



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 les résidences collectives récentes Immeuble collectif

4a TYPOLOGIES
BÂTIES
p. 54

+

4b ENTREtenir &
RÉNOVER
p. 55

4c AMÉNAGER
AGRANDIR
p. 56

4d CONSTRUIRE
p. 57

4e CLÔTURE &
PLANTATIONS
ASSOCIÉES
p. 58

+

INFOS
UTILES
p. 60 à 61

La FICHE se compose en 5 volets :

1 volet **DESRIPTIF** : **4a** TYPOLOGIES BÂTIES. Ce volet décrit les caractéristiques principales de ces typologies bâties et/ou des abords.

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

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 +

4 FICHE

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

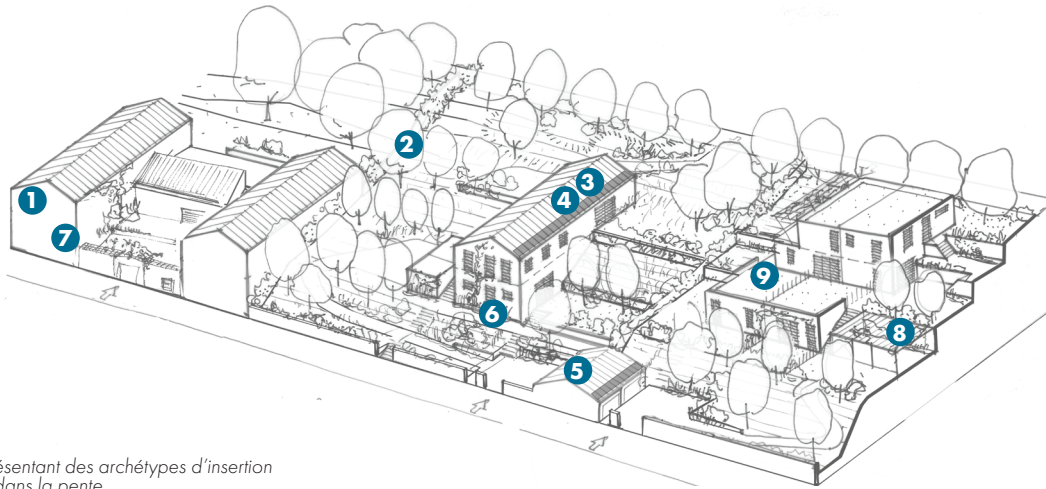
Recommandations

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.

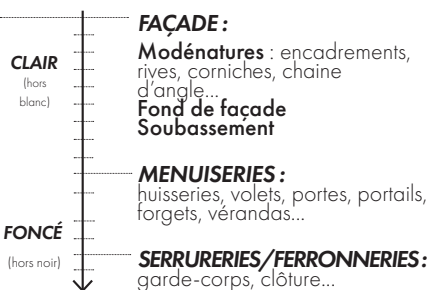
Ravalement

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.

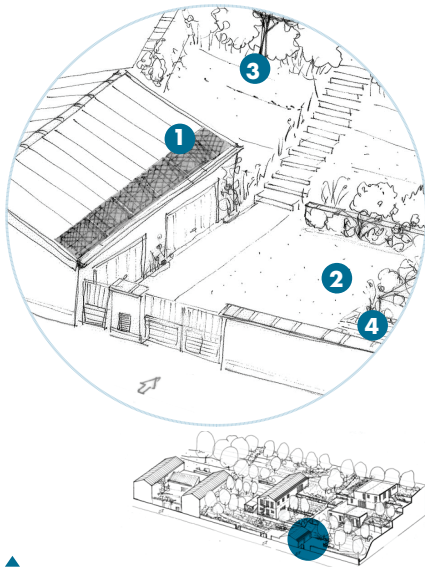
Toiture

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 les résidences collectives récentes
Immeuble collectif

