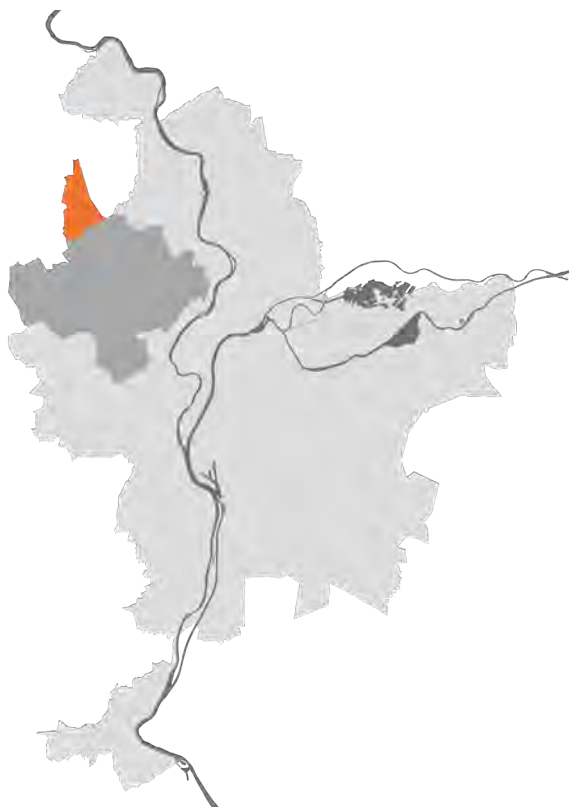


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

LISSIEU

RÈGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



Propos introductifs

Patrimoines, identités et valeurs :

Au-delà d'un patrimoine remarquable, reconnu et préservé par différents outils relevant de l'Etat ou des collectivités (Sites Patrimoniaux Remarquables ou Monuments Historiques) se développe un patrimoine plus discret, dit ordinaire. Il est souvent présent dans notre environnement mais est peu remarqué et s'incarne en des formes matérielles et immatérielles diverses. Il s'agit d'un patrimoine pluriel, contrasté et vivant. Souvent méconnu, sa disparition laisse pourtant des séquelles et de son absence naît un manque.

Là où le patrimoine exceptionnel est unique, remarquable et assimilable à un chef d'œuvre, le patrimoine ordinaire est pluriel. Ce dernier existe dans sa relation au local et non pas dans une représentativité, une exemplarité, un prestige architectural. Patrimoine plus commun, attaché au quotidien, il est le témoignage de l'histoire d'un territoire, de son développement et de ses transformations.

L'enjeu de sa révélation est donc primordial, d'autant qu'il souffre d'une grande fragilité, due à son caractère ordinaire mais également à la pression de contextes urbains en forte mutation. A ce titre, le PLU-H joue un rôle de transmission d'un héritage à intégrer dans la construction de la ville de demain.

Identification et reconnaissance, révéler le patrimoine ordinaire :

La méthode d'identification des éléments patrimoniaux a été uniformisée sur les 59 communes de la Métropole de Lyon. Toutefois, ce recensement ne prétend pas à l'exhaustivité et traduit plutôt une représentativité, au regard de la diversité et de la richesse des territoires.

Il importe d'élargir le regard sur le patrimoine et sa place dans la ville. Il est également nécessaire d'avancer avec discernement en étant vigilant aux excès ; tout ne peut être patrimoine, puisque tout ne fait pas sens et ne se distingue pas du point de vue de l'intérêt collectif.

La diversité des paysages induit des formes urbaines nombreuses et variées. En conséquence, les typologies sont multiples. L'architecture résidentielle, qu'elle soit sous forme individuelle ou collective, est très présente et constitue l'une des principales catégories de patrimoine ordinaire qui se démarque par sa forte présence, son échelle « du quotidien », sa valeur sociale et mémorielle... Fortement mutables au regard de leur modestie, ces typologies n'en restent pas moins des marqueurs du paysage urbain et peuvent aussi constituer des inspirations pour les nouvelles constructions. Constitutifs du bien commun, ces ensembles servent l'intérêt collectif et sont porteurs de valeurs mémorielles, identitaires voire exemplaires. Certains d'entre eux correspondent à un milieu urbain, d'autres appartiennent à un patrimoine vernaculaire plutôt de type rural qui rappelle le quotidien d'un temps passé.

