

Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères

Commune de Valencogne

Janvier 2013

Claire BONNETON
Urbaniste OPQU
Paysagiste DPLG

SOMMAIRE

Réfléchir à son projet, quelles démarches ?

L'environnement : économiser l'énergie.

S'insérer dans le paysage rural et bâti.

Préserver le bâti ancien.

Les haies et clôtures.

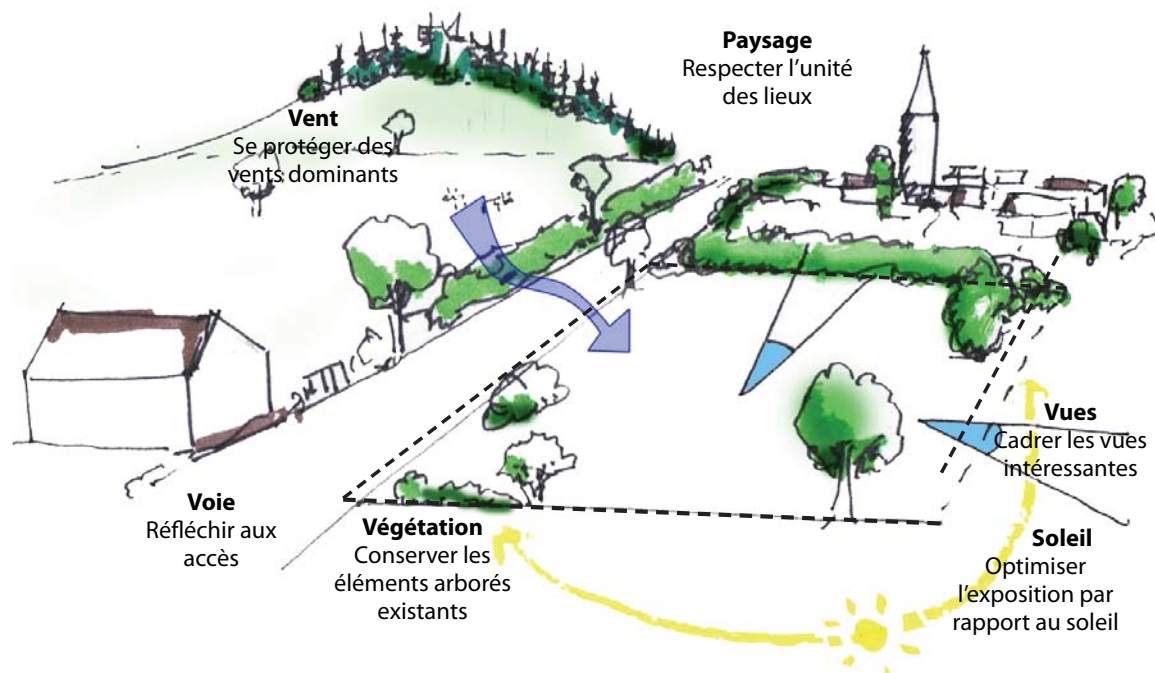
RÉFLÉCHIR A SON PROJET

Quelles démarches ?

LA DÉMARCHE DE PROJET

Préparer son projet

Définir son projet

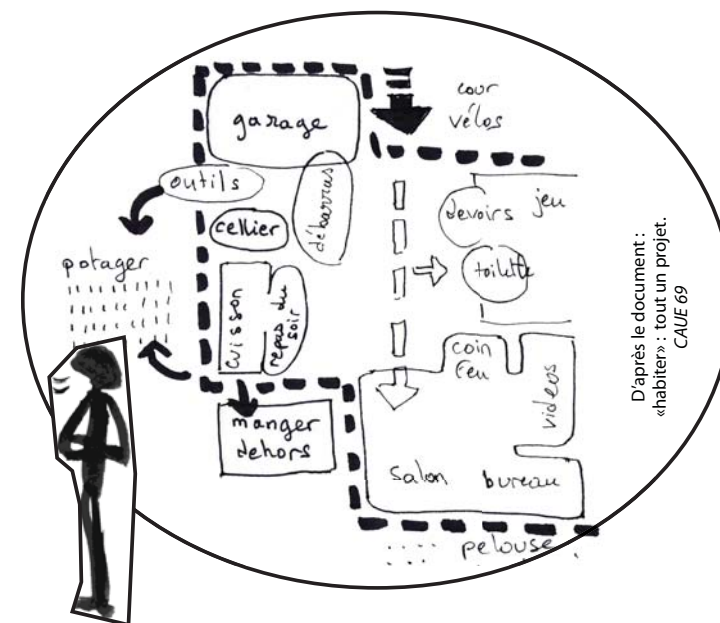


Le site

Chaque site est spécifique dans sa situation, sa géographie, son climat, son usage. Il est essentiel d'analyser son état initial, son relief, son contexte urbain et naturel pour en révéler son potentiel et faire mûrir son projet. Il faut éviter de plaquer un projet clé en main sur un terrain auquel il n'est peut-être pas adapté.

Les conditions préalables

Prendre en compte en amont les contraintes financières, techniques ou juridiques (PLU) avec lesquelles le projet devra être conforme.



Les besoins

Orienter les espaces, penser les activités et les interactions

Construire, c'est d'abord établir un programme qui servira de base d'échange avec le maître d'œuvre. Définir ses envies et ses besoins, en raisonnant par fonction (dormir, cuisiner, se laver...) sous forme d'organigramme en évitant le découpage formel et conventionnel des espaces.

Évaluer les atouts et les contraintes de chaque espace en fonction du mode de vie, de la taille de la famille, de la cohabitation des générations.

Penser aux relations des espaces intérieurs et extérieurs, les espaces de transitions et de circulations.

LA DÉMARCHE DE PROJET

Se faire accompagner

Concevoir

Quel maître d'oeuvre : Architecte ou constructeur ?

La méthode de conception du projet sera très différente selon que vous choisissiez de travailler avec un architecte ou avec un constructeur.

L'architecte : il vous offre une réponse sur mesure, adaptée à vos attentes. Il vous aide à définir le projet en hiérarchisant les besoins. L'architecte transcrit ensuite en dessins, en croquis et en plan vos idées. Il vous propose différentes solutions techniques et matériaux performants et écologiques adaptés au projet et au contexte. Intermédiaire et coordinateur, il est aussi là pour gérer les relations avec vos différents partenaires et il peut vous aider à réaliser des économies. Le projet sera le fruit d'un travail commun qui aboutira à une maison unique ayant son caractère propre.

