



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. 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 »

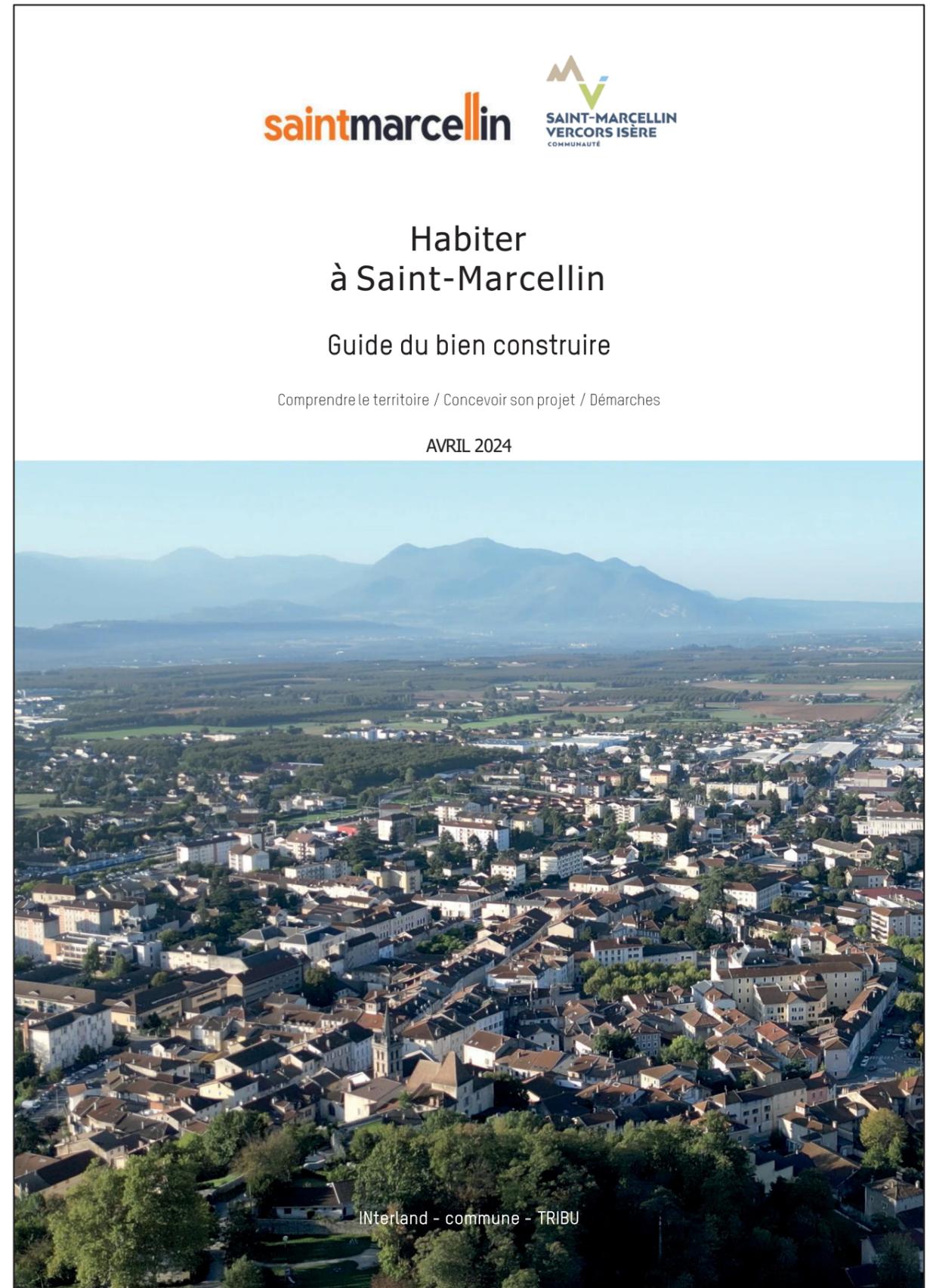
> SOUS QUELLE FORME ?

