



HABITER À SAINT-MARCELLIN

Guide du bien construire

Comprendre le territoire / Concevoir son projet / Démarches

saintmarcellin



POURQUOI UN GUIDE DU BIEN CONSTRUIRE ? RAPPEL DE LA DÉMARCHE

> UN DOCUMENT CONSTRUIT AVEC L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

La commune de Saint-Marcellin, l'intercommunalité Saint-Marcellin Vercors Isère (SMVI), la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

> POURQUOI ?

Par l'élaboration de ce Guide du Bien Construire à Saint-Marcellin, la commune souhaite accompagner et guider les projets de construction et de réhabilitation des programmes d'habitat, de la façon la plus opérationnelle possible.

Ce guide n'a pas vocation à ajouter des règles supplémentaires, **il vise à accompagner les porteurs de projet en leur expliquant les règles existantes** (Plan local d'urbanisme ; périmètre des Monuments historiques ; autorisation d'installation d'enseignes...) et en **les guidant vers des bonnes pratiques avec des conseils techniques adaptés aux caractéristiques de la commune**, de son paysage et de son bâti ancien, **tout en préservant nos ressources naturelles et en limitant notre impact sur l'environnement le mieux possible**.

Par ce **travail de pédagogie** la commune souhaite éviter autant que possible les refus d'autorisation de travaux (permis de construire, déclarations préalables...), souvent prévisibles, du fait d'un avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France ou d'autres services instructeurs, et ainsi permettre un gain de temps considérable pour les porteurs de projet.

« C'est **un outil de conseil pour vous accompagner** dans vos projets de construction ou de réhabilitation d'habitat, ainsi que leurs aménagements extérieurs, conscient du patrimoine saint-marcellinois, ancien ou plus moderne d'intérêt, pour imaginer l'avenir »

> SOUS QUELLE FORME ?

Un **propos général** qui aide à comprendre le territoire.

Des **fiches actions** en fonction de la nature du projet.

Un guide disponible par **téléchargement ou consultable en ligne** :

<https://www.saint-marcellin.fr/service-urbanisme-2/>

CONSTRUIRE « MIEUX AVEC MOINS »

À l'instar de la démarche "Négawatt", il s'agit de privilégier l'économie d'énergie et les ressources, en limitant les interventions de démolition et en optant pour des solutions passives de gestion du confort. Il s'agit de sortir de la vision centrée sur la réduction des consommations de chauffage pour intégrer une vision holistique de la réduction des impacts environnementaux. **En amont lors de votre phase de phase définition de votre projet (programmation), vous pouvez vous faire accompagner ([voir contacts et liens utiles](#)).**

1. « FAIRE MOINS ET FAIRE AVEC » CONSERVER ET RÉNOVER PLUTÔT QUE DE DÉMOLIR ET RECONSTRUIRE

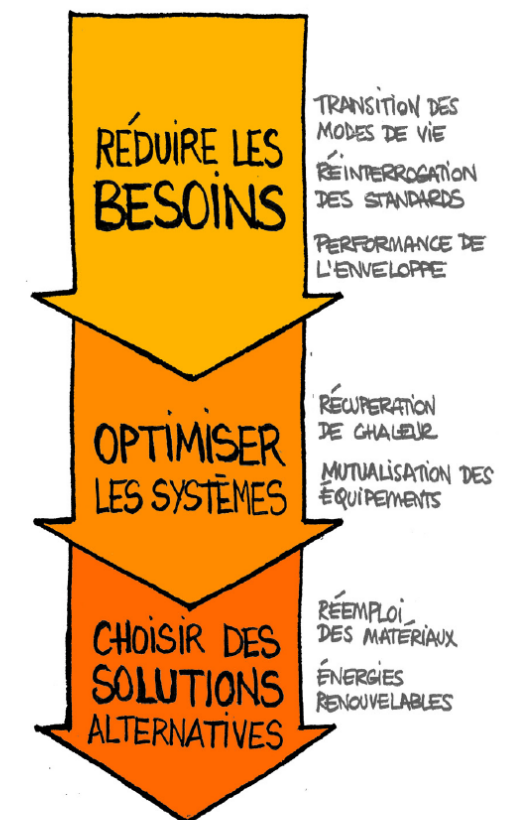
- Analyser la valeur de l'existant pour moins consommer de ressources et générer moins de déchets ;
- Ménager plutôt qu'aménager : conserver le bâti, le végétal, le sol existant dès que possible ;
- Restaurer les qualités bioclimatiques de l'existant ;
- Conserver, réemployer les matériaux lors des chantiers.

