

# J'habite BRIGODE 5 ET JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX





# I - J'habite BRIGODE 5

p.05

## UN STYLE ET UNE QUALITE DE VIE QUI FONT REFERENCE

# II - JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX

p.29

**00** Au préalable : rappel réglementaire p.30

**01** je veux **changer le sol devant la maison** p.34

**02** je veux **changer les plantations devant la maison** p.36

**03** je veux **changer l'éclairage devant la maison** p.38

**04a** je veux **changer la porte de garage** p.40

**04b** je veux **fermer le carport** (pour un garage ou une pièce supplémentaire) p.42

**05** je veux **changer de porte d'entrée** p.44

**06** je veux **changer des fenêtres et mettre des volets roulants** p.46

**07** je veux **changer ma toiture** p.48

**08** je veux **changer ou créer un conduit de cheminées** p.50

**09** je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs** p.52

**10** je veux **procéder à des travaux d'agrandissement** p.54

**11** je veux **ajouter des parties annexes à ma maison** p.56

**12** je veux **construire une piscine** p.58

**13** je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique** p.60

**13a** je veux **renforcer l'isolation thermique ...dans ma maison en brique** p.62

**13b** je veux **renforcer l'isolation thermique ... dans ma maison en crépi** p.64

**14** je veux **installer une PAC ou une climatisation** p.66

**15** je veux **installer une toiture solaire** p.70

# III- ET J'HABITE LE HAMEAU

p.75

*j'habite le hameau 5* p.78

*j'habite le hameau 6* p.88

*j'habite le hameau 7* p.96

*j'habite le hameau 8* p.104

*j'habite le hameau du tennis* p.112

*j'habite le groupe des 3 maisons* p.124



**Souvenez-vous...**

**...la première fois que vous êtes venu à Brigode 5.**

Vous avez ressenti la qualité panoramique des espaces verts qui constituent le premier contact avec ce quartier.

Puis, vous avez entraperçu, discrète, la présence des villas immergées au coeur de cet écrin vert.

C'est pour cela que vous avez choisi d'investir en ce site votre lieu de vie.

Et c'est parce que cette réussite n'est pas le fait du hasard mais un objectif conçu et voulu depuis sa fondation qu'il faut la préserver.

Et c'est parce que cette réussite est rare, dans notre région et en France, qu'elle fait référence.

Se rappeler tout cela - ou le découvrir - tel est l'objectif premier de ce livret.

Aider à préserver les qualités de ce site en intégrant le désir respectable de chacun de le faire évoluer est le deuxième objectif de ce livret.

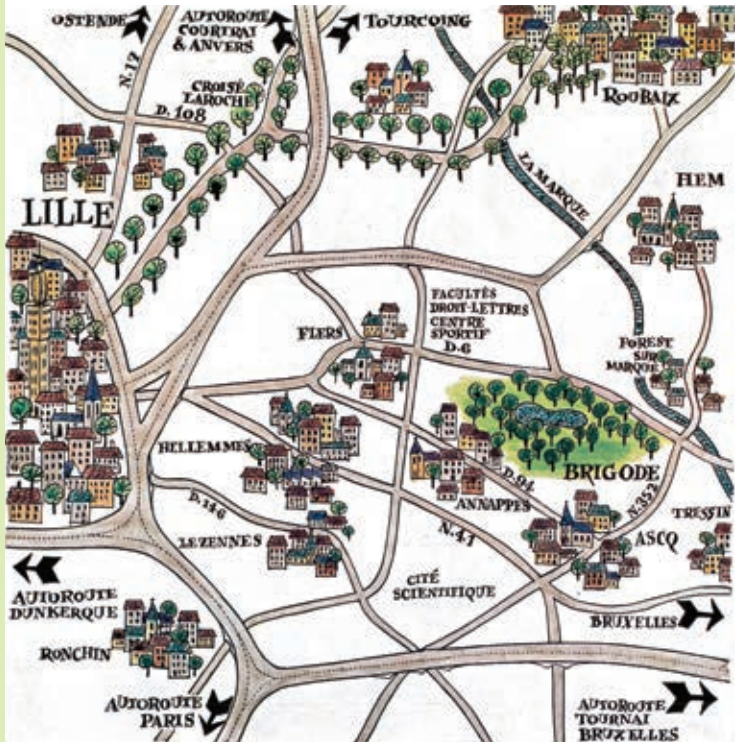


I.

## J'habite BRIGODE 5

UN STYLE ET UNE QUALITE DE VIE  
QUI FONT REFERENCE





LA VILLE CAMPAGNE

LE GOLF AU SEIN DU PARC DE L'ANCIEN CHÂTEAU



## Où habitez-vous?

Brigode est une «ville nouvelle» à la campagne, un exemple de réalisation qui a su concilier la qualité des luxueux parcs habités californiens et une architecture d'inspiration scandinave, toujours contemporaine. C'est un quartier qui ne cesse de nous offrir des clefs pour concevoir un cadre de vie et une architecture de qualité en ce début du 21ème siècle.

Produit de la prospérité des années 60 et de l'ambition d'un seul maître d'ouvrage, la SEDAF, elle est tout d'abord le résultat des ambitions d'une époque, celles de **«jeunes patrons»** comme Philippe Motte\*, qui ont voulu et ont su penser une «ville nouvelle» comme lieu d'accueil pour une population dynamique capable de se l'approprier.

L'objectif était alors de concilier ville et campagne **en associant des maisons à des équipements de loisir**, afin de relancer l'attractivité de la région lilloise, y attirer cadres et jeunes ménages, en répondant aux aspirations de chacun.

L'idée de rentabiliser l'opération en investissant dans un sport en expansion, le golf, est venue assez naturellement. **Il permet l'association de l'équipement sportif à la présence qualitative d'un vaste parc existant, impeccablement entretenu par la structure, offrant des vues dégagées au bénéfice de tous les habitants.**

JARDINS OUVERTS SUR LE GOLF



CHATEAU DE  
MONTALEMBERT



TRANSFORMATION  
DU CHÂTEAU  
EN CLUB-HOUSE



**BRIGODE**

**SEDAF**

PLAQUETTE  
DE LA SEDAF:  
DOMAINE ARBORE

## Un rapide historique: l'élaboration du quartier de 1962 à 1981

En 1962-63, le programme se précise à travers un ensemble résidentiel spécialement étudié pour les cadres et un centre de loisirs équipé d'un golf, d'un tennis, de plans d'eau, sur le territoire d'Annapes à proximité des universités, dans le cadre de l'ancien parc du château de Brigode.

**Gérard Deldique\***, directeur de l'Atelier d'urbanisme, est alors désigné comme Architecte en chef tandis que l'architecte du golf sera **John Harris\***. La collaboration de Philippe Motte et Gérard Deldique aboutit alors au dessin d'un quartier épousant le tracé du golf, instaurant une ambiance intimiste pour des maisons qu'auront soin de dessiner les architectes les plus inspirés de l'époque: **Gérard Deldique, Ludwig Peretz, Maurice Salembier et Jean-Pierre Watel\***.

La conception du domaine de Brigode s'achève en mai 73, les 4 premières phases se construisent de mai 68 à 1981, tandis que **Brigode 5 éclôt entre 75 et 81.**

*\* Voir les biographies en fin de livret*

LES CHEMINEMENTS SONT IMMERGES  
DANS LE MODELÉ DU SOL ET DANS LA VEGETATION



## Vous habitez un Paysage, « ouvert » et continu

Les initiateurs de Brigode sont allés puiser l'inspiration au détour de voyages initiatiques dans les cités suburbaines de Californie ou de Floride qui ont fait naître le concept de « loisir-paysage » dont témoigne par exemple le parc de Calabassas en Californie.

Georges Samel\* et Palick Van Hovell\*, épaulant Gérard Deldique dans le dessin du quartier, imaginent alors ce paysage dans lequel vous êtes immergé : **un paysage continu** où l'on s'efforce d'effacer les limites entre les différentes propriétés, afin de laisser libre champ à la végétation qui se déploie depuis les axes principaux jusqu'au cœur du quartier: le golf. Le cadre de cette nature recomposée contribue à l'atmosphère qualitative du lieu que vous fréquentez quotidiennement.



PARC DE  
CALABASSAS



ESPACES VERTS  
CONTINUS ET  
DISTRIBUTION  
DES HAMEAUX



Les VENELLES PAYSAGÈRES  
permettent de circuler à pied  
au coeur du végétal.



INTERSTICES  
NON CONSTRUIT  
laissant le regard apprécier  
les profondeurs arborées.



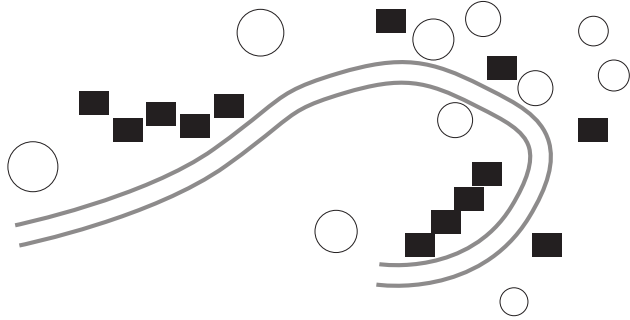
Les JARDINS OUVERTS  
SUR LE PAYSAGE  
font profiter à chacun d'un  
panorama généreux au-  
delà des limites du terrain.



Le nombre de maisons est identique dans les 2 schémas :

### Schéma du principe de Brigade 5

Ici, les univers visuels de chaque habitant profitent de profondeurs panoramiques au-delà de leur limite de propriété

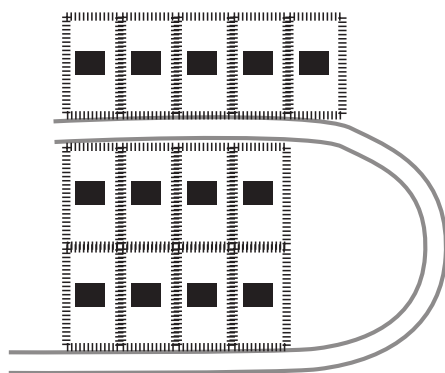


PLAN MASSE DE BRIGODE 5



## Schéma d'un lotissement de type «enclos»

Là, les univers visuels de chaque habitant sont bornés par le tracé de leurs limites de propriété



## Groupier les maisons pour libérer un vaste «jardin-paysage»

**Pourquoi limiter son cadre de vie à un jardin «borné et restreint» alors que l'on peut profiter de l'amplitude d'un paysage ?** La plupart des maisons s'organise sous la forme réinterprétée de «hameau» ou en lots libres. Le regroupement des constructions et des arbres en bouquets **libère un vaste espace visuel partagé** dont l'amplitude ainsi offerte atteint la dimension d'un paysage: un paysage habité.

Les limites par des clôtures sont oubliées et libèrent ainsi des vues profondes à travers les épaisseurs végétales et les étendues herbeuses. Les implantations des maisons veillent à supprimer les vues frontales entre voisins et les décalages par redents préservent des vues latérales.

Groupant également les constructions et leur stationnement dans un même volume (garage ou carport), les voiries sont limitées au strict besoin de circulation. Les sols deviennent le lieu des plantations et de modelés doux, des cheminements sont tracés au travers des arbres, favorisant ainsi la promenade et le déplacement à pied ou vélo: déjà une réponse à des problématiques très actuelles de développement durable.

**L'unité d'expression de chaque hameau** permet de créer une identité soignée et cohérente où chacun a le sentiment d'habiter une plus vaste maison. On retrouvera ce même paysage au domaine du Haumont à Mouvaux ainsi qu'au parc de l'Escamin à Baisieux, qui se sont développés un peu plus tardivement et attestent de la validité de ces «villes-paysage».



BRIGODE 5

OMNIPRESENCE DE LA NATURE,  
PAYSAGE OUVERT





CHEMINEMENTS MODELÉS AU SOL



«ENTRE-DEUX» LIBRES ET  
PROFONDEURS DU PAYSAGE

Le contraste est révélateur lorsque l'on compare Brigode avec le **pavillonnaire** rencontré fréquemment aujourd'hui.

Ce dernier raisonne à la manière d'enclos, dans lesquels la limite de propriété borne l'espace visuel de chacun. L'accès à son chez soi se fait sous forme d'une simple définition de desserte routière cernant des jardins réduits. Au sein de ces jardins, chacun cherche à se protéger du vis-à-vis frontal ou latéral dû à l'implantation même des parcelles et des constructions. La nature «construit» l'environnement à Brigode tandis que le pavillonnaire est noyé dans un enrobé gris omniprésent, des clôtures et barrières ferment les vues, stigmatisent les lieux et génèrent un sentiment d'insécurité.



LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE

OMNIPRESENCE DU BÂTI,  
CLÔTURES ET MINERALITE



## **L'architecture contemporaine des maisons : une qualité patrimoniale par des architectes contemporains confirmés**

A travers les voyages de reconnaissance faits avec la Sedaf, l'ambition en matière de logement s'est précisée: c'est l'option contemporaine, non pas internationale, mais celle ancrée dans le territoire régional, largement en rapport avec la nature environnante, qui est retenue, alors que les études de marché montraient une forte préférence pour une architecture traditionnelle d'esprit néo-flamand, et alors que le mouvement moderne qui se diffuse dans le monde entier à cette période, s'inscrit dans une volonté de rupture avec l'architecture existante, de révolution de la vision sociale et des formes architecturales.

Hameau 05 Jean-Pierre WATEL



La pensée de l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle, n'est plus sur le principe de la rupture, mais de la bienveillance du déjà-là et de la nature. C'est le retour des toitures, de la relation intérieur/extérieur, de la beauté patrimoniale de la brique. C'est en quoi le site de Brigode était précurseur.

Les formes d'habitat développées à Brigode, portent un oeil attentif à ce qui est en place, développent une approche contemporaine et environnementale, autour d'un principe fondateur :

La volonté de regrouper les maisons et d'offrir ainsi l'occasion d'explorer des formes d'habitat soit réinterprétatives de groupements traditionnels (hameaux «provençaux») soit innovatrices (maisons-patio).

En résulte une architecture contemporaine dans un paysage habité et une zone résidentielle qui doit garder son caractère naturel de parc boisé. C'est ce qui constitue le caractère patrimonial exceptionnel du site.

Hameau 06 Jean-Pierre WATEL



Les compositions de Jean-Pierre Watel, Martine Pattou et Gérard Deldique confèrent à ces noyaux d'habitat une véritable **identité**, renforcée par les demeures épurées de Ludwig Peretz et Maurice Salembier en lots libres. Le domaine sera complété par la suite par d'autres maisons remarquables de Philippe Duhamel, Jean-Marie Finot, Raymond Monanges et François Christiaens entre autres.

**Jean-Pierre Watel\*** réalise d'abord le **hameau du tennis**, habitat novateur car intermédiaire, entre de l'individuel et du collectif (ce sera le point de départ du quartier du Château), complété par des maisons à patio en enduit ocre et bandeau marron foncé. Il réalise ensuite le hameau 5 caractérisé par des maisons basses blanches à toiture terrasse soulignées d'un bandeau noir, ainsi que des maisons à patio en quinconce, brique moulée et toiture en tuile autour d'un plan d'eau au hameau 6.

Des séquences d'habitat plus vertical de deux ou trois maisons, en brique moulée main et toiture en tuile, agrémentées de menuiseries noires, seront l'oeuvre de **Gérard Deldique\*** au hameau 7 : ces maisons à un étage dessinent des espaces en redent qui rythment la rue.

D'autres maisons groupées en brique et menuiseries polychromes ont été conçues au hameau 8 par **Martine Pattou\***, avec un carport dans le prolongement du garage et un jeu de volumétrie de toitures décalées.



Hameau du Tennis Jean-Pierre WATEL



Hameau 06 Jean-Pierre WATEL



Hameau 05 Jean-Pierre WATEL



Hameau 08 Martine PATTOU



Hameau 07 Gérard DELDIQUE



Groupe de 3 maisons Gérard DELDIQUE



Maison individuelle Maurice SALEMBIER



Maison individuelle Maurice SALEMBIER



Maison individuelle Ludwik PERETZ



Maison individuelle Ludwik PERETZ

## Pourquoi reconnaissez-vous l'«identité Brigode»?

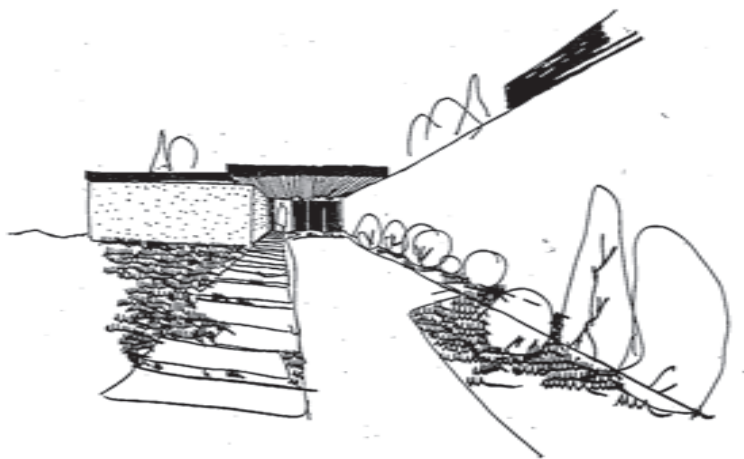
L'ambition de la SEDAF était que le quartier soit un véritable laboratoire pour inventer l'avenir, engageant volontairement l'«esprit contemporain», à la différence d'une «inspiration flamande» du Bois d'Achelles et du style Ile-de-France du Domaine de la Vigne. Penser et concevoir en même temps Paysage et Architecture était exigeant et novateur.

Dès votre arrivée dans le quartier par l'avenue de Brigode, vous ressentez l'amplitude des espaces verts grâce aux profondeurs visuelles libérées par l'implantation groupée des constructions. Les limites des propriétés de chacun ne sont pas matérialisées, et libèrent ainsi le regard au-delà de celles-ci, offrant ainsi à tous un cadre panoramique optimal.

Les sols sont modelés -buttes plantées, herbeuses- au-delà des limites cadastrales, conférant ainsi le sentiment de traverser un paysage plutôt qu'une desserte de lotissement. Les cheminements tracent des promenades conviviales dans l'épaisseur végétale de chaque côté de l'avenue.

L'architecture, dessinée d'un seul trait discret dans le paysage, révèle, avant tout, la beauté de la végétation: dès lors, celle-ci bénéficie à tous les usagers, depuis l'avenue de Brigode «partagée» et jusque dans les pièces de vie de chaque maison.





Dessin de Jean-Pierre Watel

Enfin, la réinterprétation contemporaine de la brique, le graphisme du blanc et du noir immergés dans le végétal permettent de reconnaître clairement « Brigode », une identité qui fait référence.