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/>

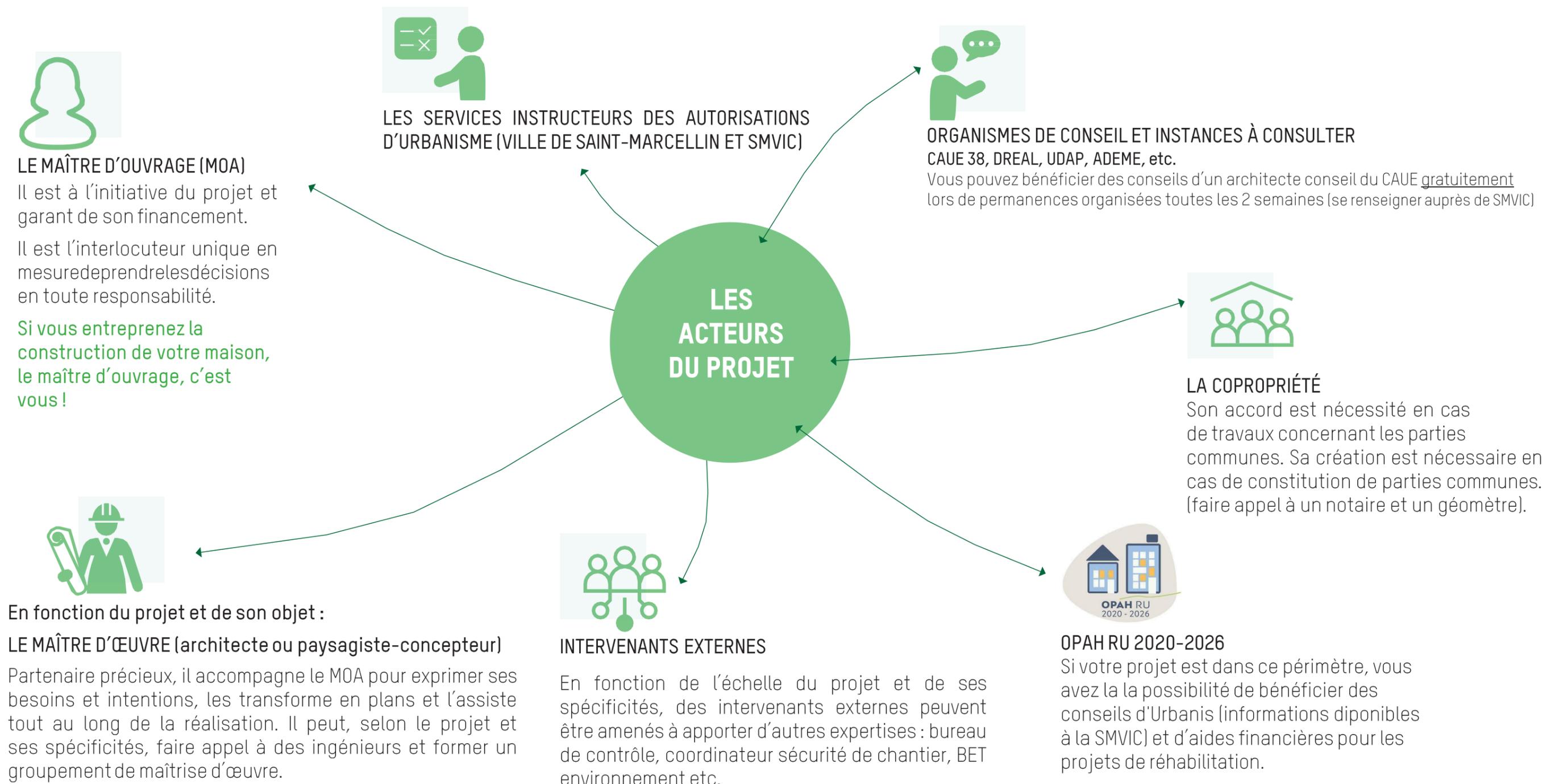


POURQUOI UN GUIDE DU BIEN CONSTRUIRE ? UN GUIDE ET DES AMBITIONS PARTAGÉS

> 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 A-01

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

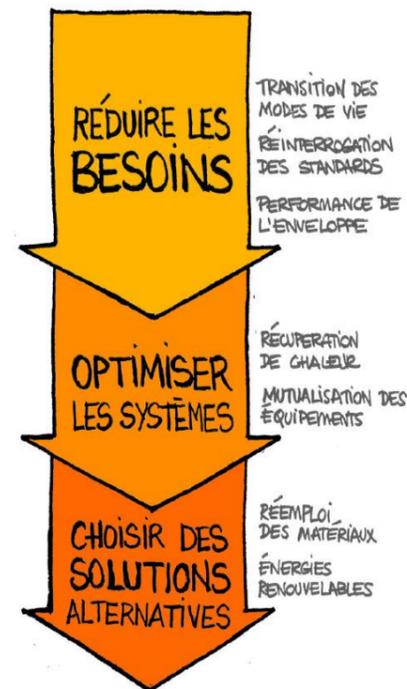
- Analyser la valeur de l'existant pour moins consommer de ressources et générer moins de déchets ;
- Ménager plutôt qu'aménager : conserver le bâti, le végétal, le sol existant dès que possible ;
- Restaurer les qualités bioclimatiques de l'existant ;
- Conserver, réemployer les matériaux lors des chantiers.

