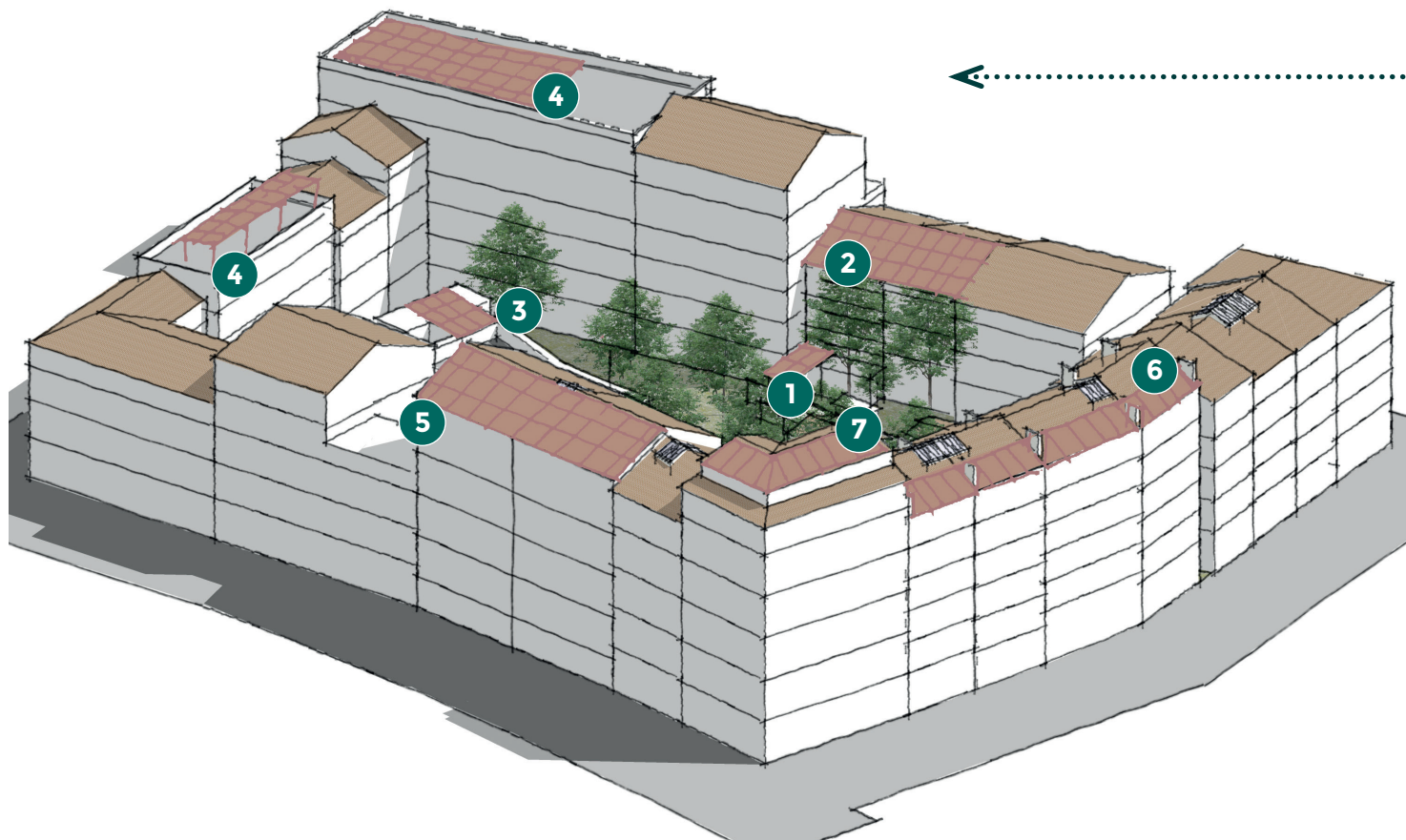


Immeubles de ville

—
Adapter son projet à la situation

Souvent perceptibles depuis des points hauts ou en vues lointaines, les toitures en ville s'assemblent et participent au caractère pittoresque et identitaire d'un territoire.





IMMEUBLES DE VILLE

CARACTÉRISTIQUES DE LA SITUATION

- Continuité du bâti, positionné à l'alignement ou parallèle aux voies
- Des îlots denses, très urbanisés laissant peu ou pas d'espaces autres que les toits pour implanter des panneaux solaires
- Des toits qui forment un ensemble imposant, souvent avec une hauteur homogène par quartier
- Prédominance des toitures en tuiles, canal ou à emboîtement, de couleur orangé-rouge, et plus ponctuellement de toits terrasses

LES ENJEUX D'INTÉGRATION DES PANNEAUX

1. Préserver/Restaurer un paysage de toiture harmonieux

À l'échelle du grand paysage, toute intervention dans le pan des toitures doit être une occasion d'amélioration et d'harmonisation des couvertures notamment en termes de colorimétrie ou encore pour masquer ou déposer des objets techniques parfois peu qualitatifs.

