

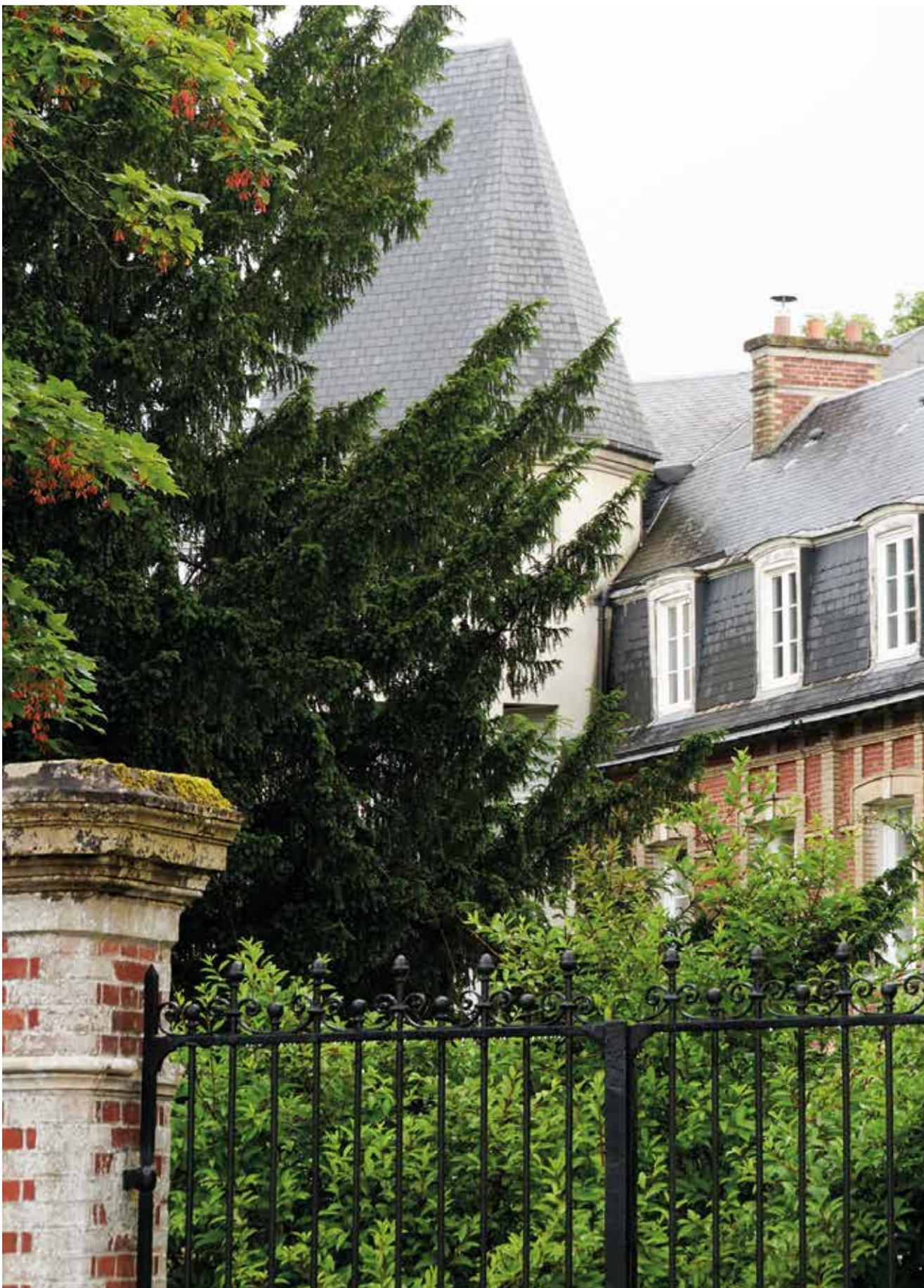
LES ALBUMS DU C.A.U.E

# BOIS- GUILLAUME

---

CAHIER DE  
**RECOMMANDATIONS**  
ARCHITECTURALES  
URBAINES ET PAYSAGÈRES

---



## LE MOT DU MAIRE

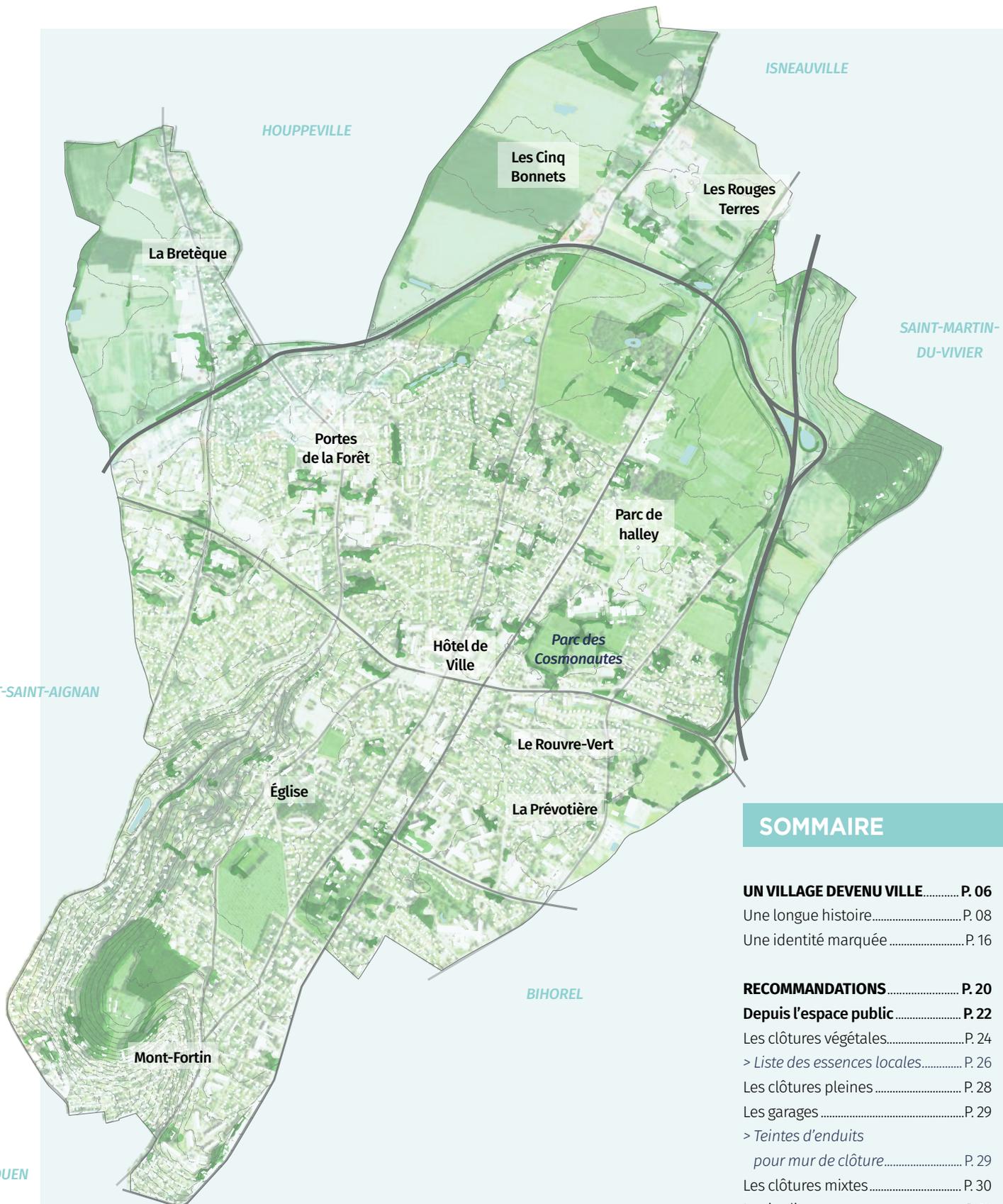
Bois-Guillaume s'est développée à partir des années 1970 par la mutation du monde agricole et l'émergence du tertiaire.

Pour accompagner les emplois créés, la production d'habitat s'est intensifiée, transformant profondément notre territoire. Aujourd'hui, notre ville doit s'adapter aux enjeux démographiques. Située à proximité du centre de la capitale normande, la commune subit une forte pression immobilière. Dans cet environnement, nous nous devons de sauvegarder autant que faire se peut la qualité de notre cadre de vie, en ménageant des espaces de respiration, tout en acceptant une certaine densification, notamment le long de l'axe majeur - la route de Neufchâtel - entrée Nord de la Métropole.

Avec le concours du C.A.U.E, nous vous présentons dans ce document des recommandations architecturales et paysagères. Elles ont pour but de vous conseiller dans vos projets afin de valoriser votre patrimoine, tout en respectant la qualité d'ensemble de votre quartier ou de votre rue. Nous nous devons de préserver les ambiances authentiques en soignant l'harmonie des clôtures, des murs et des façades notamment, à une époque où de nombreux programmes d'isolation thermique sont mis en œuvre.

Le C.A.U.E et les services de la ville de Bois-Guillaume sont à votre disposition pour vous aider dans vos choix. Avant de vous engager dans un projet, n'hésitez pas à venir consulter le service urbanisme et la permanence de l'architecte-conseiller du C.A.U.E, le plus en amont possible de l'instruction du dossier.

Gilbert RENARD



## SOMMAIRE

### UN VILLAGE DEVENU VILLE..... P. 06

- Une longue histoire..... P. 08
- Une identité marquée..... P. 16

### RECOMMANDATIONS..... P. 20

#### Depuis l'espace public..... P. 22

- Les clôtures végétales..... P. 24
- > Liste des essences locales..... P. 26
- Les clôtures pleines..... P. 28
- Les garages..... P. 29
- > Teintes d'enduits  
pour mur de clôture..... P. 29
- Les clôtures mixtes..... P. 30
- Les jardins..... P. 31

### Le bâti existant..... P. 32

- Les toitures..... P. 34
- Le ravalement..... P. 36
- > Teintes d'enduits pour façades..... P. 38
- L'isolation..... P. 39
- > Matériaux pour essentage..... P. 40
- Les ouvertures et percements..... P. 42
- Les détails..... P. 46
- > Couleurs des  
éléments secondaires..... P. 47

### Une ville qui vit et évolue..... P. 48

- Les extensions..... P. 50
- Les nouvelles constructions..... P. 54
- Les divisions parcellaires..... P. 55

### DÉMARCHES

ADMINISTRATIVES..... P. 56

LEXIQUE..... P. 57

CONTACTS..... P. 58

01

# UN VILLAGE DEVENU VILLE

6

7



## UNE LONGUE HISTOIRE...

La découverte de vestiges gallo-romains laisse présager d'une occupation des terres durant l'antiquité. Au Moyen-Âge, à partir du VI<sup>e</sup> siècle, ces dernières sont mises sous la tutelle des moines de l'Abbaye, fondée en 533/535 par Clotaire 1<sup>er</sup>, et qui deviendra, après diverses destructions et reconstructions, celle que nous connaissons aujourd'hui sous le nom d'Abbaye de Saint-Ouen.