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



LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION

RÉNOVATION DE BÂTI DE VILLE



Surélévation et réhabilitation 9 logements et commerces à Nice (06)
Coût : 1 800 000€HT soit 1600€ HT/m²
Structure bois, réemploi des marbres et sols
Archi : Mylène Duquenoy architecture

CONSTRUCTION DE MAISONS GROUPÉES



Eco-hameau de Chabaudière à Saint-Antoine-l'Abbaye (38)
Coût : 1500€ HT/m²
Maisons mitoyennes, mutualisation des stationnements, halle commune
Structure à ossature bois avec isolation paille.

CONSTRUCTION DE MAISON RURALE



Maison 120m² à Saint Ismier (38), 2021
Maison isolée intégrée à la pente
Coût : 203 000€HT soit 1700€/m²
Structure bois paille et murs en pisé (terre crue) à l'intérieur.
Archi : Caracol

COMMENT UTILISER LE GUIDE ? DES EXEMPLES CONCRETS DE FICHES ACTIONS

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE A-02

CONSTRUIRE LOCAL : PROCÉDÉS ET MATÉRIAUX DANS LE SUD-GRÉSIVAUDAN

La question du mieux construire ou du construire autrement, amène à interroger les modes de production de l'habitat en général, et dans la région du Grésivaudan en particulier.

L'acte de construire est un acte important d'abord par son impact considérable sur l'environnement (impact en terme d'artificialisation du sol, en termes de CO2 produit pour sa construction et pour son utilisation ultérieure).

L'enjeu est également majeur en termes de perception, puisque toute construction participe à la constitution d'une ville et de sa perception dans le paysage, et constitue ainsi la qualité de nos villes et de nos campagnes.

Enfin, l'acte de construire a un rôle important sur l'activité et sur l'emploi. En faisant appel à des artisans, à des savoir-faire et à des matériaux issus de la région, on participe ainsi au maintien et à la vitalité de ces activités.

LES FILIÈRES ET L'ARTISAN

Saint-Marcellin, idéalement situé dans le département de l'Isère, au pied du Vercors et de ses forêts, à proximité de la rivière et de ses plaines, peut s'appuyer sur des filières historiques de construction qui assurent la cohérence du bâti du territoire.

Faire appel à ces mêmes filières et à leurs savoirs faire particuliers : bois local, pisé, paille, pierre, chaux, c'est garantir une construction à moindre impact écologique et inscrit dans son territoire. Ces filières utilisant comme matière(s) première(s) les matériaux bio- et géo-sourcés, existent encore et se développent fortement à des tarifs cohérents grâce à des artisans engagés vers la transition.



Architecte
Caracol

Mise en œuvre de procédés constructifs décarbonés issus de ressources locales : bois / fibres végétales / terre. Ici, un artisan projette de l'enduit terre sur une ossature bois remplie d'isolation en bottes de paille.



ENDUIRE AVEC LA CHAUX

L'utilisation d'enduit à la chaux est historique et très courante. A la différence des enduits ciment qui sont imperméables et qui peuvent contribuer à l'apparition de désordres sur le bâti ancien, la chaux est un liant qui permet la respiration des murs, ce qui participe à rafraîchir l'habitat l'été.



CONSTRUIRE AVEC LE CHANVRE

Le chanvre est un matériau aux excellentes qualités thermiques et de régulation de l'humidité. Facile à produire, il peut être mis en œuvre en briques, en panneaux préfabriqués ou en projection, notamment en réhabilitation du bâti. Il doit être protégé par un enduit terre ou chaux.



CONSTRUIRE AVEC LA PAILLE

La filière de la paille se développe et offre des avantages similaires au pisé. En effet, la ressource est abondante et la mise en œuvre de la paille en compression ou mélangé avec de la terre est relativement facile. Au niveau de l'aspect esthétique, la paille doit être protégée, c'est à dire recouverte d'un enduit à la chaux ou d'un bardage, par exemple en bois.