4

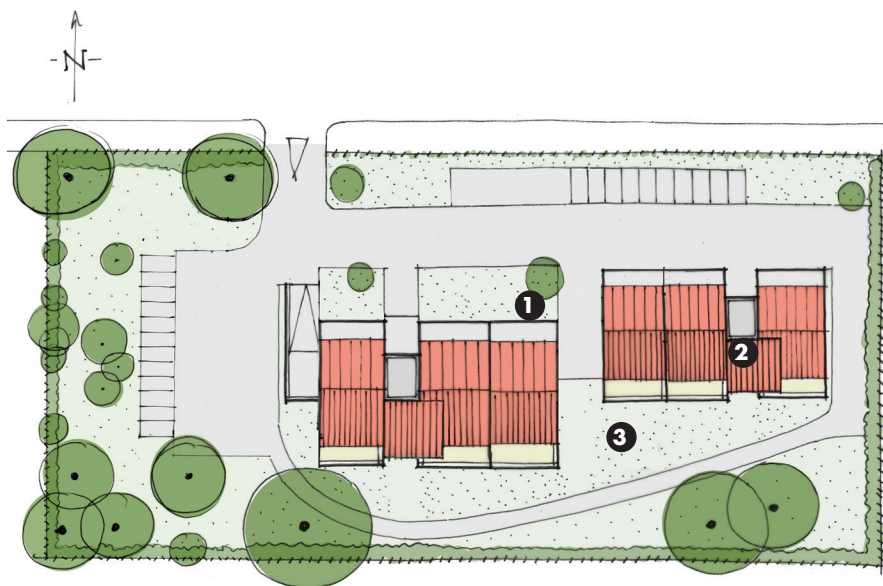


Schéma en plan de masse de ce tissu caractéristique dans un contexte fictif.

Les résidences collectives récentes sont issues pour part de division parcellaire de grandes propriétés (Domaine du Clos du sieur Dalmais, Château du Perron, etc.) ou issues de remembrements parcellaires.

Les résidences collectives offrent une qualité d'unité propre aux opérations d'ensemble.

Construites sur le plan de la barre ou du plot, ces résidences sont constituées de 1 à 5 bâtiments **1** dont certains peuvent atteindre jusqu'à 4 étages. D'autres, au gabarit plus faible, ne dépassant pas R+2, peuvent s'inscrire dans un environnement de centralité urbaine, sur le modèle de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif.

Si certaines opérations offrent des volumes et façades travaillées – volume redécoupé **2**, effet de socle, traitement des limites, finitions soignées, etc. – la qualité fait néanmoins souvent défaut pour d'autres – logement mono-orientés, matériaux ordinaires, produits et finitions bas de gamme, abords non valorisés **3**, etc.

Résidence Le Vieux Cèdre, rue du Cèdre, résidence dans l'ancienne propriété du Château du Perron.



de gauche à droite :

Résidence collective, Les Carrés du Vallon, Ruelle Marchand, caractéristique de l'immeuble collectif : bâtis implantés au centre de la parcelle avec une forte présence de surface imperméabilisée pour accueillir des places de stationnement avec des espaces privatifs, etc.

Résidence des Charmes, dans l'ancien grand domaine Le Clos du Sieur Dalmais, rue de la Gare, caractéristique d'immeubles collectifs : bâtiments en R+4 sur un niveau de stationnement accessible depuis le RDC, bénéficiant de la forte présence d'arbre mature.



Façade

- **Envisager l'isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à son acceptabilité architecturale : veiller à ne pas dénaturer les qualités de composition (modénature, etc.) et d'esthétique de l'immeuble ou prendre le parti d'une réécriture architecturale.
- **Prévoir des appuis maçonnés sur toutes les baies** pour limiter les salissures en façade.
- **Intégrer discrètement les dispositifs techniques** (grilles et conduits de ventilation, extracteurs, etc.).
- **Prévoir un habillage spécifique pour dissimuler les appareils de climatisation ou pompe à chaleur** ; le cas échéant, déplacer les appareils trop visibles.

Ouvertures

- En cas de remplacement des menuiseries, prévoir l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun et d'un modèle unique de référence ; prévoir une dépose totale (y compris des pièces de dormant).
- **Opter pour des fenêtres performantes** (menuiseries, vitrage et mise en œuvre), en bois ou en aluminium.
- **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, prévoir l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun ; choisir le type d'occultant en cohérence avec l'époque de construction de l'immeuble : persiennes métalliques repliables, brise-soleil orientables, volets bois, etc.
- **Envisager des volets roulants seulement pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir.** Le cas échéant,

remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées.

