

**CAHIER DE
RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES,
URBAINES ET PAYSAGERES**

*Le Boulevard
Le Centre ancien*

Juillet 2015



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil municipal du
23 septembre 2015 arrêtant le
projet de PLU.

Monsieur le Maire

Sommaire

A.	Recommandations sur le bâti	3
	Aspect des façades	3
	Toitures	5
B.	Recommandations sur les devantures commerciales	7
	Les lignes de composition de la devanture	7
	La vitrine et son encadrement	7
	Les enseignes	8
	La fermeture et l'occultation des baies.....	8
	Le graphisme et le lettrage	9
	L'éclairage	9
	L'occupation du domaine public	9
C.	Recommandations sur les espaces extérieurs	10
	Traitement des clôtures	10
	Aménagement des espaces libres.....	10
	Gestion du stationnement	11
	Gestion des eaux de ruissellement	12
D.	La performance énergétique des constructions	13
	La conception bioclimatique des constructions.....	13
	Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables	13
E.	Recommandations sur la gestion des déchets.....	15



A. Recommandations sur le bâti

Aspect des façades

Matériaux utilisés

Généralités – Les matériaux utilisés doivent avoir des qualités d'aspect satisfaisant, pérenne et non salissant. Notamment les matériaux de façade en rez-de-chaussée doivent être nobles et très faciles d'entretien, tous les parements sont à éviter au rez-de-chaussée.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents.

Les pierres de taille, les meulières ou les briques pleines ne peuvent être recouvertes d'enduit ou de peinture, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Il est préférable d'avoir recours à des matériaux à faibles impacts environnementaux pour l'enveloppe des bâtiments : l'analyse du cycle de vie (ACV) permet d'identifier ces impacts des matériaux durant les phases fabrication - transport - mise en œuvre - entretien - renouvellement, notamment dans le domaine de l'énergie. Il est recommandé d'utiliser des matériaux naturels, de préférence locaux, et consommant peu d'énergie pour leur production (bois, brique,...).

Certains matériaux naturels peuvent provenir de régions où leur exploitation et leur culture ne sont pas écologiquement neutres (par exemple, certains bois exotiques prélevés illégalement dans des forêts primaires). Il est souhaitable de s'informer sur l'origine et la transformation d'un matériau (auprès du fabricant, fiche technique, labels) afin de choisir celui présentant le bilan environnemental et social le plus acceptable.

Centre ancien - Privilégier l'utilisation de la pierre de la meulière ou du bois peint et des briques (teintes de la meulière).

Couleurs

Généralités - La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries...) doivent être choisis pour rechercher l'harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes.

Le soubassement a avantage à avoir une couleur plus foncée que la façade pour asseoir le bâtiment.

Le blanc pur ainsi que les couleurs vives sont proscrites pour les enduits.

Centre ancien – Le cas échéant, les enduits de façade doivent être de préférence de couleurs chaudes, plus ou moins colorées en fonction de la taille du bâtiment, et donc de la surface de sa façade qui conditionne son impact visuel sur l'environnement immédiat et le paysage urbain, et en fonction de sa typologie architecturale.

Les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Le bois sera peint de préférence.

Traitement des baies

Généralités - L'emploi de volets roulants est admis, sous réserve que les coffres soient invisibles de l'extérieur et que les rails de guidage soient encastrés. L'emploi de volets coulissants est admis si ceux-ci participent à l'animation qualitative de la façade.

Concernant les menuiseries, il pourra être choisi de préférence :

- Des châssis en bois naturellement résistants (chêne, châtaignier, mélèze, pin Douglas) et surtout d'origine locale.
- Des châssis bois/aluminium car ils ne nécessitent **peu** d'entretien. Cependant il faudra s'assurer que les matériaux peuvent être séparés pour leur recyclage en fin de vie.
- Des châssis en aluminium de deuxième fusion. L'aluminium produit à partir de déchets d'aluminium demande 11 fois moins d'énergie que l'aluminium neuf. De plus, l'aluminium a une très longue durée de vie et ne demande pas d'entretien.

