

## # Urbanisme IMAGINONS LA CHARENTE DANS 20 ANS

Chronique  
Pawel Lepkowski,  
Directeur du CAUE 16

## # Habitat BIEN CONSTRUIRE EN CHARENTE UN GUIDE POUR FAIRE LES BONS CHOIX



## # Energie TOUT SAVOIR SUR LA NOUVELLE REGLEMENTATION THERMIQUE



## # Photographie les regards de Julia Hasse



# CAUE 16 : CONSEILLER, FORMER, INFORMER



**Frédéric SARDIN, Président du CAUE de la Charente (à gauche) et Pawel LEPKOWSKI, Directeur, (à droite) se sont prêtés au jeu de l'interview. Dans ce premier numéro de Regards sur la Charente, ils vous présentent le CAUE et vous expliquent ce que vous pouvez en attendre.**

### Qu'est-ce que le CAUE de la Charente ?

FS : « Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente est une association départementale créée par la loi de 1977 qui prévoit son fonctionnement et ses missions ».

PL : « A l'origine, il était surtout question de l'architecture et de son insertion dans les paysages, dont la connotation était culturelle. Aujourd'hui, on cherche de plus en plus l'équilibre entre les 3 éléments dans nos missions. »

### Quelles sont vos missions et à qui se destinent-elles ?

PL : « Notre première mission porte sur le conseil auprès des élus des collectivités territoriales, des particuliers et des personnes qui interviennent dans le domaine de l'environnement, associations, entreprises ou services de l'état. Il peut s'agir de simples renseignements ou d'études plus ou moins élaborées. Ces conseils sont gratuits. Nous avons également une mission de sensibilisation et d'information

auprès des élus, des particuliers, des professionnels et des scolaires. Pour ces derniers, des plus petits aux lycéens, il s'agit d'un apprentissage de la problématique de l'architecture, de l'urbanisme et de l'énergie à l'occasion d'ateliers organisés dans nos locaux au CAUE ou dans les établissements scolaires. »

### Concrètement, sur quoi portent vos conseils aux particuliers ?

PL : « Sur l'architecture et l'énergie. Deux architectes conseillers et deux techniciens info énergie sont à leur écoute pour les conseiller sur leurs projets de construction ou de réhabilitation. Il suffit de prendre rendez-vous. Nous faisons en sorte d'adopter une approche globale et de croiser les conseils. »

FS : « Ça relève souvent du bon sens. Si on donne un conseil en matière d'architecture qui va peut-être alourdir le budget global d'un projet on peut aussi trouver des économies en travaillant sur une autre compétence telle que l'économie d'énergie. »

### Quel(s) message(s) souhaitez-vous transmettre aux particuliers qui souhaitent construire ?

PL : « Tout d'abord, qu'ils viennent nous rencontrer dès le début de leur projet. Cette démarche leur éviterait de rencontrer certaines difficultés, relatives au permis de construire par exemple. Et surtout, qu'ils prennent conscience que la construction d'une maison a des conséquences sur la consommation de l'espace, des paysages, de l'architecture... Ces sujets

méritent d'être traités de manière transversale et non en s'intéressant uniquement à la parcelle sur laquelle on construit. Placer un problème particulier dans un contexte plus large constitue l'essentiel de notre travail. »

FS : « Notre but est de préserver un cadre de vie agréable et facile à vivre. Le CAUE replace le projet dans son contexte, sans parti pris, en toute impartialité, dans le cadre d'un service public. »