Cependant, c'est à Arlette de Falaise que la ville doit son nom. En effet, cette dernière décide en 1040 de construire une maison de plaisance (la ferme du Colombier) pour son fils, Guillaume Le Conquérant, Duc de Normandie, qui aimait venir chasser dans la région. La ville s'appellera d'abord « Bosco-Willelmi » (vers 1180) puis « Bosco-Guillemi » (autour de 1240) avant de devenir le « Bois-Guillaume » que nous connaissons aujourd'hui.

Avec la révolution, la commune est établie dans les limites des actuelles communes de Bois-Guillaume et Bihorel. C'est à l'époque un secteur rural dédié à l'agriculture et à l'élevage. En 1892, le quartier de Bihorel rattrapé par l'urbanisation fait sécession et s'établit comme une commune à part entière.

Jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, Bois-Guillaume reste un village dont l'activité économique principale est l'agriculture (élevage, cultures céréalière, maraîchère et fruitière) comme en témoigne encore aujourd'hui de nombreuses constructions: granges, longères, chaumières, etc.



### ▲ Cadastre napoléonien (1805-1850)

Jusqu'à la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle l'urbanisation de la ville est marquée par une certaine densité de constructions autour de l'église, le long des axes majeurs (route de Neufchâtel, rue Herbeuse, rue de la Haie), en limite de Mont-Saint-Aignan avec le quartier des Cottes et à proximité de la forêt verte avec le quartier de la Bretèque.

Trois types de constructions se détachent:

1. Les belles propriétés bourgeoises, de style néo-classique généralement en briques
2. Les bâtiments agricoles en maçonneries composites\* et les chaumières ou longères à pans de bois\*, appartenant au monde paysan
3. Les maisons en briques ou à colombages construites le long ou à proximité des axes abritant les commerces ou les habitations plus modestes



DE 1850 À 1950



▲ Bois-Guillaume en 1947

Les quartiers et les axes déjà construits se densifient. On assiste à une urbanisation massive du Mont Fortin et des quartiers les plus proches de Rouen.

C'est le début des transports en commun, les rouennais profitent du dimanche pour monter respirer le bon air de Bois-Guillaume. Les notables, armateurs et industriels de l'agglomération se font construire des résidences secondaires pour passer la belle saison sur les hauteurs.

Les constructions présentent un ensemble composé de styles architecturaux variés utilisant des matériaux traditionnels, de belles modénatures\* et de nombreux détails.



▲ Détails de modénatures\* et d'ornements couramment utilisés durant cette période.

1. Propriété d'influence néo-classique en briques et pierres, présentant une bichromie et une façade symétrique.
2. Maison de style Arts and Crafts, avec son toit en tuiles aux pentes accusées englobant le 1<sup>er</sup> étage.
3. Maison de style Art Déco, reconnaissable à ses lignes géométriques.

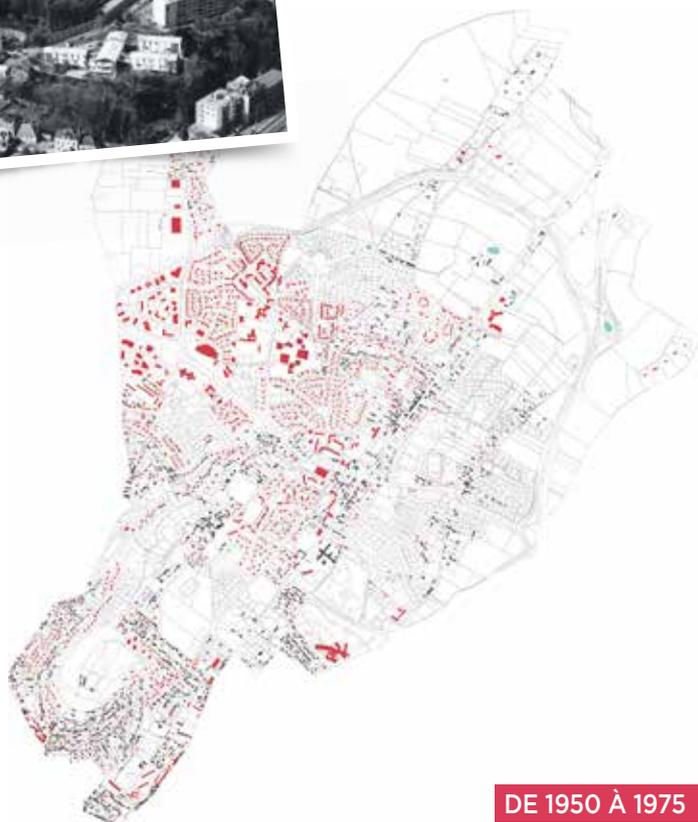


1  
2 3





▼ Bois-Guillaume en 1975



DE 1950 À 1975

Au cours de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, Bois-Guillaume laisse derrière elle son passé agricole pour faire place à une urbanisation massive de ses terres. Les zones déjà construites continuent de se densifier, tandis qu'apparaissent des opérations « clés en mains », des lotissements cossus construits ex-nihilo ou des quartiers plus denses et avec quelques collectifs (Saint-Alban, le Clos du Hamel, le Hameau des champs, etc.). Par ailleurs, quelques belles maisons d'architectes sont encore construites sur de grands terrains.

1. Maison de la Reconstruction, réinterprétation de l'architecture traditionnelle, et emploi d'éléments préfabriqués pour cadrer les ouvertures.
2. Maison moderne des années 60 reconnaissables à son habillage de façade en brique ou en pierre et à une volumétrie simple surmontée d'une toiture terrasse ou monopente.
3. Maisons jumelées issues d'opérations groupées.



1. Maisons en bande, construites dans le cadre de l'opération d'ensemble des Portes de la Forêt avec des pourcentages de matériaux nobles (bois, briques) imposés.
2. Maisons du XXI<sup>e</sup> siècle. Le traitement des façades et des clôtures réalisé dans une logique d'ensemble garantit une homogénéité architecturale. Contrairement aux maisons pavillonnaires, ces constructions réalisées par des architectes démontrent une certaine recherche sur les matériaux.
3. Maisons datant des époques précédentes agrandies et réhabilitées dans le style actuel.

DE 1975 À 2018

À partir de 1975, on assiste à une urbanisation plus raisonnée prenant en compte de nouvelles problématiques telles que la gestion des eaux de pluie, les réflexions autour des trames vertes et bleues, les modes de transport doux (piétons, cycles, etc.). Le quartier des Portes de la Forêt, est celui qui, le premier, prendra en compte l'ensemble de ces questions relevant de l'urbanisme durable. D'autres opérations, suivront ses traces (le Rouvre vert, Parc de Halley, etc.). Aujourd'hui la ville se renouvelle sur elle-même à travers une certaine densification qui s'opère de différentes manières: démolition- reconstruction, divisions parcellaires, extensions, etc.



▲ Bois-Guillaume en 2016

## BOIS-GUILLAUME À VENIR

Les terres ouvertes à l'urbanisation se raréfiant, c'est désormais le modèle du collectif qui est privilégié. Ces derniers généralement construits par des promoteurs prennent le plus souvent place sur des parcelles correspondant à de vastes propriétés ou sur un groupement de parcelles plus petites.

On commence à assister à une reconstruction de la ville sur elle-même. Les possibilités de construire des maisons individuelles sont les divisions parcellaires ou la modification du bâti existant via des extensions ou des surélévations. Face à cette densification, les jardins se réduisant, la municipalité, consciente de l'importance d'aménager des espaces publics de qualité, a lancé une opération de restructuration du centre ville à travers la ZAC Hôtel de ville et prévoit un travail de réhabilitation du Parc des Cosmonautes dans les années à venir.



▲ Projet Icade, route de Neufchâtel - Bureau 112



▲ Résultats de la consultation, pour des intentions architecturales et paysagères, lancée par la municipalité de Bois-Guillaume en 2017 autour du devenir du Parc des Cosmonautes.



▲ Plan d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Hôtel de Ville - Agence Guillaume Sevin Paysages, 2016

## ...UNE IDENTITÉ MARQUÉE

Si Bois-Guillaume est aujourd'hui une grande ville, elle a gardé de son passé de village agricole des traces, des ambiances, qui contribuent à son identité et à sa qualité de vie.

La présence du végétal, des murs anciens, des petites sentes entre deux rues, sont autant d'éléments encore présents qui témoignent du village devenu ville.

### > La présence du végétal

Qu'il s'agisse des arbres majestueux émergeant des grands parcs, repères remarquables dans le paysage, ou de toute la végétation qui dépasse des murs et des murets, le végétal est partout à Bois-Guillaume.

Les haies champêtres, encore beaucoup utilisées pour clôturer les jardins, changent au fil des saisons, jouent avec les transparences et offrent un refuge aux oiseaux dont les chants agrémentent la promenade des piétons et des marcheurs. C'est la partie audible de toute une biodiversité, autre richesse, qui vit, se déplace et se reproduit dans les arbres et les haies de la commune.

C'est encore cette végétation qui protège les rues et les habitations du vent et qui procure en été la fraîcheur d'un ombrage bienvenu. Supprimer ces éléments, c'est affaiblir la ville face au changement climatique, et c'est appauvrir tout un cadre de vie vers une minéralisation indésirable.



### > Le Mont-Fortin

Ce secteur historiquement boisé a réussi à préserver une ambiance verte, tout en étant devenu un quartier assez dense.

La grande qualité paysagère du lieu est aussi bien sûr liée à l'architecture ancienne, dont les matériaux traditionnels, les détails, les murets, nous replongent au XIX<sup>e</sup> siècle; mais c'est bien la végétation qui permet l'intégration réussie de nouvelles habitations plus contemporaines.

Elle permet aussi, grâce au relief, de jouer sur les vues, plus ou moins cadrées, et sur les panoramas qui apparaissent soudainement, au détour d'un raccourci ou en haut des escaliers du quartier.





