COMMUNE DES TROIS MOUTIERS

ELABORATION DU PLAN LOCAL URBANISME

PIECE 6-1

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES. URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES.

Concept *Ingénierie*	Version	Date	Établi par
347, Ave de Limoges CS68640 *79 026 NIORT Cedex* *Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70* info@concept-ingenierie.com *un service de la SAFER POITOU-CHARENTES*	V2	**13/04/18**	**NM**

Préambule

Le cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères a pour objet de guider les pétitionnaires dans leurs projets de construction, de réhabilitation, de rénovation ou d'aménagement en les invitant à prendre en compte et à respecter cet héritage local qui participe à l'identité de leur commune et à leur cadre de vie

Sommaire

1 QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE. 3

1.1 Le site et sa topographie. 3

1.2 L'intégration des bâtiments à l'environnement. 4

1.3 Les couleurs : restez en harmonie avec votre environnement, et participez ainsi au maintien de l'identité locale. 6

1.4 Intégration des panneaux solaires. 7

1.5 Le traitement des clôtures. 9

2 QUALITE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE. 12

2.1 Compositions urbaines économes en espace. 12

2.2 Tracé du parcellaire et capacité d'évolution. 13

2.3 Densité et intimité 14

2.4 Conception bioclimatique. 15

2.5 Gestion des eaux pluviales 16

2.6 Gestion des abords du château de la Mothe Chandeniers. 17

3 BIBLIOGRAPHIE 18

.

1 Qualité architecturale et paysagère.

1.1 Le site et sa topographie.

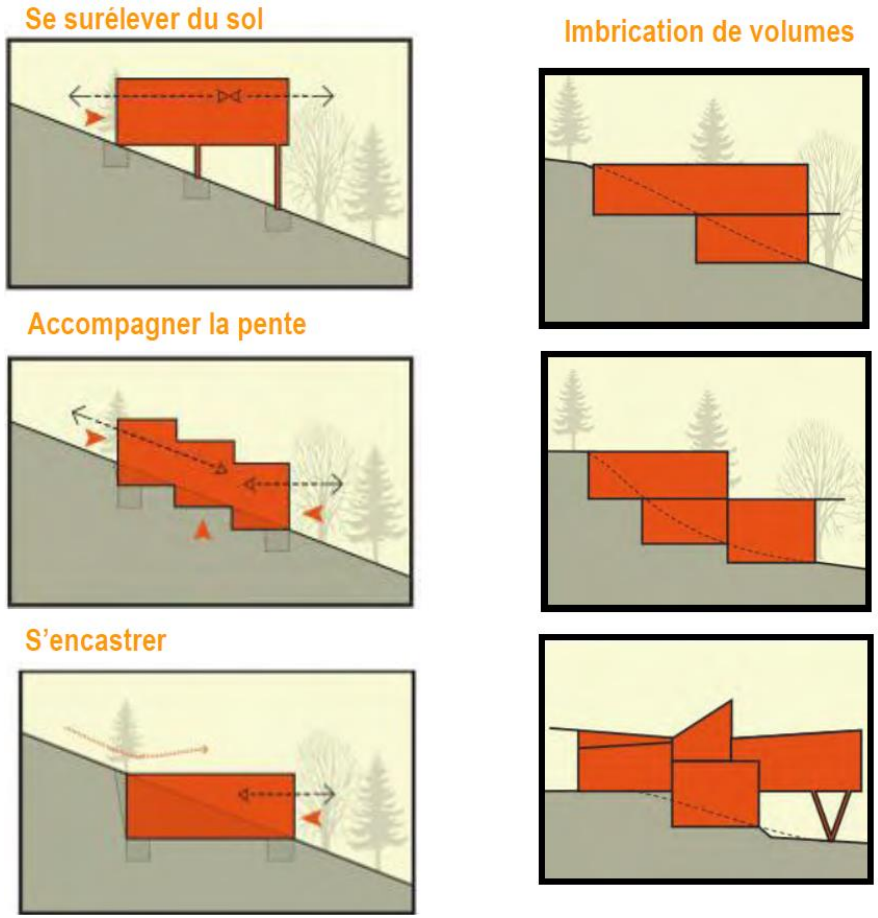
Le site sur lequel s'implante une opération peut être naturellement assez pentu. C'est pourquoi, il est nécessaire, lorsqu'elle existe, de composer avec cette dénivellation. Le bâti doit venir s'ancrer dans la pente naturelle, par un jeu de niveaux : par exemple, les maisons peuvent être en R+1, tout en paraissant de plain-pied sur la façade opposée (cf schémas ci-contre). Cette intégration au site permet d'éviter des terrassements inutiles, en adoptant une position proche de la surface du terrain naturel

