



Commune de Charnay-Lès-Mâcon

Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun n°2

3. Règlement (Pièce n°5 du PLU)

<p>Vu et certifié pour être annexé à la délibération en date du 18 septembre 2023 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLU de Charnay-Lès-Mâcon</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13-12-10 Modification simplifiée n°1 approuvée le 02-07-2012 Modification simplifiée n°2 approuvée le 18-12-2013 Mise à jour le : 12.03.2014 Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-06-2015 Modification de droit commun n°1 approuvée le 07-11-2016</p>	A large 'X' mark is drawn across the entire right-hand section of the table, indicating that the content is not applicable or has been replaced.
--	---	--

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	22
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	33
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	45
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	53
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	54
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE1	67
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL1	74
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1	83
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2	98
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX2	100
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	104
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	105
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	115
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	116
TITRE VI	ANNEXES	126
CHAPITRE 1	FICHE ADEME SUR LE CBS	127
CHAPITRE 2	CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	129

- **AU2** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme. La zone AU2 comprend des sous-secteurs indicés AU2a | AU2b | AU2c correspondant à une logique de phasage opérationnelle en cohérence avec l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) applicable sur le secteur « Petit Champ – La Ronze – Malcus ». L'indice a correspond à la phase 1, l'indice b à la phase 2 et l'indice c à la phase 3 ;
- **AUX2** : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à long terme, et comprenant le sous secteur AUX2b (zone des Petits Champs où les industries sont interdites).
- Les **zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :

- **A** : secteurs à vocation agricole,
- **As** : secteurs à vocation agricole où la construction est interdite pour des raisons de protection paysagère.
- Les zones naturelles (dites zones N), regroupant des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementale, écologique et paysagère
- **Nb** : correspondant aux clos et châteaux,
- **Ni** : correspondant à la vallée inondable de la Petite Grosne
- **Nj** : correspondant à des vergers où jardins à protéger
- **Ns** : secteur accueillant des installations à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.

Règles reportées sur les plans de zonage

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés,
- les servitudes d'alignement et les marges de reculement,
- les éléments bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme,
- les espaces verts protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- le périmètre de hauteur minimale des constructions par rapport à l'alignement de la voie
- les servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'Urbanisme,
- les secteurs concernés par le PPRI.

- g) *Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;*
- h) *h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;*
- i) *Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. ;*
- *L'édification des clôtures, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.*
 - *Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article R421-17 du Code de l'urbanisme) à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes :*
 - a) *Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;*
 - b) *Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 ;*
 - c) *Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;*
 - d) *Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*
 - e) *Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;*
 - f) *Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :*
 - *une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*
 - *une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés*
 - *Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.*
- g) *la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.*
- *Dispositions applicables aux démolitions :*
 - *toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti situé dans les zones UA, UAa, UCa, N, Nb et Ni doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (article R.421-27 du code de l'urbanisme) ;*
 - *toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (article R.421-28).*
 - *Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés :*

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.

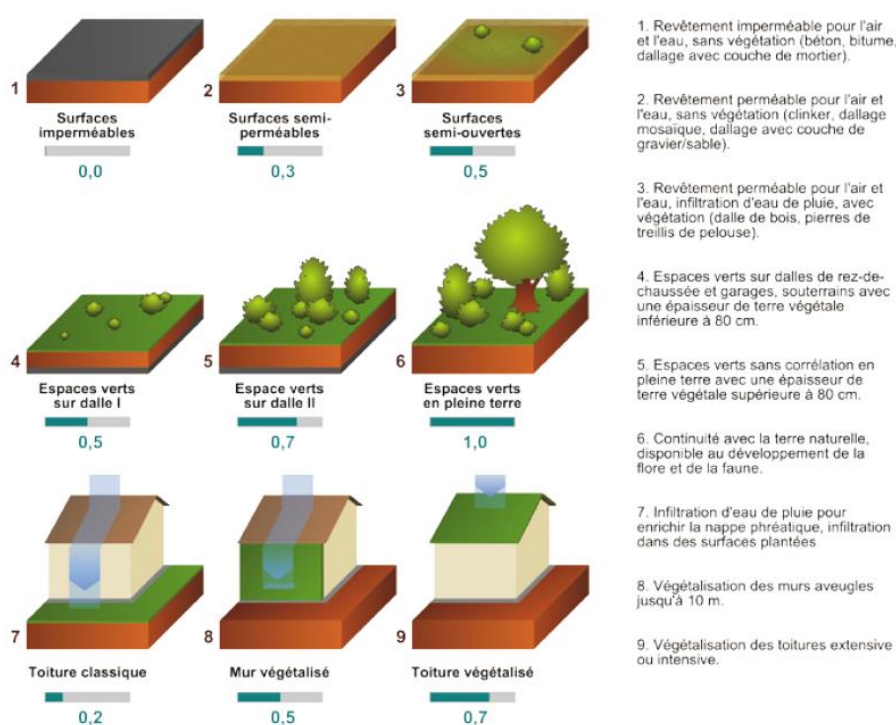
- Dispositions applicables aux coefficients de biotope et de pleine terre

Se reporter à la fiche outil méthode de l'ADEME sur le coefficient de biotope par surface (CBS) annexée au présent règlement.

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion de surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire.

Le coefficient de biotope se calcule de la manière suivante : surfaces écoaménageables divisées par la surface totale de la parcelle.

Les coefficients de valeur écologique sont donnés dans le tableau ci-dessous :



Coefficient de valeur écologique par m² de surface

La portée du règlement à l'égard des autres règles

En cas de divergences entre des règles encadrant l'occupation et l'utilisation des sols, la règle la plus contraignante s'applique.

D'autres réglementations et législations ont ainsi des effets sur les occupations et les utilisations des sols, dont :

- le code Civil,
- les règles de construction, de sécurité et d'accessibilité (Code de la construction et de l'habitation),
- le Règlement Sanitaire Départemental (Code de la santé publique),
- le règlement de voirie (Code de la voirie routière et arrêté municipal),
- la législation des installations classées au titre du Code de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration,
- la législation relative aux établissements commerciaux,
- ...

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

Article UA1 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

Article UA2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerces, les entrepôts, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Dans la partie de la zone UAa de la Massonne couverte par des orientations d'aménagement, les opérations mise en œuvre devront être compatibles avec celle-ci.

Dans le secteur de mixité sociale applicable à l'ensemble de la zone au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : pour tout projet de construction à partir de 700 m² de surface de plancher ou 10 logements, au moins 25% du programme devra être réservé en surface de plancher et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

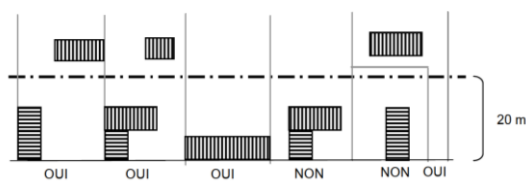
Article UA 3 Accès et voirie

1. Accès

Article UA7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le long des voies et dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement, les constructions devront joindre l'une au moins des limites latérales.

Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée à partir de l'alignement, si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, dans le secteur UAa, une distance minimale de 8 mètres sera exigée par rapport à la limite séparative de fonds de terrain ou à défaut par rapport à une autre limite séparative. Cette disposition ne s'applique ni aux annexes ni à l'extension des constructions existantes. Dans une profondeur de 5 mètres comptée par rapport à la limite séparative, la hauteur à l'égout de toiture de la construction n'excèdera pas 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas à l'évolution des constructions existantes.



Article UA8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur UAa, au-delà profondeur de 20 m comptée à partir de l'alignement, la distance minimale entre constructions non contiguës hors annexes sera de 6 mètres.

Article UA9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UA10 Hauteur

Dans le secteur UA, La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit. Dans une profondeur de 20 m comptée à partir de l'alignement de la voie :

- la hauteur minimale des constructions principales est de deux niveaux (rez-de-chaussée et un étage) au sein du périmètre délimité au règlement graphique
- la hauteur maximale de la construction principale devra s'aligner sur celle d'une des constructions à laquelle elle est contiguë. Une marge de 1 mètre est toutefois admise.

Dans les secteurs UAa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- 4 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit dans une profondeur de 5 mètres comptée par rapport à la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas à l'évolution des constructions existantes.

Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments en 2ème rideau ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal situé à l'alignement.

Article UA11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



Fronts bâtis et bâtiments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 : la démolition est soumise à autorisation préalable, elle restera partielle, toute démolition-reconstruction d'un bâtiment protégé étant exclue. Les travaux réalisés s'attacheront à maintenir ou à restaurer les caractéristiques conférant l'intérêt du bâti ancien, des transformations nécessaires à l'évolution du bâtiment pouvant être admises (exemples : amélioration du logement, accueil d'un commerce).

En ce qui concerne les murs anciens en pierres : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Une démolition partielle pourra être admise pour la création d'un accès sous réserve de la restauration et de la reconstitution du reste de l'élément protégé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières et justifiées quant à l'intégration dans son environnement et aux performances énergétiques du bâti.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Ils respecteront les principes suivants :

2.1 Façades

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ;

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- l'emploi de matériaux métalliques brillants ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâconnaises lorsqu'elles existent ;
- la peinture sur la pierre ;
- le blanc pur;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;
- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors de ravalements, réhabilitation (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions ...).

Les ouvrages en pierres doivent être préservés dans la mesure du possible. Les façades devront être enduites au moyen d'un enduit naturel (chaux aérienne, sable de rivière), d'un enduit teinté dans la masse ou d'un enduit peint. Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature et de même dureté en respectant la finition de l'appareillage d'origine. Les ravalements doivent mettre en valeur les reliefs et traitements de façade d'origine.

Sauf dans le cas d'une reconstitution globale de la façade, la création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

Pour la réfection des toitures, le matériau utilisé devra être en harmonie avec celui du bâtiment existant.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où leur surface ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné et à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières et justifiées quant à l'intégration dans son environnement et aux performances énergétiques du bâti.

Au sein d'une profondeur de 20 m comptée à partir de l'alignement, les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de très faible importance ou invisibles de la voie publique.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

2.3 Fermetures

En cas de fermeture par des volets roulants, les coffres ne devront pas être apparents en façade, ils devront être intégrés à la maçonnerie ou être dissimulés derrière des lambrequins.

3. Constructions d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits (tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses...) est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront être couvertes d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois. Elles pourront également être couvertes d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fins. Leur toiture sera translucide ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce et d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées :

- soit par un mur continu d'une limite séparative à l'autre,
- soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite. Ils seront d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois ou aspect bois ou en métal.

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est interdit.

L'enduit de ces murs devra être de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal.

En aucun cas la hauteur totale des clôtures ne devra excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue.

6.2 Clôtures sur limites séparatives

Seuls sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- les murs de pierre,
- les murs pleins dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal,
- les grillages.

La hauteur maximale de ces clôtures est limitée à 2 m.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

Article UA12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place pour 70 m² de Surface de Plancher avec un minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les aires dédiées au stationnement comportant plus de 20 places doivent être équipées d'une borne de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables par tranche de vingt emplacements, dont au moins un sera réservé aux Personnes à Mobilité Réduite.

Pour tous programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur d'une place pour 75 m² de surface de plancher créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.19 et suivants du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Article UA13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Application des coefficients de biotope et de pleine terre

Hors secteur UAa, il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur minimale de 0,4, dont 0,2 en pleine terre.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis aux coefficients de biotope et de pleine terre.

Les extensions et la construction d'annexes devront respecter le coefficient de biotope applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelles disposant d'un coefficient de biotope inférieur au minimum requis, les constructions et les aménagements ne devront pas avoir pour effet de réduire le coefficient de biotope existant. Ils ne pourront réduire le coefficient de biotope existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Pour une extension inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du présent PLU.

En cas de division parcellaire, les coefficients de biotope et de pleine terre minimum exigés devront être respectés uniquement sur les parcelles détachées en vue d'être construites.

13.2 Autres dispositions

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera à minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

Article UA14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Article UB1 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Espaces verts protégés au règlement graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : les constructions à l'exception des annexes aux constructions existantes d'une emprise bâtie au sol cumulée de 50 m².

Article UB2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Dans le secteur de mixité sociale applicable à l'ensemble de la zone au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : pour tout projet de construction à partir de 700 m² de surface de plancher ou 10 logements, au moins 25% du programme devra être réservé en surface de plancher et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

Article UB9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UB10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Cette hauteur ne doit pas excéder 18 mètres dans le secteur UBa.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article UB11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



En ce qui concerne les murs anciens en pierres : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Une démolition partielle pourra être admise pour la création d'un accès sous réserve de la restauration et de la reconstitution du reste de l'élément protégé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits (tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses...) est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couvertes d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois. Elles pourront également être couvertes d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fins. Leur toiture sera translucide ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal, ou de 2 m de hauteur maximum lorsque mur est en pierres ou qu'il est recouvert d'un parement en pierres
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,

- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage.

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est interdit.

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal ;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,60 m, surmonté d'une grille, de barreaux ou de lames non galbés ;
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

Article UB12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place pour 70 m² de Surface de Plancher avec un minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les aires dédiées au stationnement comportant plus de 20 places doivent être équipées d'une borne de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables par tranche de vingt emplacements, dont au moins un sera réservé aux Personnes à Mobilité Réduite.

Pour tous programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur d'une place pour 75 m² de surface de plancher créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.19 et suivants du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Article UB13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Application des coefficients de biotope et de pleine terre

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur minimale de 0,5, dont 0,3 en pleine terre.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis aux coefficients de biotope et de pleine terre.

Les extensions et la construction d'annexes devront respecter le coefficient de biotope applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelles disposant d'un coefficient de biotope inférieur au minimum requis, les constructions et les aménagements ne devront pas avoir pour effet de réduire le coefficient de biotope existant. Ils ne pourront réduire le coefficient de biotope existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Pour une extension inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du présent PLU.

En cas de division parcellaire, les coefficients de biotope et de pleine terre minimum exigés devront être respectés uniquement sur les parcelles détachées en vue d'être construites.

13.2 Autres dispositions

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera à minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

Article UB14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Article UC1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les entrepôts ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Dans le secteur UCa : les annexes non accolées au bâtiment principal.
- Espaces verts protégés au règlement graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : les constructions à l'exception des annexes aux constructions existantes d'une emprise bâtie au sol cumulée de 50 m².

Article UC2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondraient pas à certaines règles de la zone, à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de la Surface de Plancher existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

De plus dans le secteur UCa :

- seule l'extension du séjour est autorisée en saillie sur la surface existante du balcon,
- l'extension en pignon doit porter sur la hauteur totale du bâtiment.

Dans le secteur UCb, la surface des annexes ne pourra pas dépasser 20 m² de Surface de Plancher.

Conformément à l'article **L.151-15** du Code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs de mixité sociale, il est prévu dans les secteurs qui y sont soumis (reporté par une trame graphique spécifique au plan de zonage – Règlement graphique du PLU) de la zone UC l'obligation de réaliser 30% du programme résidentiel global en logements locatifs sociaux.

En dehors des secteurs mentionnés au paragraphe précédent, au sein du secteur de mixité sociale applicable à l'ensemble de la zone au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : pour tout projet de construction à partir de 700 m² de surface de plancher ou 10 logements, au moins 25% du programme devra être réservé en surface de plancher et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

Article UC3 Accès et voirie

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sont interdits sur la RD 17 s'il existe une autre possibilité. En l'absence d'autre possibilité un seul accès sera autorisé.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UC5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UC6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Autoroute A 6	60 m de l'axe
RD 17	25 m de l'axe
RD 54	20 m de l'axe
RD 54 entre l'autoroute A 6 et le carrefour de la Roche	6 m de la limite d'emprise
Autres voies publiques	5 m de la limite d'emprise
Chemins piétons et cyclables	Néant

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles
- pour les piscines
- pour les abris de jardin d'une superficie inférieure à 8 m²
- en cas de reconstruction après sinistre
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion
- pour les voies de desserte internes des lotissements des ZAC et permis groupés assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

Article UC7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est fait opposition à l'application de l'alinéa 3 de l'article R151-21 du code de l'urbanisme : sont appliquées aux futures constructions les règles d'implantations relatives aux constructions implantées sur des propriétés distinctes.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Une distance minimale de 8 mètres sera exigée par rapport à la limite séparative de fonds de terrain ou à défaut par rapport à une autre limite séparative. Cette disposition ne s'applique ni aux annexes ni à l'extension des constructions existantes. Dans une profondeur de 5 mètres comptée par rapport à la limite séparative, la hauteur à l'égout de toiture de la construction n'excèdera pas 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas à l'évolution des constructions existantes.

Article UC8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre constructions non contigües hors annexes sera de 6 mètres.

Article UC9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UC10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- 4 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit dans une profondeur de 5 mètres comptée par rapport à la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas à l'évolution des constructions existantes.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Article UC11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



En ce qui concerne les murs anciens en pierres : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Une démolition partielle pourra être admise pour la création d'un accès sous réserve de la restauration et de la reconstitution du reste de l'élément protégé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Elles respecteront les principes suivants :

2.1 Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;
- la fermeture des galeries dites galeries mâçonnaises lorsqu'elles existent ;
- l'emploi de matériaux brillants ;
- la peinture sur la pierre ;
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement ;
- le blanc pur ;
- les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Les teintes des façades devront être choisies dans le nuancier déposé à la Mairie de Charnay-Lès-Mâcon ;

- les boiseries peintes de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont proscrites. Les menuiseries (fenêtres, volets, portes et portails) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées soit en tuile canal ou mâconnaise, soit en matériaux de même aspect et respectant des pentes comprises entre 30 et 45 %.

En cas d'impossibilité technique, la réfection à l'identique des toitures utilisant des tuiles plates est autorisée.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières et justifiées quant à l'intégration dans son environnement et aux performances énergétiques du bâti.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte).

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront être couvertes d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois. Elles pourront également être couvertes d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée de façon apparente est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fins. Leur toiture sera translucide ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans.

Le positionnement des capteurs doit se faire de la façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,60 m enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal, ou de 2 m de hauteur maximum lorsque le mur est en pierres ou qu'il est recouvert d'un parement en pierres
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,60 m, surmonté d'une grille, de barreaux ou de lames non galbés ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage.

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est interdit.

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal,
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,60 m, surmonté d'une grille, de barreaux ou de lames non galbés,
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

8. Dispositions particulières pour l'extension et l'aménagement de bâtiments existants dans le secteur UCa

8.1 Toitures

Les toitures seront réalisées en fibro-ciment, ou similaire, de teinte naturelle ou au moyen d'une sur-toiture. Cette dernière aura l'aspect tuiles mâçonnaises et sera de couleur terre cuite.

Les toitures sont à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis et les jacobines.

8.2 Façades

L'isolation des façades pourra être réalisée par l'extérieur à condition que l'aspect des façades reste homogène à l'échelle de chaque décroché de façade et que les panneaux posés présentent un aspect globalement homogène.

Les volets bois des fenêtres doivent être conservés.

En cas de fermeture par des volets roulants, les coffres ne devront pas être apparents en façade, ils devront être intégrés à la maçonnerie ou être dissimulés derrière des lambrequins.