Le constructeur : Il vous vendra un type de maison clé en main. Ses plans peuvent être légèrement adaptés aux besoins et au site, mais de manière générale la maison proposée reste un objet manufacturé qui suit les cours du marché et les modes architecturales.

Réaliser

Avec un architecte : Le maître d'ouvrage (vous) devra passer un contrat à part avec les bureaux techniques et entreprises chargés des travaux. L'architecte sera mandataire et assistera le maître d'ouvrage pour l'encadrement du chantier.

Avec un constructeur : Ce dernier regroupe toutes les compétences dans un seul contrat. Le maître d'oeuvre (ici le constructeur) suit l'ensemble de la réalisation du chantier. A la fin du chantier, le maître d'oeuvre assiste le maître d'ouvrage pour la réception du chantier.

Les garanties

Etablies par la loi, elles sont identiques pour tous. A compter de la réception du chantier, le maître d'oeuvre (architecte ou constructeur) bénéficie :

- d'une garantie d'un an dite de «parfait achèvement» : enduits, menuiseries, finitions...
- d'une garantie de deux ans dite de «bon fonctionnement» : équipements techniques de type chaudière, électricité.
- d'une garantie de dix ans dite «décennale» concernant le gros oeuvre : charpente...

Les assurances

En tant que maître d'ouvrage, vous êtes tenu de souscrire une assurance dite «dommage ouvrage» qui servira de relais avec l'assurance du constructeur en cas de dommage concernant la garantie décennale. Les risques de dégradations et de vols sur le chantier doivent être couverts par les entreprises. Après réception des travaux, la maison est assurée de façon classique.

RESSOURCES ET ORGANISMES CONSEIL

Rappel sur les procédures réglementaires

Le certificat d'urbanisme

Il s'agit d'un acte administratif non obligatoire, délivré gratuitement, qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné, à un moment donné.

Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme :

Certificat d'urbanisme d'information qui renseigne sur :

- le droit de l'urbanisme applicable à un terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).

Certificat d'urbanisme opérationnel qui indique (en plus des informations données par le certificat d'information) :

- si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de projet de construction.
- l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain.

Le permis de construire

Le permis de construire est une autorisation obligatoire pour tout projet de construction. Le recours à un architecte est obligatoire si le projet représente plus de 170 m² de surface de plancher ou si après réalisation d'une extension, la surface totale de la construction dépasse 170 m².

Il contient :

- le plan de situation du projet.
- le plan masse des bâtiments à édifier ou à modifier, comportant les indications d'accès au terrain, le branchement aux réseaux et le système d'assainissement (collectif ou autonome).
- les vues en élévation des façades.
- le plan des distributions intérieures (documents non obligatoires mais utiles à la compréhension du projet.)
- les coupes précisant l'implantation de la construction, la position du terrain naturel et des terrassements éventuels à effectuer.
- le volet paysager.

La déclaration préalable de travaux

Elle est obligatoire pour tous les petits projets modifiant l'aspect extérieur de la construction (toiture, création d'ouverture, de balcons...) ainsi que pour les extensions :

- jusqu'à 20 m² (garage, véranda...) hors zone urbaine,
- jusqu'à 40 m² en zone urbaine (zone U du PLU).

Le dossier comprend un plan de situation, un plan masse et un document graphique faisant apparaître les modifications apportées.

Un permis de construire est exigé si après réalisation d'une extension, la surface totale de la construction dépasse 170 m² de surface de plancher.



Ressources et organismes conseil

Les services de la mairie

Ils sont à votre disposition pour répondre à vos questions en matière de règles d'urbanisme et de droit à construire. Le PLU est disponible en mairie.

<http://www.valencogne.fr/>

L'architecte-conseiller

La communauté de communes a missionné un architecte-conseiller dont le rôle est d'aider gratuitement les pétitionnaires à orienter leur projet. Il est important de le consulter avant de faire le choix de vos plans définitifs.

L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)

Il s'agit d'un établissement public sous la tutelle des Ministères de la Recherche, de l'Environnement et de l'Industrie qui favorise le développement des technologies propres et des économies d'énergie. www.ademe.fr

L'ENVIRONNEMENT

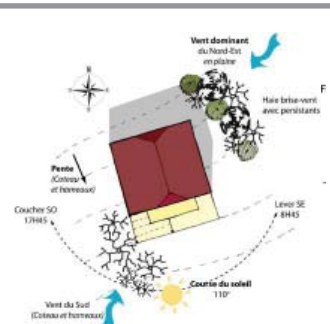
Économiser l'énergie

S'ADAPTER AU CONTEXTE CLIMATIQUE

Optimiser l'ensoleillement

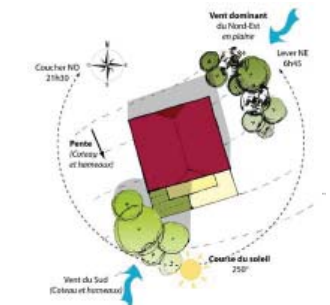
Profiter de l'énergie du soleil en hiver tout en s'en protégeant l'été :

- Par une grande façade sud et des façades nord et ouest réduites
- Par la mise en place de pare-soleil, mobiles (stores, volets) ou fixes (passées de toit, casquette, treille végétale, plantations d'arbres caduques (qui perdent leurs feuilles en hiver



Se protéger des vents dominants

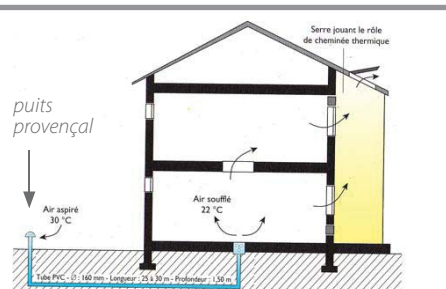
- Limiter les surfaces de façades exposées par un enterrement partiel de la façade si le terrain est en pente.
- Planter des haies brise-vents (haie composée d'arbres et d'arbustes). Les haies de thuyas et les murs sont de mauvais brise-vents car ils créent des turbulences à l'arrière.



