

CAHIER DE RECOMMANDATIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

Février 2014



Sommaire

Avant-propos	1
Fiches Conseil	
F1 _ Formes urbaines et densités envisagées	2
F2 _ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4
_ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales	11
_ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	12
F3 _ Composition des façades	13
F4 _ Traitement des toitures	23
F5 _ Organisation du stationnement sur la parcelle	25
F6 _ Aménagement des espaces publics	27

Avant-propos

L'élaboration du présent cahier de recommandations urbaines et architecturales est issue de la volonté communale de **maîtriser la qualité de son développement urbain, à travers notamment la mise en œuvre d'un urbanisme durable, qui tienne compte des spécificités de l'identité communale**, notamment en termes d'architecture.

Au sein des nouveaux quartiers et des différentes zones constructibles, il s'agira donc de mettre en œuvre un projet urbain de qualité définissant les types de formes urbaines, les modes d'implantation des constructions, l'aspect des façades et l'aménagement des espaces publics.

Le cahier de recommandations est un **document d'information, de sensibilisation et de conseil accompagnant la politique d'urbanisme de la commune**.

Cet outil pédagogique à valeur incitative, consultable en Mairie et mis à la disposition de tous, permet à la fois de guider les futurs aménageurs dans les projets d'aménagement qu'ils proposeront à la collectivité, et d'inciter les pétitionnaires privés à prendre en compte les questions de qualité architecturale et urbaine dans leurs projets de constructions.

Ainsi, les recommandations et conseils sont conçus pour illustrer les règles d'urbanisme en vigueur et être complémentaires avec celles-ci, de façon à **guider la conception des futures constructions et des projets urbains des nouveaux quartiers**.

1/ Formes urbaines et densités envisagées

FICHE CONSEIL

N°1

1/ L'habitat individuel

L'habitat individuel sous la forme de maisons jumelées

Densité : 10 à 20 logements /ha

La forme urbaine de la maison jumelée permet de conserver tous les avantages de la maison individuelle classique, isolée sur sa parcelle, tout en assurant une certaine diversification des formes urbaines de la commune et une densification des tissus urbains existants.

Le jumelage peut être assuré par n'importe quel élément de la construction principale : un côté, le garage attenant à la construction principale, etc.

Des exemples à Saint-André ...



Maisons jumelées par le garage

Des exemples à Saint-André ...



Habitat individuel groupé (rue Fournier)



3 maisons groupées (rue Simone Signoret)

Des exemples de ce qu'il se fait ailleurs ...



Maisons jumelées par l'entrée

Des exemples de ce qu'il se fait ailleurs ...



Habitat individuel groupé (Villepinte, 93)



Maisons en bande, accolées par le garage (Vern-sur-Serche, 35)

L'habitat individuel groupé (ou maisons en bandes)

Densité : 15 à 30 logements /ha

Le modèle urbain de la maison en « bande » permet d'assurer une certaine densité au sein des tissus urbains de la commune, tout en créant des logements individuels, agrémentés d'espaces privatifs (cours et jardins). Cette forme urbaine est particulièrement recommandée dans la mesure où :

- elle produit de la densité et surtout de la qualité urbaine, en favorisant une gestion économe des sols ;
- elle permet de réaliser des économies en termes d'aménagement de réseaux (électricité, assainissement, ...) et en voirie ;
- elle permet de limiter les déperditions thermiques des bâtiments (les murs mitoyens étant chauffés des deux côtés) ;
- elle offre des espaces privatifs sources de confort pour les habitants (stationnements, cours, patios, jardins).

Les formes d'habitat individuel groupé sont par ailleurs déjà largement représentées sur la commune de Saint-André (rue Fournier, rue Simone Signoret, rue Paul Valéry avec l'opération Clairssienne, ou encore chemin des Roquettes).

1/ Formes urbaines et densités envisagées

FICHE CONSEIL

N°1

2/ L'habitat intermédiaire

Densité : 30 à 60 logements /ha

L'habitat intermédiaire est une forme d'habitat alternatif à la maison individuelle, qui combine des logements individuels au sein d'un même ensemble construit, tout en garantissant la création d'un espace privatif extérieur pour chaque logement, en général égal au quart de la surface du logement, un accès individuel extérieur par logement, une hauteur limitée maximale de R+2, la superposition de deux logements au maximum, des vis-à-vis limités et des espaces collectifs extérieurs de qualité.

L'habitat intermédiaire permet ainsi de répondre aux envies d'habitat individuel tout en assurant une certaine densification des tissus bâtis.

Ainsi, les combinaisons, assemblages et superpositions de logements permettent la maîtrise du développement urbain, tant qualitativement que quantitativement.

3/ Les logements collectifs

Densité : minimum de 50 logements/ha

L'habitat collectif est une forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) au sein d'un même immeuble. A la différence de l'habitat intermédiaire, les accès aux logements se font par des espaces communs, les logements ne sont pas forcément dotés d'espaces privatifs extérieurs et les hauteurs sont variables. A Saint-André, la création de petits immeubles d'habitat collectif est envisagée avec une hauteur maximum de R+2.

Des exemples de ce qu'il se fait ailleurs en termes d'habitat intermédiaire ...



Habitat intermédiaire avec terrasses (Saint-Luce-sur-Loire, 44)



Habitat intermédiaire avec terrasses ou jardins (Nantes, 44)

Des exemples de logements collectifs à Saint-André ...



Logements collectifs en R+2 (rue Nationale)



Logements collectifs en R+2 (rue Henri Grouès dit Abbé Pierre)



Logements collectifs en R+2 (rue Jean Jaurès)

Des exemples de ce qu'il se fait ailleurs en termes de logements collectifs...



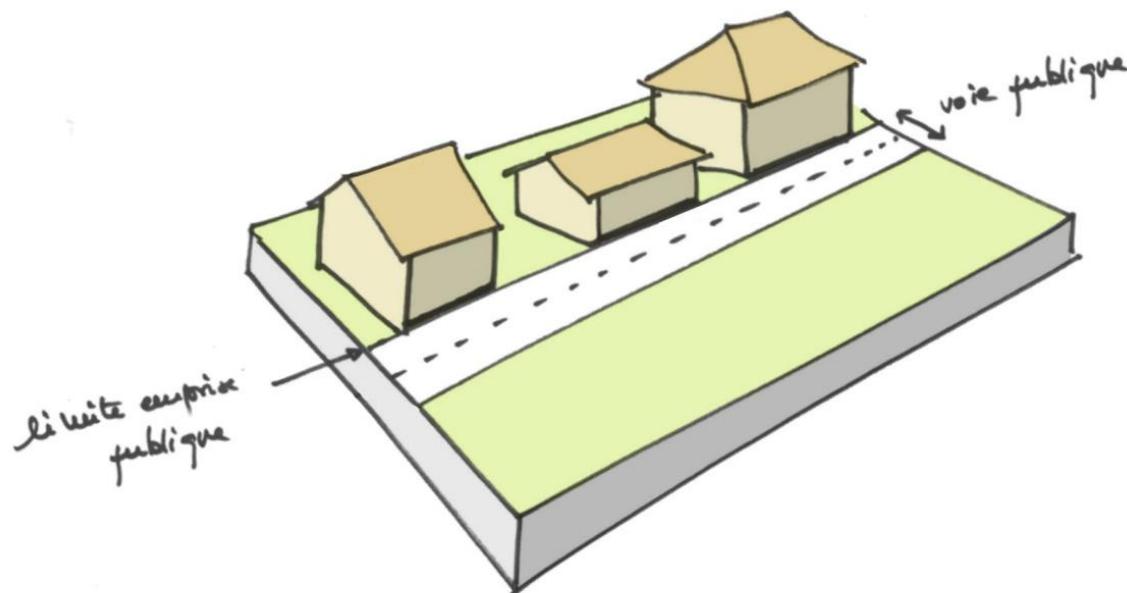
Logements collectifs en R+3 (Plessy-Bouchard, 95 et Blanquefort, 33)

2/ Implantation des constructions

FICHE CONSEIL
N°2

Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions à l'alignement



RAPPEL DES REGLES ECRITES DU PLU

Au sein de la zone UA du PLU, les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **doivent être implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.**

Au sein des zones UB et 1AU2, les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.**

Des exemples à Saint-André ...



