

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

## COMMUNE DE PUSIGNAN



### *RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

# *Cahier de recommandations architecturales*

novembre 2025

APPROUVE LE :

atelier · anne gardoni  
paysagistes architectes · urbanistes



**a s e a**

[www.asca-avocats.com](http://www.asca-avocats.com)  
Des avocats pour agir, l'organiser et le défendre



## SOMMAIRE

### **Partie 1 // Formation et organisation générales de la ville / Éléments architecturaux remarquables.....p.4**

#### **1.1 Formation et organisation générale de la ville**

1.1.1 Le site d'implantation

1.1.2 Les étapes de la croissance urbaine

1.1.3 Le grand paysage : un territoire marqué par la présence végétal...  
... et traversé par de grandes infrastructures.

1.1.4 Les différentes entités pusignanaises

#### **1.2 Le patrimoine architectural de Pusignan**

### **Partie 2 // Analyse et recommandations architecturales pour la construction ou la réhabilitation du tissu ancien.....p.18**

#### **2.1 Les différents types de constructions dans le tissu ancien**

#### **2.2 Recommandations générales d'adaptation à l'environnement naturel et bâti**

#### **2.3 Caractéristique architecturales présentes dans le tissu ancien**

2.3.1 Les maisons bourgeoises

2.3.2 Les maisons de village en bande

2.3.3 Les anciennes fermes

#### **2.4 Caractéristique du bâti et recommandation**

2.4.1 Organisation urbaine

2.4.2 L'implantation du bâti sur la parcelle

2.4.3 La volumétrie des bâtiments (hauteur, largeur, profondeur)

**2.4.4 Les façades****2.4.5 La toiture****2.4.6 Enduits****2.4.7 Bâtiments annexes et garages****2.4.8 Environnement (jardin, clôtures et portail)****2.4.9 Les énergies renouvelables****Partie 3 // Analyse et recommandations architecturales concernant le secteur pavillonnaire.....p.44****3.1 Introduction****3.2 Recommandations architecturales****3.2.1. Organisation urbaine****3.2.2. Volumétrie****3.2.3. Façade****3.2.4 Annexes construites****3.2.5 Environnement****3.2.6 Énergies renouvelables****Annexes.....p.55****Nuancier de façade de la commune**

# Partie 1 //

## Formation et organisation générales de la ville / Éléments architecturaux remarquables

### 1.1 Formation et organisation générales de la ville

#### 1.1.1 Le site d’implantation

Le vieux village de Pusignan s’est implanté dans la plaine de l’Est lyonnais au pied de la Butte de Pusignan. L’urbanisation s’est faite dans un premier temps autour du hameau de Moifond, puis naturellement le long de la Route Nationale (axe de circulation important).

Carte de Cassini (XVIIe siècle) Plaine de l’Est lyonnais



LYON

PUSIGNAN

#### 1.1.2 Les étapes de la croissance urbaine

Le hameau de Moifond constitue le noyau urbain originel datant de l’époque médiévale. Installé en contrebas du château fort en crête de coteau, il s’est très peu développé depuis cette époque.

La véritable extension de Pusignan commence à partir du XIX<sup>ème</sup> avec le glissement du centre de gravité de Moifond vers l’ancienne voie romaine (actuelle RD 517). La multiplication des échanges commerciaux va engendrer une urbanisation le long de cette voie très fréquentée. Le foyer d’urbanisation se développe alors autour de la place de la Bascule (carrefour de voies Est, Ouest et Nord), puis se déploie vers l’Ouest où les constructions s’implantent jusqu’à la place de la Gaité, constituant ainsi un village-rue.

Des constructions diffuses s’implantent entre les deux noyaux villageois, c’est ainsi, que l’Église et la

Mairies sont construites en 1830.

L'extension urbaine, comme dans la majorité des communes de la périphérie lyonnaise, prend de l'importance à partir des années 1960.

Cette forte croissance se caractérise par le développement de lotissements résidentiels et de zones d'activités selon plusieurs phases successives :

- dans un premier temps, par des greffes autour du village-rue essentiellement au Nord de celui-ci,
- puis dans second temps, par un nouveau glissement vers le Nord, notamment avec la création des zones d'activités du Mariage et des Bruyères au Nord-Est,
- enfin, dans une période plus récente, par l'émergence de petites opérations situées au Sud, sur les versants les moins pentus de la butte, et au Nord par la poursuite d'opérations de lotissement.

### Carte de Cassini (XVIIe siècle) La butte, le hameau de Moifond et la route Nationale



Route Nationale

Hameau de Moifond

**Carte de l'Etat Major (1820-1866) , développement du bourg sur le hameau de Moifond et le long de la Route Nationale**



**L'Eglise de Pusignan 1905**



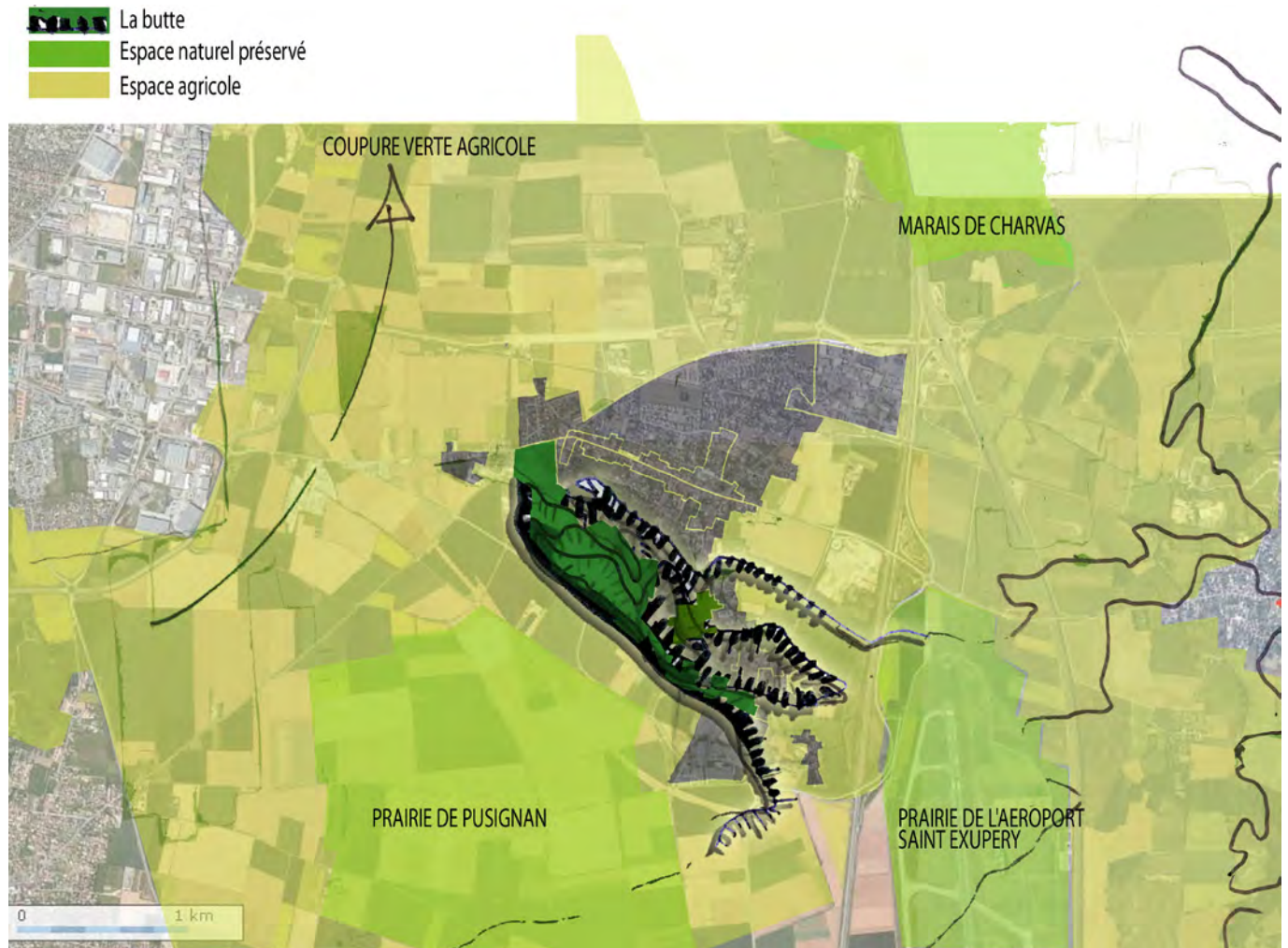
**La Gare de Pusignan 1907**



### 1.1.3 Le grand paysage : un territoire marqué par la présence végétale...

La commune de Pusignan est installée dans la deuxième couronne de l'agglomération lyonnaise, encore marquée par une plaine agricole intensive mais préservée. Ces coupures vertes agricoles (grandes cultures céréalières, trames bocagères) offre un cadre de vie privilégié aux habitants, dans l'esprit de « campagne urbaine », des espaces agricoles se logent jusqu'aux pieds des habitations. Ce caractère est renforcé par des espaces naturels de grandes qualités inscrits en ZNIEFF (au Sud-Est : les prairies de Pusignan, au Sud-Ouest : les prairies de l'aéroport St Exupéry, au Nord : les marais de Charvas).

Le tissu bâti se love au creux de la « Butte de Pusignan », mont repère dans ce paysage de plaine lyonnaise. L'adret (versant Sud/Sud-Ouest), très abrupte, se pare d'une végétation spontanée remarquable (chênes, ...).

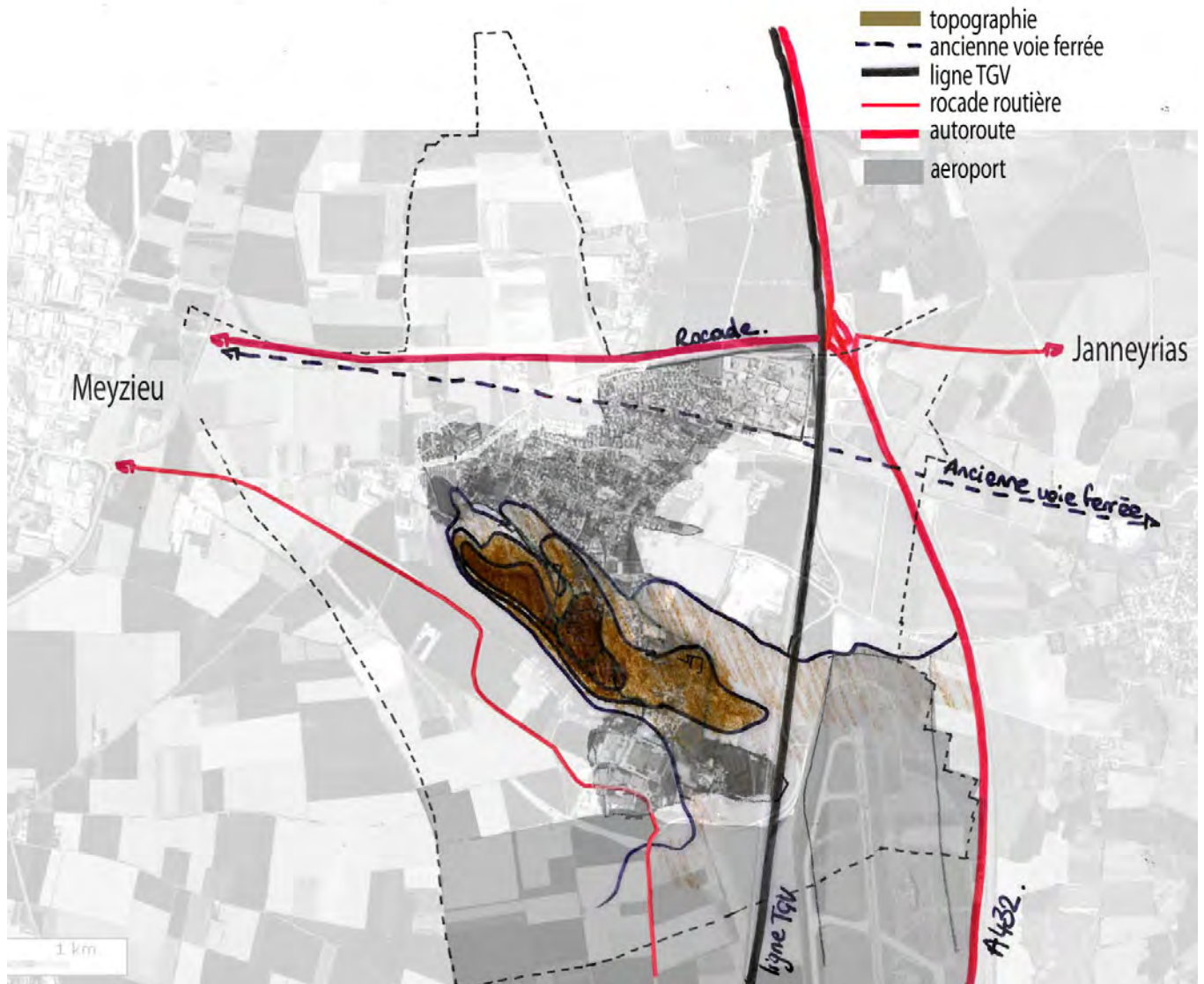


Source Atelier Anne Gardoni



**... et traversé par de grandes infrastructures.**

Au delà de la topographie marquée par la présence de la « Butte », de grandes infrastructures structurent le paysage et jouent le rôle de limites sur le territoire communal (ligne TGV doublée de l'autoroute A432 à l'Est, pistes de l'aéroport Saint Exupéry, au Sud, nouvelle déviation au Nord, déviation au Sud). La rocade Nord fait reculer l'ancienne limite septentrionale marquée par l'ancienne voie ferrée, en friche.



