



CHERBOURG-EN-COTENTIN CHARTRE DE LA CONSTRUCTION POUR UNE VILLE DURABLE 2024

Préambule

1. La charte, une nouvelle approche partenariale avec les porteurs de projet
2. Construire la cité-jardin
 - La ville paysage : de la ville basse à la ville belvédère,
 - La ville résiliente : des enjeux de l'eau interdépendants,
 - La ville vivante : des enjeux pour la préservation et le développement de la biodiversité,
 - La ville nourricière : lisière agro urbaine et jardins vivriers.

Une charte, 4 axes

3. Construire avec l'histoire : préserver plutôt que démolir, composer avec son environnement
4. Réhabiliter et construire à l'heure du changement climatique
5. Construire la ville partagée
6. Réhabiliter ou construire des logements de qualité dans un environnement sain

Annexe

Processus de dialogue

Le mot du Maire

Adoptée à l'unanimité lors du Conseil municipal du 14 février 2024, cette charte issue des travaux de l'Atelier Public d'Urbanisme créé en 2021, est une boîte à outils commune aux acteurs de la filière de la construction, qui vise à garantir la qualité urbaine, le confort d'usage pour les habitants, et la cohérence des aménagements à Cherbourg-en-Cotentin.

Elle propose une méthode qui repose avant tout sur le dialogue entre la collectivité, les professionnels et les habitants, dans le but de construire dès aujourd'hui la ville de demain, en s'interrogeant sur l'existant et en anticipant les usages et les enjeux d'avenir, en reconstruisant la ville sur elle-même, et en favorisant sa renaturation.

Cette charte est aussi un signal adressé à tout l'écosystème de la construction : nous avons besoin de logements ici à Cherbourg-en-Cotentin, mais pas à n'importe quel prix. Et qu'il s'agisse de logements neufs, de remise sur le marché de logements vacants, ou de réhabilitations, cela ne peut se faire que de façon raisonnée et durable.

C'est cette démarche pour produire du logement pour tous, qu'il soit social ou privé, et de manière raisonnée et durable qui est proposée dans cette charte.

A handwritten signature in white ink, consisting of a stylized name followed by a horizontal line underneath.

Préambule

La ville de Cherbourg-en-Cotentin connaît ses dernières années un regain d'attractivité qui se traduit par l'accueil de nouveaux habitants et actifs. Cette attractivité souhaitée est l'occasion pour la ville d'affirmer une vision ambitieuse d'un nouvel urbanisme durable, résilient et solidaire. Pour cela, la ville privilégie le recours à une urbanisation maîtrisée et économe en ressources.

La ville de Cherbourg-en-Cotentin souhaite s'inspirer du concept de cité-jardin et dépasser la fonction vitale de « Se loger » vers une notion « d'habiter » un environnement plus favorable à la biodiversité, à la socialisation, à la mobilité douce, à travers des identités de quartiers comme support de l'urbanisation.

Afin de tendre vers cet objectif ambitieux, la ville a souhaité se doter de nouveaux outils favorisant une approche qualitative et partagée du processus d'aménagement urbain dans ses aspects de conception aussi bien que de gestion : l'atelier public d'urbanisme et la charte de la construction pour une ville durable.

La charte, une nouvelle approche partenariale avec les porteurs de projet

En complément des règles d'urbanisme, la charte est conçue comme un outil d'aide à la conception de projets en vue d'apporter des réponses aux défis climatiques, environnementaux et sociétaux en fonction des contraintes propres au site de projet. Elle propose une approche méthodologique de mise en œuvre de projets de constructions neuves ou de réhabilitation dans l'optique de :

- Construire ou réhabiliter de façon cohérente avec les caractéristiques propres à Cherbourg-en-Cotentin d'un point de vue urbain, éco-paysager et architectural,
- Minimiser l'impact carbone et maximiser l'utilisation de matériaux sains et biosourcés,
- Offrir des logements de qualité adaptés aux changements climatiques et accessibles à tous,
- Favoriser le dialogue avec les habitants et les riverains.

La charte s'articule autour de 4 axes détaillant des objectifs optimaux qui, pour des raisons techniques et économiques, ne pourront pas nécessairement être tous mis en œuvre. L'ambition est cependant de tendre vers une montée significative de traduction dans les projets des préconisations définies ici, en fonction de chaque cas particulier.

La charte propose de renforcer le dialogue et les échanges entre le porteur de projet et la ville et ce dès la phase de prospection foncière, afin de partager un diagnostic et une définition programmatique cohérente avec les capacités et caractéristiques du site et les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat. Ce dialogue facilitera le bon développement du projet.

Avant le dépôt de la demande de permis, les échanges porteront à la fois sur le projet et son intégration mais aussi sur le dialogue avec les habitants et les riverains afin d'organiser des conditions favorables à la bonne réalisation du projet.

Construire la cité jardin

Construire la cité jardin c'est proposer un développement urbain qui s'appuie sur plusieurs piliers, issus de la réinterprétation de ce concept urbain :

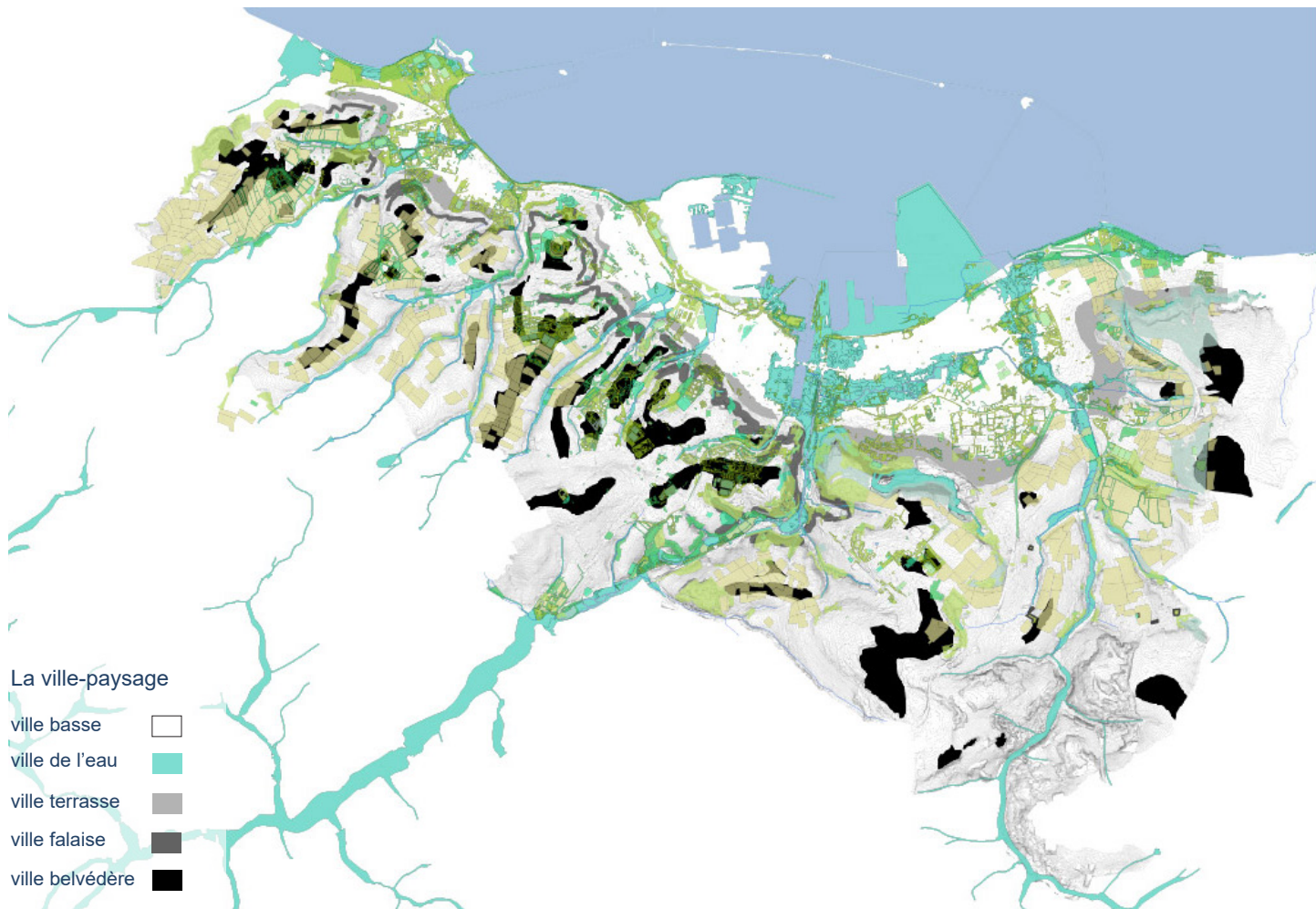
- Habiter dans un cadre vivant en favorisant l'accès et le développement d'espaces de nature de proximité et de grands espaces de nature à l'échelle plus vaste,
- Être à proximité des services et des équipements, en travaillant sur des échelles de quartiers et les liaisons douces,
- Permettre la vie collective et le partage à travers le développement dans l'habitat comme dans les espaces extérieurs de lieux favorisant les échanges (jardins collectifs, locaux communs, espaces de rencontre),
- Avoir accès au logement pour tous à travers des programmations mixtes, des outils de portage solidaires,
- Préserver et développer le jardin nourricier dont le rôle alimentaire est plus que pertinent aujourd'hui.

Cette approche renouvelée nécessite de questionner l'échelle de fabrication de la ville pour concevoir des projets sur-mesure et adaptés aux enjeux soulevés. Le modèle d'urbanisme générique se traduisant par une standardisation des formes bâties ne peut s'appliquer dans la ville déjà construite présentant des situations singulières et plaçant au coeur de sa construction les enjeux de biodiversité.

