

Communauté de Communes de la Baie du Cotentin

# Cahier de recommandations architecturales et paysagères

*Organisation du cahier  
Edito*

## COMPRENDRE LE SITE

*Un environnement à intégrer  
Des richesses à valoriser  
Une implantation à optimiser  
Des règles qui cadrent le projet*

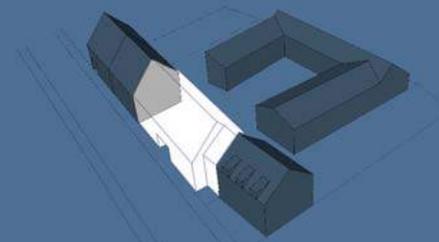
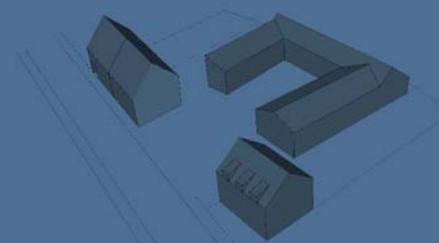
## CONCEVOIR SON PROJET

*Volume et toitures  
Ouvertures et percements  
La réhabilitation*

## ASPECTS EXTERIEURS

*Matières et couleurs  
Clôtures et portails  
Essences et plantations*

## POUR ALLER PLUS LOIN



# Organisation du cahier de recommandations

## Elaborer son projet, étape par étape

Le guide se décompose en dix fiches reprenant chacune un thème ou une étape de l'élaboration d'un projet de logement, en construction neuve comme en réhabilitation.

Le rabat présente les questions clés qu'on peut se poser sur ce thème, tandis que le dos en synthétise les grands enjeux.

L'ensemble est ensuite détaillé et illustré dans le reste de la fiche.

**Titre et thème de la fiche**

**Exemple de page avec le rabat replié**

**Les questions à se poser pour le projet**

**Une illustration emblématique du thème traité**

**Les principaux enjeux du thème**

**Les tendances actuelles sur le territoire**

**Le lien avec les autres thèmes**

**Exemple de page avec le rabat déplié**

Le territoire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et de l'ancienne CdC de Sainte-Mère-Eglise



Le présent cahier de recommandations a été élaboré en complément du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise, qui a depuis fusionné pour former la communauté de communes de la Baie du Cotentin.

Les exemples et les thèmes abordés dans ce cahier se concentrent pour cette raison sur les 30 communes de l'ancien périmètre.



*Monsieur Aubril*

*- Vice-Président en charge  
du PLUi -*

La réalisation du PLUi sur les 30 communes du territoire de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise représente un véritable outil d'aménagement et de développement durable de notre territoire.

Certes, nous avons défini des zonages tenant compte de la diversité de nos villages, de nos activités et de nos paysages avec toutes leurs richesses. Et comme dans tout document d'urbanisme, nous avons élaboré un règlement en concertation avec les Services de l'État afin d'être conformes aux lois en vigueur (loi Alur, loi littoral, Lois Grenelle, problématique de consommation des espaces agricoles... ).

Mais pour aller plus loin, nous vous proposons un cahier de recommandations à utiliser dans le cadre de l'élaboration de votre projet, qu'il s'agisse de la rénovation, de la construction ou de l'aménagement de votre propriété.

Ce cahier de recommandations a pour but de transformer un règlement qui peut paraître contraignant en un document pédagogique pour que le développement de notre territoire soit harmonieux, cohérent et durable et pour nous aider à changer nos comportements que ce soit dans notre façon d'habiter, de se déplacer, d'aménager ou de protéger notre environnement.

C'est comme cela que nous aurons le plaisir de vivre sur ce beau territoire et d'y vivre ensemble.

C'est un changement culturel mais pour le bien de tous et des générations futures.

Bonne lecture !

*Rue, tissu bâti, vues,*

## 1/ UN ENVIRONNEMENT À INTÉGRER

*Quel est l'environnement de mon projet ?*

*Comment sont implantées les maisons autour (par rapport à la rue, à la végétation, aux autres constructions) ?*

*Que voit-on depuis mon terrain ?*

*Existe-t-il des vis-à-vis avec les constructions voisines ?*

*Comment positionner au mieux mon projet par rapport à ces questions ?*

*L'habitat traditionnel est souvent un bon exemple d'implantation en phase avec son environnement bâti et naturel.*

*Ici un exemple de bordage, caractéristique des bords de marais, sur la commune de Liesville-sur-Douve.*



# 1/ UN ENVIRONNEMENT À INTÉGRER

## L'implantation du projet, première étape d'une bonne intégration

Un projet réussi passe souvent par une bonne compréhension initiale du site. Dans un territoire rural et littoral comme celui de la communauté de communes de la Baie du Cotentin, ce contexte est très variable : un tissu bâti ancien ou non, plus ou moins dense, avec du relief et très ouvert sur le paysage ou au contraire plat et enserré de haies et de murs.

On ne fera pas le même projet dans le noyau historique d'un village ou entre deux constructions récentes en périphérie des principaux bourgs. Tout l'enjeu est d'arriver à saisir les lignes d'organisation du bâti et les vues qui guideront le choix d'implantation du projet.

## Eviter une implantation générique

Les dernières décennies ont plutôt conduit sur le territoire à la reproduction d'un modèle unique: le pavillon implanté en milieu de parcelle. Indépendamment de son aspect extérieur, ce type de construction crée une rupture avec son environnement par sa déconnexion des lignes structurantes du site.

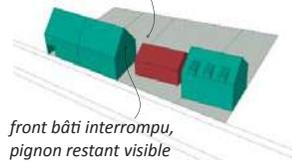
## Un compromis à trouver

L'environnement du site ne sera pas la seule clé pour implanter la construction. D'autres aspects développés dans les pages suivantes comme l'ensoleillement, la configuration du terrain et la végétation existante peuvent amener à des choix contradictoires. Trouver le meilleur compromis demandera souvent de la réflexion et de l'imagination.

## Une implantation adaptée à la rue

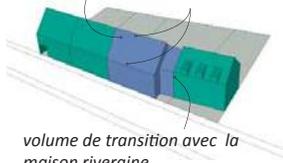
### La continuité du front bâti

gabarit de pavillon en rupture avec le bâti autour



front bâti interrompu, pignon restant visible

continuité de la ligne de faîtage et de gouttière



volume de transition avec la maison riveraine

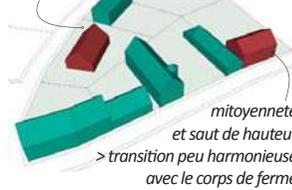
### La rue de bourg



Les noyaux historiques des bourgs principaux présentent un bâti à étages implanté en bord de voie et mitoyen. Les rez-de-chaussée accueillent souvent des commerces et les façades présentent des compositions régulières.

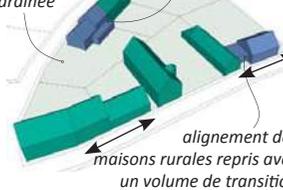
### L'articulation avec le bâti rural

implantation en milieu de parcelle sans lien au bâti riverain



mitoyenneté et saut de hauteur > transition peu harmonieuse avec le corps de ferme

maintien de la coupure jardinée



alignement des maisons rurales repris avec un volume de transition

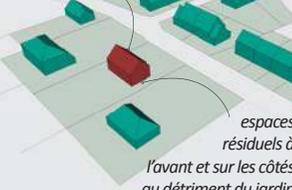
### La rue de village



Les bourgs ruraux présentent un bâti ancien souvent diversifié : les maisons rurales se mêlent à des corps de fermes plus imposants, entraînant une variété de gabarits et d'implantation, en conservant généralement une mitoyenneté.

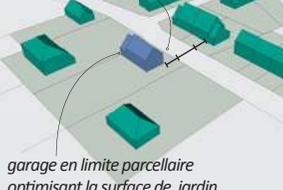
### Le cadrage de la rue

retrait important et non appuyé sur le bâti environnant



espaces résiduels à l'avant et sur les côtés au détriment du jardin

retrait léger cadrant l'espace-rue, marquant son caractère urbain



garage en limite parcellaire optimisant la surface de jardin

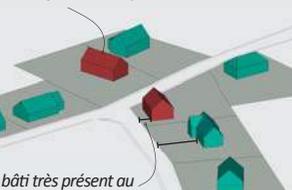
### La rue de lotissement



Les quartiers récents ont des types d'implantations très variables, mais souvent homogènes au sein d'une même opération. La plupart des maisons sont en rez-de-chaussée et combles, avec ou sans mitoyenneté.

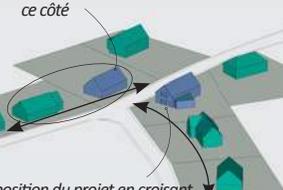
### Une cohérence à trouver au cas par cas

recul, orientation et position sur la parcelle sans référence aux parcelles voisines



bâti très présent au carrefour, en rupture avec le recul des autres constructions

reprise d'un retrait voisin et position de la construction de ce côté



position du projet en croisant les reculs des deux voies

### La rue de campagne



Lorsque l'habitat s'est développé progressivement le long des voies, la rue a gardé une dominante végétale. Le bâti est en retrait et sans mitoyenneté, la limite sur voie souvent disparate, engendrant une voie intermédiaire, ni vraiment rurale ni tout à fait urbaine.

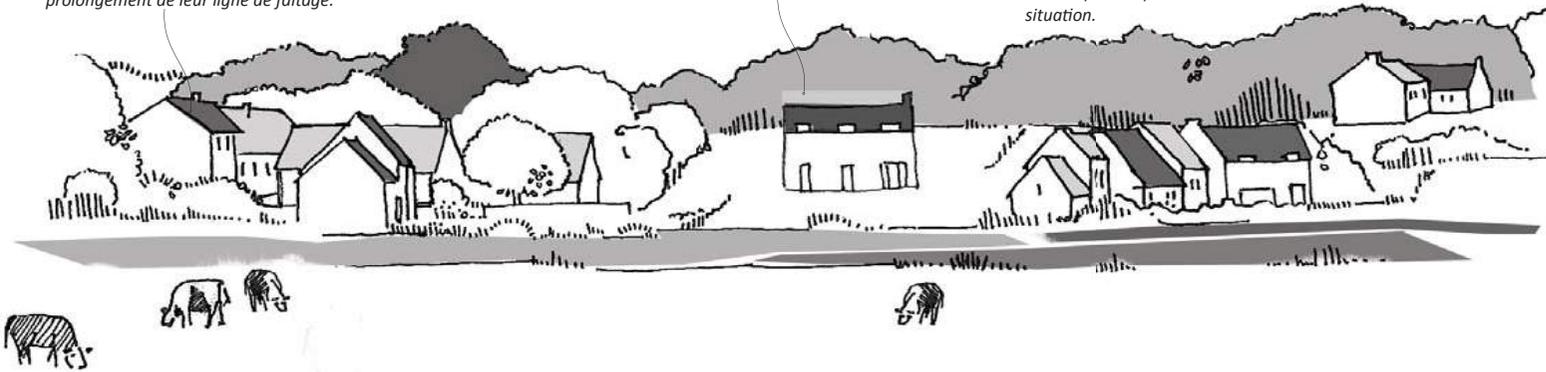
*ou comment concevoir son projet pour profiter du paysage sans qu'il y fasse tache...*

*Les bordages sont des hameaux à proximité des marais souvent recherchés pour leur cadre paysager. Le bâti y est implanté perpendiculairement ou parallèlement au marais suivant l'orientation.*

*Cette maison s'est implantée au plus près d'une haie existante des bâtiments voisins, dans le prolongement de leur ligne de faitage.*

*L'implantation en milieu de parcelle de cette maison, ses proportions cubiques, sa hauteur de façade et son enduit clair la font 'surgir' sur le coteau.*

*Ces choix de volumes, d'orientation et d'implantation ne sont pas adaptés dans cette situation.*



*Intégrer une construction dans le paysage*

Une construction n'aura pas le même impact suivant qu'elle s'inscrit dans un écrin de végétation ou qu'elle se découpe sur une ligne de crête. Il est généralement préférable d'éviter les points hauts et de privilégier le niveau des constructions avoisinantes. Dans un paysage très horizontal comme celui des marais du Cotentin, positionner les lignes de faitage et les murs gouttereaux parallèlement à la ligne de crête facilitera l'intégration, alors qu'un bâti aux proportions plus verticales surgira davantage dans le paysage.

