

DESCRIPTION / La majorité des résidences collectives récentes sont implantées en première couronne du centre-bourg, confortant la centralité.

Où ?

- Rue du Castellard,
- Rue de la Chèvre,
- Rue du Vallon d'Or, impasse des Tulpiers,
- Chemin du Pinet à Mollière,
- Rue Eugène Collonge,
- Rue Victor Hugo, etc.

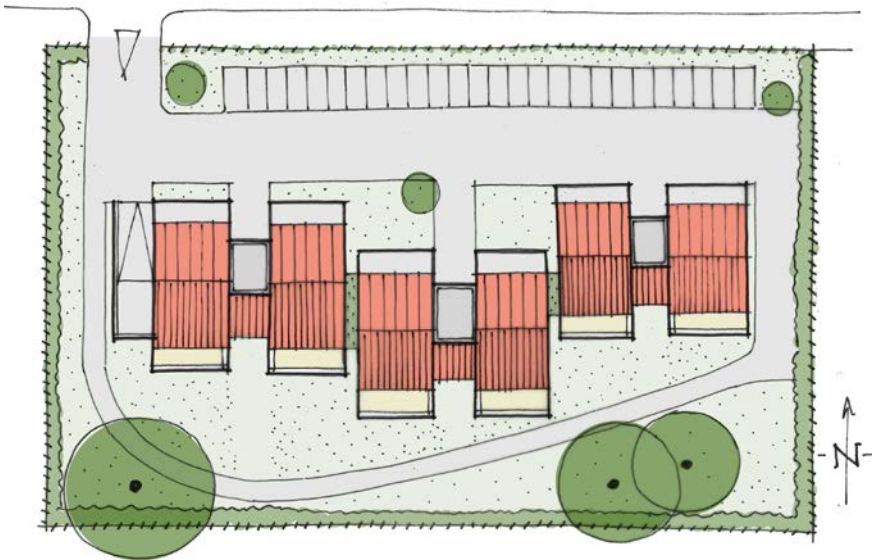
En général édifiées sur des parcelles issues de remembrements, ces résidences offrent une **grande unité de conception tout en préservant souvent le lien avec les tissus pavillonnaires environnants.**

Constitués de 1 à 3 bâtiments, ponctuellement davantage, leurs volumes sont construits **sur le plan de la barre ou du plot.**



Ces immeubles s'élèvent sur des **hauteurs moyennes de 3 à 4 étages**. D'autres, au gabarit plus modeste, **n'excèdent pas R+2**. Implantés **à l'alignement de la voie**. Ces derniers s'apparentent davantage des typologies d'habitat intermédiaire que collectif et s'intègrent bien dans l'environnement du centre-bourg.

Ces ouvrages sont, pour la plupart, en béton, dans des mises en œuvres industrialisées.



Si quelques résidences des années 1970 peuvent paraître datées, la plupart des opérations plus récentes usent **des codes stylistiques très courants dans la production architecturale du logement collectif** : volumétries découpées, toitures-terrasses, larges balcons ou loggias, épure stylistique, sobriété des lignes, neutralité des teintes...



Résidence collective (après Seconde Guerre)

PRÉCONISATIONS / ENTREtenir & RÉNOVER

Façade

Lors d'un ravalement de façade « important » (c'est-à-dire, qui comprend plus de 50 % de la surface de la façade), une isolation des murs (généralement une isolation par l'extérieur) doit être effectuée en même temps que les travaux de ravalement (loi « transition énergétique » de 2015).

- Envisager l'**isolation thermique par l'extérieur** en la conditionnant à l'acceptabilité architecturale.
- Le cas échéant, déplacer les appareils de climatisation trop visibles.

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

Ouvertures

- En cas de **remplacement des menuiseries**, prévoir la **restitution du dessin d'origine ou bien l'harmonisation** sur la base d'un cahier des charges commun et d'un modèle de référence et prévoir une **dépose totale** (y compris des pièces de dormant).
- Opter pour des **fenêtres performantes** (menuiseries, vitrage et mise en œuvre), de préférence **en bois ou en aluminium**.
- Mettre en place ou pérenniser des **dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles**.
- **Conserver les volets d'origine**, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **brise-soleil orientables aluminium**, des **volets bois** ou des volets roulants (sans coffre apparent) en métal 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, **remplacer les volets roulants non appropriés par des occultations adaptées**.

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

Toiture

En cas de réfection de la toiture d'un immeuble en copropriété, il est obligatoire de réaliser en même temps son isolation thermique (loi « transition énergétique » de 2015).

- Pour les toitures à pans, privilégier une **isolation par l'intérieur avec des matériaux biosourcés**.
- Lors du remplacement d'une couverture en tuiles, opter pour une **teinte de terre cuite naturelle rouge ou rouge vieilli**.
- Envisager la **végétalisation des toitures-terrasses non accessibles**.
- **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 façade.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires**, les intégrer dans le plan de toiture et en lien avec la composition de façade.

Clôture

- Lorsque les clôtures existantes présentent une **parenté architecturale avec l'immeuble**, 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/serrureries.

Façade



- Privilégier **des teintes claires neutres**.
- Eviter les enduits blancs et de couleur vive.

