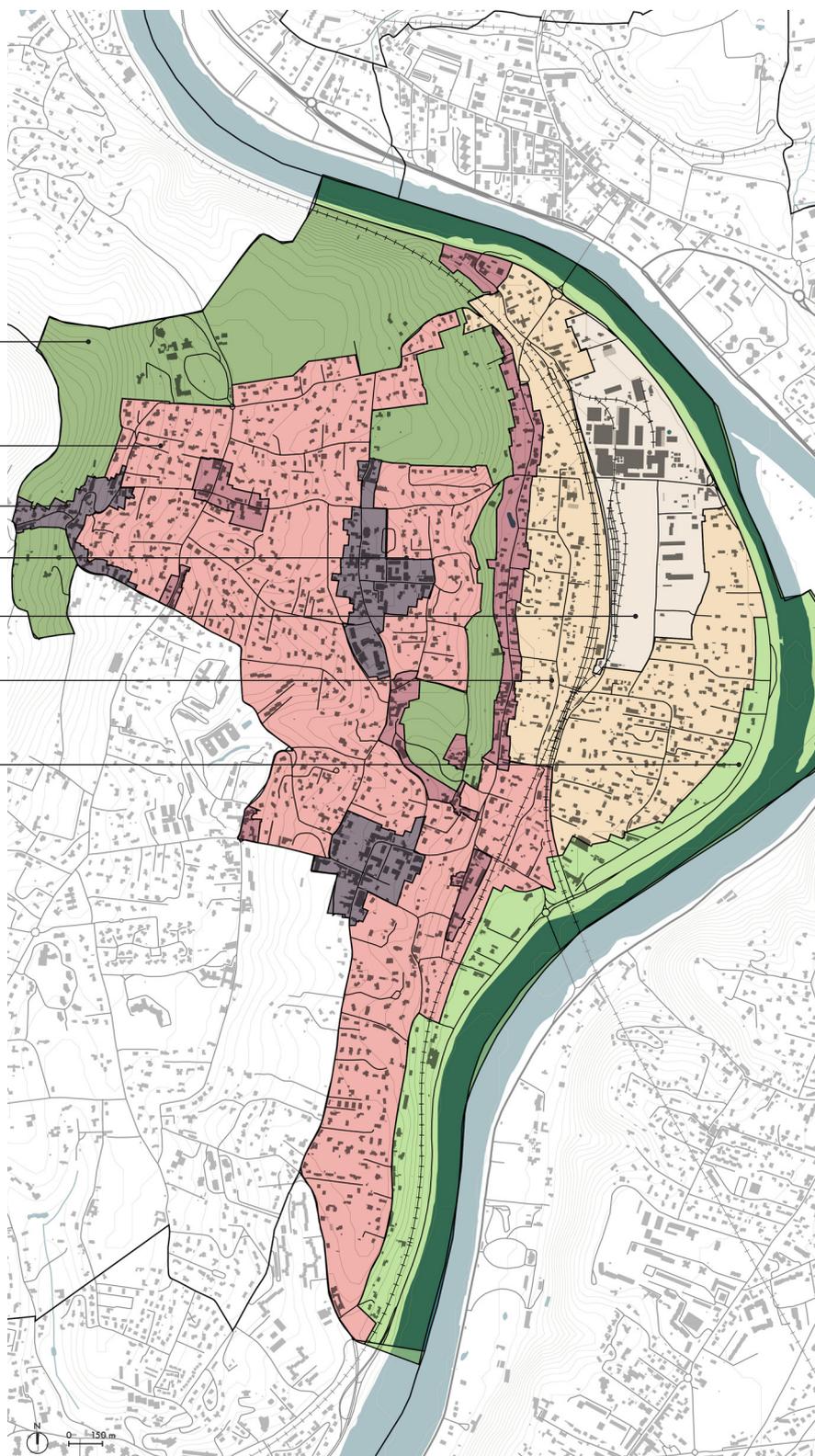
Les trois centralités

Les hameaux dispersés

La zone industrielle

La plaine habitée

Les bords de Saône inondables



PARTIE 2

Préconisations

| | |
|-----------|---|
| Fiche n°1 | Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe) |
| Fiche n°2 | Grande demeure (fin XIXe-début XXe) |
| Fiche n°3 | Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe) |
| Fiche n°4 | Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe-début XXe) |
| Fiche n°5 | Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe) |
| Fiche n°6 | Maison individuelle des Trente Glorieuses |
| Fiche n°7 | Maison individuelle post-1975 |
| Fiche n°8 | Résidence collective (deuxième moitié XXe-XXIe) |

Qualité architecturale et urbaine

Dans le respect du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H), les constructions nouvelles sont pensées en fonction de plusieurs critères dont le projet vise le meilleur compromis :

- en regard des constructions proches,
- en fonction de la forme de la parcelle,
- en fonction de la meilleure orientation bioclimatique (vent, soleil, pluie...),
- en fonction du patrimoine arboré existant à préserver,
- en fonction de la topographie du terrain, en étant attentif aux relations qu'il entretient avec les espaces voisins, publics, privés, individuels ou communs.

Volumétrie & implantation

L'implantation et la volumétrie d'une construction sont déduites du contexte existant.

Tout projet prend en compte la composition urbaine de la rue dans laquelle il s'insère (espace paysager ouvert, semi ouvert, fermé) et se conforme au type d'alignement et de volumétrie existant dominant. Lorsque le bâtiment s'inscrit à une intersection ou un carrefour, il fait l'objet d'un traitement d'angle architectural soigné.

Les considérations fonctionnelles en particulier l'organisation de l'accès ou du stationnement sur la parcelle ne peuvent pas être les seules justifications au parti d'implantation d'un bâtiment.

L'architecture accompagne le parcellaire et la structure viaire par une volumétrie assujettie à la direction des limites foncières. En cas de division parcellaire, le découpage foncier détermine l'acceptabilité d'une édification nouvelle qu'il rend possible ou non.

La volumétrie des constructions nouvelles est simple. Les formes polygonales à pans coupés ou curvilignes sont une exception.

La réponse volumétrique s'adapte au bâti environnant, suivant les hauteurs des constructions mitoyennes et les contraintes visuelles et spatiales résultant du contexte, et ce en dépit des maxima autorisés par le PLU-H qui ne sont que des garde-fous. La règle de hauteur est un plafond et doit être utilisée dans son potentiel maximum seulement lorsque l'insertion urbaine le permet (espace public large et dégagé, bordant un axe structurant...). Dans les autres cas, une gradation des hauteurs est requise pour inscrire le bâtiment dans l'épannelage existant.

La forme du bâti s'adapte au plus près au terrain naturel, et non l'inverse. Lorsque le site est en pente, les constructions nouvelles sont édifiées sur des terrasses étagées **1** dans la pente. Le profil du terrain naturel ne doit être modifié qu'à minima en équilibrant les volumes de déblais-remblais.

Le sens de faitage est développé parallèlement ou perpendiculairement à la pente **2** (pas d'implantation oblique) et la construction s'adosse au terrain en encastrant l'arrière du volume **3** et en organisant les planchers en niveaux ou demi-niveaux successifs.

Le garage doit être prévu au plus près de la voie d'accès à la parcelle, au droit du niveau bas de la construction si la voie d'accès est en aval **4** et du niveau haut si elle est en amont. Si l'habitation est très éloignée de la voie, il est préférable d'opter pour un garage dissocié **5**. A défaut, une desserte en lacets dans le coteau pourra être aménagée.

Façade

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

Composition

L'aspect des façades doit inscrire le bâtiment dans son époque, sans effet de mode mais au contraire avec le souci du temps long : intemporalité des formes, sobriété de la composition, pérennité des matériaux, durabilité de la mise en œuvre.

La composition des façades s'appuie sur l'équilibre visuel entre les parties opaques (paroi) et les parties transparentes (baies), entre les pleins et les vides : effets de symétrie ou d'asymétrie, rythme des percements, proportion des ouvertures.

Baies, menuiseries, occultations

Une unité doit être recherchée sur chaque bâtiment ou, à défaut, sur chacune des façades. Les occultations participent au traitement général de la façade.

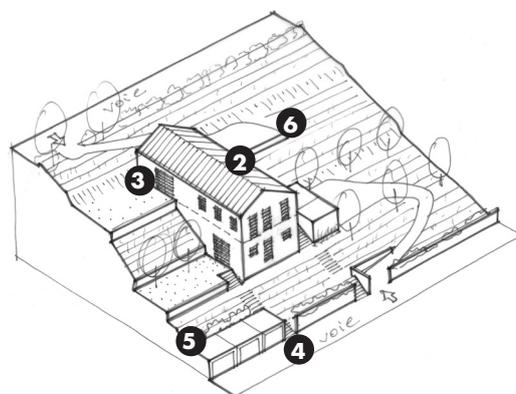
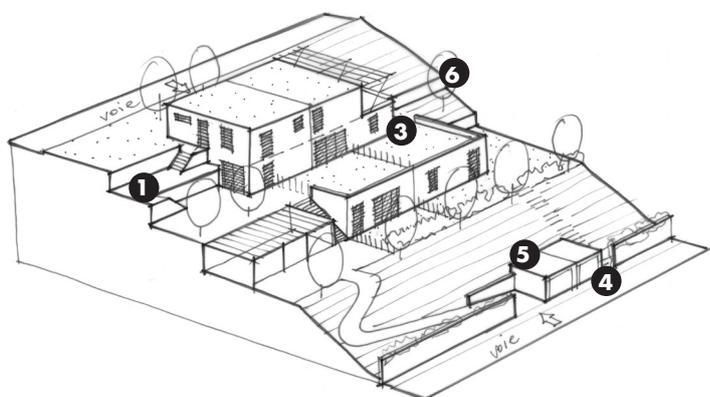
Ravalement

Le type d'enduit à mettre en œuvre est à arrêter après un état des lieux approfondi des ouvrages et l'analyse des supports (époque de construction, matériaux employés, décors portés, pathologies ou dégradations éventuelles, etc...).

Le projet de ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes, etc.).

Dispositifs techniques en façade

Les éléments et installations techniques (PAC, splits de climatisation, conduits de ventilations, gaine, passages de câbles, extracteurs, etc.) ne peuvent être positionnés en façade sans une intégration soignée et discrète à l'architecture du bâtiment.



▲ Schémas archétypaux d'insertion qualitative dans la pente

Modénature, matériaux et couleurs

Le projet doit composer avec un nombre limité de matériaux. L'utilisation de plus de 3 matériaux de façade sur un même édifice est à éviter (hors garde-corps, menuiseries, dispositifs d'occultation).

En façade, la gradation de couleurs claires vers les couleurs soutenues recrée le mariage de l'ombre et de la lumière. Les teintes respectent la gradation suivante du plus clair au plus foncé :

| | |
|--|--|
| Clair (hors blanc) | Façade <ul style="list-style-type: none">• Modénatures : encadrements, rives, corniches, chaîne d'angle...• Fond de façade• Soubassement |
| Foncé (hors gris anthracite et noir) | Menuiseries : huisseries, volets, portes, portails, forêts, vérandas... Serrureries/ferronneries : garde-corps, clôture... |

Rénovation énergétique

Pour viser la meilleure performance énergétique lors d'une rénovation, une approche globale est nécessaire. Elle consiste à intervenir simultanément sur tous les postes de travaux : isolation thermique, ventilation, production de chauffage, protection solaire.

Parallèlement, les pistes d'améliorations énergétiques doivent être évaluées au regard de leur impact sur les qualités d'usage de l'habitat, le confort thermique du logement, la pérennité des matériaux et des techniques projetées, la valeur patrimoniale du bien, le bilan environnemental de l'opération et le coût financier.

Extensions

Pour une extension horizontale comme pour une surélévation, deux postures distinctes sont envisageables :

- soit l'extension reproduit les codes architecturaux de l'existant. L'ouvrage neuf est alors conçu comme la continuité du bâti 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 rompt avec l'écriture originelle pour affirmer un contrepoint contemporain. Le projet est alors conçu pour contraster avec le bâti existant et s'affirmera de manière distincte (mode constructif, teintes, matériaux) avec un parti architectural qui devra néanmoins être assimilable par l'existant (échelle, lignes de composition, proportions).

Toiture

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

Le choix de la forme de la toiture — à pans (mono-pan, doubles pans, etc.) ou plat (toit-terrasse, toit à faible pente) — et de son matériau répondent à une logique de composition architecturale et urbaine d'ensemble.

Des volumes de toiture simples sont à privilégier en évitant la juxtaposition de plusieurs formes de toitures sur un même corps de bâti.

Clôture

Les clôtures font partie intégrante du projet.

Modifier ou remplacer une clôture relève d'un véritable projet. Sa conception (nature, hauteur, matériau, forme, couleur) repose sur la prise en

compte de l'architecture du bâtiment associé, ainsi que des clôtures des parcelles contiguës. La clôture est développée de manière unitaire sur la totalité de la limite (hauteur, aspect). Les portails et portillons d'accès sont traités dans le même registre esthétique que le reste de la clôture (forme, matériau, couleur).

Abords

La conception des espaces extérieurs est connexe au projet de construction ou d'extension.

Les abords (jardin, terrasse, stationnement, piscine, etc.) ne sont pas la résultante des dispositions d'implantation du bâti.

Ils relèvent d'un projet d'aménagement paysager portant sur la composition et l'organisation spatiale, les usages et fonctions, les matériaux (revêtements de sol, bordurations, emmarchements, murs, clôtures), les plantations (espèces, variétés, force) et les équipements (éclairages, réseaux).