Source Atelier Anne Gadoni

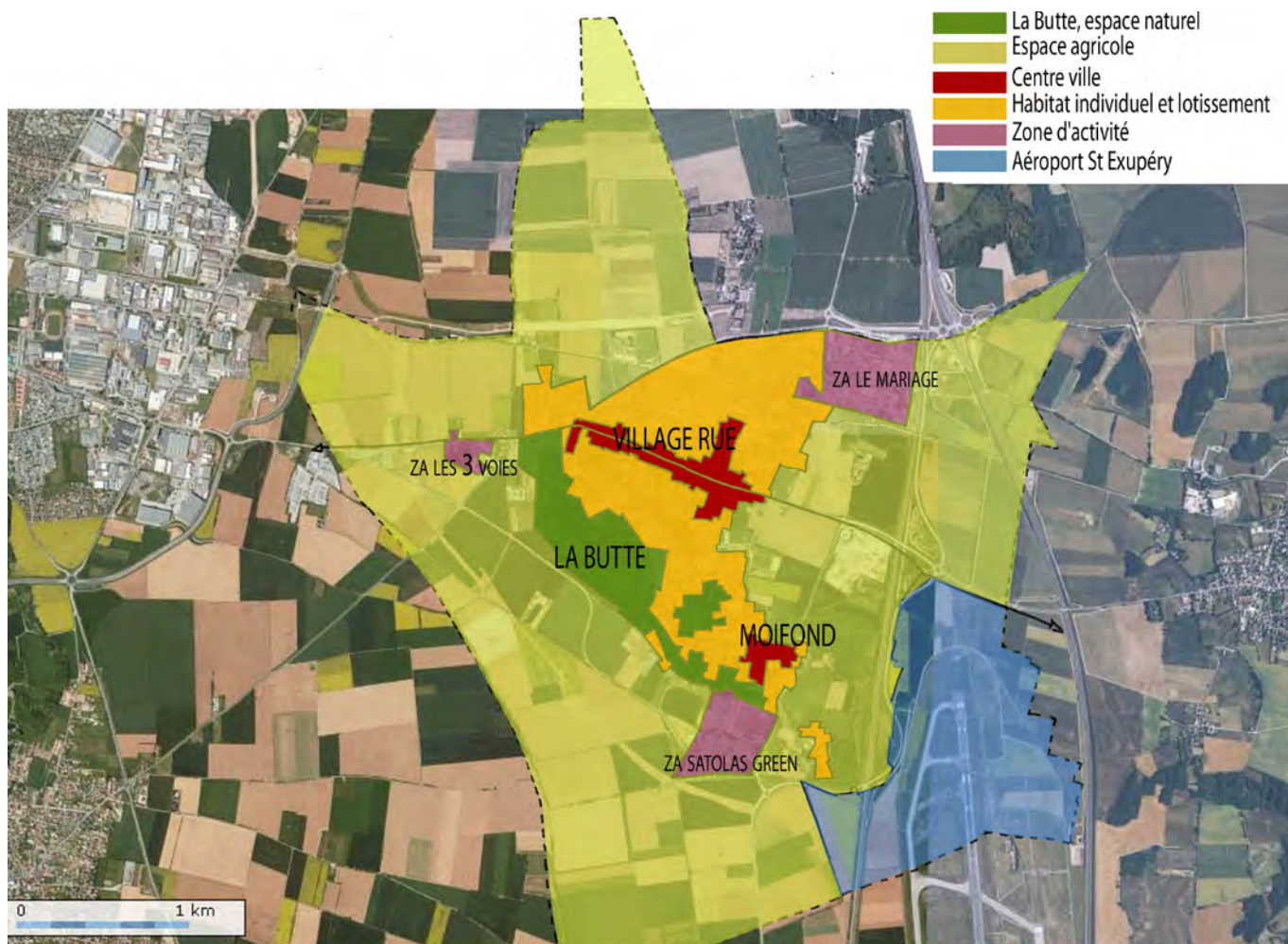
**1.1.4 Les différentes entités pusignanaises**

La commune de Pusignan présente 5 secteurs paysagers distincts, qualifiées à la fois par :

- une entité naturelle ( la butte),
- une entité agricole.
- trois entités urbaines, marquées par différentes morphologies, (les centres, les lotissements, les zones d'activités),



### Les entités paysagères pusignanaises

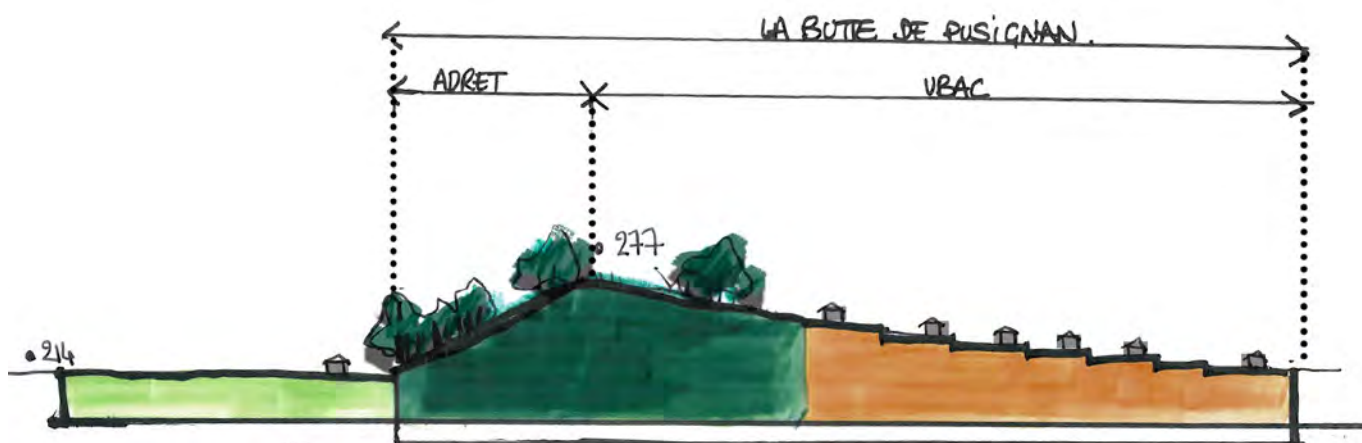


Source Atelier Anne Gadoni

#### a) Un paysage de plaine ouvert et un relief marqué par la butte

##### La butte

##### La Butte, un contraste entre les versants



Source Atelier Anne Gadoni

## L'adret, un versant boisé



L'adret (versant Sud Sud-Ouest) est caractérisé par une végétation spontanée, naturelle, de feuillus et de quelques sujets remarquables (chênes,...). Celle-ci s'impose du fait de la forte déclivité. Cette masse boisée contraste avec la plaine agricole nivelée par les grandes cultures. Elle se dessine comme le poumon vert dans la ville, support de nombreux cheminements doux, sentiers de promenade. Elle offre aussi une situation de belvédère, ouvrant un horizon sur les grandes plaines agricoles. Ici, les quelques logements présents en pied de talus peuvent être appréhendés comme un soutènement à la butte.

## L'urbac, un versant construit



Sur l'ubac, l'urbanisation grignote les flancs de la colline. Même si l'on observe quelques friches agricoles, la mince végétation des jardins privés et l'imperméabilisation des sols remplacent la végétation naturelle forestière et les cultures agricoles. La butte est ici artificialisée.

Seul l'étagement des habitations rappelle le site naturel sur lequel on se trouve.

## L'espace agricole

Deux vocabulaires agricoles sont présents sur le territoire pusignanais.

Tout d'abord les grandes plaines agricoles céréalières bordant la commune et qui s'infiltrent en lanières jusqu'aux pieds des lotissements. Ces étendues laissent le regard se porter sur l'horizon. Ces terres tendent toutefois à être grignotées par l'urbanisation si une densification de la commune n'est pas envisagée.



**Les étendues agricoles de la plaine lyonnaise**

Un tout autre vocabulaire agricole est présent sur le territoire: les haies bocagères. Ces haies libres, en limite de parcelle, se composent souvent d'une végétation arbustive accompagnée de quelques grands arbres (chêne, érable). Souvent denses, ces haies ferment l'horizon, structurant le territoire.



Les haies bocagères, structures du territoire



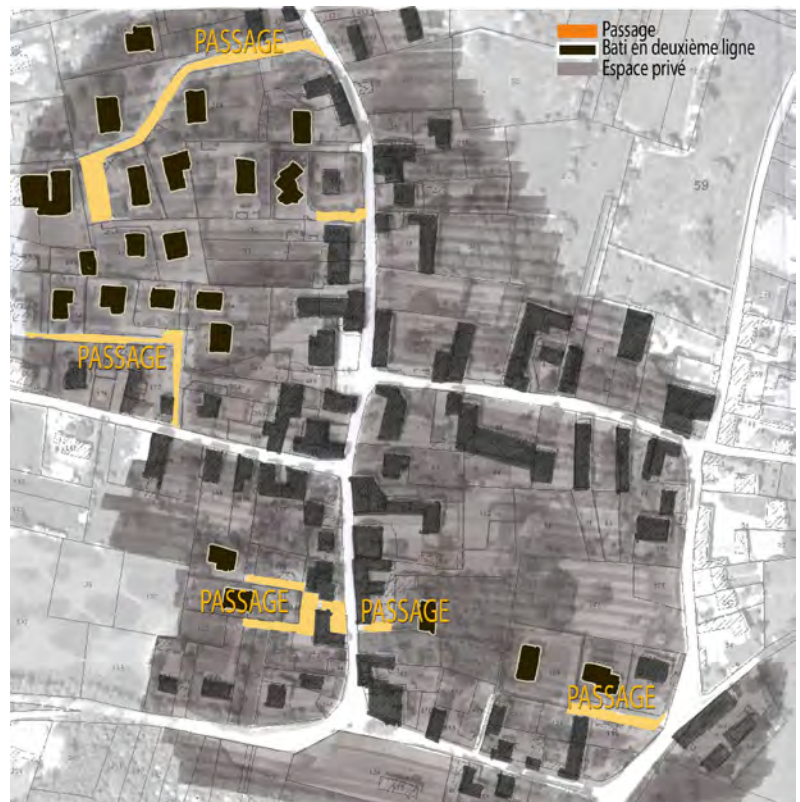
Les haies bocagères et ses formes libres

### **b) Les tissus urbains**

La commune de Pusignan présente deux centres bien distincts, Moifond développé depuis le Moyen Age, et le village rue organisé autour de la route Nationale dès le 19eme siècle (RD 517). Tous deux présentent un caractère différent.

#### **Le hameau de Moifond**

Le hameau de Moifond s'est installé sur les hauteurs de la « butte de Pusignan ». Il se compose d'un tissu dense, faisant front à la rue et alternant d'une part les maisons individuelles R+1 ou R+2 et fermes, et d'autres part des pignons et façades bâties. Par endroits, des passages laissent deviner une deuxième ligne bâtie plus récente, à l'arrière de ce front de rue.



Moifond et ses passages

## Les percées et passages



Les porches



Moifond et ses passages

Les limites de propriétés sont bien marquées, soulignant le front de rue. Elles sont traitées de plusieurs sortes :

- des murs pleins de près de deux mètres de hauteur. Il s'agit ici de limites construites tenant la rue, et opaques pour préserver l'intimité,
- des murets surmontés de barrières en ferronneries. Il s'agit ici de limites semi opaques assurant elles aussi l'alignement à la rue,
- des porches, éléments repères des fermes intégrées dans le tissu urbain.

Ces limites sont des marqueurs d'une écriture spécifique dans la commune.



Moifond, une rue très structurée



## Le village-rue

Au 19e siècle, un deuxième centre s'est développé autour de la voie romaine. Ce village rue s'installe dans la plaine, au pied de la butte. Il caractérise aujourd'hui le centre ville de Pusignan, avec des commerces et équipements s'échelonnant le long de cet axe ou en retrait (secteur de la mairie).

### Les espaces publics

Des poches d'espaces publics se détachent dans cet alignement, principalement marqué par du stationnement, sous un aplat d'enrobé. La commune de Pusignan ne semble pas présenter d'espaces publics fédérateurs, ni de centralité villageoise. Ces lieux sont peu aménagés pour le piéton, relativement confinés, sans réel usage excepté le stationnement, à l'exception de l'espace public bordant la mairie et l'église, récemment aménagé.

Seules les places de la Bascule, du Vallon et de la Mairie semblent rechercher une vocation plus urbaine, plus sociale.

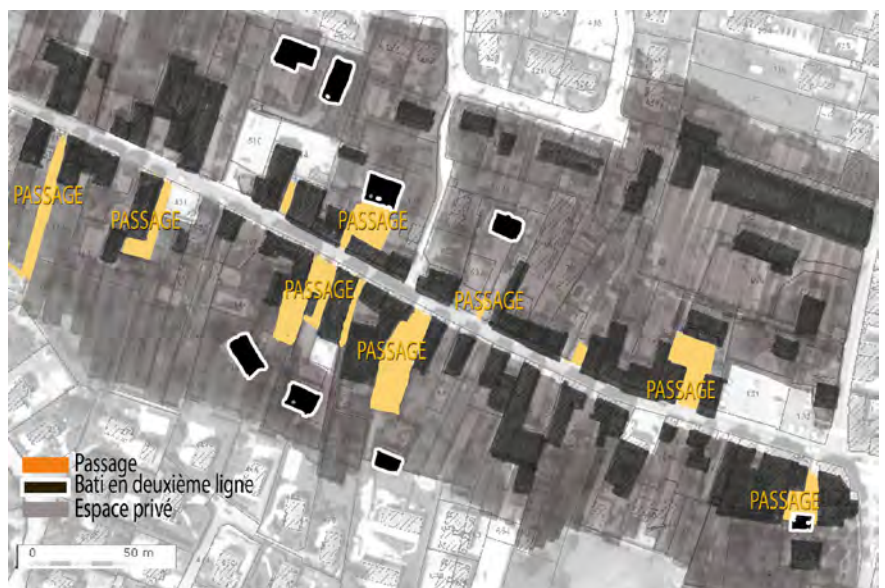
### Espaces publics le long de la RD 517



### La rue

La rue, très construite, est tenue par les alignements de murets, portails et de façades, alternant façades et pignons de même hauteur (R+1, R+2). Depuis la rue principale, quelques échappées visuelles sont possibles, laissant le regard se porter sur les cours intérieures en premier plan, puis sur la deuxième ligne bâtie plus récente et enfin sur la « butte » en fond de perspective. Cette rue accueille un fort trafic et les trottoirs présents sont peu sécurisés car relativement étroits.