*Propos recueillis par Sophie Guitonneau*

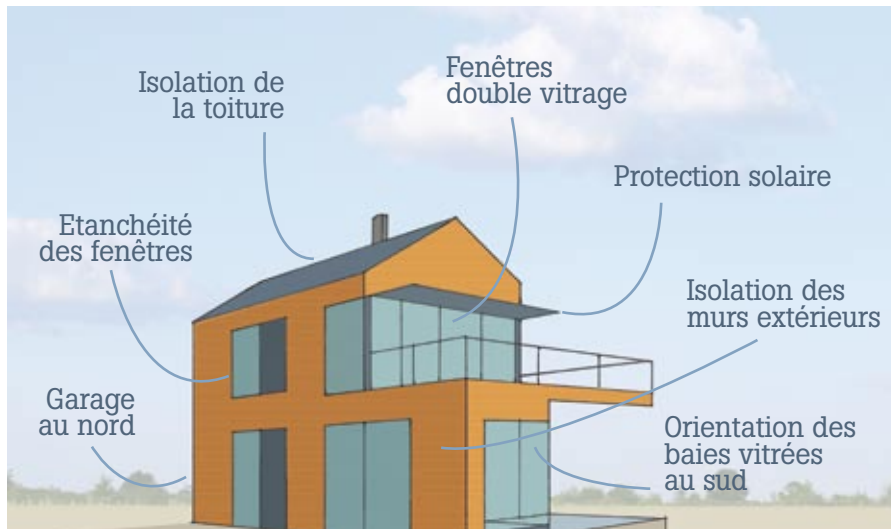
## LES GRANDS PRINCIPES DU CAUE

- Le CAUE relève du service public. Il intervient de façon indépendante, en toute impartialité.
- Ses conseils et ses actions sont entièrement gratuits.
- Son approche de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement est transversale. Cette vision permet d'appréhender les conséquences globales d'actions isolées et d'agir en faveur de la qualité du paysage et de l'intérêt général.



# ENERGIE

## RT 2012 : des constructions plus intelligentes et moins gourmandes



Depuis le 1er janvier 2013, toutes les constructions sont soumises à la Réglementation Thermique 2012. Son objectif : réduire les consommations du secteur le plus énergivore et ses émissions de CO2. Julien Huart, conseiller Info Energie au CAUE de la Charente, explique les évolutions.

50 kWh / m<sup>2</sup> / an : le nouveau plafond de consommation d'énergie divise par environ 2,5 les obligations antérieures. Cette consommation concerne le chauffage, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, les auxiliaires (pompes et ventilateurs), mais exclut l'usage des appareils électriques « qui représente pourtant des hausses de consommation très importantes liées aux nouveaux usages (audiovisuel, informatique, télécommunications) » souligne Julien.

**Une architecture intelligente**  
L'innovation majeure de la RT 2012 réside dans une meilleure prise en compte de la

conception et de l'implantation du bâtiment. Le niveau d'isolation et la conception bioclimatique (compacité, éclairage naturel, apports solaires, inertie du bâtiment) sont valorisés. L'optimisation de l'efficacité énergétique propre au bâti entraîne certes un « surcoût au niveau des matériaux utilisés et de la mise en œuvre, estimé de 5 à 15 % » mais « compensé par l'allongement de la durée de vie des bâtiments et amorti par la moindre consommation induite » prévoit Julien. « Mais surtout, la réduction des besoins thermiques permet, si la maison est conçue intelligemment, de faire l'économie d'un système de chauffage central. »

Concernant l'exigence de confort d'été, relative à la température intérieure atteinte au cours d'une séquence de 5 jours chauds, il conseille de tirer le meilleur parti de la conception du bâti. « L'isolation plus importante contribue à conserver davantage de chaleur. Il est donc nécessaire d'intégrer un rafraîchissement passif (protection des vitrages, cloisons internes massives, végétation extérieure)... »

**Les bonnes pratiques encouragées**  
Pour faciliter l'atteinte de ces objectifs, tout en favorisant l'évolution des comportements, la RT 2012 prévoit des exigences de moyens : introduction d'énergies renouvelables, surface minimale de baies vitrées, traitement des ponts thermiques, moyens de mesure de la consommation énergétique par usage et traitement de l'étanchéité à l'air qui présente une source d'économie importante. La perméabilité à l'air fera d'ailleurs l'objet d'un contrôle.

Pour vérifier l'application de la RT 2012, le propriétaire est tenu de fournir une attestation de prise en compte de la RT au moment du dépôt de permis de construire, puis une attestation de conformité à l'achèvement des travaux.

Prochaine étape : les bâtiments à énergie positive (la production compense la consommation) en 2020.

Sophie Guitonneau

### • Les collectivités, acteur central de l'aménagement

Avec l'exigence d'efficacité énergétique du bâti, les collectivités doivent intégrer de plus en plus à leur réflexion d'aménagement les possibilités d'orientation des constructions.