Constructions récentes implantées à l'alignement
(rue Fonboudeau)



Constructions individuelles groupées implantées à l'alignement
(rue Jacques Brel)

Exemples d'autres projets réalisés ailleurs

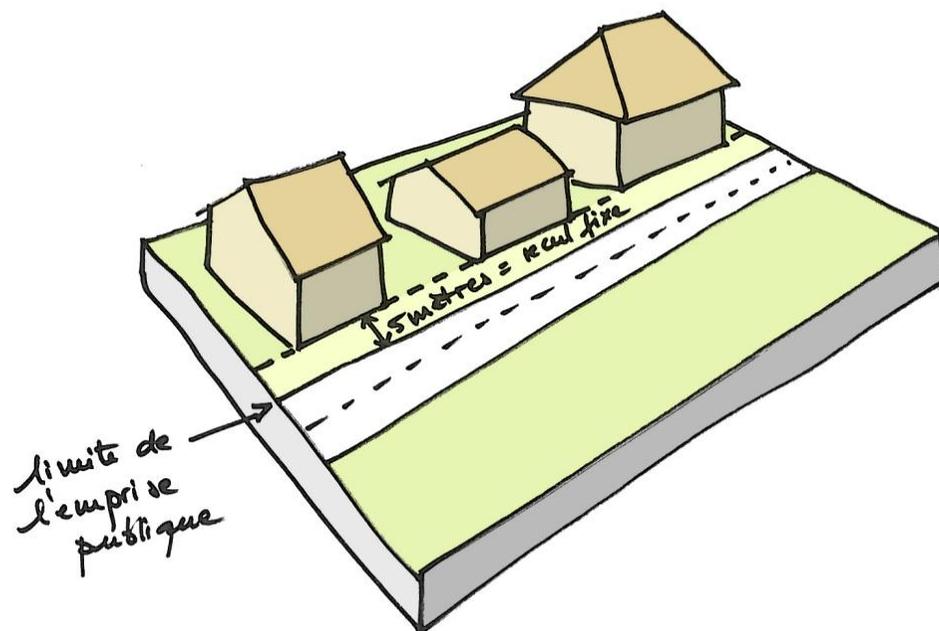


Constructions individuelles implantées à l'alignement
(Saint-Marcel et Saint-Jean-des-Jardins, 71)

2/ Implantation des constructions

Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions en recul : une distance fixe



RAPPEL DES REGLES ECRITES DU PLU

Au sein des zones UB et 1AU2, les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **peuvent être implantées en recul de la voie ou de l'emprise publique, avec un minimum de 5 mètres.**

En UC, les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **doivent être implantées en recul de la voie ou de l'emprise publique, avec un minimum de 5 mètres.**

Des exemples à Saint-André ...



Constructions d'habitat individuel groupé implantées en recul fixe (rue Jacques Brel)



Constructions d'habitat individuel implantées en recul fixe (rue Elie Faure)

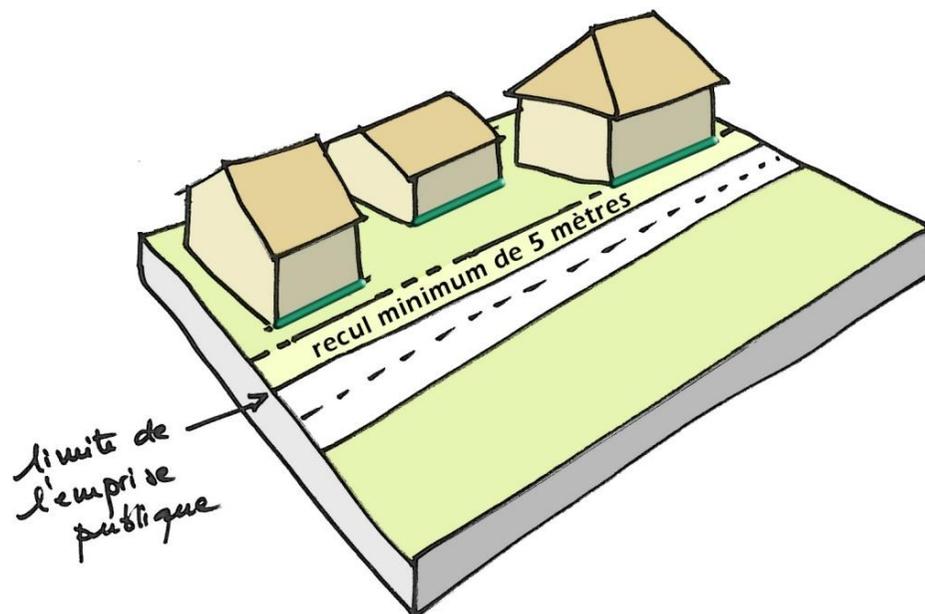


Maisons individuelles implantées en recul fixe (rue Jean Jaurès)

2/ Implantation des constructions

Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions en recul : une distance aléatoire



RAPPEL DES REGLES ECRITES DU PLU

Au sein des zones UB et 1AU2, les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **peuvent** être implantées en recul de la voie ou de l'emprise publique, avec un minimum de 5 mètres.

En UC, les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **doivent** être implantées en recul de la voie ou de l'emprise publique, avec un minimum de 5 mètres.

Au sein du secteur 1AU5, (...) les constructions sur les parcelles ayant au moins une façade sur la place centrale **pourront** être implantées à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à la place et aux voies publiques bordant les dites parcelles. Les constructions sur les parcelles ayant des limites sur deux voies devront respecter un recul d'au moins 5 mètres sur le côté servant d'accès principal piétons et véhicules, et de 3 mètres sur l'autre côté.

Des exemples à Saint-André ...



Constructions implantées en recul aléatoire (rue de Fonboudeau)



Constructions implantées en recul aléatoire (Chemin de Cabarieu)



Constructions implantées en recul aléatoire (Chemin de Pineau)

2/ Implantation des constructions

Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aménagement des bandes de recul

Au sein des zones du PLU où il est demandé par le règlement écrit que les nouvelles constructions s'implantent en recul par rapport aux voies ou aux emprises publiques, les bandes de recul ainsi laissées libres de constructions, devront être aménagées et plantées.

Afin d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions, ces bandes de recul seront de préférence traitées en espaces verts engazonnés et plantés (arbres de petite taille, arbustes et massifs fleuris), au sein desquels pourront être aménagés des espaces de stationnement intégrés à leur environnement urbain et naturel (de type place du midi).

Espaces verts plantés

Des exemples à Saint-André ...



Bandes de recul aménagées en espaces verts plantés (rue Fournier et quartier de l'Hippodrome)

Des exemples de ce qu'il se fait ailleurs ...



Bandes de recul de maisons individuelles accolées traitées en espaces verts plantés (Rennes, 35)



Bandes de recul de maisons individuelles accolées aménagées en espaces de stationnements (abri-voitures) et en micro-espaces verts (Mériignac, 33)

2/ Implantation des constructions

Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aménagement d'espaces de stationnement sur la parcelle

Pour éviter que les voitures personnelles ne viennent se stationner sur les trottoirs et sur les emprises publiques, il est recommandé qu'au sein de cette bande de recul soient aménagés sur chaque parcelle individuelle, des espaces de stationnement réservés.

La distance minimale de recul fixée par le règlement écrit du PLU (minimum de 5 mètres) permet d'aménager, entre la voie et la construction, un espace de stationnement de type « place du midi ».

« Place du midi »

Des exemples à Saint-André ...



