

BIEVILLE-BEUVILLE DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 06.07 /1979

Modification n° 1 17.01 /1983

Mise à jour n° 1 21.06 /1985

Mise en compatibilité DUP 05.03 /1987

Mise à jour n° 2 19.03 /1987

RÉVISION N° 1 approuvée le 23.06 /1987

Modification n° 2 05.10 /1989

Modification n° 3 11.10 /1990

RÉVISION N° 2 approuvée le 29.05 /1995

Modification n° 4 11.10 /1999

Modification n° 5 26.03 /2001

Révision simplifiée n° 2a 07.11 /2005

P.O.S. - RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU P.L.U.

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

en date du : **19 décembre 2007**

LE MAIRE

**2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations générales**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61

florent.schneider@wanadoo.fr

1– OBJECTIFS DU CONSEIL MUNICIPAL

Développement résidentiel

- Diversifier le parc de logements pour faciliter la mobilité au sein de la commune et favoriser l'accès au logement du plus grand nombre (dont les jeunes ou les actifs travaillant à Biéville-Beuville). Cette diversification permettra de répondre aux objectifs fixés par le PLAN LOCAL DE L'HABITAT de CAEN-LA-MER.
- Augmenter la disponibilité foncière pour atteindre ces objectifs.

Développement économique

- Organiser la mixité fonctionnelle au sein de la commune tout en préservant la qualité du cadre de vie,
- Maintenir et développer le pôle de commerces de proximité au centre du village
- Poursuivre l'aménagement du parc de la Bijude.

Équipements et services

- Adapter la croissance résidentielle du village au niveau d'équipement de la commune et à l'augmentation de la capacité de ses équipements,
- Accompagner la croissance du centre de Gériologie,
- Favoriser l'accueil de services dans le village,

BESOINS / PROJETS

- Groupe scolaire : son extension est prévue en bordure du site actuel ; l'accueil d'un équipement pour la petite enfance pourra être étudié parallèlement.
- Équipements sportifs : la création d'un pôle sportif intercommunal (à localiser) est envisagée avec les communes de MATHIEU et de PERRIERS SUR LE DAN (étude de faisabilité en cours). Besoin : environ 5ha.
- Golf : son extension est nécessaire pour répondre à la demande des joueurs et au rayonnement de cet équipement intercommunal.

Évolution de l'occupation agricole

- Limiter l'atteinte à l'espace agricole, pour préserver les sièges d'exploitation pérennes à échéance du PLU,
- Planifier le développement urbain à long terme pour clarifier les enjeux fonciers pesant sur les exploitations agricoles.

Préservation et mise en valeur du patrimoine culturel et naturel de la commune

- Préserver et renforcer l'identité paysagère du village.
- Protéger les espaces naturels qui entourent le village et les aménager pour les ouvrir au public.
- Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et des sites et des paysages.

2 – P.A.D.D. : Orientations générales d’urbanisme et d’aménagement

Les orientations d'aménagement suivantes sont retenues afin d'organiser un développement maîtriser et raisonnable du village qui préserve son caractère et son environnement et contribue à la réduction des risques et nuisances actuels.

Maîtriser le développement de la commune, en périphérie de l'agglomération caennaise

- Population actuelle : 2500 habitants
- Objectif à 10 ans (échéance du P.L.U.) : entre 3000 et 3200 habitants.
- Objectif à 20 ans (échéance du S.Co.T.) : entre 3500 et 3800 habitants.

Ces objectifs doivent permettre de concilier : réponse à la demande résidentielle en intégrant un rééquilibrage du parc de logements, poursuite de l’amélioration du niveau d’équipement de la commune et de la qualité du cadre de vie et préservation de l’environnement et de l’activité agricole.

Ce développement résidentiel sera réalisé par une expansion de l’urbanisation à l’Ouest et en seconde phase au nord-est, mais aussi, par organisation de l’urbanisation des terrains qui sont urbanisables au sein de la zone bâtie.

Afin de limiter l’étalement de la zone urbanisée, les nouveaux quartiers présenteront une densité moyenne de 15 logements à l’hectare.

En diversifiant le parc de logements

Chaque opération d'aménagement à vocation résidentielle intégrera au moins une moitié de logements à vocation sociale ou de logements intermédiaires (soutien à la primo accession grâce à des prix d'achat encadrés, petits logements, maisons de ville,...) à côté du parc de logements habituel : pavillons en accession ou location.

Et en augmentant la disponibilité foncière

La commune dispose dorénavant d'une ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE d'environ 90 ha à l'ouest et au nord-est du village ; elle permet de planifier à la bonne échelle et à long terme, la desserte, les espaces verts ou les équipements et services nécessaires à la création d'un cadre de vie qui concilie proximité de la ville et ouverture sur la campagne environnante.

Elle exercera aussi son droit de préemption pour favoriser la réalisation de programme de logements contribuant à la diversité du parc, lors de mutations dans le village.

Aménager une seconde rue principale pour doubler la RD60

Une seconde rue principale, nécessaire à la bonne gestion de la circulation au sein du village et de ses extensions futures sera mise en place au fur et à mesure de l’aménagement des nouveaux quartiers. Grâce à un gabarit adapté, elle assurera la diffusion du trafic et la desserte des quartiers riverains.

La création d’une voie de déviation du village est ainsi abandonnée.

Structurer le maillage de rues et voies vertes des différents quartiers

Afin de préserver la convivialité et l'animation locale, et de faciliter les déplacements sans voiture, les nouveaux quartiers devront être ouverts sur les quartiers existants et comprendre les pistes cyclables et voies pédestres nécessaires à l'accès sans voiture et en toute sécurité vers les équipements et services du village et vers les espaces verts et zones de loisirs environnants.

Conforter l'animation au centre du village

Le site des équipements publics sera restructuré pour permettre une meilleure gestion de leur capacité d'accueil ; La création d'un nouveau pôle sportif permettra l'extension des équipements scolaires et la création d'équipements préscolaires ou périscolaires sur le site actuel, ce qui les préserve au centre du village.

Lors de la réorganisation des équipements publics voisins, une extension au sud-ouest pourra permettre l'accueil de nouveaux commerces ou services.

Poursuivre l'aménagement du parc d'activité de la Bijude, en entrée d'agglomération,

L'aménagement du parc d'activité de la Bijude sera poursuivi avec la même exigence architecturale, environnementale et paysagère.

Protéger les espaces naturels qui entourent le village, et les aménager pour les ouvrir au public.

La protection des forages d'Hérouville, des espaces d'intérêt écologique et paysager de la vallée du Dan est réaffirmée. Les champs d'expansion des crues sont préservés.

Les espaces réservés à la création d'un parc périurbain seront ouverts au public au fur et à mesure de l'aménagement de voies vertes.

Des lisières d'urbanisation, espaces paysagers de transition entre les quartiers résidentiels et la plaine de labours, seront systématiquement mises en place lors de l'urbanisation.

Des ouvertures physiques et visuelles sur la vallée, la campagne ou les parcs environnants sont maintenues.

Développer l'identité paysagère du village

Le cadre paysager à mettre en place dans les nouveaux quartiers : profil de voies, lisières vertes, etc... est précisé dans les orientations particulières d'aménagement.

Les ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont intégrés à l'aménagement paysager des quartiers.

Les constructions ou éléments architecturaux remarquables qui contribuent à l'identité paysagère du village sont préservés de la démolition.

SECTEURS RÉSIDENTIELS

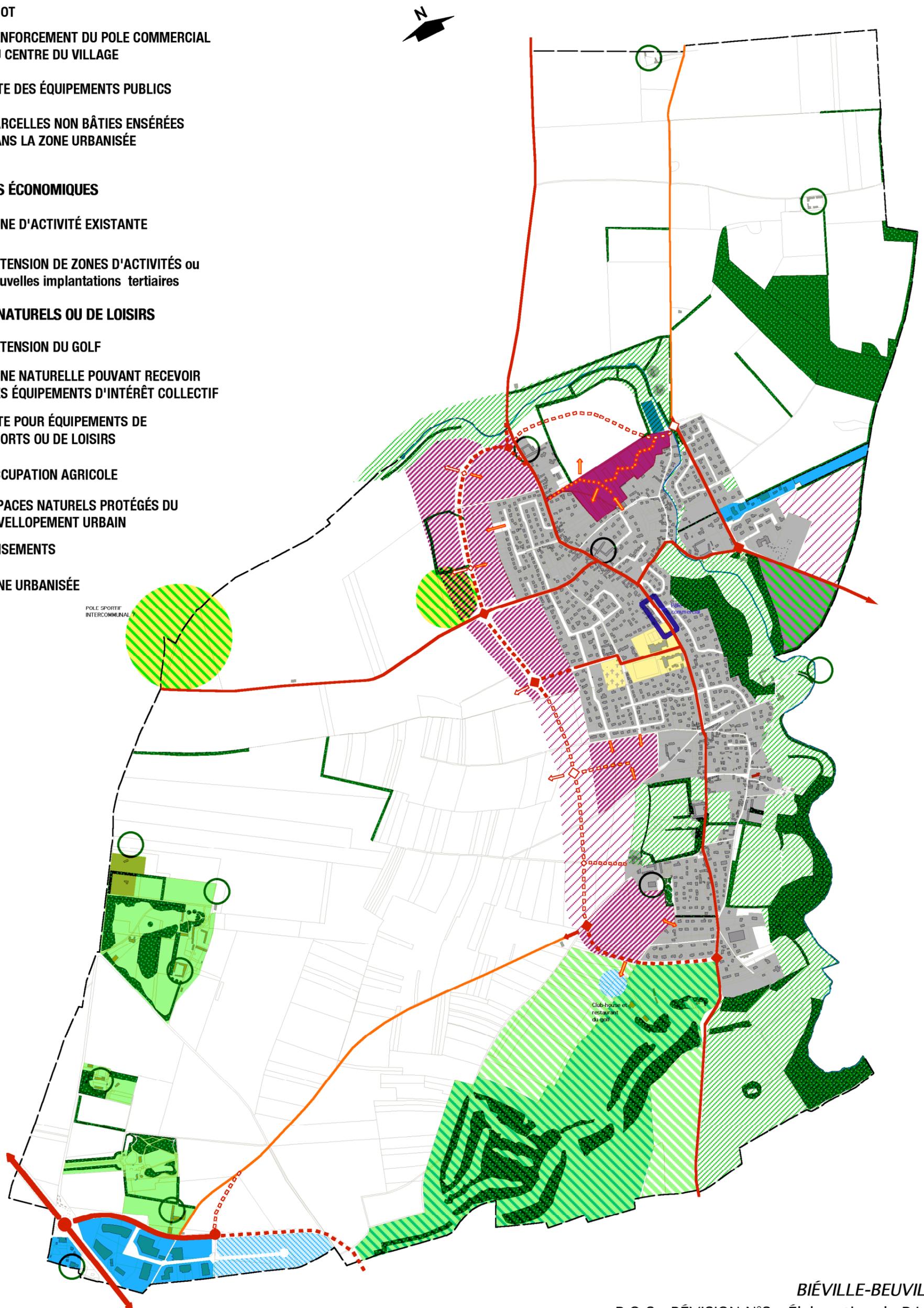
-  DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL À ÉCHÉANCE DU P.L.U.
-  DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL À ÉCHÉANCE DU SCOT
-  RENFORCEMENT DU POLE COMMERCIAL AU CENTRE DU VILLAGE
-  SITE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
-  PARCELLES NON BÂTIES ENSÉRÉES DANS LA ZONE URBANISÉE

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

-  ZONE D'ACTIVITÉ EXISTANTE
-  EXTENSION DE ZONES D'ACTIVITÉS ou nouvelles implantations tertiaires

