DESCRIPTION A partir du XIXème siècle, la construction de maisons de ville se multiplie grâce à l'emploi de nouveaux matériaux tels que le béton de mâchefer ou le ciment naturel.

Oŷ Ś

 le long de l'avenue de Lanessan dans la partie coeur de bourg, ainsi que sur les séquences d'entrée de ville et de transition,

– rive nord et sud de la place Ludovic Monnier,

– etc.

Construites à l'alignement sur rue ①, les maisons de villes du centre-bourg de Champagne-au-Mont-d'Or sont d'un gabarit modéré variant du R+1 à R+2 sous comble, rarement au-delà.



Composées d'un volume très simple, en général mitoyen avec les constructions voisines 2, les maisons de ville sont implantées sur des parcelles en lanière, c'està-dire étroites et profondes, issues de l'histoire agricole du territoire 3.

Les façades sont ordonnancées avec des ouvertures alignées en travées régulières.
Partie prenante d'une façade équilibrée, la porte d'entrée est souvent située au milieu, soulignant la symétrie de la composition.

Les façades en pierre ou en mâchefer sont peu décorées hormis les éléments de modénatures courants (appuis, bandeaux, corniches...).

Les **volets battants en bois persiennés** constituent un élément caractéristique des maisons de village.



Les toitures sont en pente, de forme simple, à deux pans équivalents avec faîtage parallèle dans la plupart des cas 4, ou perpendiculaire à la voie avec toit en croupe lorsque le volume est implanté perpendiculairement à la rue.

Certaines ont subi des modifications inapproriées (volets roulants, menuiseries PVC, enduit grossier, caisson de climatisation, enseignes, etc...)





34/64 Décembre 2021 Champagne-au-Mont-d'Or Charte pour la qualité du cadre de vie CAUE Rhône Métropole

PRÉCONISATIONS / ENTRETENIR & RÉNOVER

Façade

- Conserver et restaurer les modénatures (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin des matériaux d'origine.
- Conserver les ferronneries (garde-corps, barres d'appui...) et les restaurer; si nécessaire, les réadapter.
- Renforcer les niveaux d'isolation en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie).
- Mettre en œuvre des enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés ou envisager des enduits correcteurs thermiques, voire des enduits thermo-isolants (après décroutage des enduits existants).

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COUFFURS.

Ouvertures

- Maintenir l'ordonnancement initial des ouvertures (alignement, symétrie) et le restituer si celui-ci a été modifié, ne pas créer de nouvelle vitrine ou devanture commerciale.
- Préserver dimensions et proportions des fenêtres et portes d'entrée d'origine.
- En cas de remplacement de menuiseries, prévoir la restitution du dessin d'origine et anticiper une dépose totale (y compris pièces de dormant).
- Opter pour des fenêtres performantes, de préférence en bois.
- Conserver les volets et les portes d'origine, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des volets bois à persiennes ou des persiennes métalliques repliables.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

Toiture

- Conserver les formes et les pentes de toit.
- Conserver le matériau de couverture d'origine (tuile plate mécanique à emboîtement).
- Lors d'un remplacement de couverture en tuiles, privilégier une teinte de terre cuite naturelle (rouge ou rouge vieilli).
- Opter pour des éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes, chéneaux...) en zinguerie ou cuivrerie.
- Privilégier une isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés.
- Eviter de transformer les soupentes en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en facade.
- Dans le cas d'installation de panneaux solaires, les intégrer dans le plan de la toiture et les agencer selon la composition de façade.

Clôture

- Conserver, entretenir ou restaurer les murs existants en maçonnerie selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine : enduire les murs en maçonnerie et restaurer les couvertines en pierre locale ou en tuiles.
- Restaurer ou remplacer à l'identique les ferronneries d'origine (portails, portillons).
- Eviter toute surélévation de mur de clôture.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

 Harmoniser les couleurs des éléments composant l'architecture: façade (modénatures, fond de façade, soubassement), menuiseries et ferronneries.

Façade



- Privilégier des teintes qui se réfèrent aux terres et sables locaux.
- Eviter les enduits blancs.

Menuiseries



- Pour les portes, fenêtres, volets, etc. privilégier des tons mats colorés, plus sombres et en harmonie avec ceux de la façade.
- Eviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries







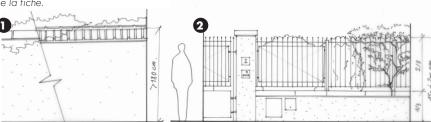


Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier une couleur sombre en accord avec la teinte des menuiseries.

CLÔTURE Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

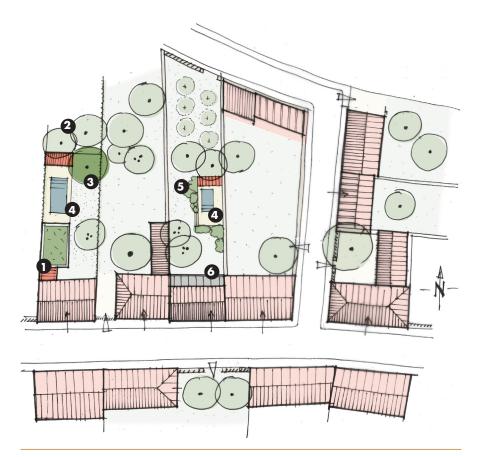
Mur en petits moellons de pierre ou en parpaings de béton, enduit à la chaux, finition lissée ou talochée; couvertine en pierre, béton ou tuiles.

② Grille de serrurerie (ronds ou plats en acier) éventuellement tôle pleine discontinue rapportée par l'intérieur avec ajour périphérique, sur mur bahut enduit; couvertine béton ou pierre; haie mixte ou plantes grimpantes; portail et portillon en accord.



