

VOUS CONSTRUISEZ OU RENOVEZ
A FLINES LEZ RACHES

COMMUNE DU PARC NATUREL
REGIONAL NORD PAS DE CALAIS

Vous avez remarqué et
apprécié son paysage

Vous cherchez à intégrer
votre construction
le mieux possible

Partant d'une analyse de
FLINES LEZ RACHES

Nous dégageons des conseils
architecturaux et paysagers
qui pourront vous aider

.Dossier réalisé par: L. JOURET.
C. THIEVET.
.ECOLE D'ARCHITECTURE DE LILLE.

SOMMAIRE

ANALYSE DE LA COMMUNE

(Première partie.)

I. SACHEZ RECONNAITRE VOTRE MAISON PARMI CES TROIS TYPES

1. Rural.
2. Urbain.
3. Recent.

II. SACHEZ REPERER VOTRE TYPE D'IMPLANTATION

1. Par rapport à la rue.
2. Par rapport à vos voisins.

III. SACHEZ SITUER VOTRE ZONE D'IMPLANTATION

1. L'agglomération.
2. La périphérie.

CONSEILS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGES

(Deuxième partie.)

I. EN AGGLOMERATION

1. L'implantation.
2. Les volumes.
3. Les annexes (garages).
4. Les ouvertures dans les façades.
5. Les ouvertures dans les toitures.
6. Les modifications d'ouvertures.
7. Les matériaux et les couleurs.
8. Les clôtures et les jardins.

II. EN PERIPHERIE

1. L'implantation.
2. Les volumes.
3. Les annexes, les ouvertures, les matériaux.
4. Les clôtures.
5. Le jardin, les arbres de notre région.

LISTE TROIS TYPES DE MAISONS

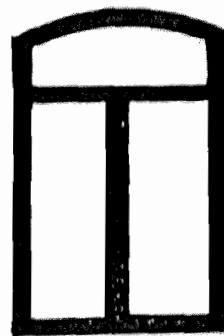
- Type Rural



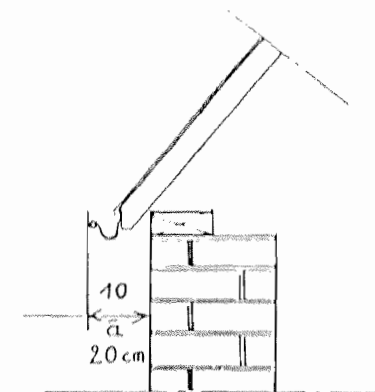
- Maison Basse

- Volume simple

QUELQUES CARACTERISTIQUES AU TYPE RURAL ET URBAIN



Menuiserie avec partie supérieure fixe et arrondie

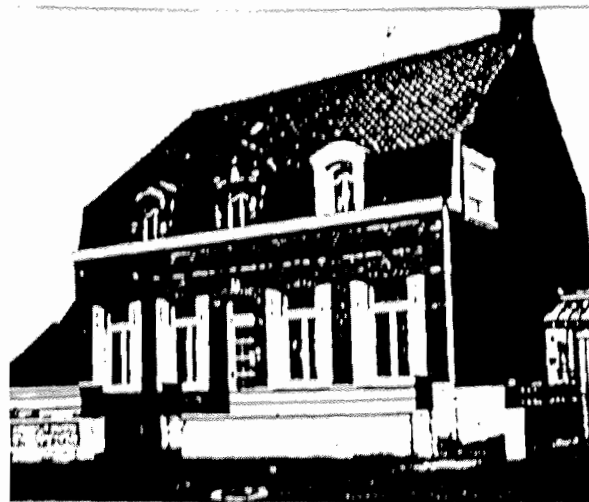


Faible débord des Toitures

- Type Urbain



La maison comporte un étage, ou bien, le rez-de-chaussée est aménagé (toiture à la Mansard)



Utilisation de briques vernissées
Frise décorative



Décoration très développée

1 - Par rapport à la rue

a) en bordure de rue

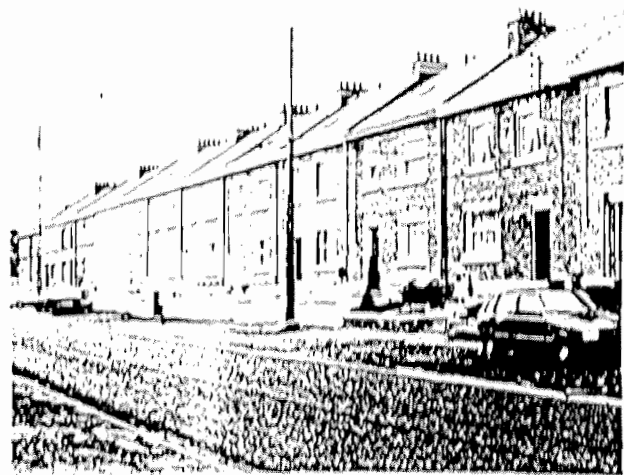


b) En retrait

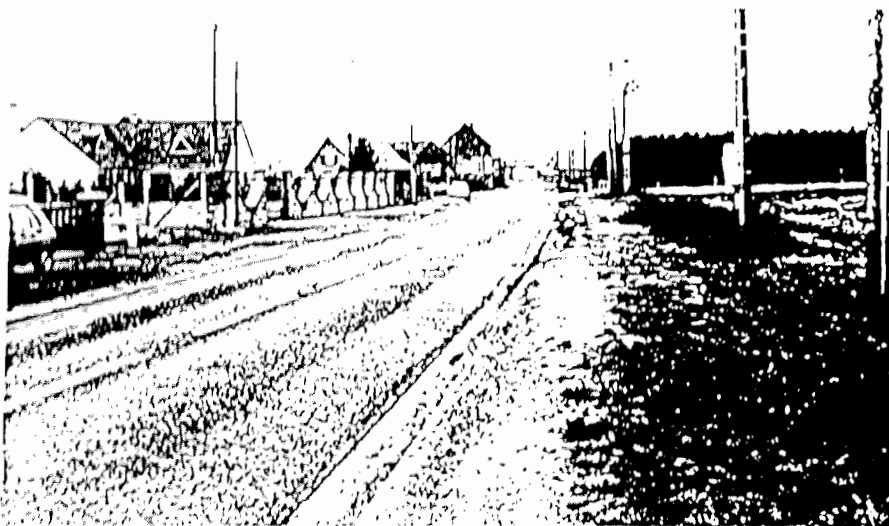


2 - Par rapport à vos voisins

a) En bande



b) En Ordre lâche



analyse de la commune _III_ sachez situer votre zone d'implantation_

1 - L'Agglomération



Elle se compose principalement de maisons de type rural ou urbain implantées en bordure de rue et en bande ainsi que de maisons de de type récent suivant la même implantation

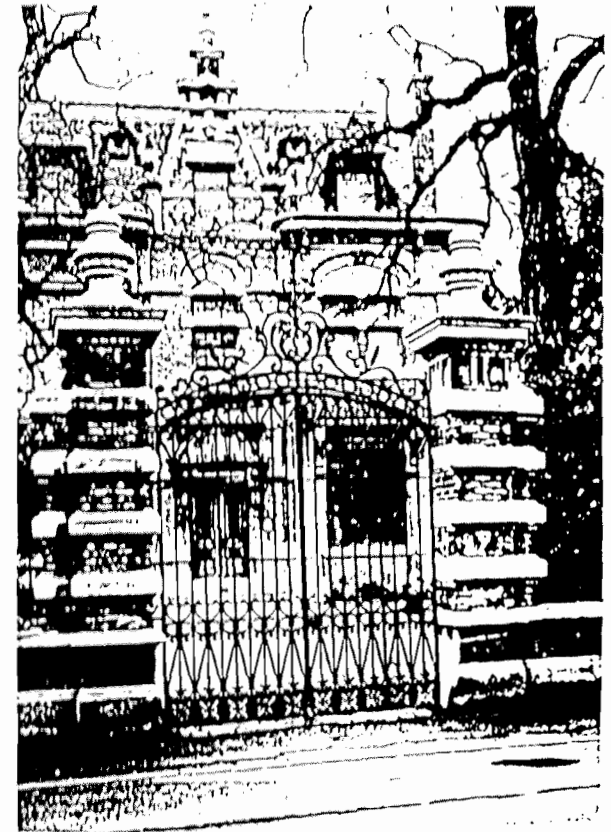
REMARQUES

- La répétition d'éléments simples (briques, couleurs, forme des ouvertures) dans les maisons de type rural ou urbain crée l'unité de la zone.
- Il existe des cas particuliers d'implantation mais la présence d'éléments caractéristiques aux types rural et urbain permet de les classer dans la zone " agglomération "

Voici un exemple de cas particulier

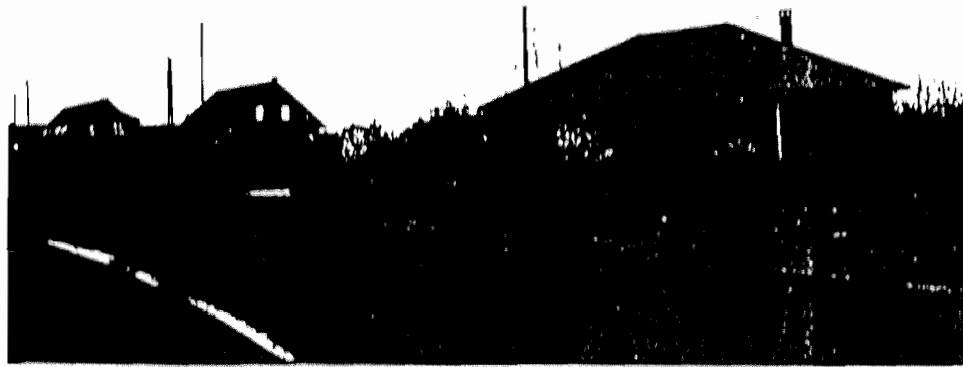
Cette maison de type urbain diffère des autres par son implantation en retrait; cependant très semblable à ses voisines de par ses matériaux et sa décoration

Elle fait partie de la zone dite " Agglomération ".



analyse de la commune _III_ sachez situer votre zone d'implantation_

2 - La périphérie



Elle se compose essentiellement de maisons de type récent implantées en retrait et en ordre lâche.