Pour que l'adaptation au sol de la maison respecte l'environnement, il est souhaitable d'éviter :

- le remodelage du terrain par des remblais et/ou déblais coûteux ;
- les transformations d'un terrain plat : butte, talus, plate-forme …

La relation du projet à la topographie

Habiter ici.com



1.2 L'intégration des bâtiments à l'environnement.

A. Tenir compte des mitoyennetés pour l'implantation du bâti

L'environnement proche et les constructions alentours forment un tout créant l'identité de la rue. Afin de favoriser leur intégration, il conviendra de positionner les constructions nouvelles **dans le prolongement de** l'alignement ou marquer cette limite par une clôture adaptée.

B. Dessiner des volumes simples

L'architecture locale est constituée de **volumes simples**, additionnés les uns aux autres. Cette simplicité d'organisation permet de distinguer facilement le volume principal et les volumes secondaires.

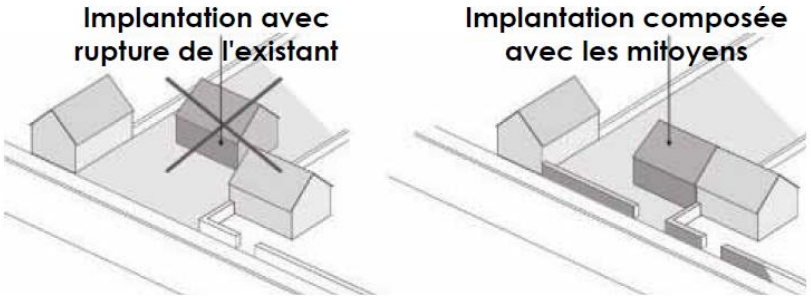
Le **volume de base** doit rester **l'élément dominant** de la construction, en masse et en hauteur.

Les principes de développement sont multiples sous réserve d'espace libre. Les adjonctions se greffent plus facilement sur un projet de volumétrie simple, en continu, accolées ou en pignon ou indépendantes. On évitera

- de **fragmenter la toiture** et de complexifier les volumes.
- les références aux architectures traditionnelles n'appartenant pas au territoire.

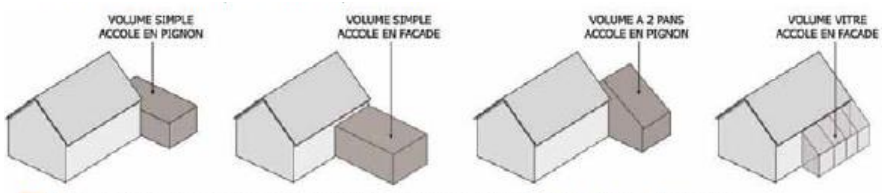
Tenir compte des mitoyennetés

PNR du Gatinais Français.



Dessiner des volumes simples

PNR du Gatinais Français.



C. Composer les façades.

Dans l'architecture traditionnelle, la simplicité des volumes est renforcée par la composition répétitive ou aléatoire des ouvertures et la grande sobriété des toitures.

Il est conseillé de privilégier une sobriété de l'aspect des façades. Les grands principes de composition des façades resteront les lignes verticales et horizontales. Les percements seront réguliers et ordonnancés. On évitera aussi les **architectures pastiches** (savoyardes, haciendas...) ou les éléments de décors passéistes (colonnades, frontons ...). On doit rechercher **l'harmonie entre les volumes**, **proportionner** les vides et les pleins en façades. L'animation de la façade s'organise en hiérarchisant les ouvertures (rythme, alignement, taille). On évitera donc la multiplication des types de baies sur une même façade.

Composition des façades

PNR du Gatinais Français.



1.3 Les couleurs : restez en harmonie avec votre environnement, et participez ainsi au maintien de l'identité locale.

Par le passé, le matériau était choisi en raison de sa disponibilité à proximité immédiate du lieu de construction. Ce lien direct entre le territoire et la construction constitue alors, un gage d'intérêt, d'unité et d'intégration de l'architecture dans le paysage. Quelques matériaux, extraits des ressources locales, servaient à construire la très grande majorité des bâtiments.

Aujourd'hui tous les matériaux sont quasiment disponibles dans toutes les régions occidentales et leurs performances techniques et économiques sont attractives !

Cette très grande variété, alliée à des idées plus ou moins préconçues sur le coût des matériaux traditionnels, tel que le bois ou la pierre naturelle, modifient en profondeur la production architecturale ! Il est dans ces conditions, très difficile, et d'ailleurs pas souhaitable, de perpétuer une architecture traditionnelle, faite de matériaux qui ne le sont pas.

