Guide

La Plaine

Unité paysagère de la Communauté
de Communes du Beaujolais Pierres Dorées

CAUE
RHÔNE MÉTROPOLE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Guide

La Plaine

Unité paysagère de la Communauté
de Communes du Beaujolais Pierres Dorées

CAUE
RHÔNE MÉTROPOLE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

5 Comprendre les lignes de forces du paysage

6 **Le grand paysage**
Une plaine alluviale, agricole et bocagère

8 **Les paysages bâtis : histoire et dynamiques**
Un territoire de traversées

10 **Les valeurs du paysage à pérenniser**

13 Comprendre le paysage bâti

14 **Les typologies de villages**
3 façons d'habiter la plaine

16 **Les différents tissus d'un village**
16 Le bourg ramifié
18 Le bourg promontoire
20 Le bourg concentrique
22 Le bourg-rue continu
24 Le bourg-rue discontinu
26 La 1ère couronne du bourg
28 La frange de bourg
30 Le hameau agricole
32 Le hameau pavillonnaire
34 Le hameau étendu hétérogène
36 Le corps agricole isolé
38 La maison pavillonnaire isolée

40 **L'architecture du bâti : typologies**
40 L'architecture des bourgs et hameaux
46 L'architecture des extensions urbaines récentes
48 Matérialité
50 Couleurs

53 Comprendre les enjeux de demain

54 **Les objectifs de qualité urbaine et paysagère**
Valoriser le cadre de vie des villages de plaine

56 **Les intentions urbaines/paysagères à l'échelle des centralités**
Objectifs urbains et paysagers

Comprendre les lignes de forces du paysage

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations. Ses caractères ou « lignes de force », résultent de l'interrelation entre des facteurs naturels, liés au « socle » du territoire (géologie, topographie, hydrographie, végétation, etc.) et des actions humaines qui s'y déroulent au fil du temps.

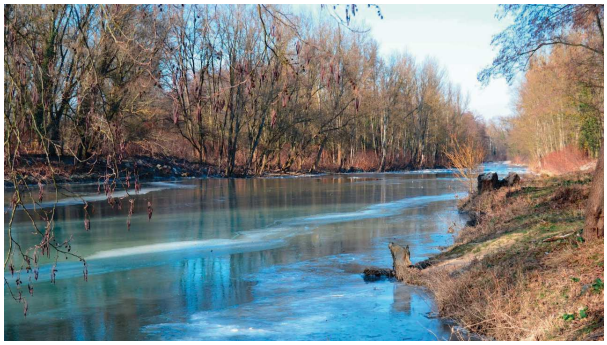
Le grand paysage

Une plaine alluviale, agricole et bocagère

À hauteur de Anse, la vallée de la Saône s'élargit et s'ouvre sur une grande plaine qui s'étend jusqu'au massif des Monts d'Or. Ce bassin d'une origine géologique plus ancienne (Tertiaire) s'est rempli durant le dernier demi-million d'années de l'ère quaternaire d'alluvions fluvio-glaciaires, de sédiments lacustres et de limons remaniés par les déplacements des lits de la Saône et de l'Azergues, son principal affluent dans la région.
Cela explique la fertilité de ses sols qui fait d'elle un secteur à forte vocation agricole. Son paysage est historiquement constitué d'une diversité de cultures maraîchères, céréalières et fruitières, mêlées à des prairies d'élevage entrecoupées d'un réseau de haies bocagères, dont la vocation est, entre autres, de drainer les sols humides. Ce paysage agricole structuré par un réseau de haies plus ou moins lâche joue un rôle important dans la qualité de son cadre de vie.

Un territoire à forte valeur agronomique

La planéité, la qualité des sols et la proximité des pôles urbains font de la plaine un secteur à forte valeur agronomique. Propice à une variété de cultures arboricoles, fruitières, maraîchères ou céréalières, elle présente de forts enjeux nourriciers.



Une grande trame verte et bleue

L'Azergues qui traverse la plaine du sud au nord constitue une structure paysagère et écologique notoire. La ripisylve qui l'entoure, les boisements et les halliers qui s'y rattachent forment une grande continuité d'espaces naturels favorables à la biodiversité et potentiellement aux loisirs.

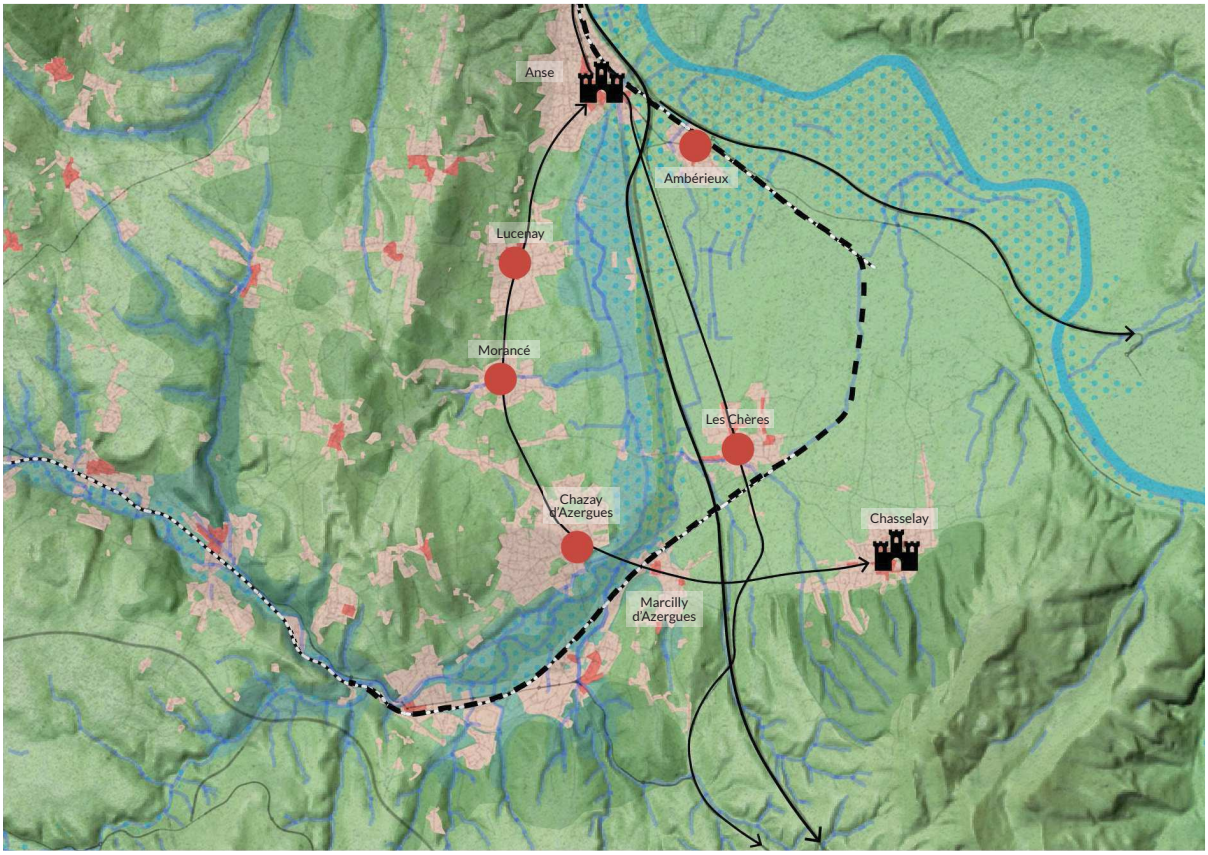
Un précieux maillage bocager

Fortement fragilisé par l'évolution et l'intensification des pratiques agricoles dans certains secteurs, le maillage de haies bocagères est une composante marquante du paysage de la plaine et une structure essentielle à son équilibre écologique.

Les paysages bâtis : histoire et dynamiques

Un territoire de traversées

Rattachée au Val de Saône, la plaine des Chères est traversée par des axes de circulation historiques reliant Lyon aux régions du nord et de l'est de la France. Cette situation stratégique dès l'Antiquité explique le développement de bourgs fortifiés d'importance comme Anse, Chazay-d'Azergues et Chasselay. En frange du Beaujolais viticole et aux portes de Lyon, cette plaine fertile a bénéficié d'un développement économique lié au commerce et à l'agriculture. L'installation de notables a favorisé la construction d'un patrimoine de maisons bourgeoises et de châteaux de plaisance. Le tracé de routes d'influence, leur évolution et leur développement explique en partie l'implantation de villages en pied des coteaux du massif de Pommiers à Charnay et au cœur même de la plaine.



Carte de l'unité de paysage de la plaine. Villages d'origine fortifiée · Villages d'origine agricole · Réseau ferroviaire

Un patrimoine bâti à redécouvrir

Sa situation stratégique et sa fertilité ont fait de la plaine un secteur prospère au patrimoine bâti singulier. D'origine agricole ou bourgeois, le bâti mêle pierres dorées issues des Monts d'Or, pierres blanches de Lucenay et pisé.

La nuisance des infrastructures

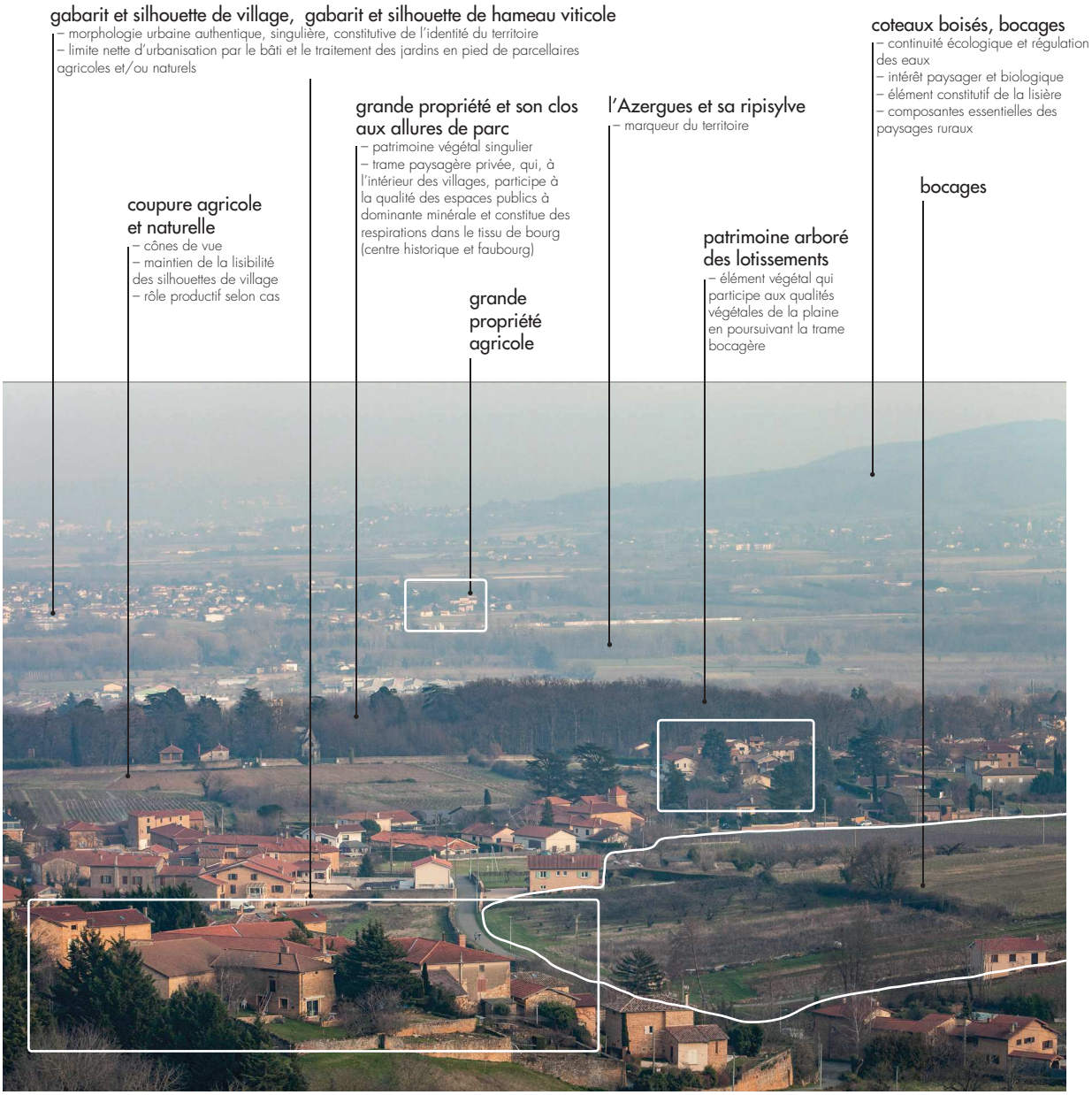
Si le développement des axes de déplacement est en partie à l'origine du développement de la plaine, il est devenu source de nuisances pour l'habitat. Le trafic routier dans les bourgs traversés par de grands axes et la fragmentation du territoire par les infrastructures pèsent sur la qualité du cadre de vie.

Une pression métropolitaine

Concernés par des dispositifs de planification spécifiques de l'État au titre de son rôle agricole stratégique, les paysages de plaine n'en restent pas moins très impactés par la pression urbaine. Le développement de programmes économiques et l'étalement pavillonnaire banalisent progressivement son environnement.

Les valeurs du paysage

Un certain nombre de valeurs paysagères et patrimoniales liées au développement du territoire dans le temps et à l'exploitation agricole de la plaine font la singularité de ses paysages. Ces valeurs constituent les singularités du territoire à préserver (identité), et dont la réinterprétation dans les projets neufs, de rénovation et/ou d'extension doit être perpétuée.



Le bocage

Structure marquante de la plaine, le maillage de haies bocagères doit être maintenu et prolongé dans les espaces agricoles. Son développement en franges des zones urbaines est un moyen de restauration du paysage.

Le patrimoine de pierre blanche

Le calcaire blanc de Lucenay apporte une homogénéité bâtie dans les centres-bourg. Elle a permis la construction d'un ensemble d'éléments de patrimoine et notamment de murs de clos : un motif à protéger et à perpétuer dans les nouveaux aménagements.

Les maisons carrées et les grandes propriétés

De nombreuses propriétés bourgeoises marquent le paysage de la plaine et notamment celui des bourgs. Le maintien de l'intégrité de leur parc et de leur patrimoine arboré est un enjeu au même titre que la préservation de leur architecture.

Comprendre le paysage bâti

L'identité d'une commune est le produit de l'inscription de son village dans le paysage, des différents tissus qui la composent et des formes bâties.
Son avenir suppose de relire et de comprendre l'organisation des villages et ses caractéristiques comme autant d'origines de la qualité de vie d'aujourd'hui à poursuivre ou non dans les projets contemporains.

Les typologies de villages

3 façons d'habiter la plaine

Le développement historique de la plaine lié à l'agriculture et aux axes de déplacement, est à l'origine de spécificités d'implantation, d'organisation et de construction des villages et des hameaux, qui caractérisent ses paysages et participent aux singularités de son cadre de vie.

Trois grandes typologies de villages se distinguent, fruits de logiques différentes d'implantation et de développement dans le territoire et dans le temps.

La compréhension de leur organisation urbaine et paysagère et de leurs dynamiques d'évolution est nécessaire avant toute démarche de planification, d'aménagement et de construction.

Le village de pied de coteau

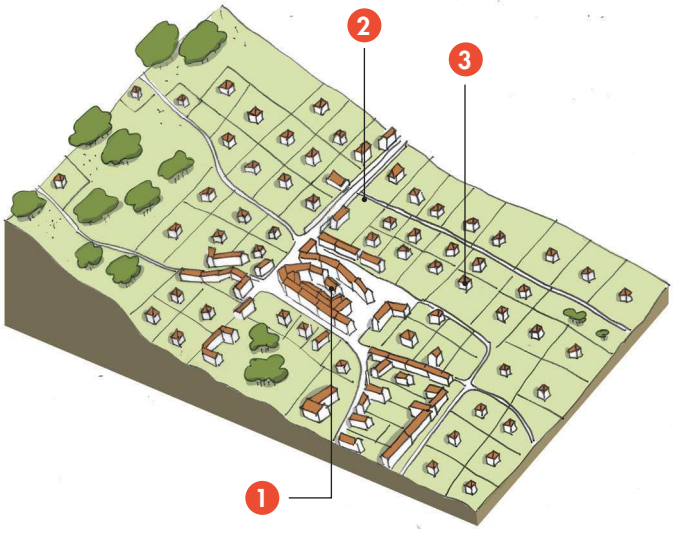
1. En pied de versants agricoles, un bourg est construit selon deux axes forts : la route historique et une voie de transit récente (RD).

2. Un bâti patrimonial remarquable constitué de corps bâtis agricoles et de grandes propriétés bourgeoises ponctue la traversée du village sur la RD.