Bandes de recul plantées et aménagées pour recevoir les véhicules personnels (rue Fournier)



Des exemples de ce qu'il se fait ailleurs ...



Bandes de recul plantées accueillant le stationnement d'un véhicule (Bassens, 33)



(La Teste de Buch, 33)

2/ Implantation des constructions

FICHE CONSEIL
N°2

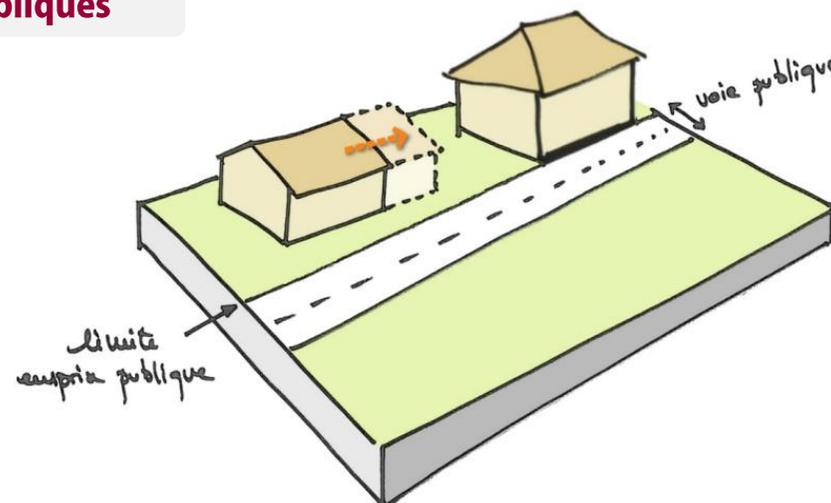
Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions particulières pour les extensions et les annexes

Exemple d'implantation dans le cas d'une extension de construction existante : possibilité de prolonger le bâti existant en respectant la même implantation que la construction existante

RAPPEL DES REGLES ECRITES DU PLU

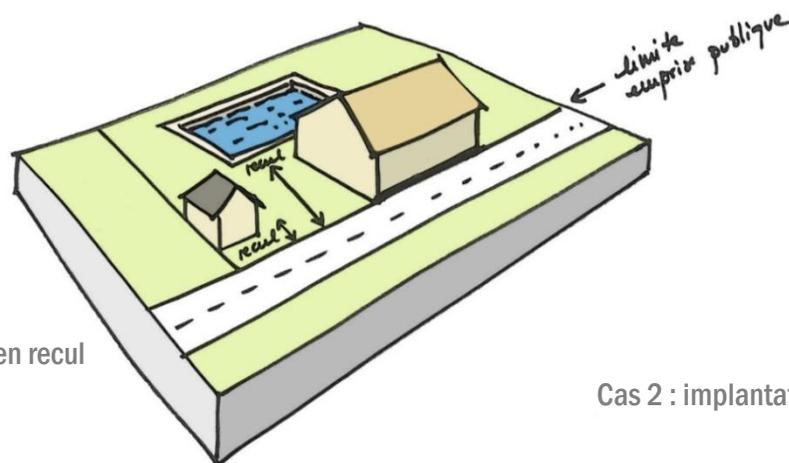
Au sein de l'ensemble des zones constructibles du PLU, lors de travaux d'extension, de surélévation ou de réhabilitation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction préexistante.



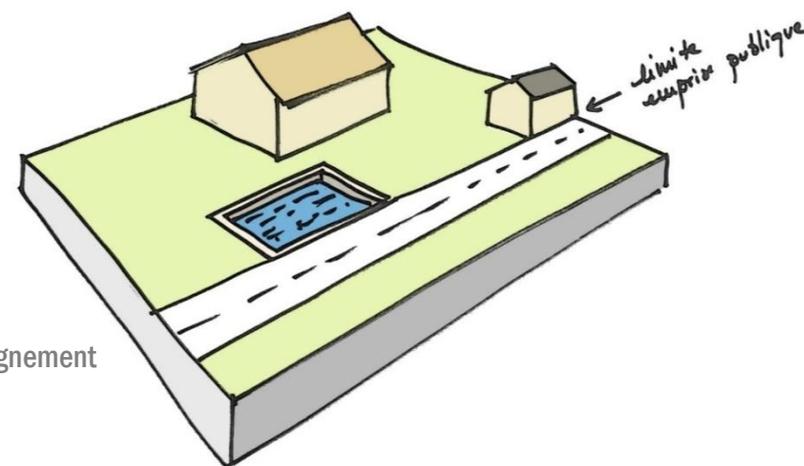
Exemple d'implantation dans le cas de la construction d'annexes ou d'une piscine : possibilité de s'implanter en recul ou à l'alignement

RAPPEL DES REGLES ECRITES DU PLU

Au sein de l'ensemble des zones constructibles du PLU, lors de la réalisation d'annexes ou de piscines, une implantation en recul de la voie ou emprise publique peut être autorisée. Les annexes peuvent également s'implanter en respectant les règles d'alignement initiale en zone UA, UB et 1AU2.



Cas 1 : implantation en recul



Cas 2 : implantation à l'alignement

2/ Implantation des constructions

Article 6 du PLU : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Un sens de faîtage à respecter

Afin de créer un « effet de rue » structuré et cohérent, il est demandé que la façade principale d'une nouvelle construction soit parallèle au sens de la voie le long de laquelle la construction s'implante, et donc avec un sens de faîtage parallèle à cette même voie (schémas ci-dessous). Les implantations perpendiculaires à la voie sont à proscrire.

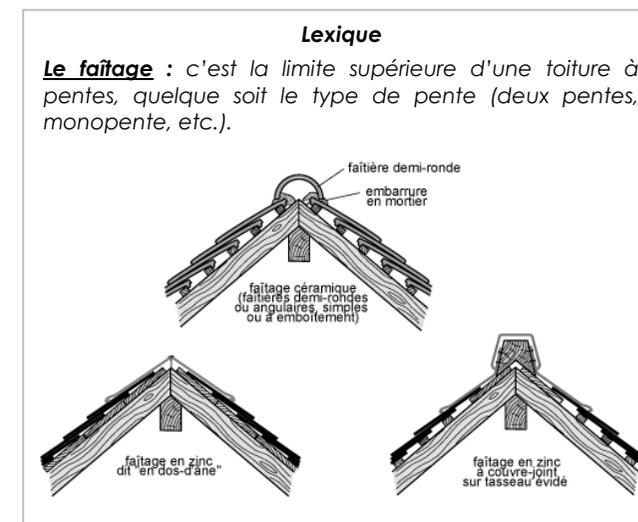
Des exemples à Saint-André ...



Construction récente avec faîtage parallèle à la voie (rue de la Dauge)



Maisons individuelles accolées, dont les faîtages sont parallèles à la voie (chemin de Calonge)



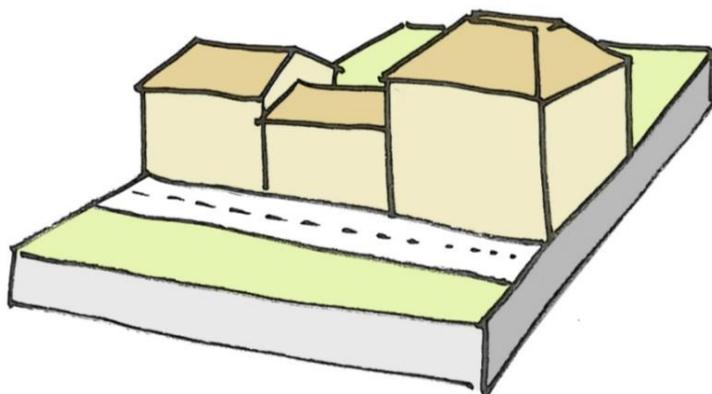
Les modes d'implantations à proscrire : implantation des nouvelles constructions de façon perpendiculaire à la voie (mur pignon en façade sur rue au lieu de la façade principale)



