[Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire]

Villa individuelle entre-deux guerres

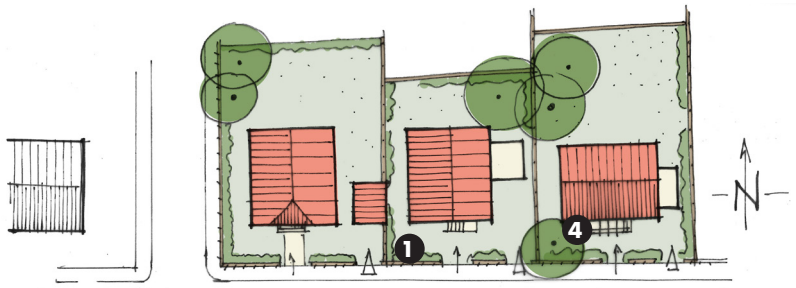
5

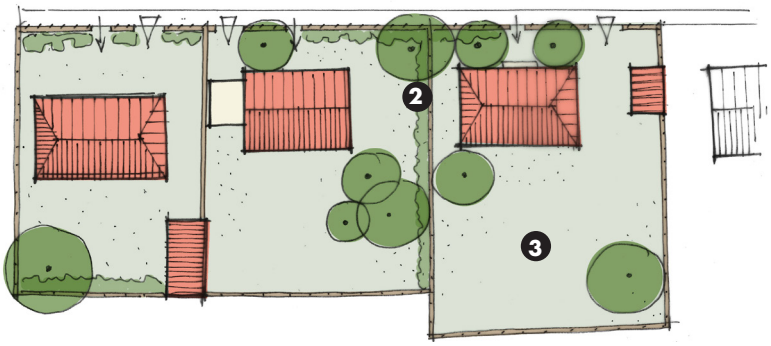
DESCRIPTION / La période de l'entre-deux-guerres est marquée par les premières urbanisation de terrains agricoles, lotis notamment grâce aux facilités offertes par la loi Loucheur (1928).

Où ?

- avenue de Champfleury,
- côté nord de la rue Joannes Chol,
- rue Ampère,
- côté nord de la rue Pasteur,
- rue de la Mairie (entre le boulevard de Montlouis et le boulevard de la République).

Les villas de l'entre-deux guerres sont implantées sur un **parcellaire structuré par rapport à la voie**, sur des terrains de taille plutôt modeste, globalement peu profonds.
Le **bâti est le plus souvent implanté en léger retrait** 1, ménageant un frontage privé végétalisé au-devant de la villa, constituant une zone « tampon » avec l'espace public.





Les **fonds de parcelle sont dévolus aux jardins** 3.

L'**implantation du bâti est discontinue** 2 mais garde un **caractère ordonné** par rapport à l'espace public, offrant un paysage urbain caractéristique, rythmé et fortement végétalisé (végétation débordante, percées visuelles sur les jardins à l'arrière...).

L'ornementation n'est pas réservée aux maisons bourgeoises, ces villas, plus modestes, présentent des façades plus ou moins travaillées.

La construction développe une **façade principale ouvragée côté rue** 4 et son pendant, généralement dépourvu de décor, côté jardin.

La commune est très représentative de ce type de production de l'entre-deux-guerres avec des constructions plus ou moins importantes en volume et en complexité, déclinant tout un vocabulaire de la modénature, du porche, et de la clôture. Ce jeu très riche, tel une variation architecturale sur un même thème, perdure en dépit de transformations parfois dommageables (volets roulants, menuiseries PVC, enduit grossier, lucarnes, etc...)

Villa individuelle entre-deux guerres

PRÉCONISATIONS / ENTRETENIR & RÉNOVER

Façade

- **Renforcer les niveaux d'isolation** en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie).
- **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'appuis...) **et les restaurer** ; 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.**

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.
- 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 dormant).
- Opter pour des **menuiseries performantes, de préférence en bois peint.**
- **Conserver les volets d'origine**, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **volets bois pleins ou à persiennes** ou des **persiennes métalliques repliables**.
- Le cas échéant, **engager la dépose des volets roulants** déjà en place et leur remplacement par des dispositifs appropriés.

