

# CHARTE DES PROMOTEURS

Ville de Saint-Cyr-L'École, 2024





<b>CHARTRE DES PROMOTEURS 2024 .....</b>	<b>1</b>
<b>PROCESSUS D'ÉCHANGES AVEC LES PORTEURS DE PROJET.....</b>	<b>2</b>
<b>CONTEXTE PAYSAGER ET HISTORIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>CONTEXTE URBAIN : LES DIFFERENTS QUARTIERS.....</b>	<b>8</b>
<b>QUALITE DE L'INTEGRATION URBAINE .....</b>	<b>16</b>
S'INSCRIRE DANS L'IDENTITE URBAINE D'UN QUARTIER	16
FAVORISER LE RAPPORT A LA VILLE, LE RAPPORT AU CONTEXTE	16
DEFINIR L'ECHELLE ET LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS	16
TRAVAILLER LA VIABILITE DES COMMERCES	16
<b>QUALITE DU PAYSAGE EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ.....</b>	<b>17</b>
INTEGRER LES PROJETS DANS LEUR CONTEXTE	17
DEVELOPPER LA PRESENCE DU VEGETAL	17
GERER LA RESSOURCE EN EAU	17
<b>QUALITE ARCHITECTURALE DES PROJETS .....</b>	<b>18</b>
PRENDRE EN COMPTE L'IDENTITE ARCHITECTURALE	18
CHOISIR LES MATERIAUX DE LA CONSTRUCTION	18
S'ENGAGER SUR L'EXEMPLARITE DE LA CONSTRUCTION	19
<b>APPROBATION DE LA CHARTE.....</b>	<b>20</b>

## Édito de Mme le Maire



**Madame Sonia Brau,**  
Maire et Conseiller départemental



**Madame Marie-Laure Rousseau,**  
4e adjoint chargé du Cadre de vie,  
du Patrimoine historique et communal,  
et des Mobilités

Implantée dans un territoire chargé d'histoire et protégée, Saint-Cyr-L'École se compose de six quartiers, chacun avec son identité et ses spécificités. Une diversité qui fait la richesse de notre Ville et forge sa forte identité.

Attractive, Saint-Cyr-L'École fait face, depuis de nombreuses années, à un besoin croissant de logements, comme de nombreuses communes françaises. Il est de notre devoir d'encadrer les constructions à venir pour assurer à nos habitants un cadre de vie agréable et harmonieux.

L'objectif est de répondre à un besoin de logements nouveaux sans dénaturer Saint-Cyr-L'École. Pour ce faire, nous sommes convaincus qu'il est nécessaire de construire mieux.

Construire mieux, c'est préserver notre patrimoine et inscrire dans notre paysage des formes urbaines qui, bien que contemporaines, s'insèrent dans le tissu environnant. C'est choisir et ne pas subir l'implantation des projets et la qualité des constructions. C'est également prendre en compte les enjeux environnementaux et écologiques pour faire cohabiter urbanisme et nature.

Cette charte des promoteurs vient compléter les règles intransigeantes fixées par le Plan local d'urbanisme (PLU). Cet outil est une feuille de route pour orienter nos partenaires. Il vise à encadrer le dialogue avec les porteurs de projets de logements collectifs : promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux et architectes. Il définit ce que les habitants et les élus souhaitent pour leur Ville et ce qu'ils ne veulent pas, les lignes rouges à ne pas franchir. Il cite enfin les contraintes actuelles sans dénaturer l'histoire de notre Ville, permettant ainsi à chacun de bien y vivre.

La charte qui vous est présentée est le fruit d'un travail collectif et partenarial entre les habitants et les professionnels sous l'œil avisé et expérimenté du CAUE78.

À nous de la faire vivre, ensemble.

## PROCESSUS D'ÉCHANGES AVEC LES PORTEURS DE PROJET

### PRISE DE CONTACT ET RENDEZ-VOUS

Le Professionnel prendra contact avec le service urbanisme de la Mairie en amont du projet, afin de s'assurer de la compatibilité de son projet avec le développement communal.

Il aura pris connaissance du règlement d'urbanisme et de ses annexes, ainsi que de la charte et tout autre document susceptible d'alimenter la conception de son projet.

Il se rendra au rendez-vous de faisabilité muni de la fiche navette du projet et de l'approbation de la charte, pour présenter les caractéristiques générales de son projet.

### MISE AU POINT DU PROJET

La mise au point programmatique et formelle du projet sera réalisée en étroite collaboration avec le service urbanisme et les élus.

Ces derniers pourront être amenés à formuler un avis sur le projet et solliciter d'éventuelles modifications.

### INFORMATION ET COMMUNICATION AUX RIVERAINS

Lorsque le projet aura atteint un niveau de définition satisfaisant pour toutes les parties, le porteur de projet aura en charge l'organisation d'une réunion de présentation du projet aux riverains, dans le but de présenter les caractéristiques générales du projet, son impact dans le quartier, le calendrier prévisionnel de l'opération.

## COMMUNICATION ET COMMERCIALISATION

En phase de commercialisation, le porteur de projet devra respecter les prescriptions du Règlement Local de Publicité ; notamment les bulles de vente ne pourront être installées sur l'espace public.

Au terme de la commercialisation, le Professionnel transmettra son bilan à la commune, pour prise en compte de l'arrivée des nouvelles populations dans la politique locale des équipements et services.

### DEROULEMENT DE CHANTIER

Un chantier respectueux de l'environnement et des riverains est le prolongement des efforts réalisés pour mieux prendre en compte les questions environnementales lors de la conception d'un projet.

Avant tout démarrage de chantier, le promoteur devra organiser un temps d'échanges avec les riverains afin de répondre à toutes questions ou problématiques. Les coordonnées d'un interlocuteur privilégié seront communiquées lors de cette réunion.

Pour répondre aux attentes de la ville, une gestion exemplaire des chantiers est primordiale, tant du point de vue de l'impact environnemental que des nuisances (bruits, pollution, gravats, gestion des déchets) et de la sécurité des riverains.

