



64 pages

RECOMMANDATIONS EXTRAITES de

GENAY

Charte pour la qualité du cadre de vie

INTRO 5 ÉTAPES CLÉS
p. 7

+

DG QUALITÉ
ARCHITECTURALE
ET URBAINE
p. 30 à 32

+

INTRODUCTION

5 étapes clés, amorces d'un projet réussi

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Qualité architecturale et urbaine

Habiter le centre-bourg ou les hameaux Maison de bourg et maison rurale ou corps de ferme

1 FICHE

1a TYPOLOGIES
BÂTIES
p. 34

+

1b ENTREtenir &
RÉNOVER
p. 35

1c AMÉNAGER
AGRANDIR
p. 36

1d CONSTRUIRE
p. 37

1e CLÔTURE &
PLANTATIONS
ASSOCIÉES
p. 38

+

**INFOS
UTILES** p. 60 à 61

La FICHE se compose en 5 volets :

1 volet **DESRIPTIF** : **1a** TYPOLOGIES BÂTIES.

Ce volet décrit les caractéristiques principales de ces typologies bâties et/ou des abords.

4 volets **ACTIONS** : **1b**, **1c**, **1d** et **1e**.

Ces volets donnent des indications sur les **volumétries**, les **façades**, les **matériaux** et l'**aménagement des abords**, complétées d'une **palette de couleurs**, des schémas des **clôtures** et des **plantations associées**. Elles explicitent les attendus en termes de qualité de réalisation.

Sur chaque fiche figure un croquis en plan, qui, sans être la représentation réelle d'un lieu précis de la commune, est l'**expression de l'archétype urbain associé aux typologies bâties ciblées dans cette fiche** — les implantations, les morphologies, leurs rapports à la voirie et aux constructions environnantes — et illustre à titre indicatif comment peuvent s'y adjoindre des extensions ou bien de quelles manières peuvent se construire de nouveaux bâtiments à proximité.

INFOS UTILES

Pour en savoir +

INTRODUCTION

5 étapes clés, amorces d'un projet réussi

1

Consulter le PLU-H

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

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

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

2

Prendre contact avec la Mairie

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

Un dialogue continu entre le porteur de l'opération, la maîtrise d'œuvre et les pouvoirs publics est utile tout au long de l'élaboration du projet pour faciliter, in fine, le bon déroulement de la procédure d'instruction administrative du futur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Pour certain projet clé, la Mairie peut organiser des commissions conseils préalables aux autorisations du droit des sols.

Prise de contact via cette adresse mail : urbanisme@villedegenay.com

3

Prendre connaissance de la Charte

Prendre connaissance de la présente Charte pour la Qualité du Cadre de Vie afin d'harmoniser le futur projet avec les exigences architecturales et environnementales de la commune.

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

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

4

Solliciter si besoin l'appui de professionnels compétents

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

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

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

<https://www.caue69.fr/>

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

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

5

Déposer la demande d'autorisation d'urbanisme

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

Déclaration Préalable obligatoire :

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

Permis de construire obligatoire :