Les espaces extérieurs doivent être largement végétalisés, au moyen de végétaux plantés en pleine terre dont les essences sont adaptées aux contraintes bioclimatiques.

Lorsque le terrain est en pente, il est aménagé en terrasses parallèles aux courbes de niveau. Pour les pentes à déclivité moyenne à forte (>10%), les terres peuvent être retenues à l'aide de murets de soutènement ⑥ (ni talus, ni enrochement). Pour les pentes à faible déclivité (<10%), un régalage des terres peut être réalisé en pente douce autour de la construction.



▲
Réhabilitation d'habitat rural et construction de logement collectif, Lissieux (69),
Silvère Weiss Séméio Architecture ©



▲
Logement collectif, Collonges-au-Mont-d'Or (69),
Insolites architectures ©

[Tissu de hameaux] [Tissu historique imbriqué]

Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe)

1

DESCRIPTION / Les constructions les plus anciennes de Collonges-au-Mont-d'Or, en lien avec l'histoire agricole du territoire, sont localisées sur les hauteurs de la commune, principalement regroupées au sein des hameaux anciens.

Où ?

- Dans les hameaux anciens : Hautes et Basses Collonges, Chavannes, Trèves-Pâques,
- Ponctuellement au croisement ou le long d'axes anciens (rue Georges Clémenceau).

Les maisons rurales s'organisent **au plus près des voies, souvent étroites et sinueuses**, ce qui confère au hameau une figure de **points de repère** dans le paysage. Les systèmes d'organisation diffèrent selon les lieux : **autour d'un carrefour de voies ou bien allongé le long d'un axe historique.**



Les modes d'occupation de la parcelle sont spécifiques à ce type d'occupation ancestrale des sols : **alignement du bâti sur la voirie 1 (constructions contiguës en front de rue et ruelles) ou en retrait derrière de hauts murs en maçonnerie de pierre ou de pisé percés de portails 2**. La logique d'implantation du bâti se fait également en fonction de l'orientation de la rue afin de bénéficier d'un plus grand ensoleillement.

Ainsi, ce **front urbain marqué** forme un **paysage de rue relativement minéral**, bien que la discontinuité bâtie permette la **perception de la végétation sur les arrières de parcelles 3**, ainsi que sur le grand paysage.

Le bâti, à l'image des **fermes anciennes**, présente des **volumes simples**, composés d'un corps de logis principal **4** et de plusieurs corps de bâti ou dépendances **5**.

Les bâtisses, souvent **composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble**, offrent généralement de beaux volumes aux gabarits généreux.

Cette architecture et ce mode d'occupation de l'espace d'origine agricole et paysanne se caractérisent par l'utilisation de **matériaux naturels locaux comme la pierre, le galet de rivière, la terre crue, le bois et la terre cuite servant un mode constructif traditionnel et artisanal.**

Les bâtisses d'origine ont fréquemment subi de nombreuses modifications au cours du temps pour répondre aux nouveaux modes de vie. Certains bâtiments agricoles ont notamment connu des **mutations fonctionnelles pour permettre la création de plusieurs logements** (redivision en appartements, découpage de lots, etc.).



Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- Renforcer les niveaux d'isolation en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie).
- Éviter les isolations thermiques par l'extérieur (ITE) et privilégier des enduits correcteurs thermiques (après décroûtage des enduits anciens existants).
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés.
- 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 ; remplacer les appareils existants trop visibles.

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

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 fenêtres performantes (huisseries et vitrages), de préférence en bois ; éviter le PVC.
- Conserver les volets d'origine et les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des volets en bois peint (pleins à cadre, à lames croisées ou à persiennes) ; éviter les volets roulants, notamment en secteur PIP du PLU-H.

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

Toiture

- Conserver les formes et les pentes de toit.

- Conserver le matériau de couverture d'origine : la tuile canal (ou tuile creuse).
- En cas de remplacement des éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux...), opter pour de la zinguerie ou cuivrierie.
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés.
- 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.
- En cas d'installation de panneaux solaires, les intégrer dans le pan de toiture et les agencer en lien avec la composition de façade.

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

Clôture

- Conserver et entretenir ou restaurer les murs existants en pierre ou en pisé selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine :
 - mur en pisé : enduire à la chaux et restaurer les couvertines en tuiles creuses,
 - mur en maçonnerie pierre : enduire à la chaux ou rejointer, à la chaux, les pierres apparentes et restaurer les couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses.
- Privilégier l'emploi de pierre locale.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les portails et portillons d'origine.
- Proscrire toute surélévation de mur de clos en pierre ou en pisé et toute clôture grillagée en limite d'espace public.

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

COULEURS

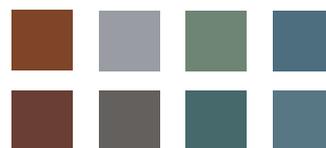
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier des teintes d'enduit qui se réfèrent à celles des sables de provenance locale ; éviter les enduits blancs.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les menuiseries de façade et les portails et portillons en bois, privilégier des tons mats de gris colorés plus ou moins soutenus, plus sombres que ceux de la façade.
- Éviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



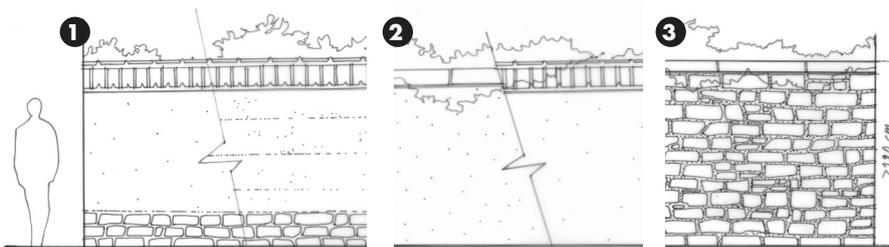
- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui), privilégier une couleur sombre assortie avec la teinte des menuiseries.

Toiture

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

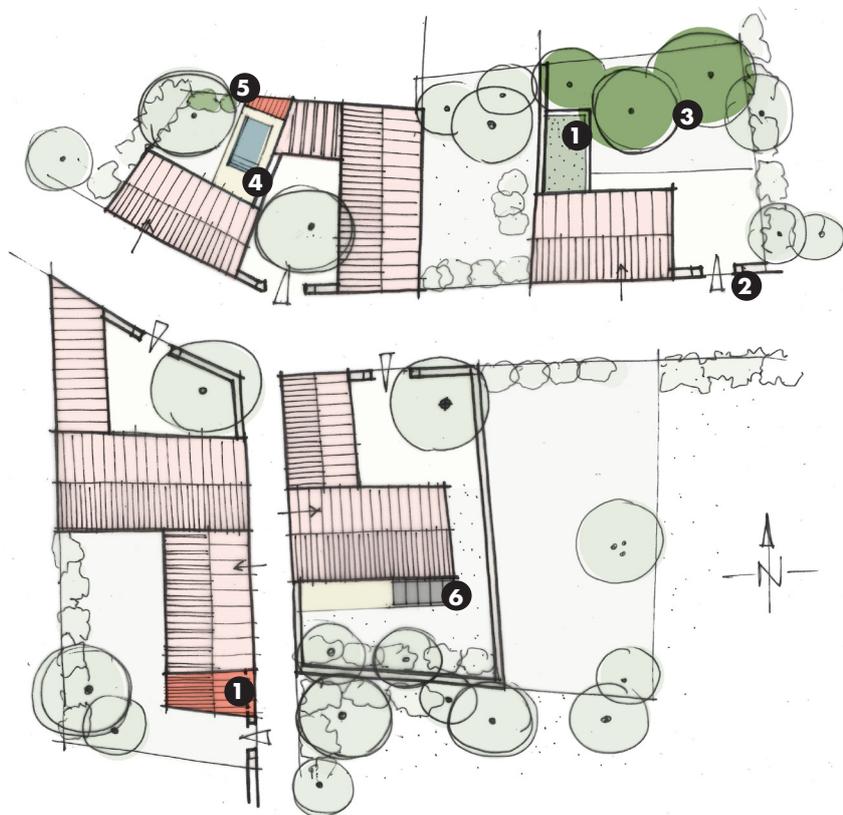
CLÔTURE

- 1 Mur en pisé de terre nu ou enduit à la chaux ; soubassement en pierre apparente (gros moellons) ; couvertine en tuiles.
- 2 Mur en pierre (petits moellons), enduit à la chaux ; couvertine en pierre ou tuiles.
- 3 Mur en pierre apparente (gros appareillage uniquement), rejointé à la chaux ; couvertine en pierre.



Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



Jardin & abords

- Préférer des **revêtements de sol perméables** (sable, pavés...).
- Aménager les **stationnements éventuels au plus proche des accès**.
- **Préserver les arbres existants significatifs** et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- **Planter**, notamment en fond de parcelle, et en limite avec les espaces naturels et agricoles ou le pavillonnaire environnant **3**.
- Choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse**.
- Préférer les **piscines enterrées, de forme rectangulaire 4**, penser leur **insertion dans la pente**.
- Privilégier des **revêtements de piscine de couleur éteinte**; éviter les couleurs vives (bleu) et claires (sable, blanc).
- En cas de création de **terrasses ou plages**, préférer des revêtements tels que **la pierre naturelle, le bois, le carrelage en terre cuite, le béton...** et éviter les matériaux composites.
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés **5**.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- **Limiter le gabarit des extensions** dans les hameaux, secteurs à forte valeur patrimoniale.
- **Valoriser les qualités architecturales du bâti existant** dans les choix architecturaux retenus pour l'extension.
- Respecter une **cohérence de volumétrie (hauteur, implantation) et d'aspect par rapport au bâti existant 1**.
- **Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants** (y compris ceux des parcelles contiguës).
- **Prendre en compte le terrain naturel et sa topographie**, définir les terrasses et talus nouveaux en accord avec la composition avoisinante et préserver un équilibre des éventuels volumes de déblai/remblai.
- **Intégrer la remise en état du bâti existant** (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet **CONSTRUIRE**.

Clôture

- **Préserver les murs de clos existants et les portails et portillons anciens 2**.
- Lors de la **création d'un accès** dans un mur ancien, l'intégrer de préférence **en partant d'une ouverture existante par agrandissement ou déplacement de pilier**, réaliser la maçonnerie neuve avec soin (maçonnerie de pierre récupérée ou piliers bois massif sur base en pierre naturelle massive).
- S'il y a présence d'un linteau ou d'un auvent au-dessus de l'accès existant, prévoir la création à l'identique pour le nouvel accès.
- Pour un projet de clôture, opter pour un **mur maçonné et enduit, protégé par une couverture**.

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

Usages & programme

- **Conditionner l'agrandissement** ou la re-division en appartements à la possibilité de créer des **locaux poubelles et vélos**, ainsi que les **stationnements nécessaires**.

VÉRANDA

- Privilégier des **formes simples réalisées sur mesure** dans le cadre d'un projet d'architecture **6**.
- Opter pour une **structure métallique et des parois en verre**.

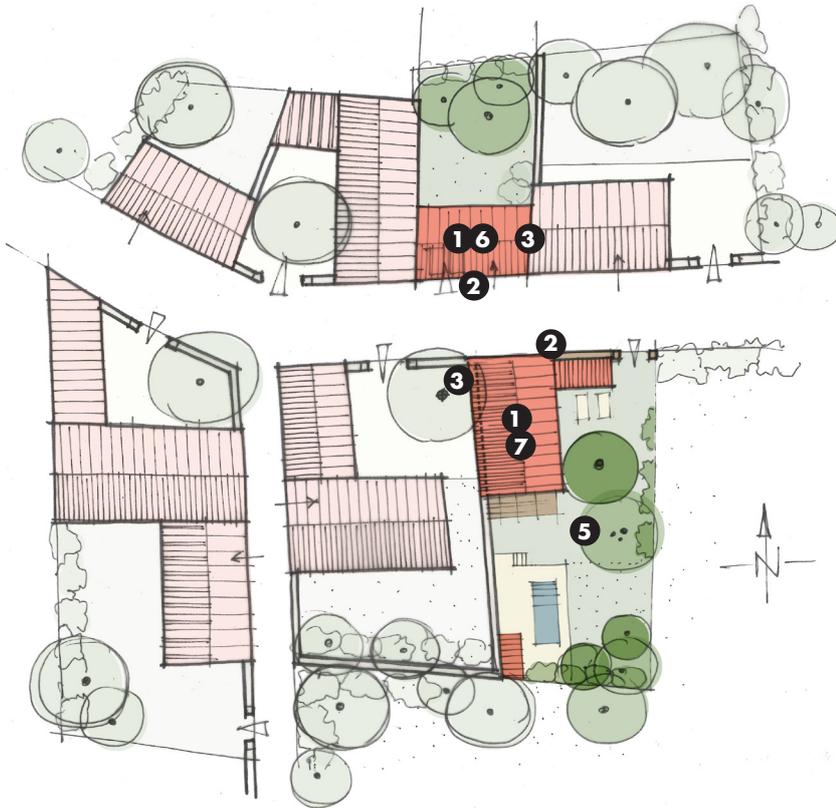
Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart **COULEURS**.

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.

Maison rurale (jusqu'à fin XVIIIe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



climatiseurs et PAC dans le volume bâti.

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

Ouvertures

- Accorder les ouvertures avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux; privilégier la verticalité des ouvertures.
- Préférer des menuiseries bois ou aluminium. Éviter le PVC.
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles, privilégier des volets bois (hors écharpe ou en z).