2. « FAIRE MIEUX ET FAIRE POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES » CONCEVOIR DES BÂTIMENTS ÉCORESponsables

- Conception bioclimatique qui récupère les apports solaires en hiver et qui s'en protège en été, qui ventile et éclaire naturellement toutes les pièces ;
- Performance thermique de l'enveloppe optimale ;
- Opter pour des matériaux biosourcés et géosourcés issus de ressources locales.
- Valoriser les ressources in situ (énergies renouvelables, solaire photovoltaïque et thermique ; récupération de l'eau de pluie, des eaux grises).

3. « LAISSER FAIRE » POUR LA BIODIVERSITÉ

- Accueillir la biodiversité dans le bâti et dans sa parcelle

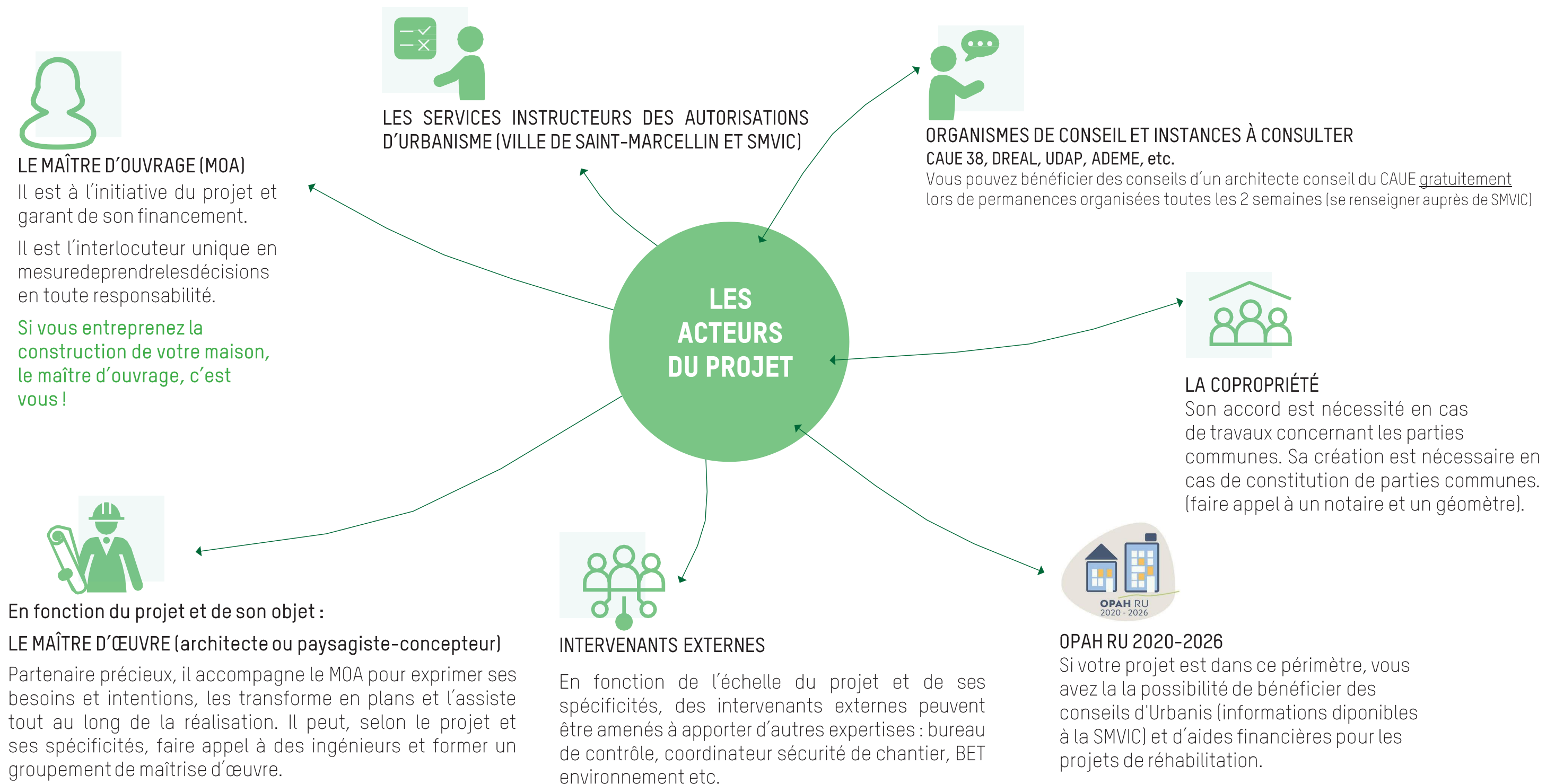


POURQUOI UN GUIDE DU BIEN CONSTRUIRE ? UN GUIDE ET DES AMBITIONS PARTAGÉS

> POUR QUI ?

Ce guide s'adresse à **l'ensemble des porteurs de projet d'habitat et des acteurs de la construction** pour comprendre les singularités de la commune de Saint-Marcellin.

Pour construire, rénover ou aménager, il est important de bien comprendre le processus, les étapes et les temporalités nécessaires à la conception puis à la réalisation d'un projet. Un certain nombre d'acteurs peuvent intervenir pour vous aider dans la définition et la conception de votre projet, comme dans les démarches nécessaires à effectuer.



QUELLES INFORMATIONS TROUVER DANS LE GUIDE DU BIEN CONSTRUIRE ?
UNE DÉCLINAISON THÉMATIQUE DES DIFFÉRENTS ENJEUX DANS UNE VISÉE OPÉRATIONNELLE

SOMMAIRE	
Préambule 6	
PARTIE 1 COMPRENDRE LE TERRITOIRE 15 PORTRAIT DE SAINT-MARCELLIN 16 L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DE SAINT-MARCELLIN 18 LE PROJET DE REVITALISATION 20 DU CENTRE BOURG DE SAINT-MARCELLIN 20 LES DIFFÉRENTES SITUATIONS HABITÉES DE SAINT-MARCELLIN 22 LES TYPOLOGIES ANCIENNES 24 LES TYPOLOGIES RÉCENTES 26	