Il faut donc apprendre ou réapprendre à utiliser des **matériaux** sinon issus, au moins **compatibles** avec les **habitudes constructives locales,**

Afin de réaliser un bon choix, il convient de mettre en place une démarche raisonnée répondant notamment aux critères suivants :

- Prise en compte du **contexte** bâti et paysager .
- Recherche de **l'harmonie des teintes.**
- Confrontation systématique d'échantillons de matériaux et de peintures examinés à la lumière naturelle.
- Souci de l'entretien et de la durabilité .

A. Les façades

Il est conseillé de tenir compte :

- de la couleur des matériaux de couvertures,
- des matériaux rapportés (pierres, briques) et de leurs textures (lisse, granuleuse, talochée),
- des couleurs environnantes (maisons et bâtiments proches, sol naturel, verdure).
- de **manière générale les couleurs des enduits sont de ton pierre ou de ton sable légèrement ocré, (***la couleur ocrée varie en fonction du lavage préalable du sable).*

B. les annexes et clôtures

Dans un souci de cohérence et d'harmonie, il est conseillé pour les annexes, barrières, murs … d'utiliser des couleurs similaires à celles du bâtiment principal. Si cela n'est pas envisageable, il conviendra alors d'employer des couleurs sobres.

1.4 Intégration des panneaux solaires.

- Visibilité depuis l'espace public

  - Privilégier la pose des panneaux sur la **partie du bâtiment la moins visible** depuis l'espace public. Positionner les panneaux côté jardin, coté intérieur de la propriété, côté cour, dans un cœur d'îlot, tout en préservant l'impact sur le voisinage

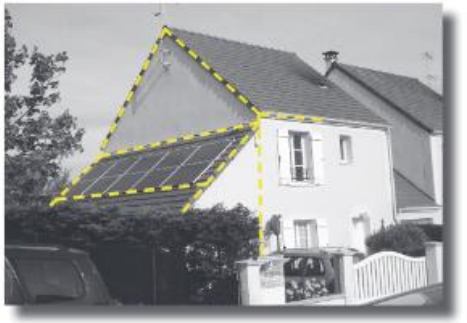


- Pose sur une toiture à faible pente ou toiture terrasse



- Pose sur des annexes

  - Plutôt qu'utiliser les toitures principales, très visibles, choisissez de poser les panneaux sur les **toitures les plus basses de** l'ensemble bâti: annexe, toiture secondaire, garage, serre, auvent, abri de jardin.



- Implantation en bas de toiture



Préserver l'aspect des faîtages qui sont la partie la plus visible des bâtiments, positionner les panneaux en bas de toiture.

- L' échelle.
  - La surface des panneaux doit être en rapport avec la surface de la toiture principale. Couvrir la totalité de la toiture d'une petite maison pourrait lui porter un préjudice esthétique important.

- La complexité de la toiture.
  - Privilégier la pose sur des **toitures de forme simple**, par exemple sur des toits à un ou deux pans.Les toitures de forme complexe génèrent souvent des assemblages de panneaux inesthétiques. Si la toiture est complexe, mais composée de plusieurs formes simples, privilégier à la pose plutôt des panneaux sur une seule partie.

- La composition finale des panneaux .
  - Les panneaux devraient rester de préférence dans une forme générale simple et rectangulaire.
  - Mieux vaut éviter les formes en U, en L, en T, en H, les formes en escalier etc. L'aspect de votre toiture est important et fait partie de la valeur générale de la maison.

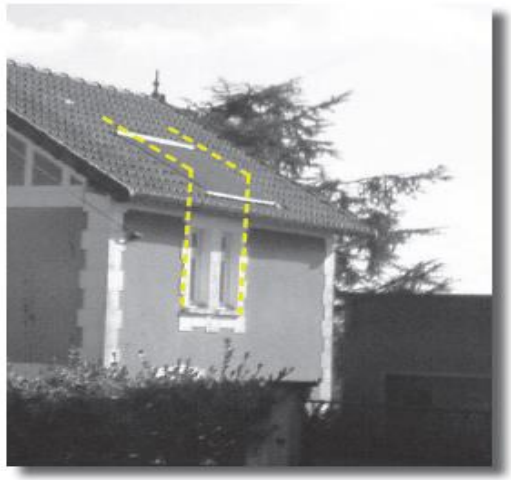
- L'harmonisation avec les façades.
  - La pose de panneaux en toiture sera plus harmonieuse si elle suit le rythme des fenêtres des façades. La présence de larges surfaces vitrées en façade (verrière, véranda, larges baies) ou de portes de garage, est un élément favorable en permettant des continuités ou alignements verticaux.

