[Tissu d'habitat individuel récent]

Maison individuelle des Trente Glorieuses

6

DESCRIPTION / **Durant les Trente glorieuses, l'industrialisation de la construction permet de générer des modèles de maisons individuelles à l'architecture et au niveau de confort standardisés.**

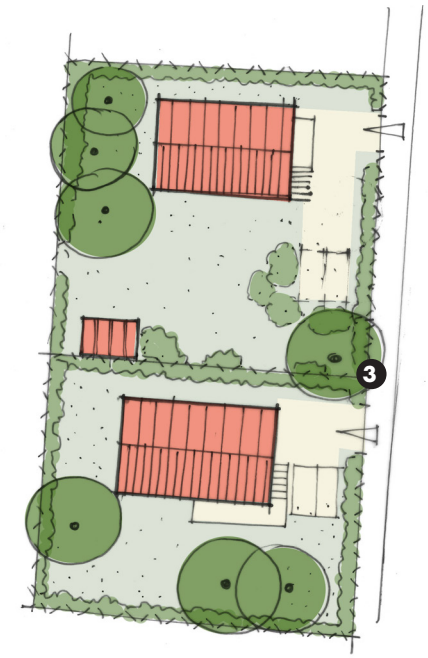
Où ?

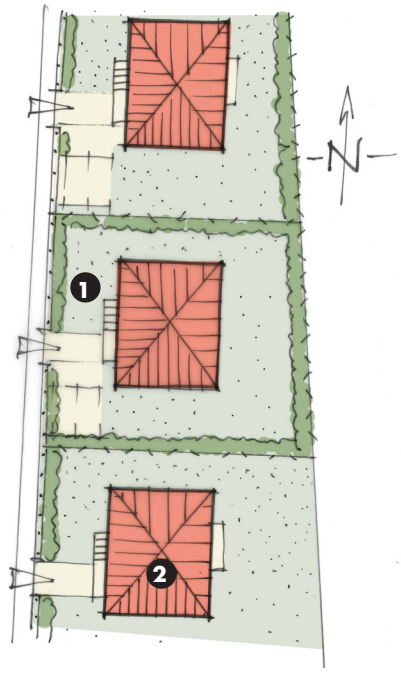
– quartier de Montlouis,

– autour de la rue du Mont Verdun,

– allée de la Closerie.

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





Plusieurs modèles coexistent :

- la **maison avec pièces principales à l'étage qui libère le RDC pour le garage et les pieces techniques au détriment de la relation au jardin**
- la **maison de plain-pied, surmonté de combles aménageables 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** 3. Dans ces tissus, ce sont les espaces privés qui, lorsqu'ils sont largement plantés, contribuent à la qualité paysagère des lieux .

A Champagne-au-Mont-d'Or, l'**impact dans le paysage urbain** des maisons individuelles des Trente glorieuses est **majeur** par les importantes superficies qu'ils recouvrent. Néanmoins, la **connexion avec les tissus environnants ne s'opère pas toujours de façon satisfaisante**: voies privées et dessertes surdimensionnées et imperméables (l'essor de la maison individuelle étant portée par la démocratisation et l'hégémonie de la voiture personnelle) architecture banale qui néglige son impact sur le paysage, obsolescence des matériaux et des équipements, etc...

[Tissu d'habitat individuel récent]

Maison individuelle des Trente Glorieuses

PRÉCONISATIONS / ENTRETENIR & RÉNOVER

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

Façade

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** à l'occasion d'un projet de ravalement en la conditionnant à son acceptabilité architecturale.
- Lorsqu'elles existent, **conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin de leurs matériaux.
- 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

- En cas de transformation des ouvertures, **respecter leurs proportions et la logique de composition de la façade**.
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la dépose totale (y compris dormant).
- Opter pour des **fenêtres performantes** (menuiseries et vitrages), **de préférence en bois ou en aluminium.**
- Mettre en place ou pérenniser des **dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles.**
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **volets bois**, des **persiennes métalliques repliables**. Envisager des **volets roulants** (sans coffre apparent) seulement pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir. 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 matériaux de couverture d'origine** : la tuile romane ou la tuile plate.
- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une **terre cuite naturelle** rouge ou rouge vielli.
- 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 entre elles et 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

- **Lorsque les clôtures existantes présentent une parenté architecturale avec la maison, 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.

