

Carnet de préconisations architecturales & paysagères



Commune de Saint-Germain-Lembron

AMÉNAGER ET CONSTRUIRE AUTREMENT

PRÉSERVER NOS BIENS COMMUNS

- 01 Introduction
- 02 Guide des essences et des végétaux locaux
- 03 Éléments de patrimoine rural
- 04 Détails d'architecture locale
- 05 L'implantation du bâti dans la construction neuve
- 06 Intégrer la gestion des eaux pluviales
- 07 Optimiser le stationnement
- 08 Une bonne intégration des clôtures
- 09 Accueillir le vivant, prendre en compte la biodiversité
- 10 Vers l'éco-conception : isolation thermique, matériaux bio-sourcés
- 11 Carnet de références

SOMMAIRE



INTRODUCTION



Source : LLPU

La réalisation du Plan Guide de Saint-Germain-Lembron en 2022, ou schéma directeur d'aménagement, est l'occasion pour la collectivité de poser ses principaux objectifs et orientations de développement pour les prochaines années. La modification du Plan Local d'Urbanisme, qui advient au même moment, est l'occasion de traduire ces orientations au sein d'un document réglementaire. L'ensemble de ces documents sont consultables par le public, sur internet ou en mairie.

Ce cahier de prescriptions a pour objectif de guider tout porteur de projet en construction neuve, rénovation ou réhabilitation, afin de garantir la bonne insertion du bâti dans le paysage urbain et rural de la commune. Il fournit plusieurs préconisations concernant les points suivants :

- Les essences et végétaux à favoriser
- Le patrimoine rural et les détails d'architecture à préserver
- L'implantation du bâti
- La gestion des eaux pluviales
- L'intégration des clôtures
- La prise en compte de la biodiversité
- L'éco-conception et l'emploi de matériaux locaux

Ces points font directement référence aux orientations prises par la Commune dans le cadre de son Plan Guide, ou schéma directeur d'aménagement : la préservation des sols et des terres agricoles, le développement d'un maillage de proximité, et la valorisation des richesses et ressources locales. En ce sens, le PLU constitue l'un des outils de la politique communale pour mettre en œuvre ces orientations. Le cahier de prescriptions comprend également quelques références, qui pourront, nous l'espérons, inspirer les porteurs de projet.

A noter que le Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement 63 (CAUE), constitue un acteur de premier plan pour les projets de construction ou de rénovation/réhabilitation, pouvant conseiller gratuitement, et de façon neutre, les porteurs de projet.

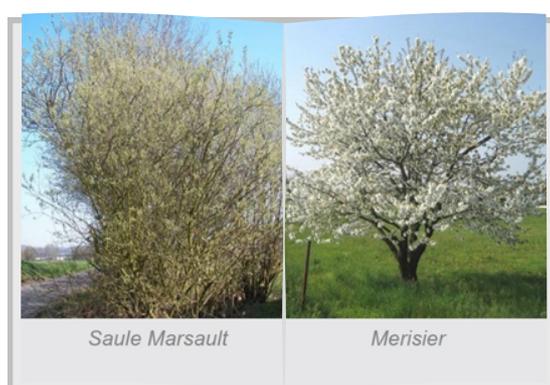
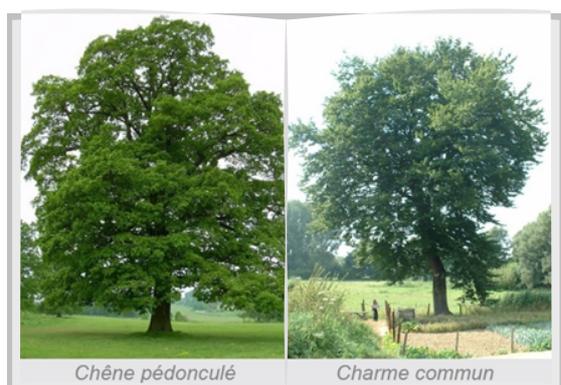
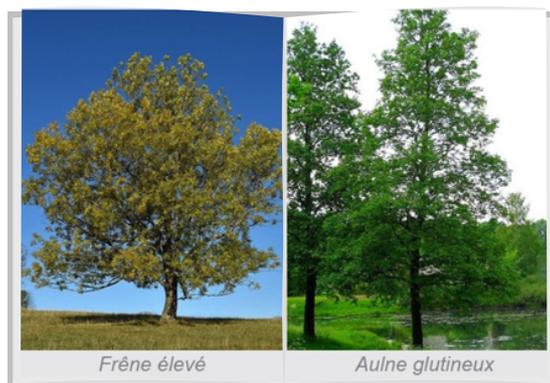
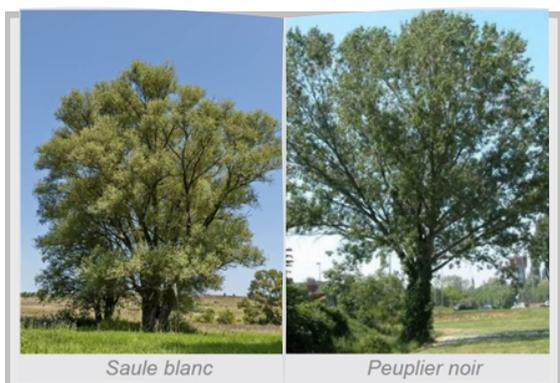
Bonne lecture !