3. Une frange, tout autour du bourg, d'extensions pavillonnaires et d'équipement publics étire, de façon concentrique en s'appuyant sur les axes et chemins, le village sur les espaces agricoles de la plaine et des coteaux.

– En périphérie de la plaine, Lucenay, Morancé, Marcilly-d'Azergues et Ambérieux-d'Azergues s'organisent autour d'une ancienne grande rue et d'un axe routier plus récent.

Le village d'origine fortifiée



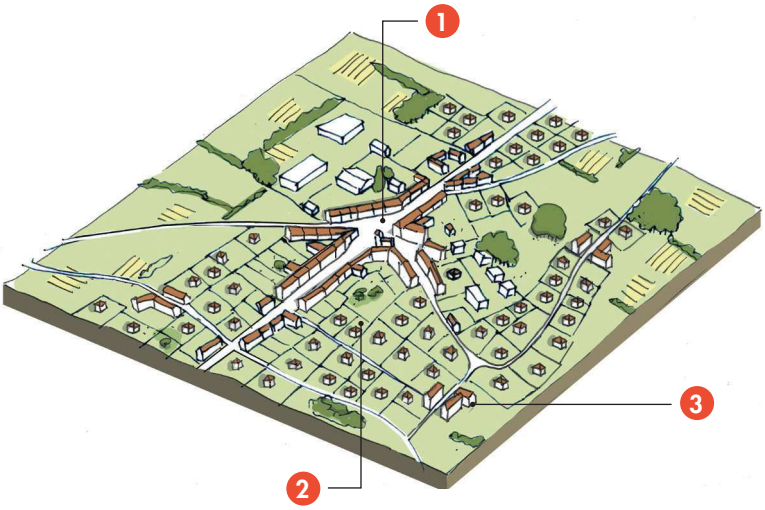
1. Un bourg fortifié est construit sur un site stratégique par la géographie ou les axes de circulation.

2. Un tissu de première couronne, plus récent, s'organise en lien avec un axe de circulation ou un carrefour routier.

3. Une frange, tout autour du bourg, d'extensions pavillonnaires et d'équipements publics, étire le long de chaque chemin, le village sur les espaces agricoles de la plaine et des coteaux.

– Aux extrémités de la plaine, Anse, Chazay-d'Azergues et Chasselay présentent un cœur patrimonial d'origine fortifié à l'écart des axes et des dynamiques de développements périphériques.

Le village de la plaine



1. Un bourg continu est construit autour de l'ancienne route nationale et des carrefours majeurs avec des axes secondaires.

2. Un tissu de première couronne étire le village le long de la RD et s'étend de façon morcelé sur la plaine.

3. Des hameaux patrimoniaux et des corps agricoles isolés dans la plaine sont gagnés par une frange résidentielle fragmentant les espaces agricoles.

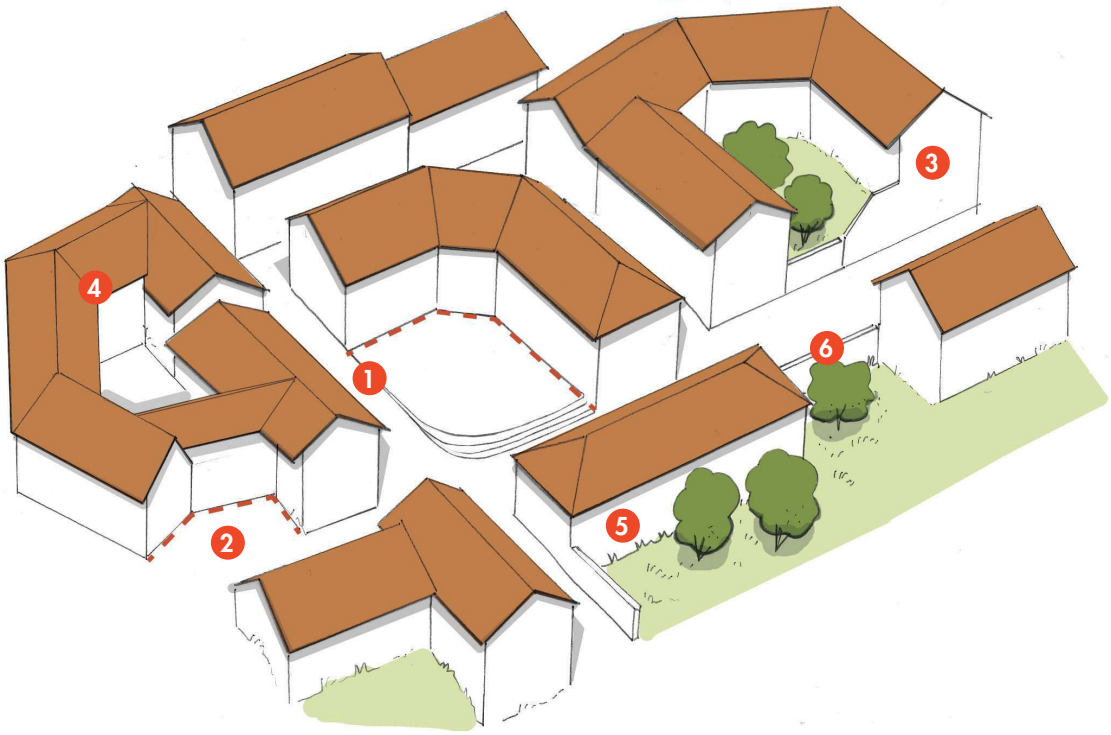
– Au cœur de la plaine, le centre ancien de Les Chères enveloppe l'ancienne route Nationale et s'étend aujourd'hui à l'écart.

Les différents tissus d'un village

Le bourg ramifié

Centre ancien

Le bourg ramifié, né de la valorisation des ressources viticoles et agricoles et des usages, est organisé autour d'un réseau complexe de voies et de places.
Le dialogue des constructions avec la rue, l'équilibre entre densité bâtie et présence de jardins, l'homogénéité des logiques constructives et la variété des volumétries, constituent autant de qualités à préserver et dont les constructions contemporaines pourraient s'inspirer.



1. Des ruelles ramifiées répondant à une accumulation successive de constructions.
2. Des ruelles sinueuses aux nombreuses intersections supports de placettes ou d'équipements communs de type fontaine, lavoir, four.
3. Des bâtiments regroupés autour d'une cour ou d'un jardin pour chercher l'orientation sud.
4. Des corps bâtis R+1+comble ou R+2 mêlant habitation, espace de stockage agricole et jardin vivrier.
5. Des façades principales tantôt ouvertes sur la rue, tantôt tournées sur le cœur d'ilot clos de mur.
6. Des murs pour prolonger les alignements bâtis et cadrer l'espace public.

Qualités urbaines & paysagères

– Une composition urbaine diversifiée en raison de sa mixité fonctionnelle ;
– une architecture cohérente par des logiques d'organisation, de constructions partagées, de couleurs harmonieuses issues du sol et de matériaux locaux ;
– une morphologie urbaine riche d'une multiplicité de gabarits et de dispositions du bâti, source de rythmes dans le paysage villageois ;
– l'alignement des constructions sur la rue (façade ou pignon) à l'origine d'un dialogue entre le bâti et l'espace public,
– une présence régulière et variée d'espaces non bâtis (cour, jardin, parc, place, placette), supports de respirations et de patrimoines arborés garants d'un équilibre de vie et d'une résilience face aux enjeux de changement climatique.

Qualités d'habiter

– Un bâti simple et authentique ;
– des logements atypiques à fort potentiel de rénovation et de personnalisation ;
– des logements disposant souvent d'un jardin ou d'un espace extérieur privatif ;
– une compacité et une imbrication du bâti qui favorisent le confort thermique ;
– des dispositions constructives qui limitent les nuisances sonores et les vis-à-vis entre habitations ;
– des services, commerces et équipements du centre-bourg à portée de marche.

Enjeux d'évolution

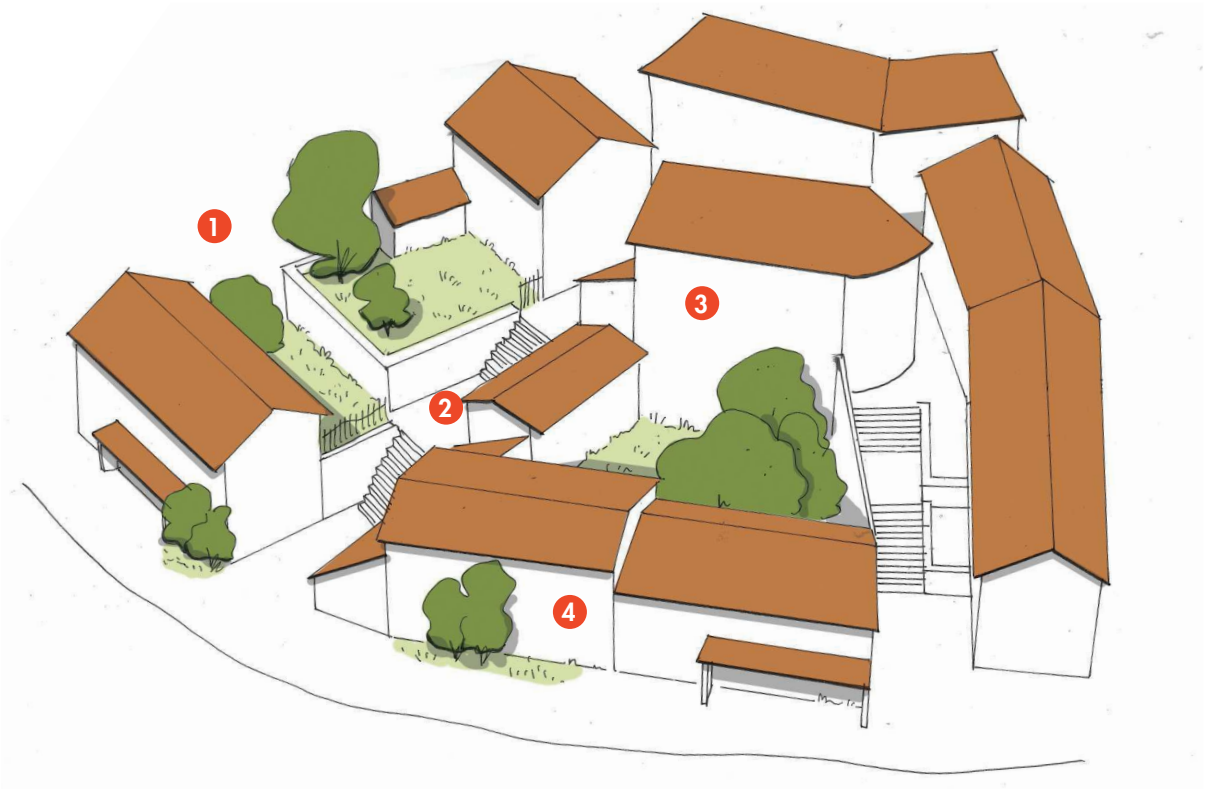
– Travailler sur les ouvertures pour favoriser l'entrée de lumière naturelle dans l'habitat ;
– permettre des extensions du bâti côté jardin selon les logiques morphologiques du bourg, attention cependant à préserver une partie de ces espaces de respiration ;
– regrouper 2 parcelles limitrophes pour permettre d'adapter les bâtis aux modes de vie actuels.
– travailler sur la fonction et l'organisation des RDC au regard des nuisances de la rue ;
– générer des espaces de stationnement automobile hors de l'espace public ;
– développer une offre de parking concentrée en périphérie du centre pour libérer et valoriser les espaces publics ;
– préserver les espaces non bâtis comme autant d'espaces de respiration et savoir y maintenir des éléments végétaux.

Les différents tissus d'un village

Le bourg promontoire

Centre ancien

Le bourg promontoire, né d'une situation défensive et d'un bâti construit sur des logiques agricoles, s'organise de manière circulaire autour d'un réseau viaire parallèle aux courbes de niveaux.
L'adaptation des constructions à la pente, l'équilibre entre densité bâtie et présence de jardins, l'homogénéité des logiques constructives et la variété des volumétries, constituent autant de qualités à préserver et dont les constructions contemporaines pourraient s'inspirer.



1 Un nivellement en terrasses bâties ou jardinées au plus près du sol pour s'intégrer au terrain naturel.

2 Un entrelacement de venelles ouvertes sur le grand paysage, desservant tantôt les bâtis, tantôts les jardins.

3 Des corps bâtis R+1 à R+2 adossés au relief pouvant avoir un accès bas, plus domestique en lien avec le jardin vivrier attenant ou situé de l'autre côté de la ruelle, et un accès haut plus fonctionnel en lien avec les espaces agricoles.

4 Des façades et des murs en alignement sur rue créant une continuité bâtie pour assurer la lisibilité et l'unité du village dans le grand paysage.

Qualités urbaines & paysagères

– Une composition urbaine diversifiée en raison de sa mixité fonctionnelle ;
– une architecture cohérente par des logiques d'organisation, de constructions partagées, de couleurs harmonieuses issues du sol et de matériaux locaux ;
– une adaptation fine au relief par une implantation compacte et méandrique des constructions, et par une succession de terrasses ;
– une identité paysagère forte offrant deux visages caractéristiques : des lignes bâties ancrées dans le sol en pied de colline, et un paysage de toits depuis les hauteurs ;
– une présence régulière et variée d'espaces non bâtis (cour, jardin, parc, place, placette), supports de respirations et de patrimoines arborés garant d'un équilibre de vie et d'une résilience face aux enjeux de changement climatique.

Qualités d'habiter

– Un bâti simple et authentique ;
– des logements atypiques à fort potentiel de rénovation et de personnalisation ;
– l'organisation du bâti en strates dans la pente qui favorise les vues depuis les logements ainsi que les apports de lumière et limite les vis-à-vis ;
– des jardins en terrasses tels des belvédères ;
– des services, commerces et équipements du centre-bourg à portée de marche.

Enjeux d'évolution

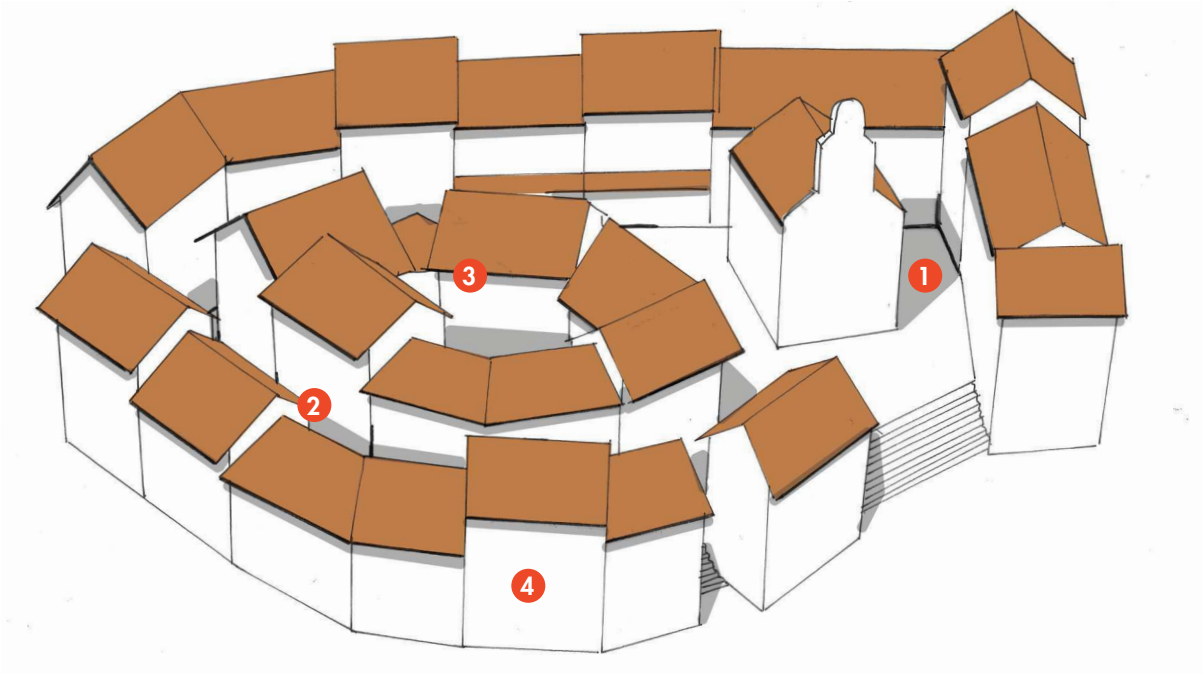
– Soigner le paysage des toits, 5e façade très visible dans les contextes de pente ;
– permettre des extensions du bâti côté jardin selon les logiques morphologiques du bourg, attention cependant à préserver une partie de ces espaces de respiration ;
– regrouper 2 parcelles limitrophes pour permettre d'adapter les bâtis aux modes de vie actuels.
– travailler sur la fonction et l'organisation des RDC au regard des nuisances de la rue ;
– développer une offre de parking concentrée en périphérie du centre pour libérer et valoriser les espaces publics ;
– travailler l'accessibilité des jardins et les connexions avec l'habitation ;
– préserver les espaces non bâtis comme autant d'espaces de respiration et savoir y maintenir des éléments végétaux.