Un référé préventif devra être réalisé avant le commencement des travaux.

Les chantiers de construction génèrent des nuisances acoustiques par rapport aux riverains, il est demandé au promoteur d'y apporter une attention particulière, d'étudier et de rechercher tous dispositifs afin de minimiser cette gêne.

Les horaires de travaux sont règlementés par l'arrêté préfectoral n°2012 346-0003 relatif à la lutte contre le bruit sauf arrêté municipal indiquant d'autres horaires.

Si une démolition est nécessaire, celle-ci doit être encadrée par la Règlementation Sanitaire Départementale, le code de la construction et de l'habitation en ce qui concerne la dératisation, ainsi que par les normes de dépollution en cas de présence d'amiante, de plomb ou de termites. Notre objectif est de répondre à ces diverses exigences en veillant à la protection de l'environnement et au bien-être des habitants.

L'entreprise devra limiter les risques de pollutions de poussières et boues en mettant en place des procédures adaptées.

L'installation de chantier devra respecter les points suivants :

- Positionner une clôture de chantier d'une hauteur de 2m minimum opaque blanche sur toute la limite du chantier. Elles devront être entretenues et maintenues dans un état de propreté irréprochable (effacement de tags, affichage sauvage...). Elles devront être installées à 30 cm du fil d'eau et fixées de manière pérenne pendant la durée du chantier. Pour rappel, toute intervention du service d'astreinte de la ville sera facturée aux promoteurs
- En cas d'aménagement des abords du chantier, les marquages au sol devront être traités en thermo collé.
- Proposer un plan de circulation du chantier afin d'éviter la gêne à la circulation sur les voiries communales, il devra également tenir compte des stationnements liés au chantier.

- Proposer et mettre en place un Plan d'Installation de Chantier, qui devra être proposé aux services techniques pour validation, et indiquer les points suivants :

- o Les zones de giration des grues
- o Les aires de stockage, de déchargement et de tri des déchets
- o Les zones dédiées au personnel du chantier
- o Les emplacements de réseaux et leur raccordement
- o En fonction des difficultés rencontrées, les services municipaux apporteront leur soutien à la bonne réalisation du projet.

---

#### **VISITE DE CHANTIER ET DE CONFORMITÉ, LIVRAISON**

Pendant le chantier, il est souhaité que le porteur de projet organise la présentation des témoins de façade pour validation par le Maire, les élus et les services avant mise en œuvre définitive.

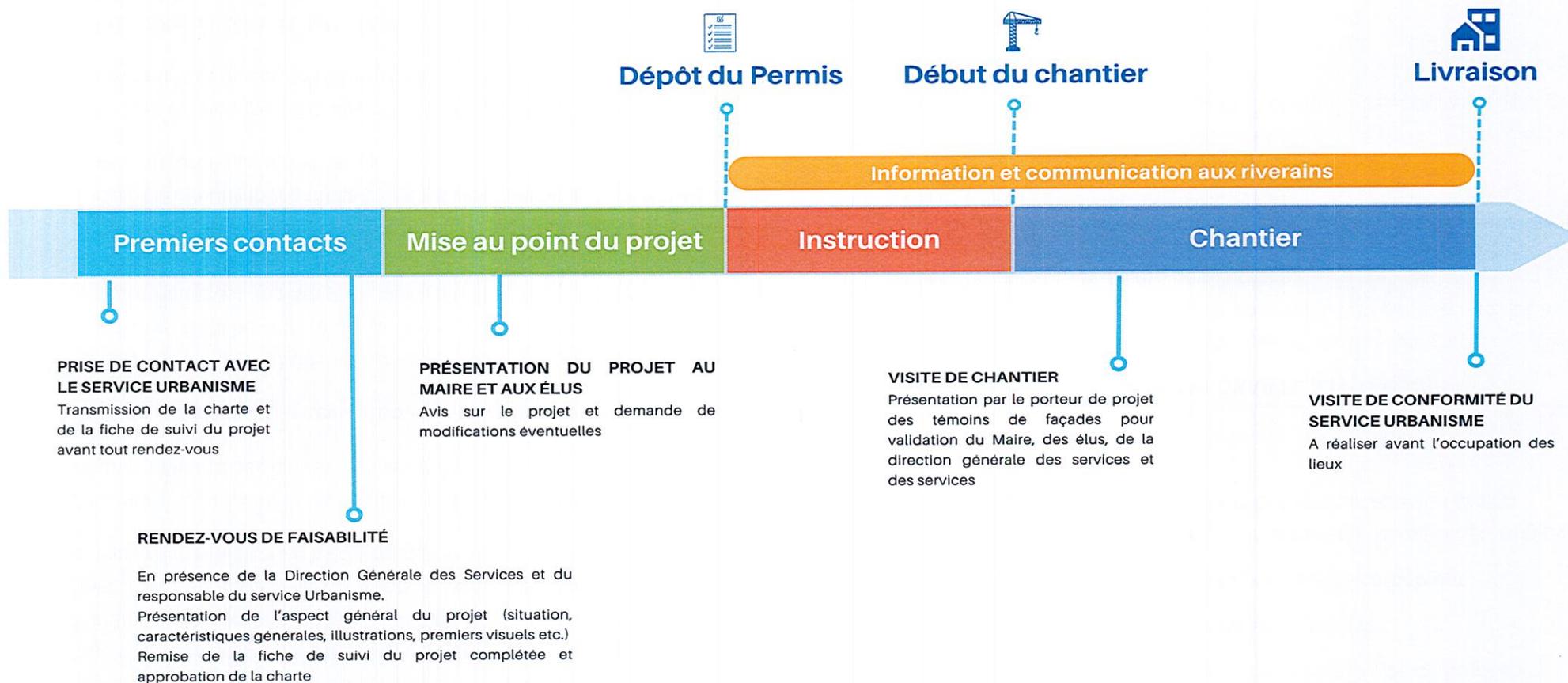
Au moment de la réception, il conviendra de prévoir une visite de conformité avec le service urbanisme, avant occupation des locaux.