Les garde-corps des balcons ne doivent pas être démontés ou enlevés. Ils peuvent être remplacés par des garde-corps identiques à ceux existants.

Aucune création de baie ou de porte supplémentaire n'est autorisée à l'étage.

8.3 Clôtures

Elles seront constituées d'une haie vive (laurier-palme ou troène) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Leur hauteur sera au maximum de 1,20 m.

Les poteaux en maçonnerie sont interdits.

Les murs en pierre existants seront conservés.

8.4 Garages

Les garages existants ne subiront ni extension ni surélévation. Ils doivent conserver leur destination d'origine.

Article UC12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les aires dédiées au stationnement comportant plus de 20 places doivent être équipées d'une borne de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables par tranche de vingt emplacements, dont au moins un sera réservé aux Personnes à Mobilité Réduite.

Pour tous programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur d'une place pour 75 m² de surface de plancher créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.19 et suivants du code de l'Urbanisme.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Article UC13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera à minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

Article UC14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

13.1 Application des coefficients de biotope et de pleine terre

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur minimale de 0,2.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis aux coefficients de biotope et de pleine terre.

Les extensions et la construction d'annexes devront respecter le coefficient de biotope applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelles disposant d'un coefficient de biotope inférieur au minimum requis, les constructions et les aménagements ne devront pas avoir pour effet de réduire le coefficient de biotope existant. Ils ne pourront réduire le coefficient de biotope existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Pour une extension inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du présent PLU.

En cas de division parcellaire, les coefficients de biotope et de pleine terre minimum exigés devront être respectés uniquement sur les parcelles détachées en vue d'être construites.

13.2 Autres dispositions

Les marges de recul fixées à l'article 6 et les marges d'isolement fixées à l'article 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera à minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

Article UX14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe n°11 du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU.

Article AU1 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles
- Les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble

Article AU1 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU si elles existent. La zone AU1 dite de « Malcus » est soumise à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). La zone AU1a dite « La Coupée » est également soumise à une OAP.

Conformément à l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs de mixité sociale, la zone AU1 dite de « Malcus » est également soumise partiellement à l'obligation de réaliser 30% du programme résidentiel global en logements locatifs sociaux.

En dehors de la zone mentionnée au paragraphe précédent, au sein du secteur de mixité sociale applicable à l'ensemble de la zone au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : pour tout projet de construction à partir de 700 m² de surface de plancher ou 10 logements, au moins 25% du programme devra être réservé en surface de plancher et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

Sont interdits :

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

Les abris de jardin d'aspect bois d'une emprise au sol inférieure à 8 m² sont autorisés.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couvertes d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couvertes d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fins. Leur toiture sera translucide ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans.

Le positionnement des capteurs doit se faire de la façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Si elles doivent être réalisées, elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,60 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,60 m, surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois, ou aspect bois, ou en métal ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,60 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,60 mètres, accompagnées ou non de grillage soit noyé dans la haie soit positionné en retrait de la haie (non exposé côté rue).

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est interdit.

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire ne pourront être établies que dans la hauteur des rez-de-chaussée des constructions.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront clairement exprimer le maintien de la trame du parcellaire ancien et les murs séparatifs conservés.

Article AU1 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les constructions à usage d'habitation devront prévoir la réalisation de places de stationnement pour les différents types de logements à hauteur de :

- Logements intermédiaires et/ou collectifs : 2 places par logements (sauf pour les logements locatifs sociaux où il ne pourra être imposé plus d'1 place par logement) sous pergola ou en poche paysagée mutualisée pour les stationnements aériens, ou en RDC de l'enveloppe bâtie ou en sous-terrain (pour les logements collectifs). Il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 3 logements créés.
- Logements individuels groupés : 2 places par logements gérées à la parcelle (sauf pour les logements locatifs sociaux où il ne pourra être imposé plus d'1 place par logement) sous pergola ou en poche paysagée mutualisée pour les stationnements aériens. Il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 3 logements créés.
- Emplacements deux roues : au moins un local ou emplacement couvert à proximité immédiate des entrées des logements et spécialement aménagé à cet effet pour les logements collectifs et/ou intermédiaires (minima d'1 m² pour 50 m² de Surface de Plancher créée).

Les dispositions concernant les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.19 et suivants du code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions (notamment les activités liés au projet de « Pôle Santé » hors hôtellerie), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les constructions concernées.

Article AU1 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Application des coefficients de biotope et de pleine terre

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur minimale de 0,5, dont 0,3 en pleine terre.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis aux coefficients de biotope et de pleine terre.

Les extensions et la construction d'annexes devront respecter le coefficient de biotope applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelles disposant d'un coefficient de biotope inférieur au minimum requis, les constructions et les aménagements ne devront pas avoir pour effet de réduire le coefficient de biotope existant. Ils ne pourront réduire le coefficient de biotope existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Pour une extension inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du présent PLU.

En cas de division parcellaire, les coefficients de biotope et de pleine terre minimum exigés devront être respectés uniquement sur les parcelles détachées en vue d'être construites.

13.2 Autres dispositions

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Les plantations seront constituées d'essences locales et variées, dans le respect de l'identité paysagère des lieux.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 (notamment depuis la limite de référence de la « voirie primaire») du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera à minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

Article AU1 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article AU1 15 Performances énergétiques et environnementales

Afin de répondre aux mieux en matière de performances énergétiques et environnementales, il est préconisé de :

- Travailler sur des formes de bâtiments compactes, des volumes simples, voir des bâtiments mitoyens afin de limiter les déperditions énergétiques.
- Positionner la majorité des ouvertures entre le Sud/Sud-Ouest et le Sud /Sud-Est, pour favoriser l'éclairage naturel et les apports calorifiques solaires.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Protéger les façades Sud et Ouest (confort d'été) avec des brises soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter des espèces arborescentes à feuilles caduques en éventuelles protection sur ces orientations.
- Adapter les besoins en éclairage public et dans les bâtiments aux usages réels (détecteur de présence, niveau d'éclairage) et favoriser au maximum l'éclairage naturel (mise en place d'objectifs par pièces et par bâtis en respectant un facteur de lumière jour ou mise en place d'objectifs par bâtiments en respectant un pourcentage d'autonomie en lumière jour)
- Favoriser le recours aux énergies renouvelable notamment celles pressentis sur ce secteur : énergie solaire, biomasse et géothermie (à approfondir dans le cadre d'études de faisabilité des approvisionnements en énergie)

Dans tous les cas, les bâtiments devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Article AU1 16 Infrastructures et réseaux de communications numériques

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Article AUX1 11 Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures, si elles existent, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion. Leur volume devra être simple et leur couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) applicable sur le secteur dit « Petit-Champ – La Ronze » énonce des principes qualitatifs d'insertion urbaine et paysagère (« Concept de la plateforme paysagère ») à respecter dans un rapport de compatibilité.

Toutes les constructions autorisées dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Compte tenu de la forte co-visibilité qu'entretiendra le futur parc d'activités sur le secteur dit des « Petit-Champ » avec l'environnement proche et lointain et compte tenu également de l'effet vitrine qui pourra être valorisé en façade de l'autoroute A6 et de la future « voirie primaire », il est attendu des entreprises qu'elles proposent des projet de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

1. Qualité architecturale et volumétrie :

Une architecture de qualité, simple et innovante doit être privilégiée.

L'architecture doit s'insérer avec discrétion dans l'environnement proche et le paysage lointain. Les pastiches seront proscrits.

En terme de morphologie, les transitions entre les volumes massifs et les volumes plus petits devront être bien agencées de manière à obtenir des imbrications de qualité en particulier sur les façades principales en limite de référence. Toute annexe devra être en accord avec la construction principale, avec une architecture et un aspect similaire.

2. Toitures

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux. Elle sera de teinte foncée et mate.

Pour une conception qualitative de la 5ème façade, les toitures végétalisées seront privilégiées (régulation thermique des bâtiments, gestion des eaux de pluie, intégration qualitative au paysage du site...) de même que les toitures terrasses.

Toutefois pour des bâtiments à structure métallique, une ossature légère sera possible, avec dans ce cas une toiture à double pente légère. Elles pourront être dissimulées par un acrotère horizontal.

Si des équipements techniques sont prévus en toiture, ceux ci devront être compris et dissimulés dans un volume bâti.

Dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables, l'intégration des panneaux solaires, thermiques et/ou photovoltaïques doivent se faire par une insertion harmonieuse aussi bien dans l'architecture du bâti que dans le paysage.

3. Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Les matériaux brillants en couverture sont interdits.

Seuls des éléments de petites dimensions pourront être colorés de teintes vives (huisseries, lignes d'acrotères, etc...).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Le bâtiment utilisera, soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibrociment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium).

Le long de l'autoroute A6 l'aspect des constructions et les choix de matériaux devront être tels qu'ils ne créent pas de risques de nuisances (ex : éblouissements) ou de problèmes de sécurité vis-à-vis des usagers de l'autoroute (matériaux brillants ou attirant exagérément l'attention de l'automobiliste).

Les façades principales sur l'espace public ou collectif, recevront un traitement soigné représentatif d'une « façade « noble » (cf OAP pour le secteur dit « Petit-Champ – La Ronze »).

Il sera recherché une simplicité et une homogénéité des ouvertures sur les façades en privilégiant des murs rideaux à l'échelle du bâtiment et en évitant les percements aléatoires purement fonctionnels.

Les ouvertures au sud seront privilégiées afin de garantir des apports solaires et de lumière gratuits.

Les ouvertures de service et livraison ne devront pas se démarquer de la composition du rythme de la façade (privilégier ce type d'ouverture coté plateforme technique – espace arrière et aire de service). Leur simplicité et leur homogénéité seront recherchées.

4. Clôtures

Pour l'ensemble des lots, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si l'acquéreur d'un lot souhaite clôturer l'ensemble de ces limites, il devra respecter les principes ci-dessous :

- Clôture ajourée de teinte galvanisée gris anthracite ou équivalent d'une hauteur maximale de 1m60. Les clôtures faites par le preneur de lot pourront être accompagnées d'un doublement végétal. Cet accompagnement végétal, éventuellement doublé d'une grille ou d'un grillage noyé dans la haie, pourra atteindre une hauteur maximum de 2,50 mètres.
- Grille ou grillage soignés ou d'une haie vive à feuillage persistant d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.
- Implantation en limite de lot privatif, en continuité des clôtures des parcelles limitrophes.

Types de traitement de limites à privilégier :



Limite arbustive, clôture intégrée dans la végétalisation



Clôture simple et sobre, favorisant les continuités visuelles

5. Enseignes et signalétique :

Les enseignes doivent être conçues de façon sobre, en nombre limité, avec une dimension raisonnable, installées de façon réfléchie afin de renforcer leur message. Elles seront obligatoirement implantées sur le domaine privatif.

Ainsi, à l'exclusion de tous les autres systèmes, la raison sociale pourra être signalée par :

- un élément en limite du tènement au voisinage du portail, sur les blocs techniques prévus à cet effet en entrée de lot
- un bandeau de 0,80m de hauteur maximum sur le bâtiment. Il sera intégré sur les façades principales (façades nobles en limites de références – cf. OAP applicable sur le secteur dit « Petit-Champs »), avec accroche directe sans dépasser les acrotères (socle en haut et en bas des

frontons des bâtiments). Intégrée au mur, l'enseigne contribuera au rythme de la façade, et pourra être largement mise en avant. Le bandeau ne doit en aucun cas occuper plus de 1/3 du linéaire de la façade qui le supporte quand cette dernière est supérieure à 10m et 1/2 du linéaire de la façade qui le supporte quand cette dernière est inférieure à 10m.

- un ou plusieurs mats de hauteur limitée à la hauteur du bâti sur la parcelle.

Types d'enseignes à privilégier :



Les enseignes lumineuses ou retro-éclairées sont permises mais tout comme l'éclairage, leur horaire de fonctionnement sera limité. Les enseignes en néon sont interdites.

Article AUX1 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les aires de stationnement aérienne privative seront implantées à l'arrière de la plateforme, de manière à ne pas être visible en premier plan depuis la voie de desserte publique (cf. OAP applicable sur le secteur dit « Petit-Champs : concept de la plateforme paysagère »)

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place de stationnement pour 80m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

- 1 place de stationnement pour 40m² de surface de plancher créée.

Les aires de stationnement devront être aménagées, sauf si impossibilités techniques, avec des revêtements perméables afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur la parcelle. De plus, elles devront être paysagées avec des arbres ou arbustes en accompagnement des places de stationnement.

Pour les autres constructions (commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux sont définies aux articles L.111.19 et suivants du code de l'Urbanisme.

Article AUX1 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Application des coefficients de biotope et de pleine terre

Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur minimale de 0,2.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis aux coefficients de biotope et de pleine terre.

Les extensions et la construction d'annexes devront respecter le coefficient de biotope applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelles disposant d'un coefficient de biotope inférieur au minimum requis, les constructions et les aménagements ne devront pas avoir pour effet de réduire le coefficient de biotope existant. Ils ne pourront réduire le coefficient de biotope existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- Travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Pour une extension inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du présent PLU.

En cas de division parcellaire, les coefficients de biotope et de pleine terre minimum exigés devront être respectés uniquement sur les parcelles détachées en vue d'être construites.

13.2 Autres dispositions

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².

Les espaces laissés libres par les marges de recul imposées aux articles 6 et 7 devront faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantation.

Les plantations seront constituées d'essences locales. Les haies mono spécifiques sont interdites et doivent être composées de minimum 3 essences. La végétalisation des parcelles doit privilégier des essences locales avec une composition paysagère diversifiée, multi stratifiée (arbuste, arbres, espaces enherbés, etc.) dans l'esprit des paysages caractéristiques de l'environnement proche.

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera à minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

Article AUX1 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

Article AUX1 15 Performances énergétiques et environnementales

Afin de répondre aux mieux en matière de performances énergétiques et environnementales, il est préconisé de :

- Travailler sur des formes de bâtiments compactes, des volumes simples, voir des bâtiments mitoyens afin de limiter les déperditions énergétiques.
- Positionner la majorité des ouvertures entre le Sud/Sud-Ouest et le Sud /Sud-Est, pour favoriser l'éclairage naturel et les apports calorifiques solaires.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Protéger les façades Sud et Ouest (confort d'été) avec des brises soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter des espèces arborescentes à feuilles caduques en éventuelles protection sur ces orientations.
- Adapter les besoins en éclairage public et dans les bâtiments aux usages réels (détecteur de présence, niveau d'éclairage) et favoriser au maximum l'éclairage naturel (mise en place d'objectifs par pièces et par bâtis en respectant un facteur de lumière jour ou mise en place d'objectifs par bâtiments en respectant un pourcentage d'autonomie en lumière jour)
- Favoriser le recours aux énergies renouvelable notamment celles pressentis sur ce secteur : énergie solaire, biomasse et géothermie (à approfondir dans le cadre d'études de faisabilité des approvisionnements en énergie)

Dans tous les cas, les bâtiments devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Article AUX1 16 Infrastructures et réseaux de communications numériques

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Article A9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article A10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres bâtiments et pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article A11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



En ce qui concerne les murs anciens en pierres : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Une démolition partielle pourra être admise pour la création d'un accès sous réserve de la restauration et de la reconstitution du reste de l'élément protégé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

- les "chiens assis", lucarnes jacobines et les lucarnes rampantes
- les fibro-ciments et tôles ondulées employés de façon apparente,
- les produits bitumineux (bardeaux d'asphalte),

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

3. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée, ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

L'emploi de la tôle ondulée est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fins. Leur toiture sera translucide ou de ton sombre.

4. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans.

Le positionnement des capteurs doit se faire de la façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

5. Constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit des matériaux industriels, dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibro-ciment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium ...).

La couverture se raccordera avec soin aux parois verticales, elle sera de teinte foncée et mate.

Les aires de stockage devront être masquées et traitées avec le plus grand soin dans leur composition.

6. Clôtures

Les clôtures du poste de transformation et les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux règles édictées ci-dessous.

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- d'un mur continu d'une hauteur maximum de 1,50 m en pierre ou enduit dans la même tonalité que le bâtiment principal;
- d'un mur bahut, ou socle de maçonnerie enduite dans la même tonalité que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 m à 1,60 m, surmonté d'une grille, de barreaux, ou de lames non galbés ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue,
- de haies vives composées d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagnées ou non de grillage

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est interdit.

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Elles ne dépasseront pas 2 mètres et seront constituées soit :

- de haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- de murs de pierre,
- de murs pleins, dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal
- de grillages ou de grilles.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

7. Bâtiments agricoles

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques ...) soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium etc. ...).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, brun ou brun-rouge.

Article A12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Article A13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux peut être prescrite.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Article A14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article N11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région

Les constructions présenteront une simplicité de volume ;

Elles s'adapteront au terrain naturel, les talus artificiels et les décaissements apparents, supérieur à 50 centimètres, sont interdits.



En ce qui concerne les murs anciens en pierres : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Une démolition partielle pourra être admise pour la création d'un accès sous réserve de la restauration et de la reconstitution du reste de l'élément protégé.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions ci-dessous dans le cas de projets d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières et justifiées quant à l'intégration dans son environnement et aux performances énergétiques du bâti.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas la construction, l'extension et l'aménagement des équipements collectifs.

2. Bâtiments à usage d'habitation

Ils respecteront les principes suivants :

2.1 Façades

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses ;

L'extension mesurée d'une construction dont la toiture n'est pas conforme au présent règlement pourra être autorisée avec un matériau identique à l'existant.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

3.1 Fermetures

En cas de fermeture par des volets roulants, les coffres ne devront pas être apparents en façade, ils devront être intégrés à la maçonnerie ou être dissimulés derrière des lambrequins.

3. Clos et châteaux (zone Nb)

Ils devront être remis en état, restaurés et mis en valeur en respectant les dispositions originelles.

4. Construction d'annexes et extension

Toute extension de bâtiments ne doit pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine. Elles devront soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, parpaings de béton ou briques creuses est interdit.

L'emploi de la tôle ondulée est interdit.

Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couvertes d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan.

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fins. Leur toiture sera translucide ou de ton sombre.

5. Panneaux solaires et dispositifs de climatisation

Les panneaux solaires doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans.

Le positionnement des capteurs doit se faire de la façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

6. Clôtures

6.1 Clôtures sur voies publiques et privées

Elles seront constituées soit :

- soit par un mur continu d'une limite séparative à l'autre,
- soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite. Ils seront d'une hauteur de 0,50 m à 1,50 m surmonté d'une grille ou de barreaux non galbés en bois ou aspect bois ou en métal.

Tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est interdit.

L'enduit de ces murs devra être de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal.

En aucun cas la hauteur totale des clôtures ne devra excéder 2,00 m de hauteur depuis le niveau de l'axe de la rue.

6.2 Les clôtures sur limites séparatives

Seuls sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales accompagnées ou non de grillage,
- les murs de pierre,
- les murs pleins dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal,
- les grillages.

La hauteur maximale de ces clôtures est limitée à 2 m.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

2. Bâtiments agricoles

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques ...) soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium etc. ...).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, brun ou brun-rouge.

