COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 12 mai 2016 et modifié le 7 janvier 2021 **Révision allégée n°1 :** **- Prescrite le 7 janvier 2021** **- Projet arrêté le : 20 mai 2021** **- Approuvée le : 16 décembre 2021** **Dossier approuvé**	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU par le Conseil municipal du 16 décembre 2021	**Le Maire** Claude MARTIAL

Commune de **Saint-Germain-de-Lusignan**
1, place de la Mairie
17500 SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN

Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

THEMA Environnement
1, mail de la Papoterie - 37170 Chambray-les-Tours

SOMMAIRE

➔ **PREAMBULE** **p.3**

➔ **1 LE FIEF DE LA BLANCHE - LES CHAUMES - CHEZ LES ROUX** **p.5**

1.1. Site *p.5*
1.2. Déplacement *p.8*
1.3. Occupation du sol *p.9*
1.4. Trame verte et aménagements paysagers *p.10*

➔ **2 L'OPTIMISATION DU POTENTIEL FONCIER EN ZONE URBAINE** **p.11**

2.1. Sites *p.11*
2.2. Principe des polygones d'implantation *p.12*
2.3. Le Petit Champ *p.13*
2.4. Chez Bélis *p.14*
2.5. Hortion *p.15*

➔ **3 LA ZONE D'ACTIVITE DE JONZAC - SAINT-GERMAIN** **p.16**

3.1. Site *p.16*
3.2. Aménagement *p.17*

➔ **4 LA DEPARTEMENTALE 2 - OUEST** **p.18**

4.1. Site *p.18*
4.2. Aménagement *p.19*

➔ **5 AERODROME** **p.20**

5.1. Site *p.20*
5.2. Aménagement *p.21*

➔ **6 HABITAT : DISPOSITIONS COMMUNES** **p.22**

6.1. Implantation du bâti : densifier, diversifier *p.23*
6.2. Energie : diminuer la consommation énergétique des ménages *p.24*

➔ PREAMBULE

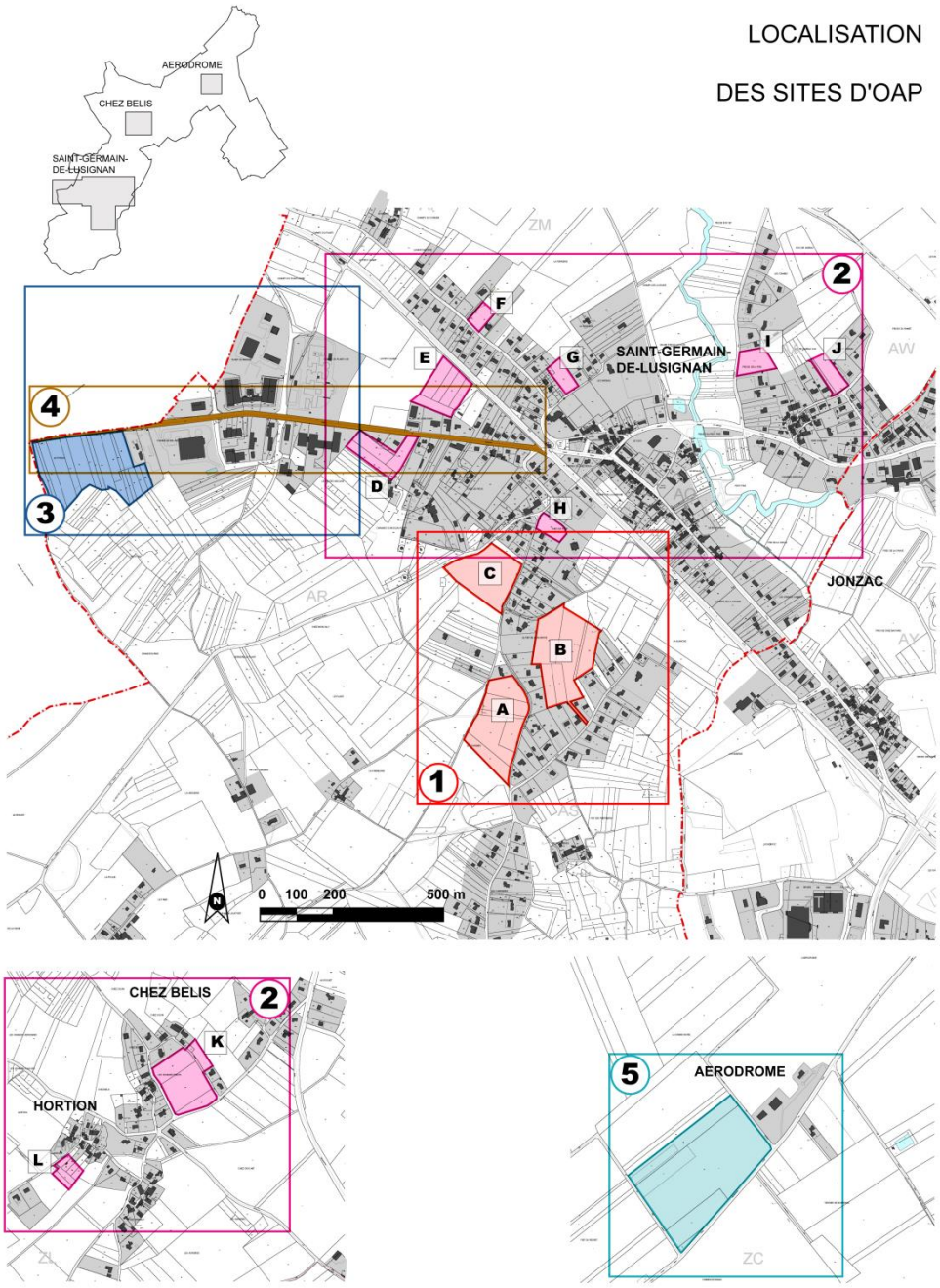
Les orientations d'aménagement et de programmation constituent un outil de projet, important pour les collectivités qui souhaitent maîtriser les futures opérations à fort impact sur leur territoire. Elles permettent d'assurer l'intérêt général à l'occasion d'opérations privées.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elles sont notamment utiles pour répondre aux enjeux actuels de l'urbanisme que sont l'étalement urbain et la prise en compte de l'environnement.

Les opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elles permettent aux collectivités de guider les contenus des opérations tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets d'aménagement.

LOCALISATION

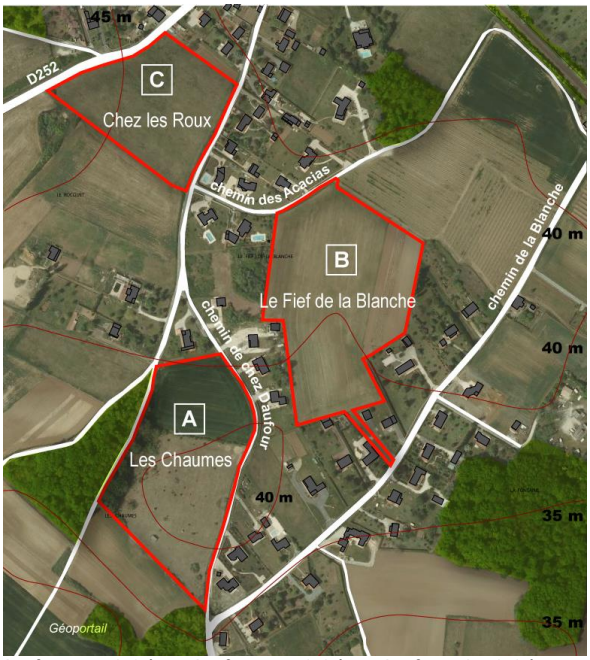
DES SITES D'OAP



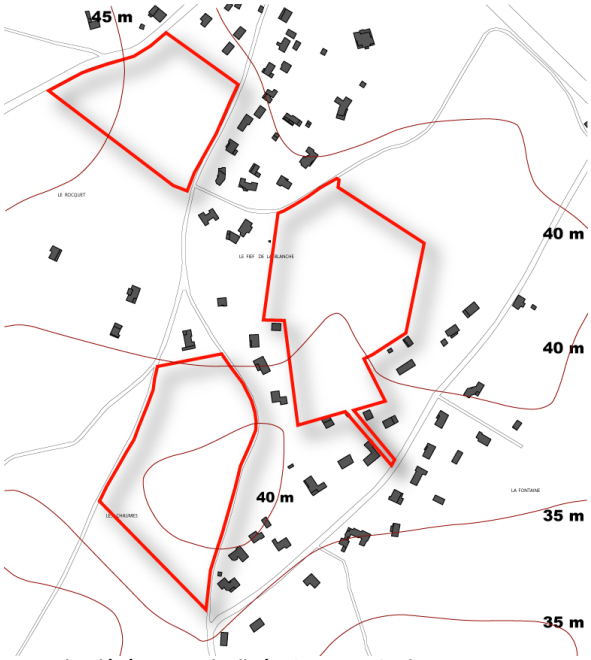
1

➔ LE FIEF DE LA BLANCHE - LES CHAUMES

1.1. SITE



Surface A : 2,9 ha - Surface B : 3,3 ha - Surface C : 2,0 ha



Terrains légèrement inclinés Ouest ouSud ou Est

EMPRISE

Secteur A. Culture

Secteur A. Pâture

Secteur B. Cultures et marge bâtie au Sud

Secteur B. Accès Sud à la zone

Secteur C. Terrain fauché (vue du Sud)