### > Lotissements verts

Toutes les caractéristiques décrites précédemment, héritées du passé rural de Bois-Guillaume (haies, sentiers, espaces piétons, importance de la végétation) ont souvent été gardées en mémoire lors de la conception de lotissements plus récents.

C'est cette présence du végétal, notamment pour les clôtures, qui a permis de construire un paysage de rue de qualité sur l'ensemble de la commune, comme un écrin dans lequel les architectures plus récentes viennent s'insérer facilement, sans dénaturer l'ADN de la ville.

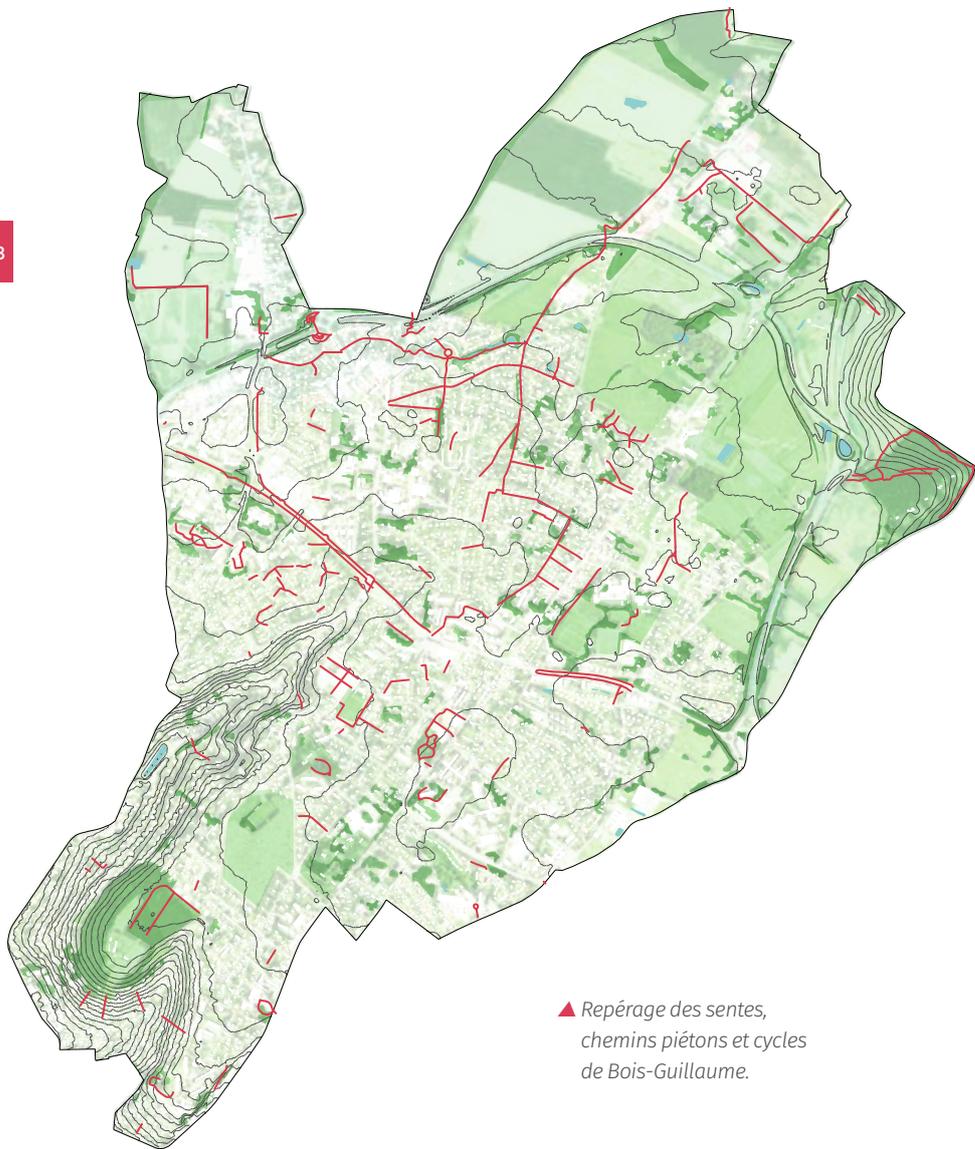
Les Portes de la Forêt est un exemple frappant avec la reprise des cheminements anciens (les « Forrières\* »), le respect du parcours de l'eau, associé à des espaces végétalisés, à la reprise de haies d'essences locales pour les clôtures et une utilisation généreuse des arbres dans l'espace public.

### > Les sentes

La qualité paysagère de Bois-Guillaume ne relève pas seulement des éléments visuels, tels que les arbres et l'architecture ancienne.

Elle dépend aussi de la possibilité de déambuler dans la commune autrement qu'en voiture. Le vélo ou la marche permettent ainsi d'accéder à des espaces plus confidentiels et à des paysages différents.

Ce sont tous ces chemins piétons et ces sentes qui participent à la qualité de vie, et qui maintiennent, au cœur d'une grande commune, des ambiances vertes et intimes, où l'on peut oublier pour un moment, la route et la ville.



▲ Repérage des sentes, chemins piétons et cycles de Bois-Guillaume.



02

RECOMMANDATIONS



## 2.1

### DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Les limites de propriété, en permanence dans le champ de vision du passant, déterminent fortement l'image et le paysage de la rue. En l'absence de construction à l'alignement, la clôture assure la continuité avec le bâti et cadre l'espace de la rue. La qualité et la diversité des clôtures participent à la préservation de l'identité architecturale et paysagère de la commune.

## LE RÔLE DES CLÔTURES

Les clôtures matérialisent les limites de propriété et articulent l'espace public et l'espace privé. Par leurs matériaux, leurs hauteurs, leur succession, leurs effets de transparence ou d'opacité, elles contribuent à valoriser la propriété privée et l'espace public. Avant la construction d'un garage, d'un abri, la pose d'un portail, d'une clôture, ou la plantation de végétaux, il faut bien évaluer les différentes options et leur impact sur l'environnement, il est important de :

- Choisir une clôture en cohérence avec les caractéristiques qualitatives du quartier : hauteur générale des clôtures, style (murets avec claire-voie\*, haies, murs anciens...). Dans tous les cas, on proscriira le PVC, les briques flammées ou léopard, les parpaings bruts et on évitera les enduits trop clairs. Si le terrain est en pente, il faut adapter la clôture en restant parallèle, par des effets de décrochés ou en utilisant des haies, pour éviter de trop grandes surfaces de murs.
- Intégrer les garages, les portails, les portillons, les boîtes à lettres et les coffrets techniques. Ces éléments doivent participer à l'harmonie d'ensemble de la clôture en reprenant les matériaux, les couleurs et le style. Il faut favoriser la sobriété et éviter le blanc.
- Déposer une autorisation d'urbanisme en mairie.

## LES CLÔTURES VÉGÉTALES

La haie se présente à Bois-Guillaume comme une solution répandue et bien adaptée pour clôturer sa parcelle. Qu'elles soient taillées, libres, hautes, basses, les haies permettent de rendre un quartier cohérent du point de vue du paysage en atténuant les disparités architecturales et en intégrant les multiples éléments techniques de l'espace public.

Toutefois, il est bon de respecter quelques points :

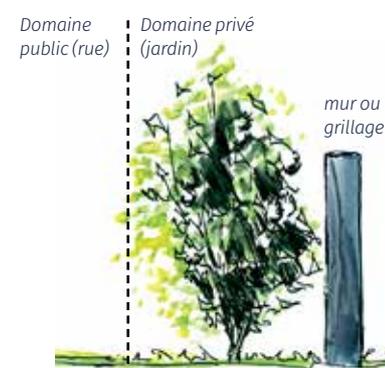
- Privilégier les mélanges d'essences locales (adaptées à la région et faciles d'entretien) en les disposant aléatoirement afin d'éviter les répétitions systématiques.
- Éviter la plantation de végétaux à feuillage persistant de type thuya, ou laurier palme; ces derniers, trop vigoureux, sont inadaptés au contexte urbain du centre ancien. Si l'on souhaite une essence à feuillage persistant, il est préférable d'utiliser l'if, le houx ou le buis.

Les haies libres ne demandent qu'une taille par an maximum, en général au mois de septembre, contrairement aux haies taillées qui doivent l'être deux à trois fois par an. Dans ce cas, les opérations de taille interviennent après la pousse de printemps pour la première et après celle d'août pour la seconde. Il est recommandé d'intervenir en dehors de la période de nidification des oiseaux. Si l'entretien paraît trop lourd, il est possible de se regrouper à plusieurs voisins pour avoir recours à un jardinier.

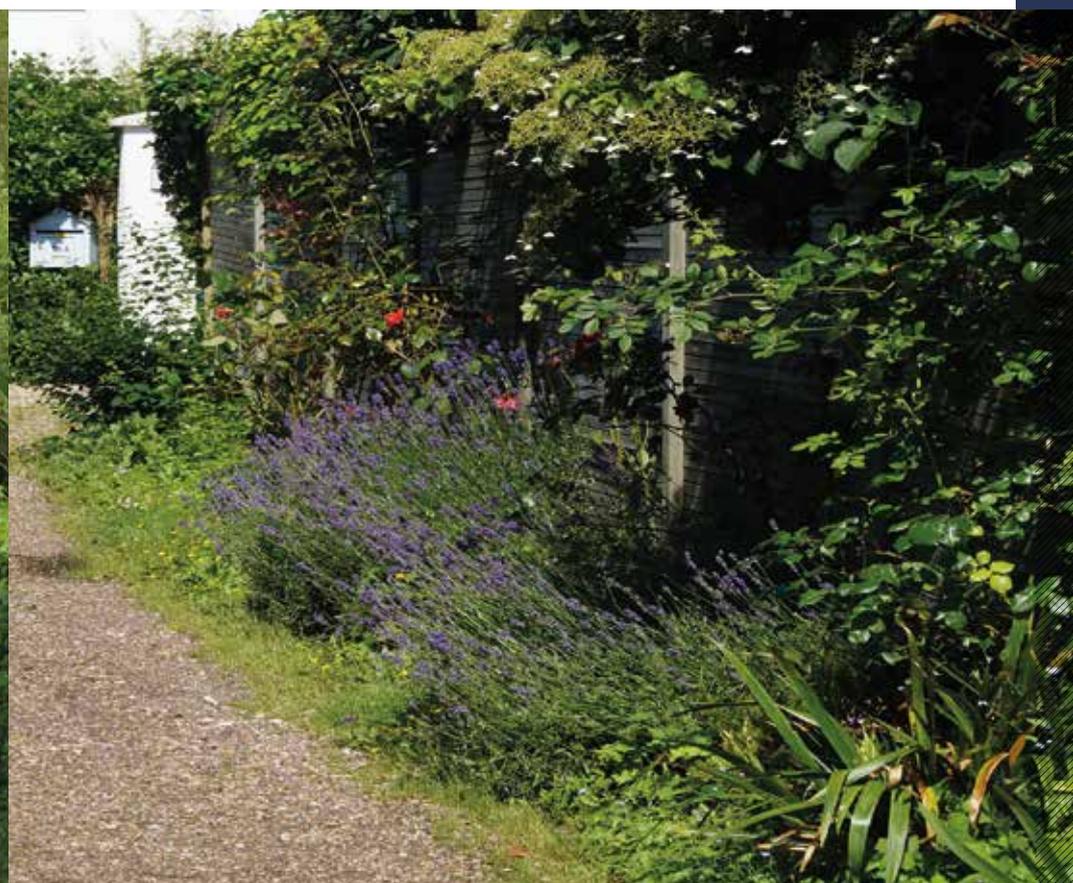
Si la haie est mitoyenne, le Code des usages locaux de Seine-Maritime rappelle que « *les propriétaires d'une haie mitoyenne sont tenus de l'entretenir en bon état de clôture, chacun de son côté, et aucun d'eux ne peut y laisser croître des baliveaux ou grands arbres* ».