Les différents tissus d'un village

Le bourg concentrique

Centre ancien

Le bourg concentrique est l'héritage d'un ancien castrum dont la situation était stratégique. L'organisation concentrique du bâti et des rues est l'héritage de fortifications dont il ne reste que peu de vestiges. Cette forme urbaine très dense et le bâti qui la compose revêtent un caractère patrimonial et génèrent une intensité urbaine favorable à un dynamisme commerciale et résidentiel. Néanmoins, cette configuration présente aussi des contraintes en matière d'habitat et nécessite de trouver des équilibres complexes entre adaptation du bâti et préservation du patrimoine.



1 Une place centrale d'où partent des rues divergentes tels les rayons d'un cercle coupant des voies transversales, en nombre variable et en arcs de cercle plus ou moins réguliers.

2 Une trame urbaine très dense, aux parcelles étriquées de part et d'autre de venelles étroites, laissant peu de place au vide (cour, jardin, place…).

3 Une organisation compacte et imbriquée de petites constructions alignées sur rue occupant la quasi-totalité de la parcelle.

4 Un bâti varié dans ses hauteurs, du R+1 à R+2, mais un bâti très systématique dans sa typologie : RDC commercial ou artisanal + étage(s) d'habitation de l'activité en RDC.

Qualités urbaines & paysagères

– Une composition urbaine diversifiée en raison de sa mixité fonctionnelle ;
– une intensité urbaine favorable aux dynamiques commerçantes, à la vie locale, donc potentiellement attractive pour l'habitat ;
– un ensemble bâti homogène et cohérent par des logiques d'organisation, de constructions partagées, de couleurs harmonieuses issues du sol et de matériaux locaux ;
– un tissu urbain patrimonial à fort caractère, qui favorise le sentiment d'appartenance à un lieu.

Qualités d'habiter

– Un bâti simple et authentique ;
– des logements atypiques à fort potentiel de rénovation et de personnalisation ;
– une très forte densité pouvant accepter quelques déconstructions de bâtis vacants insalubres lié aux enjeux des espaces de respirations publics ou pour redonner des qualités de vie aux bâtis adjacents (vue, lumière, jardin, extension, stationnement) ;
– des services, commerces et équipements du centre-bourg à portée de marche.

Enjeux d'évolution

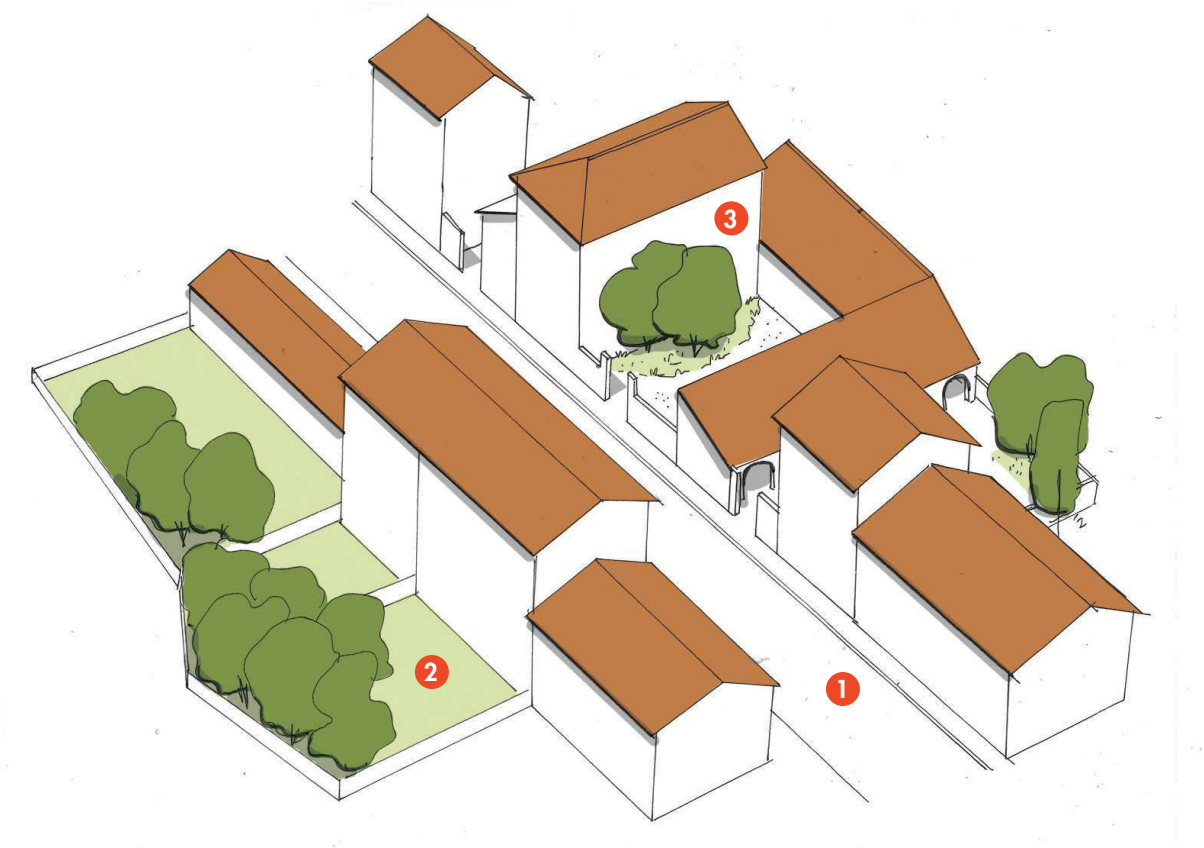
– Permettre et encourager des transformations parfois lourdes du bâti pour pallier les problématiques de manque de lumière et d'agencement ou de taille des logements ;
– travailler sur la fonction et l'organisation des rez de chaussée au regard des nuisances de la rue ;
– développer une offre de parking concentrée en périphérie du centre pour libérer les espaces publics ;
– compenser la faible proportion de lieux extérieurs privatifs par l'aménagement d'espaces publics accueillants ;
– retravailler les espaces publics comme support d'une trame végétale participant à la qualité du cadre de vie.

Les différents tissus d'un village

Le bourg-rue continu

Centre ancien

Le bourg-rue continu est né de l'urbanisme des XVIIIe et XIXe siècles. Il s'organise selon une trame parcellaire en lanière perpendiculaire à la route principale et un bâti dont l'une des façades ou un pignon est aligné sur l'espace public. Cette organisation du bâti, propice à une atmosphère de centralité en traversée de village et favorable à la présence de jardins et de cours isolés de la rue, constitue une qualité dont l'habitat contemporain pourrait s'inspirer.



1 Une rue principale qui sert d'appui aux constructions qui se succèdent.

2 Des parcelles longues et étroites (largeur de l'habitation) qui offrent à la fois une façade principale sur la route et un accès direct au jardin vivrier ou aux terres cultivées à l'arrière.

3 Deux fronts bâtis (façades et clos) continus de maison de villages (R+1+c), de fermes (R à R+1+c), d'immeubles (R+1+c à R+2+c), de maisons bourgeoises (R+1 à R+2) et de murs de clos alignés de part et d'autre de la rue.

Qualités urbaines & paysagères

– Une composition urbaine diversifiée en raison de sa mixité fonctionnelle ;
– des constructions de formes variées qui partagent des logiques d'implantation et d'organisation par rapport à la rue, génèrent un paysage urbain ou villageois singulier ;
– un paysage d'entrée et de traversée de bourg très lisible par le bâti (effet de porte d'entrée) ;
– une architecture cohérente par des couleurs harmonieuses issues du sol et des matériaux locaux ;
– une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels via les jardins ;
– une présence régulière et variée d'espaces non bâtis (cour, jardin, parc, place, placette), supports de respirations et de patrimoines arborés garants d'un équilibre de vie et d'une résilience face aux enjeux de changement climatique.

Qualités d'habiter

– Un bâti simple et authentique qui a du cachet ;
– des logements avec un jardin d'un seul tenant attenant ;
– une proximité quasi immédiate aux services, commerces et équipements du centre-bourg ;
– une diversité de typologies de logement favorisant la mixité et les évolutions de parcours résidentiels ;
– une composition urbaine (parcellaire en lanière, mitoyenneté, diversité typologique) permettant de lier densité, individualité et intimité.

Enjeux d'évolution

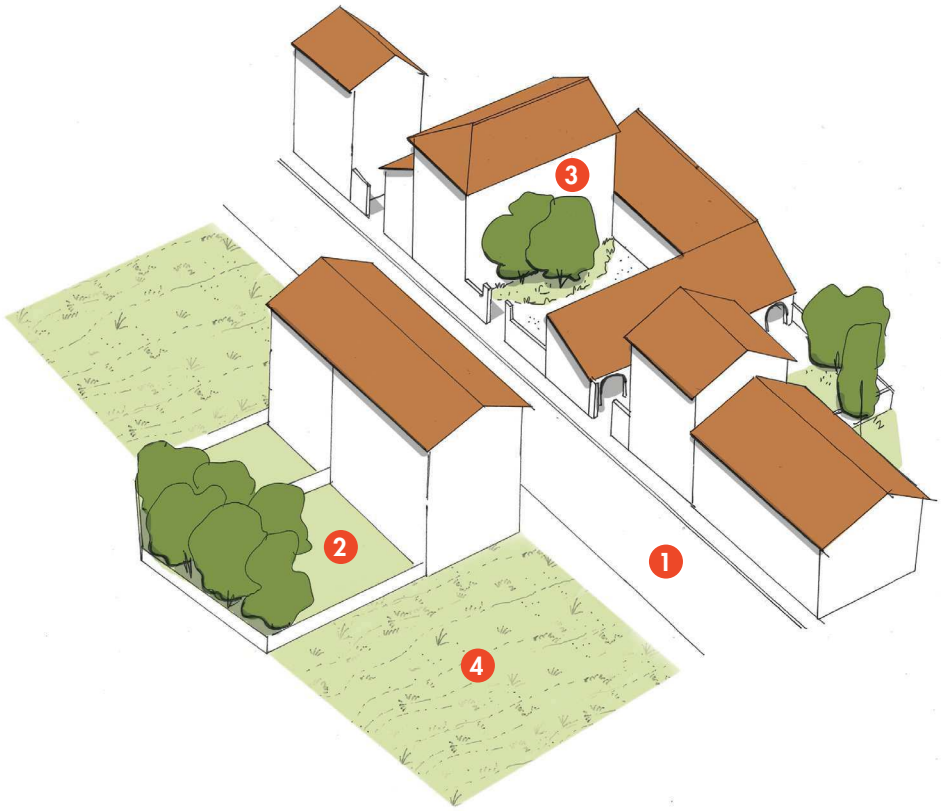
– Perpétuer les logiques d'alignement sur rue dans les projets nouveaux afin de ne pas diluer l'image du bourg rue ;
– travailler sur la fonction et l'organisation des RDC au regard des nuisances de la rue ;
– apaiser la rue et éloigner la voie circulante des façades par la création d'espaces publics piétons et végétalisés ;
– permettre des extensions du bâti côté jardin selon les logiques morphologiques du bourg, attention cependant à préserver une partie de ces espaces de respiration ;
– regrouper 2 parcelles limitrophes pour permettre d'adapter les bâtis aux modes de vie actuels ;
– préserver et valoriser les jardins et autres espaces non bâtis pour leur valeur en matière d'habitat et leur rôle paysager ;
– développer une offre de parking concentrée en périphérie du centre complémentaire au stationnement sur rue.

Les différents tissus d'un village

Le bourg-rue discontinu

Centre ancien

Le bourg-rue discontinu est né de l'urbanisme des XVIIIe et XIXe siècles. Il s'organise selon une trame parcellaire en lanière perpendiculaire à la route principale et un bâti discontinu de part et d'autre de la voie dont l'une des façades ou un pignon est aligné sur l'espace public.
Cette organisation du bâti est à la fois propice à une atmosphère de centralité en traversée de village et génère des vues sur le paysage environnant. Depuis la rue, l'alternance de bâtiments et de jardins ou de parcelles vivrières qui participent au cadre paysager du centre, est une qualité dont l'urbanisme contemporain pourrait s'inspirer.



1 Une rue principale qui sert d'appui aux constructions qui se succèdent.

2 Des parcelles longues et étroites (largeur de l'habitation) qui offrent à la fois une façade principale sur la route et un accès direct au jardin vivrier ou aux terres cultivées à l'arrière.

3 Un seul front bâti (façades et clos) continu de maisons de villages (R+1+c), de fermes (R à R+1+c), d'immeubles (R+1+c à R+2+c), de maisons bourgeoises (R+1 à R+2) et de murs de clos alignés sur la rue.

4 Un bâti dispersé tantôt marquant des entrées de village, tantôt ménageant des vides (jardin privé latéral aux maisons, enclaves cultivées ou en jachères) qui fait entrer dans le bourg lumière, vue et paysage.

Qualités urbaines & paysagères

– Des constructions de formes variées, résultat d'une mixité historique d'usages et de fonctions ;
– des logiques d'implantation et d'organisation du bâti par rapport à la rue, qui génèrent un paysage urbain ou villageois singulier ;
– un paysage d'entrée et de traversée de bourg très lisible par le bâti (effet de porte d'entrée) ;
– une architecture cohérente par des couleurs harmonieuses issues du sol et des matériaux locaux ;
– une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels via les jardins ;
– une présence régulière et variée d'espaces non bâtis (cour, jardin, parc, place, placette), supports de respirations et de patrimoines arborés garants d'un équilibre de vie et d'une résilience face aux enjeux de changement climatique.

Qualités d'habiter

– Un bâti simple et authentique ;
– des logements avec un jardin d'un seul tenant attenant ;
– une proximité quasi immédiate aux services, commerces et équipements du centre-bourg ;
– une diversité de typologies de logement favorisant la mixité et les évolutions de parcours résidentiels ;
– une composition urbaine (parcellaire en lanière, mitoyenneté, diversité typologique) permettant de lier densité, individualité et intimité.

Enjeux d'évolution

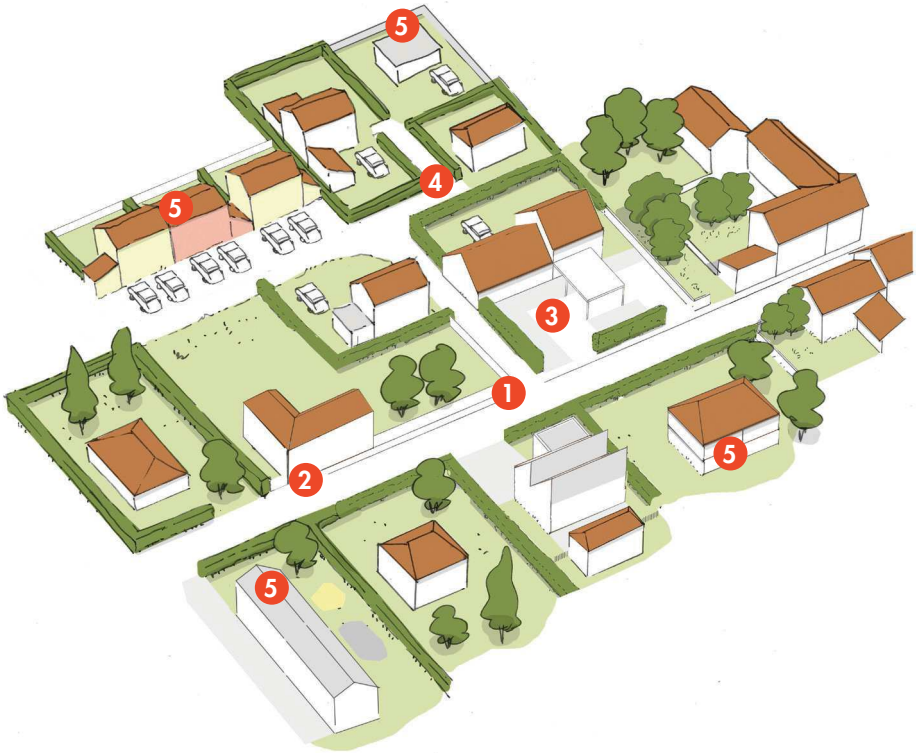
– Savoir identifier la valeur paysagère des parcelles vivrières qui ponctuent le bourg dans l'équilibre de la densification des centres-villages ;
– perpétuer les logiques d'alignement sur rue dans les projets nouveaux afin de ne pas diluer l'image du bourg rue ;
– travailler sur la fonction et l'organisation des RDC au regard des nuisances de la rue ;
– apaiser la rue et éloigner la voie circulante des façades par la création d'espaces publics piétons et végétalisés ;
– permettre des extensions du bâti côté jardin selon les logiques morphologiques du bourg ;
– permettre le regroupement de 2 parcelles limitrophes pour adapter les bâtis aux modes de vie actuels ;
– développer une offre de parking concentrée en périphérie du centre complémentaire au stationnement sur rue.