- Qualité d'aspect des panneaux
  - - Le choix des panneaux doit tenir compte de la couleur et de la nature de la couverture : L'ardoise et le zinc sont des supports favorables.
  - - La réflexion du ciel dans certains panneaux peut accentuer leur impact visuel.
  - - Par ailleurs, les panneaux et leurs assemblages devront présenter un niveau de qualité d'aspect suffisant en rapport avec les autres parties du bâtiment.

Attention, les panneaux sont souvent plus discrets quand ils ont une structure foncée







1.5 Le traitement des clôtures.

La clôture permet de **délimiter une propriété**. C'est **un droit mais pas une obligation**. Le règlement d'urbanisme encadre ce droit.

Loin d'être un élément mineur du paysage, la clôture fait **partie intégrante du tissu urbain** et marque durablement notre environnement. Trop souvent considérée comme accessoire, elle doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.

Apporter un regard attentif à l'édification d'une clôture, c'est préserver la **diversité du paysage de la rue**. C'est aussi concilier les préoccupations de protection, d'intimité et d'économie avec la qualité de son environnement et celle du paysage urbain en général.

Bien souvent, l'édification des clôtures introduit une confusion de hauteurs, de matériaux, d'aspects (dessins ou formes fantaisistes)… ; alors qu'au contraire, il faut **rechercher une unité** avec les clôtures existantes dans l'environnement.

A. un principe de cohérence

Il convient de rechercher :

- **une harmonie** dans les clôtures existantes, tant au niveau des matériaux utilisés, des couleurs que des hauteurs, des formes et des rythmes (verticaux, horizontaux …).
- Rechercher **une cohérence avec le paysage** dominant de la rue.
- **Adapter le projet de clôture au style** architectural du **bâti** de la parcelle si celui-ci est visible depuis l'espace public.
- L'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels : pierre, bois, enduit à la chaux, grilles métalliques.
- **Intégrer les éléments techniques** tels que boîte aux lettres, coffrets techniques, etc…
- **Éviter les effets de corridor.**

Cohérence entre clôture et bâti

Rue du Bonnigon,Googlemaps.



Intégration des éléments techniques



Effet corridor



B. un principe de transparence

La clôture est le premier élément permettant de préserver la parcelle des vues depuis la rue. Pour concilier ce besoin légitime d'intimité avec une bonne intégration dans le paysage de la rue on veillera à :

- Ménager des **espaces de transparence** au sein de la clôture.
- Jouer sur les effets « caché-montré » de végétaux en limite. Un arbuste peut venir en complément d'une clôture pour combler les espaces visuels et occulter la parcelle de l'extérieur sans rupture brutale avec la rue. La combinaison d'espèces végétales persistantes et caduques permet de conserver cette occultation durant toute l'année.

Ville de Chatillon.



C. Adaptation au relief

La clôture doit parfois **s'adapter à un relief particulier**, notamment dans des rues à forte déclivité.

Pour cela, il est plus esthétique que les éléments composant la clôture constituent des **paliers (redans)** successifs plus ou moins importants selon la pente, sans être en nombre excessif pour ne pas banaliser l'espace.

Ville de Chatillon.



D. Traitement des long linéaires

Lorsqu'elle est édifiée sur un linéaire important (plus de 15m), une clôture continue d'un seul bloc peut contribuer à une certaine monotonie, voire une sensation d'enfermement préjudiciable au paysage de la rue.

Afin d'éviter cela il est recommandé d'apporter un rythme en ponctuant par exemple la clôture par des éléments verticaux (piliers) et en jouant sur des alternances de parties pleines et de parties plus transparentes.

Selon la configuration du terrain ce sequençage pourra contribuer à mettre en valeur des éléments remarquables de la construction ou du jardin (entrées, végétaux remarquables...)

Ville de Chatillon.



E. Les haies végétales

En **zone urbaine**, les compositions végétales viennent accompagner et adoucir l'impact des clôtures minérales. Libres ou taillées, hautes ou basses, elles évoluent au rythme des saisons, et participent à animer l'ambiance urbaine. Si elles ne sont pas obligatoires, il est souhaitable de les favoriser.

Dans le cas de haies, il vaut mieux mettre en oeuvre des compositions **d'essences variées (voir liste des essences préconisées en annexe du règlement),** au port libre, évitant ainsi les tailles régulières trop artificielles. Il faut également **éviter des essences à croissance rapide** (de type thuya, laurier-palme…), qui, si elles assurent vite leur rôle, nécessitent des tailles plus rapprochées.