ESPACES NATURELS OU DE LOISIRS

-  EXTENSION DU GOLF
-  ZONE NATURELLE POUVANT RECEVOIR DES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF
-  SITE POUR ÉQUIPEMENTS DE SPORTS OU DE LOISIRS
-  OCCUPATION AGRICOLE
-  ESPACES NATURELS PROTÉGÉS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
-  BOISEMENTS
-  ZONE URBANISÉE



RÉSEAUX EXISTANTS

- RUES PRINCIPALES
- RUES SECONDAIRES
- DESSERTES LOCALES

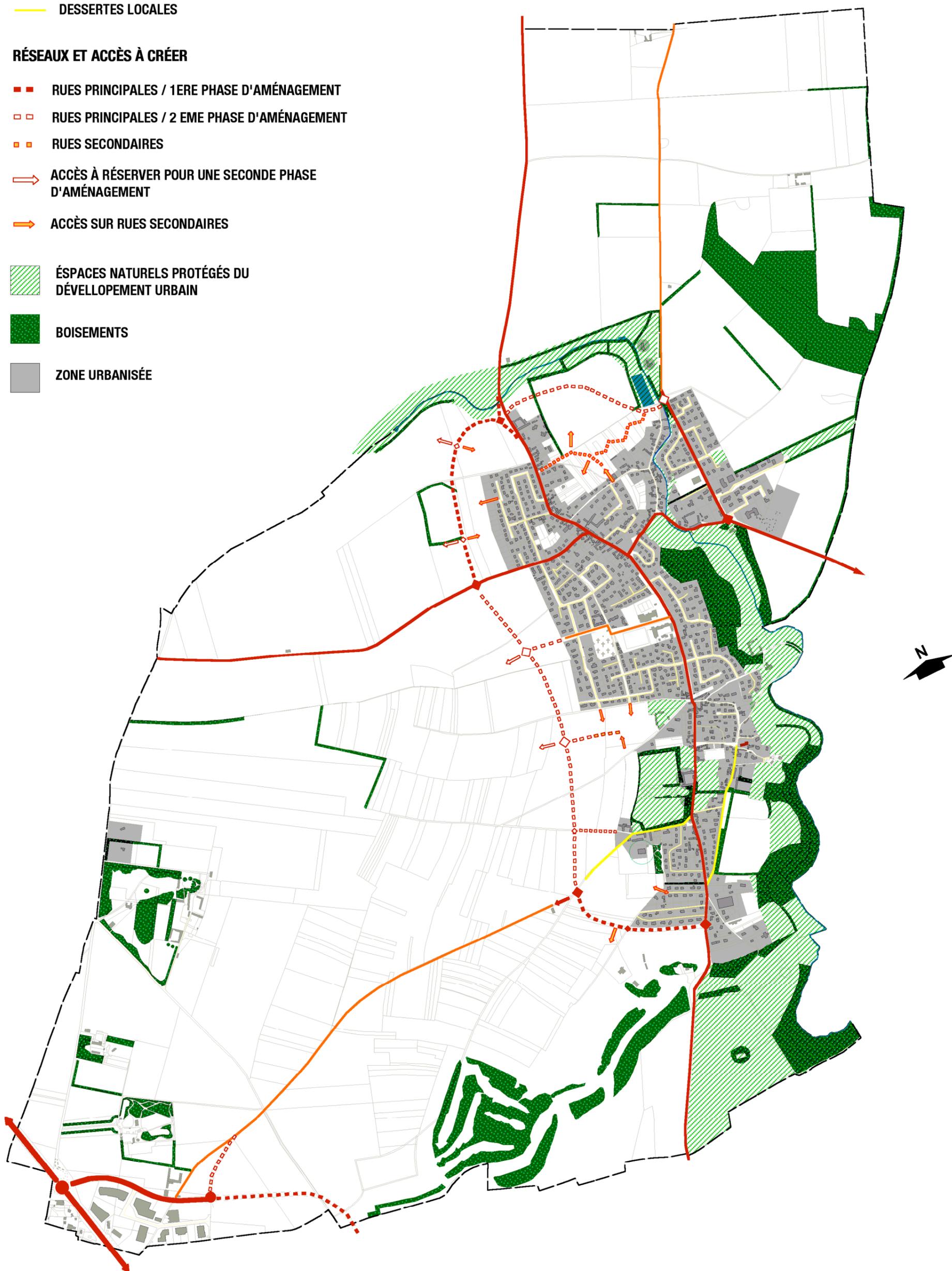
RÉSEAUX ET ACCÈS À CRÉER

- RUES PRINCIPALES / 1ERE PHASE D'AMÉNAGEMENT
- RUES PRINCIPALES / 2 EME PHASE D'AMÉNAGEMENT
- RUES SECONDAIRES
- ACCÈS À RÉSERVER POUR UNE SECONDE PHASE D'AMÉNAGEMENT
- ACCÈS SUR RUES SECONDAIRES

ÉSPACES NATURELS PROTÉGÉS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

BOISEMENTS

ZONE URBANISÉE

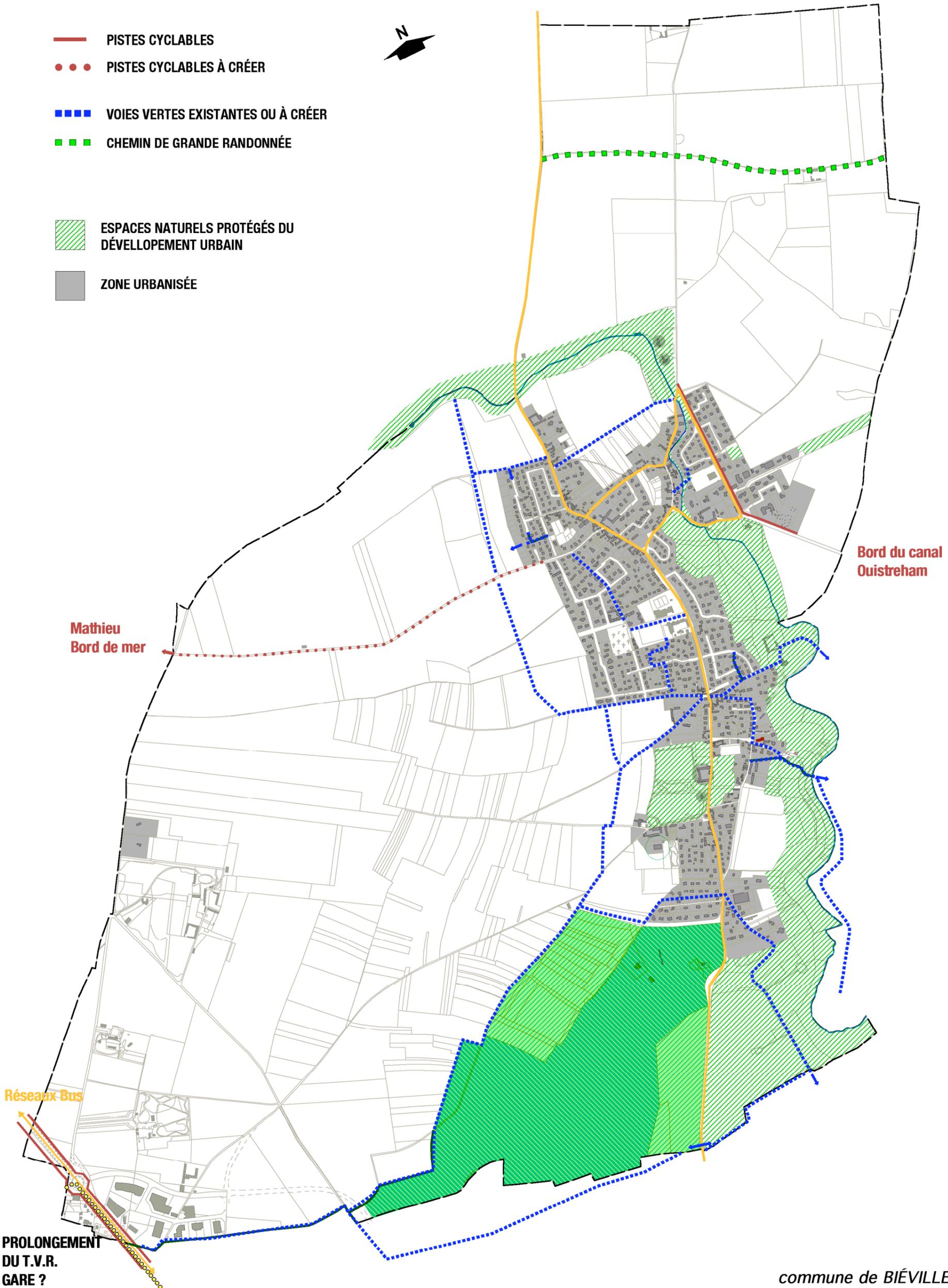


RÉSEAUX

-  VOIE TVR
-  LIGNES DE BUS
-  PISTES CYCLABLES
-  PISTES CYCLABLES À CRÉER
-  VOIES VERTES EXISTANTES OU À CRÉER
-  CHEMIN DE GRANDE RANDONNÉE

 ESPACES NATURELS PROTÉGÉS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

 ZONE URBANISÉE



commune de BIÉVILLE-BEUVILLE

P.O.S. -RÉVISION N°3 Élaboration du P.L.U.