Les différents tissus d'un village

La 1ère couronne du bourg

Périphérie du centre

L'extension du bourg au delà de son périmètre historique mêle un bâti agricole des XVIIIe et XIXe siècles dont l'une des façades est souvent alignée à la voie et des constructions individuelles plus récentes implantées au centre de leur parcelle. Ce tissu mixte qui compte généralement des capacités de construction et de densification tend à évoluer spontanément et présente d'importants potentiels pour conforter et dynamiser le centre-ancien.



1 Une division foncière au gré des opportunités, faisant fi de l'identité parcellaire historique.

2 Une urbanisation désorganisée mêlant ancien corps de ferme, pavillons des années 1970, petits immeubles collectifs des années 1970 ou 1990/2000, ateliers d'artisan avec son logis, villas des années 1990/2000, moyennes surfaces des années 1980 ou hangars industriels, maisons individuelles des années 2010/2020, équipements communaux.

3 Une implantation des constructions libre et au milieu de la parcelle.

4 Un système de dessertes monofonctionnel (tout voiture), sans connexion avec le bourg et son réseau de rues existant, et sans anticipation des extensions futures (juxtaposition d'impasses).

5 Un paysage bâti hétérogène de constructions aux gabarits très variés (du petit plot en R/R+1+c à la longère en R+2 à R+4…) dans un paysage végétal disparate de cours, d'arrière-cours, de jardins, de haies, de grillages, de palissades…

Qualités urbaines & paysagères

– Un tissu majoritairement résidentiel à proximité du centre ;
– des qualités vertes et arborées liées au nombreux jardins et à la taille importante des parcelles des propriétés anciennes et de certaines maisons individuelles de la fin du XXe siècle ;
– des potentialités d'évolutions du tissu urbain du fait d'opportunités foncières dont l'enjeu est de voir émerger des projets maîtrisés et cohérents confortant la centralité.

Qualités d'habiter

– Une proximité des commerces et services du centre ;
– des logements avec un jardin privatif attenant ou de généreux espaces extérieurs mutualisés ;
– un bâti qui présente d'importants potentiels d'évolution (extension, surélévation…) ;
– une capacité d'accueil d'une diversité de typologies de logement permettant de créer des parcours résidentiels variés.

Enjeux d'évolution

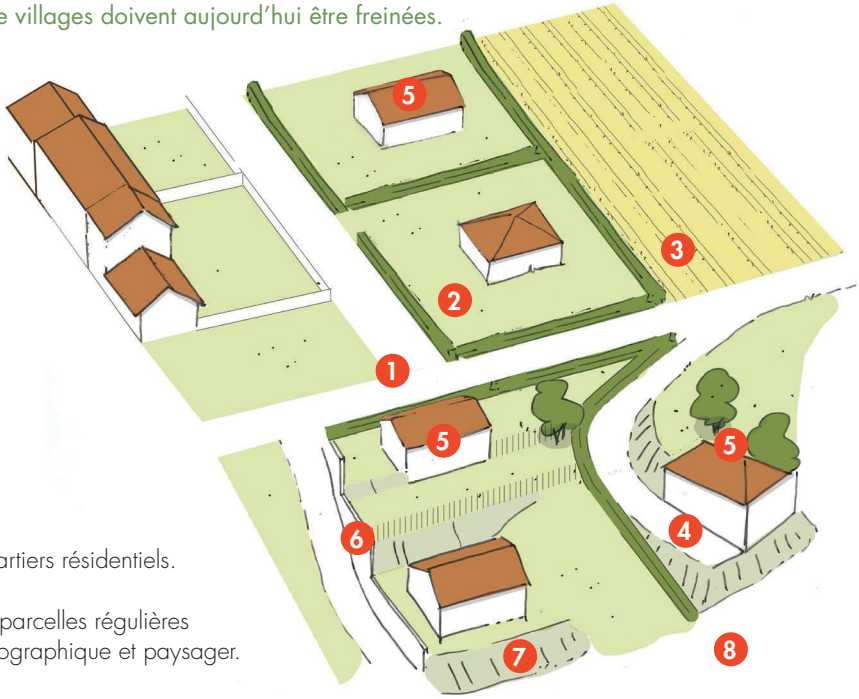
– Pallier le caractère « banal » de ces tissus qui diluent la lisibilité des silhouettes de village et l'impression d'entrer dans un bourg ;
– orienter et maitriser la densification de façon à répondre à un équilibre entre urbanité (écho au centre-bourg) et maintien des qualités vertes ;
– conforter le paysage urbain autour de la rue d'entrée dans le bourg en s'inspirant de l'organisation du bâti ancien ;
– préserver le patrimoine arboré existant et maintenir des tailles de parcelles suffisantes à l'émergence de nouvelles structures végétales ;
– aménager des espaces publics en faveur du piéton.

Les différents tissus d'un village

La frange de bourg

Périphérie du centre

La frange de bourg est née de l'urbanisation diffuse et hétérogène (somme de logiques individuelles de projet au sein de permis d'aménager ou de lot libre) des espaces agricoles et naturels bordant les bourgs et vus comme de simples réserves foncières.
Située en limite de l'enveloppe villageoise, en transition avec la campagne, la frange est un espace très visible qui constitue souvent la 1ère façade des villages mais sans être capable de générer une limite d'urbanisation nette dans le paysage.
Si certaines dents creuses qui subsistent au sein des franges peuvent ponctuellement faire l'objet de projets soignés, les extensions en périphérie de villages doivent aujourd'hui être freinées.



1 Un urbanisme diffus de quartiers résidentiels.

2 Un découpage foncier de parcelles régulières ignorant le contexte urbain, topographique et paysager.

3 Une frange urbaine décousue morcelant les espaces naturels et agricoles.

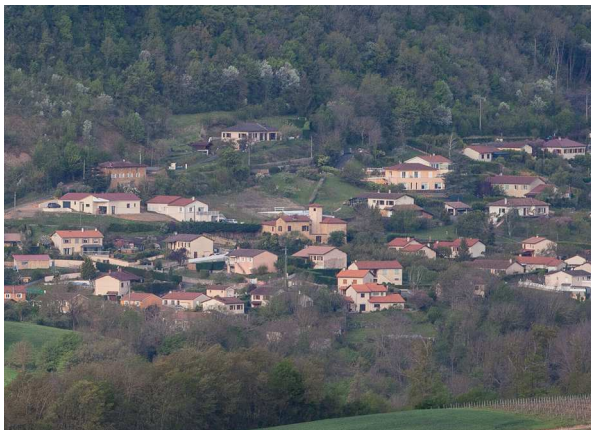
4 Un réseau de voies privées, en impasse et parfois sous contrôle d'accès s'isolant des autres.

5 Des constructions individualisées de maisons standardisées, implantées au milieu de la parcelle sans logique particulière et sans rapport de forme et de teinte avec l'architecture traditionnelle (hétérogénéité du bâti poussée à outrance).

6 Des limites de lot hétérogènes (parking de midi, murette, claustras divers, haie mono-spécifique…) sans rapport au lieu.

7 Des terrains parfois en pente lourdement remodelés pour s'adapter à une maison optimisée pour un terrain plat.

8 Un modèle monofonctionnel, individualiste, développant peu ou pas d'espaces communs qualitatifs variés (supports possibles de lien social et d'instants partagés), banalisant les paysages et ne connectant l'habitant qu'à l'infrastructure routière qui l'emmène à ses lieux de travail ou de consommation.



Qualités urbaines & paysagères

– Des grandes parcelles individuelles propices au développement d'une végétation importante et arborée qui favorise l'intégration paysagère de ces tissus ;
– des potentialités d'usages en lien avec la campagne (promenade).

Qualités d'habiter

– Un contact privilégié avec la campagne et sa nature ;
– des vues sur le grand paysage ;
– un environnement calme ;
– un habitat adapté aux familles (espace, jardin attenant, stationnement privatif…) mais souvent dépendant de l'automobile.

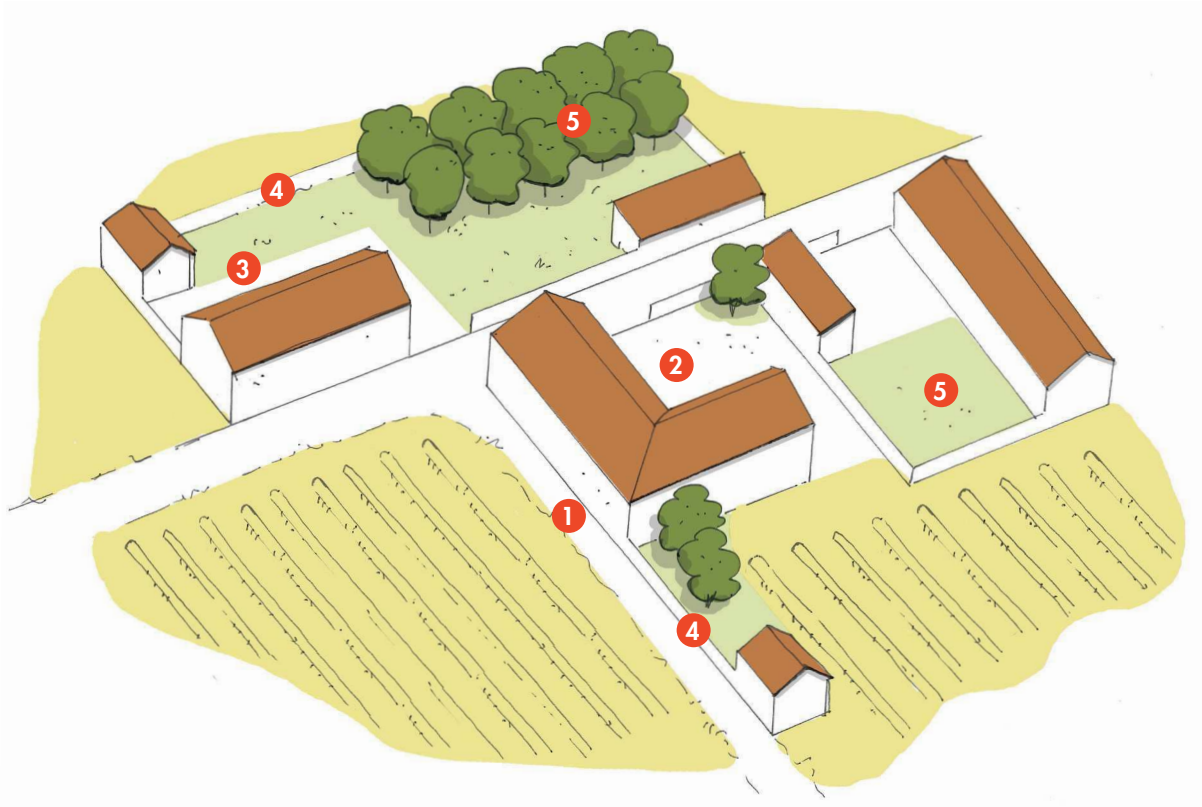
Enjeux d'évolution

– Limiter le développement urbain de ces espaces afin de ne pas concurencer l'habitat des centres et des faubourgs ;
– freiner la division parcellaire pour conserver des jardins arborés ;
– favoriser le développement d'une végétation champêtre de frange (haies libres en limite de parcelles ou sur l'espace public) favorisant l'insertion paysagère et gérant les transitions avec les espaces cultivés ;
– créer des liaisons douces vers le centre bourg en vue de favoriser des alternatives à l'automobile pour les trajets quotidiens ;
– aménager des espaces publics développant un rapport privilégié avec la campagne, support de liens entre les habitants du hameau mais également avec le centre-bourg pour réduire l'effet « cité-dortoir » inhérent à tout quartier éloigné de son lieu de vie ;
– soigner, dans le cas possible d'extension ou de rares constructions admissibles, l'implantation du bâti dans la pente.

Le hameau agricole

Hameau

Le hameau agricole est le fruit de l'agglomération de plusieurs propriétés et corps de bâtiments anciens, généralement d'origine agricole, à l'écart de l'enveloppe des bourgs et villages. Il mêle historiquement des fonctions d'exploitation, et d'habitation et s'organise à l'image des villages autour d'une rue ou d'un croisement de chemins sur lesquels l'une des façades de chaque corps de bâtiment s'aligne généralement.
Le dialogue des constructions avec la rue et la campagne, l'équilibre entre densité bâtie et présence de jardins, l'homogénéité des logiques constructives et la variété des volumétries, constituent autant de qualités à préserver et dont les constructions contemporaines pourraient s'inspirer.



1. Des chemins d'exploitation qui servent d'appui aux constructions.
2. Une organisation agglomérée pour se protéger du climat, économiser les ressources (matériau, terre arable…).
3. Des bâtiments en U ou en L organisés autour d'une cour de service fermée.
4. Un clos de murs (façade ou clôture) pour marquer une limite claire avec le grand paysage.
5. Des vergers et des jardins potagers pour assurer une transition avec les grandes étendues cultivées.

Qualités urbaines & paysagères

– Une composition urbaine diversifiée en raison de sa mixité fonctionnelle ;
– une architecture cohérente du fait de ses logiques d'organisation, de constructions partagées, de couleurs harmonieuses et matériaux locaux ;
– une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels via les jardins et les espaces de petites cultures vivrières (vergers, potagers) ;
– une compacité bâtie à l'origine d'une silhouette de hameau ;
– un bâti dont la morphologie et l'échelle est cohérente avec l'échelle du grand paysage qui l'entoure.

Qualités d'habiter

– Des logements avec un jardin attenant ;
– un bâti simple et authentique qui a du cachet ;
– une relation privilégiée à son contexte agricole et naturel;
– un tissu généreux dans ses dimensions et ses surfaces tant bâties qu'extérieures représentant un potentiel de réappropriation, de réhabilitation en alternative aux nouvelles constructions.
– un habitat adapté aux familles (espace, jardin attenant, stationnement privatif…) mais dépendant de l'automobile.

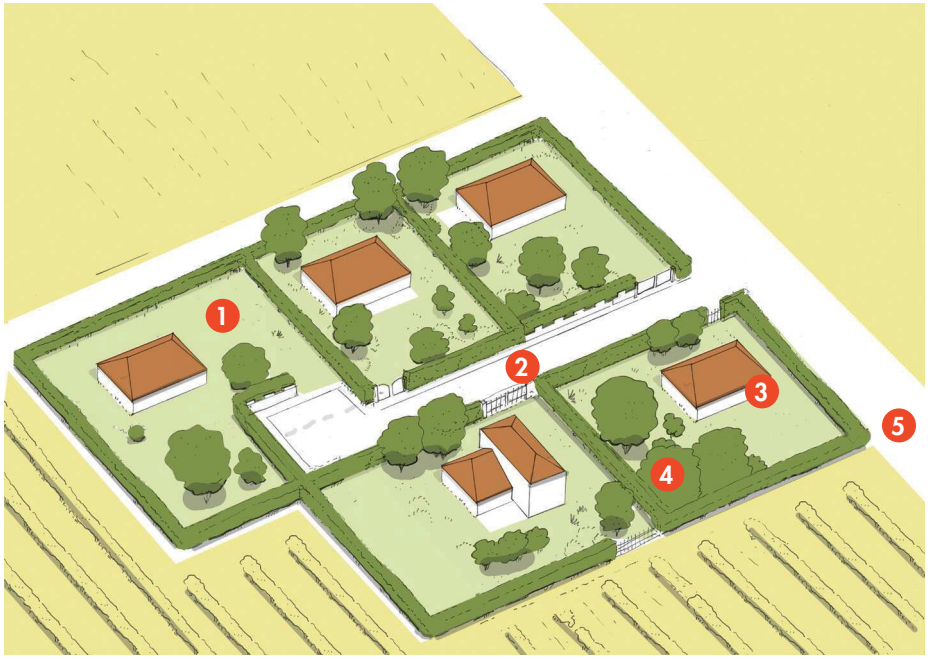
Enjeux d'évolution

– Apporter un soin et une vigilance particulière à toutes les nouvelles constructions ou extensions afin de maintenir la compacité du hameau et de perpétuer les qualités d'organisation du bâti ;
– préserver l'unité architecturale des corps bâtis et de leur cour dans les projets de division de bâtiment ;
– préserver les jardins et les vergers en transition avec la campagne ;
– créer des liaisons douces vers le centre-bourg en vue de favoriser des alternatives à l'automobile pour les trajets quotidiens.

