

Architecture

Comment implanter sa maison

La relation à l'espace public

3 Son implantation permet de limiter les voies d'accès au garage et aux annexes et de créer différents espaces "jardin" dans le prolongement direct de la maison.



emprise de l'accès au garage et les sous espaces qu'elle définit

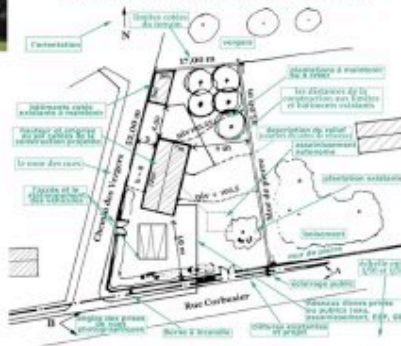


L'orientation

4 L'orientation reste un facteur important dans le choix de l'implantation et dans la recherche de l'ensoleillement maximal de chacun des espaces intérieurs ou extérieurs.



Ces principes essentiels permettent de définir des choix spécifiques qui seront transcrits dans le plan de situation et dans le plan masse.

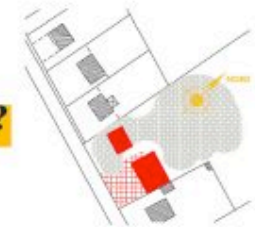
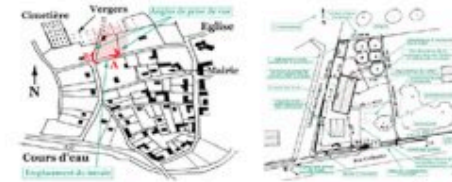


Architecture

Comment implanter sa maison

La maison et le jardin s'articulent et s'organisent pour composer un ensemble harmonieux et cohérent avec l'existant, tout en répondant aux contraintes réglementaires d'urbanisme et aux exigences d'un véritable projet d'architecture.

Cette démarche s'élabore dans l'espace, en plan, en coupe et en volumes.



L'implantation d'une maison sur sa parcelle doit répondre à différentes contraintes :

- le site et l'architecture environnante
- les règles d'un périmètre de protection
- les règlements du PLU

Appliqué à un site spécifique



Une démarche, des principes

La maison et son jardin forment un ensemble organisé et cohérent, en harmonie avec le site environnant ainsi que la structure urbaine.

1 La maison s'adapte au terrain naturel et à son relief.

Chaque niveau engage un rapport cohérent avec les espaces extérieurs et le jardin. Le choix d'un garage en sous-sol, enterré ou semi-enterré, nécessite une rampe d'accès qui, par définition, crée une rupture entre la maison et le jardin et modifie de façon irréversible le terrain. Attention!

2 La maison s'inscrit dans la continuité du bâti environnant;

ce qui détermine le choix de l'alignement ou du recul par rapport à la voie et aux limites séparatives de propriétés et définit son implantation.

3 Son implantation permet de limiter les voies d'accès au garage et aux annexes et de créer différents espaces "jardin" dans le prolongement direct de la maison.

4 L'orientation reste un facteur important dans le choix de l'implantation et dans la recherche de l'ensoleillement maximal de chacun des espaces intérieurs ou extérieurs.



Architecture

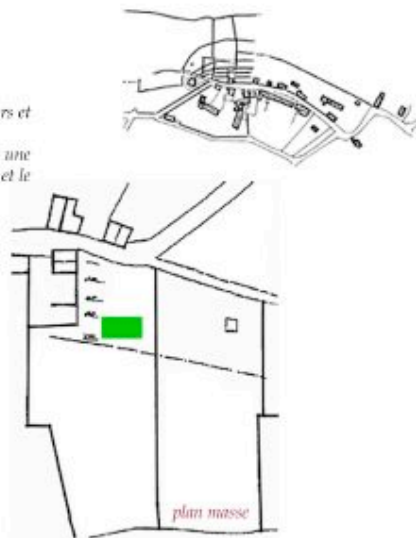
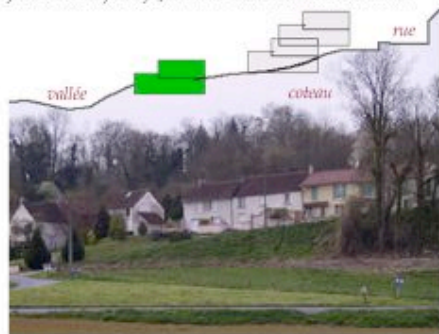
Comment implanter sa maison

Selon le site environnant

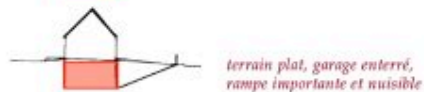
Le terrain naturel

1 La maison s'adapte au terrain naturel et à son relief. Chaque niveau engage un rapport cohérent avec les espaces extérieurs et le jardin.