Les travaux de la Conservation du patrimoine du Département du Rhône (anciennement préinventaire des monuments et richesses artistiques) et du Service Régional de l'Inventaire ont largement alimenté les descriptifs des éléments identifiés ; tout comme certains ouvrages réalisés par les communes, associations communales, ou encore le syndicat mixte des Monts d'Or par exemple, qui ont servi de sources d'information.

Une démarche non exhaustive et un parti-pris :

Le parti-pris a été d'identifier des ensembles en privilégiant la traduction en périmètre d'intérêt patrimonial de ceux potentiellement plus menacés par l'évolution urbaine ou plus représentatifs du territoire, de la diversité des formes urbaines dans les secteurs où celle-ci est porteuse de valeurs d'identité. Ainsi, tous les secteurs patrimoniaux n'ont pas été systématiquement identifiés en PIP mais peuvent parfois faire l'objet d'une attention particulière en termes d'outils réglementaires, de type zonage, outils graphiques...

Ils délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents.

Guide de lecture et mode d'emploi :

Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une règle et des outils d'information et de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projet, fondé, non seulement sur la règle, mais aussi une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.

Chacun de ces PIP fait l'objet d'une fiche d'identification. Celle-ci précise les caractéristiques essentielles qui fondent l'intérêt patrimonial de ces ensembles. Elle comporte également des prescriptions qui visent à guider tout projet pour ces ensembles, pour concourir à mettre en valeur et révéler les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble identifié.

Pour aller plus loin

- Le rapport de présentation, tome 1-partie 3, *les formes et qualités urbaines, le patrimoine bâti : un socle pour un développement urbain respectueux des « identités » locales* ;
- Le rapport de présentation, tome 3-partie 4, *le défi environnemental : aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de service et d'équipement* ;
- Le règlement, chapitre 4, *qualité urbaine et architecturale, définitions et règles*.

SOMMAIRE

PIP A1 - Le Bourg.....	p. 4
PIP A2 - La Clôtre.....	p. 6
PIP A3 - Hameau du Bois Dieu.....	p. 8
PIPB1 - Lotissement du Bois Dieu.....	p. 10

Identification

Localisation : Chemin de Montluzin ; rue du bourg ; RD306 ; chemin de Marcilly

Typologie : Tissu des cités historiques

Valeur : historique, urbaine et paysagère.



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le bourg de Lissieu possède aujourd'hui un caractère très routier en raison du passage de la RD306 (ancienne route nationale 6) qui sépare le centre en deux parties de part et d'autre de la voie. L'histoire de Lissieu est intimement liée à son implantation au bord d'une route commerciale depuis l'antiquité.

CARACTERISTIQUES :

- Le centre ancien de Lissieu est composé de plusieurs petites séquences, entrecoupées par la voirie. Un petit noyau s'est développé autour du château des comtes de Lissieu et a gardé sa cohérence d'ensemble, tandis que d'autres parties anciennes, principalement rue du bourg, sont plus lâches.

- Le château, dont l'origine remonte au XIIIe siècle, constitue l'élément majeur du bourg, remarquable dans le paysage par ses tours (inscrites au titre des monuments historiques) qui constituent un repère.

- L'église est quant à elle plus confidentielle, développée à l'arrière du château (un mail piéton permet une perspective sur le bâtiment).

- Autour de ce noyau ancien, le centre-bourg s'est étoffé avec des bâtiments dont l'implantation et la volumétrie rompent avec les caractéristiques d'origine, ce qui accentue

l'hétérogénéité du bourg.

- Le bâti ancien se caractérise par une implantation à l'alignement en front de rue, de façon continue.

< La pointe entre la rue du bourg et la RD306 témoigne du tissu historique de Lissieu, avec un bâti de facture modeste, composé de maisons de ville. La maison au n°22 développe sa façade principale côté jardin, laquelle est particulièrement visible depuis la RD306. La rue du bourg constituait autrefois la limite de propriété du domaine de la Roue que la création de l'autoroute a réduite.

