

**DESCRIPTION** / Ces immeubles construits entre la deuxième moitié du XIXème et le début du XXème constituent l'essentiel du tissu compact de la partie sud du centre-bourg de Saint-Didier-au-Mont-d'Or, témoignage de la constitution du bourg autour de la nouvelle église.

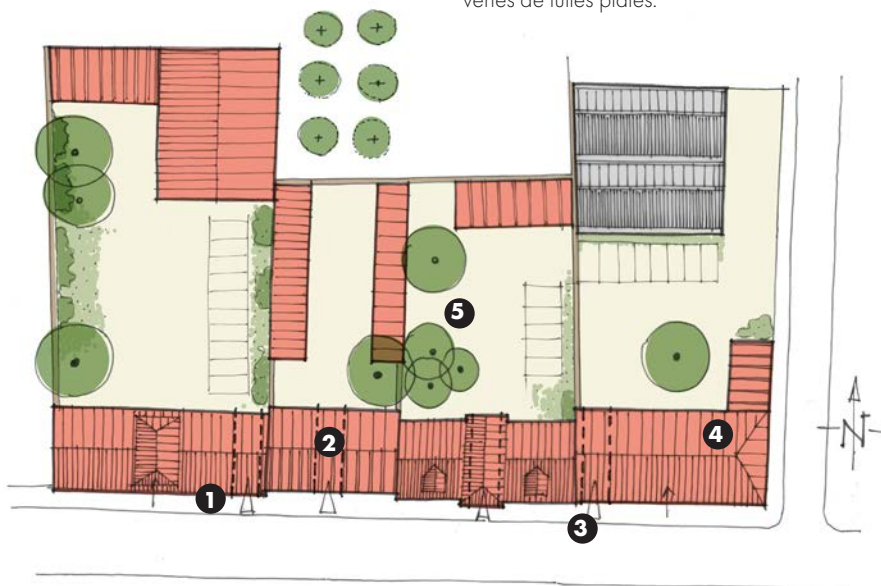
Où ?

- Le long de l'avenue de la République, et notamment dans la partie sud du centre-bourg,
- Autour de l'église.

Les immeubles de rapport sont d'un **gabarit modéré, généralement en R+2**, rarement au-delà.

Les bâtiments sont **implantés parallèlement à la voie, en limite de domaine public, d'une limite latérale à l'autre**, l'ensemble constituant un front de rue en ordre continu (mitoyenneté).

Les toitures, **à 2 pans avec faitage parallèle à la voie** **2**, en croupe aux intersections de voies **4**, plus rarement à 4 pans, sont couvertes de tuiles plates.



L'accès à l'habitation s'effectue par **une porte piétonne ou un porche d'entrée** **3** donnant accès à **une cour** laquelle permet d'apporter lumière et qualité d'usage à l'intérieur de l'îlot **5**.

Les rez-de-chaussée accueillent **fréquemment un commerce**.

La **maçonnerie de pierre ou de mâchefer, recouverte d'un enduit de teinte beige ou ocre claire** (sauf pour certains immeubles en pierre de taille) constitue les matériaux de construction principaux des immeubles de Saint-Didier-au-Mont-d'Or.

Certaines façades sont largement **habillées de modénatures classiques** (corniches, bandeaux filants, encadrements...), ainsi que de ferronneries (garde-corps, barre d'appui...).

Ces édifices génèrent un avant et un arrière et leurs façades témoignent de cette hiérarchie: la façade sur voie publique est largement travaillée et affiche un décor dont est dépourvu en général la façade sur cour.

Les façades sont **ordonnées avec des ouvertures alignées en travées régulières**, généralement 2 ou 3. Les **fenêtres sont plus hautes que larges**.



# Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe)

## PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

### Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin des matériaux (ciment naturel, ciment prompt, etc...).
- **Conserver les ferronneries** (garde-corps, lambrequins, barres d'appui), **les restaurer ou, si besoin, les réadapter**.
- Mettre en œuvre des **enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvant hydrofuge, teintés dans la masse et talochés**.
- **Renforcer les niveaux d'isolation** 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.
- Le cas échéant, déplacer les appareils de climatisation trop visibles.
- **Si possible, intégrer la devanture commerciale** au projet de ravalement de façade.
- Rechercher une **qualité des devantures** (matériaux, teintes, saillie par rapport au nu de la façade, rapport à la composition de façade et à l'architecture du bâtiment...).

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

### Ouvertures

- **Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures** (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié.
- En cas de remplacement des menuiseries, **prévoir la restitution du dessin d'origine ou bien l'harmonisation** sur la base d'un cahier des charges commun et anticiper une dépose totale y compris des pièces de dormant.

- Opter pour des **fenêtres performantes thermiquement** (menuiseries et vitrage), **de préférence en aluminium ou en bois peint**.
- **Conserver les volets et les portes d'origine**, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **volets bois**, des **persiennes métalliques repliables** ou des **brise-soleil orientables en aluminium**.
- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants inappropriés par des occultations adaptées**.

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

### Toiture

- **Conserver le matériau de couverture d'origine** : la **tuile plate mécanique à emboîtement**.
- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une **teinte de terre cuite naturelle (rouge foncé)**.
- En cas de remplacement des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes d'eau, cheneaux...), opter pour de la **zinguerie ou cuivrerie**.
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- **Éviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- **Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre** ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.
- Le cas échéant, **intégrer les panneaux solaires dans le pan de toiture et les agencer suivant la composition de façade**.

## COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

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

### Façade



- Privilégier **des teintes de couleur sable clair**.
- Éviter les enduits blancs et de couleur vive.