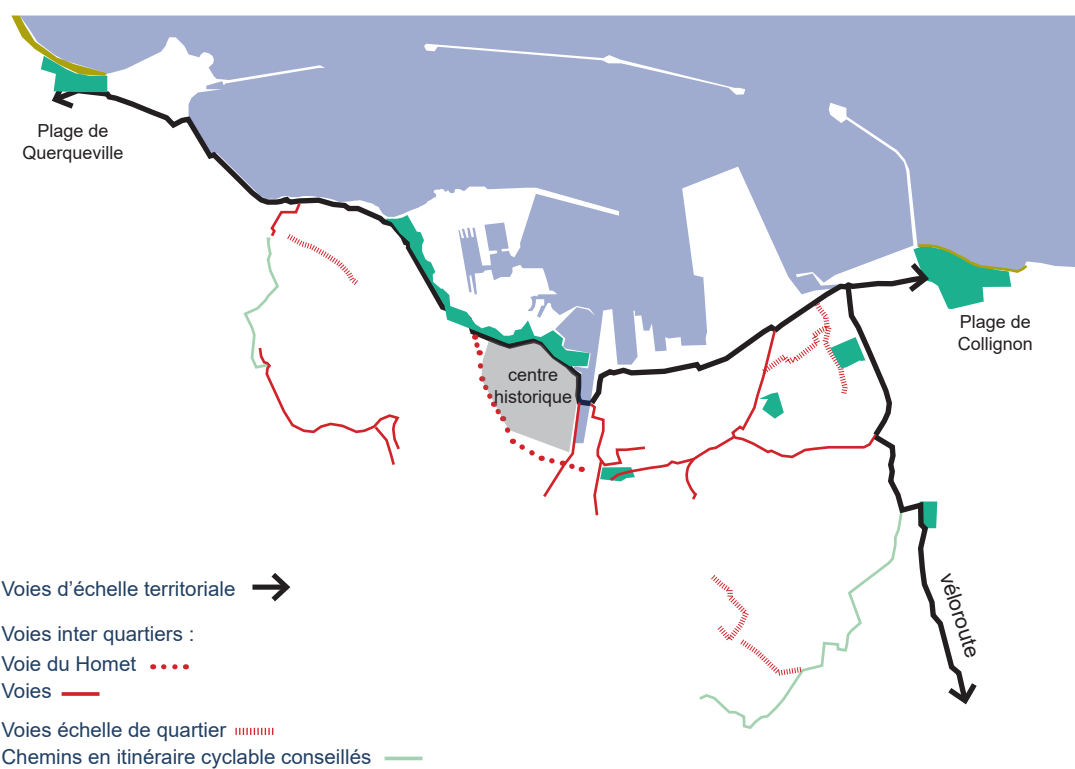
Bien entendu ces objectifs s'appuient sur l'essence-même de Cherbourg-en-Cotentin dont la figure du jardin et plus particulièrement du jardin nourricier est reconnue comme faisant partie de son histoire et de l'imaginaire collectif.

A plus vaste échelle, ces piliers se traduisent dans la structuration éco-paysagères de la ville : la couronne vivrière urbaine encore très marquée après-guerre s'est « déplacée » en une lisière agricole qui enserre encore la ville étendue, les vallons structurent des espaces de nature inter-quartiers, les plages offrent des espaces de loisirs exceptionnels etc...

Une cité-jardin qui peut donc se transposer comme structure majeure à l'échelle du territoire communale tout comme accompagner la recomposition urbaine à l'échelle des quartiers.



Réseau cycle : la voie littorale, la petite couronne de la ville basse et les antennes de quartiers



La ville-paysage : de la ville basse à la ville belvédère

Cherbourg-en-Cotentin s'insère dans une situation exceptionnelle de cirque littoral symétrique à la grande rade qui accueille des paysages variés :

La ville basse

À l'est, une ville de faubourgs autour de la rue du Val de Saire qui s'est étendue dans un esprit très résidentiel avec des typologies variées : petits collectifs, maisons individuelles. C'est une ville d'apparence minérale, avec une faible structuration éco-paysagère dues à sa forte anthropisation : drainage des zones marécageuses, poldérisation, canalisation et effacement des fleuves côtiers. Cependant, la très forte présence de jardins privés constitue une véritable matrice de paysage qui contraste avec la minéralité des espaces publics. Les vues sur les coteaux et la Montagne du Roule marquent fortement certains secteurs créant des repères dans cette partie de ville caractérisée par la planéité et sa monotonie.

C'est aussi la ville du grand port et des zones d'activités qui génèrent des paysages routiers peu attractifs et sans caractère.

À l'ouest, la ville historique et militaire est marquée par une architecture très singulière. Étendue par des faubourgs rejoignant d'autres cœurs historiques, ponctuée par des architectures militaires spectaculaires, elle accueille également de nombreux grands ensembles à proximité immédiate des cœurs historiques, ce qui donne à cette partie de ville un sentiment de paysages urbains plus variés. Comme à l'est des quais, elle présente une faible structuration éco-paysagère due, entre autres, à ses fonctions portuaires et militaires.

L'écharpe verte, au pied du fort de l'arsenal constitue indéniablement la principale figure à l'échelle de la ville et grâce à sa piste cyclable, en fait un axe majeur de mobilité douce qui permet de relier les plages de Querqueville et de Collignon qui représentent des espaces de nature et de loisirs extraordinaires en contexte urbain et offrent des expériences de paysage littoraux marquantes.

Dans la ville basse, les anciennes voies ferrées sont support de mobilité douces et structurent des continuités éco-paysagères, qui seront progressivement renforcées dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable . Leur accès depuis les lieux de vie est aussi un enjeu majeur.

Exemples de sites dans la ville basse : Anatole France, Rue Carnot/ Ferry à Tourlaville.

La ville terrasse

La ville terrasse est un espace intermédiaire, une corniche adossée aux falaises ou aux coteaux, positionnée sur les terrasses alluviales ou côtières.

Elle présente des situations urbaines très intéressantes :

- Au-dessus sans être dans une pente trop forte, elle permet des vues vers le lointain,
- Si on s'appuie sur ses courbes de niveaux pour renforcer ou créer des cheminements longitudinaux on permet des déplacements plans confortables pour tous,
- Le traitement des différences de niveaux offre des possibilités de mise en œuvre d'éléments structurants (murets, talus plantés, gradins etc...) qui marquent des petits évènements urbains,

Sa situation d'interface entre haut et bas en fait un lieu stratégique en termes de liens urbains (cheminements, graduation des hauteurs bâties etc...) mais aussi en termes écosystémiques.

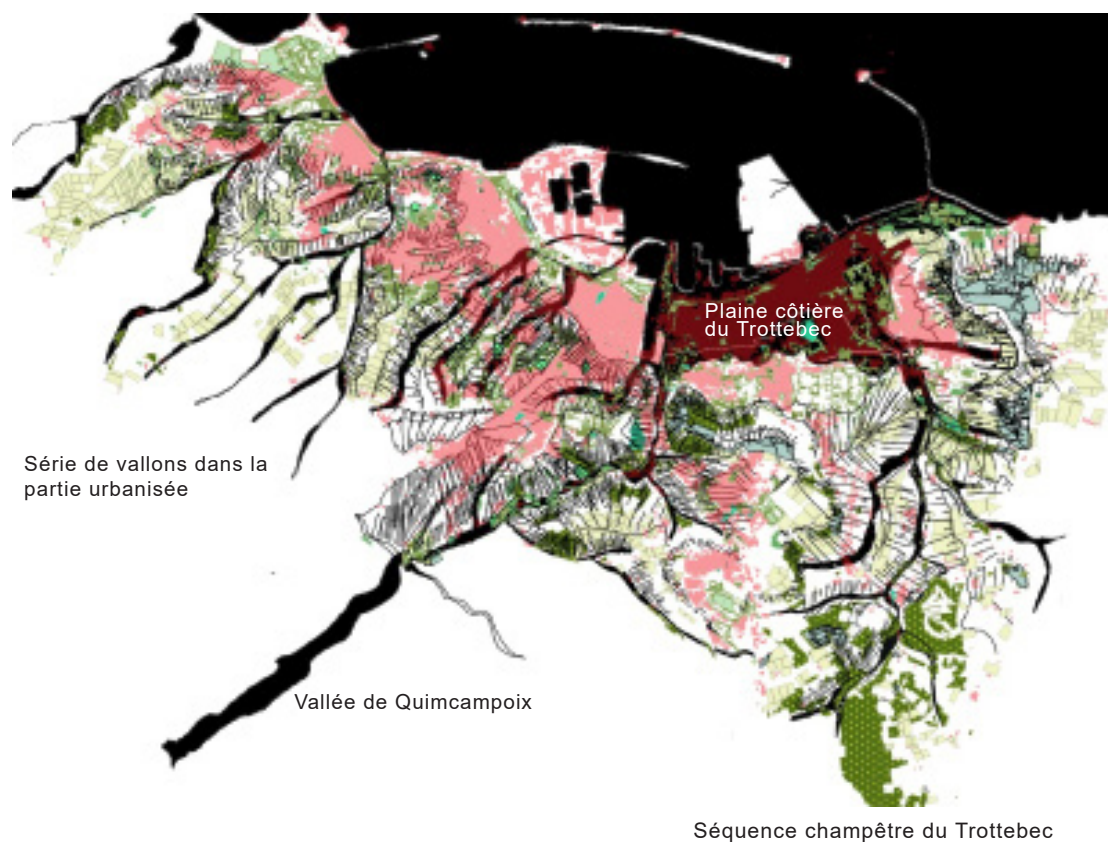
Exemples de sites dans la ville terrasse : Terrains Simon, anciens abattoirs

La ville de l'eau

La ville de l'eau n'est pas la ville de l'eau visible. Comme dans la majorité des territoires, elle a été au fil du temps exploitée, canalisée, puis busée.