< Sur la RD306, le bâti est implanté de façon plus discontinue, hormis la séquence à la pointe, face au Lisacio, qui est constituée d'un front bâti continu et homogène. La maison au n°100 est mise en évidence par les poches végétalisées et de vide qui l'entourent.

- L'angle du chemin de la clôtre et de la rue du bourg est tenu par des bâtiments au volume imposant, caractéristique avec leur façade en pierre dorée, percée de porche à double vantaux en bois.

- De nombreuses maisons se caractérisent par leurs façades avec un appareillage de pierre dorée, non enduites. De facture modeste, elles ne présentent aucune modénature, hormis les encadrements de baie, voire des bandeaux. Le bâti se développe en général sur deux niveaux surmontés d'un niveau de comble. Les arrières de parcelle sont le plus souvent végétalisés.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux et quatre pans sont admises. Sur les volumes annexes d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble

Identification

Localisation : Chemin de la Clôtre ; chemin du corgnolet ; chemin du vieux puits

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, historique urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce hameau historique s'est développé le long du chemin de la Clotre, s'implantant sur une ligne de crête.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial contient des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble rural est constitué de corps de ferme et de maisons des champs implantés en front de rue, parallèlement à la voie, hormis à l'angle du chemin du Vieux-Puits où le bâti est plutôt développés perpendiculairement au chemin de la Clotre. La discontinuité bâtie favorise des espaces vides, végétalisés offrant des perspectives sur le paysage lointain. La continuité sur rue est assurée par des murs bas de clôture, en pierre.
- Le bâti est de facture modeste, ne présentant aucune modénature, hormis les encadrements de baie, et chemin du vieux-puits quelques décors de brique et ressaut de toiture (57 rue de la Clotre).
- Les bâtiments se composent de volume massé, imposant par leur gabarit et leur peu d'ouverture sur rue. Ils se développent sur deux niveaux, tout au plus.
- Les corps de bâtiments s'organisent autour de cours minérales, confidentielles car développées à l'arrière des bâti-

ments à l'abri du regard de la rue.

- De nombreuses maisons se caractérisent par leurs façades avec un appareillage de pierre dorée, non enduites, percées de porche à double vantaux en bois.
- Le caractère historique de ce tissu se traduit au travers de certains détails remarquables comme des croisées à meneaux, une croix de chemin à proximité du n°76 ou encore un puits avec sa roue, chemin du vieux-puits.
- Les porches et portails animent le paysage. On peut noter la présence de génoises surmontant le portail aux n°51 et 60, de piles en pierre aux n° 55 et 57.
- Le paysage sur rue est marqué par l'alternance de murs en pierre, murs pignons et percées visuelles sur le grand paysage.
- Les terres agricoles ont progressivement été loties par de l'habitat pavillonnaire qui s'est diffusé de part et d'autre du chemin de la Clotre.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux et quatre pans sont admises. Sur les volumes annexes d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble

Identification

Localisation : Chemin de Charvéry ; chemin des églantiers

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : historique urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau de faible emprise s'est développé perpendiculairement au chemin de Charvery, dans la profondeur d'une venelle.

CARACTERISTIQUES :

- Implanté à l'écart du domaine du Bois-Dieu, l'habitat ancien s'étant plutôt concentré au nord du chemin de Bellevue.

- Il se compose d'un habitat d'origine rurale, caractérisé par un bâti de type corps de ferme et maisons de hameau caractéristique par ses murs en pierre, murs pignons et portails... Implanté à l'alignement en front de rue, le bâti est principalement développé parallèlement à la voie, de façon continue.

- Le bâti est de facture modeste, ne présentant aucune modénature, hormis les encadrements de baie. Les bâtiments se composent de volume massé. Ils se développent sur deux niveaux en moyenne, parfois surmonté d'un étage de comble. Les corps de bâtiments s'organisent autour de cours minérales, le plus souvent confidentielles car développées à l'arrière des bâtiments à l'abri du regard de la rue.