GUIDE DES ESSENCES ET VEGETAUX LOCAUX

Cinq séquences paysagères, ou milieux, ont été identifiées dans le cadre du Plan Guide de Saint-Germain-Lembron : l'épaisseur inondable proche de la Couze (milieu humide), le bourg constitué (avec une forte densité urbaine), la bande des équipements longeant le Vouidari, le lotissement de Fontaboue (entre prairies et habitations), ainsi que le plateau de la ZAC des Coustilles.

Il est conseillé aux porteurs de projet de privilégier des essences locales et sauvages, qui sont plus résilientes face aux maladies et aux effets du changement climatique, mais participent également davantage à la biodiversité. De la même manière, les plantes vivaces présentent généralement une meilleure résistance à la sécheresse que les plantes annuelles, et demandent moins d'entretien. Enfin, planter petit permet une meilleure adaptation des végétaux à leur environnement dans le temps, ainsi que des coûts réduits à l'achat.

Des essences adaptées aux berges



Des arbres et arbustes fruitiers , pour prolonger l'histoire arboricole de Saint-Germain-Lembron



Voici une liste non exhaustive d'essences, à choisir en fonction des effets recherchés par les porteurs de projet (présence de fleurs, de fruits, densité du feuillage, ombre...):

Arbustes: Amélanchier, arbousier, aubépine, camérisier, cassissier, caseillier, cornouiller, églantier, fusain d'Europe, framboisier, groseillier, houx, lierre, néflier, noisetier, prunellier, prunier, rosier, sorbier des oiseleurs, sureau noir, troène, vioerne...



Aubépine, noisetier et sureau noir en fleurs.

ZOOM REGLÉMENTATION

Une distance doit être laissée entre les végétaux et la limite de propriété : 50 cm pour les arbres de moins de 2 m, et 2 m au minimum pour ceux de plus de 2 m. Pour les arbres à grand développement, la distance par rapport au voisinage et au bâti, ainsi que la taille des fosses de plantation, sont donc à prendre en compte dès le départ.

Arbres – arbres fruitiers : Amandier, alisier, aulne, cerisier, charme, chêne, cognassier, érable sycomore, érable champêtre, figuier, frêne, érable champêtre, merisier, noyer, orme champêtre, peuplier noir et tremble, poirier, pommier, robinier, saule blanc, tilleul argenté et tilleul à petites feuilles...

Pour aller plus loin, deux acteurs référents :

-Le Conservatoire des Espaces Naturels (sur les variétés locales)
04 73 63 18 27

-Le site de la Mission Haies Auvergne (haies et arbres champêtres) :
<https://missionhaies.wixsite.com/mission-haies/accueil>



Frêne, alisier blanc et cognassier.

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE RURAL

L'histoire politique, agricole, et économique a façonné l'architecture et l'organisation du bâti de Saint-Germain-Lembron. Plusieurs éléments de ce passé figurent encore dans la Commune et sont une composante majeure de son identité paysagère. Bien que certaines de ces réalisations n'aient plus la même fonction, notamment agricole, elles méritent d'être préservées et restaurées selon les techniques traditionnelles.



Ancien bâtiment agricole en pierres et galets



Pigeonnier



Réseaux de murets en galets et en pierres de pays

Vous souhaitez restaurer un élément de patrimoine ?

- CAUE 63 – 04 73 42 21 20
(conseil en architecture et urbanisme)

- La Fondation du Patrimoine
04 73 30 90 01 (soutien à la sauvegarde du patrimoine)



DÉTAILS D'ARCHITECTURE LOCALE



Rue typique du vieux Saint-Germain



Maison en chapeau de gendarme

Source : N. Dufранcoy



Porte cochère



Architecture du béal



Angle en pierres de taille

Vous souhaitez être aidé.e dans la valorisation architecturale de votre bâti ?

- CAUE 63 – 04 73 42 21 20 (conseil en architecture et urbanisme)

- Agglo Pays d'Issoire – 04 15 62 20 03 (aide à la rénovation de façades)



Porte moulurée et voûtée

Source : B. Mareuge

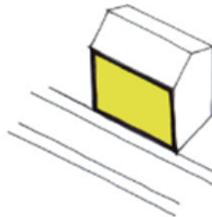
L'IMPLANTATION DU BÂTI POUR LA CONSTRUCTION NEUVE

L'implantation d'une construction neuve est loin d'être neutre, puisqu'elle vient influencer sur l'ambiance d'une rue ou d'un quartier, le paysage et les vues, ainsi que les usages possibles sur une parcelle. Afin de déterminer l'implantation du bâti, une étude topographique est nécessaire. L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais. La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

L'implantation en limite de parcelle est préconisée, dans un souci d'optimisation foncière (consommation du parcellaire, linéaire de réseaux...). En effet, un bâti disposé d'un seul côté de la parcelle, ainsi que des accès bien pensés, facilitent un redécoupage rationnel du foncier. A noter que le regroupement des usages communs sur un espace collectif (stationnement, point de collecte des déchets...) permet de libérer de l'espace sur les parcelles privées. Sur ce dernier, il importe que le sol soit perméable et vivant : est ainsi demandé aux porteurs de projet de planter au minimum un arbre tous les 100 m².