Le porteur de projet préparera un livret explicatif à destination des futurs occupants, résidents et commerçants. Il comportera notamment une partie sur le traitement des déchets.

## FRISE CHRONOLOGIQUE DES ÉTAPES DU PROJET



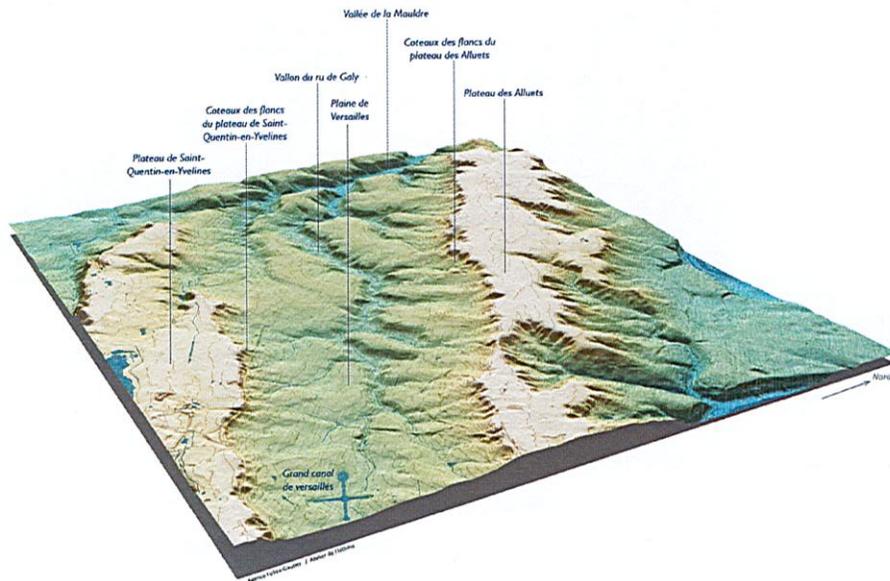
## SCHÉMA PROCESSUS DE PROJET



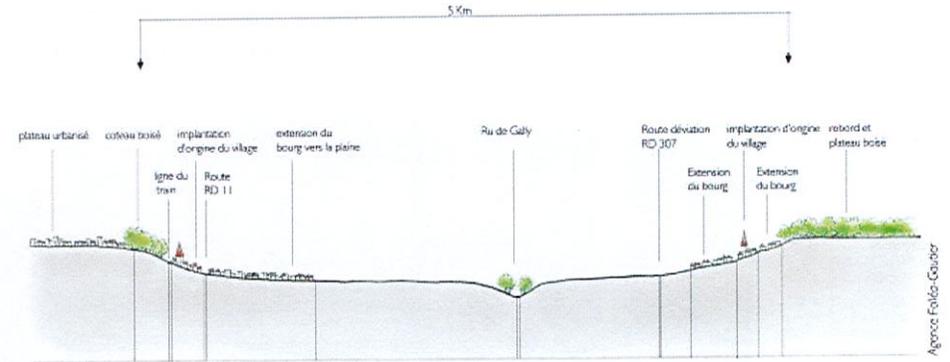
## CONTEXTE PAYSAGER ET HISTORIQUE

Saint-Cyr-L'École se situe dans la plaine de Versailles, entre le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines et le plateau des Alluets.

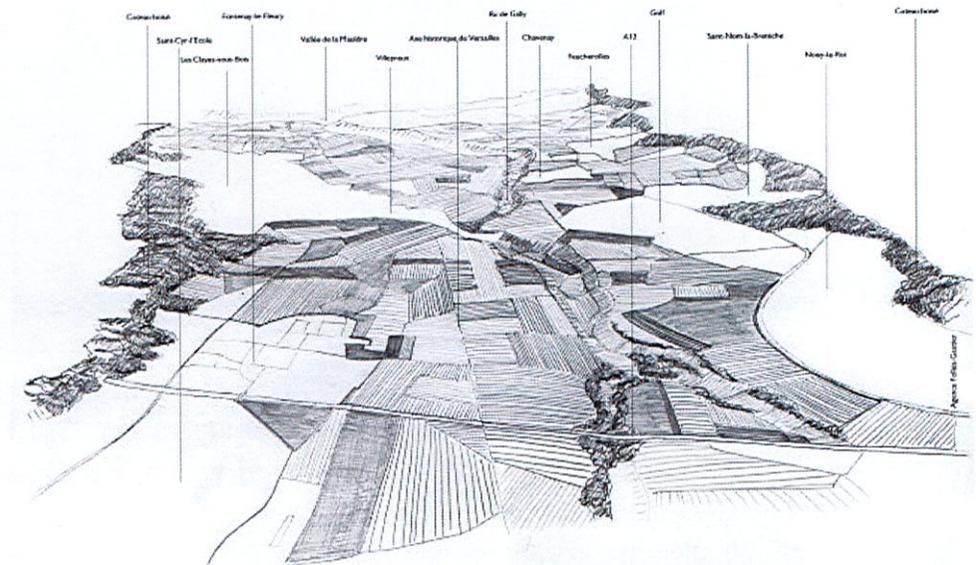
Le ru de Gally, qui prend sa source dans le Grand Canal, marque la plaine en son centre et délimite l'extrémité nord de la ville. La morphologie de Saint-Cyr-L'École est ainsi en partie marquée par des terrains en déclivité se raccordant au plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines.