- La continuité sur rue est marquée par la présence des murs de clôture.

- Les murs avec un appareillage en pierre (mur d'enceinte, pignons...) marquent le paysage urbain et renforce le caractère rural du hameau.

- Le rapport entre les pleins et les vides, le bâti et le végétal est une caractéristique importante contribuant à la qualité du hameau.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux et quatre pans sont admises. Sur les volumes annexes d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble

Identification

Localisation : Autour de l'allée de la combe : allées du château ; des cô-teaux ; du bois d'ars ; du vieux chêne ; des Monts d'Or ; entre deux bois ; des chasseurs ; des cerfs ; de la chapelle ; chemin du vieux bourg.

Typologie : Les tissus pavillonnaire et intermédiaires ordonnés sur rue, postérieurs à 1970

Valeur : urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

Ce lotissement pavillonnaire s'est implanté dans une ancienne grande propriété, autour de la forêt du Bois-Dieu.

CARACTERISTIQUES :

- Le lotissement du Bois-Dieu a pour particularité d'être composé de maisons de plans communs (caractéristiques architecturales communes) intégrées en suivant la pente, et en respectant la qualité végétale du site (boisements remarquables) ;

- Il s'implante dans un cadre paysager de qualité, avec des parcelles fortement boisées et végétalisées.

- Le domaine de Bois-Dieu comprend 220 villas qui se répartissent en trois modèles : modèle cèdre, modèle acacia et modèle érable.

Caractéristiques architecturales communes à tous les modèles de villas

- Les façades sont en crépi clair et les volets en bois peints de type persiennes ;
- Les toitures sont en tuiles romaines, avec possibilité d'ouverture de type Vélux ;
- Deux types de pente de toitures coexistent : forte (environ

45°) avec des combles aménagés et faible (environ 30°) ;

- L'accès à l'entrée varie selon le contexte topographique (escaliers fréquents ou pente douce aménagée) ;
- Quand les villas sont de plain-pied, les garages sont situés à l'extrémité du bâti sans traitement particulier ;
- Quand les villas sont implantées dans la pente, les garages sont toujours situés dans la pente sous le bâti et leurs portes sont encadrées avec deux murs de type « pan coupé ».

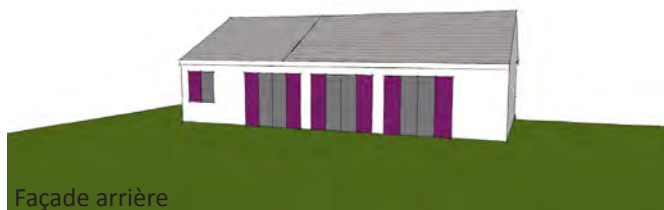


Caractéristiques architecturales spécifiques à chaque modèle*Modèle cèdre (68 villas)*

- La façade principale comprend deux portes-fenêtres à trois battants ;
- L'entrée, porte à deux battants, se fait entre ces deux portes-fenêtres ;
- Une lucarne triangulaire vitrée surplombe l'entrée ;
- Les pignons latéraux ont des traitements particuliers :
 - côté garage, une grande ouverture centrale à trois battants et petite fenêtre grillagée plus bas
 - côté opposé, deux baies rectangulaires au niveau des combles ;
- La façade arrière est composée de trois portes-fenêtres à deux battants et d'une fenêtre.

Modèle acacia (50 villas)

- La façade principale comprend deux fenêtres centrées ;
- L'avancée de toiture couvre une petite terrasse bordée de quatre poteaux ;
- L'avancée de bâti ouvert par deux portes-fenêtres ;
- Le pignon latéral est ouvert par une baie ;
- La façade arrière est composée de trois portes-fenêtres à deux battants et d'une fenêtre à un vantail ;
- L'entrée de la maison se fait au centre
- La façade latérale, coté garage, présente une fenêtre barreaudée.