Si la haie n'est pas mitoyenne, elle doit être plantée à 0,50 mètre de la limite séparative et ne doit pas dépasser 2 mètres de haut. Il est recommandé de ne pas dépasser 1,80 mètre pour faciliter l'entretien. Le grillage, lui, s'arrêtera 20 centimètres sous la haie pour ne pas être visible.

La haie taillée nécessite moins d'espace que la haie libre que l'on pourra reculer à 2 mètres de la limite si l'on souhaite la laisser monter à plus de 2 mètres.



*Si l'on double sa clôture végétale d'un grillage, la haie doit de préférence être plantée côté rue, en restant sur le domaine privé, pour masquer le grillage situé côté jardin. Dans tous les cas, on évitera des grillages trop visibles, aux couleurs trop claires.*



## Liste des essences locales

Il est important de diversifier les essences afin d'améliorer la résistance aux maladies, de favoriser la biodiversité et d'offrir une variété d'effets tout au long de l'année selon leurs spécificités (faible vitesse de pousse, feuillage caduc, persistant ou marcescent\*, floraison, adaptation à la taille, fleurs de printemps, feuillage d'automne...). Les essences horticoles\* pourront être introduites mais en faible proportion, à hauteur d'un plant sur quatre ou cinq.

1. **Aubépine monogyne**, *Crataegus monogyna*
2. **Aubépine épineuse**, *Crataegus laevigata*: fleurs blanches, baies rouges, épineux, sensible au feu bactérien
3. **Buis commun**, *Buxus sempervirens*: persistant
4. **Charme commun**, *Carpinus betulus*: marcescent \*
5. **Houx commun**, *Ilex aquifolium*: persistant, baies rouges non comestibles, épineux
6. **Orme champêtre**, *Ulmus minor*
7. **Cornouiller sanguin**, *Cornus sanguinea*: fleurs, baies noires non comestibles, rameaux rouges, coloration automnale
8. **Erable champêtre**, *Acer campestre*: coloration automnale
9. **Fusain d'Europe**, *Euonymus europaeus*: baies rouges abondantes mais toxiques
10. **Hêtre commun**, *Fagus sylvatica*: marcescent\*, fruits comestibles
11. **If commun**, *Taxus baccata*: persistant, baies rouges toxiques
12. **Troène commun**, *Ligustrum vulgare*: semi persistant, floraison parfumée, baies noires
13. **Amélanchier vulgaire**, *Amelanchier ovalis*: fleurs blanches abondantes, baies rouges comestibles et coloration automnale
14. **Bourdaïne**, *Rhamnus frangula* / *Frangula alnus*: quelques baies noires
15. **Cornouiller mâle**, *Cornus mas*: floraison jaune abondante, baies rouges comestibles
16. **Néflier commun**, *Mespilus germanica*: fleurs, fruits comestibles
17. **Nerprun purgatif**, *Rhamnus catharticus*: baies noires non comestibles
18. **Noisetier/Coudrier**, *Corylus avellana*: fruits comestibles
19. **Prunellier**, *Prunus spinosa*: fleurs blanches, baies bleues, épineux
20. **Saule pourpre**, *Salix purpurea*: rameaux colorés

### > Pour des plantes grimpantes

On pourra utiliser des **vignes**, **lierres**, **fusains**, **clématites**, **faux-jasmin**, **jasmin d'hiver**, **rosiers grimpants** ou encore des **chèvre-feuille**... Pour les lianes très vigoureuses comme la **bignogne** ou la **glycine**, il faudra veiller à mettre en place un support solide (de type grille).

### > Pour des plantes défensives

On pourra utiliser des **berberis** (si possible l'**épine vinette** qui est locale), le **prunellier**, l'**aubépine**, le **houx** et l'**églantier**, voire des **argousiers** et des **ajoncs**.

### > Pour une haie taillée

Les distances de plantations iront de 30 à 50 cm, selon les essences.



### > Pour une haie libre

On pourra utiliser les mêmes essences que pour la haie taillée ainsi que les suivantes, avec des distances de plantations de 50cm à 1m.





## LES CLÔTURES PLEINES

### > Entretien d'une clôture ancienne

- Afin de retrouver le caractère originel et de rétablir une unité architecturale, en particulier lorsqu'ils s'inscrivent dans un ensemble (opérations groupées, lotissements), il est important d'entretenir voire de restaurer les murs et les murets de briques et silex en respectant les techniques traditionnelles (mortier à la chaux...).
- Débarrasser les murs en maçonnerie traditionnelle du lierre qui provoque une altération des joints et le déchaussement des briques et silex.
- Conserver et restaurer les clôtures ajourées en bois ou en métal. Bannir les éléments d'aspect uniforme tels que le PVC.
- Couronner les murs pour empêcher l'infiltration des eaux de pluie.

### > Améliorer l'intégration d'un linéaire de mur enduit

- S'il s'agit d'un mur ancien : retrouver le caractère originel du mur en dépiquant le ciment ou la peinture et en le restaurant avec les techniques traditionnelles (mortier à la chaux).
- S'il s'agit d'un mur en parpaings : harmoniser les teintes d'enduits avec les gammes de couleurs des matériaux traditionnels (gris soutenu, rouge brique, torchis...) en évitant les teintes trop claires et les teintes trop vives (se référer au nuancier p.29).
- On peut opter pour des plantes grimpantes en privilégiant celles qui ne peuvent s'accrocher librement sur la paroi : jasmin, chèvrefeuille, clématites, pois de senteur, rosiers grimpants, bougainvillier...

Le treillage en lattes de bois est une solution facile à mettre en place pour les petites surfaces, de l'ordre de 10 m<sup>2</sup>. Lorsque l'on souhaite recouvrir une surface plus importante, il faut palisser les plantes sur un support métallique (grillage ou fils horizontaux robustes).

Le palissage permet une dépose aisée en cas de travaux sur le mur.



### > Créer une clôture neuve

Pour une clôture neuve, des matériaux qualitatifs (moellons\*, pierres taillées, briques, etc.) peuvent être mis en œuvre en parement d'un mur en parpaings. Cette solution est moins coûteuse qu'une maçonnerie réalisée de façon traditionnelle. La brique flammée ou léopard est à proscrire. De même, on évitera les matières plastiques qui si elles sont peu coûteuses à l'achat, n'égalent pas les matériaux traditionnels dans la qualité et la durée.

## LES GARAGES

À l'origine, les maisons comportaient peu de garages. Progressivement, les habitations s'en sont dotées sans soigner leur intégration. Ainsi, les garages ont dénaturé les alignements bâtis. Leur taille, leur proportion et leur aspect médiocre ont souvent altéré les perspectives des rues.

De même que le traitement des clôtures, l'architecture des garages doit être en adéquation avec l'environnement bâti (type de maçonnerie, couleur et matériaux des portes, pente de toiture...).



## Teintes d'enduits pour murs de clôtures

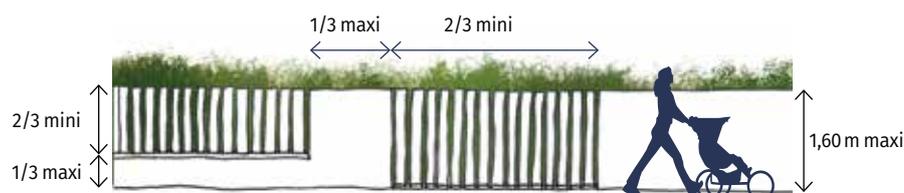
Palette indicative pour mur de clôture (Références NCS)

3010-Y25R	2020-Y25R
S 2005-Y40R	2520-Y30R
S 2005-Y50R	3520-Y20R
S 4005-Y20R	4520-Y50R
S 6005-Y20R	S 4030-Y70R
S 7005-Y80R	S 6010-Y50R

## LES CLÔTURES MIXTES

Les recommandations faites pour les clôtures pleines et végétales s'appliquent bien sûr également aux clôtures mixtes.

Si la clôture à claire-voie\* permet une certaine créativité, il convient cependant de prendre garde à ne pas multiplier les éléments (deux matériaux maximum, en plus de la végétation). Selon le besoin d'intimité, il est possible de répartir les parties pleines et ajourées en créant des séquences différentes (alternance de parties pleines et de parties plus légères, différences de hauteur et de matériaux) et d'apporter ainsi un rythme à la composition d'ensemble.



Que la répartition se fasse à l'horizontale ou à la verticale, la proportion un tiers en plein et deux tiers à claire-voie\* doit être respectée. Ces dispositifs atténuent la monotonie et la sensation d'enfermement que peut provoquer un long linéaire de clôture opaque.

## LES JARDINS

### > Planter et renouveler les arbres dans les jardins privés

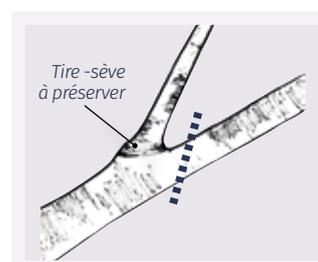
Les grands parcs paysagers sont menacés lors des reventes, qui s'accompagnent souvent d'un redécoupage parcellaire et de nouvelles constructions qui mettent à bas la végétation existante, appauvrissant la qualité globale du quartier. Patrimoine vivant, le végétal doit être renouvelé en fin de vie afin de maintenir un paysage urbain de qualité. Certains critères de choix sont à prendre en compte avant la plantation :

- Choisir l'essence en fonction de l'espace disponible.