*Cadrer le paysage*

La plupart des terrains offre des vues à valoriser : panorama sur les marais, perspective sur une rue de bourg, un arbre, une rivière, une mare. A l'inverse, d'autres éléments comme un espace d'activité, une construction technique ou une haie de résineux opaque peuvent être moins intéressants. Repérer en amont ces éléments est essentiel pour positionner la construction et ses ouvertures en fonction.



*Une fenêtre ouvrant une vue sur un parc à Sainte-Mère-Eglise*

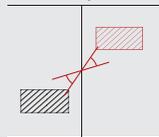
*Les villages du littoral, implantés légèrement en dessous du haut de coteau, s'appuient sur un arrière-plan arboré*



*Gérer les vis-à-vis*

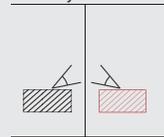
Dans un tissu rural peu dense, la question des vis-à-vis peut souvent être gérée par une implantation judicieuse.

*Décalage important : vis-à-vis direct bâti et jardin*



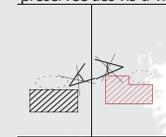
Voie

*Alignement : vis-à-vis sur les jardins*



Voie

*Décalage léger ou décroché : partie de jardin préservée des vis-à-vis*



Voie

*Arbres, haies, bâti ancien,*  
**2/ DES RICHESSES À VALORISER**

*Qu'y a-t'il sur le terrain où j'envisage mon projet ?*

*Comment est-il délimité ? Y a-t'il des murs ou des haies que je peux conserver ?*

*Quelle végétation est présente sur le terrain et où ? Y a-t'il des petits éléments bâtis comme des puits, d'anciens fours à pain, etc. ? Le projet peut-il les préserver et s'organiser autour ?*

*Pour une réhabilitation, quelles sont les caractéristiques et les logiques architecturales du bâtiment existant ?*

*Comment le faire évoluer sans le dénaturer ?*

*Un bâtiment nouveau s'intégrera souvent bien mieux en jouant avec les richesses architecturales et paysagères du site.*

*Cet exemple montre quelques uns de ces éléments qui participent à l'identité rurale d'un territoire.*



## Composer avec l'existant

« Conserver et actualiser le patrimoine rural pour s'inscrire dans le territoire »

# 2/ DES RICHESSES À VALORISER

*L'avantage de ne pas démarrer sur une « page blanche »*

Un projet de logement ne devrait jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux ou bâtis comme un arbre, une haie ou un mur, autour desquels le projet pourra composer. Dans le cas d'une réhabilitation, ce « déjà-là » est bien sûr encore plus important. Individuellement, ces éléments peuvent paraître ordinaires, mais leur maintien contribuera à l'identité du territoire et facilitera l'inscription du projet dans son environnement.

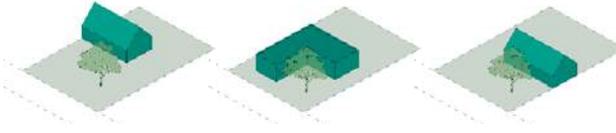
*Conserver les richesses et l'identité d'un paysage rural*

Trop souvent les constructions récentes ont fait table rase de l'existant. Plutôt que d'adapter le projet à son terrain, on a transformé le terrain et estomper ses particularités jusqu'à pouvoir y implanter une maison comme partout ailleurs. De la même manière certaines réhabilitations ont fortement remanié des bâtiments anciens sans se soucier de leur intérêt patrimonial. Construction après construction, les villages et leur paysage se transforment et se banalisent, perdant le charme pour lequel on les avait peut-être choisis.

*Jusqu'où aller pour préserver l'existant ?*

Il faudra souvent composer avec les exigences fonctionnelles et économiques. Tout l'enjeu sera de faire les bons choix, qui permettront de conserver au mieux le patrimoine tout en l'actualisant pour répondre à un besoin contemporain.

### Composer autour de l'arbre...



*L'évitement : éloigner le bâti et laisser l'arbre au jardin*

*L'écrin : une maison en L autour de l'arbre*

*Le parasol : utiliser l'arbre pour ombrager la maison en été*

### Prévoir l'évolution du végétal

*La nature n'est pas figée ! Le bâtiment devra s'implanter à bonne distance de l'arbre ou de la haie pour protéger ses racines et permettre son développement. Un entretien et un élagage adapté sont également nécessaires à sa bonne santé.*



### Le patrimoine végétal



*Talus planté conservé à Blosville*



*Parc de château*



*Arbre de haut jet sur la rue principale de Chef-du-Pont*



*Ancien arbre têtard en bord de champ à Carquebut*

Les arbres et les haies structurent le paysage rural : délimitation de propriété, gestion du ruissellement, brise-vent, bois de chauffage, arbres nourriciers, la végétation a ou avait sa fonction. Plus ponctuellement, dans les parcs de château ou de villas, elle prend des fonctions plus ornementales.

Certains éléments ont une valeur intrinsèque forte comme un arbre centenaire au sein d'un bourg. D'autres comme les haies sont intéressants pour la cohérence du paysage bâti.

### Une grande diversité architecturale



*Maison de villégiature à Ravenoville-Plage*



*Ancien atelier avec support d'enseigne à Sainte-Marie-du-Mont*



*Puits à Gourbesville*



*Four à pain aux Moitiers-en-Bauptois*



*Girouette, cheminée et épi de toiture à Cretteville*



*Faitière à dentelle à Amfreville*



*Pilier ornemental et portail bois à l'entrée d'une ferme (Beuzeville-la-Bastille)*



*Porte charretière dans une ancienne étable en terre à Chef-du-Pont*

### Le patrimoine bâti

Les bourgs, villages et hameaux sont constitués d'un riche patrimoine rural, dont les matériaux et les formes sont ancrés directement dans le territoire, sa géologie et son passé rural.

La réutilisation du bâti ancien, notamment pour le logement, permet à ce patrimoine de perdurer alors qu'il a perdu sa fonction première. Tout l'enjeu est de bien comprendre sa nature et de construire son projet en fonction, en cherchant à respecter les caractéristiques architecturales de l'édifice et à conserver les détails et les éléments qui font la richesse et l'identité d'un patrimoine rural.

« Une réhabilitation réussie passe par une bonne compréhension des spécificités de l'architecture traditionnelle »

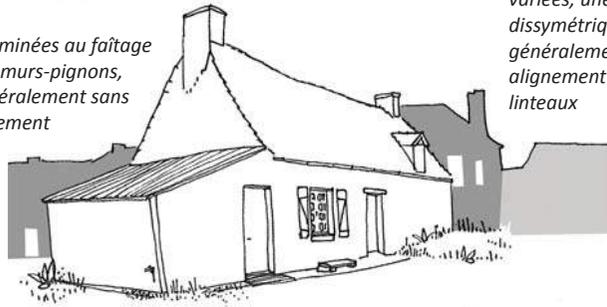
## La maison rurale

Un volume simple, plutôt bas et longiligne

Couvertures ardoises ou tuiles mécaniques

Des ouvertures variées, une façade dissymétrique, généralement alignement des linteaux

Cheminées au faitage des murs-pignons, généralement sans ornement



Un enchaînement de volumes plutôt en longueur, avec des appentis

Très peu d'ornementations, encadrements de portes et de baies peu marqués, parfois une niche avec statuette

## La maison de bourg

Un volume plus haut et plus ramassé, étage(s) et combles en général

Couvertures majoritairement en ardoise

Pignons aveugles, souvent mitoyens



Souche de cheminée travaillée (appareillage de briques)

Une composition de façade souvent symétrique et tripartite, moins vraie pour les petites maisons d'ouvriers agricoles

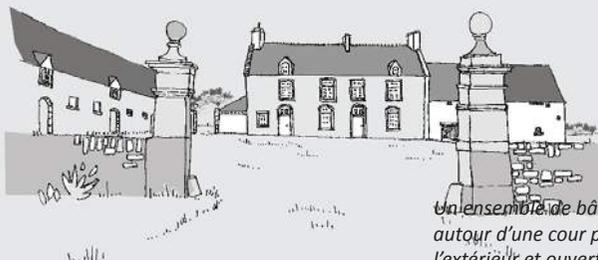


L'architecture de la Reconstruction, déclinaison moderne de la maison de bourg

## Le bâti agricole

Des volumes simples, souvent de taille importante, au gabarit déterminé par leur fonction d'origine (grange, logis, étable...)

Des couvertures ardoises ou tuiles, ponctuellement bac acier tôle ondulée ou fibrociment



Un ensemble de bâti articulé autour d'une cour plutôt clos à l'extérieur et ouvert sur la cour

Des ouvertures caractéristiques de chaque fonction : porte charretière, grandes fenêtres hautes des logis, lucarnes gerbières, etc.

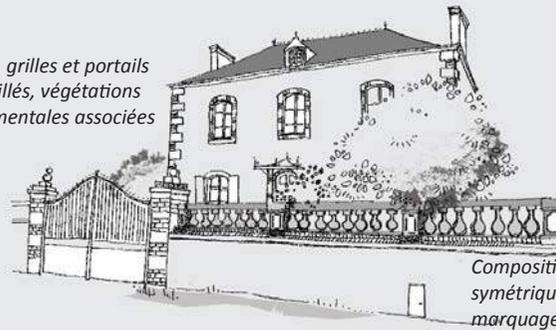
Des éléments ornementaux ponctuels mais très emblématiques : pilier de portail, épi de toiture, etc.

## La maison de notable

Un gabarit plus cossu et plus vertical. Une implantation libre en recul de la rue

Des toitures ardoises à deux ou quatre pans, épi de faitage récurrent.

Murs, grilles et portails travaillés, végétations ornementales associées



Composition généralement symétrique et tripartite, marquage de l'entrée.

Nombreux jeux de matières (encadrement en briques, corniches, linteau, cheminée) et éléments architecturaux comme des marquises.

Les villas balnéaires, ponctuellement présentes sur le territoire



Soleil, vent, relief :

## 3/ UNE IMPLANTATION À OPTIMISER

Pour améliorer mon confort et limiter ma consommation énergétique, quels sont les éléments à prendre en compte lors de la conception de mon projet ?

Comment les prendre en compte ? Me protéger du vent ? Organiser ma maison pour un ensoleillement agréable et me permettant d'améliorer les performances énergétiques ?