CAUE Rhône Métropole | Charte pour la qualité du cadre de vie | Champagne-au-Mont-d'Or | Décembre 2021 | 35/64 |

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



EXTENSION HORIZONTALE

Volumétrie & implantation

- Intégrer la remise en état du bâti existant (ravalement, menuiseries, occultations, etc.) lors du projet d'extension.
- Respecter une cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti existant sans pour autant écarter une architecture contemporaine.
- Respecter la composition de façade de la maison existante pour implanter l'extension.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets adultes de grande hauteur) 2.
- Planter des sujets arborés à moyen développement, préférentiellement en fond de parcelle 3, choisir des essences locales et

résistantes à la sécheresse.

- Préférer les piscines enterrées, de forme rectangulaire 4 au revêtements de teinte sombre.
- Dissimuler les piscines hors-sol ou semi-enterrées ainsi aue les constructions annexes (abris, cuves...) par la plantation de végétaux arbustifs appropriés

Clôture

- Préserver les murs de clôture et les ferronneries existantes
- Pour la création d'une clôture, privilégier un mur bahut et une serrurerie ajourée en acier peint.
- Utiliser, si nécessaire, un dispositif de parevue qualitatif naturel (exemple : brande de bruyère) dans l'attente d'une protection effective par des végétaux.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

SURÉLÉVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la surélévation sur toute l'emprise du bâtiment, à défaut sur une partie de bâtiment cohérente (lorsque la maison existante comprend plusieurs volumes).
- Veiller à l'harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit pour créer un ensemble cohérent.
- Respecter la composition de façade de la maison existante.
- Accorder la hauteur et l'alignement de la surélévation avec les édifices avoisinants.

Les surélévations doivent répondre aux mêmes preconisations que les extensions horizontales.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

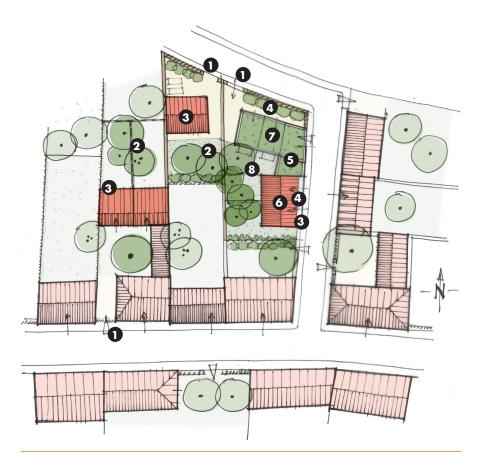
VÉRANDA

- Privilégier des formes simples réalisées sur-mesure dans le cadre d'un projet d'architecture (pentes de toitures faibles, finesse des châssis...)
- Opter pour une structure métallique et des parois en verre.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

36/64 Décembre 2021 Champagne-au-Mont-d'Or Charte pour la qualité du cadre de vie CAUE Rhône Métropole

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE



Volumétrie & implantation

 Conditionner la construction en second rang à la possibilité de mutualiser la desserte ou de créer un accès direct depuis une voie adjacente

- Eviter toute démolition du bâti ancien.
- Implanter le bâti au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants (y compris ceux des parcelles contiguës)
- Opter pour des constructions dont les volumes respectent un plan orthogonal 3.
- Orienter la façade principale sur la voie (accès, ouvertures,...)
- Fragmenter la volumétrie (saillies, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.) 5.
- Dans le cadre d'un remembrement, rendre lisible le découpage parcellaire initial par la volumétrie et la composition de façade.
- Intégrer de préférence les locaux annexes (local technique, ordures ménagères, vélos; box de garages) dans la volumétrie de la

construction, à défaut, dans une construction dissociée regroupant les fonctions.

Façade

- Proposer une composition ordonnancée des façades et y intégrer discrètement les dispositifs techniques (grilles et conduits de ventilations, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc).
- Mettre en œuvre des matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés; éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.
- Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés avec des plantes grimpantes adaptées aux expositions.
- Réaliser les éléments d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, descentes, cheneaux...) en zinguerie ou cuivrerie.
- Placer les appareils de climatisation à l'arrière dissimulés dans des édicules à clairevoie spécifiquement conçus.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COUIFURS.

Ouvertures

- Privilégier la verticalité des ouvertures.
- Préférer des menuiseries bois ou alu.
- Intégrer à la conception des baies des dispositifs limitant les salissures en façade.
- Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles: préférer des volets bois (hors volets à écharpe, volets en z) ou des brises soleil orientables.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

Toiture

- Privilégier une toiture de forme simple, à deux pans équivalents avec faîtage parallèle 3 ou perpendiculaire à la voie.
- Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.
- Végétaliser les toitures-terrasses non accessibles sauf si elles sont le support de panneaux solaires ; pour les toitures de petites surfaces, préférer de la pouzzolane (pierre volcanique).

Clôture / Jardin & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- Eclairer naturellement les parties communes (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers...).
- Prévoir un local vélo commun, un local poubelles de plain-pied, ainsi qu'un composteur collectif.
- Concevoir des logements traversants ou multiorientés (à partir du T2).
- Eviter les logements donnant uniquement sur un parking
- Favoriser le confort d'usage du logement avec un vestiaire (entrée), un espace cellier, une buanderie indépendant, une cuisine en 1 er jour (à partir du T2)
- Prévoir un espace extérieur généreux (balcon, terrasse, loggia ou jardin) pour chaque logement 8.

CAUE Rhône Métropole | Charte pour la qualité du cadre de vie | Champagne-au-Mont-d'Or | Décembre 2021 | 37/64 |