Article N12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

TITRE VI ANNEXES

FICHE CONSEIL CBS



BIODIVERSITÉ

LE COEFFICIENT DE BIOTOPE

par surface (CBS)

PORTÉE OPÉRATIONNELLE

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables,

éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme ou dans un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Echelle de projet

- Échelle intercommunale / PLUi
- Projet urbain / PLU
- Quartier / opération d'aménagement
- Espaces publics
- Tènements privés

Visée opérationnelle

- Lutte contre l'érosion de la biodiversité locale
- Restauration ou développement de corridors écologiques
- lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Gestion des eaux pluviales

Phase de projet concernée

- État des lieux / diagnostic
- Élaboration / Conception
- Mise en application / Réalisation

Étape de l'AEU₂ correspondante

- Identification des enjeux
- Transcriptions spatiales, réglementaires ou contractuelles
- Action de suivi et d'accompagnement

DESCRIPTION

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

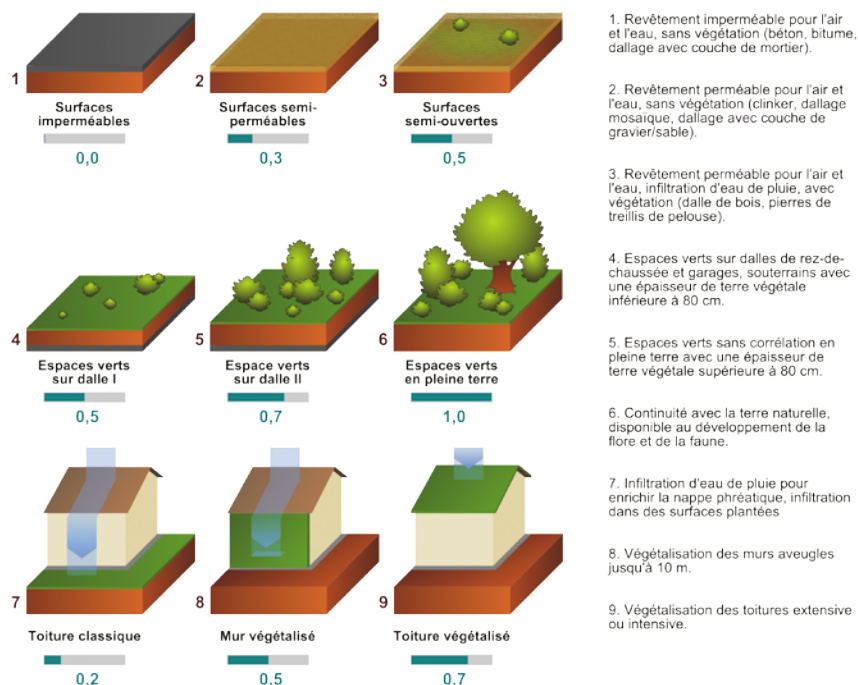
Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10x1).
- les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7).

Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

LE COEFFICIENT DE BIOTOPE par surface (CBS)

PRÉCISIONS



Coefficient de valeur écologique par m² de surface

Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

EXEMPLES D'APPLICATION

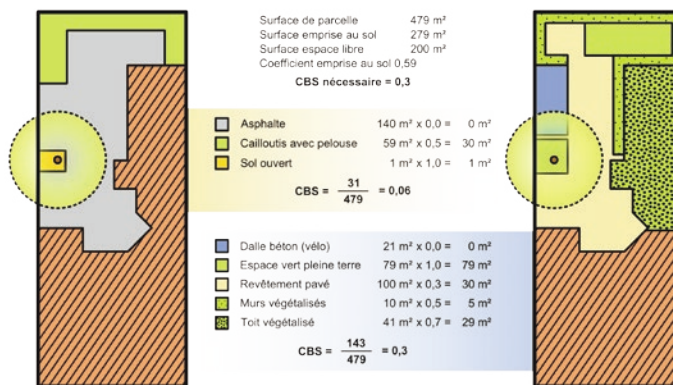
- A Paris et Montreuil

L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences ; le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins. Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

- Calcul du CBS d'une parcelle

Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalté par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41m² permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source : http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

Cibles utilisateurs

- Bureaux d'études en aménagement et urbanisme
- Collectivités

Source :

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

FICHE CONSEIL ARCHITECTURE ET PAYSAGE



Vous venez d'acheter la parcelle dont vous rêviez ! Il s'agit maintenant de réfléchir à votre projet de construction à cet emplacement, pour qu'il corresponde à vos attentes et ce, pour de nombreuses années. Ces fiches vous aideront à mûrir votre projet, à justifier et à remplir le volet paysager de votre futur permis de construire.

LA CONNAISSANCE DE SA PARCELLE

FICHE 1



Vous construisez dans un paysage qui existe déjà : des maisons, une rue, un hameau, des vues... Votre maison va faire partie de ce paysage. Elle va en renforcer le caractère ou, au contraire, en modifier définitivement l'aspect. Il est donc indispensable d'analyser sa parcelle et son environnement pour tisser un lien fort entre votre future maison et le paysage avoisinant. Faire un bilan des atouts et des contraintes du site permet d'établir les premiers choix pour votre projet de maison. Faites tout d'abord le bilan de ce qui vous a plu ou déplu lors de vos premières visites sur le terrain.

LE PAYSAGE ALENTOUR ET LES VUES

Le Val Lamartinien, le Val de Saône, le hameau et son bâti ancien, les jardins voisins... sont autant de vues à valoriser dans l'aménagement de votre parcelle et dont vous pourriez profiter depuis la maison. Localisez également les vues à atténuer ou à cacher.

À l'inverse, il est important de repérer comment votre parcelle est perçue, depuis la rue, la colline en face, les jardins voisins... et surtout d'imaginer comment votre maison va s'insérer dans cet environnement. Un conseil : prenez du recul.

LE BÂTI ET LA VÉGÉTATION ENVIRONNANTS

Repérez les formes des maisons anciennes de votre secteur (volumétries, toitures, proportions, ouvertures...), leur implantation par rapport à la rue... La végétation (haies, arbres...) est souvent présente, fortement associée au bâti. Il ne s'agit pas de copier, mais plutôt de s'inspirer et d'innover. Ces points de repère sont importants avant tout projet.

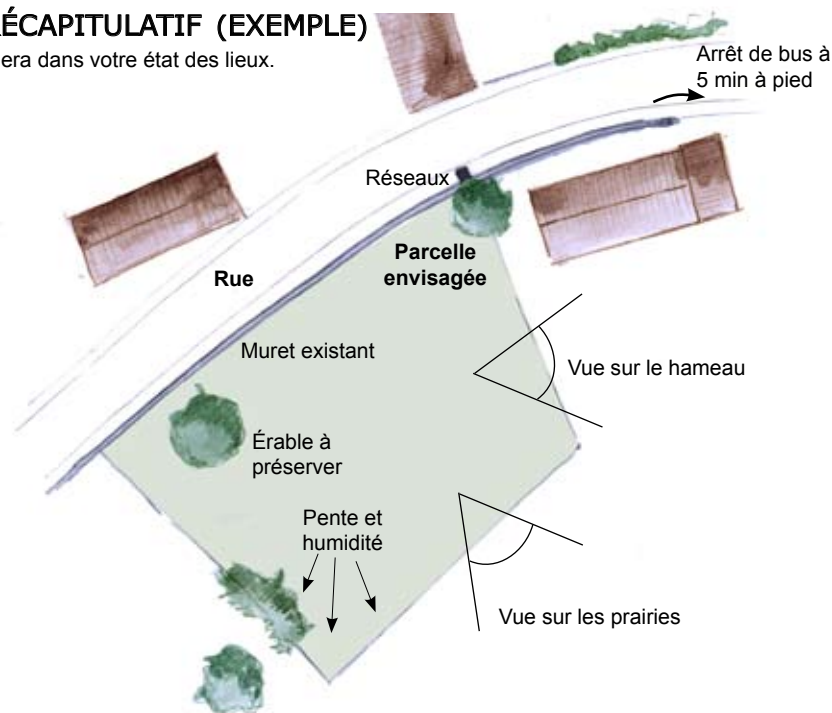
1. Des points de vue à valoriser.
2 et 3. Volumes, proportions, implantations... des maisons anciennes doivent nous inspirer pour les constructions à venir.

Les éléments à repérer, même avant d'acheter

- Localisation de la parcelle par rapport à vos destinations courantes (travail, école, services, commerces...). Des coûts de transport non pris en compte dès le départ risquent de peser lourd, et ceci très rapidement sur votre budget
- Lignes de transports en commun
- Document d'urbanisme (PLU, règlement du lotissement...)
- Constructibilité du terrain
- Nature, stabilité et humidité du sol
- Exposition, orientation, course du soleil
- Présence des réseaux à proximité (électricité, gaz, assainissement)
- Topographie, accidents de terrain
- Nuisances : train, route fréquentée, activité polluante, ligne haute tension
- Voisinage de la parcelle : position par rapport aux autres parcelles, accès possibles, bâti existant et son implantation par rapport à la rue...

PLAN RÉCAPITULATIF (EXEMPLE)

qui vous aidera dans votre état des lieux.





4



5



6

LES CARACTÉRISTIQUES PROPRES À VOTRE PARCELLE

Prenez ensuite le temps de détailler votre parcelle et son orientation. Repérez les éléments existants sur votre terrain et leur emplacement précis sur un plan : réseaux (eau, gaz, électricité, assainissement, téléphone), arbres, haies, petits bâtiments, murets, puits, mares, terrains humides... Dans la journée, observez la course du soleil et repérez les zones d'ombre. Discutez avec vos voisins pour connaître les vents dominants.

La topographie du terrain guidera fortement votre projet de maison. S'il est plat, il est difficile d'envisager un sous-sol enterré. Inversement, s'il est pentu, l'architecture de votre maison pourra profiter judicieusement de cette configuration.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Charnay-les-Mâcon s'est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé. Pour maintenir une cohérence d'ensemble, ce document guide la municipalité, les entreprises et les particuliers vers une politique commune de développement et d'aménagement. Vous y trouverez les règles inhérentes à votre parcelle dans la zone correspondante.

Végétation existante (4), indices révélant la présence d'humidité (5) ou éléments patrimoniaux intéressants (6) sont autant d'éléments à repérer sur le terrain.
7. Panorama vers le Val Lamartinien.



7

DES QUESTIONS ? PLUS D'INFORMATIONS ?

N'hésitez-pas à contacter le CAUE pour réfléchir à votre projet de construction en amont et la DDE pour toute question relative au droit des sols et au permis de construire.

- CAUE DE SAÔNE-ET-LOIRE - 6 quai Jules Chagot - BP 225 - 71308 Montceau les Mines Cedex - Tél. : 03 85 69 05 25
- DDE DE SAÔNE-ET-LOIRE - www.saone-et-loire.equipement.gouv.fr - Tél. : 03 85 21 28 00
- MAIRIE DE CHARNAY - SERVICE URBANISME - Champgrenon - 71012 Charnay les Mâcon Cedex BP 28 - Tél. : 03 85 34 15 70

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Mairie - Service urbanisme et environnement - Champgrenon - BP 28 - 71012 CHARNAY LES MÂCON Cedex
Tél. : 03 85 34 66 69 - Mél : serviceurbanisme@charnay.com





Vous pouvez commencer dès maintenant à réfléchir à l'emplacement de votre future maison, à l'agencement général de la parcelle, aux choix des matériaux et aux choix énergétiques... Cette maison doit être adaptée à vos besoins, mais doit aussi s'adapter au lieu et au climat local. Les réflexions ci-après sont intimement liées les unes aux autres.

UNE RÉFLEXION GLOBALE

FICHE 2

S'ADAPTER ET TIRER PARTI DE SA PARCELLE

L'implantation de la maison établit la dimension des espaces extérieurs, l'exposition des pièces à l'intérieur et influe souvent directement sur l'économie d'ensemble du projet. Voici quelques principes visant à optimiser cette organisation :

- **adapter la maison au terrain et non l'inverse**
 - **rapprocher la maison le plus possible de la voie d'accès** pour limiter la dimension des allées d'accès, au profit d'un grand jardin à l'arrière de la maison, et réduire ainsi les coûts d'extension des réseaux
 - rendre le dispositif d'**accès** fonctionnel et cohérent avec la clôture. Ainsi, les retraits parfois imposés pour l'accessibilité et le stationnement des véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement soigné
 - **s'inspirer de l'implantation** des maisons anciennes à proximité
 - **tenir compte de la topographie du terrain dans la forme de la maison** : utilisée comme un atout, la pente peut permettre d'accéder à différents niveaux de la maison, de créer diverses ambiances, des terrasses et de profiter des vues.
- Les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits**
- profiter et conserver au maximum des éléments existants sur le terrain : arbres, arbustes, murets...
 - **se protéger** du froid et des vents dominants (murs, bâtiments, arbres existants à proximité, protection par une partie de la maison - annexe ou appentis - ou par le terrain si la pente est au nord)
 - **positionner** les annexes de façon à composer un ensemble avec la maison et non à les disperser
 - pour l'organisation du bâti sur votre parcelle, penser **aux extensions futures** possibles.

1. Adaptation du bâtiment à la pente
2. L'implantation du bâti ancien peut devenir source d'inspiration dans le projet
3. Vues à préserver, pour soi et pour les voisins

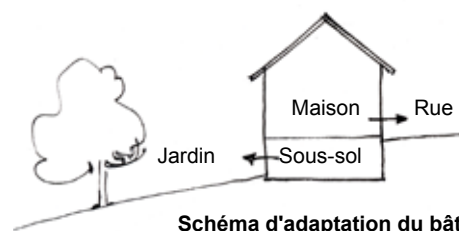
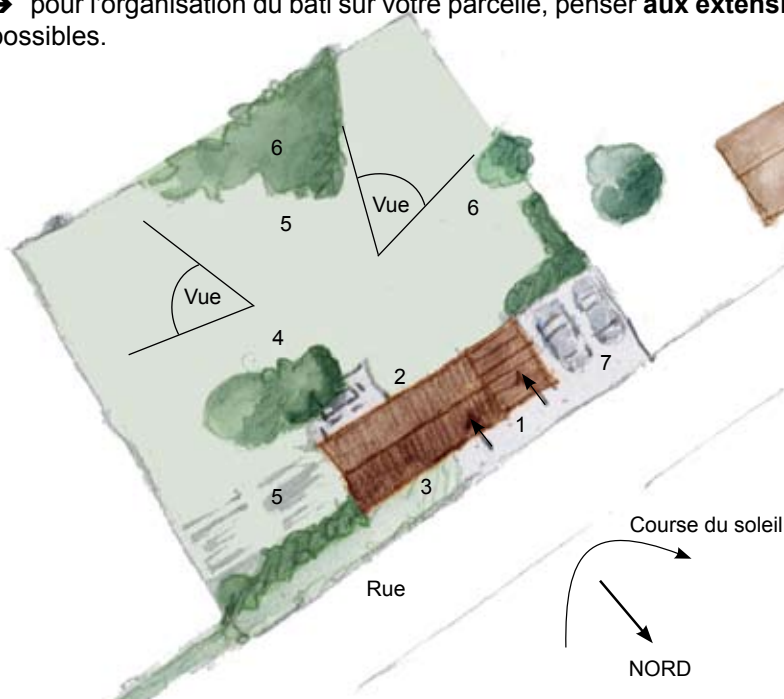


Schéma d'adaptation du bâti à la topographie du terrain



UNE ORGANISATION OPTIMISÉE DE LA PARCELLE

1. Recul limité par rapport à la rue - Accès direct au bâti
2. Orientation de la maison de façon à profiter du sud pour les pièces de vie
3. Peu d'ouvertures au nord pour limiter les déperditions
4. Ombrage des pièces de vie et de la terrasse par des arbres à feuillage caduc au sud et à l'ouest
5. Dégageant du jardin à l'arrière de la maison et sur un côté avec un alignement possible en limite de propriété, côté rue ou latéralement
6. Plantations en fonction des vues à préserver, des effets de surprise à obtenir...
7. Stationnement





ORIENTER LES ESPACES DE VIE

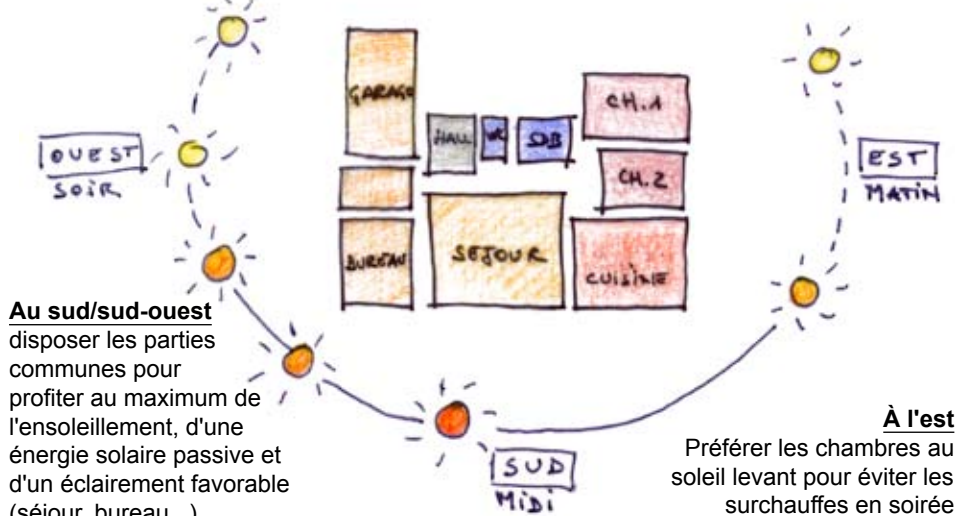
→ **en privilégiant les espaces de vie extérieurs** (jardin, terrasse, espace de jeux), ne pas surdimensionner les espaces de passage et d'accès (allées, espaces de retournement, stationnement), et limiter les espaces perdus (couloirs et recoins de jardin).

→ **en orientant son habitation en fonction de l'exposition** pour profiter au maximum des apports passifs de chaleur et de lumière. Maîtriser cet ensoleillement l'été pour éviter toute surchauffe : une végétation caduque ou un brise-soleil extérieur apporte ombre et fraîcheur d'été, mais laisse passer les rayons du soleil l'hiver.

→ **en disposant les pièces** en fonction de leur usage et de la course du soleil.

Au nord
prévoir des "espaces tampons" ou de transition pour protéger la maison du froid (garage, cellier, hall, WC, SDB...)

4. Espace de vie avec terrasse orienté sud
5. Montée d'escalier, ouvertures réduites (nord)
6. Ouvertures horizontales entre le sous-sol et les étages



Au sud/sud-ouest
disposer les parties communes pour profiter au maximum de l'ensoleillement, d'une énergie solaire passive et d'un éclairage favorable (séjour, bureau...)