Aérer et ventiler

Un système d'aération efficace est à privilégier car il permet un renouvellement de l'air (l'air intérieur des maisons est souvent pollué !). Cependant, il doit éviter les pertes de chaleur. Il peut s'agir de :

- Une VMC à double flux
- Un puits canadien ou provençal
- Une serre faisant office de cheminée thermique en été.



En été le puits provençal rafraîchit la maison et la serre évacue l'air chaud par le haut. En hiver, la serre réchauffe l'air intérieur qui est également pré-chauffé par le puits.

Source : la maison des Négawatts, Terre vivante.

Il s'agit de chercher à adapter les bâtiments afin de profiter au maximum des éléments favorables du climat tout en se protégeant des éléments les plus défavorables.

- > Une maison bien orientée et bien gérée permet de réduire de 34 % les besoins énergétiques
- > Une maison bioclimatique permet de réduire de 65 % les besoins énergétiques.

Pour cela, deux objectifs sont à mettre en œuvre :

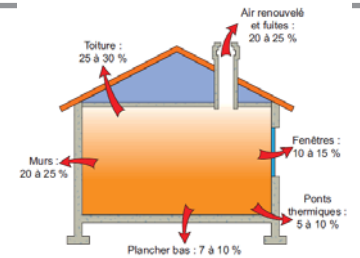
- > **La maîtrise de la consommation d'énergie** (au moment de la conception du bâtiment : orientation, compacité du bâtiment, isolation, ventilation)
- > **Les modes de production d'énergie** (les modes de production d'énergies renouvelables sont à privilégier).

S'isoler du froid comme de la chaleur

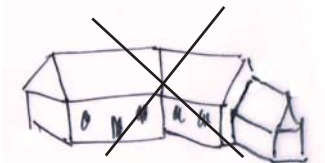
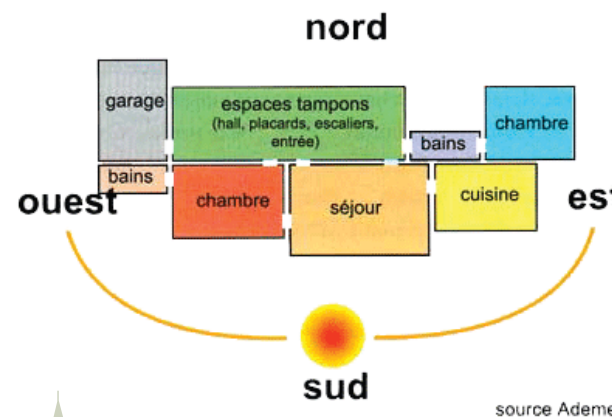
Privilégier une bonne conception du bâtiment :

- Par la compacité des bâtiments : plus il est compact, moins il présente de surface de contact avec l'extérieur et plus il est facile à isoler
- Par l'organisation interne en privilégiant des «espaces tampons» au nord (cellier, garage, salle de bain) et les espaces de vie au sud (cuisine, séjour).

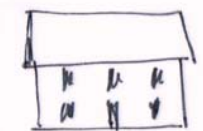
S'isoler de la chaleur passe par la mise en place de pare-soleil et également par une bonne isolation des toitures.



Les déperditions de chaleur.



A éviter : un bâtiment de plain-pied et peu compact. Les déperditions de chaleur sont importantes.



A privilégier : un bâtiment compact avec un rez de chaussée et un étage.

S'INSÉRER DANS LE PAYSAGE RURAL ET BÂTI

L'IMPLANTATION DU BÂTI

Comment est organisé le bâti à Valencogne ?

Le schéma ci-contre montre comment les constructions s'implantent traditionnellement par rapport aux voiries et par rapport à la parcelle :

- les parcelles sont souvent en longueur plutôt que carrées
- les bâtiments s'implantent à l'alignement sur la rue et le jardin se déploie à l'arrière
- les bâtiments s'implantent soit de manière parallèle à la rue (façade sur rue), soit de manière perpendiculaire à la rue (pignon sur rue)
- certains bâtiments composent des L, ce qui permet de créer un effet de cour côté rue (stationnement de la voiture par exemple) et de préserver le jardin à l'arrière.

S'implanter dans la logique du bourg et des hameaux permet de bien intégrer sa construction, mais aussi de privilégier une partie intime de jardin, préservée de la rue et des vues. En implantant sa construction proche de la rue, on a également l'impression d'avoir une parcelle beaucoup plus grande, car elle est dégagée. Ainsi, une parcelle de 600 m² en longueur avec une implantation de la construction le long ou à très forte proximité de la rue peut correspondre à une parcelle de 1000 m² avec une maison implantée au milieu du terrain.

Des maisons de village et une grange en pisé avec des façades sur rue.



- bâtiments implantés parallèlement à la rue
- bâtiments implantés perpendiculairement à la rue

Des bâtiments à l'alignement et perpendiculaires à la rue, une cour se crée en lien avec la rue.

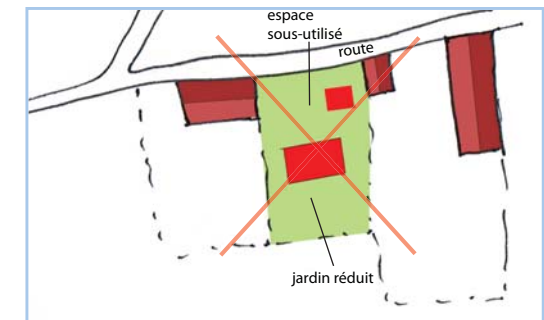
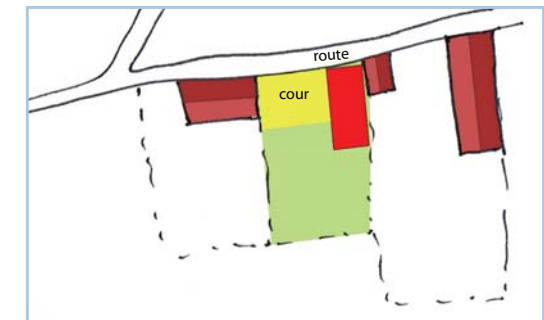
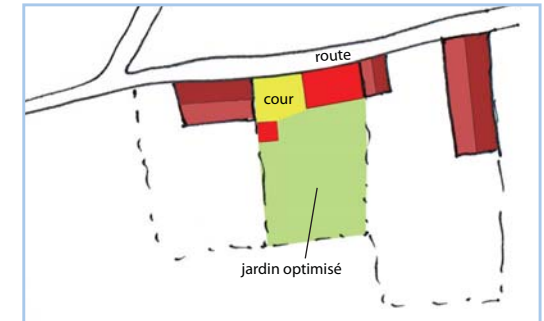


S'implanter dans sa parcelle pour préserver son intimité et s'inscrire dans le paysage bâti de Valencogne

Il est recommandé :

- de s'implanter à l'alignement ou à quelques mètres sans fermer cet espace qui fait le lien avec la rue
- d'optimiser l'espace de sa parcelle en implantant son bâtiment sur une limite parcellaire et / ou une limite de rue
- de créer une cour côté rue ce qui permet de préserver le jardin des accès voitures
- de suivre l'orientation générale des faîtages (sens du toit) des bâtiments anciens alentours.