**Carte topographique**, © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines



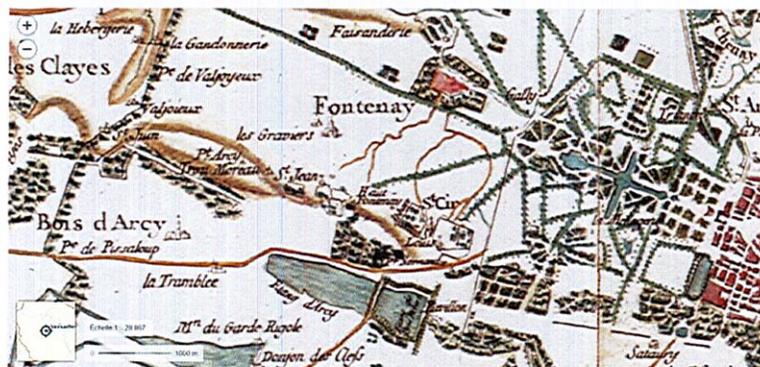
**Coupe morphologique de la plaine de Versailles**, © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines



**Vue aérienne de la plaine de Versailles dans la continuité de la grande perspective du château**, © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

“La plaine de Versailles offre une composition paysagère à grande échelle peu ordinaire, à la fois naturelle et culturelle, grâce à la conjonction de la perspective du château de Versailles avec l’axe de son synclinal. Elle forme aujourd’hui une des plus imposantes pénétrantes agricoles au sein de l’agglomération parisienne, à seulement 20 minutes de Paris. Très clairement cadrée par un écrin forestier omniprésent, elle cache au creux de ses espaces agricoles ouverts le vallon du ru de Gally et de ses affluents.”

(Extrait de l’Atlas des Paysages des Yvelines, 2014)



1. Carte de Cassini, 1780, © Géoportail
2. Carte d’État-major, 1820-1866, © Géoportail

Jusqu’au XVIIème siècle, Saint-Cyr est un petit bourg polarisé par Versailles. En 1686, le roi décide d’y créer la Maison Royale Saint-Louis pour les «*Demoiselles de Saint-Cyr*», en bordure du parc du château. Jules-Hardouin Mansart en dirige les travaux. En 1808, l’École spéciale impériale militaire est transférée dans la Maison Royale, elle apparaît sur la carte d’État-major de 1820-1866 (aujourd’hui Lycée militaire). En 1849, la gare de Saint-Cyr est inaugurée (ligne Saint-Cyr à Surdon). L’arrivée du chemin de fer intensifie le développement de la ville, qui est même renforcé par l’ouverture d’une seconde gare : Saint-Cyr-Grande-Ceinture (1882-1939).



3. Photo aérienne, 1950-1965, © Géoportail
4. Photo aérienne actuelle, © Géoportail

Pendant la guerre, l'École est bombardée par les alliés lors des opérations de juin et juillet 1944. Elle est en grande partie détruite ainsi que le centre ancien qui la jouxtait. Seuls 25 immeubles sur 1130 sont épargnés par les bombardements. Dès lors, la ville a perdu la quasi-totalité de son patrimoine architectural ancien. Dans les années 1950, de nombreux ensembles de logements collectifs dits de la "reconstruction" voient le jour dans la partie en triangle formée par l'école militaire au nord et les voies de chemin de fer au sud. En 1960, il est décidé de reconstruire le lycée à l'identique. C'est aujourd'hui l'un des principaux témoins de l'histoire passée de la ville, auquel les habitants sont par ailleurs très attachés.



1950 : Vue de l'intérieur du Lycée militaire dans la cour wagram.



1944 : Au milieu des décombres du premier hôtel de ville de Saint-Cyr-l'École, face aux ruines du Lycée militaire.



Début du XXIème siècle : Saint-Cyr-l'École fait peau neuve.

## CONTEXTE URBAIN : LES DIFFÉRENTS QUARTIERS

La ville est marquée par des grands axes routiers et le passage du chemin de fer (rue Gabriel Péri/av. Jean Jaurès, av. Pierre Curie, RD 7 et av. du Général de Gaulle) qui créent des ruptures urbaines assez marquées.

Saint-Cyr-L'École est divisée en quartiers, possédant une certaine autonomie les uns par rapport aux autres.

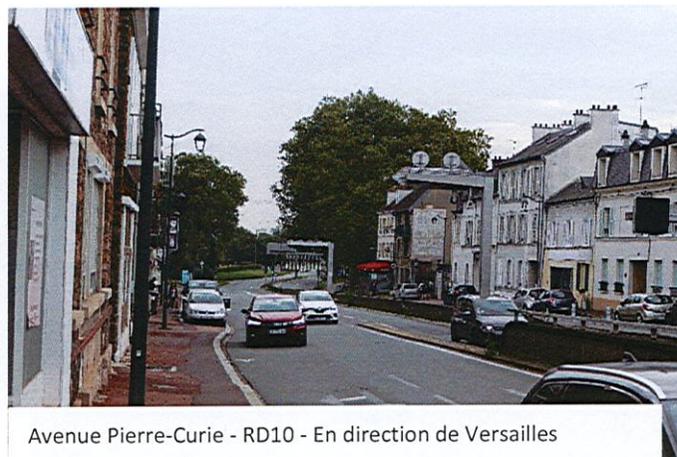


Répartition des quartiers de Saint-Cyr-L'École, © Ville de Saint-Cyr-L'École

## QUARTIER HÔTEL DE VILLE

Ce quartier est principalement marqué par la présence de l'école militaire et des bâtiments de logements de l'époque de la reconstruction. Ce bâti aligné sur rue se développe en R+2+combles avec un linéaire commercial en rez-de-chaussée. Les façades sont typiques des années 1950 avec un soubassement en plaques de béton désactivé, des encadrements de fenêtres en béton et des façades en parement de pierre ou en pierres meulières. La présence de ce bâti confère une relative homogénéité au quartier.