Comment tirer parti de l'environnement naturel dans lequel s'inscrit mon projet ?

La conception des projets de nouvelle construction et de réhabilitation tirera parti des éléments naturels, comme le vent, le soleil et le relief par le choix d'implantation et de localisation des ouvertures.

L'architecture traditionnelle ne faisait pas abstraction des conditions climatiques et des caractéristiques physiques du site.



Soleil, vent, relief :

# 3/ UNE IMPLANTATION À OPTIMISER

*Implanter et concevoir sa maison en fonction des éléments naturels*

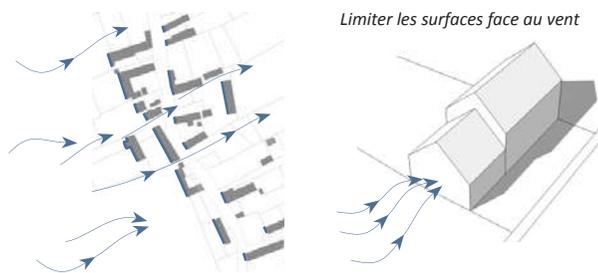
Réfléchir à l'implantation de la construction, c'est prendre en compte les éléments naturels comme le relief, le soleil et le vent. Ces derniers doivent influencer le positionnement de la maison sur le terrain, mais aussi l'emplacement des ouvertures et l'organisation des espaces de vie. En effet, la maison doit être conçue en fonction de ces éléments naturels afin de garantir un meilleur confort intérieur et favoriser les économies d'énergie.

*Le bâti traditionnel comme exemple*

L'influence océanique fait que le territoire de la Baie du Cotentin est soumis à des vents dominants majoritairement Ouest. Cet élément associé à la course du soleil est intégré et déterminant dans l'orientation de l'implantation du bâti rural traditionnel. Associer les modes de constructions actuels aux caractéristiques de ce dernier apparaît être une démarche permettant, d'une part, de préserver les formes urbaines existantes, d'autre part, de répondre aux enjeux liés aux performances énergétiques d'aujourd'hui.

## Influence des éléments naturels dans l'implantation

*Une implantation traditionnelle qui permet...*



*...de se protéger du vent*

Positionner le pignon face au vent permet de limiter les surfaces subissant son action de détérioration et de refroidissement, les déperditions thermiques.

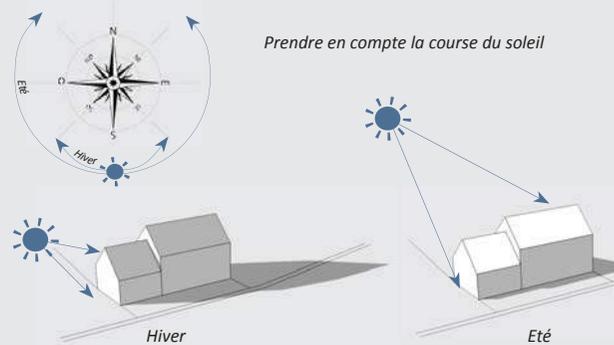
*L'implantation en limite de rue libère un jardin bien exposé au Sud*



*...de profiter d'un jardin ensoleillé*

L'implantation de la construction sur le terrain est dirigée par la course du soleil. Elle doit être étudiée pour dégager le maximum d'ensoleillement sur la parcelle et limiter les ombres portées sur les habitations voisines.

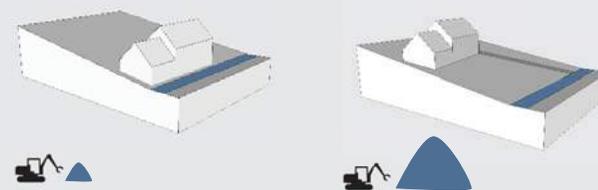
*L'implantation en milieu de parcelle génère davantage d'ombres portées*



*...d'améliorer son confort et d'optimiser les besoins en énergie*



Les choix du positionnement et de la taille des ouvertures doit découler de l'orientation du bâtiment.



*L'implantation à l'alignement de la rue évite les remblais et la modification du relief originel.*

*L'implantation de la construction sur les hauteurs du terrain impacte le paysage et augmente l'imperméabilisation des sols par la création de la voie d'accès*



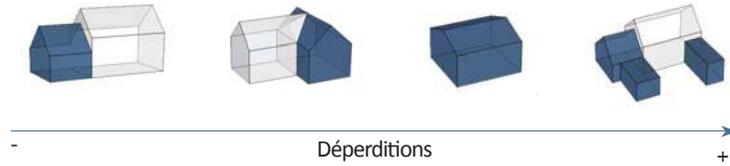
*...de préserver le socle naturel*

La nouvelle construction doit s'adapter au relief du terrain et non l'inverse. Il est important de respecter au maximum le terrain naturel et ainsi de limiter les déblais, les remblais et les talus. Le terrassement n'est pas recommandé en raison de la déformation du terrain et de l'impact visuel de la construction.

Pour économiser de l'énergie :

> Privilégier des volumes simples

Afin d'économiser de l'énergie, il est recommandé de privilégier des volumes simples et compacts. Les façades exposées au vent sont ainsi réduites et donc les déperditions thermiques limitées.

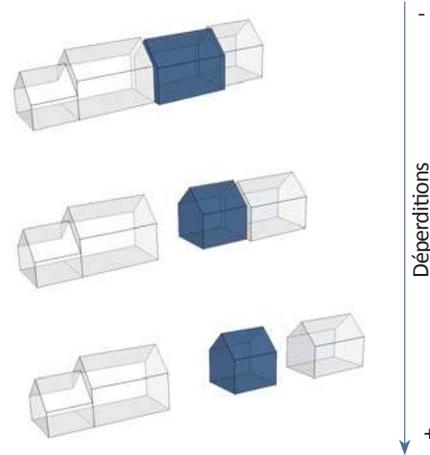


> S'encastrer dans la pente

Si l'encastrement de la construction dans la pente en bordure de voie est privilégié pour limiter l'impact paysager de la construction et la modification du relief, cette implantation permet également d'optimiser son isolation de la construction et son exposition au vent.

> Privilégier la mitoyenneté

La mitoyenneté et donc l'implantation en limite de parcelle sont sources d'économies en permettant notamment une meilleure isolation (réduction des surfaces exposées au vent).

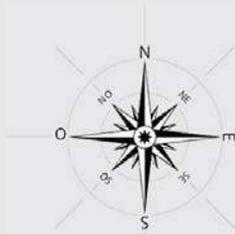


Optimiser l'implantation mais aussi l'organisation interne de la maison

L'organisation interne de la maison sera réfléchi en fonction de la course du soleil afin de bénéficier de la lumière naturelle au maximum. Ainsi, seront positionnés au sud les espaces occupés en permanence tandis qu'au nord, seront créés les espaces peu ou pas chauffés (garage, entrée par exemple). Les autres pièces de vie (chambres et cuisine) seront orientées à l'est ou à l'ouest.

-Pas d'apports solaires directs  
-Même degré de lumière toute la journée  
Entrée, buanderie, cellier, garage

-Apports solaires en soirée (plus élevés en été)  
-Lumière aux tons orangés  
Bureau, espace de jeux, bibliothèque, chambres

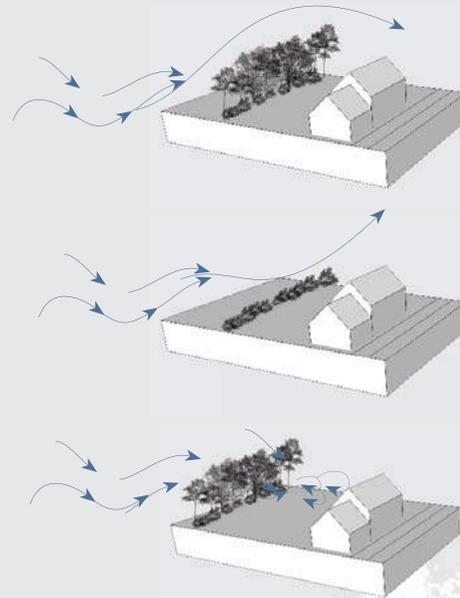


-Apports solaires le matin  
-Lumière douce aux tons plutôt froids et bleutés  
Cuisine, salle de bains, chambres

-Apports solaires directs importants  
-Niveau de luminosité élevé  
Séjour, salle à manger

Des éléments existants limitant les vents

Il est recommandé de planter des arbres feuillus persistants afin de se protéger contre les vents.



Une haie trop éloignée fait l'effet inverse de celui souhaité.

## 4/ DES RÈGLES QUI CADRENT LE PROJET

Quelles sont les règles à connaître et à intégrer pour la conception de mon projet ?

Où puis-je trouver ces informations ?

Comment fonctionne un Plan Local d'Urbanisme ? Comment cadre-t-il mon projet ?

Quels autres documents ou réglementations peuvent influencer mon projet ?

Les permis de construire et les autres autorisations d'urbanisme sont gérées par la communauté de communes et les communes.

La communauté de communes s'occupe du PLUi, renseigne les habitants sur les règles à respecter et instruit les demandes tandis que le dépôt des dossiers se fait en mairie.



PLUi, patrimoine, risques :

# 4/ DES RÈGLES QUI CADRENT LE PROJET

Mon projet s'inscrit dans un contexte réglementaire



...je prends connaissance de la réglementation auprès de la communauté de communes ou à la mairie...



...structures dans lesquelles je peux consulter le PLUi...

...qui contient plusieurs pièces dont le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Avant de faire ma demande d'autorisation d'urbanisme, je vérifie notamment que mon projet est conforme avec le règlement écrit et le règlement graphique, et compatible avec les OAP

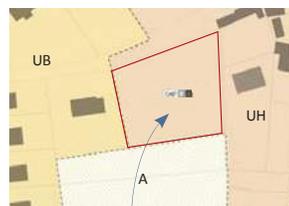
## Des règles qui encadrent le projet

« Le PLU, principal référence pour ce qui est possible sur la parcelle »

### Le règlement graphique

La parcelle se situe dans la **zone UH**

Elle correspond «aux noyaux historiques de village»



Parcelle concernée par le projet



Parcelle concernée par le projet

Pour connaître les possibilités de construction d'une parcelle, le règlement graphique, plus communément appelé «plan de zonage», est la première pièce à consulter. Il permet de connaître la zone dans laquelle est classée ma parcelle. A chaque zone, des règles différentes sont établies.

> **Pièce 4.2**

### Le règlement écrit

#### Exemple de dispositions relatives à la zone UH:

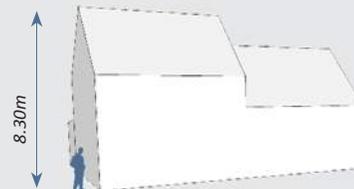
Dans une bande de 0 à 10 mètres à partir de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une des limites séparative - Article 7 -

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres - Article 10 -

Les règles que le projet de construction doit respecter sont rédigées dans le règlement écrit. Le règlement est composé de 16 articles et:

- peut interdire ou soumettre à condition certaines destinations de constructions,
- précise les modalités d'accès et de raccordement aux différents réseaux,
- encadre l'implantation de la construction sur la parcelle (par rapport aux limites séparatives, etc.),
- définit le gabarit de la construction en limitant la hauteur et l'emprise au sol,
- réglemente l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords,
- définit les obligations en matière de performances énergétiques et de communications numériques.