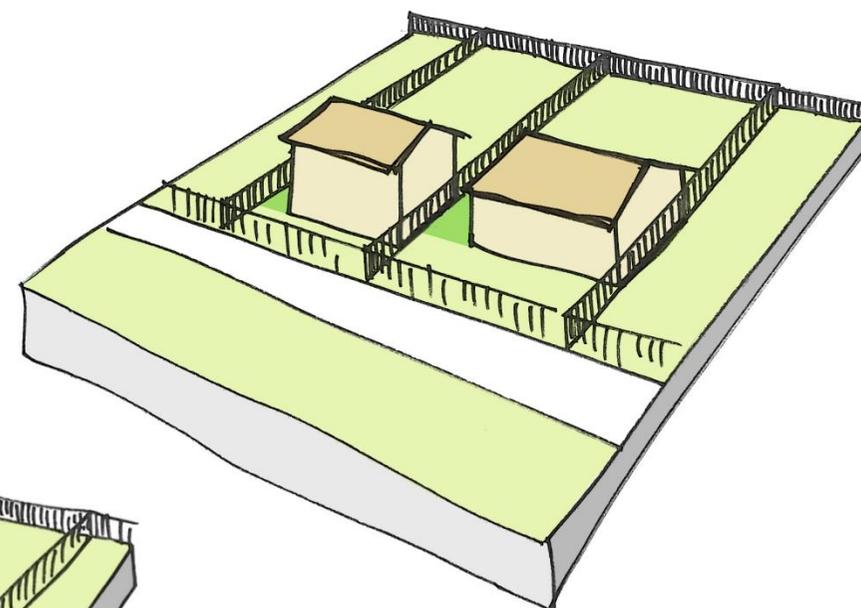
2/ Implantation des constructions

Article 7 du PLU : l'implantation par rapport aux limites séparatives

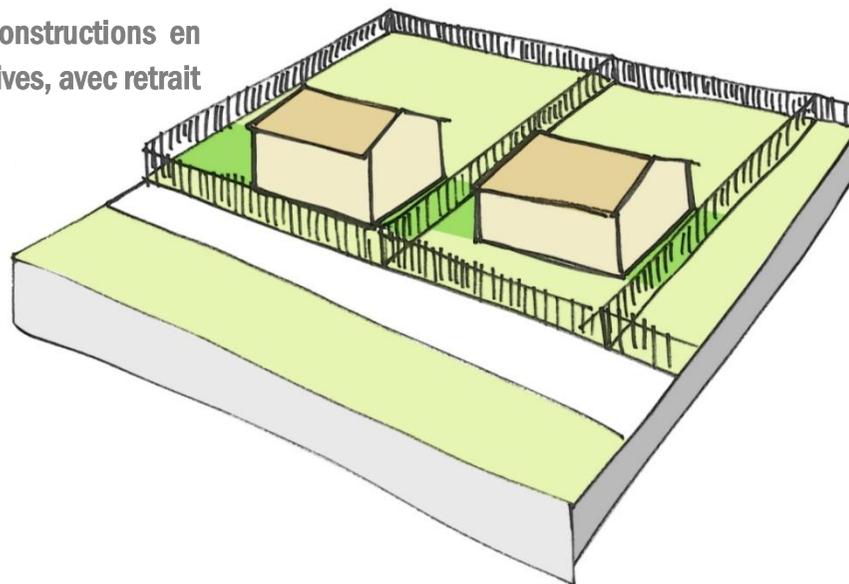
Exemple d'implantation des constructions d'une limite séparative à une autre



Exemple d'implantation des constructions sur l'une des deux limites séparatives latérales, avec retrait minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale laissée libre



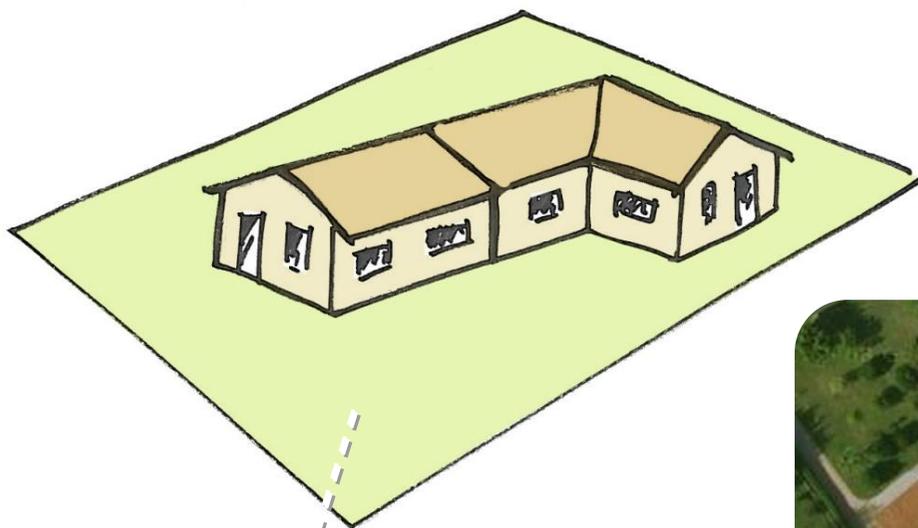
Exemple d'implantation des constructions en retrait des deux limites séparatives, avec retrait minimal de 3 mètres



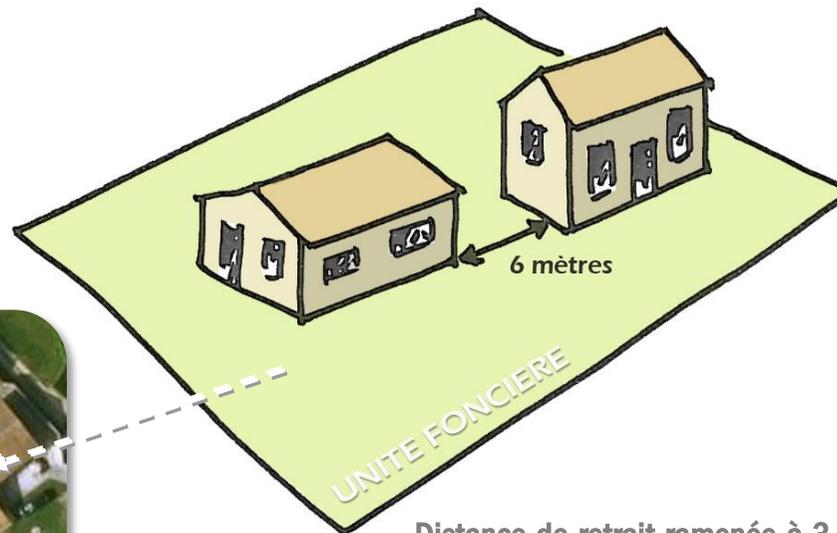
2/ Implantation des constructions

Article 8 du PLU : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

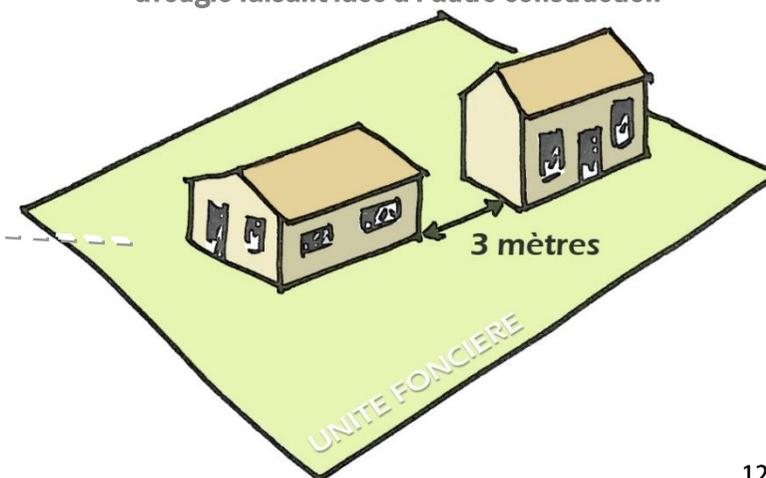
Implantation des constructions en contiguïté l'une de l'autre