Secteur C. Terrain fauché (vue du Nord)

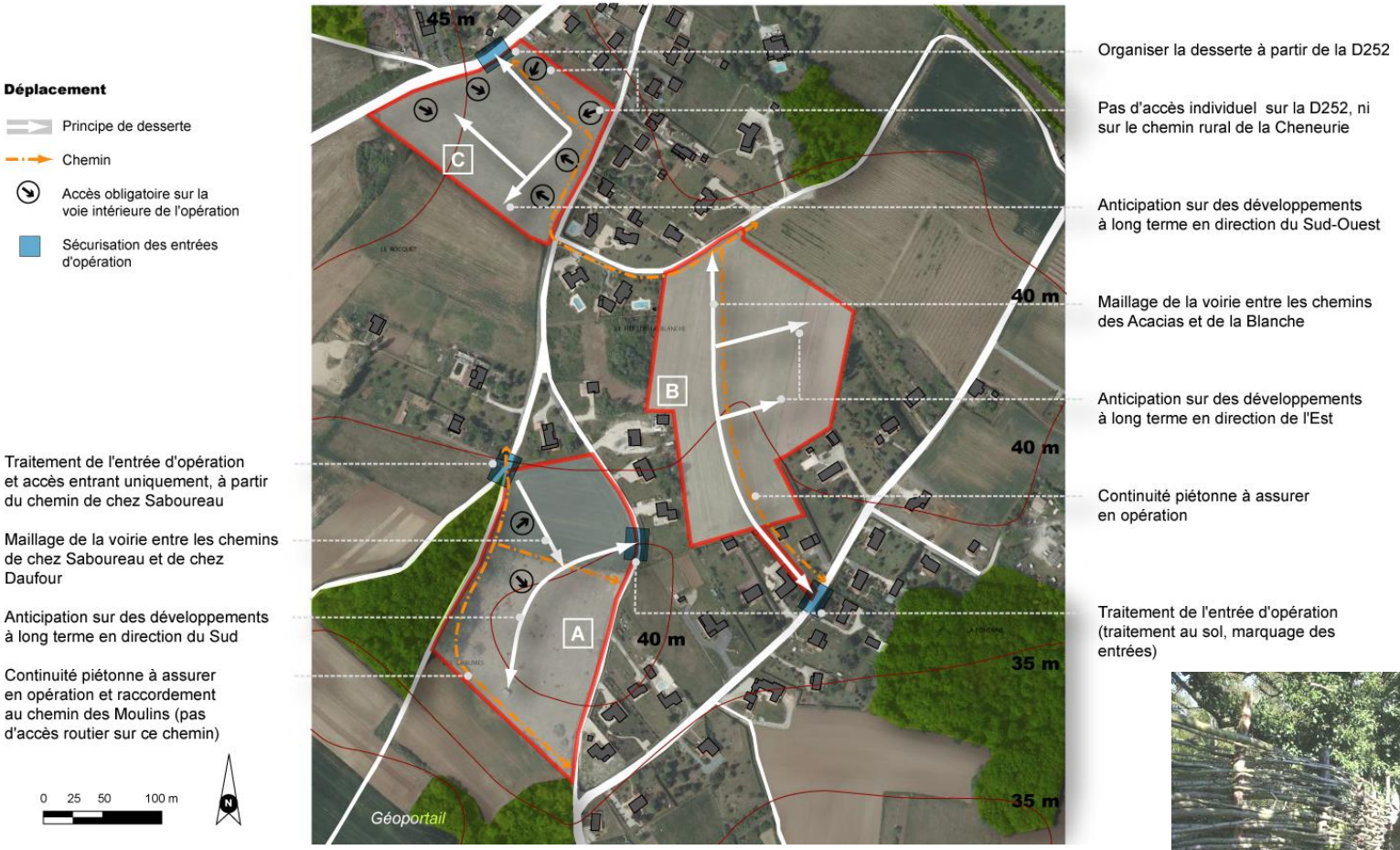
PERIPHERIE

D252

Chemin des Acacias

Chemin de la Blanche

1.2. DEPLACEMENT



La voirie est à traiter de façon simple, en voie secondaire. Exemple de profil : chaussée d'emprise limitée, passage piéton sur un côté, accotement végétalisé sur l'autre côté, éventuellement avec une noue plantée ou une tranchée d'infiltration pour gérer le pluvial. Sur des longueurs limitées et pour des sections à très faible trafic, elle pourrait être de type voie à usage partagé : chaussée et accotements enherbés d'emprises faibles, pas de séparateur entre les usages (automobiliste / piéton / cycliste) et vitesse très limitée.

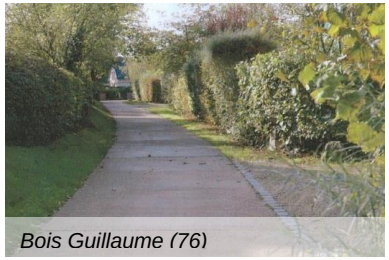
Des possibilités d'extension en direction du Sud pour les secteurs A et C, et de l'Est pour le secteur B, sont à préserver, en conservant une emprise hors terrains constructibles pour des besoins en desserte à plus long terme par rapport au PLU.

Les principaux cheminements pourront être accompagnés d'une végétation marquant leur tracé, dans une ambiance rurale.

PRIVILEGIER DES AMBIANCES RURALES

VOIRIE - EXEMPLES

Les Herbiers (85)