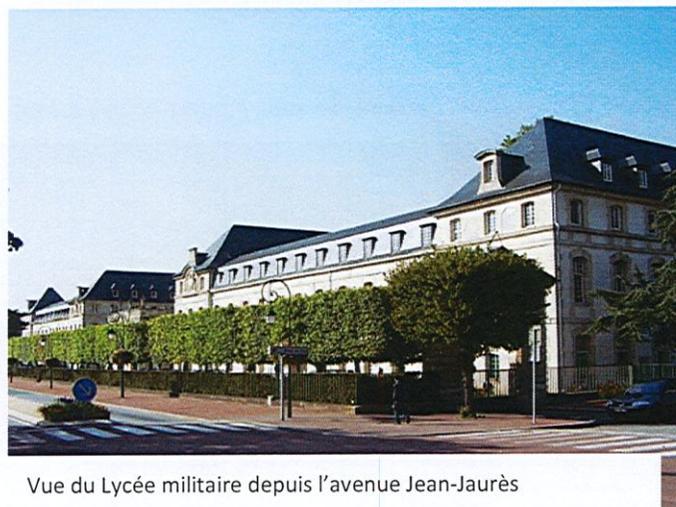
À l'interface avec Versailles, sur l'avenue Pierre Curie, un bâti plus ancien prolonge les alignements de la reconstruction. Ces bâtiments plus bas (un à deux étages avec combles), construits à des époques différentes, présentent un profil plus hétérogène.



Avenue Pierre-Curie - RD10 - En direction de Versailles



Carrefour de la Place de la République



Vue du Lycée militaire depuis l'avenue Jean-Jaurès



Parvis de l'Hôtel de Ville

## QUARTIER DE L'ABBAYE

Ce quartier, qui abritait un bourg ancien détruit pendant la Seconde Guerre mondiale, présente un tissu bâti hétérogène. Il est composé de maisons individuelles de la reconstruction, pour certaines regroupées autour d'un bel espace vert au parc de l'Abbaye et d'opérations de logements collectifs des Trente Glorieuses. Le bâti est rarement aligné sur rue, à l'exception des nouvelles opérations implantées à proximité de la rue Gabriel Péri.



Square Anatole-France / Porte de l'Abbaye



Immeuble des Trente Glorieuses – Rue Victorien Sardou



Quartier résidentiel - Promenade des anges



Logements au Parc de l'Abbaye

## QUARTIER DE L'ÉPI D'OR

Ce quartier s'est développé dans les années 1950 de part et d'autre des voies de chemin de fer. Il est composé de maisons individuelles et de quelques opérations de logements collectifs, implantés à la périphérie du quartier à proximité des voies de chemin de fer et du ru du Bois Robert. Les maisons sont implantées avec des reculs variables par rapport à la rue et comportent un à deux murs mitoyens. Bien qu'il n'y ait pas de logique d'implantation systématique, on remarque une majorité de murs gouttereaux sur rue. Le quartier est également marqué par la présence du groupe scolaire Bizet-d'Ormesson, remarquable bâtiment des années 1930 récemment restauré.



Rue Francisco-Ferrer



Sortie de l'A12 / Quartier de l'Épi d'Or



Groupe Scolaire Bizet-d'Ormesson



Quartier pavillonnaire de l'Épi d'Or

## QUARTIER GÉRARD PHILIPPE

Ce quartier hétérogène est composé d'une alternance de zones pavillonnaires et de logements collectifs sociaux. Un lotissement de maisons mitoyennes en rez-de-chaussée (rues Molière et Diderot) caractérise une partie du quartier et marque la transition entre les logements collectifs et les maisons individuelles. Les logements collectifs, principalement sous la forme de barres, sont implantés le long des voies. Ce quartier possède quelques commerces et équipements datant des années 60-70. Le gymnase date de 1968 et le théâtre de 1978. L'école Joliot-Curie est plus ancienne (années 50).



Maisons mitoyennes rue Diderot



Maisons mitoyennes rue Molière



Rue Danielle Casanova



Logements collectifs et Jardins partagés



Théâtre Gérard-Philippe

## QUARTIER GELDROP MAIL FABIEN

Situé au nord-ouest de la ville, ce quartier possède une certaine autonomie. En son centre se trouvent un petit centre commercial et un marché. La Résidence Fontaine Saint-Martin, remarquable ensemble de logements des années 1970 (actuellement en cours de réhabilitation), compose une grande partie de ce quartier. La variété des types de logements, la taille des ouvertures, les prolongements extérieurs attestent de la qualité des logements de cette époque. Le quartier possède exclusivement des logements collectifs.



Intersection des rues Robert-Desnos et Jean-Moulin - Quartier de la Fontaine Saint-Martin



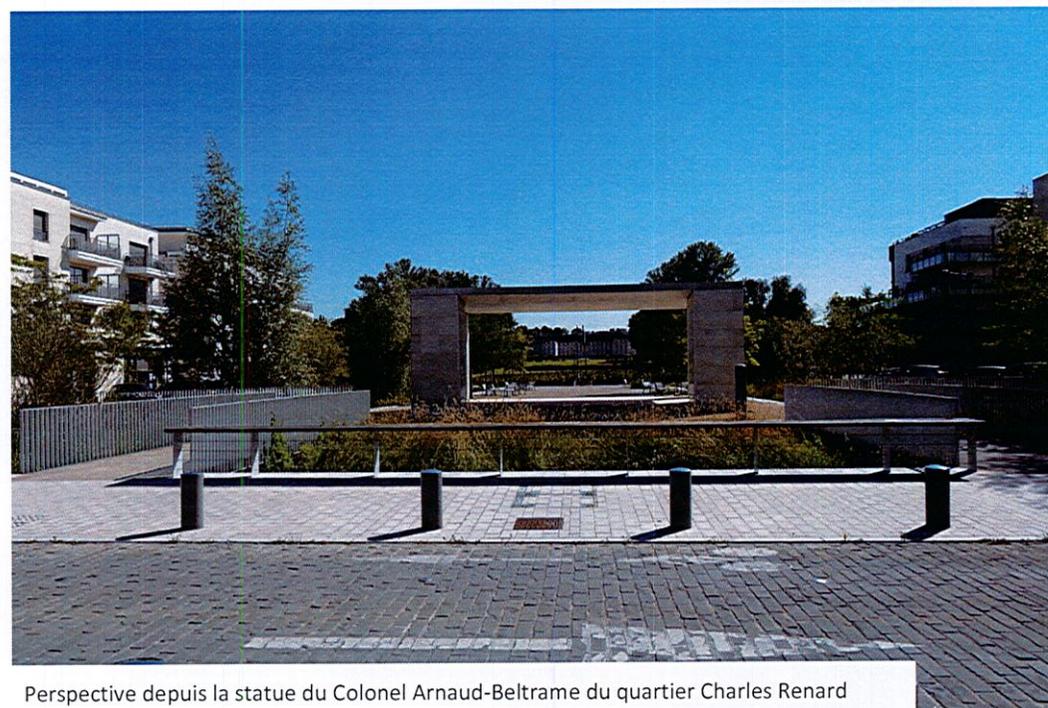
Marché alimentaire – Mail du colonel Fabien