> **Pièce 4.1**



### Où trouver le PLUi ?

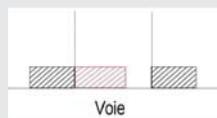
Le PLUi est consultable à la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin (préciser les modalités : nom exact du service auprès duquel se renseigner ? Accessible sur le site internet ? Les communes auront-elles un exemplaire papier également ?, etc)

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

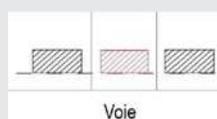
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'encadrer les futurs secteurs de projet. Elles permettent de notamment d'assurer la mise en oeuvre des objectifs de logements définis dans le cadre du PLUi, de préserver le cadre paysager dans lequel les nouvelles constructions s'inscrivent et de mettre en valeur l'environnement.

> **Pièce 3**

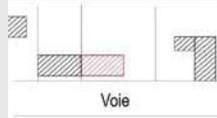
#### Exemple d'orientations concernant l'implantation de la nouvelle construction dans le cadre de l'OAP D:



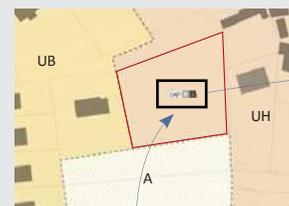
Exemple 1: bâti ancien en bord de voie > la nouvelle construction s'implante à l'alignement, en appui sur un pignon riverain



Exemple 2: pavillons en milieu de parcelle > la nouvelle construction s'implante avec un retrait identique



Exemple 3: implantations hétérogènes dans un bourg villageois > la nouvelle construction recherche la continuité avec le bâti le plus représentatif du lieu (ici la maison de bourg ancienne)



Parcelle concernée par le projet

OAP D -

Le terrain est concerné par l'OAP D

## Les périmètres de monuments historiques

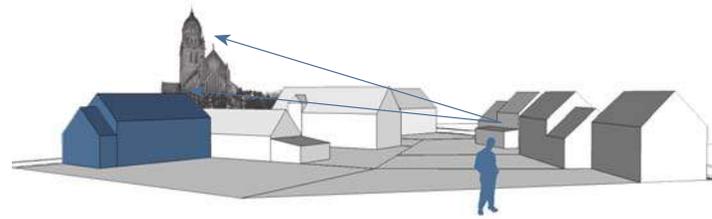
Lorsque le projet de construction, de modification de l'aspect extérieur de la construction ou d'intervention sur les espaces extérieurs se situe dans un périmètre de protection lié à la présence d'un monument historique, les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### > Pièce 5.2.2

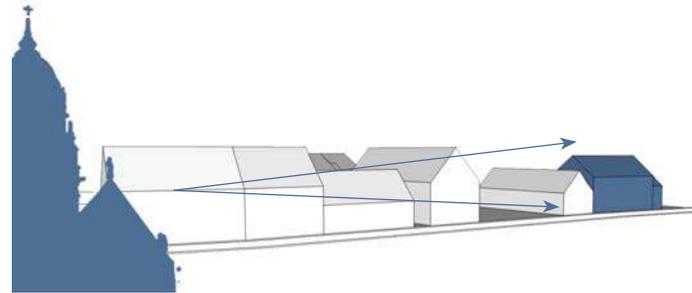
## L'assainissement

Avant de monter son projet de construction ou de réhabilitation, il est important de savoir si le terrain concerné par le projet est desservi par un réseau d'assainissement collectif sur lequel le raccordement est obligatoire ou s'il dispose d'un dispositif d'assainissement autonome. Lorsque la maison est située hors zone d'assainissement collectif, il est conseillé d'étudier la filière d'assainissement individuel la plus adaptée au terrain en obtenant des recommandations auprès du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) et/ou d'un bureau d'études spécialisé.

### > Pièce 5.1.3



Prendre en compte une covisibilité entre son projet et un monument historique à proximité ou dans un rayon de 500m.



Réciproquement, il s'agit de prendre en compte une covisibilité du projet depuis le monument historique bénéficiant d'un périmètre de protection.

# 5/ VOLUME ET TOITURES

Comment choisir la forme à donner à ma construction ? Quels sont les différents aspects à prendre en compte ?

Comment insérer au mieux ma maison, par un volume adapté, dans l'environnement urbain et naturel existant ?

Quelles sont les conséquences d'un choix de volume en termes de coût ou de performances énergétiques ?

Quelles sont les formes et matériaux de toitures cohérents dans le territoire ?

## Le règlement de lotissement

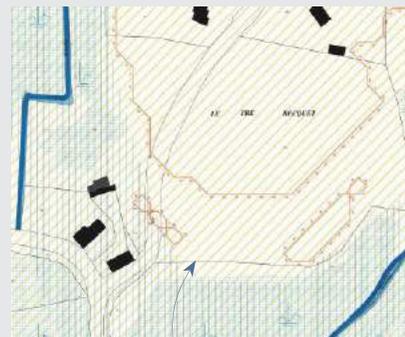
Si le terrain concerné par le projet se situe dans un lotissement, il convient de prendre connaissance du règlement de lotissement, s'il existe. Celui-ci peut contenir des règles qui prévalent sur les règles inscrites dans le règlement du PLUi.



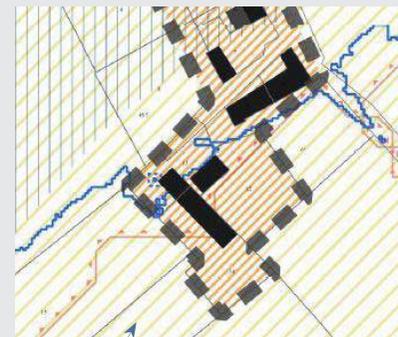
## Les risques naturels

Le territoire est concerné par plusieurs types de risques (submersion marine, retrait-gonflement des argiles, etc.). L'existence de risques sur le terrain destiné à accueillir une nouvelle construction peut entraîner l'adaptation technique, la modification voire l'abandon du projet. Les risques sont précisés dans le règlement du PLUi.

### > Pièce 4



Zone concernée par le risque remontée de nappe



Zone concernée par le risque submersion marine

Le bâti ancien rural se caractérise par des volumes simples et souvent moins larges que les constructions contemporaines.

Intégrer une construction contemporaine dans un village implique de trouver une volumétrie en harmonie avec l'existant.



## 5/ VOLUME ET TOITURES

Lorsqu'il regarde une construction, l'œil perçoit en premier lieu le volume de la construction; plusieurs éléments participent à ce volume: la forme globale, la hauteur, la direction des faîtages et la pente des toitures.

Afin de préserver le cadre bâti et paysager existant, ces différentes composantes définissant la volumétrie doivent être déterminées en fonction des caractéristiques architecturales des constructions voisines.

Par ailleurs, très visibles, les toitures peuvent avoir des incidences non négligeables sur le paysage par leurs formes, leurs couleurs et les matériaux employés. Elles caractérisent souvent un territoire ; dans le secteur de la Baie du Cotentin, c'est l'ardoise naturelle qui prédomine, cependant, elle ne marque pas particulièrement son identité car d'autres matériaux ont été (tuiles) et sont utilisés (zinc).

### Éviter la « maison objet »

La modernité et l'industrialisation du logement ont modifié et standardisé les volumes. Plus épais et ramassé, ceux-ci se démarquent dans les villages. Ce phénomène est renforcé lorsque la construction multiplie les décrochés et les complexités, s'affirmant comme un objet autonome qui surgit dans son environnement.

### Intérieur/extérieur

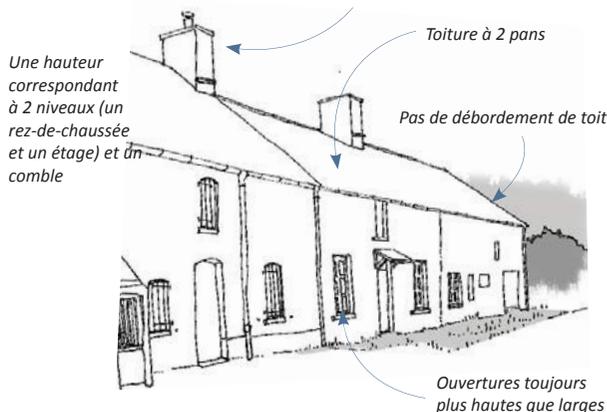
La définition du gabarit est une réflexion croisée entre l'aspect externe, la définition du gabarit et son organisation intérieure. Bien souvent, la prise en compte des enjeux énergétiques va dans le sens d'un volume cohérent avec son contexte.

## Concevoir son gabarit

Des principes à respecter dans un village :

*Simplicité volumétrique : parallélépipède rectangle*

*Souches de cheminées qui participent à la silhouette du bâtiment, dans la continuité du pignon et disposé de manière régulière le long du faîtage*



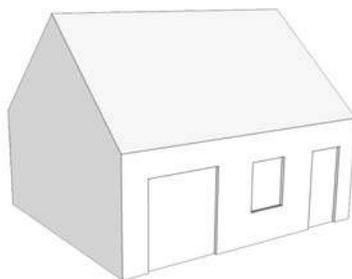
Des principes à respecter dans un tissu pavillonnaire :

- Inscire la construction dans un volume simple même dans le cadre d'une démarche de création architecturale très contemporaine

- Éviter l'accumulation de volumes accidentés

- Respecter un équilibre entre la hauteur de façade et la toiture

- Inscire les ouvertures selon des axes verticaux et horizontaux



### Les volumes traditionnels



Les tissus anciens des bourgs se caractérisent par l'alignement des constructions aux volumes relativement similaires, possédant généralement une toiture à deux pans, comprise entre 45 et 55 degrés. Les lignes de faîtage sont parallèles aux voies. La simplicité des volumes et l'homogénéité des matériaux utilisés créent une entité urbaine cohérente. Dans les petits bourgs, on trouve également des maisons plus allongées, d'une hauteur moins importante et comportant des toitures en tuiles.



> Le volume de la nouvelle construction devra être défini en fonction de la volumétrie des maisons traditionnelles voisines en conservant leur simplicité. La toiture en ardoise à deux pentes comprises entre 45 et 55 degrés est recommandée.

### Les volumes pavillonnaires

L'architecture retrouvée dans les quartiers pavillonnaires créés dans les années 60-70 est peu variée: les pavillons individuels, implantés en milieu de parcelle, présentent des volumes simples à base rectangulaire, des maçonneries en parpaings enduits de couleur claire et des toitures à deux pans en ardoise le plus souvent.

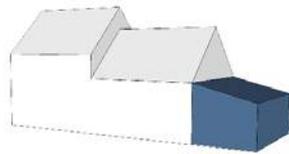
L'habitat récent, réalisé soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit de manière ponctuelle (dans les « dents creuses » des hameaux), présente davantage de variations volumétriques. Les décrochés de volumes, les types de toiture (nombre de pentes, matériaux, etc.) et les couleurs se multiplient.



> Les volumes simples seront à privilégier, plutôt rectangulaire que carré. Pour allonger le volume de l'habitation, des volumes annexes pourront venir s'accoler à la construction principale. La multiplication des angles obtus ou aigus sera à éviter. La référence à une architecture extra-régionale déconnectée de l'environnement bâti existant ou impactant l'environnement naturel n'est pas conseillée (exemple: chalets, toitures en tuiles à faible pente, etc.).

