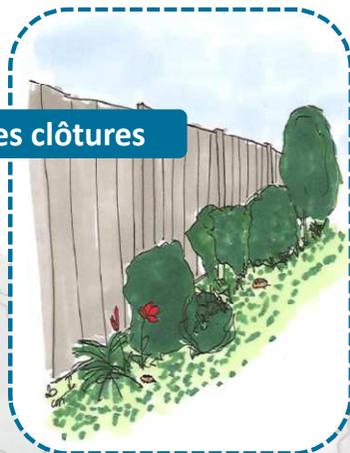


BIODIVERSITE

Déplacement des espèces et perméabilité des clôtures

- Favoriser la perméabilité des clôtures par une surélévation du sol de 20cm permettant le passage de la petite faune.
- Privilégier des matériaux naturels pour le support de clôture afin d'apporter une perméabilité à la faune.
- Favoriser les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.
- Surmonter la structure par une haie pluristratifiée travaillée en quinconce créant une épaisseur végétale.



Choix des essences

- Utiliser des végétaux à floraison répartie dans le temps qui vont apporter nourriture et habitat à la faune (espèces marcescentes).
- Choisir des espèces non allergènes, peu consommatrices, pérennes et locales.
- Éviter la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.
- Diversifier les essences afin d'assurer une alimentation annuelle aux espèces animales présentes.
- Laisser s'installer des plantes sauvages aux pieds des haies, elles augmentent la biodiversité et leur entretien est simple (2 fauches par an).
- Privilégier la plantation de jeunes plants.



à vos côtés dans vos projets

Joseph SALAMON

Directeur général adjoint des services
en charge de l'aménagement urbain et
du développement local

Perrine BAKUM

Chef de Service Droit des Sols

Hératch MARKOSSIAN

Instructeur

Alain JEUNESSE

Instructeur



Coordonnées du service Droit des sols

HÔTEL DE VILLE

3, place François Mitterrand
BP 56
93891 Livry-Gargan Cedex

T. 01 41 70 88 47

HORAIRES

Lundi : 13h30 à 17h30
Mardi au vendredi : 8h30 à 12h
et 13h30 à 17h30
Jeudi: fermé
Samedi : 8h30 à 12h30

CHARTRE DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

LE MOT DU MAIRE

Madame, Monsieur,

La Ville de Livry-Gargan a redéfini sa stratégie de développement urbain en 2015 à travers la révision de son Plan Local d'Urbanisme, avec pour objectif de préserver et valoriser le cadre de vie urbain, architectural, paysager et environnemental de la Ville et assurer un développement urbain mesuré.

Dans le prolongement de l'action engagée par la révision du Plan Local d'Urbanisme, la Ville de Livry-Gargan a engagé l'élaboration d'une charte de la qualité urbaine, architecturale et environnementale. Ceci afin d'assurer la cohérence entre les constructions existantes et les constructions projetées, et de préserver nos identités urbaines locales.

Ce document, réalisé par le pôle Aménagement Urbain et Développement Local, se veut un outil pédagogique et accessible à tous, destiné à faire émerger une culture urbaine partagée, et à assurer la qualité des opérations de construction à venir.

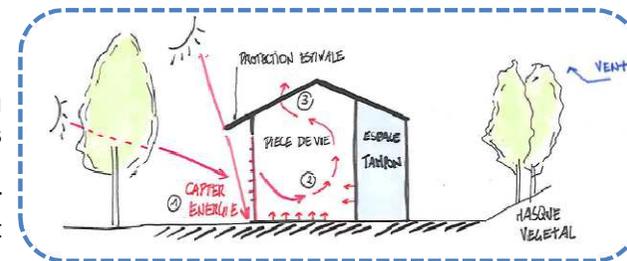


Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan

ISOLATION

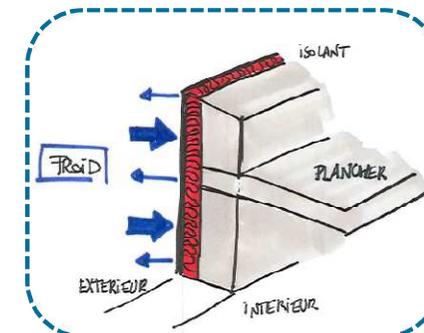
Ensoleillement

- Une orientation Sud à privilégier
- Favoriser des grandes baies au Sud avec des protections estivales.
- Éviter les couleurs foncées sur les parois soumises à un fort ensoleillement.



