

### A - PROBLÉMATIQUE :

Le Pays Ouest Charente est très attractif pour l'installation de nouveaux arrivants. La réponse à cette demande se traduit le plus souvent par la construction de pavillons récents sans prise en compte de la structuration du paysage et de la trame urbaine existante, répondant à la seule logique de «chacun chez soi». Les dommages causés sont surtout le fait de volumes et d'implantations inadaptés. Une attention particulière doit donc être portée sur les nouvelles constructions.

### B - DÉMARCHE :

- **Prendre connaissance des règles qui s'appliquent :**
  - la carte communale
  - le Plan Local d'Urbanisme : zonage et règlement de la zone concernée.
  - le cahier des charges de lotissement
- **Faire appel à un architecte lorsque cela est possible**

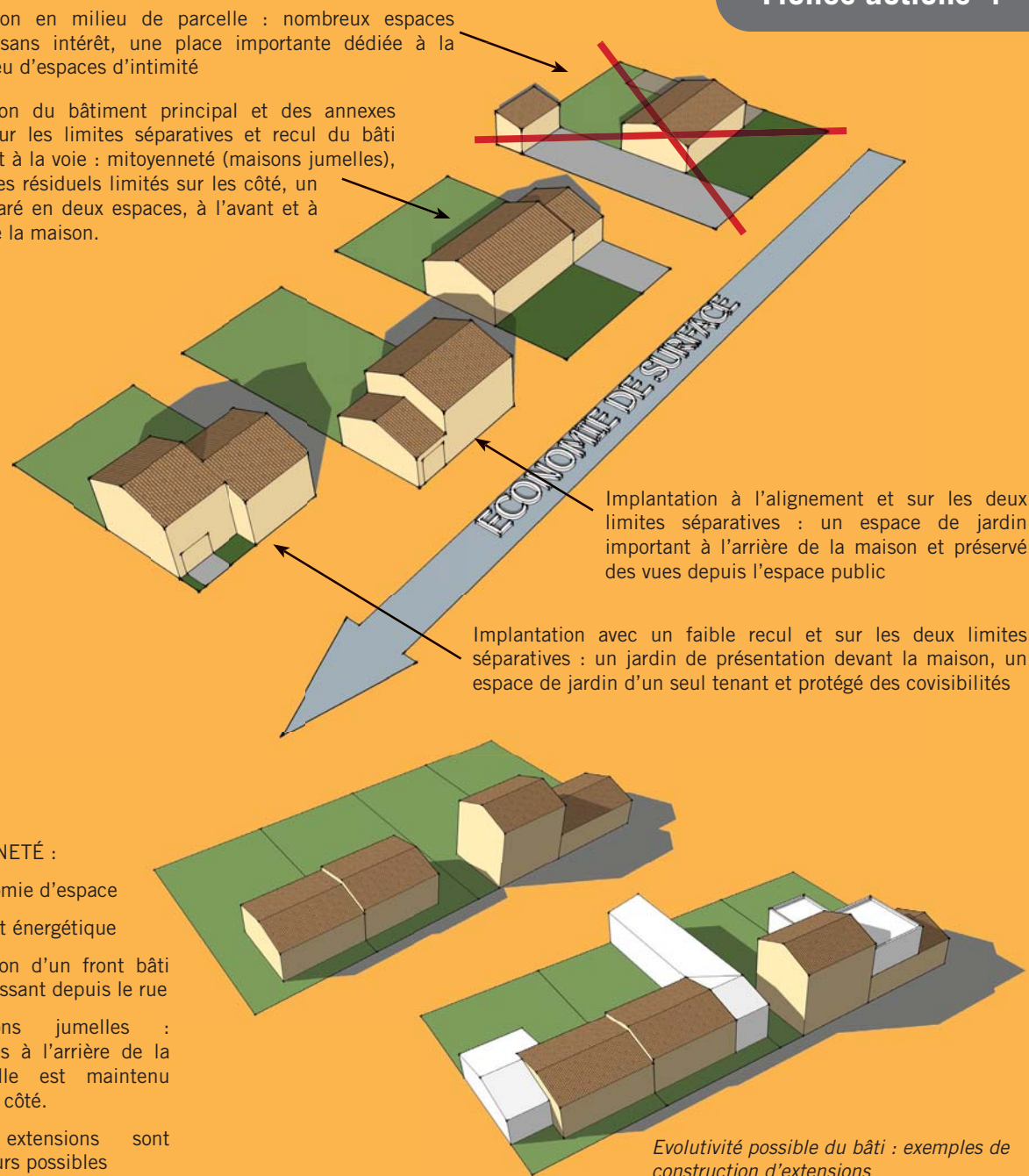
### C - PRESCRIPTIONS :