Les menuiseries en PVC sont fortement déconseillées. Elles présentent pour inconvénients majeurs les caractéristiques techniques et chimiques du PVC :

- En cas d'incendie, le PVC dégage des fumées extrêmement toxiques et mortelles rapidement.
- Le PVC ne se déforme pas mais casse. Ainsi, il n'est pas compatible avec le bâti ancien qui réagit aux variations du sol.
- Les menuiseries en PVC ne peuvent pas être réparées, les usures naturelles sont donc synonymes de remplacement à court terme.
- Les profils des sections des menuiseries en PVC sont épais et larges. Ils réduisent donc la surface vitrée et donc la surface d'éclairage.
- Ils représentent un appauvrissement esthétique des façades d'autant que leur couleur est un blanc optique brillant qui jure avec les couleurs de l'environnement.
- Leur prix est peu élevé mais le rapport qualité/prix de ces menuiseries est plutôt en leur défaveur dans le temps.

Centre ancien – Les volets et persiennes d'origine sont conservés et entretenus dans la mesure du possible.

Les baies doivent être encadrées.

Les volets roulants sur rue sont proscrits. Le bois sera peint et non lazuré.

Évolution des constructions existantes

Généralités - L'extension doit s'ajouter à la construction d'origine sans la dénaturer, doit la compléter et la moderniser sans la dévaloriser. Le volume résultant doit être en harmonie avec le paysage de la rue. La composition des façades d'une extension doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides du bâtiment qu'elle accompagne. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale, le cas échéant, soient mis en valeur.

Centre ancien - Les opérations de ravalement auront pour but, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, de mettre en valeur les caractéristiques de la construction. Elles devront maintenir ou restituer les décors (encadrements de baies, bandeaux, corniches, appareillages, bas-reliefs, ...) en utilisant un matériau respectant les éléments d'origine subsistants et le style architectural du bâtiment.

Le volume général de l'extension devra laisser clairement lire le volume du bâtiment d'origine, sans le dénaturer ni l'écraser. La hauteur de l'extension sera inférieure à celle du bâtiment. Il pourra être dérogé à ces principes dans le cas d'une extension constituant la continuité d'un volume simple, qu'elle prolongera.

Centre ancien secteur patrimonial - Les surélévations sont interdites.

Toitures

Toitures à pentes

Généralités – L'égout principal de la construction devra être sensiblement parallèle à la rue sous réserve de la configuration de la parcelle.

Les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 60° afin d'optimiser l'utilisation éventuelle des installations photovoltaïques et solaire thermique.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre ou de mauvaise conservation (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, fibrociment, ...) n'est pas autorisée.

Les interventions sur les toitures des constructions existantes respecteront les matériaux et les caractéristiques géométriques initiales (pentes, importance du débord, etc.).

Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, ...) doivent être en nombre restreint et avoir des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour ce qui concerne les façades donnant sur les espaces publics ou voies.

Boulevard - Les combles à la Mansart ou similaires sont proscrits.

Centre ancien – Les combles à la Mansart sont autorisés sous réserve qu'ils respectent un brisis de pente maximum 250% avec une hauteur de 3m et un terrasson de pente comprise en 25 et 50%.

L'éclairage des volumes sous toiture se fera de préférences par des lucarnes traditionnelles. Les lucarnes devront être à fronton, plus hautes que larges. La somme des largeurs des lucarnes ne devra pas dépasser 40% de la longueur de la façade.

Toitures-terrasses

Boulevard - Les toitures-terrasses ni accessibles, ni dédiées à la récupération / réutilisation des eaux pluviales - ou supports de systèmes d'énergies renouvelables, sont végétalisées. Les bénéfices des toitures végétales sont multiples en améliorant :

- la gestion des eaux pluviales ;
- le confort thermique (isolant et évapotranspiration des plantes l'été) ;
- l'étanchéité des toitures ;
- la qualité de l'air par fixation naturelle de poussière et de polluants ;
- les corridors biologiques.

Centre ancien –les toitures-terrasses ne sont pas admises côté rue en secteur UAa.

En secteur UAb, elles sont autorisées mais ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et elles devront être végétalisées.

Éléments techniques

Généralités - La cinquième façade sera traitée avec attention pour dissimuler les éléments techniques. Tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes, ...) seront positionnés et traités de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage et à ne pas altérer irrémédiablement le bâtiment. Les volumes des locaux techniques sont habillés en façade et en toiture ou doivent bénéficier d'un traitement de façade et de couverture en harmonie avec le volume principal.

Les éléments techniques utilisés sur le toit ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale.