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

Façade

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

Menuiseries

- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier **des tonalités éteintes colorées plus ou moins soutenues.**
- Eviter le blanc, les couleurs vives et le noir.

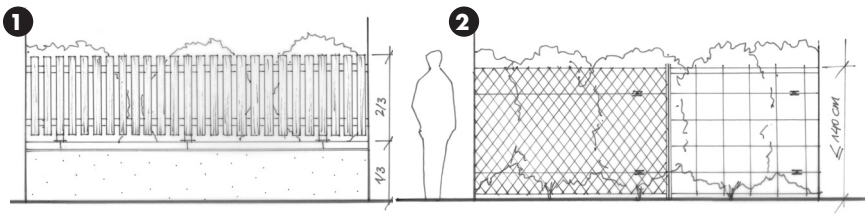
Ferronneries/serrureries

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

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

1 *Clôture en palissade bois à lames verticales à claire-voie (minimum 5 cm d'espacement), sur mur bahut enduit ; doublée d'une haie mixte ou support de plantes grimpantes.*

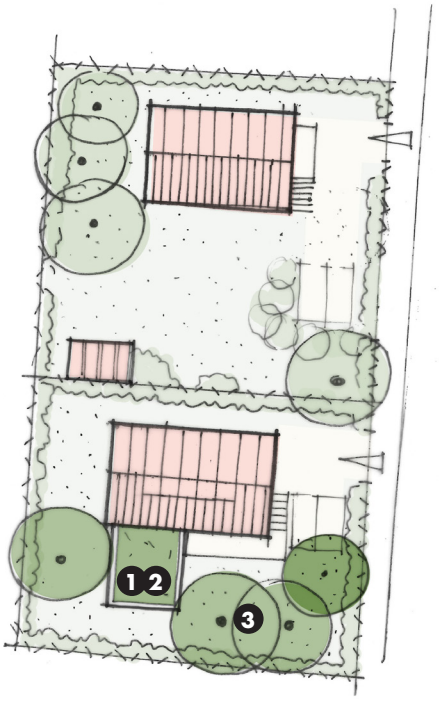
2 *Clôture en grillage simple torsion ou Grillage noué galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ni longrine ; doublée d'une haie mixte ou support de plantes grimpantes.*

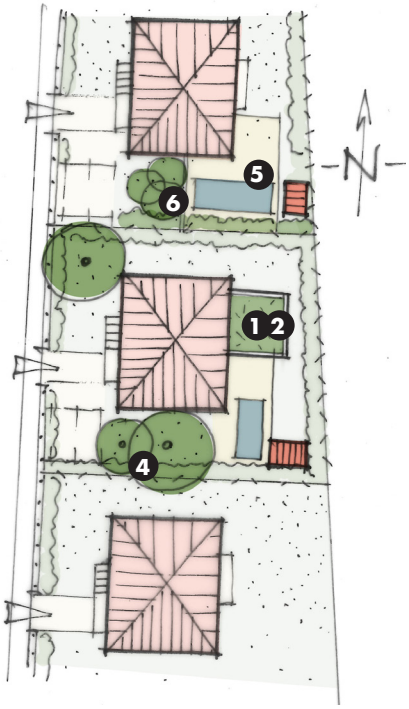


[Tissu d'habitat individuel récent]

Maison individuelle des Trente Glorieuses

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR





EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Préférer un **volume de dimensions réduites par rapport au corps principal** 1.
- **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 2.
- **Respecter la composition de façade de la maison existante** pour implanter l'extension.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- Apporter un **soin particulier à la clôture, à associer à des plantations arbustives et arborées en haie mixte** (plantes persistantes, marcescantes 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 ; à défaut, privilégier un grillage doublé d'une haie.
- Privilégier des **éléments ajourés à claire-voie** et aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture.
- Utiliser, si nécessaire, un **dispositif de pare-vue qualitatif naturel (exemple : brande de bruyère)** dans l'attente d'une protection effective par les plantations.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, suivre la même pente et **disposer verticalement les éléments de couronnement** (grilles, lames, barreaudage, cadres, etc.).
- **Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture** (compteurs, boîte aux lettres, interphonie, etc...).
- **Entre parcelles, privilégier une clôture en grillage noué** (à moutons) doublée d'une haie mixte.