Cette identité est en place et appréciée de tous. C'est cette dynamique qu'il faut poursuivre à travers chacune des interventions, en pensant :

**Un paysage continu, partagé, au profit de tous**

**Des habitations « discrètes » intégrées dans le paysage**

**La qualité des cheminements, des « entre-deux »**

**Des matériaux qualitatifs, gamme de blanc, noir, brique...**

**Des lignes pures, simples, contemporaines**





L'EXTENSION PAR AJOUT D'UN VOLUME EN R+1 NE PERTURBE PAS LA CONTINUITÉ DU SOL-PAYSAGE - HAMEAU 05



L'EXTENSION PAR AJOUT DE VOLUMES DANS LA CONTINUITÉ DE L'ARCHITECTURE DE LA MAISON D'ORIGINE - HAMEAU 06



## Comment adapter le quartier à l'évolution des pratiques ?

Dès la fin de la création de Brigode 5, ses initiateurs ont senti la nécessité de continuer à accompagner le site dans son évolution. La mise en place du cahier des charges et la constitution d'une commission d'architecture réunissant les architectes ayant travaillé sur le quartier, ainsi que l'exigence d'avoir recours à un architecte pour tout nouveau projet, ont permis, trente ans plus tard, de communiquer aux habitants actuels les ambitions d'origine. Ces outils restent, encore plus aujourd'hui, les garants de la pérennité de la cohérence du site.

Car les nouvelles façons d'habiter questionnent l'avenir de l'identité de Brigode : familles recomposées à géométrie variable, «loger» deux voitures - voire trois - pour les enfants, l'envie de piscine, des exigences de confort et d'isolation supérieures, l'accessibilité pour les personnes vieillissantes ou handicapées (PMR)...

La volonté de soigner la planète en se saisissant des contraintes environnementales : prévenir l'imperméabilisation des sols, participer à la bio-diversité, favoriser les énergies renouvelables...sont des sujets aujourd'hui essentiels dans la pensée collective et des générations qui suivent.

Préserver le paysage et compléter l'architecture en y intégrant ces nouvelles composantes, telle est l'ambition que nous avons aujourd'hui pour Brigode 5. Il s'agit d'accompagner chaque initiative de manière à ce qu'elle profite aux désirs de chacun et au quartier, en intégrant les nouveaux modes de vie à l'héritage partagé.

Les architectes de la commission d'architecture accompagnent votre action pour toute modification en harmonie avec l'identité existante. Aussi, il est essentiel d'entamer une concertation au préalable à tout démarrage d'étude.

Les fiches travaux qui suivent vous aideront, par thèmes de travaux envisagés, à identifier les éléments à respecter.

# BIOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ACTEURS D'ORIGINE DE BRIGODE V

## PHILIPPE MOTTE / INITATEUR DE BRIGODE - LA SEDAF

Cofondateur et ancien patron de la société immobilière la SEDAF, il a impulsé « une vision moderne, contemporaine et humaniste des logements et bureaux ». De son propre aveu, Philippe Motte, s'est toujours senti « plus en symbiose avec les architectes » qu'avec ses pairs. Mais Philippe Motte n'a pas renié ses racines et est demeuré un entrepreneur dans l'âme. La SEDAF, qu'il a créée avec sept autres dirigeants, en est l'expression la plus vive. Pour attirer des cadres dans le Nord, ce natif de Roubaix a joué la carte de l'innovation avec des logements de qualité et « développé une vision prospective et pas toujours partagée ». Malgré cela, il est à l'origine de réalisations dont on se félicite toujours 30 ou 35 ans après. Ce qui est rare. Il s'est évertué à « loger ses contemporains dans des lieux de vie agréables ». Deux mille d'entre eux se situent à Villeneuve-d'Ascq, où il habite, dont le verdoyant quartier Brigode.

## GERARD DELDIQUE : URBANISTE ET ARCHITECTE DE BRIGODE

Gérard Deldique devient architecte D.P.L.G. en 1955 et urbaniste diplômé de l'Institut d'urbanisme de Paris en 1956. Ses réalisations architecturales couvrent tant le domaine du logement que les bâtiments administratifs, les centres commerciaux et les bureaux. Il travaille sur différents projets d'écoles et réalise pour le rectorat de Lille, l'IUT textile de Villeneuve d'Ascq, et le Centre de langues de l'Institut Catholique de Lille. En matière d'urbanisme, il a géré l'aménagement de plusieurs ZUP dans les années 1960 et 1970, et a pris part à la rénovation urbaine d'un certain nombre de quartiers à Wazemmes, Roubaix ou Mouvaux. De 1965 à 1969, il est directeur de l'Atelier d'Urbanisme de la Métropole puis, de 1970 à 1973, urbaniste conseil de la Communauté urbaine de Lille. De 1966 à 1969, il est membre du Conseil National de la Société Française d'Urbanisme. Il fut président de l'Ordre des Architectes du Nord-Pas-de-Calais et de l'ASL Brigode V. De 1981 à 1984, il est vice-président du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement).

Hameau 07, Brigode 5



3 Maisons groupées à l'entrée de l'avenue de Brigode



## MARTINE PATTOU

Martine PATTOU est architecte libérale à Lille depuis plus de 30 ans. En 1981, elle fut architecte Conseil du Ministère de l'Équipement pour lequel elle a aussi participé à des missions d'études et de conseils sur l'usage du logement, l'évaluation de la réhabilitation et la politique de la ville.

Hameau 08, Brigode 5



## LUDWIK PERETZ

Ludwik Peretz obtient le diplôme de l'école supérieure de construction de Varsovie en 1944. Après la seconde guerre mondiale, il poursuit ses études en France et obtient le diplôme d'architecte DPLG en 1955. En association avec Marcel Favier, il conçoit en 1965 l'école des beaux-Arts de Lille. A partir du début des années 1970 Ludwik Peretz est associé à Gilbert Delecourt. Leurs réalisations comprennent de nombreux bâtiments publics et églises ainsi que plusieurs maisons individuelles exemplaires, dans le registre d'une modernité adaptée à des commandes singulières, Maison Monniez, Maison Derville à Villeneuve d'Ascq. Quelques maisons proposent une relecture des thèmes régionalistes : toits plats débordants, masses des cheminées expressives, ainsi qu'une relecture subtile et différée de l'architecture de grands maîtres de l'architecture domestique : maison Camus à Villeneuve d'Ascq, maison Wallez à Mouvaux .

Maisons en lots libres à Brigade 5, donnant sur le golf



## MAURICE SALEMBIER

Maurice Salembier est connu principalement pour son édification de monuments religieux, notamment l'Eglise de la Cousinerie, et ses maisons marquées par la brique, une alternance de pentes et contre-pentes, composant avec quelques arrondis une architecture sophistiquée et générant des espaces atypiques.



## JEAN PIERRE WATEL

Jean-Pierre Watel s'installe dans le nord de la France en 1963 où il consacre l'essentiel de son activité à la maison individuelle. Au total, il construira au cours de ces années plus d'une centaine de maisons pour des clients particuliers, influencées par la culture architecturale danoise. Il travailla à particulariser les plans pour les adapter aux exigences d'une vie familiale diverse et soucieuse d'intimité, tout en ayant recours à des procédés rationalisés. En 1965, il est lauréat du concours organisé par la CEE sur le thème de la « maison européenne ». Il élabore différentes solutions qui répondent à la notion d'un habitat collectif horizontal permettant une densité de 55 logements à l'hectare comme pour le quartier du Château à Villeneuve d'Ascq. Son travail se distingue par une démarche minimaliste, refusant les modes, l'architecture objet et le geste. Il développe son travail à partir du matériau et du plan, dans un mouvement allant de l'intérieur vers l'extérieur, de l'espace vers l'enveloppe.

Hameau 05, Brigade 5



Hameau 06, Brigade 5



Hameau du tennis, Brigade 5



D'autres architectes qui n'ont parfois conçu qu'une habitation ont aussi contribué avec les propriétaires à l'harmonie architecturale du domaine comme Francis Christiaens, Guy Cortal, Philippe Duhamel, Jean-Marie Finot, Jacques Lapchin, Philippe Lepere, Gérard Martin, Ramon Monanges, Michel Robert et Patrick Wattel.

## PAYSAGISTES DE BRIGODE

### JOHN HARRIS

Architecte paysagiste spécialisé dans la conception de golfs (Peu d'informations)

### G SAMEL ET PALICK VAN HOVELL

Né en 1933, le paysagiste Gilbert Samel a conçu le parc départemental de La Courneuve en 1970 (aujourd'hui rebaptisé « parc Georges Valbon ») avec le paysagiste Allain Provost. Il est aussi l'auteur du jardin des sculptures de Dunkerque. Il a également collaboré avec la paysagiste Hélène Ruffenach pour réaliser le jardin de l'Hermitage (son propre jardin) à Pontoise (Val-d'Oise). Il a conçu le paysage de Brigode avec le baron Palick Van Hovell d'origine hollandaise.





## II.

### J'habite BRIGODE 5...

## JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX

- 00** Au préalable : rappel réglementaire p.30
- 01** je veux **changer le sol devant la maison** p.34
- 02** je veux **changer les plantations devant la maison** p.36
- 03** je veux **changer l'éclairage devant la maison** p.38
- 04a** je veux **changer la porte de garage** p.40
- 04b** je veux **fermer le carport** (pour un garage ou une pièce supplémentaire) p.42
- 05** je veux **changer de porte d'entrée** p.44
- 06** je veux **changer des fenêtres et mettre des volets roulants** p.46
- 07** je veux **changer ma toiture** p.48
- 08** je veux **changer ou créer un conduit de cheminées** p.50
- 09** je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs** p.52
- 10** je veux **procéder à des travaux d'agrandissement** p.54
- 11** je veux **ajouter des parties annexes à ma maison** p.56
- 12** je veux **construire une piscine** p.58
- 13** je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique** p.60
  - 13a** je veux **renforcer l'isolation thermique ... dans ma maison en brique** p.62
  - 13b** je veux **renforcer l'isolation thermique ... dans ma maison en crépi** p.64
- 14** je veux **installer une PAC ou une climatisation** p.66
- 15** je veux **installer une toiture solaire** p.70

Ce rappel a pour but de vous aider et de vous accompagner pour être conforme aux lois et impositions réglementaires qui vous sont applicables.

## IMPORTANT

### Procédure interne Brigode 5 : « Vous voulez faire des travaux ? »

Applicable à tout projet de travaux modifiant l'aspect extérieur de votre propriété (Le bâti ou le jardin), PAC, équipement solaire en toiture, piscine, abattage ou plantation d'arbres, extensions...etc

**1- Avant tout démarrage des études, prenez contact avec le Président via le site internet de l'ASL de Brigode 5 ([www.brigode5.fr](http://www.brigode5.fr)) qui missionnera la Commission Architecture de l'ASL de Brigode 5.**

**2- Conformément au cahier des charges de Brigode 5, vous vous assisterez d'un architecte inscrit au tableau de l'ordre, afin que le projet établi soit pris en considération par la commission d'architecture de Brigode 5,**

La commission, saisie :

- étudie votre dossier au vu du cahier des charges particulières (droit privé et non droit public):
  - ° respect des distances et hauteurs par rapport à un plan de bornage de géomètre,
  - ° maîtrise de la vue depuis l'espace commun partagé
  - ° nature des matériaux

### 3- Instruction du dossier

La commission architecture reçoit :

- le dossier de permis de construire (ou demande préalable)
- l'engagement du pétitionnaire pour les honoraires de l'architecte conseil,
- se fait assister par l'architecte conseil de son choix, (pour les aspects esthétiques, architecturaux et intégration dans l'environnement et pour l'analyse de la **liste exhaustive des travaux** )
- informe la ou le responsable de hameau ou de secteur de l'existence du projet

### 4- Décision de la Commission Architecture

- **Valide** le dossier de permis de construire (ou demande préalable) **avant dépôt en mairie**
- **Refuse** le dossier de permis de construire (ou demande préalable), l'architecte conseil de l'ASL B5 et l'architecte du projet se concertent pour présenter un projet correctif.

### 5- Procès-verbal de réception des travaux

Après exécution des travaux et sur rendez-vous, la Commission Architecture **validera la conformité** des travaux en vue de la signature du PV de fin de travaux.

## Consultez les textes réglementaires pour tous travaux, modifications ou ajouts mineurs:

Deux règlements sont à consulter : le cahier des charges de Brigode 5, qui relève du droit privé (en tant que co-signataires du cahier des charges, celui-ci vous est imposable), et le PLU2 de Villeneuve d'Ascq, qui relève du droit public.

**La règle la plus exigeante issue de l'un ou l'autre de ces documents, s'applique.**

Par exemple, les exigences du cahier des charges concernant l'emprise au sol (25% pour les maisons de plain-pied, et 18% pour les maisons à comble aménagé), la hauteur maximale des maisons (6,60m) sont plus contraignantes et prévalent sur le PLU2.

Aidez-vous de votre architecte pour apprécier les dispositions à appliquer.

**A- le cahier des charges de Brigode** sur le site de l'association (et que votre notaire vous a remis lors de la signature de l'achat de votre maison), pour être certain d'être en conformité avec les règles qui structurent le quartier ; il rappelle les démarches à suivre auprès de la **commission d'architecture** dans le cas de travaux plus ou moins importants.

**B- le PLU2 de Villeneuve d'Ascq** téléchargeable sur le site de la MEL

<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Accueil.html>

et aidez-vous de la cartographie dynamique du PLU2:

<https://geomel.lillemetropole.fr/adws/app/ea6babec-1762-11ea-8a28-b7da9ed8745f/index.html>

**Nous sommes en zone UCA6.2 sur Brigode 5.**

L'ensemble de Brigode 5 est dans le périmètre de l'atlas trame verte et bleue, et en «**secteur paysager normal**». (cf Livre I - Titre 1 - Chapitre 2 - section IV - paragraphe B)

Attention, lors de la création d'extensions ou de terrasses, veillez à prendre connaissance des dispositions liées au secteur paysager normal (sont seuls autorisés : les «*extensions mesurées*» et «*les aménagements ne concourant pas à une imperméabilisation supplémentaire de l'unité foncière*»).

Certaines parcelles font l'objet de dispositions spécifiques repérées sur la cartographie dynamique : celles situées en zone humide, en zone tampon des réservoirs de biodiversité, et/ou soumise à des servitudes d'utilités publiques (périmètre des monuments historiques, servitude de passage pour entretien de cours d'eau...)

## Comment savoir si mes travaux doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire (cf Code de l'urbanisme) :

lien: <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1986.xhtml>

### 1/ Vous devez faire une déclaration préalable si...

1.1/ Cas général :

- vos travaux créent de **5 à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire à l'état actuel**
- vos travaux sur une construction existante créent **de 20 à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, sans que la surface totale existante + nouvelle, n'excède le seuil réglementaire de 150m<sup>2</sup>.**
- vos travaux modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment
- vos travaux concernent l'édification d'une clôture en limite latérale (cf cahier des charges)
- vos travaux concernent la construction d'une piscine\* dont la surface est comprise entre 10 et 100m<sup>2</sup> de surface, et non couverte ou couverture de hauteur  $\leq$  1,80m.

1.2/ Cas d'un terrain situé dans le périmètre des monuments historiques (en complément des dispositions du cas général) :

- vos travaux concernent des travaux de ravalement, de clôtures, de terrasses, de murs extérieurs, ou créent une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup>.

### 2/ Vous devez faire un dossier de Permis de construire si ...

- vos travaux de construction amènent la surface totale existante + nouvelle **au-delà de 150m<sup>2</sup>de surface de plancher,**
- vos travaux augmentent de plus de 20m<sup>2</sup> l'emprise au sol de votre maison existante,
- vos travaux cumulés, de transformation d'une surface de plancher et d'emprise au sol existantes augmentent de plus de 40m<sup>2</sup> votre maison,
- vos travaux concernent la construction d'une piscine\* dans le périmètre des monuments historiques ou d'une surface supérieure à 100m<sup>2</sup> ou avec couverture de hauteur > 1,80m.

#### A noter cas spécifiques:

**\*1- Les piscines :** il faudra veiller à respecter l'article du cahier des charges, qui impose que votre surface d'emprise au sol tout compris (voir vocabulaire) soit au maximum de 18 % ou 25% de la surface de votre terrain. Et veiller également au respect du PLU2, secteur paysager normal, dans lequel sont seuls autorisés les aménagements ne concourant pas à une imperméabilisation supplémentaire de l'unité foncière.

**\*2- Les maisons situées dans un rayon de 500m autour du Petit pavillon de chasse, du LAM et du Parc de l'ancien château de Brigode, sont dans le périmètre d'un bâtiment historique; les travaux sont dans tous les cas, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

## Vocabulaire:

**Emprise au sol (cf Livre VI du PLU 2) :** c'est la surface qu'occupe au sol votre maison, vos annexes, votre garage etc...Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus etc...),
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages),
- les constructions non totalement closes (ex: auvents, abris de voitures, etc....) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex: corbeaux, etc...),
- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex: balcon, coursive, etc....),
- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative,
- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches...) et les marquises,
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades respectant les critères prévus par la loi.

**Surface de plancher (Art R.111-22 du code de l'urbanisme) :** La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction sous certaines conditions, des embrasures des portes et fenêtres, des vides et trémies, des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques et des caves ou celliers ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

**PMR:** personne à mobilité réduite: la réglementation impose une conformité pour toute nouvelle construction, les espaces doivent être adaptés aux personnes handicapées.

**PLU:** Plan local d'urbanisme. (actuellement, c'est le PLU2 en date du 12.12.2019 qui est en vigueur)

**Réservoirs de biodiversité (cf Livre VI du PLU 2) :** Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

**Parcelle d'angle :** Terrain situé à l'angle de deux voies.

**Voies et voies nouvelles ouvertes à la circulation (cf Livre VI du PLU 2) :** Sont considérées comme voies ouvertes à la circulation les emprises publiques ou privées réunissant les conditions suivantes :

- être ouvertes à la circulation de façon permanente et adaptées aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères,
- desservir au moins 5 unités foncières distinctes,
- disposer des réseaux nécessaires à leur fonctionnement et bon usage,
- présenter une emprise minimale d'au moins 7 mètres, tout en respectant les critères détaillés au paragraphe «Configuration du titre 3 du livre I du règlement,

Sont exclues de cette définition les voies de service, ayant vocation à permettre la desserte des immeubles exclusivement par des véhicules de service, de secours ou de livraison.

**Espaces verts de pleine terre (cf Livre VI du PLU 2) :** Les espaces verts de pleine terre correspondent aux surfaces libres de tout revêtement ou infrastructure et pouvant accueillir des plantations de tout type. Ces espaces ont vocation à être qualitatifs, plantés et paysagés.

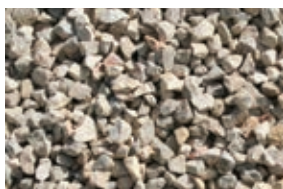
**Zone tampon (cf Livre VI du PLU 2) :** Zone s'interposant entre un milieu anthropisé (transformé par l'influence de l'homme) et un réservoir de biodiversité afin de limiter les effets néfastes d'un contact direct, que ce soit en terme de pollution, de nuisances, ou encore de perturbations biologiques, biotiques ou abiotiques.