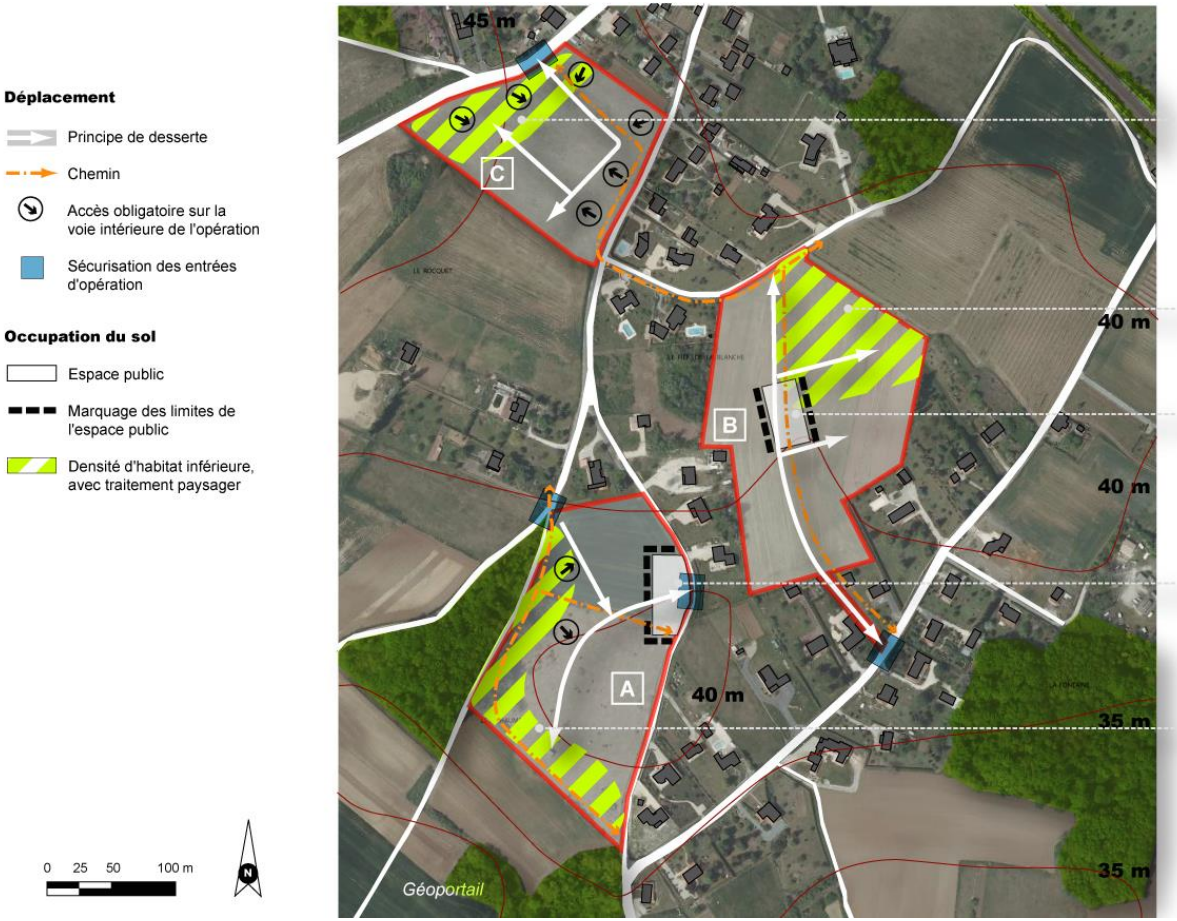

Bois Guillaume (76)

CHEMIN - EXEMPLES

Les Herbiers (85)

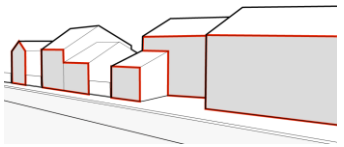
Rennes (35)

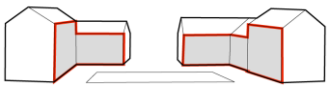
1.3. OCCUPATION DU SOL



Le principe de diversifier la densité tient compte du contexte, avec une densité plus faible sur les marges rurales. En-dehors de ces secteurs, des formes plus urbaines sont à envisager autour des rues et des espaces publics à créer, par l'implantation des constructions ou d'éléments bâtis, dans l'esprit des exemples présentés. Il n'est pas demandé de traduction stricte. Il pourra s'agir d'un petit centre de quartier, dans le secteur B en particulier, ou d'un espace aménagé dans l'esprit d'une entrée de zone, dans le cas du secteur A.

La densité à respecter est de 10 à 12 logements par ha, soit à peu près 700 m^2 par logement en moyenne hors espaces publics, à répartir et moduler en fonction des indications de densité (par exemple : typologie de la maison de bourg, plus dense et avec des mitoyennetés fréquentes, typologie de la maison rurale, de densité intermédiaire).





CREER DES ESPACES PUBLICS

PLACES ET PLACETTES - EXEMPLES

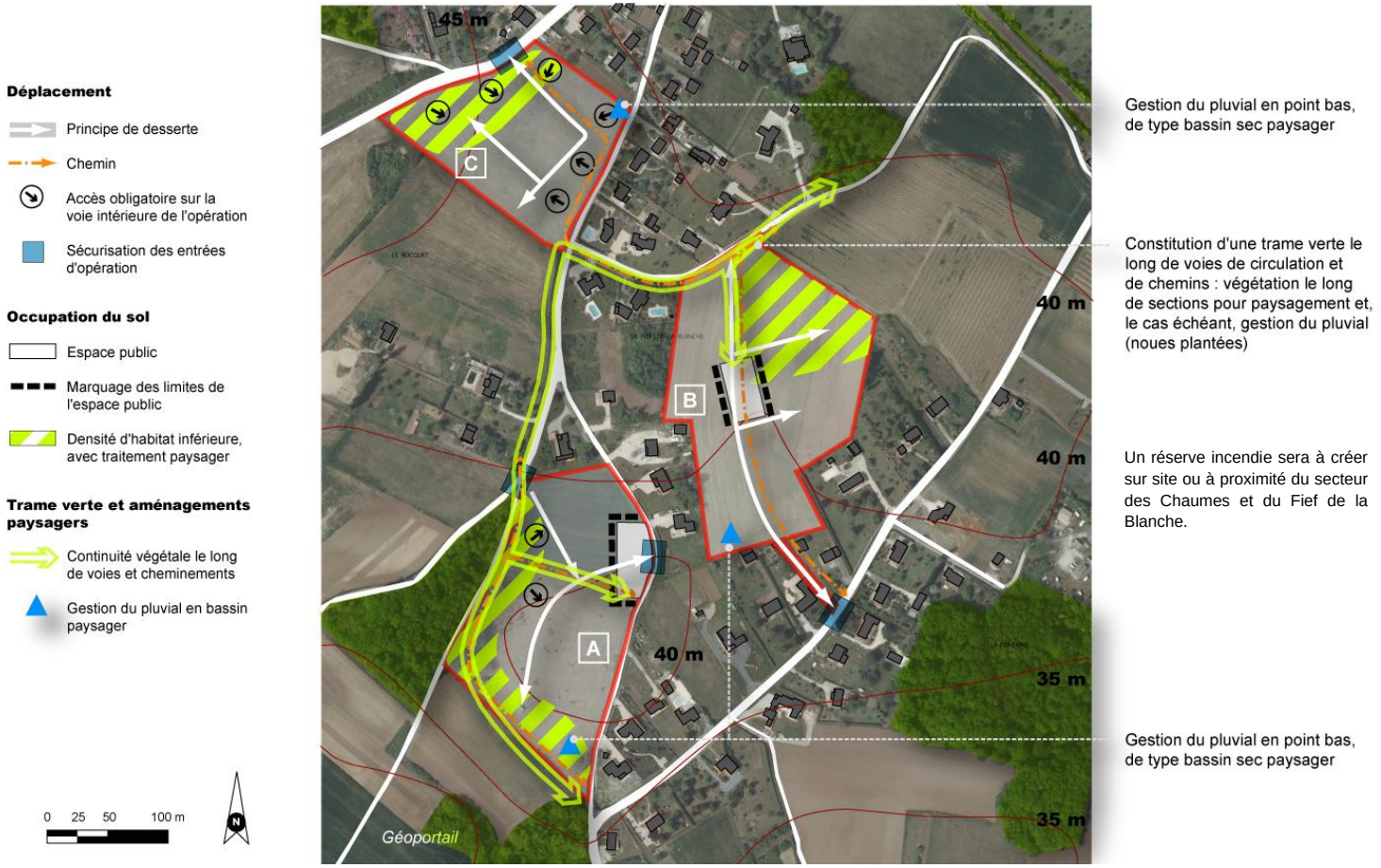
Mathieu (14)

Auderville (50)

Vouvant (85)

Le jeu des implantations des constructions permet de dégager une organisation bâtie qui va marquer l'espace public. Par la réalisation d'accroches bâties et le marquage des angles, les constructions structurent l'espace.

1.4. TRAME VERTE ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS



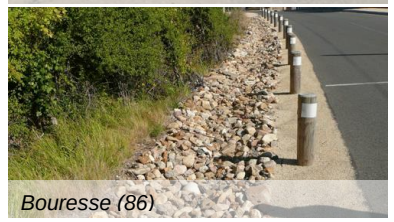
Des bois sont présents en périphérie. Ils contribueront à l'intégration des opérations dans le paysage. Une trame globale est définie, à respecter dans l'esprit, pour marquer selon les cas les limites de zone ou la voirie. Ces trames existent en secteur A. Il faudra dans ce cas les utiliser pour accompagner les cheminements à créer. Ces trames ne seront pas nécessairement constituées d'arbres de haute tige en trame continue. Différentes strates sont envisageables, en trame globalement continue. Le long des voies existantes, il s'agit d'un principe général, à traduire avec le temps.

Le traitement du pluvial doit être intégré dans la composition urbaine (noues pour une gestion aérienne le cas échéant, bassins, …), en cohérence avec la trame des espaces publics. En point bas, des bassins sont à créer pour gérer le pluvial sur zone. Aménagés en bassins secs et paysagers, ils permettraient un usage récréatif. Cette solution est à privilégier.