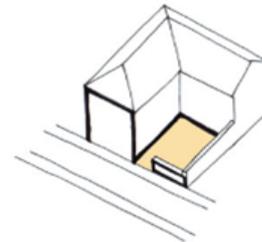
FAÇADE SUR RUE

L'une des façades principales de la construction **principale** doit être implantée sur la limite d'emprise de la voie.



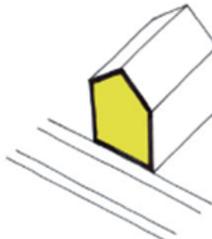
MAISON SUR COUR

Dégagement d'une cour au contact de la voie d'une superficie et d'une largeur minimale, la cour doit être bordée par des bâtiments ou des murs.



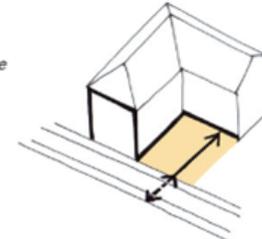
PIGNON SUR RUE

L'une des façades **secondaires** de la construction principale doit être implantée sur la limite d'emprise de la voie.



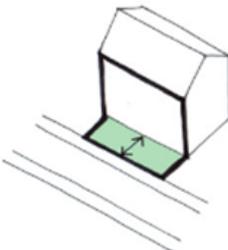
MAISON OUVERTE

Dégagement d'un espace libre directement accessible depuis la voie. Modèle adapté lorsque la largeur de la voie est réduite, pour permettre les manœuvres de stationnement.



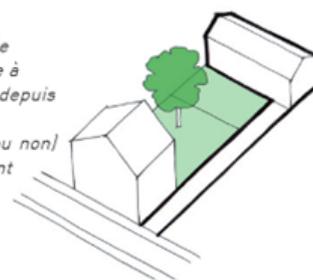
JARDINET À L'AVANT

Construction avec un recul restreint depuis la voie. L'espace vert ainsi dégagé doit être majoritairement planté.

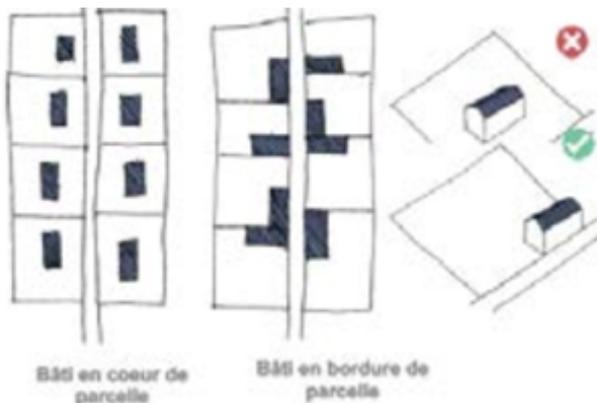


SECOND RANG

Construction implantée sur une parcelle située à l'arrière et **accessible** depuis la rue par une annexe, un passage (couvert ou non) ou un porche traversant la construction de premier rang.



Source : PLU i CA La Rochelle / Conception : Chantier Graphique



Le porteur de projet choisira l'implantation la plus adaptée à son cas, en fonction de différents paramètres à prendre en compte : ensoleillement, stationnement, présence végétale, ambiance de la rue, préservation d'éléments de patrimoine...



UNE INTIMITÉ BIEN ORGANISÉE



Exemple d'une parcelle bien organisée

L'implantation du bâti permet l'intimité, et la construction d'une extension si nécessaire. Les apports de lumière et de chaleur sont réfléchis. Le terrain restant permet d'accueillir une terrasse, un potager, un verger, ainsi qu'une aire de jeux. La présence de grands arbres apporte un confort d'été.

INTÉGRER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux de pluie doit être réfléchi au sein des espaces publics comme des espaces privés, afin d'être intégrée au maximum à la parcelle et dans les espaces publics. Une gestion intégrée des eaux pluviales permet de limiter le recours au réseau en cas de fortes pluies, et de retrouver le cycle naturel de l'eau en favorisant son infiltration.



Jardin de pluie dans un lotissement à Périgny (17).
Source : DDTM 17.