### La route Nationale et ses passages



## La route Nationale et ses échappées visuelles



Les limites de propriétés sont traitées de façon homogène sur l'ensemble de la rue. Elles se caractérisent par :

- des portails et portillons en ferronnerie, ainsi que des porches signalant les fermes inscrites dans le tissu. Ces limites font front à la rue, elles s'inscrivent dans l'alignement des pignons et façades bâtis,
- des murets surmontés de barrières en ferronnerie, d'une hauteur de près de deux mètres.

Ces limites, semi-opaques, sont support aux échappées visuelles caractérisant la route Nationale.



**La rue Nationale et ses alignements bâtis**

En coeur d'îlot, la végétation est luxuriante. Les jardins privés renferment une végétation jardinée et entretenue. Des arbres à fleurs, des arbustes odorants et colorés sont présents, apportant gaieté et luxuriance à ces jardins. Des arbres remarquables (cèdre, ..) s'installent aussi parmi cette palette végétale.

En limite de propriété, ou quand la pente est inhospitalière, une végétation spontanée se développe, plus libre, aux essences plus champêtre (érable, noisetier, aubépine, ...). Elles font écho aux haies bocagères présentes à proximité.

### Les jardins privés végétalisés



### Des limites parcellaires plantées



## Les lotissements et habitats individuels

Une urbanisation diffuse s'est étendue depuis le milieu des années 60 entre les deux centres urbains.

Les habitations individuelles comme les lotissements se sont implantés, au Nord sur la plaine agricole et plus récemment au sud notamment sur la butte lorsque la pente le permet. Ces tissus se sont développés en deuxième ligne, à l'arrière des rues principales. Par endroit, des parcelles de terres agricoles subsistent encore au milieu des lotissements et habitat individuel.



**L'étagement de l'habitat individuel**

Les lotissements sont clos, chacun dessinant des impasses. Les maisons, installées au milieu des parcelles, ne correspondent pas au caractère urbain et structuré du village-rue et de Moifond. Ici, se dégage une impression de patchwork marqué par une architecture et des couleurs multiples.



**Des lotissements anciens en impasse**

De nouvelles opérations plus structurées ont été réalisées au Nord, vers l'Odyssée. Elles sont d'un autre type, plus dense mais plus perméable, s'appuyant sur les circulations douces en contact avec l'ancienne voie ferrée aujourd'hui en friche.

### **Les nouveaux quartiers d'habitation**



Natureo

Domaine de la soie



## Les zones d'activités

A l'entrée Nord-Est de la commune comme à l'entrée Sud, des zones d'activités se sont installées.

### Satolas Green

Au Sud, la zone d'activité Satolas Green franchit la limite topographique de la commune, pour s'appuyer au pied de la butte, en contrebas du hameau de Moifond et de sa chapelle classée. Elle s'étend sur la plaine agricole, déconnectée de toute urbanisation (habitat individuel, commerce). Elle se caractérise par une succession de bâtiments métalliques gris-bleutés, contrastant avec le hameau de Moifond, en pierres au ton beige.

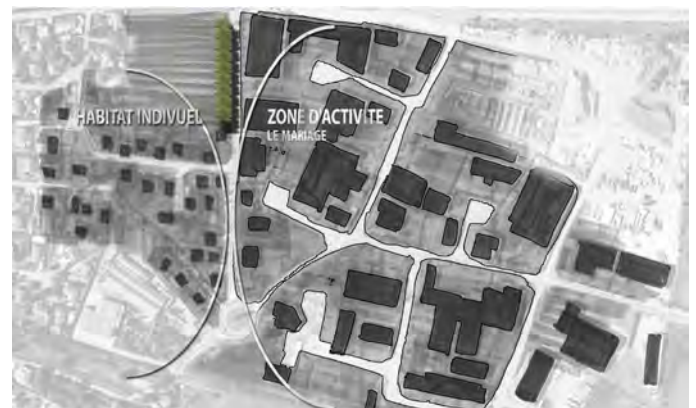
#### **La zone d'activité, un contraste avec le hameau de Moifond**



### La zone d'activité du Mariage

Au Nord, la zone d'activité du Mariage, plus ancienne, est relativement enclavée, bordée par le talus de la rocade, l'infrastructure de la voie TGV et l'ancienne voie ferrée. Elle marque l'entrée de ville, sans vraiment la valoriser. Elle fait face aux maisons individuelles et aux lotissements nouveaux mais aucun dialogue n'existe entre ces deux entités. La rue (route de Jons), accompagnée de son alignement de peuplier, semble être une frontière imperméable entre ces deux espaces.

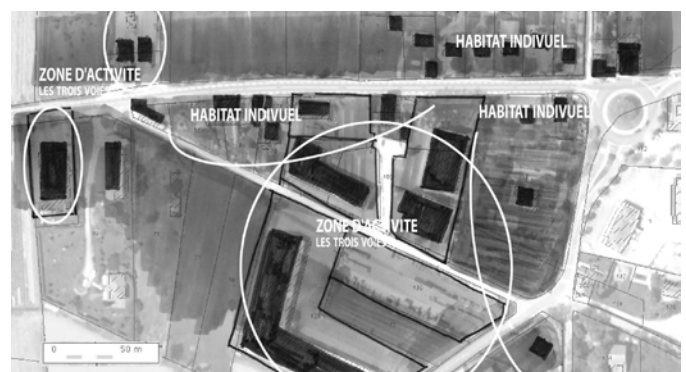
#### **La ZA du Mariage, une rupture d'échelle face à l'habitat individuel**



### La zone d'activité des Trois Voies

De plus petite superficie, la zone d'activité des Trois Voies est un espace peu qualifié, développé au coup par coup, à l'entrée ouest du village.

#### **La ZA des Trois Voies au milieu du tissu résidentiel**





## 1.2 Le patrimoine architectural de Pusignan

Pusignan possède un riche patrimoine bâti « ordinaire » avec ses anciennes fermes, ses maisons de village et ses maisons bourgeoises. Son environnement paysager encore protégé, bien que menacé par l'urbanisation, conserve des espaces remarquables telle la Butte de Pusignan accueillant les ruines de l'ancien Château fort.

Par ailleurs, la Chapelle de Moifond ou Chapelle du cimetière, datant du Moyen âge, est un monument historique inscrit, depuis le 8/03/1982. Les services de la DRAC ont également répertoriés dix entités archéologiques datant de la préhistoire à l'époque moderne sur le territoire Pusignanais.



**Chapelle de Moifond**



**Ruines du Château fort**

## Partie 2 //

# Analyse et recommandation architecturales pour la construction ou la réhabilitation du tissu ancien

## 2.1 Les différents types de constructions dans le tissu ancien

La datation du bâti à Pusignan est difficile du fait des remaniements successifs des façades et des transformations architecturales importante au cours des âges. Certaines constructions situées dans le hameau de Moifond existaient certainement déjà au Moyen-Age et la Chapelle de Moifond est sans doute un des seuls bâtiment qui ait conservé ces caractéristiques d'origines (XIIème siècle).

La trame viaire du hameau (parcellaire ancien rural) a peu évolué depuis le XIXème siècle, tout comme les implantation du bâti qui s'y trouve (persistances du cadastre napoléonien).

Par ailleurs, la structure du bâti existant dans le tissu ancien résulte d'une association de maisons et de fermes autour de voie de communication. Cette organisation a ainsi déterminé l'implantation des maisons et la forme de leur parcellaire en influençant fortement sur leur orientation et leur volumétrie. La maison en milieu bâti s'intègre donc moins librement que la maison en milieu isolé, puisqu'elle doit s'intégrer dans une structure préexistante, en respectant des règles qui seront plus ou moins contraignantes selon l'importance et la complexité du groupement (hameau, centre bourg).

A l'époque de leur édification, les maisons étaient régies pour des modes de vie, des habitudes, des fonctions semblables, on retrouve ainsi des organisation d'habitation proche dans la région du Bas Dauphiné.

Cependant, les habitants ayant des besoins liés à la structure de la famille, à l'importance de la ferme, et surtout des moyens différents, on retrouve des constructions personnalisées, ayant évolué en fonction des circonstances de la vie. Les plans types n'existaient pas encore à cette époque.

Les transports étant couteux et difficiles, le matériau employé était toujours un matériau local, les technique étaient régionales et très souvent commandées par les conditions géographique (pisé recouverte par un enduit,...).

Le respect des différentes contraintes techniques et géographiques, répété à l'échelle d'une province, le fait que les implantations n'étaient jamais arbitraires, assuraient naturellement la qualité et la particularité de l'architecture des ensembles construits. Ainsi, diversité, harmonie, et adaptation au site étaient les principes qui assuraient naturellement la qualité et la particularité architecturale de chaque ville et village.

Toute réalisation nouvelle, doit, sans pour autant pasticher ce qui se faisait autrefois, respecter une tradition qui a donné âme au territoire.

Les conditions nécessaires à l'éclosion d'une harmonie spontanée n'existant plus, il appartient donc de recréer les conditions d'harmonies préconçues et programmées (volume, matériaux, couleurs,...).

Chacun, responsable du cadre de vie des autres, ne doit pas rompre cette harmonie, conçue depuis des siècles. L'intérêt de chacun étant que ceux qui ont un pouvoir sur le cadre de vie (privé ou public) respecte cette harmonie afin que son propre cadre de vie ne soit pas altéré.

## 2.2 Recommandations générales d'adaptation à l'environnement naturel et bâti

Le futur bâtiment doit s'adapter à la configuration du site et tenir compte des données climatiques (soleil, vent, pluie).

Les constructions proposées devront prévoir un maximum d'ensoleillement (façade principale orientée Sud ou Ouest).

Si nécessaire, le projet proposera des techniques alternatives pour la rétention ou infiltration des eaux pluviales et pour les rejet sur le domaine public.

La nouvelle construction devra pouvoir s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants. La compréhension, des volumétries et des implantations actuelles permettra d'appréhender au mieux les interventions urbaines dans des sites déjà architecturés.

Le traitement des abords, qu'ils soient d'ordre végétal (haie, jardins, espaces plantés,...) ou d'ordre minéral (mur, annexes, pavages,...) participe également à l'intégration du futur bâtiment.

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au bâti existant, au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets devront s'inspirer de ce cahier de recommandations architecturales.

Les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'adjonctions, ou d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

## 2.3 Caractéristique architecturales présentes dans le tissu ancien

Sur le territoire pusignanais nous avons répertorié 3 typologies de bâti ancien (hors patrimoine religieux):

1 : Les maisons bourgeoises

2 : Les maison de village

3: Les anciennes fermes

### 2.3.1 Les maisons bourgeoises

Localisation : Nos visites de terrains nous ont permis d'identifier trois «maisons bourgeoises» sur le territoire communal. Ces demeures se situent dans le tissu ancien (Hameau de Moifond et centre bourg).

Intérêt architectural : Propriétés caractérisées par une demeure située en retrait par rapport à la rue, disposant d'une grande parcelle accueillant un parc arboré clos (mur, ou clôtures maçonnerie/ferronnerie).

Maison de Maître, rue de l'Égalité



Maison bourgeoise, rue de Janneyrias



Maison bourgeoise, route Nationale



### 2.3.2 Les maisons de village en bande

Localisation : ces constructions anciennes se localisent le long de la route Nationale et forme le «village rue», marquant l'identité pusignanaise. On trouve également cette typologie le long de la route de Jons, de la rue de la Gare, et de la rue de l'Égalité reliant le centre bourg et le hameau de Moifond.

Intérêt architectural : Ces bâtisses implantées à l'alignement tiennent la rue et structurent sa perspective. L'alternance de porches, murs hauts, clôtures en ferronnerie et bâtis viennent rythmer la rue. Les gabarits et le traitement du bâti (enduit sur pisé, ouvertures, retour de toiture), donnent une unité à cet ensemble bâti.



### 2.3.3 Les anciennes fermes

Localisation : La commune a conservé de nombreuses traces de son passé agricole à travers la présence d'ancien corps de ferme. Ces bâtiments, disséminés dans le tissu ancien, ont été aujourd'hui majoritairement transformés en habitat. On les localise principalement le long des axes traditionnels (route Nationale, Rue de la Gare, Rue de l'Égalité, rue de Versailles,...).

Intérêt architectural : Ces bâtiments viennent s'implanter à l'alignement (les poches voûtées apportant du rythme en façade de rue), ou en retrait autour d'une cour ou d'un jardin, ou encore s'accrochés à la rue perpendiculairement à la voie avec une façade en pignon.

Ferme rue de l'Égalité, implantée autour d'une cour



Ferme rue de l'Égalité, implantée à l'alignement, avec un porche ouvrant sur une cour intérieure



Ferme rue de l'Égalité, implantée en retrait de la voie



Ferme rue de l'Égalité, implantée perpendiculairement à la voie, façade en pignon



## 2.4 Caractéristique du bâti et recommandation

### 2.4.1 Organisation urbaine

La structure du bâti la plus ancienne résulte essentiellement des voies de communication. Cette organisation a déterminé l'implantation des maisons et la forme de leur parcellaire en influençant fortement leur orientation.

Les maisons rurales et les maisons de villes construites à l'alignement de la rue constituent l'ossature principale du centre ancien. Lorsque la maison est construite en retrait de l'alignement, la limite de l'espace public est assurée soit par un mur haut soit par un petit mur (mur bahut) surmonté d'une grille laissant entière la vue de part et d'autre.