En cas de toiture-terrasse, si des édicules techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.

Les climatiseurs pourront être encastrés dans les façades ou intégrés dans des baies existantes, sous réserve :

- que le dispositif soit posé en retrait du nu de façade,
- que la totalité de l'emprise du percement soit traitée par un système de clairevoies ou vantelles, s'apparentant à celles des persiennes, et réalisées dans la teinte des menuiseries de la façade.

B. Recommandations sur les devantures commerciales

DEVANTURE - Il s'agit de l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce : la vitrine, son encadrement, les enseignes, le système de fermeture, l'éclairage... L'aménagement d'une devanture entraîne la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Les lignes de composition de la devanture

Généralités - D'une manière générale, pour s'intégrer au paysage de la rue, l'implantation d'un commerce doit respecter les lignes verticales du rythme parcellaire et les lignes horizontales des rez-de-chaussée. La structure de l'immeuble ne doit pas être déséquilibrée par une prédominance de l'activité commerciale.

Les lignes verticales

Dans la mesure du possible, le rythme des vides et des pleins de devantures doivent suivre les compositions verticales des percements situés en étages.

De même, les devantures ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux bâtiments mais, au contraire, exprimer en façade les lignes de mitoyenneté. Une devanture aménagée sous plusieurs immeubles doit respecter et marquer la composition de chacun.

Les lignes horizontales

Les devantures commerciales doivent être exclusivement implantées au rez-de-chaussée (sous la ligne horizontale formée par la corniche, le nez de plancher...) afin de ne pas perturber l'homogénéité de l'alignement urbain. Si le commerce s'étend à l'étage, sa présence se traduit uniquement par des stores strictement inscrits dans la largeur des baies.

La vitrine et son encadrement

Généralités - L'encadrement de la vitrine doit être réalisé avec des matériaux de préférence identiques à ceux de la façade, ou s'harmonisant avec eux. Les imitations de matériaux (plastiques et stratifiés), les matériaux de placage brillants ou réfléchissants (glace, miroir...), les placages de matières fragiles ainsi que le PVC sont interdits. De manière générale, la prolifération de matériaux est à éviter.

La saillie des menuiseries de la devanture est limitée à 0,15 mètres.

Un soubassement opaque est recommandé lorsqu'il y a un étalage intérieur, dans l'objectif de dissimuler tout élément du commerce jugé inesthétique (pieds de bureaux, de présentoirs, fils électriques et de télécommunication, chauffages...).

L'encadrement et le soubassement ne doivent pas devenir un espace publicitaire rempli de textes aux couleurs clinquantes ou être encombré d'affiches et d'autocollants en tout genre. Seulement 20% de la vitrine peut être dédiée à de l'affichage.

La gamme des couleurs pour une même devanture est réduite à trois maximum. Les assemblages de couleurs criardes ou fluorescentes sont interdits. Le choix des couleurs doit être fait en tenant compte de l'harmonie colorée du voisinage.

Les enseignes

Généralités - Les enseignes sont intégrées à l'encadrement de la vitrine. Par conséquent, elles sont exclusivement comprises dans la hauteur du rez-de-chaussée et ne doivent pas masquer les encadrements de portes, de fenêtres, les garde-corps des balcons, ni les numéros d'immeubles.

Les enseignes lumineuses clignotantes sous forme de caissons lumineux, les publicités clignotantes ou défilantes, les lettres en tubes luminescents sont interdites.

La partie haute de l'encadrement de la vitrine pourra être traitée comme un « bandeau » pour accrocher les enseignes commerciales. L'enseigne « bandeau » doit être située sous le niveau de la corniche séparative du rez-de-chaussée et du 1er étage. Elle ne doit pas être surdimensionnée : il est recommandé que sa hauteur corresponde au 1/5ème de la hauteur de la façade commerciale. La saillie doit rester inférieure à 0,25 mètre par rapport au nu de la façade. La largeur de l'enseigne en bandeau ne doit pas dépasser les limites de la devanture.