À l'est
Préférer les chambres au soleil levant pour éviter les surchauffes en soirée

Course du soleil et orientation de la maison

ÉTABLIR SES BESOINS EN TERME D'ESPACES ET DE LIEUX DE VIE

Votre projet de maison doit répondre à vos envies, vos besoins, votre mode de vie, l'évolution possible de votre famille. Avant de vous lancer dans les premiers plans ou de vous adresser à des professionnels, faites le point sur vos envies, vos goûts, votre façon de vivre, **établisiez un programme** :

→ Espaces, activités et liaisons

Établissez une liste des espaces dont vous avez besoin sous forme d'organigramme. Décrivez les fonctions (dormir, cuisiner, se laver, jouer, travailler...) et les ambiances que vous souhaiteriez obtenir. Précisez les relations entre chaque espace intérieur, mais aussi leur rapport avec l'extérieur. Établissez une hiérarchie entre les espaces. Prévoyez des extensions par étapes pour éviter des coûts supplémentaires importants.

→ Espaces intérieurs - Agencement d'espaces de qualité

Regroupez des photos d'espaces intérieurs et extérieurs que vous appréciez et expliquez pourquoi en quelques mots. Préférez-vous de grands volumes ou des espaces intimes, plus réduits. Des espaces polyvalents (pièce de vie regroupant cuisine/salle-à-manger/salon, pièce de jeux pour les enfants/bibliothèque...).

Quels matériaux souhaitez-vous ou refusez-vous ? Pourquoi ?

Suivant chaque espace, posez-vous ces questions :

Quelle lumière ? Quelles ambiances ? Coloré, blanc ?...

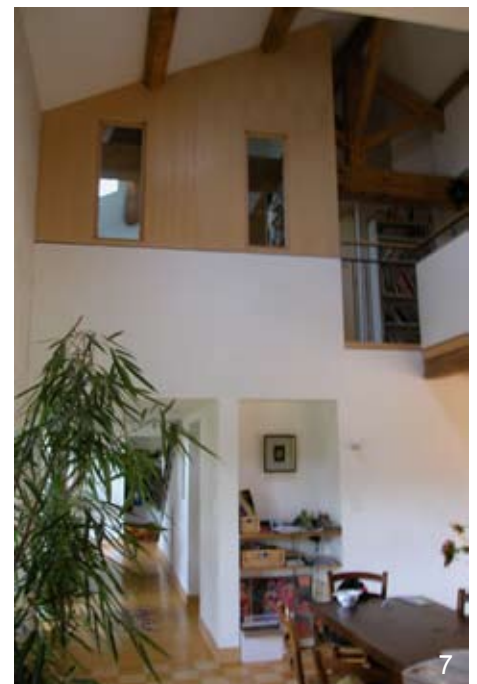
Quelles exigences, par exemple :

facile d'entretien ? Chaud au toucher ?

Silencieux, bruyant, captant les sons ?

Ouvert sur le jardin, fermé, intime ?...

Très lumineux, lumière tamisée, ouvertures totalement occultables ?...



7. Ambiance intérieure : espace généreux et lumineux



VERS UN PROJET ENVIRONNEMENTAL

L'habitat traditionnel a su développer des moyens efficaces et de bon sens pour profiter de l'ensoleillement (bénéficier des calories l'hiver et éviter les surchauffes l'été) et pour se protéger des vents dominants.

Mais ces principes sont très souvent délaissés dans les constructions contemporaines : implantation au milieu de la parcelle, conception architecturale éclatée, baies vitrées surdimensionnées et mal orientées, chauffage inadapté et immuable. Actuellement, les nouveaux concepts encouragent :

→ une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale)

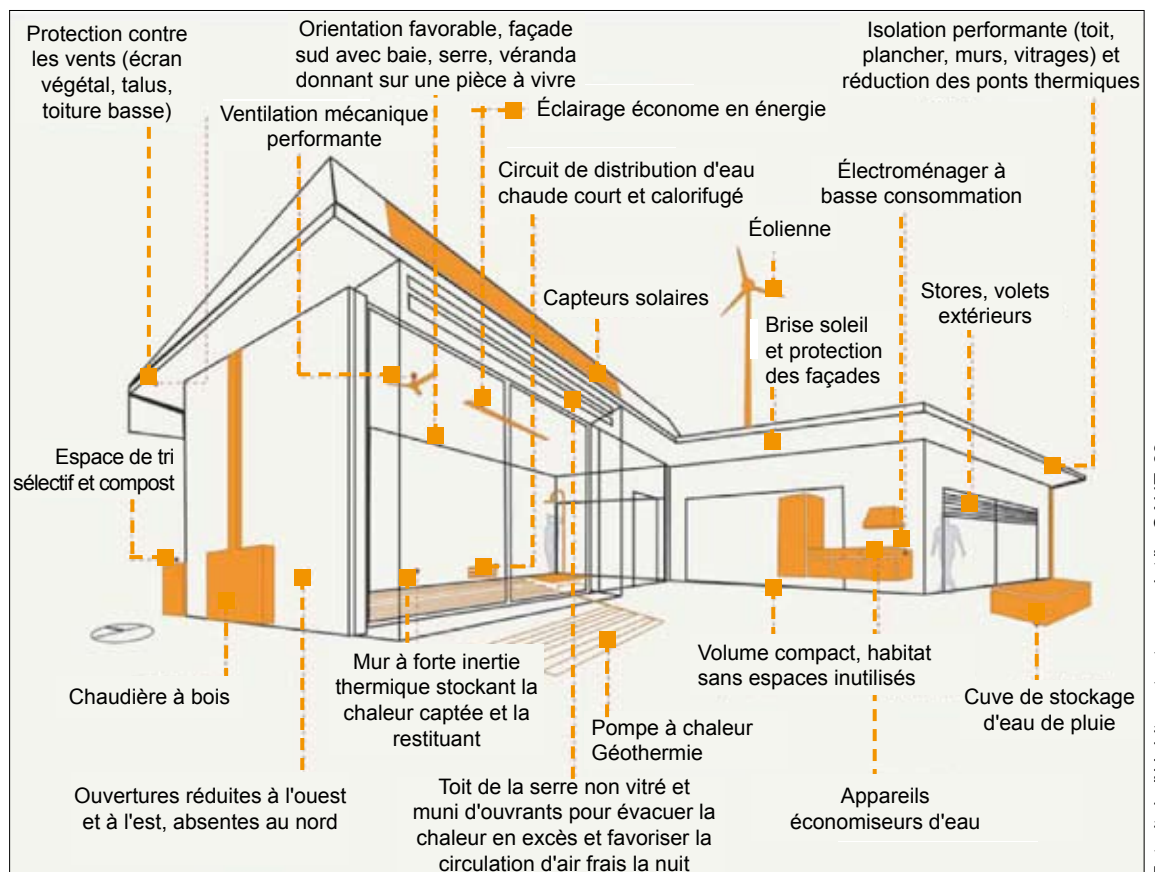
- en maîtrisant **les impacts des bâtiments** sur l'environnement extérieur
- en créant un environnement **intérieur** confortable et sain.

C'est **une réponse opérationnelle** à la notion de développement durable : l'économie d'énergie et des ressources naturelles, la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité et des paysages, la réduction des pollutions...

→ la réduction des dépenses énergétiques

- par **une architecture réfléchie** : bonne implantation, volume compact, isolation et ventilation du bâtiment...
- par **une utilisation raisonnée** de l'énergie : appareils à faible consommation d'énergie, chaudières à condensation, ampoules à basse consommation...
- par **l'utilisation d'énergies renouvelables** : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques, géothermie, chauffage au bois...

8. Dans la continuité du bâti existant - Arch. Alison
 9. Adaptation au terrain en pente - Arch. Dauber
 10. Maison à basse consommation d'énergie Arch. Ratzte





11



12



13

PENSER SA MAISON (fiche 3)

→ du point de vue énergétique

- **limiter les déperditions thermiques** : choisir une bonne isolation (d'hiver et d'été), protéger le bâtiment du froid, prévoir une maison plutôt "compacte" en évitant les décrochements (souvent coûteux dans la construction)...
- **profiter du rayonnement solaire direct** pour réchauffer la maison et le capter pour utiliser l'énergie ainsi dégagée (chauffage de l'eau, électricité, chauffage)
- **préférer un chauffage adapté** à la construction et au site
- **tendre vers** des labels "basse énergie" (Effinergie - Minergie - PassivHaus)
- **laisser respirer la maison** (ventilation simple flux hygro-réglable, double-flux et puits canadien), afin d'assurer le renouvellement nécessaire à la qualité sanitaire de l'air intérieur.

→ du point de vue des matériaux

- **définir le rôle du matériau** : structure ou enveloppe
- **composer** avec sa texture, sa forme et sa couleur
- **songer à l'écobilan** : en considérant les coûts d'un matériau dans une globalité, en privilégiant les matériaux sains dont l'écobilan est positif, c'est-à-dire dont l'impact sur l'environnement est le plus faible possible depuis sa fabrication jusqu'à son recyclage et sa biodégradabilité, et ce avec peu d'énergie.

11. Briques "monomur"

12. Panneaux photovoltaïques

13. Isolants écologiques : ouate de cellulose, laine de mouton, laine de bois, coton, liège...

→ **Les maisons à énergie passive** remplissent les trois conditions suivantes :

- Besoin de chauffage annuel
< 15 kWh/m²
- Énergie primaire consommée :
< 120 kWh/m²
- Étanchéité de l'enveloppe :
n50 ≤ 0,6 1/h

www.passiv.de

→ **Le label Minergie** garantit le confort et la performance énergétique des bâtiments. C'est une exigence de performance de 42 kWh/m²an en neuf et 80 kWh/m²an en rénovation, tout en maîtrisant le niveau des investissements.

L'ENVELOPPE FINANCIÈRE

→ Prévoyez **votre futur plan de financement** (apports en fonds propres, emprunts possibles, aides financières...)

→ N'oubliez pas **les frais** s'ajoutant au seul montant des travaux, souvent omis :

- les études préalables à la construction (étude de sol, relevé de géomètre...)
- l'assurance dommage-ouvrage
- les honoraires du maître d'œuvre
- les taxes de raccordement, foncières, départementales (TD ENS, TD CAUE, SPANC...)
- la remise en place des terres
- l'aménagement des abords de la maison (clôtures, jardin, annexes...)
- les finitions et la décoration
- les retards ou malfaçons éventuels

→ Avoir en tête qu'il faudra **faire des choix** (d'où l'importance de dresser une liste de priorités)

→ Évaluez **le coût de fonctionnement de la maison** : chauffage, électricité, eau, entretien, taxes diverses... Si des choix de matériaux de construction, d'isolation et d'équipement font quelquefois augmenter le coût des travaux, c'est à moyen et long terme qu'il faut estimer leur amortissement

→ **Importance de la phase conception** : dans **le coût global** d'une construction, seul 5% sont dépensés pendant la phase étude, alors qu'environ 75% le sont pendant l'exploitation et la maintenance

→ **Se renseigner auprès des banques** sur les offres de prêts proposées plus avantageuses pour des constructions énergétiquement performantes et / ou intégrant des énergies renouvelables

PLUS D'INFORMATIONS

→ Il existe des comparateurs d'offres "éco-prêts" réalisés par l'ADEME : www.ademe.fr / internet / EcoPrets

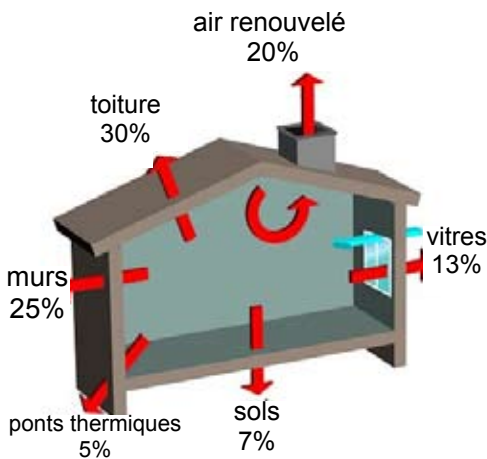


Après une bonne adaptation au lieu, vous allez maintenant réfléchir aux principes constructifs et aux matériaux que vous allez privilégier et mettre en place. Car votre maison doit marier confort et économies d'énergie pour devenir la maison de vos rêves.

ÉNERGIES ET MATÉRIAUX

FICHE 3

1. Maison individuelle à structure porteuse et bardage bois (au Vorarlberg)



Pertes de chaleur d'une maison non isolée

L'inertie

- est la capacité d'un matériau à stocker la chaleur dans sa masse. Plus l'inertie est élevée, plus le matériau est capable d'emmagasiner puis de restituer la chaleur
- joue un rôle d'amortisseur des changements brutaux de température
- évite les surchauffes en été.

LES PERTES DE CHALEUR D'UNE MAISON NON ISOLÉE SONT CONSIDÉRABLES...

Il convient d'améliorer l'isolation et le confort thermique

- pour faire des économies d'énergie,
- pour améliorer le confort intérieur (suppression de la sensation de froid),
- pour éviter les surchauffes en été et pour limiter les déperditions en hiver.

Pour cela et afin de pouvoir faire un choix judicieux, il est nécessaire de connaître les propriétés thermiques de certains matériaux.

À cet effet, nous vous soumettons le tableau ci-dessous qui permet de comparer les épaisseurs recommandées en été et en hiver pour une résistance équivalente

Performances des matériaux

(épaisseur des matériaux en cm pour des performances énergétiques égales)

Isolant en toiture	hiver (cm)	été (cm)
laine de bois	22,5	21,5
ouate de cellulose	22,5	27,0
liège expansé	18,9	32,0
polyuréthane rigide	13,5	44,0
laines minérales	18,0	83,6
laine de mouton	18,0	82,7
polystyrène	15,8	98,5

structure des murs	hiver (cm)	été (cm)
brique alvéolaire	55,8	21,2
bois lourd	94,5	22,5
bois léger	54,0	24,0
béton cellulaire	66,15	34,0
paille	31,5	41,3
parpaing	40,5	53,5

Comparaison laine de bois et polystyrène pour obtenir une même performance énergétique :

en hiver : pour 22,5 cm de laine de bois, il faut prévoir 15,8 cm de polystyrène,
en été : pour 21,5 cm de laine de bois, il faut prévoir 98,5 cm de polystyrène.

ISOLER UN BÂTIMENT

→ au niveau des murs

Par l'isolation extérieure

- elle permet la rénovation de la façade avec protection contre la pénétration des eaux de pluie et les chocs thermiques. Lorsqu'un ravalement est programmé, le surcoût pour l'ajout d'une isolation est faible.
- elle annule les ponts thermiques au niveau des planchers et des refends
- elle est bien adaptée aux bâtiments à chauffage continu (forte inertie des murs)
- elle ne modifie pas le volume habitable.

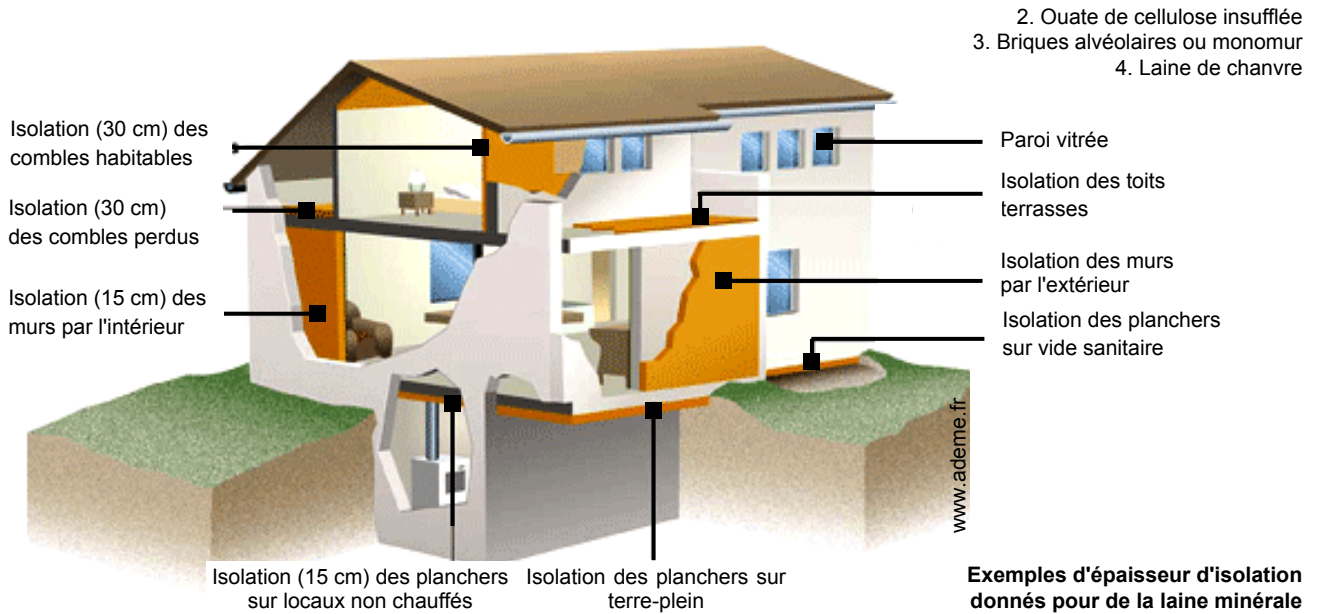
Par l'isolation dans l'épaisseur des murs

- (on parlera alors d'isolation répartie)
- elle permet à la fois de construire sur plusieurs étages et d'être suffisamment isolante pour ne pas nécessiter un isolant supplémentaire : les briques alvéolaires de terre cuite ou monomur, les bétons cellulaires, les bétons légers, le parpaing de chanvre et les constructions paille avec une ossature bois...
- elle permet la mise en œuvre rapide des menuiseries, des réseaux...

Par l'isolation intérieure

- elle assure la disparition des défauts de planéité ou de malfaçon des murs intérieurs
- elle est plus adaptée aux bâtiments à fortes intermittences du chauffage, à cause de la faible inertie des murs.

L'isolation a une durée de vie importante selon les matériaux, tant dans l'épaisseur des murs qu'intérieure.



Exemples d'épaisseur d'isolation donnés pour de la laine minérale

On parle **d'isolation cohérente** quand celle-ci traite l'ensemble des ponts thermiques et crée une enveloppe homogène à la maison (toit, murs, vitrages, volets, sols). Elle compte parmi les plus performantes.

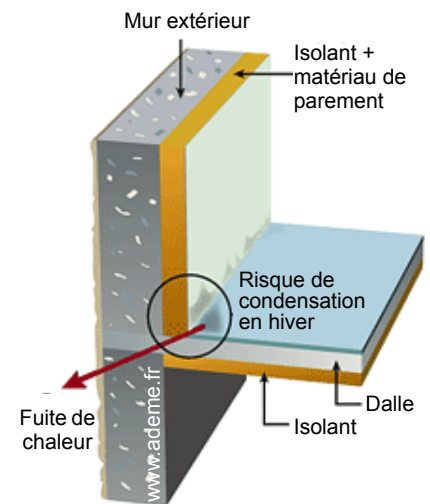
Les ponts thermiques

- se situent en général aux points de raccord des différentes parties de la construction : nez de planchers, linteaux à la périphérie des ouvertures, nez de refends ou de cloisons en cas d'isolation par l'intérieur.
- existent parce que la barrière isolante est rompue.