PARTIE 2 RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET 29 LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION 31 A01 - CONSTRUIRE « MIEUX AVEC MOINS » 32 A02 - CONSTRUIRE LOCAL : PROCÉDÉS ET MATÉRIAUX DANS LE SUD-GRÉSIVAUDAN 34 A03 - CHOISIR DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ADAPTÉS 36 A04 - SYNTHÈSE PRESCRIPTION EN PÉRIMÈTRE ABF 38 A05 - VIVRE ENSEMBLE ? 40 BÂTIR EN CENTRE-ANCIEN 43 B01 - RÉHABILITER LE BÂTI ANCIEN 44 B02 - LE CAS DES REMPARTS 46 B03 - ISOLER LE BÂTI ANCIEN 48 B04 - ENTREtenir ET RESTAURER UNE TOITURE ANCIENNE 50 B05 - RESTAURER UNE FAÇADE ANCIENNE 52 B06 - INTERVENIR SUR UNE MENUISERIE ANCIENNE 54 B07 - CHOISIR SES COULEURS DANS L'ANCIEN 56 TRAVAUX DANS LE NEUF 59 C01 - CONCEVOIR UN HABITAT INDIVIDUEL 60 C02 - CONCEVOIR UN LOTISSEMENT 62 C03 - IMPLANTER SON HABITATION SUR SA PARCELLE 64 C04 - IMPLANTER SON HABITATION SUR SA PARCELLE EN PENTE 66 C05 - CONCEVOIR UN HABITAT COLLECTIF 68 C06 - IMPLANTER UN IMMEUBLE D'HABITATION SUR SA PARCELLE 70 C07 - CONCEVOIR LA FAÇADE ET LA TOITURE DANS UN PROJET NEUF 72 C08 - CHOISIR SES COULEURS DANS UN PROJET NEUF 74 C09 - CONSTRUIRE UNE EXTENSION OU UNE ANNEXE 76	INFORMATIONS SPÉCIFIQUES 79 D01 - DEVANTURES 80 D02 - ENSEIGNES 82 D03 - ASPECTS RÉGLEMENTAIRES SUR LES COMMERCES 84 ESPACES VERTS 87 E01 - PRINCIPES DE COMPOSITION DES ESPACES EXTÉRIEURS 88 E02 - COMPOSER LES LIMITES DE SON TERRAIN 90 E03 - INTÉGRER LE STATIONNEMENT 92 E04 - SYNTHÈSE - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 93 E05 - ADAPTER LA VÉGÉTATION 94 E06 - INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ À SON PROJET 96 E07 - CULTIVER SON JARDIN - QUELQUES PRINCIPES 98 E08 - GESTION ALTERNATIVE DES EAUX USÉES À LA PARCELLE 99 E09 - LA GESTION ET L'UTILISATION DE L'EAU POTABLE ET PLUVIALE 100
PARTIE 3 CONCRÉTISER SON PROJET 103 F01 - LA DÉFINITION DU PROGRAMME ET LE CHOIX DE LA LOCALISATION DE VOTRE PROJET 106 F02 - TRAVAILLER AVEC UN MAÎTRE D'ŒUVRE 107 F03 - CADRE RÉGLEMENTAIRE 108 F04 - LE PERMIS DE CONSTRUIRE 110 F05 - SYNTHÈSE - AUTORISATIONS À DEMANDER EN FONCTION DES TRAVAUX À RÉALISER 112 F06 - CONTACTS ET LIENS UTILES 114	LEXIQUE 116