## Les toitures

Les toitures à deux pentes comprises entre 35 et 55 degrés sont recommandées. Les toitures à un seul pan peuvent être mises en œuvre pour les annexes et appentis.



Les faitages des toitures devront être perpendiculaires ou parallèles aux courbes de niveau. Dans un environnement déjà bâti, il est conseillé de suivre la direction dominante des constructions voisines.

## Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales

Ils doivent être intégrés à la construction. Lorsque ces éléments ne sont pas insérés dans la maçonnerie, la nature des matériaux et leur couleur doivent limiter leur visibilité.



à éviter

Le matériau à privilégier est l'ardoise naturelle. La tuile pourra être utilisée si les toitures des constructions voisines en sont couvertes. D'autres matériaux, tels que le zinc, peuvent être employés, si leur teinte s'harmonise avec les toitures voisines existantes.



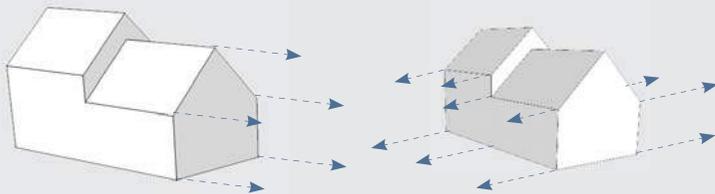
ici, l'utilisation de l'ardoise est à privilégier



Implantation de constructions récentes au sein d'un bourg ancien, une harmonie, ici, difficile à trouver

## Les extensions

Comme pour la construction principale, les extensions et volumes annexes devront présenter des formes simples. Le volume de l'extension doit être réduit par rapport à celui de la construction principale. La différenciation des volumes permet d'éviter de donner à la construction principale un aspect trop massif.



Dans les centre-bourgs anciens et dans un environnement agricole et/ou naturel, côté rue, il est recommandé d'implanter l'extension dans la continuité du volume principal.

Il est recommandé d'harmoniser les matériaux et les pentes de toit entre l'extension et le volume principal pour créer un ensemble bâti homogène. Les pentes de toiture des extensions peuvent cependant être différentes lorsque l'extension est adossée à la construction principale.

## Les toitures-terrasses

S'intégrant souvent mieux que les constructions aux volumes complexes (nombreux décrochés, angles multiples...), les constructions comportant des toitures-terrasse sont autorisées mais il est recommandé qu'elles s'inscrivent dans un volume simple. Leur végétalisation est conseillée d'une part, pour améliorer les performances énergétiques de la maison, d'autre part, pour assurer la bonne intégration paysagère de la construction.

Un acrotère d'une hauteur d'environ 30 cm permet de respecter l'équilibre du rapport entre la surface des ouvertures et celle des murs.

## Des décrochés de volume dans les opérations d'ensemble

Lorsqu'ils sont soigneusement étudiés par rapport au contexte dans lequel la nouvelle construction s'inscrit, les décrochés de façade animent la rue et rompent la monotonie.



# 6/ LES OUVERTURES ET LES PERCEMENTS

## Fenêtres, portes, lucarnes

Quels éléments influencent le choix de la proportion et de la localisation de mes ouvertures ?

Les ouvertures envisagées dans le cadre de mon projet respectent-elles la composition de la façade ?

Les ouvertures projetées sont-elles nécessaires ? Leur emplacement est-il pertinent ?

Quels sont les proportions vide (ouvertures)/plein (murs) dois-je respecter ?

Les ouvertures révèlent beaucoup d'aspects d'une construction : sa fonction, son époque, sa composition, ses transformations successives.



Que ce soit dans le neuf ou l'existant, la conception des ouvertures est un enjeu important, entre lumière, vue, aspect extérieur et performances énergétiques.

# 6/ LES OUVERTURES ET LES PERCEMENTS

Les ouvertures et les percements sont une composante essentielle de la façade ; un équilibre doit être trouvé entre la surface de vide qu'ils constituent et celle des murs (le plein). Tout comme le respect des axes verticaux (alignement des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux, les formes géométriques adoptées et la taille participent à la qualité architecturale de la construction.

## Surchauffe et proportions

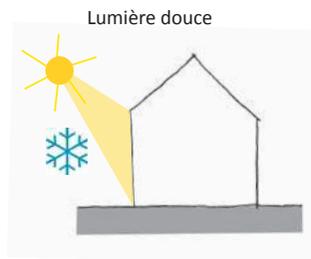
Les maisons récentes tendent à utiliser un nombre restreint de formes et de tailles de fenêtres choisies en fonction des pièces et parfois sans grand soucis de l'orientation et de la composition de la façade. Dans des maisons de plus en plus isolées, les surchauffes arrivent vite.

## Vues et orientation

La réflexion sur les ouvertures est directement liée aux choix d'implantation. Une maison bien conçue sera celle où la disposition du bâti permettra d'ouvrir les fenêtres sur la lumière et le paysage.

## Positionner les ouvertures

### Nord



### Ma fenêtre est au nord

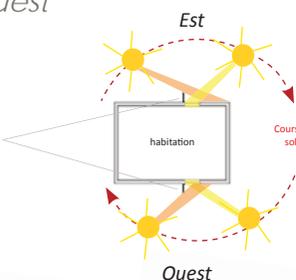
Au nord, privilégier des espaces de nuit (bureau ou chambre d'amis), des espaces humides (salle de bain, wc) ou qui ne nécessitent pas une lumière importante. Les pièces tournées au nord ne bénéficieront que de très peu de lumière et donc de peu de chaleur au cours de la journée. Des fenêtres de plus petites tailles sont à privilégier sur cette façade.



Peu d'ouvertures au nord - Maison à Chef du Pont

### Est et Ouest

Une protection verticale peut protéger les ensoleillements directs en période d'été



### Ma fenêtre est à l'ouest

A l'ouest, la façade bénéficiera de la lumière du soir: privilégier la pièce de vie. Il est préconisé d'éviter les grandes ouvertures car les espaces de vie risquent d'emmagasiner beaucoup de chaleur. Un complément de type store ou volet est à prévoir sur la façade ouest pour se protéger de la chaleur.



Terrasse tournée à l'ouest, nécessitant un brise soleil pour atténuer la chaleur en soirée

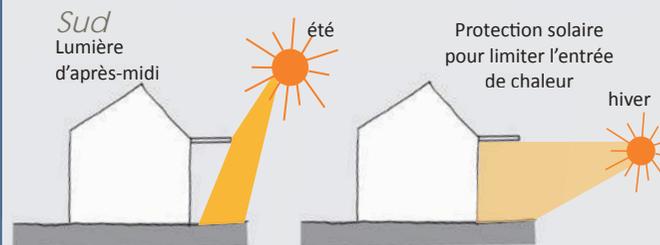


### Ma fenêtre est à l'est

Les pièces de vie exposées à l'est bénéficient d'une lumière du matin. La lumière est relativement basse en été comme en hiver. Planter la ou les chambres à l'est permet de bénéficier de la lumière douce du matin et de garder une fraîcheur dans la pièce le soir.



Ouvertures bénéficiant de la lumière du matin



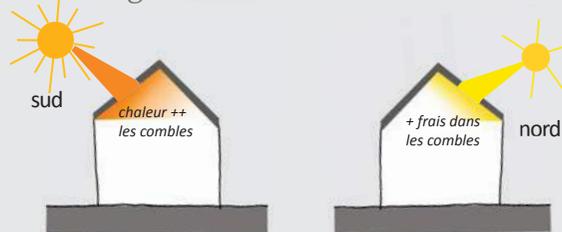
### Ma fenêtre est au sud

Une façade tournée au sud bénéficiera d'un ensoleillement important, d'une belle lumière et d'une chaleur naturelle. Néanmoins, la lumière est chaude, des systèmes de protection solaires sont à prévoir pour réduire les apports solaires (stores, débord de toiture, pergola, etc.). Le séjour et la cuisine sont idéalement orientés en étant tournés vers le sud.



Terrasse tournée au sud, lumière et chaleur atténuées par les plantations  
Maison en bois à Quettreville-sur-Sienne

### Eclairage zénithal



### Ma fenêtre est sur le toit

Toute ouverture sur le toit doit éviter d'être tournée vers le sud pour des risques de surchauffe. Ce type d'ouverture est à privilégier au nord pour intégrer un air plus frais. L'apport de lumière peut être très important comme sur la référence ci-contre.



Grande percée lumineuse sur le toit, véritable puits de lumière  
Maison La Couraierie à Coutainville

## Les typologies des fenêtres

Les fenêtres intègrent des formes et des usages différents en fonction de leur emprise sur un bâtiment. L'éclairage, la vue intérieure-extérieure et l'aération sont les principales fonctions qui lui sont allouées. En fonction des époques, la taille des ouvertures varient puisque les fonctions au sein des bâtiments ont évoluées. Différentes styles de fenêtres sont répertoriés: fenêtre oscillo-battante, fenêtre à guillotine, fenêtre coulissante, fenêtre à l'Anglaise, fenêtre à la Française, etc.



Lucarne gerbière



Peu de percements-Bâti agricole



Ouverture en bandeau



Percements +hauts que larges



Peu de percements-Bâti agricole



Alignement et symétrie



Trame régulière



Trame régulière



Trame régulière

## Un projet dans l'existant

# 7/ LA RÉHABILITATION

Quelles sont les caractéristiques architecturales du bâtiment à réhabiliter ? Quel est son état de conservation ?

Comment faire coïncider mes envies et mes besoins avec les volumes et la disposition du bâti ?

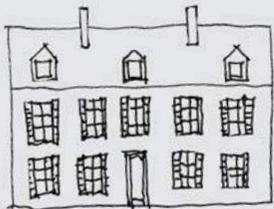
Quelles sont les transformations nécessaires (percements, décroisonnement, extension...) et comment les réaliser pour conserver l'esprit de l'édifice ?

Quels sont les éléments intéressants à conserver ?

Quelles stratégies énergétiques adaptées à l'ancien ?

## Composition de façades

### Maison de bourg



Alignement des ouvertures, répétition de gabarit  
Bonne lisibilité de façade



Variante de hauteurs et de gabarits des ouvertures  
Éviter ce type de percements

### Maison rurale



Symétrie et alignement des ouvertures  
Bonne lisibilité de façade



Grandes ouvertures doivent plutôt être positionnées à l'arrière du bâti, rythme des ouvertures de toit nuit à la lisibilité de la façade

## Les volets

Les volets permettent de protéger de la lumière, des regards extérieurs, tout en apportant des propriétés d'isolation à la chaleur et au froid lorsqu'ils sont clos. Les volets battants désignent aussi bien un volet intérieur d'un volet extérieur. Ils se distinguent de part leur matière et leurs menuiseries, qui peuvent intégrer un niveau de détails plus ou moins poussé. Sur les constructions nouvelles ou les réhabilitation, les volets roulants sont favorisés. Il est préconisé que les coffres ne soient pas apparents afin de ne pas altérer à la lisibilité de la façade.



Volets battants en bois



Fenêtres nues



Coffre de volets roulants visible



Volets en PVC

Sans reconversion, beaucoup de bâtiments ruraux seraient voués à la ruine progressive faute d'être adapté à l'évolution de l'agriculture notamment.

Une réhabilitation intelligente des anciennes fermes ou bâtiments annexes est une manière de faire vivre le patrimoine tout en répondant aux besoins actuels du territoire.