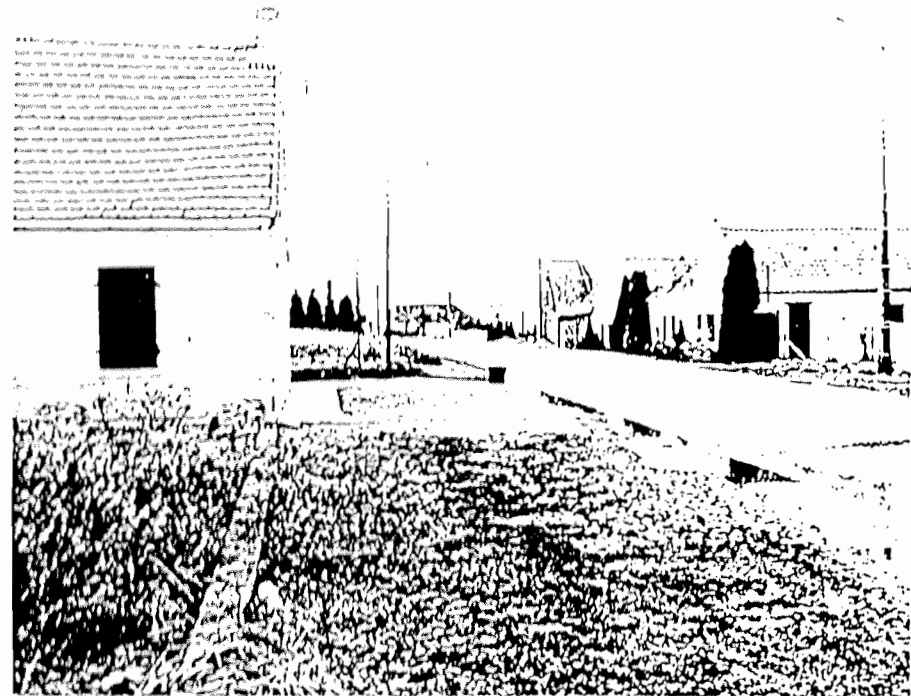
REMARQUES :

Les maisons en périphérie sont bien souvent éparpillées dans le paysage ce qui renforce l'effet visuel des constructions.

Un cas particulier d'implantation

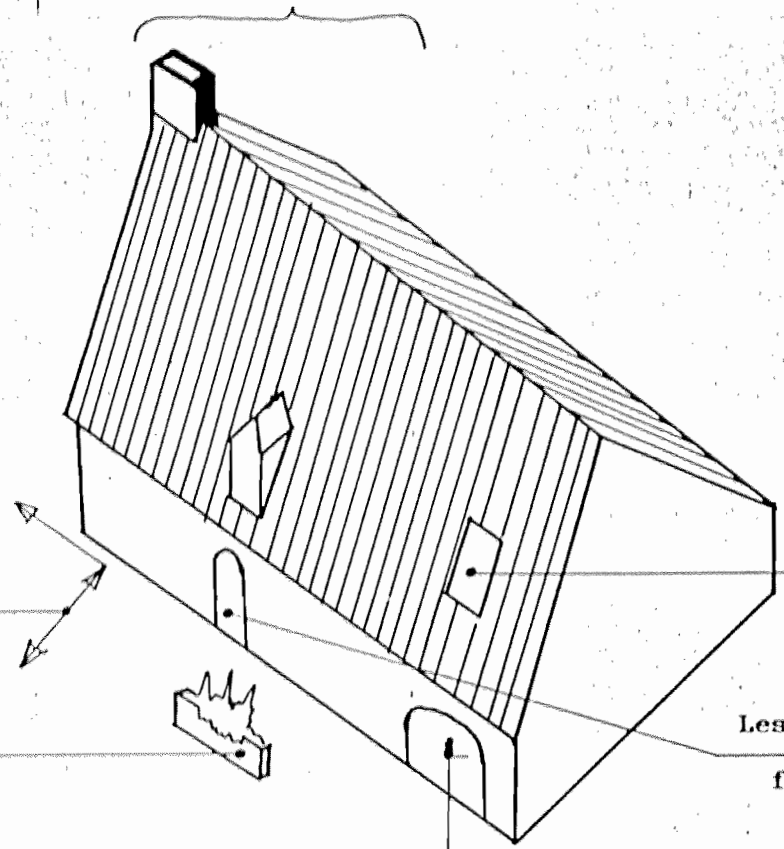
Quelques maisons se singularisent car elles sont plus anciennes et implantées " pignon sur rue ".

Cependant, leur forme, ainsi que le traitement des ouvertures et des clôtures, permet de les classer dans la zone dite " périphérique ".