COMMENT UTILISER LE GUIDE ?

DES EXEMPLES CONCRETS DE FICHES ACTIONS

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE B-05

RESTAURER UNE FAÇADE ANCIENNE

PORTER ATTENTION AU CONTEXTE

Le caractère du centre bourg de Saint-Marcellin tient essentiellement à ses façades. Témoinnant de la riche histoire de la ville, il est nécessaire de l'entretenir pour les transmettre aux générations futures dans les meilleures conditions.

Les façades du bâti ancien sont constituées d'un support et d'un enduit, le premier assurant la fonction structurelle de l'édifice, le second sa protection.

Dans le bâti ancien, la façade est respirante, laissant une partie de l'humidité produite par les activités quotidiennes sortir à l'air libre.

Enfin, la façade d'un bâtiment est son expression dans la ville, qui doit être préservée comme un témoin de l'histoire de Saint-Marcellin.

COMPRENDRE LA CONSTRUCTION

Le bâti ancien de Saint-Marcellin est construit en maçonnerie de galets et pierre de taille, luttreuse, moulée et calcaire du Vercors. Ces maçonneries sont toujours hors maçonneries de pierre de taille et remplies d'enduit à la chaux, réalisées en trois couches : gâchet, corps d'enduit et enduit définitif.

Les appuis des fenêtres et chambranles sont une composante importante de l'architecture, puisqu'ils permettent de rejeter l'eau vers l'extérieur de la façade et sont un support d'ornement important. Ils sont réalisés en pierre ou en ciment prompt, ciment naturel fabriqué en local et présent dès le début du XX^e siècle.

Enfin, les décors, qu'ils soient peints ou en relief, sont omniprésents sur les façades anciennes, et leur confèrent leur caractère.

Avant toute intervention, un relevé et diagnostic sanitaire de tous les éléments de construction et de modernisation constituant la façade devra être réalisé, de manière à conserver le maximum et à restituer les éléments ne pouvant être réalisés en place.

ENTRETIENIR LE BÂTI

En tant qu'occupant d'un immeuble, il est important de l'entretenir et de veiller à sa bonne conservation. À cet effet, il faut réparer au plus vite les entrées d'eau en toiture, l'affaiblissement ou le bouchage des gouttières, la végétation invasive en toiture ou en façade, et toute arrivée d'eau non souhaitée que pourrait provoquer la casse d'un carreau ou une menuiserie fortement altérée.

RESTAURER UNE FAÇADE

Si le parement de la façade est déjà altéré, ou qu'il apparaît fortement vieilli, une restauration complète est nécessaire. Il est alors indispensable de consulter un architecte ou un artisan maçon spécialisé dans le bâti ancien qui saura vous conseiller sur les travaux à entreprendre.