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

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

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

* pages 60-61 : ORGANISMES/À CONTACTER + GUIDES/À LIRE + LISTE DE PIÈCES/À FOURNIR

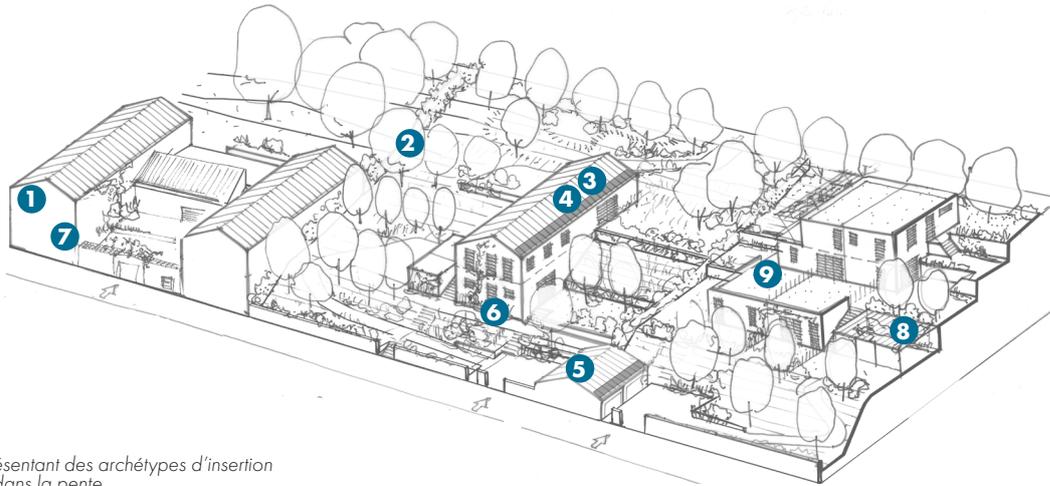
Recommandations

Dispositions générales

Qualité architecturale et urbaine

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 1-3



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

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

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

Volumétrie & implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Façade

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

Composition

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

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

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

Menuiseries, occultations

Une unité doit être recherchée pour chacune des façades ⑥.

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

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Dispositions générales | 2-3



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



▲ Piano à Queue 1, Lyon (69), Atelier Régis Gachon.

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

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

Ravalement

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

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

Modénatures, matériaux, couleurs

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



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

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

Dispositifs techniques en façade

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

Performance énergétique

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

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

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

Extensions

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

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

possibilités d'évolutions futures.

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

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

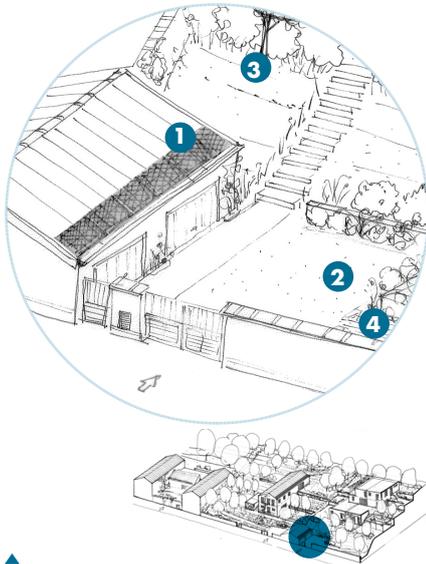
Toiture

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

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

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

Les organes techniques sont intégrés à ▶



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

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

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

Gestion des eaux de pluie

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

Abords

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

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

Principes généraux

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

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

Terrain en pente

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

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

Revêtements de surface

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

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

Plantations

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

- Bien planter au bon endroit

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

- Choix des essences

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

et répondent aux besoins de la faune locale.

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

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

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

- Limiter l'entretien

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

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

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

Clôture

Les clôtures font partie intégrante du projet de construction.

