

DESCRIPTION / Accompagnant le développement des principaux axes viaires sur le plateau, de nombreux immeubles ont été édifiés en première et seconde couronne de Champagne-au-Mont-d'Or.

Où ?

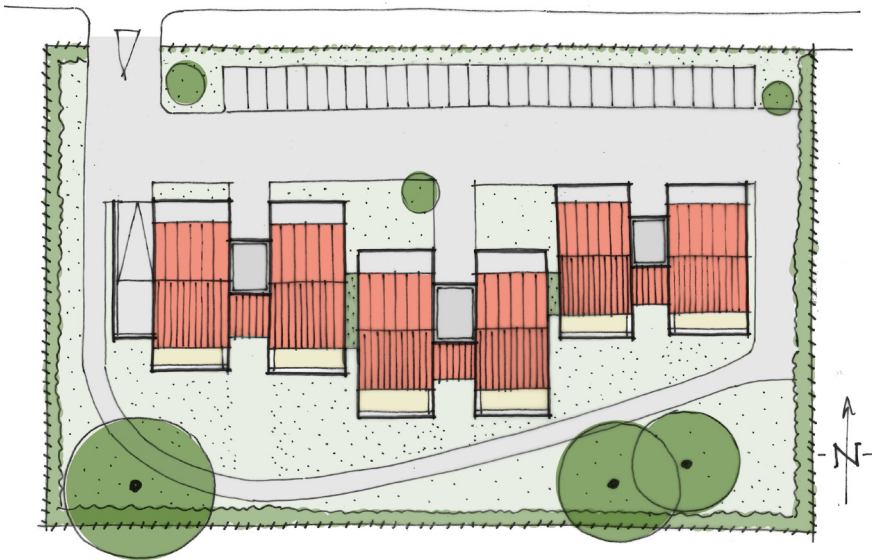
De manière diffuse de part et d'autre de l'avenue de Lanessan et en première et seconde couronne du centre-bourg.

En général édifiées sur des parcelles issues de remembrements, ces résidences offrent une **grande unité de conception tout en préservant souvent le lien avec les tissus pavillonnaires environnants.**



Constitués de 1 à 3 bâtiments dont les volumes sont construits **sur le plan de la barre ou du plot**, ces immeubles **peuvent atteindre jusqu'à 4 à 5 étages.**

D'autres, au gabarit plus faible, **ne dépassent pas R+2**, sur le modèle de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif, et **implantés à l'alignement de la voie**, peuvent également être bien intégrés dans un environnement de centralité urbaine.



Si certaines opérations offrent des volumes et façades travaillées – volume redécoupé, effet de socle, traitement des limites, finitions soignées, etc... – la qualité fait néanmoins souvent défaut pour d'autres – logement mono-orientés, matériaux ordinaires, produits et finitions bas de gamme, abords minéralisés, etc.



Résidence collective post-1975

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** à l'occasion d'un projet de ravalement en la conditionnant à son acceptabilité architecturale.
- **Déposer les appareils de climatisation installés en façade** et les redéployer dans des endroits peu exposés et dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus.

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

Ouvertures

- En cas de remplacement de menuiseries, **prévoir l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun** et anticiper une **dépose totale (y compris pièces de dormant)**.
- Opter pour des **fenêtres performantes** (menuiseries et vitrages), **de préférence en aluminium ou en bois peint**.
- Mettre en place ou pérenniser des **dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles**.
- **Entretien des volets**.
- En cas de remplacement des occultations, **prévoir l'harmonisation sur la base d'un cahier des charges commun** : privilégier des **brise-soleil orientables aluminium** ou

des **volets roulants pour les constructions conçues à l'origine pour en recevoir**.

- **En cas de mise en place de volets roulants, masquer le coffre**.
- Le cas échéant, **engager la dépose des volets roulants** déjà en place et leur remplacement par des dispositifs appropriés.

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

Toiture

- **Intégrer l'amélioration thermique de la toiture à l'occasion d'un projet de réfection** (loi « transition énergétique » de 2015).
- Lors d'un remplacement de couverture en tuile, privilégier une **teinte de terre cuite naturelle** (rouge ou rouge vieilli).
- Envisager la **végétalisation des toitures-terrasses non accessibles**.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer **dans le plan de toiture en lien avec la composition de façade**.

Clôture

- Lorsque les clôtures existantes présentent une **parenté architecturale avec la maison existante, les conserver et les restaurer**.

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 claires et neutres**.
- Eviter les enduits blancs.

Menuiseries



- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier **des tons sombres et peu saturés**.
- Eviter le blanc, les couleurs vives et le noir

Ferronneries/serrureries

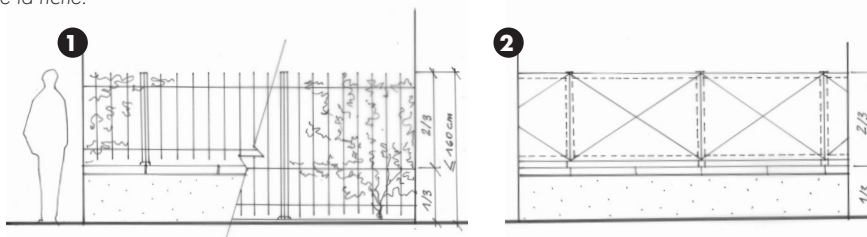


- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier **une teinte de gris coloré sombre**.

