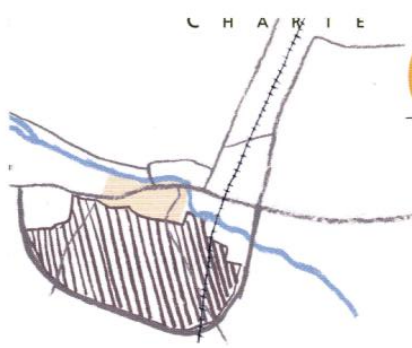


# Quartier Sud

## le bâti



### L'habitat individuel

L'habitat du Quartier Sud se décompose en 4 familles chronologiques:

- les villas (ou maisons de maître) et les maisons de faubourg : ces deux premières familles se développent simultanément au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Elles témoignent des différences sociales de leurs commanditaires mais ont en commun plusieurs caractéristiques: un rapport étroit à la rue, une ou des annexes en complément de l'habitation, des espaces extérieurs et des clôtures bien qualifiés.
- les pavillons des années 1960 et 1970 : d'aspect extérieur homogène et sobre, les pavillons intègrent, en général, un garage au rez-de-chaussée de l'habitation et s'installent selon un recul sur rue, rarement important et aménagé en jardin ornemental.
- les maisons des années 1980 à 2000, s'installent tantôt sur des parcelles sur rue, tantôt en cœur d'îlot. Elles forment la famille la plus récente et présentent les qualités les plus contrastées selon que la conception des habitations a su, ou non, s'adapter aux particularités du site et établir un dialogue avec l'environnement paysager.

### Les villas (1900 - 1950)

Généralement construites sur des grandes parcelles, les villas s'affirment sur rue comme des volumétries d'exception, tant par leurs dimensions importantes que par la qualité de leur architecture.

Elles se développent sur trois à quatre niveaux: une cave semi-enterré, un rez-de-chaussée surélevé principalement destiné à la vie commune, un ou deux étages mansardés abritant les chambres. Des éléments d'architecture mettent parfois en scène des fonctions de l'habitation : large perron sur rue marquant l'entrée, terrasse prolongeant la chambre principale ou volume du salon en avancé sur le jardin...

Certaines villas sont, dès leur construction, bi-familiales (les deux logements se superposent), d'autres sont aujourd'hui fractionnées en 2 voire 3 logements.

Une annexe, servant de garage ou d'atelier, les complète.

Une clôture haute et ajourée, constituée par un mur bahut rehaussée d'une grille en bois ou en fer forgé, marque la limite sur rue de la propriété.



▲ villa bi-familiale, rue du Landsberg

Conseils

### L'ENTRETIEN DES FAÇADES

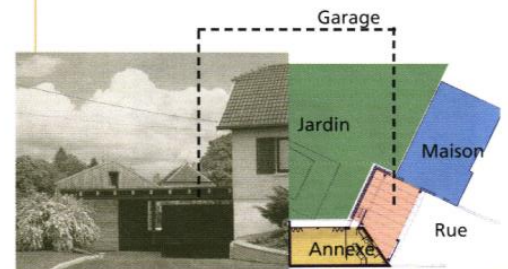
La simplicité des façades enduites et la qualité des matériaux de détails (corniches et menuiseries bois, encadrement, ferronnerie...) sont des qualités architecturales fortes des maisons du secteur. Préférez:

- les enduits dans des teintes claires et peu intenses,
- le bois comme matériau des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets, corniches).



### LES ANNEXES

Construire une annexe pour abriter la voiture ou les outils de jardin est l'occasion de repenser l'aménagement des abords de la maison. Par une position appropriée, l'annexe peut offrir plus d'intimité au jardin ou améliorer une entrée. Par une architecture simple et bien dessinée, elle établira un dialogue harmonieux avec la maison et ses abords.



▲ Villa, rue Clemenceau



▲ Villa inspirée de l'image du chalet forestier, route de Bernardswiller,  
▼ villa aux lignes modernes, rue Poincaré : des exemples qui témoignent de la diversité et de la qualité des expressions architecturales des villas du secteur.