Il est également de leur responsabilité de s'inscrire dans une démarche prospective qui participe à densifier les espaces d'habitation, aménager des cheminements pour les modes doux de déplacement pour favoriser la limitation des déplacements automobiles, polluants et destinés à devenir de plus en plus coûteux pour leurs administrés.

### • Repères malins

20 km de déplacement quotidien en voiture = + 50 à 90 kWh/m<sup>2</sup> / an en énergie primaire, selon la source d'énergie, et + 40 à 80 kWh/m<sup>2</sup>/an en équivalent euros.  
Idee : intégrer les déplacements à votre réflexion dans le choix d'emplacement de votre habitation.

1 % du parc renouvelé chaque année => les deux tiers des bâtiments présents en 2050 existent déjà.  
Idee : réhabiliter les logements dans un souci d'économie d'énergie.

Julien Huart et Michaël Charruault, Conseillers Info Energie au CAUE de la Charente, sont à votre disposition sur rendez-vous ou par téléphone : 05 45 92 95 93

# URBANISME

## « Imaginons la Charente dans 20 ans »

### PRESERVONS NOS PAYSAGES CHARENTAIS

**Arrêtons d'enlaidir la Charente ! Ce message alarmant est celui de Pawel LEPKOWSKI, le Directeur du CAUE. Observateur expert et critique de l'urbanisme, il est très sensible à la détérioration des paysages charentais et aux incidences sociales et économiques de constructions irraisonnées. Il pense qu'il faut agir pour freiner ce processus avant qu'il ne soit irréversible et que la Charente ait perdu ses atouts. Avec cette chronique il souhaite provoquer une prise de conscience et proposer des pistes de réflexion.**



Ce n'est pas par hasard si la France s'est beaucoup enlaidie ces 20 dernières années. Et ça continue car les inerties, les habitudes et les passe-droits sont toujours présents ; même si les documents d'urbanisme se mettent heureusement en place. L'urbanisation inconsidérée et non maîtrisée conduit à la disparition d'espaces naturels et agricoles équivalents à un département tous les 10 ans en France !

L'urbanisation est encore plus rapide en Poitou-Charentes qu'au niveau national. La Charente est encore caractérisée par une faible densité et une présence importante d'espaces agricoles et naturels... mais c'est aussi le territoire où l'urbanisation a progressé le plus rapi-

dement. Notre département rural se caractérisait jusqu'à peu par une qualité de vie, de paysage, de patrimoine. Pour des profits économiques à court terme on hypothèque le territoire à long terme, de manière irréversible.

La recherche de l'intérêt général, qui ne peut être obtenu par simple addition des intérêts particuliers, est la clé d'approche durable la plus efficace pour préserver la qualité du cadre de vie de tous. Pour intégrer cette approche, il est essentiel d'adopter une vision large et transversale de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement pour placer chaque problème particulier dans un contexte plus vaste.

**Le cadre de vie pour perspective**  
Ce qui importe désormais n'est plus tant l'architecture du pavillon que son implantation sur sa parcelle, l'articulation des parcelles entre elles, l'emplacement du terrain, la façon dont l'ensemble est attaché à une vie.

Par exemple, on ne peut continuer à ignorer que l'aménagement de lotissements a une incidence directe sur l'utilisation de la voiture. La plupart des lotissements charentais ne sont pas étudiés pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo. Dans beaucoup, l'école n'est pourtant qu'à 500 mètres mais, faute de cheminements piétonniers sécurisés ou d'ouverture du lotissement

sur le bourg, il est impossible d'y aller à pied. Or nous savons tous que la voiture est amenée à représenter rapidement un budget considérable pour les ménages. Ces questions sont du ressort des élus et des aménageurs. Mais dans un département rural comme le nôtre, il n'y a pas assez de compétences. Le conseil du CAUE est encore plus pertinent ici.

De la même façon il est indéniable que l'aménagement revêt un rôle crucial dans la vie sociale d'une commune. Or, les espaces publics de qualité dans les lotissements se font rares car ils vont à l'encontre de l'intérêt économique des aménageurs et des budgets de fonctionnement des communes.