→ **au niveau des fenêtres**

par un **double ou triple vitrage, peu émissif, à isolation renforcée (VIR)**

- qui permet des économies de chauffage de l'ordre de 10%,
- qui améliore les conditions de confort en supprimant l'effet de paroi froide.



Pont thermique d'un plancher

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CONFORT THERMIQUE INTÉRIEUR

- par un renouvellement permanent de l'air
- pour offrir un climat sain aux occupants
- pour garantir un chauffage optimal des locaux

La **ventilation naturelle** étant aléatoire, la **ventilation mécanique** est vivement conseillée.

La **VMC simple flux** n'est pas favorable : l'air frais circule dans le logement, mais la chaleur n'est pas récupérée.

La VMC double flux

- permet de limiter les pertes de chaleur inhérentes à la ventilation,
- récupère la chaleur de l'air vicié extrait de la maison et l'utilise pour réchauffer l'air neuf filtré venant de l'extérieur.



5



6



7

CHOISIR UN MODE DE CHAUFFAGE AVEC LES ÉNERGIES DISPONIBLES

1. soit par un chauffage central avec distribution d'eau chaude par radiateurs ou plancher chauffant,
2. soit par un chauffage avec production de chaleur en divers points indépendants.

5. Granulés bois
6. Installation puits canadien
7. Géothermie horizontale

La régulation du chauffage est plus que recommandée par la mise en place d'un système de régulation et d'un système de programmation automatique (jour/nuit;semaine/week-end). La régulation permet une économie d'énergie de 10 à 20%.

→ **Les énergies fossiles** (fioul, gaz) sont émettrices de CO₂ et leurs ressources sont limitées dans le temps. Leurs cours varient avec les prix du marché.

→ **L'électricité** : Le chauffage électrique, par des appareils indépendants, représente l'investissement le plus faible, mais le coût de fonctionnement le plus élevé. De plus, tout changement d'énergie s'accompagnera **obligatoirement** d'une installation nouvelle et complète. Il existe d'autres modes de chauffage électrique confortables et économes (à fluide caloporteur ou plancher chauffant).

→ **Le bois** est une énergie locale, renouvelable et neutre en émission de gaz à effet de serre. On trouve le bois sous forme de **bûches**, de **granulés** ou de **bois déchiqueté**. Les chaudières peuvent être manuelles ou automatisées. Les questions de stockage, de la qualité de la chaudière et du combustible restent ouvertes.

→ **La pompe à chaleur (PAC)** est une machine thermodynamique à usage de chauffage dont le but est le transfert de la chaleur du milieu le plus froid (air extérieur, sous-sol, eau) vers le milieu le plus chaud (logement). Elle fournit en moyenne de 3 à 4kWh de chauffage pour 1kWh d'électricité consommé. Certaines PAC sont réversibles. Mais une maison bien conçue et bien isolée permet d'éviter les surchauffes en été et donc la climatisation...

Pour bien fonctionner, les PAC seront correctement dimensionnées grâce à **une étude thermique approfondie et préalable** du bâtiment à construire ou à réhabiliter.

→ **Les capteurs solaires thermiques**, au sud et avec une inclinaison de plus ou moins de 45°, permettent de transformer le rayonnement solaire en énergie chauffage.

Les chauffe-eau solaires individuels permettent la production d'eau chaude sanitaire. Il convient de **dimensionner** correctement le volume de stockage avec la surface de captage en fonction du nombre de personnes (actuelles ou potentielles), des habitudes (douches, bains...), tout en prenant en compte le volume de l'appoint en fonction de sa nature. Suivant la zone climatique (ZC), le m² de capteur plan chauffera entre 45 et 110 litres. De ce fait, une bonne installation peut fournir entre 400 et 500kWh/an par m² de capteur, avec un taux de couverture solaire entre 50 et 75% des besoins annuels d'eau chaude en fonction de ZC.

→ **Les panneaux photovoltaïques**, au sud et avec 30-35° d'inclinaison, transforment l'énergie du rayonnement solaire directement en électricité. La mise en oeuvre doit être réalisée par un professionnel expérimenté et formé qui doit avoir les compétences mixtes requises en couverture/étanchéité et en électricité. Il doit être assuré spécifiquement pour ces travaux sous garantie décennale. Actuellement, la vente d'énergie se fait, à EDF ou au distributeur d'électricité local, par un contrat à un tarif préférentiel pour un temps donné, permettant d'amortir plus rapidement le matériel.



8. Chauffage solaire - Septfontaines



9. Capteurs solaires - Bonnay

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques nécessite une **déclaration préalable**, car elle a pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, sans changement de destination.



LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

10. Combinaison bois / verre / pierres
 11. Mur de pierre et joints apparents / vitrage
 12. Mur enduit à la chaux

→ La structure et l'enveloppe

Le choix des matériaux est lié au projet de la maison, au contexte bâti et paysager, à leur qualité technique, écologique et esthétique. Il s'agit de définir le rôle du matériau en tant que structure ou enveloppe, de composer avec sa texture, sa forme et sa couleur.

Pour les constructions neuves, outre les matériaux habituels (parpaing, pvc...), le choix peut porter sur des matériaux traditionnels et locaux, utilisés en technique ancienne ou de façon innovante.

Il conviendra de vérifier la compatibilité avec les normes en vigueur et le document d'urbanisme de la commune.

→ Les matériaux traditionnels

- **La pierre** offre solidité, résistance et inertie.
- **Le pisé** est une technique de maçonnerie utilisant la terre crue compilée (gravier, sable, limon).
- **Le zinc, le cuivre sont des** matériaux maléables et durables, adaptés à une faible pente en toiture, à un bardage extérieur. La patine naturelle s'harmonise avec toutes les nuances.
- **L'enduit** à la chaux protège et laisse respirer les murs. Il s'applique sur les fonds irréguliers. Sa couleur s'obtient avec du sable teinté.
- **Le bois** est utilisé en ossature, bardage et menuiserie. Les essences, les plus couramment employées sont le red cedar, le mélèze et le douglas. Elles sont traitées naturellement et résistantes au feu.

Il était autrefois utilisé en association avec d'autres matériaux.

Aujourd'hui encore, on peut l'associer à la brique, à la pierre, au béton, au métal...

Le bois est plutôt adapté pour la réalisation :

- d'extensions : pièce à vivre, garage, dépendance...
- d'éléments porteurs (poteau, poutre), d'éléments de détails (balcon, galerie, pare-soleil, barrière, escalier...)

→ Les nouveaux matériaux

- **Le métal** permet des constructions légères et flexibles, à ossature ou à bardage.
- **Le béton** offre une véritable inertie et une bonne résistance à l'usure, au gel et aux intempéries.
- **La brique alvéolaire** est un matériau naturel, recyclable, incombustible et non toxique. Terre cuite et alvéoles confèrent des propriétés isolantes, thermo et hydro-régulatrices. Seule une finition au plâtre est nécessaire à l'intérieur et un enduit extérieur à la chaux.
- **Le béton cellulaire** est léger. C'est un bon régulateur thermique et hygrométrique laissant respirer la maison.
- **Le verre**, résistant à la compression, est indéformable à froid.
- **Les matériaux plastiques** ont un aspect uniforme, ne se patinent pas et, de plus, vieillissent mal.



copyright CAUE 69

13



copyright CAUE 69

14



copyright CAUE 69

15

L'ECOBILAN : UNE NÉCESSITÉ POUR LA PLANÈTE !

→ **Le matériau écologique** est un sur-investissement rentable à long terme (quitte à faire des concessions sur le second œuvre). Dans tous les cas, il est essentiel de considérer le coût d'un matériau dans sa globalité (le double vitrage VIR, la brique alvéolaire...).

Il convient de privilégier **les matériaux sains**

- pour minimiser les solvants et les fongicides, pour éviter les vapeurs toxiques en cas d'incendie, pour réguler l'humidité intérieure, pour un entretien facile...

- dont **l'écobilan est satisfaisant**. Cela veut dire que l'impact du produit sur l'environnement doit être le plus faible possible durant son cycle de vie (fabrication avec peu d'énergie, transport et installation minimum, recyclables, biodégradables).

→ Il est également nécessaire **de maîtriser les déchets des chantiers** de démolition, de réhabilitation ou de construction. Ils sont triés selon 3 catégories : **inertes** (minéraux non pollués), **courants** (bois, plastiques et métaux), **"spéciaux"** (toxiques et dangereux pour la santé).

13. Maison à faible consommation d'énergie

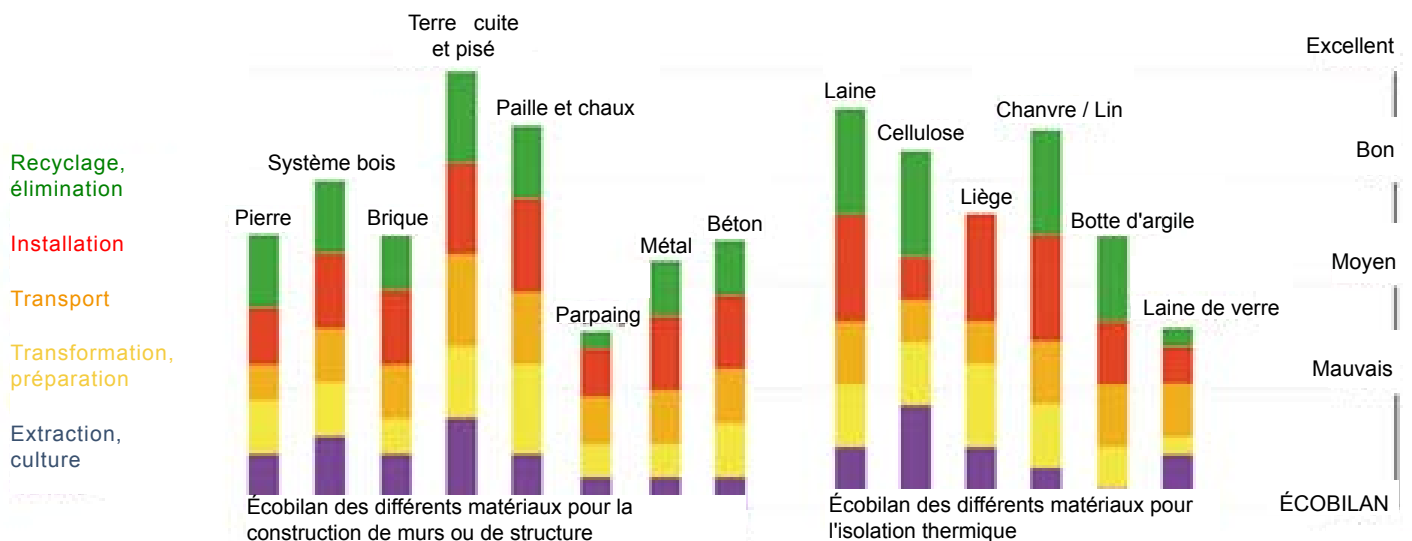
Arch. Köhning

14. "Les Hauts de Feuilley" à St Priest

Atelier Tekne

15. Maison "Solere" à St Pierre la Pallud

Atelier Roche



Extrait de "Habiter - tout un projet" - CAUE 69

POUR PLUS D'INFORMATIONS

- www.ademe.fr - Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
- Infoenergie-caue71@orange.fr - Espace Info>Énergie de Saône-et-Loire
- www.environnement.gouv.fr - Ministère de l'écologie, Conseil national du développement durable (CNDD)
- www.comite21.org - Comité français pour l'environnement et le développement durable
- www.agora21.org - Site portail francophone développement durable
- www.cndb.fr - Centre national pour le développement du bois
- www.cndb.org - Le bois et ses usages dans la construction et l'aménagement : des bases de données de fabricants, de réalisations, fiches produits...
- www.ctba.fr - Centre technique du bois et de l'ameublement

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Mairie - Service urbanisme et environnement - Champgrenon - BP 28 - 71012 CHARNAY LES MÂCON CEDEX
Tél. : 03 85 34 66 69 - MMél : serviceurbanisme@charnay.com





Les constructions traditionnelles donnent une identité à une région et constituent un patrimoine architectural qu'il convient de préserver. Une réhabilitation, même légère, nécessite une réflexion préalable sur ce qui fait le charme de la maison : simplicité et organisation des volumes, composition des façades, choix des couleurs, présence de végétation.

LA MAISON TRADITIONNELLE

FICHE 1A

Définitions

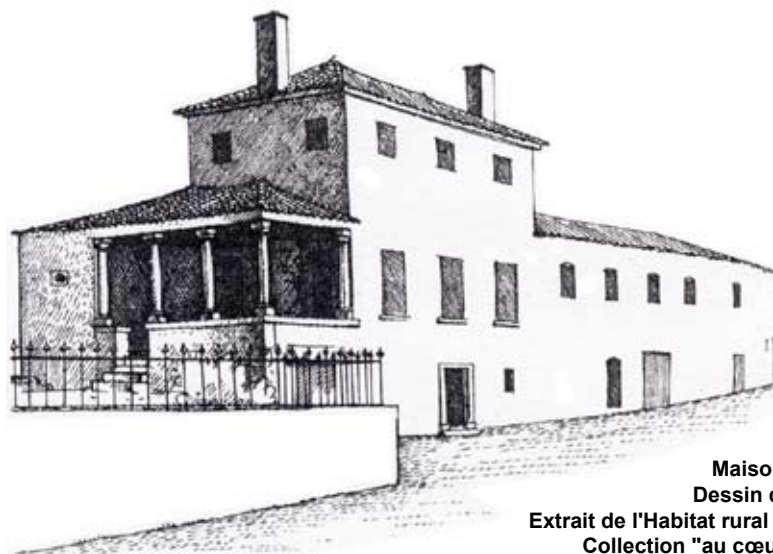
→ Une réhabilitation consiste en des travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur.
La réhabilitation peut comporter un changement de destination.

→ Une restauration est une remise en état d'un bâtiment pour en assurer la pérennité, en conservant et en mettant en valeur ses dispositions et ornements architecturaux, en restituant les parties abîmées ou disparues.

VOLUMES

Les volumes des maisons traditionnelles bourguignonnes sont simples : corps de bâtiment principal rectangulaire ou carré, seul ou dans le prolongement d'un autre. Les extensions sont souvent perpendiculaires au corps principal du bâti, facilitant ainsi les raccords entre les deux constructions et rationalisant les espaces extérieurs.

Ces formes simples, mais non dénuées de richesse, sont à l'image aussi bien des fermes que des maisons traditionnelles de bourgs et des maisons bourgeoises : compacité, angles droits et plan carré ou rectangulaire du bâti, richesse des textures et des matériaux... Autant de principes dont on pourra judicieusement s'inspirer pour des extensions ou des constructions neuves.



Maison à galerie - Flacé
Dessin de Michel Bouillot
Extrait de l'Habitat rural autour de Mâcon
Collection "au cœur de nos terroirs"



RYTHMES ET PROPORTIONS

La façade est l'image extérieure de l'habitation offerte à la vue de tous. Elle définit un gabarit, une typologie, un rythme, qui diffèrent souvent entre le côté rue et le côté jardin. Toute modification demande réflexion avant d'intervenir.

Une maison ancienne est constituée de murs le plus souvent maçonnés, d'ouvertures, d'une toiture et d'une galerie dite mâconnaise.

La façade prend toute sa qualité dans le juste rapport entre les pleins et les vides

- les percements en toiture seront réduits tant en nombre qu'en dimension
- les proportions des ouvertures à respecter seront d'environ deux hauteurs pour une largeur. Ceci entraîne des fenêtres hautes et étroites avec un alignement systématique des linteaux en façade.

Néanmoins, les ouvertures pourront être adaptées en fonction d'une organisation plus contemporaine des volumes intérieurs.

1. Maison réhabilitée en plusieurs logements
Charnay-lès-Mâcon

2. Travail vertical des ouvertures - Saint-Boil

3. Intervention sur un volume existant



Les galeries dites "mâconnaises"

Une galerie dite "mâconnaise" est un large balcon en pierre couvert, formant une coursive de circulation sur la façade principale de la maison, souvent exposée au sud. L'accès est favorisé par un escalier en pierre.

Au rez-de-chaussée, se trouvaient traditionnellement les caves à vin ainsi que des remises et/ou granges.

Le volume de ces espaces est inclus dans le volume général pour éviter des prises au vent et pour se protéger du soleil.

Ce principe de la galerie "maconnaise" peut être repris et retravaillé, tout en respectant le volume unitaire du bâti pour éviter les espaces tentaculaires et ainsi que tout effet de verrue.



4. Maison - Berzé-la-Ville

5. Maison à galerie mâconnaise - La Vineuse

6. Maison à galerie - Flagy

7. Maison à galerie - Prissé

8. Un ensemble harmonieux entre le bâti et la végétation

COULEURS ET MATÉRIAUX

Les maisons traditionnelles sont construites à partir de pierre de couleur ocre. Les couleurs des enduits, des pierres de taille, des moellons laissés apparents, des tuiles brun rouge... participent à l'harmonie des façades et des rues.

Par ailleurs, la végétation est souvent présente, créant un lien entre les maisons, les jardins et le grand paysage.

Reglementation du PLU

La fermeture des galeries mâconnaises, lorsqu'elles existent, est interdite



En savoir plus

→ Un professionnel pour faire un diagnostic si nécessaire, vous conseiller et faire un premier chiffrage

→ Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) - Tél. : 03 85 39 95 20

→ CAUE de Saône-et-Loire
Tél. : 03 85 69 05 25

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Construire n'est ni un acte neutre, ni un acte isolé. Construire, c'est ajouter un élément au paysage. Pour bien s'insérer, le projet devra tenir compte de l'environnement bâti et paysager, de ce qui fait son intérêt et sa spécificité (voir fiche d'introduction). Les effets de mode éphémères qui banalisent notre paysage, dans une uniformité et une pauvreté d'aspect, sont à éviter.

LA MAISON NEUVE

FICHE 1B



1. Maison individuelle - Charnay-lès-Mâcon
2. Maison individuelle avec extension - Autriche

Les nouvelles techniques, les nouveaux modes d'habitat, les nouveaux besoins donnent lieu aujourd'hui à une architecture contemporaine qui peut créer un dialogue subtil avec le paysage environnant et le bâti existant. Il ne s'agit pas d'acte de mimétisme au regard de l'architecture traditionnelle, mais d'un acte de création. Qu'il s'agisse d'une extension ou d'une construction neuve, l'architecture contemporaine réfléchie devrait participer au renouvellement du paysage urbain et rural de façon harmonieuse.

VOLUMES

Mieux vaut opter pour des formes simples, à l'image des maisons traditionnelles, qu'elles soient maison de ferme, de bourg ou maison bourgeoise : compacité, respect du plan orthogonal, maîtrise de l'horizontalité, simplicité des volumes, souvent à deux niveaux et à deux pans de toiture... sont autant de principes facilitant l'insertion d'une nouvelle construction dans le paysage.

Choisir des volumes simples n'est pas synonyme de pauvreté architecturale. Il s'agit de s'inspirer des modèles traditionnels pour favoriser une certaine unité sur le territoire, tout en limitant les coûts de la construction.