FICHES TRAVAUX DANS L'ANCIEN

FERRONERIES ET SERRURERIES

Tous les éléments de ferronnerie (marques, lambrequins, garde-corps) seront conservés comme faisant intégralement partie de la façade et de son caractère.

RESTAURER UNE FAÇADE ENDUITE

La plupart des bâtiments du centre-bourg sont recouverts d'un enduit. Outre ses qualités de protection du bâti, il contribue fortement, par son grain, sa teinte et sa finition à l'expression du bâti, et contribue à la qualité de l'architecture.

Comme dans toute opération de restauration, il est indispensable de contacter un artisan maçon spécialisé dans le bâti ancien ou un architecte, pour constater l'état de l'enduit et le degré nécessaire d'intervention, du nettoyage, à la réparation localisée voire au remplacement complet de l'enduit.

Dans ce dernier cas, il faut totalement proscrire les enduits ciment qui dégradent l'aspect de la ville et surtout rompent la perméabilité du mur et conduisent à des pathologies fortes du bâti.

Privilégions pour les réparations comme pour les reprises à neuf les chaux naturelles, qu'elles soient aériennes ou hydrauliques, pour leur qualité esthétique, de perspiration, et pour leur souplesse à même d'accompagner les faibles mouvements du bâti sans créer de fissures.

Les enduits mort-couche ont à l'emploi, même à la chaux, sont déconseillés. Un badgeon pourra être appliqué pour souligner un encadrement ou une modernisation.

RESTAURER UNE FAÇADE EN PIERRE DÉTAILLÉE

Dans le cas d'une façade en pierre de taille ou de modénatures (bandeaux, corniches, encadrements...), il faut traiter ces éléments avec une précaution toute particulière.

Un diagnostic approfondi permettra de constater la nature des pierres et leur état et types d'altérations.

L'entretien d'une façade en pierre consiste en un nettoyage doux qui n'altère pas la couche de protection superficielle de la pierre : le calicot. On évitera à ce titre les techniques de nettoyage trop brutales (sablage à sec, lavage à haute pression ou le brossage au chemin de fer) au profit de techniques plus délicates (eau basse pression, micro-gommage, nébulisation).

La restauration des pierres dégradées est possible : les petites saupures peuvent être laissées en l'état ou réparées au mortier de poudre de pierre, incrustations par bouchons pour les lacunes plus importantes, pose en tirage de pierre de remplacement. Les pierres d'encadrement de fenêtres en moellon trop altérées pourront être remplacées ou réparées avec des mortiers de restauration à la chaux hydraulique.

LE CAS DES PIERRES APPARENTES

À part pour les remparts qui semblent n'avoir jamais été enduits et qu'il s'agit de conserver comme tel, le bâti ancien en milieu urbain a toujours été enduit. Le mode du décaottage en conservant les joints visibles est à priori un non sens historique qui porte une fausse justice à ce bâti et menace par ailleurs la stabilité de cet ouvrage habitué à être protégé. Le décaottage est donc pros crit dans le centre ancien.

54

55

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE C-08

CHOISIR SES COULEURS DANS UN PROJET NEUF

LES COULEURS DE SAINT-MARCELLIN

La ville et son caractère sont déterminés par les matériaux de construction mais également par ses couleurs qui constituent de manière très marquante l'harmonie d'une ville. Pour les couleurs dans un contexte de bâti ancien, il conviendra de se référer à la fiche «choisir ses couleurs, dans l'ancien».

Le bâti ancien a été construit avec des matériaux d'extraction locale et est donc marqué par une palette de teintes naturelles limitées et en cohérence forte avec le paysage. La construction neuve doit s'inscrire dans ce patrimoine déteint.

PALETTE CONTEXTUELLE

En premier lieu, il convient d'observer son environnement naturel et les bâtiments alentours. Ne recopiez la teinte d'un voisin, il s'agit d'appréhender dans la palette de teintes dans laquelle votre projet s'inscrit. Observez la rue, son gabarit et son orientation : une rue étroite gagne à être éclairée, alors qu'une place aérée supporte des couleurs plus sombres. En règle générale, les tons les plus sombres sont utilisés sur des façades bien éclairées, les tons plus clairs sur des façades moins éclairées.