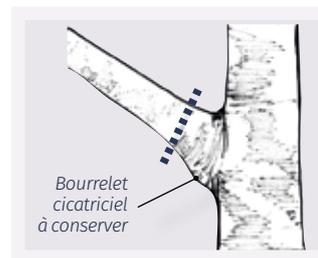
Certaines espèces prennent plus ou moins de place une fois arrivées à maturité. Il faut donc tenir compte de la position par rapport à l'habitation, aux bâtiments annexes, à la rue, aux réseaux, aux arbres existants...

- Anticiper la gestion qui sera pratiquée.

Un arbre en port libre est moins contraignant qu'un arbre taillé qui nécessite des interventions régulières. Pourtant, les formes taillées (en rideau, en marquise...) permettant de contenir leur volume sont utiles si la place manque. Dans ce cas, les travaux de taille doivent être très réguliers (annuels ou bisannuels).



Réduction de la longueur d'une branche



Coupe d'une branche au ras du tronc

### > Les bonnes pratiques d'une taille raisonnée

- Ne tailler qu'en cas d'absolue nécessité.
- Les élagages drastiques (branches > 5 cm de diamètre) sont à proscrire. (couper ces branches favorise le développement d'agents pathogènes (pourritures) qui fragilisent l'arbre.)
- Pratiquer l'élagage en hiver en évitant les périodes de neige ou de gel.
- Sectionner les branches entremêlées ou se faisant concurrence dans la cime.
- Éviter de dénaturer la silhouette de l'arbre par des tailles sévères.
- Ne pas épêter les arbres adultes (ex: coupe de la cime des bouleaux...).



## 2.2 LE BÂTI EXISTANT

Le bâti existant occupe la majeure partie des terrains constructibles de la commune. Son évolution pour s'adapter aux modes de vies actuels est donc primordiale. Ce bâti se décompose en deux catégories.

### LE BÂTI TRADITIONNEL (AVANT 1948)

Il est construit à partir de matériaux naturels (bois, pierre, torchis, machefer, etc). Lorsqu'une réhabilitation de ce bâti est entreprise, il est essentiel de préserver, autant que possible, ces derniers. En effet, ces maisons construites principalement en maçonnerie composite\* offrent, grâce à leur conception bioclimatique et à l'inertie\* des matériaux naturels, un confort thermique avéré. Cependant, soumises aux vicissitudes du temps, ces constructions nécessitent souvent des travaux d'amélioration. Ces transformations doivent s'inscrire le plus discrètement possible dans le bâti existant, sans nuire aux volumes, aux proportions des murs, des ouvertures et des toitures.

Il faut éviter toutes interventions qui risqueraient de gommer leurs façades telles que la pose d'isolant ou d'enduit ciment.

### LE BÂTI CONVENTIONNEL (APRÈS 1948)

Il se distingue des constructions précédentes par des fondations étanches à l'eau de pluie et aux remontées capillaires. Il est réalisé en matériaux industrialisés, le plus souvent des blocs creux de ciment (parpaings). Au contraire de l'habitat traditionnel qui présente de nombreuses qualités techniques et esthétiques que l'on doit préserver, le bâti "conventionnel" est le plus souvent dépourvu de modénatures\* et permet donc des interventions plus radicales en "ré-habillant" les maisons banales pour leur attribuer une valeur architecturale tout en améliorant leurs performances thermiques.

## LES TOITURES

### > Les formes et les matériaux de couverture

Véritable panorama architectural, la ville de Bois-Guillaume offre une mosaïque de toitures composées d'ardoise naturelle(1), de tuile plate(2), de chaume ou encore de zinc(3), dont les formes souvent complexes témoignent de la richesse technique de différentes époques de construction. Toutes ces toitures à pentes présentent des débords importants en pignon et en rive\* basse. Ces derniers contribuent à protéger les façades contre les intempéries et soulignent par une ombre la proportion de la toiture.

Les toits plats sont traités par une couche d'étanchéité, ou en zinc (ou en bac acier) pour les très faibles pentes. Dans certains cas, les terrasses peuvent être rendues accessibles. Aujourd'hui, la réalisation de terrasses végétalisées(4) est préconisée pour permettre d'allier esthétique, confort thermique et bénéfices environnementaux.



1



2



3



4

### > Entretien sa toiture

- Contrôler régulièrement la solidité des pièces de la charpente.
- Remplacer les éventuels éléments manquants ou endommagés (ardoises, tuiles, fixations).
- Vérifier et entretenir les gouttières et chéneaux\*, ainsi que tous les ouvrages de zinguerie. Les fuites d'eau, mêmes minimes, peuvent être la cause de désordres très importants.
- Lors de travaux de réfection, ne pas remplacer les matériaux d'origine par des matériaux différents et inadaptés à la charpente (risques de surcharge) ou de médiocre qualité.
- Proscrire l'emploi de matériaux d'imitation (fausse ardoise, fausse tuile) ou étrangers à la région (tuile canal).
- Proscrire l'utilisation du bac acier : pour les toitures métalliques, l'utilisation du zinc patiné est préférable.
- Intégrer la restauration des lucarnes et des souches de cheminées lors de la réfection des toitures.
- Proscrire l'utilisation du PVC pour la réalisation des gouttières et des descentes d'eau pluviale.
- Ne pas modifier la pente du toit, ce qui entraînerait une altération du volume général du bâtiment.



## LE RAVALEMENT

Le ravalement a pour finalité la remise en état des façades d'une construction. L'intervention porte principalement sur le nettoyage ou la modification de l'aspect de la façade, qu'elle soit en matériaux traditionnels (briques, pierres, bois et torchis, etc.) ou qu'elle soit revêtue d'un enduit ou d'un mortier.

Sur les maisons d'avant guerre, le ravalement permet de faire ressortir les détails décoratifs des modénatures\*. Lorsque certaines constructions ont été malheureusement enduites et ont ainsi perdu leurs qualités esthétiques d'origine, un ravalement est l'occasion de redonner du caractère à ces constructions en recherchant une mise en couleur dans la gamme de coloration des matériaux naturels.

Une attention particulière sera requise dans le cas des maisons anciennes où l'humidité du sol remonte dans les murs pour s'évaporer au travers des matériaux d'origine poreux et perméables. Il faut conserver le principe de mur "respirant" pour que la structure reste saine grâce à des techniques adaptées. Il faut donc bannir l'emploi de l'enduit ciment trop rigide et trop étanche sur les matériaux traditionnels. Il maintient l'humidité dans les murs et crée des désordres importants comme des fissures, des décollements par plaques ou l'effritement du matériau d'origine. De même, les matériaux inadaptés aux façades traditionnelles (revêtement plastique épais, enduits structurés, carrelage ou faïence scellée...) sont à éviter.

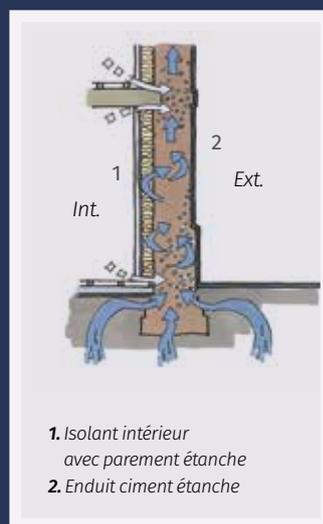
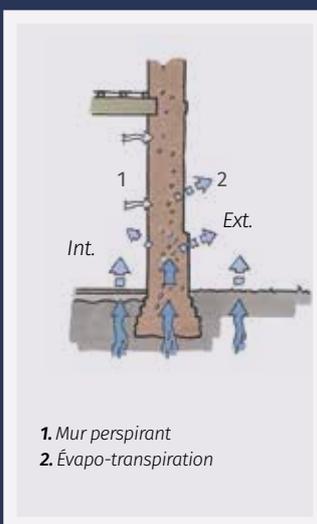
Dans le cadre du bâti conventionnel, un entretien régulier des façades est indispensable pour maintenir un bon aspect. En effet, dépourvu de modénatures\*, il a tendance à se salir plus vite.



### > Le rejointoiment

Les façades présentant des briques ou pierres apparentes doivent être préservées. Si les joints sont détériorés, les maçonneries seront rejointoyées à l'aide d'un mortier à base de chaux et de sable, qui, tout en assurant l'étanchéité à l'eau de la paroi, préservera ses qualités architecturales et hygroscopiques\*.

## Comportement à l'humidité



### > Comportement à l'humidité d'un mur ancien

Les remontées capillaires sont libérées: les fondations ne sont pas étanches à l'eau, le mur se comporte comme une éponge sur une goutte d'eau, il l'absorbe et laisse migrer la vapeur d'eau vers l'extérieur pour s'assécher.

### > Mise en péril du mur par des travaux inadaptés

Les remontées capillaires ne peuvent plus s'évaporer, elles sont bloquées dans le mur à cause des revêtements imperméables présents au sol et sur chaque face de la paroi. Le mur se gorge d'humidité et risque de développer certaines pathologies.



### Préserver la porosité des murs traditionnels en utilisant des matériaux adaptés:

- Des joints et enduits restaurés au mortier de chaux, (ciment à proscrire) perméables à l'air et à la vapeur d'eau mais imperméables à l'eau de pluie.
- Des isolants hygroscopiques\*, perméables à la vapeur d'eau du type ouate de cellulose, laine de bois, chanvre, etc (Attention les isolants de type polystyrène, isolant mince et laine minérale sont à proscrire).



## Teintes d'enduits pour façades

Les matériaux traditionnels sont colorés dans la masse. Les teintes naturelles sont à préserver et à entretenir. La brique, le silex, le bois, l'ardoise, la terre cuite et le zinc constituent une palette de teintes de référence pour l'ensemble de Bois-Guillaume. Les enduits et le mortier des joints sont également colorés par les matériaux qui les composent: sable, chaux ou ciment.

L'utilisation de deux teintes (couleurs complémentaires ou en camaïeu) permet de souligner les modénatures\* des constructions (angles, linteaux\*, corniches...).

Éviter le blanc et les tons trop clairs en grande surface, qui tranchent de façon abrupte avec les ambiances locales.