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

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

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

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

Recommandations

Habiter le centre-bourg ou les hameaux

Maison de bourg et maison rurale ou corps de ferme



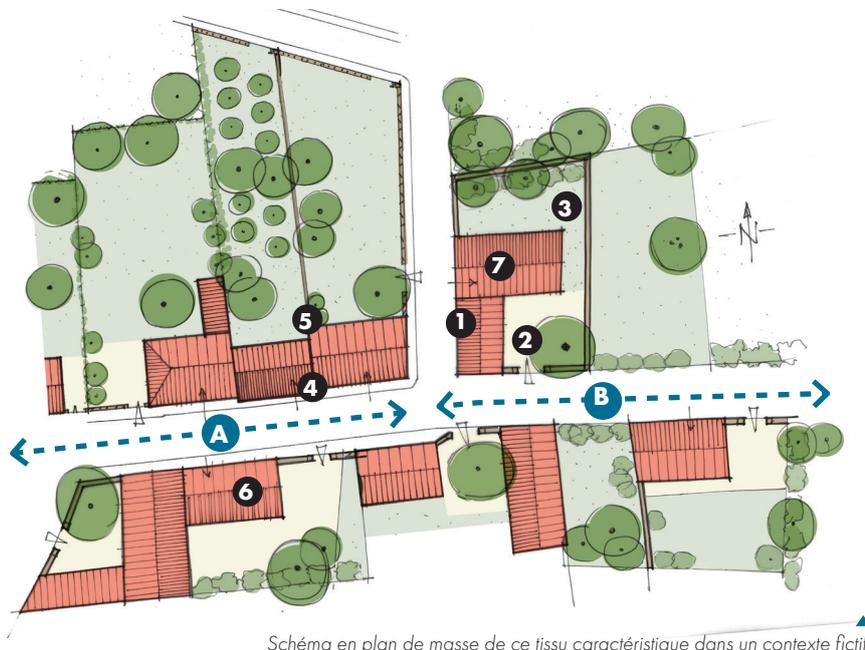


Schéma en plan de masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

Le territoire ganathain s'organise au travers d'un chapelet de hameaux imbriqués (Le Plâtre, Sur l'Eglise, En Proulieu, les Mignotières, la Grande Charrière, du Perron, etc.), caractéristiques du développement agricole. Plusieurs typologies d'habitat se distinguent :

- dans les hameaux du centre-bourg : **maison de bourg** (maison de ville, maison de maître, etc.) ;
- dans les hameaux : **maison rurale ou corps de ferme**.

Dispositions communes

Les édifices s'organisent en général **au plus près des voies, souvent étroites et sinueuses**, sous des formes agglomérées (imbrication, mitoyenneté) qui génèrent des petits noyaux urbains à forte densité.

Les modes d'implantation sur la parcelle sont spécifiques à ce type d'occupation ancestrale : **alignement du bâti à la voirie 1** (constructions en front de rue) ou en retrait derrière de hauts murs en pierre ou en pisé, percés de hauts portails 2. Assujettie à la direction de la voie,

calé à l'angle d'un carrefour ou bien étiré le long d'un ancien tracé viaire, l'implantation du bâti répond aussi à des logiques de topographie, d'ensoleillement et de protection contre les vents. Il en découle un **paysage de rue relativement minéral**, bien que la discontinuité bâtie permette, de loin en loin, la **perception de la végétation dans les entre-deux, sur les arrières de parcelles 3, les cours, et parfois au-delà, sur le grand paysage** bordant le territoire ganathain (les Monts-d'Or à l'Ouest).

Immeubles et maisons de ville, place de Verdun, caractéristiques de ce tissu par : son implantation sur rue, la continuité bâtie, les commerces en rez-de-chausée.



Hameau Sur l'Eglise, rue des Remondières, bâti caractéristique de ce tissu par : l'implantation sur rue, la continuité du bâti et du mur de clôture, les portes cochères, etc.



Maison de bourg A

Souvent construites à l'**alignement sur rue 4**, les maisons de bourg sont d'un **gabarit modéré variant du R+1 à R+2 sous comble**, rarement au-delà. Elles sont composées d'un **volume très simple, en général mitoyen avec les maisons voisines 5**. L'implantation du bâti avec faitage perpendiculaire à la rue et relayé par un mur de clôture en limite de référence est également un caractère typique des maisons de bourg à Genay.

Les **volets battants en bois (persiennés ou pleins)** constituent un élément commun de ces constructions.

Certaines possèdent un balcon au 1^{er} étage, animant la façade et accentuant la symétrie (rue et place de Verdun, rue des Ecoles, etc.).

Les **toitures sont en tuile, à deux pans équivalents** avec faitage parallèle 6, ou perpendiculaire à la rue.

Les façades sont très **ordonnées, respectant un rythme régulier d'ouvertures organisées en travées**. Les **baies sont plus hautes que larges**.

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

Maison rurale ou Corps de ferme B

Les **formes bâties sont simplifiées à l'extrême (car construites autrefois à l'économie), orthogonales**, composées d'un corps de logis principal 7 et d'une ou plusieurs anciennes dépendances.

Les bâtisses sont souvent **composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble**. Les baies sont parfois disposées de manière irrégulière sur la façade et une large porte cochère, donnant accès à la cour, témoigne de nécessités anciennes liées à l'activité agricole.