# 01 je veux changer le sol devant la maison

## À FAVORISER

Les sols devant les maisons sont vus par tous quand vous vous déplacez dans l'avenue de Brigode, l'objectif est qu'ils soient très discrets de manière à mettre en valeur la végétation du site. Il s'agira de choisir un revêtement de sol favorisant la minéralité et les tons gris afin d'assurer une homogénéité des entrées de chacun.

Favorisez les revêtements de sols perméables : ceux qui laissent l'eau de pluie infiltrer la terre.



Gravillons concassés ou ronds



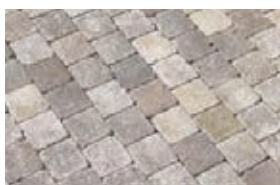
Pavés à joints engazonnés



Dalle gazon



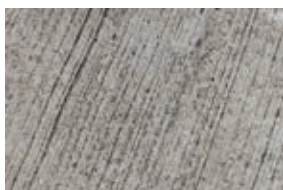
béton désactivé (PMR\*)



Pavage gris



Brique (PMR\*)



Béton balayé (PMR\*)



Pavés autobloquants gris (PMR\*)

---

### ... Liens

*brique, pavés:* [www.wienerberger.be/fr/paves.html](http://www.wienerberger.be/fr/paves.html)

*bétons:* <https://beton-deco.lafarge.fr/>

*pavés enherbés, dalle gazon:* [www.biodiversite-positive.fr/wp-content/uploads/2011/10/Allées-parkings-revêtements-à-biodiversité-positive.pdf](http://www.biodiversite-positive.fr/wp-content/uploads/2011/10/Allées-parkings-revêtements-à-biodiversité-positive.pdf)

# NE FAITES PAS

Les différents sols devant les maisons ne seront pas trop divers, éviteront les contrastes, les motifs multicolores et dessins anecdotiques.

Attention à ne pas remplacer (ou ajouter) un sol extérieur perméable (pavage non jointif, gravillons...) par un sol imperméable type pavé jointif, béton...Ce remplacement impacterait le pourcentage d'imperméabilisation des sols qui relève du droit public (PLU2).

Cette remarque est valable pour vos terrasses côté jardin également.



Béton imprimé



Pavés autobloquants



Pavage jaune



Motifs décoratifs

# 02 je veux **changer les plantations devant la maison**

## À FAVORISER

L'objectif est de générer une atmosphère végétale harmonieuse, en remplaçant ce que l'on a ôté et en multipliant les espèces afin de favoriser la biodiversité du domaine. Il s'agira d'améliorer la configuration des haies en effaçant l'aspect mur végétal et en gommant les limites de la propriété par des plantations alternées.

Privilégiez les **massifs et haies vives** d'une hauteur inférieure à 0.80m, et à 1.70m si la façade sud de la construction donne sur la voie publique. Choisissez des **essences régionales et variées** (pour favoriser la biodiversité) :

- L'aubépine, le charme, l'érable, le noisetier pour les fonds de jardins,
- Le laurier, le buis et le houx pour les haies donnant sur l'avenue de Brigode, privilégiez la taille en boule et le topiaire pour le buis.
- Des arbres similaires aux plantations du golf: érables, chênes, hêtres, tilleuls.
- Le taxus baccata dès que l'on veut bien structurer.

Si vous désirez renforcer la sécurité de votre jardin, vous pouvez intégrer une clôture en treillis soudés sur poteaux bois au sein des plantations, en habillant cette clôture de massifs en quinconce afin d'effacer cette limite.

Il faudra observer une bonne distance vis-à-vis des limites parcellaires, la clôture ne doit pas être visible depuis l'espace commun et devra se limiter à 0.8m de haut comme indiqué dans le cahier des charges (p.7).

Plantations en massif



# NE FAITES PAS

- des **haies compactes mono-espèce** rectilignes, ne permettant pas la biodiversité et «matérialisant» votre limite de propriété»
- une végétation tropicale trop ostentatoire qui troublerait la discrétion des lieux.
- le thuya, arbre du midi
- le troène demandant trop d'entretien et ne constituant pas un écran suffisant
- le cupressocyparis leylandii (cyprès de Leyland)
- les conifères dans les vergers, respecter une cohérence dans les plantations
- les treillages bois accrochés aux murs ou en clôture



haies compactes, perçues comme un mur de clôture  
contrairement à l'esprit d'ouverture de Brigade



végétation non contextuelle,  
trop exotique

---

## ... Liens

[www.pepinierelautrejardin.fr/](http://www.pepinierelautrejardin.fr/)  
[www.pepinieres-de-lompret.com/](http://www.pepinieres-de-lompret.com/)  
[www.pepinieres-drappier.fr/](http://www.pepinieres-drappier.fr/)  
<https://www.pepinieres-landas.fr/>

# 03 je veux changer l'éclairage devant la maison

## À FAVORISER

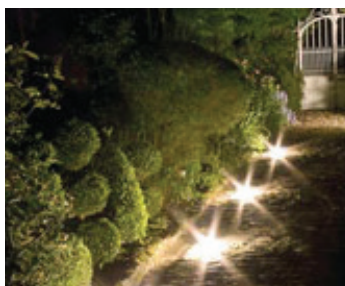
L'éclairage sera au maximum **au sol**, très discret, à travers un balisage de spots intégrés dans le sol ou l'implantation de potelets de couleur sombre afin de se fondre dans la végétation.

Privilégiez les **détecteurs de présence** pour limiter la consommation et ne pas perturber l'écosystème de nuit. Les **énergies renouvelables** sont vivement encouragées. La lumière sera douce et discrète afin de mettre en valeur le végétal, à travers l'éclairage des arbres par le sol par exemple.

Pour sécuriser: chez les fabricants il existe un classement et des indices des différents types de luminaires extérieurs «anti-vandales».



spots encastrés



bornes



bornes



mise en lumière du végétal

# NE FAITES PAS

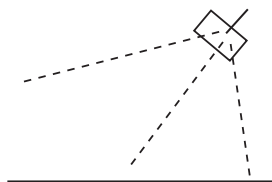
Évitez l'éclairage en hauteur ainsi que les mâts, potelets en PVC blanc trop visibles, une lumière trop forte et agressive pour le lieu. Les luminaires seront le plus sobre possible afin de se fondre dans l'architecture, on évitera donc les lanternes trop ouvragées, les candélabres.



candélabre



applique trop connotée



---

## ... Liens

[www.keria.com/spot-exterieur-encastrable-style-ii-noir-en-metal-kw170077.html](http://www.keria.com/spot-exterieur-encastrable-style-ii-noir-en-metal-kw170077.html)

[www.slv.com/fr\\_fr/power-trail-lite-228342-3351](http://www.slv.com/fr_fr/power-trail-lite-228342-3351)

[www.leroymerlin.fr/produits/decoration-eclairage/eclairage-exterieur/eclairage-terrasse-et-allees/borne-et-potelet-exterieur/borne-exterieure-combo-h-25-led-integree-200-lumen-noir-lucide-82557414.html](http://www.leroymerlin.fr/produits/decoration-eclairage/eclairage-exterieur/eclairage-terrasse-et-allees/borne-et-potelet-exterieur/borne-exterieure-combo-h-25-led-integree-200-lumen-noir-lucide-82557414.html)

[www.platek.eu/fra/prodotto.php?pid=1420&tid=11](http://www.platek.eu/fra/prodotto.php?pid=1420&tid=11)

# 04a je veux changer la porte de garage

## À FAVORISER

L'objectif est de «fondre» la façade du garage dans la continuité des autres matériaux de la maison. Elle sera sous forme de panneaux à lames verticales de la même couleur que les menuiseries. Le bois et l'aluminium laqué sont préconisés en panneaux lisses ou à lames respectant cette préconisation. La porte peut être sectionnelle ou basculante.



maison blanche et noire: PG noire



maison bois et marron foncé:  
PG bois ou marron foncé



maison brique et marron foncé:  
PG marron foncé



maison brique et vert: PG verte

# NE FAITES PAS

Les motifs décoratifs, hublots, parties vitrées, lames obliques seront interdits pour la porte de garage. Elle ne doit pas apparaître en tant qu'élément isolé.



hublots



motifs panneautés et parties vitrées



PVC blanc, panneautage



mauvaise intégration du garage qui se perçoit comme un volume distinct

---

## ... Liens

Hormann, motif 902 ou 984: [www.hormann.fr](http://www.hormann.fr)

GPF : [www.gpf-fermetures.com/catalogue-professionnel/porte-de-garage-bois-basculante/pro-2-pgb.html](http://www.gpf-fermetures.com/catalogue-professionnel/porte-de-garage-bois-basculante/pro-2-pgb.html)

# 04b je veux fermer le carport

## À FAVORISER

Si vous souhaitez:

- **créer un garage**: il est possible de le fermer (hormis sur les hameaux 5, 6 et 8). Veillez à ce qu'il ne rende pas aveugle votre cuisine car vous perdrez en luminosité et en convivialité, vos dépenses électriques augmenteront. Voir en **fiche 04a** pour les modèles de porte de garage à privilégier pour fermer votre carport.

- **créer une pièce supplémentaire**: rangement ou pièce à vivre
  - il est préférable de créer une annexe de type abri de jardin pour du rangement (voir fiche 11)
  - si vous souhaitez une chambre supplémentaire: prévoyez une extension de votre maison (fiche 10) sous forme de volume en toiture de préférence, ou dans le prolongement de votre maison.

Veillez à utiliser les mêmes matériaux de façade que ceux de la maison, l'unité de matière est primordiale pour conserver un aspect harmonieux et cohérent.



cuisine éclairée naturellement  
et donnant sur le carport : à préserver



extension par volume supplémentaire  
en toiture: à favoriser

# NE FAITES PAS

Evitez au maximum de fermer les carports: ils participent à la composition de votre maison et vous risquez de la dénaturer en alourdissant le volume global, et en modifiant le rythme de composition de l'espace côté rue.

*nota* : Si vous habitez les **hameaux 5 et 6**, leur architecte Jean-Pierre Watel vous déconseille fortement cette option pour conserver les vues traversantes entre la cuisine et le seuil de la maison.

Voir en **fiche 04a** pour les modèles de portes de garage à éviter



carport fermé par porte PVC,  
hétérogène par rapport à la porte du garage et  
l'architecture de la maison

# 05 je veux **changer de porte d'entrée**

## À FAVORISER

Elle sera panneautée de la même couleur que les menuiseries et sera constitutive des façades. Le bois et l'aluminium laqué sont préconisés en panneaux lisses ou à lames. Elle doit être la plus sobre possible, les parties vitrées sont possibles tout en restant dans une géométrie rectangulaire. Si la porte doit être changée, il conviendra de se rapprocher au maximum de celle d'origine.



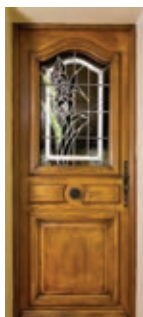
portes et menuiseries rouges



portes et menuiseries marron foncé

# NE FAITES PAS

Le PVC sera évité au maximum. Les motifs décoratifs, hublots, lames obliques seront interdits. La porte ne doit pas apparaître en tant qu'élément isolé et contrastant avec la composition d'ensemble.



parties vitrées trop présentes, hétérogénéité  
type catalogue

## ... Liens

[www.zilten.com/les-portes-zilten/porte-aluminium-cotim\\_11-a11.html](http://www.zilten.com/les-portes-zilten/porte-aluminium-cotim_11-a11.html)

[www.leroymerlin.fr/produits/menuiserie/porte-entree/porte-entree-bois/porte-entree-bois-vitree/porte-entree-bois-chene-saumur-premium-h-215-x-l-90-c-vitree-poussant-droit-80034465.html](http://www.leroymerlin.fr/produits/menuiserie/porte-entree/porte-entree-bois/porte-entree-bois-vitree/porte-entree-bois-chene-saumur-premium-h-215-x-l-90-c-vitree-poussant-droit-80034465.html)

[www.castorama.fr/porte-d-entree-bois-dolomites-90-x-h-215-cm-poussant-droit/3663602784807\\_CAFR.prd](http://www.castorama.fr/porte-d-entree-bois-dolomites-90-x-h-215-cm-poussant-droit/3663602784807_CAFR.prd)

# 06 je veux **changer de fenêtres et mettre des**

## À FAVORISER

Il s'agira de conserver l'aspect initial des menuiseries ou de redéfinir une gamme de couleur pour les boiseries si elles ont déjà été changées: noir, vert foncé, marron foncé ou rouge, bleu clair... rapprochez-vous d'un architecte conseil de Brigode pour éviter de répéter certaines erreurs, notamment dans le cas où les précédents propriétaires avaient opté pour du PVC blanc (sauf les cas où l'ouvrant est volontairement blanc et le dormant de couleur pour certaines maisons)

Investissez dans **l'étanchéité et l'isolation** de vos menuiseries (double vitrage, joint isolant...) en privilégiant les menuiseries en **aluminium, acier, bois et mixte bois-aluminium**.

Les **coffres de volets roulants seront impérativement intégrés** dans l'épaisseur de la façade.



portes et menuiseries rouges



portes et menuiseries bleues



portes et menuiseries marron foncé

# NE FAITES PAS

Le PVC blanc ainsi que les menuiseries trop chargées comportant des meneaux fins ne correspondant pas au style du bâtiment, les volets ouvragés et le bois vernis sont proscrits. Les coffres des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.



menuiseries PVC blanc



fenêtre et meneaux inadaptés



volets roulants apparents

# 07 je veux changer ma toiture\*

## À FAVORISER

Restez au plus près du **type de couverture d'origine** selon les 2 cas observés à Brigode: la toiture avec pente et la toiture terrasse.

On favorisera les **matériaux naturels** correspondant à l'esprit du lieu:

- pour les toitures en pente, **les tuiles vieilles en terre cuite, l'ardoise et les toitures zinc** seront utilisées selon le cas,
- les toitures terrasses seront en **multicouche, multicouche avec gravillons, ou en membrane PVC.**

\* Si vos travaux concernent la mise en place de tuiles solaires ou de panneaux photovoltaïques, voir la fiche 15.



toitures en pente en tuile de terre cuite



toitures terrasses

# NE FAITES PAS

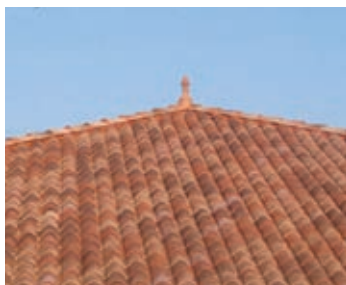
Pour les toitures en pente, il s'agira d'éviter les tuiles en béton car elles perdent en qualité à travers les années, les tuiles vernissées et les tuiles provençales qui ne correspondent pas à l'esprit du lieu et les bacs acier.



tuiles béton



tuiles vernissées



tuiles provençales



bac acier

---

## ... Liens

<https://edilians.com/artoise-huguenot.html>

<https://edilians.com/beauvoise-huguenot.html>

<https://terrealcouverture.com/fileadmin/MediaPIM/Documents/Guide%20produit%20-%20Tarifs/Couverture/TERREAL-Guide-Produits-Grands-Moules-Du-Nord-Petits-Moules.pdf>

# 08 je veux changer ou créer un conduit de cheminée

## À FAVORISER

Il s'agira de conserver **l'aspect d'origine, en brique peinte ou naturelle assortie au corps principal du bâtiment**, ainsi que les **conduits en acier**, tout en apportant un soin particulier à l'intégration de ces édicules dans l'architecture très épurée de Brigode: ils seront d'un seul volume, un seul «trait» pour s'harmoniser à l'ensemble construit.

D'autre part, évitez à tout prix les paraboles en toiture, très inesthétiques et visibles depuis l'espace public.



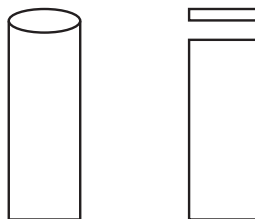
cheminées existantes en un volume de même matière que la maison



conduit noir

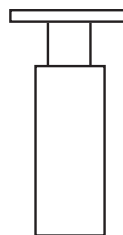
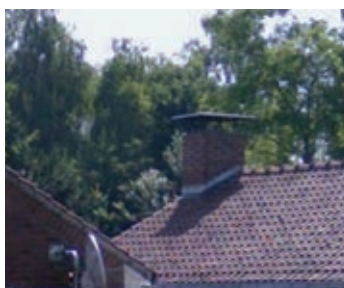


cheminée en brique peinte



# NE FAITES PAS

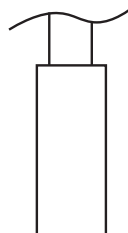
Il conviendra **d'éviter les conduits en enduit** et les éléments de chapeau trop séparés du conduit, en tôle dépassant du volume global de la cheminées et prenant des formes incurvées, asymétriques trop prononcées ou anecdotiques.



débord de couvre-pluie



cheminée enduite  
préfabriquée hors contexte



couvre-pluie  
incurvé

## ... Liens

<https://www.poujoulat.fr/fr/>

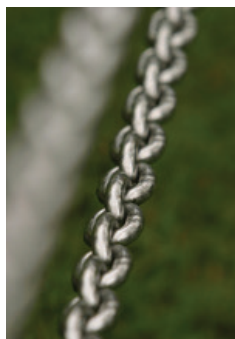
# 09 je veux **changer les gouttières, les descentes**

## À FAVORISER

Ils doivent être discrets, rectangulaires, de couleur assortie au fond sur lequel ils apparaissent ou aux menuiseries (blanc, noir, vert foncé). On favorisera les gouttières et EP carrées ou rectangulaires et les couvre-murs en aluminium thermolaqué foncé à l'image de ceux existants. Lors d'extensions, il est préférable que les descentes soient intégrées à la construction (intérieures).



descente d'eau assortie  
au mur blanc



descente eau pluviale  
avec chaîne verticale

---

### ... Liens

[www.dalalu.com/collections/gouttieres/](http://www.dalalu.com/collections/gouttieres/)

[www.araltec.fr/la-gouttiere-araltec](http://www.araltec.fr/la-gouttiere-araltec)

# NE FAITES PAS

Il conviendra d'éviter les moulures de style néoclassique, ainsi que les gouttières et descentes d'eaux pluviales arrondies et de couleur tranchant avec les matériaux de la construction.



moulures néoclassiques



gouttière et EP PVC rondes peu qualitatives



moulures

# 10 je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

## À FAVORISER

L'objectif sera de **grouper les parties construites pour ne pas s'étaler**, de mettre en valeur le paysage, et de ne pas créer de barrière entre les espaces communs et l'espace privé.

Il s'agira de préserver l'aspect extérieur briques apparentes, briques peintes, crépi et les différentes couleurs de menuiseries pour toute extension du bâtiment d'origine. Il faudra veiller à **l'équilibrage (extensions cubiques avec l'architecture d'origine)**, en harmonisant l'ensemble avec les constructions voisines.