Au contraire, les haies libres permettent d'alterner feuillage persistant et caduc, de décaler les périodes de floraison, de limiter les périodes de taille, etc… Pour le choix des essences, on peut se référer à la liste de plantations ci-après.

2 Qualité urbaine et environnementale.

2.1 Compositions urbaines économes en espace.

- Introduire des formes urbaines plus hautes et plus denses que les seules maisons de plain-pied de manière à évoquer la densité d'un village : les rassembler pour former **le front bâti d'une place**, d'une placette, d'un jardin public, etc.
- Favoriser des typologies à étage : individuel sur de petites parcelles, maisons de ville, petits collectifs, etc., qui permettent de :
  - libérer de la place au sol
  - structurer l'espace (angle de rue, front urbain sur espace public, entrée d'opération, axe de rue, etc.)
- Adapter le modèle local de la grande maison pluri-familiale divisée en 2 ou 4 logements sur plusieurs niveaux avec accès individualisé > emprise au sol réduite = économie de foncier
- **Mutualise**r au maximum l**es accès voitures** aux parcelles lorsque l'accès à chaque parcelle est maintenu
  - Limiter les surfaces imperméabilisées.
- Éviter les espaces verts résiduels, les cheminements piétons trop enclavés qui ne seront pas utilisés = questionner systématiquement la valeur d'usage des espaces et optimiser les surfaces > l'économie d'espace est synonyme d'économie en entretien et en gestion.
- Établir la hiérarchie des largeurs de voies et les adapter aux besoins pour réduire les surfaces de voiries.

Concevoir des aménagements paysagers qui combinent plusieurs usages et/ou fonctions : noues de drainage + stationnement visiteurs + cheminement doux + espace partagé + bassin d'eaux pluviales,etc.

- Placer les constructions à proximité de la rue pour économiser les linéaires de branchements aux réseaux et les surfaces imperméabilisées.
- Réduire les emprises de voiries : linéaire, largeur.
- Encourager l'implantation en mitoyenneté : économie de foncier, économie d'énergie, économie de linéaire de réseaux et de voiries.

Opérations dense combinant plusieurs habitations avec jardinet

DREAL, exemple St Matin de Melle (79)



2.2 Tracé du parcellaire et capacité d'évolution.

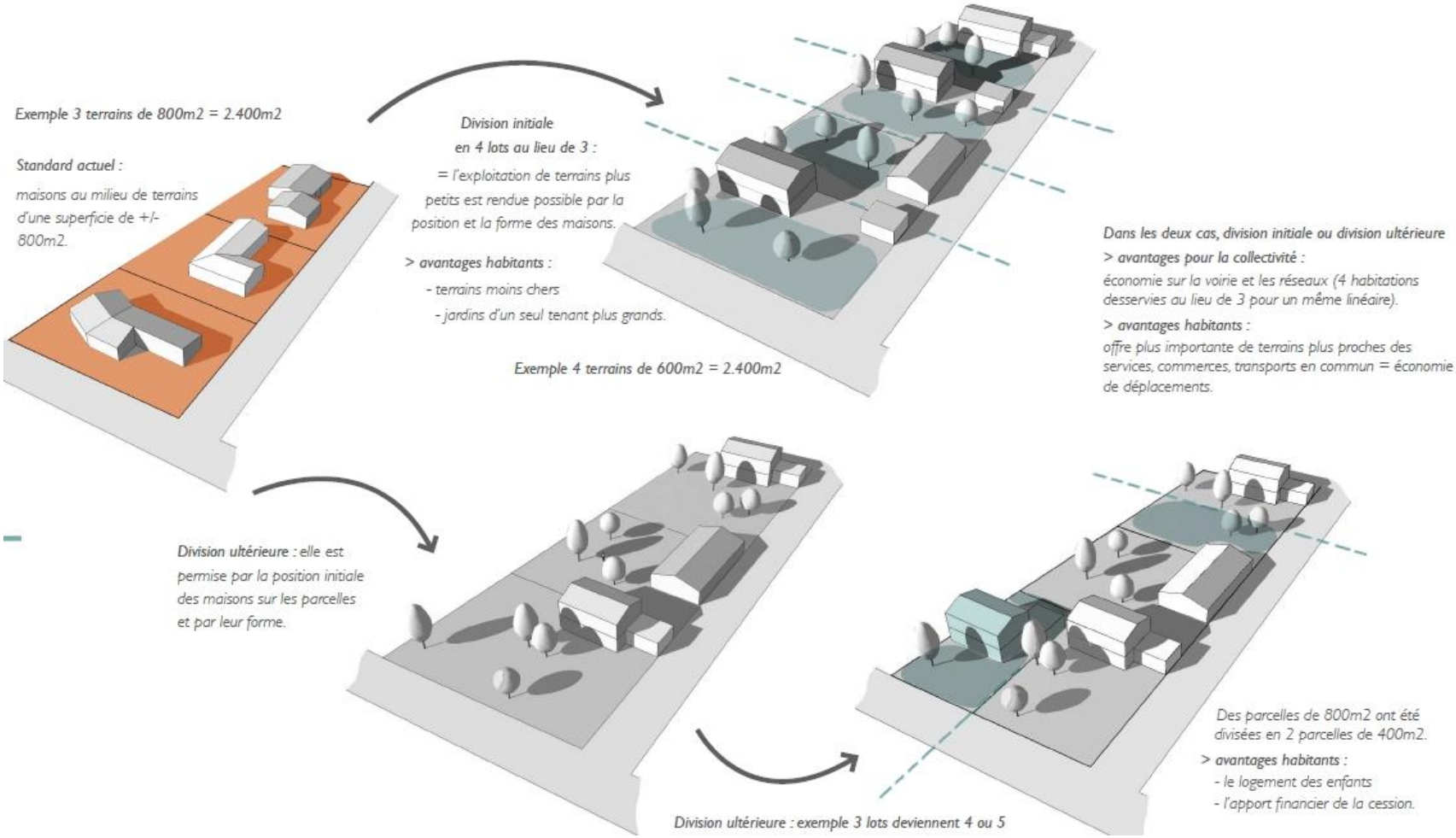
- Optimiser la forme des parcelles et de la construction - position sur la parcelle, hauteur – pour anticiper l'évolution de la structure familiale en prévoyant la possibilité d'extension, voire de division.