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

Certaines maisons rurales ont fait l'objet de transformations au cours du temps pour s'adapter aux nouveaux modes de vie et opportunités immobilières (découpage de propriétés en lots, redivisions en appartements, etc.), parfois au détriment de leurs qualités et leur authenticité.

Façade

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

Ouvertures

- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la restitution du dessin historique d'origine et anticiper une dépose totale, y compris des pièces de dormant.
- Opter pour des fenêtres performantes (menuiseries et vitrages), de préférence en bois.
- Conserver les volets d'origine, les entretenir ; en cas de remplacement, privilégier des volets bois (pleins ou persiennés) ou des persiennes métalliques repliables. Le cas échéant, remplacer les volets roulants en place par des occultations appropriées.
- Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures (travées, effet de symétrie) et préserver les portes d'entrée d'origine et les proportions des percements (rectangulaire, format plus haut que large, fenêtre à ô carreaux, etc.).

Toiture

- Conserver le matériau de couverture d'origine (tuile plate mécanique à emboîtement, tuile canal).
- Opter pour le zinc lors du remplacement des systèmes d'évacuation d'eau de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés à fort déphasage thermique (ouate de cellulose, laine et fibre de bois, etc.).
- Éviter 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.
- Conditionner l'installation de panneaux solaires à leur acceptabilité au regard du contexte et leur non-visibilité depuis l'espace public (privilégier le toit des annexes).

Clôture (voir 1e)

- Conserver, entretenir ou restaurer les murs existants en pierre ou en pisé selon des techniques et des matériaux 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 rejointoyer à la chaux les pierres apparentes ; restaurer les couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses. Privilégier l'emploi de pierre locale pour murer d'anciennes ouvertures.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les portails et portillons d'origine.
- Éviter toute surélévation de mur de clos existant en pierre ou en pisé.

Propriété, hameau du Perron, montée des Lilas, caractéristique de ce tissu par : son implantation sur rue, la continuité bâtie et mur de clôture, sa morphologie bâtie.



COULEURS

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

Attention : les couleurs présentées sont indicatives, leurs rendus variant en fonction des supports.

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

Façade



- Privilégier des teintes qui se réfèrent à celles des sables de provenance locale.
- Éviter les enduits blancs et de couleur vive.
- Le cas échéant, harmoniser la teinte des joints avec celle des pierres apparentes.

Menuiseries



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

Ferronneries/serrureries



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

Toiture

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

Corps de ferme, hameau En Proulieu, rue de Proulieu, caractéristique de ce tissu par : son implantation sur rue, la porte cochère, etc.