- Matériaux
- couleurs P.13

VOLUME P.8



P. 7 Implantation

Clôture et jardin P. 14

Garage - P. 9

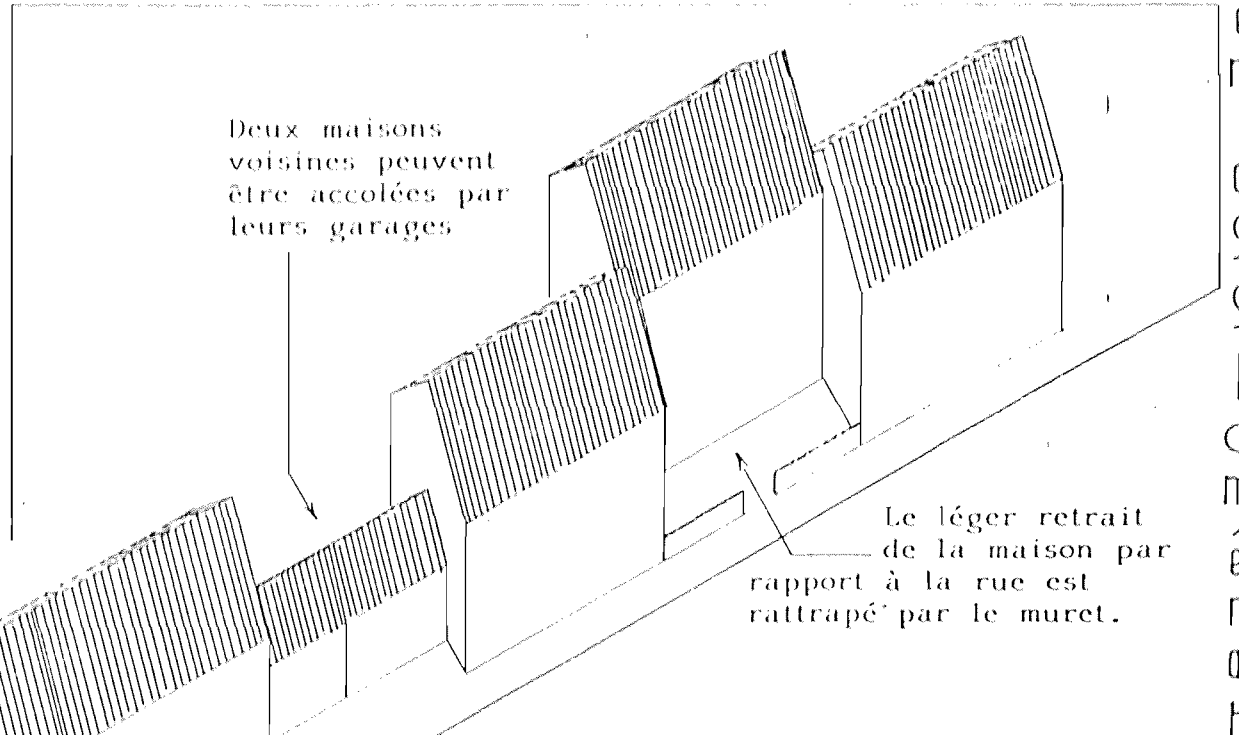
Les ouvertures dans les toitures P. 11

Les ouvertures dans les facades P. 10

Les modifications d'ouverture P. 12



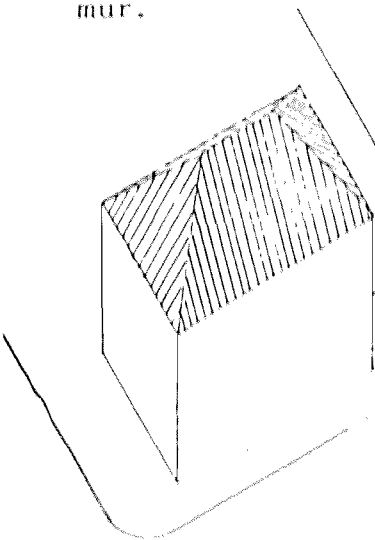
Ambiance urbaine - Animation des rues



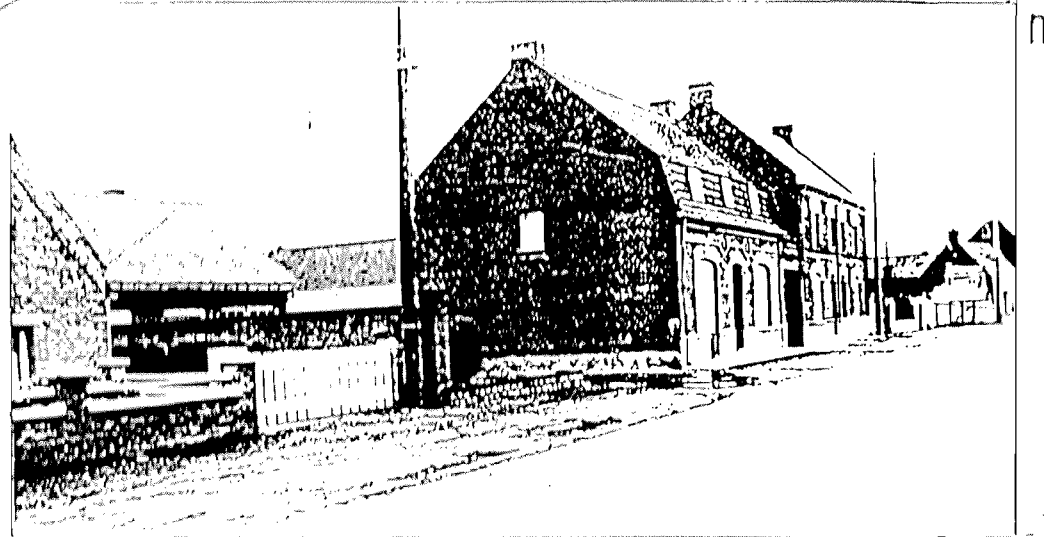
Deux maisons voisines peuvent être accolées par leurs garages

Le léger retrait de la maison par rapport à la rue est rattrapé par le muret.

La continuité est assurée par le mur.

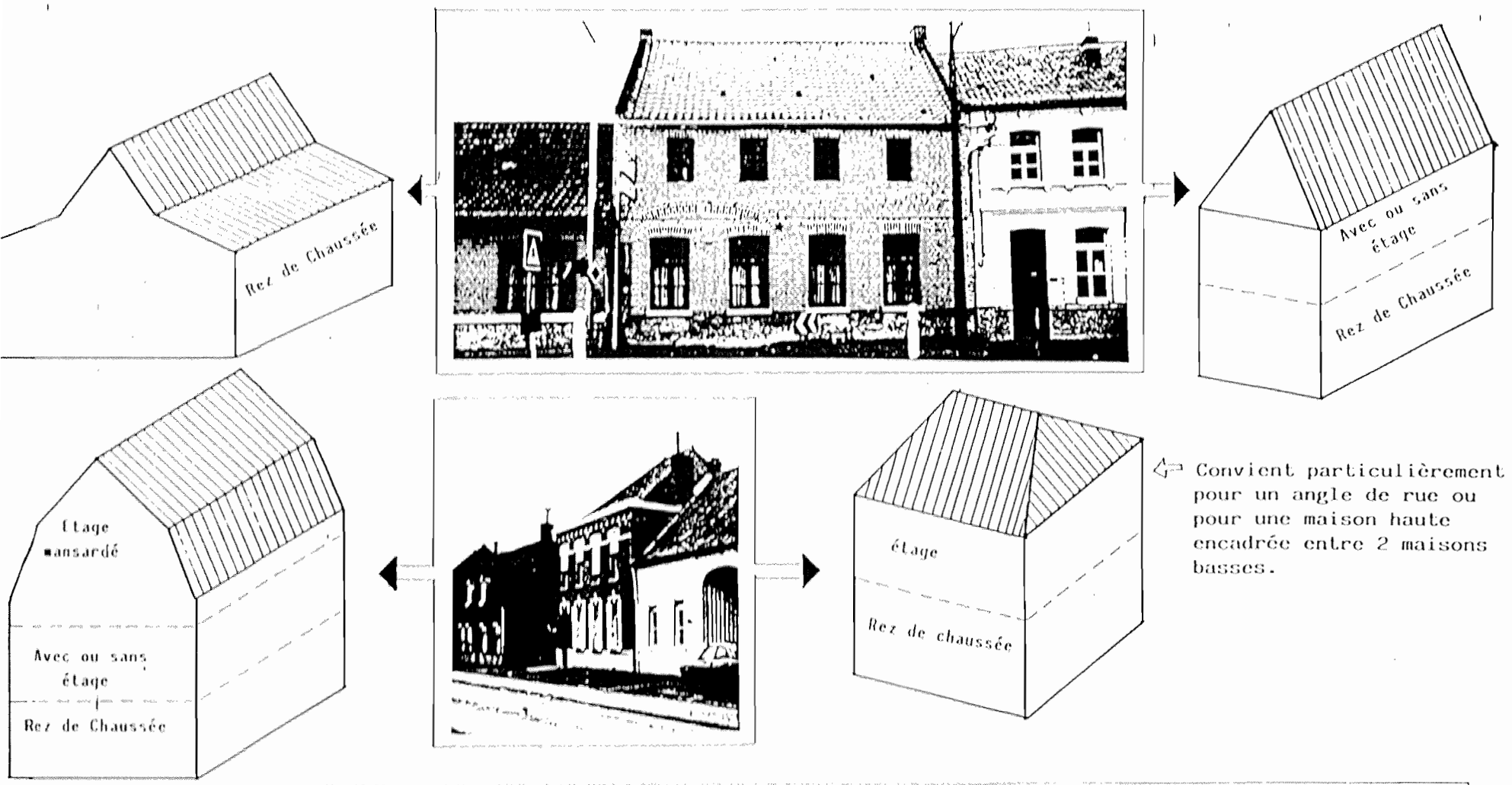


Un retrait trop important brise la continuité de la rue.



Les toitures parallèles à la rue et l'homogénéité des formes des toits permettent d'obtenir une rue agréable à parcourir.

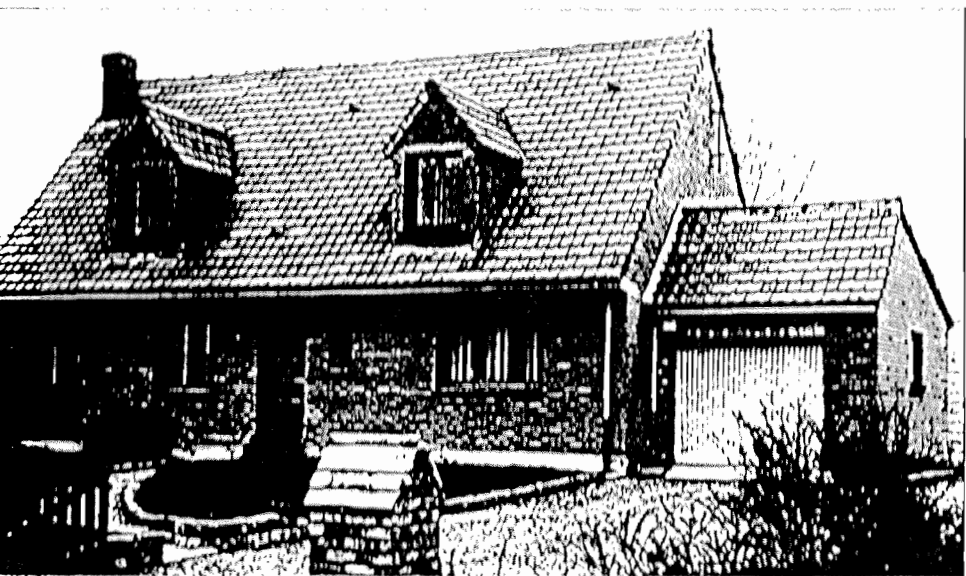
4 Volumes différents de par leur toiture, leur nombre d'étages



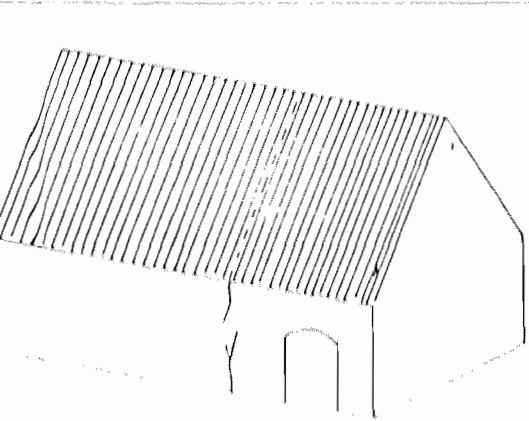
CE QU'IL FAUT RETENIR DE CES VOLUMETRIES

- Toitures à forte pente, elles facilitent le ruissellement de l'eau, permettent un aménagement du grenier.
- Habitations à 2 étages + comble aménagé maximum.
- Faible débord des toitures.

