

Les Coteaux

Le bâti

L'habitat individuel

Sur le secteur des Coteaux, quelque soit son expression architecturale, l'habitat individuel présente de bonnes qualités constructives.

Tantôt accrochées à la pente, tantôt bâties sur terrain plat, les habitations réussissent plus ou moins bien leur dialogue avec le relief et le paysage.

Trois grandes familles de maisons individuelles se dégagent :

- les "villas" anciennes, sur terrain plat ou terrain en pente, qui, par la qualité de leur architecture, appartiennent sans équivoque à un patrimoine bâti unanimement reconnu,
- les maisons "modèles" de type néo-traditionnel qui ne cherchent pas à établir une relation particulière au site, ni à revendiquer une expression architecturale originale
- les maisons "modernes" qui, par leur parti architectural, affirment une volonté de dialogue avec le relief et le paysage offrant des solutions spatiales originales et pertinentes à leurs utilisateurs.

Les "villas" (1910-1970)

Généralement construites sur des parcelles arborées de dimensions importantes, les villas se développent sur trois voire quatre niveaux : un sous-sol semi-enterré, un rez-de-chaussée surélevé principalement destiné à la vie commune, un à deux étages mansardés abritant les chambres.

Dans la plupart des cas, les garages sont intégrés à la maison.

Selon leur position par rapport à la rue et la nature du relief, le traitement de la limite sur rue varie d'une simple clôture constituée d'un muret rehaussé d'une grille en bois ou en fer forgé, au mur de soutènement en maçonnerie de grés derrière lequel s'adosse le garage.



▲ Villas sur terrain en pente surplombant la rue, rue de la victoire et rue de la montagne



▲ Mur de soutènement, rue de la Montagne



▲ Clôtures, rue Mürner, muret maçonné et grille en fer forgé ou bois



LES ÉVOLUTIONS CONSTATÉES

- Des villas anciennes ont subi quelques extensions de types terrasses couvertes ou vérandas.
- Des garages ou des abris de jardin sont venus remplir les parcelles. Lorsqu'ils sont bien implantés, ils intimisent les espaces extérieurs.
- Les grilles anciennes sont remplacées par des nouvelles en PVC, dont la froideur de la couleur et de la matière n'offre pas la même poésie que la texture du bois ou du fer forgé.
- La réalisation ponctuelle d'immeubles collectifs densifie progressivement le secteur.

LES SAS D'ENTRÉE, LES VÉRANDAS

Protéger l'entrée des intempéries, aménager une véranda ou couvrir une terrasse pour profiter de la lumière et du soleil, amènent à réaliser de petites extensions qui doivent être considérées comme des projets importants pour la maison sur laquelle elles viennent se greffer.

Privilégiez des structures légères à profilés fins et discrets.

Préférez un vitrage à un matériau plastique, il sera plus transparent et vieillira mieux.

Ne cherchez pas à prolonger le toit de la maison pour couvrir le sas ou la véranda, cela déformerait les proportions et l'harmonie de votre maison.

Évitez les décors superflus et incongrus, ils ne font qu'alourdir votre projet.

Conseils



Les maisons de type régionaliste (1970-2000)

Qu'elles soient construites sur terrain plat ou terrain en pente, leur forme générale reste la même et s'impose au site. Sous un toit à deux pans ou plus, la maison empile en général trois niveaux: un sous-sol avec garage, un niveau destinée à la vie commune, un étage sous comble pour les chambres. Le garage "enterré" génère dans la plupart des cas un imposant dispositif de rampe d'accès automobile dommageable pour le paysage du jardin.

Les matériaux employés pour la construction de ces maisons sont en général toujours les mêmes: la maçonnerie de briques associée au béton armé pour le gros œuvre, le bois pour la charpente, quelques éléments de bardages extérieurs décoratifs, et les menuiseries extérieures (en alternative au PVC), la tuile en terre cuite pour la couverture.

▼ Maisons, route de Boersch



Les maisons "modernes" (1970-2000)

En général réalisées par des architectes, ces maisons sont dites "modernes" parce qu'elles expriment la volonté d'établir un dialogue subtil avec le site où elles s'implantent tout en offrant à leurs utilisateurs une organisation spatiale originale. "Œuvres uniques", elles se réfèrent néanmoins, par leur forme et leur mode



▲ Maison, rue de la Haute Corniche

constructif, à l'un ou l'autre des courants de l'architecture moderne. Elles mettent en œuvre avec authenticité une variété de matériaux (béton, acier, bois, verre,...) qui contribuent à diversifier l'aspect et les ambiances de la maison.

A flanc de coteaux, elles exploitent le relief de la pente pour offrir des vues, différencier les espaces intérieurs et établir des contacts intelligents avec la rue. Sur terrain en pente, le garage est souvent placé au niveau de la rue. Il contribue à fabriquer une limite claire entre espace public et domaine privé. Il qualifie la rue tout en protégeant les espaces extérieurs de la maison.

Le principe de la toiture-terrasse, souvent utilisé, permet une bonne intégration de ces constructions au paysage des Coteaux.



▲ Maison, rue de la Moyenne Corniche



▲ Maison rue des bosquets



▲ Maison, rue des acacias



▲ Garage et portique d'entrée au contact de la rue de Haute Corniche



▲ Une passerelle qualifie le contact entre la maison et la rue de la Moyenne Corniche

AMÉLIORER L'ASPECT DES TOITURES-TERRASSES

La végétalisation des toitures-terrasses renforce leur intégration au paysage. Pour les constructions nouvelles, pensez que la toiture constitue la cinquième façade de la maison et nécessite autant d'attention surtout lorsqu'elle est visible depuis un point haut.



LES COULEURS DE LA MAISON

Renforcez l'intégration de votre maison au paysage des Coteaux en choisissant des couleurs rappelant celles de la nature (ex: ocres, gris).