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

Toiture

- Privilégier une toiture en pente de forme simple, à deux pans équivalents avec faitage parallèle 6 ou perpendiculaire 7 à la voie.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments contigus (en général comprises entre 30 et 45%).
- Pour les toitures à pans de tuiles et faitières, privilégier la tuile de terre cuite creuse (ou tuile canal).
- Végétaliser les toitures-terrasses non accessibles sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; à défaut, privilégier la pouzzolane (pierre volcanique).

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

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Conditionner la construction à la possibilité de créer des locaux poubelles et vélos, ainsi que les stationnements nécessaires.
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement.

Volumétrie & implantation

- Privilégier une volumétrie de forme simple, parallèle ou perpendiculaire à la pente, aux limites parcellaires et/ou aux voies 1.
- Adapter la hauteur à celle du bâti avoisinant.
- Implanter la nouvelle construction à l'alignement sur la voie 2 ou, si un recul est nécessaire, recréer l'alignement par la réalisation d'un mur de clôture.
- Privilégier une implantation au contact d'une construction existante sur une des parcelles attenantes 3 ou en limite séparative 4.
- Implanter bâti et réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris sur parcelles contiguës) 5.
- Prendre en compte le terrain naturel et sa topographie, définir les terrasses et talus nouveaux en accord avec le site et prévoir un équilibre des déblai/remblai.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants

visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et de préférence biosourcés (enduit à la chaux ou pierre naturelle agrafée); éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.
- Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés avec des plantes grimpantes bien entretenues, adaptées aux supports, aux sols et aux expositions.
- Réaliser les éléments d'évacuation des eaux de pluie (descentes d'eau, chemaux...) en zinguerie ou cuivrierie.
- Intégrer à la conception de la façade des dispositifs limitant les salissures.
- Opter pour des garde-corps brise-vue en serrurerie, conçus sur mesure.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les

[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu de grandes propriétés]

Grande demeure (fin XVIIe à XIXe)

2

DESCRIPTION / Des petits châteaux aux grandes demeures bourgeoises, ces édifices se déploient le long de l'axe formé par la rue Georges Clémenceau/Maréchal Joffre. D'autres côtoient les quatre principaux hameaux de la commune et bordent les zones naturelles.

Où ?

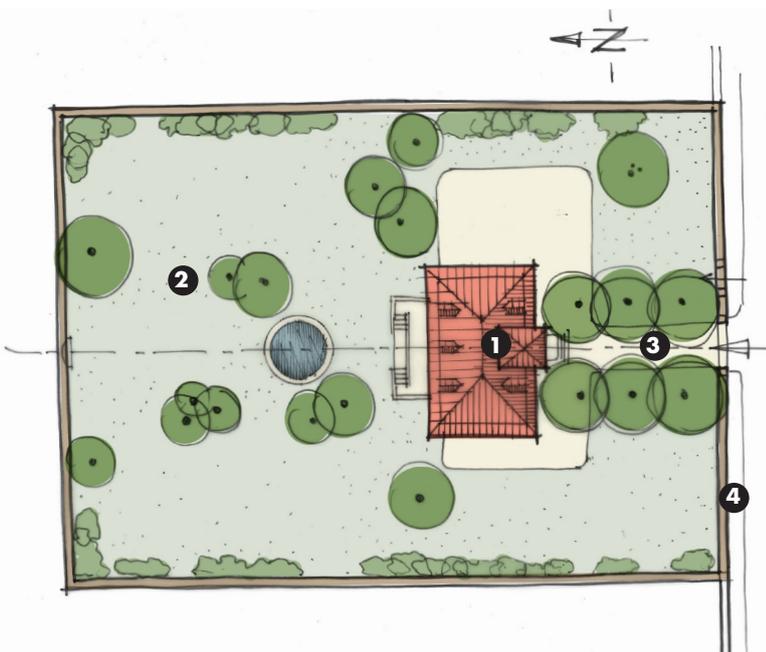
- plusieurs emprises de part et d'autre de la rue Georges Clémenceau,
- ponctuellement, sur l'ensemble du territoire.

Volumes imposants sur une base carrée ou rectangulaire **1**, les maisons bourgeoises sont implantées au milieu de vastes parcelles largement arborées **2** (aujourd'hui, souvent divisées et loties), auxquelles viennent s'ajouter des dépendances (un pavillon de gardien, une gloriette, une orangerie, etc).



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

La clôture, le portail et ses piliers font l'objet d'un traitement aussi soigné que la construction elle-même. La clôture est composée d'un mur en pierre, surmonté ou non d'une grille en ferronnerie **4**.



Ces bâtisses sont riches d'ornementations empruntées à l'architecture classique : moulures, chapiteaux, chaînages d'angle, marquises, etc. autant de signes qui, autrefois, manifestaient le statut social du propriétaire.

Les progrès techniques de l'époque s'observent en outre dans l'emploi savant de la fonte et du fer dans l'ornementation de la façade (gardes corps, appuis, etc.).



[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu de grandes propriétés]

Grande demeure (fin XVIIe à XIXe)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.); entretenir leurs matériaux (ciment naturel).
- **Conserver les garde-corps en ferronneries, les restaurer** ou les réadapter.
- **Restaurer à l'identique les verrières, jardins d'hiver, orangeries, etc.** (structure métallique avec éléments ouvragés).
- Sauf pour le bâti en pierre de taille, mettre en œuvre des **enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés**.
- **Éviter les isolations thermiques par l'extérieur (ITE)**. Privilégier des **enduits correcteurs thermiques** (après décaottage des enduits anciens existants).
- Appliquer les **enduits au nu ou en retrait des éléments en pierre de taille** (chaînes d'angle, encadrements, appuis) et les remettre en état.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, remplacer les appareils trop visibles.

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

Ouvertures

- En cas de remplacement de menuiseries, **prévoir la dépose totale** y compris dormant et **la restitution du dessin d'origine**.
- **Opter pour des fenêtres performantes** (huisseries et vitrages), **de préférence en bois** ; éviter le PVC.
- **Conserver les volets d'origine**, les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des **volets bois, pleins ou à persiennes**, ou des **persiennes métalliques repliables**.
- Le cas échéant, **déposer les volets roulants non appropriés** déjà en place et **restituer**

le mode d'occultation initial.

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

Toiture

- Conserver les formes et les pentes de toit.
- **Conserver matériaux et coloris de couverture d'origine** : tuile de terre cuite creuse, tuile romane, tuile mécanique (terrasson), tuile plate écaille, l'ardoise ou le zinc (brisis).
- Opter pour des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (descentes d'eau, cheneaux...) en **zinguerie ou cuivrierie**.
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- **Éviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques d'été et d'hiver).
- **Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre** ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner entre elles et avec les travées de baies en façade.
- Éviter d'installer des panneaux solaires en toiture ou les installer sur un volume annexe.

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

Clôture

- **Conserver les murs existants en maçonnerie, les restaurer** avec des techniques et matériaux compatibles avec les dispositions d'origine : enduire ou rejointer 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).
- Proscrire toute surélévation de mur de clos.

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier **des teintes se référant à celles des sables locaux et pouvant être très soutenues** ; éviter les enduits blancs.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



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

Ferronneries/serrureries



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

Toiture

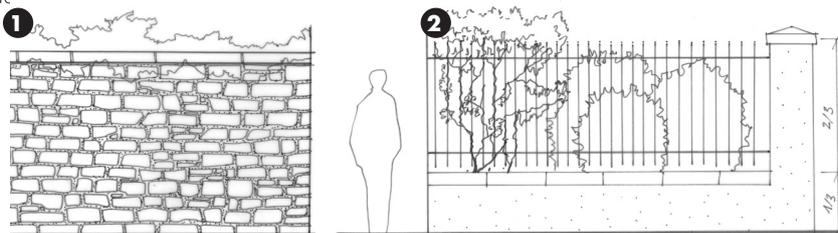
- Privilégier une **teinte de terre cuite naturelle ou rouge vieilli (rouge foncé)**.

CLÔTURE

Encart applicable aux 3 volets de la fiche

1 Mur de clôture en pierre apparente (gros appareillage uniquement), rejointé à la chaux ; couvertine en pierre ; végétation grimpante volubile

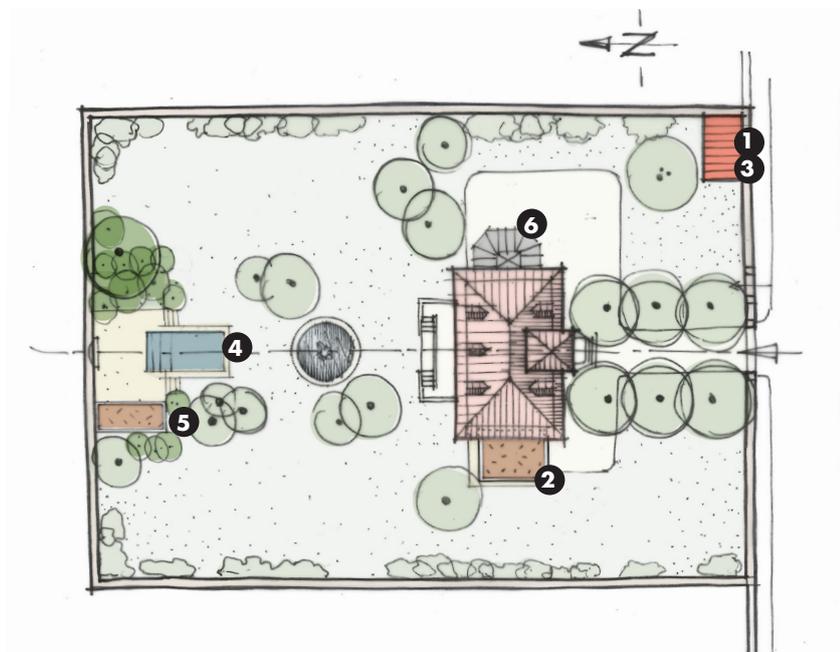
2 Clôture en grille de serrurerie (barreaudage de ronds ou fers plats) sur mur bahut enduit ; couvertine béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes



[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu de grandes propriétés]

Grande demeure (fin XVIIe à XIXe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



claires (sable, blanc).

- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés **5**.

Usages & programme

- Conditionner le nombre de logements créés en redivision de la demeure existante à la capacité de proposer un stationnement qui ne dégrade pas la qualité des abords et le patrimoine arboré, ainsi que la possibilité de créer des locaux pour belles et vélos.
- Dans le cas d'une division de la demeure en lots (appartements ou bureaux), respecter la composition intérieure (organisation en plan, hall, cage, hauteurs sous plafond...).
- Si nécessaire, prévoir un stationnement mutualisé, paysager et proche des accès.

VÉRANDA

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

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

SURÉLEVATION

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

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Respecter la composition générale du domaine (1er plan, arrière plan, symétrie, perspective...).
- Préférer une implantation à l'écart de la demeure existante à la manière d'une dépendance adossée au mur de clôture **1** ou une extension de petite dimension accolée au volume principal **2**.
- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës).

Façade/Ouvertures

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Toiture

- Privilégier une toiture à 1 ou 2 pans de forme simple **3**.

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

Clôture

- Préserver les murs de clos et les ferronneries existantes.
- Lors de la création d'un accès dans un mur ancien, l'intégrer de préférence en partant d'une ouverture existante par agrandissement ou déplacement de pilier, réaliser la maçonnerie neuve avec soin (maçonnerie de pierre récupérée ou pilier bois massif sur base en pierre naturelle massive).

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

Jardin & abords

- Respecter la composition du parc existant et la valoriser **4**.
- Préserver les arbres existants significatifs et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- Renouveler le patrimoine arboré de grand développement.
- Lors de plantations, choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Préférer les piscines enterrées et privilégier des revêtements de piscine de couleur éteinte; éviter les couleurs vives (bleu) et

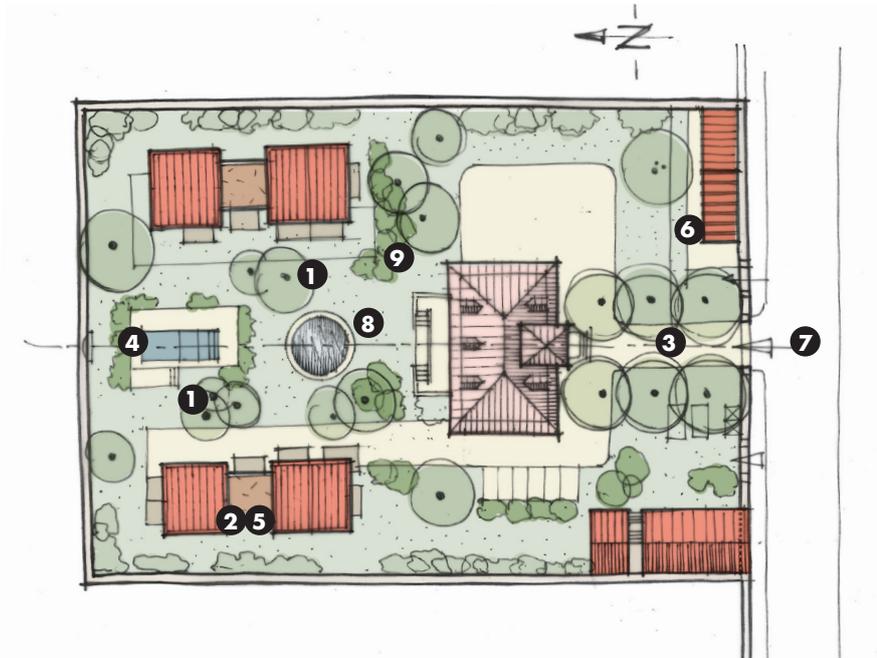


▲
Extension de maison, Saint-Didier-au-Mont-d'Or (69),
PLAYTIME Agence d'architecture ©

[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu de grandes propriétés]

Grande demeure (fin XVIIe à XIXe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



Au projet de construction neuve, s'ajoute si nécessaire le ravalement de la demeure existante.