Un projet dans l'existant :

# 7/ LA RÉHABILITATION

*Faire vivre le patrimoine en respectant son identité*

Pour un territoire rural comme celui de l'ex-CCSME, la réhabilitation du bâti existant est un enjeu de préservation de l'identité mais aussi un potentiel important en logement qui n'entraîne pas d'impact sur les terres agricoles. Bien que plus compliqué à mettre en œuvre d'un projet neuf, la réhabilitation offre un habitat de caractère et qui peut si elle est bien réfléchie bénéficier des qualités thermiques et architecturales propres à chaque famille de patrimoine.

*Adapter aux exigences contemporaines sans dénaturer*

Faute d'une bonne connaissance du bâti ancien, il arrive que les rénovations dégradent considérablement la qualité patrimoniale du bâti, sans pour autant que la maison y gagne nécessairement en confort : les solutions du neuf sont en effet adaptées à l'ancien et une mauvaise isolation peut être vraiment problématique pour le fonctionnement du bâtiment.

*Une approche globale*

Plus encore que le neuf, la réhabilitation nécessite de bien réfléchir avant d'agir.

## Les enjeux de la réhabilitation

Privilégier des ouvertures alignées aux percements existants: conserver l'identité de la façade

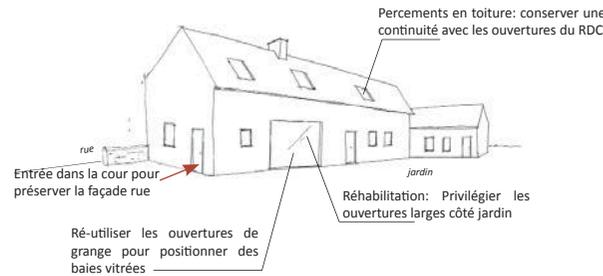


Côté Rue

Percements plus larges préconisés sur jardin. Aligner les dormants des nouveaux percements à celui des ouvertures existantes



Côté Jardin



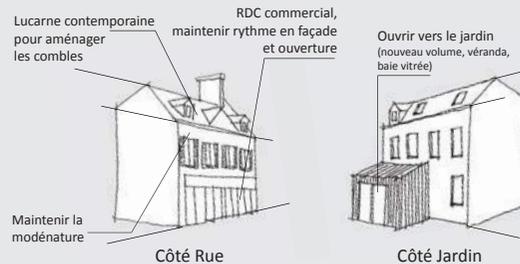
### Le bâti rural

Pour ces bâtis, il est important de conserver la lecture du bâtiment ancien. Les façades peuvent subir des percements pour un apport de lumière plus important dans l'habitat, néanmoins ces percements doivent respecter un alignement avec les ouvertures existantes. L'isolation par l'extérieur est déconseillée sur ce type de bâti car elle altérerait la composition du bâti.



### Le bâti agricole

Les fermes sont des bâtiments qui bénéficient de peu d'ouvertures. Les fenêtres sont parfois étroites et les ouvertures sont toujours plus hautes que larges. La disposition reflète la distribution intérieure. Des percements plus importants dans les façades doivent s'intégrer dans la composition initiale. L'aménagement des combles peut bénéficier de points de lumière traduits sous la forme de lucarnes (gerbière, dans un respect d'identité architecturale) ou de percements. Les murs, très épais, ne peuvent être isolés par l'extérieur.



Côté Rue

Côté Jardin

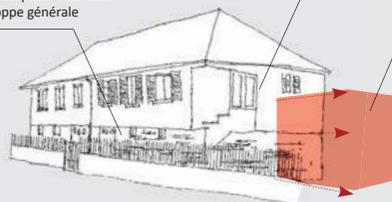
### Le bâti urbain

Le bâti urbain s'intègre dans une composition urbaine serrée, ne bénéficiant d'aucune percée entre les bâtis. D'un bâti à l'autre les hauteurs de faitage varient ainsi que les hauteurs d'ouvertures. Afin de ne pas créer de rupture avec la composition générale, il est important de maintenir des ouvertures sur rue qui respectent l'alignement des fenêtres initial. Elles sont toujours plus hautes que larges.

Les grandes percées type baies vitrées sont à réaliser côté jardin, toujours dans un souci de conservation de l'identité de la façade sur rue.



Maintenir l'idée de socle avec un bardage (peut être commun aux 2 maisons pour créer une enveloppe générale)



### Le bâti des années 1950/60

Le bâti des années 50/60 est relativement massif et se dessine en plain-pied. Les réhabilitations possibles sont des percements plus importants pour les ouvertures, des percements dans la toiture liés à l'aménagement des combles ou encore une isolation par l'extérieur. Des percements type baie vitrée viendraient néanmoins dénaturer la façade, qui intègre un rythme et une symétrie avec le bâti mitoyen.





Nouveau percement qui s'intègre très bien au bâti ancien

Ouvertures peu qualitatives (disposition complexe, variation de formes)

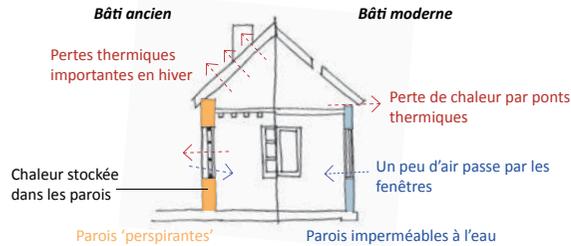
Nouveaux percements de toit alignés avec les ouvertures existantes et bien proportionnés



Bel exemple de rénovation de façade

Bel exemple de rénovation de façade

Rénovation intérieur et extérieur



## Les percements

Ils doivent être effectués dans un souci de conserver les lignes structurantes de la façade (alignement des ouvertures, essayer de conserver des hauteurs semblables à celles existantes). Les ouvertures sont en lien avec la nouvelle fonction attribuée à l'intérieur du logement. Une chambre aura besoin d'une ouverture plus petite qu'une zone de salon, qui lui est un espace de convivialité nécessitant de plus de lumière et de chaleur.

## Les techniques d'isolation et traitement des façades

Afin d'obtenir des performances thermiques optimales, il est important d'adapter l'isolation au bâtiment. L'isolation thermique se fait par l'intérieur, l'extérieur ou de manière répartie. Les isolations peuvent être réalisées en toiture (combles et terrasse), murs et planchers. Pour les murs des bâtis anciens, il est préconisé de ne pas mettre les pierres à nu afin de garder leur inertie. Enduire les pierres permet également de retrouver les couleurs initiales de la façade.

## Façade et menuiseries

# 8/ MATIÈRES ET COULEURS

Quel sera l'aspect extérieur de mon projet ?

Comment choisir matériaux et couleurs pour un rendu qui me corresponde et qui s'intègre dans son environnement bâti ?

Quelles inspirations possibles dans l'environnement bâti et non bâti ?

Comment harmoniser les couleurs et matières entre elles et avec un existant ?

Quelles précautions prendre en amont pour s'assurer du rendu final d'une couleur ou d'un matériau ?

## Références Extension et/ou Réhabilitation



Extension en bois - Picauville



Extension en bois - Coutainville



Réhabilitation intérieur/extérieur - Omonville

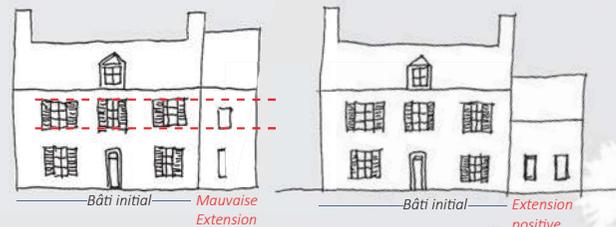


Extension en bois sur bâti ancien - Surtainville

## L'extension

Une extension est un volume qui vient se greffer au bâtiment existant. Elle intègre des usages nécessaires au bon fonctionnement d'un habitat. Elle permet de renforcer des surfaces trop petites ou de revoir l'organisation globale de l'habitat. Dans les deux cas, l'extension interroge les volumes existants. Elle peut être réalisée dans la longueur ou la hauteur d'un bâtiment. Formes et matériaux modifient l'apparence de l'habitat initial. Sur un bâti ancien, il est préconisé de ne pas créer de rupture avec le bâti existant ou de fausser la symétrie de la façade.

### L'extension du bâti ancien.



Conserver la symétrie dans l'extension  
Le prolongement du volume fausse la symétrie

Créer une extension dans la logique de l'appentis

La Communauté de communes est située à la rencontre de plusieurs types de sols. La pierre et la terre se retrouvent dans le bâti traditionnel et donne des teintes caractéristiques aux différentes parties du territoire.



# 8/ MATIÈRES ET COULEURS

## Des matériaux et des techniques, supports de l'identité du territoire

Les matériaux et techniques utilisés participent à l'identité du territoire et sont à l'origine de son riche patrimoine architectural. Ils génèrent une ambiance particulière en lui conférant sa coloration et sa texture.

Traditionnellement, l'architecture s'appuyait sur les matériaux locaux (pierre, terre); elle tend depuis quelques décennies à se standardiser en raison d'une modernisation des méthodes de construction. Cette standardisation entraîne une banalisation du paysage bâti, qui ne permet plus d'identifier le territoire sur lequel on se trouve. Si un modèle-type de construction s'impose, la diversité des matériaux proposés pour l'habiller dégrade parfois l'harmonie originelle des matières et couleurs. Tout l'enjeu aujourd'hui est donc d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement en adaptant les matières et les couleurs, et de préserver le patrimoine architectural existant.

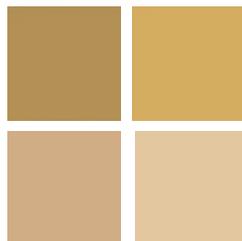
## La dimension collective des matériaux et des couleurs

Les matériaux et les teintes employées dans l'architecture des constructions ont des incidences non négligeables dans le paysage et participent pleinement à leur qualité et à leur identité. Malgré l'évolution des techniques, des matériaux utilisés et des goûts, la couleur du bâti et de ses abords (clôtures notamment) fait partie du patrimoine, d'où sa dimension collective.

## Choisir ses matériaux et couleurs

« Des matières différentes selon le lieu où l'on se trouve »

Les couleurs associées à la bauge doivent être proches de la couleur de la terre, dans des teintes pouvant varier du clair au foncé, afin d'être en accord avec l'identité du matériau.

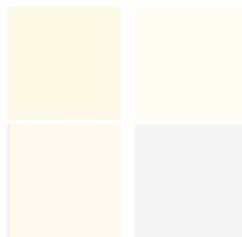


Les matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle sont issus du sol et du sous-sol proche de la construction. Ces matériaux confèrent au bâtiment sa couleur, en harmonie avec son environnement naturel.

### La bauge



Les pierres calcaires intègrent des teintes qui varient dans les nuances de beige. La couleur claire renvoie une certaine luminosité aux façades du bâtiment.

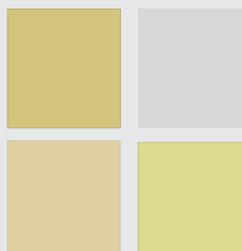


### La pierre calcaire sur le littoral



Pierre calcaire

Le grès est un matériau issu entre autre de la cimentation de grains de sable. Les couleurs doivent donc être teintées de nuances jaunes ou orangées, apportant une chaleur visuelle aux façades.