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

Jardin & abords

- **Préserver les arbres existants significatifs** (sujets adultes de grande hauteur) 3.
- Faire une large place à la **végétalisation en pleine terre des espaces libres.**
- Planter des **sujets arborés à moyen développement** 4, choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse.**
- Préférer les **piscines enterrées, de forme rectangulaire** 5.
- **Eviter les couleurs bleu clair et sable pour les revêtements de piscine.**
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés 6.

SURÉLÉVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la **surélévation sur toute l'emprise du bâtiment**, à défaut (lorsque la maison existante comporte plusieurs volumes) sur une partie de bâtiment cohérente.
- Veiller à ce que la surélévation ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti immédiat.
- Veiller à l'**harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit, etc.** pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et la surélévation.

Les surélévations doivent répondre aux mêmes preconisations que les extensions horizontales.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

VÉRANDA

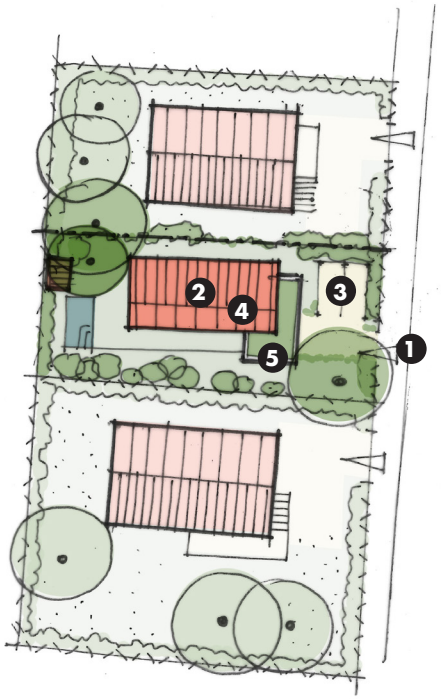
- Privilégier des **formes simples réalisées sur-mesure** dans le cadre d'un projet d'architecture (pentes de toitures faibles, finesse des châssis...).

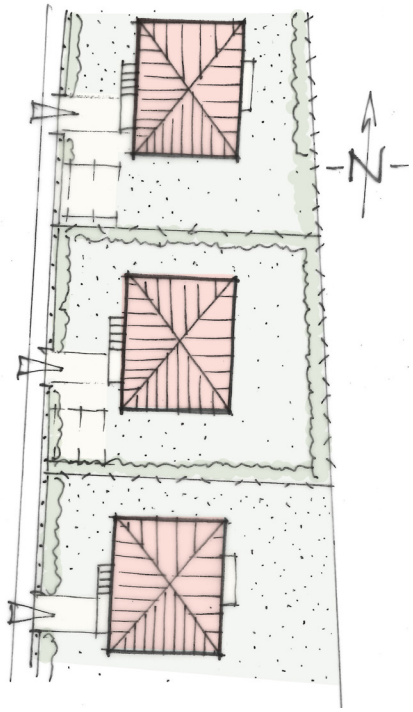
Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

[Tissu d'habitat individuel récent]

Maison individuelle des Trente Glorieuses

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE





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.**
- **Implanter le bâti au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants** (y compris ceux des parcelles contiguës).
- Rechercher une **implantation orthogonale** par rapport à la rue et à la maison existante et une **volumétrie simple et parallélépipédique** (2).
- **Tenir compte du recul des constructions avoisinantes dans une logique d'alignement** (3).
- Respecter une **cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti avoisinant** sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- **Adapter l'architecture à la pente du terrain** (et non l'inverse); éviter les talus et les remblais

▲

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

Façade

- Mettre en œuvre des **matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés** et **éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.**
- **Porter une attention particulière à la mise en œuvre des bardages en bois** et à leur altération différenciée due à leur exposition aux intempéries ; **limiter les vêtures métalliques**.
- **Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés** avec des plantes grimpantes adaptées aux supports, aux sols et aux expositions.
- **Intégrer discrètement les dispositifs techniques dans la composition de façade** (grilles et conduits de ventilations, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).
- Placer les **appareils de climatisation extérieurs à l'arrière dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus**.

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

Ouvertures

- Préférer des **menuiseries bois ou aluminium.**
- 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, et en z), des stores extérieurs à enroulement et lambrequin, 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** (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.**