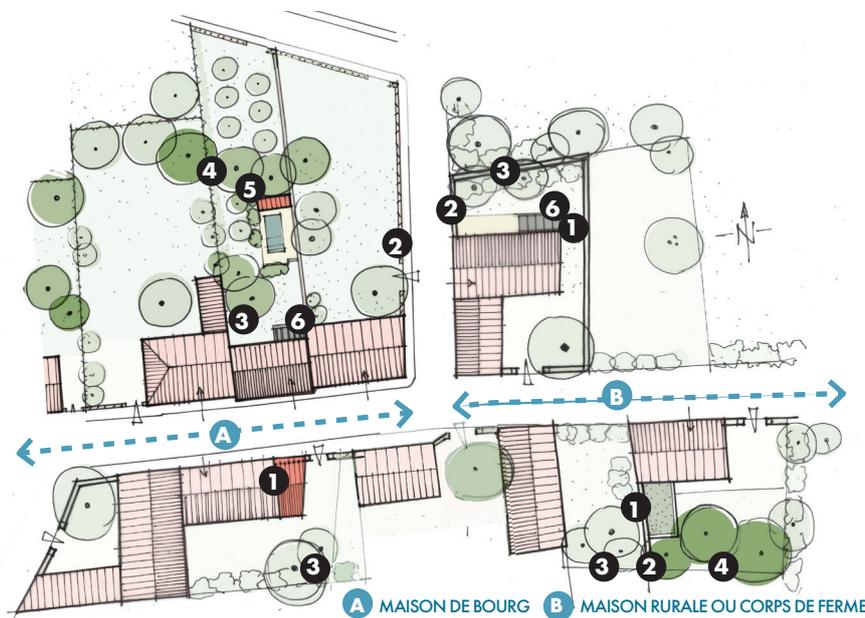


Schéma en plan de masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

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

EXTENSION HORIZONTALE

Usages & programme

- Conserver ou créer des orientations traversantes ou multiples pour le ou les logements.
- Prévoir la remise en état du bâti existant lors du projet d'extension (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).
- Conditionner l'agrandissement ou la division en appartement à la possibilité de proposer les stationnements nécessaires et les fonctions annexes (locaux poubelles, vélos, etc.).

Volumétrie & implantation

- Préserver les respirations et percées visuelles que créent les cours et jardins existants.
- Soigner le rapport à la rue ; dans le cas d'une implantation directe sur la voie publique, inscrire les volumes en continuité de l'habitat existant (y compris annexes et garages) 1.
- Limiter le gabarit des extensions au cœur des hameaux (secteurs à forte valeur patrimoniale), devant laisser le caractère prédominant à la construction préexistante.
- Ajuster l'implantation altimétrique au plus près du terrain naturel, définir les terrassements en accord avec les sols avoisinants en équilibrant déblai et remblai.
- Préserver les ouvrages hydrauliques existants (puits, etc.).

- Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës).
- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.).
- Etablir des liens de parenté avec l'architecture existante (volumétrie, aspect, proportions, etc.).

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE, 1d.

Clôture (voir 1e)

- Préserver les clôtures existantes ou restituer une clôture composée d'un mur bahut, recouvert d'un enduit, protégé par une couverture minérale (pierre plate, arase ciment, couverture béton, etc.) et rehaussé d'une grille en métal à barreaudage vertical 2.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, limiter les redents et les accompagner d'un élément de transition toute hauteur (pilier, pan de mur ou serurerie).
- Lors de la création d'une clôture nouvelle, veiller à ce que les fondations n'endommagent pas de systèmes racinaires.
- Aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture (portail, portillon, etc.) ; Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (compteurs, coffrets, boîtes aux lettres, visiophonie, etc.).
- Associer la clôture à des plantations ; Si nécessaire, utiliser de la brande de bruyère

comme occultation, dans l'attente d'une protection visuelle effective par les plantations.

Espaces extérieurs & abords (voir 1e)

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets de grande hauteur) ; réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage 3.
- Planter des sujets arborés à petit ou moyen développement 4, choisir des essences indigènes ou horticoles et résistantes à la sécheresse.
- Limiter l'imperméabilisation ; Préférer des revêtements de sol perméables (gravier, pavés à joints ouverts, etc.) ; Aménager les stationnements au plus proche des accès.
- Éviter la création de piscine (imperméabilisation/dévitalisation des sols). Le cas échéant, elle est conçue à l'image d'un petit bassin : enterré, de faible envergure, de forme rectangulaire, implanté au plus près du terrain naturel et de teinte sombre. Éviter les tons bleu clair, blanc et sable pour les revêtements.
- Planter, notamment en fond de parcelle, et en limite avec les espaces naturels et agricoles ou le pavillonnaire environnant.
- Dissimuler les constructions annexes (abri-jardin, cuve, local piscine, etc.) par la plantation de végétaux appropriés 5.

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 produits verriers.