Le hameau pavillonnaire

Hameau

Le hameau pavillonnaire correspond à un lotissement de maisons individuelles regroupées au sein d'une même emprise en zone agricole ou naturelle, isolée du village et des hameaux anciens. Cette forme urbaine est le résultat d'une dissociation des fonctions « habiter » et « travailler » et d'une généralisation des déplacements automobiles. Essentiellement développé entre les années 1970 et 1990 cet urbanisme s'organise sur de larges parcelles souvent très arborées ce qui pallie en partie leur problématique d'isolement dans le grand paysage.
Face aux enjeux de préservation des terres agricoles et espaces naturels, de renforcement des centralités et d'optimisation des mobilités, le développement des hameaux pavillonnaires est à proscrire. La densification de ces tissus reste une menace pour le maintien de leurs qualités végétales.



1 Un découpage foncier aléatoire de parcelles régulières ignorant le contexte urbain, topographique et paysager.

2 Des voies surdimensionnées uniquement dédiées à la voiture.

3 Des constructions individualisées de maisons standardisées, implantées au milieu de la parcelle sans logique particulière et sans rapport de forme et de teinte avec l'architecture traditionnelle (hétérogénéité du bâti poussée à outrance).

4 Des tailles de parcelles suffisamment importantes pour générer parfois un paysage privé de qualité, aux allures d'orées de bois (contrastant avec des haies de clôtures mono-essence).

5 Un modèle monofonctionnel, individualiste, développant peu ou pas d'espaces communs qualitatifs variés (supports possibles de lien social et d'instants partagés), ne connectant l'habitant qu'à l'infrastructure routière qui l'emmène à ses lieux de travail ou de consommation.

Qualités urbaines & paysagères

– Des grandes parcelles individuelles propices au développement d'une végétation importante et arborée qui favorise l'intégration paysagère de ces tissus ;
– effet d'ilot végétal au sein des espaces agricoles– cela présente potentiellement des intérêts en terme de biodiversité (selon les essences et la perméabilité des limites de parcelles) ;
– des potentialités d'usages en lien avec la campagne (promenade).

Qualités d'habiter

– Un contact privilégié avec la campagne et à sa nature ;
– des vues sur le grand paysage ;
– un environnement calme ;
– un habitat adapté aux familles (espace, jardin attenant, stationnement privatif…) mais dépendant de l'automobile ;
– un bâti qui présente des potentiels d'évolution (extension, surélévation…).

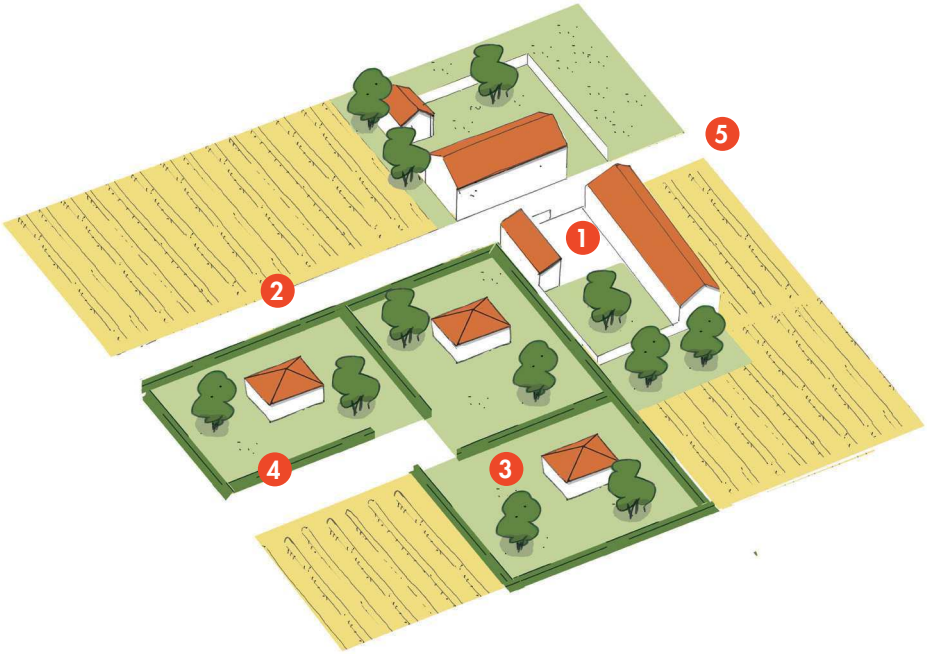
Enjeux d'évolution

– Limiter le développement urbain et la densification des hameaux pavillonnaires ;
– permettre des évolutions des bâtiments existants comme autant d'occasions pour intégrer cette forme bâtie dans son contexte (plan simple et orthogonal, volume simple et barlong, annexe venant enrichir l'organisation et la composition de la parcelle…) ;
– préserver la végétation qui compose les jardins et participe de la silhouette verte des hameaux ;
– créer des liaisons douces vers le centre-bourg en vue de favoriser des alternatives à l'automobile pour les trajets quotidiens.

Le hameau étendu hétérogène

Hameau

Le hameau étendu hétérogène correspond au regroupement au sein d'une même enveloppe urbaine, d'un ensemble de constructions récentes autour d'un hameau agricole ou de corps de fermes isolées.
L'imbrication des espaces agricoles et urbains en doigts de gant et les jardins du tissu pavillonnaire constituent autant d'opportunités et de potentiels d'évolution pour renforcer les relations à la campagne (usages, porosités) et créer une identité unifiante.



1 Un noyau ancien massé sur les voies ou chemins d'accès aux terres.

2 Une urbanisation diffuse le long des chemins, sans planification, de construction individualisée de maisons standardisées, implantées au milieu de la parcelle sans logique particulière et sans rapport de forme et de teinte avec l'architecture traditionnelle (hétérogénéité du bâti poussée à outrance).

3 Des tailles de parcelles parfois suffisamment importantes pour générer un paysage privé de qualité.

4 Des limites de lot hétérogènes (parking de midi, murettes, claustras divers, haie monospécifique…) et sans rapport au lieu.

5 Une extension monofonctionnelle, individualiste, développant peu ou pas d'espaces communs qualitatifs variés (supports possibles de liens sociaux et d'instants partagés), ne connectant l'habitant qu'à l'infrastructure routière qui l'emmène aux lieux de travail ou de consommation.

Qualités urbaines & paysagères

– Un bâti ancien comme repère et silhouette ;
– une végétation arborée des jardins ;
– des franges vertes et transitions ;
– des potentialités d'usages en lien avec la campagne (promenade).

Qualités d'habiter

– Un contact privilégié avec la campagne et sa nature ;
– des vues sur le grand paysage ;
– un environnement calme ;
– un habitat adapté aux familles (espace, jardin attenant, stationnement privatif…) mais dépendant de l'automobile ;
– un bâti qui présente des potentiels d'évolution (extension, surélévation…).

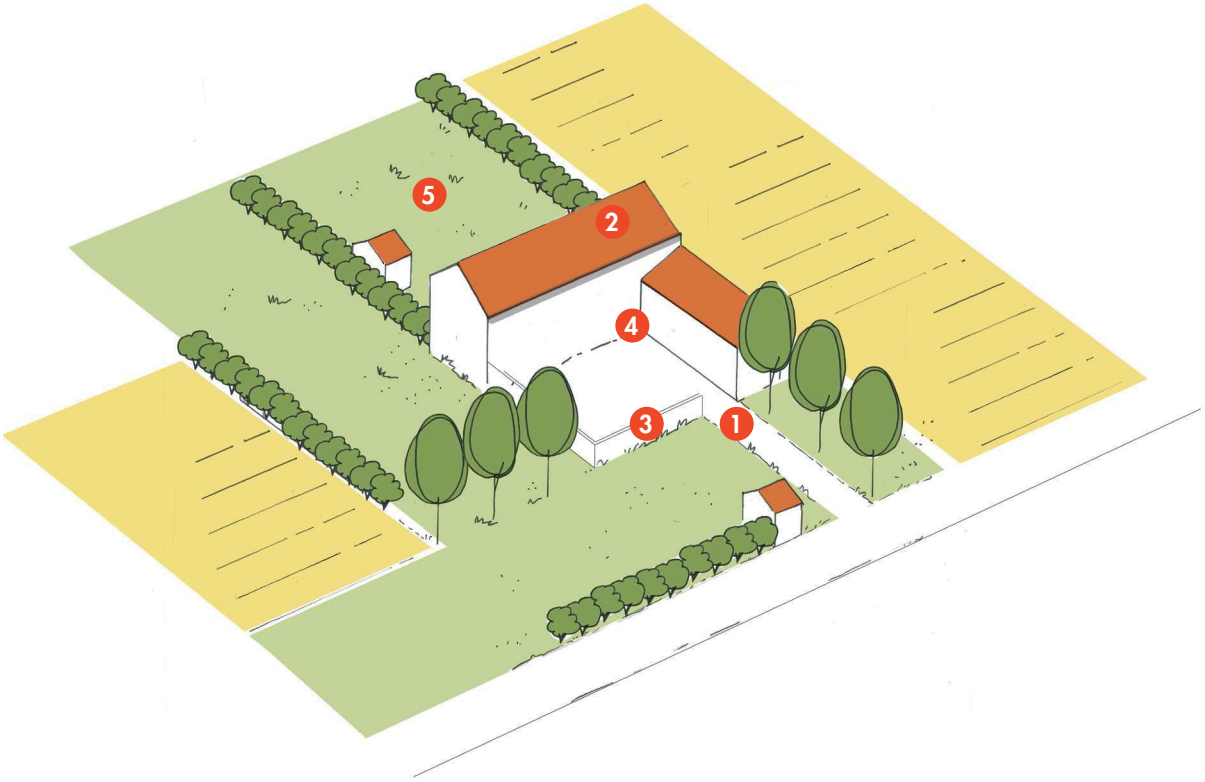
Enjeux d'évolution

– Permettre une densification pour les hameaux bien placés (proximité, liaison…) pour davantage de compacité ;
– s'inspirer du bâti ancien voisin ;
– permettre des évolutions des bâtiments existants comme autant d'occasions pour intégrer cette forme bâtie dans son contexte (plan simple et orthogonal, volume simple et barlong, annexe venant enrichir l'organisation et la composition de la parcelle…) ;
– préserver le végétation qui compose les jardin et participe de la silhouette verte des hameaux ;
– créer des liaisons douces vers le centre-bourg en vue de favoriser des alternatives à l'automobile pour les trajets quotidiens ;
– développer des petits espaces publics collectifs (placette, fontaine, petit local associatif, verger partagé) capables de créer du lien entre les habitants du hameau mais également avec le centre-bourg pour réduire l'effet « cité-dortoir » inhérent à tout quartier éloigné de son lieu de vie ;
– concilier, pour le bâti ancien, maîtrise des impacts environnementaux, amélioration du confort d'usage et respect de la forme urbaine.

Le corps agricole isolé

Bâti isolé

Le corps agricole isolé, né de pratiques de polyculture à dominante viticole, est généralement composé de plusieurs corps de bâtiments correspondant à des fonctions d'exploitation (cuvage, stockage, grange…) et d'habitation, rassemblées autour d'une cour. Son implantation en dehors de toute enveloppe urbaine répond à des logiques agricoles.
Le dialogue du bâti avec son environnement agricole, l'homogénéité des logiques constructives et la variété des volumétries, constituent autant de qualités à préserver et dont les constructions contemporaines pourraient s'inspirer.



1 Un corps isolé du domaine public soit par une allée, soit par une enceinte bâtie dont le porche d'entrée peut parfois prendre un aspect monumental.

2 Des volumes simples, barlongs (section de 30 m max) organisés en U ou en L autour d'une cour de service.

3 Un mur de clôture pour assurer la continuité bâtie entre 2 constructions, la fermeture de la cour ou un terrassement.

4 Un bâtiment d'habitation qui cherche l'orientation sud, deux ou trois bâtiments d'exploitations (grange, étable…) et des annexes (remise, clapier, poulaillers, atelier).

5 Un jardin vivrier (potager, verger) en transition avec les étendues agricoles.

Qualités urbaines & paysagères

– Une composition urbaine diversifiée en raison de sa mixité fonctionnelle ;
– une architecture cohérente par des logiques d'organisation, de constructions partagées, de couleurs harmonieuses et matériaux locaux ;
– une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels via les jardins et les espaces de petites cultures vivrières (vergers, potagers) ;
– une compacité bâtie à l'origine d'une silhouette de hameau ;
– un bâti dont la morphologie et l'échelle est cohérente avec l'échelle du grand paysage qui l'entoure.

Qualités d'habiter

– Un bâti simple et authentique qui a du cachet ;
– un contact privilégié avec la campagne et à la nature ;
– des vues sur le grand paysage ;
– un environnement calme ;
– un habitat adapté aux familles (espace, jardin attenant, stationnement privatif…) mais dépendant de l'automobile ;
– un bâti qui présente des potentiels de rénovation et de personnalisation.

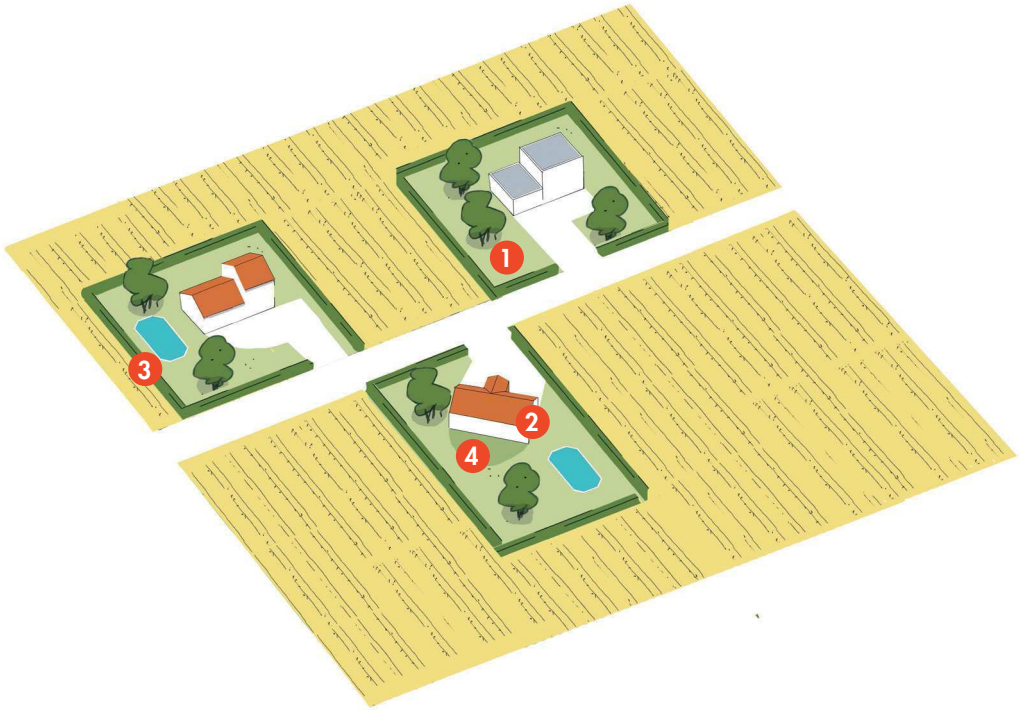
Enjeux d'évolution

– S'inspirer des caractéristiques architecturales existantes dans tous projets de rénovation/réhabilitation ;
– apporter un soin et une vigilance particulière à toutes lesnouvelles constructions ou extensions afin de maintenir la compacité du corps de ferme ;
– préserver l'unité architecturale des corps bâtis et de leur cour dans les projets de division de bâtiment ;
– intégrer les nouvelles zones de stationnement ;
– préserver les jardins et les vergers en transition avec la campagne.

La maison pavillonnaire isolée

Bâti isolé

La maison pavillonnaire isolée est le résultat d'une ouverture ponctuelle de droits à construire au sein des espaces agricoles et naturels. Une partie d'entre elles correspondent à l'habitation d'un exploitant agricole. Certaines ont été vendues par la suite. Elles furent parfois le support d'autres constructions.
Ces maisons isolées qui ont essentiellement vu le jour entre les années 1970 et 1990 occupent souvent de larges parcelles très arborées ce qui pallie en partie leur problématique d'isolement dans le grand paysage.
Face aux enjeux de préservation des terres agricoles et espaces naturels, de renforcement des centralités et d'optimisation des mobilités, ce type d'urbanisation est aujourd'hui proscrite. Leur densification n'est plus souhaitable.