P
N
O
S
S
I
O
M
É
R
A
T
I
O
N

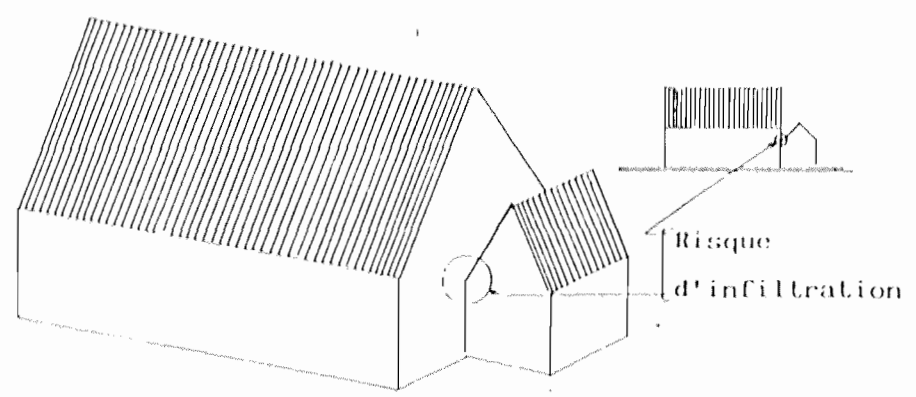


Si on ne peut aménager les garages dans le bâtiment principal, il vaut mieux reprendre la forme de toiture traditionnelle à forte pente vers la rue, la pente du côté jardin pouvant être plus douce. Cette solution s'intègre mieux au bâtiment existant et permet un aménagement des combles.

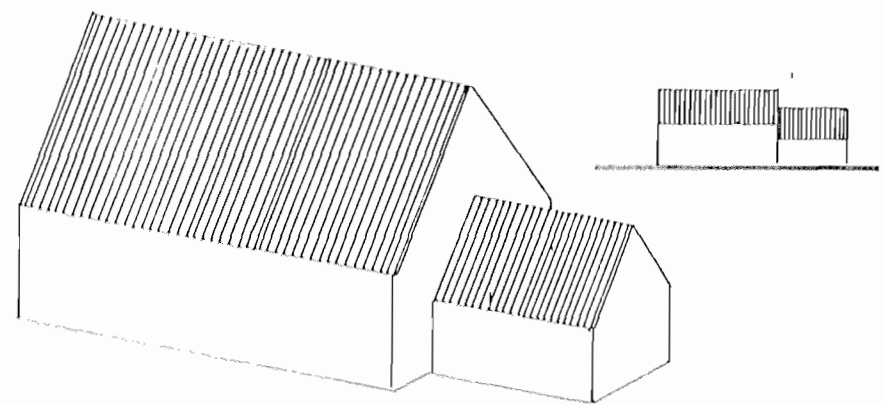


Si on construit ultérieurement une annexe dans le prolongement du bâtiment principal, il est difficile de retrouver les mêmes coloris de matériaux

De plus, le sol risque de se tanner différemment, ce qui peut entraîner des fissures au raccord

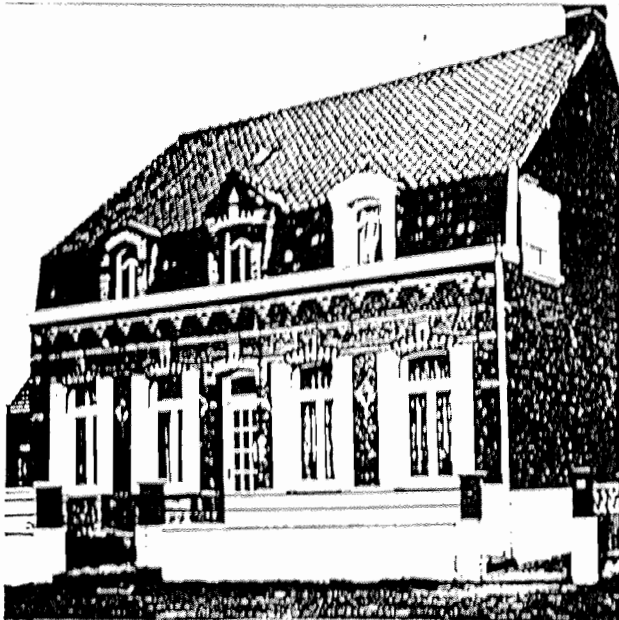


Cette disposition de l'annexe entraîne un risque d'infiltration d'eau au raccord de la toiture de l'annexe et du mur de l'habitation.



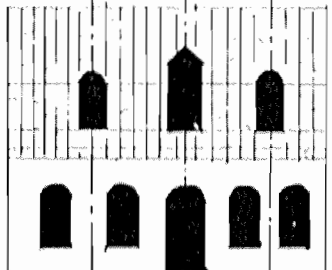
Bonne intégration de l'annexe et bonne étanchéité. Cette disposition ne rompt pas l'effet de rue

E N O S S I O M É R A T I O N

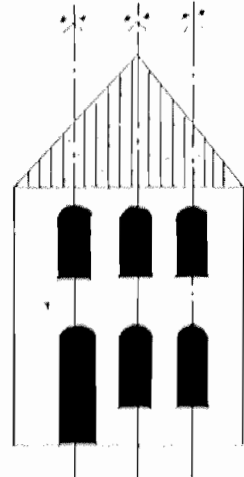


Les ouvertures se caractérisent

- * Par leur hauteur importante
- * par leur disposition verticale

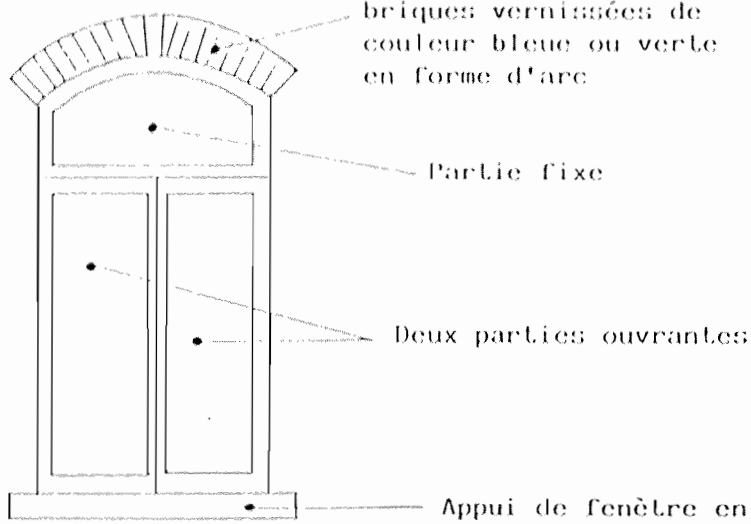


La fenêtre du haut est disposée sur l'axe qui sépare les deux ouvertures du bas.



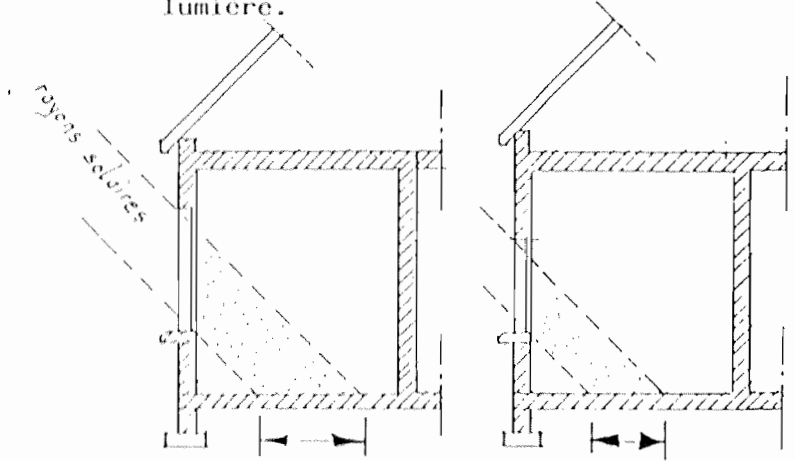
Les ouvertures du haut se superposent sur celles du bas.

FENÊTRE TYPE



La hauteur de la fenêtre est plus importante que sa largeur;

Remarque : Que ce soit en façade ou en toiture, les fenêtres en hauteur donneront plus de lumière.



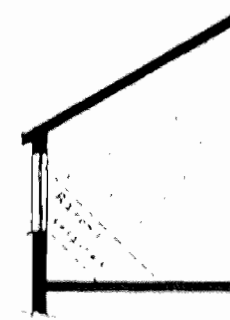
Ensoleillement suivant la hauteur de la fenêtre

E N S E I M É R O N

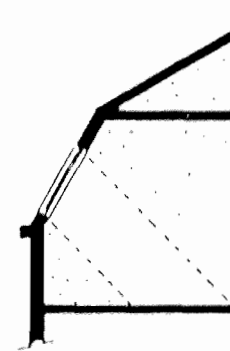


La lucarne est idéale pour marquer une entrée ou un point particulier d'une habitation. Elle agrandit légèrement le volume habitable.