Volumétrie & implantation

- Préserver la demeure bourgeoise principale et le petit patrimoine associé (glo riette, pigeonnier, bassin, fontaine...).
- Implanter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris sur parcelles contiguës) **1**.
- Opter pour des constructions dont les volumes respectent un plan orthogonal **2**.
- Préserver les perspectives vers le bâti ment existant (allée plantée) **3**.
- Respecter les tracés de composition pré existants (symétrie...) **4**.
- Proposer des constructions neuves éloignées du bâti existant et de dimensions moindres.
- Privilégier le regroupement des logements dans une même entité bâtie **5**.
- Prévoir une construction dissociée (de type dépendance) adossée au mur de clôture pour les locaux annexes (local technique, ordures ménagères, vélos ; box de garages, etc.) **6** ; à défaut, les intégrer dans la

volumétrie de la construction.

- Préserver les ouvrages hydrauliques existants visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Sur un même tènement, rechercher une homogénéité des constructions.
- Proposer une composition ordonnancée des façades.
- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et de préférence biosourcés (enduit à la chaux, pierre naturelle agrafée) ; éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.
- Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés avec des plantes grimpantes adaptées aux expositions et aux sols et veiller à leur entretien régulier.
- Réaliser les éléments d'évacuation des eaux de pluie (descentes d'eau, chemaux...) en zinguerie ou cuivrierie.
- Intégrer à la conception de la façade des dispositifs limitant les salissures.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les

climatiseurs et PAC dans le volume bâti.

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

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

Ouvertures

- Préférer des menuiseries bois ou aluminium ; éviter le PVC.
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles (hors volets roulants).

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

Toiture

- Éviter les toitures à 4 pans et les toits en pavillon, proscrire les tropéziennes.
- Végétaliser les toitures-terrasses non accessibles sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; à défaut, pour les petites surfaces, préférer la pouzzolane (pierre volcanique).

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

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Usages & programme

- Préserver une entrée commune par le portail existant **7**.
- Conserver au maximum un usage collectif du parc **8**, ne pas clôturer les espaces extérieurs individuels privatifs et apporter une réponse paysagère aux problématiques d'intimité (plantations) **9**.
- Valoriser les parties communes (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers...) par un éclairage naturel.
- Prévoir un local vélo commun de plain-pied, ainsi qu'un composteur collectif.
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un vestiaire (entrée), un espace cellier, une buanderie indépendante, une cuisine en 1er jour (à partir du T2).

[Tissu historique imbriqué]

Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe) 3

DESCRIPTION / Au milieu du XIX^e siècle, avec l'implantation de nouvelles activités et le déplacement progressif de l'habitat en contre-bas du Vieux Bourg, une nouvelle typologie d'architecture apparaît à Collonges-au-Mont-d'Or: la maison de village.

Où ?

- rue de Trèves-Pâques / Pierre Termier / de la République,
- autour de la place Saint-Martin,
- aux abords de la gare,
- quelques maisons dans le centre-bourg,

Construites **soit à l'alignement sur rue 1**, **soit perpendiculairement à la rue, voire en retrait** pour certaines, les maisons de bourg de Collonges-au-Mont-d'Or 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**.



D. Boyer-Rivière ©



V. Katzman ©

Les façades sont **ordonnées avec des ouvertures alignées en travées régulières**.

Partie prenante d'une **façade équilibrée**, la **porte d'entrée est souvent située au milieu**, soulignant la **symétrie de la composition**.

Les **façades sont peu décorées en dehors des éléments de modénatures courants** (appuis, bandeaux, corniches...).

Les **volets battants en bois (persiennés ou pleins)** constituent un élément caractéristique des maisons de village qui animent leurs façades. Certaines possèdent un balcon au premier étage.

Les **toitures sont en pente, de forme simple, à deux pans équivalents** avec faîtiage parallèle à la voie dans la plupart des cas **3** ou perpendiculaire lorsque la maison est implantée en équerre par rapport à la rue.



[Tissu historique imbriqué]

Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin de leurs matériaux).
- **Conserver les ferronneries** (garde-corps, barres d'appui...) **et les restaurer** ; si nécessaire, les réadapter.
- 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** (après décroutage des anciens enduits existants).
- **Renforcer les niveaux d'isolation** en suivant une stratégie adaptée aux bâtiments anciens.
- **Éviter les isolations thermiques par l'extérieur (ITE)**, sauf éventuellement pour les façades sur cour sans modénature ni décor mouluré et en matériaux biosourcés.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, replacer les appareils de climatisation trop visibles.

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

Ouvertures

- **Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures** (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié, ne pas créer de vitrine ou devanture commerciale.
- **Préserver les dimensions et les proportions des fenêtres et des portes d'entrée d'origine.**
- 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 thermiquement** (huisseries et vitrages), de préférence **en bois** ; éviter le PVC.
- **Conserver les volets d'origine**, les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des **volets bois (pleins ou à persiennes)** ou des **persiennes métalliques repliables**.
- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants par des occultations appropriées.**

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

Toiture

- **Conserver le matériau de couverture d'origine** : la **tuile plate mécanique à emboîtement** ou la **tuile canal**.
- En cas de remplacement des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...), opter pour de la **zinguerie ou cuivrierie**.
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- **Éviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques).
- **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.
- En cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le pan de toiture et les agencer suivant la composition de façade**.

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier des **teintes d'enduit qui se réfèrent à celles des sables de provenance locale** ; éviter les enduits blancs.
- 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, plus sombres que ceux de la façade**.
- Éviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



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

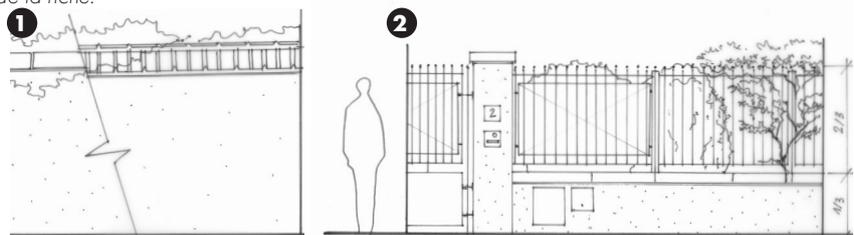
Toiture

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

CLÔTURE

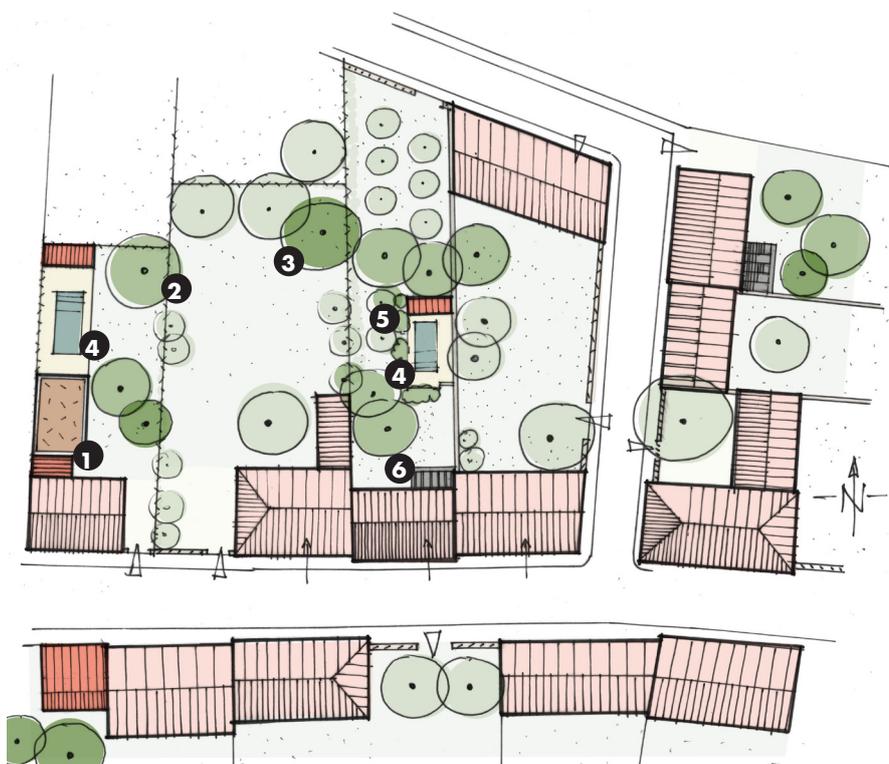
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Mur de clôture en pierre (petits moellons) ou en parpaings de béton, enduit à la chaux, finition lissée ou talochée ; couverture en pierre, béton ou tuiles.
- 2 Clôture en grille de serrurerie (ronds en acier ou fers plats) avec tôle pleine rapportée par l'intérieur (facultatif) sur mur bahut enduit ; couverture béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes ; portail et portillon en harmonie avec les clôtures en serrurerie.



Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



couleur éteinte; éviter les couleurs vives (bleu) et claires (sable, blanc).

- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés **5**.

Usages & programme

- Conditionner l'agrandissement ou la re-division en appartements à la possibilité d'aménager des **aires de stationnement arborées en quantité suffisante** ainsi que des **locaux poubelles et vélos**.

VÉRANDA

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

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

SURÉLÉVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la **surélévation sur toute l'emprise du bâtiment**, à défaut sur une partie de bâtiment cohérente (lorsque la maison 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.
- **S'accorder avec les édifices avoisinants** par la hauteur et l'alignement de la surélévation.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) lors du projet d'extension.
- Respecter une **cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti existant** **1** sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- Respecter la **composition de façade de la maison existante** pour implanter l'extension.
- 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.

Clôture

- Préserver les clôtures existantes ou restituer une clôture composée d'un mur bahut, recouvert d'un enduit, protégé par

une couverture minérale (pierre plate, couverture béton...) et rehaussé d'une grille en métal à barreaudage vertical.

- Apporter un **soin particulier à la clôture qui sera associée à des plantations arbustives et arborées en haie mixte** (plantes persistantes et caduques en mélange).
- Intégrer tous les éléments techniques dans la clôture ou la façade (coffrets, boîte aux lettres, visiophone...).

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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage **2**
- Planter des **sujets arborés à moyen développement** **3**, choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse**.
- Préférer les **piscines enterrées, de forme rectangulaire** **4**.
- Privilégier des **revêtements de piscine de**

Maison de bourg (deuxième moitié XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



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

Ouvertures

- Privilégier la **verticalité des ouvertures**.
- Préférer des **menuiseries bois ou aluminium**; éviter le PVC.
- Intégrer à la conception des baies des **dispositifs limitant les salissures en façade**.
- **Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles** : préférer des **volets bois** (hors volets à écharpe, volets en z) ou des **brises soleil orientables en aluminium**.

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

Toiture

- Privilégier une **toiture en pente de forme simple**, à deux pans équivalents **6**.
- Le cas échéant, **végétaliser les toitures-terrasses non accessibles 7** sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; à défaut, privilégier de la pierre volcanique (pouzzolane).
- **Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants**.

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

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Usages & programme

- Valoriser les **parties communes** (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers...) par un **éclairage naturel**.
- Prévoir un **local vélo de plain-pied, un local poubelles et un composteur collectif**.
- Concevoir des **logements traversants ou multiorientés** (hors studios et T1).
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un **vestiaire** (entrée), un **espace cellier, une buanderie indépendant, une cuisine en 1er jour** (à partir du T2).
- Prévoir un **espace extérieur généreux** (balcon, terrasse, loggia ou jardin) pour chaque logement **8**.

Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité de créer une desserte directe et/ou mutualisée **1**.
- Préserver le bâti ancien.
- Planter le bâti neuf 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 respectent un plan orthogonal **3**.
- Orienter la façade principale sur la voie (accès, ouvertures...) **4**.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, **maintenir lisible le tissu parcellaire existant** (découpage, modénatures, murs...).
- **Fragmenter la volumétrie** (saillies, failles, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.) **5**.
- Intégrer les **locaux annexes** (local technique, ordures ménagères, vélos, boîtes de garages, etc.) dans la volumétrie générale de la construction.

- Préserver les ouvrages hydrauliques existants visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Mettre en œuvre des **matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et de préférence biosourcés**; éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.
- **Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés** avec des plantes grimpantes adaptées aux sols et aux expositions et veiller à leur **entretien régulier**.
- Réaliser les **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (descentes, chéneaux...) en **zinguerie ou cuivrierie**.
- Intégrer à la conception de la façade des **dispositifs limitant les salissures**.
- **Dissimuler les dispositifs techniques** (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les climatiseurs et PAC dans le volume bâti.
- Opter pour des **garde-corps brise-vue en serrurerie, conçus sur mesure**.

DESCRIPTION / Quoique peu nombreux à Collonges-au-Mont-d'Or, les immeubles construits entre la deuxième moitié du XIXème et le début du XXème complètent le tissu rural compact plus ancien du hameau de Trèves-Pâques.

Où ?