1 Une succession aléatoire d'enclaves foncières ignorant le contexte urbain, topographique et paysager.

2 Une implantation de l'unique construction standardisée au milieu de la parcelle sans logique particulière et sans rapport de forme et de teinte avec l'architecture traditionnelle (banalisation des paysages).

3 Une taille de parcelle souvent limitée où seules les haies hautes monospécifiques en constituent le paysage.

4 Un objet monofonctionnel, individualiste, développant peu ou pas d'espaces communs qualitatifs variés (supports possibles de lien social et d'instants partagés), ne connectant l'habitant qu'à l'infrastructure routière qui l'emmène à ses lieux de travail ou de consommation.

Qualités urbaines & paysagères

– Des grandes parcelles individuelles propices au développement d'une végétation importante et arborée qui favorise l'intégration paysagère de ces tissus – effet d'ilot végétal au sein des espaces agricoles – cela présente potentiellement des intérêts en terme de biodiversité (selon les essences et la perméabilité des limites de parcelles) ;
– des potentialités d'usages en lien avec la campagne (promenade).

Qualités d'habiter

– Un contact privilégié avec la campagne et à la nature ;
– des vues sur le grand paysage ;
– un environnement calme ;
– un habitat adapté aux familles (espace, jardin attenant, stationnement privatif…) mais dépendant de l'automobile ;
– un bâti qui présente des potentiels d'évolution et de rénovation.

Enjeux d'évolution

– Mettre un terme au développement de maisons isolées et limiter la densification des tènements existants ;
– préserver le végétation qui compose les jardins et participe de la silhouette verte des hameaux ;
– favoriser le développement d'une végétation champêtre ou bocagère en limite de parcelle.

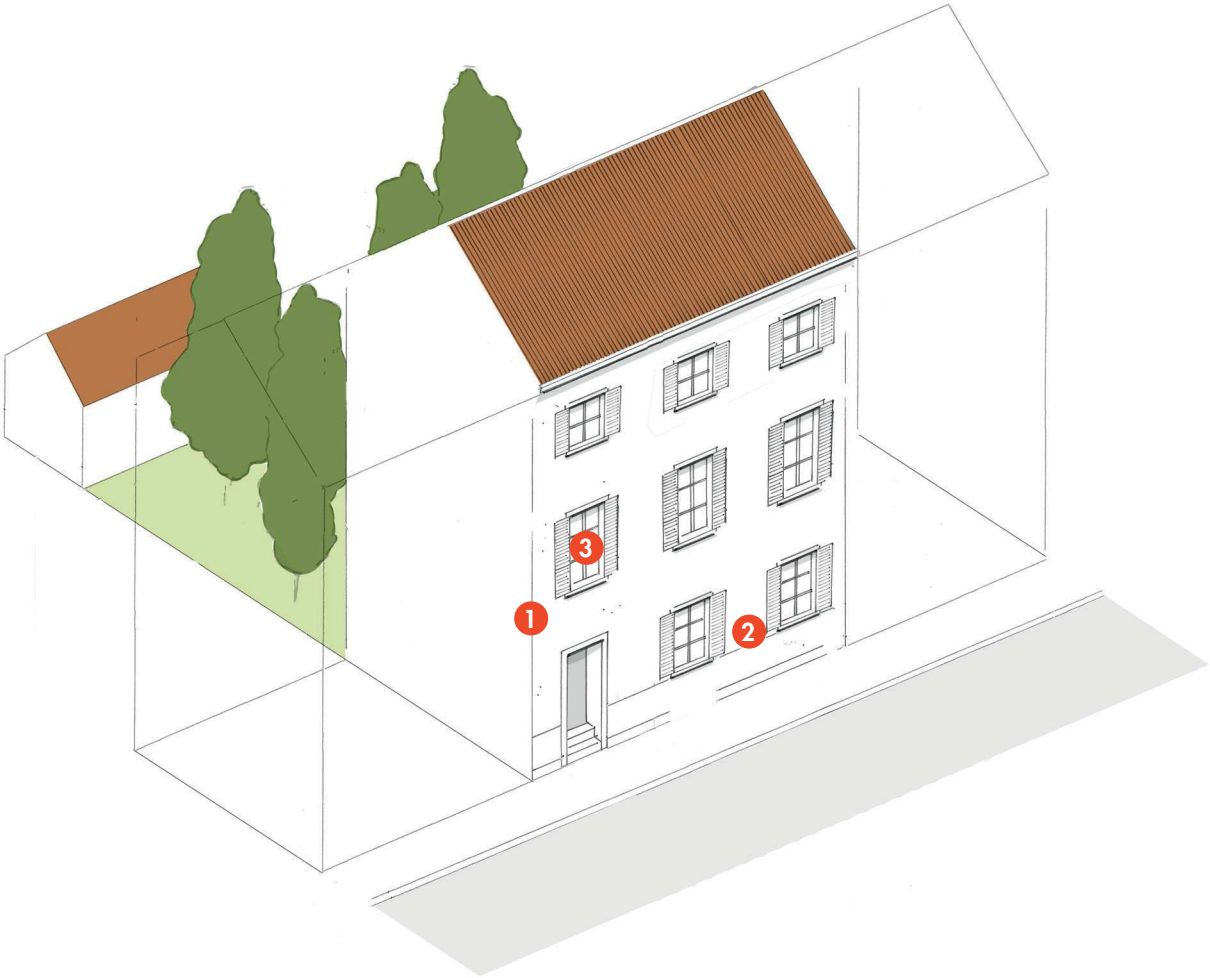
L’architecture des bourgs et hameaux

Le bourg est une architecture compacte de murs et d’alignements où les habitations généralement mitoyennes se lient aux immeubles voisins par les pignons ou lorsqu’elles sont séparées les unes des autres, un mur ou des dépendances prolongent le corps de bâtiment principal jusqu’à la propriété voisine et assurent toujours la continuité des bâtiments sur la rue.

Dans le bourg traditionnel, l’immeuble de ville, constitué de plusieurs logements, côtoie la maison bourgeoise, l’ancienne ferme aux nombreuses dépendances et les maisons de bourg alignées. Les rez-de-chaussée vus par le piéton sont les supports d’activités commerciales ou artisanales.

Si cette diversité d’occupation tant formelle que sociale s’exprimait sur l’ensemble du territoire, les ensembles bâtis resteraient cohérents. Cette offre variée, constitue le tissu vivant des villages et doit trouver son prolongement dans les nouveaux quartiers. Le bâti du hameau agricole est étroitement lié à l’activité économique qui prévalait et découle de la richesse des propriétaires. Son rapport au territoire se lit aussi fortement dans les volumes et les matériaux mis en oeuvre.

La maison de bourg



1 Un volume avec étages, en alignement sur la rue et mitoyen du tissu urbain existant.

2 Un rez-de-chaussée, en contact avec le domaine public, occupé par des espaces communs.

3 Des ouvertures, simples (une unité dans le type) toujours plus hautes que larges, axées verticalement selon un rythme régulier traduisant les travées qui composent la maison.

Forme d'habitat associant densité et fonctionnement individuel (principe de l'habitat individuel groupé), elle se caractérise par une succession de volume et parcelle simple et compacte dont la continuité de façade sur rue unifie la lecture du site et participe à l'unité urbaine.
Cette typologie bâtie est présente le long des rues secondaires.

L’immeuble de bourg

1 Un volume simple (style architectural modeste) comportant 3 à 4 niveaux, en alignement sur la rue.

2 Un rez-de-chaussé en contact avec le domaine public occupé par des commerces au plus près du centre, et par des activités artisanales en s’éloignant du centre.

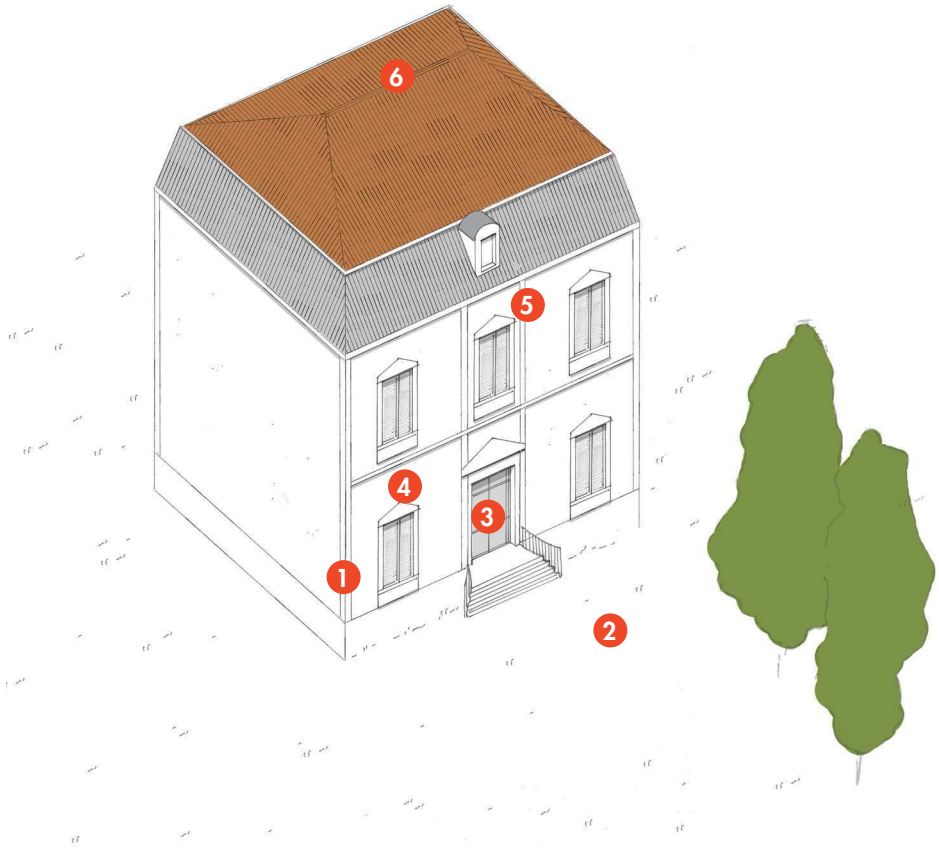
3 Des ouvertures, simples (une unité dans le type) toujours plus hautes que larges, axées verticalement selon un rythme régulier traduisant les travées qui composent la maison.

4 Un dernier étage sous comble composé d’ouvertures aux dimensions plus rabattues.

5 Une façade ordonnancée horizontalement valorisant les usages dans le corps bâti : un socle commercial ou artisanal, un ensemble de niveaux d’habitation et un volume de couronnement (grenier ou volume sous comble). Cet ordonnancement est souligné par une corniche à chaque strate, la présence éventuelle de balcons au 1er étage, le bandeau de toit.

La typologie d’immeuble de bourg datant du XIXe siècle répond à plusieurs fonctions (mixité programmatique) : une activité de service au rez-de-chaussée et la fonction logement (lié à l’activité au rez-de-chaussée) à l’étage.
Sa hauteur et son alignement sur rue façonnent les villages et densifient les centres anciens, unifient la lecture du site et participent à l’unité urbaine.

La maison bourgeoise



1 Un bâti à distance de la rue et de son tissu mais un bâti mis en scène par rapport à l'espace public par un perron ou une cour d'honneur se donnant à voir à travers un portail et une clôture (sur muret haut) en serrurerie.

2 Un bâti massif sur base d'un plan carré développé sur deux étages ou trois niveaux (R+1 ou R+2) et trois travées verticales.

3 Une symétrie axiale avec une travée centrale marquant la position de la porte d'entrée et de la lucarne éclairant le comble.

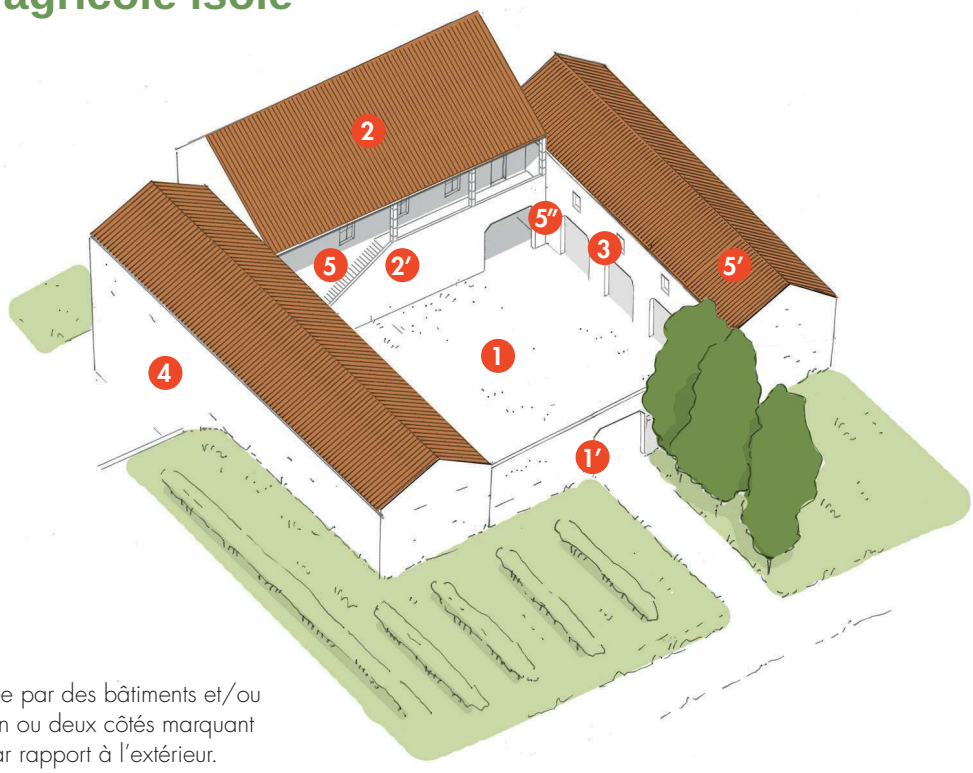
4 Des modénatures et des détails architecturaux (selon la richesse des propriétaires) pour se distinguer de la maison paysanne.

5 Une toiture à la mansart.

6 Un jardin d'agrément (ou un parc) articulant une ou plusieurs dépendances (apentis, serre, orangerie, maison de gardien)

En limite de bourg dense, ces maisons bourgeoises du XIXe siècle constituent soit des jalons en entrée de bourg, soit protégées dans leur écrin boisé, dessinent une silhouette formant repère dans le paysage.

Le corps agricole isolé



1 Une cour fermée par des bâtiments et/ou des hauts murs sur un ou deux côtés marquant un isolement total par rapport à l'extérieur.

1′ Un porche pouvant prendre parfois un aspect monumental.

2 Un corps principal d'habitation sur 2 niveaux (cave en RDC, cuisine et chambre à l'étage) avec une galerie portée par des poteaux en bois ou en pierre.

2′ Un escalier positionné en façade sud et qui couvre l'entrée voûtée de la cave

3 Des bâtiments de remises et d'étables avec fenil sur plancher bois dans les combles.

4 Un bâtiment de cuvage avec pressoir aux murs très épais (70 cm) et très peu ouvert.

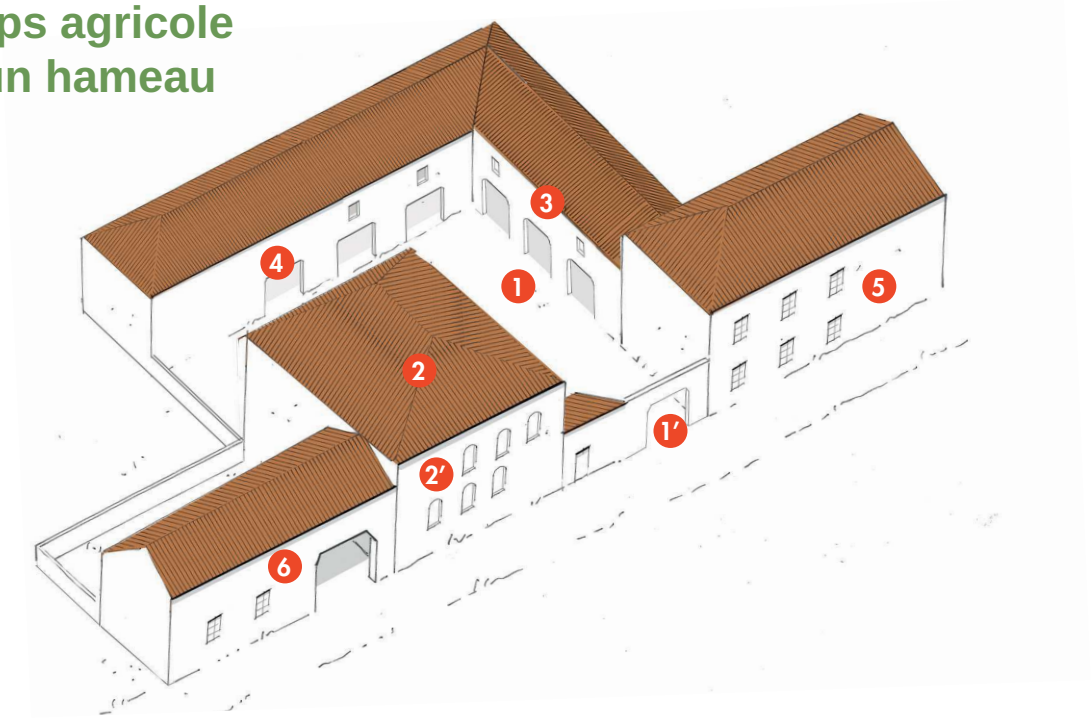
5 Une composition de façade simple et régulière de baies formées de linteau et de jambage monolithe.