VALORISER LE CADRE DE VIE ET TRAITER LE PLUVIAL

PLUVIAL - EXEMPLES

Saint-Vincent-sur-Jard (85)


Bouresse (86)

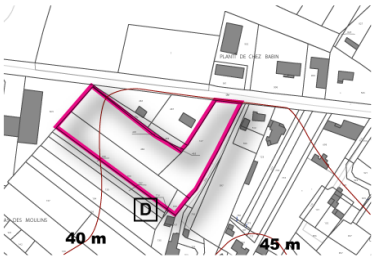
Louvigny (14)

Nantes (44)

2

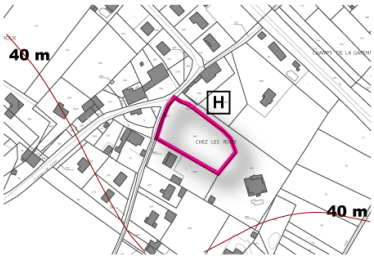
➔ L'OPTIMISATION DU POTENTIEL FONCIER EN ZONE URBAINE

2.1. SITE



Secteur D. Terrain fauché

Secteur E. Ancien terrain de sports



Secteur E. Chemin et voie ferrée

Secteur F. Culture

Secteur G. Terrain fauché et culture

Secteur H. Jardin

Secteur I. Prairie

Secteur J. Vigne

Secteur K. Culture et urbanisation en cours

Secteur L. Terrain fauché

2.2. PRINCIPE DES POLYGONES D'IMPLANTATION

Voirie et déplacement

Périmètre

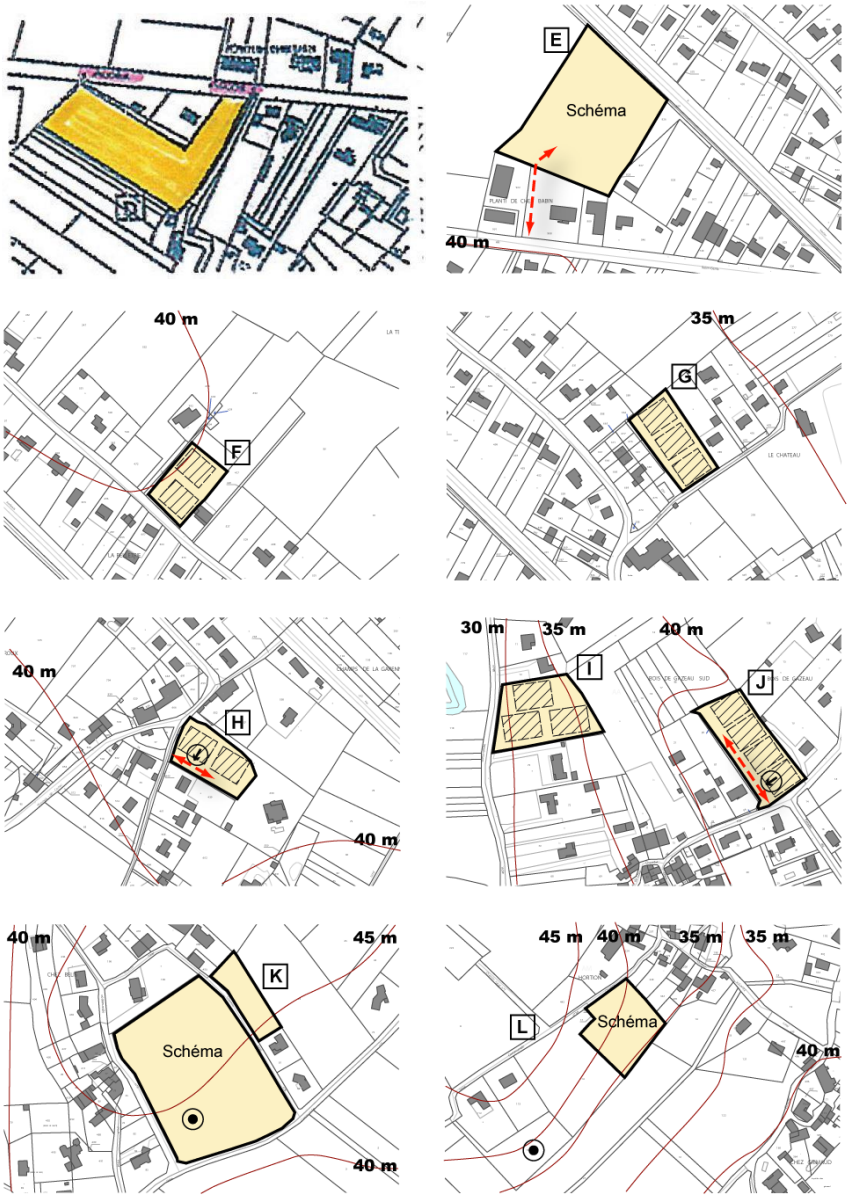
Principe de desserte

Accès obligatoire sur la voie intérieure de l'opération

Occupation du sol

Implantation préférentielle du bâti sur la parcelle - principe de localisation

Permis de construire accordé en zone constructible du POS



Secteurs D - E - H - J

Principe de desserte destiné à permettre l'accès aux terrains en second rideau. En l'absence de voies, à gérer par accord entre les résidants (servitude de passage)

Secteurs D - H - J

Accès routier imposé sur voie intérieure pour motif de sécurité, à proximité d'intersections

Secteurs D - F - G - H - I - J

Principe d'implantations préférentielles du bâti, permettant d'optimiser le foncier par redivision de la parcelle et ajout de constructions avec le temps

Secteur E

Schéma d'aménagement pour organiser l'urbanisation sur une unité foncière communale (ancien terrain de sports)

Secteur K

Schéma d'aménagement pour organiser l'urbanisation sur une unité foncière avec début d'urbanisation

Secteur L

Schéma d'aménagement pour intégrer l'urbanisation en prolongement d'Hortion

Polygones d'implantation

L'objectif est de valoriser le foncier, en préservant les possibilités de divisions successives de la parcelle, dans le temps. Il n'est pas d'imposer des constructions simultanées.

Le pétitionnaire devra veiller à implanter sa construction sur le terrain, en respectant dans l'esprit les polygones d'implantation définis.

Le nombre de polygones par secteur est indicatif.

2.3. LE PETIT CHAMP

Ce secteur d'une surface d'1,3 ha est principalement constitué de terrains communaux, précédemment en terrain de sports. En tenant compte du recul des constructions à préserver par rapport à la voie ferrée, d'environ 20 mètres, la surface constructible est de 1,1 ha.

Deux points essentiels sont à traiter :

- la façade avec la voie ferrée. La limitation des nuisances est à traiter à travers le recul des constructions pour moins exposer les façades en premier rideau. L'espace entre la voie ferrée et la partie bâtie, sera végétalisé sous la forme d'un espace collectif et / ou de fonds de jardins, avec merlon planté le cas échéant. En limite de l'emprise, le long du chemin existant qui est à conserver, des plantations sont à prévoir pour faire un filtre végétal (strate arbustive, complémentaire par rapport aux peupliers existants) ;
- la desserte à partir de la D2. La desserte du garage peut être revue à l'occasion du passage de la future voie, de façon à lui permettre un accès sur la voie à créer. Les abords des entreprises seront à traiter qualitativement, en végétalisant les espaces publics et privés, et le cas échéant le stationnement sur les espaces privés (par exemple : espace enherbé, végétation arbustive en limite avec les voies, continue ou semi continue, …).

Par ailleurs, des possibilités d'extension en direction du Nord-Ouest et du Sud-Est, sont à préserver, en conservant une emprise hors terrains constructibles en prolongement de la voirie sur les marges de l'opération, pour des besoins en desserte à plus long terme par rapport au PLU.

Ce secteur a une vocation mixte : habitat / activité / équipement.

VALORISER LE CADRE DE VIE

AMENAGEMENT DE LA BANDE DE RETRAIT - EXEMPLES

Les Herbiers (85)

Servon-sur-Vilaine (35)

Smarves (86)

La préservation d'une bande de recul en espace collectif est l'occasion de travailler à la poursuite des cheminements, et à la création d'espaces verts qui valorisent le cadre de vie des habitants.

2.4. CHEZ BELIS

Le secteur est constitué d'un terrain d'1,8 ha majoritairement cultivé et en partie construit, et d'un terrain de 0,6 ha en friche. Il est entouré de constructions, anciennes et récentes.