Logements Collectifs Geldrop

## QUARTIER DE L'AÉRODROME

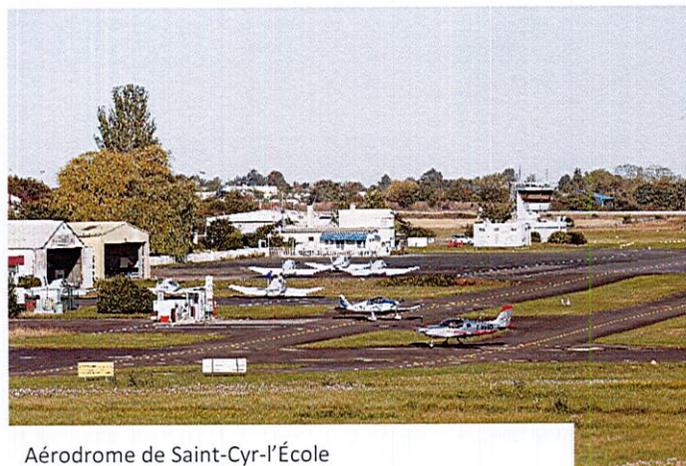
Il se situe à l'extrémité nord de la ville, dans le prolongement de l'Allée royale qui constitue l'axe majeur est-ouest du jardin du château de Versailles. Une partie est peu densément bâtie (aérodrome, cimetière et terrains agricoles). Une autre est occupée par un village d'activités dénommé Les Portes de Saint-Cyr. Une troisième, enfin, est marquée, par le développement récent du quartier Charles Renard et l'arrivée de la ligne de Tram T13. Ce quartier construit sur d'anciens terrains militaires est constitué uniquement de constructions récentes. Les urbanistes du quartier, l'Agence TGTFP accompagnés de l'agence de paysagistes Sosson, proposent un dessin sous forme d'îlots organiques entourés d'espaces plantés piétons et agrémentés de noues paysagères permettant l'infiltration des eaux de pluie. Il se développe de part et d'autre d'un vaste espace planté : l'esplanade Napoléon Bonaparte, qui vient prolonger la perspective de l'école militaire. Les bâtiments sont marqués par une architecture contemporaine de qualité, réalisée par des agences d'architecture ayant confirmé la qualité de leurs réalisations. De nombreux bâtiments sont en brique (autoporteuse/parement). Ce quartier possède une certaine autonomie quant au reste de la ville, il possède ses propres commerces, restaurants et équipements (collège Jean Racine, complexe sportif Pierre Mazeaud, Maison des Associations etc.).



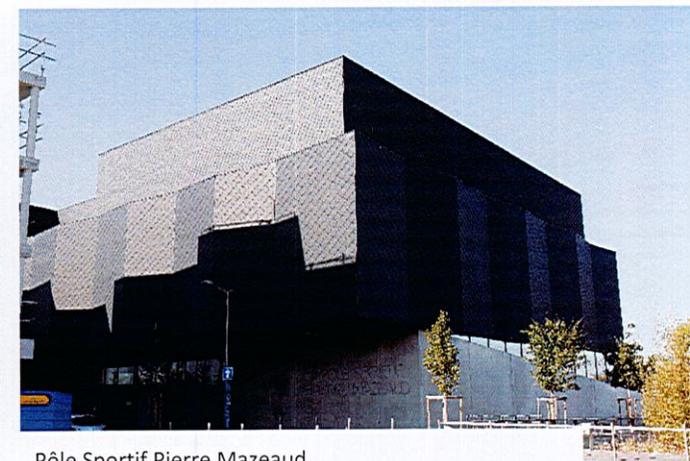
Perspective depuis la statue du Colonel Arnaud-Beltrame du quartier Charles Renard