Le choix d'un garage en sous-sol, enterré ou semi-enterré, nécessite une rampe d'accès qui, par définition, crée une rupture entre la maison et le jardin et modifie de façon irréversible le terrain. Attention!



Chaque niveau engage un rapport cohérent avec les espaces extérieurs et le jardin.



Architecture

Comment implanter sa maison

La typologie bâtie

2 La maison s'inscrit dans la continuité du bâti environnant :

- en respectant les volumétries, les hauteurs des constructions existantes, selon leur typologie et la densité du lieu

- ce qui détermine le choix de l'alignement ou du recul par rapport à la voie et aux limites séparatives de propriétés et définit son implantation.



La maison et son jardin forment un ensemble organisé et cohérent, en harmonie avec le site environnant.

Volumétrie

La hauteur de la maison reprend les hauteurs des constructions environnantes en respectant les principes suivants :

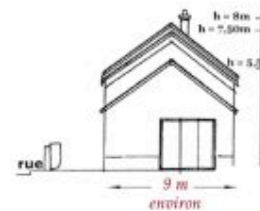
1 Le rapport de la hauteur de la toiture à celle de la façade ne doit pas être supérieur à 1.

2 La toiture ne doit pas être plus importante que la façade, elle conserve des pentes comprises entre 35 et 45 degrés.

3 Le pignon ne doit pas être trop large. Le rapport entre la longueur et la profondeur trop important doit être de l'ordre de 2 à 2,5. La maison doit se développer en longueur sur un plan rectangulaire.



La construction s'inscrit dans la continuité du bâti environnant, en terme d'implantation au sol de volume et de hauteur.



La toiture n'écrase pas la maison et reprend le vocabulaire traditionnel.

Le pignon conserve des dimensions réduites afin de ne pas alourdir le volume général de la maison.



Architecture

Comment implanter sa maison

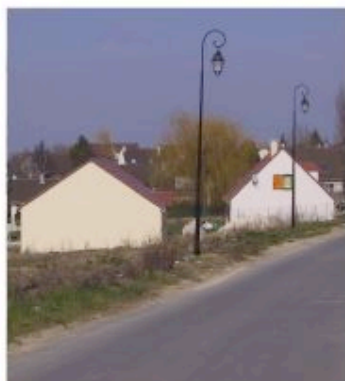
La mitoyenneté (art. 7 et 8 du PLU)

La construction s'inscrit en limite de propriété, en mitoyenneté ou en décalage avec la construction voisine.

Ce type d'implantation accentue la densité ainsi que la continuité du bâti; il libère la parcelle et évite l'émiettement.



...et son contraire, l'habitat isolé, dispensateur d'espace.



Architecture

Comment implanter sa maison

Selon la structure urbaine

Le Plan Local d'Urbanisme donne les grands principes d'implantation, de construction et d'aménagement de la commune. Il représente un document incontournable qu'il s'impose de consulter avant tout projet.

Densité du bâti (art. 5,9,14 et 15 du PLU)

La surface bâtie et la hauteur de la construction liées à la taille de la parcelle définissent la densité urbaine ainsi qu'une qualité particulière au lieu.

Tissu dense au coeur du village ou du bourg, en centre ancien.

Tissu moins dense, dans les quartiers périphériques et les lotissements.

La densité définit une forme et une typologie urbaine, écart, hameau, village, bourg, etc.



Au coeur du village

La structure bâtie ancienne issue du Moyen-Age n'a que très lentement évolué jusqu'au XXème siècle. Cette évolution s'est faite dans la continuité de l'existant, conservant un lien et une cohérence nécessaires à l'harmonie des espaces comme des usages.