Toiture

- **Privilégier une (sur)isolation thermique (combles, rampant de toiture ou toit terrasse) avec des matériaux biosourcés à fort déphasage** (laine ou fibre de bois, ouate de cellulose, etc.).
- **Lors du remplacement d'une couverture en tuiles, opter pour une teinte de terre cuite naturelle rouge ou rouge vieilli.**
- **Envisager la végétalisation lors de la réfection des toitures plates** (immeuble, box de garages).
- **Éviter les ouvertures en toiture** (source d'inconfort thermique).
- **Dans le cas d'installation de panneaux solaires, les intégrer de manière continue** :
 - dans un pan long de toiture, alignés en bas de pente, en correspondance avec la composition de façade ;
 - sur les toitures terrasses, dissimulés sur toutes leurs hauteurs, derrière des acrotères réhaussés si besoin.
- **Opter pour des garde-corps conçus sur-mesure formant couronnement de l'immeuble** (ouvrage en serrurerie, réhausse d'acrotère, etc.).
- Dans le cas d'une toiture en tuiles, préférer la mise en œuvre de forger en bois et éviter la mise en œuvre de tuiles de rives.

Clôture

- Se reporter au volet : CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIEES, 4e.
- **Lorsque les clôtures existantes présentent une parenté architecturale avec l'immeuble, les conserver et les entretenir.**

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 neutres et claires ou des tons pastel chauds.
- Éviter les enduits blancs purs.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.), privilégier des tons mats de gris colorés soutenus, contrastant fortement avec la façade.
- Éviter 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).

Résidence collective, rue de Proulieu.



Résidence collective, Les Anthémis, route de Saint-André de Corcy.



Résidence collective, rue des Molières.



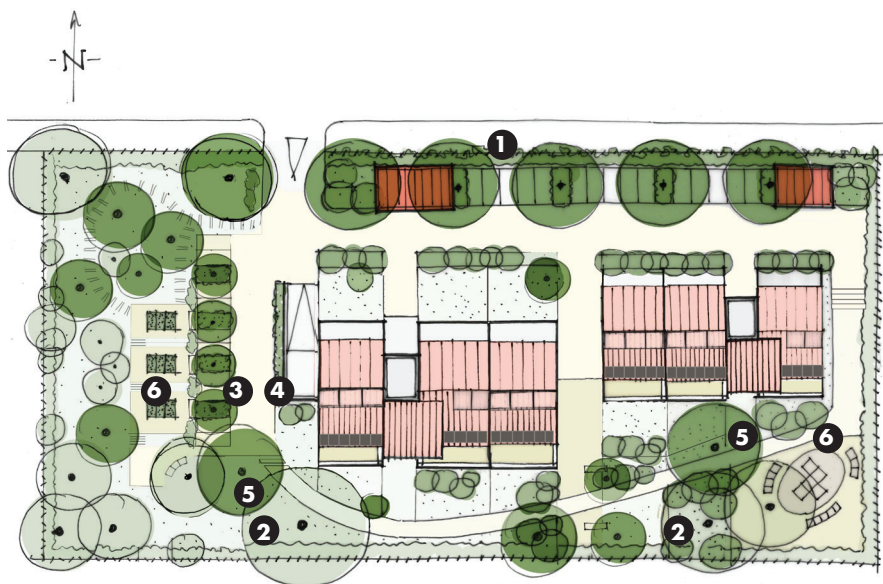


Schéma en plan de masse illustrant, dans un contexte fictif, les attendus en termes de projet.

mur ou serrurerie) ; éviter les treillis soudés.

- Intégrer les éléments techniques dans la conception de la clôture (logettes, compteurs, boîte aux lettres, visiophonie, etc.).

Jardin & abords

Se reporter au volet :

CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 4e.

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets adultes de grande hauteur) et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage 2.
- Valoriser les espaces collectifs par l'aménagement paysager :
 - Déminéraliser les sols (notamment les parkings) et limiter les revêtements imperméables au strict nécessaire 3 ;
 - Masquer les rampes extérieures d'accès au sous-sol par la création de pergolas végétalisées et/ou la plantation de végétaux appropriés 4 ;
 - Planter des sujets arborés à grand développement en veillant à leur volume à maturité 5 et en choisissant des essences locales et résistantes à la sécheresse.

