

IM- PLANTER SA MAISON

Si les règles d'urbanisme imposent les marges d'implantation par rapport à la voie ou aux limites séparatives, elles ne sont pas les seuls critères à prendre en compte pour bien planter sa maison.

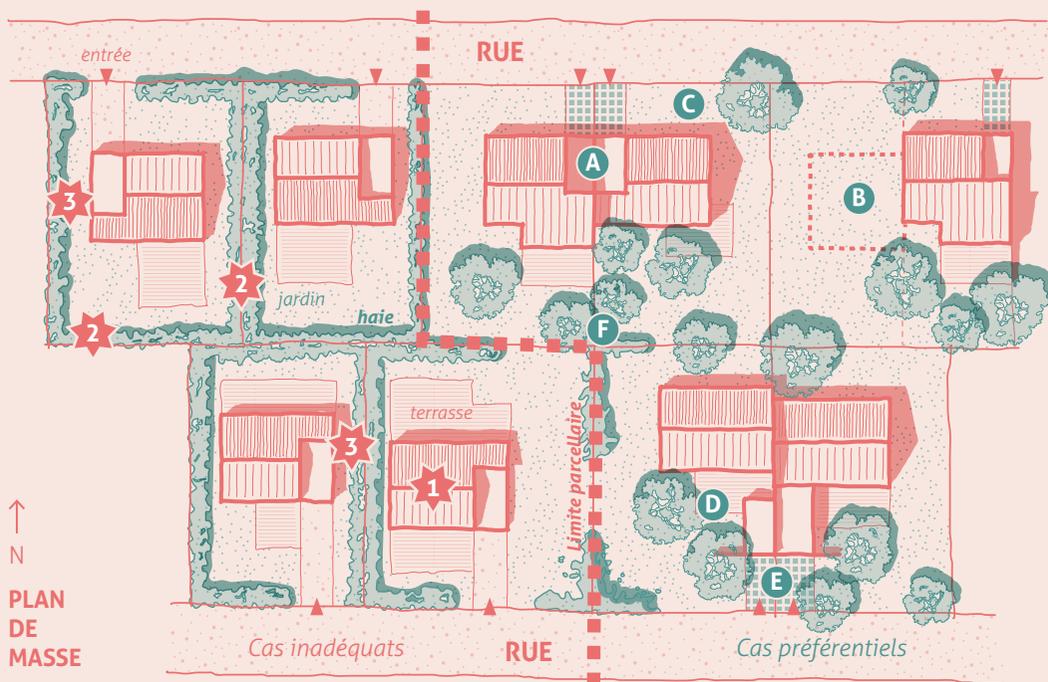
Le foncier devenu de plus en plus rare, engendre des terrains moins spacieux, ou nécessite parfois de diviser la parcelle (impératif financier, succession...)

Dans tous les cas, la prise en compte de l'environnement naturel et urbain est primordial :

- Topographie
- Orientation (soleil, vent dominant, vues...)
- Climat
- Possibilité d'accès
- Implantation des constructions voisines
- Biodiversité



S'implanter dans la parcelle



↑
N
PLAN
DE
MASSE

Cas inadéquats

- 1 Placer la maison en milieu de parcelle induit des allées longues et coûteuses, et engendre des espaces résiduels peu utilisables en jardin.
- 2 Une haie continue, opaque et uniforme empêche les vues sur le paysage et réduit la sensation d'espace.
- 3 Les bandes latérales sont peu utilisables et souffrent du vis-à-vis.

Cas préférentiels

- A **S'implanter en mitoyenneté**
 - libère des surfaces de jardin plus intimes, protégées de la rue, mais aussi des voisins.
 - évite les ouvertures en vis-à-vis.
- B - permet de faire évoluer son projet : extension de la maison ou division du terrain...
- C **Valoriser son jardin côté rue**, participe à la convivialité et à la qualité paysagère du quartier.
- D Il existe toujours des solutions pour profiter d'un **jardin d'agrément intime côté sud ou ouest**.
- E **Des accès courts et mutualisés** pour limiter l'impact de la voiture dans le terrain et minimiser les surfaces minérales, imperméables et coûteuses, au profit des espaces végétalisés.
- F **Placer judicieusement les végétaux**, arbres ou bosquets, favorise l'ombrage et l'intimité des jardins.

S'implanter dans la pente

Cas inadéquat



La maison posée en plateforme sur la pente ne respecte pas le terrain naturel et impose un volume important de déblais/remblais. Les talus sont difficiles à aménager, et coûteux à stabiliser.

Cas préférentiel



La maison accompagne la pente et s'adapte au terrain, en jouant avec les différents niveaux en fonction du degré d'inclinaison. Le volume des déblais/remblais est réduit. **Les accès directs sont possibles** à tous les niveaux.

Le garage est placé au plus proche de la rue :

- en partie haute quand la rue dessert le terrain par le haut,
- en partie basse quand la rue dessert le terrain par le bas.

Quel que soit le cas, **éviter les dénivelés importants entre la rue et le garage ou l'entrée du logement**, permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.



La maison peut aussi se surélever du sol, en utilisant des pilotis. Ce système diminue encore le volume des déblais (et des remblais). Il favorise les vues dégagées, mais n'est pas possible sur tous les sites.

Aménager son jardin

L'aménagement du jardin participe au cadre de vie de la maison et du quartier

- Réduire les espaces minéralisés au profit d'espaces végétalisés met en valeur la maison, facilite la gestion des eaux de pluie, apporte de la fraîcheur...
- Planter des arbres à feuilles caduques au sud de la maison permet de protéger les baies vitrées du soleil d'été et laisse entrer la lumière en hiver - (cf fiche «La construction bioclimatique» CAUE 2024).
- Choisir des végétaux variés et d'espèces locales, évite la monotonie, favorise la biodiversité et assure la vivacité des plants.



La limite du jardin fait le lien avec les espaces publics

Si une clôture est envisagée :

- Opter pour la simplicité des formes, des matériaux et des teintes, garantit la sobriété et l'intégration du projet.
- Côté rue, homogénéiser les formes et les hauteurs des clôtures, offre une harmonie au quartier.
- Préférer des clôtures ajourées qui filtrent les regards sans fermer l'espace.