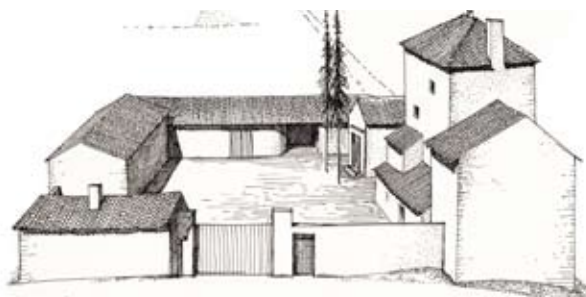
Recommandations

- Préférer des formes simples et orthogonales, en prenant en compte des références locales
- S'adapter au contexte local et utiliser des couleurs et des matériaux locaux
- Éviter les oculi et/ou fenêtres en demi-lune
- Éviter la reprise des charges structurelles, au niveau des galeries et des terrasses couvertes, par des colonnettes à répétition, des fausses colonnes...des détails de finition dénués de sens

Sont à proscrire

- Les pastiches d'autres régions notamment le style provençal, les fustes, les madriers, les chalets... en somme tout ce qui sonne "faux et "artificiel"
- Les décrochements et rajouts non justifiés, les volumes disparates
- Les talus artificiels et les décaissements proéminents.

Domaine-Vareennes-lès-Mâcon
Dessin de Michel Bouillot

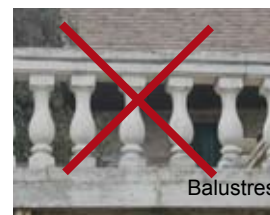


Aujourd'hui, la mode est malheureusement à la complexité. La taille des bâtiments a tendance à diminuer tandis que les volumes se multiplient et s'étalent selon des directions anarchiques. On cherche à se démarquer de la banalité ambiante ou du voisin, par des volumes compliqués ou des rajouts de décors étrangers à la région, toujours coûteux.

Maison de **style étranger** à la région, présentant une forte complexité des volumes, des ouvertures, des loggias cintrées... →



Emprise du bâti trop importante par rapport à la parcelle ; angles non orthogonaux entre les volumes ; complexité de l'habitat... →



Balustres



Colonnets et colonnades...

→ Une **colonne** est un support vertical formé d'un fût, dont le plan est un cercle ou un polygone régulier à plus de quatre côtés, ainsi qu'une base et d'un chapiteau.

→ Le **fût** est le corps d'une colonne. La **base** est le pied de ce support vertical, et le **chapiteau** en est l'élément de finition supérieur.

→ Une **colonnnette** est une colonne de peu d'épaisseur, parfois même sans véritable justification structurelle.

→ Une **colonnade** est un alignement de colonnes.

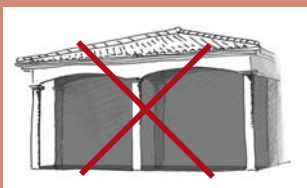
Conçue à l'échelle et dans le volume du projet (comme une galerie mâconnaise), une colonnade pourrait être justifiée si elle jouait un rôle structurel et créait un espace de vie extérieur intéressant. En revanche :

* elle **complexifie** toute évolution future du bâtiment (travaux et coûts)

* elle **"écrase"** visuellement la construction, contrairement à l'élancement des anciens bâtiments à galerie mâconnaise

* elle **diminue l'ensoleillement** dans la partie abritée et à l'intérieur de la maison, si elle est accompagnée d'une retombée en arc cintré

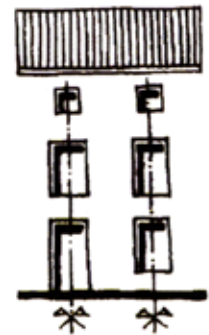
* elle **n'a aucun sens** dans notre région.



Colonnnettes et arcs cintrés

COMPOSITION DE LA FAÇADE

La caractéristique de l'architecture locale réside dans la simplicité et la grande sobriété des façades. Les grands principes de composition des façades sont des lignes horizontales fortes, des percements réguliers ordonnancés sur des travées verticales. Le traitement des détails est soigné et la qualité des matériaux assure la pérennité et la coloration du bâti. Aujourd'hui, cette simplicité est mise à mal par l'arrivée de décors faire-valoir (frontons, colonnettes...) et la multiplication des formes de baies. Ce nombre impressionnant de types d'ouverture et de protections produit des projets compliqués et inadaptés au paysage environnant.



Composition de façades

3. Unité et rigueur dans la composition de la façade (Mancey) - Arch. K.Rattez
4. Volume simple, alignement des ouvertures, rationalisation des espaces extérieurs... Maisons Dornes (Nièvre) - Arch. Arcad 2
5. Percement d'ouvertures et remaniement de la façade d'une maison ancienne pour profiter de la lumière (Laives) - Arch. Faucher

L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Vous souhaitez faire construire une maison, différente des modèles "pré-conçus" qui s'adapte réellement à votre mode de vie et vos besoins ?

Les architectes sont les professionnels les plus à même de proposer et d'imaginer des formes d'habiter innovantes et néanmoins respectueuses du mode d'habiter traditionnel, dans une logique de préservation de l'environnement et un souci d'économie générale (investissement et fonctionnement). Votre maison doit répondre à vos envies, vos besoins, votre mode de vie, l'évolution possible de votre famille, et tenir compte de votre terrain. La réponse doit donc être adaptée et évolutive.

Une maison doit être conçue et réfléchie dans son ensemble, pour être économique et agréable à vivre.

VÉGÉTATION

Construire apporte toujours un élément exogène au paysage initial. S'inspirer de la végétation en place et planter permettent de tisser un lien entre le paysage et la nouvelle maison (voir fiches "Jardin").

EN SAVOIR PLUS

→ Rapprochez-vous :

- du CAUE de Saône-et-Loire - Tél. : 03 85 69 05 25
- du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) - Tél. : 03 85 39 95 20



Il est temps de penser à vos murs extérieurs.

Le revêtement de votre maison ancienne n'assure plus ses fonctions d'étanchéité, de perméabilité, de souplesse ou bien vous souhaitez simplement choisir un nouvel enduit. Quelles sont les différentes caractéristiques des enduits à prendre en compte ? Quelles textures et couleurs sont autorisées dans votre commune ?

LES REVÊTEMENTS DE MUR

FICHE 2

1. Maison à Charnay-les-Mâcon

Les fonctions de l'enduit

L'enduit a pour fonctions :

- de dissimuler l'irrégularité de la maçonnerie
- de rester insensible aux variations de température pour ne pas fissurer, d'être souple par rapport au support pour absorber les déformations de celui-ci et dur en surface afin de résister aux chocs
- de protéger la maçonnerie contre les intempéries (pluie, gel...) et les outrages de l'humidité
- d'être totalement **perméable aux vapeurs d'eau pour laisser respirer le mur**
- d'améliorer sensiblement l'isolation du logement
- d'être un support à la personnalisation du bâtiment.

Il convient :

- de choisir un enduit minéral
- d'adopter des techniques durables qui maintiennent les cycles naturels de respiration et d'assèchement des supports.

Recommandations et PLU

Pour les joints, il faut éviter :

- ⊗ l'utilisation du ciment
- ⊗ les surépaisseurs
- ⊗ le béton à empreinte et imitation de matériaux
- ⊗ les joints en creux ou en saillie

Pour les couleurs, il faut éviter :

- ⊗ les couleurs criardes et incompatibles avec l'aspect général de l'environnement, choquantes par rapport au bâti environnant
- ⊗ le blanc et les enduits gris ciment

Il y a **obligation** de se rapprocher du Service Urbanisme de la Mairie pour tout ce qui concerne les couleurs des enduits de façades.

Dans la région, l'**habitat rural** est construit principalement en pierre de médiocre qualité. Ces pierres, souvent friables, gélives, et perméables, sont globalement peu résistantes : c'est pour cela qu'elles sont destinées à être enduites (photo 1- maison ancienne enduite au hameau de Levigny à Charnay).

Pour les maisons de pays, l'enduit ou le parement est ensuite revêtu d'un badigeon souvent à base de chaux aérienne éteinte ou de chaux grasse et d'eau laissant respirer les murs en moellons.

L'**enduit** est composé d'un liant, nous parlerons plus spécifiquement de la chaux, et de sables de granulométries variés. Il est la partie apparente du mur et lui donne sa couleur, sa matière. Il laisse apparent les encadrements de fenêtres, les bandeaux et autres éléments décoratifs, destinés à rester apparents qui sont souvent en brique ou en pierre de taille soigneusement choisie (faible porosité, joint le plus fin possible).

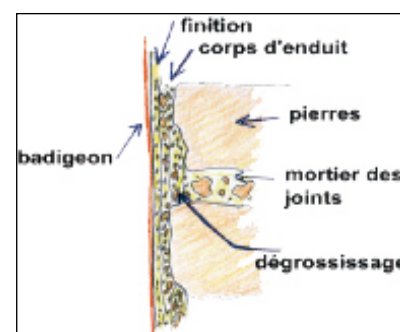
CHAUX, CIMENT ET ENDUITS

1. La chaux est un liant et l'élément de base de la construction traditionnelle. Son usage s'impose pour maçonner les matériaux traditionnels, les ouvrages sensibles aux chocs thermiques, ainsi que dans la recherche d'une meilleure qualité environnementale :

- * c'est le liant de base de la décoration saine et naturelle
- * c'est le liant exigé pour la restauration des monuments historiques et du bâti ancien
- * c'est aussi un matériau résolument moderne entrant dans la composition de nouveaux matériaux adaptés aux constructions contemporaines de haute qualité environnementale (HQE).

Sa mise en oeuvre relève des DTU 26.1 et 20.1 entre autres, mais elle est surtout l'expression du savoir-faire de l'exécutant. Les qualités des chaux aériennes modernes ont beaucoup progressé et permettent même, aux non initiés, d'envisager tout type de travaux avec une sécurité totale.

La chaux aérienne se colore par les sables ou par adjonction de pigments naturels ou synthétiques. L'enduit à la chaux a des qualités de souplesse, de salubrité et de longévité inégalée.



Corps d'enduit à la chaux sur mur en pierre

2. Les ciments sont à banir de toute réhabilitation.

3. Les enduits prêts à l'emploi contiennent souvent des quantités de ciments et d'adjuvants non négligeables et préjudiciables pour les maçonneries et les finitions traditionnelles. Ils vieillissent très vite, brillent et se décollent à terme.



RÉFECTION ET RAFFRAÎCHISSEMENT DES ENDUITS

Il existe trois techniques de réfection complète des enduits :

1. **un enduit minéral monocouche** s'utilise sur des supports stables et hors des périodes extrêmes (gel, grande chaleur...)
2. **un enduit bâtard** (chaux + sable + ciment) en 3 couches nécessite d'être complété par une finition minérale ou organique microporeuse (peinture)
3. **un enduit à la chaux aérienne naturelle** en 3 couches, perméable à la vapeur d'eau, évite la condensation. Élastique, il empêche les fissures et les faïençages. Il constitue la réponse la plus adaptée aux constructions anciennes.

Pour le rafraîchissement de la couche de finition, il serait préférable d'utiliser :

1. **le badigeon au lait de chaux** naturelle colorée, appliqué en deux couches, il convient exclusivement aux enduits réalisés à la chaux aérienne
2. **les peintures minérales aux silicates** ne s'appliquent que sur des supports minéraux. Elles adhèrent mieux au support et permettent une grande durabilité de la teinte. Ces peintures présentent un aspect mat, proche de celui du badigeon traditionnel avec un rendu de qualité, et sont faciles à trouver dans le commerce.

LES JOINTS ET LE REJOINTOIEMENT

Les joints en parement, ou partie visible des joints de maçonnerie, ont une importance considérable dans l'aspect et l'étanchéité des façades. Ils doivent être affleurants. Pour leur mise en œuvre ou leur reprise, il convient d'utiliser un mortier de chaux (chaux hydraulique - chaux aérienne).

LE CHOIX DES COULEURS DANS L'ANCIEN ET LE NEUF

Le traitement des couleurs de façade doit répondre aux objectifs suivants :

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle bourguignonne : des tons ocres du sable utilisé dans la composition, des tonalités douces et chaude
- éviter la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications
- permettre à chacun d'exprimer ses goûts, tout en évitant les effets de mode
- s'harmoniser avec le bâti existant des constructions avoisinantes pour se fondre dans le paysage
- être en accord avec le Service Urbanisme de la Mairie

Les définitions

→ Une **peinture de façade minérale** est une peinture dont le liant principal est d'origine minérale (chaux, silicate).

→ Une **peinture de façade organique** est une peinture qui contient un liant (généralement une résine synthétique) qui lors du séchage va former un film. La mise en place d'une couche intermédiaire est alors nécessaire.

Les conseils

L'application d'une peinture minérale n'est pas possible si la façade comporte une peinture organique préexistante : un décapage ou la mise en place d'une couche intermédiaire est alors nécessaire.

Sont à proscrire

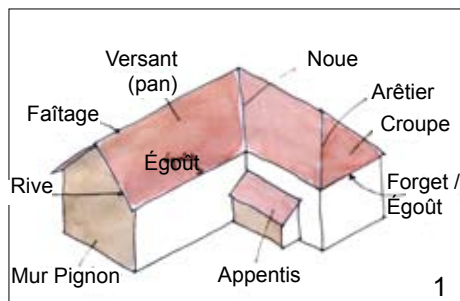
- les enduits écrasés, projetés et appliqués au rouleau.
- l'application d'une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne.
- la pose d'un mortier ciment sur des supports anciens.
- l'action de décrépiçage qui peut mettre en péril les murs traditionnellement enduits.

POUR EN SAVOIR PLUS

- - À chaque produit correspond une norme.
 - Pour les enduits traditionnels, il s'agit de la NF P 15-201/DTU26.1.
 - À chaque produit correspondent des prescriptions très précises du fabricant, à respecter impérativement.
- Vous pouvez vous rapprocher :
 - du CAUE de Saône-et-Loire - Tél. : 03 85 69 05 25
 - d'un professionnel qui pourra faire un diagnostic si nécessaire et vous conseiller sur les produits les mieux adaptés à votre mur.
- **Pour tous les travaux de ravalement, faire une déclaration préalable (R 421-17a). Le dossier est à retirer en mairie.**

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !

Mairie de Charnay-les-Mâcon - Champgrenon - 71012 CHARNAY LES MÂCON CEDEX BP 28
Tél. : 03 85 34 15 70 - Mél : serviceurbanisme@charnay.com



Des interrogations au sujet de la couverture ?

Quelle forme de toit pour ma maison neuve ? Quel type de tuiles et quelle couleur choisir ? Autant de questions à se poser pour avancer dans sa démarche de travaux, et de points particuliers à traiter et/ou à ne pas omettre.

LA COUVERTURE

FICHE 3

Réfection et entretien de toiture

Régulièrement, il convient :

- d'évacuer la mousse sur les pentes de toit
- de vérifier les gouttières et les regards pour une bonne évacuation des eaux pluviales
- de vérifier l'état des zingueries et notamment des solins, des abergements
- ne pas peindre la zinguerie, et permettre aux descentes d'eau de suivre un cheminement discret et direct
- préférer le zinc et éviter les gouttières en PVC.

Lors de travaux, il convient de :

- conserver les pentes d'origine
- gratter les tuiles de réemploi et de vérifier qu'elles soient propres et non poreuses
- préférer la couleur brun nuancé ou rouge vieilli. Pour les tuiles plates, l'aspect vernissé peut être autorisé, sous certaines conditions
- utiliser des matériaux en harmonie avec ceux du bâti existant et avoisinant
- éventuellement, profiter des travaux pour améliorer l'isolation thermique des combles et faire poser un écran souple sous toiture s'il n'existe pas.

Recommandations et PLU

- Les toitures doivent être à deux pans ou plus, si justifié.
- La couverture doit être en tuiles canal ou en matériaux de même aspect.
- La tuile béton est interdite

LES FORMES DE TOIT

C'est le volume de la maison qui décide de la forme du toit.

La forme à deux pans avec pignons

permet de se situer dans une tradition constructive et donc dans une logique de continuité qui favorise l'unité de nos bourgs. Elle limite les coûts de la construction : la simplicité est toujours garante d'économie.

La forme en L

existe grâce au retour d'un bâtiment. Dans ce cas, il existe une noue ouverte en zinc dont il faudra soigner la mise en œuvre et la finition.

La forme à deux pans avec croupes est une forme spécifique réservée à des volumes de bâtiment d'une certaine importance :

- la longueur du bâti doit être au moins égale à deux fois sa largeur,
- le bâtiment doit être au moins sur deux niveaux.

Par ailleurs, elle permet difficilement des extensions. En effet, ce sont des bâtiments souvent isolés et marquants dans le paysage.

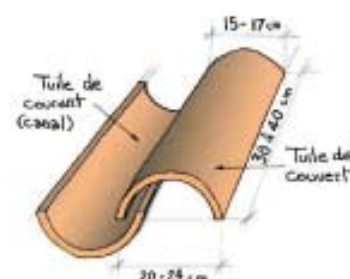
1. Vocabulaire des éléments de couverture
2. Maison à étage et à croupes



DIFFÉRENTS TYPES DE COUVERTURE

La tuile creuse traditionnelle (3), ou tuile canal ou tige de botte, est une tuile demi-cylindrique légèrement conique. Les tuiles s'emboîtent les unes dans les autres.

Ce mode de couverture est utilisé pour des toitures à faible pente (28 à 35 %).



3

La tuile romane (4) est une tuile à emboîtement de conception récente.

Il convient d'utiliser une tuile romane qui se rapproche le mieux de la tuile creuse traditionnelle par son gabarit, sa forme, sa couleur.

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 45%.



4



FINITIONS DES TOITS

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit, qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important dans la maison traditionnelle. Les égouts de toit et les planches de rive doivent faire l'objet d'une finition soignée.

Au niveau du pignon

Il s'agit de mettre en œuvre des tuiles de rive avec planches ou des tuiles à rabat. Les débords peuvent exister, avec une largeur maximum de 30 cm.

La gouttière pendante

L'évacuation des eaux de pluie doit être rapide et efficace. Il faut donc prévoir des gouttières (ou chéneaux) et des tuyaux de descente dimensionnés en proportion du volume d'eau à évacuer, qui dépend de la surface du pan de toiture. Il est impératif que tous ces éléments soient en zinguerie, le PVC n'offrant ni la couleur, ni les aspects traditionnels.

Les forgets, ou débords de toiture, à l'égoût du toit

Ces avancées de toit ont pour rôle de protéger la façade des ruissellements d'eau de pluie, mais également des agressions du soleil. Elles sont supportées soit par des poteaux verticaux en bois, métalliques ou des colonnes en pierre, soit par des potences en bois, et couvrent souvent une galerie de pierre dite mâconnaise qu'il est impératif de ne pas fermer.