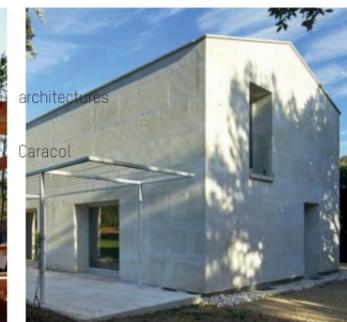
architecte
Caracol
(38),
Ismier
Saint
SG,
maison

LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION



Architectures
Caracol

architectures
Caracol
[Abbaye
Antoine
Saint



architectures
Caracol

architectures
(73), Caracol
ZH, Vimines
maison

CONSTRUIRE AVEC LE BOIS

La filière bois est très développée dans l'Isère. Il y a un important savoir-faire constructif autour du bois sur le territoire. De plus, l'abondance de la ressource et sa proximité, permet de réduire le trajet des matériaux, l'empreinte carbone du projet et également ses coûts.

Il existe plusieurs techniques de construction et mise en œuvre du bois. La plus courante est celle en ossature bois avec des montants à intervalles réguliers, cela permet de positionner de manière efficace l'isolant. Un enduit à la chaux ou un bardage en bois permet de protéger l'ossature et conservent la perspiration du mur.

Le bois est également approprié pour des surélévations qui ne surchargent que faiblement les structures existantes.

CONSTRUIRE AVEC LA PIERRE

La pierre connaît un certain renouveau en France. Depuis quelques années, des architectes comme Gilles Perraudin construisent de nombreux projets en pierre de taille.

La découpe de la pierre et le dimensionnement de chaque bloc peuvent être prévus en amont du projet, directement en carrière. Cela permet de limiter les étapes de fabrication et d'assembler les blocs directement sur le chantier. La pierre possède une bonne inertie thermique de plus sa découpe et sa mise en œuvre est très rapide.

Si la carrière est à proximité, cela permet d'éviter les émissions de carbone liées à un transport sur de longues distances, et donne au bâti caractère et durabilité exceptionnelle.

CONSTRUIRE EN TERRE (PISÉ)

Il existe de nombreuses manières de construire en terre : terre coulée, brique de terre crue, pisé... Le pisé est très répandu dans la région. Sa mise en œuvre est relativement aisée, même si elle demande un temps de main d'œuvre important. Vous pouvez faire appel à différentes entreprises dans la région qui portent son développement.

Le pisé comme l'ensemble des solutions en terre crue est très sensible à l'eau. Sa mise en œuvre nécessite un soubassement ou une protection en pied de mur pour protéger la terre des remontées capillaires. De plus, il faut protéger le pisé par un débord de toiture.

En revanche, le matériau possède d'excellentes qualités en thermique d'été, grâce à son inertie et sa capacité à transmettre la vapeur d'eau.

La terre est aussi souvent valorisée dans les enduits, notamment les enduits intérieurs. Au delà de ses qualités esthétiques, elle permet de réguler l'humidité des pièces et ainsi de rafraîchir l'habitation

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 les entretenir pour les transmettre aux générations futures dans les meilleures conditions.

Les façades du bâti ancien sont constituées d'un support et d'un épiderme, 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 saint marcellinois est essentiellement construit en maçonnerie de galets et pierre de taille (tuffeau, molasse et calcaire du Vercors). Ces maçonneries sont toujours (hors maçonneries de pierre de taille et rempart) recouvertes d'un **enduit à la chaux**, réalisé en trois couches : gobetis, corps d'enduit et enduit de finition.

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 Isère et présent dès le début du XIX^{ème} siècle.

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

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

ENTREtenir LE BÂTI

En tant qu'occupant d'un immeuble, il est important de l'entretenir et de veiller à sa bonne conservation. À ce titre, il faut **réparer au plus vite les entrées d'eau en toiture, l'affaissement 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.



les façades historiques présentent des qualités de matière, de décors et de couleurs qu'il s'agit de préserver



54

FICHE TRAVAUX DANS L'ANCIEN

FERRONERIES ET SERRURERIES

Tous les éléments de ferronnerie (marquises, 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 murs 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 monocouches prêt à l'emploi, même à la chaux, sont déconseillés. Un badigeon pourra être appliqué pour souligner un encadrement ou une modénature.

RESTAURER UNE FAÇADE EN PIERRE DETAILLE

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 par la couche de protection superficielle de la pierre : le calcin. **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 etc.**

La restauration des pierres dégradées est possible : les petites épaufures peuvent être laissées en l'état ou réparées au mortier de poudre de pierre, incrustations par bouchons pour les lacunes plus importantes, pose en tiroir de pierre de remplacement... Les pierres d'encadrement de fenêtres en molasse trop altérées pourront être remplacés 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 enduit et qu'il s'agit de conserver comme tel, le bâti ancien en milieu urbain a toujours été enduit. La mode du décroûtage en conservant les joints visibles est a priori un non sens historique qui apporte une fausse rusticité à ce bâti et menace par ailleurs la stabilité de cet ouvrage habitué à être protégé. **Le décroûtage est donc proscrire dans le centre ancien.**



les décors et éléments de construction en métal sont témoins de savoirs faire du territoire et sont des marqueurs très forts des façades de Saint Marcellin



les enduits à la chaux présentent des moirages et vibrations qui enrichissent l'aspect des façades. Les encadrements, d'une teinte et texture différentes, soulignent la composition de la façade



Les soubassements en pierre de taille témoignent d'une attention particulière des constructeurs de l'époque. Ils doivent être préservés et entretenus.