Dans le même temps, on constate que la priorité donnée à la construction neuve vide les bourgs anciens. Les facilités de crédit au neuf encouragent les constructions tandis que, notamment, les lois relatives à l'accessibilité (qui concernent le locatif) freinent la réhabilitation.

C'est pour aborder toutes ces questions et d'autres que je vous proposerai cette chronique à chaque numéro de Regards sur la Charente. Cette action de sensibilisation participera, je le souhaite, à une meilleure compréhension et mobilisation pour une urbanisation plus respectueuse des paysages et des hommes, au service de l'amélioration de notre qualité de vie.



# HABITAT

## Des conseils pratiques pour bien construire sa maison



Construire sa maison est souvent un projet de vie. C'est un investissement pour l'avenir dont la réussite conditionne le futur confort au quotidien. C'est également un acte individuel qui s'inscrit dans un contexte plus large et impacte les paysages et le cadre de vie de tous. Pour répondre, le plus en amont possible, aux questions que vous devez vous poser, le CAUE et l'Union des Constructeurs Immobiliers (UCI) Charente ont réalisé un guide pratique.

Le guide « Conseils pour bien construire en Charente » donne aux particuliers désireux de construire une maison neuve les grands principes de la construction et liste les erreurs à éviter. Philippe Grassart, architecte conseiller du CAUE, explique : « j'avais remarqué que les personnes porteuses d'un projet de construction posaient souvent les mêmes questions. Ce document leur fournit des réponses et répond aussi à celles auxquelles ils n'ont pas pensé. Le document apporte des conseils bien en amont de la construction, par exemple sur le choix du terrain ». André Péraud, Président de l'UCI Charente, enchérit « l'idée était de disposer d'un outil pour expliquer les fondamentaux de la construction en introduisant l'architecture, l'énergie... ».

**Une élaboration concertée**  
« Pour la conception de ce document, nous avons souhaité as-

socier les constructeurs car ils sont omniprésents dans l'acte de construction de maisons neuves » indique Philippe Grassart. « Un constructeur est chargé de trouver le bon compromis entre le choix du terrain, celui de la maison et le mode de financement » précise André Péraud. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente et la Direction Départementale des Territoires ont également collaboré à ce travail. « Chacun a apporté ses retours d'expérience afin d'étoffer les contenus. Nous avons eu des conversations constructives et enrichissantes avec les partenaires institutionnels » apprécie André Péraud. Ce guide constitue aujourd'hui un outil sur lequel les constructeurs s'appuient. « Il donne du poids à notre discours de constructeur qui prodigue des conseils citoyens, dans le respect des règles y compris environnementales » argumente-t-il.

**Le bon sens mobilisé**  
Les conseils dispensés relèvent « souvent du bon sens » estime Philippe Grassart. « Par exemple, ce n'est pas par hasard si nos anciens orientaient les maisons au sud et plantaient un arbre à feuilles caduques pour se protéger de l'ensoleillement de l'été et laisser passer la lumière l'hiver. » Ce type de conseils simples a pourtant un impact fort sur les consommations énergétiques de la maison et donc sur votre budget et l'environnement.

Sophie Guitonneau



Le guide aborde de façon très pragmatique, schémas à l'appui, les questions du choix du terrain et de l'implantation de la maison, la façon d'organiser sa maison et de concevoir sa forme, les moyens de l'adapter au relief et des conseils pour l'orienter sur le terrain. Il explique notamment pourquoi la configuration, communément répandue, de la maison implantée en milieu de parcelle nuit à l'optimisation de l'espace et à la création de zones d'intimité.

**Où trouver le guide ?**  
Au CAUE (dans nos locaux ou en téléchargement sur notre site Internet),  
Chez les constructeurs,  
Dans les mairies,  
A la DDT.

### 8 fiches thématiques pour mieux guider vos choix



Ces fiches complètent la plaquette. Elles sont disponibles dans nos locaux ou téléchargeables sur notre site Internet. Elles fournissent des informations sur les thèmes suivants, dont certains sont spécifiques au département de la Charente :

- Le choix du terrain,
- Le confort thermique,
- L'intégration des systèmes (pompes à chaleur, panneaux solaires)
- Les protections solaires,
- Le risque de retrait-gonflement des argiles,
- Le risque sismique,
- Le risque inondation,
- Le contrat de construction de maison individuelle.