Façade arrière

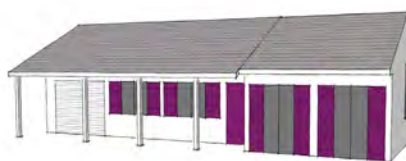
Façade principale



Façade arrière



Façades principales

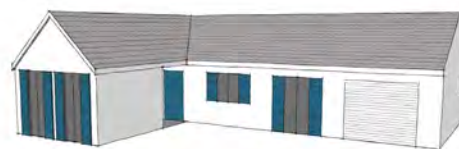


Caractéristiques à retenir

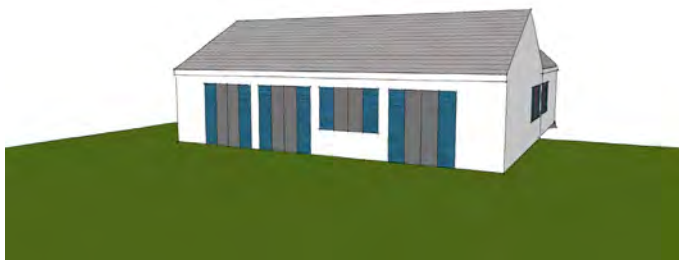
Modèle érable surélevé ou non (106 villas)

- La façade principale comprend une fenêtre et une portefenêtre ;
- La petite aile est ouverte en façade par deux portes-fenêtres ;
- Les deux corps du bâti sont reliés par un mur plein ;
- Le pignon latéral est ouvert par deux fenêtres centrées ;
- Coté garage, une petite ouverture grillagée à faible hauteur ;
- La façade arrière est composée de trois portes-fenêtres à deux battants et d'une fenêtre ;
- L'entrée se situe dans l'angle des deux ailes, en renfoncement ;
- Quand le modèle érable est surélevé, un garde-corps au traitement simple borde la petite terrasse.

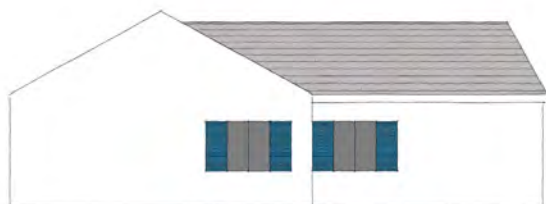
Façades principales



Façade arrière



Pignon latéral



Prescriptions

Concernant les implantations bâties pour conserver le contraste entre la façade de représentation sur la rue et la façade intime sur le jardin :

- L'implantation respecte l'esprit de l'existant c'est-à-dire parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.
- L'implantation ménage un jardin seuil non construit qui fait office de zone tampon entre l'espace public et l'espace privé (l'habitation et le jardin arrière), entre la rue et le bâtiment.

Concernant le traitement des clôtures :

- Sur la façade principale, un espace avant non clos est recherché.
- A défaut, les clôtures sur rue proposent un dispositif ajouré non fermé d'une hauteur maximum de 0,80 m max préservant la co-visibilité entre espace privé et public.
- Les murs bahut et murs pleins ainsi que les portails et portillons pleins sont déconseillés.

Concernant l'intégration des équipements techniques :

(paraboles, climatiseur, panneaux ECS et photovoltaïque, récupération des eaux pluviales, géothermie)

- L'accroche d'éléments tels que parabole et climatiseur est déconseillé en façades (principale et latérales).
- Les climatiseurs sont installés en caisson au sol.
- Les panneaux ECS et photovoltaïques font l'objet d'une bonne intégration architecturale.

Concernant la gestion des extensions au sol :

- Les extensions sont édifiées sur la façade arrière des constructions (côté jardin)
- Les écritures architecturales contemporaines sont possibles :
 - Pour les toitures : toiture végétalisée ou non, toiture zinc, bac acier...
 - Pour les matériaux : autre registre de matériaux que les enduits ou crépi (métal, bois, etc...).

Concernant les constructions annexes de types abris de jardin, pool house, auvents :

- Les annexes sont édifiées à l'arrière des constructions (côté jardin)
- Les abris de jardins et pool house font l'objet d'une architecture soignée (expression contemporaine par exemple)
- Si la configuration de la parcelle n'est pas adaptée et ne permet pas l'implantation cohérente de la construction (voie d'accès trop longue), les garages ou abris individuels de voiture sont déconseillés.