CA
UE

Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

restauration des murs anciens

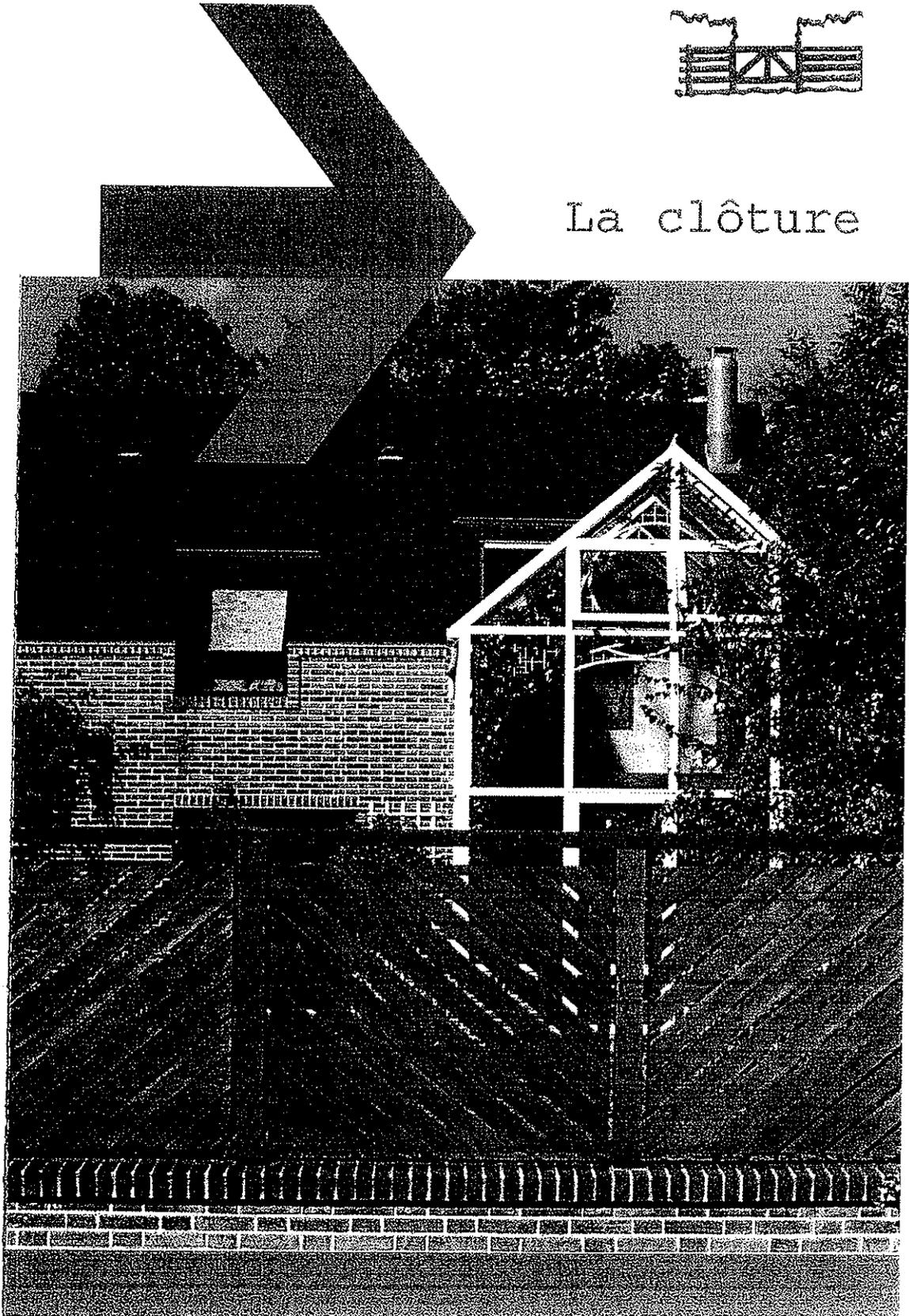
clôture neuve

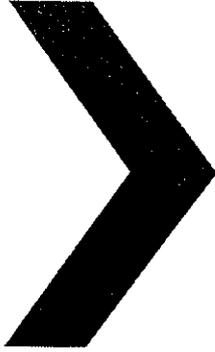
stationnement des véhicules

coffret EDF, boîte aux lettres



La clôture

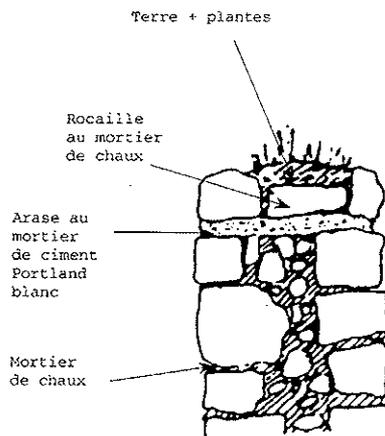




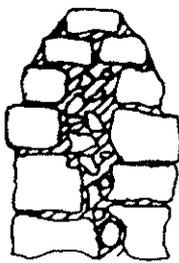
la restauration des murs anciens

Un terrain clos par d'anciens murs de pierre a un intérêt inestimable pour vous (qualités esthétique et sentimentale de la pierre) et pour le paysage.

• Conservez vos murs anciens
Vous donnerez une plus-value à votre maison. Résistez à ceux qui vous conseilleront de les démolir pour mieux accéder au chantier.



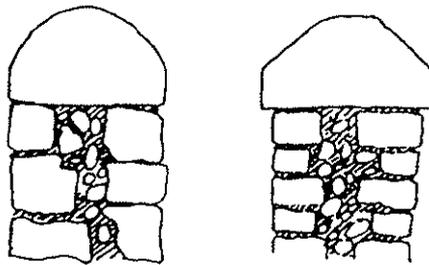
» Couronnement d'un mur en ruine pour stopper sa dégradation



» Exemple de couronnement terminé au mortier de chaux



» Enlèvement d'un joint exécuté en ciment



» Chaperons en pierre
Le joint doit être gratté à fleur de pierre, jamais en retrait

Si votre mur a besoin d'un ravalement

- Brossez et lavez la pierre à l'eau
- Dégagez-en les joints sur trois centimètres de profondeur (au jet pour des murs avec des joints en terre, ou selon les procédés indiqués sur le schéma ci-dessus)

- Garnissez les joints avec un mortier de chaux et de sable local après mouillage de la pierre.
- Coupez les joints (grattage à la brosse au nu de la pierre et sans les lisser).

Avant de réaliser le chaperon du mur

(Couronnement du mur avec des pentes pour l'écoulement des eaux)

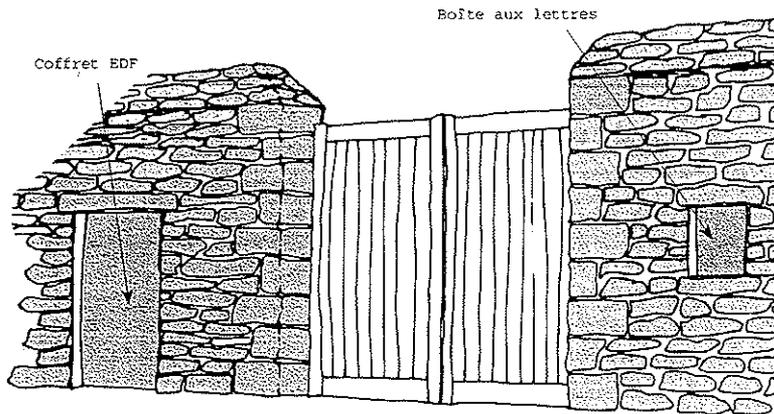
Observez la forme de ceux qui existent aux alentours sur les vieux murs, cela vous donnera des idées.

Nous vous déconseillons formellement le rejointoiement ou le couronnement de vos murs en ciment.

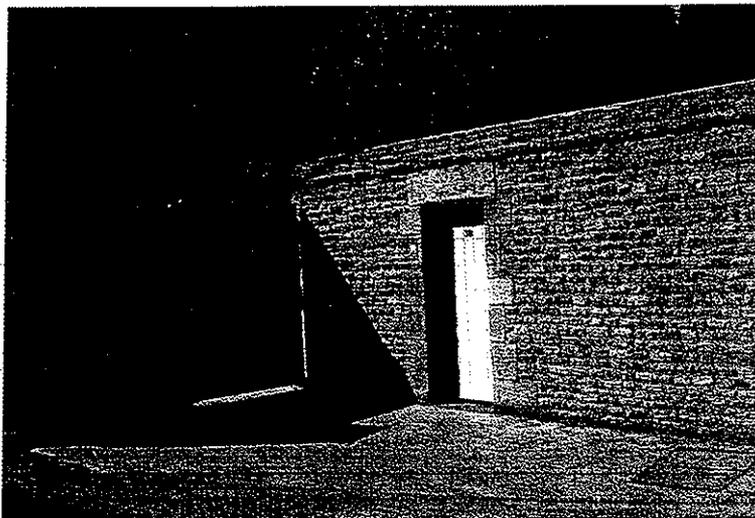
Le ciment dégrade la pierre et vous abîmerez vos murs en croyant les sauver.

N'oubliez pas d'encastrer

N'oubliez pas d'encastrer de façon discrète dans le mur les coffrets (EDF, eau) et la boîte aux lettres en utilisant là aussi de la chaux.



» Exemple de création d'un portail



» Muret en pierre et portail en bois



La clôture neuve

→ Attention !

Les plans locaux d'urbanisme, les règlements de lotissement peuvent selon les cas préciser l'aspect des clôtures : la hauteur, le ou les matériaux autorisés, la couleur.

La création d'une clôture peut relever d'une déclaration de travaux faite à la mairie. Celle-ci n'est pas nécessaire si, au moment de la demande de permis de construire de votre maison, vous avez fait apparaître le dessin et les caractéristiques de votre clôture en même temps que ceux de l'habitation.

→ La forme de la clôture

Si vous êtes en ville ou en milieu rural, la forme de votre clôture pourra varier.

Dans les villes et les lotissements, nous vous conseillons les types de clôtures suivants :

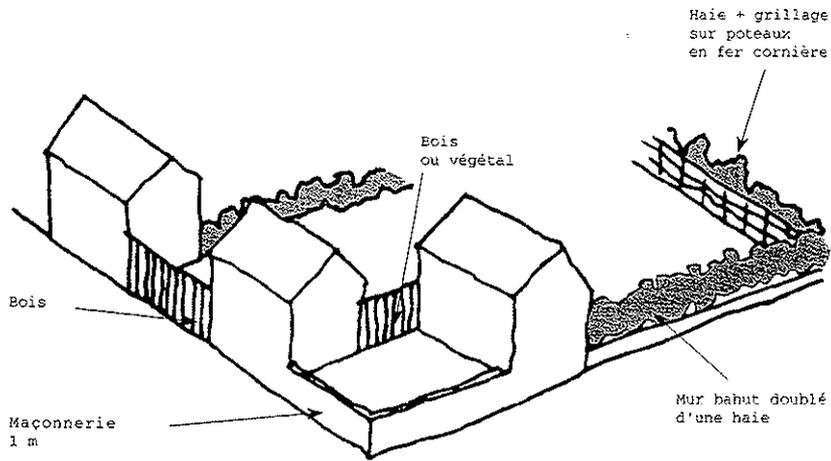
- les murs de clôture en pierre ou en maçonnerie enduite (de même revêtement et de même teinte que la maison) : ils peuvent être mixtes (murs bahuts surmontés d'une clôture bois ou doublés d'une haie vive),
- les clôtures bois dont on trouve actuellement de très beaux exemples à lames verticales, à clin horizontaux ou en treillis,
- Le grillage sur poteaux en fer cornière doublé d'une haie d'essences locales.

Les croquis montrent qu'il est possible en milieu rural ou pour des terrains plantés de ne pas détruire le paysage mais au contraire de le mettre en valeur par ce que nous appelons des « clôtures vertes ».

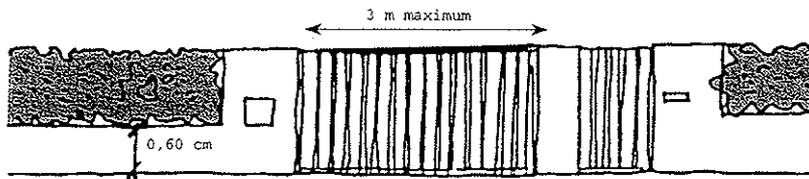
→ Les dimensions et les matériaux

Pour des raisons de commodité d'emploi et d'aspect, la largeur des portails ne devrait pas dépasser 3 mètres. Pour les mêmes motifs, les portillons n'ont pas de raison de dépasser un mètre de large.

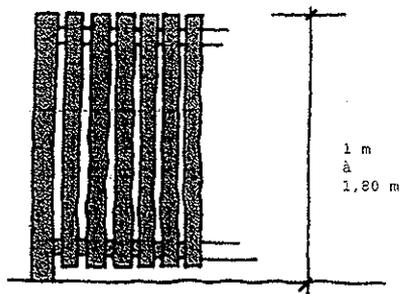
Pour que l'ensemble « portail, portillon et clôture » soit harmonieux, utilisez des éléments de forme et de matériaux identiques par exemple : « clôture, portail, portillon » en bois, ou « clôture, portail, portillon » en serrurerie.