Isolation thermique par l'extérieur

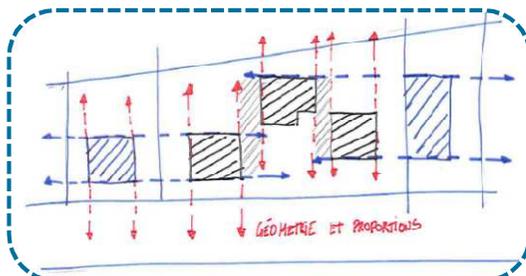
- Assurer une qualité de l'aspect architectural du projet par l'utilisation des différents systèmes d'ITE.
- Utiliser différents systèmes afin de donner naissance à des rythmes ou des modénatures.
- Composer avec les modénatures existantes (bâtiments protégés).
- Profiter de l'ITE pour masquer les blocs de volets roulants.



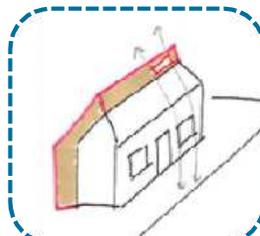
INSERTION URBAINE

IMPLANTATION

- Tenir compte des constructions avoisinantes.
- Prévoir des proportions et une géométrie adaptées au tissu urbain environnant.
- Ne pas obstruer les bâtiments protégés par la géométrie du projet.
- Cas des surélévations (fig.3) :
 - Privilégier la mise en œuvre d'ouvertures proportionnelles à l'existant.
 - Favoriser une juxtaposition des ensembles de modénatures.
 - Privilégier une surélévation totale.



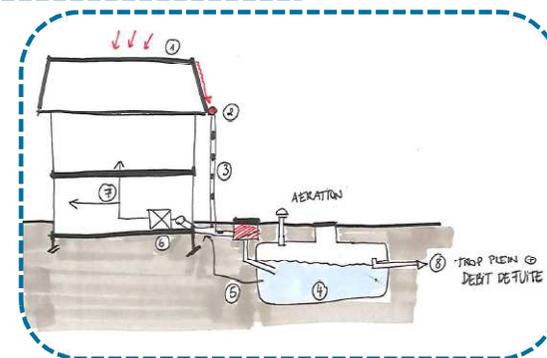
Surélévation totale



Par l'arrière

ECONOMIE ET RESSOURCES EN EAU

- Privilégier les toitures végétalisées dites stockantes destinées à faciliter la gestion des eaux pluviales urbaines en limitant les débits de pointe
- Bien dimensionner le réservoir.
- Privilégier une réserve d'eau enterrée.
- Si il est en surface, favoriser un collecteur esthétiquement intégré dans le paysage (bois).



1. Récupération eaux de ruissellement
2. Filtre
3. Descente des eaux
4. Réservoir enterré
5. Passage de l'eau
6. Traitement
7. Passage aux usages souhaités
8. Evacuation du trop-plein

ENERGIE ET ENVIRONNEMENT

ENERGIES RENOUVELABLES

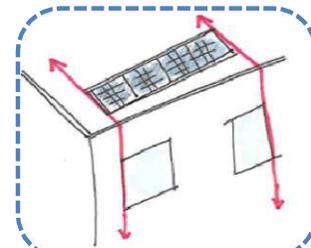
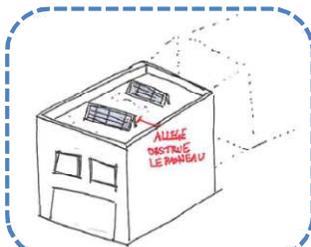
Energie solaire

TOITURE PLATE:

- Placer les panneaux à équidistance.
- Masquer les châssis par un acrotère élevé.
- Habiller les faces arrières ou latérales du châssis par un coffrage.

TOITURE À PANS:

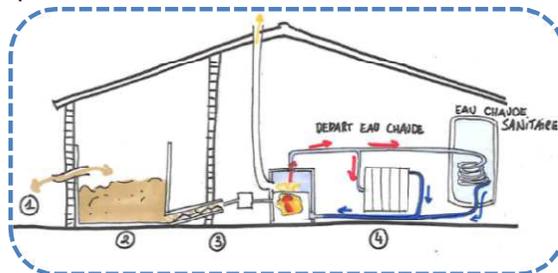
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture.
- Tenir compte de l'ordonnement des façades.
- Privilégier une implantation sur toiture secondaire ou auvent.