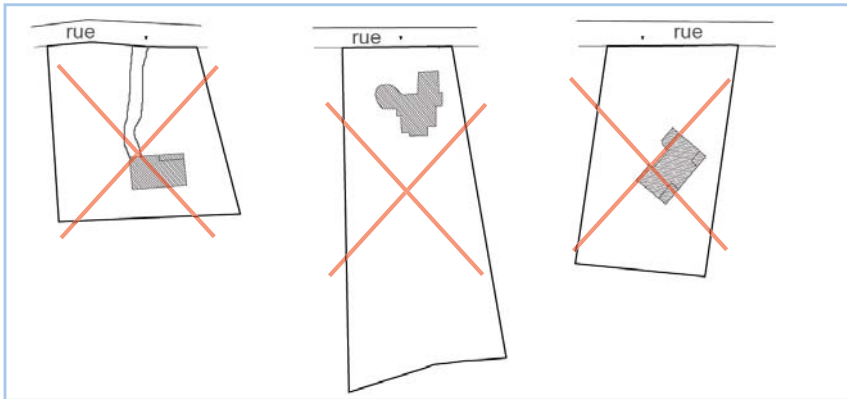
en rouge : implantation d'une nouvelle construction



L'IMPLANTATION DU BÂTI

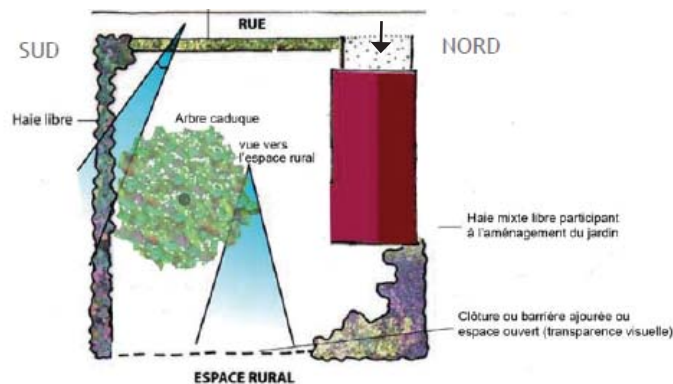
Les implantations ci-dessous sont à proscrire :

- aussi bien pour le confort de l'habitant de la construction qui en s'éloignant de la voie croit s'en protéger alors qu'en fait il se rend visible de ses voisins et qu'il pénalise son jardin par des accès et des parties délaissées
- et pour tout un chacun qui profite du paysage de la commune et qui apprécie le caractère de Valencogne.



Un exemple d'implantation :

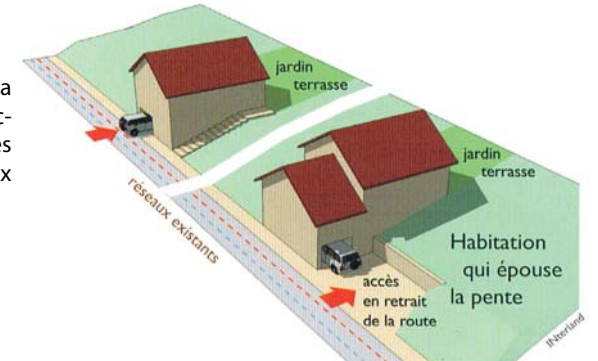
- limiter les accès voitures : coût moindre, plus d'espace dédié au jardin
- la construction est implantée proche de la voie et sur la limite de parcelle : le jardin est dégagé, la façade est bien exposée, la distance avec les voisins côté jardin est importante
- un arbre caduque (qui perd ses feuilles en hiver) planté au sud apporte de l'ombre en été et laisse passer le soleil en hiver
- les haies ne sont pas continues et laissent passer la vue vers le paysage ponctuellement



S'implanter dans la pente et gérer les accès

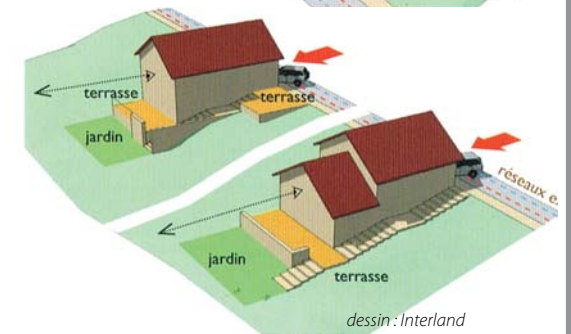
Accès par le bas :

La construction s'encastre dans la pente pour limiter les talutages et l'accès est direct depuis la rue (économies car branchements directs aux réseaux et pas de voirie sur la parcelle)



Accès par le haut :

La construction épouse la topographie, les accès sont directs depuis la rue, limitant le coût de branchement aux réseaux et de création d'un accès sur la parcelle et dégagant le jardin et la vue.



Règlement du PLU

Mouvements de terre :

Les modifications du terrain naturel devront être limitées à la bonne intégration des projets par rapport au site ou à une amélioration de la qualité de ceux-ci et ne pas dépasser 1 mètre, les remblais seront gérés sur la propriété.

A Eviter



Éviter les implantations voyantes sur des remblais nécessitant des enrochements.



Les maisons sur catalogue s'implantent parfois très difficilement dans la pente, avec des risques et des coûts élevés à la clé...