Implantation des constructions en retrait l'une de l'autre à condition que la distance de recul entre les 2 constructions soit au moins égale à 6 mètres



Distance de retrait ramenée à 3 mètres si l'une au moins des constructions présente une façade aveugle faisant face à l'autre construction



3/ Composition des façades

Ordonnement, ouvertures et implantation des éléments techniques

Contexte architectural et urbain de la commune

La ville de Saint-André-de-Cubzac est caractérisée par un centre-ville au tissu bâti dense et compact, organisé de part et d'autre de la rue Nationale, artère principale du centre ancien. Les constructions sont généralement implantées sur un parcellaire étroit en lanières, dans lequel elles occupent la majorité voire la totalité des terrains. Les formes urbaines relativement homogènes s'appuient sur des règles strictes d'alignement et de mitoyenneté.

Les **maisons de bourg et maisons girondines** offrent des **spécificités architecturales**, qu'il convient de préserver et dont il conviendrait de s'inspirer lors de la conception architecturales des nouveaux projets de constructions sur la commune.

Les façades de ces constructions traditionnelles présentent des caractéristiques architecturales très spécifiques :

- murs constitués de **Pierre de taille ou de moellons enduits ou non**, les ouvertures étant toujours construites de pierre de taille, sans relief par rapport au reste du mur, et avec un linteau fin constitué d'une pierre unique ;
- une toiture de type **toit à deux croupes**, couverte de **tuiles-canal**, d'une **pente de l'ordre de 30%** ;
- un bord de toit versant constitué d'une **génoise simple ou double**, surmontant le plus souvent une **corniche en pierre** ;
- **deux niveaux**, avec éventuellement un troisième niveau très bas servant de combles ;
- un **nombre important d'ouvertures sur la façade**, à chaque niveau, parfois séparées par moins de deux mètres de distance ;
- des **volets de bois ouvrant sur l'extérieur** ;
- des **fenêtres et portes-fenêtres constituées de deux parties égales** ;

Parmi les enjolivements possibles on peut trouver une **corniche de milieu de façade** soulignant la séparation des deux niveaux de la maison.



Construction en R+1 avec un 2e niveau servant de combles



Constructions traditionnelles en pierre de taille (calcaire girondin), en moellons ou enduits



Linteau de fenêtre constitué d'une pierre unique



Génoise simple surmontant une corniche décorative en pierre



De nombreuses ouvertures sur la façade, à chaque niveau, et une corniche décorative en milieu de façade

Lexique

La corniche : c'est un couronnement continu en saillie d'une construction ayant pour usage d'évacuer l'eau sans endommager la façade.

La génoise : c'est une fermeture d'avant-toit, formée de plusieurs rangs de tuiles-canal implantées en encorbellement sur le mur, ayant pour objectif principal d'éloigner les eaux de ruissellement de la façade.

Le linteau : Le linteau est un élément architectural, qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte, ou d'une fenêtre.

3/ Composition des façades

Recommandations

Afin que les nouvelles constructions s'inscrivent dans le contexte architectural de la commune, il est demandé que les projets de nouvelles constructions respectent les principes de l'architecture traditionnelle locale et définissent des principes architecturaux en accord avec celle-ci.

Ainsi, il est recommandé que certains éléments traditionnels des façades des constructions girondines soient réutilisés, comme par exemple :

- un nombre important d'ouvertures sur la façade et le respect de la symétrie des ouvertures ;
- des ouvertures réalisées sans relief par rapport au reste du mur, avec un linteau fin ;
- des fenêtres et portes-fenêtres constituées de deux parties égales ;
- respect des principes d'ornementation éventuelle de la façade, en fonctions des styles architecturaux girondins (corniche en milieu de façade marquant la limite entre deux niveaux de la constructions, génoise simple ou double en bord de toit, etc.) ;
- des volets de bois ouvrant sur l'extérieur.

Les coffres des climatiseurs et les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis l'espace public et ne devront pas être installés sur la façade principale des constructions.

Des exemples à suivre



Opération de logements individuels groupés à Cubzac-les-Ponts



Opération de logements individuels groupés à Saint-André-de-Cubzac (rue Fournier)

3/ Composition des façades

Matériaux et colorimétrie : palette générale concernant la coloration dominante de la façade : murs, parements, soubassements, modénatures...

Afin qu'elles s'inscrivent dans le contexte architectural, urbain et paysager de la commune, les nouvelles constructions devront **respecter le camaïeu de couleurs de façades préconisées ci-contre ainsi que celui de la « Charte des espaces publics, de l'environnement et des architectures locales » réalisée par la communauté de communes du Cubzaguais.**

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade devra tenir compte des teintes des constructions existantes (matériaux de l'architecture traditionnelle locale) et contribuera ainsi à maintenir la spécificité de l'identité du territoire communal.

Pour la coloration générale des façades, **il est recommandé des teintes dans des gammes de beige, de gris clair ou d'ocre clair. Les teintes utilisées devront toutes être claires. Le nuancier de couleurs proposé est issu du nuancier RAL**, qui est principalement utilisé dans le choix des couleurs de peinture dans les domaines du bâtiment, de l'industrie ou de la sécurité routière. Le principe est de faire référence à des couleurs codifiées dans un nuancier universel.

Le projet de colorimétrie d'une façade reposera sur le choix de deux à trois couleurs maximum selon les deux palettes suivantes, et de préférence selon **un camaïeu à partir d'une même tonalité de couleurs.** :

- la **palette générale** qui précise la coloration dominante des façades,
- la **palette ponctuelle** qui précise la coloration des éléments de détails des façades.

Il est recommandé de **proposer un camaïeu à partir d'une même tonalité de couleurs.** Ainsi, les encadrements de baies pourront être du même ton que la façade, en plus clairs ou plus foncé.

L'utilisation de plus de trois couleurs pour une même façade est fortement déconseillée, car cela risquerait de créer une surabondance visuelle peu valorisante au sein des paysages urbains.

Néanmoins, **afin de permettre la réalisation de projets architecturaux innovants, cette palette de couleurs pourra être adaptée**, en concertation avec la commune et les services municipaux. Des matériaux comme le bois, l'ardoise, le béton, la résine, le zinc pourront alors être utilisés (liste de matériaux indicative).

FACADE / PALETTE GENERALE

ral 1013	ral 9001	ral 7035	ral 9002	ral 7044
Blanc perlé	Blanc crème	Gris clair	Blanc gris	Gris soie

SOUBASSEMENTS ET MODENATURES / PALETTE PONCTUELLE

ral 1019	ral 1001	ral 1015	ral 1013	ral 9001
Beige gris	Beige	Ivoire clair	Blanc perlé	Blanc crème
ral 9002	ral 7044	ral 7035	ral 7038	
Blanc gris	Gris soie	Gris clair	Gris agate	



Lexique

Le soubassement : partie inférieure des murs d'une construction reposant sur les fondations d'un édifice.