- rue de Trèves-Pâques
- rue de la République

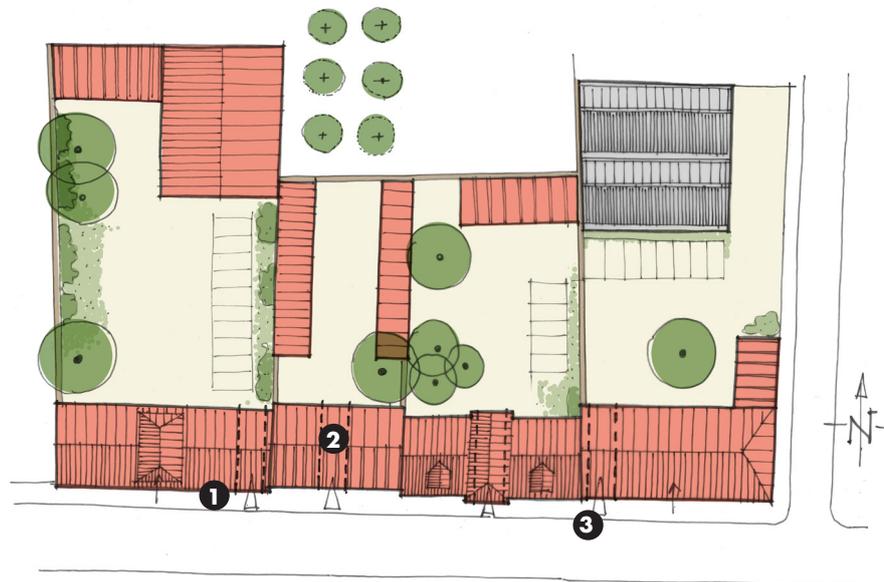
Les immeubles de rapport du hameau de Trèves-Pâques sont d'un **gabarit modéré, généralement en R+2**, rarement au-delà.

Le bâtiment est **implanté parallèlement à la voie, en front de rue 1**.

Les toitures, à **2 pans parallèles à la voie ou à 4 pans**, sont couvertes de **tuiles plates 2**.



V. Katzmon ©



L'accès à l'habitation s'effectue par **une porte piétonne ou un porche d'entrée 3** donnant accès à **une cour**. Celle-ci permet d'apporter lumière et qualité d'usage à l'intérieur de l'îlot. Cette configuration oriente la forme bâtie en générant un avant et un arrière.

Les rez-de-chaussée accueillent **fréquemment un commerce**.

Les façades sont **ordonnées avec des ouvertures alignées en travées régulières**, généralement 2 ou 3. Les **fenêtres sont plus hautes que larges**. Les **murs pignons sont très rarement percés de baies car souvent mitoyens**.

La **Pierre et le mâchefer** constituent les matériaux de construction principaux des immeubles de Collonges-au-Mont-d'Or. La maçonnerie est recouverte d'un **enduit de teinte beige ou ocre claire** (sauf pour certains immeubles en pierre de taille).

Certaines façades sont habillées de **modénatures classiques (corniches, bandeaux filants, encadrements...)**, ainsi que de **ferronneries (garde-corps, barre d'appui...)**.



Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin de leurs matériaux.
- **Conserver les ferronneries** (garde-corps, lambrequins, barres d'appui) **et les restaurer ou, si besoin, les réadapter.**
- Mettre en œuvre des **enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvant hydrofuge, teintés dans la masse et talochés.**
- **Harmoniser les couleurs des différents éléments composant l'architecture** (modénatures, fond de façade, soubassement, menuiseries et ferronneries).
- **Renforcer les niveaux d'isolation** en suivant une stratégie adaptée aux bâtiments anciens.
- **Éviter les isolations thermiques par l'extérieur (ITE)** sauf éventuellement pour les façades sur cour sans modénature ni décor mouluré et en matériaux biosourcés.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, remplacer les appareils trop visibles.
- A l'occasion d'un projet de ravalement de façade, **rénover également la devanture commerciale.**

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

Ouvertures

- **Maintenir l'ordonnement initial des ouvertures** (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié.
- En cas de remplacement des menuiseries, **prévoir la restitution du dessin d'origine ou bien viser l'harmonisation à terme** sur la base d'un cahier des charges commun; anticiper une dépose totale y compris des

pièces de dormant.

- Opter pour des **fenêtres performantes thermiquement** (huisseries et vitrage), **de préférence en aluminium ou en bois peint** ; éviter le PVC.
- **Conserver les volets et les portes d'origine**, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **volets bois**, des **persiennes métalliques repliables** ou des **brise-soleil orientables en aluminium**, éviter les volets-roulants.
- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants inappropriés par des occultations adaptées.**

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

Toiture

- **Conserver le matériau de couverture d'origine** : la **tuile plate mécanique à emboîtement** ou la **tuile canal.**
- En cas de remplacement des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...), opter pour de la **zinguerie ou cuivrierie.**
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur en matériaux biosourcés.**
- **Éviter de transformer les soupendes** en surfaces habitables (tampons thermiques).
- **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.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le pan de toit et les agencer en lien avec la composition de façade.**

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier **des teintes d'enduit de couleur sable clair** ; éviter les enduits blancs.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier des **tonalités éteintes, plus sombres que celles de la façade.**
- Éviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier une **couleur sombre assortie avec la teinte des menuiseries.**

Toiture

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

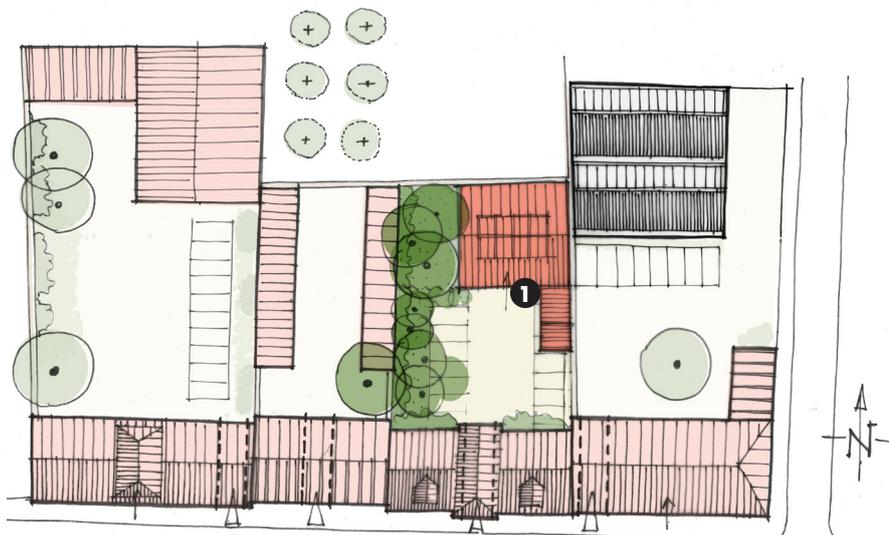
CLÔTURE Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Les immeubles de rapport sont généralement implantés à l'alignement sur rue, sans clôture.

[Tissu historique imbriqué]

Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



EXTENSION HORIZONTALE

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**.

Clôture, Jardin, Cour & abords

- Dans la mesure du possible, **désimper-méabiliser les sols** (notamment les parkings de surface) et **limiter les revêtements non poreux** au strict nécessaire.
- Valoriser la cour par le **végétal**; choisir des **essences** (arbusives, grimpantes et arborées) **locales et résistantes à la sécheresse**.

Usages & programme

- Conserver ou recréer des **orientations transversantes ou multiples pour les logements**.
- **Aménager la cour collective pour des usages partagés** (local poubelles, local vélos, composteur...).

SURÉLÉVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la **surélévation sur toute l'emprise du bâtiment** ou sur une partie de bâtiment cohérente.
- **Respecter la composition de façade de l'immeuble existant**.
- 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, ainsi qu'avec les édifices avoisinants.

Façade/Ouvertures/Toiture

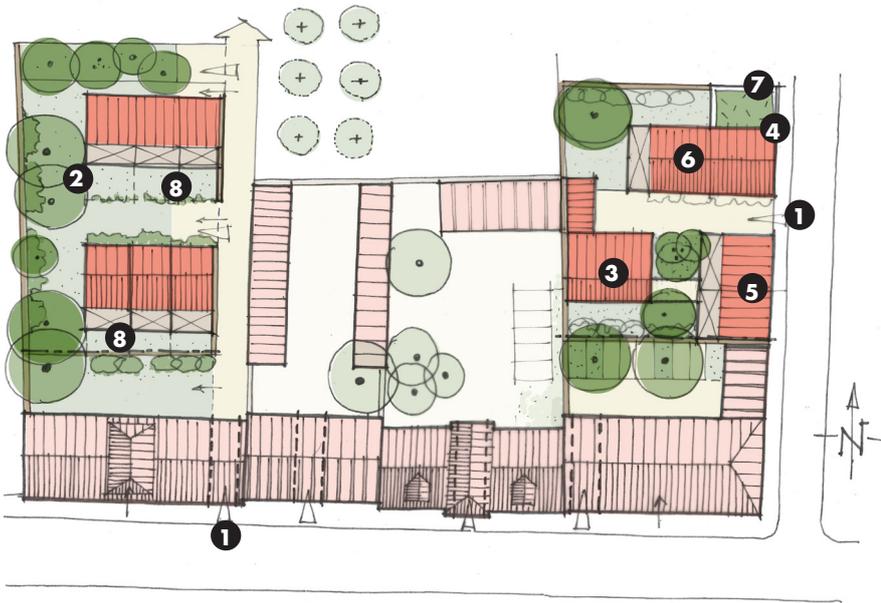
Se reporter au volet **CONSTRUIRE**.

VÉRANDA

La réalisation d'une véranda au sein d'une cour d'immeuble est généralement à éviter, la cour ayant vocation à conserver un usage collectif.

Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



- Intégrer à la conception des baies des **dispositifs limitant les salissures en façade**.
- Prévoir des **dispositifs d'occultations/ protections solaires mobiles** (hors volets roulants).

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

Toiture

- Privilégier une **toiture en pente de forme simple**, à deux pans équivalents avec faîtage parallèle **5** ou perpendiculaire à la voie **6**.
- Accorder les **pentés des toitures** à celles des bâtiments avoisinants.
- Le cas échéant, **végétaliser les toitures-terrasses non accessibles 7** sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; à défaut, pour les toitures de petite surface, préférer la pouzzolane (pierre volcanique).

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

Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité d'une desserte directe et/ou mutualisée **1**.
- Éviter toute démolition du bâti ancien.
- 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 respectent un plan orthogonal **3**.
- Dans le cadre d'un remembrement, rendre lisible le découpage parcellaire initial dans la volumétrie et la composition de façade.
- Fragmenter la volumétrie (saillies, failles, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.) **4**.
- Intégrer les locaux annexes (local technique, local d'ordures ménagères, local vélos, boxes de garages, etc.) dans la volumétrie générale de la construction, à défaut prévoir une construction dissociée.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Mettre en œuvre des **matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés**; éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.
- Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés avec des plantes adaptées aux supports, aux sols et aux expositions; veiller à leur **entretien régulier**.
- Réaliser les **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...) en zinguerie ou cuivrierie.
- Intégrer à la conception de la façade des **dispositifs limitant les salissures**.
- Dissimuler les **dispositifs techniques** (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les climatiseurs et PAC dans le volume bâti.
- Opter pour des **garde-corps brise-vue en serrurerie, conçus sur mesure**.

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

Ouvertures

- Privilégier la **verticalité des ouvertures**.
- Préférer des menuiseries en bois ou en aluminium; éviter le PVC.

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Valoriser les **parties communes** (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers...) par un **éclairage naturel**.
- Prévoir un **local vélo commun de plain-pied**, de préférence accessible depuis le hall d'entrée, **ainsi qu'un composteur collectif**.
- Concevoir des **logements traversants ou multiorientés** (hors studios et T1).
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un **vestiaire** (entrée), un **espace cellier**, une **buanderie indépendante**, une **cuisine en 1er jour** (à partir du T2).
- Prévoir un **espace extérieur généreux (balcon, terrasse, loggia ou jardin)** pour chaque logement **8**.
- **Intimiser** l'espace du balcon ou de la terrasse par des **dispositifs parties prenantes de l'architecture**.

DESCRIPTION / Les villas bourgeoises se développent fortement dans la partie basse de la commune, à partir de 1870 et jusqu'aux années 1930. Elles témoignent de l'essor économique et ferroviaire de Collonges-au-Mont-d'Or à partir de la fin du XIXe siècle.

Où ?

- très majoritairement dans le bas de la commune (rue Maréchal Joffre, rue G. Clémenceau, rue du port...)
- rue Ampère

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. Elles sont pourvues de nombreux décrochés en façade, à l'articulation de plusieurs volumes, surmontés de **toitures à pans multiples, avec débords et avancées 1** et peuvent s'élever sur 2 à 3 niveaux, .



Implantée au milieu de son terrain sur une parcelles de grande taille 2, la villa est mise en scène au coeur d'un jardin paysager 4.

L'implantation du bâti dans ce type de tissu est donc discontinue mais garde un caractère ordonné par rapport à l'espace public, offrant un paysage urbain caractéristique et rythmé, fortement végétalisé (frontage privé végétalisé, végétation débordante, percées visuelles sur de vastes jardins en arrière de parcelle...) 3.

De même style architectural que la maison, la clôture est généralement composée d'un mur bahut surmonté d'une grille, parfois doublée de végétaux 5.

La construction développe une façade principale côté rue et son pendant, généralement moins ouvragé, côté jardin.