L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Le volume du bâtiment

Les volumes des bâtiments à Valencogne

Les volumes des bâtiments sont simples : pas de multiples volumes, pas de décrochés de toiture, de tours, de colonnes.

Les volumes sont composés d'un rez de chaussée et d'un étage, les bâtiments de plain pied sont inexistant traditionnellement.

Les toitures sont à quatre pans ou à deux pans, selon si la construction est cossue ou modeste.



Règlement du PLU

Volumes des bâtiments :

Les volumes seront simples (en cohérence avec le style local de plan carré ou rectangulaire) et soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Toitures

Deux pans



Croupe



Demi-croupe



Pans coupés



Les toitures sont traditionnellement à deux pans ou avec une croupe. Les passées de toitures sont de 50 à 60 cm et peuvent être beaucoup plus importantes devant les granges. A éviter : les pans coupés, les toitures issues de modèles architecturaux régionalistes (maison bretonne, Ile de France, Sud de la France, etc.) pour les maisons de plain-pied les croupes sont à éviter, elles alourdissent le bâtiment.

Inscrire son projet en cohérence avec le bâti existant

Architecture contemporaine

Exemple d'une architecture contemporaine (maison neuve) qui s'inspire des caractéristiques du bâti rural (grange) local : volume simple, toiture à deux pans, une seule grande ouverture rappelant les portes de grange, matériaux aux couleurs douces.



A Eviter

Les maisons qui comportent des éléments sans rapport avec Valencogne sont à éviter (elles sont interdites au PLU), ici :

- Aspect provençal (génoises, tuiles bariolées), multiplicité des toitures, couleurs vives (rose clair et blanc)
- Chalet sans rapport avec l'architecture locale



L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Les façades : les ouvertures, les menuiseries, les couleurs

Les façades de Valencogne

Les façades sont toujours organisées pour une vision cohérente depuis l'extérieur (par exemple une fenêtre de salle de bain ressemble à une autre fenêtre, elle n'est pas plus petite) :

- les façades des habitations sont composées : les ouvertures se juxtaposent et sont alignées. Les fenêtres sont toujours nettement plus hautes que larges. Les seuls éléments de décoration sont les volets en bois peint et les encadrements de fenêtre peints. Les habitations étaient enduites.
- les granges offrent une autre composition : les ouvertures sont de taille plus importantes, le bois n'est pas peint et ces bâtiments n'étaient pas enduits.
- Les couleurs sont issues des matériaux locaux et se fondent dans le paysage, les enduits ont toujours pour base un gris chaud.



Règlement du PLU

Les façades, couleurs et matériaux :

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages) est interdite.

A l'exception des encadrements, les couleurs vives sont interdites sur façade.

Pour les constructions neuves

Fenêtres

Volets

Couleurs

Enduits

- Des fenêtres nettement plus hautes que larges
- Des fenêtres et volets en bois peint

Pour les menuiseries : pas de couleurs vives et lumineuses, pas de blanc, pas de rose, oranges et de couleurs trop pastel.

Pour les façades : des couleurs peu lumineuses, ternes, issues du gris (gris-beige, gris terre).

Des enduits finement talochés

A Privilégier



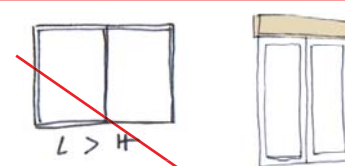
A Eviter

- Des fenêtres carrées
- Des menuiseries en PVC blanc (PVC peu durables dans le temps et blanc trop voyant)
- Des coffres de volets roulants apparents à l'extérieur

Pour les menuiseries : éviter les couleurs vives et lumineuses, le blanc, le rose, oranges et les couleurs trop pastels.

Pour les façades : éviter le blanc (sauf encadrements des ouvertures), le blanc cassé, les couleurs vives ou lumineuses, les oranges et les roses.

Éviter les enduits grossiers



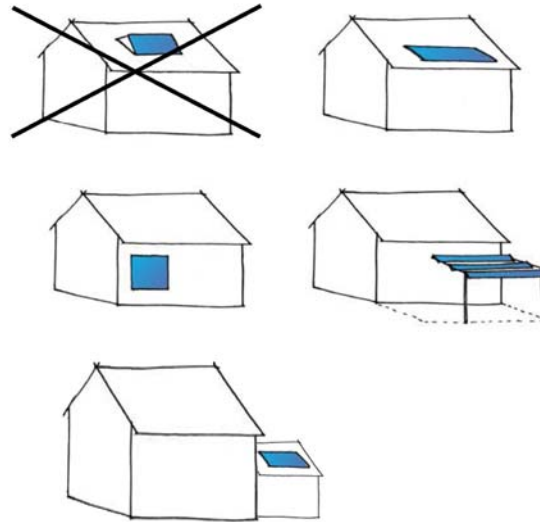
INTÉGRER SES SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUES

Intégrer les panneaux solaires dès le début du projet

Le choix d'utiliser des panneaux solaires doit être pris en compte en amont du projet, afin qu'il serve celui-ci et que les panneaux soient bien intégrés.

Plusieurs recommandations sont à respecter :

- regrouper les panneaux et les aligner
- les intégrer à la forme de la toiture et composer avec les autres éléments de toiture (velux, lucarne, et.)
- s'adosser à la pente du toit (le panneau se situe dans le même plan que la toiture)
- choisir une mise en oeuvre encastrée dans la toiture plutôt qu'en applique pour les bâtiments neufs
- éviter l'implantation trop près du faitage (haut du toit) pour les bâtiments anciens, afin de ne pas mettre en péril la charpente
- étudier la possibilité de placer les capteurs sur des dépendances ou des appentis avant de les placer sur le bâtiment principal, surtout s'il est ancien



Panneau encastré dans la toiture



Panneau solaire utilisé comme auvent



Des couleurs adaptées et une toiture intégralement en panneaux solaires sont des gages d'intégration



Intégrer les pompes à chaleur

Les pompes à chaleur (PAC) peuvent aujourd'hui se situer à l'intérieur d'un local, ce qui permet :

- d'améliorer ses performances car elle ne se situe pas au froid, à l'extérieur,
- d'être mieux intégrée visuellement, pour les habitants et pour les vues depuis l'espace public.

Si la pompe à chaleur ne pouvait pas être intégrée dans le bâtiment, il serait souhaitable qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public et qu'elle ne génère pas de bruit pour le voisinage.