# EXPOSITION

## Photographie : les Regards de Julia Hasse



Dans le cadre du mois de l'Architecture, le CAUE a commandé à Julia Hasse une exposition sur les bâtiments quotidiens du XXI<sup>e</sup> siècle. Le regard avisé de l'architecte reconvertie à la photographie a révélé la richesse de ce patrimoine architectural aux yeux du grand public.

Trop souvent, on ne remarque pas l'histoire de ces bâtiments masqués par des friches, reclus ou fortement dégradés. Pour immortaliser les lignes de certains promus à une démolition et faire apparaître les beautés cachées de tous, Julia Hasse a sillonné la campagne charentaise. « En tant qu'architecte j'ai une culture des bâtiments. Je comprends leur typologie, vois leur beauté que les non initiés ne saisissent pas toujours. Les bâtiments des années 20 et 30 ont une esthétique fonctionnelle : des lignes claires, de la sobriété » explique Julia Hasse. Pour cette exposition de 50 photos, elle a choisi le noir et blanc « pour jouer avec les matières et faire ressortir les lignes très claires ». L'œil est ainsi attiré par les matières et les formes que la lumière d'hiver très dure met en valeur.

Un résultat qui a convaincu de nombreuses personnes lors du vernissage. « Plusieurs m'ont dit ne jamais avoir vu des bâtiments qu'ils connaissaient pourtant de cette façon. » L'œil sensible de Julia a définitivement changé leurs regards.



### Julia Hasse, Photographe d'architecture

Diplômée d'architecture en Allemagne, Julia a exercé dans une agence d'architecture à Saint-Etienne. Passionnée de photo depuis toujours, elle a choisi de se consacrer exclusivement à cette activité lors de son déménagement à Cognac, il y a 1 an. Elle a créé Architecimage début 2012 et propose ses prestations essentiellement aux architectes notamment pour des suivis de chantier.

[www.architecimage.com](http://www.architecimage.com)

Réservations au CAUE 16  
Pierre Guglielmi : 05 45 92 95 93

# EN BREF

## Expositions



Avril - mai 2014  
« Dense, dense, dense »  
« Quelle densité pour quelle qualité urbaine en Poitou-Charentes ? »  
Pour agir contre l'étalement urbain il faut densifier l'urbanisation... construire des logements denses... aller vers la ville dense... Il s'agit ici de poser des questions simples et dans les réponses de trouver les arguments à l'urgence nécessaire d'agir.

### Juin - septembre 2014

« Couleurs »  
Une exposition sur la couleur organisée dans le même esprit que celle sur la « récupération Réemploi » l'année dernière. Elle associera les œuvres d'art en provenance de l'Artothèque d'Angoulême et la problématique des couleurs dans l'architecture et dans le paysage.

## Salon de l'Habitat



Du 28 au 30 mars 2014  
Espace 3000  
Cognac  
Présence des conseillers Info Energie.

## Conférence

« Les lotissements de 1945 à nos jours »  
Les CAUE de la Charente et des Deux Sèvres associés à la DRAC et au Pays d'Art et d'Histoire de Saintes travaillent sur les lotissements et l'habitat groupé de 1945 à nos jours. L'analyse historique, urbaine, architecturale et sociologique du phénomène a été confiée aux chercheurs de l'école d'architecture de Bordeaux (ENSAP) Chantal Callais et Thierry Jeanmonod. Ils donneront une conférence sur le sujet au CAUE de la Charente le 29 avril à 18h dans le cadre du Mois de l'Architecture 2014.

# CAUE 16 : UNE EQUIPE A VOTRE SERVICE

Le CAUE de la Charente est une association d'intérêt public dont l'objectif est de garantir la qualité architecturale, urbaine, paysagère et le respect de l'environnement.

### Ses missions :

#### Conseiller > Les particuliers

Un architecte vous conseille gratuitement sur votre projet de construction ou de réhabilitation, d'un point de vue technique et administratif. Nos conseillers Energie sont également à votre disposition grâce au soutien de la Région et de l'ADEME Poitou-Charentes.