L'enseigne drapeau, perpendiculaires à la façade, doit être située de préférence dans l'alignement de l'enseigne bandeau à l'une de ses extrémités. La saillie de l'enseigne, fixation et potence comprises, ne pourra être supérieure à 0,80 mètre. Sa hauteur ne pourra pas dépasser celle de la devanture. Dans le cas d'une façade commerciale supérieure à dix mètres de linéaire, il pourra être apposé exceptionnellement une enseigne supplémentaire par tranche entière de cinq mètres de façade. Deux enseignes peuvent être autorisées si le commerce se situe à l'angle de deux rues. L'épaisseur maximum de l'enseigne drapeau est de 0,25 m.

Les enseignes «bandeau» et « drapeau » ne doivent comporter que le nom du magasin et, éventuellement, l'objet du commerce ; les inscriptions secondaires (numéro de téléphone, heures d'ouvertures, activités annexes, etc.) ne sont pas autorisées.

Les enseignes des anciens commerces devront être impérativement enlevées préalablement à la pose de la nouvelle. Elles devront faire l'objet d'un dépôt d'une autorisation de pose d'enseigne.

La fermeture et l'occultation des baies

Généralités - Les stores ne doivent pas filer sur toute la longueur de la devanture, mais s'inscrire dans la largeur de chaque baie afin de ne pas constituer un obstacle à la lecture verticale de l'immeuble (sauf exception : dans le cas des cafés restaurants, les stores pourront être filants). Il faut également veiller à ce que le store et ses montants soient entièrement rétractables et dissimulables dans le bandeau de l'enseigne.

La couleur de la toile sera identique ou en harmonie avec celle des volets, stores (...) de l'immeuble. Le traitement graphique sera simple, avec 3 teintes maximum. Eviter toute forme ou découpe compliquée et privilégier la forme droite. Opter pour des matériaux tissés, le plastique étant exclu. Il ne mentionne pas de message publicitaire. Les stores sont droits, rétractables et sans joue latérale. Ils sont situés sous l'enseigne bandeau.

Les rideaux métalliques pleins sont à éviter, on leur préférera des grilles ajourées. La grille et le caisson intégré préservent l'animation de la rue lorsqu'ils sont placés derrière la vitrine. Elles doivent être placées de préférence en arrière de la vitrine, afin qu'en position fermée ce type de protection ne donne pas le « sentiment » de commerces en cessation d'activité. Ajourée et derrière la vitrine, la grille de protection préserve l'attrait de la boutique, durant les heures de fermeture. Les coffres de volets roulants sont positionnés à l'intérieur du commerce.

Le graphisme et le lettrage

Généralités - La couleur du lettrage doit être en harmonie avec le bandeau. Il faut éviter de multiplier les types de lettrage et la quantité d'informations sur une même enseigne. Ainsi, quand l'enseigne drapeau comporte un texte, il est recommandé d'employer le même caractère graphique que celui de l'enseigne en applique. Pour éviter un surdimensionnement disgracieux, il serait souhaitable de respecter une proportion de 50% de la hauteur de l'enseigne.

Ainsi, pour une enseigne de 0,60 m de hauteur, les inscriptions ne doivent pas dépasser en hauteur 0,30 m pour les lettres et 0,40 m pour les majuscules.

Sur la vitrine, les enseignes doivent se limiter à des lettrages adhésifs sans fond opaque.

L'éclairage

Généralités - Les éclairages sont strictement limités aux enseignes situées dans et au-dessus des baies commerciales du rez-de-chaussée. On orientera les faisceaux dans les vitrines ou sur le bandeau, de façon à mettre les produits en valeur, plutôt que d'éclairer le trottoir ou d'éblouir les chalands. L'éclairage des vitrines et des enseignes ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public.

Les dispositifs d'éclairages clignotants sont exclusivement réservés aux pharmacies et services d'urgence.

Le recours à plusieurs procédés lumineux est à éviter. Par conséquent, les tubes néons, les filets ou tubes lumineux à l'extérieur de la vitrine entourant les encadrements de baies ou des motifs architecturaux, sont interdits.

L'occupation du domaine public

Généralités - Sous réserve d'une demande d'autorisation, l'emprise sur la voie publique peut être accordée par la ville. La largeur libre minimum à maintenir pour la circulation des piétons est de 1,40 m (norme pour les personnes à mobilité réduite).

L'étude des aménagements de terrasses extérieures doit être guidée par le choix de la sobriété et de la qualité des matériaux : une seule couleur pour les parasols ou stores ; un seul modèle de mobilier, de qualité durable ; le choix de formes simples.