Palette indicative pour façades et grandes surfaces (Références NCS)

2504-y19r	2005-Y40R
2005-Y50R	2608-Y25R
3502-Y	2010-Y30R
4005-Y20R	3010-Y25R
7005-G80Y	2010-Y40R
S 7005-Y80R	3020-Y20R
6010-Y50R	3209-Y41R
6030-Y60R	410-y30r
4030-Y70R	3010-Y40R
4520-Y50R	6005-Y20R

## L'ISOLATION

### > Par l'intérieur ou par l'extérieur ?

L'amélioration des performances énergétiques des constructions est une préoccupation importante dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation.

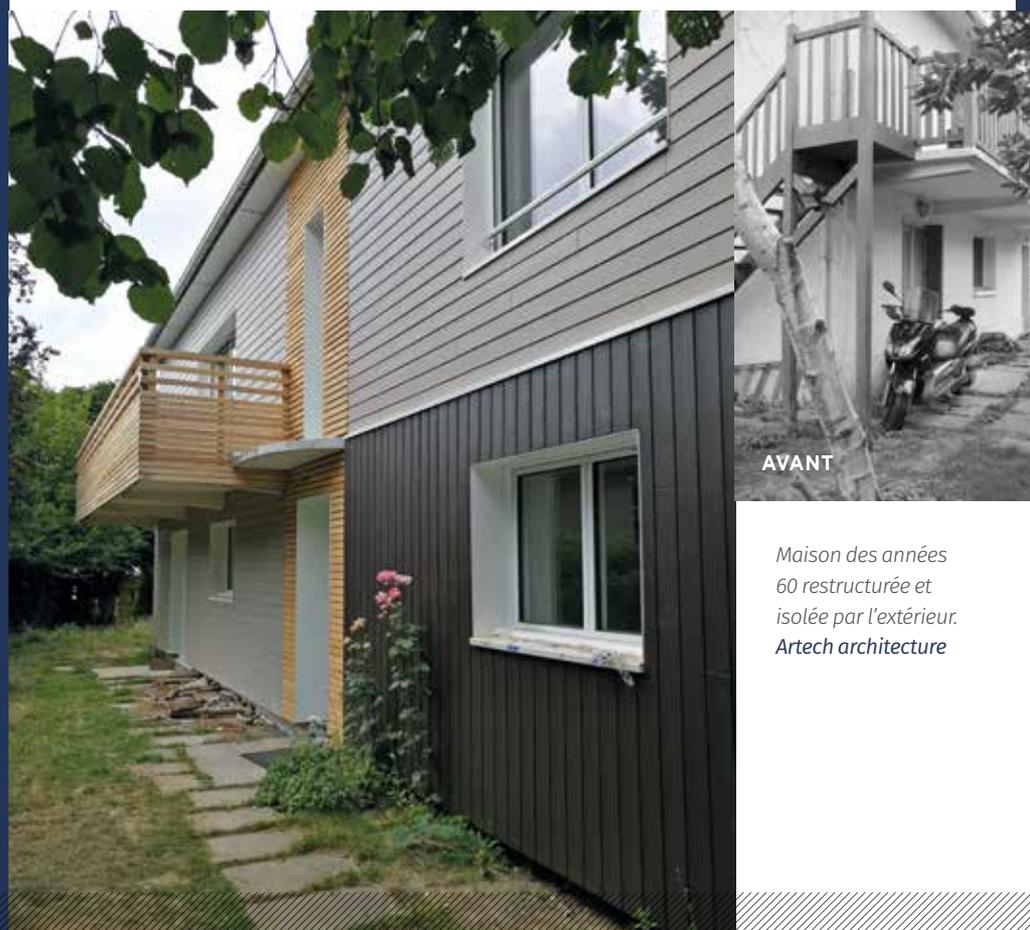
On choisira plutôt une isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les bâtiments sans caractéristiques architecturales remarquables (majorité du bâti conventionnel) et une isolation thermique par l'intérieur (ITI) pour les bâtiments présentant des qualités patrimoniales (majorité du bâti d'avant 1948).

En effet, le bâti conventionnel présente de nombreuses déperditions énergétiques principalement localisées au niveau des dalles de plancher, des fenêtres et des toitures. Si certains efforts d'isolation ont été réalisés après le choc pétrolier de 1974, les pouvoirs publics incitent davantage, aujourd'hui, à limiter les consommations d'énergie en visant, pour les constructions existantes, une rénovation de type Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Par ailleurs, la préservation du patrimoine architectural de Bois-Guillaume doit rester un critère pour le choix de la solution technique. L'ITE\* ne doit pas être utilisée sur les façades présentant des matériaux nobles apparents (briques, moellons\*, silex, etc.) ou des détails architecturaux remarquables (modénatures\*, plaques de céramique ou émaillées, etc.).

Les qualités de ce bâti doivent tempérer les interventions, notamment sur les façades, en agissant principalement sur des aménagements intérieurs. De plus, en raison de ses propriétés particulières, le bâti ancien bénéficie d'un principe de précaution au regard de l'application de la RT\* dans l'existant, écartant tous travaux qui pourraient nuire à sa pérennité (par exemple, une ITE\* réalisée avec des matériaux inadaptés).

L'essentage\* est une bonne solution technique et architecturale pour rénover les murs peu étanches, modifier les façades d'aspect médiocre ou réaliser une ITE\* très performante. Les matériaux nobles comme le zinc, le bois ou l'ardoise sont bien adaptés pour leur pérennité et leur intégration esthétique.



AVANT

Maison des années 60 restructurée et isolée par l'extérieur.  
Artech architecture

### > Quid des copropriétés et des ensembles bâtis ?

Dans le cas de travaux envisagés sur une maison faisant partie d'un ensemble construit sur un même modèle (rue Mozart, rue Maupassant, allée des Primevères, allée d'Hastings, etc.) ou sur la façade d'une copropriété ou de maisons mitoyennes, il faut conserver l'homogénéité de l'ensemble. Ainsi, il faut veiller à garder les mêmes revêtements de façade et de couverture mais également le même type d'ouvertures, de menuiseries, de volets et de clôtures. Une simple dérogation à cette règle peut détruire, totalement et de manière irréversible, l'harmonie initiale de la rue.



### > Isoler les combles

- Isoler dans l'épaisseur de la ferme\* : technique adaptée lorsque les combles non aménagés sont transformés en surface habitable et que la charpente ne présente pas un intérêt architectural.
- Isoler par-dessus la ferme\* : technique adaptée lorsque la toiture est à refaire et que la charpente est souhaitée apparente.



## Matériaux pour essentage\*

Palette indicative



Ardoise

Zinc

Zinc prépatiné



Bois patiné

Bois lasuré

Bois naturel

### > Quelques conseils

- Être conforme aux règlements d'urbanisme applicables dans le PLU et aux réglementations thermiques dans l'existant notamment celle "élément par élément".
- Profiter des travaux de rénovation pour valoriser le potentiel de la construction (aménagement des combles, utilisation de pièces annexes).
- Repenser le plan de la construction d'un point de vue fonctionnel et thermique.
- Améliorer l'image architecturale du bâtiment (transformation des façades), notamment dans le cadre d'une ITE\* sur une construction d'aspect médiocre.
- Garder en mémoire le contexte urbain dans lequel le projet s'inscrit pour favoriser son intégration au quartier.
- Faire attention à ne pas boucher les soupiraux\* assurant la ventilation de la cave ou des vides sanitaires au risque de voir apparaître des problèmes d'humidité.

## LES OUVERTURES ET PERCEMENTS

### > Ajouter des ouvertures en respectant la composition des façades

Chaque bâtiment doit garder ses caractéristiques d'origine. Lorsque l'on souhaite modifier ou ajouter une ouverture en façade ou en toiture, il est important de respecter la composition de la façade d'origine. Ainsi, on reprendra les proportions des ouvertures existantes (plus hautes que larges sur le bâti ancien) en cherchant autant que possible à respecter l'alignement horizontal des linteaux\* et si possible des allèges\*, et l'alignement vertical des ouvertures entre les différents niveaux.

### > Erreurs à éviter

- Lorsque les combles sont aménagés, augmenter de façon abusive le nombre et le gabarit des ouvertures de toit.
- Lorsque les pièces nécessitent un éclairage naturel supplémentaire, créer ou élargir des ouvertures détériorant un parement appareillé de belle façon.



▲ Les nouvelles lucarnes s'alignent sur les ouvertures existantes du rez-de-chaussée. Ces ouvertures agrandies en hauteur reprennent le langage architectural existant (entourage briques).

### > Poser des panneaux solaires

Les panneaux solaires ou photovoltaïques modifient l'aspect de la toiture de la même manière que des percements. Leur implantation devra donc suivre les mêmes principes que pour ces derniers.



▲ Système solaire intégré à la toiture dans la continuité d'une ouverture existante en façade.  
Pascal Séjourné, architecte

▲ Panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture dans la continuité du dessin de la façade.

### > Éclairer les combles

Lorsque de nouvelles ouvertures sont nécessaires, il faut respecter les caractéristiques de celles déjà existantes. Si parfois des châssis\* de toit sont envisageables, leur positionnement doit tenir compte de la composition et de l'ordonnancement de la façade.

- Préférer les châssis\* de toit encastrés, disposés verticalement en alignement avec les fenêtres de la façade. Certains modèles reprennent la forme des tabatières traditionnelles.
- Créer de nouvelles lucarnes, toujours plus petites que les fenêtres des étages inférieurs et plus hautes que larges.



1. Tabatière traditionnelle  
2. Lucarne-fronton à toit bombé

3. Lucarne rampante ou en chien couché  
4. Lucarne à la «capucine»

5. Lucarne à fronton triangulaire  
6. Lucarne à deux pans

**> Entretien des menuiseries**

- Si possible, conserver et restaurer les menuiseries anciennes en bois, y compris les éléments de quincaillerie.
- La forme des portes d'entrée principale des maisons ou des immeubles est caractéristique de chaque époque de construction. Lors d'une réhabilitation même thermique, sur les bâtis anciens, il est vivement conseillé de conserver ces éléments et de les remettre en valeur par une coloration spécifique, même vive, pour rehausser la construction.
- Utiliser des peintures microporeuses, en solution aqueuse.

**> Remplacement des menuiseries**

- Adapter les menuiseries à la forme des ouvertures, que leur partie supérieure soit courbe ou non.
- Employer le bois, isolant et durable, qui offre un grand choix de finitions et de couleurs. L'aluminium peut être aussi choisi pour affirmer un caractère plus contemporain et éviter la contrainte d'entretien.
- Éviter le PVC dont l'épaisseur des profilés\* de menuiseries est inappropriée aux ouvertures peu larges du bâti ancien et diminue l'apport de lumière naturelle. De plus, le PVC est un matériau coûteux à recycler en fin de vie (10 à 15 ans).
- Éviter de remplacer les persiennes ou volets battants ou brisés par des volets roulants. Ces occultations ne participent pas à l'animation des façades et laissent à nu de grandes surfaces vides et monotones.
- Lorsque la pose de volets roulants est inévitable, le coffre doit être mis à l'intérieur pour ne pas modifier la proportion de la fenêtre et réduire la luminosité.



