

[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu d'habitat individuel resserré à intermédiaire]

Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

5

DESCRIPTION / Sur le modèle des maisons de villégiature de l'aristocratie ou des anciennes villas des champs, les villas bourgeoises se développent fortement dans la moitié sud de la commune, à partir de 1870 et jusqu'aux années 1930.

Où ?

- Rue du Mont d'Or,
- Rue des Villas et avenue Pasteur,
- Chemin Ferrand,
- Chemin du Colin,
- Chemin de Crécy et chemin de la Chevrotière...

Construites sur plusieurs niveaux, les villas sont de volume et de gabarit variables, souvent composés de deux ou trois corps de bâtiments accolés ou imbriqués générant des façades en décrochés. Elles sont surmontées d'un toit à pans multiples, avec larges débords et avancées.

Chaque villa est singulière, à la fois dans sa volumétrie, dans ses modénatures et dans sa toiture.



Les villas sont implantées sur un **parcellaire structuré par rapport à la voie**, sur des parcelles d'ampleur variable, parfois assez modestes, parfois plus importantes, sans être aussi vastes que les parcs des grandes demeures.

Le **bâti est le plus souvent implanté en retrait de la voie**, sans être tout à fait au milieu de la parcelle, l'espace situé à l'avant de la villa étant généralement plus petit **1** que le jardin placé à l'arrière **2**.

La villa est **mise en scène au cœur d'un vaste jardin paysager 3**. De même style architecturale que la maison, la **clôture est généralement composée d'un mur bahut surmonté d'une grille**, parfois doublée de végétaux **4**.

La construction développe une **façade principale côté rue**; son pendant, côté jardin, légèrement moins ouvragé.



La part belle est donnée aux **matériaux qui permettent un jeu de décoration en façade**. Occultées par des **persiennes métalliques rabattables ou des volets en bois**, les baies sont agrémentées de **gardes-corps ouvragés en ferronnerie**.

La toiture, surmontée d'une ou plusieurs **cheminées en briques**, est généralement en **tuiles mécaniques plates à emboîtement**.



[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu d'habitat individuel resserré à intermédiaire]

Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin de leurs matériaux.
- **Conserver les ferronneries** (garde-corps, lambrequins, barres d'appui) **et les restaurer ou, si besoin, les réadapter.**
- **Maintenir les différents matériaux de la façade et les décors** et, si possible, les reconstituer quand ils ont disparus.
- 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 sans modénature ni décor mouluré.
- Le cas échéant, déplacer les appareils de climatisation trop visibles.

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** et anticiper une **dépose totale** y compris des pièces de dormant.
- Opter pour des **fenêtres performantes thermiquement, 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 à persiennes** ou

des **persiennes métalliques repliables.**

- 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 les formes et les pentes de toit.
- **Conserver le matériau de couverture d'origine** : la **tuile plate mécanique à emboîtement.**
- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une **teinte de terre cuite naturelle (rouge foncé).**
- En cas de remplacement des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes d'eau, cheneaux...), opter pour de la **zingerie 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 entre elles et avec les travées de baies en façade.
- **Éviter les panneaux solaires** sur la construction principale.

Clôture

- **Conserver et entretenir la clôture existante** ou la restituer à l'identique.
- **Restaurer ou remplacer à l'identique les ferronneries d'origine** (portails, portillons).

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

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

Façade



- Privilégier **des teintes claires tirant sur le sable, le beige ou le rosé.**
- Éviter les enduits blancs et de couleur vive.