Façade/Ouvertures/Toiture

- Placer les appareils de climatisation extérieurs en face arrière, dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus.

Se reporter au volet : CONSTRUIRE, 4d.

USAGES & PROGRAMME

- Aménager les espaces extérieurs collectifs pour des usages partagés : compositeur, carrés potagers, mobilier, etc. 6.
- Dans le cadre des projets de restructurations de logements, conserver les orientations traversantes ou multiples (éclairage, ventilation naturelle nocturne en été et en intersaison).

Se reporter au volet : CONSTRUIRE, 4d.

Véranda /Pergola/Loggia

La création de véranda n'est pas souhaitable à l'échelle d'un immeuble de logements collectifs. La fermeture de loggias et l'installation de pergolas doivent être pensées à l'échelle d'un projet global.

SURÉLEVATION

La surélévation des bâtiments collectifs n'est pas recommandée compte tenu de l'environnement urbain.

Pour tous les choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 4b.

EXTENSION HORIZONTALE

Les extensions horizontales ne sont pas souhaitables, sauf extensions ou créations d'espaces extérieurs privatifs (balcons, jardins d'hiver, coursives, etc.) pensés dans le cadre d'un projet architectural global.

Clôture

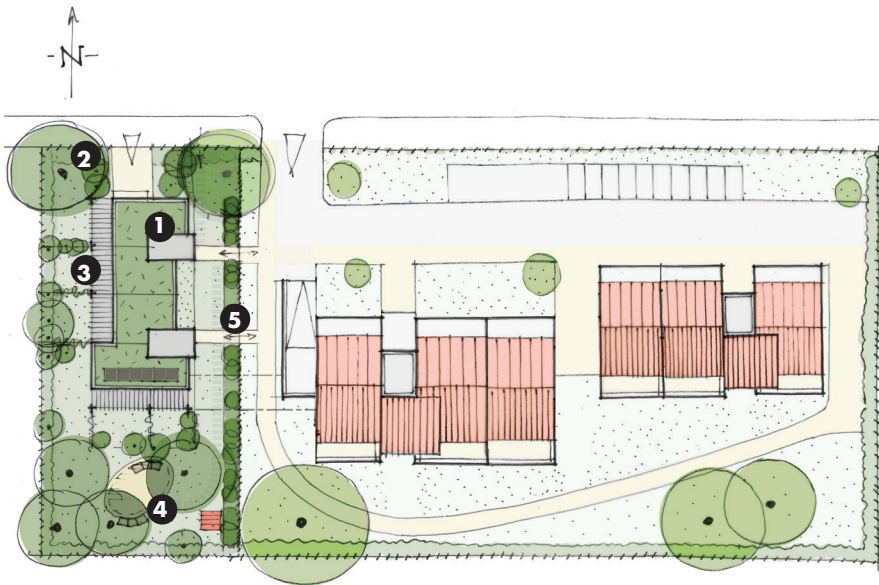
Se reporter au volet :

CLÔTURE & PLANTATIONS ASSOCIÉES, 4e.

- Accompagner la clôture de plantations arbustives et arborées en haie mixte (persistantes et caduques en mélange) 1.
- Pour un projet de remplacement de clôture, chercher à créer une parenté avec les matériaux et teintes de l'immeuble (en particulier les garde-corps) ; à défaut, opter pour une grille en métal à barreaudage vertical toute hauteur ou sur mur bahut enduit.
- Lors de la réalisation d'un mur bahut neuf, veiller à ce que les fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres existants.
- Lorsque le terrain présente une déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition toute hauteur (pilier, pan de



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.



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

Nota : Les projets de construction neuve sur des parcelles occupées par des immeubles collectifs existants ne concernent qu'un nombre de cas restreint. Les recommandations suivantes portent sur les projets de bâtiments neufs qui pourraient néanmoins voir le jour sur ces mêmes parcelles.

Pour tous les choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 4b.

Volumétrie & implantation

- Rechercher une implantation orthogonale par rapport à la rue et aux bâtiments existants **1**.
- Respecter une cohérence morphologique par rapport au bâti avoisinant.
- Implanter le bâti neuf au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës) **2**.
- Favoriser la transparence et la porosité du rez-de-chaussée avec la création de porches et de halls traversants, etc.
- Intégrer de préférence les locaux annexes dans la volumétrie de la construction, (local technique, poubelles, vélos ; box de garages) à défaut, dans une construction dissociée regroupant ces

fonctions et traitée de manière qualitative.

Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés ; éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.
- Intégrer à la conception des baies et acrotères des appuis et couvertines maçonnées limitant les salissures en façade.
- Dans le cas de l'installation de bardage bois veiller à porter une attention particulière à cette mise en œuvre et à leur altération différenciée due à leurs expositions variables aux intempéries.
- Opter pour des garde-corps en serrurerie sur mesure (terrasses, balcons, baies vitrées), éviter le verre dépoli.
- Privilégier le zinc pour les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux, etc.).
- Végétaliser les pieds de bâtiments et les façades avec des espèces adaptées aux sols et aux expositions.
- Intégrer discrètement les dispositifs techniques à la composition de façade (grilles de ventilation, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).

Ouvertures

- Privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles (à l'exclusion des volets roulants).

Toiture

Se reporter au volet : ENTRETENIR ET RÉNOVER, 4b.

Clôture/Jardin & abords

Se reporter aux volets :

- AMÉNAGER & AGRANDIR, 4c ;
- CLÔTURE&PLANTATIONS ASSOCIEES, 4e.

Usages & programme

- Valoriser les parties communes par une ventilation naturelle et un éclairage naturel (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers, etc.).
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Favoriser le confort d'usage du logement : vestibule (entrée), cellier, buanderie, cuisine indépendante en 1er jour (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement (balcon, terrasse, loggia ou jardin) **3** et des espaces communs extérieurs **4**.
- Prévoir un local vélo commun de plain-pied, accessible depuis le hall d'entrée, un local poubelles fermé et espace de compostage collectif.
- Dans l'éventualité de places de stationnement situées en extérieur, celles-ci prendront la forme de parkings végétalisés (arbres d'ombrages ou pergola arborée).
- Envisager des perméabilités piétonnes au sein de la parcelle pour favoriser des cheminements piétons et permettre un mailage **5**.

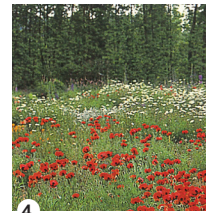
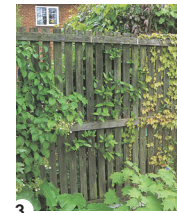
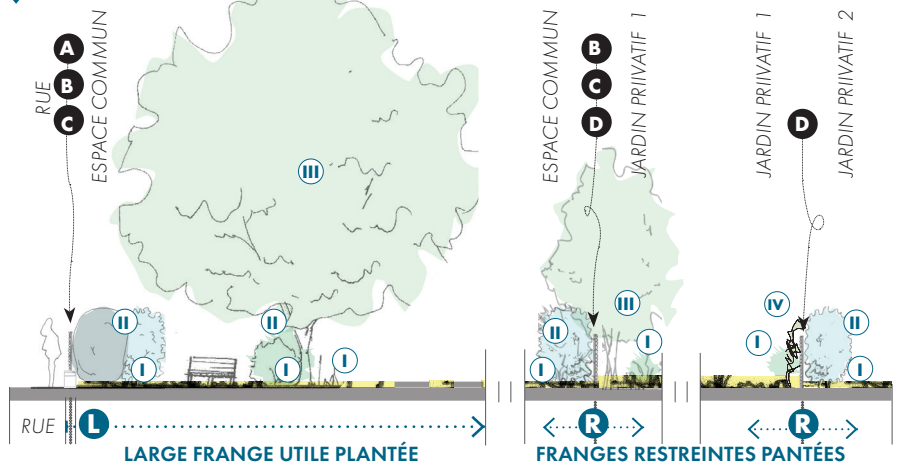
Les résidences collectives, construites à l'époque des Trente Glorieuses jusqu'au début du XXI^e siècle, s'organisent en général sur de vastes parcelles issues du démantèlement d'anciennes propriétés bourgeoises ou de l'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles. La structure végétale, préexistante ou installée à la construction, constitue un patrimoine paysager souvent significatif qu'il convient de préserver ou de conforter, tant sur les limites de propriétés qu'au cœur des résidences, sous forme de parc ou de jardin collectifs largement arborés.