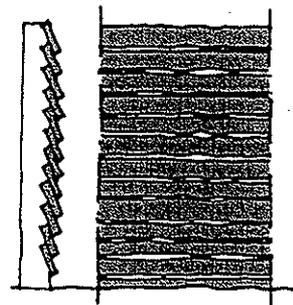
» Les différents types de clôture



» Murs bahuts doublés d'une haie ou surmontés d'une clôture en bois

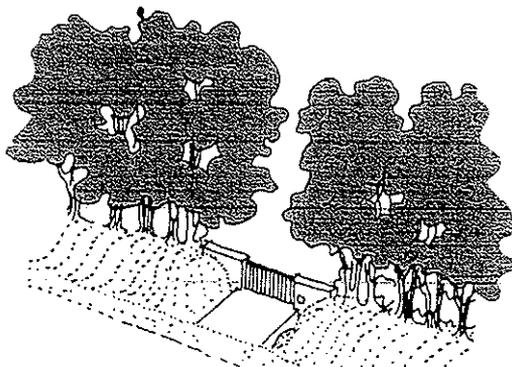


A lames verticales



A lames horizontales (clins)

» Clôtures en bois



Exemples de clôture rustique

Quand une haie d'arbres existante constitue la clôture, il faut couper le minimum d'arbres pour ménager le passage d'entrée.

» Clôtures vertes



»



» Muret maçonné et portail en bois



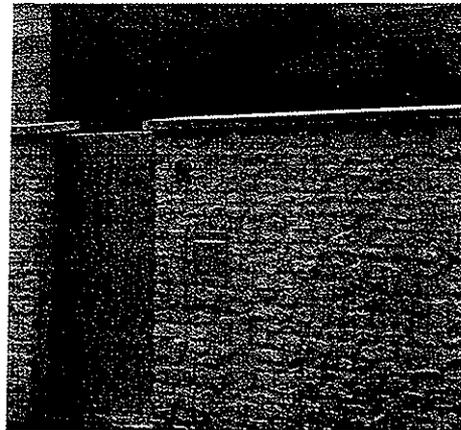
»



» Clôture en bois



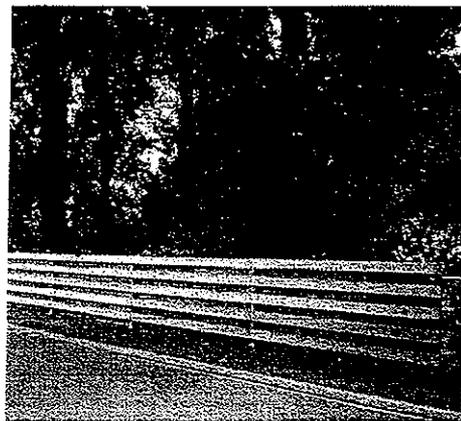
»



» Portillon dans muret maçonné



»



» Clôture en bois

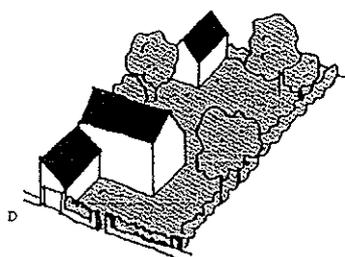
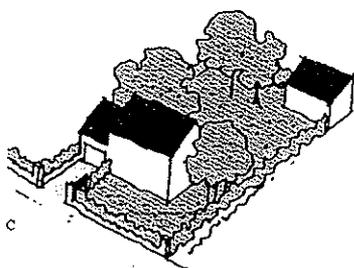
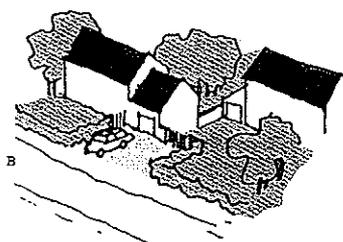
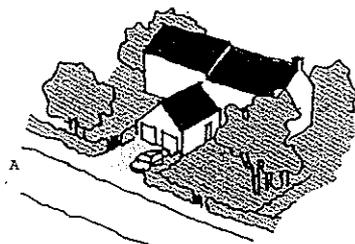
Le stationnement des véhicules, le coffret EDF, la boîte aux lettres



Le stationnement des véhicules

Aujourd'hui les familles possèdent plus de voitures qu'auparavant : souvent deux, quelque fois plus selon l'âge des enfants. Toutes ces voitures ne peuvent pas toujours rentrer dans les garages, soit par manque de place, soit parce que le stationnement est de courte durée (exemple le midi). C'est pourquoi nous vous conseillons, lorsque cela est possible, de créer un retrait ponctuel de la clôture pour laisser devant votre garage une place de stationnement (voir croquis ABC).

Inversement, si votre garage est suffisamment grand ou si votre terrain en centre-ville a des dimensions restreintes, vous pouvez avoir l'intérêt à localiser votre garage en bordure de voie ; en ce cas, prévoyez qu'il soit assez grand pour accueillir 2 voitures (croquis D).



» Le stationnement des véhicules et la disposition du portail

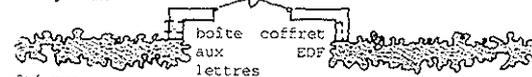


Coffret EDF et boîte aux lettres

Les équipements tels que coffrets EDF, boîtes aux lettres, parlophones sont souvent très disgracieux et très mal intégrés dans les clôtures. Intégrez-les dans les parties maçonnées de votre clôture, dans les murs de votre maison s'il en existe directement en contact avec la rue, ou dans un entourage bois lorsque la clôture est elle-même en bois.



côté jardin



côté rue

dissimulées dans le retrait du mur côté jardin

A - Même lorsque les clôtures sont essentiellement végétales, il est possible de prévoir des éléments de maçonnerie où seront intégrés le coffret EDF, la boîte aux lettres.

» Le coffret EDF et la boîte aux lettres

**CA
UE**

Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

connaître son terrain

implanter votre maison sur son terrain

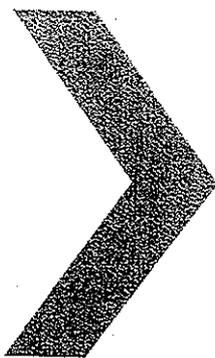
adapter votre maison au relief du terrain

orienter votre maison



La maison et
son terrain

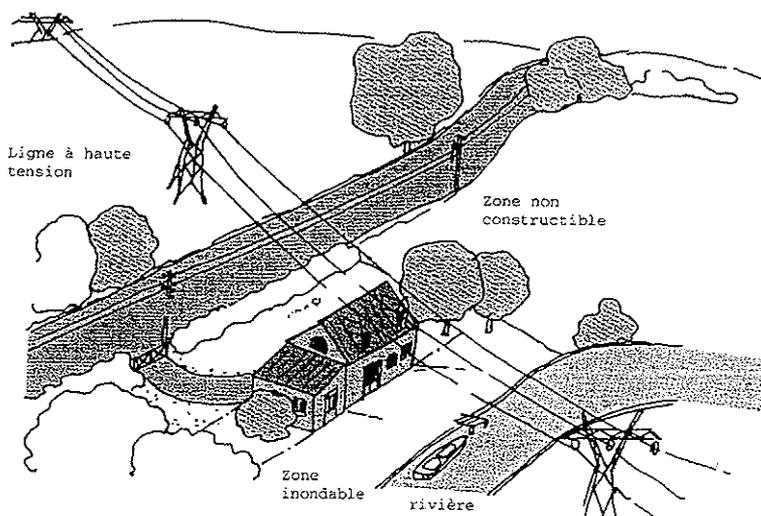




Il faut connaître son terrain pour bien y adapter sa maison

Avant d'acheter renseignez-vous

Vous éviterez ainsi des désagréments et vous pourrez mieux adapter le style de votre maison, ses couleurs, ses matériaux, au paysage environnant.



» Avant de rêver... renseignez-vous !

Maison et terrain : un élément du paysage

Regardez les constructions qui existent à proximité de votre terrain.

- Quel est leur matériau de couverture ?
- Quelle est la couleur du revêtement de façade ?
- Y-a-t-il des maisons alignées en bordure de voie, des murs plantés de clôture ?
- Comment sont les végétaux et les haies ?
- Peut-on éviter des terrassements trop importants ?

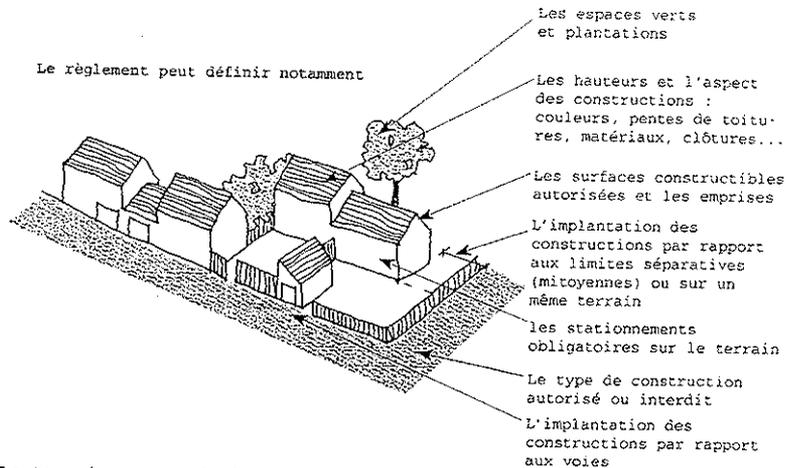
Le terrain, un endroit régé par des règles

Quelle que soit sa situation, votre terrain est soumis à des règles. Cela peut être :

- le règlement national d'urbanisme et/ou un plan local d'urbanisme,
- un règlement de lotissement,
- la protection relative aux sites ou aux abords d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques.

Renseignez-vous avant d'acheter pour connaître les règles qui vous seront imposées. Elles peuvent concerner notamment : l'aspect des constructions, leur implantation, leur surface.



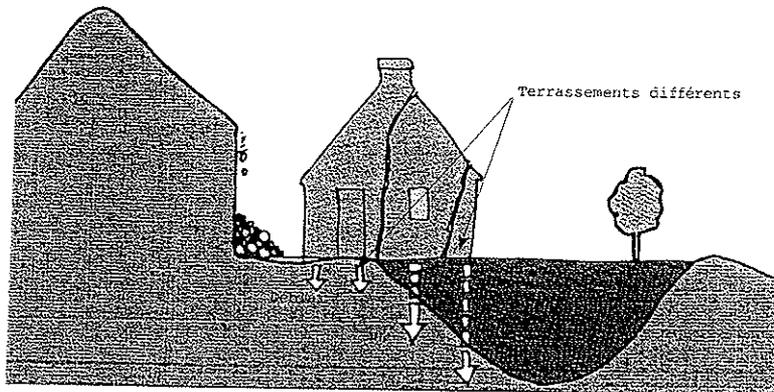


» Le terrain : un endroit régi par des règles

Un terrain, c'est aussi son sous-sol

Sachez qu'un terrain humide peut entraîner un cuvelage ou vous empêcher de faire un sous-sol, et qu'un terrain glissant ou instable nécessite des fondations spéciales onéreuses.

Demandez à ce que votre plan de financement et votre contrat mentionnent ces travaux particuliers ou prévoient des réserves suspensives en cas de coûts trop élevés.



» Un terrain, c'est aussi son sous-sol

Pensez aux trajets

Plus votre terrain sera éloigné du travail, de l'école, des services et des commerces, plus vos trajets seront longs et nécessiteront plusieurs voitures.

Pensez que vous aurez à garer une, deux ou trois voitures sur votre parcelle, soit dans le garage, soit à l'extérieur.



» Architecte : Hubert Rio
Photo : CAUE 50

Comment implanter votre maison sur son terrain

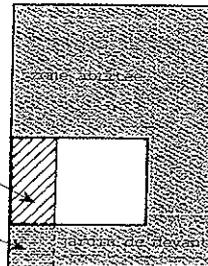
Sachez que si vous construisez au milieu de la parcelle, vous morcellerez votre jardin et chaque partie en sera réduite. Par contre, si vous avez la possibilité de vous implanter autrement, vous pourrez créer un vrai jardin d'agrément et bénéficier d'un usage intéressant.