#### S'implanter :

- **L'implantation du bâtiment doit tenir compte des lignes de force du paysage :**
  - les voies d'accès
  - les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité
  - les courbes de niveau du terrain naturel
  - les éléments paysagers structurants : haies, alignements bosquets, massifs boisés...
- **L'implantation du bâtiment doit tenir compte de la pente du terrain** afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus
- **Orienter la façade principale de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal.**

Implantation en milieu de parcelle : nombreux espaces résiduels sans intérêt, une place importante dédiée à la voiture, peu d'espaces d'intimité

Implantation du bâtiment principal et des annexes (garage) sur les limites séparatives et recul du bâti par rapport à la voie : mitoyenneté (maisons jumelles), des espaces résiduels limités sur les côtés, un jardin séparé en deux espaces, à l'avant et à l'arrière de la maison.



# CONSTRUIRE SON HABITATION

## Fiches actions 4

- **Se protéger des vents dominants**
- **Suivre les règles d'implantation édictées dans le document d'urbanisme.** S'il n'existe pas de document d'urbanisme, éviter de s'implanter au milieu de la parcelle. Privilégier des implantations qui ne créent pas d'espaces résiduels et qui permettent de préserver au mieux l'intimité :
  - à l'alignement sur la rue
  - sur une limite séparative au moins
  - en recul (3 m sont suffisants) pour ménager un espace de représentation

### Volumétrie

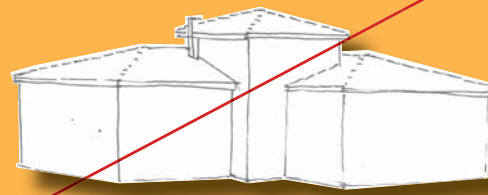
- **S'inspirer des volumes des bâtiments traditionnels à proximité**
- **Privilégier les volumes simples :** économie de matériaux, compacité énergétique, volumes traditionnels

### Toiture

- **La toiture doit se trouver en harmonie avec les édifices voisins,** en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.
- **Privilégier une composition générale simple,** des volumes peu nombreux, à deux pans ou à deux pans et croupes. Le faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie. La pente doit être comprise entre 28% et 30 %.
- **Utiliser des tuiles de terre cuite creuses.**

### Façades

- **S'adapter à l'ordre et au rythme traditionnel concernant les ouvertures.**
- **Traiter les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement, avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.**
- **Éviter les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur. Préférer un ton pierre.**



#### VOLUME COMPLEXE :

- architecture non locale, formée de plusieurs volumes
- toiture complexe



#### VOLUME SIMPLE SANS ÉTAGE :

- volume inspiré des maisons traditionnelles plus modestes
- possibilité de créer quelques avancées, reculs ou volumes abaissés
- ouvertures libres sur la façade



#### VOLUME SIMPLE AVEC ÉTAGE :

- façade principale ordonnancée
- possibilité de créer quelques avancées, reculs ou volumes abaissés
- mur pignon : ouvertures plus libres, répondant aux besoins des pièces



Exemple de construction contemporaine - GHECO



Exemple de construction contemporaine - source?

Couleur : Voir nuancier

### Clôtures

#### **Pour les clôtures sur l'espace public :**

- **S'harmoniser avec les clôtures alentours**, rechercher une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés voisines
- **Privilégier les clôtures de type :**
  - murs pleins de plus de 1,60 m et pouvant comporter un chapeau tuile ou pierre naturelle. Ces murs pourront être en pierre de taille ou en maçonnerie de parpaing enduite
  - murets surmontés de grilles (en métal)
  - grillages doublés de haies vives
- **Les portails ne devront pas dépasser en hauteur, la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage.**

#### **Pour les clôtures en limite séparative :**

- **Privilégier les clôtures de type :**
  - murs pleins de moins de 1,80 m de hauteur. La hauteur pourra être plus importante dans le cas de prolongement d'un mur existant
  - murets surmontés de grilles (en métal)
  - grillages doublés de haies vives

### Les abris jardins, les annexes

- **Privilégier une implantation sur une limite de parcelle**
- **Matériaux : murs enduits ton pierre ou bardage bois pour les structures verticales.**



#### **ÉTAT PROJETÉ :**

Une harmonisation des clôtures sur l'ensemble de l'opération

- des murs hauts enduits
- des portails simples qui ne dépassent pas les murs de clôture

#### **ÉTAT INITIAL :**

Un mélange de clôtures sans recherche d'harmonie générale entre les propriétés :

- des murs bas surmontés de grillages
- des murs pleins
- des grillages sans haie d'accompagnement
- des haies monospécifiques de thuyas
- des poteaux d'entourage hétéroclites : avec ou sans chapiteaux, aux hauteurs variées...