La prolifération de la publicité et des couleurs sur le mobilier est interdite, afin de ne pas perturber la lisibilité de l'espace public.

Il est interdit de mettre des pare-vues latéraux qui masquent les vitrines (sauf dans le cas des terrasses couvertes).

C. Recommandations sur les espaces extérieurs

Traitement des clôtures

Généralités - les clôtures préfabriquées en béton armé sont interdites, de même que le PVC, les matériaux d'imitation, les bardages métalliques et les ferronneries issues de folklore d'autres régions.

Boulevard séquences 1, 2 et 4 et Centre ancien – Les éventuelles clôtures doivent être implantées à l'alignement ou sur le « filet d'implantation » le cas échéant.

En façade sur rue, les clôtures ne doivent pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,90 mètre, sauf pour les pilastres encadrant les accès ou pour permettre l'intégration des coffrets techniques. Elles sont constituées d'un mur bahut, réalisé de préférence à l'identique du mur de façade, surmonté d'une grille barreaudée.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les clôtures pourront être implantées suivant un pan coupé régulier d'au moins 3 mètres formant la base d'un triangle isocèle dont le sommet sera déterminé par la rencontre des alignements des deux voies.

Centre ancien secteur patrimonial - Si un terrain est délimité en totalité ou en partie par des murs représentant une valeur patrimoniale, la conservation et la restauration de ces murs devient prépondérante.

Les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Aménagement des espaces libres

Généralités - La localisation des espaces verts doit rechercher au mieux son usage par les habitants ou usagers du projet concerné, et la proximité avec les espaces verts limitrophes.

Sont proscrites les plantes invasives suivantes (source : Conservatoire Botanique National du Bassin parisien) :

- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle - Ailante glanduleux
- *Ambrosia artemisiifolia* L. - Ambroisie à feuilles d'Armoise
- *Azolla filiculoides* Lam. - Azolla fausse-fougère
- *Bidens frondosa* L. - Bident à fruits noirs
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne - Crassule de Helms
- *Egeria densa* Planch. - Elodée dense
- *Elodea canadensis* Michx. - Elodée du Canada
- *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John - Elodée à feuilles étroites
- *Epilobium ciliatum* Raf. - Epilobe cilié
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier - Berce du Caucase
- *Hydrocotyle ranunculoides* L.f. - Hydrocotyle fausserenoncule
- *Impatiens balfourii* Hook.f. - Balsamine de Balfour
- *Impatiens capensis* Meerb. - Balsamine du Cap
- *Impatiens glandulifera* Royle - Balsamine de l'Himalaya
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss - Grand lagarosiphon
- *Lemna minuta* Kunth - Lentille d'eau minuscule
- *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet - Jussie à grandes fleurs
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven – Jussie
- *Mahonia aquifolium* (Pursh) Nutt. - Mahonia faux-houx
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc. - Myriophylle aquatique

- Prunus laurocerasus L. - Laurier-cerise
- Prunus serotina Ehrh. - Cerisier tardif
- Reynoutria japonica Houtt. - Renouée du Japon
- Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai - Renouée de Sakhaline
- Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova - Renoué de Bohème
- Rhododendron ponticum L. - Rhododendron des parcs
- Robinia pseudoacacia L. - Robinier faux-acacia

Le terme « invasive » s'applique aux taxons exotiques qui, par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels entraînent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes où ils se sont établis. Des problèmes d'ordre économique (gêne pour la navigation, la pêche, les loisirs, les cultures) mais aussi d'ordre sanitaire (toxicité, réactions allergiques..) sont fréquemment pris en considération et s'ajoutent aux nuisances écologiques. Plusieurs catégories ont été distinguées. Figurent dans la liste ci-dessus les catégories qui peuvent être considérées comme des espèces posant des problèmes :

- Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche ;
- Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisées l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies ;
- Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

Boulevard Aristide Briand

- Les marges de recul comprises entre les constructions et l'alignement doivent faire l'objet de plantations et d'un traitement paysager sur au moins la moitié de la surface de cette bande de terrain.
- La partie de terrain libre résultant d'un recul du bâti par rapport au à l'alignement projeté participe à la qualité d'ambiance de l'espace collectif de la ville. A ce titre, elle doit bénéficier d'un aménagement esthétiquement soigné mettant en valeur les immeubles (traitement des accès, plantations, ...).

