

DESCRIPTION / Dans les années 1990 et 2000, des formes d'habitat individuel se développent principalement à la faveur d'opérations de lotissements, parfois issues d'opportunités foncières comblant des espaces libres dans le tissu urbain existant.

Où ?

De manière diffuse sur l'ensemble de la commune.

Les maisons individuelles récentes sont implantées, de manière libre au milieu de la parcelle, **en retrait des limites séparatives 1**.

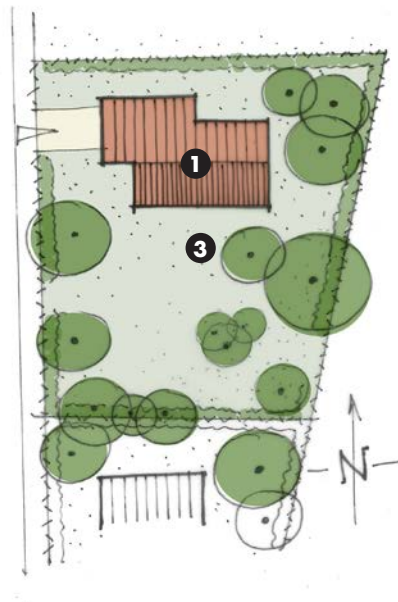
Ces constructions prennent place sur des **parcelles de taille variable** (de 700 à 1500 m² environ), **issues de la densification des tissus existants**.



Les limites séparatives sont marquées par des **murs accompagnés de portails pleins ou par des haies taillées monospécifiques opaques 2**. Le rapport à l'espace public est ainsi **quasi inexistant**, les maisons étant tournées sur leurs espaces privés, constitué de jardins d'agrément **3**.

Parfois sobres et dépouillées, parfois stylistiquement très marquées, ces maisons s'imposent également dans le diffus, hors lotissement. **L'écriture architecturale est très hétérogène**, allant du pastiche de la maison ancienne de style méridional à la maison contemporaine d'inspiration faussement moderniste.

Beaucoup sont issues de modèles de **constructeurs**, d'autres ont fait l'objet de projets finement aboutis qui parviennent à s'insérer intelligemment dans des tissus existants de qualité.



Maison individuelle post-1975

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Lorsqu'il s'agit d'une maison jumelée ou groupée, les transformations (façades, ouvertures, toiture, clôture) doivent s'apprécier au regard de l'ensemble.

Façade

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à l'acceptabilité architecturale.
- Le cas échéant, déplacer les appareils de climatisation trop visibles.

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

Ouvertures

- En cas de **remplacement des menuiseries**, anticiper une **dépose totale y compris des pièces de dormant**.
- Opter pour des **fenêtres performantes thermiquement**, de préférence **en bois ou en aluminium**.
- Mettre en place ou pérenniser des **dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles**. **Entretien des volets**.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **brise-soleil orientables aluminium**, des **volets bois** ou des volets roulants en métal (sans coffre apparent) pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir. En cas de mise en place de volets roulants, masquer le coffre.
- Le cas échéant, **remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées**.

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

Toiture

- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, opter pour une **teinte de terre cuite naturelle rouge ou rouge vieilli**.
- Pour les toitures à pans, privilégier une **isolation par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- **Eviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- Envisager la **végétalisation des toitures-terrasses non accessibles**.
- **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.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le pan de toiture et les agencer suivant la composition de façade**.

Clôture

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

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

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

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

Façade



- Privilégier **des teintes claires légèrement colorées**.
- Eviter les enduits blancs et de couleur vive.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier **des tons sombres et peu saturés**.
- Eviter le blanc, le noir et les couleurs vives.

Ferronneries/serrureries

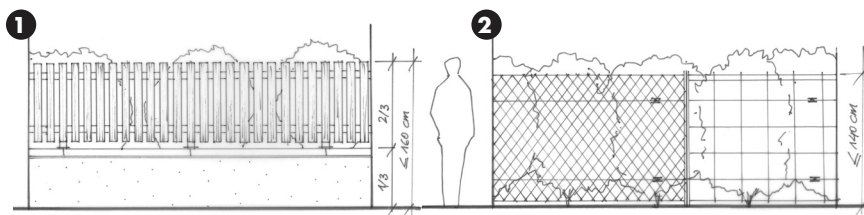


- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier **une teinte de gris sombre**.

CLÔTURE

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Clôture en palissade bois (ou métal) à lames verticales à claire-voie ; sur mur bahut enduit.
- 2 Clôture en grillage simple torsion ou grillage « à moutons » galvanisé ou anthracite ; piquet bois ou acier, sans murette ni longrine ; doublé d'une haie mixte ou support de plantes grimpantes.