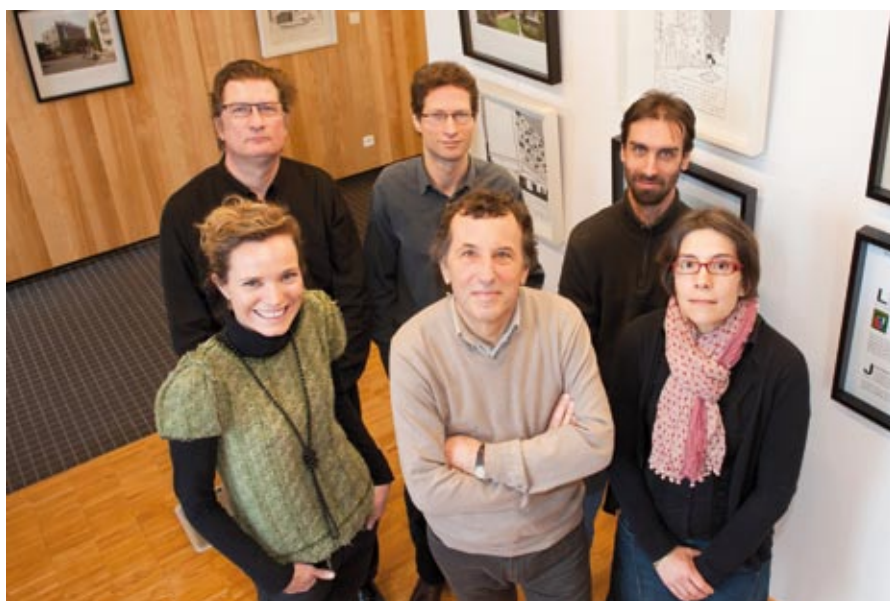
#### > Les élus des collectivités territoriales

Le CAUE vous conseille sur les aménagements, les équipements ou la mise en œuvre de politiques urbaines.

Le CAUE peut participer aux comités de pilotage et aux commissions PLU, cartes communales, études, instances officielles, jurys de concours, réunions publiques...

#### Informier et sensibiliser

> Particuliers, élus et professionnels sont invités à des conférences, expositions, manifestations, colloques... Le mélange des publics permet de croiser les re-



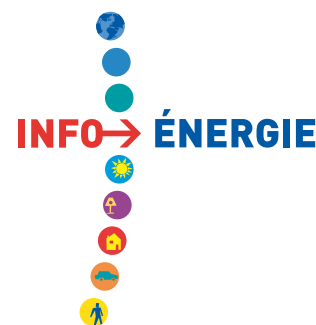
L'équipe du CAUE 16 (de haut en bas et de gauche à droite) : Philippe Grassart, architecte, Julien Huart, conseiller Info Energie, Michaël Charuault, conseiller Info Energie, Nadège Doyen, assistante de direction, Pawel Lepkowski, directeur et Sylvie Lalène, secrétaire.  
Manque sur la photo : Pierre Guglielmi, architecte.

gards. La sensibilisation à une approche transversale, au service de l'intérêt général, constitue la toile de fond de nos actions.

> Les scolaires, de la maternelle au lycée. Le CAUE vous invite à des ateliers d'apprentissage et de sensibilisation à l'architecture, l'urbanisme et l'environnement, dans nos locaux ou dans les établissements scolaires.

**3 ARCHITECTES ET  
2 CONSEILLERS ENERGIE  
A VOTRE SERVICE  
SUR TOUT LE DEPARTEMENT**

Consultez nos permanences sur notre site Internet ou sur Facebook.



**CAUE DE LA CHARENTE**  
31, Bd Besson Bey  
16000 ANGOULEME  
Tel. 05 45 92 95 93  
[www.caue16.fr](http://www.caue16.fr)

### REGARDS sur la Charente / N°1 Février 2014

Directeur de la publication : Frédéric Sardin  
Rédacteur en chef : Pawel Lepkowski  
Rédaction : Pawel Lepkowski, Sophie Guitonneau  
Conception éditoriale et maquette : Philippe Gindre (ouidire.fr)  
Photos : Julia Hasse, Jean-Michel Nossant, CAUE 16  
Illustrations : Philippe Grassart  
Impression : Médiaprint