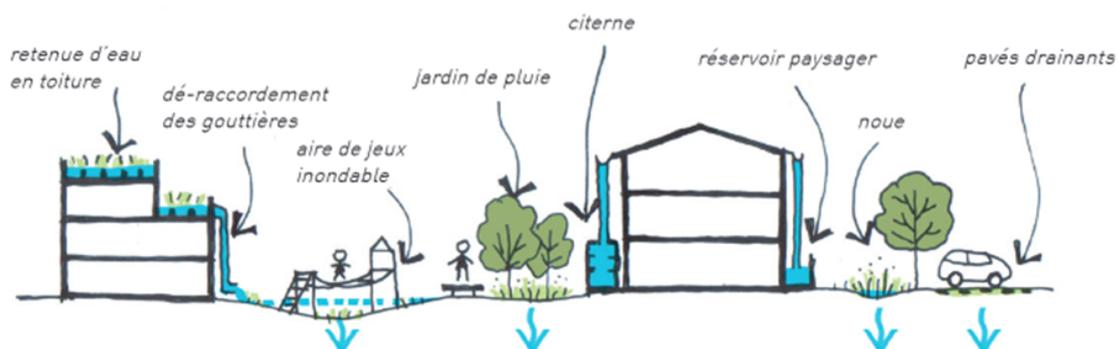
L'infiltration des eaux de pluie peut se faire par plusieurs biais :

- Espaces verts en pleine terre
- Noues plantées et jardins de pluie
- Chaussées drainantes et revêtements perméables
- Végétalisation des espaces publics (bande enherbées, frontage devant les façades...)
- Végétalisation des toitures (30 cm de substrat minimum)
- Réservoirs paysagers en sortie de gouttière
- Espaces publics inondables en cas d'intempérie (aire de jeux, parking, parc...)
- Conservation des caractéristiques écologiques présentes (végétation, mares...)



Voie d'accès intégrant plantations et matériaux perméables
Pérignat les Sarliève (63).

Source et conception : Luc Léotoing Paysage Urbanisme.



A noter que la Municipalité de Saint-Germain-Lembron propose une aide financière pour l'acquisition de récupérateurs d'eau de pluie, cuves externes ou enterrées. Cette aide est soumise à un critère d'insertion paysagère en cas de visibilité depuis l'espace public.

Au sein des espaces privés comme publics, il importe donc favoriser des matériaux perméables, qui permettent l'infiltration de l'eau, par exemple :



Les surfaces végétales
(plantations, prairies fleuries...)



Les copeaux de bois

Les dalles, terrasses, et autres
surfaces en bois



Les dalles alvéolées

Le sable stabilisé



Les pavés avec joints enherbés

Les graviers



La pouzzolane

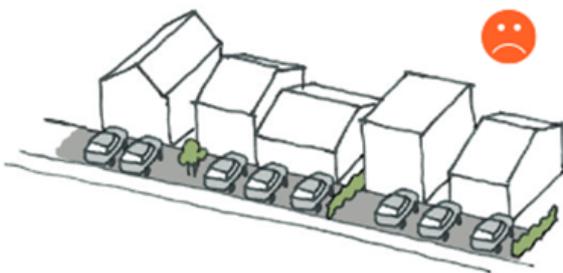


OPTIMISER LE STATIONNEMENT

Le choix des matériaux utilisés pour le stationnement doit prendre en compte la perméabilité des sols et l'écoulement des eaux de pluie (stabilisé, stationnement enherbé, terre-pierre...). Le stationnement peut être couvert par le biais d'une pergola ou autre installation, afin de limiter la visibilité des voitures depuis l'espace public. Ici, les matériaux laissés "brut" sont préconisés (bois, acier...). En cas de transformation de garage en espace habitable, il est demandé de conserver un espace de stationnement sur la parcelle. L'aménagement du stationnement dépendra du modèle d'implantation choisi.



Quartier de la Niche aux Oiseaux, La Chapelle-Thourault (35).
Source : Territoires Rennes.



Source : PLUJ de la
Communauté d'Agglomération
de La Rochelle / Conception :
Chantier Graphique

Source : meat architectures et territoires.



UNE BONNE INTÉGRATION DES CLÔTURES

Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'intimité au sein des parcelles, tout en maintenant le caractère ouvert des espaces. Elles participent en effet à la composition du paysage urbain. Une attention particulière doit ainsi leur être apportée :

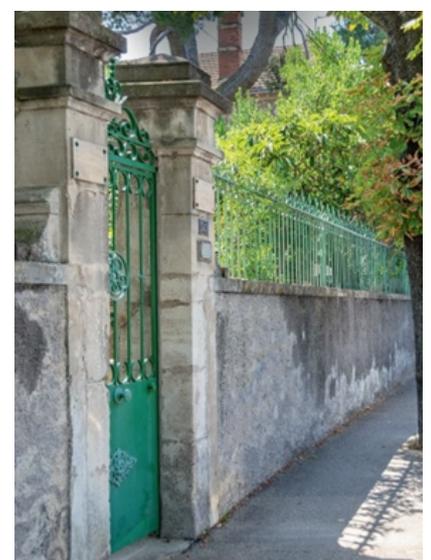
- En s'inspirant des modèles de clôtures traditionnelles
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes
- En évitant la multiplicité des matériaux
- En recherchant la simplicité des formes et des structures
- En participant aux continuités écologiques en intégrant le végétal et en permettant le passage de la petite faune (hérissons...)