CLÔTURE

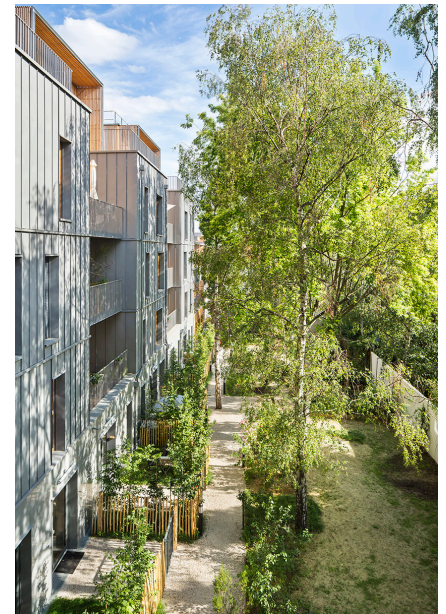
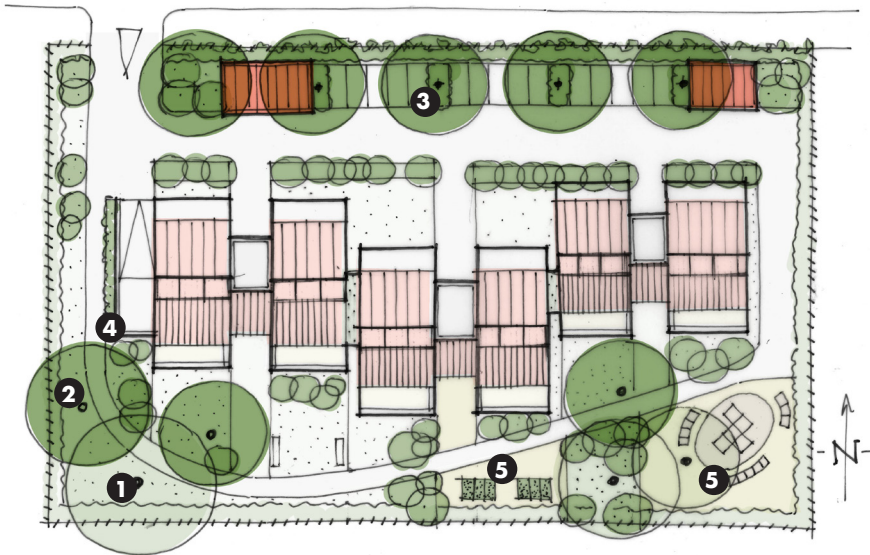
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Barreaudage (serrurerie de plats, cornières ou rond d'acier) toute hauteur sur longrine ou mur bahut enduit protégé par une couverture maçonnée.
- 2 Panneaux de bois ou métal discontinus avec ajour périphérique significatif et ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage, etc.); mur bahut enduit et couverture béton, doublée d'une haie mixte; portail et portillon en accord.



Résidence collective post-1975

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



EXTENSION HORIZONTALE

Façade

- Encadrer les conditions d'extensions ou de création d'espaces extérieurs privatifs (balcons, jardins d'hiver, coursives, double façade...) ou de fermeture de loggias au moyen d'un projet architectural global intégrant les enjeux énergétiques.

Clôture

- Pour un projet de clôture, composer avec deux couleurs ou matériaux différents au maximum.
- Privilégier une clôture composée d'un mur bahut surmontée d'une grille à barreaudage vertical.
- Associer la clôture à des plantations arbustives et arborées en haie mixte (persistants, marescents et caduques en mélange).
- Aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture ; lorsque le terrain présente une déclivité, suivre la pente et disposer verticalement les éléments constitutifs (grilles, lames, barreaudage, cadres, etc.).
- Intégrer tous les éléments techniques

dans la conception de la clôture (compteurs, boîte aux lettres, interphonie...).

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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets adultes de grande hauteur) ①
- Faire une large place à la végétalisation en pleine terre des espaces libres.
- Planter des sujets arborés à grand développement en prévoyant leur volume à maturité ; choisir des essences locales et résistantes à la sécheresse ②.
- Dans la mesure du possible, déminéraliser le sol (notamment les parkings de surface) et limiter les revêtements imperméables au stricte nécessaire ③.
- Masquer les rampes d'accès sous-sol extérieures (pergola ou toiture végétalisée,...) ④.

Usages & programme

- Aménager le jardin collectif pour des usages partagés (composteur, plantations aromatiques, mobilier...) ⑤.



▲ Réalisation d'un jardin collectif avec conservation des arbres existants et création de nouveaux usages (espace de soleil, potager bio, hôtels à insectes, bacs à compost), Montreuil (93), Coloco

SURÉLÉVATION

La réalisation d'une surélévation d'un ensemble collectif n'est pas souhaitable à Champagne-au-Mont-d'Or.

VÉRANDA

La création d'une véranda isolée n'est pas à l'échelle d'un ensemble collectif.

[Tissu d'habitat collectif]

Résidence collective post-1975

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE

Pour les opérations nouvelles d'habitat collectif, se référer aux préconisations des fiches typologiques des formes bâties dominantes à proximité du projet (maison de ville, maison rurale, immeuble de rapport...).