2. Maîtriser les covisibilités depuis la rue

À l'échelle de la rue, les toits sont souvent peu visibles car les bâtiments ont une hauteur importante. Cependant, le long de grands axes et sur les places, les ouvertures visuelles créées laissent apparaître les pans de toiture. L'impact visuel de chaque situation est à évaluer.

3. Composer le pan des toitures

À l'échelle du bâtiment, les toits offrent des surfaces relativement faibles et déjà très occupées par des souches de cheminées ou de conduits de ventilation, des verrières éclairant des cages d'escalier. L'insertion de tout objet technique doit ainsi être discrète, même en toiture. Il s'agit bien de composer la 5^{ème} façade du bâtiment, en cohérence avec le parcellaire, d'une limite séparative à l'autre, avec des formes simples.

EXEMPLES D'IMPLANTATION

- 1 Opter pour une implantation sur des annexes disponibles en cœur d'îlot même si elles sont rares
- 2 Choisir des implantations sur les toitures principales côté cœur d'îlot
- 3 Opter pour des implantations non visibles depuis une voie principale
- 4 Pour les toitures-terrasses, créer de véritables ombrières si la hauteur le permet ou opter pour des poses à plat
- 5 Favoriser des projets sur l'ensemble des pans de toitures pour éviter de multiplier les matériaux
- 6 Choisir des implantations dessinant des formes rectangulaires allant d'une limite séparative à l'autre, de préférence le long des chéneaux et gouttières
- 7 Dans le cas de toitures trapézoïdales ou dont les dimensions ne sont pas des multiples de celles des panneaux, soigner les bords de l'installation pour ne pas avoir d'effet d'encadrement par les tuiles



PRINCIPES D'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

- S'installer prioritairement côté cœur d'îlot
- Privilégier des panneaux solaires dont les couleurs sont proches de celles des couvertures du secteur : dans une dominante de toiture en tuiles, privilégier les panneaux rouge sombre ou terra cotta
- Respecter le rythme du parcellaire et inscrire les panneaux dans des formes simples, d'une limite séparative à l'autre
- Profiter des toitures terrasses pour installer des capteurs
- Attention, en ville, l'immeuble abritant souvent plusieurs logements, tout projet en toiture sera raisonné à l'échelle de la copropriété.



L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

En ville, le réchauffement climatique s'accompagne d'un phénomène météorologique appelé îlot de chaleur. En milieu urbain, la température monte, mais peine à redescendre, en particulier la nuit. En effet, la circulation du vent est affaiblie par les constructions ; les matériaux urbains et de construction stockent la chaleur et l'activité humaine ajoute à la chaleur ambiante (voitures, climatisation). Un dispositif solaire en surimposition, ventilé, peut servir d'ombrière pour éviter à des couvertures d'emmagasiner de la chaleur.

EN SECTEUR PROTÉGÉ

En secteur protégé, les principes d'implantation peuvent être complétés en fonction d'enjeux patrimoniaux spécifiques

1. Dans un ensemble urbain protégé au titre du code du patrimoine ou de l'environnement, le principe de précaution prévaut : un projet qui ferait porter un risque au patrimoine urbain, paysager, architectural, peut être écarté dans l'attente des évolutions qui verront apparaître de nouveaux produits solaires adaptés à la préservation du patrimoine bâti

2. Dans le cas d'un bâtiment protégé, dont la composition architecturale ou la matérialité pourrait être altérée par la présence d'un dispositif solaire, le projet peut être refusé

3. Un architecte/un maître d'œuvre peut vous accompagner dans vos démarches réglementaires

POUR VOUS RENSEIGNER

LES UDAP

LES CAUE

L'ADEME, Agence de la transition écologique

ENERPLAN, Asso. professionnelle de l'énergie solaire

SITES INTERNET PRATIQUES

Sur les servitudes d'urbanisme et les espaces protégés (Géoportail et Atlas des patrimoines) :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>

Sur les aides ADEME :

agirpourlatransition.ademe.fr

Sur la filière du photovoltaïque :

<https://www.photovoltaique.info/fr/>



Ces fiches-conseil ont été réalisées par l'agence KP architectes-urbanistes

avec le groupe de travail :
DRAC PACA, DREAL, CEREMA, ADEME, ENERPLAN

Pilotage DRAC PACA
Tous droits de reproduction réservés