Commerces et restaurants Quartier Charles-Renard



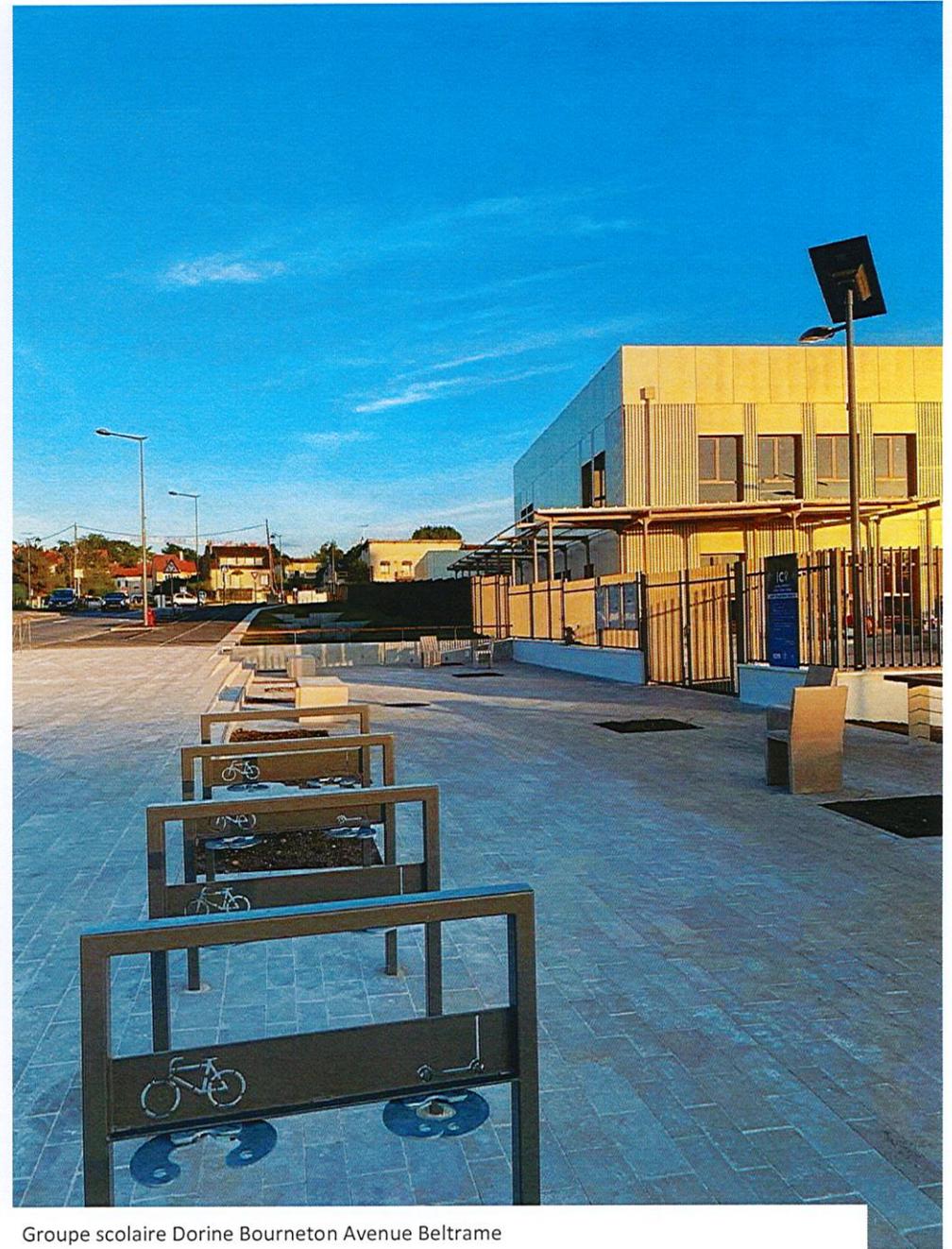
Aérodrome de Saint-Cyr-l'École



Pôle Sportif Pierre Mazeaud



Zone commerciale Les Portes de Saint-Cyr



Groupe scolaire Dorine Bourneton Avenue Beltrame



Rue Guy Môquet

## QUALITE DE L'INTÉGRATION URBAINE

*La ville possède une variété d'architectures d'époques différentes.*

*Les nouvelles opérations s'intégreront dans ce contexte hétérogène en s'inspirant de manière subtile des bâtiments existants.*

*Les nouvelles opérations pourront présenter des types variés (du semi-individuel au collectif) afin de diversifier les gabarits des constructions et s'insérer au mieux dans différents contextes.*

*Un séquençage sera recherché pour créer une transition douce de l'espace public à l'espace privatif, tout en assurant l'intimité des habitants.*

### S'INSCRIRE DANS L'IDENTITÉ URBAINE D'UN QUARTIER

- Maintenir des typologies de constructions variées, entre les quartiers et parfois au sein des quartiers
- Diversifier les gabarits des constructions
- Retrouver une ou des centralités grâce aux nouvelles opérations

### FAVORISER LE RAPPORT A LA VILLE, LE RAPPORT AU CONTEXTE

- Réfléchir en amont à l'implantation des constructions, qui prennent en compte une échelle plus large que la seule parcelle, pour favoriser les liaisons douces en cœurs d'îlot.
- Réfléchir en amont au rapport à l'espace public : interfaces / privacité / gradation et séquençage du public vers le privé.
- Créer des espaces libres : aires de jeux et de rencontre au sein des quartiers.

- Prendre en compte les besoins réels de stationnement.
- Prévoir plus de stationnements dans les logements sociaux

### DÉFINIR L'ECHELLE ET LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS

- Privilégier une échelle des constructions raisonnable et mesurée
- Ménager des poches de respiration de moindre densité entre des secteurs plus denses
- Densifier de manière ponctuelle et mesurée, pour répondre aux besoins

### TRAVAILLER LA VIABILITÉ DES COMMERCES

- Prendre en compte les spécificités et besoins locaux : commerces, services, activités.
- Participer à la mise en valeur du secteur et à la cohérence globale du tissu économique préexistant.
- Privilégier des locaux de taille standard, sans recoin, appropriables et adaptables.
- Concevoir ces locaux en rez-de-chaussée en anticipant sur leurs changements potentiels de propriétaire : hauteur sous plafond suffisante, réservations pour des systèmes de ventilation intégrés, locaux de service, stockage, et ordures de dimensions suffisantes.