Les exemples ci-après et leurs commentaires vous indiquent les avantages et les inconvénients des différentes solutions.

→ Exemples d'implantations possibles

Utilisation
pour le garage
ou les zones
ne nécessi-
tant pas de
calme.

Zone de
stationnement



» Solution A

Avantages :

1. Lorsque la construction possède un pignon en mitoyenneté, elle bénéficie du côté de l'autre pignon d'un espace de terrain suffisamment important pour relier agréablement le jardin de devant au jardin de derrière.
2. Lorsque le sud est à l'arrière de la parcelle, il est préférable de placer la construction près de la rue. Le jardin de derrière est alors plus grand, abrité des regards et plus attrayant même quand le terrain est très petit. Pensez à vous laisser un jardin de devant suffisant pour dégager entre la façade et la rue une zone de stationnement (5 mètres) face au garage.
3. Lorsque le sud est du côté de la rue, on peut se reculer davantage pour mieux profiter de la façade sud. Ce recul supplémentaire donne de meilleures possibilités d'intimité vis-à-vis de la rue pour cette façade nécessairement très ouverte.

Inconvénients

Aucun. L'isolation par rapport aux bruits provoqués par les voisins peut-être maîtrisée facilement par des matériaux adéquats et par la localisation en mitoyenneté des locaux de service (garage, cuisine, salle de bain, rangements) qui ne nécessitent pas d'isolation forte.

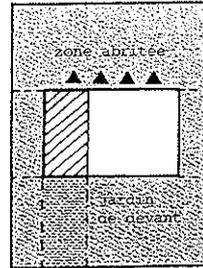
Quelle que soit l'orientation de la parcelle

Avantages :

L'impression que l'on ne sera gêné par personne.

Inconvénients

1. Le jardin de devant et le jardin de derrière sont de taille identique mais aucun des deux n'est d'une grande dimension.
2. Les parties de jardin entre la construction et les limites séparatives sont peu utilisables et trop résiduelles. Elles n'assurent pas vraiment une transition avec le voisinage, surtout si les pignons ont des ouvertures.
3. La piste carrossable d'accès au garage est plus longue et diminue d'autant le jardin de devant.



» Solution B

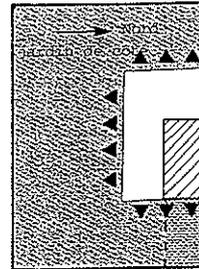
En limite séparative

Avantages :

1. L'accolement de la construction en limite séparative permet d'avoir un espace jardin sur le pignon. Même en cas de construction voisine qui serait adossée à ce jardin, le recul important par rapport au mitoyen assurerait des possibilités d'ensoleillement suffisantes.
2. On peut s'éloigner de la rue si nécessaire.
3. Tous les côtés de la construction sont ensoleillés.

Inconvénients

L'isolation phonique imposée par la localisation en limite mitoyenne peut être aussi bien résolue que dans la solution A.



» Solution C

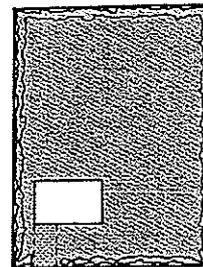
Grand terrain bordé de haies

Avantages :

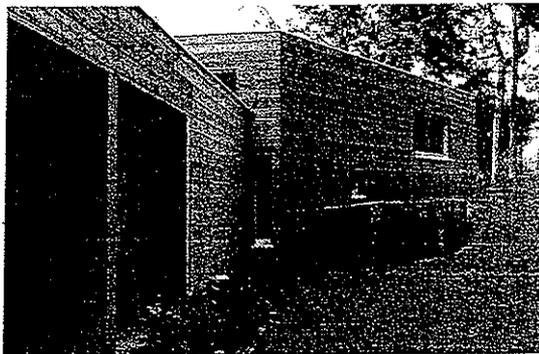
1. Rester à proximité de la limite séparative permet de s'abriter des vents tout en préservant des haies.
2. Rester à proximité de la voie limite la longueur de la piste carrossable et laisse un grand jardin en partie arrière

Inconvénients

Aucun



» Solution D



» Architecte :
François Lerault
Photo : CAUE 14



» Architecte :
Margerite et Pasquet
Photo : CAUE 61

Comment adapter votre maison au relief du terrain

Le relief du terrain ne doit pas être artificiellement remanié pour s'adapter à un modèle préconçu, c'est la maison qui doit d'adapter au terrain.

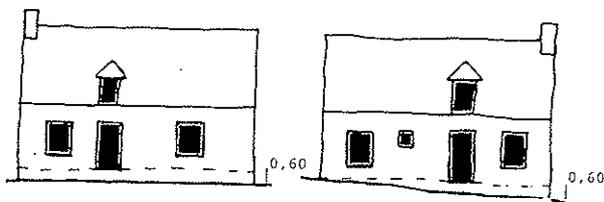
Si votre terrain est plat

Pourquoi bouleverser un terrain plat pour y créer un relief artificiel?

Choisissez une maison de plain-pied, ainsi le séjour pourra être prolongé par une terrasse extérieure au plus près du niveau du sol naturel. Evitez les plates-formes, les «taupinières» et les murs de soutènement disproportionnés. Choisissez, de préférence, d'abriter la voiture dans une annexe distincte ou accolée à l'habitation.

Si vous préférez la solution du garage en sous-sol, alors traitez avec soin la rampe d'accès :

- les murets seront enduits de la même teinte que la maison,
- un accompagnement végétal sera créé le long de la rampe (plantes grimpantes, arbustes),
- l'emprise de la piste sera limitée au minimum.



Un rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,60 m du sol naturel.

» Une règle de base

Si votre terrain est en pente

Pourquoi niveler ?

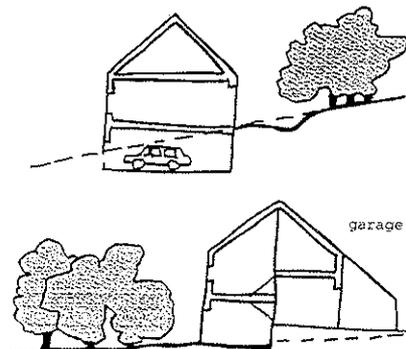
Les terrassements sont onéreux et entraînent des problèmes d'évacuation des terres et de remise en état du terrain.

Vous risquez des tassements différents ; choisissez alors une construction qui suit la pente naturelle du terrain par demi-niveaux.

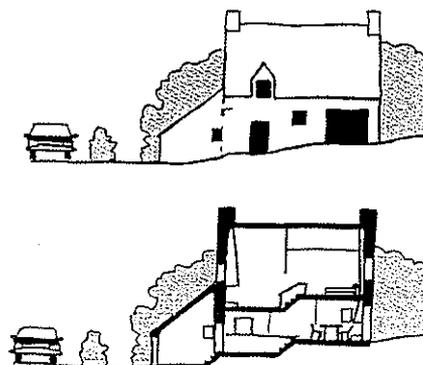
Si la pente est forte, il peut y avoir un niveau de décalage entre l'avant et l'arrière. Prévoyez alors les pièces habitables en relation directe avec le jardin, et les caves et annexes enterrées.

Important :

Votre permis de construire doit faire apparaître clairement les cotes des niveaux ainsi que tous les aménagements extérieurs (murs, terrasses...), permettant d'apprécier la bonne adaptation de la construction sur le terrain (en particulier dans le cas de rampe d'accès en sous-sol).

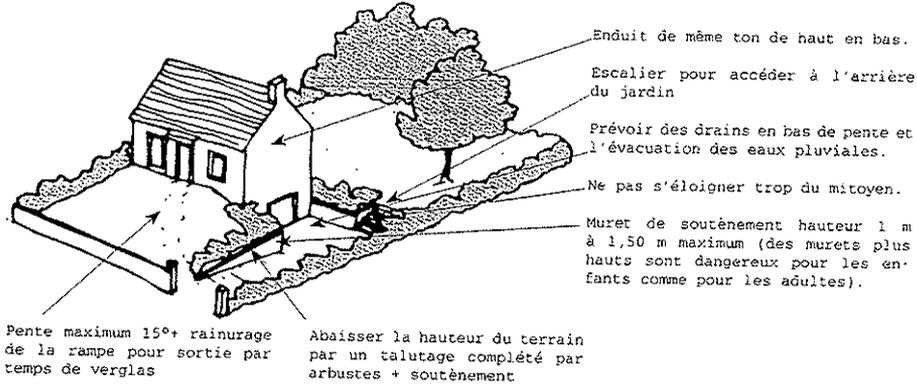
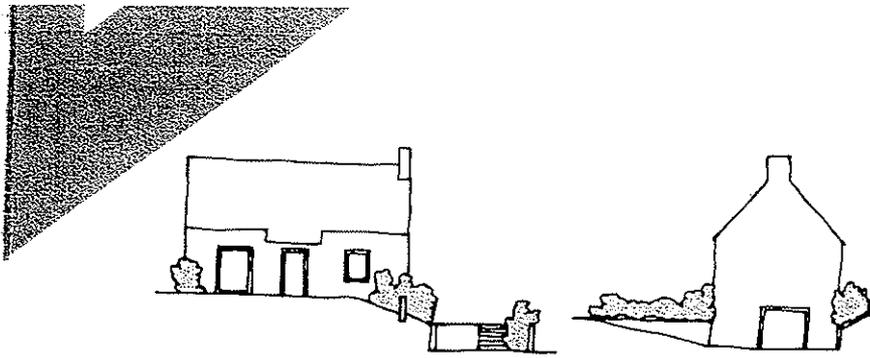


Maison parallèle aux courbes de niveaux



Maison perpendiculaire aux courbes de niveaux.

» Adapter la maison au terrain



» Des exemples de rampes de garage

Comment orienter votre maison

L'orientation du terrain conditionne l'orientation de la construction et la répartition des pièces d'habitation.

Au sud, la façade largement ouverte vers l'extérieur et les pièces où l'on séjourne, le maximum de chaleur y pénètre, c'est l'endroit privilégié où l'on vit. Si on souhaite une terrasse, si on veut en profiter, elle sera au sud.

Côté nord par contre, on se calfeutre, peu d'ouvertures pour éviter que le froid n'y pénètre.

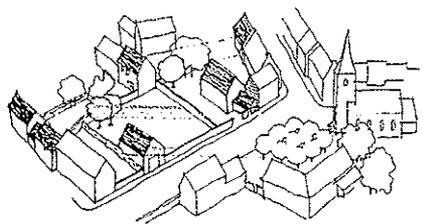
Il ne faut pas non plus oublier le volume de la maison. Ce volume doit offrir le moins de prise possible aux vents, à la pluie. S'il est simple et bien conçu, avec une toiture bien adaptée, il jouera son rôle protecteur ; s'il est compliqué, il rend la protection de la maison plus difficile et aussi plus onéreuse.

Il existe d'autres moyens de protection : le garage ou l'atelier par exemple. Placés judicieusement, entre les vents et la maison, ils joueront leur rôle d'écran protecteur.

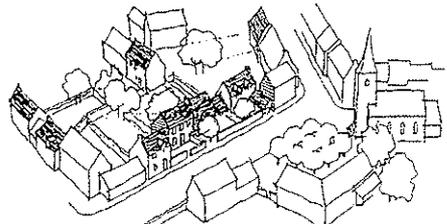
L'orientation de votre maison par rapport aux constructions voisines

Si les constructions voisines sont perpendiculaires à la voie, pour profiter au maximum de l'ensoleillement, faites comme elles quand les réglementations le permettent.

Si les constructions voisines forment un bâti continu parallèle à la voie, faites en sorte que la vôtre soit dans cet alignement et que votre clôture participe à cette continuité.