OUI
PAC bien
intégrée



NON
PAC trop visible



PRÉSERVER LE BÂTI ANCIEN

LES VOLUMES BÂTIS ET LES TOITURES

Composition des façades

Des façades traditionnelles composées

Les façades des maisons de village ou des parties d'habitation des fermes ou anciennes fermes se caractérisent par un souci de composition. Les ouvertures (portes et fenêtres) sont alignées les unes au dessus des autres et les linteaux (partie horizontale dessus l'ouverture) sont à la même hauteur. Les fenêtres sont nettement plus hautes que larges, les encadrements de fenêtres sont soulignés par un encadrement saillant en pierre ou peint sur la façade. Les volets sont en bois et sont peints. Parfois des décors de façade accompagnent ces quelques décors (volets, encadrements) qui donnent le cachet à ces bâtisses.

Les façades sont enduites avec des enduits gris - chaud et à la finition très fine (pas d'aspect «faux rustique»).

L'alignement des ouvertures, les fenêtres cintrées et leurs encadrements soulignés en blanc et les volets peints sont les seuls éléments de décoration de ces façades. Ils sont à préserver ou reconduire.



Les décors peints (faux chaînage d'angle ou faux linteau) redessinés sur l'enduit apporte du cachet à ces bâtisses).



Règlement du PLU

Ouvertures des anciennes parties d'habitation

- portes, fenêtres et volets (obligatoires en rez de chaussée à minima) seront d'aspect bois, peints ou de teinte sombre. Les couleurs lumineuses et la couleur bois lasurée orange sont interdites.
- choisir des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure. Les modèles de porte standard « de style » ou de type « anglo-saxon » sont interdits.
- occultations : les volets pleins battants ou persiennés sont obligatoires sur les fenêtres, les volets roulants sont tolérés avec déroulement côté menuiserie. Pour garder l'élégance de certaines ouvertures les occultations peuvent être installées à l'intérieur.

Une réhabilitation réussie

Tout les éléments de façade ont été restaurés : volets peints, enduit finement taloché gris-beige, encadrements de fenêtre peints en blanc, décors (chaînage d'angle) peint.



A Eviter

La bâtisse a perdu une partie de son cachet, car la façade originelle n'est pas respectée : pas d'encadrement souligné, volets en z et lasurés.



LES FAÇADES

Composition des façades

Des façades traditionnelles composées

Les façades des granges ou bâtiments d'exploitation sont composées de grandes ouvertures, avec un niveau bas très haut et un étage moins haut. Les ouvertures sont organisées entre elles (répartition homogène dans la largeur) et parfois se superposent. Les avancées de toiture devant les granges sont remarquables et à préserver.

Les ouvertures, les proportions entre niveau bas et étage sont à conserver.

En cas de création d'ouverture, elle devra être réalisée soigneusement avec les mêmes matériaux que les autres ouvertures pour l'encadrement (bois ou pierre) et dans le respect de la composition originelle de la façade. Les ouvertures en pignon ou à l'arrière devront être organisées entre elles.



Règlement du PLU

Transformation des portes de granges ou d'étables en ouvertures d'habitation

- le dessin de l'ouverture d'origine doit rester clairement lisible après la transformation. La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine.
- l'ensemble du dispositif doit être positionné en retrait du nu extérieur du mur.
- tout rétrécissement en maçonnerie est interdit.
- dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver en place, et à adapter. On peut réutiliser les fermetures existantes en adaptant les fixations (la porte de grange peut servir de volet battant ou coulissant).

A Eviter

La façade originelle n'est pas respectée : ouvertures non superposées, linteaux (partie horizontale dessus l'ouverture) non alignés, porte de grange en bois supprimée, fenêtres moins hautes que larges, etc.



Exemples réussis de transformations

La transformation de cette grange est réussie dans le sens où la lecture de la destination originelle du bâtiment (une grange) reste lisible. Le volume est conservé, les ouvertures ont été pour la majeure partie conservées, le bois est utilisé par grands aplats.



Le volume général et l'avancée de toiture ont été conservés, les linteaux ont été préservés ainsi que les portes charretières (portes de granges), l'enduit mis en oeuvre est fin.



LES FAÇADES

Réhabiliter, réaménager ou transformer un bâtiment ancien

A Privilégier

A Proscrire

Fenêtres

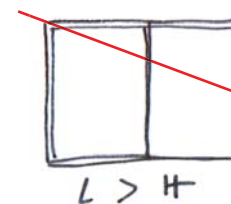
Volets

- Des fenêtres nettement plus hautes que larges
- Des fenêtres et volets en bois peint
- Privilégier les fenêtres avec des petits carreaux (3 carreaux par battant) ou avec un seul ouvrant
- Des encadrements pour les ouvertures
- Pour les nouvelles ouvertures, les fenêtres seront nettement plus hautes que larges



- Des fenêtres carrées
- Des menuiseries en PVC et blanches (PVC peu durables dans le temps et blanc trop voyant)
- Les volets roulants sur la façade extérieure
- Les balcons sont à proscrire.

Fenêtre implantée trop en profondeur (perte de lumière), faux linteau en bois saillant (sort de la façade) et des volets en Z.



Couleurs

Pour les menuiseries : pas de couleurs vives et lumineuses, pas de blanc, pas de rose, oranges et de couleurs trop pastel.

Pour les façades : des couleurs peu lumineuses, ternes, issues du gris (gris-beige, gris terre).



Pour les menuiseries : éviter les couleurs vives et lumineuses, le blanc, le rose, oranges et les couleurs trop pastels.
Pour les façades : éviter le blanc (sauf encadrements des ouvertures), le blanc cassé, les couleurs vives ou lumineuses, les oranges et les roses.



Enduits

- Des enduits finement talochés
- Des enduits à la chaux (sans ciment ni plastique) qui laisse respirer les murs et évitent toute remontée d'humidité et tout dégradation du bâti à moyen terme.



