

# Dispositions générales applicables à l'ensemble des typologies

## 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 est déduite du contexte existant.**

Tout nouveau projet prend en compte la composition urbaine de la rue dans laquelle il s'insère 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 soigné.

Les considérations fonctionnelles, en particulier l'organisation de l'accès ou du stationnement sur la parcelle, ne peuvent 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, 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. Pour des raisons de sobriété énergétique, des formes compactes sont à privilégier.

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 maxims autorisés par le PLU-H qui ne sont que des garde-fous. Les droits à construire sont un plafond et ne doivent être utilisés dans leur potentiel maximum que lorsque l'insertion urbaine le permet (espace public large et dégagé, bordant un axe structurant...).

### Façade

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

#### Composition

L'aspect de la façade inscrit 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 et robustesse des matériaux.

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

### Baies, menuiseries, occultations

Une unité doit être recherchée sur chacune des façades.

Les protections solaires sont systématisées et participent au traitement architectural.

### Ravalement

Le choix du produit 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 éventuelles, etc...).

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

### Dispositifs techniques en façade

Les éléments et installations techniques (pompes à chaleur, splits de climatisation, gaines de ventilation, passages de câbles, extracteurs, etc.) doivent faire l'objet d'une intégration soignée et discrète et ne peuvent être positionnés en façade.

### Modénature, matériaux et couleurs

Le projet doit composer avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

En façade, l'harmonisation des teintes neutres et des couleurs soutenues recrée le mariage de l'ombre et de la lumière.

Elles respectent la gradation suivante du plus clair au plus foncé :



▲  
Logement collectif - Résidence Terre des Hommes, Amplepuis (69),  
Virpas & Associés architectes



▲  
Logement intermédiaire - Ilot Piano à queue, Lyon (69),  
Atelier Régis Gachon architecte

Clair  
(hors  
blanc)

## Façade

- **Modénatures** : encadrements, rives, corniches, chaîne d'angle...
- **Fond de façade**
- **Soubassement**

**Menuiseries** : huisseries, volets, portes, portails, forçets, vérandas...

**Serrurerie/feronnerie** : garde-corps, clôture...

Foncé  
(hors gris  
anthracite  
et noir)

## Rénovation thermique

Afin de viser la meilleure performance énergétique lors d'une rénovation, l'approche globale qui consiste à intervenir simultanément sur tous les postes de travaux — isolation thermique, ventilation, production de chauffage, protection solaire — est requise.

Parallèlement, les pistes d'améliorations thermiques doivent être évaluées au regard de leur impact sur les qualités d'usage de l'habitat, le confort, la pérennité des matériaux et des mises en œuvre, l'acceptabilité architecturale et la valeur patrimoniale du bien, le bilan environnemental (recours aux matériaux biosourcés) et le coût financier de l'opération.

## 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 et son environnement immédiat (échelle, lignes de composition, proportions).

## Toiture

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

Le choix de la forme du toit — à pans (mono-pan, double pan, etc.), ou plat (toit-terrasse, toit à faible pente) — répond 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 bâtiment.

## Clôture

### Les clôtures font partie intégrante du projet.

Modifier ou remplacer une clôture réclame 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 terrains contigus.

Par ailleurs, sa conception repose sur les pré-requis suivants :

- La clôture est traitée de manière unitaire sur la totalité de la limite (hauteur, aspect).
- Les portails et portillons d'accès sont traités dans le même registre que la clôture (forme, matériau, couleur).
- Des ajours réguliers en partie basse permettent le passage de la petite faune.

## Abords

### La conception des espaces extérieurs est connexe au projet d'habitation.

Les abords (jardin, terrasse, stationnement, piscine, etc.) ne sont pas des espaces résiduels résultant du parti d'implantation de la construction. Ils relèvent d'un projet d'aménagement paysager en tant que tel 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 sont essentiellement constitués de surfaces de pleine terre plantées d'essences adaptées aux contraintes bioclimatiques.



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



▲  
Transformation de la propriété La Malmaison (ex-fondation Bullukian) en 18 logements,  
Champagne-au-Mont-d'Or (69)