Pergola

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

SURÉLEVATION

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

Volumétrie & implantation

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

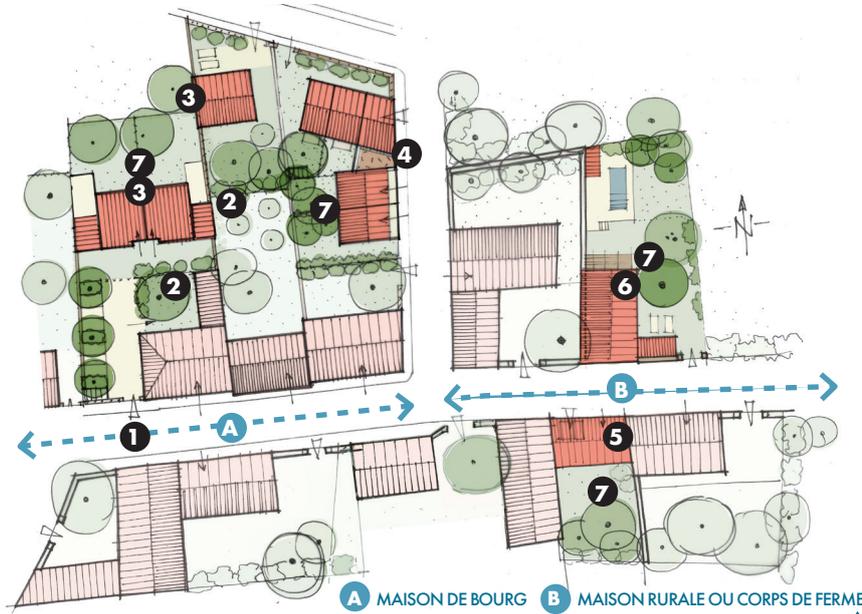


Schéma en plan de masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

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

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

Volumétrie & implantation

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

- Fragmenter les volumes de grande envergure (saillies, failles, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.) 4.
- Intégrer les fonctions annexes dans le volume général de la construction (local technique, ordures ménagères, vélos, stationnements, rampe de parking, etc.).
- Ne pas porter atteinte aux ouvrages hydrauliques existants, visibles ou non (puits, galeries de drainage, etc.).

Façade

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

Ouvertures

- Accorder les ouvertures des constructions nouvelles avec celles des édifices avoisinants ; privilégier la verticalité des ouvertures.
- Privilégier des menuiseries en bois (voire en aluminium).
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles : préférer des volets bois (hors volets en Z) ou des brises soleil orientables en aluminium.

Toiture

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

Clôture/Jardin & abords

Se reporter aux volets :

- AMÉNAGER & AGRANDIR, 1c ;
- CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 1e.

Usages & programme

- Conditionner la constructibilité de plusieurs logements aux exigences suivantes :
 - des logements traversants ou multi-orientés (hors studios et T1) ;
 - des accès mutualisés depuis la voie ; aire de stationnement commune à proximité de l'accès ; et emplacements en quantité suffisante ;
 - des locaux poubelles et vélos fonctionnels et accessibles de plain-pied ;
 - un usage collectif de la cour (espaces extérieurs individuels privatifs non clos), et réponse architecturale et/ou paysagère aux besoins d'intimité (vis-à-vis, terrasses, etc.) ;
 - le confort d'usage des logements : vestibule, cuisine indépendante en 1er jour (à partir du T2), cellier, buanderie, espace extérieur généreux (terrasse en rez-de-chaussée, loggia (plutôt que balcon) en étage) ;
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement : terrasse et jardin en RDC, loggia (plutôt que balcon) en étages 7.

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

PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

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

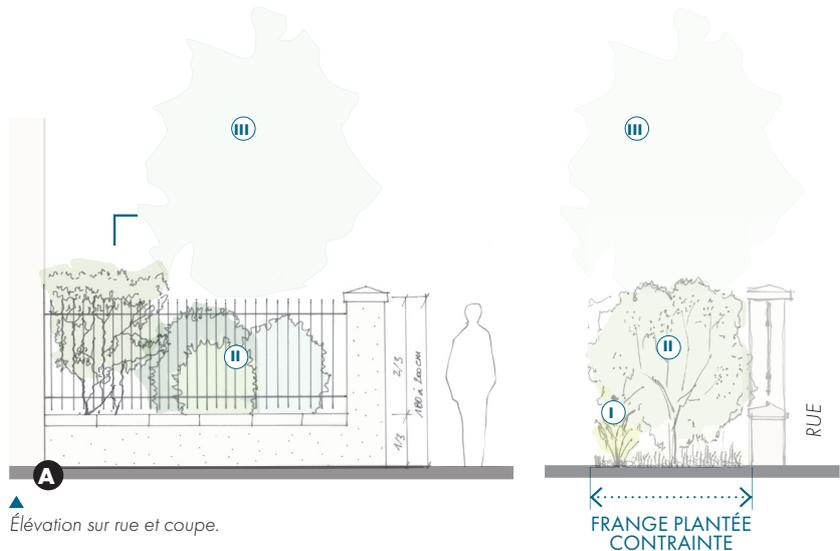
Différentes strates végétales

① herbacée ② arbustive ③ arborée ④ grimpante

1 Frontage planté d'arbre et de plantes grimpantes. ▲

2 Plantes grimpantes dépassant d'un mur en pisé avec soubassement en pierre et galets apparents, rue du Perron (glycine, clématite des haies, etc.).