### Menuiseries



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

### Ferronneries/serrurerie



- Pour les ferronneries/serrurerie (grille de passage sous bâti, garde-corps de baie, barre d'appui, lambrequin...), privilégier **une couleur sombre assortie avec la teinte des menuiseries**.

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

Les immeubles de rapport sont généralement implantés à l'alignement sur rue, sans clôture.

[Tissu historique imbriqué]

# Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe)

## PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



### EXTENSION HORIZONTALE

La réalisation d'une extension au sein d'une cour d'immeuble est généralement à éviter, sauf pour étendre un local d'activité présent au rez-de-chaussée et compatible avec un environnement résidentiel ①.

### Cour & abords

- **Déminéraliser le sol** de la cour (notamment les parkings) et limiter les revêtements imperméables au strict nécessaire.
- Valoriser la cour par un **aménagement végétalisé**.
- Choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse**.

### Usages & programme

- Conserver ou recréer des **orientations transversantes ou multiples pour les logements**.
- **Aménager la cour collective pour des**

**usages partagés:** local poubelles, composteur, plantations potagères et aromatiques, mobilier favorisant les liens de voisinage.

### VÉRANDA

La réalisation d'une véranda au sein d'une cour d'immeuble est généralement à éviter, la cour ayant vocation à conserver un usage collectif et partagé.

### SURÉLÉVATION

#### Volumétrie & implantation

- Réaliser la **surélévation sur toute l'emprise du bâtiment** ou sur une partie de bâtiment cohérente.
- 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, ainsi qu'avec les édifices avoisinants.

- **Respecter la composition de façade de l'immeuble existant** dans l'écriture architecturale du projet.

### Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet **CONSTRUIRE**.

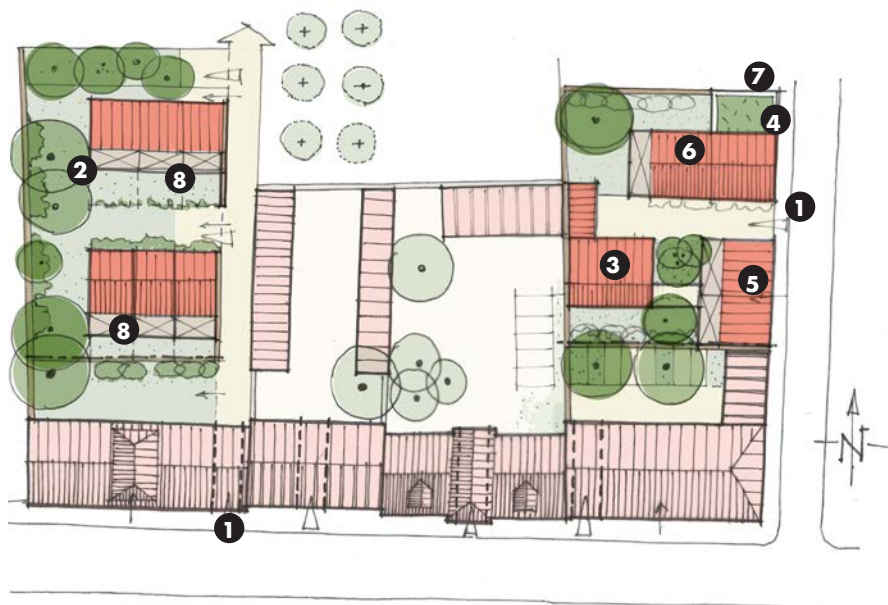


▲  
Surélévation en bois, boulevard de Belleville, Paris 11e (NeM Architectes)



# Immeuble de rapport (deuxième moitié XIXe)

## PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



- Mettre en place des dispositifs d'occlusions/protections solaires mobiles (hors volets roulants).

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

### Toiture

- Privilégier une toiture en pente de forme simple, à deux pans équivalents avec faitage parallèle 5 ou perpendiculaire à la voie 6.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Le cas échéant, végétaliser les toitures-terrasses non accessibles 7 sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; à défaut, pour les toitures de petite surface, préférer de la pouzzolane (pierre volcanique).

### Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

### Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité d'une desserte mutualisée ou directe depuis une voie adjacente 1.
- Éviter toute démolition du bâti ancien.
- 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, simples, respectent un plan orthogonal 3.
- Dans le cadre d'un remembrement, rendre lisible le découpage parcellaire initial par la volumétrie et la composition de façade.
- Fragmenter la volumétrie (saillies, failles, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.) 4.
- Intégrer les locaux annexes (local technique, local d'ordures ménagères, local vélos, boxes de garages, etc.) et, le cas échéant, la rampe de parking, dans la volumétrie générale de la construction.

### Façade

- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés et éviter les matériaux d'imitation ou d'aspect factice.
- Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés avec des plantes grimpantes adaptées aux supports, aux sols et aux expositions.
- Réaliser les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes d'eau, cheneaux...) en zinguerie ou cuivrierie.
- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, climatiseur...).

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

### Ouvertures

- Privilégier la verticalité des ouvertures.
- Préférer des menuiseries en bois ou en aluminium.
- Intégrer à la conception des baies des dispositifs limitant les salissures en façade

### Usages & programme

- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1)
- Éviter les logements donnant uniquement sur un parking.
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un vestiaire (entrée), un espace cellier, une buanderie indépendante, une cuisine en 1er jour (à partir du T2).
- Prévoir un espace extérieur généreux (balcon, terrasse, loggia ou jardin) pour chaque logement 8.
- Intimiser l'espace du balcon ou de la terrasse par des dispositifs intrinsèques à l'architecture.
- Valoriser les parties communes (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers...) par un éclairage naturel
- Prévoir un local vélo commun de plain-pied, de préférence accessible depuis le hall d'entrée, ainsi qu'un composteur collectif.