Il faudra rester dans les mêmes volumétries, pour continuer le type d'architecture d'origine. L'arythmie dans les ouvertures et les vides bien marqués dans les façades, le plan intérieur libre, les lignes simples et dépouillées seront à adopter dans l'extension.

Il est conseillé d'ajouter un étage pour les maisons à toiture terrasse afin de laisser libre le paysage continu et densifier sur l'emprise initiale.



bois peint ou tôle aluminium noir mat



ajout d'un volume en R+1

# NE FAITES PAS

- Evitez une architecture totalement indépendante et qui diffère du corps principal de la maison, avec un revêtement de façade différent, un agglomérat de volumes.
- Evitez le catalogue de matériaux différents.
- Evitez de construire une annexe de type «véranda» visible depuis l'espace public.



volumétrie et matériaux trop divers

# 11 je veux ajouter des parties annexes à ma maison

## À FAVORISER

L'**occultation végétale** sera le grand principe à adopter pour intégrer les annexes dans le concept végétal du site.

Elles devront **former un tout avec l'habitation**,

- elles utiliseront les **mêmes matériaux de façade et de couverture que le corps principal**,
- ou seront en bardage bois peint en **noir mat**,
- la couverture sera la même que pour l'habitation principale, en pente ou terrasse,
- l'annexe doit être un volume contigu à la maison comme l'indique le cahier des charges.

L'annexe sera **dessinée par un architecte** afin de s'intégrer pleinement dans la composition d'ensemble et sera accolée aux maisons afin de concentrer le bâti et mettre en valeur le végétal. Les architectes respecteront les mêmes règles que pour les extensions. Ces annexes font partie de la composition de votre maison, le mieux serait qu'elles n'en soient pas dissociables, elles ont leur importance et doivent être qualitatives pour l'espace du jardin.



partie annexe extérieure en bois peint  
en noir mat accolée à l'habitation

# NE FAITES PAS

Evitez les **cabanons préfabriqués** type chalets en sapin avec toiture en pente, positionnés de manière visible dans la végétation et depuis l'espace partagé.



abris de jardin peu qualitatifs



abris de jardin type chalet

# 12 je veux construire une piscine

## À FAVORISER

Vous envisagez de construire une piscine, 2 cas se présentent:  
- soit votre piscine est hors sol et a une superficie inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup>, et reste en place moins de 3 mois\* : aucune démarche n'est nécessaire ,  
- soit votre piscine est enterrée ou semi-enterrée ou hors sol- restant en place plus de 3 mois\* : vous devrez alors veiller à rester inférieur à l'emprise au sol autorisée (18% ou 25% selon l'article 9 du cahier des charges de Brigode 5), et ne pourrez pas augmenter la surface imperméabilisée de la parcelle avant travaux (voir le PLU, qui classe Brigode 5 en secteur paysager normal).

*\*ou 15 jours si votre terrain est situé dans le périmètre d'un monument historique*

Matériaux perméables à favoriser pour la terrasse de la piscine type bois ajouré. Favorisez les couleurs discrètes du bassin dans la végétation: membrane gris clair, bassin en béton, mosaïque grise ou vert foncé.

Il s'agira de soigner son implantation par rapport à la logique de votre maison et de celle de votre voisin. Le groupe de filtration sera intégré dans la structure de la piscine ou dans une annexe intégrée au volume de la maison. Les locaux techniques (pompe à chaleur air/air, grilles de ventilation...) devront s'intégrer également à l'architecture de la maison et être conçus de manière à limiter le bruit pour les voisins.



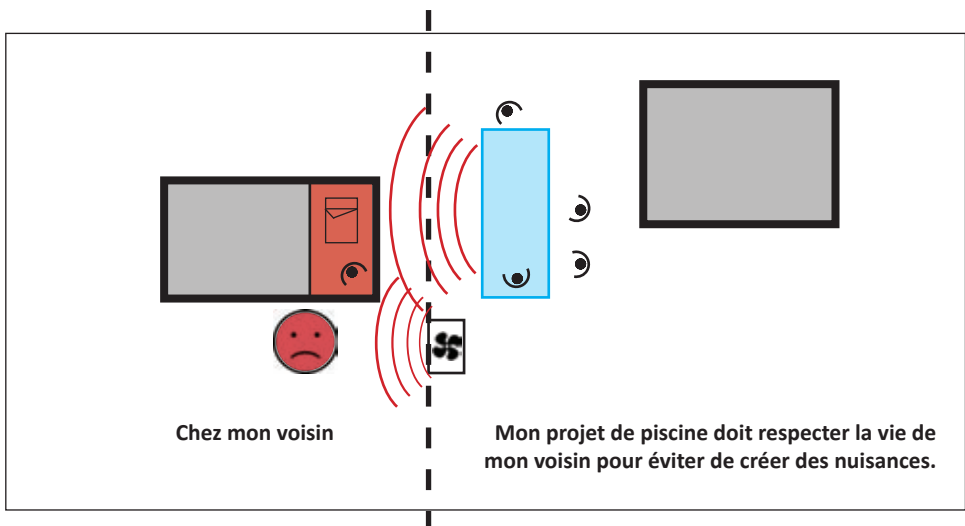
Maison du Carmel, agence [cbv.au](http://cbv.au)

# NE FAITES PAS

Il faudra proscrire les groupes de filtration non intégrés au bâti et visibles depuis l'espace public, les piscines aux formes arrondies, hexagonales, avec rebord et les matériaux déconseillés pour les terrasses (voir fiche 01).

Evitez les coloris «bleu vif» trop marquants dans le paysage.

Evitez d'impacter les vues partagées et les nuisances sonores.



# 13

## je veux entreprendre des travaux d'amélioration thermique

# RECOMMANDATIONS

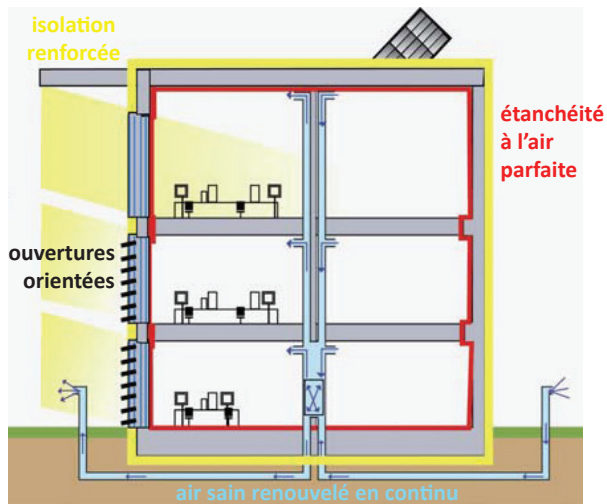
Afin d'optimiser vos travaux, il est conseillé d'identifier les ouvrages déperditifs de votre maison. Pour cela, vous pouvez faire appel à un bureau d'étude ou société (voir 12b) pour réaliser une **étude thermographique** (caméra thermique à infrarouge) ainsi qu'un **test d'étanchéité à l'air** (avec infiltromètre, ventilateur matérialisant les débits d'air) «Blower-door» afin de repérer les ponts thermiques et y remédier.

Ces travaux devront permettre une évolution vers la **maison passive (label EnerPhit en rénovation)** en agissant:

- sur la continuité de l'enveloppe et la suppression des ponts thermiques,
- sur une isolation thermique renforcée avec des fenêtres de grande qualité,
- une excellente étanchéité à l'air du bâtiment,
- la ventilation double flux avec récupération de chaleur,
- une captation optimale mais passive de l'énergie solaire et des calories du sol.



exemple d'étude thermographique: les parties en rouge signalent les ouvrages déperditifs



### ... Liens

<https://www.lamaisonpassive.fr/>

<https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-isoler-sa-maison.pdf>

<https://fr.proclima.com/produits>

<https://energelio.fr/rehabilitation/>

<https://terrealfacade.com/fr/produits/veture/fiche/produit/panneau-thermoreal-gebrik-thgf210/essentiel/>

## Aussi, pour baisser votre consommation d'énergie, agissez sur:

### -la qualité de l'enveloppe

- Si vous ne voulez pas perdre de la surface, améliorez la **performance des doublages intérieurs**. Celle-ci est liée au coefficient de résistance thermique «R» du matériau. exemple: pour R=1, il faudra 25mm de polyuréthane, 30mm de PSE et 40mm de polystyrène. A R égal, l'épaisseur varie.

- **la performance de vos vitrages**: la majorité datant de 1970-1990, il conviendrait d'opter pour des doubles vitrages avec incorporation d'un gaz argon pour améliorer les performances isolantes de vos vitrages, en changeant complètement les menuiseries ou en intégrant de nouveaux vitrages.

Il s'agira d'améliorer l'étanchéité à l'air des menuiseries vis à vis de la paroi des façades en utilisant un scotch périphérique type «Proclima» et en optant pour du triple vitrage.

- **les remontées capillaires**: asséchez vos murs pour rentabiliser votre chauffage avec le «Mur-Tronic»: un dispositif électronique conçu pour stopper les remontées capillaires dans les murs.

### -la consommation en chauffage, eau chaude sanitaire et éclairage

- **changez votre chaudière au gaz**: optez pour une chaudière à haut rendement, à granulats ou à pellets,

- **changez vos convecteurs électriques**: c'est le cas pour l'essentiel des maisons de Brigode et optez pour des modèles plus performants.

- **Pour l'eau chaude sanitaire**, optez pour un ballon thermodynamique intégré dont le principe est de récupérer les thermies produites dans les pièces dites humides (cuisine, salle de bains) par un système de ventilation et d'alimenter le ballon de la chaudière avec ces thermies.

- améliorez la **production d'eau chaude sanitaire** alimentée par l'énergie solaire: voir fiche 15

- équipez vos **WC de chasses d'eau à économiseur**

- **optimisez** l'énergie pour l'éclairage: **favorisez les LED et ampoules à basse consommation**,

- équipez votre maison avec des **solutions domotiques** comme l'horloge crépusculaire

# 13a je veux renforcer l'isolation thermique dans ma maison dont les façades sont en briques

## A FAVORISER

L'objectif est de préserver la qualité architecturale et la valeur patrimoniale que confère une brique de qualité à votre maison: brique de Leers, de Lomme, de Lamour.

Pour mieux connaître votre brique:

<http://www.bdn.fr/> ou <https://briqueterielamour.com/>

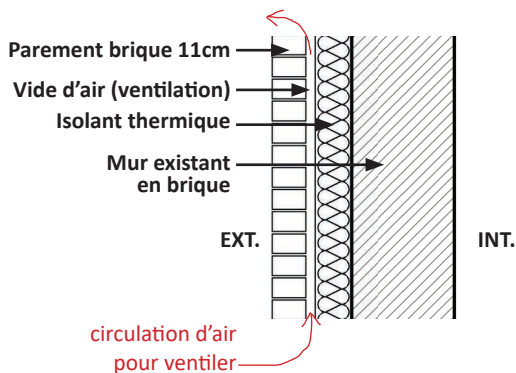
L'amélioration thermique ne devra donc pas impacter vos façades, privilégiez donc **l'isolation par l'intérieur** de vos façades tout en renforçant l'isolation des toitures (en pente par l'intérieur, terrasses de préférence par l'extérieur).

Si néanmoins, vous voulez réaliser une isolation thermique par l'extérieur et reconstituer la brique en façade :

Qu'est-ce que l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) :  
avec parement brique ou plaquettes?

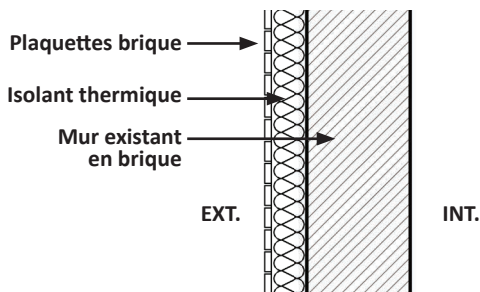
### Avec parement brique :

Principe du double mur



### Avec plaquettes apparentes

type **Thermoreal Gebrik** de chez Terreal avec gamme de plaquettes limitée.



voir liens fiche 13

Dans le cas de façade Nord ou froide, la mise en place partielle d'une ITE avec bardage bois pourrait être envisagée, à étudier au cas par cas, avec votre architecte et la commission Architecture de B5.

# NE FAITES PAS

L'utilisation de matériaux autres que la brique en finition extérieure du complexe d'isolation par l'extérieur, ne sera pas acceptée. Veillez à soigner les raccords notamment aux angles des bâtiments, ou à la jonction avec une autre matière que la brique présente sur la façade.

Attention à vos ébrasements de fenêtres (les entourages des fenêtres), privilégiez la réalisation à l'identique de l'existant : en brique si ils sont déjà en briques.

Il faut éviter de créer un effet de cadre (en bois, en aluminium ou autre), qui stigmatise la fenêtre, alourdit la composition de la façade et est sans rapport avec la construction d'origine.

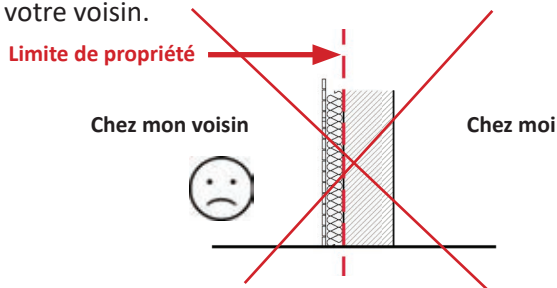


Cadre aluminium en ébrasements de fenêtre

Votre maison est en briques, si vous réalisez une isolation thermique par l'extérieur, évitez la pose d'un parement en bois conférant un effet «chalet», la pose de panneau bois ou composite sur l'ensemble des façades, ou encore une finition enduit, sans rapport avec l'existant.



Rappel : Attention à respecter la limite de votre propriété, il est interdit de dépasser chez votre voisin.



# 13b je veux renforcer l'isolation thermique dans ma maison dont les façades sont en enduit

## A FAVORISER

L'objectif est de conserver l'aspect initial de votre façade en ajoutant une **couche d'isolant extérieur** et d'enduit sur votre crépi (attention à l'impact sur les ouvrages en toiture).

Essayez de retrouver la même teinte d'enduit et le même état de surface qu'à l'état initial afin de ne pas dénaturer le style de la maison et son intégration dans l'ensemble.

Reportez-vous à la **fiche 13** pour plus de renseignement sur l'amélioration de votre bilan énergétique.

Pour plus de renseignement sur votre enduit:

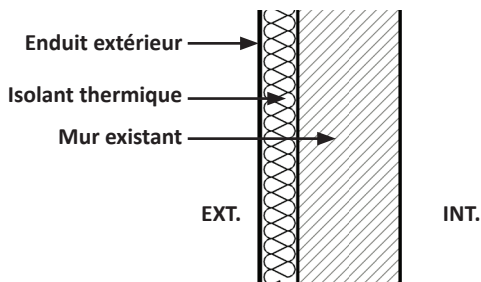
<https://www.prb.fr/fr/>

<http://www.weber.fr/accueil.html>

Qu'est-ce que l'isolation thermique par l'extérieur (ITE)?

### Avec finition enduit

Exemple : enduit finition talochée blanc

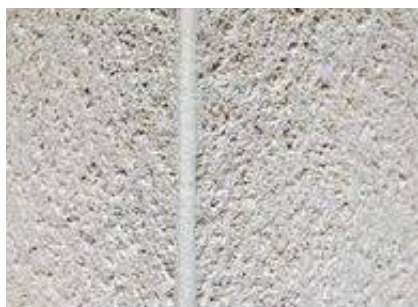


# NE FAITES PAS

La teinte de l'enduit de finition du complexe d'isolation par l'extérieur doit être identique à la teinte d'origine, le choix d'une teinte différente ne sera pas accepté.

Veillez à apporter un soin particulier à la mise en oeuvre et rapprochez vous de votre entreprise pour réaliser vos travaux dans les conditions climatiques optimales, pour vous assurer un résultat conforme.

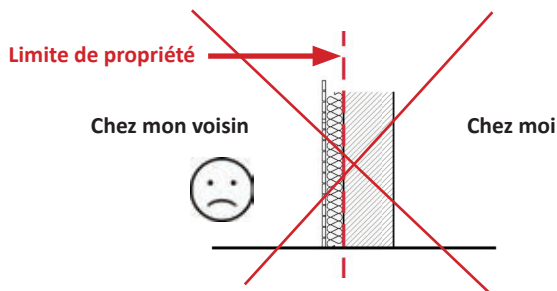
Pour respecter l'élégance de la mise en oeuvre d'origine et ne pas dégrader la valeur patrimoniale de votre habitation, n'utilisez pas de baguettes d'angle PVC pour le traitement des angles de la construction et évitez les enduits conférant un effet brillant «plastique» à la façade.



Exemple de réalisation de façade en enduit avec baguette d'angle



Rappel : Attention à respecter la limite de votre propriété, il est interdit de dépasser chez votre voisin.



# 14<sup>je</sup> je veux installer une PAC ou une climatisation

## RECOMMANDATIONS

Une pompe à chaleur (PAC) est un équipement technique qui va rechercher dans l'espace naturel environnant les thermies, et en faire profiter le chauffage de votre maison. Certains modèles sont réversibles et permettent également de climatiser le logement.

Les ressources sont l'air (aérothermie), l'eau (hydrothermie ou aquathermie), la terre (géothermie). Les thermies prélevées par un principe d'échangeur à plaques seront réinjectées dans votre réseau de distribution : eau de chauffage de vos radiateurs, plancher chauffant, insufflation d'air chaud par la VMC, préchauffage de l'eau chaude sanitaire...etc

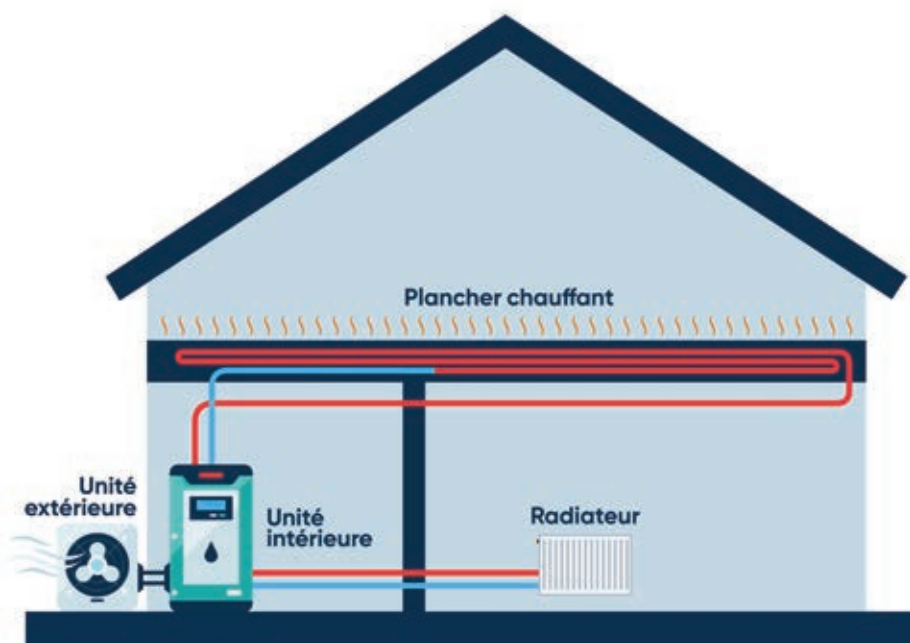
Pour les PAC utilisant l'air - les plus fréquentes - comme pour les systèmes de climatisation, l'équipement est pour partie visible à l'extérieur. Il faut veiller à l'intégrer pour qu'il n'abîme pas votre environnement visuel et sonore, ni celui de vos riverains ou des usagers du parc de Brigode.