## LES DÉTAILS

### > En façade

L'architecture du bâti ancien de Bois-Guillaume est très riche de modénatures\* (reliefs, bandeaux, corniches, incrustations...), et de détails constructifs, témoins du savoir-faire des artisans constructeurs, et représentatifs de l'esthétique dominante de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les garde-corps en ferronnerie des fenêtres ou des balcons, les grilles de portes ou de soupiraux\*, les marquises sont autant de détails architecturaux qui participent à la valorisation des constructions. Leur conservation et leur entretien concourent à maintenir la qualité des habitations.

Il en est de même pour les nombreux petits détails décoratifs ou usuels (plaques de céramique ou émaillées, enseignes, gratte-pieds, heurtoirs de porte, chasse-roues, écussons, séchoirs...) qui agrémentent certaines constructions.

### > En toiture

De nombreux détails, témoins du savoir-faire des artisans couvreurs, sont encore visibles sur les toitures. Ainsi, les gouttières, chéneaux\*, tuyaux de descente, rives\* ouvragées, faîtages, épis, girouettes et écussons participent par leur diversité à la richesse du patrimoine bâti.

De même, les ouvrages comme les lambrequins ou les charpentes décoratives affirment le style d'une époque de construction. L'ensemble de ces éléments reflète un savoir-faire artisanal et génère une qualité architecturale remarquable qu'il faut conserver.

### > Les cheminées

Les souches de cheminées sont des éléments maçonnés qui rappellent, par leurs matériaux et leur mise en œuvre, les appareillages\* des façades. Elles ont un rôle de composition dans le paysage urbain et permettent de distinguer les styles architecturaux et les époques de construction. C'est pourquoi elles sont à conserver au maximum.

1. Cabochon

2. Epis de faîtage en poterie de Bavent

3. Garde-corps en ferronnerie

4. Marquise

46



## Couleurs des éléments secondaires

L'utilisation de couleur plus soutenue pour les éléments secondaires (fenêtres, volets, garde-corps...) peut permettre de révéler certains éléments architecturaux qui assureront des ponctuations dans la ville.

En règle générale, on déconseille le blanc qui, bien qu'élégant sur certaines pièces de ferronnerie, va avoir tendance à faire trop ressortir les éléments sur la façade ou dans le paysage de la rue.

Palette indicative (Références RAL)

1011/8001	7003 / 7033
1013	7004
1019	7006
3011	7016
5003	7022
5019	7032
5024	7036
6000	7039
6011/6021	7044
6019	8002/8004
6033	8011/8016

47

## 2.3

### UNE VILLE QUI VIT ET ÉVOLUE

La qualité et la diversité typologique des maisons composent une vitrine architecturale remarquable qui doit être préservée globalement. Les nouvelles constructions doivent relever ce défi patrimonial en s'inscrivant audacieusement, chacune dans leur époque. La pression foncière induit aussi une nouvelle densification de la commune. Que les extensions soient de facture traditionnelle ou contemporaine, elles ne doivent pas rompre l'équilibre et la logique du bâti d'origine. Au contraire, elles doivent instaurer un dialogue avec l'existant pour garantir la pérennité de la nouvelle entité.



## LES EXTENSIONS

L'extension d'un bâtiment est un véritable projet d'architecture. Elle doit prendre en compte les notions de développement durable et d'économie d'énergie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Elle peut être l'occasion de réparer des erreurs du passé : démolition d'extensions inadaptées, rétablissement des proportions des ouvertures, suppression des volets roulants... Lorsque la qualité architecturale de la construction est reconnue, le principal enjeu est de lui conserver son identité de manière à préserver le caractère d'origine.

Différents cas peuvent se présenter pour traiter l'extension : adjonctions de volumes simples dans la continuité de l'existant, adjonctions d'architecture contemporaine, surélévations.

Il faut éviter «les extensions sur catalogue» de type vérandas qui altèrent notablement les façades et tenir compte des tonalités dominantes présentes dans le quartier pour le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs sombres et le bois naturel sont les garants d'une meilleure insertion.

Pour concevoir un agrandissement, il est nécessaire de connaître le règlement d'urbanisme applicable au quartier. Suivant la zone de construction, des prescriptions en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité déterminent réglementairement les possibilités d'extension. De même le traitement architectural du projet devra respecter les prescriptions du PLU qui visent à favoriser son insertion dans l'environnement.

### > Adjonction de volumes simples

Le projet doit tenir compte des caractéristiques du bâti existant pour traduire spatialement la nouvelle volumétrie. Il doit respecter certains critères d'ordre formel et esthétique comme l'équilibre des proportions et des volumes. Les solutions simples telles que le prolongement des volumes existants de même forme que l'habitation d'origine ou la prolongation d'une pente de toiture pour créer un appentis garantissent une bonne intégration.

En dehors des architectures d'expression contemporaine, les adjonctions situées dans la continuité des façades existantes doivent de préférence être réalisées à partir de la même famille de matériaux que la construction d'origine.



#### MODALITÉS D'APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE (RT) POUR LES EXTENSIONS DE MAISON INDIVIDUELLE

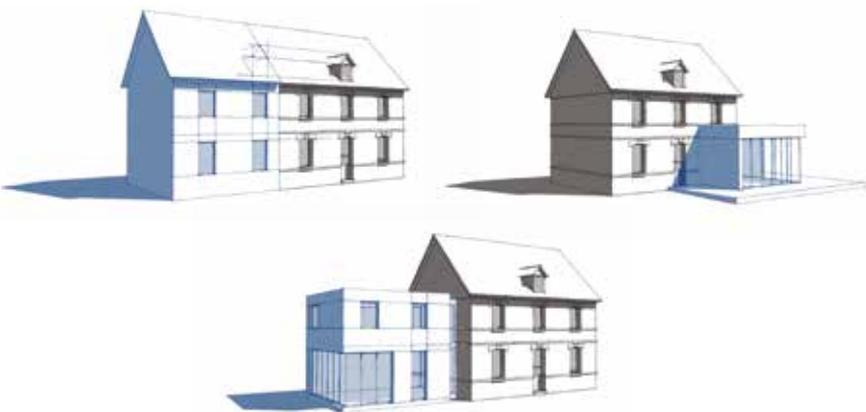
Taille de l'extension	≤ 50 m <sup>2</sup>	> 50 m <sup>2</sup> et < 100 m <sup>2</sup>	≥ 100 m <sup>2</sup>
Exigences réglementaires	RT existant élément par élément	Respect du Bbio max Respect des articles 20, 22 et 24 de l'arrêté du 26 octobre 2010	RT 2012



### > Adjonction d'architecture contemporaine

La création de volumes contemporains en adéquation avec des matériaux récents ou des vêtements sombres peut être préconisée. Elle pourra apporter une note contemporaine et insuffler un nouveau caractère architectural à la construction.

Composée d'un substrat drainant, végétalisée de plantes grasses (sédums) ou de plantes herbacées, la "toiture verte" repose sur l'étanchéité de la terrasse. Ce procédé garantit une bonne isolation thermique et aide à la régulation des eaux pluviales.



### > Surélévation

Lorsque les conditions techniques et réglementaires le permettent, la surélévation d'une construction est une autre possibilité d'extension. Dans un alignement de rue, cette solution peut rétablir un gabarit général pour lequel une hauteur minimale des constructions n'a pas été respectée.

L'implantation des ouvertures de toit doit suivre les percements des étages inférieurs. Situées dans la moitié inférieure du versant, elles n'affecteront qu'une part limitée de la superficie de la toiture et seront étroites et de forme verticale. Les châssis de toit devront être encastrés dans l'alignement de la couverture.



Projet d'extension ►  
et de requalification  
d'une habitation  
Antoine Lainé  
Architecture(s)



AVANT

Projet d'extension ►  
et de requalification  
d'une habitation  
JBL architecte



AVANT



## LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### > Respecter un certain nombre de dispositions réglementaires

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la parcelle.
- La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 qui rend obligatoire l'accessibilité des locaux pour les propriétaires souhaitant louer leur bien.
- La réglementation thermique de 2012 qui impose de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne; celle-ci s'applique également à "toute partie nouvelle de bâtiment existant" (addition, surélévation, superposition) dans certains cas.

### > Adopter certains principes en faveur du bioclimatisme et du développement durable

- Optimiser l'implantation du bâtiment.
- Gérer les apports solaires par une orientation optimale de la construction et une conception de façade adaptée (utilisation de brise-soleil).
- Favoriser l'utilisation de la ventilation naturelle.
- Isoler très fortement.
- Utiliser de préférence des "éco-matériaux" qui répondent, en plus des critères techniques exigés pour les matériaux de construction, aux critères environnementaux tout au long de leur cycle de vie.



## LES DIVISIONS PARCELLAIRES

### > Maîtriser l'évolution des parcelles

- Par une protection des éléments naturels ou bâtis structurants: arbres isolés de haut-jet ou d'essences particulières, petit patrimoine ancien de qualité, maison de maître...
- Par un nombre limité de leurs accès.
- Par un découpage respectant la trame parcellaire existante du quartier dans laquelle elle s'insère.
- Par la préservation de vues, perspectives sur des éléments majeurs du site.
- Par une implantation réfléchie des futures constructions permettant des découpages progressifs.



▲ Construction en limite de parcelle préconisée

1

#### Perception

Le bâti structure l'espace public, participant au paysage de la rue.

2

#### Intimité

Malgré la proximité de la parcelle voisine, la terrasse est protégée de la rue et des co-visibilités.

3

#### Exposition

L'ensemble du jardin est exposé au sud.

4

#### Evolutivité

Les redivisions et les extensions sont facilitées.

5

#### Optimisation de la surface

Lorsque l'implantation est en limite, toute la surface du jardin est utilisable (il n'y a pas d'espace perdu).

## DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

En amont de vos projets de rénovation, d'extension ou de construction, sollicitez l'architecte du C.A.U.E. ou/et les instructeurs de la commune pour obtenir des conseils en architecture et une lecture approfondie des outils d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et règlements du Code Civil). Les services de la mairie vous indiqueront les démarches administratives à suivre.