55

COMMENT UTILISER LE GUIDE ?

DES EXEMPLES CONCRETS DE FICHES ACTIONS

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE C-03

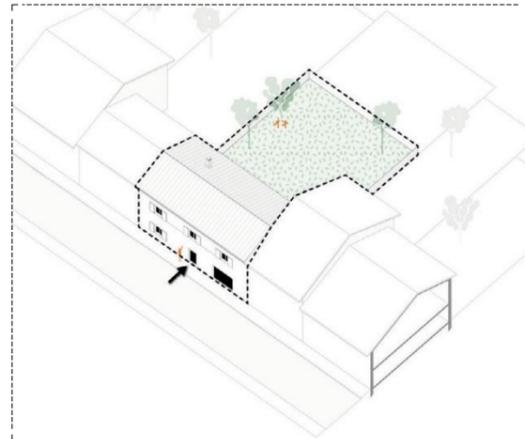
IMPLANTER SON HABITATION SUR SA PARCELLE

PORTER ATTENTION AU CONTEXTE

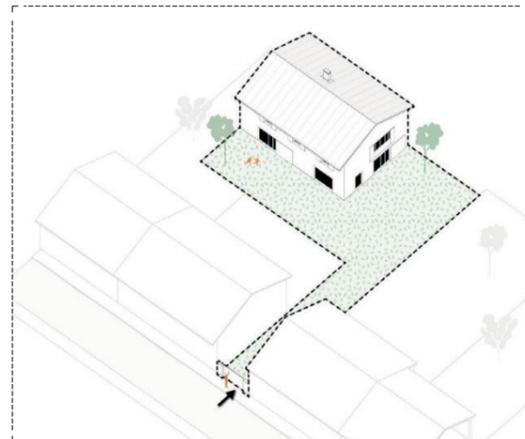


Construire votre logement dans un paysage - naturel ou bâti - c'est aussi **porter une attention particulière sur le voisinage et minimiser les gênes** que le projet peut engendrer (co-visibilités, masque solaire, etc.) pour instaurer un dialogue fécond avec votre futur environnement.