.

- Dimensionner les îlots et les parcelles de manière à pouvoir les faire évoluer dans le temps

- Envisager dès la construction la possibilité de division d'un grand logement (par ex. deux entrées séparées).

Evolution du parcellaire
DREAL

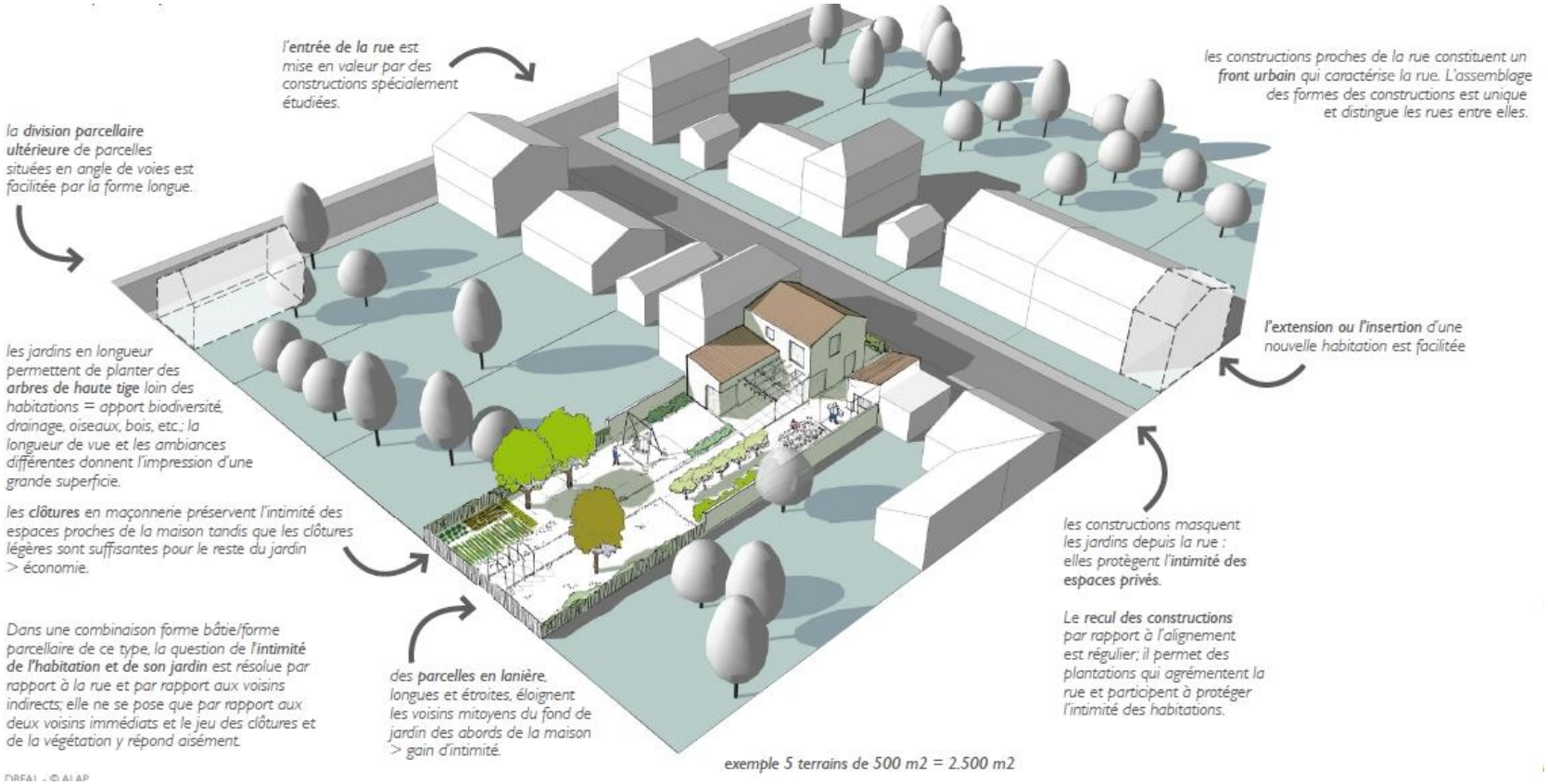


2.3 Densité et intimité

- **Gérer** différemment **les vis-à-vis** directs entre habitations selon qu'ils concernent la face intime côté jardin (à proscrire) ou la face publique des habitations côté rues (tolérées).

- Éviter les implantations qui placent les pièces principales directement face à l'espace public, ou face à une limite séparative proche.
- **Différencier les types de clôtures** selon les emplacements, par ex. :
  - **côté jardin**, la protection des espaces proches des logements sur la profondeur d'une grande terrasse exige une clôture plus opaque et plus haute qu'en fond de jardin
  - **côté rue,** les clôtures peuvent être supprimées ou être très basses.

- Organiser le bâti et le végétal de manière à ce qu'ils contribuent à la **création d'espaces d'intimité.**



2.4 Conception bioclimatique.

- Favoriser les **implantations en mitoyenneté**
  - limitation des déperditions, protection contre le vent.
- **Privilégier** l'orientation qui optimise les **apports solaires** directs
  - plus de vitrages au Sud, moins au Nord.
- Préférer l'éclairage naturel
  - économies d'énergie, vue, apport qualitatif.
- Éviter les implantations qui cumulent les contraintes. Ex. en contrebas d'une pente (écoulement des eaux) et façade principale au Nord (mauvaise exposition).
- Incorporer au bâti les éléments architecturaux et végétaux nécessaires à une **bonne gestion climatique** (ombre, lumière, protection contre le vent, protection contre la chaleur d'été).