### POUR EN SAVOIR PLUS ...

- FICHES : • CLÔTURES ET JARDINS
- ENTRETIEN SA MAISON

## Les maisons de faubourg

De taille modeste, les maisons de faubourg s'implantent en léger recul par rapport à la rue et délimitent clairement trois types d'espaces extérieurs :

- le jardin sur rue, qui s'abrite derrière une clôture en bois ou en métal,
- la cour latérale, souvent calée à son extrémité par une dépendance (garage, abri, atelier, ...),
- le jardin arrière, plus généreux et entrevu depuis la rue.

Avec un plan proche du carré, elles comprennent un rez-de chaussée surélevé (les pièces de service et de réception) et un étage sous comble (les chambres, parfois une salle de bain). L'entrée de l'habitation s'effectue depuis la cour latérale. Elle est mise en scène par un perron et protégée par une loggia ou une verrière en métal.

Le toit, à deux pans avec couverture en tuiles mécaniques, est souligné par une corniche en bois peint. La construction reste traditionnelle: briques revêtues d'un enduit teinté dans la masse ou peint en ton clair, fenêtres et volets en bois peint, encadrements ou tablettes en pierre reconstituée.



▲ maison, rue Clémenceau



▲ maison, rue de la 1ère DFL

## Les pavillons des années 1960 et 1970

Ils mettent en avant deux aspects :

- l'intégration systématique de l'automobile à l'habitat : un garage occupe le socle de la maison, le plus souvent au niveau du terrain naturel.
- l'établissement d'un contact des pièces de la maison avec l'extérieur: par l'intermédiaire de larges baies vitrées, de terrasses, de balcons, de loggias, d'auvents qui constituent les éléments marquants des façades.



▲ pavillon bi-familiale, rue Poincaré

L'espace avant du terrain est aménagé en jardin ornamental dont la végétation accompagne la clôture.

La silhouette des pavillons est marquée par l'horizontalité. Les façades sont enduites avec des teintes discrètes. Les fenêtres sont en bois lasuré, les volets battants ou roulants. Une ferronnerie, de teinte sombre, accompagne discrètement les balcons, les loggias et les ouvertures des pièces de service.



▲ pavillons, rue des vosges ▼

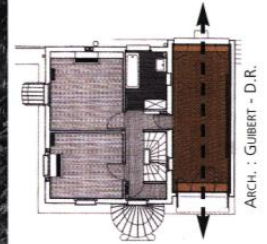
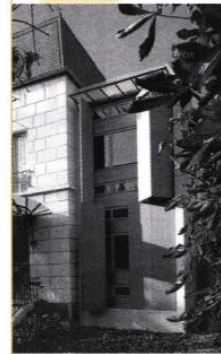


Conseils

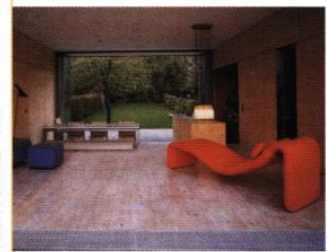
### L'EXTENSION DE LA MAISON

Une extension ne doit pas être considérée comme un simple ajout. Agrandir sa maison: c'est le moyen de repenser tout ou partie de son organisation actuelle en vue de l'améliorer.

C'est aussi l'occasion d'inventer une nouvelle manière de vivre sa maison, d'établir un rapport au dehors, et d'enrichir les ambiances extérieures.



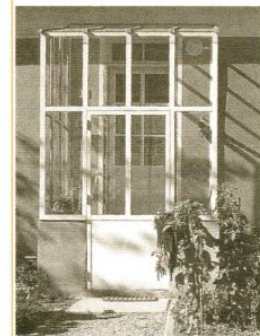
ARCH. : GUBBERT - D.R.



▲ Une nouvelle pièce traversante diversifie les ambiances

ARCH. : SAMUEL - D.R.

### LES SAS D'ENTRÉE, LES VÉRANDAS



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.



### POUR EN SAVOIR PLUS ...

FICHES : • CLÔTURES ET JARDINS • AGRANDIR SA MAISON • DU DEDANS AU DEHORS