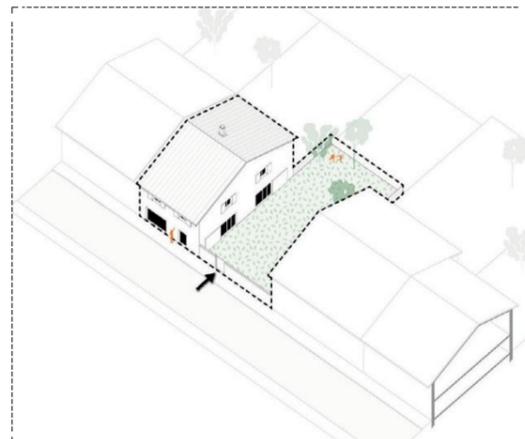
EXEMPLES EN ZONE URBANISÉE



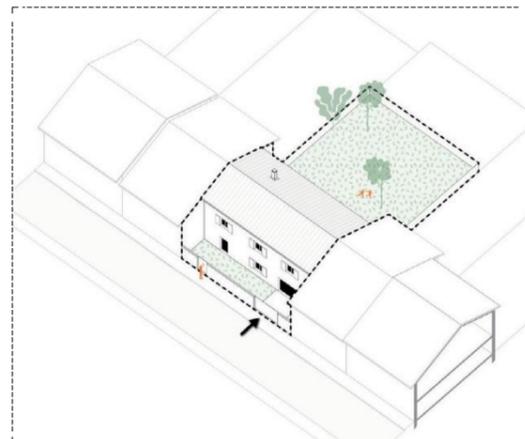
Sur rue, entre deux bâtisses existantes



Sur une parcelle en arrière de l'alignement sur rue



Sur rue, mitoyen à l'une des bâtisses existantes



Sur rue, en retrait par rapport à l'espace public

66

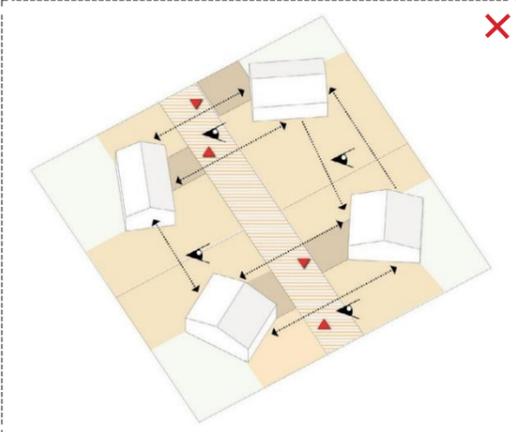
FICHE TRAVAUX DANS LE NEUF

EXEMPLES EN LOTISSEMENT

1. IMPLANTATION ALÉATOIRE

Elle ne s'inscrit pas dans la logique de l'habitat traditionnel saint-marcellinois.

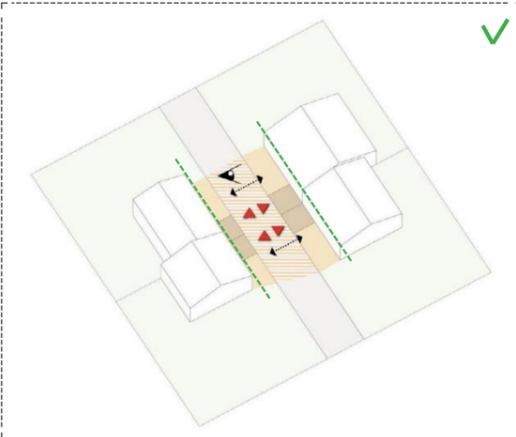
- Les alignements de façades et l'implantation bâtie incohérentes sont sources de nombreuses co-visibilités : le regard est dirigé vers le terrain des voisins, exposant davantage aux vues jardins et terrasses.
- Les accès véhicules depuis la voie nécessitent de la surface sur la parcelle pour manœuvrer et se garer. Ils réduisent les surfaces de jardins.



2. IMPLANTATION COMPOSÉE

Elle se traduit par un alignement des façades et des formes d'habitats jumelés typiques des hameaux.

- L'alignement de façades et une implantation bâtie cohérente permettent de gérer les co-visibilités et de les concentrer sur un côté de l'habitat (côté rue) : les vis-à-vis sont limités et l'intimité de chacun davantage préservée.
- Les accès véhicules depuis la voie sont directs, permettent des manœuvres simples et de privilégier une grande surface pour l'aménagement de son jardin.



BON A SAVOIR :

Quelles sont les distances à respecter à la limite de propriété avec un voisin pour la création d'une vue ?

Le Code civil distingue deux calculs de distance suivant l'orientation de la vue.

VUE DROITE (OU VUE DIRECTE)

La vue est droite quand elle permet de voir directement chez le voisin sans tourner la tête ni se pencher. La distance minimale à respecter est de 1,90 mètres (art. 678 Code civil). Elle est calculée depuis le parement extérieur de la façade lorsqu'il s'agit d'une fenêtre et depuis l'extrémité extérieure de la balustrade lorsqu'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse, jusqu'à la limite de propriété mitoyenne.

VUE OBLIQUE (OU VUE INDIRECTE)

La vue est oblique quand il faut tourner la tête ou se pencher pour voir chez le voisin.

Si l'ouverture prévue offre une vue oblique, les ouvertures devront alors être implantées à plus de 0,60 m de la propriété voisine (art. 679 Code civil).

67

COMMENT UTILISER LE GUIDE ?

DES EXEMPLES CONCRETS DE FICHES ACTIONS

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 de teintes.**



Teintes et matériaux récoltés à Saint Marcellin dans les typologies de bâti plus récentes

PALETTE CONTEXTUELLE

En premier lieu, il convient d'observer son environnement naturel et les bâtis aux 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 ruelle étroite gagne à être éclaircie, alors qu'une place aérée supporte des coloris 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, serrureries. Elle concerne les éléments secondaires, qui viennent « ponctuer », enrichir et compléter la palette globale, selon le principe d'accord de tonalités.



76

FICHE 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 (jaunes, 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...

S 0510 Y60R	S 0507 Y40R	S 0515 Y40R	S 1010 Y40R	S 1515 Y40R	S 1005 Y40R
S 0804 Y50R	S 1010 Y80R	S 1005 Y80R	S 0502 Y50R	S 0515 Y80R	S 1502 Y50R

PALETTE PONCTUELLE - RAL

Proposition de teintes pour les petites surfaces (menuiseries, serrureries)

Le noir n'est pas autorisé.