La ville de l'eau c'est l'espace où elle devrait être sans qu'on la voit aujourd'hui, ou si peu. Les effets du changement climatique rendent cet espace particulièrement vulnérable à la submersion et aux risques d'inondation renforcés par la modification des régimes pluvieux et l'accentuation des ruissellements urbains.





Cet aspect qui paraît contraignant peut être l'occasion d'organiser les évolutions urbaines autour de l'eau comme lieu de biodiversité, de fraîcheur, d'espaces de nature en ville, de liaisons piétonnes, autant d'ingrédients aptes à concrétiser la ville résiliente.

On peut distinguer dans la grande figure de la ville-paysage 3 structures différenciées :

- À l'est : une seule et grande vallée au relief vallonné, celle du Trottebec marquée par une séquence clairement champêtre au sud de la D901 et une séquence, dans la plaine côtière, de plus en plus urbaine entre la départementale et les quais,
- À l'ouest : une série de vallons beaucoup plus hétéroclites et rythmés qui permettent d'offrir en contexte urbain des espaces de nature atypiques et qualitatifs,
- Au centre, dans sa portion cherbourgeoise, la vallée très encaissée de Quincampoix marquée par des versants abrupts et un fond de vallon étroit et très équipé (voie ferrée, route départementale), est extrêmement structurante d'un point de vue de paysage mais très peu d'un point de vue urbain. Au contraire, la Divette marque une rupture franche entre ses rives qui ne bénéficient que de peu de franchissements et est très canalisée.

Si la ville de l'eau n'est à priori pas propice à l'installation de nouveaux projets construits, elle est déjà majoritairement urbanisée et peut être abordée dans ces secteurs sous l'angle de l'adaptation des constructions, la désimpermeabilisation, la renaturation et la mobilité douce.

La ville falaise

Cette figure de paysage extrêmement forte a aujourd'hui presque disparue sous sa forme boisée se réduisant à quelques reliquats. Par contre certains secteurs urbanisés sur ces pentes raides connaissent des fragilisations importantes : chutes de blocs, effondrement. Une vigilance toute particulière doit donc être apportée dans ces espaces pour accompagner la stabilisation des terrains grâce à la replantation.

Exemples de sites dans la ville falaise : Vieilles carrières, Site du SDIS

La ville coteaux

C'est celle qui apparaît sur la carte par soustraction des autres villes et se retrouve sur toute la commune. Hétéroclite car construite à différentes époques, elle est tout de même dominée par du pavillonnaire qui n'a pas toujours su mettre en valeur ses caractéristiques : accompagnement topographique, vues laissées libres ou privatisées, rues structurées dans le sens de la pente, espace public réduit à la desserte automobile etc...

Tout projet appelle à bien prendre en compte l'insertion topographique car la ville coteaux est visible, elle est vulnérable au ruissellement qui appelle des taux d'imperméabilisation minimales.

Exemple de site dans la ville coteaux : Caplains

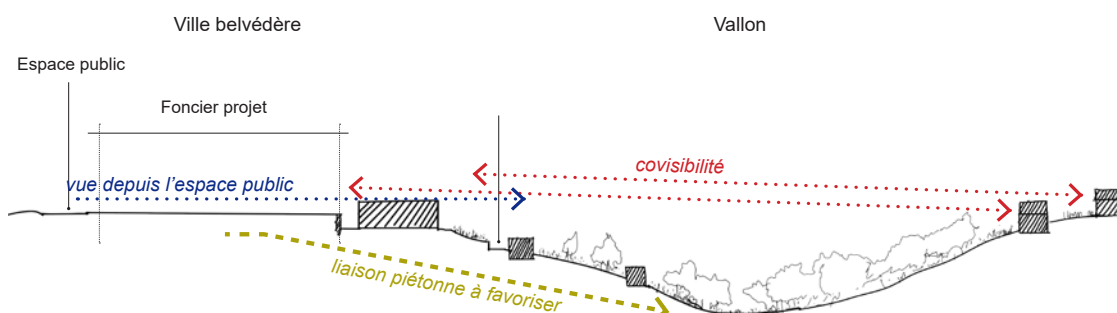
La ville Belvédère

C'est une ville issue de l'expansion urbaine enclenchée après-guerre, à l'exception de la rue Sadi Carnot (Octeville). Elle est donc composée de façon disparate : logements collectifs, zones pavillonnaires, équipements d'enseignement, zones d'activités.

La ville Belvédère profite de vues exceptionnelles sur les paysages littoraux et de coteaux mais construit également des nouvelles lignes d'horizon. Toute intervention devrait donc prendre en compte, comme préalable, la nécessité de la mise en valeur des vues mais aussi l'intégration d'une composition pertinente autour de la notion d'être vu (que voit-on depuis les secteurs ayant vue sur le projet? Comment composer la nouvelle ligne d'horizon?).

Le lien physique avec les vallons qui séparent les belvédères et accueillent souvent des espaces de nature est également un enjeu redondant à prendre en compte dans tout projet.

Exemple de site dans la ville belvédère : terrain la Polle, Cité Menut/Macé, Armistice



La ville résiliente : des enjeux de l'eau interdépendants

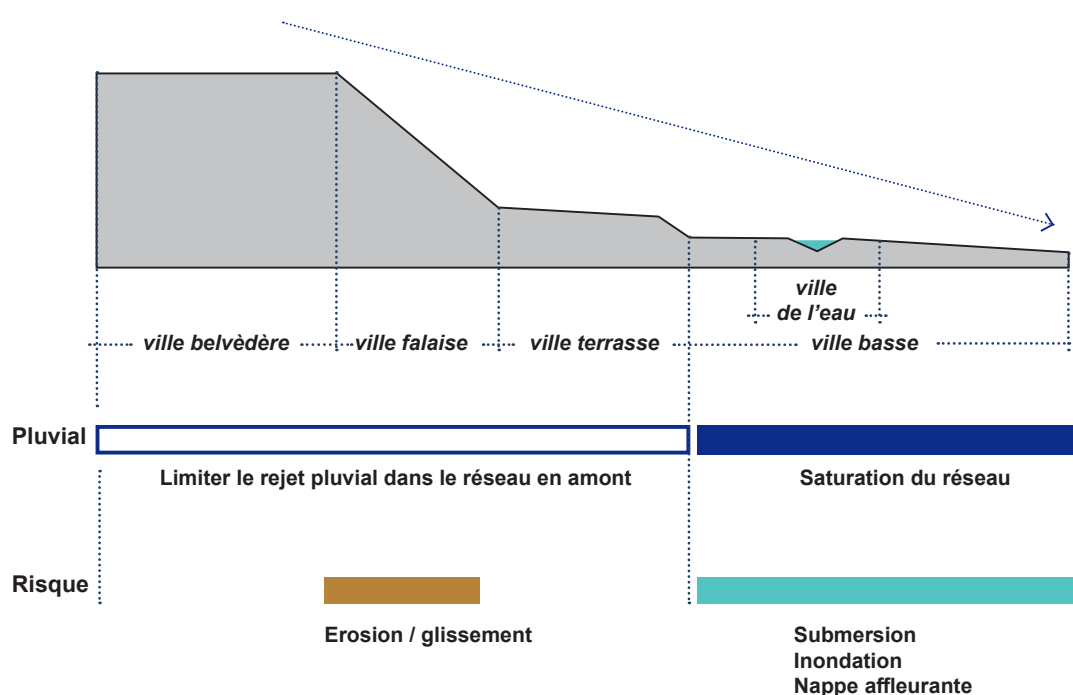
L'augmentation des précipitations, notamment l'hiver, et donc des ruissellements urbains, liée aux effets du changement climatique et la situation d'estuaire de la ville basse soumis aux inondations depuis sa création nécessitent de limiter au maximum les rejets dans le réseau.

Une logique amont-aval appelle à diminuer drastiquement en amont ces rejets mais également à favoriser des gestions alternatives (infiltration, stockage etc...) quelle que soit la situation du projet dans la ville.

S'additionnent également, en fonction de chaque site, des risques d'inondation, de submersion, d'érosion ou de glissement de terrains.

En attendant le PLUi en cours d'élaboration, le principe est de limiter significativement le taux d'imperméabilisation et de tendre vers le zéro rejet au réseau lorsque le site le permet et utiliser l'eau pluviale pour des usages domestiques ou pour recréer des milieux humides.

La question de l'eau est intrinsèquement liée à celle des sols : leurs natures, leurs capacités d'absorptions, leurs capacités agronomiques et écosystémique. Avec les végétaux ils forment un triptyque qui, bien interprété, permet de faire de la gestion des eaux un projet de paysage adapté aux réalités physiques du terrain.

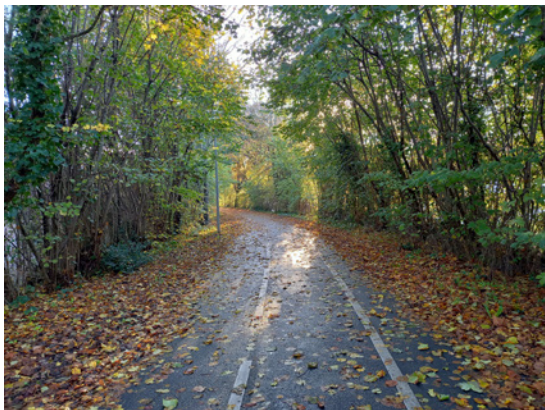


La ville vivante : des enjeux pour la préservation et le développement de la biodiversité

L'armature écologique décrite dans l'étude de déclinaison du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) à l'échelle communale repose sur des grandes structures que sont les vallons, les bois, les landes, les milieux humides et littoraux et la lisière agro-urbaine. Cet ensemble, cumulé à la présence de nombreux jardins d'habitation donne à Cherbourg-en-Cotentin une enveloppe paysagère conséquente mais qui, en termes d'écologie reste très limitée dans la partie urbaine, où, elle se résume à des petits réservoirs et de fines connexions. Ce contraste entre ville-paysage et espaces urbains où la valeur écosystémique de nombreux espaces plantés, notamment dans les secteurs d'habitats collectifs, est majoritairement faible (simples engazonnements, peu d'arbres etc...) appelle à recréer des liens entre les deux et à développer des espaces de nature vivants.