Gestion du stationnement

Généralités - Les parkings sont localisés en sous-sol. Leurs accès sont nécessairement intégrés aux bâtiments ; les trémies extérieures ne sont pas acceptées. Les portails des parcs de stationnements sont situés au nu des façades et traités en harmonie avec celles-ci pour les façades implantées en recul ou en retrait.

D'autre part le nombre de rampes est limité afin de créer des rez-de-chaussée animés et d'éviter les conflits d'usage sur les trottoirs : il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 3,5 mètres de large.

Pour minimiser l'impact sur les façades, et faciliter l'entretien et le gardiennage, les parkings construits au sein d'un même lot seront mutualisés.

Des places de stationnement pour les vélos sont à prévoir en nombre suffisant, préférentiellement au niveau rez-de-chaussée, à proximité des entrées d'immeuble. Un espace paysager devra être étudié afin d'intégrer totalement cet espace au projet.

Gestion des eaux de ruissellement

Généralités - L'aménagement d'une parcelle doit favoriser les infiltrations d'eau de pluie et de ruissellement. Ce principe conduit à favoriser l'aménagement d'espaces verts sur la parcelle, dans les cours d'immeubles et en cœur d'îlots ; à augmenter la perméabilité des dessertes piétonnes et automobiles sur la parcelle ; à encourager la végétalisation des toitures...

L'objectif est de conserver le plus possible les surfaces végétalisées existantes (les végétaux matures ont une capacité d'absorption d'eau plus importante), possédant une épaisseur de terre importante, et d'implanter des systèmes permettant la rétention et l'infiltration lente des eaux de pluie.

Les matériaux de revêtement de sol des espaces gris (dessertes piétonnes, aires de stationnement et de desserte automobile) sont choisis de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie lors de grands aménagements publics ou privés. L'asphalte coulé, comme revêtement ne doit être utilisé que si ce revêtement est absolument nécessaire pour des raisons techniques. En effet, le bitume est un résidu issu de la distillation du pétrole qui contient des substances toxiques et polluantes.

Adaptés pour les surfaces de stationnement et de circulation, les aires durcies perméables garantissent à la fois la stabilité du sol et l'infiltration de l'eau dans les couches inférieures du sol. Ils sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage. Ils prennent la forme de graviers, dolomies, pavement à larges joints, pavement perméables, dalles gazon en béton, en polyéthylène ou autres, mulch, copeaux de bois, ...

Lorsque la surface reçoit une pollution importante (parking de grande dimension) qui ne peut être traitée localement par le pouvoir épurateur du sol, les eaux seront récupérées et traitées (bac déshuileur par exemple) suivant les préconisations du règlement d'assainissement.

D. La performance énergétique des constructions

La conception bioclimatique des constructions

Généralités - L'orientation sud d'un bâtiment favorise les apports solaires en hiver, fournissant une part importante d'énergie gratuite et renouvelable (10 à 20 % environ) pour les besoins de chauffage et d'éclairage.

En hiver, les consommations de chauffage et d'éclairage seront limitées par une organisation des espaces en fonction du mode d'occupation et de la course du soleil. Pour cela, il faut privilégier l'implantation :

- au sud, des espaces de jour (salon et cuisine) nécessitant chaleur et lumière en journée ;
- au nord, des espaces dits « tampons » (cellier, garage, pièces humides), peu utilisés et où le besoin de chaleur est absent ou ponctuel ;
- à l'est, à l'ouest ou au nord, des espaces de nuit (chambre) ou intermédiaires où le besoin de chaleur est réduit.

En été, la conception de logements dits « traversants » permettra de favoriser la ventilation naturelle, qui facilite le rafraîchissement du logement en période chaude.

Il est indispensable de disposer des protections solaires sur les façades exposées au soleil (sud, est et ouest) afin de limiter le rayonnement solaire au travers des parois vitrées au cours des mois d'été et en mi-saison, tout en laissant pénétrer la lumière naturelle. Elles seront étudiées pour protéger du soleil lorsqu'il est haut (été) et le laisser pénétrer lorsqu'il est bas (hiver). Les espaces de nuit (chambres) exposés à un ensoleillement (du nord-est au nord-ouest) seront équipés d'une protection solaire. De nombreuses techniques simples sont disponibles :

- Protections intégrées : Porche, débord de toiture, brise soleil, étagère à lumière (installée au 2/3 de l'ouverture, elle protège la paroi vitrée et réfléchit la lumière naturelle vers l'intérieur) ;
- Protections rapportées : Volets, persiennes, stores extérieurs (à privilégier aux stores intérieurs qui laissent passer une partie de la chaleur) ;
- Protections végétales : Plantation d'arbres à feuilles caduques, pergolas d'espèces grimpantes...