Bon à savoir : vous pouvez bénéficier d'aides financières pour l'installation d'une PAC, renseignez-vous auprès de l'ADEME.



Exemple de modules extérieurs de PAC

Exemple : fonctionnement d'une PAC air-eau



### ... Liens

<https://librairie.ademe.fr/cadic/3260/guide-pratique-installer-une-pompe-a-chaaleur.pdf>

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5208-aides-financieres-en-2022-les-9791029719127.html>

# A FAVORISER

Le choix de l'emplacement du module extérieur est primordial : il doit être placé dans un endroit discret au sol. Profitez des aménagements de votre jardin pour l'intégrer : utilisez des plantations pour créer un brise-vue... Cette protection végétale est impérative vis-à-vis de vos voisins.

A retenir : la température de soufflage de la PAC sera plus basse que la température extérieure lors du mode chauffage.

Pour limiter l'impact visuel inesthétique de l'unité extérieure, vous pouvez utiliser un caisson «cache pompe à chaleur», qui protégera également le module.

Vérifiez avec votre installateur, les distances minimales à respecter pour planter à proximité de l'unité extérieure, et la compatibilité technique du caisson avec votre équipement.



Effet de brise-vue par plantations



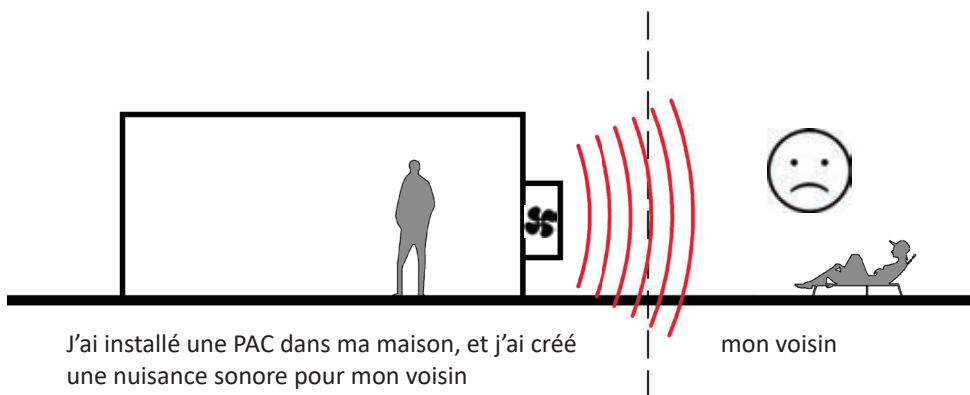
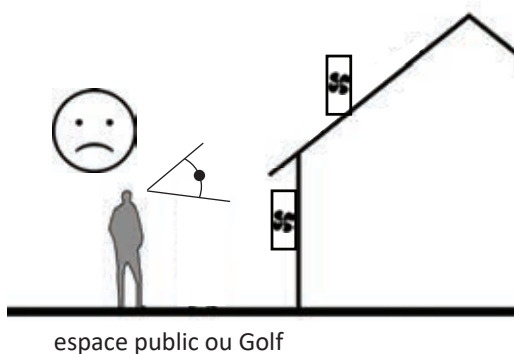
Exemples de caisson de protection  
«cache pompe à chaleur»,  
à compléter par un traitement végétal

# NE FAITES PAS

Il faudra proscrire le positionnement d'une unité extérieure à proximité des fenêtres (particulièrement des chambres), sur toiture, et proche des limites de propriétés, afin de ne pas créer une gêne sonore pour vous ou vos voisins.

Évitez de placer le module de PAC à un endroit très visible par tous, préférez un emplacement à l'écart, et hors des zones de passage.

Vérifiez avec votre installateur la possibilité de placer l'équipement dans un local semi-ouvert.



# 15<sup>je</sup> veux installer une toiture solaire

## RECOMMANDATIONS

La mise en place d'un système de toiture solaire est soumis au régime de la **Déclaration Préalable**, car il modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment. Celle-ci peut être refusée, si le projet porte atteinte à la qualité de l'environnement et du paysage (art. R111-21 du Code de l'Urbanisme).

Etudiez avec la commission et votre architecte, comment **intégrer** ces ouvrages pour limiter leur impact visuel sur l'environnement.

Une **demande de raccordement** auprès du gestionnaire de réseau électrique (ENEDIS) est nécessaire, sauf pour les cas d'autoconsommation sans revente.

### Qu'est-ce qu'un panneau ou capteur solaire?

Il s'agit d'un dispositif destiné à récupérer de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en **énergie réutilisable**.

Par exemple, 20m<sup>2</sup> peuvent assurer les besoin en électricité de 4 personnes.

Il en existe plusieurs types, dont le coût et l'esthétique sont variables :

- **les panneaux solaires thermiques**, récupèrent l'énergie solaire sous forme de chaleur, utilisée pour un **préchauffage de l'eau**, sanitaire (système chauffe-eau solaire), ou sanitaire et chauffage (système solaire combiné). Leur épaisseur et leur texture les rend plus difficiles à intégrer.
- **les panneaux aérovoltaiques**, permettent de **produire de l'air chaud et de l'électricité**, en combinant les technologies thermique et photovoltaïque. Ce système est à privilégier pour les constructions neuves.
- **les panneaux hybrides**, génèrent la **production d'eau chaude et d'électricité**. Le coût de ce système est élevé.



chauffe-eau solaire  
(panneau thermique)



membrane  
photovoltaïque



panneaux  
photovoltaïques  
à l'horizontale

- **les panneaux solaires photovoltaïques**, sont des panneaux composés par des cellules de silicium (=les cellules photovoltaïques) qui convertissent le rayonnement lumineux pour le transformer en **électricité**.

Notez qu'un onduleur est nécessaire pour transformer le courant continu produit, en courant alternatif utilisable dans la maison ou par le réseau.

Les principaux modèles de panneaux photovoltaïques sont :

- *Panneaux monocristallins* : ceux qui ont le meilleur rendement.

Ils sont de couleur grise, noire, métallique et sans rainurage (plus esthétique)

- *Panneaux polycristallins* : plus économiques mais avec rendement inférieur par rapport aux monocristallins. Ils sont de couleur bleue, non homogène, peu esthétique.

- *Tuiles solaires* ou tuiles photovoltaïques : elles bénéficient des caractéristiques propres aux tuiles en terre cuite standards (étanchéité optimale, résistance mécanique, non gélive) et des mêmes avantages de mise en oeuvre, d'emboîtement latéral et de recouvrement.

Elles sont de couleur rouge, noire ou grise et **s'intègrent au mieux dans l'environnement**.

- Autres types divers peu utilisés ou avec des rendements encore relativement faibles : panneaux amorphes, films et revêtements photovoltaïques, membrane photovoltaïque d'étanchéité de toiture...

cellule polycristalline



cellule monocristalline



tuiles solaires



tuiles solaires MAX de chez Edilians

## ... Liens

<https://edilians.com/nos-produits/produits-solaires.html>

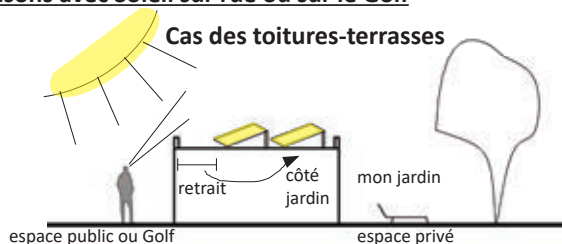
<https://terrealcouverture.com/fr/produits/systemes-solaires/>

# À FAVORISER

L'objectif sera de **préserver la qualité architecturale patrimoniale et l'environnement visuel** du parc de Brigode.

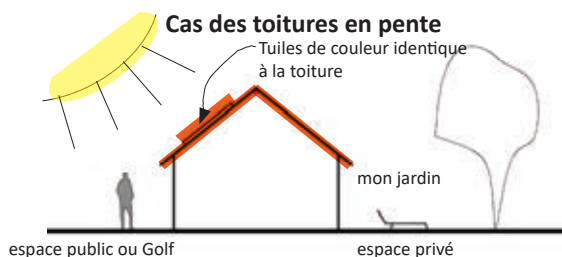
Choisissez l'une ou l'autre de ces solutions, en tenant compte de votre type de toiture, de la couleur, des volumes et des matériaux de votre maison.

## Maisons avec Soleil sur rue ou sur le Golf



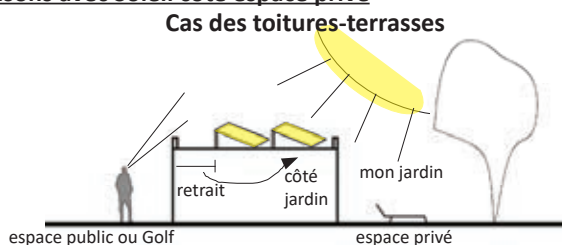
Privilégiez l'installation de **panneaux monocristallins posés à plat** (à l'horizontale).

Dans le cas de panneaux inclinés, maintenez un **retrait** suffisant depuis l'espace public, pour qu'ils soient imperceptibles par les riverains et usagers du parc de Brigode.



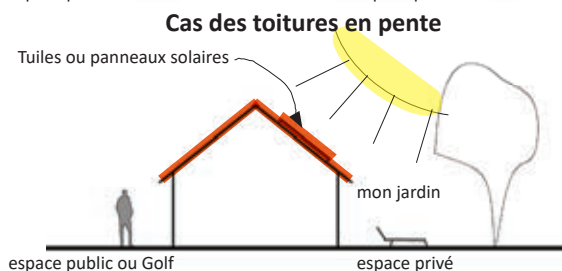
Choisissez des **tuiles photovoltaïques de couleur identique** à la toiture pour une meilleure intégration.

## Maisons avec Soleil côté espace privé



Privilégiez l'installation de **panneaux monocristallins posés à plat** (à l'horizontale).

Dans le cas de panneaux inclinés, maintenez un **retrait** suffisant depuis l'espace public, pour qu'ils soient imperceptibles par les riverains et usagers du parc de Brigode.



Privilégiez la pose de **tuiles photovoltaïques** si le remplacement de la couverture est prévu.

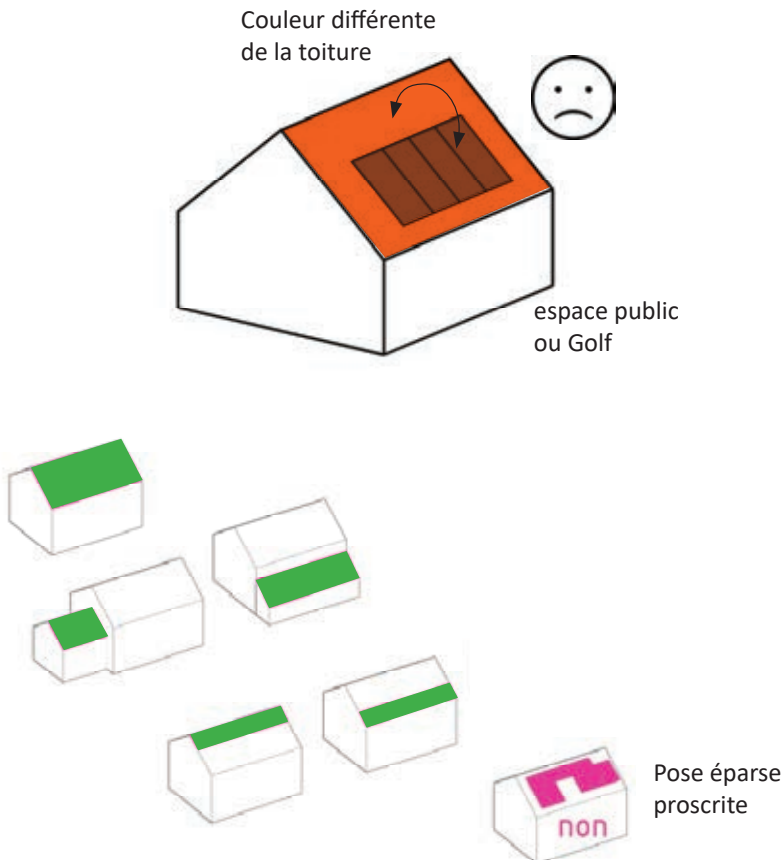
Si vous choisissez d'installer des panneaux photovoltaïques, préférez l'emploi de **panneaux monocristallins**, noir ou rouge selon le type de toiture, et avec une **pose intégrée en toiture** (à l'inverse de la pose en surimposition).

# NE FAITES PAS

Il faudra éviter de créer des «verrues» en toiture, trop impactantes sur l'environnement visuel.

**Aucune pose de panneaux sur un versant vu depuis l'espace public ou du voisinage** ne pourra être réalisée, seules les tuiles solaires de couleur identique à la toiture seront autorisées.

**Les poses éparse** en toiture sont **proscrites** : harmonisez les dimensions des panneaux, créer un ensemble à la géométrie simple.



NOTA : Thomas Peretz - architecte conseil de Brigode V - a réalisé un document plus détaillé, disponible auprès de la commission.

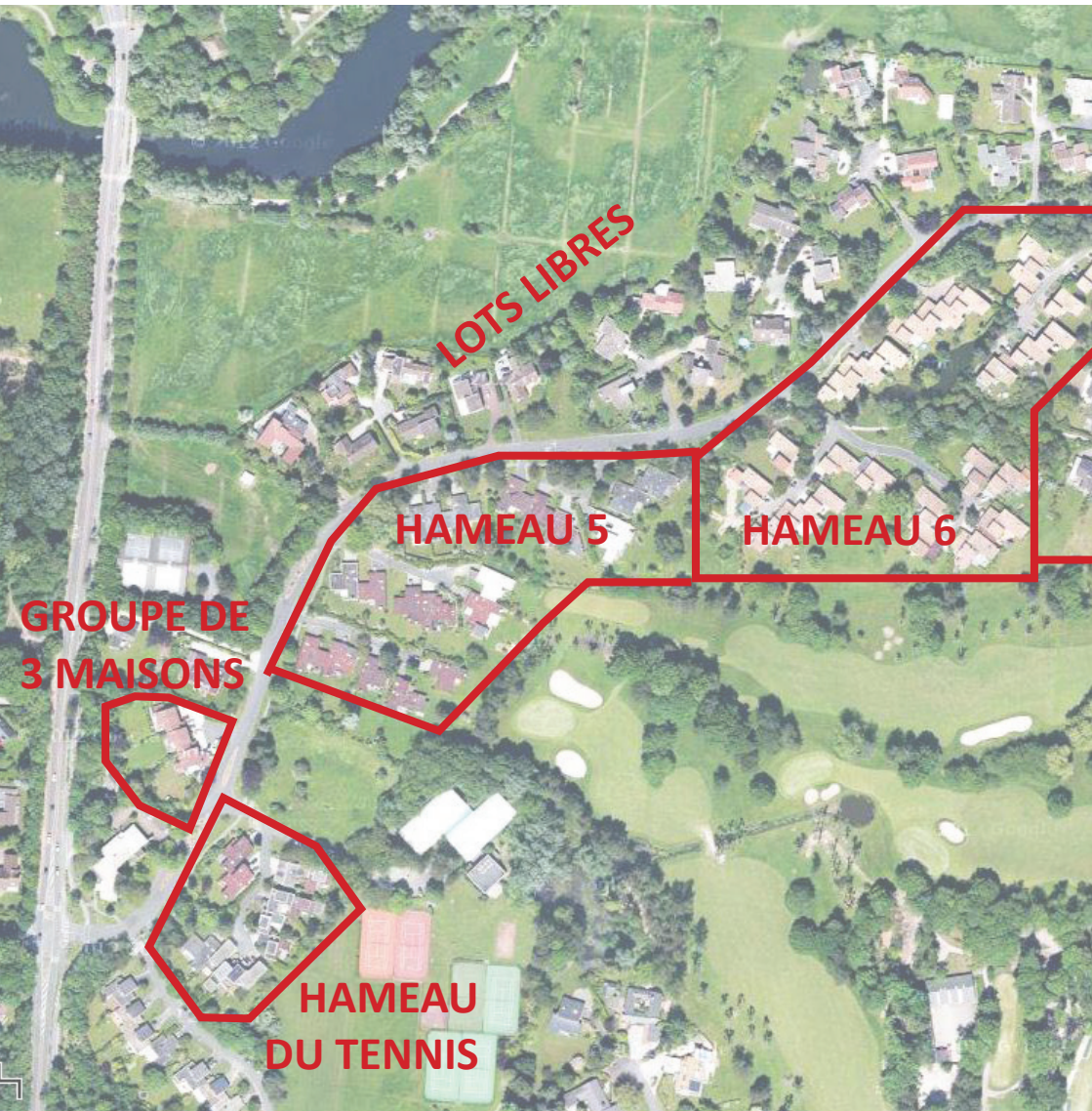


### III.

J'habite BRIGODE 5...

## ET J'HABITE LE HAMEAU

- le hameau 5* Jean-Pierre WATEL, architecte p.78
- le hameau 6* Jean-Pierre WATEL, architecte p.88
- le hameau 7* Gérard DELDIQUE, architecte p.96
- le hameau 8* Jean et Martine PATTOU, architectes p.104
- le hameau du tennis* Jean-Pierre WATEL, architecte p.112
- le groupe des 3 maisons* Gérard DELDIQUE, architecte p.124  
(à l'entrée de l'avenue de Brigode)





**HAMEAU 8**

**HAMEAU 7**

**LOTS LIBRES**

Jean-Pierre WATEL, architecte

# *j'habite le hameau 5*

IDENTITE  
ARCHITECTURALE

Ces maisons basses d'inspiration scandinave se distinguent par leur ligne basse épurée se fondant dans le végétal. La ligne horizontale de la toiture terrasse est soulignée par un bandeau noir qui définit les limites du volume intégrant garage et carport.

Ce dernier n'est plus une annexe mais apparaît bien comme lieu intégré dans la maison. La sobriété du blanc des façades domine et confère une identité forte à la maison dans son environnement. De plain-pied avec parfois un étage partiel, en toiture terrasse exclusivement, elle se caractérise par des murs en brique peinte en blanc afin de contraster et mettre en valeur une nature sauvage. L'identité architecturale patrimoniale provient de la gamme noir et blanc et du jeu graphique entre ces contrastes.