#### Le parcellaire

Le tissu urbain présente des parcelles en bande issues de l'ancienne activité agricole. De forme et de surface variable, celles-ci sont généralement disposées perpendiculairement à la voie, avec leur petit côté sur rue ce qui garantit la continuité des volumes bâtis et donne au village son unité de structure.

#### **Recommandations**

- Respecter le parcellaire existant et ses lignes directrices.
- En cas de division de parcelles ne pas rechercher une géométrie trop rigoureuse. Les tailles et la forme des nouvelles parcelles ne doivent pas systématiquement être identiques.
- En traçant une voie de desserte nouvelle, il est souhaitable de respecter les lignes directrices du parcellaire.
- Les nouvelles constructions doivent prolonger le secteur dans lequel elles s'insèrent.
- Les éléments composant le domaine bâti doivent permettre des assemblages variés et des espaces diversifiés.



## 2.4.2 L'implantation du bâti sur la parcelle

De manière général dans le tissu ancien les constructions sont principalement implantées à l'alignement. Parfois accolées (créant des fronts bâti), parfois laissant l'espace d'un passage, les constructions tiennent la rue. L'alternance des pleins et des vides créée par ces ouvertures ponctuelles, viennent rythmer le paysage du village-rue.

On trouve également dans ce tissu, des maison en retrait, ou implantées autour d'une cour (anciennes fermes).

Maison de village



Implantation à l'alignement rythmée par les clôtures

Fermes

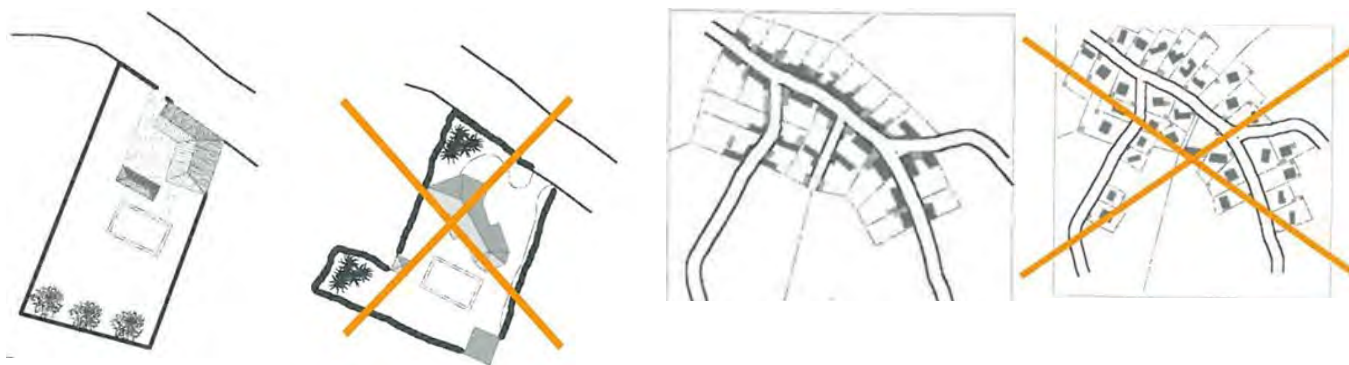


Implantation en retrait autour d'une cour, pignon sur rue

### Recommandations

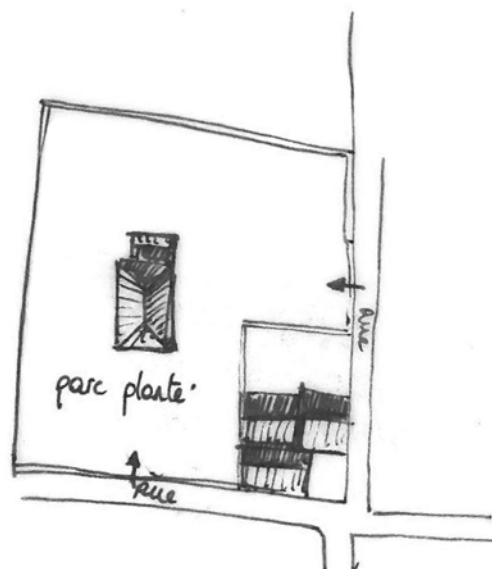
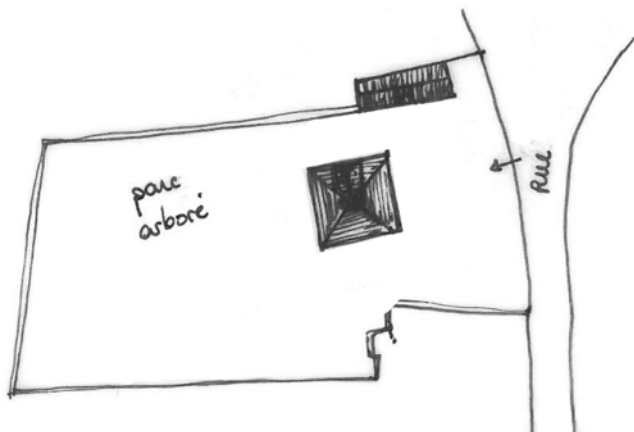
- Ne pas rompre la continuité du bâti.
- Veillez à assurer la liaison entre chaque bâtiment.
- Les pignons sur rue sont déconseillés (hors anciennes fermes).
- Les débords en façade sur rue (balcons ou avancées par exemple) sont interdits.
- Les véranda et autres volumes rapportés ne sont autorisés que sur les façades non visibles depuis les voies.

### Implantation pour le village-rue

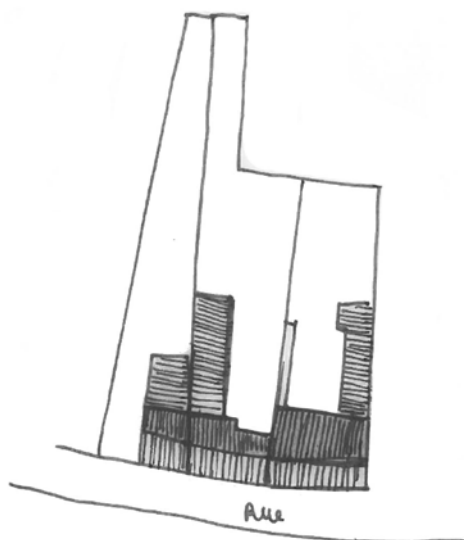


### Exemple de parcelles et d'implantation du bâti selon le type de maison

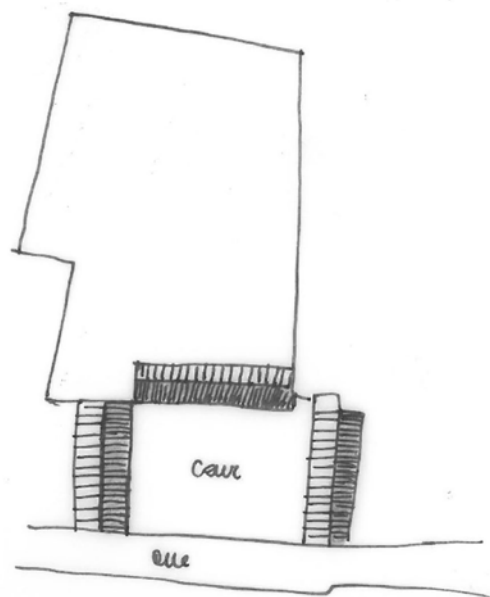
#### Maisons bourgeoises



#### Maison de village



#### Ancienne ferme

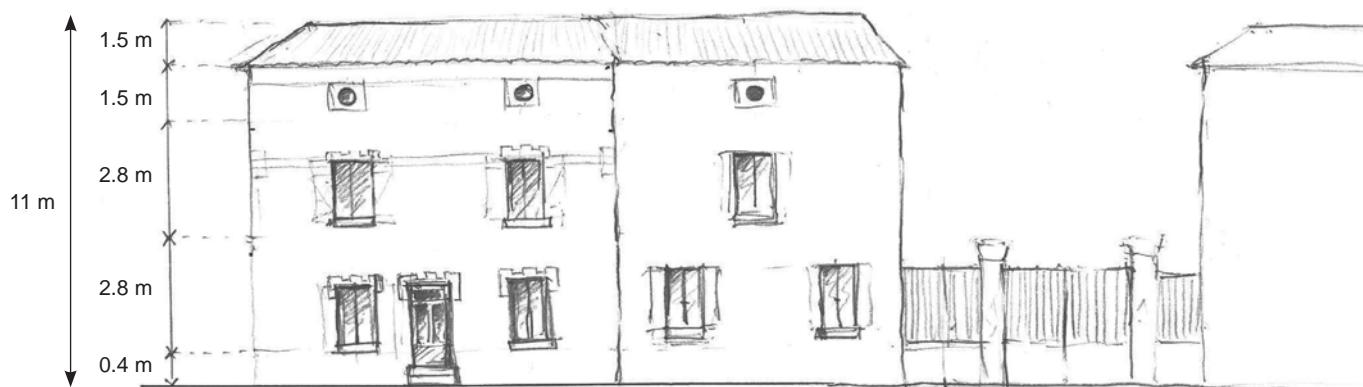


### 2.4.3 La volumétrie des bâtiments (hauteur, largeur, profondeur)

#### a) Hauteur

Les maisons de village, présentent des hauteurs de l'ordre de 7 à 8 m à l'égout de toiture, jusqu'à 11 m au faitage. Ces maison de type R+2, présente un RDC, deux étages ou un étage et un niveau sous combles. Les fermes ou la maison bourgeoise ne sont guère différentes et présentent les mêmes caractéristiques. Sur le hameau de Moifond ainsi que sur une partie du tissu ancien de la rue Neuve, il existe des maisons de village plus basses (6 m à l'égout de toiture). Seule la maison de maître, montre des hauteurs plus importantes.

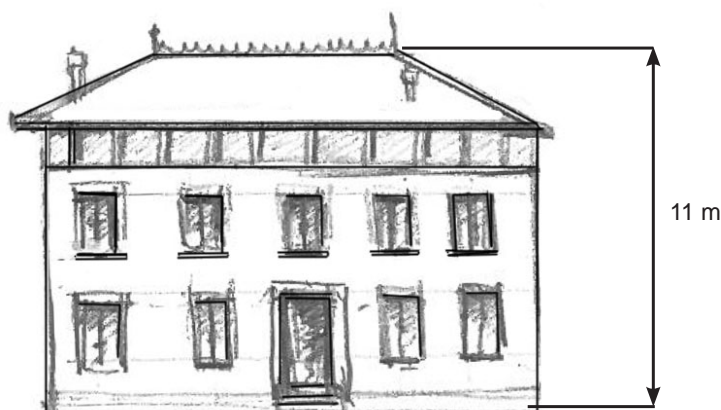
Valeurs indicatives



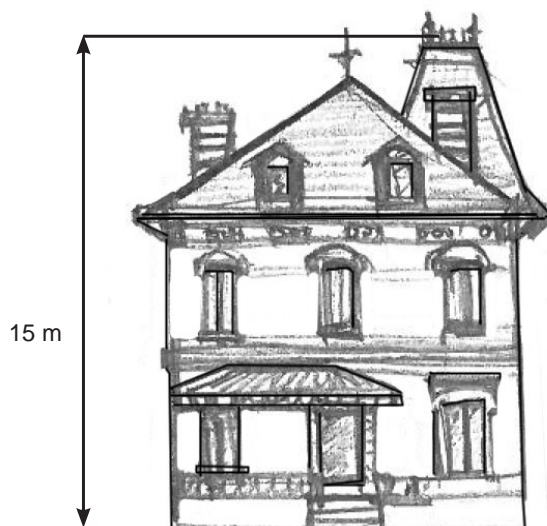
Maison de village



Ancienne ferme



Maison bourgeoise

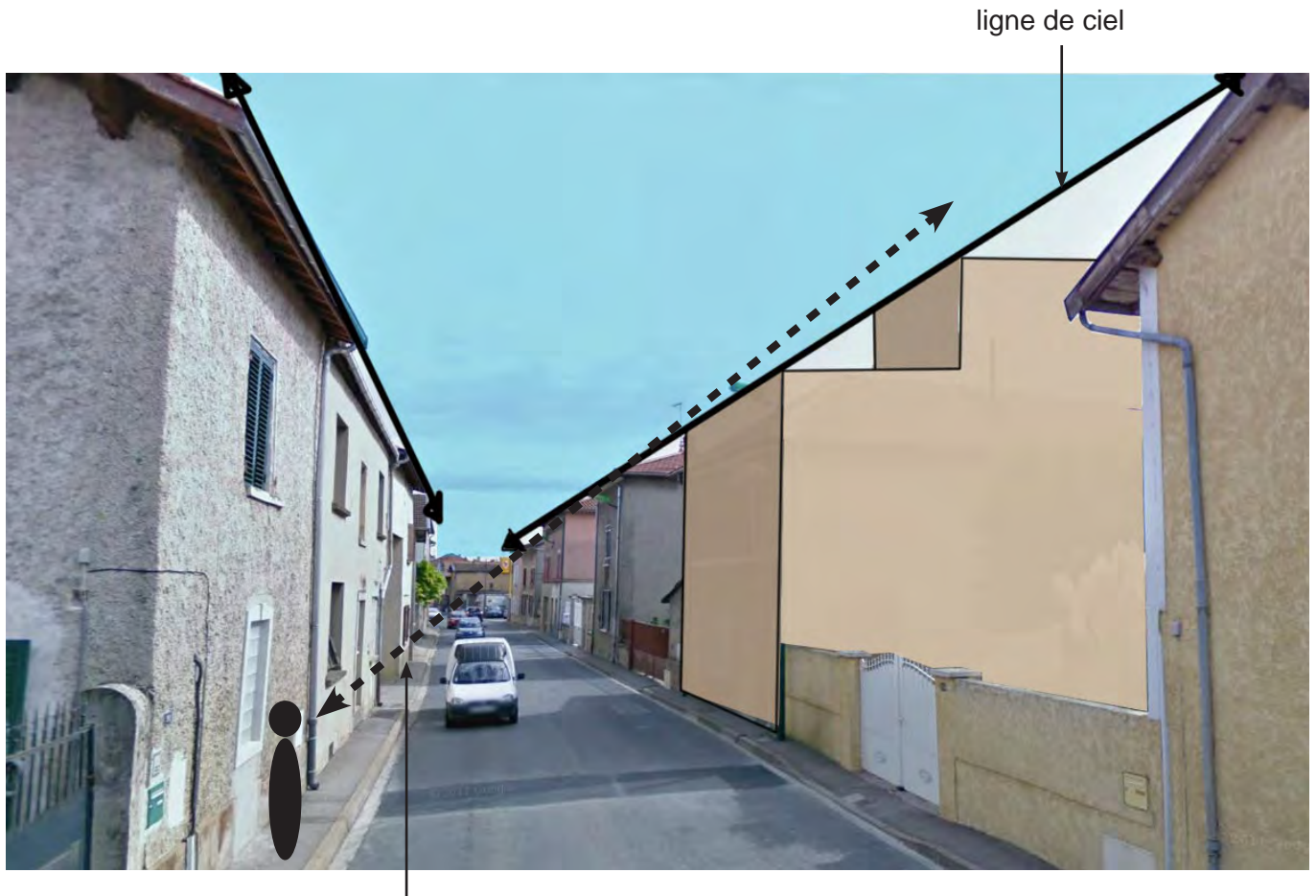


Maison de Maître

## Préserver la ligne de ciel

L'implantation dans le temps des bâtiments, par leur alignement, leur hauteur et leur gabarit, a dessiné une ligne de ciel (formée des débords de toiture), perspective caractérisant le village-rue.