La conservation des matériaux bruts des clôtures est encouragée (hormis les matériaux faits pour être enduits, par exemple les parpaings).

Une clôture peut être composée d'un muret, d'un mur n'excédant pas 1 mètre de hauteur, de bois (lisse, en piquets...) d'une haie végétale, ou d'un grillage. En cas de pose d'un simple grillage, ce dernier sera obligatoirement doublé d'une haie végétale ou d'un alignement d'arbustes. L'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduit est interdit.

Les clôtures composées d'une seule essence ou majoritairement d'espèces persistantes (thuyas, lauriers...) sont proscrites.

Dans les espaces construits en continu, les clôtures doivent contribuer à assurer la continuité du bâti. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.



Quartier de la Morinais - Saint-Jacques-de-la-Lande (35).
Conception : Atelier de paysages Bruel Delmar



ACCUEILLIR LE VIVANT, PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITÉ

Végétalisation de façades, de pied de façades, de toitures

Les plantations en pleine terre en pied de façade sont autorisées sur la voie publique, ainsi que les murs végétaux afin d'atténuer l'accumulation de chaleur en été. La végétalisation des toitures a pour avantages l'isolation thermique et acoustique, ainsi que l'absorption des eaux de pluie. En revanche, elle demande de l'entretien, et nécessite une quantité de substrat suffisante pour pouvoir planter des bulbes et vivaces, et ainsi avoir un intérêt pour la biodiversité.



Aménagement d'un frontage sur la commune de Bram (11).

Plantation d'arbres et de haies



La plantation d'arbres est vivement conseillée. Chaque arbre devra être planté à distance d'une construction correspondant à sa hauteur à taille adulte. De manière générale, la plantation devra se faire en prenant en compte plusieurs critères, tels que l'espace disponible et l'environnement naturel (type de sol, ensoleillement...). En complément ou à la place de votre clôture, il est possible de planter une haie en limite séparative.

Le thuya est déconseillé, pour plusieurs raisons : outre sa participation à la banalisation des paysages, cette espèce exotique possède plusieurs effets pervers : feuillage compact et acidité empêchant le développement d'autres espèces végétales, incompatibilité avec les écosystèmes locaux, toxicité pour certains animaux... Ainsi, l'on préférera une haie diversifiée, composée d'essences locales, offrant les mêmes qualités que le tuya (protection contre le vent, isolation visuelle...), sans les inconvénients ! Le charme peut par exemple répondre au besoin d'intimité avec un feuillage dense. Il est conseillé de planter une haie brise-vent afin de se protéger des vents froids et dominants, mais aussi de planter un ou plusieurs arbres de haute-tige à feuilles caduques devant les façades sud-ouest, afin de se protéger du soleil, tout en laissant passer ce dernier en hiver.



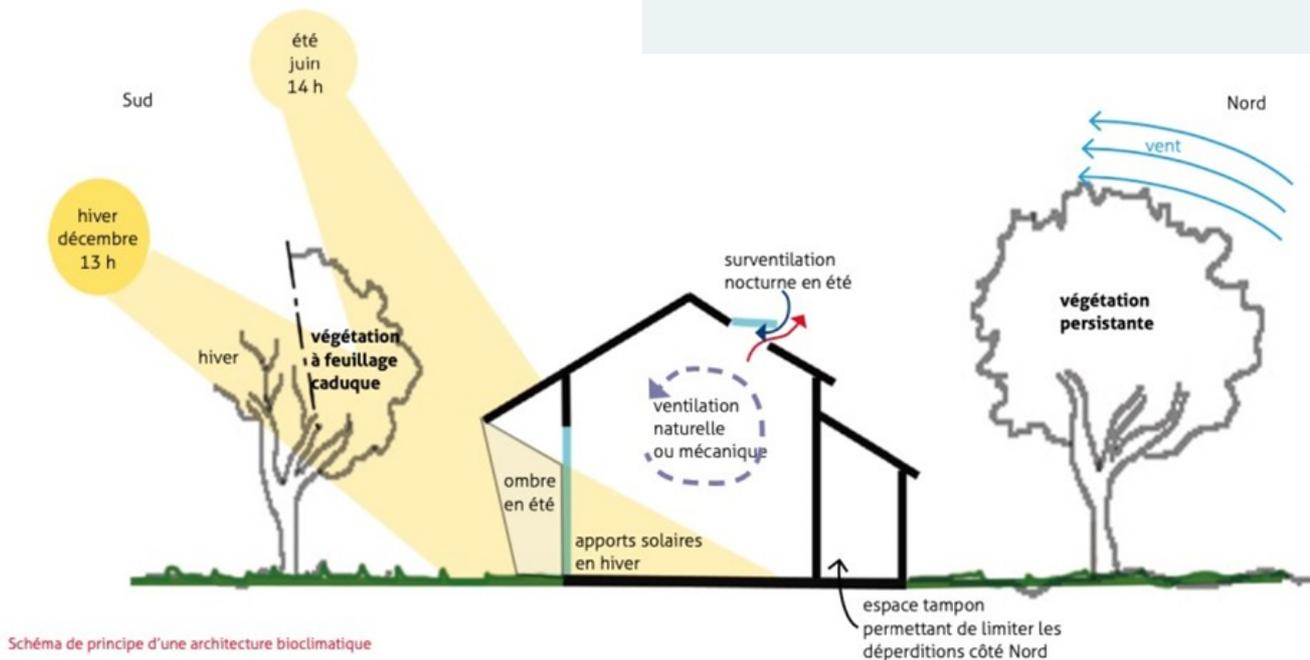
VERS L'ÉCO-CONCEPTION : CONFORT THERMIQUE ET MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS

Dans une optique de sobriété énergétique, les constructions auront tout intérêt à être conçues en intégrant les éléments suivants :

- Optimisation de la conception du bâti pour bénéficier de la ventilation et de la lumière naturelle, des apports passifs et des ombres portées
- Protection solaire pour les façades exposées afin de renforcer le confort d'été, tout en bénéficiant du soleil d'hiver

Il est également conseillé de moduler la taille des vitrages selon les étages, les orientations, l'affectation des pièces et la destination des constructions, et notamment :

- Positionner de préférence les baies vitrées au Sud combinées à une protection solaire horizontale (pour capter davantage d'énergie solaire en hiver et limiter les apports solaires directs en été)
- Limiter les grandes surfaces vitrées à l'Ouest pour éviter notamment la surchauffe induite par le soleil rasant en été et une meilleure protection aux vents dominants
- Limiter les ouvertures au Nord qui ne reçoivent jamais le soleil en hiver tout en évitant de créer des pièces aveugles et des façades aveugles en bordure de voie.



Source : meat architectures et territoires.

Dans une optique d'éco-conception, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...): les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ; l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ; les dispositifs de récupération des eaux pluviales (leur implantation sera à étudier afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public).

Obtenir des conseils pour une
rénovation énergétique :

Rénov'Actions63 : 04 73 42 30 70
www.renovactions63.fr

L'emploi de matériaux locaux, bio-sourcés, et/ou issus du réemploi est vivement encouragée, comme proposé ci-après :

MUR

> Coulé

Terre crue : pisé, adobe, briques de terre crue, bauge

Béton : béton de chanvre, béton de site

> Empilé

Pierre : pierres sèches, pierres de taille, calcaire, arkose, grès, schiste, micaschiste, gneiss, granite, roche volcanique

Terre cuite : briques

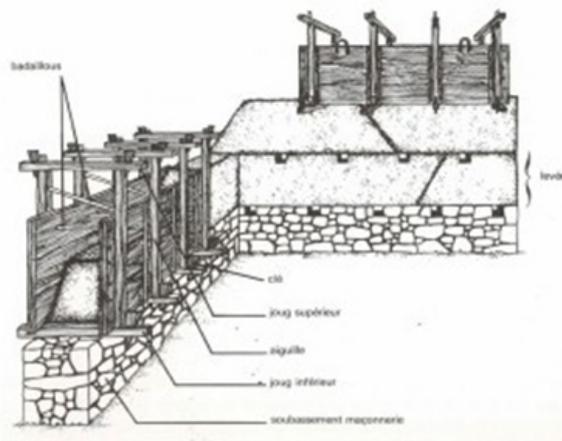
Paille : porteuse

> Assemblé

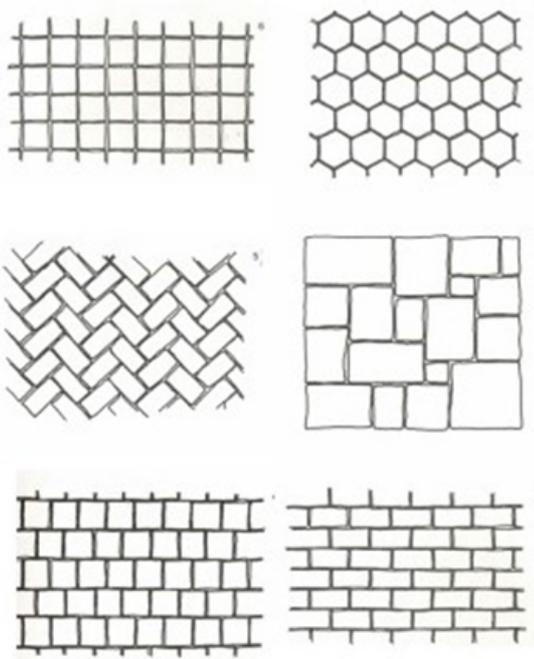
Bois : ossature bois, colombages ou pans de bois, poteaux poutres, empilé, charpente

> Mixte

Associe deux dispositifs



Construire en pisé



Exemples de calepinage

SOL

Béton : terrazzo (avec déchets démolition)