Menuiseries



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

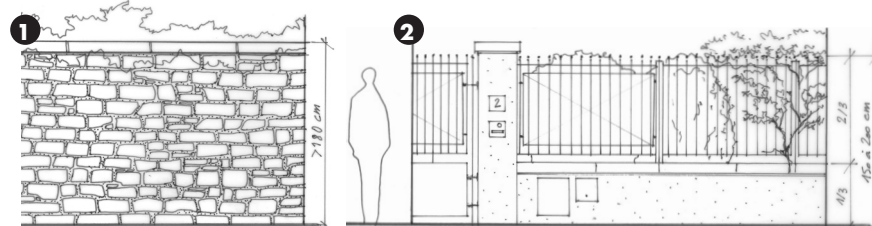
Ferronneries/serrurerie



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

CLÔTURE Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Mur de clôture en pierre apparente (gros appareillage uniquement), rejointoyé à la chaux ; couverture en pierre ; végétation grimpante volubile.
- 2 Clôture en grille de serrurerie (ronds en acier ou fers plats) avec tôle pleine rapportée par l'intérieur (facultatif) sur mur bahut enduit ; couverture béton ou pierre ; haie mixte ou plantes grimpantes ; portail et portillon en harmonie avec les clôtures en serrurerie.



[Tissu de maisons bourgeoises] [Tissu d'habitat individuel resserré à intermédiaire]

Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



▲
Extension de maison, Rilleux-la-Pape (69),
KILINC architecte

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

- **Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture** (compteurs, boîte aux lettres, visiophone...).

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

Jardin & abords

- **Préserver les arbres significatifs** (sujets de grande hauteur) et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage **5**.
- Planter des **sujets arborés à moyen développement**, choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse**.
- Préférer une **piscine enterrée, de forme rectangulaire 6**, avec un **revêtement sombre, et adapter son implantation au terrain naturel**.
- Dissimuler les constructions annexes par la plantation de végétaux appropriés.

VÉRANDA

- Privilégier des **formes simples réalisées sur-mesure**.
- Opter pour une **structure métallique et des parois en verre**.

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

SURÉLEVATION

La réalisation d'une surélévation de villa bourgeoise est à éviter, du fait de l'écriture architecturale caractéristique de la toiture.

EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- **Intégrer la remise en état du bâti existant** (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) lors du projet d'extension.
- Respecter une **cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti existant** sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- **Implanter l'extension au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants** (y compris ceux des parcelles contiguës).
- Pour implanter l'extension, **respecter la composition de façade de la maison existante**.
- **Implanter l'extension de préférence à l'arrière de la villa ou un côté 1** pour préserver la façade principale.
- Préférer un **volume de dimensions réduites par rapport au corps principal 2**.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- **Préserver les murs de clos et les ferronneries existantes 3** ou restituer une **clôture composée d'un mur bahut**, recouvert d'un enduit, protégé par une couverture minérale (pierre plate, arase ciment, couverture béton...) **rehaussé d'une grille à barreaudage vertical**.
- Lors de la réalisation d'une nouvelle clôture, veiller à ce que les **fondations n'endommagent pas le système racinaire des arbres existants**.
- **Disposer verticalement les éléments de couronnement ajourés** (grilles, lames, etc.).
- **Aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture**.
- Lorsque le terrain présente une **déclivité, accompagner les redents d'un élément de transition** (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- **Associer des plantations arbustives et arborées en haie mixte** (persistantes, marcescentes et caduques) à la clôture **4**.
- Si nécessaire, utiliser de la **brande de**

Villa bourgeoise et pavillon (fin XIXe-début XXe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction en second rang à la possibilité d'une desserte mutualisée **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**.
- Rechercher une implantation orthogonale par rapport à la villa existante et dans une logique de composition d'ensemble.
- Préserver les vues lointaines et/ou la profondeur de champ depuis la villa **4**.
- Privilégier le regroupement des logements dans une même entité bâtie **5**.

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 cuivrier.
- 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.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/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 **6** ou une toiture-terrasse végétalisée **7**.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Végétaliser les toitures-terrasses non accessibles sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; à défaut, pour les toitures de petites surfaces, préférer de la pouzzolane (pierre volcanique).

Clôture/Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (hors studios et T1).
- Prévoir un espace extérieur généreux pour chaque logement.
- Conserver au maximum un usage collectif du jardin **8**, clore les espaces extérieurs individuels privatifs avec des clôtures légères (gannivelle) et apporter une réponse architecturale et paysagère aux problématiques d'intimité **9**.
- Pour les logements groupés ou collectifs, prévoir des locaux vélos et ordures ménagères communs et un composteur collectif.
- Prévoir un stationnement mutualisé et paysager **10**.