**Façade:** brique ordinaire peinte en blanc

**Menuiseries - bandeaux :** noir mat

**Couverture:** toiture terrasse

**Sol:** pavage gris.



## FAÇADE

brique peinte en blanc

bandeau noir continu soulignant  
l'horizontalité du bâtiment

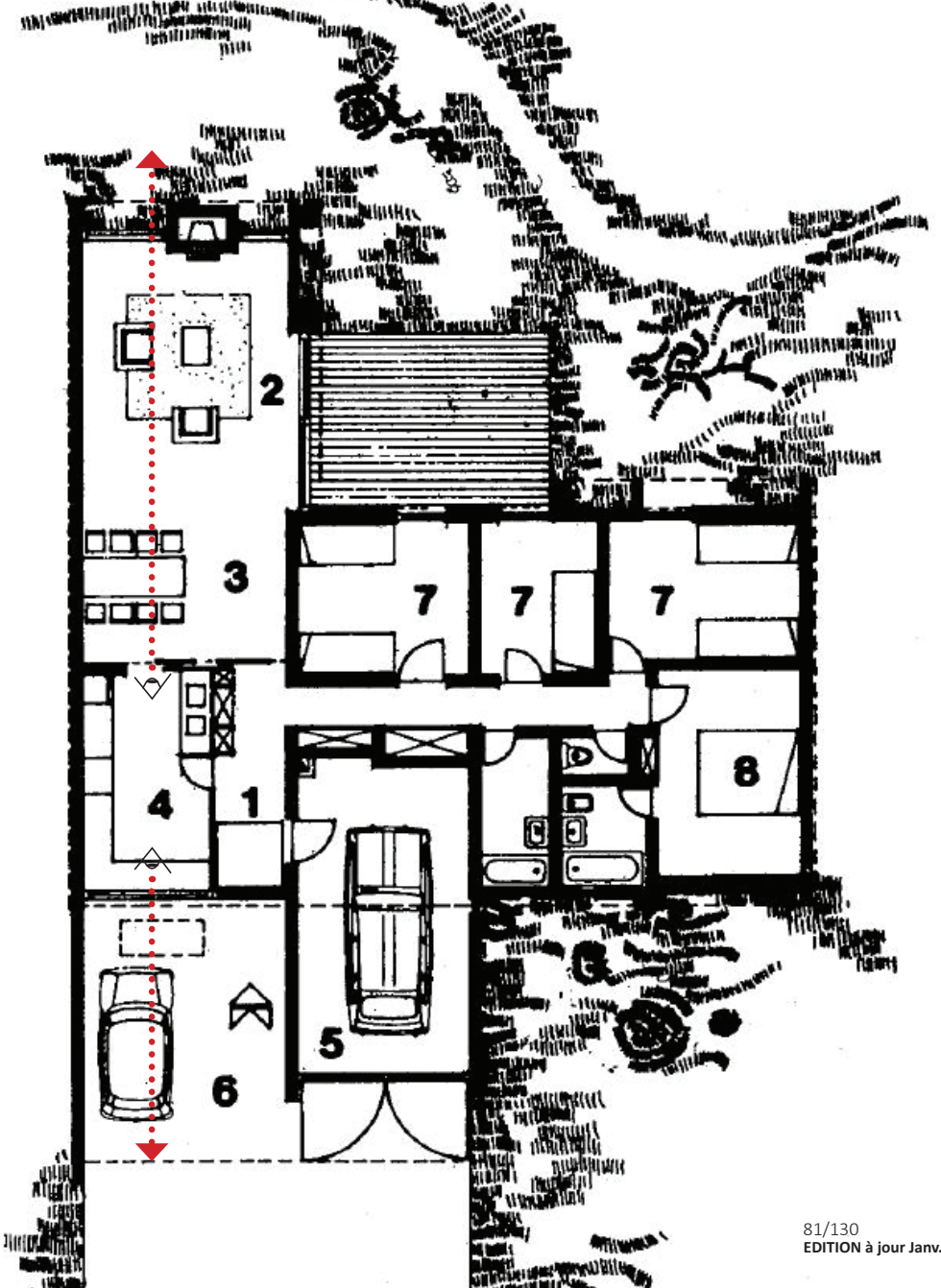
CUISINE OUVERTE  
SUR LE CARPORT

GARAGE

baies toute hauteur  
rythmant la façade

Depuis la cuisine traversante, je vois le séjour  
et le jardin d'un côté, la «rue» de l'autre côté

# PLAN RDC



- VOIR FICHE 01 je veux **changer le sol devant la maison**
- VOIR FICHE 02 je veux **changer les plantations devant la maison**
- VOIR FICHE 03 je veux **changer l'éclairage devant la maison**

VOIR FICHES  
04-05-06

### je veux **changer la porte de garage et les menuiseries**

- porte de garage: bois ou aluminium laqué en panneaux lisses verticales ou à lames noir, sectionnelle ou basculante.
  - porte d'entrée: panneautée en noir, bois et aluminium laqué préconisés en panneaux verticaux lisses ou à lames, sobre, les parties vitrées de géométrie rectangulaire.
  - menuiseries: en aluminium, bois ou mixte bois-aluminium, lasure noire pour le bois et teinte noire pour l'alu (PVC proscrit), teinte identique entre l'intérieur et l'extérieur.
  - coffres de volets roulants intégrés dans l'épaisseur de la façade, non visibles de l'extérieur.
  - bandeau de rive: il existe des matériaux stables aux UV et ne nécessitant pas d'entretien: panneaux en résine phénolique type panneaux MAX exterior, vetisol.
- Lien: <https://www.fundermax.at/fr/exterior/max-compact-exterior.html>

VOIR FICHE 07

### je veux **changer ma toiture**

Type de couverture d'origine: toiture terrasse multicouche, multicouche avec gravillons ou membrane PVC.  
Pour les annexes carport/garage/locaux poubelles/abri de jardin : toitures terrasses soulignées en rive par un bandeau noir.

VOIR FICHE 08

### je veux **changer ou créer un conduit de cheminées**

Conserver l'aspect d'origine: brique peinte en blanc, d'un seul volume, toute hauteur sans tôle sur le dessus (trappe à gouttes d'eau). Possibilité d'ajout de conduits en acier noir.

VOIR FICHE 09

### je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs**

Gouttières et EP de forme carrée ou rectangulaire en zinc prépatiné ou aluminium laqué comme celles existantes sur le volume initial de la couleur du fond sur lequel elles apparaissent, en noir ou blanc. Couvre-murs noirs en aluminium thermolaqué, ou acier laqué pour les extensions à toiture terrasse.

## je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

Pour votre information, en 2015 l'architecte JP WATEL, concepteur du Hameau 5, a étudié la possibilité d'agrandissement des maisons de plain pied et établi un cahier des charges des extensions. Celles-ci sont prévues en étage par l'architecte d'origine, vous pouvez donc réaliser vos travaux dans le respect total de l'oeuvre architecturale. Rapprochez-vous de la commission architecture de Brigode 5 pour consulter ces documents.

Vous trouverez en page suivante, le travail de réflexion mené par JP WATEL, sur les possibilités d'extension tout en respectant la valeur architecturale de la maison.

## je veux **ajouter des parties annexes à ma maison**

## je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique**

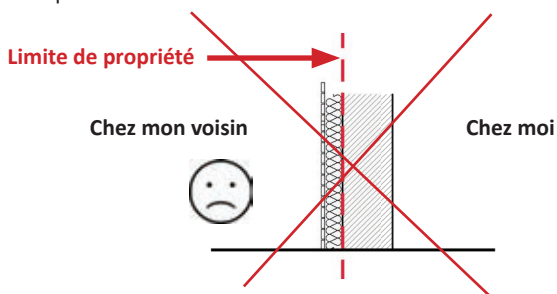
Ces travaux doivent respecter l'aspect de la construction existante.

### *Améliorer l'enveloppe isolante:*

Pour préserver l'architecture de briques peintes, adoptez prioritairement une isolation par l'intérieur ou une isolation par l'extérieur avec finition brique, et renforcez l'isolation des toitures terrasses (voir spécialiste étancheur), choisissez des fenêtres isolantes.

Une isolation thermique par l'extérieur peut être envisagée en restant dans le respect du jeu de ligne et panneau(x) bois noir(s), surface horizontale et briques peintes en blanc.

Rappel : Attention à respecter la limite de votre propriété, il est interdit de dépasser chez votre voisin.

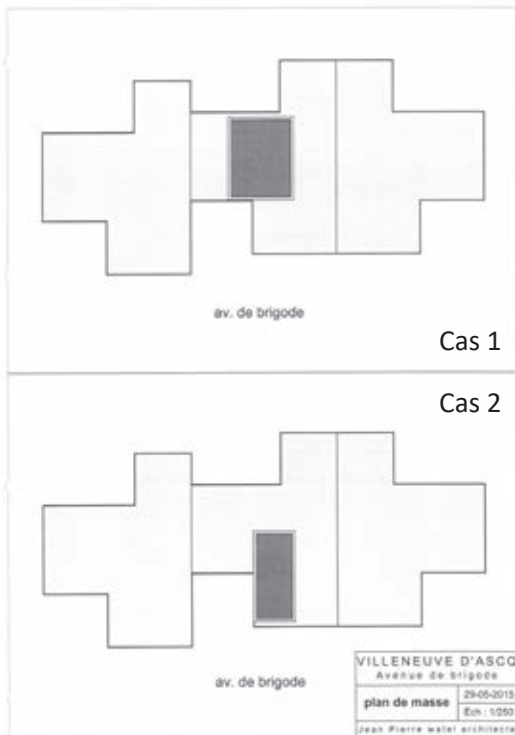


### *Améliorer les équipements techniques: voir fiches 13, 14 et 15*

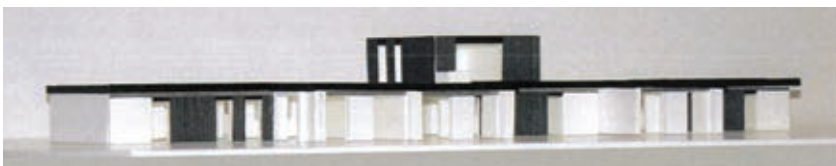
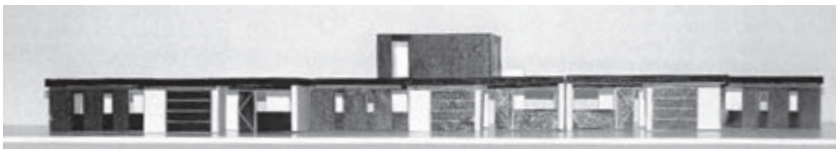
Implantez des panneaux solaires à l'horizontale en toiture, ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Optez pour une membrane avec panneaux photovoltaïques intégrés sur toiture terrasse ainsi qu'un chauffe-eau solaire sous forme de tubes.

**Extrait du cahier des charges  
des extensions établi par  
JP WATEL en 2015**

Les 2 cas d'implantation possible des extensions en étage imaginées par JP WATEL.




Vue de la maquette Cas 1



**Remarques :**

- La construction n'ayant été conçue pour recevoir un étage, il y a lieu de procéder à une demande de diagnostic auprès d'un bureau de contrôle ou d'un bureau d'études techniques (B.E.T).
- Dans le cas de travaux, il est souhaitable de prévoir la mise en conformité architecturale de la maison existante (voir constat sur existant du hameau 5; note rédigée par l'architecte J.P WATEL ARCHITECTE, concepteur du hameau).

6	HAUTEUR	La hauteur maximum est de : 5 m 50 par rapport au niveau 0.
7	TOITURE	<p>Toiture horizontale (terrasse)          La terrasse de la toiture actuelle ne doit pas être accessible hors entretien.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les panneaux solaires sont interdits lorsqu'ils sont obliques, il existe une fabrication d'éléments posés à l'horizontal qui peuvent être utilisés.</li> <li>- Le profil en acrotère doit être le plus réduit possible, et être en alu laqué noir pour les façade bois et teinte alu naturel pour les briques blanches.</li> </ul> <p>(voir Annexe 3)</p> <p>CTBX lasuré ébène (noir) à l'exclusion de tous autres matériaux.          Cette rive ne peut être envisagée que sur une seule façade (voir Annexe 4).          Toute rive doit être de la hauteur de l'existant.</p>
8	RIVES	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p><b>A ne pas faire</b></p> </div> </div>
9	MATERIAUX ET TEINTES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Murs : Briques peintes en blanc pour le cas d'implantation sur garage (utiliser le même format de brique)</li> <li>- Frises (clins) verticales en bois pour l'autre implantation et pour la façade sur jardin de l'extension sur garage.</li> <li>- Clins: largeur de lames 12 à 15 cm, mélèze ou équivalent lasurés ébène ou traités et teintés d'origine fournisseur.</li> <li>- Les impostes et allèges pleines ne seront pas réalisées en clins mais en panneaux noir.</li> </ul>
10	OUVERTURES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menuiseries : bois de préférence lasuré noir</li> <li>Alu laqué accepté (noir)</li> </ul> <p>Pas de coffre de volets roulant visible de l'extérieur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'ouverture sur la façade sur rue à l'exception d'un châssis éventuel toute hauteur aligné verticalement sur celui en rez-de-chaussée</li> </ul> <p>(voir Annexe 5)</p>





Jean-Pierre WATEL, architecte

# *j'habite le hameau 6*

IDENTITE  
ARCHITECTURALE

Le Hameau 6 est un ensemble solidaire, composé d'un jeu articulé de «modules» en brique et monopente. Le «village» s'articule autour d'un plan d'eau que l'on contourne par un chemin piétonnier traversant un secteur boisé. Ces maisons prennent la forme d'un L avec un étage partiel réservé aux chambres reposant sur un garage intégré à deux places, ce qui permet le rapprochement des pièces de vie, sans rupture, autour du patio. L'espace extérieur intimisé du patio devient une partie habitée, une «pièce» en plus.

Les maisons se distinguent également par la polychromie des menuiseries et par leurs volets battants extérieurs.

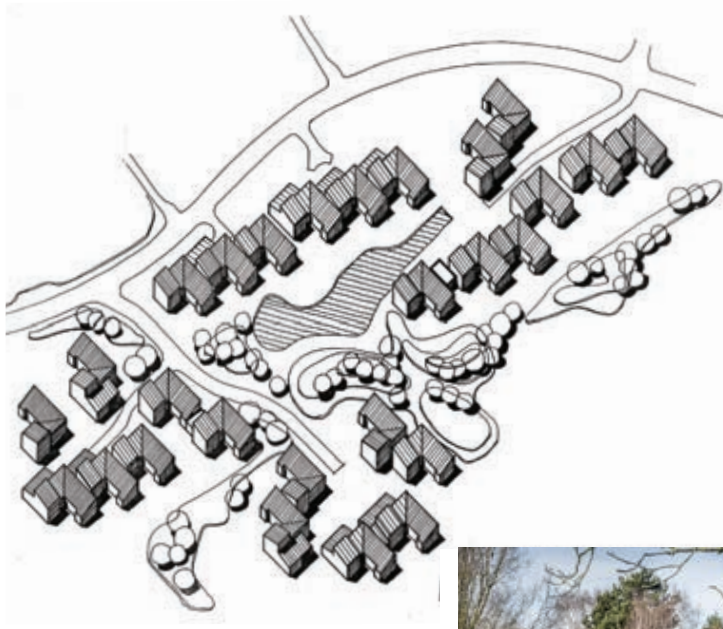
L'identité architecturale patrimoniale des maisons provient de la qualité de leur matérialité, à savoir :

**Façade** : brique de Leers de chez Brique du Nord, joint gris clair

**Menuiseries**: bois marron, rouge, bleu clair, bleu foncé, gris...selon la maison: voir nuancier ci-après

**Toiture** : monopente tuile, visible depuis le patio

**Sol** : côté rue gravillons concassés, pavés autobloquants gris



Dessin de Jean-Pierre Watel



# hameau 6

## FAÇADE

### FAÇADE SUR DESSERTTE PARTAGEE

pas de vision de la toiture  
sauf carport



petites ouvertures de forme carrée  
sur rue à l'étage

### FAÇADE SUR PATIO OU JARDIN PRIVE

toiture en pente visible



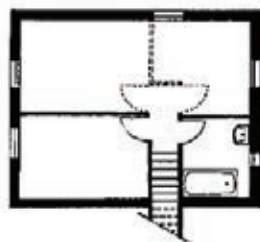
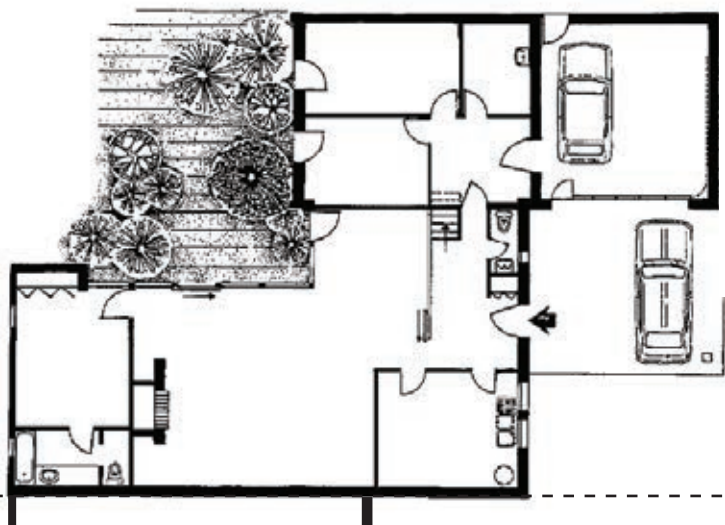
façade très ouverte sur le patio,  
baies toute hauteur

Dessins de Jean-Pierre Watel



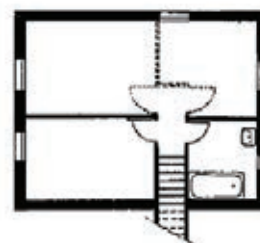
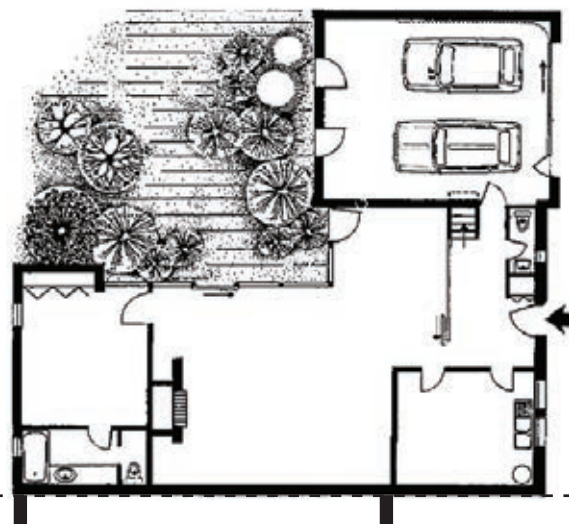
# PLANS

PLAN MAISON  
6 CHAMBRES



*Modèle 62*

PLAN MAISON  
4 CHAMBRES



*Modèle 61*

VOIR FICHE 01

VOIR FICHE 02

VOIR FICHE 03

je veux **changer le sol devant la maison**

je veux **changer les plantations devant la maison**

je veux **changer l'éclairage devant la maison**

VOIR FICHES  
04-05-06

je veux **changer la porte de garage et les menuiseries,  
porte d'entrée et fenêtres**

- porte de garage: bois ou aluminium laqué, panneaux lisses ou à lames verticales de la couleur attribuée, sectionnelle ou basculante.
- porte d'entrée: panneautée de la couleur attribuée initialement à chaque maison: marron, rouge ou bleu (identique pour toutes les menuiseries), le bois et l'aluminium laqué préconisés en panneaux lisses ou à lames, sobre, les parties vitrées de géométrie rectangulaire.
- menuiseries: de couleur, en aluminium, bois et mixte bois-aluminium (PVC proscrit), teinte identique entre l'intérieur et l'extérieur.  
Si les menuiseries ont déjà été remplacées par une teinte qui n'est pas celle initialement choisie, tenter de retrouver la nuance originale.
- coffres de volets roulants intégrés dans l'épaisseur de la façade, non visibles de l'extérieur.