Biomasse

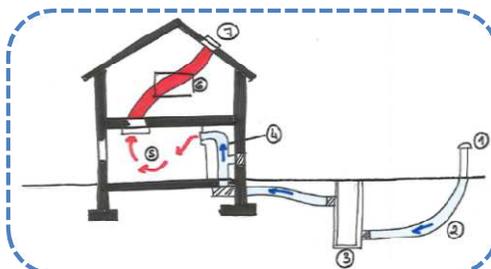
- Dimensionner correctement les locaux pour recevoir l'installation de la chaufferie collective.
- Favoriser l'intégration des locaux.
- Traiter les évacuations.

1. Approvisionnement
2. Stockage
3. Alimentation du bruleur
4. Libération de chaleur par le foyer de granulé et production d'eau chaude et de chauffage



Géothermie

- Bien choisir sa pompe à chaleur en fonction des besoins.
- Bien dimensionner son puits canadien pour un meilleur rendement.
- Coupler le puits canadien avec une ventilation mécanique contrôlée.



1. Prise d'air
2. Collecteur géothermique
3. Regard avec évacuation des condensats
4. Ventilateur centrifuge

VOLUME

- Favoriser des gabarits et des proportions cohérents avec l'existant (composantes pavillonnaires).

- Privilégier un épandage adapté au tissu existant.

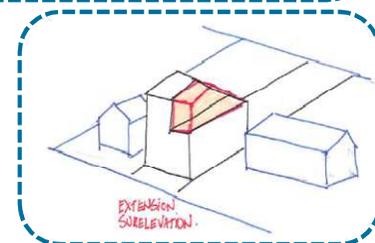
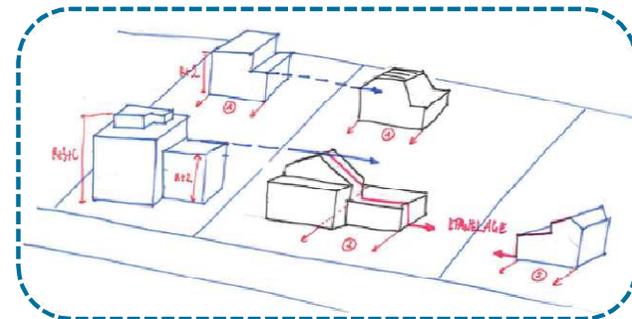
- Libérer l'attique du volume principal.

- Prévoir des espaces de respiration dans le projet.

- Cas d'extensions ou surélévation: combler un vide.

- Tenir compte des proportions des bâtiments protégés.

- Favoriser une ligne d'horizon mettant en évidence la transition de zonage et les bâtiments protégés.



ACCÈS ET STATIONNEMENT

- Privilégier des accès hiérarchisés et différenciés.

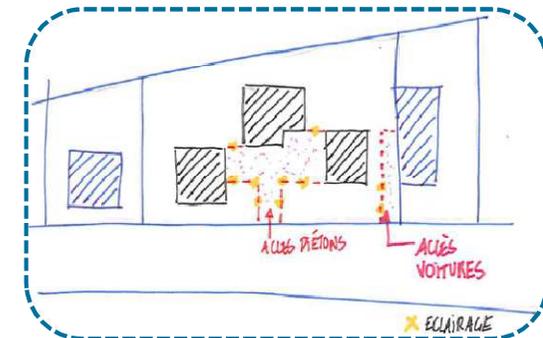
- Favoriser les accès dans la première tranche du bâti.

- Privilégier un accès voiture latéral.

- Favoriser un cheminement discret (mobilier urbain et éclairage léger).