5′ Une toiture à deux pans couverte de tuiles canal et portée par une charpentes à fermes.

5′ Les piédroits des portes ou les colonnes de la galerie sculptés (la pierre dorée est une pierre tendre) enrichissant la construction d'éléments décoratifs singuliers.

Lieu d'habitat et lieu de production (mixité fonctionnelle) dans une succession de volumes qui se côtoient souvent sans discontinuité, le corps de ferme isolé constitue un corps bâti cohérent et homogène dans le paysage cultivé. Cette configuration et ce principe constructif permettent à la fois une exploitation rationnelle de l'espace et des manœuvres et une construction échelonnée dans le temps selon l'évolution de l'exploitation.

Le corps agricole dans un hameau



1 Une cour fermée par des bâtiments et/ou des hauts murs sur un ou deux côtés marquant un isolement total par rapport à l'extérieur.

1' Un porche pouvant prendre parfois un aspect monumental.

2 Un corps d'habitation principal aux allures de maison de maître sur 2 niveaux (cave en RDC, cuisine et chambre à l'étage) avec une galerie portée par des poteaux en bois ou en pierre.

2' Toit à croupe voire à 4 pans couvert de tuiles canal qui marque une certaine distinction des percements réguliers et une égalité des linteaux.

3 Des bâtiments de remises et d'étables avec fenil sur plancher bois dans les combles.

4 Un bâtiment de cuvage avec pressoir aux murs très épais (70 cm) et très peu ouvert.

5 Un bâtiment secondaire d'habitation réservé aux travailleurs saisonniers.

6 Un ou des hangars dont les pignons, comme pour les remises et les étables, soutiennent une couverture à 2 pans couverte de tuiles canal.

S'appuyant sur les logiques morphologiques et constructives du corps agricole, cette croissance organique systémique a permis de développer une typologie urbaine, architecturale et paysagère cohérente, pouvant regrouper 6/8 familles (voire plus) sans compter les travailleurs saisonniers. Les hameaux agricoles constituent des villages dans le village visibles et identitaires dans le paysage cultivé même si au gré de l'évolution de la société ils se sont vus changer de destination et se diviser pour devenir des hameaux à dominante résidentielle.

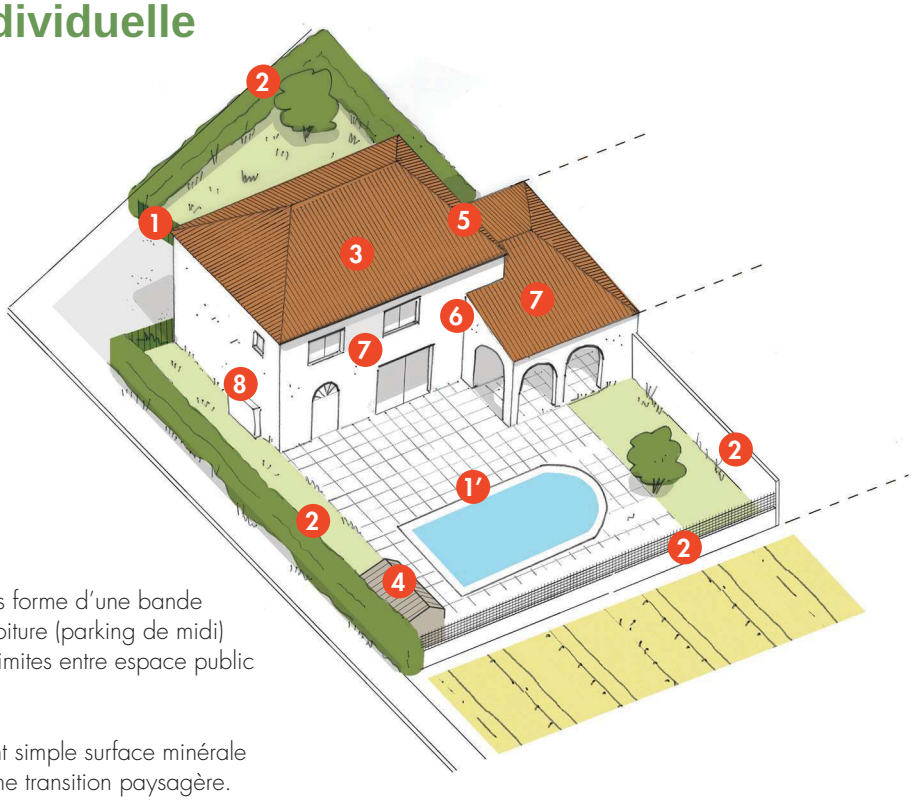
L’architecture des extensions urbaines récentes

L’urbanisme de l’après-guerre a rompu avec les structures urbaines formées au cours du temps pour développer en périphérie des projets fragmentés et ignorant la continuité du bourg ancien.

L’abandon des formes villageoises anciennes et imbriquées au profit d’un découpage des terrains en lots ou en parcelles identiques et de proportions carrées et la juxtaposition des fonctions conduisent à l’étalement urbain, à la standardisation des paysages et au developpement d’un système de desserte routière au détriment d’espaces publics supports de liens et de modes doux.

La forme bâtie de la maison individuelle en petites dimentions (pour rentabiliser le foncier) ou étalée selon des formes complexes rompt avec l’échelle du bâti traditionnel et avec l’échelle du paysage.

La maison individuelle



1 Un jardin de devant sous forme d'une bande dédiée principalement à la voiture (parking de midi) dont le traitement trouble les limites entre espace public et espace privé.

1' Un jardin arrière, souvent simple surface minérale ne permettant pas de créer une transition paysagère.

2 Des limites sur rue ou au pied des espaces agricoles et naturels sans logique d'insertion paysagère.

3 Une construction au milieu de la parcelle sans lien avec l'espace de la rue.

4 Des annexes sans lien avec le bâti principal ou la rue.

5 Un ensemble de plusieurs volumes d'habitation de tailles différentes, d'un ou deux niveaux organisés selon un plan complexe ou aigu.

6 Une composition de façade déterminée par l'organisation en plan de la construction générant une grande variété typologique de baies.

7 Des éléments architecturaux parfois étrangers à la région (arcade, toiture à plusieurs pans, effets de modénatures, couleurs d'enduit...).

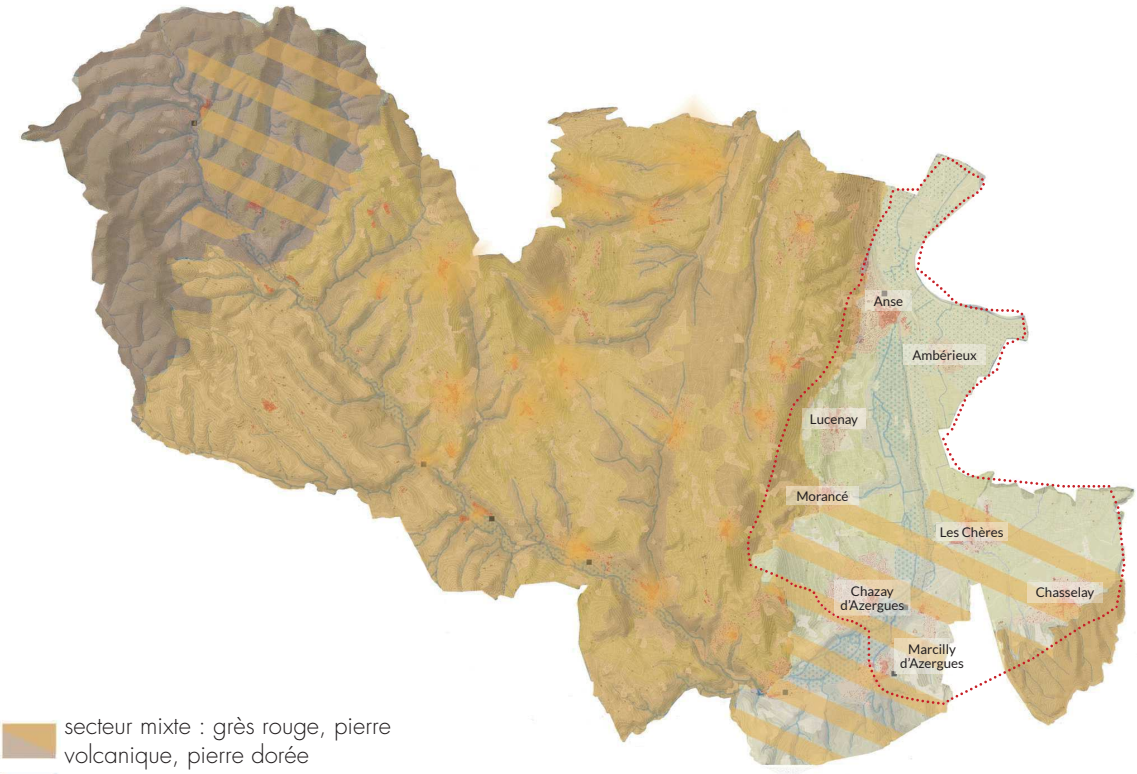
8 Des éléments techniques non intégrés à la construction.

La maison individuelle, nouvelle forme urbaine rurale apparue dans années 1980, a conduit, à la naissance de quartiers monofonctionnels et à un tissu dilaté et ouvert éloignant les résidents de leur territoire.
Ce n'est pas tant le mode d'habiter qu'offre la maison qui est à interroger (elle constitue une étape possible et pertinente dans le parcours résidentiel), que son mode de fabrication (lot libre, maison catalogue uniquement pour terrain plat, découpage parcellaire en tablette de chocolat, faible qualité des voies et espaces collectifs, absence de lien avec le bourg, avec l'histoire des lieux...)

Matérialité

Les pierres locales

La pierre blanche dite Pierre de Lucenay se trouve en majorité sur le secteur de la plaine. Elle est une pierre demi-dure, silico calcaire, facile à scier et résistante à l’eau, ne nécessitant pas en soi d’être protégée par un enduit.
La plaine de part sa situation en pied des Pierres Dorées a naturellement aussi été influencé par les carrières de Charnay.
Pour les communes localisées dans le secteur mixte - pierre blanche / pierre dorée, se reporter au guide «La Crête».



secteur mixte : grès rouge, pierre volcanique, pierre dorée
pierre volcanique
pierre dorée majoritaire
pierre blanche majoritaire
secteur mixte : pierre blanche, pierre dorée
secteur de la plaine

Identification des pierres sur la plaine

Les joints et enduits

Sur une façade, les joints et enduits remplissent à la fois le rôle de protection, de décoration (valorisation des ocres et réalisation de modénature en trompe l'oeil type encadrement de baies, cordons...) et de différenciation des usages d'un ensemble bâti (le corps d'habitation est enduit tandis que les annexes, les murs de clos ou les bâtiments présentant de grandes surfaces de façades sont enduits à pierres vues). Le type de pierre employée, sa taille et son appareillage ainsi que son caractère géopatrimonial (la géologie se lit essentiellement dans le bâti) dicte la nécessité d'enduire ou non.

Si la pierre est mi-dure ou dure, taillée nette ou rectifiée et mise en œuvre selon un appareil régulier, seule la restauration des joints à la chaux colorée avec des sables locaux est nécessaire.

Nota bene : Ce type de traitement est valable pour toute construction après la fin du XIXe siècle. Avant cette période, l'enduit couvrant est obligatoire.

Si la pierre est poreuse ou mi-dure, taillée brute et mise en œuvre selon un appareil assisé mais irrégulier, l'enduit à pierres vues à la chaux naturelle ou l'enduit couvrant à la chaux naturelle (1) protégé par un badigeon au lait de chaux sont les deux traitements à privilégier.

Si la pierre est poreuse ou mi-dure, taillée brute et mise en œuvre selon un appareil non assisé, l'enduit couvrant à la chaux naturelle protégée par un badigeon au lait de chaux est obligatoire.

La présence de harpes sur les pierres d'encadrement et/ou de pierre d'angle en saillie sont aussi des indicateurs que la façade a été conçue, dès l'origine, pour être enduite.

L’architecture du bâti

Couleurs

La palette chromatique du territoire tient aux matériaux présents ainsi qu’aux carrières de pierre ocre ou blanche, aux oxydes de fer et aux traditions vernaculaires, elle se perçoit par la lumière variée de l’orientation d’un coteau, d’un paysage plus ou moins ouvert et dans un rapport de couleurs.
Les couleurs se combinent selon qu’il s’agisse d’enduits de façade, de menuiseries et volets, ou d’éléments de ferronnerie et serrurerie. La combinaison des couleurs de la palette doit permettre à chacun de trouver son expression personnelle tout en maintenant une homogénéité d’ensemble à l’échelle du pays des pierres dorées.

Agence FACE A – Atelier d’architecture Isabelle Raveau/chef de projet Mathieu Noël
©Mathieu Noël photographies

L'enduit ou le lien visuel avec l'identité du Pays des Pierres Dorées

Traditionnellement, les enduits sont obtenus à partir d'un mortier de chaux mélangé avec le sable local des carrières reproduisant la teinte dominante du secteur.
Complété par le badigeon (couche d'usure de l'enduit) obtenu par un mélange d'eau, de chaux et de pigment issus du sol, il valorise les couleurs ocrées de la pierre dorée ayant pour corollaire l'absence de teinte blanche dans le paysage.

Nota : La géologie des pierres dorées n'étant visible principalement qu'à travers le bâti l'application de badigeon est à confirmer avec l'ABF au cas par cas.

Enduits

Menuiseries

La correspondance
enduits / menuiseries

Traditionnellement et jusqu'à récemment (années 1970-1980), les menuiseries bois étaient, dans un soucis de protection et de préservation de l'identité colorée des villages, protégées par une lasure plus ou moins incolore (mélange d'huile de lin et d'essence de térébenthine teinté ou non de pigments) ou par une peinture ayant des couleurs sombres : ocre rouge, ocre rouge foncé, brun terre, brun rouge ou vert foncé).

Enduits

Ferronnerie

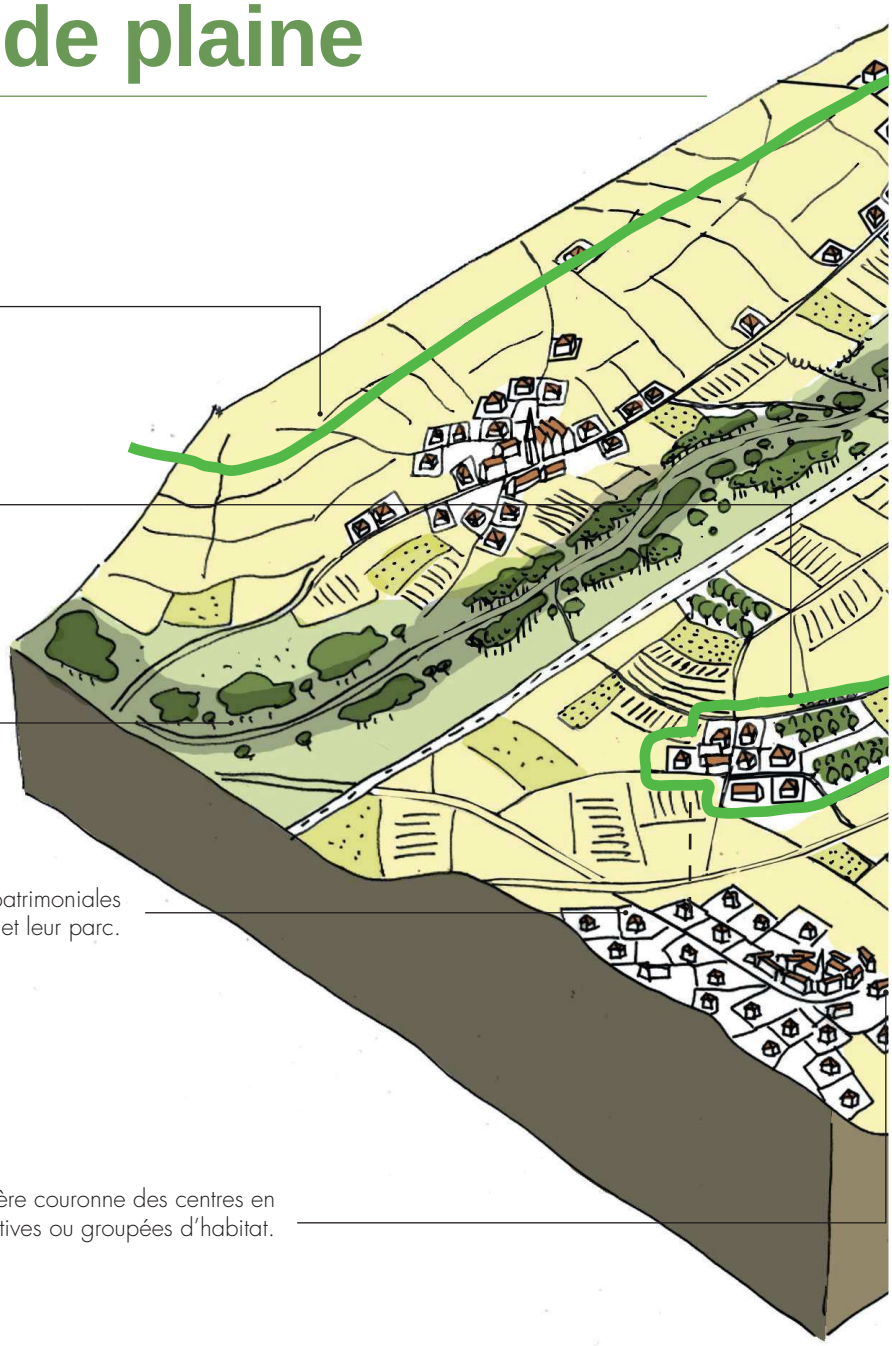
La correspondance
enduits / ferronerie

La ferronnerie de clôture ou du bâti (garde-corps, balustrade, barreaux) est traditionnellement traitée par une peinture aux couleurs neutres et sombres (noir, brun noir, gris anthracite ou galva – en contact de végétaux) ou assortie avec la teinte des menuiseries.