VOIR FICHE 07

je veux **changer ma toiture**

Type de couverture d'origine: faible pente et tuile terre cuite  
(pas de mansardes, de lucarnes ni de vélux)

Annexes carport/garage/locaux poubelles/abri de jardin :  
idem ou toiture terrasse possible pour d'éventuelles annexes.



VOIR FICHE 08

## je veux **changer ou créer un conduit de cheminée**

Conserver l'aspect d'origine, en brique naturelle, d'un seul volume, sur toute la hauteur sans tôle sur le dessus. Possibilité d'ajout de conduits en acier noir, notamment sur une extension.

VOIR FICHE 09

## je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs**

Il doivent être discrets, on favorisera les gouttières et EP rondes en zinc, cuivre, acier inoxydable ou aluminium comme celles existant sur le volume initial, et plutôt carrées ou rectangulaires avec couvre-murs en aluminium thermolaqué pour les extensions à toitures terrasses de la teinte du mur ou des menuiseries sur lesquelles elles reposent.

VOIR FICHE 10

## je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

VOIR FICHE 11

## je veux **ajouter des parties annexes à ma maison**

VOIR FICHE 13

## je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique**

et FICHE 13b

Ces travaux doivent respecter l'aspect de la construction existante.

### *Améliorer l'enveloppe isolante:*

Pour préserver l'architecture de briques peintes, adoptez prioritairement une isolation par l'intérieur ou une isolation par l'extérieur avec finition brique, et renforcez l'isolation des toitures, et choisissez des fenêtres isolantes.

Il n'est pas envisageable de perturber l'unité de matière du hameau sans dégrader la valeur architecturale patrimoniale de chacune des maisons.

Si une isolation thermique par l'extérieur est envisagée, cela doit être étudié au cas par cas, privilégiez la reconstitution du parement brique à l'identique.

Attention à respecter la limite de votre propriété, il est interdit de dépasser chez votre voisin.

*Améliorer les équipements techniques: voir fiches 13, 14 et 15*

annexe: **nuancier**

## **références «le chromatic» La Seigneurie:**

- Bleu Katju CH1 0854
- Bleu Monroe CH1 0449
- Rouge Saumur SE 1730
- Vert Pin CH2 0732
- Gris Toucan SE 1539
- Marron Oslo CH2 0935





Gérard DELDIQUE, architecte

# *j'habite le hameau 7*

IDENTITE  
ARCHITECTURALE

Le hameau 7 est un ensemble solidaire composé d'un jeu articulé de «modules» en brique et toitures en pente. Ces maisons à un étage, très compactes, se décomposent en plusieurs volumes et génèrent des espaces en redent sur la rue. Elles sont groupées par 2, 3, ou 4. Elles proposent une séparation sur deux niveaux entre espaces de jour et espaces de nuit, l'étage regroupant les chambres. Elle s'apparentent au modèle du hameau provençal avec leur toiture à pente très faible contrastant avec les toitures régionales à pente prononcée. On observe un jeu dans les formes des fenêtres rectangulaires ou carrées.

L'identité architecturale patrimoniale des maisons provient de la qualité de leur matérialité, à savoir :

**Façade:** brique de Leers

**Menuiseries:** marron foncé avec parfois l'ouvrant en blanc, bow-window sur certains pignons.

**Toiture:** tuile double pente ou monopente à faible inclinaison

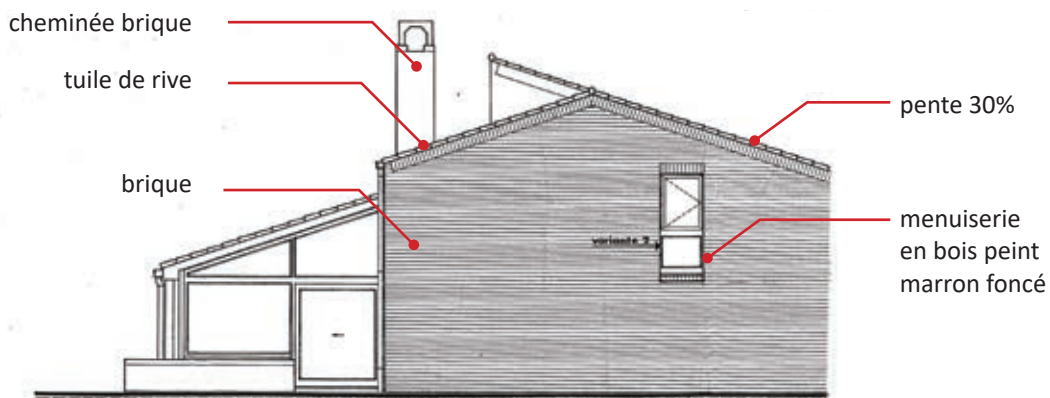
carports annexes: toiture terrasse

**Sol:** gravillons concassés, pavage gris, brique

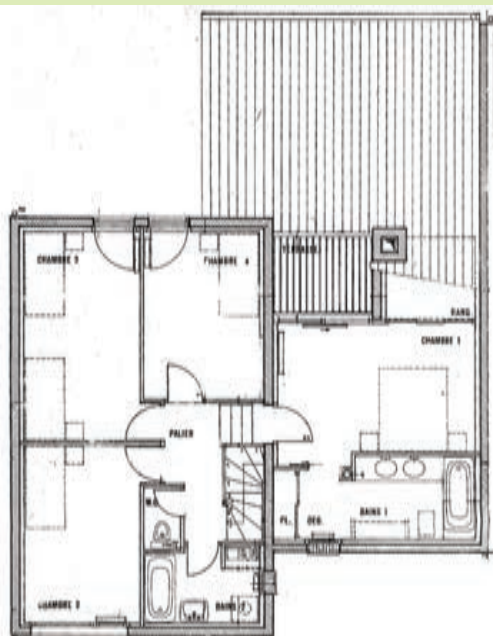


# hameau 7

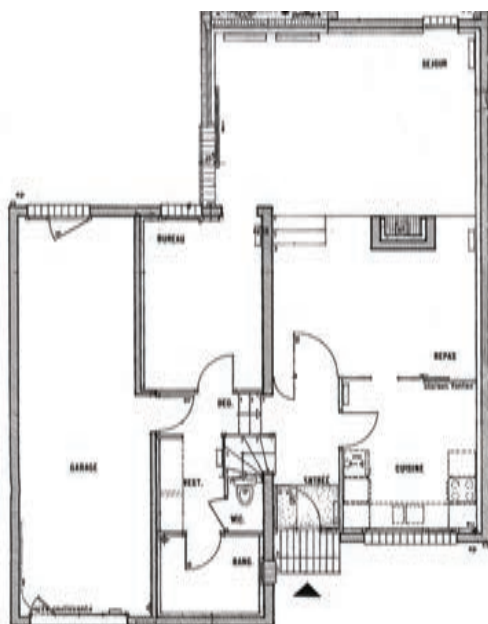
## FAÇADE



# PLANS



R+1



RDC

VOIR FICHE 01  
VOIR FICHE 02  
VOIR FICHE 03

je veux **changer le sol devant la maison**  
je veux **changer les plantations devant la maison**  
je veux **changer l'éclairage devant la maison**

VOIR FICHES  
04-05-06

je veux **changer la porte de garage et les menuiseries**

- porte de garage: bois ou aluminium laqué en panneaux lisses ou à lames verticales marron foncé, sectionnelle ou basculante.
- porte d'entrée: panneautée en marron foncé, le bois et l'aluminium laqué préconisés en panneaux verticaux lisses ou à lames, sobre, les parties vitrées de géométrie rectangulaire.
- menuiseries: l'ouvrant en blanc, le dormant en marron foncé, en aluminium, bois et mixte bois-aluminium.
- bow-window: changer à l'identique (PVC proscrit), teinte identique entre l'intérieur et l'extérieur.
- coffres de volets roulants intégrés dans l'épaisseur de la façade, non visibles de l'extérieur.

VOIR FICHE 07

je veux **changer ma toiture**

Type de couverture d'origine: faible pente et tuile terre cuite (pas de mansardes, de lucarnes ni de vélux).

Annexes carport/ garage/ locaux poubelles/ abri de jardin :  
toitures terrasses marron foncé.



VOIR FICHE 08

## je veux **changer ou créer un conduit de cheminée**

Conserver l'aspect d'origine d'un seul volume, en brique sur toute la hauteur avec une tôle arrondie sur le dessus.

Possibilité d'ajout de conduits en acier marron foncé, notamment sur une extension.

VOIR FICHE 09

## je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs**

Gouttières et EP de forme carrée ou rectangulaire en zinc, cuivre, acier inoxydable ou aluminium comme celles existant sur le volume initial de la couleur des menuiseries, en marron foncé, avec couvre-murs de la même couleur en aluminium thermolaqué pour les extensions à toiture terrasse.

VOIR FICHE 10

## je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

VOIR FICHE 11

## je veux **ajouter des parties annexes à ma maison**

VOIR FICHE 13

## je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique**

et FICHE 13b

Ces travaux doivent respecter l'aspect de la construction existante.

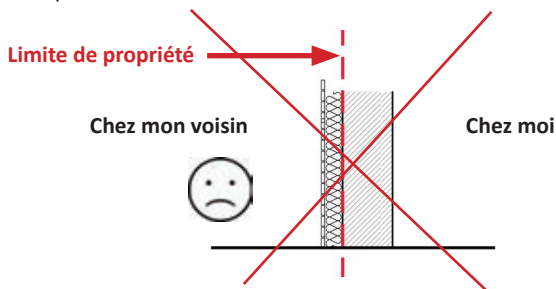
### *Améliorer l'enveloppe isolante:*

Pour préserver l'architecture de briques peintes, adoptez prioritairement une isolation par l'intérieur ou une isolation par l'extérieur avec finition brique, et renforcez l'isolation des toitures, et choisissez des fenêtres isolantes.

Il n'est pas envisageable de perturber l'unité de matière du hameau sans dégrader la valeur architecturale patrimoniale de chacune des maisons.

Si une isolation thermique par l'extérieur est envisagée, cela doit être étudié au cas par cas, privilégiez la reconstitution du parement brique à l'identique.

Rappel : Attention à respecter la limite de votre propriété, il est interdit de dépasser chez votre voisin.



*Améliorer les équipements techniques: voir fiches 13, 14 et 15*





Martine PATTOU, architecte

# *j'habite le hameau 8*

IDENTITE  
ARCHITECTURALE

Ces maisons restent dans l'esprit hameau provençal comme au hameau 7, un ensemble solidaire composé d'un jeu articulé de «modules» en brique et toiture en pente. Ces maisons à un étage comportent différentes volumétries de toitures décalées, à cheval sur le corps principal et sur le garage. Elles proposent la séparation sur deux niveaux entre espaces de jour et espaces de nuit, l'étage regroupant toutes les chambres. Le garage se prolonge par un carport, afin d'abriter 2 voitures. Vos fenêtres carrées possèdent des volets extérieurs battants en bois (renforçant l'esprit provençal), leur dessin est souligné par le cadre blanc des ouvrants. Ces maisons s'identifient par leur polychromie, notamment par les lambris colorés.

L'identité architecturale patrimoniale provient du jeu de la matière : briques et séquence de panneau colorés.

**Façade:** brique naturelle perforée PACEMA de teinte foncée, lambris colorés (couleur choisie pour chaque maison)

**Menuiseries:** bois, ouvrants sont blancs, volets extérieurs battants colorés (couleur des lambris), d'une couleur distincte de celle du voisin: bleu vert ou violet voir nuancier ci-après

**Toiture:** faible pente en tuile de terre cuite panne Bisch A15

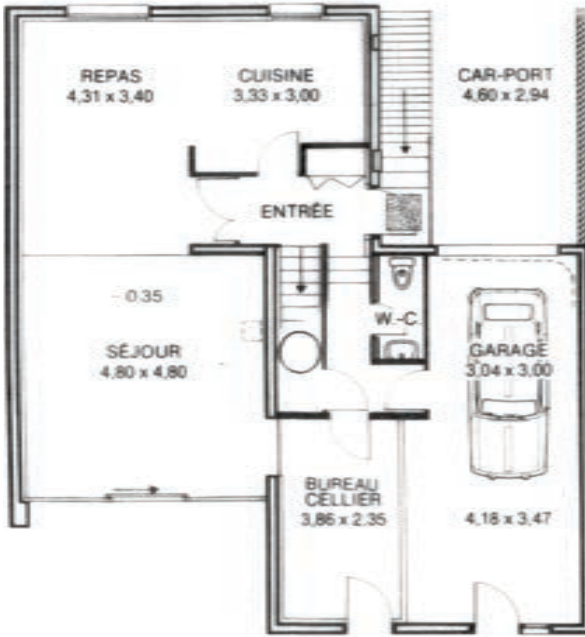


# hameau 8

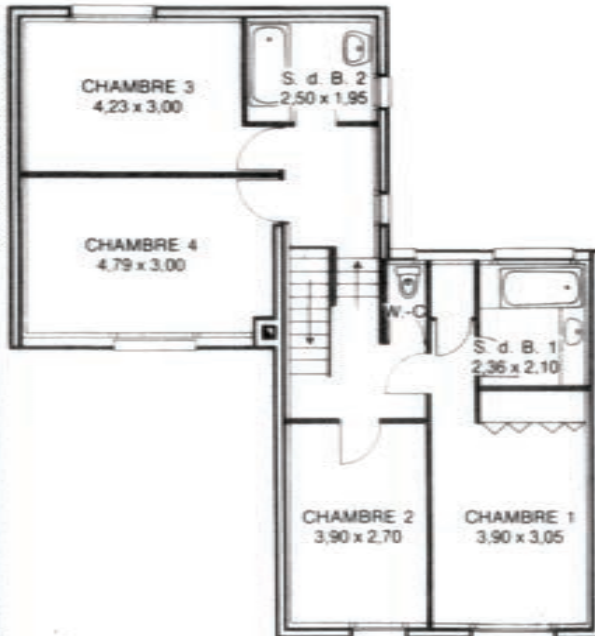
## FAÇADE



# PLANS



RDC



R+1

VOIR FICHE 01

je veux **changer le sol devant la maison**

VOIR FICHE 02

je veux **changer les plantations devant la maison**

VOIR FICHE 03

je veux **changer l'éclairage devant la maison**

VOIR FICHES  
04-05-06

je veux **changer la porte de garage et les menuiseries,  
porte d'entrée et fenêtres**

- porte de garage: bois ou aluminium laqué en panneaux lisses ou à lames verticales de couleur blanche et sectionnelle.
- porte d'entrée: panneautée de couleur blanche, le bois ou l'aluminium laqué préconisés en panneaux lisses ou à lames, sobre, les parties vitrées de géométrie rectangulaire.
- menuiseries: ouvrant blanc, dormant de la couleur attribuée initialement à la maison impérativement, en aluminium, bois et mixte bois-aluminium (PVC proscrit).
- coffres de volets roulants intégrés dans l'épaisseur de la façade, non visibles de l'extérieur, bien que les volets battants soient suffisants pour se protéger du soleil.

VOIR FICHE 07

je veux **changer ma toiture**

Type de couverture d'origine pour le bâtiment principal et les carports: faible pente et tuile terre cuite de référence Panne Bisch A15, (pas de mansardes, de lucarnes ni de vélux).

Ajout d'annexes locaux poubelles/abri jardin :  
toiture terrasse noir mat + végétalisation.

VOIR FICHE 08

je veux **changer ou créer un conduit de cheminée**

Conserver l'aspect d'origine d'un seul volume, en brique sur toute la hauteur.  
Pas d'ajout de conduits en acier noir, notamment sur une extension.

annexe: **nuancier**

**références «le chromatic» La Seigneurie:**

- Vert Armerie CH2 0735
- Vert Pin CH2 0732
- Violet Touraco CH2 0589
- Rouge Vinsobres SE 1744

VOIR FICHE 09

## je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs**

Il doivent être discrets, on favorisera les gouttières et EP carrées en zinc prépatiné, acier inoxydable ou aluminium comme celles existant sur le volume initial, avec couvre-murs en aluminium thermolaqué pour les extensions à toitures terrasse de la teinte du mur ou des menuiseries sur lesquelles elles reposent.

VOIR FICHE 10

## je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

VOIR FICHE 11

## je veux **ajouter des parties annexes à ma maison**

VOIR FICHE 13

et FICHE 13b

## je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique dans ma maison en briques**

Ces travaux doivent respecter l'aspect actuel de la construction existante en brique.

### *Améliorer l'enveloppe isolante:*

Pour préserver l'architecture en brique, adoptez prioritairement une isolation par l'intérieur et renforcez l'isolation des toitures, et choisissez des fenêtres isolantes.

Il n'est pas envisageable de perturber l'unité de matière du hameau sans dégrader la valeur architecturale de chacune des maisons.

Si une isolation thermique par l'extérieur est envisagée, cela doit être étudié au cas par cas avec l'architecte.

Par exemple, en fond de carport, il est ponctuellement possible de réaliser une isolation thermique par l'extérieur avec finition en panneau de bois coloré identique à ceux existants.

Attention à ne pas dépasser de la limite de mitoyenneté chez votre voisin.

*Améliorer les équipements techniques:* voir fiches 13, 14 et 15.







Dessin de Jean et Martine Pattou



Jean-Pierre WATEL, architecte  
*j'habite le hameau du tennis*

IDENTITE  
ARCHITECTURALE

Ce hameau se compose de 3 typologies d'habitat:

- de la combinatoire de maisons en L en enduit avec un étage, qui serviront de modèle au quartier du Château (cas 01),
  - de logements intermédiaires en brique (cas 02),
  - et des 2 maisons indépendantes mitoyennes (cas 02).
- L'intégration du stationnement dans les volumes construits du rez-de chaussée libère le paysage environnant de la vision des voitures.