L'importance est donnée aux matériaux qui permettent un jeu de décoration en façade. Occultées par des persiennes métalliques rabattables ou des volets en bois, les fenêtres sont souvent agrémentées de gardes-corps ouvragés en ferronnerie.

La toiture, surmontée d'une ou plusieurs cheminées en briques rouges, est en tuiles mécaniques à emboîtement.



Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin de leurs matériaux.
- **Conserver les ferronneries** (garde-corps, lambrequins, barres d'appui) **et les restaurer ou, si besoin, les réadapter.**
- **Maintenir les différents matériaux de la façade et les décors** et, si possible, les reconstituer quand ils ont disparu.
- Mettre en œuvre des **enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvant hydrofuge, teintés dans la masse et talochés.**
- **Renforcer les niveaux d'isolation** en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie).
- **Éviter les isolations thermiques par l'extérieur (ITE)** sauf éventuellement pour les façades sur cour ou façades sans modénature ni décor mouluré.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, remplacer les appareils de climatisation trop visibles.

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

Ouvertures

- **Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures** (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié.
- En cas de **remplacement des menuiseries**, prévoir la **restitution du dessin d'origine** et anticiper une **dépose totale** y compris des pièces de dormant.
- Opter pour des **fenêtres performantes thermiquement** (huisseries et vitrage), **de préférence en aluminium ou en bois peint**; éviter le PVC.
- **Conserver les volets et les portes**

d'origine, les entretenir.

- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **volets bois à persiennes** ou des **persiennes métalliques repliables**; éviter les volets roulants.
- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants inappropriés par des occultations adaptées.**

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

Toiture

- Conserver les formes et les pentes de toit.
- **Conserver le matériau de couverture d'origine** : la **tuile plate mécanique à emboîtement.**
- En cas de remplacement des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes d'eau, cheneaux...), opter pour de la **zinguerie ou cuivrerie.**
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés.**
- **Éviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques).
- **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.

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

Clôture

- **Conserver et entretenir la clôture existante** ou la restituer à l'identique.
- **Restaurer ou remplacer à l'identique les ferronneries d'origine** (portails, portillons).

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

COULEURS

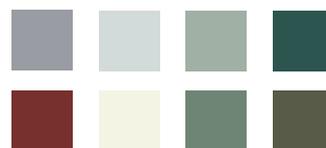
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier **des teintes d'enduit claires tirant sur le sable, le beige ou le rosé** ; éviter les enduits blancs.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier des **tonalités éteintes et mates, plus sombres que celles de la façade.**
- Éviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



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

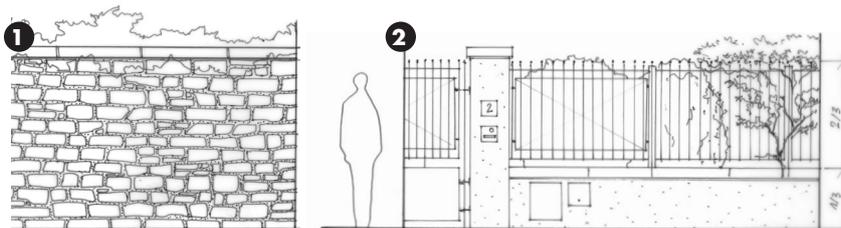
Toiture

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

CLÔTURE

Encart applicable aux 3 volets de

- 1 Mur de clôture en pierre apparente (gros appareillage uniquement), rejointé à la chaux ; couverture en pierre ; végétation grimpante volubile.
- 2 Clôture en grille de serrurerie (ronds en acier ou fers plats) avec tôle pleine rapportée par l'intérieur (facultatif) sur mur bahut enduit ; couverture béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes ; portail et portillon en harmonie avec les clôtures en serrurerie.



Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



persistantes et caduques en mélange) ④.

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

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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage ⑤
- Planter des sujets arborés à moyen développement, choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Préférer les piscines enterrées, de forme rectangulaire ⑥
- Privilégier des revêtements de piscine de couleur éteinte; éviter les couleurs vives (bleu) et claires (sable, blanc).
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) lors du projet d'extension.
- Respecter une cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti existant sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- Pour implanter l'extension, respecter la composition de façade de la maison existante.
- Implanter l'extension de préférence à l'arrière de la villa ou sur un côté ① pour préserver la façade principale.
- Préférer un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal ②
- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du huppier des arbres existants (y compris des parcelles contiguës).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- Préserver les murs de clois et les ferronneries existantes ③ ou restituer une clôture composée d'un mur bahut, recouvert d'un enduit, protégé par une couverture minérale (pierre plate, arase ciment, couverture béton...) rehaussé d'une grille en métal à barreaudage vertical.
- Aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture et disposer verticalement les éléments de couronnement (grilles, lames, barreaudage, cadres, etc.).
- 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 arbustives et arborées en haie mixte (plantes

Usages & programme

- Conditionner l'agrandissement ou la redivision en appartements à la possibilité d'aménager des aires de stationnement arborées en quantité suffisante ainsi que des locaux poubelles et vélos.

VÉRANDA

- Privilégier des formes réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture (pentes faibles de toit, finesse des châssis...)
- Opter pour une structure métallique et des parois en verre.

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

SURÉLÉVATION

La réalisation d'une surélévation de villa bourgeoise est généralement à éviter, du fait de l'écriture architecturale caractéristique de la toiture (toiture à croupe notamment).

Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



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

Ouvertures

- Privilégier la **verticalité des ouvertures**.
- Préférer des **menuiseries en bois ou en aluminium**; éviter le PVC.
- **Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles** (hors volets roulants).

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

Toiture

- Privilégier une **toiture en pente de forme simple** à deux pans équivalents **6** ou une **toiture-terrasse végétalisée 7**.
- **Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants**.
- **Végétaliser les toitures-terrasses** sauf si elles sont le support de panneaux solaires; pour les petites surfaces, préférer la pouzzolane (pierre volcanique).

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

Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité de la création d'une **desserte directe et/ou mutualisée 1**.
- Éviter toute **démolition du bâti ancien**.
- **Planter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants** (y compris des parcelles contiguës) **2**.
- Opter pour **des constructions dont les volumes respectent un plan orthogonal 3**.
- Rechercher une **implantation orthogonale** par rapport à la villa existante et **dans une logique de composition de l'ensemble**.
- **Préserver les vues lointaines et/ou la profondeur de champ** depuis la villa **4**.
- Privilégier le **regroupement des logements dans une même entité bâtie 5**.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Mettre en œuvre des **matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés**; éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.
- **Végétaliser les façades ou pignons** avec des plantes grimpantes adaptées aux supports, aux sols et aux expositions; veiller à leur **entretien régulier**.
- Réaliser les **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...) **en zinguerie ou cuivrierie**.
- Intégrer à la conception de la façade des **dispositifs limitant les salissures**.
- **Dissimuler les dispositifs techniques** (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les climatiseurs et PAC dans le volume bâti.
- Opter pour des **garde-corps brise-vue en serrurerie, conçus sur mesure**.

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Concevoir des **logements traversants ou multiorientés** (hors studios et T1).
- Prévoir un **espace extérieur généreux pour chaque logement**.
- Conserver au maximum un **usage collectif du jardin 8**; clôturer les espaces extérieurs individuels privatifs avec des clôtures légères (ganivelle) et apporter une **réponse paysagère aux problématiques d'intimité 9**.
- Pour les logements groupés ou collectifs, prévoir des **locaux vélos et ordures ménagères communs et un composteur collectif**.
- Prévoir un **stationnement mutualisé et pay-sager 10**.

DESCRIPTION / Dans les années 1960 et 70, l'industrialisation de la construction permet de produire des modèles standardisés. Les nouvelles techniques de construction accompagnent l'avènement du confort moderne.

Où ?

- regroupées en différents lieux de la commune : parc des Chavannes, ruelle aux loups, rue Pierre Dupont, rue des 4 chemins, clos des Varennes...

Ce tissu pavillonnaire est composé de parcelles, souvent de forme régulière, provenant de la division de grandes propriétés maraîchères sur lesquelles s'implantent les constructions **de manière ordonnancée mais en retrait des limites séparatives 1**. La maison est isolée en milieu de la parcelle.



V. Katzman ©



Plusieurs modèles coexistent, en particulier:

- la maison surélevée avec escalier extérieur et balcon filant pour libérer un niveau pour le garage (en effet, l'essor du pavillon est porté par la démocratisation de la voiture personnelle),
- la maison en simple rez-de-chaussée surmontée de combles aménagés ou en R+1 sous toiture en pavillon (4 pans) 2 plus rarement sous toit terrasse

Ce mode d'urbanisation peu dense — avec des maisons de taille modeste sur de généreux terrains — génère un **paysage aéré et verdoyant**. Dans ces tissus, ce sont les espaces privés qui, lorsqu'ils sont largement plantés 3 contribuent à la qualité paysagère des lieux.

La connexion avec les tissus environnants ne s'opère pas toujours de façon satisfaisante: voies en impasses, implantations inadaptées aux caractéristiques topographiques, grande banalité architecturale, imperméabilisation importante de la parcelle, etc.



V. Katzman ©

Maison individuelle des Trente Glorieuses

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

V. Kalzman ©



▲
Rénovation d'une maison et de sa clôture,
Collonges-au-Mont-d'Or (69)

Façade

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à l'acceptabilité architecturale.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, remplacer les appareils trop visibles.

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

Ouvertures

- En cas de **remplacement des menuiseries**, anticiper une **dépose totale y compris des pièces de dormant**.
- Opter pour des **fenêtres performantes thermiquement** (huisseries et vitrage), 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,

privilégier des **persiennes métalliques repliables** ou des **volets bois**.

- Eviter les **volets roulants** sauf pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir (hors PVC et sans coffre apparent).
- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées**.

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

Toiture

- Pour les toitures à pans, privilégier une **isolation par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- Eviter de transformer les **soupendes en surfaces habitables** (tampons thermiques été et hiver).
- **Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre** ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le pan de toiture et les agencer suivant la composition de façade**.

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

Clôture

- Lorsque les **clôtures existantes présentent une parenté architecturale avec la maison existante, les conserver et les restaurer**.

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier **des teintes d'enduit chaudes et claires**.
- Eviter les enduits blancs.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier **des tonalités éteintes de gris colorés plus ou moins soutenus**.
- Eviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



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

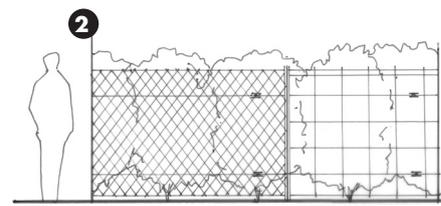
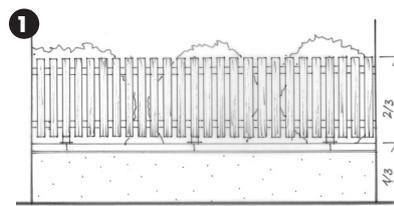
Toiture

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

CLÔTURE

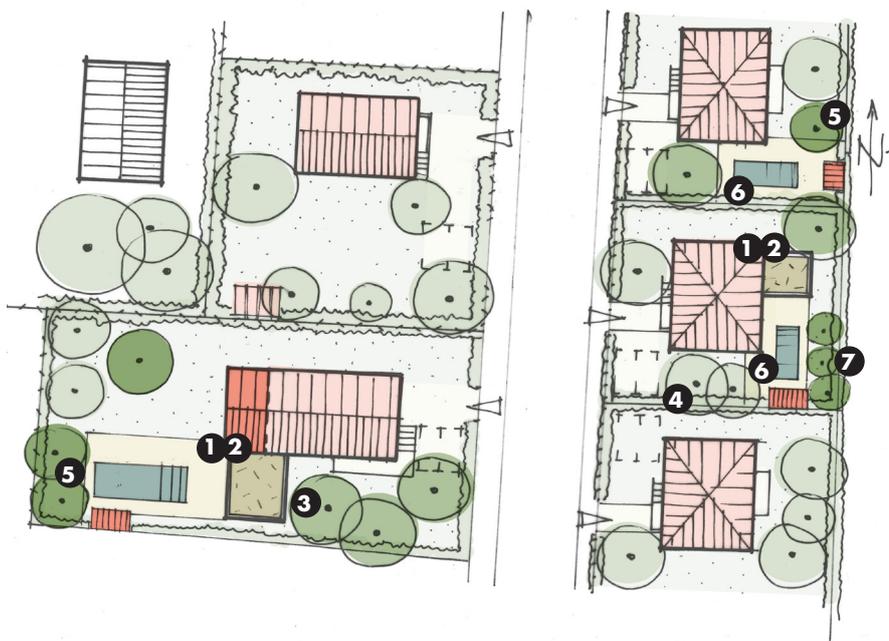
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Clôture en palissade bois à lames verticales à claire-voie, ajourée, sur mur bahut enduit.
- 2 Clôture en grillage simple torsion ou Ursus galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ni longrine ; doublé d'une haie mixte ou support de plantes grimpantes.



Maison individuelle des Trente Glorieuses

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs ④ et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- Planter des sujets arborés à moyen développement ⑤, choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Préférer les piscines enterrées, de forme rectangulaire ⑥.
- Privilégier des revêtements de piscine de couleur éteinte; éviter les couleurs vives (bleu) et claires (sable, blanc).
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés ⑦.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) lors du projet d'extension.
- Respecter une cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti existant ① sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- Pour implanter l'extension, respecter la composition de façade de la maison existante.
- Préférer un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal ②.
- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris des parcelles contiguës) ③.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- Apporter un soin particulier à la clôture qui sera associée à des plantations arbustives et arborées en haie mixte (plantes 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 avec les clôtures contiguës si elles sont qualitatives.
- Privilégier des éléments ajourés ou à claire-voie, en bois ou en métal; à défaut privilégier un grillage simple torsion doublé d'une haie.
- Disposer verticalement les éléments composant la clôture (grilles, lames, barreaudage, etc.)
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (coffrets, boîte aux lettres, visiophone...).