Les dépassements de toiture, les pare-soleil ou auvents pour assurer la protection solaire ne doivent pas être comptés pour le respect des prospects ou marge de recul.

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables

Généralités - Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables doivent avoir une bonne intégration visuelle dans le parti architectural et l'environnement :

- L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment exceptionnel.
- L'implantation doit tenir compte de l'organisation du bâtiment lui-même, en particulier des percements, de l'emplacement des cheminées et des lucarnes. Elle doit respecter le rythme de la façade et une composition harmonieuse avec les éléments existants.
- Une attention particulière sera portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.
- Une orientation la plus au sud possible doit être privilégiée en évitant les masques et ombres portées (bâtiments ou arbres de grande hauteur) ;
- Les gabarits autorisés ne doivent pas être dépassés.

Boulevard – Les panneaux solaires disposés en façade doivent participer pleinement à l’écriture architecturale de celle-ci. Ils peuvent par exemple être utilisés en protection solaire.

Centre ancien - Les dispositifs techniques permettant la production d’énergies renouvelables ne doivent pas être visibles de l’espace public. Les capteurs seront entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture et leur couleur se rapprochera de celle du matériau de couverture.

E. Recommandations sur la gestion des déchets

Généralités - La gestion ultérieure des déchets doit être prévue dès la conception des bâtiments pour permettre le dépôt, le tri, le stockage et l'évacuation (circulation) de ces déchets.

A l'intérieur de chaque logement ou local, des espaces spécifiques et suffisants doivent être prévus pour permettre le tri, notamment dans la cuisine. Un espace de tri individuel doit être implanté dans la cuisine, disposé et dimensionné de manière pertinente pour distinguer, a minima, les ordures ménagères, le tri sélectif et le verre.

Un local à déchets est également à prévoir. Une réflexion doit être engagée sur la localisation, la dimension et l'aménagement de cet espace et des voies d'accès dans le but, notamment, de limiter le déplacement des habitants, d'éviter les nuisances (bruit, odeur, etc.), de faciliter l'accès lors du ramassage... L'esthétique du local doit être réfléchie au même titre que celle du bâtiment, de manière à favoriser une bonne intégration à l'environnement urbain ; ~~et le local doit être entretenu pour ne pas être mis à l'écart et évité.~~ Les locaux à déchets doivent être d'assez grande dimension pour accueillir les différents bacs et faciliter le dépôt et la collecte. La localisation du local à déchets se fait en fonction des espaces de circulation, dans un souci d'accessibilité :

- proximité des locaux par rapport aux accès (cages d'escaliers, ascenseurs, couloirs) ;
- optimisation des voies d'accès pour faciliter le transport (dimensions suffisante des portes et couloirs, obstacles limités, pentes douces) ;
- respect du règlement de la CALPE (gestion / suivi avec des prestataires de services variables dans le temps)

L'accès au local peut être simple ou double (circuit de dépôt et d'évacuation séparés). Les aires extérieures de stockage doivent être situées en retrait des espaces collectifs pour la sécurité du site, le confort des usagers, et la facilité d'accès pour les services municipaux (camion benne à ordures ménagères). L'espace doit être cloisonné, couvert et l'intégration paysagère du site doit être étudiée.

Quelques règles pour faciliter le tri et la manutention des locaux communs de stockage :

- cloisonnement et disposition des bacs, signalétique permanente et choix des couleurs en accord avec les bacs ;
- affiches d'information et de sensibilisation sur les déchets et leur tri ;
- facilité de rotation et d'évacuation des conteneurs, dimensions des portes adaptées aux conteneurs, pour faciliter la manutention des bacs ;
- point d'eau et siphon pour l'entretien régulier ;
- éclairage indispensable pour la sécurité, avec arrêt automatique pour la maîtrise des charges ;
- ventilation naturelle ou mécanique en fonction de la localisation.