- Encourager les **volumétries simples** plus efficaces thermiquement : éviter la multiplication des volumes générateurs de ponts thermiques, et des surfaces de murs et toitures complexes (économie du projet générant des économies de consommations).
- Privilégier les matériaux et solutions constructives locaux.

Implantation de panneaux solaires sur un mur aveugle
Chauray (79), DREAL



Chauray (79) : les panneaux solaires sont installés sur un mur pignon aveugle exposé au sud.

Si des arbres sont plantés à proximité comme sur cet exemple, il faut s'assurer qu'ils ne porteront pas ombre sur les panneaux une fois parvenus à maturité.

2.5 Gestion des eaux pluviales

- Gérer les **eaux pluviales à l'échelle de la parcelle** ou de petits ensembles de logements (noues et bassins).
- Exclure les bassins de rétention conçus uniquement comme des ouvrages techniques et notamment exclure les clôtures : utiliser leur capacité à créer un paysage pour qu'ils contribuent à la qualité du cadre de vie.
- **Intégrer des noues** drainantes paysagères aux stationnements et circulations douces.
- Utiliser la végétation (clôtures en haies, massifs) pour retarder les écoulements.
- Préserver un espace de recul enherbé et arboré le long d'un cours d'eau
    - protection de l'eau vis-à-vis des polluants, protection de la faune et de la flore spécifiques.
- Favoriser les surfaces de sol drainantes pour les voiries et les stationnements (collectifs et privatifs).
- Encourager les toitures végétalisées qui contribuent à retarder la mise en charge des cours d'eau lors des orages.
- Installer des dispositifs de stockage des eaux pluviales pour arrosage des jardins (harmonisation sur l'ensemble de l'opération).