Maison individuelle post-1975

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



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 existants significatifs (sujets adultes de grande hauteur) ③ et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage.
- Planter des sujets arborés à moyen développement, préférentiellement en fond de parcelle ④, choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- Préférer une piscine enterrée, de forme rectangulaire ⑤, au revêtement sombre et adapter son implantation au terrain naturel.
- Dissimuler les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux appropriés.

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 ① 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.
- Préférer un volume de dimensions réduites par rapport au corps principal ②.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Clôture

- Pour un projet de clôture, composer avec

deux couleurs ou matériaux différents au maximum.

- Chercher à créer une parenté avec la maison ou avec les clôtures contiguës, si elles sont qualitatives ; à défaut privilégier un simple grillage, doublé d'une haie.
- Privilégier des éléments de couronnement (grilles, lames, barreaudage, cadres, etc.) ajourés à claire-voie, en bois ou en métal.
- Disposer les éléments de couronnement verticalement.
- 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 en mélange) à la clôture.
- Si nécessaire, utiliser de la bande de bruyère comme occultation, dans l'attente d'une protection effective par les plantations.
- Intégrer tous les éléments techniques

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

Volumétrie & implantation

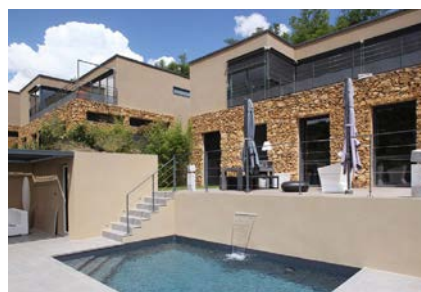
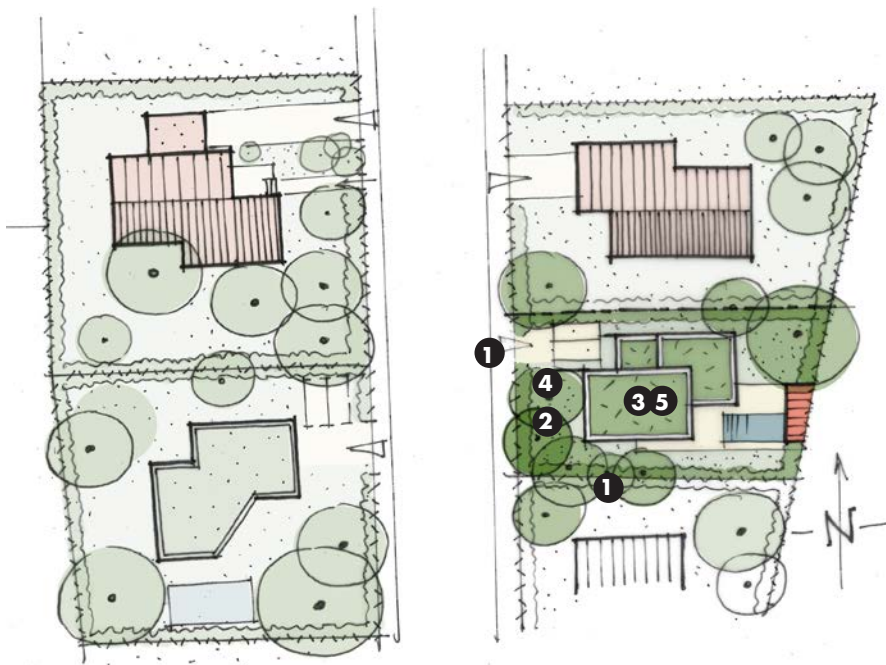
- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut (lorsque la maison existante comprend plusieurs volumes) sur une partie de bâtiment cohérente.
- Veiller à ce que la surélévation ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti immédiat.
- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux,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

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Maison individuelle post-1975

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



8 maisons groupées, Châtillon d'Azergues (69), Barres-Coquet architectes

Volumétrie & implantation

- Conditionner la construction à la possibilité de créer un accès direct depuis la voie d'accès **1** ou de mutualiser la desserte.
- Implanter 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 voie principale et à la maison initiale.
- Tenir compte du recul des constructions avoisinantes dans une logique d'alignement **4**.

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.

- Dissimuler les dispositifs techniques (fourreaux, évacuations, climatiseur...).

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

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 : préférer des volets bois (hors volets à écharpe, volets en z), des stores extérieurs à enroulement et lambrequins, ou des brise-soleil orientables en aluminium.

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 faîtage perpendiculaire à la voie ou une toiture-terrasse **5**.

- 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).
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.

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.
- Pour les logements groupés ou collectifs, prévoir des locaux vélos et ordures ménagères communs, ainsi qu'un composteur collectif.