VÉRANDA

- Privilégier des formes réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture (pentes faibles de toit, finesse des châssis...).
- Opter pour une structure métallique et des parois en verre.

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

SURÉLEVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut sur une partie de bâtiment cohérente (lorsque la maison existante comprend plusieurs volumes)
- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit, etc. pour créer un ensemble cohérent.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Maison individuelle des Trente Glorieuses

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



Maison basse énergie, Lucenay (69),
Fabien Perret et associés ©

Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité de créer une desserte directe et/ou mutualisée **1**.
- Planter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris des parcelles contiguës) **2**.
- Opter pour des constructions dont les volumes respectent un plan orthogonal **3**.
- Rechercher une implantation orthogonale par rapport à la rue.
- Tenir compte du recul des constructions avoisinantes dans une logique d'alignement **4**.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et de préférence biosourcés; éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.
- Végétaliser les façades ou pignons

aveugles ou peu percés avec des plantes grimpantes adaptées aux sols et aux expositions; veiller à leur entretien régulier.

- Intégrer à la conception de la façade des dispositifs limitant les salissures.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les climatiseurs et PAC dans le volume bâti.

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

Ouvertures

- Préférer des menuiseries en bois ou en aluminium. Éviter le PVC.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles: préférer des volets bois (hors volets à écharpe, volets en z), des stores extérieurs à enroulement et lambrequins, ou des brise-soleil orientables en aluminium. Éviter les volets roulants.

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

Toiture

- Privilégier une toiture en pente de forme simple à deux pans équivalents avec faitage perpendiculaire à la voie **5**.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Végétaliser les toitures-terrasses non accessibles sauf si elles sont le support de panneaux solaires; pour les petites surfaces, préférer la pouzzolane (pierre volcanique).

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

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement.
- Pour les logements groupés ou collectifs, prévoir des locaux vélos et ordures ménagères communs et un composteur collectif.

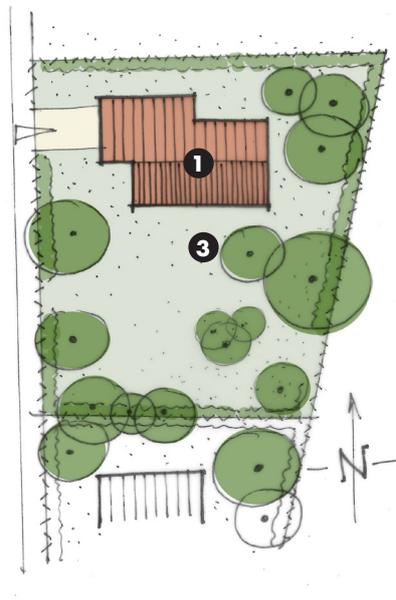
DESCRIPTION / Dans les années 1990 et 2000, des formes d'habitat individuel se développent à la faveur d'opportunités foncières sous formes de lotissements ou d'opérations isolées comblant des tènements vacants dans le tissu urbain existant.

Où ?

De manière diffuse sur l'ensemble de la commune.

Les maisons individuelles récentes sont implantées, de manière plus ou moins encadrée, au milieu de la parcelle, **en retrait des limites séparatives** ①.

A partir des années 2010, ces constructions prennent place sur des **terrains de taille plus limitée issus de la densification des tissus existants**.



Des **murs percés de portails pleins** et des **haies opaques** marquent les limites séparatives ②, effaçant le lien visuel entre l'espace domestique et l'espace public. L'image du jardin ornemental disparaît avec la valorisation des usages d'agrément et de loisir d'un espace extérieur strictement privatif ③.

Parfois sobres et dépouillées, parfois stylistiquement très marquées, ces maisons, souvent issues de modèles vendus sur catalogues, vont s'imposer également dans l'espace diffus. Quelques opérations d'inspirations modernistes et issues de projets finement aboutis parviennent à s'insérer intelligemment dans des tissus existants de qualité.



Maison individuelle post-1975

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Lorsqu'il s'agit d'une maison jumelée ou groupée, les transformations (façades, ouvertures, toiture, clôture) doivent s'apprécier au regard de l'ensemble.

Façade

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à l'acceptabilité architecturale.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, remplacer les appareils trop visibles.

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

Ouvertures

- En cas de **remplacement des menuiseries**, anticiper une **dépose totale y compris des pièces de dormant**.
- Opter pour des **fenêtres performantes** (huisseries et vitrage), de préférence **en bois ou en aluminium**.
- Mettre en place ou pérenniser des **dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles**.
- **Entretenir les volets et les portes**.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **brise-soleil orientables aluminium** ou des **volets bois**.
- **Eviter les volets roulants** sauf pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir. Dans ce cas, éviter le PVC et les coffres apparents.

- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées**.

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

Toiture

- Pour les toitures à pans, privilégier une **isolation par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- **Eviter de transformer les soupentes en surfaces habitables** (tampons thermiques été et hiver).
- Envisager la **végétalisation des toitures-terrasses non accessibles**.
- **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.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le pan de toit et les agencer suivant la composition de façade**.

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

Clôture

- Lorsque les clôtures existantes présentent une **parenté architecturale avec la maison existante, les conserver et les restaurer**.

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier **des teintes claires légèrement colorées**.
- Eviter les enduits blancs.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier **des tons sombres et peu saturés**.
- Eviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



- Pour les ferronneries/serrureries, privilégier **une teinte de gris coloré à faible valeur**.

Toiture

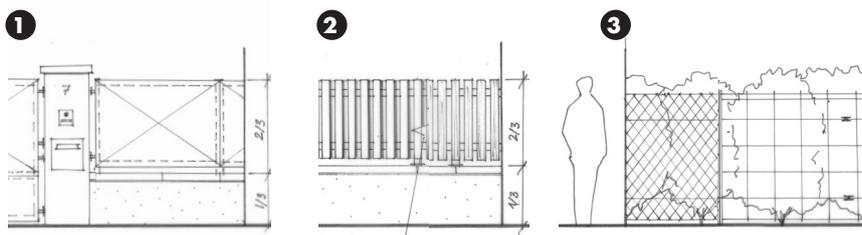
- Privilégier une **teinte de terre cuite naturelle ou rouge vieilli (rouge foncé)**.

CLÔTURE Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

1 Clôture en panneaux de bois ou de métal ajourée (ossature côté intérieur, lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage, etc. ; mur bahut enduit et couverture béton.

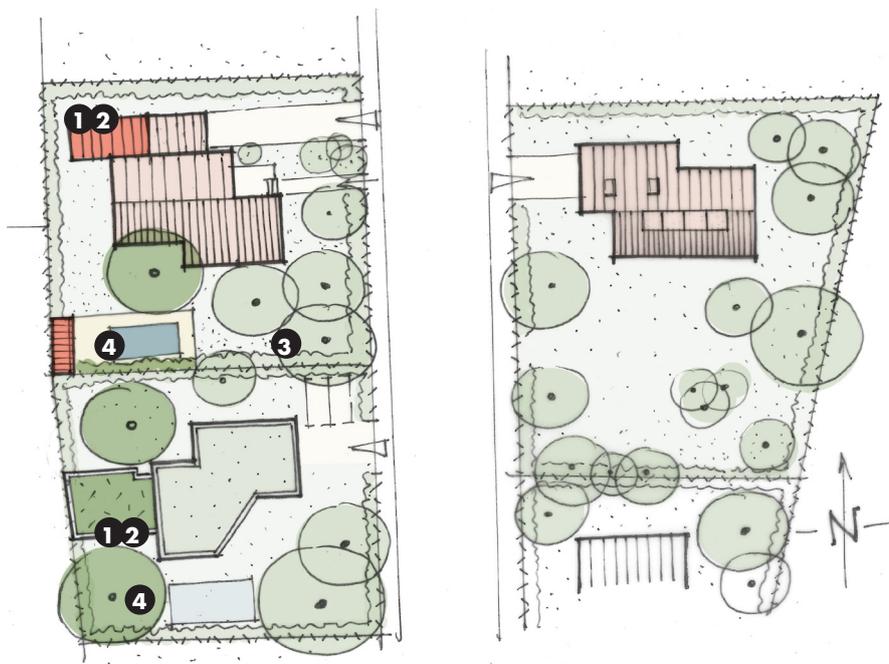
2 Clôture en palissade bois à lames verticales à claire-voie, ajourée ; sur mur bahut enduit ; éventuellement doublée d'une seconde claire-voie décalée, côté intérieur.

3 Clôture en grillage simple torsion ou Ursus galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ni longrine ; doublé d'une haie mixte ou support de plantes grimpantes.



Maison individuelle post-1975

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs ③ et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- Planter des sujets arborés à moyen développement, préférentiellement en fond de parcelle ④, choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Préférer les piscines enterrées, de forme rectangulaire ⑤.
- Privilégier des revêtements de piscine de couleur éteinte; éviter les couleurs vives (bleu) et claires (sable, blanc).
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) lors du projet d'extension.
- Respecter une cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti existant ① sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- Pour implanter l'extension, respecter la composition de façade de la maison existante.
- Préférer un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal ②.
- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris des parcelles contiguës).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- Apporter un soin particulier à la clôture qui sera associée à des plantations arbustives et arborées en haie mixte (plantes 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 avec les clôtures contiguës si elles sont qualitatives.
- Privilégier des éléments ajourés ou à claire-voie, en bois ou en métal; à défaut privilégier un grillage simple torsion doublé d'une haie.
- Disposer verticalement les éléments composant la clôture (grilles, lames, barreaudage, etc.)
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (coffrets, boîte aux lettres, visiophone...).

VÉRANDA

- Privilégier des formes réalisées sur mesure dans le cadre d'un projet d'architecture (pentes faibles de toit, finesse des châssis...).
- Opter pour une structure en métal et un véritable vitrage (verre).

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

SURÉLEVATION

Volumétrie & implantation

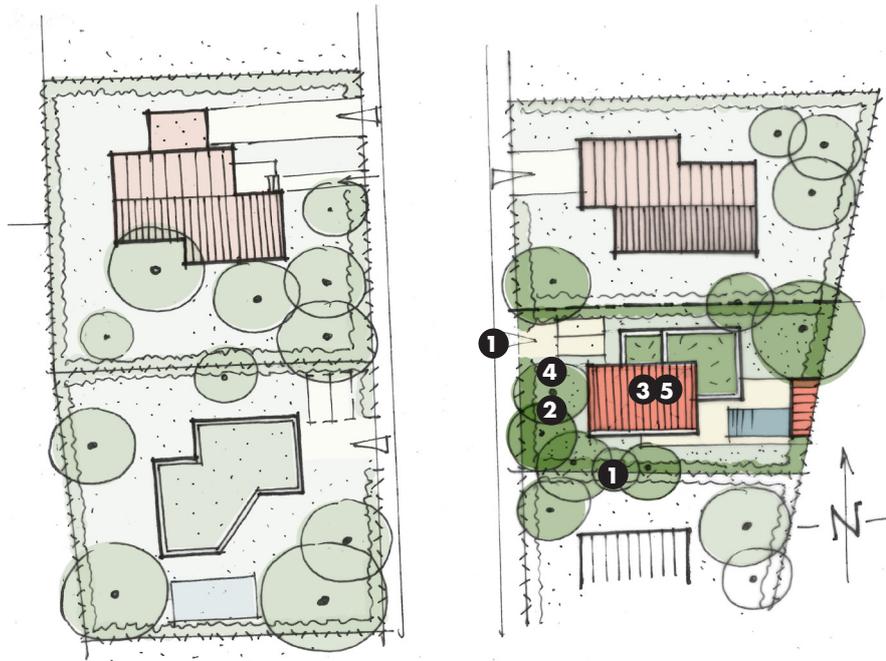
- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut sur une partie de bâtiment cohérente (lorsque la maison existante comprend plusieurs volumes)
- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit, etc. pour créer un ensemble cohérent.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Maison individuelle post-1975

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



▲
2 maisons individuelles,
Collonges-au-Mont-d'Or (69)

Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité de créer une desserte directe et/ou mutualisée **1**.
- Implanter le bâti et les réseaux au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris des parcelles contiguës) **2**.
- Opter pour des constructions dont les volumes respectent un plan orthogonal **3**.
- Rechercher une implantation orthogonale par rapport à la rue.
- Tenir compte du recul des constructions avoisinantes dans une logique d'alignement **4**.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants visibles ou non (puits, galeries...).

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et de préférence biosourcés. Éviter les matériaux d'imitation, les bardages bois et les parements briques.

- Végétaliser les façades avec des plantes grimpantes adaptées aux sols et aux expositions; veiller à leur entretien régulier.
- Intégrer à la conception de la façade des dispositifs limitant les salissures.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, ...). Intégrer les climatiseurs et PAC dans le volume bâti.

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

Ouvertures

- Préférer des menuiseries en bois ou en aluminium. Éviter le PVC.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles : volets bois (hors volets à écharpe, volets en z), stores extérieurs à enroulement et lambrequins, ou brise-soleil orientables.