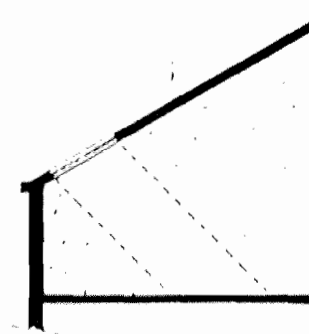
Cependant il ne faut pas en abuser car elle déséquilibre les façades et est coûteuse.



Apport de lumière avec une lucarne



Apport de lumière avec un châssis de toit suivant la forme de celui-ci



La pose des châssis pour toit en pente est simple donc peu onéreuse.

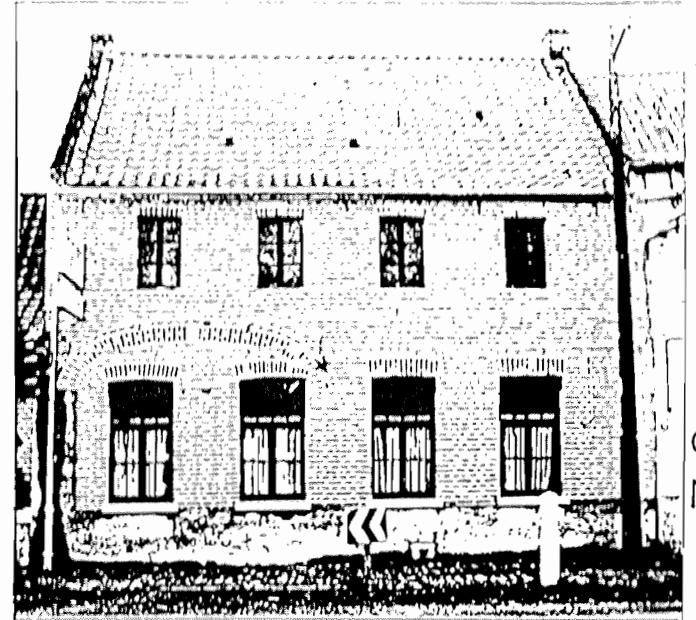
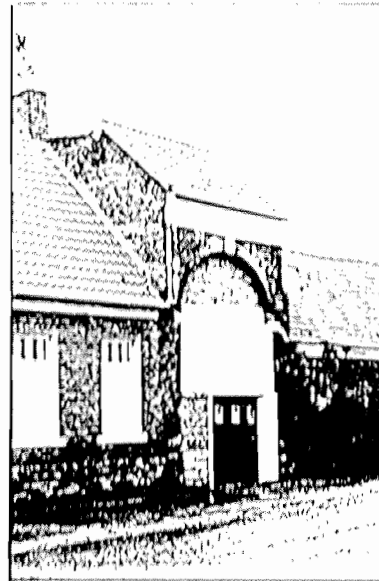
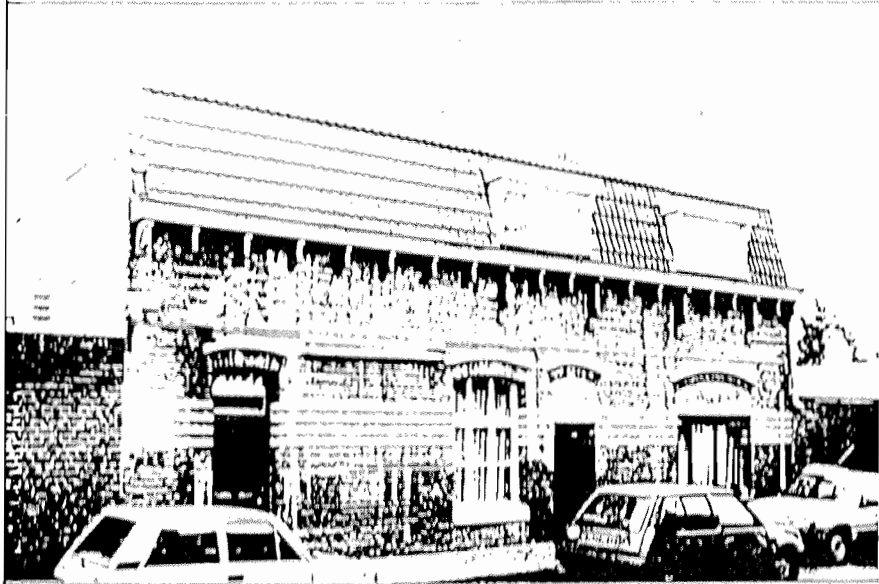
De plus, elle s'intègre bien dans tous les types de toitures.

Il est préférable de choisir des modèles verticaux

conseils architecturaux et paysagés — 6_ les modifications d'ouvertures —

Agrandir une ouverture au rez-de-chaussée pour améliorer la luminosité, créer une entrée de garage. On compte beaucoup d'interventions de ce type et bien peu sont réussies. C'est un problème difficile qui demande un certain savoir - faire.

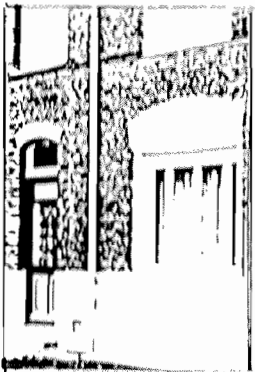
La dimension d'une fenêtre, la couleur d'une brique ne sont pas des éléments standards. C'est moins cher de réaliser une fenêtre sur mesure, que de casser la maçonnerie et il vaut mieux reprendre les mêmes briques que d'avoir une façade en matériaux hétéroclites.



Dans tous les cas

- Respectez les règles de composition :
Alignement, superposition des ouvertures, conservation des parties fixes des fenêtres.

- Prenez en compte les matériaux existants et leur mise en oeuvre. Observez comment sont réalisés les appuis de fenêtres existants, l'arc, la brique ! Il est très important de conserver l'unité de la façade.



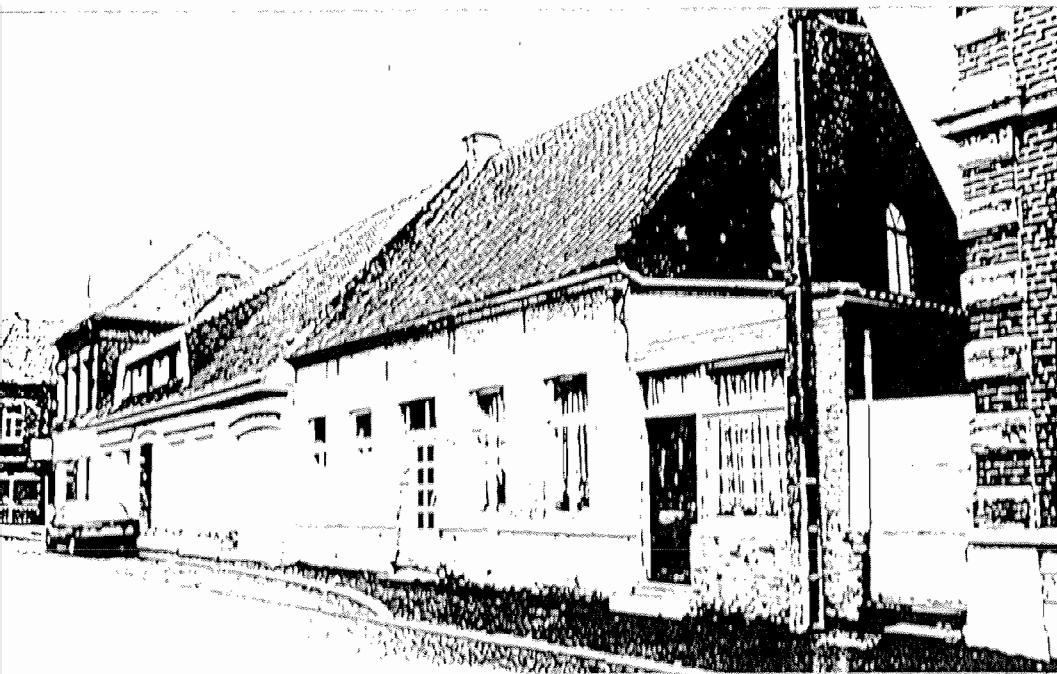
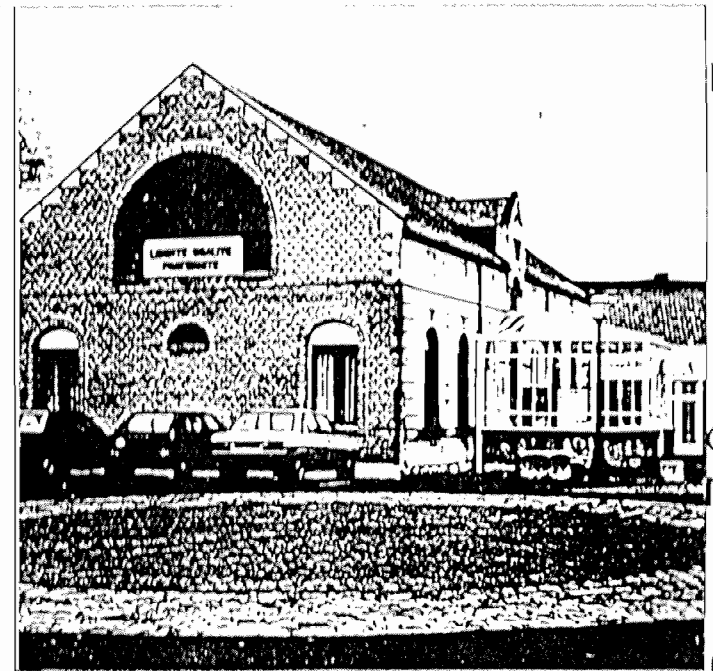
L'arc de la fenêtre est masqué par le coffre du volet qui forme une verrue sur la façade. Une bonne solution consiste à le placer sous l'arc de la fenêtre, devant la partie fixe. Un cache de la même couleur que la menuiserie de la fenêtre complètera cette intégration.