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.**
- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une **teinte de terre cuite naturelle** (rouge ou rouge vieilli).
- Opter pour des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...) **en zinguerie ou cuivrerie.**
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés.**
- **Eviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- **Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre** ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires,** les intégrer **dans le plan de la toiture suivant la composition de façade**.

Clôture

- **Conserver et entretenir la clôture existante** (mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, clôture en ciment...) ou restituer une clôture adaptée.
- **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.

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

Façade

- Privilégier **des teintes claires tirant sur le sable, l'ocre, le beige ou le rosé.**
- Eviter les enduits blancs.

Menuiseries

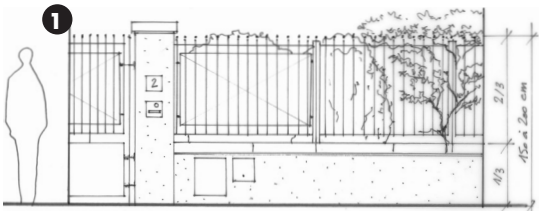
- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier des **tonalités éteintes et mates, plus sombres que celles de la façade**.
- Eviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries

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

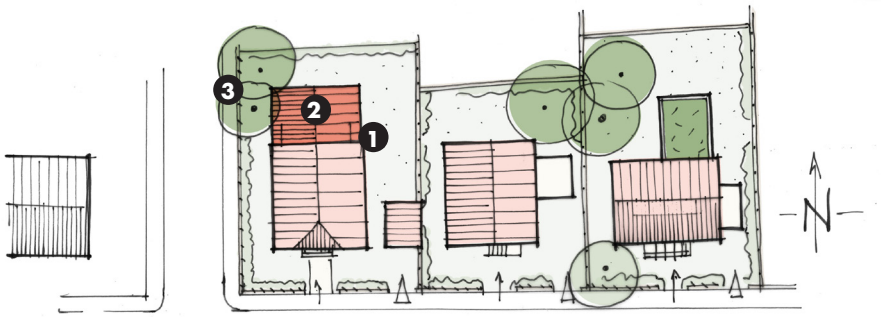
CLÔTURE *Encart applicable aux 3 volets de la fiche.*

❶ *Grille de serrurerie (ronds ou plats en acier) éventuellement tôle pleine discontinue rapportée par l'intérieur avec ajour périphérique, sur mur bahut enduit ; couvertine béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes ; portail et portillon en accord.*



Villa individuelle entre-deux guerres

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



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.

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

- **Respecter la composition de façade de la maison existante** pour implanter l'extension.
- **Implanter l'extension de préférence à l'arrière de la villa** 1 pour préserver le frontage végétalisé et la discontinuité bâtie.
- Préférer un **volume de dimensions réduites par rapport au corps principal** (avec une surface de plancher qui n'excède pas la moitié de celle de la maison existante) 2.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- **Préserver la clôture existante ou restituer une clôture composée d'un mur bahut**, recouvert d'un enduit, protégé par une couvertine minérale (pierre plate, arase ciment, couvertine béton...) **rehaussé d'une grille en métal à barreaudage vertical.**
- **Valoriser le frontage en y plantant une végétation arbustive variée** à même de créer l'effet de brise-ue recherché le cas échéant.
- Utiliser, si nécessaire, un **dispositif de pare-vue qualitatif naturel (exemple : brande de bruyère)**, dans l'attente d'une protection effective par les plantations.

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

Jardin & abords

- **Préserver les arbres existants significatifs** (sujets adultes de grande hauteur) 3.
- Planter des **sujets arborés à moyen développement**, préférentiellement en fond de parcelle, choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse**.
- Préférer les **piscines enterrées, de forme rectangulaire** 4.
- **Eviter les couleurs bleu clair et sable pour les revêtements de piscine.**
- Dissimuler les piscines hors-sol ou semi-enterrées ainsi aue les constructions annexes (abris, cabanons, cuves...) par la plantation de végétaux arbustifs appropriés.

SURÉLÉVATION

La réalisation d'une surélévation de villa de l'entre-deux guerres est généralement à éviter, du fait de l'écriture architecturale caractéristique de la toiture..