Il semble important de maintenir cette ligne lors de la construction de nouveau bâtiment. L'architecture contemporaine peut être tolérée si celle-ci s'attache à prendre en compte cet élément dans son projet.



Pas de visibilité de l'attique depuis la rue

L'implantation et le gabarit de la construction permettent de préserver la ligne de ciel (volumétrie générale). Dans le cas de toiture terrasse avec attique, celle-ci doit se trouver en retrait, pour limiter son impact visuel depuis la rue.

### Recommandations

- La hauteur du bâti doit tenir compte des bâtiments voisins.
- Maintenir la ligne de ciel, élément de composition important du tissu ancien (notamment dans le village-rue).
- La hauteur du bâti doit être en rapport avec la largeur de la rue (prospect).
- Les différences de niveaux sur rue d'un bâtiment à l'autre sont autorisées sous réserve de respecter les hauteurs traditionnelles pour chaque niveau.

## b) Pignons

Les murs pignons sont construits dans le même matériau que les autres murs de l'édifice, mais s'en distinguent par leur partie haute triangulaire. Ils ne présentent généralement aucune ouverture. Le type le plus fréquent est le recouvrement du rampant sans saillie.

### 2.4.4 Les façades

- Régularité de composition et parfois symétrie.
- Les pleins sont plus importants que les vides
- Traitement des façades : enduits uniformes, de couleurs allant des ocres jaunes aux gris.
- Soubassements en enduits généralement peints en blancs quelquefois en meulière.
- Dépourvues de décors, quelques fois des bandeaux ou des encadrements de fenêtres très simples.

**Maison de maître** : présente une façade de composition très variée et recherchée, en pierre de taille ou recouverte d'enduits peints. Les décors sont plus chargés (moultures, sculptures, bandeaux, frontons).

**Maison de ville et maisons bourgeoises**: composition régulière de la façade, matériaux : pisé, briques, pierres, , enduits peints (tons gris, ton pierre ou beige), en décor des bandeaux soulignent la toiture. Les encadrements de fenêtre simples mais quelquefois décorés.

**Ferme** : Pas de régularité de la façade, les formes varient mais les pleins sont toujours plus importants que les vides, aspect extérieur : crépis gris beige, uniformité des matériaux, aucun décor.



Ancienne ferme : composition irrégulière



Ancienne ferme : composition régulière et porche



Maison de village : composition régulière



Maison de maître : composition plus chargée, bandeau céramique,...;

Hormis la maison de Maître et les maisons bourgeoises, peu de maison de village ont conservé leur bandeau sous toiture.

Maison de Maître, bandeau céramique



Maison bourgeoises, bandeau enduit peint



Maison de village, bandeau enduit peint



### a) Composition

Soubassement :

Le soubassement est un élément important de la façade. Il entre en compte dans les lignes de composition de la façade et donne une assise au bâtiment. Il permet de relier le bâtiment à la construction voisine (possibilité de continuité de matériaux de hauteur). Le soubassement enduit ou pierre appareillée en léger relief orne la plupart des maisons.

### Recommandations

- Dans le cas où la construction est contiguë aux constructions voisines, une continuité des niveaux sera recherchée.
- Sur les terrains dont la largeur de façade est notablement supérieure aux constructions voisines, le traitement de la façade devra permettre de rétablir ce rythme

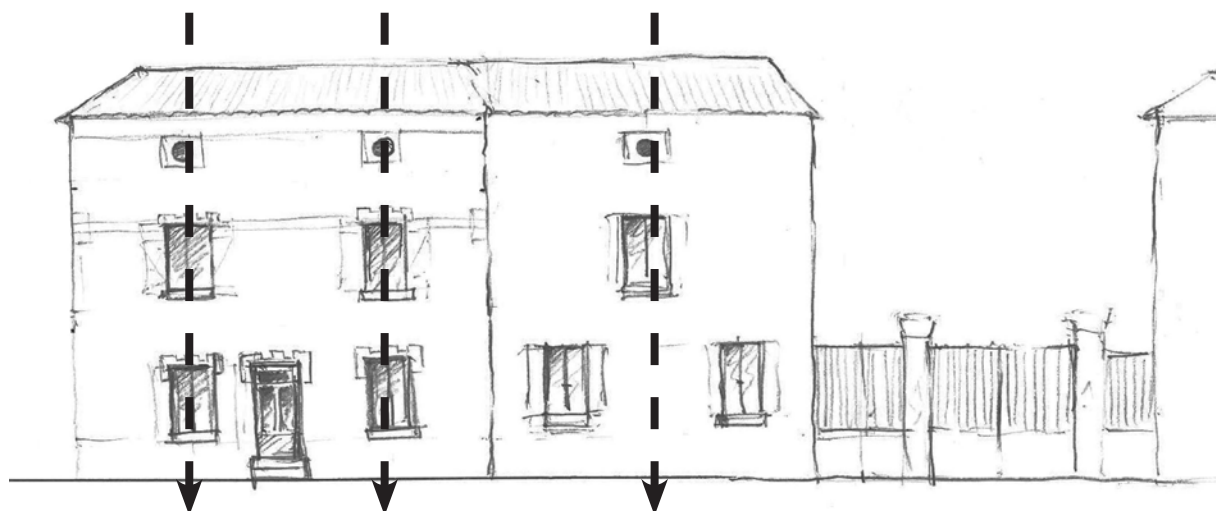


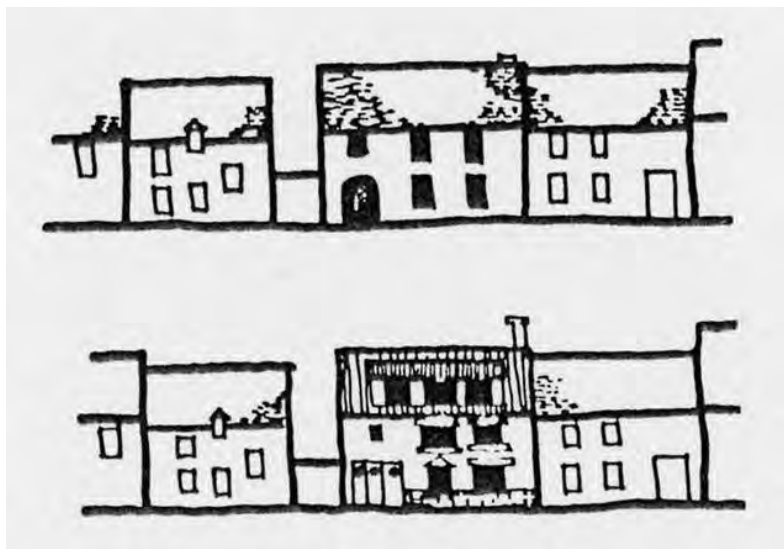
### Recommandations

- En cas de réhabilitation d'un bâtiment, respecter les soubassements existants (y compris lors d'isolation par extérieur).
- Dimensionner les soubassements (hauteur et épaisseurs) en s'inspirant des modèles locaux.
- L'emploi de matériaux inadaptés à la fonction et à l'usage de soubassement est déconseillé.

### b) Percements

Rechercher la simplicité





*Le dessin ci-contre illustre comment une intervention sur une maison ancienne intégrée dans le tissu bâti peut totalement dénaturée si l'on ne tient pas compte de ses particularités architecturales.*

*(Source Cahier de recommandation de Bessancourt)*

### **Recommandations**

- Les percements reprendront les proportions (proportion verticale plus hauts que larges) et le rythme de l'architecture locale.
- Ne pas modifier les percements. Si l'on souhaite en ajouter un, respecter la composition de la façade et la nature du bâtiment.
- Les portes et fenêtres seront d'une grande sobriété de conception et de préférence en bois (éviter le PVC).
- Les portes et portes de garage seront de couleur identique aux menuiseries du bâtiment principal.



## Les porches

Héritage du passé agricole de la communes, il existe de nombreuses bâtisses possédant des porches voûtés ouvrant sur des cours ou passages intérieurs. De grande hauteur ils apportent du rythme à la façade. Leur encadrement est composé de matériaux «durs», tels que la brique ou la pierre.



### *Porche encadrement brique*



### *Porche encadrement pierre*



Pierres enduites, quasi disparitions de l'encadrement

### **Recommandations**

- Maintenir ou restaurer les porches et leur encadrements.
- Les matériaux d'encadrement seront «nobles», brique, pierre, ou bois, pour souligner l'élément architectural.
- Une ré-interprétation du porche est possible pour l'architecture contemporaine de manière à conserver les passages, les cours, et la diversité de rythme des façades.

## c) Huisseries (menuiserie et volet)

### Menuiseries

Le matériau préconisé pour les huisseries (menuiseries et volets) est le bois avec une découpe reprenant la découpe traditionnelle. Les menuiseries doivent être peintes. Elles seront de couleur uniforme, non agressive.

#### Recommandations

- Les menuiseries doivent être en harmonie avec les façades. Elles seront de préférence de teinte sombre ou grise.
- Les menuiseries au nu extérieur de la façade sont déconseillées puisqu'elles ne correspondent pas à l'écriture traditionnelle.

### Volets

Les volets constituent un élément de l'architecture et participent pleinement à la composition de la façade. Ouverts ou fermés ils font évoluer la façade et entrent fortement en jeu dans sa coloration. On rencontre une grande variété de volets dans le centre ancien, avec cependant une dominante de volets en bois à deux battants.

Volets bois à deux battants



Volets métalliques



Volets roulants, à éviter



## Recommandations

- Rechercher la simplicité.
- L'utilisation d'un même type de volets pour toute la façade d'une maison est recommandée.
- Les volets en bois à double battants, panneaux et traverses, ainsi que persiennes ou coulissants seront préférés..
- Les volets roulants sont à éviter.

### 2.4.5 La toiture

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin. La plupart des maisons traditionnelles sur la commune de Pusignan disposent de toiture à deux ou quatre pans. Les pentes de toit modèlent le paysage urbain et participent à l'harmonie des constructions,. Elles sont liées au matériau employé pour couvrir la toiture. Sur Pusignan, elles sont de l'ordre de 25 à 50 %.

#### Matériaux de couverture

#### Toitures à pans

- Les tuiles utilisées devront s'intégrer avec les toitures environnantes existantes. Tout matériaux renvoyant à un style extérieur à la région est interdit .

A titre d'exemple, les couvertures pourront être exécutées :

- en tuiles creuses de terre cuite ancienne réemployées,
- en tuiles creuses de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes ».

Pour les vérandas, les couvertures pourront être en tuile ou en verre ou matériaux similaires.

#### Toitures-terrasses

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Vue aérienne : extrait de la RD 517



### **Recommandations**

- Conserver la toiture existante ou retrouver l'identique dans la mesure du possible.
- Respect des matériaux locaux.
- Le faîtage sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction,
- En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture devra être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches en débord de toiture devront être conservées.
- Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 centimètre en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).
- Les toitures de type toiture terrasse sont acceptées mais doivent être traités soigneusement.

## 2.4.6 Enduits

Pour protéger les murs des eaux de pluie et améliorer leur isolation, les murs étaient recouverts partiellement ou totalement d'un enduit afin de répondre à un certain nombre d'exigences. Les enduits les plus anciens sont au plâtre et à la chaux aérienne. Les enduits les plus récents sont au ciment et à la chaux hydraulique, ainsi que quelques revêtements plastiques épais sur enduit ciment ou béton. Selon l'époque de construction, les éléments constructifs sont visibles ou non sur la façade.

Pour la réhabilitation des maisons anciennes et le ravalement des façades, il faudra prendre en compte la nature du bâti pour employer la technique adaptée. Il est important de conserver les structures et textures existantes.

### Recommandations

- Les enduits recommandés sont des enduits fins projetés, des enduits grattés, talochés feutré ou fin projeté par tyrolienne, plutôt minéraux. Les enduits rustiques au couteau, jetés à la truelle, tramés au rouleau, ribbés verticalement ou en rouleau sont déconseillés.
- Pour lutter contre l'uniformité des enduits il est souhaitable de recréer une modénature en exécutant des corniches, bandeaux lissés, soubassements de textures différenciées (grattés talochés, lissés) et par nature, de tonalité légèrement nuancées.
- Pour les constructions neuves, rechercher la simplicité et éviter les effets décoratifs surabondants ne s'inspirant pas du vocabulaire architectural local.