DANS QUEL ORDRE CHOISIR ?

Tout d'abord, la couleur de la toiture est le premier élément à déterminer, dans la gamme des bruns-rouges. C'est un élément très visible, surtout dans un territoire marqué par le relief. Vous pouvez vous reporter à la fiche précédente : «concevoir la façade et la toiture dans un projet neuf».

Ensuite, les teintes des matériaux se décomposent en deux grandes palettes selon les éléments d'architecture :

- La palette globale : qui concerne les surfaces les plus importantes du bâti : fond de façade, mur, modénature. Elle déterminera la dominante chromatique ;
- La palette ponctuelle : qui concerne les plus petites surfaces : menuiseries (portes, volets, fenêtres), socle, bardages, serrures. Elle concerne les éléments secondaires, qui viennent «ponctuer», enrichir et compléter la palette globale, selon le principe d'accord de tonalités.

FICHES TRAVAUX DANS LE NEUF

PALETTE GLOBALE - TEINTES NCS

Proposition de teinte pour les fonds de façade, murs, modénatures : on privilégiera des gris légers-chauds et des tons ocres-terre et ocres-jaune/lourds, ton sable... On peut également envisager des ocres roses-rouges très doux.

Le blanc pur, éblouissant et très salissant, n'est pas autorisé. Privilégiez un blanc cassé.

Évitez également les teintes froides - les bleus par exemple...

PALETTE PONCTUELLE - RAL

Proposition de teintes pour les petites surfaces (menuiseries, serrures) :

Le noir n'est pas autorisé.

POINTS D'ATTENTION

- Les couleurs primaires et secondaires sont à éviter, y compris le blanc, le noir et le gris. Limiter la sélection à trois couleurs.
- Les teintes des occultations doivent être sélectionnées avec soin, elles participent à l'harmonie générale de la construction.
- Dans les secteurs protégés, les teintes sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

COMMENT ASSOCIER LES COULEURS ?

Il existe deux types d'accord entre la palette globale et la palette ponctuelle :

- l'accord dans la nuance, qui consiste en un dégradé dans une même couleur. Cet accord est à privilégier entre éléments de la palette globale : socle / étages ou encadrement / fond de façade.
- l'accord en contraste, qui associe une couleur chaude et une couleur froide. Cet accord est à privilégier entre la palette globale et la palette ponctuelle.

Lorsque la palette globale est dans une teinte peu colorée, vous pouvez choisir de faire ressortir assez fortement avec une couleur vive la palette secondaire pour donner du caractère à la façade. De même, vous pouvez choisir une palette secondaire identique à un bâtiment de la rue pour effectuer des rappels. En cas de doute, on privilégiera des couleurs peu vives et qui sont saturées en gris.

Deux variantes de façade composée sont proposées ci-contre :

- façade a : une palette globale chaude ton sable, relevée par une teinte de socle plus soutenue, et avec une palette ponctuelle de ton froid livet gris.
- façade b : une palette globale de teinte grise est réhaussée par les menuiseries rouges.

56

57

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE B-03

ISOLER LE BÂTI ANCIEN

COMPRENDRE LE BÂTI ANCIEN (AVANT 1948)

L'isolation dans le bâti ancien nécessite de bien s'entourer, afin de ne pas créer ou d'accentuer des pathologies existantes. Chaque situation et chaque matériau demande une intervention spécifique, permettant de conserver les qualités des matériaux existants et de permettre sa conservation satisfaisante. Isoler son bâtiment permet d'économiser du chauffage et d'améliorer le confort en été, sous les toits. Ainsi, tous travaux débuteront par une étude qui évalue la pertinence et priorise chaque intervention : changement des menuiseries, isolation par l'extérieur (ITE), isolation par l'intérieur (IIE), isolation des combles ou sous rampants, isolation des planchers. L'isolation par l'extérieur est la plus simple à mettre en œuvre et apporte une plus-value importante en hiver et aussi en été.