Deux points essentiels sont à traiter dans le secteur principal d'1,8 ha :

- la façade avec l'espace rural au Sud. Le secteur est à intégrer compte tenu de sa visibilité, notamment depuis la D142. Une bande paysager est à constituer au Sud, par des plantations permettant de créer un filtre végétal, sur parcelles privées, avec des essences garantissant une ambiance rurale (haies composées en clôture, jardins, pas de constructions) ;
- une voie de desserte pourra être réalisée (optionnelle), de façon à construire dans la profondeur. Elle permettrait d'optimiser le nombre de constructions. A défaut, la constitution d'un cœur d'îlot vert sera à favoriser pour contribuer à l'intégration de ce secteur.

La densité à respecter est d'environ 7 à 10 logements par ha, à implanter dans le respect des caractéristiques rurales de ce village, et dans la logique des courbes de niveau, qui permettent des expositions Sud.

Un principe de polygones d'implantation du bâti est défini pour valoriser le terrain en friche au Nord-Est, pour 2 constructions au minimum. L'objectif est de préserver les possibilités pour le futur, par des divisions successives des parcelles. L'objectif n'est pas d'imposer des constructions simultanées.

VALORISER LE CADRE DE VIE

INTEGRATION DANS LE PAYSAGE - EXEMPLES

Les Herbiers (85)

Rennes (35)

Les haies d'essences locales sont adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques du milieu. Elles contribuent à l'harmonie du paysage local et à l'identité des sites. Leur plantation permet une bonne intégration des villages dans le territoire.

2.5. HORTION

Le secteur est constitué d'un terrain de 0,4 ha en friche. Les terrains sont caillouteux, non exploités par l'agriculture.

Le point important est d'aménager la façade avec le vallon, qui est la plus visible depuis les voies de circulation. Une bande paysager est à constituer au Sud, par des plantations permettant de créer un filtre végétal, sur parcelles privées, avec des essences garantissant une ambiance rurale (haies composées en clôture, jardins, pas de constructions) ;

Environ 3 à 4 logements sont à implanter dans le respect des caractéristiques rurales de ce village.

VALORISER LE CADRE DE VIE

INTEGRATION DANS LE PAYSAGE - EXEMPLES

Les Herbiers (85)

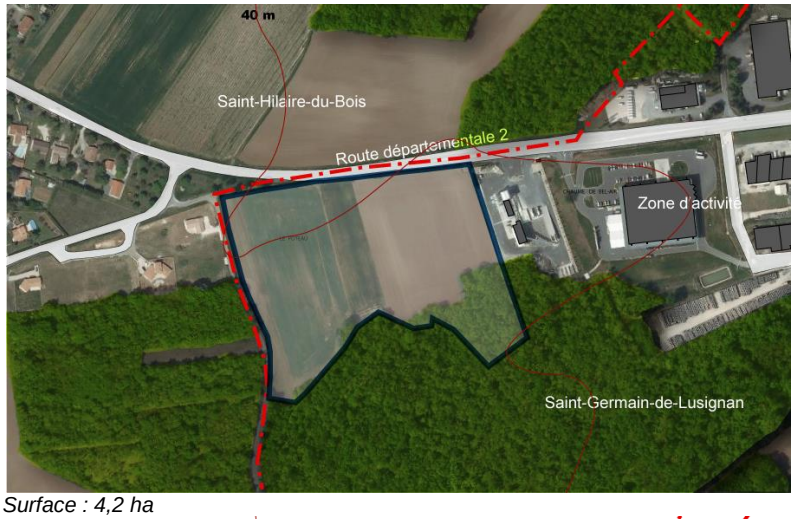
Saint-Julien-des-Landes (85)

La diversité des essences permet d'animer le paysage, à travers des nuances d'aspect, de couleurs, de floraisons, ... Elle est aussi positive pour favoriser la biodiversité et pour lutter contre le développement des maladies qui touchent certaines essences.