P
E
N
S
E
E
R
O
M
É
R
I
T
I
O
N

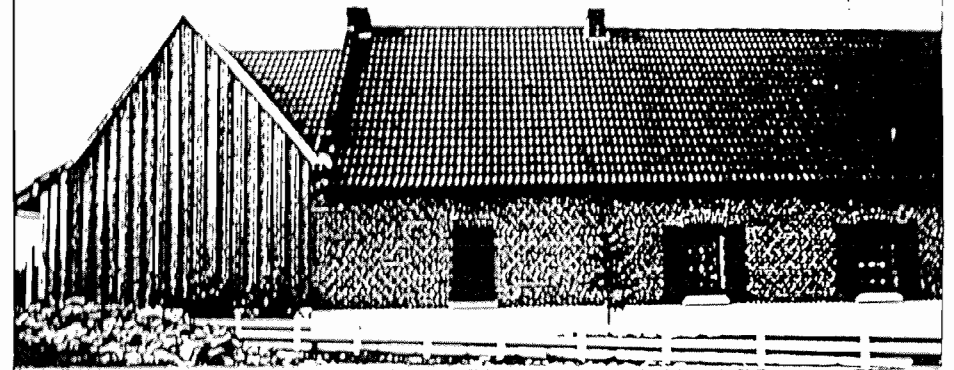
En réhabilitation ou en construction neuve, il est important d'utiliser ou de réutiliser les matériaux traditionnels tels que la brique, les pannes, tuiles traditionnelles ou vernissées, car s'ils peuvent paraître plus chers à l'achat ils ont une excellent durabilité, d'où un gain d'argent à l'entretien.

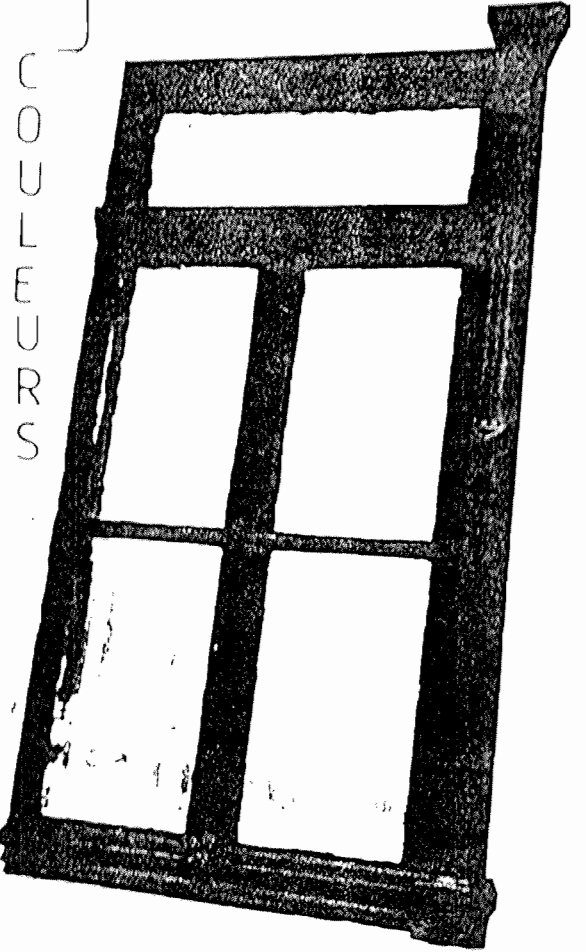
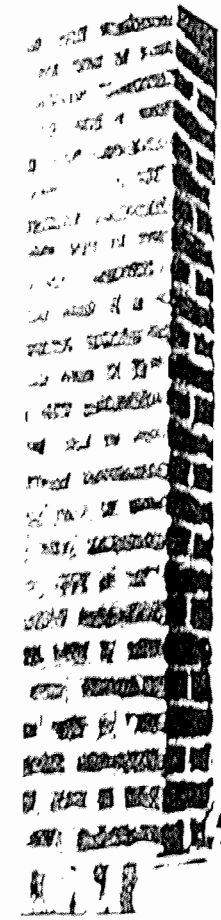
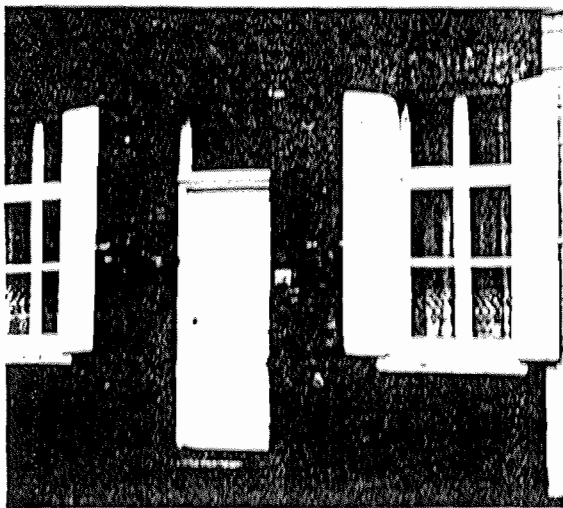
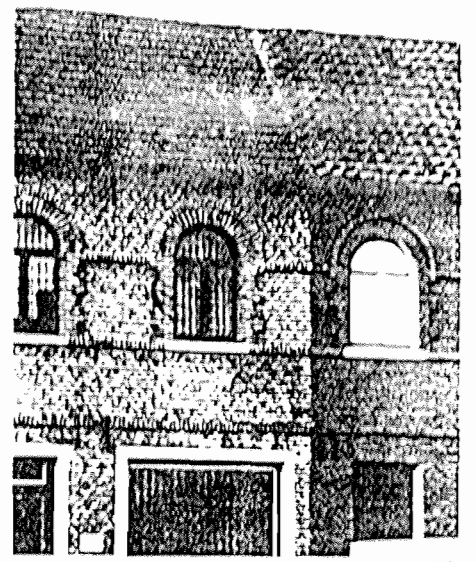
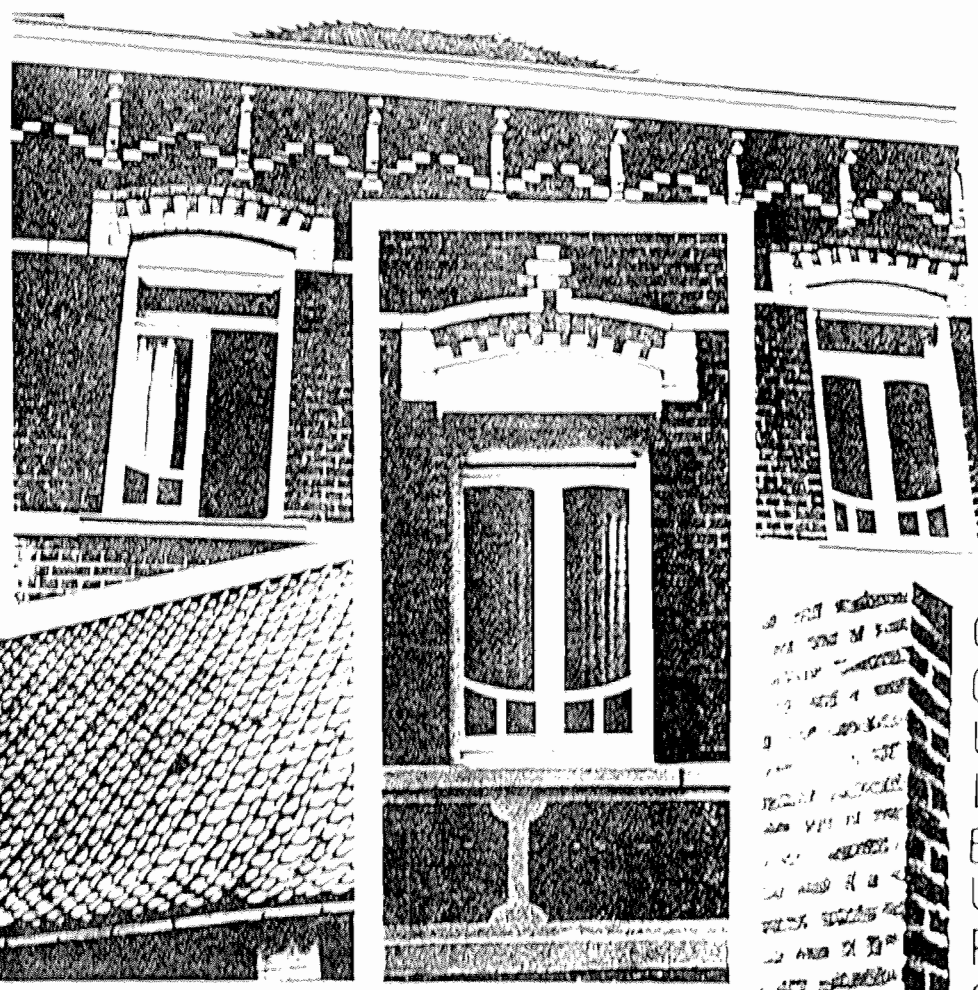
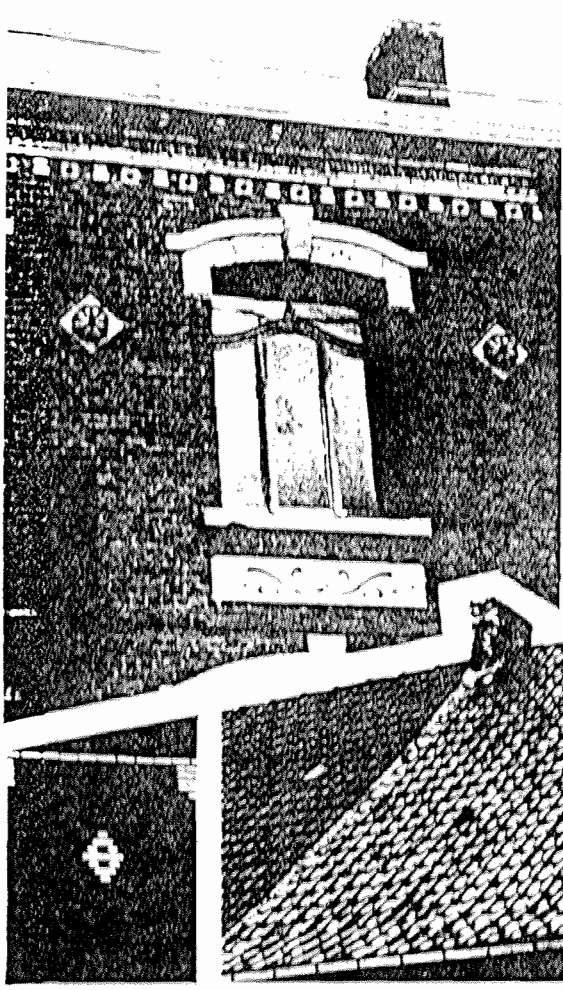
Si pour différentes raisons, principalement économiques, vous cherchez à utiliser des matériaux modernes, il faudra faire très attention au choix de ces matériaux et à leur couleur de manière à ce qu'ils s'intègrent harmonieusement à la construction. Pour cela, il vaudra mieux adopter une teinte légèrement plus foncée que celle des matériaux existants, car retrouver la même teinte est pratiquement impossible; ainsi que des volumes simples.