Si le bâti ancien n'est pas parfait, il offre certaines qualités et une réelle plus-value au niveau du confort thermique, d'été, qu'il convient de conserver en isolant de manière adaptée. Attention, toute isolation ou ravalement de façade ne doit pas bloquer le processus de perspiration, car cela peut endommager le bâti. L'enduit ciment est ainsi à proscrire absolument, au profit des enduits à la chaux. Un enduit à la chaux permet à l'humidité de circuler à l'intérieur du mur, alors que le ciment la bloque à l'intérieur, fragilisant la structure des murs et favorisant les attaques parasitaires, au niveau des nez de poutres.

VALORISER LES QUALITÉS DU BÂTI ANCIEN

Le bâti ancien possède de nombreuses qualités, dont l'inertie thermique. Cette dernière est due à la spécificité des matériaux (pierre, terre crue, etc.) et à l'épaisseur des murs. En hiver, la chaleur emmagasinée la journée est restituée la nuit, à l'inverse en été, la fraîcheur est emmagasinée la nuit et conservée en journée.

ISOLER EN TOITURE

La toiture correspond en général à 30% des déperditions thermiques en hiver. L'isolation des toitures est à la fois plus simple à mettre en œuvre et apporte une plus-value importante en hiver et aussi en été.

Les isolants biosourcés sont les plus performants pour le confort d'été avec un déphasage thermique qui limite l'échauffement en journée.

Il est important également de ne pas installer de pare-vapeur et de pare-pluie trop étanches à l'air mais avoir recours à des produits hygrovariables.

Les isolants réflecteurs minces sont à proscrire, ils sont imperméables à la vapeur. La laine minérale couramment utilisée n'est pas performante pour le confort en été.

La ventilation de la toiture via les chevrons permet d'évacuer l'air chaud, cet espace doit être conservé en isolation.

L'isolation entouche ou sous les combles dépend de l'usage de la toiture. Si l'ambition est de rendre ces combles habitables alors il est nécessaire d'isoler par l'intérieur sous les rampants.

FICHES TRAVAUX DANS L'ANCIEN

ISOLER LES MURS AVEC DES PRODUITS PERSPIRANTS

Pour isoler son mur dans le bâti ancien, il faut déterminer en premier lieu les matériaux qui sont utilisés. Le but étant de permettre la migration de l'humidité, car si l'humidité ne s'évacue pas de la maison, cela peut engendrer de graves pathologies sur le bâti. En ce sens, les isolants issus de la polyuréthane (polyuréthane) sont à proscrire pour leur impact environnemental mais surtout pour les pathologies qu'ils occasionnent en bloquant la migration de l'eau dans le bâti.

ISOLER LES MURS PAR L'INTÉRIEUR

Le bâti ancien a un fonctionnement hygro-métrique qui doit être préservé afin de ne pas créer des désordres. Les isolants polystyrènes et polyuréthane sont à proscrire (PSE, PSX, PUR). La laine minérale a une meilleure perspiration mais les produits biosourcés sont les plus adaptés au bâti ancien. Le pare-vapeur est à proscrire au profit de frein-vapeur hygrovariable. Il est également important de garantir une continuité capillaire des composés de parois pour une migration de l'humidité. Les nez de poutres des planchers doivent être traités avec précaution pour éviter la condensation et les risques de développements de moisissures et d'insectes xylophages.

Préférer des enduits intérieurs perspirants : plâtre, terre, chaux. Le papier-peint vinyle est à éviter.

OPTER POUR DES ENDUITS CORRECTEURS THERMIQUES EN EXTÉRIEUR ET DANS LES COMMUNS

Solution intermédiaire, un enduit correcteur peut remplacer l'enduit existant et le gâchet. La conductivité des enduits extérieurs est généralement élevée donc moins isolante. Il doit être perspirant : le ciment est pros crit. Épaisseur max. 5cm (pour conserver les modénatures) Sur cour, communs ou pour les façades simples : ép. 10 à 15cm.

ISOLER LES MURS PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur garantit un confort thermique optimal en été et en hiver en conservant l'inertie des murs. Cette solution ne peut être mise en œuvre dès lors que la façade présente des modénatures (décor, bandeaux, chambranles, corniches) car elle conduit à l'appauvrissement de l'architecture. Sur cour, sur des façades lisses, l'isolation par l'extérieur peut être justifiée en optant pour des matériaux perspirants.