Dans le cadre de réhabilitations, intervenir sur les espaces extérieurs représente un faible coût et peut avoir un impact très important en termes de cadre de vie, de régulation thermique, d'usages collectifs et activités favorisant les liens sociaux, d'activité physique.

Dans le cadre de constructions neuves, les espaces extérieurs sont encore trop majoritairement fonctionnels n'accueillant souvent que des places de stationnement avec un accompagnement végétal. Composer le projet en partant de son enveloppe vivante (sol, eau, faune, flore, humains) est un changement de méthode à opérer pour parvenir à relever les défis du changement climatique, de l'effondrement de la biodiversité et du bien-être en ville.



La ville nourricière : lisière agro-urbaine et jardins vivriers

En 2022, 41% des Français disent ne pas avoir les moyens financiers de consommer autant de fruits et légumes frais qu'ils le souhaitent. Le jardin vivrier, reconnu comme caractéristique forte et historique de Cherbourg-en-Cotentin, pourrait être mobilisé dans certains projets, sous forme individuelle ou collective.

Transmettre aux jeunes générations les savoir-faire jardiniers permet de créer du lien à condition que l'accompagnement soit organisé (animateur, association ou structure sociale, gardien-jardinier, etc...). Des cultures moins contraignantes en terme de gestion tel que les vergers communs, les haies nourricières (baies, fruits rouges, raisins), les potagers de plantes perpétuelles représentent de bonnes alternatives à mettre en œuvre.

La lisière agro-urbaine relève, elle, d'un projet territorial qui mobilise d'autres acteurs que ceux concernés par la charte.

La notion de ville-paysage permet d'identifier des enjeux spécifiques à prendre en considération comme préalable à tout projet urbain :

- la révélation des paysages depuis la ville haute jusqu'à la ville basse capables d'être le support d'usages et de biodiversité,
- la prise en compte de la gestion des eaux dans un système interdépendant,
- l'implantation bâtie dans les topographies,
- l'insertion urbaine au regard des caractéristiques de chaque tissu.

AXE 1

Construire avec l'histoire : préserver plutôt que démolir, composer avec son environnement

La qualité du cadre de vie de la ville de Cherbourg-en-Cotentin repose en grande partie sur la diversité de son environnement naturel, de ses formes urbaines et architecturales, et sur la richesse de son patrimoine bâti. C'est de cette stratification patrimoniale que résulte la complexité de sa composition urbaine caractéristique.

Les structures paysagères et bâties, et la composition des tissus urbains portent les traces de cette histoire collective sur lesquelles s'appuyer pour donner un sens aux constructions futures et faire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin un lieu de mémoire mais également un lieu d'avenir.

ETAPE 1 : Interagir avec l'environnement urbain

Toute intervention requiert une lecture attentive de l'ensemble urbain et paysager dans lequel il s'insère, et des particularités spatiales des différents tissus qui la composent. En amont de tout projet, l'étude du contexte urbain et paysager permettra d'identifier les enjeux auxquels la proposition d'aménagement cherchera à répondre et notamment veiller à :

- » S'insérer dans des continuités typologiques et architecturales.
- » Tirer parti du contexte urbain en instaurant un dialogue avec l'espace public environnant.
- » Eviter les voiries privées. En cas de nécessité, celles-ci seront conçues pour permettre une traversée de l'îlot et favoriser les liaisons inter-quartier.
- » Concevoir une programmation adaptée : typologies de logement / commerces / activités / espaces verts (...).

Etudier précisément le contexte urbain et paysager

ETAPE 2 : Composer avec le bâti existant

Détruire et reconstruire des logements collectifs produit jusqu'à 80 fois plus de déchets que de les réhabiliter. De ce point de vue, les objectifs environnementaux ambitieux portés par la ville nécessitent de reconsidérer la logique de démolition / reconstruction et ainsi favoriser la réhabilitation ou anticiper la réversibilité globale des constructions projetées.

Penser le projet sous l'angle de la réhabilitation et de la valorisation du déjà-là conduit à :

- » Privilégier la rénovation et la restructuration du bâti existant.
- » Réemployer les matériaux qualitatifs issus des démolitions.
- » Anticiper les évolutions de fonctionnement et d'usage et favoriser l'adaptabilité du bâti en concevant un dispositif constructif crédible pour une réversibilité efficiente.

Réaliser un diagnostic des sols et du bâti existant.

Rédiger, en cas de démolition, une note justificative et une stratégie de réemploi et valorisation des matériaux.

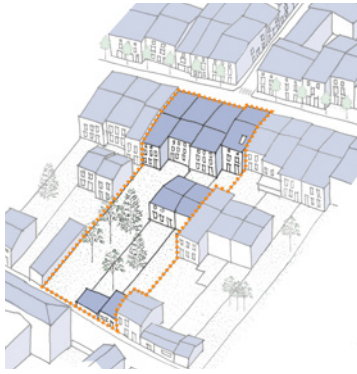
ETAPE 3 : Composer avec le végétal en place

Un projet d'aménagement, quel que soit son ampleur, est à la fois un système écologique en tant que tel et une pièce d'un système à l'échelle du territoire. Afin que chaque projet participe aux continuités écologiques à l'échelle du quartier élargi et de la ville. Le projet visera à :

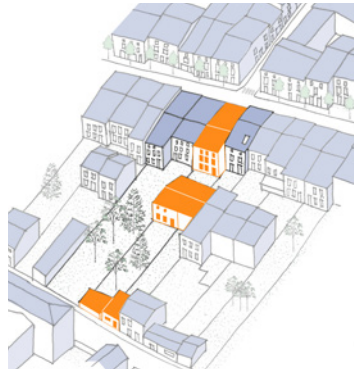
- » Composer avec les sols et le végétal en place.
- » Favoriser les continuités écologiques et la biodiversité.
- » Anticiper les transplantations possibles des végétaux non conservés.

Réaliser un relevé de terrain avec cotes altimétriques et relevé coté de la végétation (y/c cote de collet des arbres).

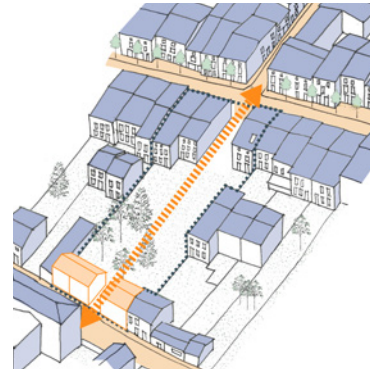
Consulter des équipes pluridisciplinaires ayant les compétences ad'hoc