Aujourd'hui, toute construction nouvelle devrait s'inscrire dans cette continuité et retrouver cette démarche porteuse de sens, garante d'une bonne intégration urbaine et sociale.



Au coeur du village

Les maisons s'organisent autour de nombreuses cours communes greffées sur la rue, autour d'une place.

Les constructions dessinent les rues, les places, les cours. L'architecture des murs, le jeu des différents volumes de même famille renforcent la grande cohésion du lieu.

Une architecture de murs qui associe la pierre au végétal.



Hameau



Coeur de village



Village



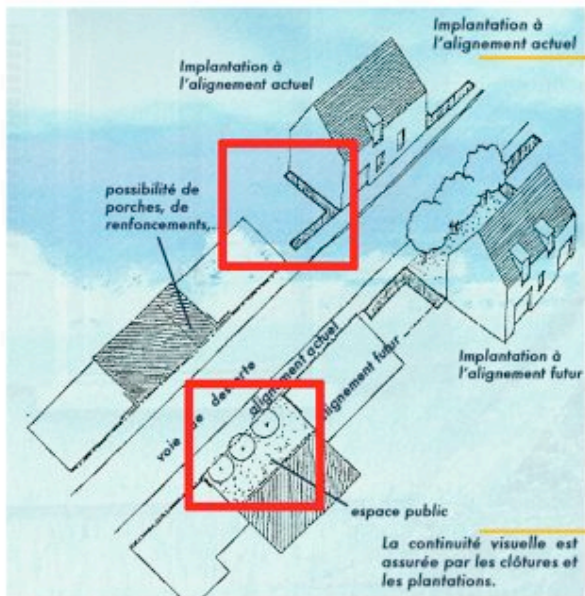
Architecture

Comment implanter sa maison

*L'alignement (art.6 du PLU)
par rapport aux voies publiques.*

La construction s'inscrit à l'alignement, dans la continuité de la rue, du chemin, de la place, etc... : elle dessine et constitue la rue, le chemin, la place, etc... selon une architecture de murs hauts, façades et ou pignons.

Ce type d'implantation reste le plus souvent lié à un tissu dense, au coeur du village ou du bourg, en centre ancien.



La maison définit ainsi une forme urbaine, dessine les limites de la rue ou de la place.

La continuité visuelle peut être assurée par l'édification d'une façade d'habitation, de garage ou d'annexe; d'un mur de clôture; d'un alignement d'arbres.

*Ce type d'implantation préserve la continuité de la rue ou de la place.
La rue conserve son caractère et ses ambiances.*



Architecture

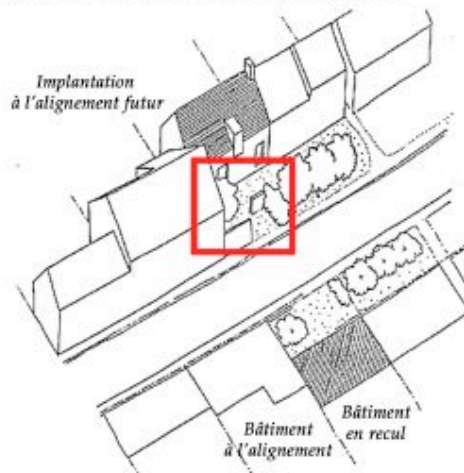
Comment implanter sa maison

Le recul par rapport à la voie publique (art. 7 et 8 du PLU)

*La marge imposée détermine un certain profil de la rue, du chemin, de la place.
Tissu moins dense, dans les quartiers périphériques, les lotissements...*

L'alignement futur ou recul

Imposé par un alignement futur, prévu au POS, ou encore par choix, une implantation en recul inscrit la maison selon une forme urbaine plus souple, dans la continuité de bâtiments adjacents existants.



La continuité de la rue est préservée par la plantation d'arbres dans l'alignement des façades.



L'espace ménagé par ce type d'implantation permet ici la création d'une place.



L'implantation en recul devra tenir compte de plusieurs éléments :

- la continuité du bâti existant
- le statut de la construction
- l'espace public, de ses usages et son appropriation



Rupture dans la continuité de l'espace public, alternance entre plein et vide, la rue s'ouvre, les ambiances se succèdent.