### > Permis de construire

Un permis de construire est exigé pour toute nouvelle construction de plus de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, ou tout changement de destination des locaux modifiant la façade d'un bâtiment ou la structure porteuse.

Lors du dépôt de dossier, le recours à l'architecte est obligatoire si le demandeur est une personne morale et/ou si la construction dépasse 170m<sup>2</sup> (extension et existant inclus). Son délai d'instruction varie de deux à trois mois. Le délai peut être modifié lorsque certaines consultations s'avèrent nécessaires (Architectes des bâtiments de France, commission de sécurité...).

### > Déclaration préalable

**Certains travaux sont soumis à déclaration (liste non exhaustive) :**

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction déjà existante (ravalement, création d'ouvertures en façade ou en toiture, pose de panneaux solaires, etc.)
- Construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup> dans le périmètre de protection (500m) de la Ferme du Colombier
- Construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 et 20m<sup>2</sup>
- Travaux sur une construction existante créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 20 et 40m<sup>2</sup> et qui n'ont pas pour effet de porter la surface ou l'emprise au sol totale au-delà de 150m<sup>2</sup>.
- Création d'une piscine de 10 à 100m<sup>2</sup>
- Changement de destination d'un local sans travaux de modification de façade ou de structure du bâtiment
- Modification ou création d'une clôture en bordure du domaine public
- Travaux ne relevant pas de l'entretien courant réalisé sur un élément naturel ou bâti protégé au PLU (exemple: abattage d'arbre, élagage drastique...)

### > Permis de démolir

Un permis de démolir est exigé pour toute démolition totale, ou partielle d'une construction. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

- Des formulaires à renseigner peuvent être téléchargés sur le site "service public" à l'adresse suivante : <http://vosdroits.service-public.fr>
- Le PLU de la commune est consultable sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.ville-bois-guillaume.fr/habiter/le-plu/>

## LEXIQUE

### > Allège

Élément mural situé entre le niveau du plancher et l'appui d'une baie.

### > Appareillage

Manière de disposer des pierres, des briques ou des dalles. Motifs résultant de cette action.

### > Châssis

Cadre rectangulaire qui compose une petite fenêtre de toit en pente.

### > Chéneau

Petit canal situé à la base des combles servant, comme les gouttières, à recueillir l'eau de pluie et à la diriger vers un tuyau de descente.

### > Claire-voie

Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux (1/3 de vide au minimum).

### > Essentage

Revêtement, réalisé avec des ardoises ou des bardeaux de bois, servant à habiller un mur extérieur.

### > Ferme

Assemblage de pièce dans un plan vertical formant l'ossature triangulée d'une charpente.

### > Forrière

Lisière de champs ou de forêt.

### > Hygroscopique

Capacité d'un matériaux à absorber l'humidité et à la restituer.

### > Inertie

L'inertie d'un matériau est son aptitude à stocker la chaleur, pour la restituer ensuite dans un délai plus ou moins long. Plus un matériau est dense, plus il pourra stocker la chaleur et plus forte sera son inertie.

### > ITE

Isolation thermique par l'extérieur.

### > Linteau

Élément d'un seul tenant (en pierre, bois, acier ou béton armé) situé au-dessus de l'ouverture qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie, reportant la charge sur les côtés.

### > Maçonnerie composite

Murs composés de différents matériaux.

### > Marcescent

Se dit des végétaux qui gardent leurs feuilles mortes sur les branches tout l'hiver jusqu'à la prochaine pousse.

### > Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments (pleins, vides, moulures, etc.) qui caractérisent une façade.

### > Moellon

Petit bloc de pierre calcaire.

### > Pan de bois

Ensemble de pièces de charpente formant l'ossature à claire-voie d'un mur. Le remplissage peut-être en brique ou en torchis.

### > Plein-cintre

Courbe en demi-cercle d'un arc.

### > Profilé

Élément à profil constant servant à la constitution entre autres des menuiseries, pouvant être réalisé en métal, en bois ou en plastique.

### > Rive

Extrémité latérale d'un pan de toiture.

### > Soupirail

Baie percée dans le soubassement d'une construction pour éclairer et aérer les locaux en sous-sol.



## CONTACTS

### > Mairie de BOIS-GUILLAUME

31 Place de la Libération,  
76230 Bois-Guillaume  
Tél.: 02 35 12 24 40  
[service-urbanisme@ville-bois-guillaume.fr](mailto:service-urbanisme@ville-bois-guillaume.fr)  
[www.ville-bois-guillaume.fr](http://www.ville-bois-guillaume.fr)

### > C.A.U.E76

(Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime)  
27, rue François Mitterrand - BP 90241  
76142 Petit-Quevilly Cedex  
Tél: 02 35 72 94 50  
[caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org)  
[www.caue76.org](http://www.caue76.org)

### > UDAP 76

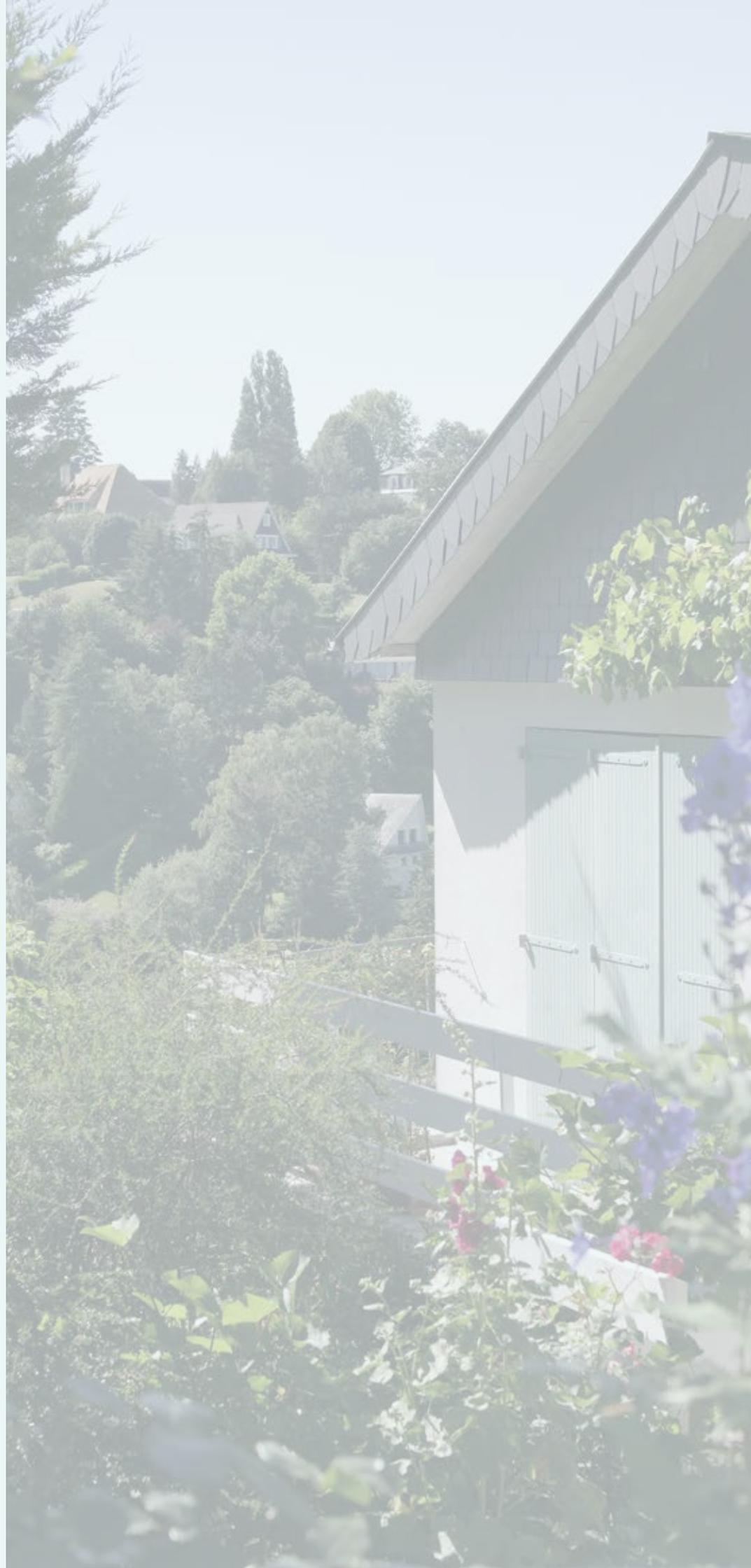
(Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Maritime)  
7, place de la Madeleine  
76036 Rouen Cedex  
Tél: 02 32 10 70 70 - Fax: 02 35 72 51 38  
[udap76@culture.gouv.fr](mailto:udap76@culture.gouv.fr)

### > ESPACE INFO ÉNERGIE

14 bis, avenue Pasteur  
76006 Rouen Cedex  
Tél: 0 800 021 021  
[eie@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:eie@metropole-rouen-normandie.fr)  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)

### > ARE Normandie

(Agence Régionale de L'Environnement de Normandie)  
Pôle Régional des Savoirs  
115 Boulevard de l'Europe  
76100 Rouen  
Tél: 02 35 15 78 00  
[info@are-normandie.fr](mailto:info@are-normandie.fr)  
[www.are-normandie.fr](http://www.are-normandie.fr)



## CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Ce carnet est mis à disposition de chaque personne qui désire réaliser des travaux de réhabilitation, d'entretien ou de construction. Pour chaque projet, il faut tenir compte du contexte, environnement proche ou lointain, et de l'architecture du secteur.

Chaque nouveau projet, comme toute intervention sur un site existant, a des répercussions sur le paysage urbain. Réaliser une extension, un ravalement, modifier des percements, poser une clôture ou planter un arbre sont des actes qui doivent valoriser l'environnement bâti et paysager.

Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères vous aidera pour la réussite de votre projet.



### CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Tél: 02 35 72 94 50 - Courriel: [caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org) - [www.caue76.org](http://www.caue76.org)  
[www.facebook.com/CAUE-de-la-Seine-Maritime](https://www.facebook.com/CAUE-de-la-Seine-Maritime)

VILLE DE  
BOIS-GUILLAUME



### VILLE DE BOIS-GUILLAUME

Mairie de Bois-Guillaume  
31 Place de la Libération, 76230 Bois-Guillaume  
Tél.: 02 35 12 24 40

Auteurs: Clément Delaitre, Sandrine Le Doaré (C.A.U.E 76)  
Conception graphique: Michaël Paton (C.A.U.E 76)