- 5. Enchevêtrement de toitures en tuile canal et planches de rive
- 6. Tuiles vernissées marquant l'importance de certains bâtiments
- 7. Alignement des fenêtres et des ouvertures

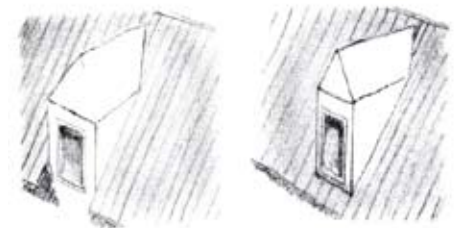


8. Forget, ou débord de toiture, à l'égoût du toit

ÉLÉMENTS DE TOITURE

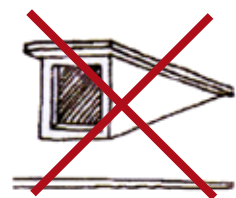
Les lucarnes pendantes ou les jacobines à deux pans permettent d'éclairer les combles. Elles sont à restaurer à l'identique, car elles appartiennent au paysage régional.

Si des percements en toiture sont nécessaires et qu'une lucarne est déjà présente, elle servira de référence aux suivantes sans multiplier à outrance leur nombre. Elles seront également alignées par rapport aux fenêtres des étages et situées sur une même horizontale.



Lucarne pendante

Lucarne jacobine



Lucarne à chien assis



Lucarne rampante



Lucarne rentrante

Réglementation du PLU

Sont interdites au PLU les chiens assis, les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et rentrantes.

Les châssis en toiture, de dimensions réduites (55x78 cm ou 75x98 cm), pourront compléter un éclairage intérieur insuffisant. Leur pose sera encadrée, afin de limiter l'impact visuel sur la toiture et sera axée sur les fenêtres de façade. Ils sont limités en nombre.

Les souches de cheminée sont des éléments à part entière de la couverture et de ce fait, ne peuvent pas être détruites. En cas de force majeure, elles pourront être démolies, puis reconstruites à l'identique.



Châssis en toiture



10. Maison individuelle à Charbonnières
Arch. Salvoldelli

11. Maison individuelle à Brassy - Arch. Debray
12. Garage et terrasse abritée en relation avec
la maison - Autriche

Règlementations du PLU

→ Le positionnement des capteurs solaires doit se faire de façon discrète afin de préserver le contexte urbain et paysager,

→ Les panneaux solaires devront être intégrés comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture :

- position proche de la gouttière du toit
- minoration de la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture
- assemblage horizontal en toiture
- sans effet de superstructures surajoutées

→ Les toitures terrasses horizontales sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, gravillonnées ou couvertes d'un platelage bois et réalisées dans le cadre d'un projet d'architecture moderne ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement.

LES TOITURES TERRASSES

Pour les constructions présentant une bonne réflexion architecturale, une toiture terrasse peut être envisagée pour tout ou partie de la maison. Ces espaces peuvent avantagement être végétalisés. Au-delà de l'aspect esthétique, ces toitures jouent un rôle d'isolation pour les pièces situées en-dessous, et retiennent les eaux de pluie pour les restituer progressivement au réseau d'eau pluviale. L'appel à un professionnel est indispensable pour s'assurer d'une bonne mise en œuvre technique et d'une parfaite étanchéité.

PRÉCAUTIONS POUR LES ÉNERGIES NOUVELLES

Dans le cadre de la politique de développement durable, les capteurs à énergie solaire voient le jour. Leur insertion sur les bâtiments doit particulièrement être réfléchi et adaptée (voir conseils ci-contre).

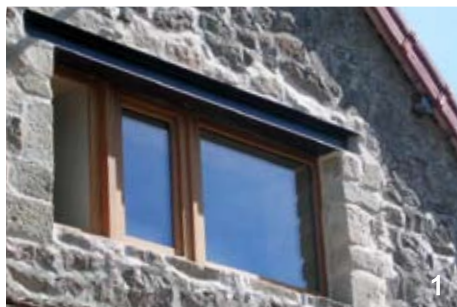


13. Panneaux solaires verticaux
14. Panneaux solaires sur un auvent

POUR EN SAVOIR PLUS

- Pour connaître la réglementation en vigueur pour votre couverture, consultez :
 - les DTU (documents techniques unifiés) de la série 40
 - le cahier de prescription technique (CPT N° 3356) du CSTB relatif à la mise en œuvre des écrans souples de sous-toiture faisant l'objet d'un avis technique
 - le site du CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment) : www.cstb.fr.
- Pour la pose de panneaux solaires ou la réfection d'une toiture, remplir une déclaration préalable (R 421-17a). Le dossier est à retirer en mairie.
- Pour connaître les financements possibles dans le cadre d'une réhabilitation :
 - ADIL - 13 rue Gabriel Jeanton - 71000 MACON - Tél. : 03 85 39 30 70.
- Pour s'informer sur l'architecture, le paysage, la maîtrise d'œuvre et les énergies renouvelables :
 - CAUE de Saône-et-Loire - Tél. : 03 85 69 05 25
 - Espace info-énergie du CAUE de Saône-et-Loire - Tél. : 03 85 69 05 26.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Vous voulez créer des ouvertures dans un bâtiment ancien pour apporter plus de lumière dans votre habitation. Une fenêtre se pense non seulement en fonction de ses besoins, mais également en fonction d'un tout, notamment de la façade. Plus votre attention portera sur cet équilibre, plus vos façades seront harmonieuses !

LES OUVERTURES

FICHE 4

En réhabilitation

- Éviter les ouvertures horizontales d'un seul tenant, souvent incompatibles avec la composition des façades
- Éviter les menuiseries en PVC, en raison du peu de modulation de couleur possible.

En cas de modification

- Éviter les proportions standardisées pour les portes et fenêtres et respecter les proportions existantes
- Pour augmenter la surface vitrée, préférer doubler une fenêtre existante par une autre fenêtre alignée au niveau du linteau et de l'allège
- En profiter pour installer des menuiseries et des vitrages isolants.

Important

- La création d'une ouverture est soumise à la règle des vues. Voir le Code Civil :
 - art. 674 : les distances requises pour ériger une construction
 - art. 675 à art. 680 : les vues sur le voisinage.

Les couleurs des menuiseries

- Éviter de laisser les menuiseries bois avec leur couleur naturelle ou lasurée
- Peindre les menuiseries de couleur uniforme et non vive (pour une perception simple de la façade)
- Laisser les encadrements d'ouverture de couleur naturelle en les décapant par un sablage doux et complété par un badigeon.

LE TRAITEMENT DES OUVERTURES EXISTANTES

S'il est conseillé de reprendre à l'identique les ouvertures existantes d'un logement ancien, la modification d'une porte d'écurie, et plus encore d'une porte de grange ne fait pas référence à des modèles : un nouveau dispositif est à inventer et à créer. Il devra simplement respecter "l'histoire" de la construction sur laquelle il se greffe et cette histoire doit rester lisible : pour cela, les ouvertures ne doivent jamais être murées ou dénaturées par un remplissage partiel. Les encadrements et les proportions doivent être préservés.

LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les baies réalisées dans les murs de façade permettent d'apporter à l'intérieur du bâtiment éclairage, vue et aération. Elles sont munies de châssis fixes ou ouvrants, décomposés en parties vitrées et pleines : une échelle de détails qu'il est important de conserver pour le bâti ancien.

Autrefois, les menuiseries étaient uniquement en bois, avec une découpe en quatre ou six carreaux.

Les portes anciennes étaient pleines, avec une imposte pour permettre à la lumière d'éclairer l'intérieur. Les coloris présents sur les menuiseries anciennes étaient le plus souvent de ton clair.

Aujourd'hui, les fenêtres sont remplacées par des fenêtres à vitrage isolant en bois, en aluminium, en acier et en PVC.

Ces dernières années, les menuiseries en PVC ont connu une forte augmentation apportant une banalisation et un appauvrissement des façades : choix restreint des couleurs.

Les encadrements (linteaux, jambages, allèges...) participent également à la mise en valeur de la baie et donnent un rythme à la façade par un contraste de couleur et/ou de matériau (pierre, brique...).



1. Choix d'un linteau métallique
2. Porte pleine et imposte vitrée
3. Linteaux en pierre et volets bois
4. Fenêtre à 6 carreaux et volets bois
5. Respecter la verticalité de la baie



6. Notion de pleins et de vides
7. Fenêtres en bois dans le bâti ancien
8. Lignes horizontales et verticales marquées

Réglementations du PLU

Sont interdits :

- les huisseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité d'ensemble du site bâti existant
- la fermeture des galeries mâçonnaises
- les coffres de volets roulants apparents extérieurs
- les boiseries peintes de couleur ne respectant pas la tonalité du site
- les menuiseries / fenêtres, volets, portes et portails seront peintes de couleur uniforme et non vive

LES PRÉCONISATIONS

En réhabilitation, il convient de :

- poser des châssis ouvrants "à la française", avec subdivision par trois carreaux de préférence ou à carreau unique par vantail
- poser un châssis à un vantail à quatre carreaux ou à carreau unique pour des ouvertures de taille plus petite (combles, grenier)
- privilégier les volets bois ouvrants aux volets PVC : en effet, ces derniers ne peuvent être réparés.

S'il y a pose de volets roulants (cf. PLU), il faut :

- qu'ils ne soient pas apparents en façade
- qu'ils soient intégrés à la maçonnerie ou dissimulés derrière des lambrequins.

INFORMATION

Le coût écologique du PVC sur l'environnement est très important, même s'il semble être un matériau économique de prime abord. En effet, sa fabrication produit de nombreux déchets et sa combustion (notamment lors d'incendie) dégage des vapeurs toxiques. De plus, c'est un produit encore très peu recyclé (4% prévu pour 2010).

Certains pays (Allemagne, Suède) ont déjà interdit son utilisation.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Pour connaître **la réglementation** en vigueur pour vos fenêtres, consultez :
 - les articles 675 à 679 du code civil concernant les vues et percements d'ouverture
 - les articles R.111-16 et R.111-17 du Code de l'Urbanisme, concernant l'implantation des bâtiments d'une même parcelle, pour conserver un ensoleillement correct
 - les articles L.112-9 et R.111-9, 10, 11, 15 du code de la construction et de l'habitat, concernant l'hygiène, la composition et le confort intérieur
 - le règlement sanitaire départemental (RDS) qui fixe les prescriptions minimales d'hygiène, de salubrité et d'entretien des ouvrages
 - les DTU 36.1 et 37.1 pour la mise en oeuvre et les normes de produits (sous-classes P20, 23 à 26).
- **Pour en savoir davantage :**
 - suivant l'importance des travaux envisagés au niveau des ouvertures, il faudra soit faire une déclaration préalable, soit déposer un permis de construire
 - faites appel à un artisan ou une entreprise certifiée "Qualibat". Vérifiez qu'il est bien assuré.
 - consultez les sites des organismes suivants :
 - le Service Urbanisme de Mairie de Charnay-lès-Mâcon
 - le CAUE de Saône-et-Loire - Tél. : 03 85 69 05 25
 - l'espace info-énergie du CAUE de Saône-et-Loire - Tél. : 03 85 69 05 26 pour les aides financières accordées en cas de travaux d'amélioration et d'entretien en vue d'économiser les dépenses énergétiques
 - www.afnor.fr, pour les normes AFNOR
 - www.cstb.fr, pour les points réglementaires
 - www.batirenover.com, pour la rubrique "rénovation ou construction".

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Mairie - Service urbanisme et environnement - Champgrenon - BP 28 - 71012 CHARNAY LES MÂCON Cedex
Tél. : 03 85 34 66 69 - Mél : serviceurbanisme@charnay.com





Vous voilà à l'étroit, vous voulez agrandir et/ou étendre votre maison. Composer avec des volumes simples, c'est :

- se situer dans une tradition constructive, donc dans une logique de continuité qui favorise l'unité
- allier, si nécessaire, le bâti ancien avec le bâti récent
- limiter les coûts de la construction : simplicité équivaut à économie.

LES ANNEXES ET LES EXTENSIONS

FICHE 5



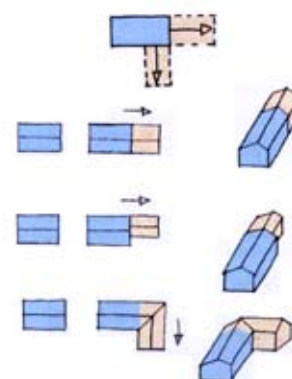
1. Maison à Villiers-en-Morvan - Arch. At. Correia
2. Agrandissement d'une maison individuelle à Charbonnières - Arch. Salvoldelli

CRÉER UNE EXTENSION

1. Soit l'extension cherche à s'intégrer au maximum en prolongeant le noyau existant par les volumes, les pentes de toit, la couverture, les proportions des ouvertures, la similitude dans les matériaux et de leur mise en œuvre. L'objectif étant que, pour une personne non avertie, l'extension soit discrète et se remarque le moins possible.

L'extension en pignon a toujours constitué la pratique la plus spontanée et vient prolonger naturellement la construction initiale. Selon sa taille, la toiture de l'extension peut être à une ou deux pentes.

L'extension en "L" est également possible selon la configuration du terrain et les orientations souhaitées. Elle a pour avantage de protéger la façade principale.



Réglementations du PLU

→ Toute extension doit respecter l'architecture de la construction d'origine. Elle devra soit se conformer aux caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer par une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension avec soin

→ Les abris de jardin en bois d'une emprise au sol < à 8 m² sont autorisés

→ Si elles n'adoptent pas les caractéristiques de toiture du bâtiment principal, les extensions et annexes pourront soit être couverte d'une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée, gravillonnée ou couverte d'un platelage bois, soit être couverte d'une toiture à un seul pan

Remarques

→ Suivant la nature du projet, il sera nécessaire soit de déposer une déclaration préalable, soit un permis de construire

2. Soit l'extension se différencie de l'existant par ses volumes et le langage architectural utilisé : le résultat escompté est que l'extension est alors clairement identifiée tout en établissant un dialogue harmonieux avec ce qui préexistait.



3. Extension d'une maison à Givry - Arch. Vieuxmaire



4. Bureaux et appartement à Nantes - Arch. Agence K

LES ANNEXES

Votre espace garage est trop petit, il est nécessaire de s'étendre côté jardin par un abri de jardin, un local technique pour la piscine... Même si elles sont réduites, ces constructions méritent autant d'attention que les grandes.

Leur implantation (voir fiches "Vers un projet de maison"), leur volumétrie, le choix des matériaux... influenceront sur la qualité et l'ambiance des espaces intérieurs et extérieurs ainsi créés. Ces constructions seront, autant que possible, travaillées en relation avec les bâtiments existants, sans pénétrer trop loin dans le terrain.



5. Cabanon de jardin - Autriche

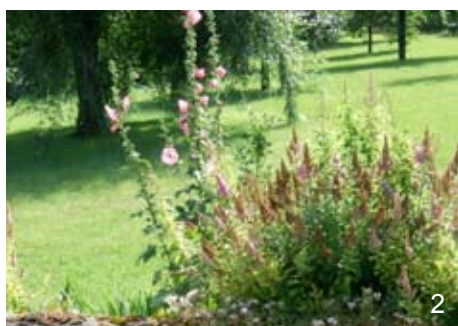
POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Nombreux sont ceux qui profitent d'un jardin à Charnay-lès-Mâcon. Petit jardin d'agrément, potager de jardins familiaux, grand terrain ou parc de domaine, chacun rencontre des contraintes et problèmes d'entretien.

DES ENVIES DE JARDIN

FICHE 1



UNE VÉGÉTATION APPROPRIÉE, EN PLEINE TERRE

Choisir des végétaux se plaisant en terrain calcaire et suivant une exposition appropriée (ombre, mi-ombre, soleil) permettra une bonne acclimatation et une bonne croissance. Pour limiter l'arrosage, mieux vaut préférer les plantations en pleine terre plutôt qu'en pot, dans notre région ensoleillée l'été !

Suivant vos envies et vos possibilités pour l'entretien, différentes sortes de végétaux s'offrent à vous pour le jardin :

Les arbres

Ils sont nombreux à Charnay : arbres de ville marquant une place ou une rue, arbres fruitiers jalonnant les vergers ou plutôt champêtres le long des chemins. Souvent âgés, il nécessaire d'en planter des jeunes pour assurer le renouvellement des générations futures.

Les arbustes

Plantes ligneuses au port plus réduit que les arbres, les arbustes permettent de structurer un jardin. Ils forment des haies et peuvent compléter les massifs fleuris.

Les plantes vivaces et les bulbes

Les plantes vivaces sont des végétaux herbacés qui disparaissent l'hiver. Elles reviennent chaque année en se fortifiant. Ces plantes se divisent généralement bien et présentent une grande diversité propice aux associations : couleurs de feuillage et de floraison, formes, textures et parfums différents...

Les plantes annuelles

Elles ne vivent qu'un an. Elles doivent donc être renouvelées après leur floraison ou chaque année. Certaines se resèment naturellement et ne demandent ainsi que peu d'entretien : cosmos, souci...



1 et 2. Plantes vivaces, annuelles et arbustes.
3. Prairie fleurie.
4. Allée bordée de massifs de plantes vivaces et d'arbustes à Charnay.

Exemples de plantes vivaces faciles d'entretien et appropriées à notre climat

Valériane
Pavot de Californie
Campanule
Véronique
Hémérocalce
Acanthe
Camomille
Echinacée
Pied d'Alouette
Gaillarde
Sédum ou orpin
Echinops (6)
Romarin
Santoline
Géranium vivace
Armoise
Sauge officinale (5)
Érigeron
... et plein d'autres !





QUELQUES PRINCIPES SIMPLES POUR S'ORIENTER VERS UN JARDIN ÉCOLOGIQUE

Le jardin écologique est un jardin vivant, qui utilise des matières renouvelables, limite et réintègre ses déchets, respecte le rythme et les principes de la nature, apprécie la diversité des êtres vivants pour se défendre... Autant de principes à suivre pour limiter l'entretien et respecter l'environnement, sans entraîner de grandes dépenses.

Pensez à :

- Bien choisir les végétaux (voir encart sur les exemples de plantes vivaces) et varier les essences pour favoriser la biodiversité.
- Préserver la ressource en eau : éviter le gaspillage de l'eau à l'arrosage (si nécessaire, arroser en fin de journée ou la nuit, arroser moins souvent et plus longtemps, travailler le sol avant d'arroser...), pailler pour réduire l'évaporation de l'eau, récupérer l'eau de pluie...
- Maîtriser les déchets (réfléchir à un entretien différencié, tailler et tondre à une fréquence raisonnable) et composter les déchets verts (8).
- Jardiner sans pesticides et limiter les engrais, même naturels.
- Bien choisir ses matériaux au jardin : privilégier les bois locaux bruts ou labellisés FSC (Forest Stewardship Council ou conseil de bonne gestion des forêts), utiliser des matériaux de sol perméables (gravillons, herbe, dalles-gazon...) pour faciliter l'infiltration naturelle de l'eau...

5. Sauge officinale (en bleu), 6. Échinops
7. Roses trémières, 8. Compostage



Un petit jardin aux airs de grand

Même si le jardin est réduit, on peut tout à fait aménager un coin de potager ou de verdure agréable ! Les surprises qu'il réserve, l'optimisation des volumes, les recoins dissimulés, les ambiances différentes, les associations de plantes... créeront autant de centres d'intérêt dans votre petit jardin.