ISOLER LE PLANCHER BAS

L'isolation du plancher bas peut être mise en œuvre si l'on cherche à obtenir une isolation très performante. Il faut préserver la perméabilité des matériaux lors de la pose d'un nouveau isolant. Les principaux dommages infligés au bâti ancien viennent de l'humidité. La superposition d'un hérisson ventilé, d'un isolant imputrescible (et perspirant) et d'une dalle chaux chanvre (pas de ciment) garantit le bon fonctionnement hygro-métrique du sol.

VENTILER

La très bonne étanchéité obtenue par une isolation et le remplacement des menuiseries (voir fiche menuiseries du bâti ancien) conduisent à un bouleversement des équilibres du bâti. Il faut impérativement mettre en place une ventilation de type VMC pour réguler l'humidité dans les espaces et les murs.

58

59

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE E-03

INTÉGRER LE STATIONNEMENT

LA PLACE ACCORDÉE À LA VOITURE

Que ce soit pour un projet de maison ou d'immeuble collectif, il est important d'interroger sur l'impact du stationnement, dès le début des réflexions et selon la réglementation urbaine, afin de penser en toute cohérence l'implantation bâtie, les accès, les aménagements des abords, l'organisation intérieure. Hors d'attente, une place de stationnement équivaut à la surface d'une chambre, c'est pourquoi le stationnement doit être pensé comme un élément à part entière du projet.

LIMITER L'IMPACT DU STATIONNEMENT

Il faut éviter que les véhicules circulent sur le terrain, et localiser le stationnement à proximité des accès à votre parcelle. Dans l'idéal, les parkings (fermes ou ouverts) sont directement desservis depuis la rue.

Réduire la place de la voiture ou la voirie nécessaire, c'est aussi accorder plus de surface à son jardin et à de la véritable pleine terre essentielle pour le maintien de la biodiversité.

Gardons également à l'esprit que - bien qu'il soit une annexe - le garage est l'élément bâti que l'on voit en premier bien souvent depuis l'espace public. Il doit donc être pensé en harmonie avec les autres éléments qui entourent l'habitat, matériaux, menuiseries, etc.).

Dans l'aménagement de votre stationnement, pensez à laisser de la place au vélo. Mode de déplacement vertueux pour la santé et l'environnement, il peut devenir le mode de déplacement principal sur vos trajets saint-marcellinois le même au-delà !

Exemple de traitement d'une place de stationnement en extérieur :

STATIONNEMENT EN SURFACE

Le stationnement en extérieur se caractérise par un revêtement de sol perméable, la présence d'arbres participant à l'amélioration du confort par la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

STATIONNEMENT ABRITÉ

Les véhicules sont abrités par un dispositif léger, une pergola en bois, un treillis en métal, qui peuvent être couverts de plantes grimpantes. Cela apporte de l'ombre et protège des vues depuis l'espace public. Ces abris peuvent également accueillir des panneaux photovoltaïques.

FICHES TRAVAUX SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS

SYNTHÈSE - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La séquence d'entrée : Apporter une attention particulière au traitement de l'entrée de son logement (matériaux, composition, présence végétale, un banc, un abri ?)

Les accès depuis la rue : Un jardin d'accueil pour faire la transition entre l'espace public de la rue et l'espace intime de la maison. Localisation d'un accès garage et d'une place de stationnement éventuelle.

Une clôture construite en continuité du bâti : Des arbres pour l'ombrage.

Hautes herbes : Éviter une fonte trop fréquente sur les zones les moins utilisées du jardin.

L'abri de jardin : À positionner de préférence en fond et limite de parcelle pour permettre la mitoyenneté future avec l'abri du voisin.

Une terrasse orientée au sud, protégée des vents et des regards par les massifs de plantation.

Le potager : Abrité des vents par des haies avec une bonne exposition.

Les limites plantées de la parcelle.

AUTORISATION D'URBANISME

Décrire le projet d'aménagement dans la rubrique 4.2 du formulaire de permis de construire (CERFA 13406-12) ou dans la rubrique 4.1 du formulaire de la déclaration préalable (CERFA 13703-11) : l'implantation des annexes, la nature des clôtures et des revêtements de sols, les essences des plantations.

60

61