Exemple d'intégration réussie d'une extension en
matériau moderne (Tôle laquée)

L'intégration est faite grâce à la couleur de la tôle laquée qui reprend la couleur dominante marron, qui est celle de la toiture, et qui de ce fait, absorbe l'extension.





M A T E R I A U X
C O U L E U R S

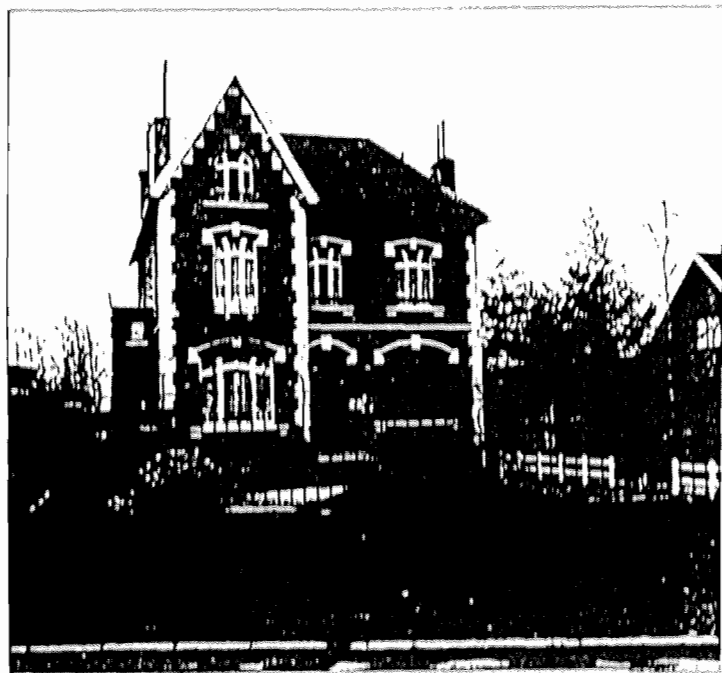
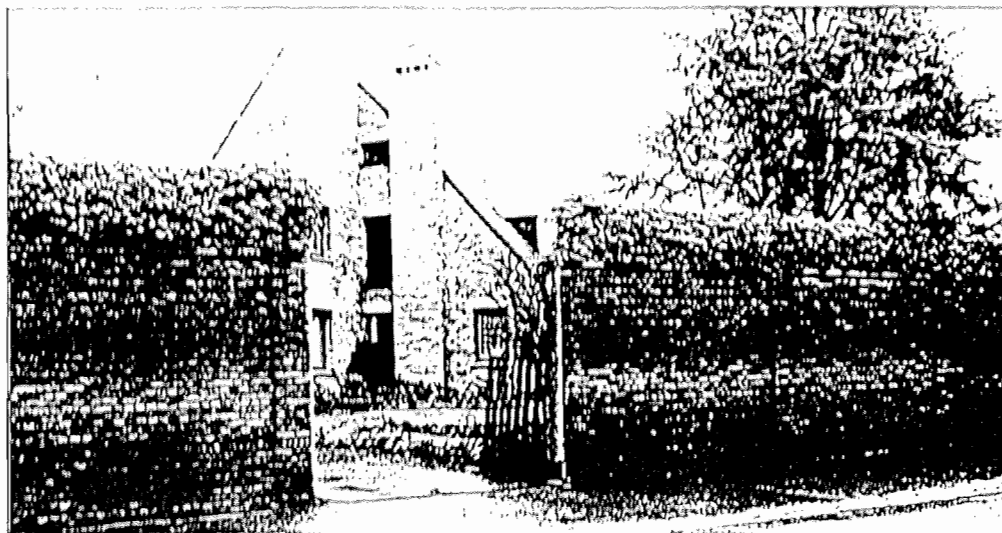
LES CLÔTURES

Elles contribuent à renforcer l'effet de rue (Alignement, continuité).

Elles sont généralement opaques, constituées d'un mur de briques pouvant être surmonté de végétation. Les clôtures des maisons situées en retrait sont souvent semi-transparentes, constituées d'un muret surmonté d'une grille ou d'une simple barrière.

REMARQUE

Dans le cas d'une construction moderne en retrait, l'intégration par rapport à la rue se fait par l'intermédiaire de la clôture.