### Le grès

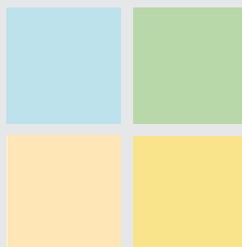


Grès orangé



Grès blanc

Les nuances pastel sont qualitatives en bord de mer. Elles apportent une certaine lumière et une forme de douceur sur les espaces publics.



### Reconstruction littoral



## Des couleurs pour s'insérer dans un tissu ancien

Pour préserver le cadre bâti et prendre en compte les teintes du bâti régional, les enduits utilisés pour les façades pourront être de couleur grise ou marron. Les couleurs claires (beige, blanc) et trop lumineuses sont à éviter. Les enduits de couleur vive ne sont également pas recommandés en raison de leur impact paysager.



## Intégration dans le paysage

La couleur du bâti, notamment les enduits très clairs, peuvent limiter l'intégration paysagère. Enfin, la mise en place de filtres végétaux (arbre, haie arbustive,...) devant la construction permet d'atténuer la géométrie très marquée d'une construction dans un cadre naturel. Les murets de pierre peuvent également contribuer à limiter l'impact visuel d'un bâti dans un cadre paysager ouvert.



## Une contribution privée à l'espace public

# 9/ CLÔTURES ET PORTAILS

*Comment concevoir la forme à donner à la limite de ma propriété ? Quelles sont les formalités à respecter pour l'édification d'une clôture ou la plantation d'une haie ?*

*Quel type de dispositif mettre en place par rapport à la rue, aux voisins, à un champ, etc. ?*

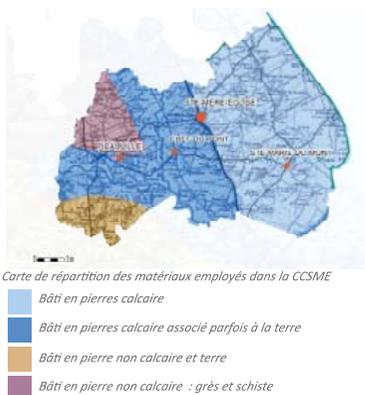
*Comment sont conçues les limites sur rue des habitations autour ? Puis-je m'en inspirer ?*

*Comment préserver mon intimité sans créer des barrières visuelles désagréables dans l'espace public ?*

*Une clôture est-elle vraiment nécessaire ?*

## Harmonie entre façade et menuiseries

Il est recommandé d'opter pour une seule couleur ou pour des couleurs appartenant au même camaïeu pour l'ensemble des éléments d'une même construction (volets, portes, menuiseries). La couleur blanche n'est pas conseillée.



## L'utilisation du bois

Construire en bois sur le territoire est possible. En effet, lorsqu'il est traité de manière naturelle, le bois offre un aspect très proche des matériaux traditionnels (les teintes sont similaires notamment). Le bois peut être employé aussi bien pour des extensions du bâti rural traditionnel, que pour des nouvelles constructions plus contemporaines. Pour leur meilleure intégration à l'environnement bâti et naturel, il conviendra de ne pas lasurer le bois (lui donnant une teinte jaune-orangée et brillante). Il est néanmoins possible de le teinter dans des couleurs similaires de celles des matériaux traditionnels (pierre, terre...). La couleur des menuiseries devra être sobre (les couleurs claires et/ou vives sont à éviter). En revanche, ces projets ne doivent pas conduire à des formes extra-régionales de type chalet savoyard ou construction nordique.



*La bonne intégration de la construction à l'environnement naturel a été rendue possible par son orientation, suivant les lignes de pente, et l'utilisation de bois gris, comme rappel à la pierre, matériau utilisé traditionnellement.*



## Éviter l'imitation de matériaux

Éviter l'imitation de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois...) et les matières plastiques et stratifiées. Ces matériaux apportent généralement un contraste trop marqué avec le matériau naturel.



Ci-contre, l'imitation bois en matière plastifiée pour une extension génère des reflets, un effet de brillance qui dessert la construction nouvelle car elle ne peut s'intégrer correctement avec le bâti existant.

Les murs en imitation pierre sont difficiles à intégrer car la colorimétrie, la granulométrie et la forme de la pierre sont très spécifiques. Éviter ce type de mise en œuvre.



*Clôtures et portails sont des éléments structurants du paysage urbain et rural. Un traitement harmonieux des limites de propriété soulignera la qualité patrimoniale d'un village, tandis qu'une seule clôture inadaptée suffira parfois à le défigurer.*



# 9/ CONTRIBUTION PRIVEE AU PAYSAGE URBAIN

## Une édification privée à l'intérêt collectif

Visibles aussi bien par l'habitant que depuis la rue ou les espaces naturels et agricoles, les clôtures et portails participent au cadre de vie. Ils constituent une composante essentielle du paysage urbain et contribuent à la qualité des espaces publics notamment.

## Une cohérence d'ensemble

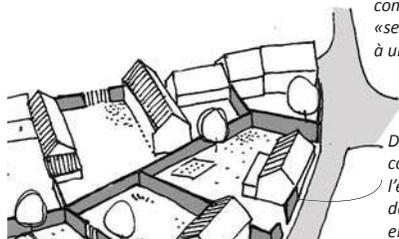
Souvent considérée comme un «accessoire», la clôture doit au même titre que la construction qu'elle borde, faire l'objet d'une attention particulière et ce aussi bien à l'échelle de la propriété qu'à celle du quartier.

En effet, les clôtures s'inscrivent dans des contextes différents qui possèdent leurs propres caractéristiques: noyaux historiques des villages, quartiers d'habitat pavillonnaire, secteur d'habitat diffus au sein des espaces agricoles, etc. Le traitement des clôtures doit tenir compte de cet environnement; cet enjeu intervient dans le choix des matériaux, des végétaux et du gabarit. L'objectif est d'insérer au mieux la clôture dans le paysage existant.

Les enjeux sont les suivants:

- permettre une diversité tout en évitant l'effet «catalogue»,
- insérer de manière harmonieuse les clôtures dans leur environnement mais en évitant une standardisation du paysage,
- préserver l'intimité mais garantir la qualité du paysage.

Un cadre de vie agréable; les clôtures en murs pleins composent le jardin et viennent «se fondre» dans le décor grâce à une végétation adaptée



Dans les bourgs anciens, la continuité bâtie, cadrant l'espace rue, est assurée par des murs pleins en pierre ou enduits

## Une clôture dans un bourg ancien



Dans les bourgs anciens, les limites, qu'elles soient par rapport à la rue ou séparatives sont matérialisées par des murs pleins en pierre ou enduits. Elles contribuent à la préservation de l'intimité tout en assurant la qualité du cadre de vie, lorsqu'elles sont intégrées au jardin.



A l'arrière, ce traitement minéral aux abords de la rue cède progressivement sa place au végétal.

Des limites végétalisées en fond de parcelles pour assurer une transition harmonieuse entre espace bâti et espaces agricoles/naturels

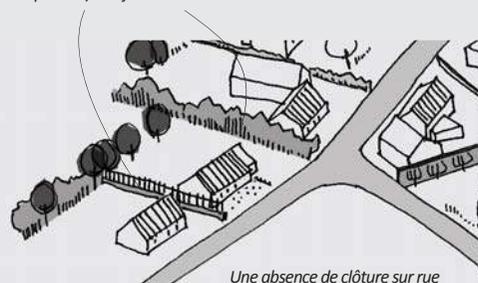
## Une clôture dans un village



Des limites espace privé/espace public floues dans les villages en raison de l'absence de clôtures sur rue

Traditionnellement, au sein des villages, la limite entre espace privé et espace public est soit matérialisée par des clôtures basses (murs pleins ou végétalisées), soit perceptibles par une implantation de la construction en léger retrait (absence de clôture).

Des clôtures en limites séparatives qui peuvent prendre différentes formes (végétales, murs pleins...). L'enjeu est d'harmoniser les matériaux

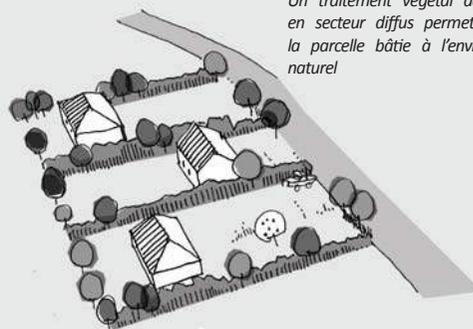


Une absence de clôture sur rue

## Une clôture en lotissement



Dans les opérations d'ensemble, trois grands enjeux sont liés aux clôtures: marquer l'espace rue, rompre la «monotonie» de la continuité du bâti et gérer les vis-à-vis. Dans ce type de tissu, les clôtures sur rue de faible hauteur ou leur absence permettent de limiter l'effet «oppressant» potentiel lié à la répétition d'un modèle type de construction.



Un traitement végétal des clôtures en secteur diffus permet d'intégrer la parcelle bâtie à l'environnement naturel

## Une clôture en secteur diffus



Dans les quartiers d'habitat pavillonnaire plus diffus, les clôtures végétales composées de plusieurs essences locales permettent de conserver la proportion suivante: le végétal domine sur le minéral dans ces secteurs bordant des espaces agricoles et naturels. Les clôtures minérales (ex: murs pleins) ne respectent pas ces proportions. Sera également évité les haies monospécifique d'une hauteur importante créant un effet «corridor» depuis la rue.

Un accompagnement végétal inspiré du paysage local

## 10/ ESSENCES ET PLANTATIONS

### Un projet d'ensemble à l'échelle du quartier...

Afin d'assurer un paysage urbain harmonieux, il est conseillé à chaque propriétaire de regarder les clôtures voisines avant de concevoir la sienne. Les clôtures peuvent être différentes les unes des autres mais la disparité des gabarits et des matériaux utilisés ne doit pas porter atteinte à la qualité des espaces publics.

### ...et à celle du terrain

Lorsque la clôture est proche de la construction, elle est visuellement liée à sa façade et doit donc adopter des styles et des teintes similaires. Quand elle est éloignée de la maison, la clôture peut devenir un élément imposant et déconnecté de l'environnement bâti. Elle devra, dans ce dernier cas, être conçue avec des matériaux et couleurs discrètes.

### Contribuer à la qualité du paysage



Il est déconseillé d'occulter la grille, le grillage ou le portail par un système occultant: plastique, bâche, canisses, plaque de tôle, haie artificielle en rouleau, etc.

Lorsque plusieurs matériaux composent la clôture, il est conseillé un alignement des hauteurs des différents éléments (à l'exception éventuelle des piliers de portails).

### L'intérêt de la perméabilité de la clôture

Les clôtures «perméables» de type haies arbustives ou lisses devront être privilégiées tant en bordure d'espaces naturels et agricoles que dans les secteurs soumis à un risque de submersion marine. La perméabilité de la clôture permet dans un cas de laisser passer la petite faune, dans l'autre, de favoriser l'écoulement des eaux.

Que planter sur mon terrain ? Quels sont les essences végétales adaptées au territoire ?

Quelles sont les choses à savoir avant de choisir les végétaux pour une haie, un jardin, un parterre, etc. ?

Comment vont évoluer ces végétaux ? Quel entretien vont-ils demander ?

Comment la végétation peut-elle contribuer à l'insertion paysagère de mon projet ?

Comment faire un « éco-jardin » ?