Les modénatures : on appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

3/ Composition des façades

Les teintes de murs et maçonneries préconisées

Les beiges rosés et les jaunes pâles



Les blancs, blancs cassés et beiges



Les gris clairs et ocres clairs



3/ Composition des façades

Les couleurs à proscrire



Les murs en ocres jaunes ou orangés



Les murs roses



Le gris utilisé seul ou le gris foncé



Les murs en rouge bordeaux

3/ Composition des façades

FICHE CONSEIL
N°3

PALETTE PONCTUELLE

PORTES D'ENTREE, FERRONNERIES, GARDE-CORPS
ET CLOTURES

MENUISERIES, BOIS ET VOILETS

ral 9002 Blanc gris	ral 7035 Gris clair	ral 7038 Gris agate	ral 7044 Gris soie	ral 7047 Télé gris 4
ral 9018 Blanc papyrus	ral 9001 Blanc crème	ral 1013 Blanc perlé	ral 1015 Ivoire clair	ral 1001 Beige
ral 9003 Blanc de sécurité	ral 7036 Gris platine	ral 7037 Gris poussière	ral 7039 Gris quartz	ral 7039 Gris trafic A
ral 7043 Gris trafic B	ral 7036 Gris platine	ral 7037 Gris poussière	ral 7039 Gris quartz	

Les gris foncés



Les blancs, beiges, ocres clairs, gris clairs et gris bleutés



3/ Composition des façades

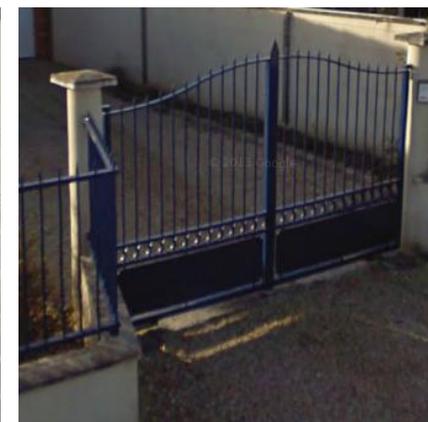
PALETTE PONCTUELLE

PORTES D'ENTREE, FERRONNERIES, GARDE-CORPS
ET CLOTURES

MENUISERIES, BOIS ET VOILETS

ral 6004 Vert bleu	ral 6005 Vert mousse	ral 6012 Vert noir	ral 6013 Vert jonc	ral 6020 Oxyde chromique
ral 5001 Bleu vert	ral 5002 Bleu outremer	ral 5010 Bleu gentiane	ral 5013 Bleu cobalt	
ral 5020 Bleu océan	ral 5026 Bleu nuit nacré			
ral 3005 Rouge vin	ral 3007 Rouge noir	ral 3009 Rouge oxyde	ral 3012 Rouge beige	ral 3032 Rouge rubis nacré
ral 4004 Violet bordeaux	ral 4007 Violet pourpre			

Les bleus, verts et rouges foncés



3/ Composition des façades

Portes d'entrées, menuiseries, bois volets : des exemples de couleurs à proscrire

Des exemples de ce qu'il faudrait éviter... à Saint-André



D'autres exemples de ce qu'il faudrait éviter...



3/ Composition des façades

Cas particulier des projets architecturaux contemporains

Pour les projets architecturaux plus contemporains, les recommandations préalablement définies dans le présent cahier, et portant sur l'aspect des façades, pourront ne pas s'appliquer. En effet, pour permettre la réalisation de projets architecturaux innovants visant la qualité urbaine et architecturale de la commune, la collectivité pourra être amenée à autoriser, **au cas par cas, et après examen fin du projet :**

- des teintes de façades ponctuellement plus foncées ;
- des matériaux autres que la pierre ou imitant l'aspect pierre, tels que le bois ;
- des jeux d'ouvertures non symétriques, avec par exemple des fenêtres plus larges que hautes, etc.

Exemples de projets architecturaux qui s'insèrent dans le contexte urbain et architectural local tout en déclinant une gamme de matériaux différents (ex : bois vernis), une palette de couleurs plus foncées et plus contrastées et proposant des ouvertures plus larges que hautes



Maisons groupées, chemin des Roquettes



Petits collectifs en R+2, avenue Montesquieu



Petits collectifs en R+2, rue de Lucias

3/ Composition des façades

Les devantures commerciales

Il est demandé que les devantures commerciales respectent les mêmes règles d'insertion urbaine que l'ensemble des projets de construction ou de rénovation de la commune.

Pour cela, les devantures commerciales du centre-ville en particulier, mais également de sa périphérie urbaine proche, devront **respecter les teintes de façades telles que définies au sein de la palette colorimétrique du présent cahier** (voir palette générale en page 15 et palette ponctuelle en pages 18 et 19). Les autres teintes sont à proscrire, en particulier celles qui sont extrêmement saturées et criardes, et dont le but premier est d'attirer l'œil du passant.

Il est donc également demandé que le traitement des devantures commerciales n'introduise pas d'éléments imprimés ou colorés participant à la **surenchère visuelle des façades commerciales, spécialement dans les rues particulièrement commerçantes du centre-ville comme la rue Nationale et la rue Dantagnan.**

Ainsi, les décorations historiées ou figuratives recouvrant la majeure partie de la devanture, qu'elles soient situées sur les trumeaux, le fronton ou les vitrines, sont strictement interdites. Seules sont autorisées les décorations illustratives de petite taille et discrètes.

De plus, il est rappelé que toute modification de devanture commerciale doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux et/ou d'un dossier de demande d'enseigne, accompagnés des pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet, notamment sur la question de l'insertion urbaine.

Lexique

Le trumeau : partie d'un mur comprise entre deux baies

Le fronton : ornement triangulaire d'un édifice

Les couleurs et traitement de façades à proscrire



4/ Traitement des toitures

Les toitures des constructions principales doivent présenter l'aspect :

- soit d'une **toiture dont les pentes seront au maximum de 35%**,
- soit d'une **toiture terrasse**, végétalisée ou non, pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour celles à destination de commerces et bureaux.

Néanmoins, si le parti architectural, par son innovation, sa qualité et son intégration dans le bâti existant le justifie et si la construction remplit des critères de performance énergétique ou comporte des équipements de production d'énergies renouvelables, les toitures terrasses ou de pente inférieure à 10% sont autorisées, mis à part au niveau du bourg.

Parce que la végétalisation des toitures présente de nombreux avantages, **il est recommandé lors de la réalisation de toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées** (ex : récupération et filtration des eaux pluviales, dimension esthétique).

D'autre part, il est demandé que les toitures à pente soient exclusivement couvertes de **tuiles canal de terre cuite, de teinte claire**, en conservant l'aspect naturel des teintes de la tuile, avec une dominance des gammes de couleurs beige et ocre clair (voir teintes de tuile autorisées ci-contre).

Pour les toitures des constructions principales, **les tuiles émaillées sont à proscrire, ainsi que tout autre type de revêtement de couverture.**

Les toitures dans les tons noirs, bruns, gris, chocolat, anthracite ou assimilés sont interdits.

Les **panneaux solaires sont admis sous réserve** :

- d'être intégrés dans le prolongement ou dans l'épaisseur de la toiture ;
- d'éviter leur implantation côté rue ;
- de privilégier leur installation en partie basse des toitures ;
- de les installer de préférence sur un petit volume de construction proche ou adossée à la construction principale (auvent, garage, véranda, annexe, etc...).

Sur une construction neuve, l'implantation des panneaux solaires doit être prévue dès le début de la conception du projet, et comme faisant partie intégrante du projet de construction.

Les **éoliennes de toit sont à proscrire** sauf pour les bâtiments de grande hauteur (type équipements publics), sur lesquels elles devront s'implanter de manière à être peu visibles depuis l'espace public, en étant situées notamment en recul de l'acrotère ou intégré dans le traitement du faîtage du bâtiment.