Composition d'un enduit à la chaux
CL : chaux aérienne
NHL : chaux hydraulique naturelle

Couche d'enduit	épaisseur	Quantité	Sable		chaux		Temps de prise	
			Quantité	Granulométrie	NHL	CL	NHL	CL
Gobetis	5 à 8 mm	10 volumes	0-3 à 0-5 mm	5 volumes soit 400kg/m3	7 volumes soit 350kg/m3	48h	1 à plusieurs semaines	
Corps d'enduit	10 mm mini	10 volumes	0-3 à 0-5 mm	4 volumes soit 320kg/m3	5 volumes soit 250kg/m3	7 jours	1 à plusieurs semaines	
Finition	5 à 7 mm	10 volumes	0-2 mm	3 volumes soit 240kg/m3	4 volumes soit 200kg/m3	7 jours	1 à plusieurs semaines	

Eviter les enduits grossiers (projeté, écrasé, à la tyrolienne) et proscrire les enduits contenant du ciment et du plastique.

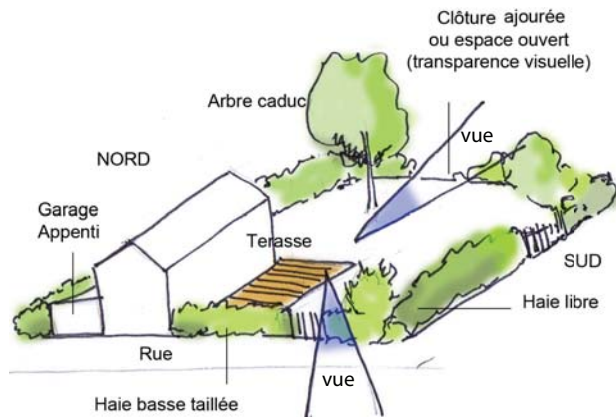


L'enduit est grossier, l'encadrement de fenêtre est «mou» et le volet roulant n'est pas souhaitable.

LES HAIES ET CLÔTURES

LES HAIES ET CLÔTURES

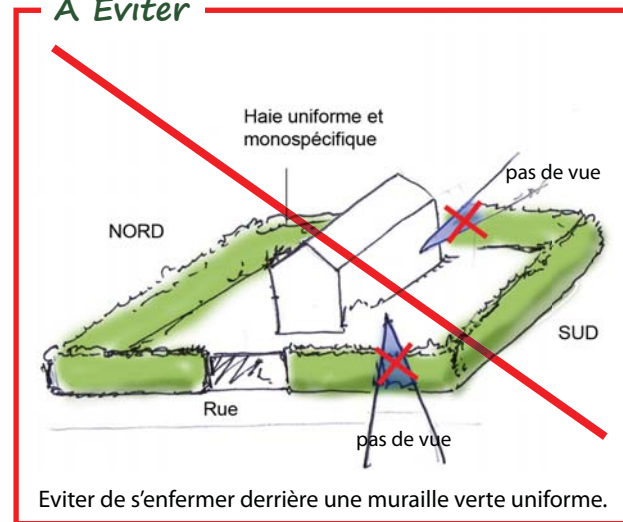
Organiser les limites de sa parcelle



Privilégier les haies diversifiées composées d'essences locales.

La clôture n'est pas toujours nécessaire et ne fait pas obligatoirement le tour de la parcelle : elle peut-être placée contre la terrasse par exemple. Végétale ou minérale, selon l'effet recherché, elle peut aussi disparaître pour laisser des vues s'ouvrir sur le paysage.

A Eviter



Le rôle de la végétation

Le traitement des limites de propriété est fondamental, il permet:

- De se protéger de la rue.
- D'avoir des vues sur le paysage.
- De participer à l'ambiance champêtre de la commune.

La haie, sous ses différentes formes, a de multiples fonctions : réservoir de biodiversité, niches pour les oiseaux, perceptions des saisons. Elle fait partie de la composition du jardin tout en étant visible de l'espace public.

Recommandations

- Organiser son jardin en fonction des vues et de ses usages tout en pensant à la qualité de l'espace public dans le traitement de ses limites.
- Varier les essences de sa haie : leurs teintes et leurs floraisons évolueront au cours des saisons. Les haies protègent également de la vue en hiver même si elles sont moins opaques.
- Conserver les arbres existants.
- Intégrer les coffrets électriques dans la haie ou dans le mur.
- Composer ses haies : taillées, libres ou composées de plantes grimpantes sur sa clôture.
- Choisir des essences locales.

Quelques bonnes pratiques...



Traditionnellement un arbre est planté dans les cours pour faire de l'ombre sur la façade sud en été. Caduc, il laisse passer le soleil en hiver.



La végétation, quand elle accompagne la clôture participe à l'ambiance champêtre de l'espace public en milieu rural.



La boîte aux lettres est dissimulée dans la haie. La haie est taillée avec quelques essences choisies laissées libres.



La végétation accompagne les murets, agrément le pied des murs tout en les laissant respirer (l'humidité des murs s'évacue).

Glossaire

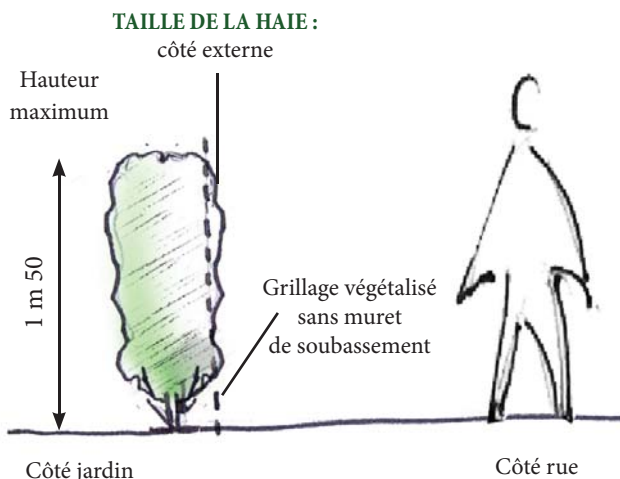
Caduc : qui perd ses feuilles en hiver

Persistant : ne perd jamais ses feuilles

Marcescent : les feuilles flétrissent en hiver mais ne tombent pas (semi-opaque).

LES HAIES ET CLÔTURES

Végétalisation des grillages



Les clôtures en grillage doivent être discrètes (pas de mur de soubassement) et végétalisées (plantes grimpantes ou taille de la haie du côté externe du grillage).

Règlement du PLU

hauteur des haies maximum:

- Sur les limites d'emprise publique : 1 m 50
- Sur les limites séparative : 2 m

Matériaux et techniques préconisées



Haie libre - piquets en bois - grillage simple.