RAL 7039	RAL 7044	RAL 9003	RAL 1000	RAL 1002	RAL 1011
RAL 3033	RAL 3022	RAL 3001	RAL 6033	RAL 6021	RAL 6028

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 soi, 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 (vert gris).

- façade b : a palette globale de teinte grise est réhaussée par les menuiseries rouges.



a

b

77

COMMENT UTILISER LE GUIDE ? DES EXEMPLES CONCRETS DE FICHES ACTIONS

RECOMMANDATIONS POUR SON PROJET

FICHE E-03

INTÉGRER LE STATIONNEMENT

LA PLACE ACCORDÉE A LA VOITURE

Que ce soit pour un projet de maison ou d'immeuble collectif, il est important de s'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 desserte, 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.*

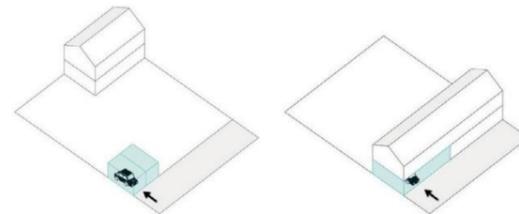
LIMITER L'IMPACT DU STATIONNEMENT

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 (fermés 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.

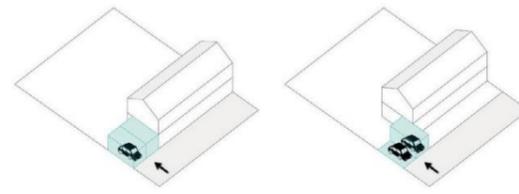
Gardons également à l'esprit que - bien qu'il soit une annexe - le garage est l'élément bâti que l'on voit en premier bien souvent depuis l'espace public. Il doit donc être pensé en harmonie avec les autres éléments qui l'entourent (volumes, matérialité, menuiseries, etc.).

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 (et même au-delà !).



Garage en fond de parcelle, accès depuis la rue

Stationnement dans le volume du bâti ou en souterrain sous l'emprise construite en cas d'immeuble collectif



Garage attenant à la construction

Garage et place extérieure

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 participe 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 treille en métal, qui peuvent être couvertes de plantes grimpantes. Cela apporte de l'ombre et protège des vues depuis l'espace public. Ces abris peuvent également accueillir des panneaux photovoltaïques.

FICHE TRAVAUX SUR LES ESPACES EXTERIEURS

SYNTHÈSE - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PENSER LA COHÉRENCE GLOBALE DU PROJET

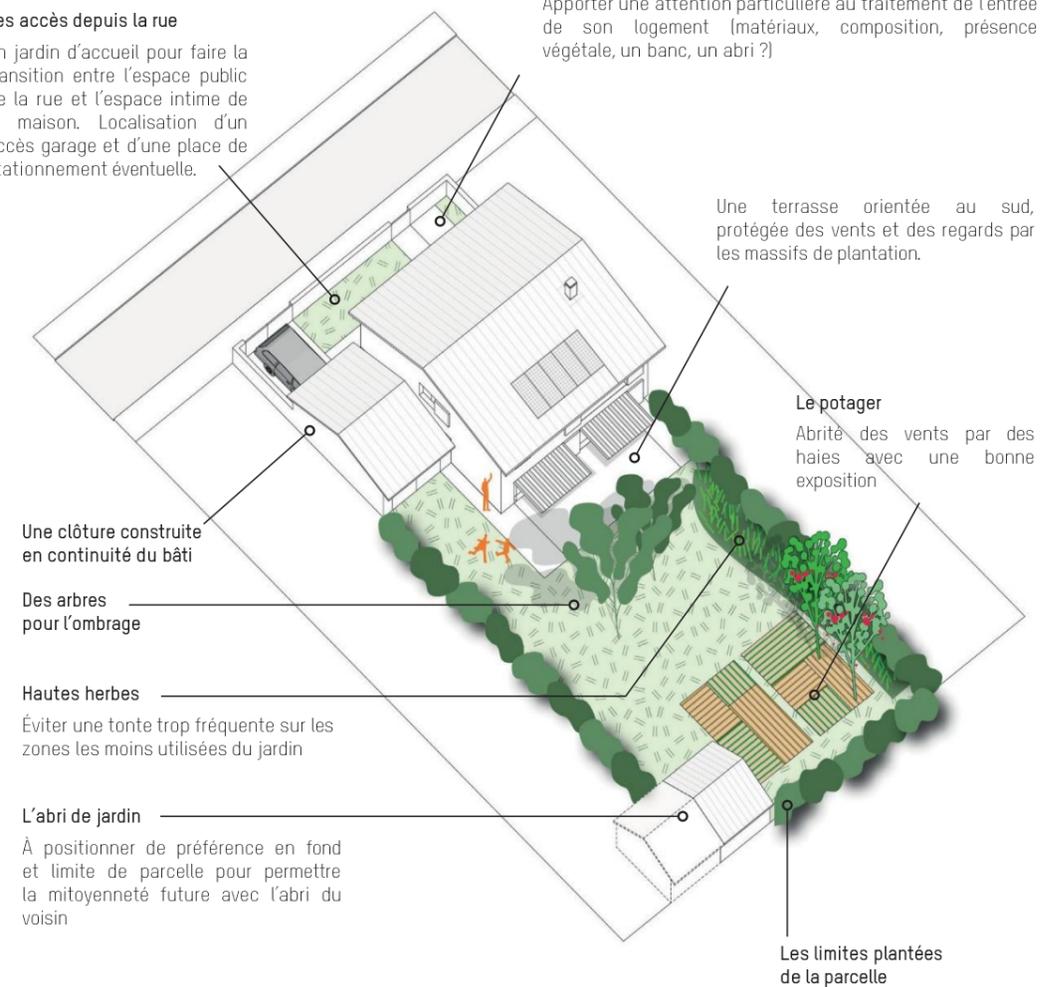
Dans la conception d'un projet de maison ou de logement, l'aménagement des espaces extérieurs va de paire avec le projet bâti.