Analyse du site et de son environnement

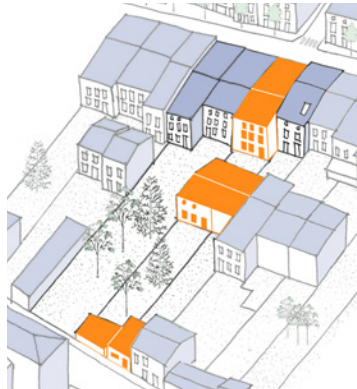


Démolition sélective

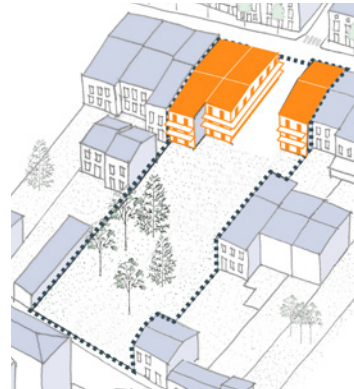


Favoriser les liaisons inter-quartiers et concevoir des typologies adaptées

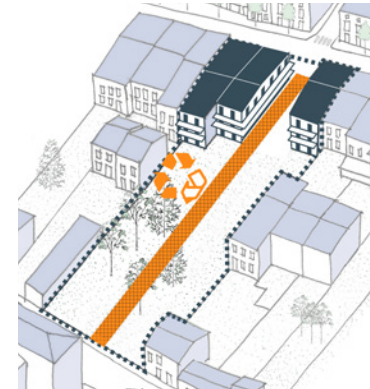
ETAPE 2



Démolition sélective



Restructuration du bâti existant

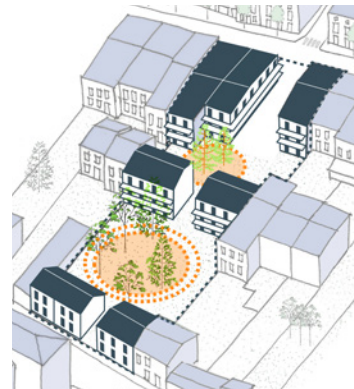


Réemploi des matériaux issus des démolitions

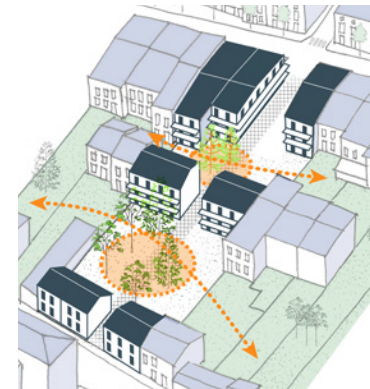
ETAPE 3



Relevé côté de la végétation



Composer avec le végétal en place



Créer des continuités entre les réservoirs de biodiversité

AXE 2

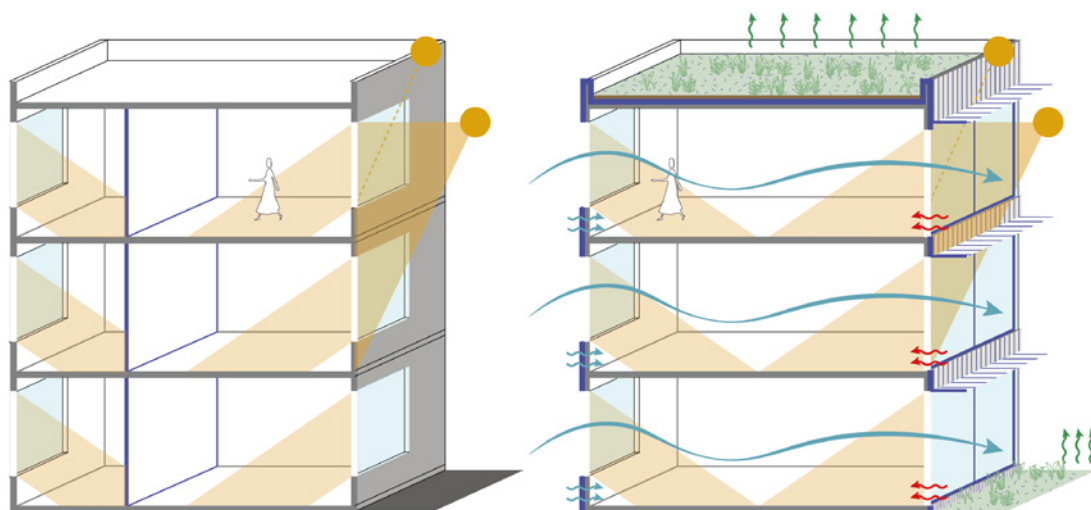
Réhabiliter et construire à l'heure du changement climatique

De nombreux ensembles de logements dans la ville de Cherbourg-en-Cotentin ont été conçus en rupture avec l'écosystème urbain et naturel pré-existant au détriment de la qualité des logements et des milieux naturels. L'adoption d'une conception bioclimatique des projets nécessite la prise en compte des caractéristiques techniques et architecturales du bâti existant (notamment en ne portant pas atteinte à la valeur patrimoniale du bâti ancien), l'environnement urbain et naturel, les caractéristiques physiques, les vues (souvent au nord), l'orientation (souvent au sud) et l'exposition aux vents.

1. Réhabiliter en bioclimatique :

Pour réduire les besoins énergétiques, maintenir des températures agréables, et favoriser l'éclairage naturel, le projet cherchera à tirer le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air (également appelé localement «vent» ou «courant d'air»), à travers plusieurs actions:

- » mettre en œuvre une isolation thermique adaptée au bâti existant conçue pour le confort d'hiver mais également pour le confort d'été. Le choix d'une isolation thermique par l'extérieur ou par l'intérieur sera étudié en fonction des caractéristiques du bâti existant. (Composition des façades, caractéristique des matériaux, dimension des logements ...)
- » Choisir les matériaux et coloris en tenant compte de leur albédo et de leur émissivité,
- » Etudier l'impact de l'isolation thermique sur l'éclairage naturel des logements,
- » Créer des ouvertures complémentaires afin de favoriser la double orientation des logements,
- » Concevoir des protections solaires externes adaptées à l'exposition des façades.
- » Recourir aux énergies renouvelables.



Immeuble existant avant travaux

Immeuble après travaux : végétalisation des pieds de façade, pièces traversantes, agrandissement des ouvertures, protection solaire des façades.

Etudier la thermique et analyser les sources d'alimentation en énergie possibles en amont de la conception.

Etudier l'ensoleillement au sein des différents logements créés ou réhabilités.

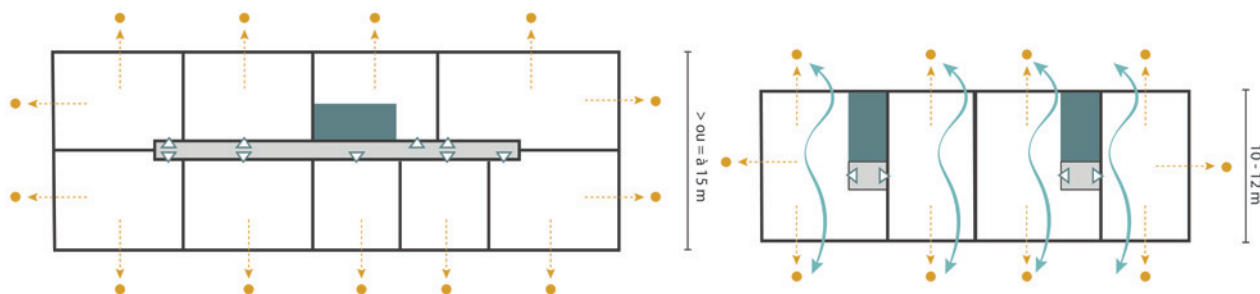
Définir une stratégie bioclimatique.

2. Construire bioclimatique :

L'analyse et l'évaluation précise des caractéristiques du site de projet pour en exploiter les atouts, et potentiels joueront un rôle majeur dans la définition des possibilités d'aménagement, la morphologie et l'implantation des édifices. Ce mode de conception architecturale garantit le bien-être des habitants et la diminution conséquente des coûts d'entretien et de maintenance.

- » Concevoir des bâtiments dont l'épaisseur favorise la multi-orientation des logements, la ventilation et l'éclairage naturel des pièces d'eau, et des circulations communes.
- » Concevoir des logements bénéficiant d'une double orientation à partir des 3 pièces.
- » La hauteur sous plafond des logements variera en fonction de leur localisation (plus élevée au rez-de-chaussée qu'aux étages supérieurs), de leur orientation et de leur situation (afin d'améliorer la luminosité et la circulation de l'air au sein de l'habitation). Une hauteur minimale de 2.6m sera préconisée.
- » Choisir les matériaux et coloris en tenant compte de leur albédo et de leur émissivité,
- » Concevoir des protections solaires externes adaptées à l'exposition des façades.
- » Recourir aux énergies renouvelables.

Il sera conseillé d'étudier en amont de la conception la thermique et les sources d'alimentation en énergie possibles pour choisir le mode de chauffage et de production d'eau chaude le plus approprié.



En épaississant le bâtiment les paliers se transforment en couloir intérieur desservant de nombreux appartements.

Les logements mono-orientés deviennent nombreux.

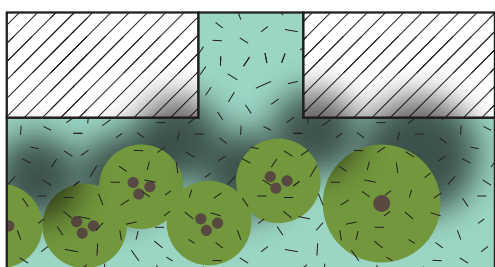
A l'inverse, avec un bâtiment plus fin, on favorise les logements traversants qui offrent une meilleure circulation d'air, luminosité et ensoleillement.

3. Ilots de chaleur et végétalisation :

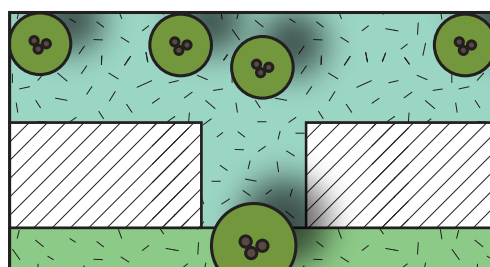
L'impact du changement climatique impose de limiter les effets de chaleur urbaine liée à l'absence de végétation. L'arbre demeure un excellent climatiseur grâce à son action d'évapotranspiration qui peut faire baisser la température jusqu'à 10°.

La végétation a également un rôle important dans la captation du CO2, l'amélioration de la qualité de l'air et le bien-être. Ainsi le projet cherchera à favoriser :

- » des espaces de pleine-terre continus et non fragmentés grâce à une implantation bâtie judicieuse et une rationalisation de la répartition des stationnements au sein de la parcelle
- » la plantation d'arbres choisis adéquatement en fonction des dimensions de la parcelle, en privilégiant le recours aux essences locales ou adaptées
- » la plantation des pieds de façades, particulièrement sujets à la surchauffe, en jardins privatifs ou en espace commun
- » Privilégier des revêtements naturels (grave compactée, mélange terre-pierres etc...) et éviter l'enrobé qui emmagasine et restitue très fortement la chaleur

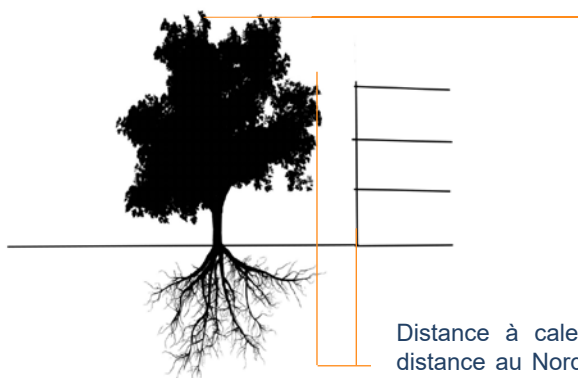


Espaces plantés au Sud, on privilégie des feuillus qui permettront un confort thermique en été



Espaces plantés au Nord, on peut planter des grimpantes caduques pour le confort thermique en été sur la façade sud et planter des petits arbres ou arbustes caduques au Nord pour ne pas diminuer la luminosité.