» Implantation perpendiculaire à la voie



» Implantation parallèle à la voie.

CA
UE

Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

auprès de mon arbre, je vivrai heureux

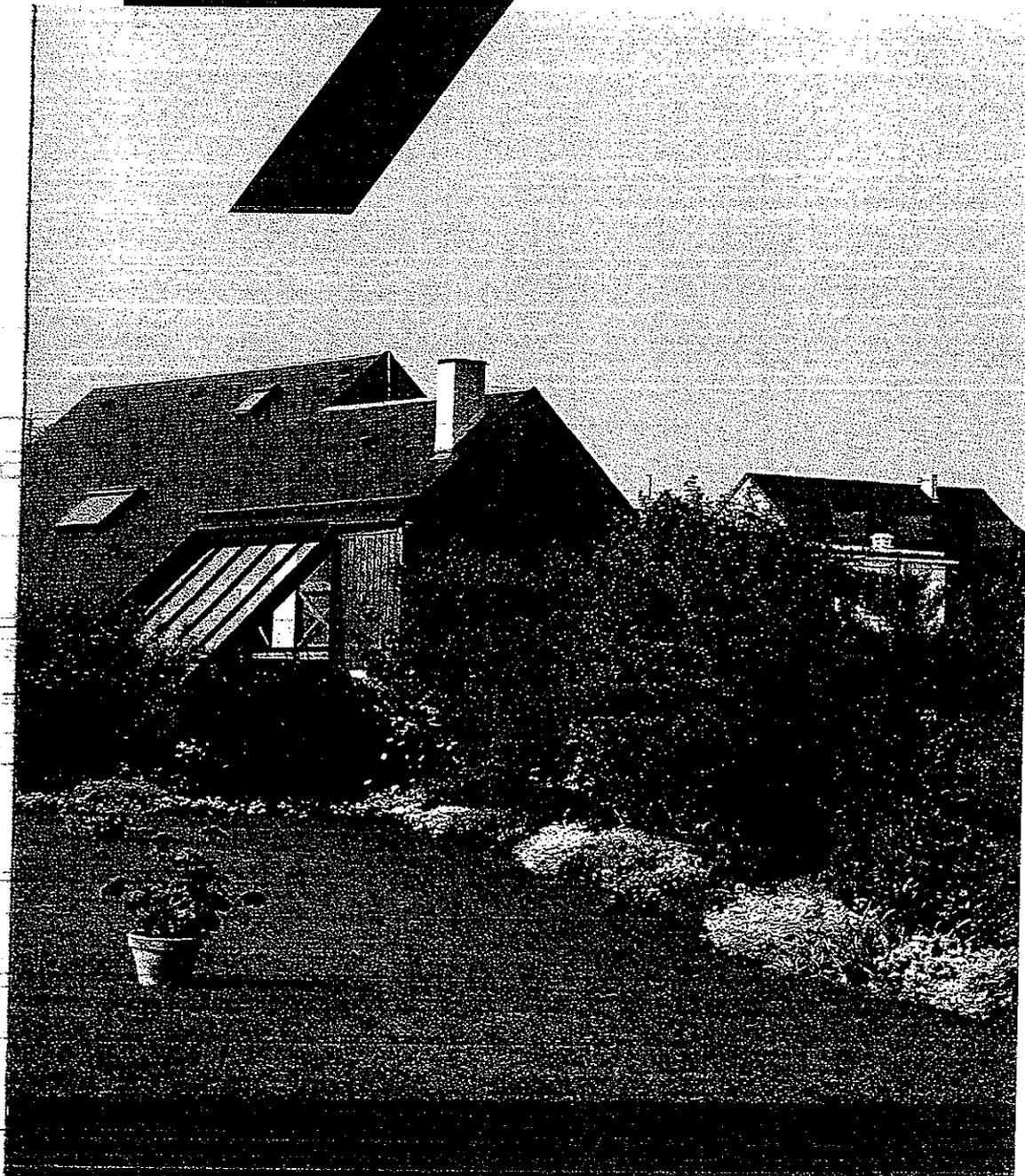
les arbres

les arbustes, les plantes vivaces

conseils de plantation



Arbres
et arbustes de
nos jardins





Auprès de mon arbre,
je vivrai heureux...

Le jardin : un besoin instinctif

Vous allez construire, restaurer ou agrandir votre maison. Vous avez réfléchi à son architecture extérieure, à l'aménagement intérieur, mais avez-vous pensé à l'aménagement de votre jardin ? Le jardin concourt à la mise en valeur de votre logement, et à l'embellissement de la ville. C'est aussi une récréation quotidienne pour vous, pour

vos enfants : détente, calme, activité de plein air... L'espace vert accompagne agréablement votre maison. Le jardin répond aussi aux besoins d'éléments naturels qui sont instinctifs chez l'enfant et chez l'adulte. Partout, la végétation joue un rôle important dans l'intégration de votre maison au reste du paysage, qu'il soit urbain ou rural.

Quoi planter ?

Les arbres et les arbustes qui poussent naturellement près de chez vous peuvent vivre dans votre jardin sans difficulté. Ils sont bien adaptés au sol et au climat. Ils paraîtront avoir toujours fait partie du paysage, car ils ne seront pas des pièces rapportées.

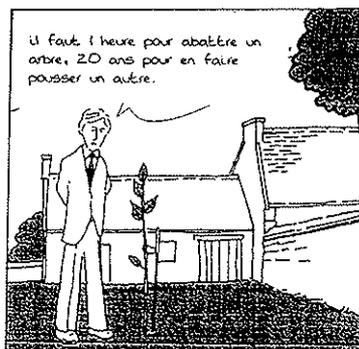
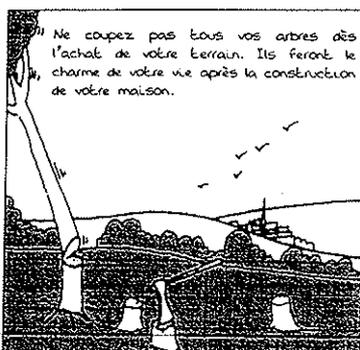


» Architectes : Margerie et Pasquet
Photo : CAUE 14



» Entreprise : Jouanne-Lefèvre
Photo : CAUE 50

Avant de planter,
préservez ce qui existe !



Quelques conseils pour choisir les végétaux

Les végétaux d'ornement des jardins peuvent être classés en plusieurs groupes :

Les arbres, les arbustes et les plantes vivaces.

Les arbres et les arbustes sont des *végétaux ligneux*, ils ont la capacité de développer des parties aériennes ligneuses (constituées de bois) sous forme de tronc pour les arbres ou sous forme de touffe pour les arbustes.

On en distingue deux grands groupes :

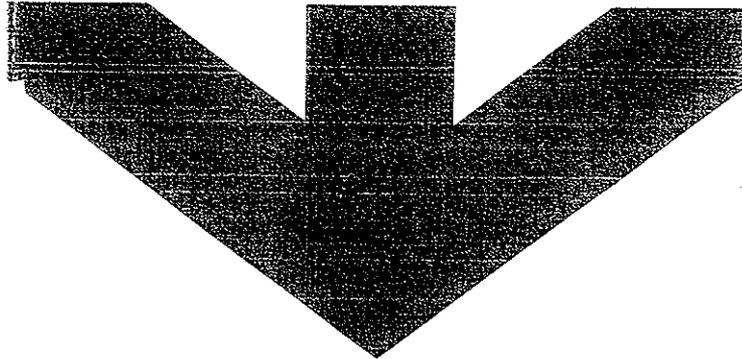
- les feuillus (pourvus de feuilles),
- les conifères pourvus généralement d'aiguilles.

Ces deux groupes sont également subdivisés en deux sous-groupes, selon qu'ils conservent leur feuillage ou non pendant l'arrêt de la végétation (chez nous en hiver) ils sont dits persistants ou caducs.

Les plantes dites vivaces utilisées dans nos jardins appartiennent à la catégorie des *végétaux herbacés* ; ces derniers ne développent pas d'appareil aérien ligneux et perdent tout organe aérien pendant la saison hivernale (pendant l'hiver, la plante est réduite à ses racines).

Ces différents groupes de végétaux ont leur place dans les jardins. Il est proposé ci-après une sélection selon l'usage, la situation ou l'intérêt ornemental.





LES ARBRES

ARBRES À MOYEN ET PETIT DÉVELOPPEMENT

Sélection d'arbres à petit et moyen développement classés selon leur intérêt ornemental et adaptés aux jardins de taille réduite des habitations péri-urbaines.

Arbres fruitiers

pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, cerisiers...

Arbres à feuillage persistant

Feuillus : *magnolia, chêne vert, houx, buis...*

arbustes greffés sur tige : *laurier du Portugal, photinia...*

conifères : il existe des formes naines ou des grands conifères, mais peu de variétés à moyen développement.

Attention aux cèdres, pins, sapins, épicéas, thuyas..., qui peuvent atteindre des dimensions considérables.

Arbres ornementaux par la couleur de leur feuillage ou de leur tronc

Tronc : *bouleaux (nombreuses variétés), cerisiers, petits érables...*

Feuillage particulièrement coloré en automne : *liquidambar, petits érables et érables du japon, parotia...*

Feuillage coloré en permanence (à utiliser avec modération car lassant à la longue) : *arbres à feuillage panaché, petits érables, prunus, poirier d'ornement pleureur, elaeagnus...*

Arbres adaptés au bord de mer

mûriers, tamaris, chêne vert, olivier de bohème...

Arbres à fleurs ornementales

poiriers, pommiers, cerisiers (variétés fruitières ou d'ornement); magnolias, sorbiers, robiniers, troènes à fleurs, savonniers, albizia, amelanchiers...

Arbres à fruits ornementaux

pommiers d'ornement, sorbiers, amelanchiers...

Arbres à croissance rapide

robiniers, bouleaux, aulnes...

GRANDS ARBRES

Arbres à grand développement à réserver aux grands jardins et aux parcs.

Les arbres vernaculaires traditionnels de nos campagnes et des parcs :

chênes, hêtres, marronniers, tilleuls, platanes, liriodendron, frênes, érables...

LES ARBUSTES

Arbustes adaptés à des situations exposées en bord de mer

escallonias, tamaris, euonymus, hippophae, atriplex...

Arbustes à baies (fruits ornementaux)

viornes, rosiers, pyracanthas, nandinas, fusains, petits pommiers d'ornement, clérodendrons, amelanchiers, houx, leycosteria formosa...



»» Bouleau



»» Erable jaspé



»» Pommier à fleurs



»» Pommier à fleurs (en fruits)



» Rosier buisson



» Plantes vivaces



» Graminée décorative



» Houx

Rosiers

À côté des variétés les plus courantes, souvent orientées vers la fleur à couper, il existe une large gamme de variétés modernes et anciennes à port buissonnant bien adaptées au décor du jardin.

Arbustes à floraison hivernale

mahonia charity, hamamélis, cornouiller mâle, bruyères...

Arbustes pour haies

Haies taillées : généralement constituées d'une essence unique. La taille systématique empêche généralement la floraison des arbustes employés : *charmille, ifs, troènes, buis, houx, escallonias...*

On peut constituer également des haies en rideau avec des bambous. Ou encore des rideaux de verdure à base de perches de buissons de saules plessées (tressées).

Haies libres : Les haies libres sont constituées d'arbustes en mélange que l'on ne taille qu'occasionnellement, les fleurs des différents végétaux peuvent alors s'épanouir. Une large gamme d'arbustes est utilisable. Quelques exemples de composition de haies libres mélangées sont proposés plus loin.