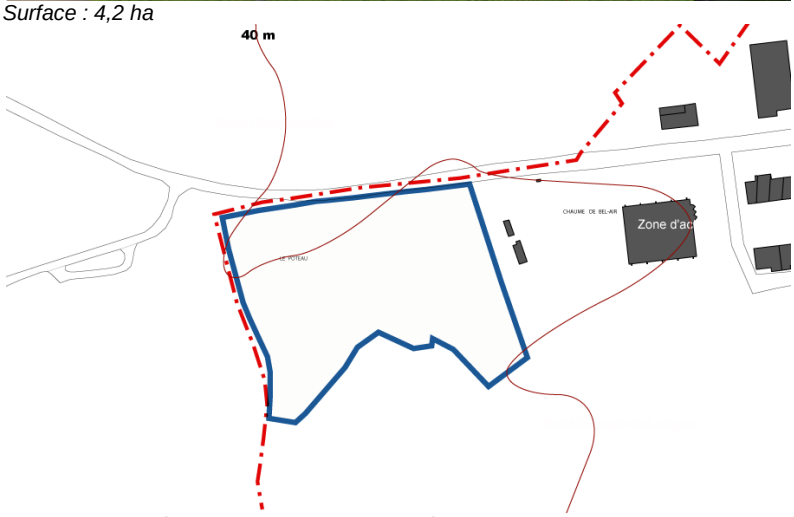
3

➔ LA ZONE D'ACTIVITE DE JONZAC - SAINT-GERMAIN

3.1. SITE



Surface : 4,2 ha



Terrain plat, en léger contrebas de la route départementale

EMPRISE

Vue depuis la limite communale avec Saint-Hilaire-du-Bois

Terrain en partie en contrebas de la D2

Bosquet en limite communale, positif pour l'intégration du bâti

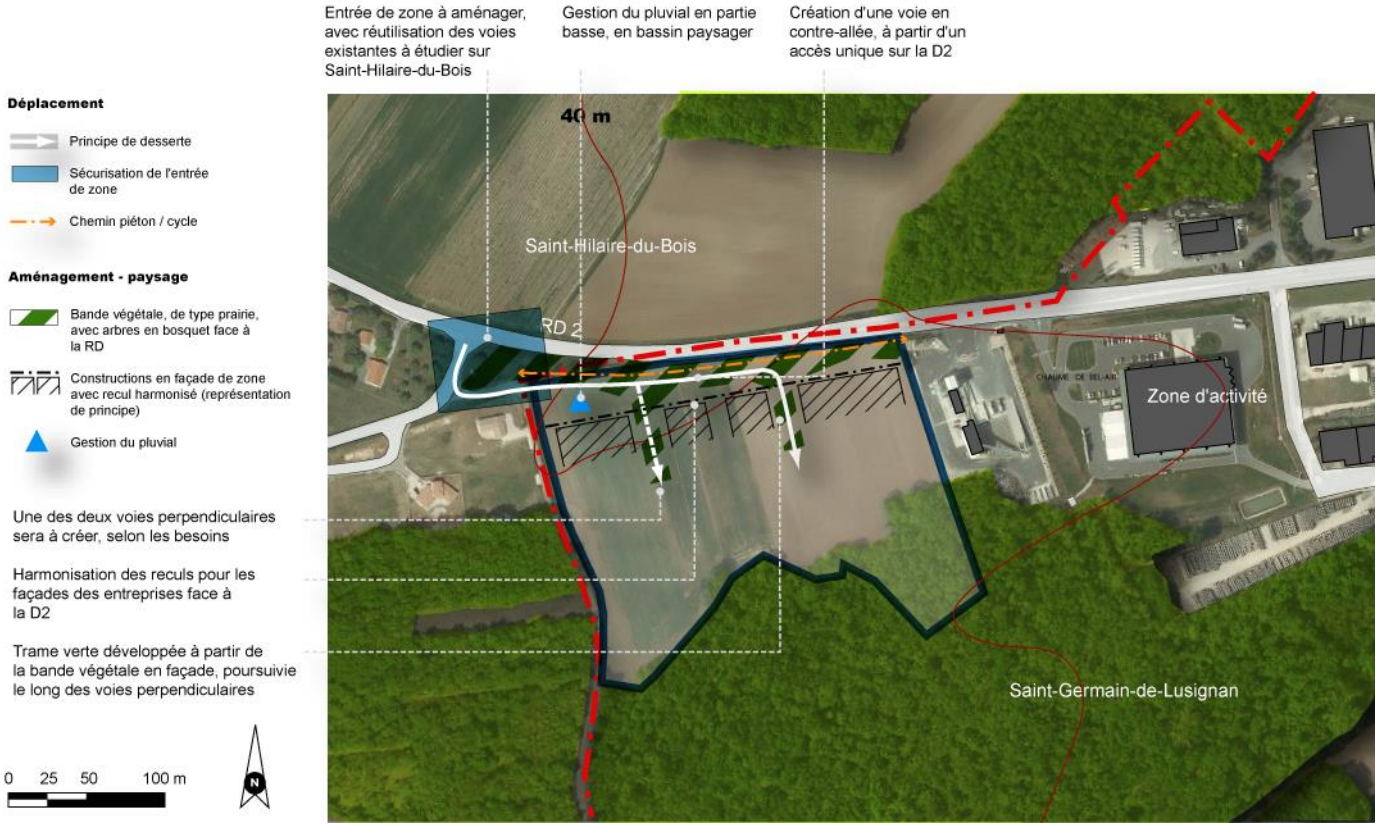
DEPARTEMENTALE 2

Entrée Ouest de la zone d'activité

Tourne-à-gauche pour l'entrée Artévia

Sortie d'agglomération

3.2. AMENAGEMENT



La desserte est organisée à l'Ouest du secteur, à partir du carrefour et de la voie existante sur Saint-Hilaire-du-Bois. L'organisation de la zone s'appuie sur la création d'une voie en contre-allée, qui évite les accès individuels directs sur la départementale, pour motif de sécurité. La voie se poursuit par une ou des voies perpendiculaires(s), selon les besoins, pour desservir la zone en profondeur. L'accès unique à la zone implique un aménagement routier pour sécuriser la desserte et créer une véritable entrée de zone, avec aménagement des bas-côtés, espace information le cas échéant.

La contre-allée est à la base de la création d'une trame verte en façade de zone, favorable à l'intégration des futures constructions. Elle se poursuit le long de la ou des voie(s) perpendiculaire(s) à créer. Elle doit être traitée de façon simple, de type bande enherbée, avec des arbres ou arbustes ponctuellement, en bosquet, à l'image du bosquet existant à l'angle Nord-Ouest de la zone. Elle intègre un chemin pour diversifier les modes d'accès à la zone (piéton / cycle). Ce chemin serait à poursuivre en direction du bourg de Saint-Germain-de-Lusignan.

Pour la qualité de la façade urbaine le long de la D2, le stationnement nécessaire aux entreprises doit s'implanter en côté des bâtiments ou sur les arrières par rapport à la départementale, non en premier plan. En cas de création en côté des bâtiments, leur intégration sera à prendre en compte (plantations, …).

INTEGRATION DE L'OPERATION DANS UN ENVIRONNEMENT RURAL

IMPLANTATION DU BATI ET PAYSAGEMENT - EXEMPLES

Aigrefeuille-sur-Maine (44)

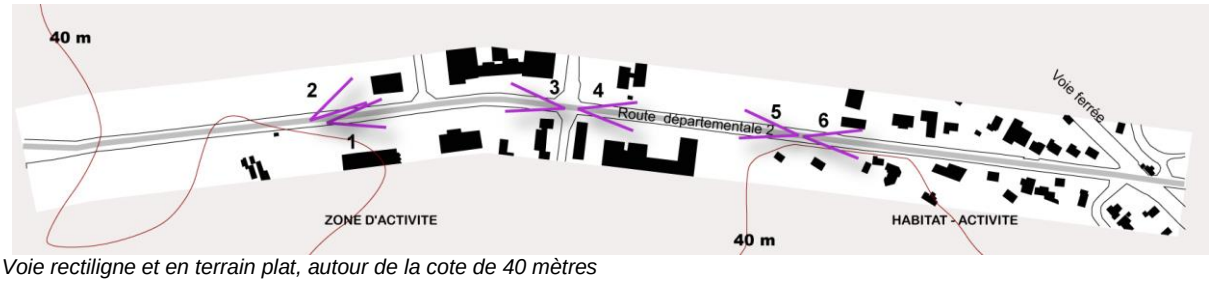
Le Cellier (44)

Le Cellier (44)

4

➔ LA DEPARTEMENTALE 2 - OUEST

4.1. SITE



Voie rectiligne et en terrain plat, autour de la cote de 40 mètres

DEPARTEMENTALE 2

1. Entrée Ouest de la zone d'activité

2. Entrée Ouest de la zone d'activité

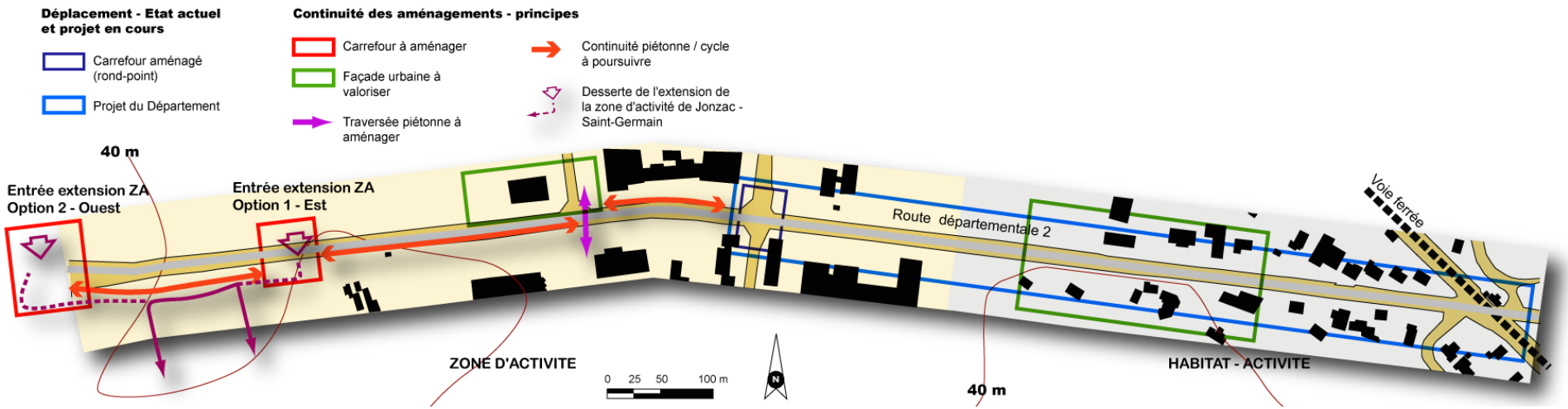
3. Rond-point - En direction de l'Ouest

4. Rond-point - En direction de l'Est

5. En direction de la zone d'activité

6. En direction du bourg

4.2. AMENAGEMENT



La départementale 2 est d'une emprise d'une largeur d'environ 14 à 15 mètres dans les sections étudiées, entre la voie ferrée et la limite communale Ouest avec Saint-Hilaire-du-Bois (longueur d'1,4 km). Les bas-côtés sont actuellement peu aménagés : bandes enherbées avec ou sans fossés, gravillons et terre compactée.

Le Département travaille sur un projet de réaménagement permettant de mettre en valeur la voie et de développer les usages piétons, donc de passer d'une ambiance routière à une ambiance urbaine. Les façades urbaines sont appelées à se combler dans les années à venir.

Ce projet est à poursuivre dans l'optique de l'extension de la zone d'activité à l'Ouest :

- carrefour pour l'entrée dans l'extension de la zone d'activité de Jonzac - Saint-Germain, à l'Ouest, par un accès unique de façon à mieux gérer les risques routiers et à créer une entrée de zone qualitative, avec deux options possibles, une à l'Est et une à l'Ouest ;
- continuité piétonne et/ou cycle à raccorder aux futurs aménagements, en direction du bourg de Saint-Germain-de-Lusignan à l'Est, et du quartier de Saint-Hilaire-du-Bois à l'Ouest, pour diversifier les possibilités d'accès. Une traversée sera à prévoir entre les rives Nord et Sud de la D2, l'aménagement du Département s'orientant sur des cheminements en rive Nord, pour permettre aux étudiants du campus des métiers de rejoindre les commerces et le bourg.

Deux façades urbaines sont à valoriser, par des plantations en limite avec la voie (bandes enherbées, haies basses, …), sur les terrains privés. Pour celle à l'Ouest, proche du bourg et constituée de commerces et d'habitations, le projet d'urbanisation lieu-dit le Petit Champ (point 2.3) représente l'opportunité de retravailler la qualité de la façade urbaine, en parallèle à la création d'une future desserte.