Bien choisir son arbre : hauteur et distance



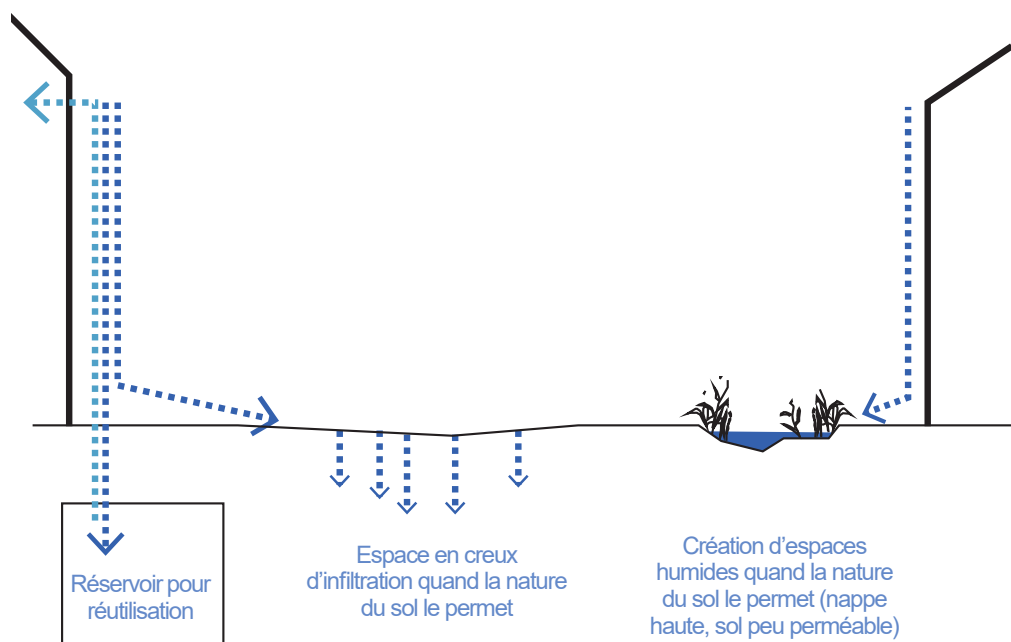
Hauteur basse pour une exposition Nord. Au Sud, une plus grande hauteur aidera la régulation thermique. Adapter la hauteur en fonction de celle du bâti et de la distance.

Distance à caler en fonction de l'exposition (plus grande distance au Nord), la hauteur et le développement de l'arbre à maturité.

4. Le sol et l'eau :

La réflexion sur le pluvial, dans la mesure où il peut devenir un élément de composition du projet architectural et paysager sera prise en compte dès l'initiation du projet et en fonction des contraintes du terrain. Tirer partie de cette ressource pour créer des écosystèmes humides, la stocker dans des cuves pour des usages domestiques tel que l'arrosage participe également de l'atténuation des effets du changement climatique, du déploiement de la biodiversité, de l'économie des ressources naturelles. L'objectif est de tendre au-delà de la réglementation vers du zéro rejet dans le réseau.

- » Privilégier des revêtements poreux pour pouvoir infiltrer l'eau quand le sol y est propice. Ne pas utiliser de structure de type evergreen.
- » Créer, grâce au pluvial, des zones humides, quand le sol y est propice (nappe haute, sol argileux ou compact)
- » Favoriser la déconnexion du pluvial par des traitements en toiture, dans les espaces plantés, dans des fossés d'infiltration, dans des cuves pour réutilisation domestique.
- » Adapter la végétation en fonction du type de sol en place



Réaliser un dossier explicatif sur le respect des contraintes de végétalisation et de la gestion du pluvial.

Réaliser un dossier descriptif et illustré de la stratégie bioclimatique adoptée.

AXE 3

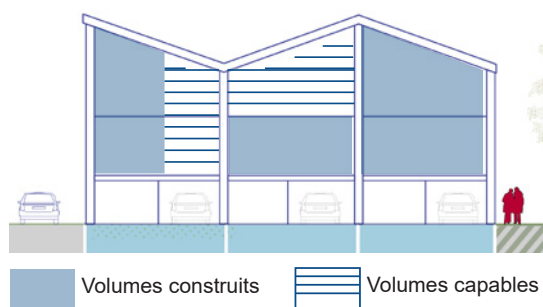
Construire la ville partagée

La ville de Cherbourg-en-Cotentin souhaite faire évoluer la notion d'habiter pour une extension du droit au logement vers un objectif plus ambitieux. En s'inspirant de la vision de « la ville de Cherbourg comme Cité Jardin » elle souhaite, à travers l'intensification et le renouvellement du tissu urbain existant, renforcer les identités de quartier.

1. Favoriser l'accès au logement :

Les programmes immobiliers devront répondre aux caractéristiques socio-démographiques des ménages cherbourgeois et types de familles présentes sur le territoire, en vue d'assurer une mixité sociale à l'échelle du quartier. Pour ce faire, le porteur de projet s'appuiera sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle de l'agglomération. Celui-ci pourra mobiliser les différents outils à sa disposition pour concevoir des logements abordables pour tous :

- » Diversification des typologies de logements à l'échelle du projet: afin de faciliter le parcours résidentiel des habitants des logements intermédiaires ou des maisons de ville conjugués aux logements collectifs ou petits collectifs permettront d'offrir une mixité à l'échelle de l'îlot.
- » Volumes capables : concevoir des logements adaptables aux évolutions de la vie ainsi qu'aux ressources de ses futurs propriétaires offrant un procédé constructif adapté.
- » Mobilisation du Bail Réel Solidaire (BRS) : créer une offre de logements abordables entre la location et l'accès en pleine propriété par le biais d'une dissociation pérenne du foncier et du bâti.
- » Créer une offre d'accès sociale à la propriété.



Alejandro Aravena - photo: www.elementalchile.cl

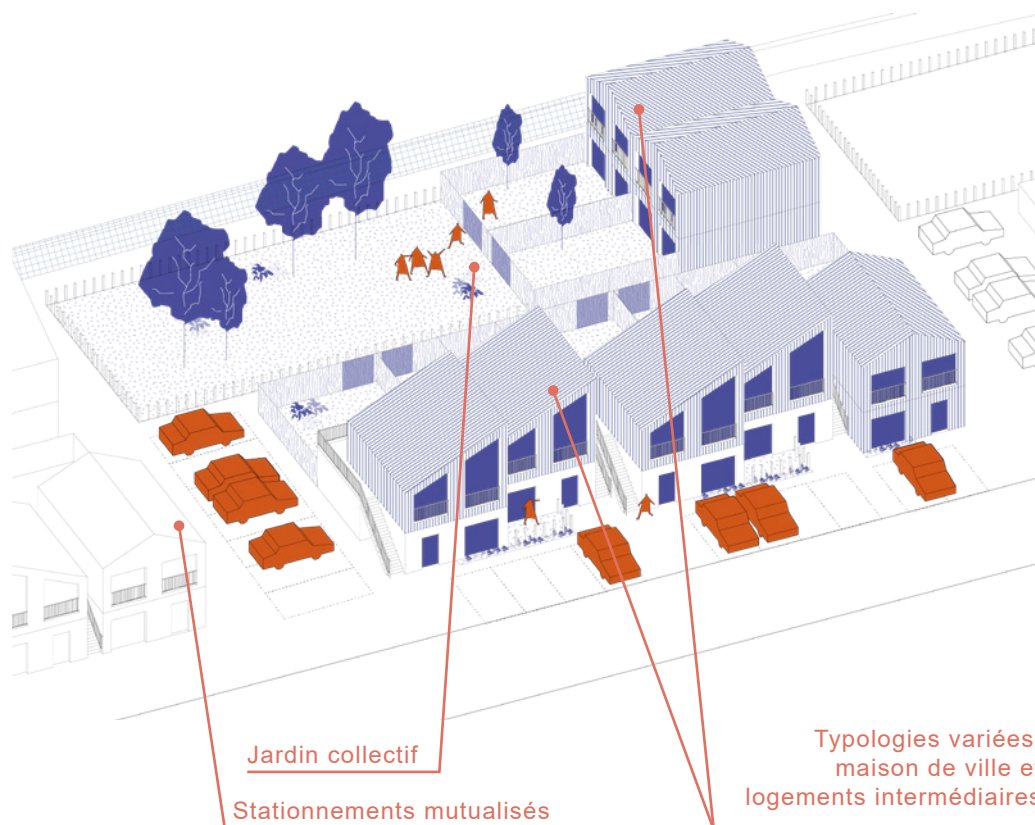
Réaliser un programme détaillant les typologies et surfaces des logements projetés tenant compte des objectifs du PLH.

Réaliser un dossier explicatif des différents montages opérationnels étudiés.

2. Développer des usages collectifs :

Les espaces communs chercheront à susciter les contacts et interactions entre les habitants. Ces espaces, facilement appropriables, s'inscriront en réponse aux demandes formulées par les habitants et dans un schéma plus large permettant une cohérence à l'échelle du quartier. Leur qualité et leur confort permettra d'offrir aux habitants actuels et futurs une plus grande qualité d'habiter.

- » Penser la façon dont l'architecture organise la vie sociale : espaces de passage, porches, halls, passerelles et couloirs devront être conçus et dimensionnés pour permettre une sociabilité de proximité.
- » Favoriser les espace d'entre-deux propices à la sociabilité tel que les coursives, les paliers, les jardinets.
- » Concevoir les espaces extérieurs comme support de vie intergénérationnels : concevoir la toiture-terrasse, les cœurs d'îlots et les jardins partagés comme des espaces de rencontres et de partage de savoir-faire.
- » Offrir des locaux communs : salle polyvalente, buanderie , local de stockage, abri de jardin... Ils seront localisés de façon stratégique, au rez-de-chaussée ou proches de points de passage obligés de façon à susciter les contacts et interactions, mais également à libérer de l'espace dans le logement.