Pierre : galets de couze, pavés, dalles, granulats

Bois : parquet

Terre cuite : tomettes, carrelages, briques

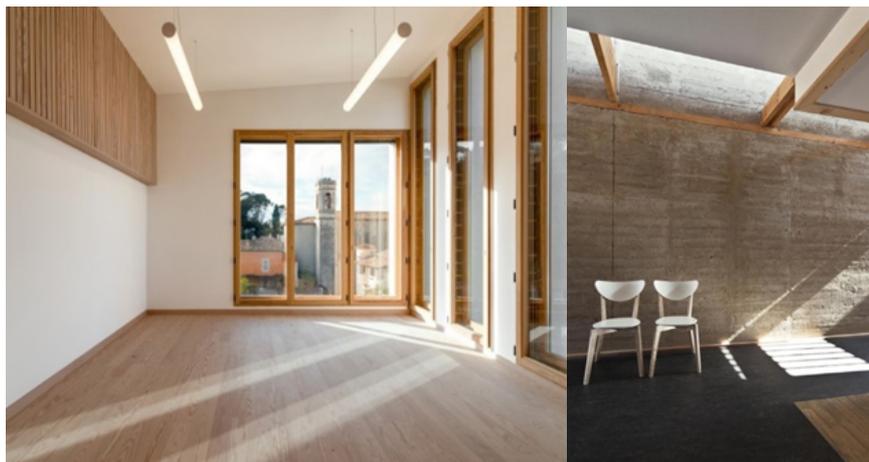
Terre crue : dalle

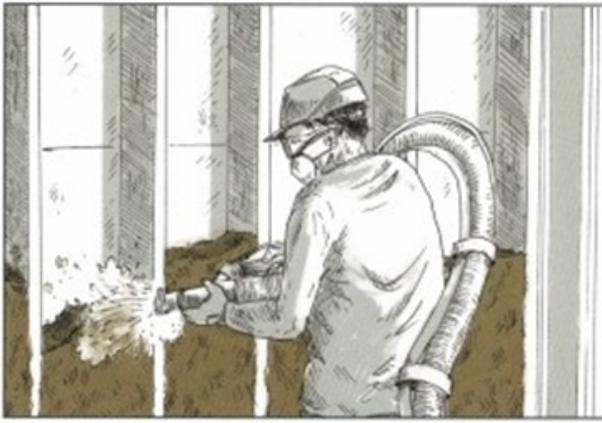
COUVERTURE

Terre cuite : tuile ronde, tuile romane, tuile olate

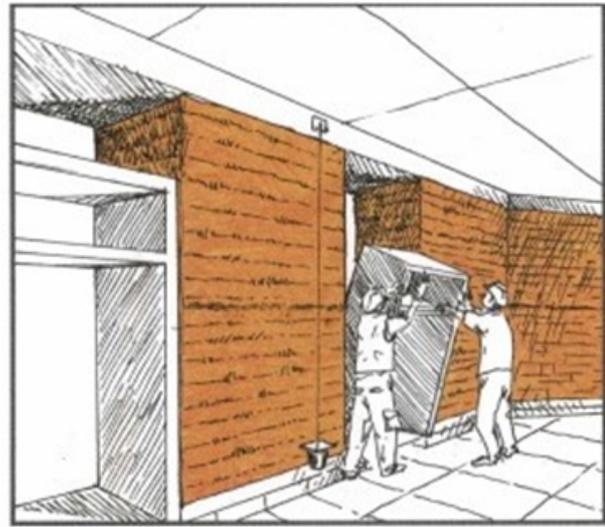
Utilisation du bois en parquet, lambris et menuiseries ; mur en terre crue.

Conception : Boris Bouchet Architecte.





LE BÉTON DE CHANVRE EST PROJETÉ DEPUIS L'EXTÉRIEUR, EN VÉRIFIANT L'ÉPAISSEUR À L'AIDE D'UN NIVEAU LASER.

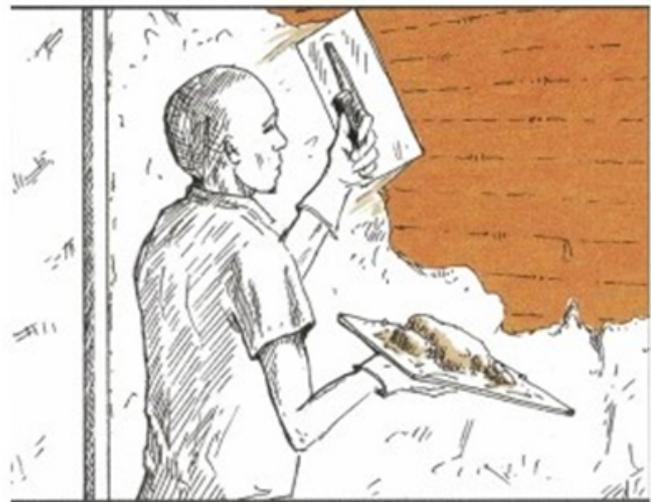


DES PRÉ-CADRES SONT MIS EN PLACE AVANT LA POSE DES MENUISERIES EXTÉRIEURES. LA COMPRESSION DE LA PAILLE EST CONTRÔLÉE EN DIFFÉRENTS POINTS À L'AIDE DU FIL À PLOMB.