Un grand jardin

Un grand jardin est souvent synonyme de beaucoup d'entretien ! Il peut être utile d'organiser le terrain en plusieurs séquences : proches de la maison, les plantations, souvent plus soignées, peuvent demander plus d'entretien. Un verger, une prairie fleurie (3) simplement fauchée (9)... limitent l'entretien plus à l'écart de la maison !



Les clôtures marquent la limite entre l'espace public et l'espace privé, ainsi qu'entre voisins. La présence d'enfants, d'animaux, le souhait de se protéger du vent, ou parfois la simple envie de se sentir "chez nous" poussent à clôturer la parcelle. Le traitement de cette limite influe grandement sur la perception de la maison, du jardin, et en prenant du recul, sur l'ambiance de la rue et du quartier.

LES CLÔTURES

FICHE 2



UNE ASSOCIATION RÉUSSIE ENTRE MURS ET VÉGÉTATION

Les rues adoptent un caractère plus ou moins urbain suivant le type de clôture : mur, grillage, haie...

Mais sans cesse, la végétation abondante rappelle la présence de la campagne toute proche : arbustes et plantes grimpantes s'associent aux murs et aux maisons pour participer activement à l'animation de la rue. Des treillages peuvent également servir de support aux plantes grimpantes et de clôture (chèvrefeuille, capucine, clématite, jasmin, rosier, lierre, vigne-vierge...). Quelques plantes vivaces et bulbes, sans entretien, annoncent l'entrée d'une maison : valériane, rose trémière, iris, pavot, campanule... Et parfois, une simple pelouse ou un petit muret suffit à marquer la limite sur rue (8), alors que le jardin est plus protégé des regards par une haie dont le choix a été réfléchi.

Les nouvelles constructions pourront s'inspirer aisément de ces associations qui participent à l'identité de la commune.

1. Petit muret, arbustes et quelques plantes vivaces marquent ici la transition vers le jardin privé.
2. Association entre mur et plantes grimpantes.
3. Jardinets devant les maisons ouverts sur rue.

UNE NOUVELLE CLÔTURE

Vous venez d'acheter une parcelle ou une nouvelle maison et vous songez à installer une clôture. Il s'agit tout d'abord de réfléchir à quelle(s) ambiance(s) vous souhaitez créer depuis la rue et dans votre jardin. Il faut concilier :

- un accueil chaleureux en venant de la rue
- une transition "douce" entre espace public et espace privé
- des vues sur le grand paysage
- des liens avec les clôtures, la végétation et les jardins alentours
- la préservation d'espaces intimes dans le jardin familial.

Suivant votre situation, **il n'est pas obligatoire de clore sa parcelle.**

Vous pouvez choisir ou combiner deux ou trois principes, tels qu'une pelouse simplement enherbée devant la maison, une petite haie basse ou un massif de plantes vivaces soulignant la limite de propriété (photo 1), une haie vive d'essences locales accompagnée ou non d'un grillage, un mur de pierre ou enduit comme la maison, ou encore un mur bahut de 0,50 à 1,50 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Clôtures

- Déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.
- ☹ Éviter de fermer sa parcelle par des murs ou des haies trop hautes : on se sent "écrasé" dans le jardin et la propriété ressemble vite à un bunker !
- ☹ Ne pas utiliser de palissade pleine en bois ou en plastique.





Murs de pierre

Les murs de pierre caractérisent souvent les rues les plus anciennes. Ils sont à préserver précieusement. Leur appareillage est en pierre sèche ou maçonnerie. Un entretien approprié est indispensable (voir ci-dessous).

La restauration des murs anciens

- Nettoyer le dessus des murs de toute végétation qui pourrait prendre de l'ampleur (arbres très proches, plantes grimpantes...).
- Reconstruire suivant les règles de l'art les murs de pierre sèche qui s'effondrent ou "forment un ventre".
- Pour ceux qui nécessitent un rejointoiement, utiliser un mortier de chaux (aérienne ou hydraulique naturelle).
- Harmoniser la couleur du sable utilisé pour le mortier avec celle des pierres.
- Préserver la couvertine (protection supérieure) qui stabilise et protège le mur des pluies.
- ☹ Éviter les joints en retrait ou en saillie.
- ☹ Ne pas utiliser de ciment : il rend les murs étanches à l'eau et à l'air, résiste moins bien à la dilatation, et nuit à l'esthétique de la construction !

L'intégration des petits éléments techniques

En surépaisseur ou devant une clôture, les coffrets électriques, de gaz, ou les boîtes aux lettres sont très visibles. Il est souvent simple, dès la conception, d'intégrer ces éléments techniques à un mur ou une clôture de façon harmonieuse.



4. La végétation accompagne le pied de la façade.
5. Muret et grille mêlée à la haie forment la clôture.
6. Murs de pierre et végétation.
7. Moellons et joints à la chaux couleur ocre.
8. Alignement sur rue des murs et des maisons.
9. Boîte aux lettres et compteur intégrés à un mur.



Murs contemporains

Si les rues anciennes montrent une cohérence d'ensemble, la diversité des clôtures des nouveaux quartiers nuit à leur image. Les nouveaux murs tranchent avec les murs de pierre, de par leurs matériaux, leur teinte, la hauteur, les finitions...

Attention donc à leur traitement pour qu'ils participent au mieux au paysage des rues de Charnay.

Précautions pour un nouveau mur

- Traiter l'endroit du mur de la même nature et de la même couleur que ceux du bâtiment principal.
- Choisir des teintes d'enduits se rapprochant des teintes des pierres locales.
- Harmoniser les couleurs de ferronnerie avec celles des boiseries de la maison et des portails.
- Bien réfléchir à l'emplacement du portail et du portillon. Rester simple dans le traitement des piliers.
- Penser à l'intégration des coffrets techniques et de la boîte aux lettres.
- Ne pas oublier le drainage en pied de mur, et éventuellement l'association d'un petit fossé en pied de mur pour l'évacuation des eaux pluviales.
- ☹ Ne pas utiliser de blanc, même cassé, trop lumineux dans notre région souvent ensoleillée.
- ☹ Éviter les hauts murs, véritables murailles vues de la rue, mais aussi du jardin. Ils donnent une impression d'écrasement et de fermeture.
- ☹ Ne pas laisser bruts les matériaux qui ont besoin de finitions : parpaings ou briques à enduire, pierres gélives...

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Bien choisie, une haie constitue une alliée précieuse pour créer une clôture, accompagner l'aménagement de son jardin et mieux intégrer une construction dans le paysage. Composée de plusieurs espèces ou d'une seule, maintenue taillée ou laissée libre..., ce sont les ambiances, la facilité d'entretien, l'organisation du jardin et la place disponible qui vont guider vos choix.

LES HAIES

FICHE 3



1. Haie libre d'arbustes - 2 et 3. Haies taillées - 4. Arbres mêlés à une haie variée d'arbustes champêtres.

LES RÔLES ET INTÉRÊTS DE LA HAIE

Hormis son statut de séparation et de clôture, la haie joue le rôle d'acteur aux mille facettes. Elle constitue un outil agronomique important, maintenant les sols, facilitant l'infiltration de l'eau et limitant ainsi l'érosion. Elle protège du vent et apporte une ombre appréciable l'été. L'utilisation des résineux doit être réfléchie, car ils assombrissent le jardin et la maison l'hiver, moment où l'on a le plus besoin de lumière.

Composée de plusieurs essences, une haie favorise l'installation et la vie de nombreuses espèces végétales et animales : elle attire oiseaux et papillons et permet une meilleure pollinisation. Lorsqu'une attaque parasitaire surgit, cette biodiversité permet à la haie de mieux se défendre. Les haies monospécifiques sont, en revanche, plus facilement fragilisées et risquent de dépérir dans leur ensemble...

Mais la haie joue avant tout un formidable rôle ornemental : elle participe activement à l'ambiance du jardin et au paysage vu depuis la rue : fleurs, fruits, feuillages, écorces... marquent la succession des saisons.

Ainsi, une haie taillée confère une ambiance assez stricte. Elle est pratique quand on dispose de peu d'espace, mais demande des tailles régulières pour éviter que les arbustes ne se dégarnissent. Une haie libre, variée de surcroît, accompagne facilement l'aménagement du jardin et permet d'obtenir une ambiance plus naturelle. Elle permet un grand choix d'essences et nécessite une taille moins régulière que la haie "stricte".

Une vaste gamme végétale appropriée au sol et à notre climat

Il n'est pas toujours facile de choisir des végétaux qui conviennent à notre sol calcaire et à nos étés chauds. Pourtant une vaste gamme de végétaux existe, aux feuillages et aux fleurs attrayants...

Voici quelques exemples :

- Érable champêtre, charme, aubépine, alisier, troène d'Europe, cornouiller... pour les haies champêtres
- Viorne-tin, eleagnus... sont des arbustes persistants
- Arbre à papillons, cornouiller mâle, amélanchier, lilas... sont intéressants pour leur floraison notamment
- Pêcher, cassis, framboisier, groseillier... complètent astucieusement une haie et apportent des fruits.



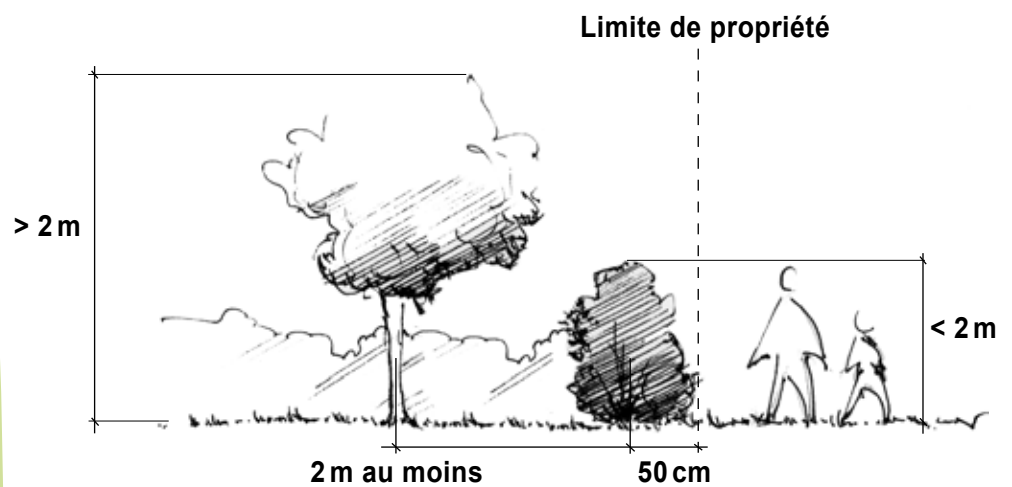


Bon sens... et réglementation sur les plantations

Chacun choisit de planter comme il le souhaite sur son terrain, tout en respectant les règles établies par le Code civil (article 671) : "Tout arbre ou arbuste inférieur à 2 mètres de hauteur doit être planté à 50 cm au moins de la limite de propriété. Si l'arbre ou l'arbuste dépasse 2 mètres de hauteur, il doit être planté à 2 mètres au moins de la limite séparative."

De manière générale, les distances de plantation dépendent évidemment de la taille des végétaux à l'âge adulte : une place suffisante doit être prévue pour que chaque plante puisse croître sans être gênée, ni porter atteinte à une construction.

- 5. Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- 6. Weigela
- 7. Arbre à papillons (*Buddleia davidii*)



- 8. *Abelia X grandiflora*
- 9. Haie et jardin



QUELQUES CONSEILS TECHNIQUES

- Avant de composer sa haie, regarder les essences et les formes communes au territoire pour s'en inspirer. Choisir des essences locales facilitera la reprise, une croissance rapide, une intégration du jardin au paysage et limitera les attaques parasitaires.
- Composer sa haie pour qu'elle soit intéressante toute l'année : floraisons, feuillages, écorces, fruits...
- Choisir une haie discontinue ou par tronçons préserve des surprises, des points de vue, rythme le jardin...
- Planter jeune permet aux végétaux de mieux reprendre et de croître vigoureusement.
- Planter de préférence les arbustes et arbres de la mi-octobre à mars, hors période de gel.
- Couvrir le sol par un paillage permet de maintenir l'humidité, de protéger la terre du soleil tout en permettant son réchauffement, et d'éviter la concurrence des jeunes plants par les mauvaises herbes. Les paillages organiques sont préférables à ceux en plastique : ils se dégradent petit à petit en humus et enrichissent le sol. Peuvent être utilisés : la paille, le foin, les tontes de gazon séchées, les broyats de branches, les feuilles mortes, les feutres végétaux...



Votre programme est élaboré et vous avez trouvé votre terrain. Vous souhaitez maintenant lancer la conception de votre future habitation. À qui vous adresser, pour quelles compétences ?

LES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

Petit glossaire des professionnels

→ Maître d'ouvrage

C'est vous, le commanditaire et le financeur du projet.

→ Architecte / Maître d'œuvre

Conçoit un projet architectural en prenant en compte votre programme, le site choisi et vos moyens financiers.

L'architecte est compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, du choix du terrain à la réalisation des travaux, en passant par l'évaluation économique, les démarches administratives, le suivi de chantier...

Actuellement, le recours à un architecte est obligatoire pour une construction dont la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) dépasse 170 m².

→ Paysagiste-concepteur

Dessine, conçoit et suit la réalisation des aménagements, des projets urbains, ruraux, routiers... jusqu'au projet de jardin de particulier, en collaboration avec tous les acteurs.

→ Constructeur

Est celui à qui vous déléguez la réalisation d'un modèle de maison "sur catalogue".

→ Entrepreneur

Exécute les travaux. Les corps de métiers peuvent être représentés par des entrepreneurs différents ou regroupés au sein d'une même entreprise. Le paysagiste-entrepreneur met en œuvre des plans de jardins.

→ Chef de chantier / Conducteur de travaux

Coordonne les différentes entreprises sur le chantier.

■ Pour connaître la réglementation en vigueur sur votre parcelle (certificat d'urbanisme, extrait de PLU, Assainissement, taxes...)

→ MAIRIE DE CHARNAY-LÈS-MÂCON - SERVICE URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Champgrenon - BP 28 - 71012 Charnay les Mâcon Cedex - Tél. : 03 85 34 66 69

■ Pour s'informer sur les financements, les aspects juridiques et fiscaux

→ ADIL (AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT)
13, rue Gabriel Jeanton - 71000 Mâcon - Tél. : 03 85 39 30 70

■ Pour connaître les financements possibles dans le cadre d'une réhabilitation

→ ANAH (ASSOCIATION NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT)
37, bd Henri Dunant - BP 4029 - 71040 Mâcon Cedex 9 - Tél. : 03 85 21 28 00

→ CAF (CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES)
177, rue de Paris - 71000 Mâcon - Tél. : 08 20 25 71 10

→ HABITAT ET DÉVELOPPEMENT 71
49, rue Ambroise Paré - BP 30 046 - 71012 Charnay les Mâcon
Tél. : 03 85 21 01 60 - Mail : hd.bourgogne.sud@wanadoo.fr

■ Pour bénéficier de conseils gratuits sur les démarches à suivre, l'élaboration d'un programme, les économies du projet, l'organisation des espaces...pour s'informer sur l'architecture, le paysage et la maîtrise d'œuvre :

→ CAUE DE SAÔNE-ET-LOIRE
6, quai Jules Chagot - BP 225 - 71308 Montceau les Mines Cedex - Tél. : 03 85 69 05 25

→ ESPACE INFO-ENERGIE
6, quai Jules Chagot - BP 225 - 71308 Montceau les Mines Cedex - Tél. : 03 85 69 05 26

■ Pour s'informer sur le rôle d'un architecte, les garanties, les obligations maître d'œuvre/maître d'ouvrage, le coût d'un architecte...

→ CROAB (CONSEIL RÉGIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE BOURGOGNE)
7, bd Winston Churchill - 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03 - www.architectes.org



5



6



7

■ Pour s'informer sur les métiers et les entreprises du bâtiment

- FFB (FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT) - www.ffbatiment.fr
- CAPEB (CONFÉDÉRATION DE L'ARTISANAT ET DES PETITES ENTREPRISES DU BÂTIMENT) www.capeb.fr

■ Pour obtenir des conseils sur l'utilisation du bois dans la construction

- CNDB (COMITÉ NATIONAL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU BOIS)
6, avenue de Saint-Mandé - 75012 Paris - Tél. : 01 53 17 19 60 - www.cndb.org
- APPROVALBOIS (ASSOCIATION POUR LA PROMOTION ET LA VALORISATION DES ACTIVITÉS DU BOIS EN BOURGOGNE)
Conseil régional de Bourgogne - BP 1602 - 21035 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 44 33 78
- ARCHITECTES ET INGÉNIEURS BOIS (AIE)
Galerie européenne de la forêt et du bois - 71520 Dompierre les Ormes
Tél. : 03 85 50 37 10

■ Pour avoir des informations sur les impôts

- CENTRE DES IMPÔTS DE MÂCON
Cité administrative - 24, bd Henri Dunant - 71025 Mâcon cedex - Tél. : 03 85 39 55 55

PRÉCAUTIONS À PRENDRE D'UN POINT DE VUE JURIDIQUE

- Établir un contrat entre les parties (entreprises, maître d'œuvre...) avec l'établissement d'un calendrier des différentes phases...
- Toujours prendre une assurance dommage-ouvrage ; elle permet d'obtenir en cas de sinistre, le paiement rapide des travaux de réparation qui relèvent de la garantie décennale sans que vous ayez à attendre qu'un tribunal ait déterminé les responsabilités de chacun.

PRÉCAUTIONS À PRENDRE D'UN POINT DE VUE SÉCURITAIRE

Attention aux installations faites par vous-même ou des amis...
Certaines demandent une certification : le comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité, ou CONSUEL, organisme officiel sous tutelle de l'État, délivre les attestations de conformité des installations électriques. Un certificat de conformité est également nécessaire pour les installations de gaz.
Mieux vaut contacter les organismes concernés avant le début des travaux et s'adresser aux professionnels...

→ Géomètre

Réalise les études, les travaux, les plans et les documents topographiques qui fixent les limites des biens fonciers. Il conseille les propriétaires, actuels ou futurs, sur la mitoyenneté, la division foncière et les servitudes.

→ Économiste de la construction

Intervient sur les coûts dans toutes les phases liées à la construction : de l'intention du maître d'ouvrage jusqu'à la gestion du bâtiment, en passant par la programmation, les études, l'avis lors de la conception et la réalisation du projet.
Il garantit la maîtrise des coûts, des délais et de la qualité du travail effectué.

→ Thermicien

Étudie, propose et conçoit des études se rapportant aux installations permettant de gérer au mieux la production et la consommation d'énergie dans la construction.

→ Coordonnateur SPS

Coordonne les mesures de sécurité et de protection de la santé.

→ Coloriste

Établit un diagnostic chromatique d'un site après analyse, et propose une palette de couleurs adaptées à un projet.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



Mairie - Service urbanisme et environnement - Champgrenon - BP 28 - 71012 CHARNAY LES MÂCON Cedex
Tél. : 03 85 34 66 69 - Mél : serviceurbanisme@charnay.com