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

Toiture

- Privilégier une toiture en pente de forme

simple avec faitage perpendiculaire à la voie **5** ou une toiture-terrasse végétalisée.

- Végétaliser les toitures-terrasces non accessibles sauf si elles sont le support de panneaux solaires; pour les petites surfaces, préférer la pouzzolane (pierre volcanique).
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.

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

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement.
- Pour les logements groupés ou collectifs, prévoir des locaux vélos et ordures ménagères communs et un composteur collectif.

[Tissu d'habitat collectif] [Tissu développé en ilot couronne]

Résidence collective (après Seconde Guerre)

8

DESCRIPTION / La majorité des résidences collectives récentes sont implantées dans le centre-bourg et en extension du hameau historique de Trèves-Pâques. Elles confortent et densifient ces polarités anciennes.

Où ?

- dans le centre-bourg et à Trèves-Pâques
- chemin de l'Ecully
- quelques autres emprises (chemin de Rochebozon, quai d'Illhausern...)

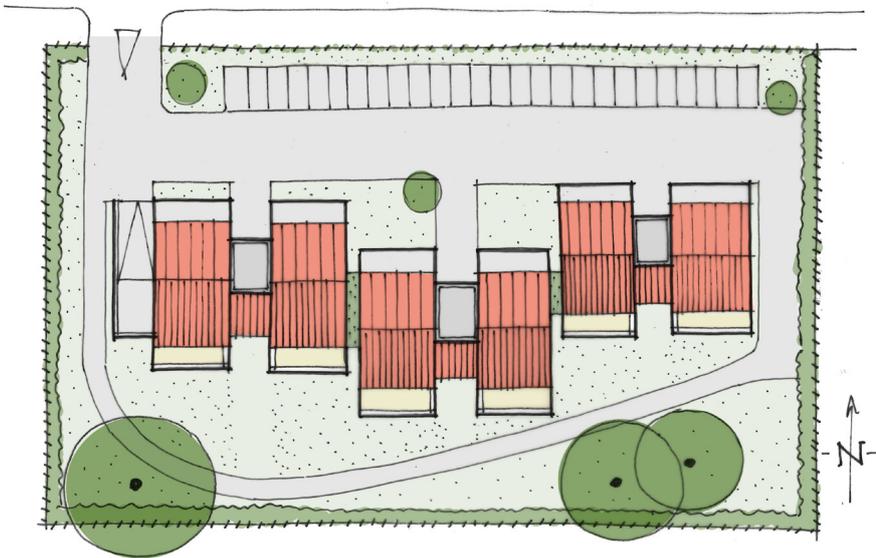
En général édifiées sur des parcelles issues de remembrements, ces résidences offrent une **grande unité de conception** tout en préservant souvent le **lien avec les tissus pavillonnaires environnants**.



V. Katzman ©

Constitués de 1 à 3 bâtiments dont les volumes sont construits sur **un plan de barre ou de plot**, ces immeubles peuvent atteindre 3 étages.

D'autres, au gabarit plus faible, sur le modèle de l'habitat intermédiaire, et **implantés à l'alignement de la voie** parviennent à s'intégrer dans un environnement de centralité urbaine.



Aux côtés d'opérations plus quelconques, certaines résidences bien dessinées s'inscrivent avantageusement dans l'environnement collongard.



Résidence collective (après Seconde Guerre)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

Lors d'un ravalement de façade « important » (c'est-à-dire, qui comprend plus de 50 % de la surface de la façade), une isolation des murs (généralement une isolation par l'extérieur) doit être effectuée en même temps que les travaux de ravalement (loi « transition énergétique » - 2015).

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à l'acceptabilité architecturale.
- Prévoir un **habillage pour dissimuler les appareils de climatisation** ; le cas échéant, remplacer les appareils trop visibles.

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

Ouvertures

- En cas de **remplacement des menuiseries**, prévoir la **restitution du dessin d'origine ou bien l'harmonisation** sur la base d'un cahier des charges commun et d'un modèle de référence et prévoir une **dépose totale y compris des pièces de dormant**.
- Opter pour des **fenêtres performantes** (hüisseries et vitrage), de préférence **en bois ou en aluminium**, éviter le PVC.
- 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, privilégier des **brise-soleil orientables aluminium** ou des **volets bois**.
- **Éviter les volets roulants** sauf pour les constructions conçues à l'origine pour en

recevoir. Dans ce cas, éviter le PVC et les coffres apparents.

- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées**.

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

Toiture

En cas de réfection de la toiture d'un immeuble en copropriété, il est obligatoire de réaliser en même temps son isolation thermique (loi « transition énergétique » - 2015).

- Pour les toitures à pans, privilégier une **isolation par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- Envisager la **végétalisation des toitures-terrasses non accessibles**.
- **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.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le pan de toiture et les agencer suivant la composition de façade**.

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

Clôture

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

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

COULEURS

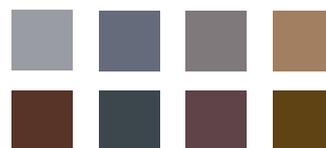
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

Façade



- Privilégier **des teintes d'enduit claires neutres**
- Éviter les enduits blancs.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier **des tons sombres et peu saturés**.
- Éviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries



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

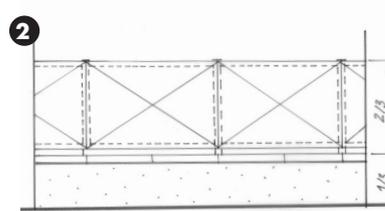
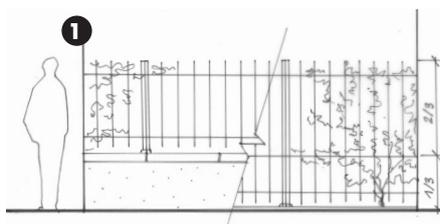
Toiture

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

CLÔTURE

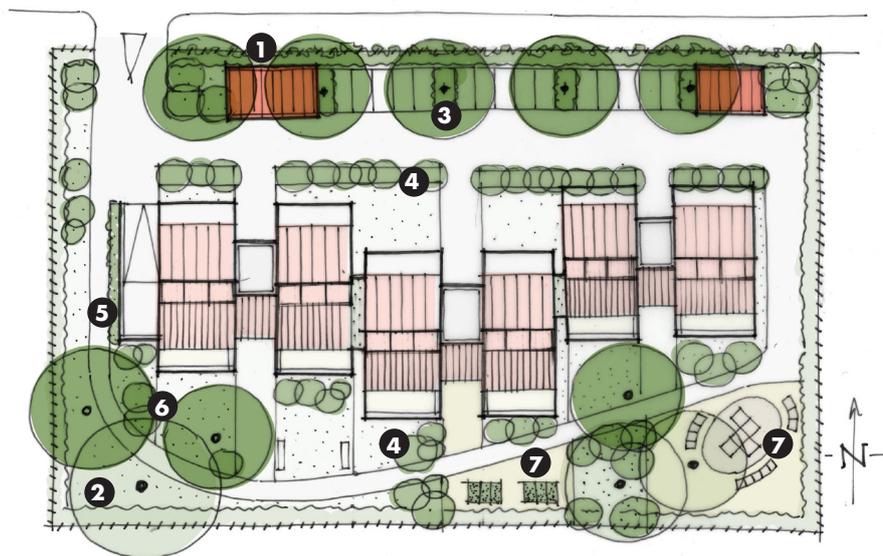
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Clôture en barreaudage (serrurerie de fers plats, cornières ou rond d'acier) toute hauteur (sur plot ou longrine) ou sur mur bahut enduit avec couverture maçonnée.
- 2 Clôture en panneaux bois ou métal avec ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage) sur mur bahut enduit ; couverture béton ; portail et portillon en harmonie.



Résidence collective (après Seconde Guerre)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



composant la clôture (grilles, lames, barreaudage, etc.)

- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (coffrets, boîte aux lettres, visiophone...).

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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage 2.
- Dans la mesure du possible, désimperméabiliser les sols (notamment les parkings de surface) 3 et limiter les revêtements imperméables au strict nécessaire.
- Valoriser les espaces collectifs par un traitement paysager végétalisé 4.
- Masquer les rampes extérieures d'accès au sous-sol par la création de pergola végétalisée et/ou la plantation de végétaux appropriés 5.
- Planter des sujets arborés à grand développement en prévoyant leur volume à maturité 6.
- Choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.

EXTENSION HORIZONTALE

Les extensions horizontales ne sont pas souhaitables, sauf extension ou création d'espaces extérieurs privés (balcons, jardins d'hiver, coursives...) en lien avec un projet de rénovation énergétique et pensé comme un projet architectural global.

Clôture

- Apporter un soin particulier à la clôture qui sera associée à des plantations arbustives et arborées en haie mixte (plantes persistantes et caduques en mélange) 1.
- Pour un projet de clôture, composer avec deux couleurs ou matériaux différents au maximum.
- Chercher à créer une parenté avec l'immeuble ou avec les clôtures contiguës si elles sont qualitatives.
- Privilégier des éléments ajourés ou à claire-voie, en bois ou en métal; à défaut privilégier un grillage simple torsion doublé d'une haie.
- Disposer verticalement les éléments

Usages & programme

- Aménager le jardin collectif pour des usages partagés (composteur, plantations aromatiques, mobilier...) 7.

VÉRANDA

La création d'une véranda isolée n'est en général pas à l'échelle d'un ensemble collectif.

SURÉLEVATION

La réalisation d'une surélévation d'ensemble collectif n'est généralement pas souhaitable.



▲ 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 ©

[Tissu d'habitat collectif] [Tissu développé en îlot couronne]

Résidence collective (après Seconde Guerre)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE

Les capacités de construction au sein de ce tissu sont très faibles.

En revanche, des opérations de construction neuve d'habitat collectif sont possibles dans des contextes concernés par d'autres typologies — tissus de maisons de bourg, de maisons rurales, d'immeubles de rapport, etc — sur les parcelles elles-mêmes, par division foncière ou à proximité, sur des terrains contigus.

Pour les préconisations afférentes, se reporter aux fiches correspondantes, volet CONSTRUIRE. »

GUIDES / A 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 dns votre jardin (Rhône Le Département)

Disponible en ligne : https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/guide_haies_permis_de_planter.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'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>

SITES WEB / A CONSULTER

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

pluh.grandlyon.com

Pour prendre connaissance de la réglementation thermique :

rt-batiment.fr

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

www.geoportail.gouv.fr

Pour consulter le cadastre :

www.cadastre.gouv.fr

Pour obtenir la matrice cadastrale d'un terrain :

Service départemental des impôts foncier de Lyon

04 78 63 33 00

www.impots.gouv.fr

Pour obtenir les formulaires cerfa :

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

Pour déclarer vos travaux à l'administration fiscale :

Service des Impôts des Particuliers (SIP) du centre des finances publiques

04 72 10 44 50

ORGANISMES / A CONTACTER

Service urbanisme de Collonges-au-Mont-d'Or

Mairie de Collonges au Mont d'Or
Place de la Mairie – 69660 Collonges au Mont d'Or
04 78 22 02 12
urbanisme@collongesaumontdor.fr
www.collongesaumontdor.fr/mon-urbanisme/

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

ALEC - Agence Locale de l'énergie et du Climat de la Métropole de Lyon - Guichet Ecoreno'v

14 place Jules Ferry - 69006 Lyon
04 37 48 25 90
www.alec-lyon.org

UDAP - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Le Grenier d'Abondance
6, quai Saint-Vincent - 69283 LYON cédex 1
04 72 26 59 70

CROA - Conseil régional de l'ordre des architectes Auvergne-Rhône-Alpes

7, rue Duhamel
69002 Lyon
04 78 29 09 26
ordre.architectes@architectes-ra.org
www.architectes.org

FFP - Fédération française du paysage

Auvergne-Rhône-Alpes-Bourgogne-Franche-Comté
14, rue Eugène Dubois,
01000 Bourg en Bresse
09 73 53 00 99
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

Fondation du patrimoine

Fort de Vaise
27, boulevard Antoine de Saint-Exupéry – 69009 Lyon
04 37 50 35 78
www.fondation-patrimoine.org

Agence nationale de l'habitat

165, rue Garibaldi – 69401 Lyon Cedex 3
04 78 62 54 98
courriel: ddt-shru-ahp-anah@rhone.gouv.fr
www.anah.fr



« 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 Collonges-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 Iris Huneau; avec la collaboration d'Alain Germain, Maire de Collonges-au-Mont-d'Or et Valérie Katzman, adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement urbain

Photos et illustrations : CAUE Rhône Métropole sauf mention contraire
Photos de couvertures : T. Fournier (Métropole de Lyon)

Remerciements :

- Métropole de Lyon : Marie Chamosset (Service Planification) et Ousmane Diop (Service ADS)
- Comité de suivi : Christian Aussenac, Dominique Boyer-Rivière, Jacques Cartier, Valérie Gardette, Patrick Joubert, Benoît Van Hille (membres du conseil municipal), Jacques Gautier, Eric Guillot, Françoise Maupas, Joëlle Teyssier (membres de l'association « Au fil des Mémoires »)
- Maire de Collonges-au-Mont-d'Or : Claire Trivier, Carine Prat, Laurence Barcet, Mathias Fraisse
- CAUE Rhône Métropole : David Fayolle, architecte-conseiller

Coordination : Sébastien Sperto, directeur du CAUE Rhône Métropole

Directeur de la publication : Frédéric Pronchéry, président du CAUE Rhône Métropole

www.caue69.fr