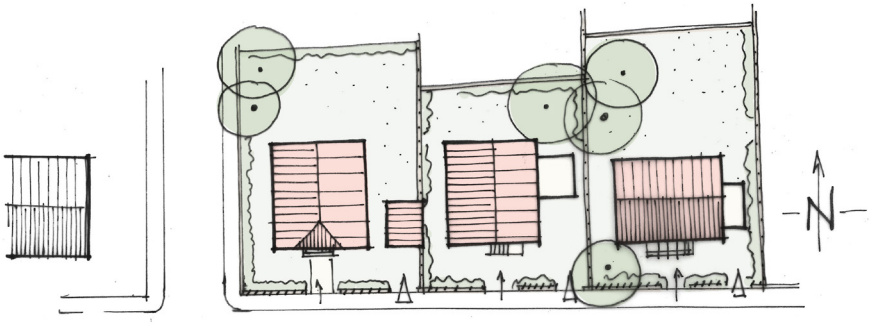
VÉRANDA

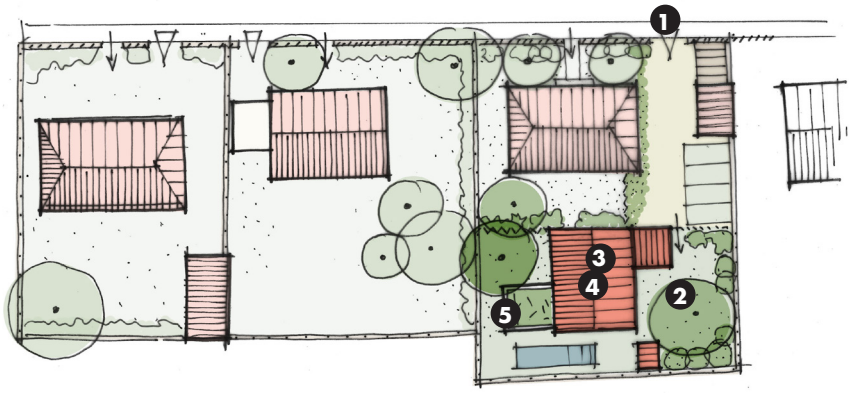
- Privilégier des **formes simples réalisées sur-mesure** dans le cadre d'un projet d'architecture (faibles pentes de toitures, finesse des châssis...) 5.
- Opter pour **une structure métallique et des parois en verre**.

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

Villa individuelle entre-deux guerres

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE





▲

Maison en bois, Antony (92), Djuric Tardio Architectes

Volumétrie & implantation

- **Conditionner la construction en second rang à la possibilité de mutualiser la desserte 1 ou de créer un accès direct depuis une voie adjacente.**
- **Préserver la villa existante.**
- **Implanter le bâti au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants** (y compris ceux des parcelles contiguës) **2**.
- Rechercher une **implantation orthogonale par rapport à la rue et la villa existante** et une **volumétrie simple et orthogonale 3**.
- Tenir compte de la position des constructions avoisinantes dans une logique d'alignement.

Façade

- Proposer une **composition ordonnancée des façades et y intégrer discrètement les dispositifs techniques** (grilles et conduits de ventilations, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).
- Mettre en œuvre des **matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés** ; éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.
- **Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés** avec des plantes grimpantes adaptées aux supports, aux sols et aux expositions.
- Réaliser les **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...) **en zinguerie ou cuivrerie**.
- Placer les **appareils de climatisation extérieurs à l'arrière dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus**.

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

Ouvertures

- Privilégier la **verticalité des ouvertures**
- Préférer des **menuiseries en bois.**
- 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, ou en z), des **stores extérieurs à enroulement et lambrequins** ou des **brise-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 avec faîtage perpendiculaire ou parrallèle à la voie **4**.
- **Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.**
- Le cas échéant, **végétaliser les toitures-terrasses non accessibles 5** sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; pour les toitures de petites surfaces, préférer de la pouzzolane (pierre volcanique).

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Prévoir un **espace dédié pour les ordures ménagères intégré au volume bâti ou à la clôture.**