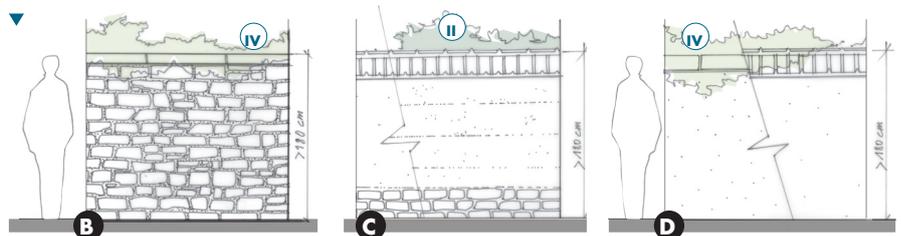
Frontages plantés (ex : 3 glycine, petite pervenche, etc. | 4 noisetier, vigne, iris, etc. | 5 rosier, geranium vivace, etc. | 6 guimauve, rose trémière, agastache, etc.).



▲ Élévation sur rue et coupe.



Élévations sur rue.



CLÔTURE

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

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

INFOS UTILES

SITES WEB / À CONSULTER *nécessairement*



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

pluh.grandlyon.com
20 rue du Lac, 69003 LYON
04 78 63 40 40

Pour consulter le service Pilotage Assainissement-eaux pluviales et GEMAPI(PAG) de la Direction adjointe de l'eau de la Métropole de Lyon.

Disponible en ligne : www.grandlyon.com/services/gestion-des-eaux-de-pluie.html



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

www.geoportail.gouv.fr



Pour prendre connaissance de la réglementation thermique :

www.rt-batiment.fr

Pour consulter le cadastre :

www.cadastre.gouv.fr

Pour obtenir la matrice cadastrale d'un terrain :

Service départemental des impôts foncier de Lyon, 04 78 63 33 00

www.impots.gouv.fr

Pour obtenir les formulaires cerfa :

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

Pour déclarer vos travaux à l'administration fiscale :

Service des Impôts des Particuliers (SIP) du centre des finances publiques, 04 72 10 44 50

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME / À FOURNIR

La demande d'autorisation d'urbanisme implique que toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet soient produites afin de permettre d'apprécier la qualité de projet de construction ou la plus-value architecturale apportée par la réhabilitation d'un édifice existant :

- un **plan de situation** et tous les éléments **graphiques complémentaires** permettant une bonne **compréhension des enjeux** (photos du site et de ses abords, plan masse de l'existant, etc.) ;
- un **plan de géomètre** figurant la **topographie**, la position des constructions existantes aux abords immédiats de la parcelle, la topographie, le **relevé des arbres existants** et de la circonférence de leurs houppiers et la mention des essences des végétaux ;
- pour les **boisements ayant un intérêt**, une **étude phytosanitaire** pour juger de la qualité de chaque sujet concerné par un éventuel abattage ;
- un **plan de masse des constructions** à édifier ou à modifier permettant d'illustrer l'insertion urbaine du projet dans son environnement (plan coté dans les trois dimensions spécifiant également les plantations maintenues, supprimées et créées ainsi que les surfaces d'espaces verts) ;
- des **plans de façades** faisant apparaître les cotes et le relevé des avoisinants (gestion de la mitoyenneté) ;
- des **vues en coupe** précisant l'implantation altimétrique de la **construction par rapport au terrain naturel** (nivellement existant avant travaux) ;
- l'**intégration urbaine et paysagère** du projet dans son environnement (insertion sur fond photographique) ;
- un **tableau de surface** de plancher ;
- les **plans de niveaux** du projet lorsqu'ils sont nécessaires à la bonne compréhension du projet (dont les plans de toiture et de sous-sols) et en **particulier celui du rez-de-chaussée** (articulation entre qualité de l'occupation du rez-de-chaussée et l'organisation du plan de masse; position par rapport à la rue et aux limites de référence, etc.).
- etc.