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.

La séquence d'entrée

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



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.

COMMENT UTILISER LE GUIDE ?

DES EXEMPLES CONCRETS DE FICHES ACTIONS

CONCRÉTISER SON PROJET

FICHE F-05

SYNTHÈSE - AUTORISATIONS À DEMANDER EN FONCTION DES TRAVAUX À RÉALISER

DP = DÉCLARATION PRÉALABLE
PC = PERMIS DE CONSTRUIRE

TOIT :

- > Tuiles (réfaction de toiture) : DP
- > Auvent, préau :
 - < 5 m² : aucune formalité
 - < 20 m² : DP
 - > 20 m² : PC
- > Aménagement des combles ou tout autre aménagement en espace d'habitation :
 - < 5 m² : aucune formalité (si pas de modification de l'aspect extérieur du bâti)
 - < 20 m² : DP

PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLES, VÉLUX : DP

TERRASSE NON COUVERTE DE PLAIN PIED :

- Sans surélévation ni fondation profonde (quelque soit la surface) : aucune formalité
- Surélévation et/ou fondations profondes et/ou < 5 m² : aucune formalité
- Surélévation et/ou fondations profondes et/ou < 20 m² : DP
- Surélévation et/ou fondations profondes et/ou > 20 m² : PC

PORTAIL : DP

GARAGE :

- < 5 m² : aucune formalité
- < 20 m² : DP
- > 20 m² : PC
- Transformation d'un garage en habitat quelle que soit la superficie : DP

CRÉATION FENÊTRE ET CHANGEMENT DE MENUISERIES EXTÉRIEURES : DP

FAÇADE, RAVALEMENT : DP

VÉRANDA, TERRASSE COUVERTE :

- < 5 m² : aucune formalité
- < 40 m² : DP
- > 40 m² : PC

PISCINE :

- < 10 m², non couverte restant moins de 3 mois : aucune formalité
- < 100 m² ouverte : DP
- < 100 m² avec couverture < 1.80m de haut : DP
- > 100 m² et/ou avec couverture > 1.80m de haut et/ou local technique > 20 m² : PC

POTAGER ET PLANTATIONS :

- Pas d'autorisation à demander pour jardiner !

MUR DE CLÔTURE, CLÔTURE :

- > DP

CABANE, ABRI DE JARDIN :

- < 5 m² : aucune formalité
- < 20 m² : DP
- > 20 m² : PC

114



POUR LES COMMERCE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLE, IL FAUT :

- > Déposer une Déclaration Préalable (DP) si vous changez l'aspect extérieur du bâtiment.
- > Déposer une demande d'enseigne à la ville pour toute nouvelle enseigne dans le centre ancien (périmètre protégé Monuments Historiques).
- > Se rapprocher de la commune car l'enseigne peut être soumise à taxe sur la publicité locale.
- > Pour tout nouvel Établissement Recevant du Public (commerces, point de vente...) : déposer une Autorisation d'Ouverture d'un ERP pour vérifier la conformité aux normes de sécurité et d'accessibilité.

115