DEVELOPPER LES CHEMINS PIETONS / CYCLES

AMENAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE – EXEMPLES

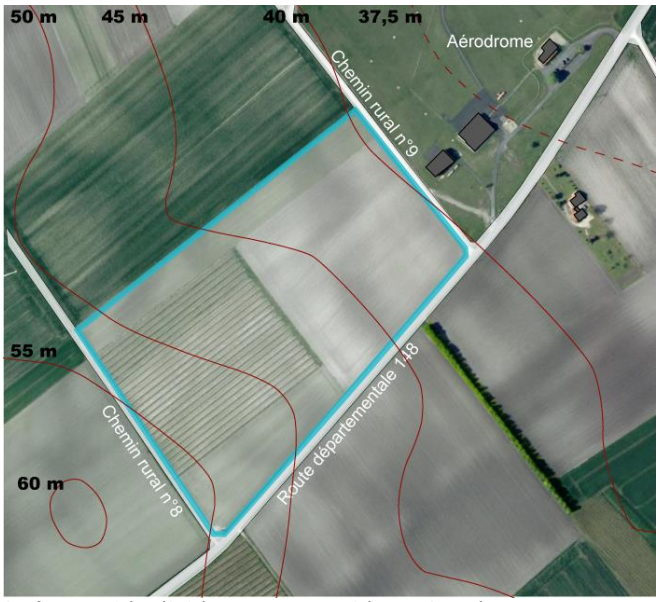
Saint-Vincent-sur-Jard (85)

Saint-Vincent-sur-Jard (85)

5

➔ AERODROME

5.1. SITE

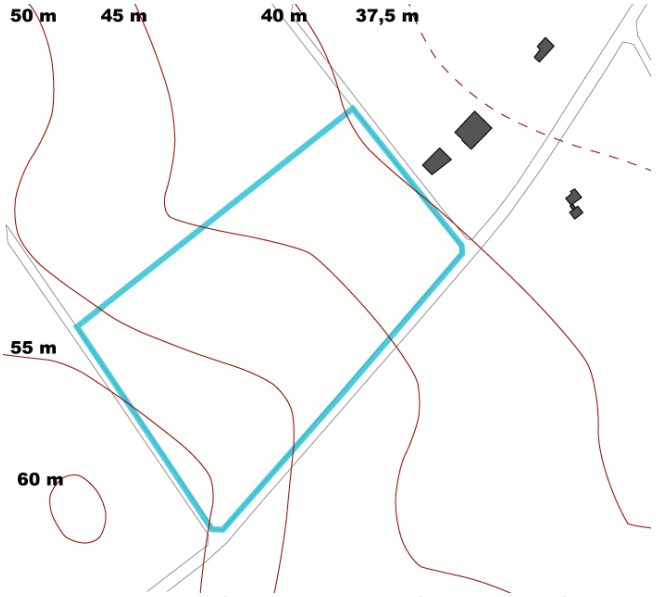


Surface : 7,9 ha (3,6 ha en 1AUg ; 4,3 ha en 2AUg)

AERODROME

Aérodrome et chemin rural n°9

Aérodrome depuis l'Est



Terrain en pente orientée au Nord-Est, longé par la route départementale 148

DEPARTEMENTALE 148

Passage de la D148 en terrain ouvert

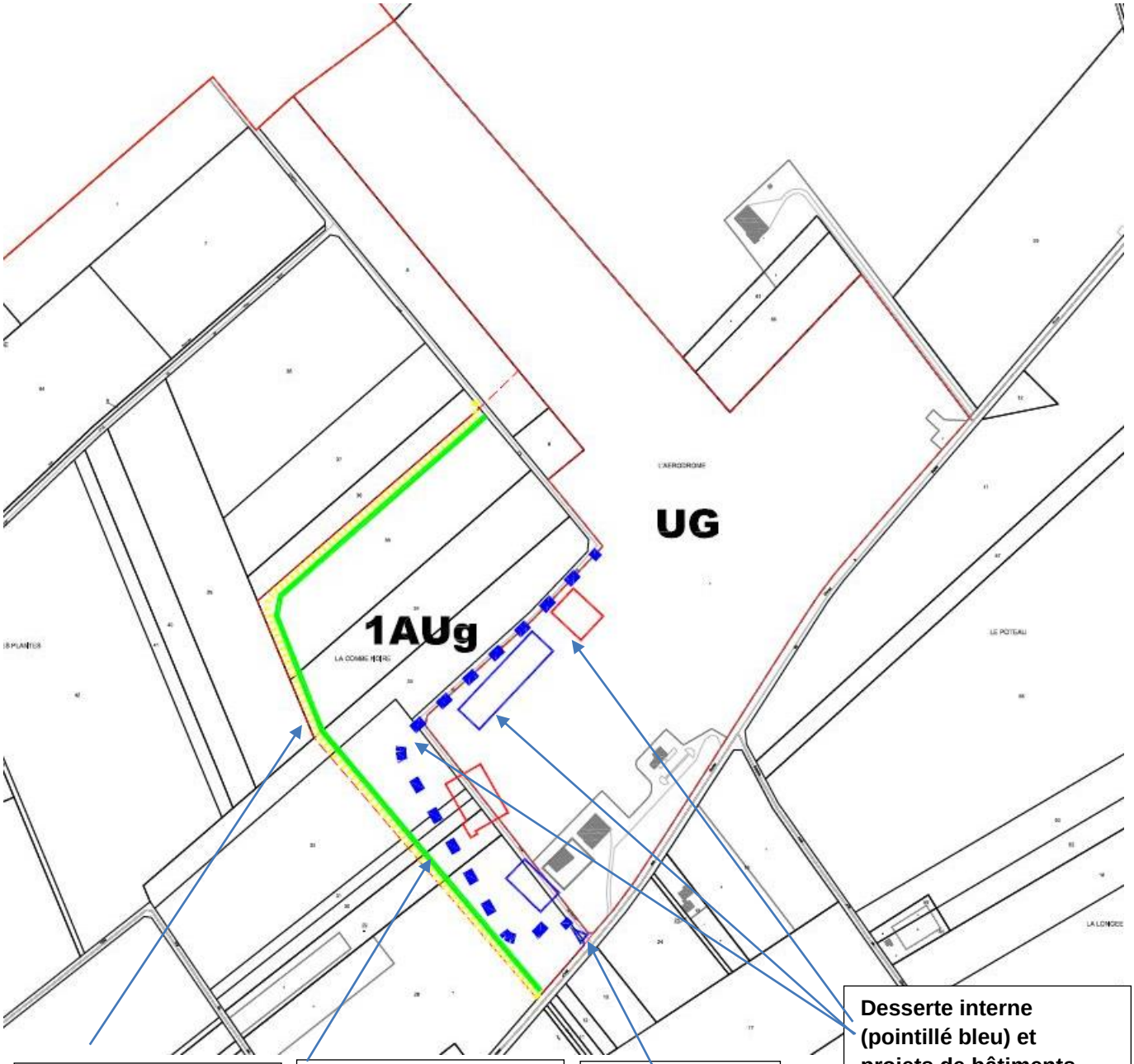
Vue d'ensemble sur la partie bâtie de l'aérodrome en bordure de la RD 148 avec en premier plan la tour de contrôle et en arrière-plan la Pépinière d'entreprises dédiée à l'aéronautique

Vue d'ensemble sur l'accès sur la RD 148 récemment aménagé en vue de desservir la pépinière d'entreprises et la future zone d'activité.

5.2. AMENAGEMENT

Les OAP font figurer :

- **Le principe d'aménagement du chemin d'exploitation agricole qui contournera la zone 1AUg par l'Ouest et le Nord et qui rejoindra le chemin existant situé à proximité de la piste.**
- **Le principe d'aménagement et de plantation d'un talus paysager situé entre le chemin d'exploitation et la partie plane de la zone d'activité (haie bocagère prolongée jusqu'à la haie existante plus au nord).**
- **Le principe d'accès unique à la zone 1AUg depuis la RD 148 qui correspond à l'accès qui a été récemment aménagé en limite Sud de la zone UG.**
- **Les voies internes et les bâtiments figurent à titre indicatif (non opposable).**



6

➔ HABITAT : DISPOSITIONS COMMUNES

IMPLANTATION DU BATI : DENSIFIER, DIVERSIFIER

Les thèmes traités poursuivent les dispositions des schémas d'aménagement, en proposant des traductions opérationnelles. Ils orientent les opérateurs et pétitionnaires vers des aménagements prenant en compte les objectifs du code de l'urbanisme, notamment par la prise en compte de l'optimisation foncière et de l'environnement. Il n'est pas demandé de traduction stricte mais une réelle intégration dans la réflexion pré-opérationnelle.