Les arbustes couvre-sol

Il est parfois nécessaire de disposer d'arbustes simplement pour garnir le sol d'endroits difficilement accessibles comme les talus, ou pour couvrir le sol sous des grands arbustes ou encore en sous-bois.

Quelques essences sont particulièrement efficaces dans ces situations : *symphorine hancock, lierres, fusains rampants, lonicera pileata, cotonéasters rampants...*

Les arbustes fruitiers

Les arbustes à petits fruits peuvent être associés au jardin potager mais aussi aux massifs arbustifs d'ornement : *framboisiers, cassissiers, groseilliers...*

Les arbustes grimpants

Trop souvent limité aux vignes vierges, lierres, rosiers grimpants ou chèvrefeuilles, le choix des arbustes grimpants est large et adapté à toutes les expositions : *clématites, jasmins, hortensia grimpant (incomparable à l'ombre), bignone, glycines...*

Attention à la vigueur de certains d'entre-eux, comme par exemple le polygonum (très envahissant) ou la glycine qui peut devenir un arbre.

LES PLANTES VIVACES

Il existe une variété infinie de plantes vivaces. Leur floraison est incomparable, elles ont une place dans tous les jardins, il en existe pour tous les usages et emplacements.

Quelques exemples de plantes rustiques parmi les grands classiques :

Les pivoines : il en existe deux catégories, arbustives ou herbacées. Ce sont des plantes très résistantes, de grande longévité et à la floraison incomparable.

Les géraniums vivaces : pour les tapis résistants en camaïeu de bleus.

Les iris : délicatesse de la fleur et effet graphique du feuillage.

Les sédums : certains à floraison automnale, mais intéressants en toutes saisons.

Les fougères : pour les emplacements ombragés.

Les graminées : pour le graphisme, la légèreté, le décor automnal et hivernal.

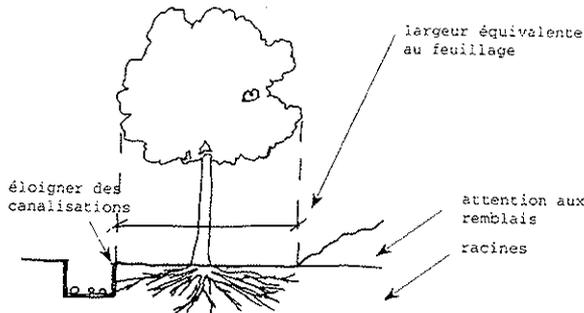
Les plantes aquatiques et des lieux humides : *iris d'eau, nénuphars, roseaux...*

Les fleurs des plates-bandes classiques, pour le décor et les fleurs à couper : *delphiniums, asters, campanules, marguerites, hémérocailles, gaillardes, rudbeckias...*

Conseils de plantation

Quand planter ?

Les végétaux en racines nues se plantent de la chute des feuilles à leur apparition, novembre reste le mois le plus propice. Toutefois les techniques modernes, la production des végétaux en motte ou en conteneur permettent de prolonger la saison des plantations à condition de prodiguer les soins nécessaires, en particulier les arrosages. Prévoir une surface au sol équivalente à la largeur du feuillage (non élagué) d'un arbre adulte avant d'implanter les canalisations et les remblais. Attention, ne plantez pas trop près des façades : les racines ou des branches trop proches de la couverture peuvent abîmer votre construction.



» Les précautions à prendre avant de planter

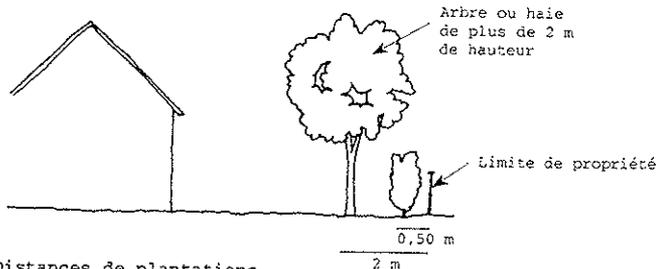
Comment planter ?

- Respectez les distances aux limites de propriété :
 - 0,50 m pour les haies ne dépassant pas 2 m de haut,
 - 2 m pour les haies dépassant 2 m de haut.
- Composez votre jardin en créant des zones engazonnées et des massifs plantés. Les plantations

permettent de créer :

- un coin clos et intime,
- un écran visuel,
- un brise-vent,
- de l'ombrage.

• Adaptez les arbres à la taille de la parcelle, surtout pour les conifères que l'on ne peut ni tailler ni élaguer.



» Distances de plantations

Les haies de jardin

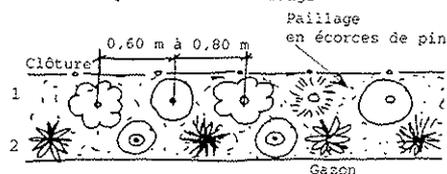
- Préférez les haies de feuillus dont l'intérêt est triple :
 - prix de revient intéressant (les jeunes plants sont moins coûteux),
 - bonne adaptation au pays,
 - aspect variant selon les saisons.

Les haies composées

Vous pouvez associer plusieurs espèces et obtenir une haie composée. Les avantages sont nombreux :

- changement continu de teintes (succession de fleurs, de feuillages...),
- grande souplesse de taille,
- bonne résistance aux maladies.

Haies composées sur deux rangs

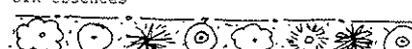
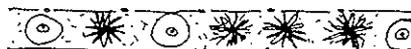


Ligne 1 : *Eleagnus pungens*, Laurier du Portugal, Troène, Viburnum, Spirée, Haies, Weiserier, Bambous.

Ligne 2 : Rosier rugueux, Laurier, Noyau, Lillie, Saïcée, Genêt, Lavande.

Six essences

Haies composées sur un rang
Trois essences



A choisir par exemple : Laurier du Portugal, Boule de neige, Spirée, *Eleagnus pungens*, Cocinus, Troène.

CA
UE

Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

paysage et architecture

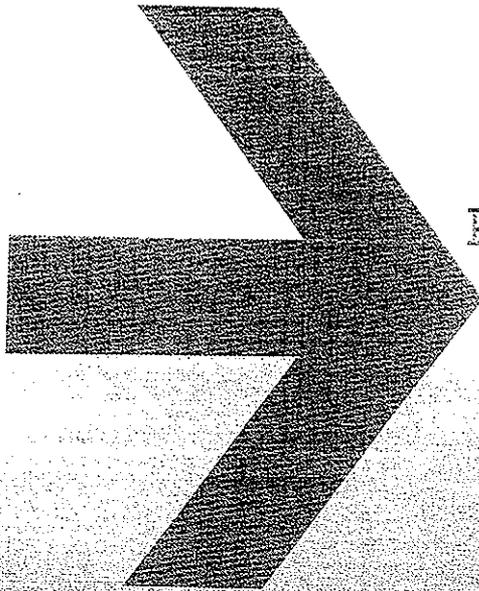
restaurer une maison ancienne

construire du neuf inspiré de l'ancien

intérêt et diversité des idées neuves



Plaine de Caen
et de Falaise



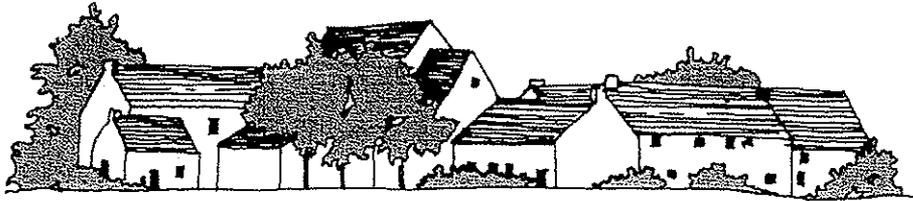
RESTAURER OU
CONSTRUIRE



La plaine de Caen et de Falaise s'étend entre le bocage vircois et le Bassin à l'ouest, la Suisse normande, le département de l'Orne au sud et la mer au nord. C'est un bas plateau jurassique doucement ondulé. Son paysage de champs ouverts, ses horizons dégagés, son relief plat, ses activités différencient cette plaine des autres pays du Calvados.

A l'exception des grandes exploitations s'intercalant entre des bourgs ruraux, c'est une contrée de fortes agglomérations et de villages groupés autour de leur église, avec en leur sein des fermes de petite et moyenne importance.

Paysages et architecture traditionnels



» Habitat groupé à proximité de Falaise

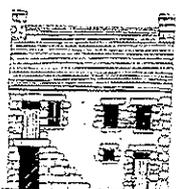
Deux types de constructions peuvent être distingués :

- les maisons avec un escalier extérieur placé perpendiculairement ou accolé au mur de façade ou au mur pignon, qui ont deux niveaux auxquels s'ajoutent le comble.

A l'origine maisons de tisserands, ensuite maisons d'ouvriers agricoles, elles sont souvent exiguës, inconfortables et ont la forme de rectangles peu allongés.

- A l'opposé du premier type de construction où seul l'étage était destiné à l'habitation, d'autres maisons à escalier intérieur situé au centre du bâtiment ont une utilisation d'habitation sur leurs

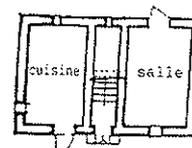
deux niveaux : cuisine et salle en bas, chambres en haut. Elles sont en outre de dimensions plus importantes. Ces maisons à deux niveaux auxquels s'ajoute le comble sont peu en rapport par leurs dimensions, leurs volumes et leur hauteur avec la production actuelle de maisons neuves. Cependant, ceux qui voudraient s'inspirer des styles de l'architecture de la plaine de Caen et de Falaise pourront trouver dans ce document suffisamment d'informations sur les détails architecturaux significatifs de cette contrée pour restaurer une construction ancienne ou construire du neuf inspiré de l'ancien (lucarnes, murs, ouvertures, couvertures, cheminées).



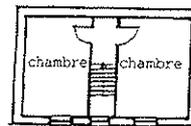
» Maison avec escalier extérieur



» Maison avec escalier intérieur



R.D.C.



étage

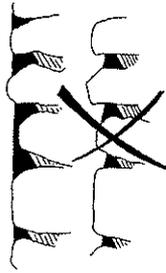
» Plan d'une maison à étage

Murs et ouvertures

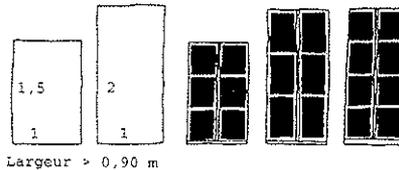
Les murs sont en pierre calcaire. La « pierre de Caen » est utilisée sous forme de pierre de taille, de plaquettes maçonnées à l'argile ou de moellons posés en lits réguliers. L'épaisseur des murs peut varier de 0,45 m à 0,65 m. L'usage du mortier de sable et de chaux grasse date de la fin du 18^e siècle. Le joint, également à la chaux, est généralement au nu de la pierre. Dans le sud près de Falaise, on utilise un joint « beurré » qui débord sur le parement de plaquettes ou de moellons.

Les murs pignons sont presque toujours plus hauts que la couverture (environ 15 cm). Les rampants peuvent être en forme de dos d'âne, de dossier plat ou à pas de moineau (ou pas de chat, sorte de modèle réduit d'escalier).

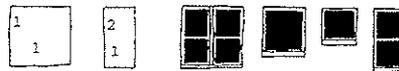
Les ouvertures sont assez nombreuses, étroites et hautes sur les façades. Elles sont placées tout de façon tout à fait symétrique et surmontées de linteaux. Dans la région de Falaise, un usage important de linteaux en bois résulte d'un taux local important de boisement.