### La clôture végétale

Le végétal constitue une réponse simple et économique à la question du traitement des limites. La clôture végétale permet d'apporter une variété de formes et de couleurs en mélangeant les essences tout en assurant protection et intimité. Elle peut être associée à une clôture légère, de type barrières en bois ajourées ou grillage soudé.



Un grillage discret qui se mêle à la haie en raison de ses mailles larges et de sa couleur.



Une barrière bois ajourée rappelant l'identité agricole forte du territoire.



Une clôture végétale non doublée évitant la fermeture du paysage.

### Éviter l'effet « corridor »

...lié à l'utilisation d'une seule et même essence végétale



...lié à l'utilisation d'un bardage plein sur une longueur importante



### Les percements dans les haies

Pour préserver l'environnement naturel existant, il est conseillé de limiter, tant en nombre qu'en largeur, dans les haies. Les portails devront, par leur positionnement, leurs dimensions et leur couleur, s'insérer le plus discrètement possible: un portail de couleur sombre, ajouré et dont la hauteur n'excède pas 2 mètres.



Jardin d'agrément, jardin nourricier, pare-vent, pare-vue, pare-soleil, les plantations jouent des rôles multiples dans un projet de logement.

Le verger, traditionnellement présent dans le territoire, est un exemple de plantation contribuant à la qualité du paysage.



# 10 ESSENCES ET PLANTATIONS

Aspect extérieur

## Un caractère sensible et pratique

Les rôles de la haies sont multiples et aujourd'hui considérés dans leur ensemble. En effet, les rôles écologiques, paysagers et pratiques de la haie peuvent être combinés tout en conservant leur caractère régional et permettre une « touche » personnelle de tout un chacun.

## Un caractère évolutif

Souvent créée de toute pièce suite à une nouvelle installation, la haie de particulier peut connaître plusieurs désagréments du fait de son caractère évolutif. Le végétal est un matériau qu'il convient de connaître précisément tant dans ses exigences botaniques (exposition, type de sol, floraison, odeur...) que dans sa forme à maturité (taille, forme, entretien...) afin de convenir d'un emplacement optimum et d'une intégration avec l'habitation comme du paysage dans lequel elle s'insère.

## Les formes et les couleurs...

Les palettes végétales permettent de multiples créations. Ainsi, le choix des végétaux et leur agencement constituent des impacts variés à l'échelle tissu dans lequel la haie s'insère et à l'échelle du grand paysage.

L'objectif principal étant de préserver le rôle multiple de la haie et de veiller à un bon équilibre entre écologie, paysage et praticité, sans que l'un des trois prennent le pas sur les deux autres.

## Un lieu, des plantations

« Tirer parti du végétal »

### Les plantations dans un hameau ou un bourg ancien



Dans les hameaux et les bourgs anciens, l'objectif recherché est la conservation d'une atmosphère rurale, qui passe principalement par l'utilisation d'essences locales que l'on pourra retrouver dans les haies bocagères à vocation agricole. Au sein du tissu, la taille de la haie recherchée est principalement une haie basse, avec une taille « stricte » côté voie.

### Essences préconisées

Aubépine	Châtaignier
Chêne	Néflier
Hêtre	Prunier sauvage
Charme	Pommier sauvage
Érable champêtre	Poirier sauvage
Merisier	Aubépine
Noisetier	

### Les plantations dans les espaces urbanisés



Au sein des tissus urbanisés récents où la densité urbaine et le traitement de l'espace public s'éloignent des codes ruraux observés au sein des hameaux, permettent une latitude plus grande quant à l'utilisation de végétaux dits ornementaux. Cependant, même si la palette des essences proposées est plus importante, il est à privilégier la diversité de leur utilisation. De même, le caractère nourricier de certaines espèces aux atouts ornementaux (prunier, pommier...) est à encourager afin de privilégier la biodiversité en milieu urbain.

Érable champêtre	Laurier tin
Érable sycomore	Cassis fleur
Merisier	Photinia
Charme	Weigelia
Prunier sauvage	Forsythia
Aubépine	

### Les plantations dans les espaces urbanisés au contact de l'espace naturel et agricole



Les espaces bâtis au contact des espaces agricoles et naturels sont considérés comme des espaces de transition et à ce titre, le traitement des abords à travers le jardin et le traitement des limites constituent des espaces à forts enjeux paysagers. Ainsi, afin de conserver une transition intuitive entre ces entités, les limites séparatives reprendront les codes paysagers du monde agricole et naturel à proximité. Ainsi, l'utilisation des essences rurales locales seront privilégiées, ainsi qu'une composition multistrate.

Aubépine	Châtaignier
Chêne	Néflier
Hêtre	Prunier sauvage
Charme	Pommier sauvage
Érable champêtre	Poirier sauvage
Merisier	Aubépine
Noisetier	

### Les plantations sur le littoral

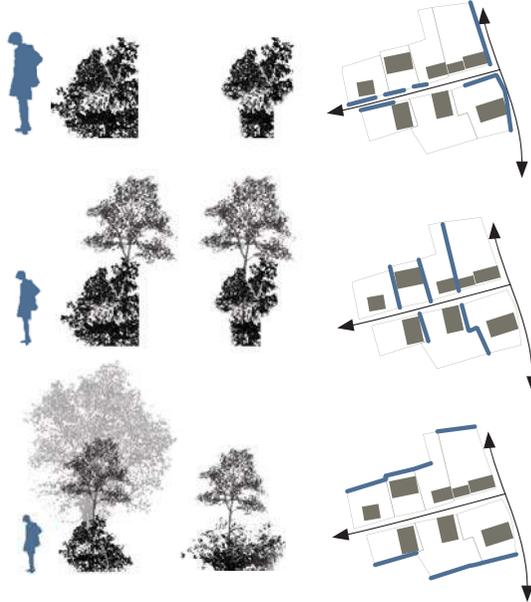


Sur l'espace littoral, les conditions d'acclimatation des végétaux sont plus exigeantes par une exposition aux embruns salés plus importante et une composition de sol permettant à une palette végétale ligneuse limitée de s'implanter.

Ainsi, les arbres de grand développement sont très ponctuels, il s'agira de privilégier sur cet espace, les arbustes et la strate herbacée.

Saule atrocinerea
Troene commun
Tamaris

## La taille



De manière générale, lorsque l'espace le permet, il sera privilégié une haie libre sur au moins l'une des faces de la haie afin de favoriser un aspect moins compacte et des formes au port naturel qui favorisent une meilleure intégration au maillage bocager alentour. La taille par le sommet empêche le bon développement des arbres et arbustes et diminue leur intérêt.

Un entretien des haies sur les mois de novembre et février permettra de limiter les problèmes sanitaires des végétaux, de limiter les interventions dans le temps mais également de favoriser la biodiversité au sein de la haie.

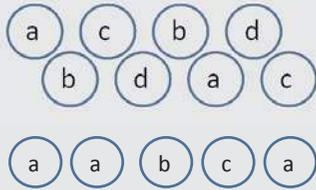
## Prendre en compte le végétal



Contrairement au muret ou à la clôture, le végétal ne génère pas un «résultat» immédiat et ce dernier sera en perpétuelle évolution. Ainsi, l'effet recherché lors de la plantation doit être anticipé et en accord avec le choix des végétaux et l'entretien exercé.

## Favoriser l'aléatoire et la diversité

- (a) Érable
- (b) Charme
- (c) Prunier
- (d) Merisier
- (e) Aubépine



Exemples de plan de plantation à privilégier

D'un point de vue paysager, les plantations aléatoires permettent de briser l'aspect répétitif qui dénote à l'échelle du grand paysage notamment aux périodes de floraison.

## Privilégier une haie multistrate

La diversification des espèces plantées permet le développement de la haie sur plusieurs strates et ainsi de reprendre le modèle local de haie bocagère mais également de favoriser une plus grande biodiversité. Parallèlement, cette diversification des espèces permet d'étaler la floraison et la fructification des végétaux offrant ainsi, de la nourriture sur différentes périodes.



## Dans mon jardin...



L'impact sur le grand paysage du choix particulier est directement visible sur le territoire, ainsi il est recommandé de planter des essences locales adaptées au territoire (climat, sol de la région), ou des plants d'origine locale (pépinière, bouture).



Pour autant, certaines essences exotiques sont issues de particularités historiques et font aujourd'hui parties du patrimoine local. Elles sont à différencier des espèces invasives qui ont un véritable impact écologique et déséquilibrent les écosystèmes originaux.



L'effet séquencé et répété à éviter

## POUR ALLER PLUS LOIN

Liens utiles  
Bibliographie

## CONTACT

- Communauté de communes de la Baie du Cotentin  
*Adresse:* 2 Le Haut Dyck, 50500 Carentan

- C.A.U.E de la Manche  
*Adresse:* 2, Place Général de Gaulle, 55000 Saint-Lô

- Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin  
*Adresse:* 17, Rue de Cantepie, 50500 Les Veys

## BIBLIOGRAPHIE

- *Le bâti ancien du Cotentin*, Collection découverte, C.A.U.E de la Manche, septembre 2007

- *L'architecture de la reconstruction*, Collection découverte, C.A.U.E de la Manche, 1999

- Documents de référence: *La découverte des paysages du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, Unités paysagères, Évolutions et enjeux, Orientations et actions*, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin avec la contribution technique du C.A.U.E de la Manche, réalisé par le bureau d'études CERESA

- *Feuilles de paysages*, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, 2005 (disponible sur le site web du PNR, rubrique PAYSAGE-URBANISME)

- *Terres de bâtisseurs*, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, 2010 (disponible sur le site web du PNR, rubrique PATRIMOINE)

- *Restaurer son bâti en terre*, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, 2010 (disponible sur le site web du PNR, rubrique PATRIMOINE)

- *Les essenc'ielles*, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, 2006 (disponible sur le site web du PNR, rubrique PATRIMOINE)



PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN : Jean-Pierre LHONNEUR  
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Jean-Pierre LHONNEUR  
RÉDACTION : Cittànova  
PHOTOS : Cittànova

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN  
2 Le Haut Dick  
50 500 CARENTAN  
[www.ccbdc.fr](http://www.ccbdc.fr)

*Concevoir son futur logement est toujours un moment privilégié dans une vie. En construction neuve comme en réhabilitation, nous sommes confrontés à une multitude de questions et d'options qui détermineront la manière dont nous vivrons et nous percevrons notre habitat dans le futur.*

*Mais concevoir son logement c'est aussi s'inscrire durablement dans un lieu, un territoire, un paysage. **L'habitat de chacun participe ainsi au cadre de vie des autres, une des composantes du vivre ensemble.***

*Ce cahier de recommandation architecturales et paysagères a été imaginé en parallèle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise. Alors que s'élaboraient les règles qui allaient encadrer les futures constructions du territoire, les élus ont souhaité que ce document soit prolonger par un outil pédagogique, un guide pour **accompagner** les porteurs de projets dans leur réflexion.*

*Du grand paysage à la clôture, du quartier au détail architectural, **il passe en revue les étapes d'élaboration d'un projet de logement en donnant des exemples et des clés de lectures tout en attirant l'attention sur les questions essentielles.***

PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN : Jean-Pierre LHONNEUR

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Jean-Pierre LHONNEUR

RÉDACTION : Cittànova

PHOTOS : Cittànova

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN

2 Le Haut Dick

50 500 CARENTAN

[www.ccbdc.fr](http://www.ccbdc.fr)