L'identité architecturale patrimoniale provient du jeu de l'imbrication des volumes et de la matière, à savoir:

***Cas 01 (maisons)***

**Façade:** enduit structuré ocre foncé  
(pas de monocouche car identitaire au hameau),  
panneaux lambris bois foncés  
**Menuiseries:** marron foncé mat  
**Couvertine:** blanche  
**Couverture:** toiture terrasse  
**Sol:** pavage gris.

***Cas 02 (maisons et petit collectif)***

**Façade:** brique beige  
**Menuiseries:** marron foncé mat avec ouvrant blanc  
**bandeaux :** marron foncé mat ou blanc  
**Couverture:** toiture terrasse  
**Sol:** pavage gris.



Cas 02 : maisons en brique



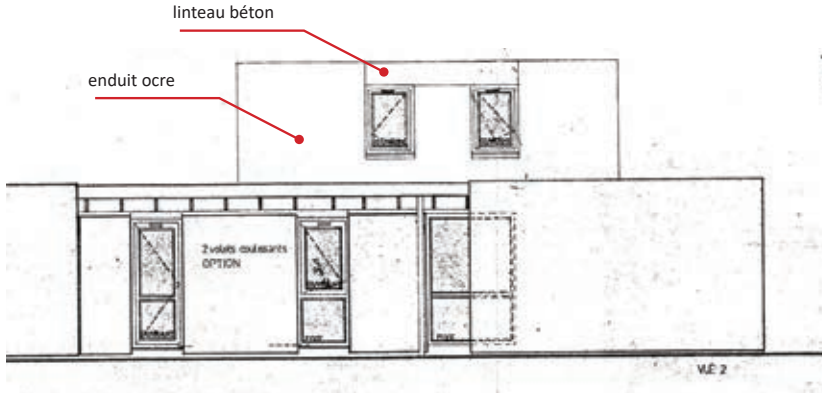
Cas 01 : maisons en enduit



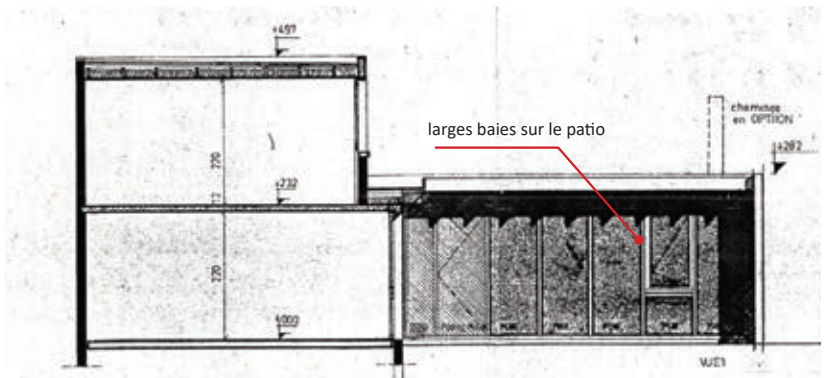
# hameau du tennis : cas 01 maisons en L

## FAÇADE

FAÇADE  
MAISON  
PATIO



COUPE SUR  
LE PATIO  
INTERIEUR

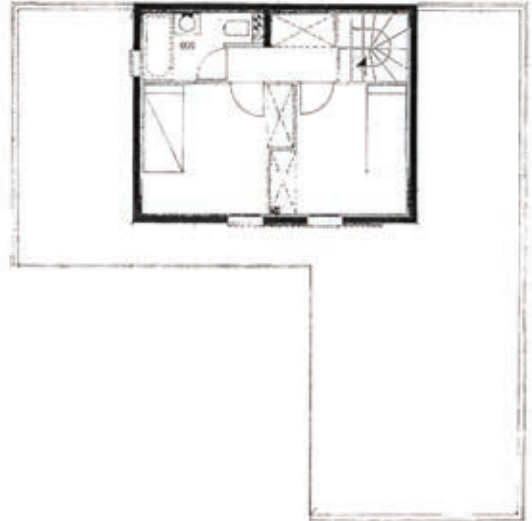


# PLANS

PLAN RDC  
MAISON PATIO



PLAN ETAGE  
MAISON PATIO

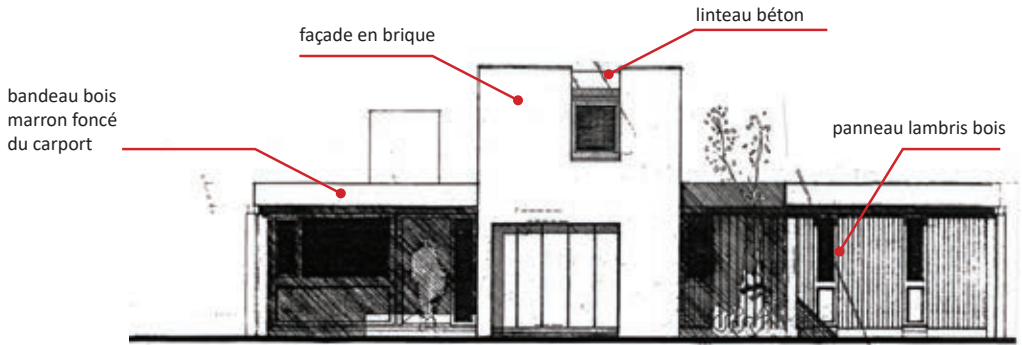


MAISON SUR GARAGE:  
STATIONNEMENT DANS  
L'EMPRISE DU BÂTIMENT



# hameau du tennis : cas 02 maisons

## FAÇADE



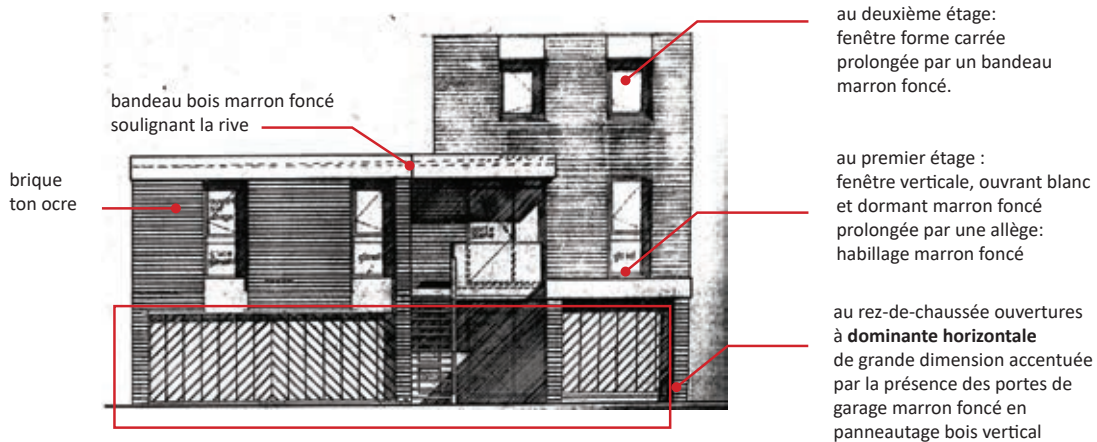
# *indépendantes mitoyennes en brique*

## PLANS



# hameau du tennis : cas 02 collectif

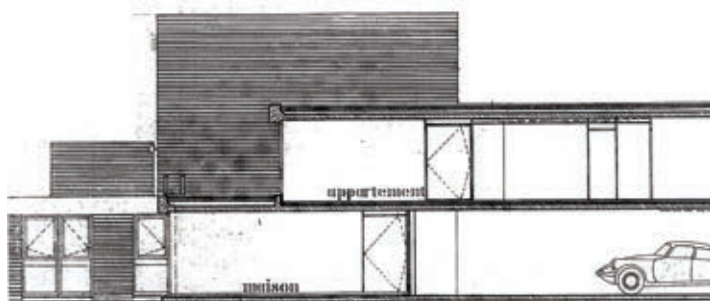
## FAÇADE



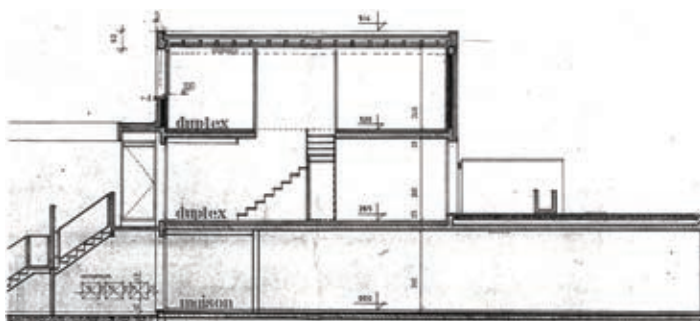
# PLANS ET COUPES



COUPE SUR  
APPART.1  
ET MAISON  
RDC



COUPE SUR  
LE DUPLEX  
APPART.2  
ET MAISON  
RDC



VOIR FICHE 01 je veux **changer le sol devant la maison**  
VOIR FICHE 02 je veux **changer les plantations devant la maison**  
VOIR FICHE 03 je veux **changer l'éclairage devant la maison**

VOIR FICHES  
04-05-06 je veux **changer la porte de garage et les menuiseries,  
porte d'entrée et fenêtres**

- porte de garage: bois ou aluminium laqué en panneaux lisses ou à lames verticales marron foncé, sectionnelle ou basculante.
- porte d'entrée: panneautée verticalement en marron foncé, bois et aluminium laqué préconisés en panneaux lisses ou à lames, sobre, les parties vitrées de géométrie rectangulaire.
- menuiseries: en aluminium, bois ou mixte bois-aluminium, lasure marron foncé pour le bois et teinte marron foncé mat pour l'alu (PVC proscrit), teinte identique entre l'intérieur et l'extérieur, ouvrant blanc dans le cas 02.
- coffres de volets roulants intégrés dans l'épaisseur de la façade, non visibles de l'extérieur.

VOIR FICHE 07 je veux **changer ma toiture**

Type de couverture d'origine: toiture terrasse multicouche, multicouche avec gravillons ou membrane PVC

Annexes carport/garage/locaux poubelles/abri de jardin :  
toitures terrasses à bandeau marron foncé ou blanc, teinte d'origine.

VOIR FICHE 08 je veux **changer ou créer un conduit de cheminée**

Conserver l'aspect d'origine: brique naturelle d'un seul volume, toute hauteur sans tôle sur le dessus (trappe à gouttes d'eau). Possibilité d'ajout de conduits en acier marron foncé.



VOIR FICHE 09

## je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs**

Les descentes EP sont intérieures dont non visibles. Toutefois on favorisera les gouttières et EP rectangulaires ou carrées en zinc, acier inoxydable ou aluminium pour des extensions si elles ne sont pas intérieures. Les couvre-murs seront en aluminium thermolaqué de la teinte du mur ou des menuiseries sur lesquelles elles reposent, donc en marron foncé comme ceux existants.

VOIR FICHE 10

## je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

VOIR FICHE 11

## je veux **ajouter des parties annexes à ma maison**

VOIR FICHE 13

## je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique**

et FICHE 13a

et FICHE 13b

Ces travaux doivent respecter l'aspect de la construction existante.

### *Améliorer l'enveloppe isolante:*

Pour préserver l'architecture de briques peintes, adoptez de préférence une isolation par l'intérieur et renforcez l'isolation des toitures terrasses (voir spécialiste étanchéur), choisissez des fenêtres isolantes.

Dans le cas 01, des maisons en enduit, une isolation thermique par l'extérieur est possible, veillez toutefois à respecter les limites de mitoyenneté et ne pas dépasser chez votre voisin. La teinte de l'enduit devra être identique à celle d'origine.

Dans le cas 02, des maisons et petit collectif en brique, l'isolation thermique par l'extérieur est à éviter. Compte tenu du jeu d'imbrication des volumes en brique, la mise en place d'une ITE sans dégrader la valeur architecturale patrimoniale sera infaisable.

### *Améliorer les équipements techniques: voir fiches 13, 14 et 15*

Implantez des panneaux solaires à l'horizontale en toiture ou à la verticale en façade à l'arrière de la maison, ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Optez pour une membrane avec panneaux photovoltaïques intégrés sur toiture terrasse ainsi que pour un chauffe-eau solaire sous forme de tubes.





Gérard DELDIQUE, architecte

## *j'habite le groupe de 3 maisons* (à l'entrée de l'avenue de Brigode)

IDENTITE  
ARCHITECTURALE

Ces 3 maisons groupées, forment un tout indissociable, qui se distingue par sa matérialité: écailles de terre cuite en façade et brique de Leers. L'alternance des matières démultiplie les volumes pour soumettre à l'oeil une échelle de bâtiment de taille affinée et plus modeste.

Ces 3 maisons à un étage, très compactes, génèrent des espaces en redent par leur groupement.

Elles proposent une séparation sur deux niveaux entre espaces de jour et espaces de nuit, l'étage regroupant les chambres. Elle s'apparentent au modèle du hameau provençal avec leur toiture à pente très faible contrastant avec les toitures régionales à pente prononcée. On observe un jeu des fenêtres rectangulaires variant en fonction du type de paroi sur lequel elles s'inscrivent.

L'identité architecturale patrimoniale provient de la qualité de la matière et de la couleur : alternance de la brique et des écailles en tuile, touche de couleur apportées par les menuiseries.

**Façade:** brique de Leers et tuiles plates à talon type Phalempin

**Menuiseries:** noires pour les baies, vertes pour porte d'entrée et porte de garage  
(référence La Seigneurie Vert Bidarray SE 1992).

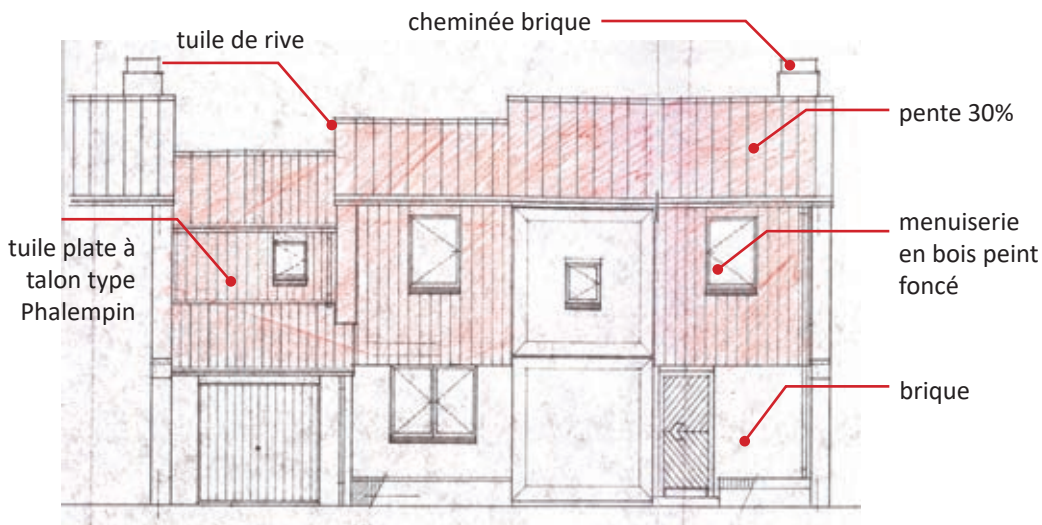
**Toiture:** tuile double pente ou monopente à faible inclinaison pour le corps principal et les garages.

**Sol:** gravillons concassés.



# groupe de 3 maisons

## FAÇADE



FAÇADE SUR RUE



FAÇADE SUR JARDIN

# PLANS



R+1



RDC

VOIR FICHE 01  
VOIR FICHE 02  
VOIR FICHE 03

VOIR FICHES  
04-05-06

VOIR FICHE 07

je veux **changer le sol devant la maison**  
je veux **changer les plantations devant la maison**  
je veux **changer l'éclairage devant la maison**

je veux **changer la porte de garage et les menuiseries**

- porte de garage: bois ou aluminium laqué en panneaux lisses ou à lames verticales vert foncé, sectionnelle ou basculante.
- porte d'entrée: panneautée en vert foncé, le bois et l'aluminium laqué préconisés en panneaux verticaux lisses ou à lames, sobre, les parties vitrées de géométrie rectangulaire.
- menuiseries: noires, en aluminium, bois et mixte bois-aluminium.
- bow-window: changer à l'identique (PVC proscrit), teinte identique entre l'intérieur et l'extérieur.
- coffres de volets roulants intégrés dans l'épaisseur de la façade, non visibles de l'extérieur.

je veux **changer ma toiture**

Type de couverture d'origine: faible pente et tuile terre cuite (pas de mansardes, de lucarnes, ni de vélux).

Annexes carport/garage/locaux poubelles/abris de jardin: même couverture que pour le corps principal, tuiles de terre cuite ou toiture terrasse à bandeau noir.



VOIR FICHE 08

## je veux **changer ou créer un conduit de cheminée**

Conserver l'aspect d'origine d'un seul volume, en brique sur toute la hauteur avec une coiffe arrondie sur le dessus.  
Possibilité d'ajout de conduits en acier noir, notamment sur une extension.

VOIR FICHE 09

## je veux **changer les gouttières, les descentes d'eaux pluviales ou les couvre-murs**

Gouttières et EP de forme carrée ou rectangulaire en zinc, acier inoxydable ou aluminium comme celles existant sur le volume initial de la couleur des menuiseries, en noir, avec couvre-murs de la même couleur en aluminium thermolaqué pour les extensions à toiture terrasse.

VOIR FICHE 10

## je veux **procéder à des travaux d'agrandissement**

VOIR FICHE 11

## je veux **ajouter des parties annexes à ma maison**

VOIR FICHE 13  
et FICHE 13b

## je veux **entreprendre des travaux d'amélioration thermique**

Ces travaux doivent respecter l'aspect de la construction existante.

### *Améliorer l'enveloppe isolante:*

Pour préserver l'architecture en brique, adoptez prioritairement une isolation par l'intérieur et renforcez l'isolation des toitures, et choisissez des fenêtres isolantes.

Il n'est pas envisageable de perturber l'unité de matière du tout formé par les 3 maisons, sans dégrader la valeur architecturale patrimoniale de chacune des maisons.

Si une isolation thermique par l'extérieur est envisagée, cela doit être étudié au cas par cas, le parement brique doit être reconstitué à l'identique.

La tuile plate à talon actuellement en façade, est déjà un parement : il peut donc être envisagé de la déposer pour mettre en place un isolant par l'extérieur et reposer le parement d'origine.

Attention à respecter le jeu existant de creux entre la brique et la tuile, et veiller à ne pas dépasser de la limite de mitoyenneté chez votre voisin.

*Améliorer les équipements techniques: voir fiches 13, 14 et 15*



## **REMERCIEMENTS**

Ce livret a été créé à l'initiative de l'Association Syndicale Libre de Brigode V, conçu et réalisé par l'architecte Sophie Bello.

Les Photographies de Brigode ont été réalisées par Laurent Dequick.

Nous adressons nos remerciements à Jean-Pierre Watel, Thomas Peretz et Richard Klein pour leur participation, ainsi qu'aux habitants de Brigode V.