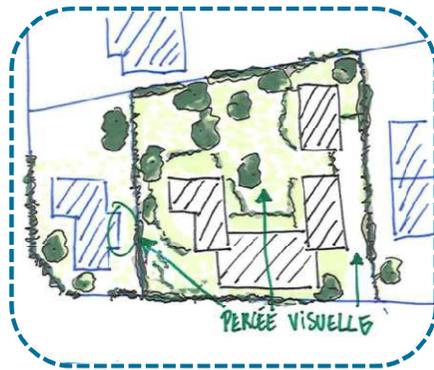
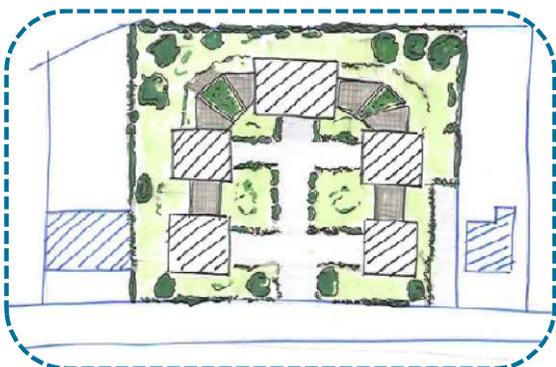
- Penser les accès en fonction de la composition du site des bâtiments protégés.

- Favoriser des accès au plus loin des bâtiments protégés.



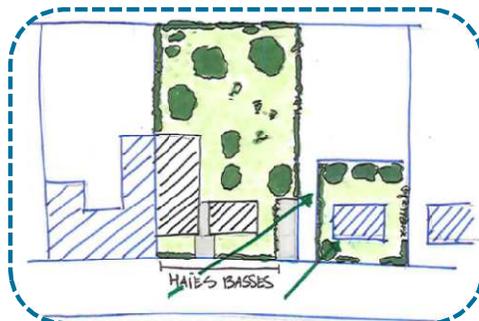
AMÉNAGEMENT DES ABORDS

- Privilégier un cœur d'îlot et un fond de parcelle végétalisés.
- Traiter les limites séparatives avec une végétation pluristratifiée.
- Favoriser une marge de recul végétalisée, en lien avec celle existant aux abords.
- Favoriser la conception de toiture-terrasse en cœur d'îlot.
- Rassembler au maximum les espaces minéraux.
- Libérer l'espace visuel vers les bâtiments protégés (favoriser une haie basse).



CLÔTURES

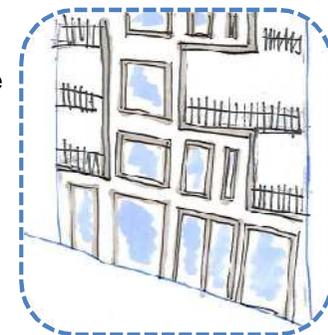
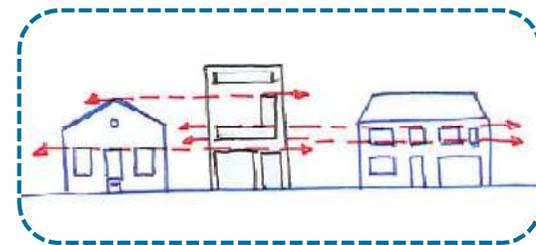
- Adapter la hauteur des clôtures aux clôtures existantes.
- Favoriser une cohérence des matériaux et couleurs utilisés avec ceux des façades du bâti.
- Utiliser des matériaux nobles (pas de PVC).
- Éviter la pose de canisses en plastique.
- Prévoir une sobriété dans les grilles et les portails.
- Privilégier une diversité des essences.
- Prendre en compte les codes des bâtiments protégés.
- Ne pas obstruer la vue vers les bâtiments protégés: haies basses ou arbres à petit développement à privilégier.



ARCHITECTURE

FAÇADES

- Respecter les codes existants (gabarits, lignes conductrices, bâtiments protégés, etc.).
- Ordonner et rythmer la façade.
- Proportionner les ouvertures.
- Éviter le couronnement écrasant.
- Privilégier une sobriété de la façade pour les façades petite largeur.
- Traiter les murs pignon.
- Éviter la pose de volets roulants en saillie.
- Privilégier les toitures à pans.
- Favoriser la végétalisation des toitures-terrasses.
- Privilégier une architecture contemporaine intégrée.
- Éviter les emprunts à d'autres époques ou d'autres régions.



MATÉRIAUX ET COULEURS

- Utiliser des couleurs et des matériaux en cohérence avec l'existant, traditionnels de la région.
- Pas de changement de couleurs ou matériaux sans changement de plan.
- Privilégier des balcons épurés (garde-corps travaillés).
- Respecter les codes colorimétriques des bâtiments protégés : en contraste ou similarité et veiller à une bonne transition entre la tonalité existante et le projet.