Comprendre les enjeux de demain

Parce qu'un paysage ne s'arrête pas aux limites d'une commune, il est ici question d'une vision partagée et intercommunale du développement du territoire et en particulier de l'habitat. Cette vision prospective propose une réflexion sur le devenir de chaque tissu urbain en privilégiant une évolution des formes bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et l'arrêt de l'étalement urbain.

Valoriser le cadre de vie des villages de plaine



Préserver la ligne de crête en déterminant une hauteur maximum d'implantation des constructions dans les coteaux.

Maintenir le périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) afin de protéger une partie des espaces agricoles de la plaine.

Favoriser une diversité de cultures à l'origine d'un paysage en mosaïque riche pour la biodiversité.

Maintenir, restaurer et développer le maillage bocager au sein des espaces agricoles de la plaine.

Requalifier les limites de villages par le traitement d'une lisière paysagère (entre parcellaires villageois et parcellaires agricoles), support d'usages partagés (potager, verger, maraîchage…), de modes doux (sentiers, parc en long…), d'un écrin vert (1ère façade) et des coupures vertes entre les villages.

Développer un réseau de haies vives en frange des villages pour tisser des liens au bocage et qualifier le paysage.

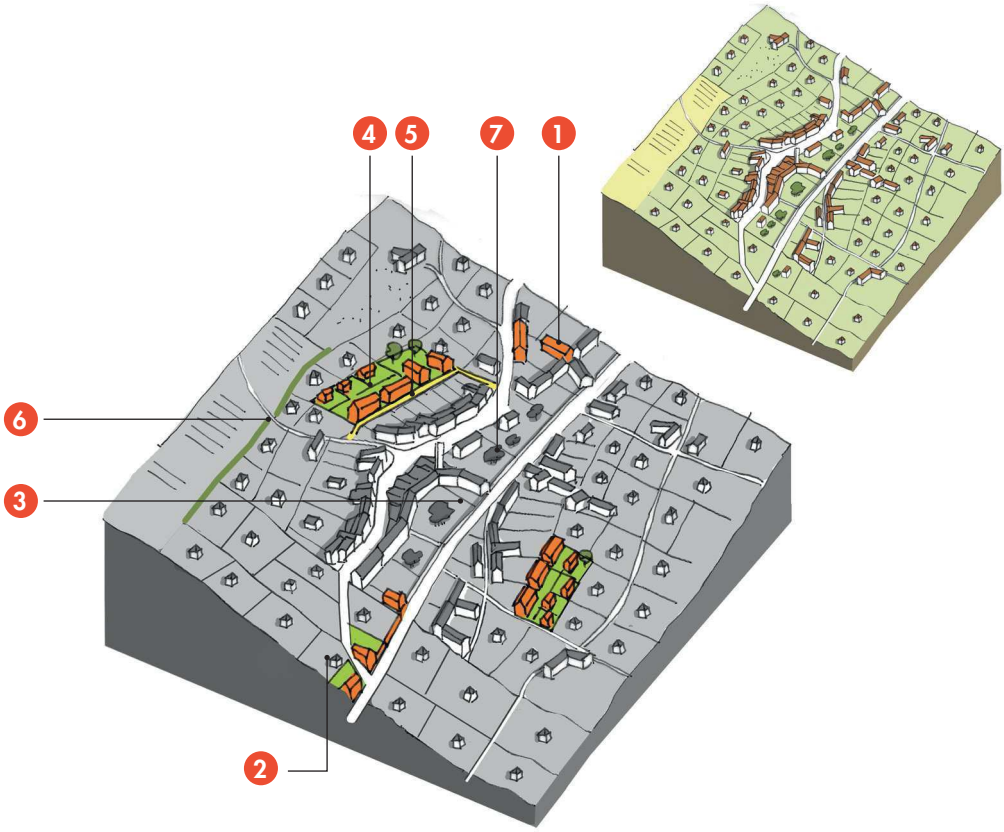
Soumis à de fortes pressions urbaines liées au développement résidentiel, économique et des infrastructures, les paysages agricoles et bocagers de la plaine constituent un patrimoine à maintenir et à valoriser tant pour leur rôle nourricier que pour la biodiversité et le cadre de vie.
Pour cela, les collectivités tendent vers un certain nombre d'objectifs de qualité urbaine et paysagère dans leur développement urbain.

Les intentions urbaines/paysagères à l'échelle des centralités

Objectifs urbains et paysagers

Le village de pied de coteau

Dans ces villages-rue bordés par la RD30 et récemment étendus sur la plaine et les coteaux agricoles qui les dominent le projet de développement urbain vise à épaissir les centralités tout en maintenant et perpétuant le patrimoine de parcs et de jardins clos de mur souvent liés à de grandes propriétés.



1. Privilégier de petites opérations constituées de typologies d'habitat collectif ou groupé étoffant le village-rue.

2. Encadrer la division des tissus pavillonnaires sur les RD proches du centre en favorisant la construction sur rue pour marquer l'entrée de bourg.

3. Préserver les parcs et jardins arborés et leurs murs de clos en tant que patrimoine marquant la traversée du village.

4. Privilégier l'épaississement du village-rue via des opérations nouvelles ou des mutations de tissus pavillonnaires, favorisant de nouvelles perméabilités piétonnes.

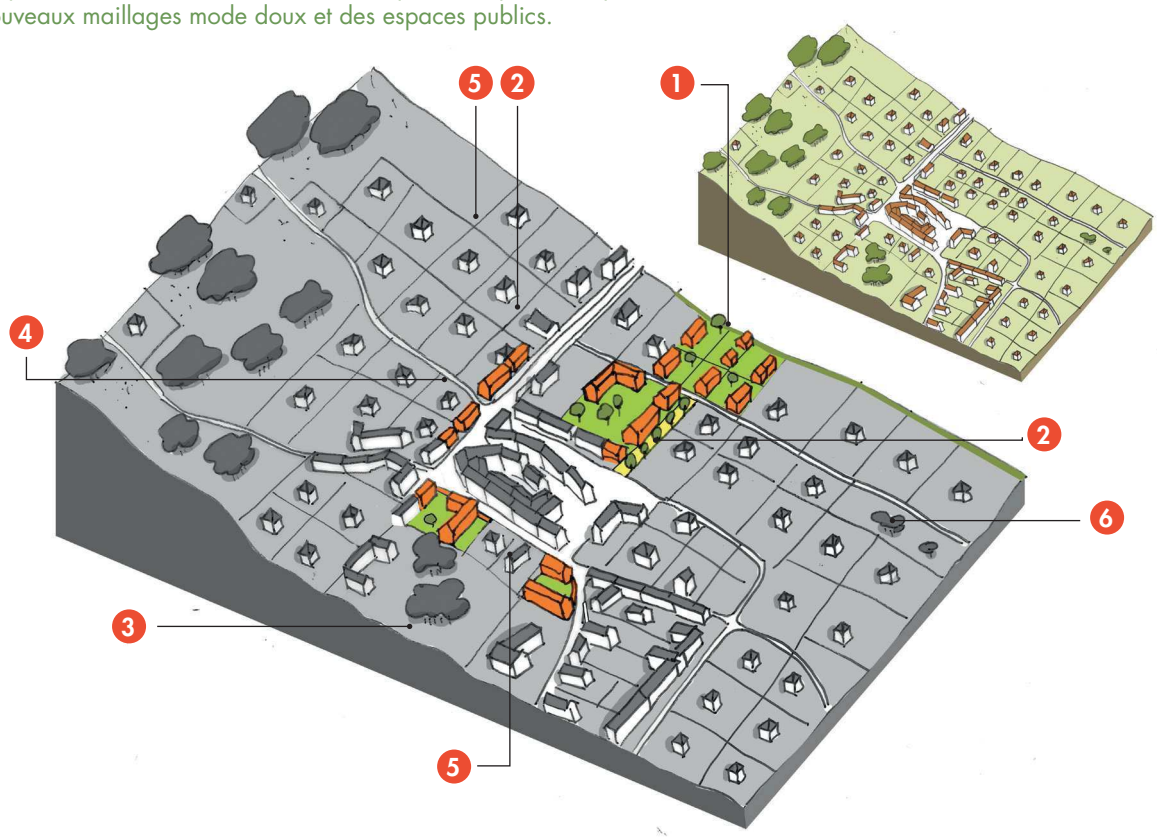
5. Tisser des maillages doux alternatifs à la RD reliant les tissus pavillonnaires et les hameaux périphériques.

6. Soutenir le développement de haies vives dans les tissus existants et contraindre leur plantation en limites dans toutes les nouvelles opérations en franges du village.

7. Dans le cœur de village privilégier la construction de murs en limites séparatives sur l'espace public.

Le village d'origine fortifiée

Dans des contextes particulièrement dynamiques, ces bourgs, constitués d'un cœur ancien patrimonial protégé mais contraint en termes d'habitat, ont porté leur développement résidentiel en périphérie sous forme de tissus pavillonnaires lâches et parfois très étendus. Dans ce contexte, le projet de développement urbain vise à étoffer les tissus situés en première couronne du centre ancien par des opérations plus denses en renouvelant l'urbain et en favorisant de nouveaux maillages mode doux et des espaces publics.



1. Favoriser la mutation de certains ensembles pavillonnaires vers des typologies d'habitat collectif ou groupé pour épaissir la centralité et générer une intensité urbaine.

2. Générer de nouvelles perméabilités vers les rues à l'arrière via les opérations nouvelles ou des mutations de tissus pavillonnaires.

3. Préserver les parcs et jardins arborés et leurs murs de clos en tant que patrimoine marquant la traversée du village.

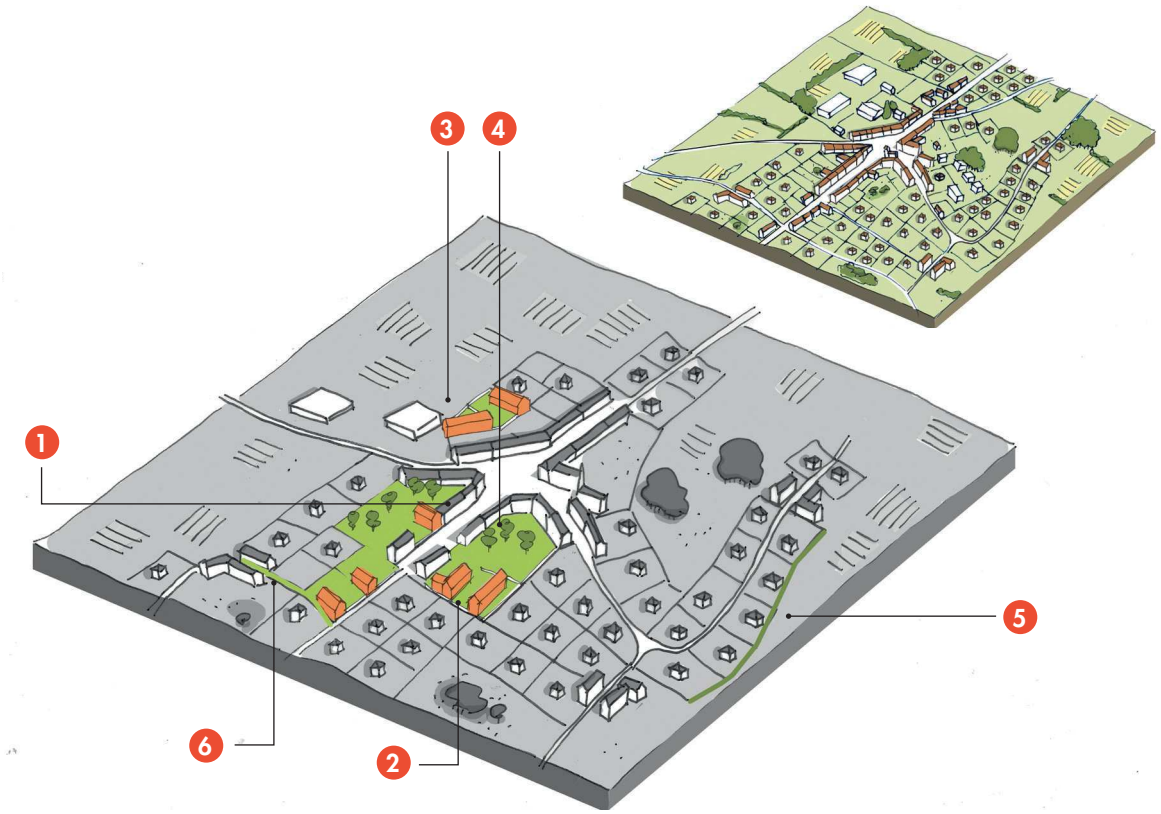
4. Encadrer la division des tissus pavillonnaires sur la RD proches du centre pour favoriser une densification bâtie au service d'un effet porte d'entrée du village.

5. Soigner les opérations en greffe du centre patrimonial en s'inspirant de volumétire et des morphologies du bâti ancien.

6. Soutenir le développement de haies vives dans les tissus existants et contraindre leur plantation en limite dans toutes les nouvelles opérations en franges du village.

Le village de la plaine

Dans un contexte particulièrement touché par les nuisances de la route qui expliquent les extensions résidentielles récentes dans la plaine à l'écart des grands axes, le projet de développement urbain vise à réinvestir, à étoffer et apaiser le centre et sa première couronne, à transformer l'habitat du village-rue pour l'adapter aux contraintes du trafic.



1. Favoriser la rénovation, la transformation de certaines maisons du village rue afin d'améliorer les qualités d'habitat autour de la RD.

2. Encourager la mutation par démolition/reconstruction de certains ensembles vétustes ou peu adaptés aux besoins de l'habitat contemporain.

3. Réinvestir certains ensembles industriels ou agricoles proche du centre pour du logement ou des équipements.

4. Privilégier le confortement et l'épaississement du village rue et favoriser des perméabilités vers les rues à l'arrière via les opérations nouvelles ou les transformations.

5. Soutenir le développement de haies vives dans les tissus périphériques et contraindre leur plantation en limite dans toutes les nouvelles opérations en franges du village.

6. Tisser des maillages doux alternatifs à la RD et reliant les tissus pavillonnaires et les hameaux périphériques.

« Construire aujourd'hui c'est s'inscrire dans une démarche de projet,
projet personnel certes mais aussi projet de territoire,
donc projet collectif attaché à la qualité du cadre de vie de chaque habitant. »

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône Métropole

Guide réalisé par le CAUE Rhône Métropole avec la participation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône et le soutien du Syndicat Mixte du Beaujolais

crédits photos : CAUE RM
1ère édition septembre 2020

www.caue69.fr

PRÉFET DU RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Syndicat mixte du BEAUJOLAIS

BEAUJOLAIS PIERRES DORÉES
communauté de communes