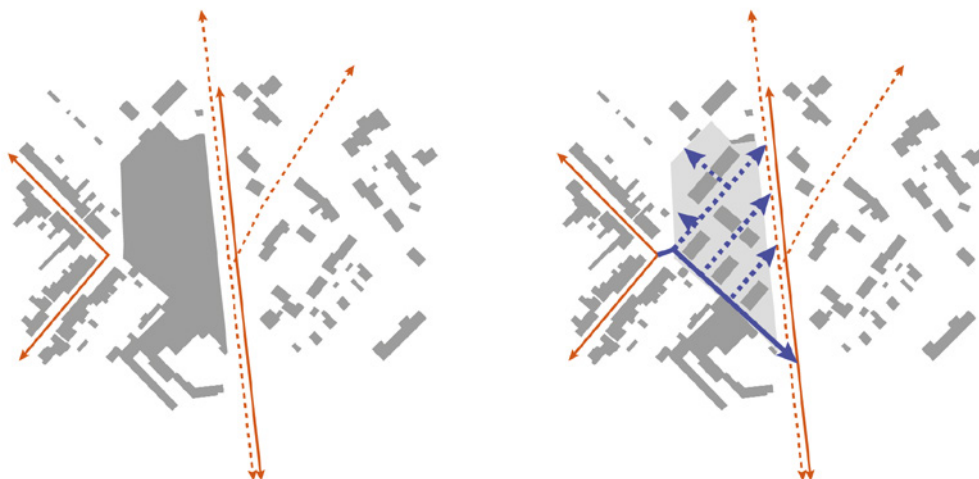


3. Favoriser les connexions piétonnes et cycles :

Le trafic routier est un des principaux émetteurs de dioxyde de carbone du territoire, la voiture représentant 74.3% des parts modales des déplacements dans la ville de Cherbourg-en-Cotentin . Le développement des mobilités actives est ainsi au cœur de la stratégie de décarbonation de la ville.

La question des mobilités doit donc être intégrée en amont de la conception des projets. Il s'agira de faciliter et de participer à la mise en œuvre des mobilités alternatives à la voiture à l'échelle de la ville pour permettre les liaisons entre les quartiers. Et notamment :

- » Concevoir une programmation adaptée en fonction de l'accessibilité aux équipements et commerces à pied, en mode doux ou en transport en commun.
- » Organiser des cheminements piétons jusqu'aux logements
- » Désenclaver et favoriser la traversée des îlots pour des déplacements piétons confortables, sécurisés et directs.
- » Relier et intégrer les voiries douces aux itinéraires existants de voies cyclables.
- » Prévoir des locaux vélos sécurisés, de taille suffisante, accessibles (accès de plain-pied) avec points d'attache de façon à faciliter et encourager les usages.



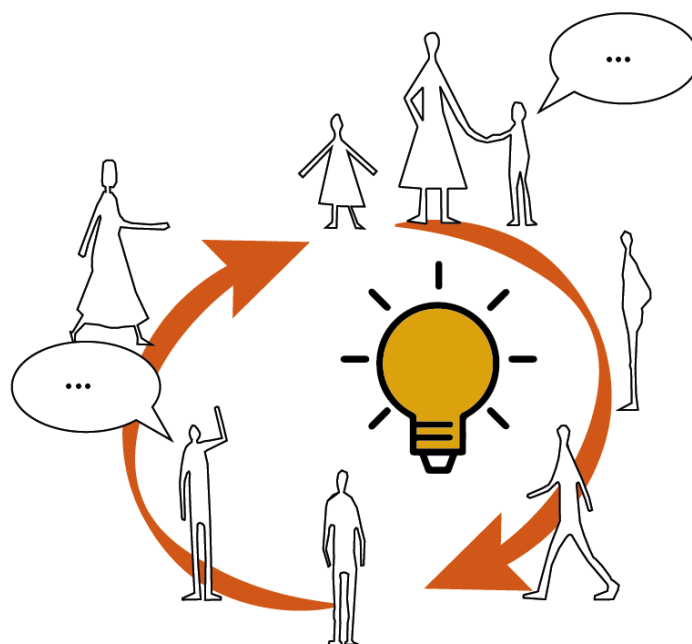
Etablir un diagnostic global des mobilités à travers une cartographie des mobilités en TC et en mode actif.

Réaliser un inventaire des points durs nuisant à la qualité des continuités de cheminement

4. Instauration d'un dialogue avec les habitants :

Les habitants et usagers d'un bâtiment ou d'un quartier sont les premiers impactés par l'émergence d'un projet de construction ou de renouvellement urbain. La prise en compte de leur expertise d'usage présente un enjeu fort pour accompagner les transformations urbaines inhérentes à l'évolution de la ville de Cherbourg-en-Cotentin. Ainsi :

- » Dans le cadre des projets de réhabilitation, les opérateurs devront concevoir le programme et le projet en concertation avec les habitants,
- » En fonction de la dimension et de la situation du projet, la ville pourra demander au porteur de projet d'initier, dès les premières phases de conception, une démarche d'information ou de concertation avec les riverains, les habitants, et la Ville.



AXE 4

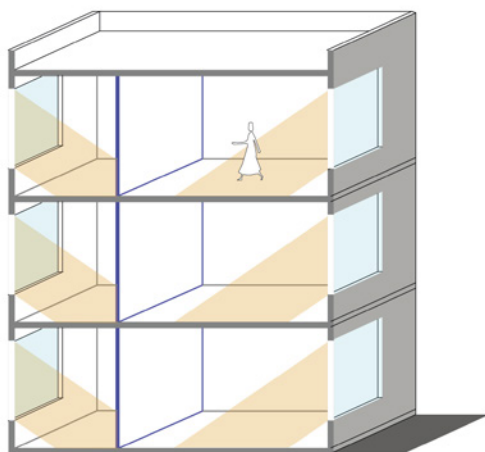
Réhabiliter ou construire des logements de qualité dans un environnement sain

Dans cet axe les préconisations proposées appellent un changement d'habitudes et de modèles constructifs (volumes, matériaux, organisations spatiales) afin d'offrir un meilleur confort aux logements tout en diminuant leur empreinte carbone.

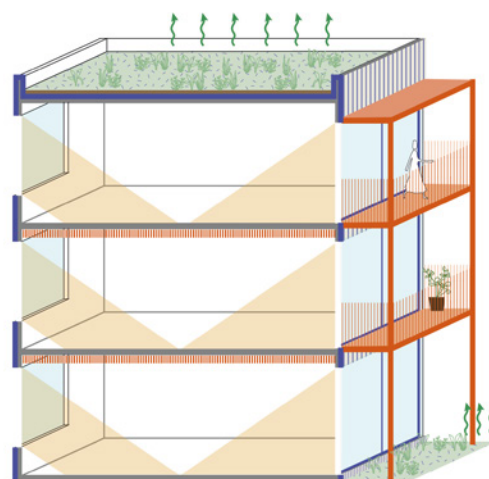
En anticipant l'équilibre global, à moyen terme, entre coût d'investissement/coût d'entretien et impact carbone, des équilibres peuvent être trouvés.

1. Améliorer la qualité des logements dans l'existant :

- » Aménager des pièces de vie confortables (cuisine fermée ou fermable / espace salon / espace salle à manger),
- » Anticiper l'amplification des problématiques d'acoustiques liés à la pose d'une isolation thermique à l'intérieur des habitations en proposant des mesures compensatoires,
- » Proposer un indice d'affaiblissement de la transmission directe du bruit pour les différentes pièces du logement. Un indice d'affaiblissement supérieur ou égal à 39 dB est conseillé.
- » Coupler, lorsque cela est possible, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur et la création de balcon habitable d'une largeur suffisante pour permettre un véritable usage (possibilité d'y disposer une table, un transat...). Ceux-ci assumeront également le rôle de protection solaire en été.



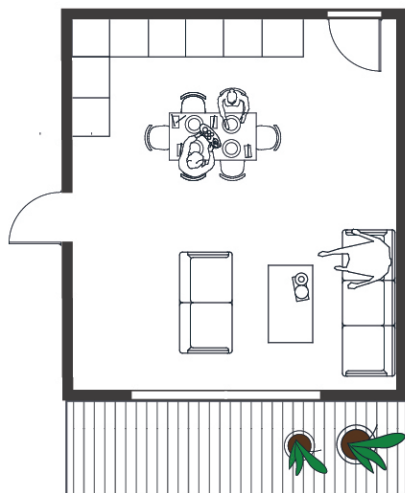
Immeuble existant avant travaux



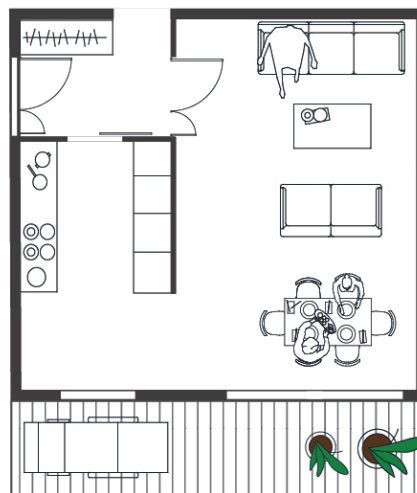
Immeuble après travaux : création de balcons rapportés assumant le rôle de protection solaire et pose d'un isolant acoustique.