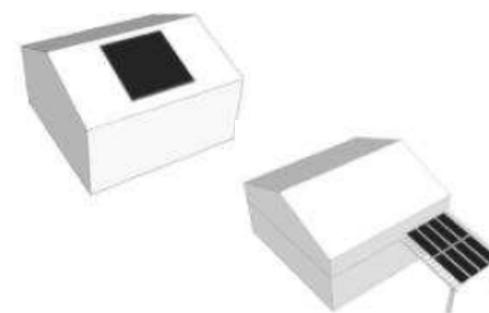


Exemples de toitures végétalisées sur maisons individuelles et immeubles

Les teintes de tuile canal préconisées



Panneaux solaires : implantations préconisées



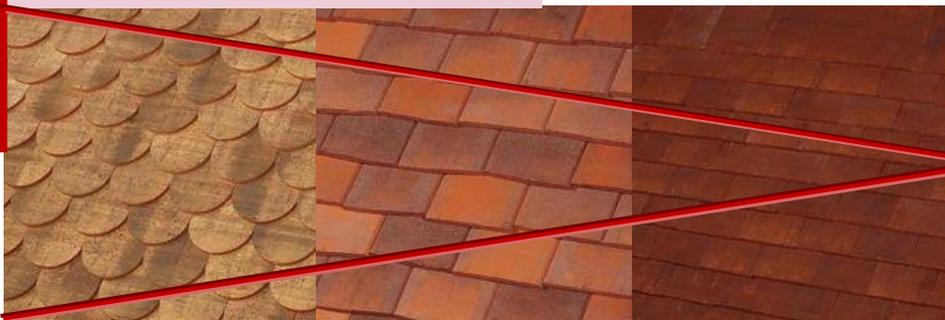
Cahiers de recommandations
PLU de Dunkerque, 2010



Toitures végétalisées sur abri voiture

4/ Traitement des toitures

Les matériaux et couleurs à proscrire

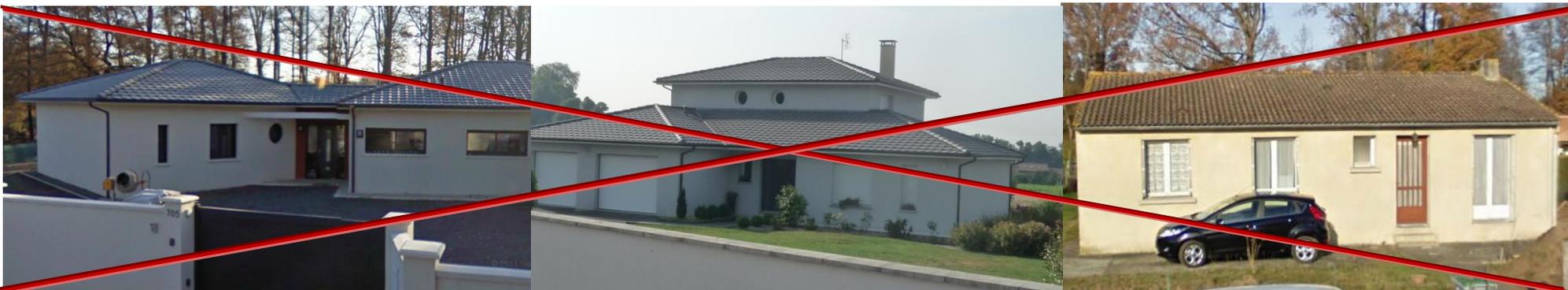


*Tuile plate écaille,
en terre cuite*

Tuiles plates en terre cuite



Tuiles plates en terre cuite



Les toitures sombres (ardoises ou briques grises, marron ou noires)



5/ Organisation du stationnement sur la parcelle

Pour constituer des nouveaux quartiers de qualité, il convient de **réfléchir en amont, dès la conception du projet d'urbanisation, à la place du stationnement au sein des espaces publics mais également sur la parcelle privée**, afin que la place de la voiture soit correctement organisée et prise en compte, de manière globale, sur l'ensemble de la commune.

Le stationnement sur l'espace privé doit donc être défini dès la conception du projet et le découpage des parcelles. Plusieurs possibilités pour organiser le stationnement au sein de la parcelle privée sont envisageables :

1/ La « place du midi » : elle est située au bord de la rue et est attenante à la parcelle. Elle peut s'apparenter à une place visiteur, mais elle est attribuée. A l'occasion des projets de constructions de logements individuels, **il est demandé qu'au moins une place du midi soit réalisée.**

Il est recommandé que ces places de stationnement soient aménagées au sein de la bande de recul ou au sein des espaces de discontinuités entre deux constructions, et qu'elles fassent l'objet d'aménagements spécifiques. Elles pourront par exemple être agrémentées d'un calepinage particulier (exemple : lignes de dalles en béton intégrées dans des bandes enherbées, qui marquent au sol l'espace consacré au stationnement).

Il est également recommandé qu'elles soient accompagnées de plantations ou bordées de haies afin d'améliorer leur insertion paysagère depuis la rue.

2/ L'abri-voiture : l'abri-voiture ou le stationnement « sous tonnelle » est également une solution intéressante à envisager pour gérer de façon qualitative la question du stationnement sur la parcelle privée.

L'abri-voiture présente plusieurs avantages : il permet la protection de la voiture contre les intempéries, il est peu coûteux et peut également être le support à une végétalisation par des plantes grimpantes, ce qui participera à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à la valorisation de l'image de l'ensemble bâti et de l'espace public de la rue. Peuvent également être aménagés des abris-voitures collectifs qui permettent de mutualiser les coûts de constructions et d'éviter une dispersion des flux automobiles au cœur de certaines zones habitées, qui pourraient devenir exclusivement piétonnes.



Exemples d'abri-voitures implantés à l'avant des constructions



Abris collectifs



Abris-voitures végétalisés



Traitement spécifique au sol alliant bandes de roulement en béton et pelouses



Création de « places du midi dans les espaces de discontinuités entre deux constructions



Deux places de stationnements par logement, partiellement encastrées dans le volume des constructions

5/ Organisation du stationnement sur la parcelle

Les garages sont souvent conçus sous forme de modules annexes, parfois volontairement répétés pour créer un effet de rythme sur les façades. **Par leur lien direct avec la rue et l'espace public, ils constituent un enjeu important.**

Le garage est un espace de stationnement qui permet une gestion du stationnement de longue durée, tout en permettant une bonne insertion urbaine des véhicules. De part les jeux de matériaux, de couleurs et de volumes, il participe à l'animation des façades bâties sur la rue et peut participer à la diversification esthétique des espaces publics.

Le garage peut prendre plusieurs formes :

- inséré au sein du volume de la construction, implanté ou non sur une limite séparative ;
- à l'avant de la construction, en débord partiel ou total
- de l'autre côté de la voie, en face de la construction à laquelle il est rattaché.

Les garages peuvent aussi être proposés en garages regroupés.

Le panachage des différentes solutions de gestion du stationnement sur la parcelle est important pour constituer une diversité des formes urbaines, de rapport à la rue et à l'espace public, afin de constituer des nouveaux quartiers diversifiés présentant une certaine qualité urbaine et un confort d'usage réel.



Garages insérés au sein des volumes des constructions (Chantepie, 35)



Garages qui rythment les façades (Le Rheu, 35)



Garages implantés de l'autre côté de la voie (Châlon-sur-Saône, 71)



Garages regroupés (Langouët, 35)



Garages implantés en façade, créant un front urbain continu (Saint-Priest, 69)



Garages en débord qui rythment la limite séparative (Cahors, 46)



Garages mitoyens, non attenants aux constructions (Reims, 51)

6/ Aménagement des espaces publics

FICHE CONSEIL
N°6

Les projets urbains développés sur la commune devront permettre de **produire de la qualité urbaine, aussi bien sur les pleins (espaces urbanisés), que sur les vides (espaces libres)**, en s'attachant notamment à ce que des espaces publics soient créés et qu'ils puissent supporter des usages divers.

Les espaces publics correspondent à l'ensemble des espaces ouverts du domaine public constitués par la voirie, les places et placettes, les espaces verts et aires de jeux, les sentes piétonnes, venelles et cœurs d'îlots.

La programmation de ces nouveaux espaces publics devra ainsi intégrer une mise en réseau des différents espaces et un maillage des voies, afin de rendre la ville et les nouveaux quartiers perméables entre eux, en créant de la **continuité dans la trame urbaine**. **Les espaces publics devront ainsi être conçus de façon à relier les nouveaux quartiers aux quartiers existants de la commune** : centre-ville, pôle d'équipements, autres quartiers résidentiels et campagne environnante.