Menuiseries



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

Ferronneries/serrureries

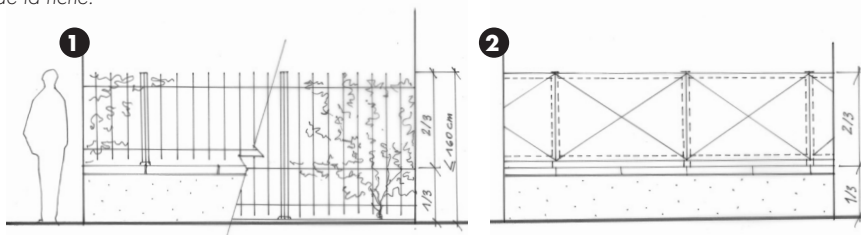


- Pour les ferronneries/serrureries de clôture (grille de portail, barreaudage) ou de façade (garde-corps, barre d'appui, lambrequin), privilégier **une teinte de gris coloré sombre**.

CLÔTURE

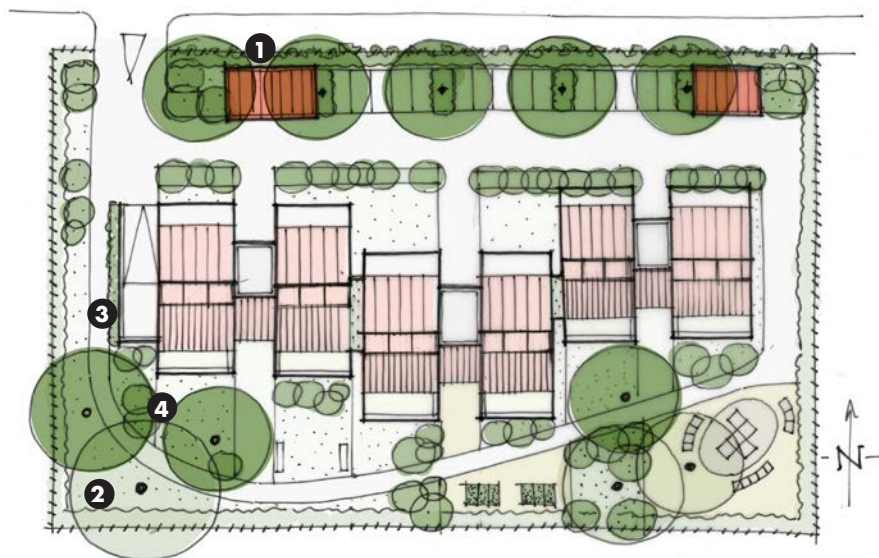
Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- 1 Clôture en barreaudage (serrurerie de fers plats, cornières ou rond d'acier) toute hauteur (sur plot ou longrine) ou sur mur bahut enduit avec couverture maçonnée.
- 2 Clôture ajourée en panneaux bois ou métal, avec ossature côté intérieur (lames à claire-voie, tôle découpée ou perforée, barreaudage) sur mur bahut enduit ; couverture béton ; portail et portillon en harmonie.



Résidence collective (après Seconde Guerre)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR



n'endommagent pas le système racinaire des arbres existants.

- Aligner en hauteur les différents éléments d'une même clôture.
- Lorsque le terrain présente une **déclivité**, accompagner les redents d'un élément de transition (pilier, pan de mur ou serrurerie toute hauteur).
- Intégrer tous les éléments techniques dans la conception de la clôture (compteurs, boîte aux lettres, visiophone...)

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

Jardin & abords

- Préserver les arbres existants significatifs (sujets adultes de grande hauteur) et réaliser une étude phytosanitaire avant tout abattage ②.
- Dans la mesure du possible, **déminéraliser les sols** (notamment les parkings) et **limiter les revêtements imperméables** au strict nécessaire.
- Valoriser les espaces collectifs par un **aménagement paysager**.
- **Masquer les rampes d'accès sous-sol extérieures** par la création de pergolas végétalisées et/ou la plantation de végétaux appropriés ③.
- Planter des **sujets arborés à grand développement** en prévoyant leur volume à maturité ④.
- Choisir des **essences locales et résistantes à la sécheresse**.

Usages & programme

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

VÉRANDA

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

SURÉLEVATION

La réalisation d'une surélévation d'ensemble collectif n'est pas souhaitable.

EXTENSION HORIZONTALE

Les extensions horizontales ne sont pas souhaitables, sauf extension ou création d'espaces extérieurs privés (balcons, jardins d'hiver, coursives...) en lien avec un projet de rénovation énergétique et pensé dans un projet architectural global.

Clôture

- Apporter un **soin particulier à la clôture** qui sera associée à des plantations arbustives et arborées en haie mixte (persistantes, marcescentes et caduques en mélange) ①.
- Pour un projet de clôture, composer avec **deux couleurs ou matériaux différents au maximum**.
- Chercher à **créer une parenté avec les garde-corps de l'immeuble** (si ils sont qualitatifs).
- Pour un projet de clôture, opter pour **une grille en métal à barreaudage vertical toute hauteur ou sur mur bahut enduit**.
- Lors de la réalisation d'un mur bahut neuf, veiller à ce que les **fondations**



▲ 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

[Tissu d'habitat collectif]

Résidence collective (après Seconde Guerre)

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 village, maison rurale, immeuble de rapport...).