#### **ÉTAT PROJETÉ :**

Une harmonisation des clôtures sur l'ensemble de l'opération

- des haies vives de type champêtre : mélanges d'essences locales persistantes et caduques.



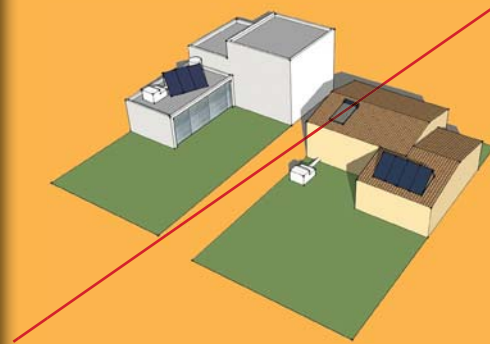
# CONSTRUIRE SON HABITATION

## Les panneaux solaires :

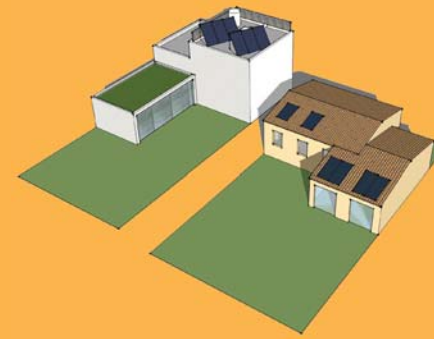
- **Encastrer les panneaux solaires dans la toiture existante** sans dépasser du nu extérieur de la tuile
- **Planter au sol** (dans le jardin, espace libre...).
- **Installer les panneaux solaires verticaux sur les façades non vues de l'espace public.**
- **Les panneaux photovoltaïques** doivent couvrir l'ensemble du pan de toiture
- **Les panneaux thermiques** être installés en s'inspirant des modèles ci-contre

## Architecture contemporaine :

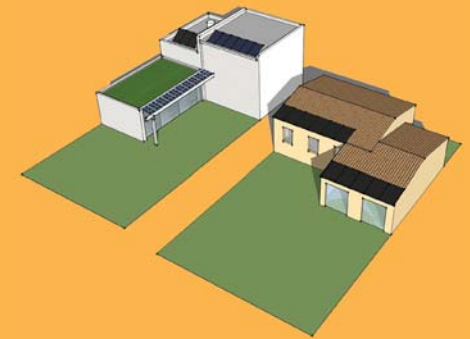
Encourager les programmes de création contemporaine qui se distingueront par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.



Panneaux non intégrés, machinerie visible



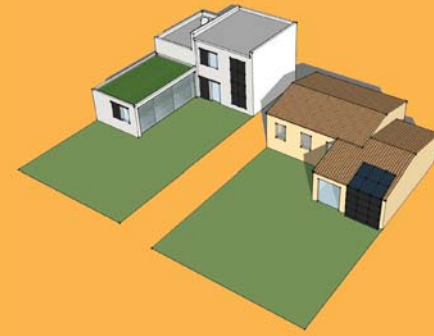
Panneaux implantés suivant les ouvertures et sur toiture terrasse la plus haute



Panneaux implantés en partie basse de toiture



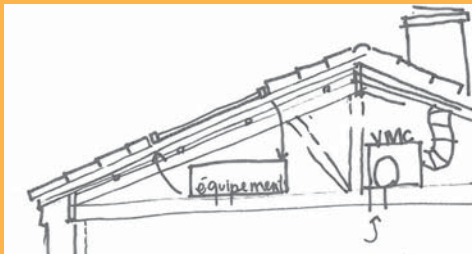
Panneaux implantés sur un pan entier de toiture



Panneaux implantés en façade

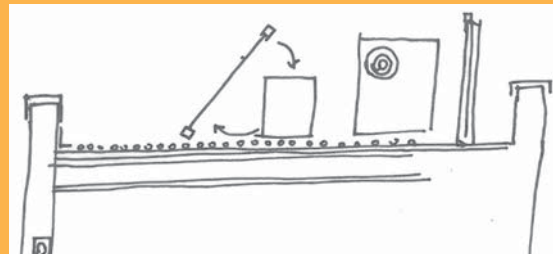


Panneaux implantés sur annexes, en brise-soleil



## MAISON TRADITIONNELLE :

- panneaux solaires intégrés dans la toiture
- sortie de VMC dans une cheminée
- volets roulants invisibles



## MAISON CONTEMPORAINE :

- panneaux solaires en attique
- les éléments techniques peuvent être masqués derrière des panneaux, structures...

## OUTILS :

### • P.L.U. :

- Le règlement du PLU : article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords)
- Les Cahiers des charges de lotissement
- délibération du Conseil municipal sur les clôtures

## PARTENAIRES :

- CAUE 16
- ADEME