## 2.4.7 Bâtiment annexes et garages

### Recommandations

- Les bâtiments annexes aux habitations, tels que les garages et abris de jardins, devront s'harmoniser avec l'habitation principale.
- Ils devront présenter une unité des matériaux, et être constitués de matériaux de même nature et de même tonalité que le bâtiment principal.
- Les vérandas devront s'intégrer par leurs matériaux et formes avec la construction principale.

## 2.4.8 Environnement (jardin, clôtures et portail)

### a) Clôtures /Portails

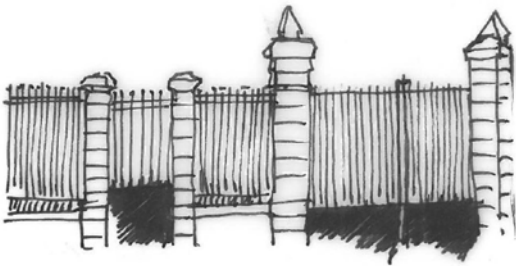
Implantées le long des rues, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage et de la ville. D'ordre végétal ou minéral, elles devront s'intégrer au milieu naturel ou bâti.

Les clôtures minérales sont formées en majeure partie de murs, portes et portails. Elles affirment la continuité du bâti en offrant une protection qui favorise l'intimité visuelle sur des parcelles souvent petites, voire très étroites.

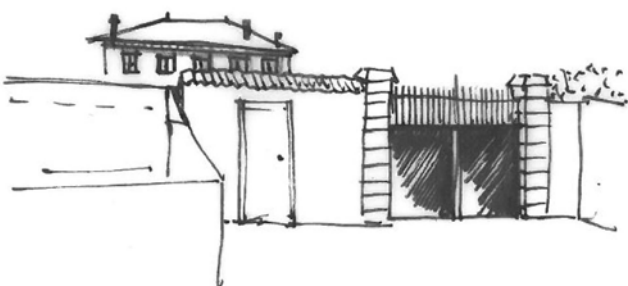
Maison de village et maisons bourgeoises: Les clôtures traditionnellement hautes maçonnées (de même matériau et de même couleur que les constructions) ou composées d'un mur bahut surmonté d'une grille, lient les différentes parties d'une propriété, assurent son isolement vis-à-vis du voisinage et permettent une continuité du bâti.

Ferme : c'est souvent le bâtiment principal qui fait lui-même office de clôture (façade). Les jardins donnant sur la rue sont clos par un mur haut.

#### *Mur bahut + grille*



#### *Mur haut*



## b) Les haies végétales

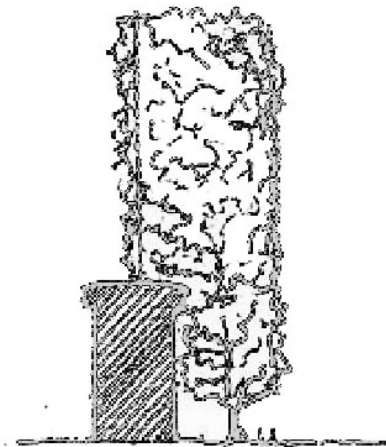
Il existe différentes fonctions de la haie :

- une fonction de structuration : la haie marque la limite de propriété, elle vient végétaliser une clôture ou, si elle est dense, fait elle-même office de clôture ;
- une fonction ornementale : les feuillages, les fleurs ou les fruits des arbustes offrent un panel de couleurs et de senteurs qui viennent rythmer le paysage au fil des saisons ;
- une fonction d'isolement visuel : la haie est souvent plantée dans l'objectif de s'isoler rapidement mais on oublie souvent de préserver quelques ouvertures visuelles bien placées ;
- une fonction climatique : elle protège les espaces stratégiques du jardin et de la maison contre le vent, le froid et le soleil ;
- une fonction écologique : une haie composée d'essences locales (3/4 minimum) offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin ;

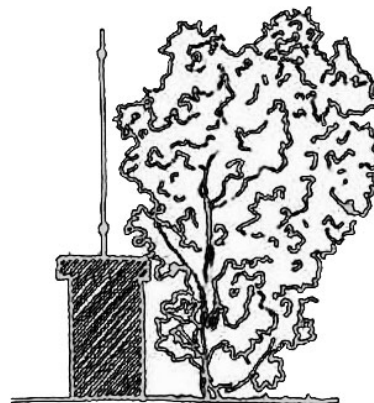
Une formes de haies est préconisée :

### - la haie libre

La haie libre doit être plantée en retrait de 1 m au moins par rapport au barreaudage afin de laisser les végétaux développer leur port naturel. Elle pourra passer légèrement au travers du barreaudage dans la mesure où elle ne gêne pas le passant de la rue. Sinon, un élagage est obligatoire et à la charge du propriétaire. La hauteur peut varier en fonction des essences choisies.



**Haie taillée**



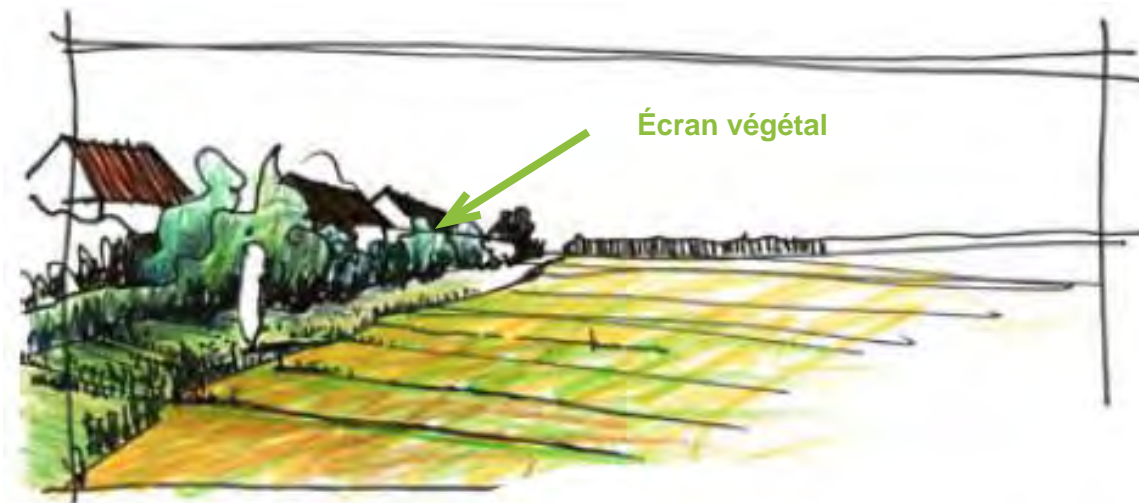
**Haie libre**

## Recommandations

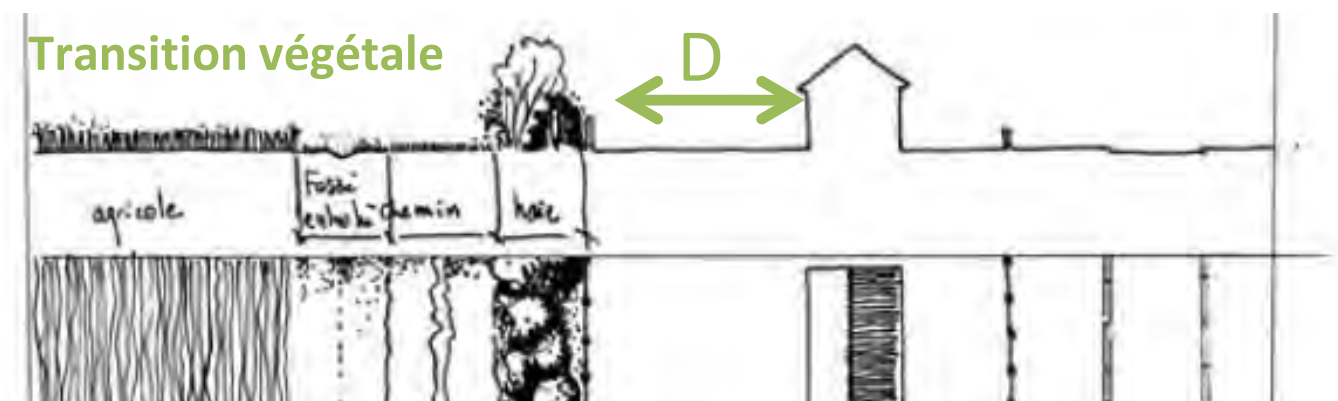
- La clôture doit répondre à sa fonction première d'isolation, de protection des intrus, des regards, des vents, le décor est superflu. Elle assure la matérialisation physique de la séparation entre le privé et le public.
- Maintenir et restaurer les murs de clôture existants : ils font partie du paysage urbain.
- Éviter les éléments qui offrent une multitude de formes et de matières impossibles à harmoniser avec l'existant.
- Maintenir la verticalité du rythme des clôtures traditionnelles.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales panachant 3 ou 4 espèces dont un tiers au maximum de persistants. Elles pourront panachées des strates arbustives à l'exception d'essences horticoles.
- Les murs d'enceinte devront toujours être enduits et traiter en harmonie avec l'habitation et/ou les murs adjacents

### c) Le traitement végétale des limites

*Écran végétal pour limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage.*

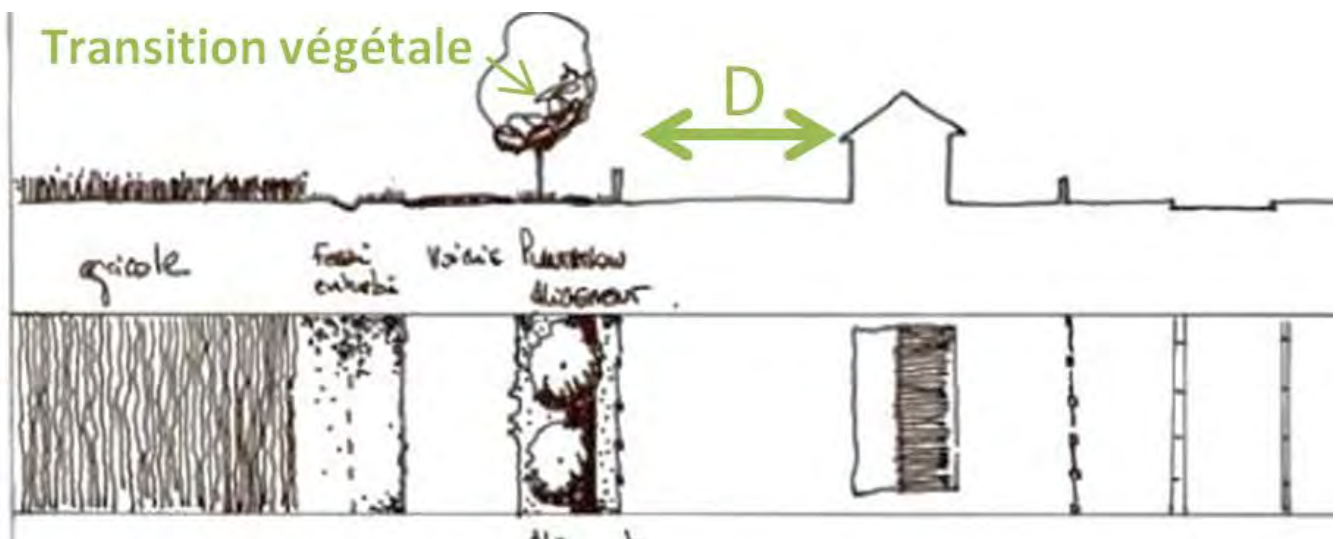


*Limites gérées par un fossé, une haie bocagère accompagné d'un chemin*





**Limites gérées par un alignement d'arbres accompagné d'une voirie**



Source: Charte Paysagère Pays du Beaujolais

**d) Aménagement des espaces libres**

Les espaces libres privés sont constitués de jardins privés et de cours, ces espaces ont une fonction de respiration dans le tissu urbain

Les jardins privés :

Pusignan dispose encore d'un grand nombre de jardins privés. Ils tendent à diminuer fortement en centre ville, due à la densification des parcelles. Néanmoins, ils constituent une trame végétale à l'échelle de ville qui joue un rôle écologique important (biodiversité, limiter les effets d'îlot de chaleur, infiltration des eaux de pluie,...). Il s'agit donc de maintenir et de valoriser ces espaces. Ces jardins seront de préférence plantés et devront accueillir une végétation locale variée (arbres, arbustes, haie,...).

Les jardins des maisons bourgeoises notamment, ainsi que certains jardins (ferme ou maison de village), participant au caractère remarquable de l'architecture, devront être conservés. Les masses boisées (haies, parc planté) devront être maintenus.

**Maison bourgeoise dans son parc**

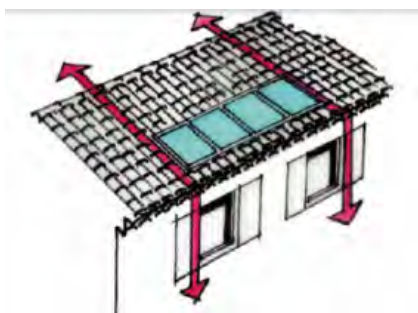


## 2.4.9 Les énergies renouvelables

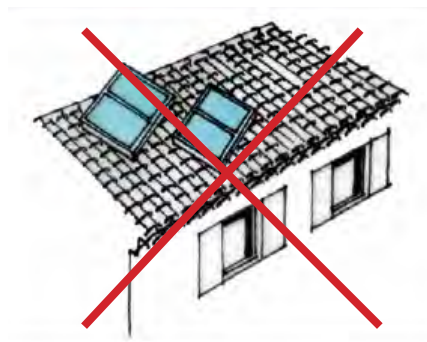
### Les panneaux solaires

Les panneaux solaires ne pas interdits, mais ils doivent s'intégrer pleinement dans le paysage urbain sans pour autant en l'altérer sa nature. La toiture étant la cinquième façade du bâtiment la pose de dispositif de production d'énergie devra prendre en compte la composition générale du bâtiment pour son implantation.