PLANTATIONS ASSOCIÉES

Encart applicable à tous les volets de la fiche.

- **Végétaliser largement les limites sur voie publique en frange épaisse à plusieurs strates** pour créer un écran végétal autour de la résidence **L** :
 - **Haie épaisse arbustive mixte, double rang en quinconce** d'essences caduques et persistantes en mélange, en port libre (pouvant accueillir dans son épaisseur des usages collectifs (stationnement vélos, composteur, abri poubelles, etc.) ;
 - **Cépées et arbres-tiges**, caducs, à moyen et grand développement (à 2 mètres minimum de la limite de propriété).
- **Planter dans les jardins collectifs** pour apporter de l'ombre, de la fraîcheur en été et des usages partagés :
 - **Arbres-tiges**, caducs, à moyen et grand développement ;
 - **Arbres d'ornement**, à grand développement, caducs ;
 - **Plantes tapissantes** en alternative au gazon et/ou **diminution des tontes** (1 à 2 par an) ;
 - **Carrés aromatiques ou potagers**.
- **Planter les parkings de surface** pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur en été :
 - **Arbres-tiges**, caducs, à moyen et grand développement et **pieds d'arbres buissonnants**.
- **Planter en pied d'immeuble dans les jardins privatifs** pour filtrer les vis-à-vis **R** :
 - **Écrans latéraux de plantes grimpantes à fleurs odorantes** sur supports métallique ou treillis bois ou **haie taillée** étroite, persistante ;
 - **Fond de parcelle jardiné** composé d'arbustes à fleurs en bosquets.
- **Prévoir la révision des cahiers des charges**

Coupes sur l'espace commun et des jardins privatifs d'une résidence collective.



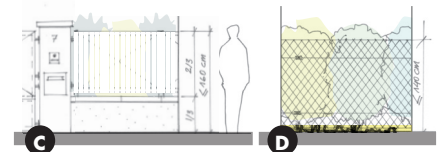
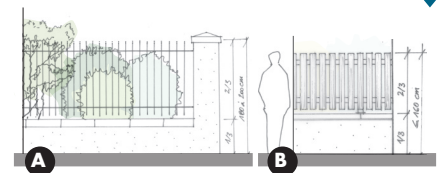
d'entretien pour faire évoluer les pratiques : gestion différenciée des espaces verts, tontes espacées, compostage in situ des déchets verts, arrosages raisonnés, récupération d'eau pluviale, etc.

CLÔTURE

Encart applicable à tous les volets de la fiche. Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS, 4b.

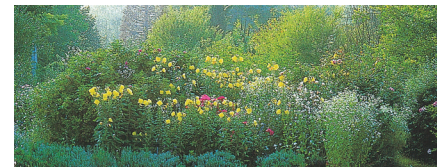
- **A** Clôture en grille de serrurerie (barreaudage de ronds ou fers plats) sur mur bahut enduit ; couverture béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes. Éviter le PVC et les remplissages en panneaux et en rouleaux.
- **B** Palissade bois à lames verticales à claire-voie 1 sur 2 ; sur mur bahut enduit.
- **C** Panneaux ajourés de bois ou de métal discontinus avec ajour périphérique significatif et ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage, etc.) ; mur bahut enduit et couverture béton, doublée d'une haie mixte ; portail et portillon en accord.
- **D** Grillage simple torsion ou grillage noué galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ; doublé d'une haie mixte ou support de plantes grimpantes.

Élévations



Différentes strates végétales

I herbacée **II** arbustive **III** arborée **IV** grimpante



Compositions végétales de larges franges utiles plantées, intégrant différentes strates végétales (1 & 2)

Compositions végétales dans des franges restreintes plantées intégrant différentes strates végétales (ex : 3 clématite, chèvrefeuille, etc. | 4 hysop, nepeta, onagre, leucanthème, hélianthe, etc. | 5 onagre, thym, solidage, gaura lindhemeri, rosier arbutif, sedum spectaculaire, etc.).

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



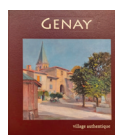
Permis de (bien) planter ! Idées et conseils pour des haies belles et vivantes dns votre jardin (Rhône Le Département)
https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/guide_haies_permis_de_planter.pdf



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