## QUALITÉ DU PAYSAGE EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

*Le paysage naturel est un bien commun qu'il est important de préserver et de conforter par la qualité des constructions et du végétal qui l'accompagne.*

*D'autre part, dans l'esprit de la Zéro Artificialisation Nette, visant à limiter l'artificialisation des terres, un soin particulier sera porté aux espaces préservés en pleine terre et aux plantations qu'ils accueilleront.*

*La végétalisation des cœurs d'îlot et des abords des opérations est primordiale.*

*Elle permet de lutter contre les îlots de chaleur, d'offrir des supports à la biodiversité et de l'agrément aux habitants.*

*Les sols non végétalisés seront autant que possible réalisés en revêtements perméables.*

*Afin de limiter la multiplication des séparations et des clôtures, les jardins collectifs seront préférés aux jardins privés et les dispositifs naturels tels que noues, haies arbustives, bordures plantées seront privilégiées.*

## INTÉGRER LES PROJETS DANS LEUR CONTEXTE

- Préserver autant que possible la topographie et la végétation existante sur le site
- Réaliser, suivant l'ampleur de l'opération, toutes les études utiles à la prise en compte des spécificités du site (géotechnique, hydrologique, écologique...)
- Participer à l'agrément de l'espace public, en ménageant autant que possible des percées visuelles vers les cœurs d'îlots

## DÉVELOPPER LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL

- Végétaliser les abords des constructions : en bordure de voie comme en cœur d'îlot
- Planter des arbres de haute tige, mais aussi des sujets variés en essences et strates, afin de favoriser la biodiversité
- Contribuer à la création d'îlots de fraîcheur, quelle que soit la taille de l'opération

## GÉRER LA RESSOURCE EN EAU

- Favoriser la récupération de l'eau pluviale afin de la réemployer pour l'entretien et l'arrosage des espaces communs
- Désimperméabiliser les sols, favoriser la pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement
- Développer les noues paysagères : pour cumuler les avantages du traitement de la limite, de la gestion de l'eau, et du support de biodiversité

## QUALITÉ ARCHITECTURALE DES PROJETS

*Les nouvelles opérations s'inspireront des constructions existantes alentour afin de s'insérer harmonieusement dans leur contexte.*

*Les matériaux traditionnels des constructions anciennes de Saint-Cyr-l'École sont à conserver et promouvoir, ils participent de la qualité des constructions et assurent leur pérennité dans le temps.*

*Le choix des matériaux, l'implantation, la volumétrie, l'épannelage, l'orientation et le type de toiture sont autant de caractéristiques qui concourent à la qualité architecturale.*

## PRENDRE EN COMPTE L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE

### INSERTION ET DIALOGUE AVEC LE CONTEXTE

La bonne connaissance du contexte est indispensable.

Le dessin du parcellaire, la topographie, l'histoire du lieu, la morphologie du bâti existant (typologie, hauteurs, mitoyenneté ...) les espaces ouverts environnants, les vues, comme les perspectives et le paysage, doivent être pris en compte pour développer des projets adaptés à l'identité de la Commune.

### PRISE EN COMPTE DES HAUTEURS ET VOLUMETRIES

La hauteur des constructions nouvelles sera étudiée en fonction de l'environnement afin de se raccorder harmonieusement aux constructions existantes.

Il conviendra de favoriser l'épannelage afin d'éviter les ruptures d'échelle.

### FAVORISER LE REPÉRAGE ET L'APPROPRIATION

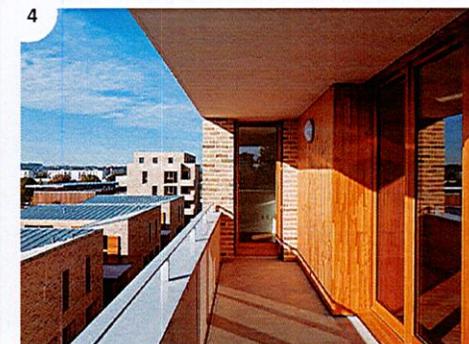
Le caractère architectural fait partie de l'identité du bâtiment.

Les nouvelles constructions contemporaines doivent s'inspirer des qualités de l'existant pour s'insérer au mieux et sobrement dans le quartier (matériaux, modénatures, hauteurs des balcons et terrasses, corniches ...).

## CHOISIR LES MATÉRIAUX DE LA CONSTRUCTION

### MATÉRIAUX NOBLES ET QUALITATIFS

Afin de participer à la qualité des constructions et à la qualité de l'image de la Commune, les projets de rénovation, comme de construction neuve, devront intégrer des matériaux nobles, qualitatifs, et pérennes, comme les pierres, la meulière, briques ..., autres que des enduits, en privilégiant la cohérence d'ensemble et d'harmonie.



1. & 2. Studio Montazami (©CAUE78 / David Foessel) 3. Fresh Architectures (©Olivier Rolfe) 4. Jean & Aline Architectes (©Antoine Mercusot)

---

## INTEGRATION DES ORGANES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES

### COMPTEURS / TRANSFORMATEURS ÉLECTRIQUES

Les coffrets des concessionnaires ainsi que les entrées de locaux communs seront conçus de manière à faire partie intégrante du dessin de la façade.

### GARDE-CORPS

Le traitement des garde-corps des balcons sera étudié pour limiter l'implantation de canisses et autres brise-vues à postériori.

L'impact visuel des édicules techniques et des garde-corps techniques de sécurité doit être minimisé et intégré au dessin des façades.

---

## PASTICHE ET « FAUX MATÉRIAUX » NON SOUHAITÉS

L'architecture pastiche est prohibée.

Éviter une trop grande multiplicité des matériaux et teintes.

## S'ENGAGER SUR L'EXEMPLARITÉ DE LA CONSTRUCTION

S'inspirer des principes de construction bioclimatiques avec prise en compte de l'orientation et des vues : tirer bénéfice des apports solaires, ouvrir des vues, préserver l'intimité.

Favoriser la performance et sobriété énergétique des constructions.

---

## FAVORISER LE RECOURS A DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS / GEOSOURCÉS / BAS CARBONE

- Intégrer une part d'énergies renouvelables aux projets de construction neuve
- Prendre en compte les principes d'économie circulaire et de réemploi potentiel des matériaux, anticiper sur la déconstruction et le recyclage en fin de vie du bâtiment
- Privilégier la durabilité des revêtements et la solidité des mises en œuvre, pour limiter les besoins d'entretien des bâtiments

## APPROBATION DE LA CHARTE

Je, soussigné.....

En qualité de .....

Déclare avoir pris connaissance de la présente Charte et ses annexes,

Et m'engage à :

En appliquer le contenu dans sa totalité

En appliquer le contenu partiellement, compte tenu des contraintes suivantes :

A ....., le .....

Signature