#### *Intégration dans la pente*



#### *A éviter*



### Recommandations

- En toiture : panneaux visibles de l'espace public interdits. Pas de surface minimale imposée. La pose sur un pan entier d'un toit peut être envisagée.

Toitures à versants : dispositif intégré, panneaux rassemblés et positionnés en bande, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

- Toitures terrasses : panneaux cachés de l'espace public par les rebords ou garde-corps. Lorsque la toiture terrasse est visible, une composition architecturale satisfaisante sera exigée.

### La gestion des eaux pluviales

- Récupération des eaux de pluie encouragée. Cuves de récupération intégrées dans des espaces protégés de la lumière.

- La gestion des eaux pluviales par récupération ne permet pas de s'affranchir des modalités de rétention

- Revêtements perméables dans les cours et espaces publics.



**Dispositif de récupération des eaux intégré**



## Partie 3 //

# Analyse et recommandation architecturales concernant le secteur pavillonnaire

### 3.1 Introduction

La zone pavillonnaire de Pusignan est très étendue et assez inégale dans son traitement architectural.

Les nouvelles constructions doivent prolonger le secteur dans lequel elles s'insèrent.

Le traitement architectural doit permettre de redonner une silhouette homogène et intéressante à la rue en :

- recherchant une continuité entre les pavillons par les mitoyennetés et par les murs reliant les constructions
- créant une variété dans les volumes par des hauteurs différentes et des implantations variées (perpendiculaires ou parallèles à la rue).

Pour les secteurs en prolongement du pavillonnaire existant on recherchera un esprit pavillonnaire de qualité par la variété architecturale et une continuité dans l'implantation des constructions.

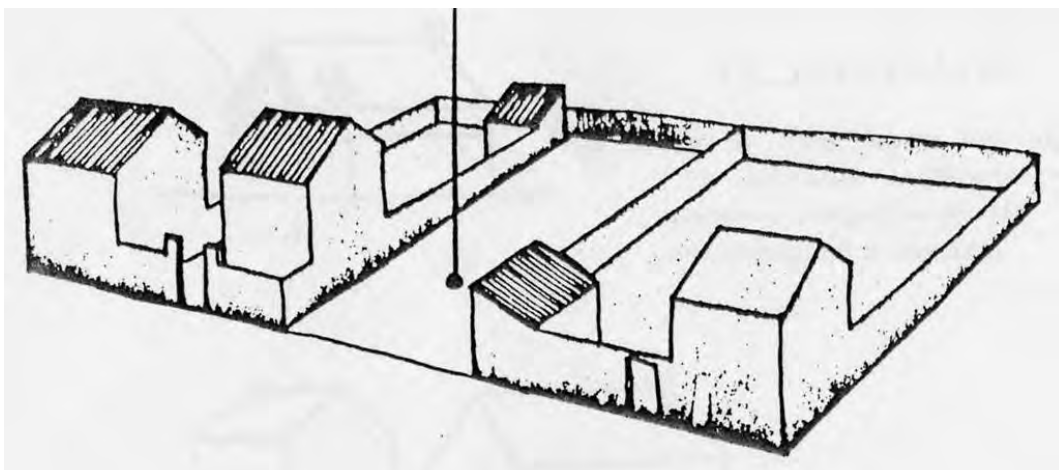
Le traitement architectural doit rester dans un esprit conforme à Pusignan.

Les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au bâti existant, au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'adjonctions, ou d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

Sur la commune de Pusignan le foncier étant très limité les possibilités de densification dans le centre (zone D du PEB) se feront mis à part quelques opérations groupés, par des divisions de parcelles et densification des dents creuses. C'est pourquoi l'intégration de la nouvelle construction doit faire l'objet d'une attention particulière

Nouvelle construction



## 3.2 Recommandations architecturale

### **Adaptation à l'environnement naturel et bâti :**

Le futur bâtiment devra s'adapter à la configuration du site et tenir compte des données climatiques (soleil, vent,...) et intégrera la gestion des eaux pluviales (rétention /infiltration) à la parcelle .

La nouvelle construction devra pouvoir s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants. La compréhension des volumétries et des implantations actuelles permettra, vraisemblablement, d'appréhender au mieux les interventions urbaines dans des sites déjà architecturés.

**Les abords :** le traitement des abords, qu'ils soient d'ordre végétal (haies, jardins, espaces plantés,...) ou d'ordre minéral (murs, annexes, pavages, ...) participe également à l'intégration du futur bâtiment et devront faire l'objet d'attention spécifique.

### 3.2.1. Organisation urbaine

#### a) Le parcellaire

Contrairement au centre ancien, les îlots urbains sont souvent constitués de plusieurs parcelles adossées. Cette profondeur d'îlot peut avoir engendré la création de sentes ou de venelles pour permettre l'accès aux terrains situés en coeur d'îlot (division parcellaire). Le tissu pavillonnaire se compose de grandes parcelles (env 1000 m<sup>2</sup>). On trouve également sur Pusignan quelques opérations de lotissement pavillonnaires (maison en bande, maison jumelées) recherchant une densité plus élevée.

**Tissu pavillonnaire : grande parcelles**



**Tissu pavillonnaire : opérations groupées**



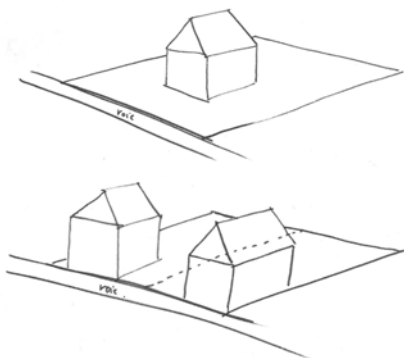
## Recommandations

- Respecter le parcellaire existant et ses lignes directrices.
- En cas de division de parcelles ne pas rechercher une géométrie trop rigoureuse. Les tailles et la forme des nouvelles parcelles ne doivent pas être systématiquement identiques.
- En traçant une voie de desserte nouvelle, il est plus souhaitable de respecter les lignes directrices du parcellaire et de la raccorder au maillage existant (éviter les impasses).
- Les éléments composant le domaine bâti doivent permettre des assemblages très variés et des espaces diversifiés.

### b) Implantation du bâtiment

Toute nouvelle construction met en jeu l'équilibre de la rue dans laquelle elle s'insère. Il y a donc lieu de tenir compte au moment d'implanter sa maison de la structure existante de l'espace public. Évidemment prendre appui sur un mur mitoyen ou ne pas implanter sa maison au milieu du terrain permet de bénéficier du plus grand terrain possible et offre la possibilité à long termes (en fonction de la taille de la parcelle) de pouvoir diviser son terrain (processus de densification de type BIMBY).

Il est souhaitable avant de fixer le choix d'une maison d'en localiser sa position exacte sur le terrain car la parcelle précède la maison et c'est celle-ci qui doit s'adapter aux exigences du lieu.



Implantation en coeur de parcelle (division difficile)

Implantation en limite de parcelle (division favorisée)

### **BIMBY (Build In My Back Yard)**

*Densification d'un lotissement pavillonnaire*



#### En terrain plat :

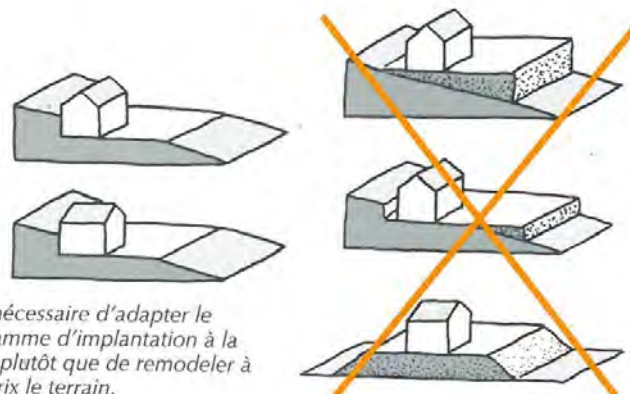
Il apparaît préférable d'implanter la construction du rez-de-chaussée au niveau du sol naturel, même lorsque le bâtiment est doté de caves, afin d'éviter le phénomène de surélévation très inesthétique. Dans le cas, où le niveau de la nappe phréatique est affleurent, il pourrait être envisagé de rehausser le niveau du rez-de-chaussée sans que celui-ci soit construit à une hauteur supérieure de 0,50 m par rapport au sol naturel.

**En terrain incliné :**

Le bâtiment devra s'adapter à la déclivité naturelle du terrain, en évitant autant que possible la création de remblais/talus ou de déblais/excavations.

Pour ce type de terrain, deux solutions peuvent être proposées :

- Implantation transversale du bâtiment, par rapport à la pente du terrain, en tenant compte qu'une partie des pièces, dans la hauteur du rez-de-chaussée, soit partiellement enterrée,
- Implantation longitudinale du bâtiment, par rapport à la pente du terrain, en prévoyant que les pièces soient organisées sur des niveaux successifs avec des emmarchements ou des escaliers suivant l'importance de la pente.
- Soit une implantation en retrait de l'alignement sur rue avec une distance variable de 3 à 10 m dans les secteurs de développement pavillonnaire.

**Recommandations**

- Prenez appui sur un mur mitoyen pour pouvoir bénéficier du plus grand terrain possible.
- Penser à la continuité du bâti, afin de conserver la perspective de la rue.
- Penser à l'unité de la construction en prévoyant dès la mise en place de votre maison l'implantation à venir de ses prolongements construits : agrandissements même de l'habitation ou annexes isolées.
- Éviter l'implantation en point de mire pour bénéficier du plus grand terrain d'une seule pièce et profiter d'une plus grande tranquillité.
- Eviter de construire le bâtiment sur un talus artificiel, avec le garage en sous sol.

**3.2.2. Volumétrie**

Le volume de votre maison doit permettre la meilleure utilisation possible, une bonne intégration au site, et une possibilité d'extension.

**Recommandations**

- Recherchez les volumes simples, adaptés au style du pays sans être un pastiche.
- Parallélépipède rectangle pour un volume unique (la largeur de la façade pignon doit toujours être inférieure à la largeur du volume principal).
- Plein pied sur le jardin pour les pièces principales. Surélévation du comble pour pouvoir l'aménager.
- Niveau général R+C ou R+1+C.

### 3.2.3. Façade

#### a) Composition

##### Recommandations

- La façade de même que le volume doit être simple
- Les façades enduites ou de matériaux différents doivent avoir le même aspect sur toute leur hauteur.
- L'utilisation du bois en façade devra être limitée, ou non visible depuis l'espace public, celui-ci ne s'inscrivant pas dans le vocabulaire architectural de la commune.

#### b) Toitures

##### Toitures à pans

- Les tuiles utilisées devront s'intégrer avec les toitures environnantes existantes. Tout matériau renvoyant à un style extérieur à la région est interdit .

A titre d'exemple les couvertures pourront être exécutées

- en tuiles creuses de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes »,
- en tuiles creuses de terre cuite nuancées neuves.

Pour les vérandas, les couvertures pourront être en tuile ou en verre ou matériaux similaires.

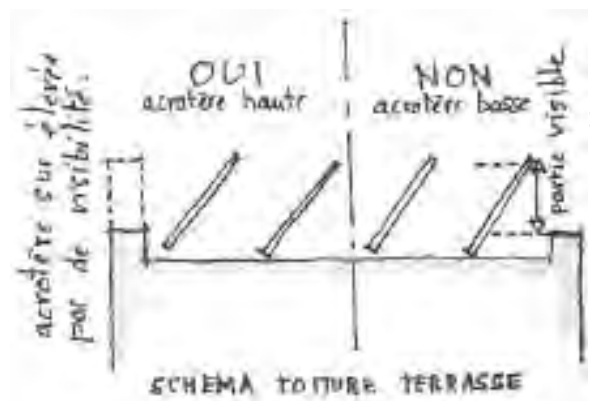
##### Toitures-terrasses

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

##### Recommandations

- Eviter les pentes trop importantes.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).
- Les toitures de type toiture terrasse sont acceptées mais doivent être traitées soigneusement.

##### Intégration pour les toitures terrasse





### 3.2.4 Annexes construites

Les annexes sont de l'architecture au même titre que la maison. Elles sont à prévoir dès l'élaboration du projet. Pour leur construction, les matériaux sont les mêmes que ceux de la maison pour obtenir une unité de couleur. Leur volume devra s'harmoniser avec le bâti principal.

Annexes indépendantes de la maison : il faut les prévoir en mitoyenneté ou au fond des parcelles, elles font ainsi perdre peu de surface au jardin et renforcent l'isolement entre les propriétés voisines.

Annexes liées à la maison : les recommandations sont les mêmes que pour la maison, elles doivent apparaître comme une prolongation de la maison avec un même traitement architectural. Dans la mesure du possible, ne pas multiplier les petits bâtiments, et regrouper tous les volumes sous le même toit.

#### Recommandations

- Harmoniser les bâtiments annexes aux habitations, tels que les garages et abris de jardins, avec l'habitation principale.
- Les annexes devront présenter une unité des matériaux, et être constitués de matériaux de même nature et de même tonalité que le bâtiment principal.
- Les vérandas doivent s'intégrer par leurs matériaux et formes avec la construction principale

### 3.2.5 Environnement

#### a) Clôtures / Portails

Implantées le long des rues, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage et de la ville. D'ordre végétal ou minéral, elles devront s'intégrer au milieu naturel ou bâti.