2. Améliorer la qualité des logements dans le neuf :

- » Concevoir le projet en plan et en volume : prévoir une hauteur sous plafond confortable et des pièces suffisamment grandes pour offrir une plus grande modularité aux logements.
- » Favoriser la création de duplex en rez-de-jardin et en attique.
- » Aménager des pièces de vie confortables (cuisine fermée ou fermable / espace salon / espace salle à manger), intégrer les rangements dans la conception des logements,
- » Proposer un indice d'affaiblissement de la transmission directe du bruit pour les différentes pièces du logement. Un indice d'affaiblissement supérieur ou égal à 39 dB est conseillé.



Pièce unique accueillant toutes les fonctions au sein d'une surface réduite



Entrée - séjour - cuisine créant un seuil entre l'espace public / privé , jour / nuit

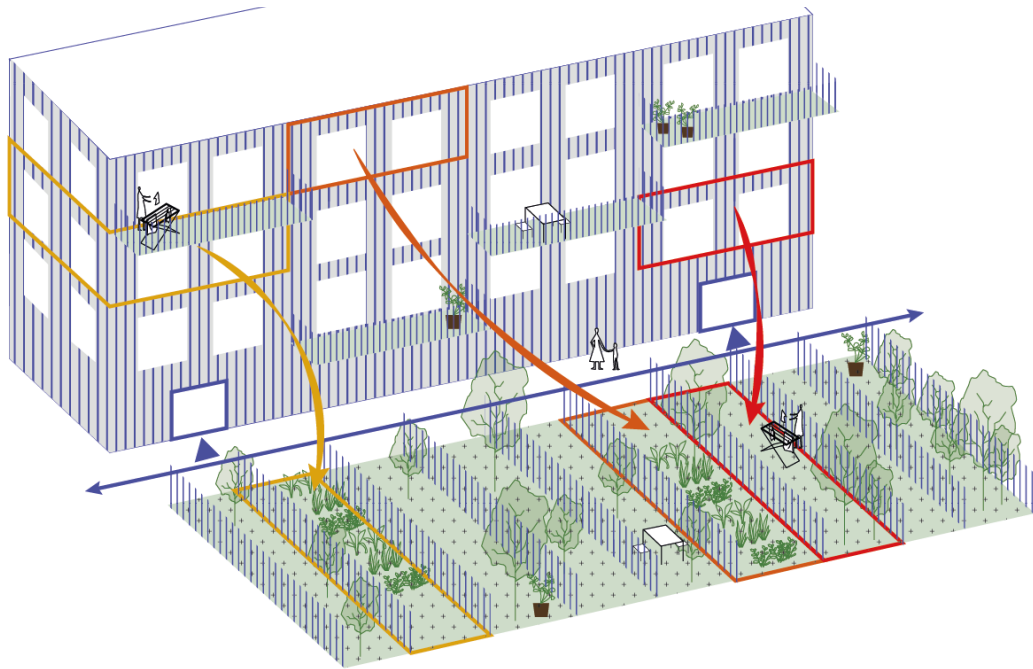
3. Des espaces extérieurs privatifs pour tous :

Afin de répondre au besoin croissant des habitants, chaque logement à partir du T2 devrait bénéficier d'un espace extérieur privatif. Ces prolongements extérieurs du logement seront proportionnels à la taille du logement et d'une largeur suffisante pour permettre un véritable usage (possibilité d'y disposer une table, un transat...). Une largeur minimale de 2 m sera conseillée. Ils pourront prendre les formes suivantes :

- » un jardin privatif qui ne soit pas nécessairement attenant au logement,
- » un balcon ou une terrasse habitable,
- » une toiture terrasse accessible.

Dans la réhabilitation, le projet pourra tirer parti des rénovations énergétiques pour :

- » ajouter des balcons ou des terrasses aux logements.
- » aménager les espaces extérieurs

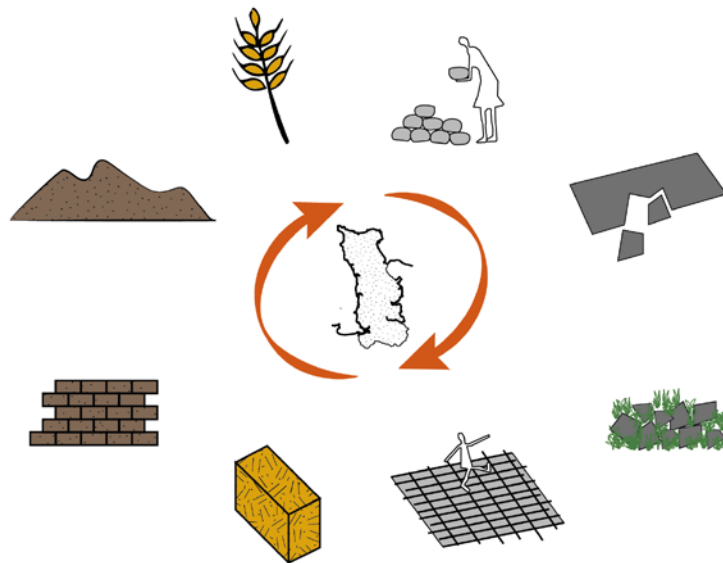


Transformation d'un espace vert collectif en jardins privatifs

- # Réaliser le dessin des extérieurs et préciser leur valeur d'usage (privatif ou collectif) et de biodiversité .
- # Préciser le choix des essences plantées.

4. Développer des modes constructifs durables s'appuyant sur des matériaux naturels et biosourcés :

- » Privilégier les matériaux naturels, biosourcés ou géosourcés, et issus de l'économie circulaire. L'emploi du béton et des matériaux présentant une empreinte carbone défavorable pourra se limiter aux cas d'absence d'alternatives techniques.
- » Favoriser les isolants biosourcés adaptés à la réhabilitation du bâti existant.
- » Accompagner l'intégration de matériaux issus du réemploi que ce soit des éléments issus de la démolition ou d'autres filières de réemploi local.
- » Intégrer de modénatures dans la conception architecturale des façades afin de les protéger du ruissellement et de l'érosion en éloignant les eaux par la saillie de leur profil (débord de toiture, corniche, bandeau, encadrement des portes et fenêtres,...)



Etudier le contexte local de l'écoconstruction et du réemploi en amont de la conception du projet.

Sourcer les entreprises en amont de la publication des appels d'offres avec l'aide de l'ARPE Normandie.

Annexe : Processus de dialogue

<u>Phase du projet</u>	<u>Contenu et objectifs des échanges</u>	<u>Livrables</u>
Etudes préliminaires	<p>Avant promesse de vente, une 1ère rencontre avec l'APU* (dans l'idéal avec visite de site)</p> <p>Chaque partie présente ses intérêts / Recherche conjointe de consensus</p>	<p><i>Porteur de projet</i> : diagnostic de site, intentions programmatiques et une 1^{ère} faisabilité</p> <p><i>Ville</i> : Certificat d'urbanisme, OAP sectorielle PLUi (ou à défaut une note d'enjeux et préconisations) **</p>
Avant-Projet	<p>Rencontre APU pour fixer la programmation et les invariants du projet (sanctuariser les éléments qualitatifs du projet)</p>	<p><i>Porteur de projet</i> : projet architectural, urbain et paysager, avec programmation détaillée (typologies) et objectifs environnementaux (performances énergétiques, production ER, gestion EP), plans des niveaux</p>
Permis de construire	<p>Lors de l'instruction du PC, la ville vérifie le respect des engagements pris lors des étapes précédentes pour sécuriser la qualité du projet. Si besoin, organisation d'un rendez-vous en session APU pour réajuster le projet</p>	<p><i>Porteur de projet</i> : PC</p>
Chantier	<p>Suivi des demandes de permis de construire modificatifs (vérification du respect des engagements pris). Si besoin, organisation d'un rdv APU pour réajuster le projet</p> <p>Garantir la bonne gestion du chantier</p>	<p><i>Porteur de projet</i> : PC modificatif / Identification d'une personne référente pour le suivi du chantier</p>
Livraison de l'opération	<p>La ville fait la promotion et communique sur les projets ambitieux et qualitatifs (inauguration, post sur le site de la ville et/ou réseaux sociaux)</p>	<p><i>Porteur de projet</i> : Identification d'une personne référente pour le suivi « post-travaux » (syndic de copropriété, référent chez le porteur de projet)</p>

Lien avec les autres services

APU
Direction Urbanisme et Foncier (services « Urbanisme réglementaire » et « Urbanisme opérationnelle et foncier »)

APU
PPCV : selon les caractéristiques du projet, lien avec les directions « Voirie », « Espaces publics », « Espaces verts »
Si besoin, passage en commission de rétrocession des espaces publics

APU
Service « Urbanisme réglementaire »

APU
Service « Urbanisme réglementaire »
Services gestionnaires Espaces publics (à minima 1^{ère} réunion de chantier, puis autant que nécessaire)
PPCV

APU
Service « Communication »

Lien avec les riverains

Il pourra être demandé l'organisation et l'animation par le porteur de projet d'une présentation du projet aux riverains, le cas échéant suivie d'autres réunions pour faire état de l'avancement des projets.

Mise en place de « règles de bonne conduite » dans les actions d'information, consultation ou concertation avec les riverains : ne pas mettre la collectivité en porte-à-faux, animation des réunions par le porteur de projet, etc.

* : la Direction du Renouvellement Urbain de la ville de Cherbourg-en-Cotentin assure la coordination de l'Atelier Public d'Urbanisme

** : le PLUi étant en cours de révision, de nouvelles OAP sectorielles et thématiques seront définies pour encadrer les futurs projets. Dans l'attente de l'approbation du PLUi, des notes d'enjeux et de préconisations seront définies en vue de faire valoir les principes de la Charte