Concernant les surélévations :

- L'architecture des toitures à deux pans (avec des tuiles romaines et deux types de pentes de toitures de 30° et 45° environ) est conservée ; tout autre type de tuiles et de pentes sont fortement déconseillés
- Les surélévations sont possibles à condition de conserver le même niveau de chenaux et une pente de toiture de maximum 45°
- Pour les villas de modèle érable : les surélévations de toiture de l'aile principale uniquement sont possibles.

Concernant la rénovation des façades :

- Les éléments caractéristiques de l'architecture des façades sont conservés :
 - L'architecture des toitures est conservée comme indiqué précédemment.
 - Les nouvelles tuiles sont similaires à l'existant.
 - L'harmonisation des couleurs de toutes les façades est recherchée (ton pierre, ivoire, jaune paille, ocre).
 - L'isolation par l'extérieur doit être bien intégrée pour préserver les caractéristiques architecturales des façades (équilibre entre le débord de toiture et les façades, aspect de l'enduit).

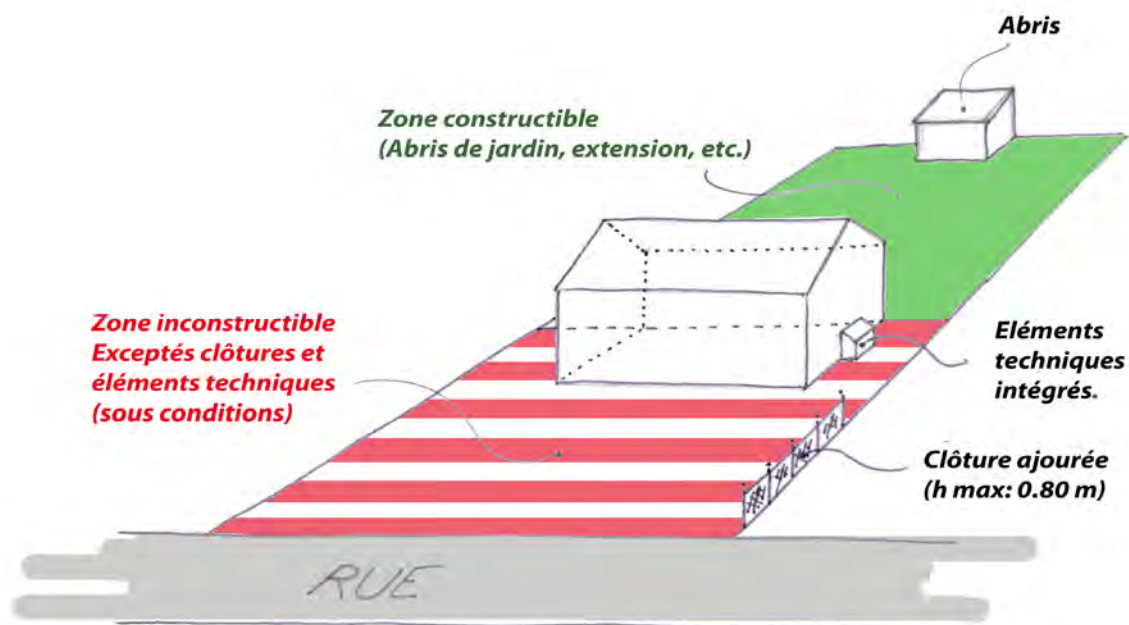
Concernant les menuiseries extérieures :

- La couleur des fenêtres est blanche
- La porte d'entrée et les volets sont assortis.
- L'ensemble des volets est de couleur identique (bleu marine, vert foncé, vert pastel, rouge Bordeaux, marron foncé, bleu pastel, blanc, ton bois, gris).
- Les lucarnes jacobines et chiens assis sont vivement dé-

Prescriptions

conseillés.

- L'implantation de fenêtres de toit, type Vélux est possible.
- Les volets roulants de couleur claire (blanc, ivoire) sont envisageables sous réserve que les volets en bois soient conservés.



AMENAGEMENTS EXTERIEURS :
Schéma de principe des constructibilités