Les clôtures sont traditionnellement hautes, composées de murs hauts ou murs bahut avec ferronnerie. Les murs sont de même matériau et de même couleur que les constructions. Elles lient entre elles les différentes parties d'une propriété, assurent son isolement vis-à-vis du voisinage et permettent une continuité bâtie sur rue.

Les clôtures végétales seront essentiellement composées d'essences locales (en évitant les essences horticoles), doublées par un grillage métallique vert foncé.

La création de plantations au droit de l'alignement et l'implantation de la clôture après les espaces verts devra être favorisé afin de rompre la monotonie sur les secteurs naturels.

Lorsque les clôtures sont composées uniquement d'essences végétales, la porte et/ou le portail sont maintenus par des piliers, maçonnés et enduits comme la façade principale, et recouverts de tuiles.

Les clôtures mixtes (végétal et minéral) constituées en partie de haies et de murs maçonnés (hauteur : 2,00 m maximum), permet de créer une liaison graduelle entre un paysage végétal et minéral.

Les clôtures minérales sont formées en majeure partie de murs, murets, portes et portails. Elles affirment la continuité du bâti en offrant une protection qui favorise l'intimité visuelle sur des parcelles souvent petites, voire très étroites.



Clôture maçonnée



Haie libre



Clôture mur + grillage (treillis soudé) à nu à éviter

#### Recommandations

- Dans la mesure du possible les vieux murs de caractère seront conservés.
- La clôture doit avant tout répondre à sa fonction première d'isoler et de protéger des intrus, des regards, et des vents, etc. Le décor est superflu.
- La clôture peut être plus basse par endroit. Hauteur de la clôture: 2,00 m maximum. La clôture doit être de même couleur que le corps de bâtiment principal.
- L'emploi des plastiques est déconseillé (vieillesse prématuré avec des phénomènes de décoloration et des sections trop importantes).
- Rechercher l'harmonie, et éviter la trop grande diversité de matériaux.
- Les clôtures maçonnées devront être recouvertes de couverture en tuile, l'inclinaison de leur pente se fera du côté jardin pour éviter les rejets sur l'espace public.

## b) Les haies végétales

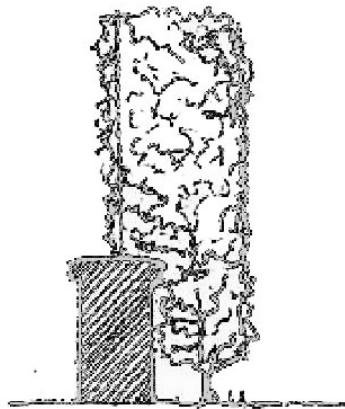
Il existe différentes fonctions de la haie :

- une fonction de structuration : la haie marque la limite de propriété, elle vient végétaliser une clôture ou, si elle est dense, fait elle-même office de clôture ;
- une fonction ornementale : les feuillages, les fleurs ou les fruits des arbustes offrent un panel de couleurs et de senteurs qui viennent rythmer le paysage au fil des saisons ;
- une fonction d'isolement visuel : la haie est souvent plantée dans l'objectif de s'isoler rapidement mais on oublie souvent de préserver quelques ouvertures visuelles bien placées ;
- une fonction climatique : elle protège les espaces stratégiques du jardin et de la maison contre le vent, le froid et le soleil ;
- une fonction écologique : une haie constituée de plusieurs essences locales (3/4 minimum) offre une diversité écologique qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin ;

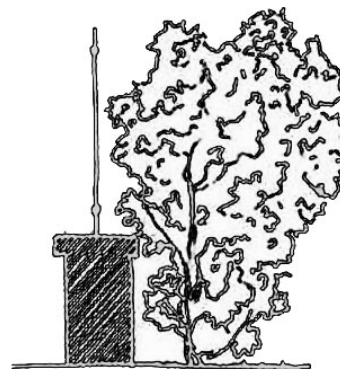
Une forme de haies est préconisée :

### - la haie libre

La haie libre doit être plantée en retrait de 1 m au moins par rapport au barreaudage afin de laisser les végétaux développer leur port naturel. Elle pourra passer légèrement au travers du barreaudage dans la mesure où elle ne gêne pas le passant de la rue. Sinon, un élagage est obligatoire et à la charge du propriétaire. La hauteur peut varier en fonction des essences choisies.



Haie taillée



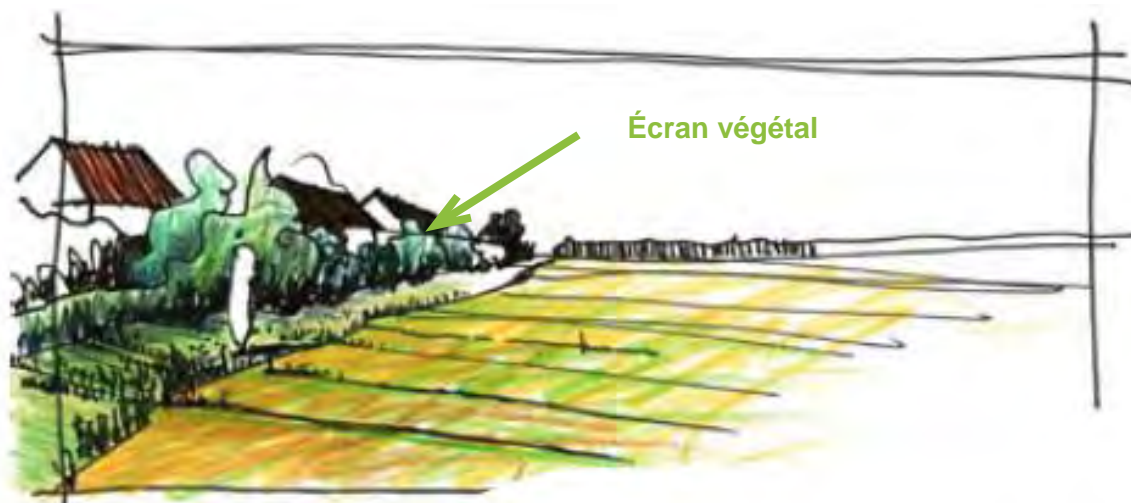
Haie libre

### Recommandations

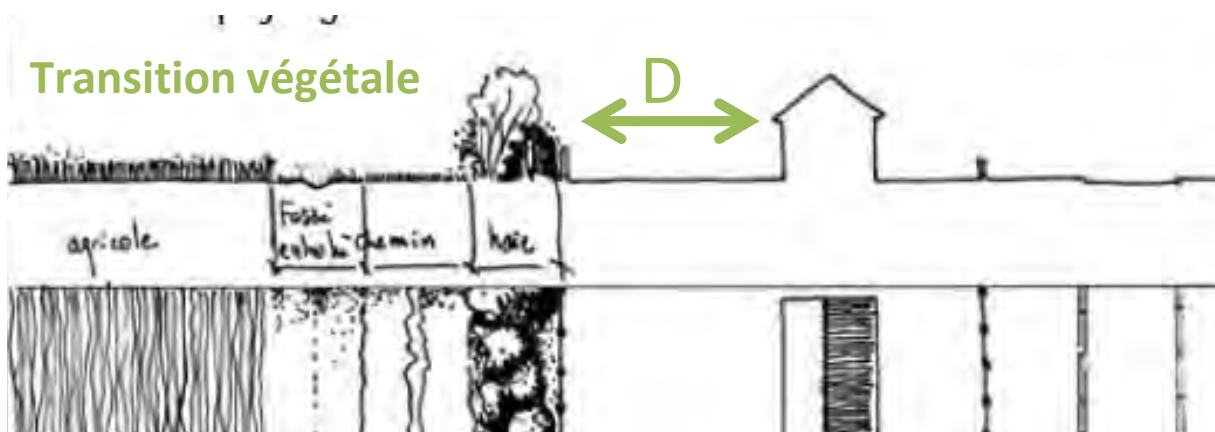
- Chercher un équilibre dans les transparences offertes par les clôtures : 1/3 opaque, 2/3 transparent.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales panachant 3 ou 4 espèces dont un tiers au maximum de persistants. Elles pourront panachées des strates arbustives à l'exception d'essences horticoles.

**c) Le traitement végétale des limites**

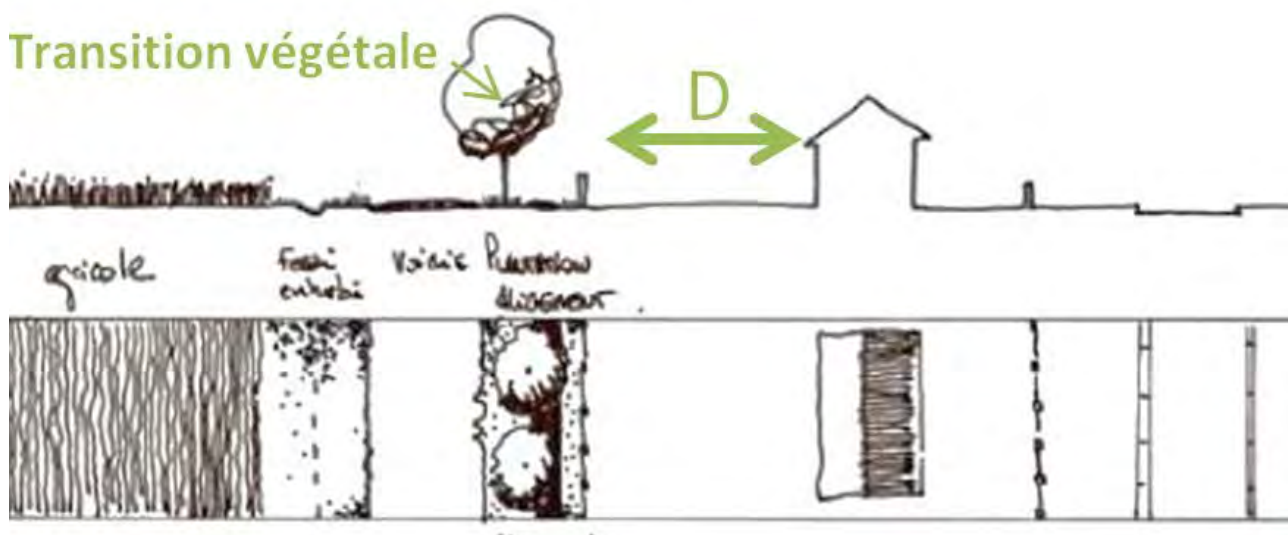
*Écran végétal pour limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage.*



*Limites gérées par un fossé, une haie bocagère accompagné d'un chemin*



*Limites gérées par un alignement d'arbres accompagné d'une voirie*



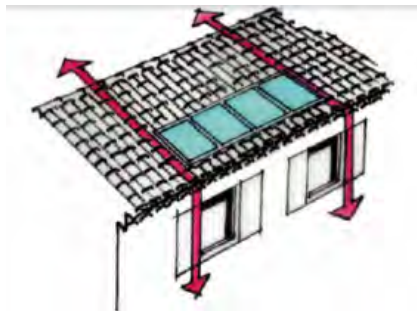
Source: Charte Paysagère Pays du Beaujolais

### 3.2.6 Les énergies renouvelables

#### Les panneaux solaires

Les panneaux solaires ne pas interdits, mais ils doivent s'intégrer pleinement dans le paysage urbain sans pour autant en l'altérer sa nature. La toiture étant la cinquième façade du bâtiment la pose de dispositif de production d'énergie devra prendre en compte la composition générale du bâtiment pour son implantation.

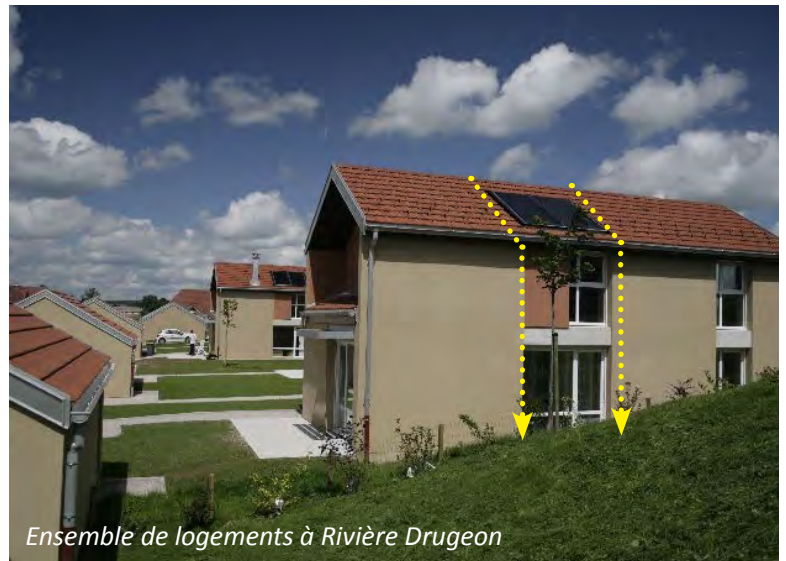
#### *Intégration dans la pente*



#### *A éviter*



Panneaux solaires s'inscrivant dans la composition de la façade



#### Recommandations

- En toiture : panneaux visibles de l'espace public interdits. Pas de surface minimale imposée. La pose sur un pan entier d'un toit peut être envisagée.

Toitures à versants : dispositif intégré, panneaux rassemblés et positionnés en bande, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

- Toitures terrasses : panneaux cachés de l'espace public par les rebords ou garde-corps. Lorsque la toiture terrasse est visible, une composition architecturale satisfaisante sera exigée.

## La gestion des eaux pluviales

- Récupération des eaux de pluie encouragée. Cuves de récupération intégrées dans des espaces protégés de la lumière.
- La gestion des eaux pluviales par récupération ne permet pas de s'affranchir des modalités de rétention
- Revêtements perméables dans les cours et espaces publics.



### Dispositif de récupération des eaux intégré



# Annexe

## NUANCIER DE FAÇADE DE LA COMMUNE

Référence du nuancier \_\_\_\_\_