» L'enduit est beurré au niveau moyen des parements



Largeur > 0,90 m



Largeur < 0,90 m

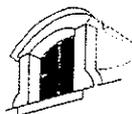
» Les proportions des ouvertures et des vitrages

Lucarnes, cheminées et couvertures

Les toitures sont à deux versants (pente de 42° à 50°). Les tuiles ont remplacé l'ancienne paille de céréale (tuiles de Bavent, de Sannerville ou d'Argences). L'ardoise, plus légère, a ensuite été utilisée mais la tuile prédomine toujours.

Les cheminées (hautes de 1,50 m à 2 m) sont en pignon et dans l'axe du bâtiment. En général, elles sont en moellons de calcaire mais, dans la région de Falaise, la brique tend à remplacer le moellon.

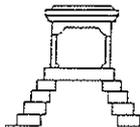
Les lucarnes sont généralement à bâtière (à deux pans) ; il en existe aussi de nombreuses avec un linteau arrondi, en particulier dans les grandes agglomérations comme Caen.



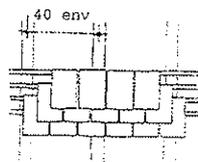
Lucarne à linteau arrondi



Lucarne à bâtière

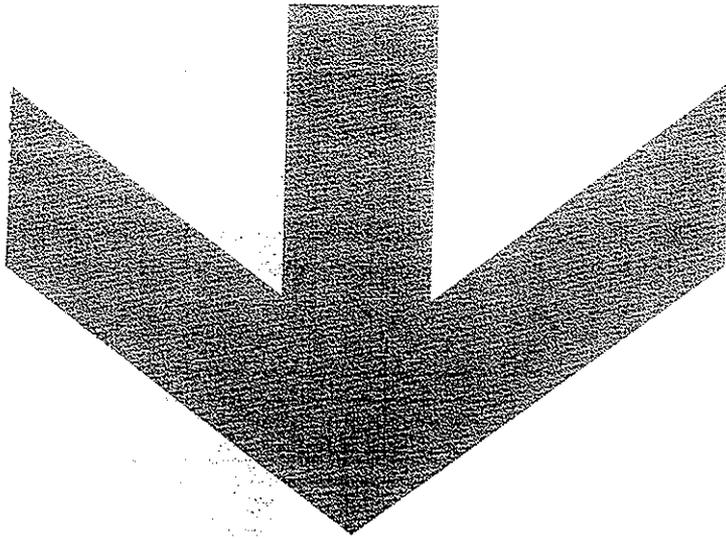


Haut de pignon avec cheminée (type plaine de Caen)



toitures en tuiles plates « petit moule »

» Lucarnes et cheminées



restaurer une maison ancienne

→ agrandir votre maison

Les exemples que nous proposons permettent de préserver le caractère original de la maison et offrent des possibilités d'usage très étendues pour un coût réduit (voir exemples ci-contre). L'unité des matériaux de toiture est indispensable, sauf si la toiture de l'extension est en verre.

→ créer des ouvertures

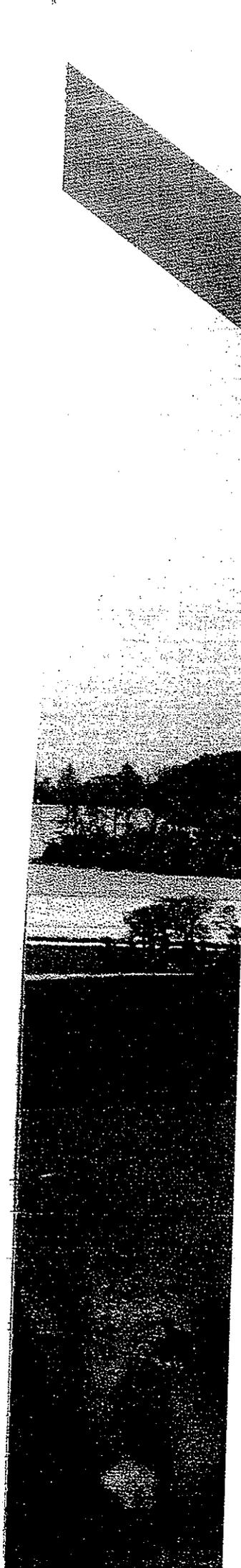
En cas de changement de menuiseries ou de percements nouveaux, conservez les proportions des ouvertures anciennes. Pour assurer un bon éclairage et un ensoleillement suffisant, il vaut mieux accoler deux portes-fenêtres de un mètre de large maximum plutôt qu'une seule fenêtre de deux mètres.

Souvenez-vous qu'il est préférable et moins coûteux de faire fabriquer des menuiseries sur mesure que de réaliser des travaux de maçonnerie importants pour tenter ensuite d'insérer des menuiseries standard. Trop de gens y compris des professionnels, enlèvent toute valeur à un bâtiment en modifiant abusivement les ouvertures.

Pour la création d'ouvertures ou de lucarnes, suivez nos recommandations et regardez attentivement la photo ci-contre.

→ ajouter des lucarnes

Il faut s'inspirer des lucarnes classiques existantes, repérables sur le toit même de la construction ou au voisinage immédiat (présentées précédemment). Évitez les lucarnes dont la largeur ne serait pas dans les dimensions classiques. Il vaut mieux plusieurs petites lucarnes, ou des «Velux», que des lucarnes modifiant le volume de la toiture.



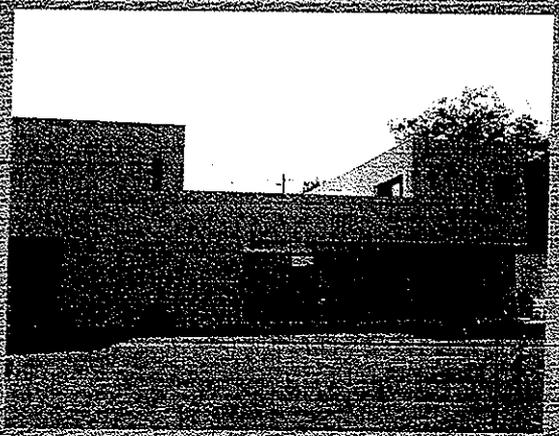
Les maisons modernes ont permis de concevoir une architecture des maisons qui s'adapte à une grande variété de situations et de conditions de construction. Elles ont permis de concevoir des maisons qui sont à la fois modernes et traditionnelles, qui sont à la fois fonctionnelles et esthétiques, qui sont à la fois économiques et prestigieuses.



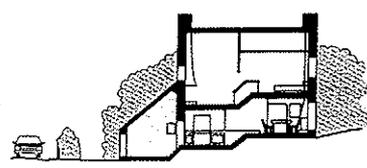
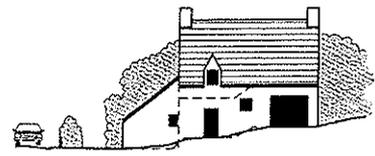
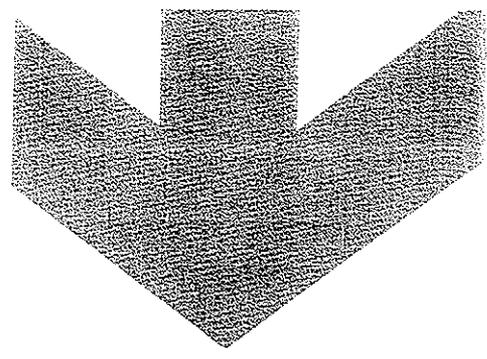
»



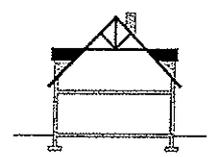
»



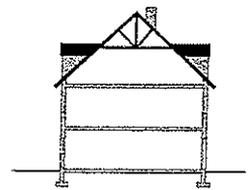
»



» Savoir bien utiliser un terrain pentu
Accès direct du séjour dans le jardin et du garage à la rue



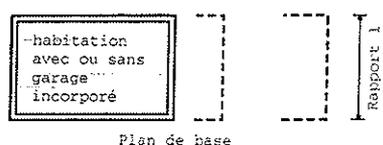
» Dans la maison basse, le relèvement des murs gouttereaux (dératèlement) permet une meilleure utilisation du volume des combles



» Exemple de la maison R + 1 + combles

Rapport 2 à 3 souhaitable

Rapport 1,5 minimum



Plan de base

» Proportions des maisons



Construire du neuf inspiré de l'ancien

Les constructions anciennes étaient bâties selon des principes simples et rigoureux, issus du bon sens, qu'il est bon d'appliquer même lorsque l'on crée un bâtiment neuf. D'ailleurs beaucoup de règlements, de plans locaux d'urbanisme ou de lotissements, ainsi que les avis des architectes des Bâtiments de France, s'en inspirent.



Implantations

Localisez votre construction à proximité de la voirie ou d'une limite séparative, quand vous ne pouvez pas l'accoler, directement ou par son annexe, à un bâtiment ou en limite mitoyenne.

L'utilisation du terrain en sera meilleure.

Veillez à bien orienter les pièces habitables de la maison en les ouvrant vers le sud, vers l'est pour la lumière du matin, vers l'ouest pour la lumière du soir.

Rappelez-vous qu'il est agréable de pouvoir sortir de sa maison sans avoir à descendre des marches ou des talus importants.

Ainsi les constructions devraient être conçues de manière à ce que le niveau du rez-de-chaussée ne soit pas à plus de 0,60 m du sol naturel (cf croquis).

Pour les terrains en pente, veillez à ce que votre permis de construire fasse apparaître clairement les points de niveaux ainsi que tous les aménagements extérieurs (mouvements de terre, murs de soutènement, terrasses, descentes de garage). Cela vous permettra d'obtenir plus facilement votre permis de construire et vous saurez mieux par la même occasion les coûts réels des travaux occasionnés par la construction et l'aménagement de ses abords.



Caractéristiques

- Les maisons de style ancien sont simples et ont des proportions particulièrement étudiées.
- Souvenez-vous que le relèvement des murs goutteraux (ce sont les murs du long pan de la construction, les autres étant les pignons) permet une bien meilleure utilisation du comble et un gain de surface appréciable.
- Attention : les vérandas sont généralement considérées comme des extensions ou des annexes. Elles relèvent d'une procédure d'autorisation de construire. Concevez ces extensions comme dans l'habitat traditionnel.
- Les matériaux de façade peuvent être strictement identiques à l'ancien (torchis, brique ou pierre). Les enduits, moins coûteux et tout aussi valables techniquement, constituent une bonne solution. Il faut alors choisir des tons équivalents aux teintes des pierres locales. L'emploi du bois, de l'ardoise (pour les essentages) est recommandé en complément ou en remplacement des enduits employés habituellement pour les constructions neuves.



Détails

Ne compliquez pas les volumes inutilement.

Le soin apporté à la réalisation de détails significatifs permet de personnaliser une habitation de façon plus intéressante.

- Fenêtres et portes ne doivent pas obligatoirement être toutes à la même hauteur. On voit de nombreux exemples de fenêtres décalées dans l'architecture traditionnelle.
- Evitez l'effet d'alignement provoqué par la juxtaposition de plus de deux baies ou portes-fenêtres identiques.
- Les couleurs de formitures, menuiseries et portillons de clôture choisies en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture apporteront un cachet supplémentaire à la construction. Traditionnellement des couleurs vives étaient utilisées. Attention : les teintes du commerce ne sont pas toutes identiques et vous risquez des effets désastreux si vos portes, fenêtres, portes de garage ne sont pas du même ton.
- Attention, l'aile de geai est une croupe normande typique du pays d'Auge, donc étrangère et mal venue dans la Plaine de Caen et de Falaise.