Une noue

Blog habitat durable



2.6 Gestion des abords du château de la Mothe Chandeniers.

Source : *cahier de références pour les aménagements et la gestion du site du château, DDT 86, janvier 2018 .*

Stationner aux abords du château

Une approche qui prend en compte les usages et les saisons

Stationner aux abords du château pose des questions en terme d'impact visuel et de fonctionnement. La question n'est pas simple... mais essentielle car elle interagi avec notre expérience et perception des paysages des abords du château.

Un vaste parking au milieu de la plaine et dans l'axe du château dénaturerait la qualité de cette relation. On ne vient pas simplement visiter un édifice remarquable : tous le paysage des abords sont remarquables et concours à valoriser le monument. C'est une expérience globale et la découverte d'un paysage

Le site va être fréquenté en continu mais de façon très variable en fonction des saisons, en fonction des chantiers et des animations proposées. C'est donc peu de personnes venant souvent, beaucoup ponctuellement, ... qui vont devoir stationner aux abords du château.
On ne peut effacer totalement la voiture des paysages, mais une stratégie d'implantation et d'aménagement des parkings permettra de préserver une qualité aux paysages perçus.

La proposition consiste en une gradation de parkings différents et de nature différentes.
Plusieurs «poches» de parking, de tailles variables, permettant d'accueillir les publics du château.
L'intégration paysagère de ces ensembles devra être faite, de manière à ne pas dénaturer les paysages de la plaine pour quelques jours dans l'année.

Ces poches de stationnement devront s'appuyer au maximum sur des éléments existants (exemple : une lisière, un boisement, un ensemble bâti).

Tous les stationnements seront en matériaux perméables, reprenant au maximum l'aspect les matériaux déjà en présence sur le site.
Les stationnement les plus fréquemment utilisés seront en grave compactées, voire en sol stabilisés pour les cheminements empruntés par les personnes à mobilité réduite.

Les autres parkings seront en mélange terre-pierre (donc d'aspect enherbés mais dont la mise en oeuvre est compatible avec la fréquentation des voitures.

Les poches de stationnement pourront être plus ou moins éloignées en fonction des publics et du mode de découverte de La Mothe-Chandeniers.

Exemples ou pistes de réflexion :

- Mutualisation partielle des stationnements de Center Parcs (et arriver à pied dans l'axe de perspective du château).

- Créer une nouvelle lisière entre le bois de conifères existant et le ru de La Barouse, contenant un parking «naturel» en coulisse, lui même séquencé par petites poches de stationnement et largement planté d'arbres et d'arbustes de lisière. => Parking proche, qui fait arriver de la meilleurs façon possible : dans l'axe du château.

- Créer un parking «vert» dans l'enceinte des murs de l'ancien potager, aujourd'hui cultivé. => parking proche et à l'intégration optimale.

- Quelques autres possibilités, à différentes distances du château peuvent être étudiées.

Mélange terre/pierre







Parc Balzac à Angers

Document de travail

Stationner aux abords du château (suite)



Zone de stationnement entièrement en terre-pierre



Mélange terre-pierre / zone de roulement grave concassée



Parking mélange terre-pierre Baie du Mont Saint-Michel





Des séquences de stationnement par «poches» pour limiter l'impression de vaste parking. Des plantations et une gestion différenciée des abords du parking





Potelets bois pour limiter des espaces et comme mode de signalétique

Détails techniques









Éléments de mobiliers

Ganivelles de châtaigner
Pour protéger quelques années des espaces de plantations ou de régénération naturelle, pour structurer des espaces à l'intérieur des parkings, pour sécuriser certains espaces, etc.






Utiliser les ressources locales comme éléments de mobilier et d'aménagement

Pour la création d'un parking prit en «coulisse» dans une lisière, des séquences de bois rangé peuvent séquencer et limiter l'impact visuel des voiture le temps de la croissance des arbres et arbustes de lisière





3 Bibliographie

- La maison de Tuffeau, savoir l'entretenir et la restaurer, Ouvrage collectif, CAPC,
- Quelle densité pour quelle qualité urbaine, DREAL Poitou Charentes, collection des études, rapport n°2013-2, février 2013.
- Panneaux solaires, Recommandations paysagères et architecturales pour une meilleure intégration, DDT Essonne [en ligne] disponible sur http://essonne.gouv.fr/content/download/5113/33324/file/Fiche+PanneauxSolaires.pdf consulté le 21 août 2017.
- Intégrer les nouvelles constructions, Paysages du Gâtinais français, PNR du Gâtinais français, édition 2010
- Carnet de recommandations, ville de Saivres, 2013
- Cahier de recommandations Architecturales, paysagères et environnementales, ville de Sainte Maure de Touraine , 2013.