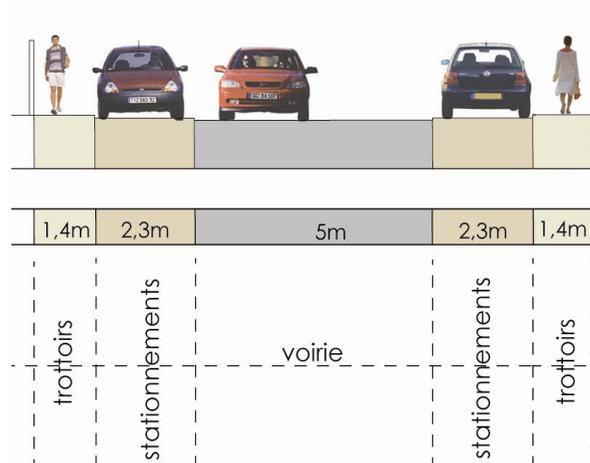
L'aménagement des voies de desserte des nouveaux quartiers

Les principes d'aménagements des voies de desserte des nouveaux quartiers devront impérativement intégrer :

- une **chaussée de 5 mètres minimum** ;
- des **stationnements longitudinaux** de part et d'autre de la voie ;
- des **trottoirs** d'une largeur minimale de 1,40 mètres, hors mobilier et obstacles.



Exemples de stationnement longitudinal sur la commune : rue Marie Laurencin



Exemples de profil en travers d'une voie de desserte aménagée avec des stationnements longitudinaux



Exemples de stationnement organisé de façon longitudinal, le long des voies de desserte

Des situations à éviter par une meilleure prise en compte des problématiques de stationnement au sein des opérations d'aménagement



Stationnement anarchique sur les trottoirs (rue Fournier et rue Jacques Brel)

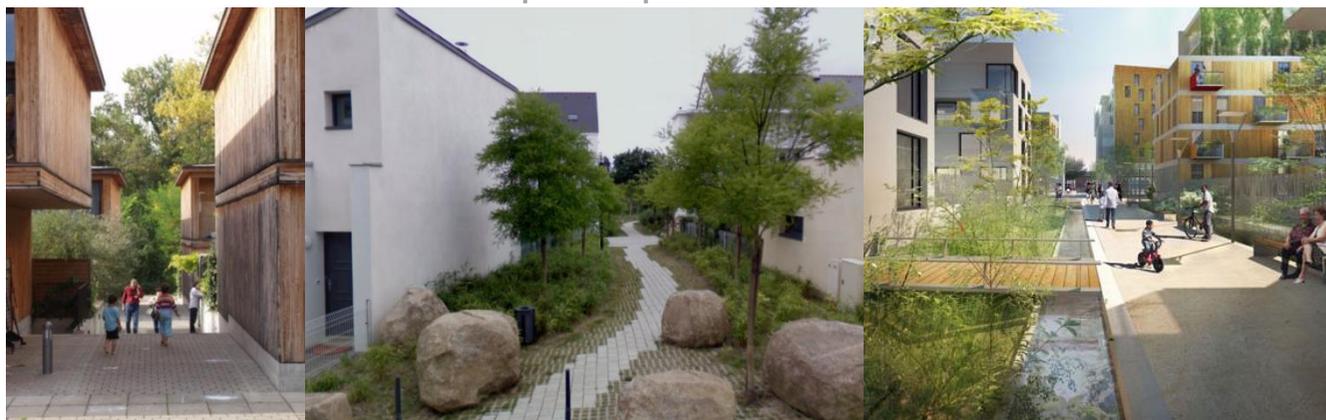
6/ Aménagement des espaces publics

La création de circulations douces

Des circulations douces devront être créées au sein des nouveaux quartiers et des aménagements urbains proposés. En effet, il est **nécessaire que les voiries principales et les voies de desserte soient bordées de trottoirs et/ou de pistes cyclables** afin que l'ensemble des quartiers résidentiels soient connectés au reste de la commune, et notamment aux pôles d'équipements, de services, ainsi qu'au centre-ville. **Chaque opération devra donc être conçue en lien et en cohérence avec les autres.**

Au sein de chaque opération, des sentes piétonnes et venelles pourront ainsi être aménagées, afin d'assurer un maximum de connexion piétonnes entre les quartiers d'habitat, les espaces de stationnements et les espaces publics centraux.

Exemples de ce qu'il se fait ailleurs



Exemples de venelles et circulations douces intégrées au sein d'opérations urbaines d'habitat

L'aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux

Il est également recommandé que les espaces libres collectifs soient en partie des espaces verts plantés avec des arbres de haute tige.

Les espaces verts ainsi créés doivent être pensés comme faisant **partie intégrante du projet d'aménagement de la zone** (plan masse) et **ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels et interstitiels dénués de fonction, mais comme des équipements publics participant à la qualité du cadre de vie.** Aussi, les espaces verts devront être réfléchis comme des supports à la promenade (circulations douces, connexions inter quartiers et liens avec la campagne environnante), des espaces d'agrément, de détente et de loisirs, ou des aires de jeux pour enfants. Ils pourront également être conçus comme **des éléments de valorisation paysagère des cœurs d'îlots.**

En tant que possible, **les espaces verts devront faire l'objet d'un pré-verdissement** (ou pré-végétalisation), en initiant des plantations d'arbres dès le début des travaux d'aménagement du site, ce qui permettra aux végétaux de mieux s'adapter au lieu, tout en leur laissant davantage de temps pour se développer. Pour cela, les sujets devront être plantés jeunes et seront de préférence des essences locales. Il est alors recommandé qu'un paysagiste intervienne dès le début des travaux.

Exemples de ce qu'il se fait ailleurs



RAPPEL DES REGLES ECRITES DU PLU

Les articles 13 des zones constructibles du PLU précisent que : « toute construction doit comporter des espaces libres dont la surface doit être au moins égale à 15% du terrain d'assiette du projet ou de l'opération. »



6/ Aménagement des espaces publics

L'aménagement des espaces publics de centralité en places minérales plantées

Au sein des nouvelles opérations urbaines (par exemple : sur le secteur UB1 au Sud du bourg), il est préconisé que les espaces publics de centralité soit au maximum traités en place minérale et plantés, afin qu'ils puissent aisément constituer des lieux de vie confortables et de convivialité, visant à améliorer l'ambiance urbaine et la vie collective des nouveaux quartiers.

Ces espaces publics partagés pourront alors être le support d'évènements, tout en répondant au quotidien aux besoins d'usagers divers et variés (habitants, passants, enfants, sportifs, etc.).

L'aménagement des espaces de stationnement en parkings paysagers

Les grands parkings sont des espaces peu qualitatifs qui s'insèrent difficilement dans le contexte et le paysage urbain préexistant, donnant souvent l'impression que l'espace urbain est alors dominé par la voiture.

Pour éviter cela, les parkings créés au sein des nouveaux quartiers, ainsi que les parkings existants en cours de réaménagement dans les quartiers existants, devront systématiquement faire l'objet d'aménagements paysagers et de plantations. De plus, afin d'éviter l'effet « marée de parkings », ces nouveaux parkings paysagers devront de préférence être de petite taille (de l'ordre d'une dizaine de voitures), pour mieux s'intégrer dans l'environnement urbain pré-existant.

Exemples de places minérales : ce qu'il se fait ailleurs



La Rochelle (Charente-Maritime)



(Courcelles-Chaussy – Moselle)



Gourgé (Deux-Sèvres)



Fauverney (Côte d'Or)

Exemples de parkings paysagers : ce qu'il se fait ailleurs



(St-Céré - Lot)



(Lons-le-Saunier - Jura)



Moulins (Allier)