Clôture en ganivelle ou palissade (en châtaignier).



Clôture en fer plat.



Clôture à claire-voie en bois.

A Eviter



- Les clôtures sur murets.
- L'effet crénelé des clôtures lorsqu'elles sont dans une pente.
- Les murets de soubassement apparents



- Les clôtures blanches (très visibles).
- Les claustras en films plastiques verts et le PVC en général.
- Les murs ou portails blancs, roses, orangés (couleurs vives ou lumineuses).

Règlement du PLU

Clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Murets

Les murs anciens appartiennent au patrimoine historique de la commune. Ils confèrent une identité forte aux lieux anciens, ils structurent l'espace public et préservent la tranquillité des parcs et jardins privés.

Il convient donc de :

- Maintenir les murs existants.
- Restaurer les murs.
- Privilégier des techniques traditionnelles de construction que l'on trouve dans la commune : murs en pisé et murs de galets maçonnés.
- Les murs peuvent être éventuellement enduit à la chaux dans des tonalités ocres - grises.



Mur en galets



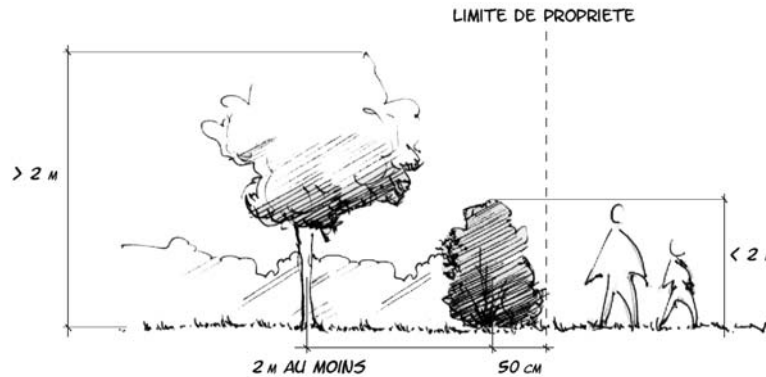
Mur en pisé, soubassement en galets

A Eviter

- La consolidation des murs anciens par du béton. (Cette technique à terme abîme les murs car le béton conserve l'humidité).
- Les enduits en crépis. Privilégier les enduits, à la chaux, qui laissent respirer les murs. De plus ils sont traditionnels et ont un aspect plus fin, qui vieillit mieux (ils ne retiennent pas la poussière).
- Les couleurs vives ou blanches.

LES HAIES ET CLÔTURES

Les essences



Les règles du code civil en matière de distance de plantation par rapport aux limites de propriété. Source CAUE71.

Haie taillée :

Planter les plants à 1 m ou 1,5 m les uns des autres. Vous pouvez aussi les planter en quinconce (prévoir 50 cm de distance entre les deux rangs). Mélanger les espèces.

- Aubépine blanche, 2-3 m caduc
- Bourdaine, 1 -5 m caduc
- Cornouiller sanguin, 2-5m caduc
- Erable champêtre, jusque 1 0 m, à tailler, caduc
- Nerprun purgatif, 2,5 m caduc Noisetier, 2-4 m caduc
- Prunellier, 1 -4 m caduc
- Buis, persistant
- Charme commun, jusqu'à 1 0 m, se taille facilement, marcescent
- Chèvrefeuille des bois, 3-4 m persistant
- Fragon petit houx, 1 m persistant
- Genêt à balais, persistant- Houx vert, 2-5m persistant
- Nerprun alaterne, 2-3 m persistant
- Troène champêtre, 3m persistant

Haie en saule tressé

- Salix alba vitellina (système racinaire important à éviter aux abords des dallages, piscines, murets)
- Salix Triandra 'Noir de Villaines'

Haie libre :

Planter les plants à 1,5 m minimum les uns des autres. Vous pouvez aussi les planter en quinconce (prévoir 1 m de distance entre les deux rangs). Mélanger les espèces.

- Amélanchier, 2-5 m caduc- Argousier, 2-4 m caduc
- Camérisier à balais, 2m caduc - Fusain d'Europe, 2-3 m caduc
- Groseillier des Alpes, 1,5 m caduc
- Lilas, 4-6 m caduc- Néflier, 3-5 m caduc
- Poirier sauvage, 6 m caduc- Pommier commun, 6 m caduc
- Sureau noir, 2-1 0 m caduc
- Sureau rouge, 2-1 0m caduc- Viorne lantane, 1 -3m caduc
- Viorne obier, 2-3m caduc- Buis, persistant
- Charme commun, jusqu'à 1 0 m, se taille facilement, marcescent - Chèvrefeuille des bois, 3-4 m persistant
- Fragon petit houx, 1 m persistant - Genêt à balais, persistant
- Houx vert, 2-5m persistant
- Nerprun alaterne, 2-3 m persistant
- Troène champêtre, 3m persistant.

A Eviter

- Tous les persistants (ils ne laissent pas passer la lumière en hiver et forment des murs végétaux qui demandent beaucoup d'entretien) à l'exception de ceux mentionnés ci-dessus.
- Les thuyas, les lauriers, les cyprès, les conifères dont les sapins et autres résineux ne sont pas recommandés.

Comment planter ?

Distances à respecter par rapport aux limites parcelaires :
Les arbres, arbustes et arbrisseaux doivent être plantés à au moins :
(Code civil - article 671)
- 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur à terme sera supérieure à 2 m.
- 0,50 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera inférieure à 2 m.

Arbres

- Fruitiers (cerisiers, pommiers, poiriers, cognassier, etc)
- Tilleuls (privilégier les petites essences)
- Frênes
- Erables (belles couleurs en automne)
- Merisiers
- Noisetiers
- Gleditsias
- Liquidambers

Couvre-sol

- A mettre au pied d'un arbre par exemple pour limiter l'entretien
- Géranium couvre-sol (petites fleurs)
- Lierre : Hedera colchica
- Pervenche
- Vinca minor

Grimpantes

- Toutes les grimpantes peuvent être utilisées.
- Hortensias grimpants
- Chèvrefeuilles du Japon
- Clématites

Guides

- Planter des haies champêtres en Isère, Conseil général de l'Isère.
- Planter des haies, de Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 1 999, 1 1 2 pp.