ENERGIE : DIMINUER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES MENAGES

La règlementation thermique a pour objet de fixer les limites maximales à la consommation énergétique des bâtiments. La fiche présentée rappelle les objectifs principaux de la règlementation et l'intérêt de prendre en compte la question énergétique dans le cadre des futurs aménagements. Il n'est pas donné d'objectifs spécifiques dans le cadre des orientations d'aménagement, la règlementation thermique s'applique. Mais les réflexions en phase pré-opérationnelle sur les orientations des constructions, les possibilités de mitoyennetés, … devront être engagées pour contribuer à atteindre les objectifs fixés par cette règlementation.

6.1. IMPLANTATION DU BATI : DENSIFIER, DIVERSIFIER

LE BATI ET SON TERRAIN – ILLUSTRATIONS

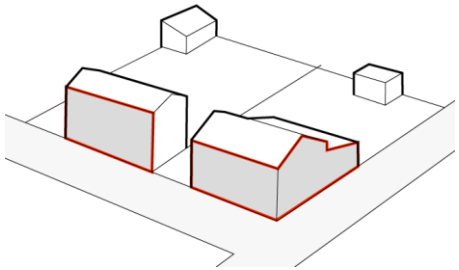
Les exemples présentés sur cette page illustrent des réalisations possibles. Il n'est pas demandé de traduction stricte.

Puilboreau (17)

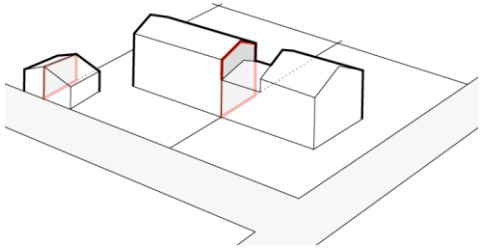
Saint-Germain-de-Lusignan (17)

Servon-sur-Vilaine (35)

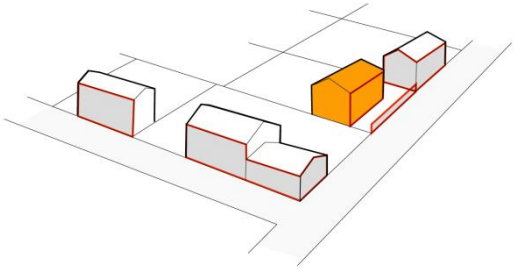
Saint-Germain-de-Lusignan (17)



L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques permet la constitution d'un espace extérieur d'un seul tenant. L'espace offert par la parcelle n'est pas redécoupé. Il permet une meilleure utilisation pour les différents usages familiaux. L'intimité des espaces extérieurs privés est favorisée.



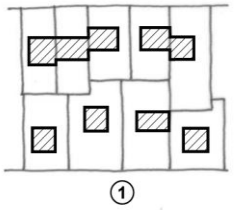
Le parcellaire vaste et de forme carré laisse beaucoup de liberté d'implantation mais conduit à des constructions en milieu de parcelle et à une forte consommation de l'espace. Le parcellaire rectangulaire induit des implantations sur les limites parcellaires. Il crée un tissu respectueux de l'urbanisme traditionnel. Les mitoyennetés peuvent être gérées par des garages, si le souhait est de ne pas accoler des pièces de vie.



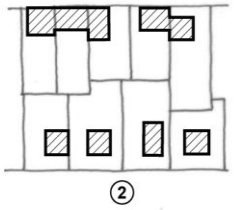
La réalisation d'une maison neuve peut se faire dans des formes plus souples que pour le bâti ancien. A défaut d'implantation à l'alignement, un calage sur les limites parcellaires et la présence d'un élément permettant d'assurer la continuité bâtie en limite de voie (annexe, muret), permettent une intégration satisfaisante.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION ET DENSITE

L'objectif de différencier les densités n'est pas de créer des formes urbaines très contrastées mais de créer des variantes dans les tailles des parcelles, qui permettront de répondre à une demande en terrain à bâtir plus large, comme présenté dans les exemples ci-contre : la diversité des largeurs et profondeurs des parcelles induit une diversité des implantations qui enrichit l'urbanisme. Les implantations à l'alignement ou plus proches des alignements permettent de créer un cœur d'îlot plus important, moins redécoupé, qui peut être comme un petit poumon vert (2).



①



②

6.2. ENERGIE : DIMINUER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES MENAGES

LA REGLEMENTATION THERMIQUE (RT)

Le secteur du bâtiment consomme en France 40 % de l'énergie finale et contribue pour près du quart aux émissions de gaz à effet de serre. Source : Loi du Grenelle de l'environnement - 3/08/2009

Limiter les dépenses énergétiques en secteur rural est un objectif important, car elles sont en moyenne plus élevées qu'en secteur urbain. Les causes sont la prédominance de l'habitat individuel et les coûts de déplacement. Source : ADEME « Ademe et vous » - 3/04/2008

Les réglementations thermiques fixent les objectifs de performance**.** La réglementation 2012 prévoit que toutes les constructions neuves présentent, en moyenne, une consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 50 kWh/m²/an. Avant la RT 2012, la consommation moyenne dépasse 200kWh/m^2.an, avec de fortes variations suivant le type de logement (appartement, maison individuelle), la date de la construction et la zone climatique.

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

La réglementation thermique 2012 introduit de nouvelles exigences minimales, notamment :

- le recours aux énergies renouvelables ;
- le traitement de la perméabilité à l'air ;
- une surface minimale de baies vitrées (1/6 de la surface habitable).

En matière d'urbanisme, deux enjeux sont notamment à prendre en compte :

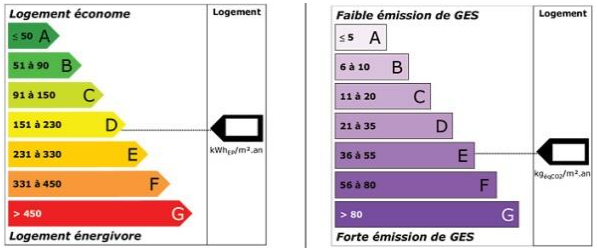
- l'intégration des panneaux solaires en toiture. L'inclinaison optimale est de 30° pour le photovoltaïque en production d'électricité, 45° à 60° pour le solaire thermique à vocation de production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage ;
- l'exposition Sud des pièces de vie des maisons d'habitation. Une bonne exposition permet d'optimiser l'utilisation de la lumière du jour.

L'ISOLATION

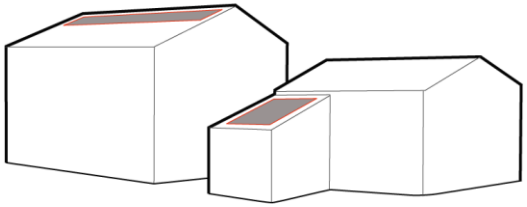
La diminution des pertes de chaleur par les parois conduit à réduire les besoins en énergie. L'isolation des bâtiments par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques dus aux structures, sans réduction de la surface habitable. Elle protège les murs des variations climatiques (gel, pluie).

En matière d'urbanisme, les formes bâties compactes et les mitoyennetés permettent de limiter les surfaces d'échange avec l'extérieur et donc les déperditions énergétiques.

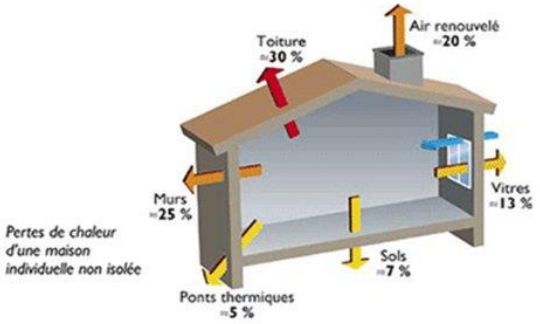
La compacité dépend de la forme du bâtiment (optimum : simple et non redécoupé), de sa taille et de ses caractéristiques de contact (optimum : parois mitoyennes, maison à étage car elle limite les surfaces extérieures exposées aux intempéries par rapport à la maison de plain-pied).



Le diagnostic de performance énergétique



Exemple d'intégration de panneaux solaires en toiture



Pertes de chaleur d'une maison individuelle non isolée (ADEME)