ORGANISMES / À CONTACTER *si nécessaire*



Service Urbanisme de Genay
Mairie de Genay,
Rue de la Mairie
69730 Genay
Tél. 04 72 08 78 88
www.villedegenay.com



CAUE - Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône Métropole
04 72 07 44 55
www.caue69.fr



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône (UDAP)
udap69@culture.gouv.fr
<https://www.culture.gouv.fr/Demarches-en-ligne/Par-thematiques/Architecture/Mes-travaux-en-site-protège>



Ecoreno'v – Agence Locale de l'énergie et du Climat de la Métropole de Lyon
04 37 48 25 90
www.alec-lyon.org



Conseil régional de l'ordre des architectes Rhône-Alpes
04 78 29 09 26
ordre.architectes@architectes-ra.org
www.architectes.org
<https://www.architectes-pour-tous.fr/>



Fédération française du paysage
01 30 21 47 45
www.f-f-p.org



Association des Architectes du Patrimoine
07 89 67 13 27
www.architectes-du-patrimoine.org



Agence nationale de l'habitat
04 78 62 54 98
ddt-shru-ahp-anah@rhone.gouv.fr
www.anah.fr



Fondation du patrimoine
04 37 50 35 78
www.fondation-patrimoine.org



SOLiHA Auvergne-Rhône-Alpes Solidaires pour l'habitat
04 72 84 62 84
www.auvergnerrhonealpes.solihha.fr



OÏKOS
Éco-construction & Éco-rénovation
09 81 71 67 85
www.oikos-ecoconstruction.com

GUIDES / À LIRE *en complément*



Des haies pour le Rhône. Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres (Rhône Le Département)
https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/entretien_plantation_haies.pdf



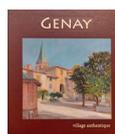
Permis de (bien) planter ! Idées et conseils pour des haies belles et vivantes dns votre jardin (Rhône Le Département)
https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/guide_haies_permis_de_planter.pdf



L'essentiel de la Charte de l'Arbre (Grand Lyon, la Métropole)
<https://blogs.grandlyon.com/developpementdurable//blogs.grandlyon.comdeveloppementdurable/files/downloads/2013/02/essentiel-de-la-charte-FINAL-Vecran.pdf>



Guide pratique. Du jardin d'ornement au jardin vivant. Alternatives pour des plantations écologiques (FRAPNA)
<https://fr.calameo.com/read/0004893554f15bd099ea1>



Genay, village authentique, (GIANA, Groupe d'histoire de Genay et de ses environs) Parution décembre 2013, éditeur Ville de Genay. Plus d'informations : <http://giana.wifeo.com/publication-livre1.php>

Cahier de prescriptions clôtures du Franc Lyonnais, Métropole de Lyon.

EN SAVOIR +

GENAY

Charte pour la qualité du cadre de vie



« 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 Genay par le CAUE Rhône Métropole dans le cadre des missions de sensibilisation et de conseil aux collectivités.

Auteurs : Grégory Cluzel et Pauline Vignon.

Avec la collaboration de l'ensemble des membres du comité dont Madame le Maire, Valérie Giraud, l'adjointe au cadre de vie et à l'urbanisme raisonné, Noëlle Magaud et les services municipaux.

Photos et illustrations : CAUE Rhône Métropole sauf mention contraire page 62.

Remerciements à l'ensemble des personnes ayant contribué à ce travail, dont : l'association GIANA - Groupe d'Histoire de Genay et de ses environs, David Fayolle, architecte conseiller au CAUE Rhône Métropole et Samuel Auray, paysagiste conseiller CAUE Rhône Métropole.

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

www.caue69.fr



Ville de Genay



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