CÔTÉ RIVE, LES FINITIONS SONT À LA CHAUX POUR UNE CONTINUITÉ DE L'ESTHÉTIQUE URBAINE DU QUARTIER.

Construire en béton de chanvre



LES MURS SONT ENDUITS À L'ARGILE À L'INTÉRIEUR ET COUCHES. LA COUCHE D'ACCROCHE (GOBETIS) ENROBE T DE PÉNÉTRATION. LE CORPS D'ENDUIT TRAMÉ, D'UNE L'ENDUIT DE FINITION A UNE ÉPAISSEUR DE 6 À 10 MM E

Construire en paille porteuse

ISOLATION

Bois : laine de bois

Minéraux : laine de verre, laine de roche

REVETEMENT INTÉRIEUR

Terre cuite : enduit

Matériaux brut



Brique en encadrement de fenêtres, laine de mouton, chanvre et bottes de paille.

CARNET DE REFERENCES

RÉNOVATION DE BÂTI ANCIEN

Rénovation d'une grange de ferme en trois logements (63), Boris Bouchet Architecte

322 m² - 524 k€ soit 1630€/m² - livré en 2015



Plutôt que de démolir pour reconstruire, le projet propose de réhabiliter cette grange, en s'appuyant sur l'aspect bricolage de l'édifice existant. Les interventions du projet sont lisibles. Les trois logements sont en duplex, profitant du volume généreux initial.

Extension thermique et réhabilitation (66), Bast Architectes

150 m² - 229 k€ soit 1530€/m²



La rénovation thermique de la maison est pensée comme occasion d'ajouter de l'espace, d'agrandir la maison, en fabricant une deuxième peau autour de la première.



La construction d'une extension permet une nouvelle lecture homogène d'un ensemble de bâtiments. Cette nouvelle galerie orientée sud joue aussi un rôle climatique, ventilée l'été pour apporter de la fraîcheur, et chauffée par le soleil en hiver comme une serre bioclimatique.

Transformation d'une grange en habitation principale (36), meat architectures et territoires
285 m² - 350 k€ soit 1240€/m² - chantier en cours



Photos avant/après de la rénovation d'une façade, opération soutenue par l'Agglo Pays d'Issoire.



Source : API

CONSTRUCTION DE BÂTIMENT NEUF

12 logements sociaux à Jouques (13), Atelier EGR

810 m² - 1,3 M€ soit 1610€/m² - livré en 2019



Structuré par des murs de soutènement, le site est marqué par des lignes horizontales très fortes dans le grand paysage. Les logements se développent en bande par la création de longs murs horizontaux: la structure. Formés par deux corps de bâtiments distincts, les volumes fabriquent au centre un vide, grand jardin partagé sur lequel s'oriente l'ensemble des habitations. Les logements bénéficient tous d'espaces traversants, avec des séjours profitant de l'exposition au Sud et d'une cuisine avec vue sur des champs de lavande.

Casas CLF (Argentina), Estudio Babo

construction 310 m² - parcelle 1040 m² - livré en 2011

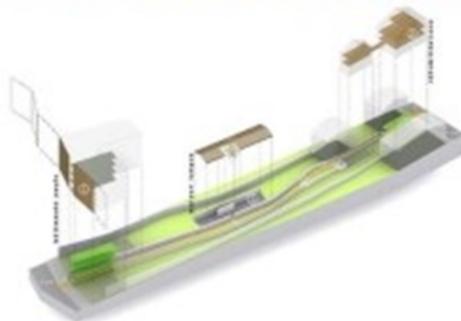


Les maisons se décalent les unes des autres sur la parcelle, permettant d'éclairer naturellement les patios et donc l'ensemble des pièces en rdc, tout en conservant de l'intimité au sein de ces espaces extérieurs.

Le projet est entièrement construit en bois (structure, bardage, finitions).

64 logements à Saintes (17), Thibaud Babled

4370 m² - 5,2 M€ - livré en 2005



Le projet consiste en la réhabilitation de nombreux édifices anciens, et en la démolition et reconstruction d'autres, en fonction de leur état. Les maisons se déploient entre les murs, autour d'un patio.

52 maisons en bande à Comebarrieu (31), Gilles Perraudin

3865 m² sur parcelle de 6950 m² - 4 M€



Le dénivelé favorable du terrain vers le sud a guidé l'aménagement des espaces intérieurs et extérieurs privés comme collectifs, en terme de volumes et d'espaces à habiter. La volumétrie en gradin et l'insertion dans la pente des logements ordonne une trame, des murs épais de pierre massive (40cm) procurent par inertie un excellent confort d'été.

*Cahiers de préconisations
architecturales & paysagères
Décembre 2022*

Questions & renseignements

Mairie de Saint-Germain-Lembron - service Urbanisme
04 73 96 41 39 | contact@saint-germain-lembrou.fr