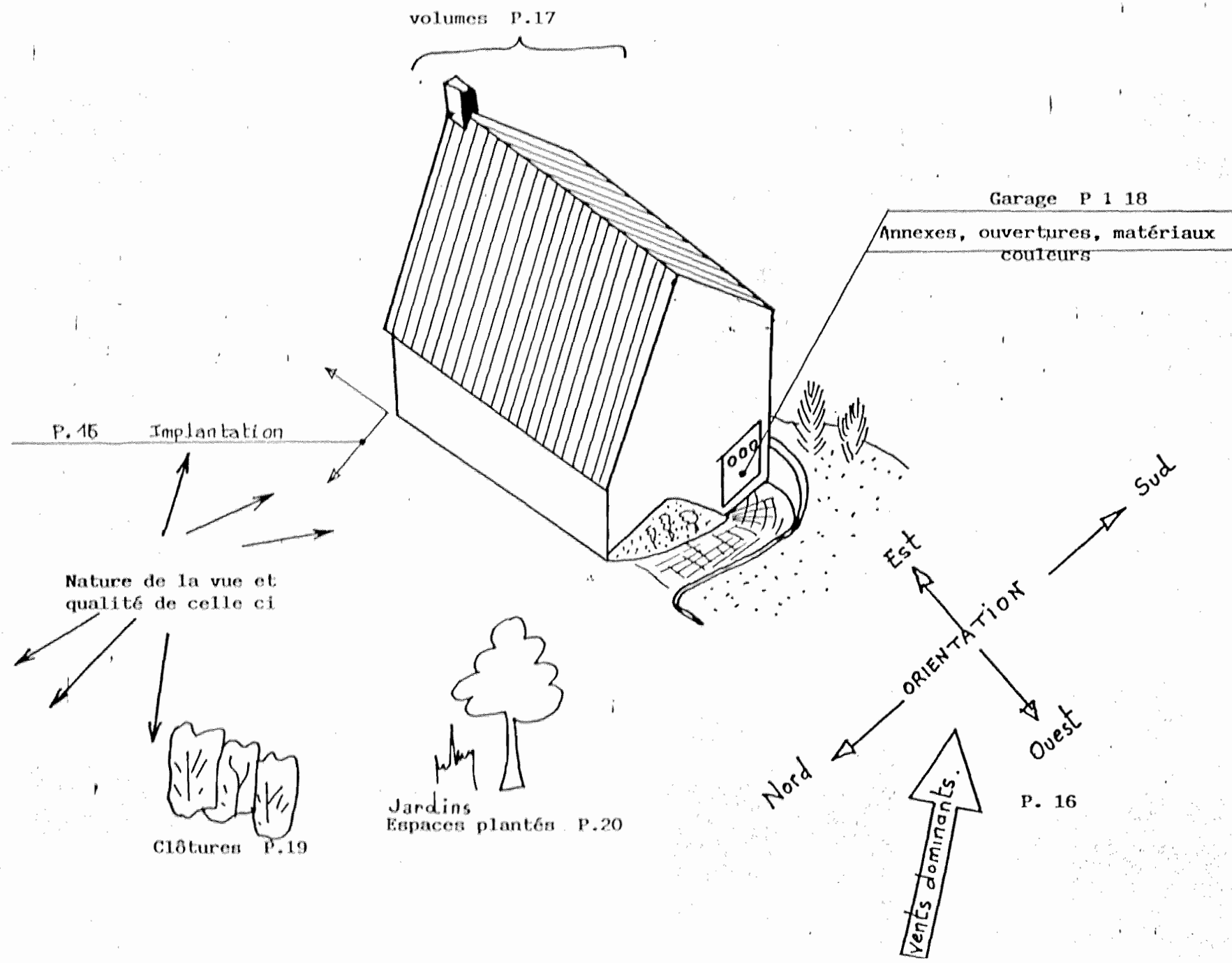


LES JARDINS

Il s'agit de la partie visible de la rue des jardins des maisons implantées en retrait. (Les jardins privés sont traité dans la partie " Périphérie " du dossier.

Si le jardin est traité en en cour évitez l'échantillonnage des dalles de couleur et de matériaux différents.

Dans tous les cas vous pouvez arrondir les angles par des groupements d'arbustes et des plantes vivaces ou des massifs de fleurs devant les fenêtres.

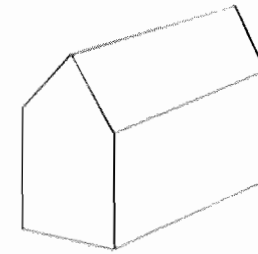
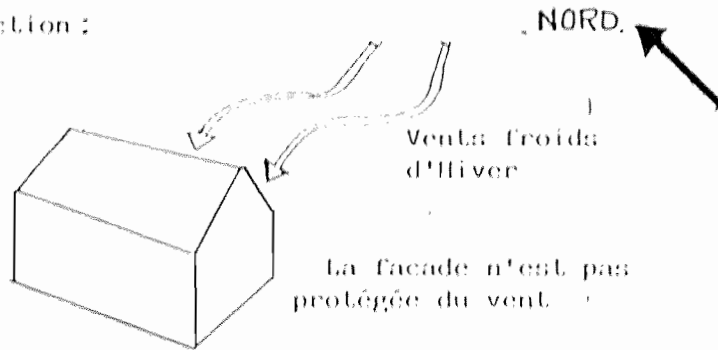


conseils architecturaux et paysagés — 1 — l'implantation —

L'implantation est fonction :

* Des conditions climatiques

(Vent, Soleil)



* Des Vues

L'appropriation de chaque parcelle par ses habitants nécessite la création d'une zone intime, lieu privilégié de la vie individuelle.

Mais attention aux clôtures hautes qui protègent des regards de l'extérieur mais qui empêchent la vision sur le paysage environnant.

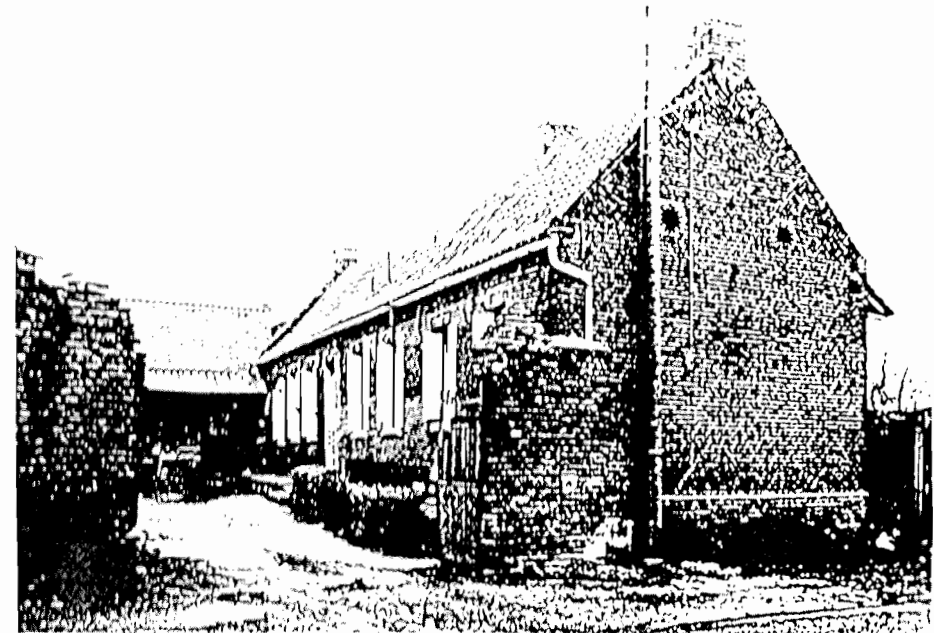
La solution la plus efficace consiste à planter des arbres ou arbustes dans l'axe des vis à vis.

* De la nature du Sol

Dans la zone des marais, il faut tenir compte des risques d'infiltration d'eau

Si possible éviter les sous-sols et garage enterré

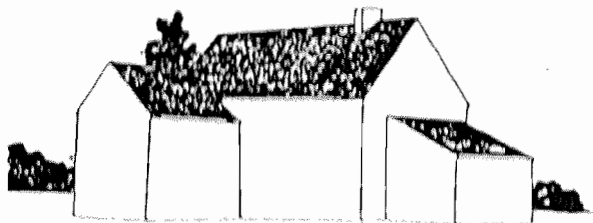
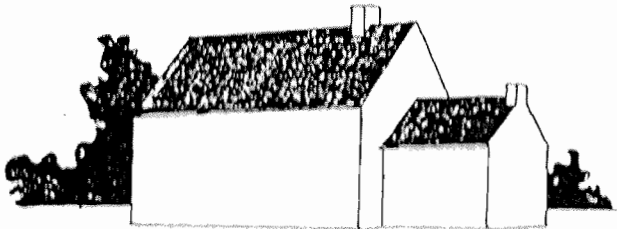
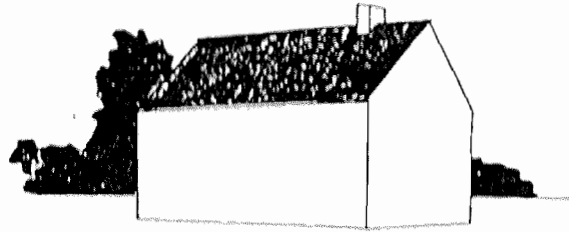
On recherchera d'avantage à surélever légèrement les habitations. (soubassement).



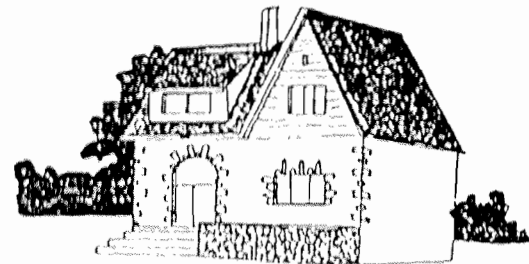
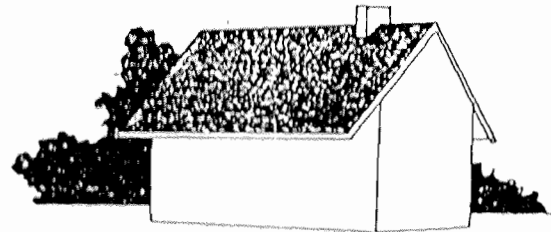
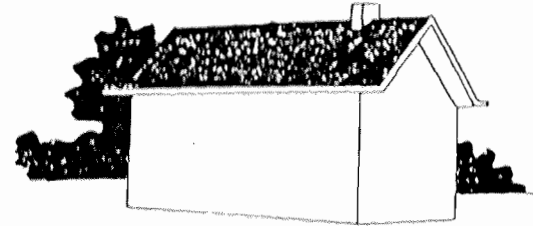
P
R
É
P
A
R
É
R
I
E

IL FAUT RECHERCHER
DES VOLUMES SIMPLES
ET DES COMBINAISONS
DE VOLUMES SIMPLES

LES CHOSES A FAIRE



LES CHOSES A EVITER



IL FAUT EVITER
LES VOLUMES
ABATARDIS PAR
LES RIVES
ACCUSEES OU
SAILLANTES,
LES LOURDES
CORNICHES, LES
RIVES D'EGOUT
TROP DEPASSAN-
TES, LA
DIVERSITE
SYSTEMATIQUE

e
n
p
é
r
i
p
h
é
r
i
e

LES ANNEXES (Voir la zone urbaine)

Le retrait par rapport à la rue permet d'avoir des garages enterrés .

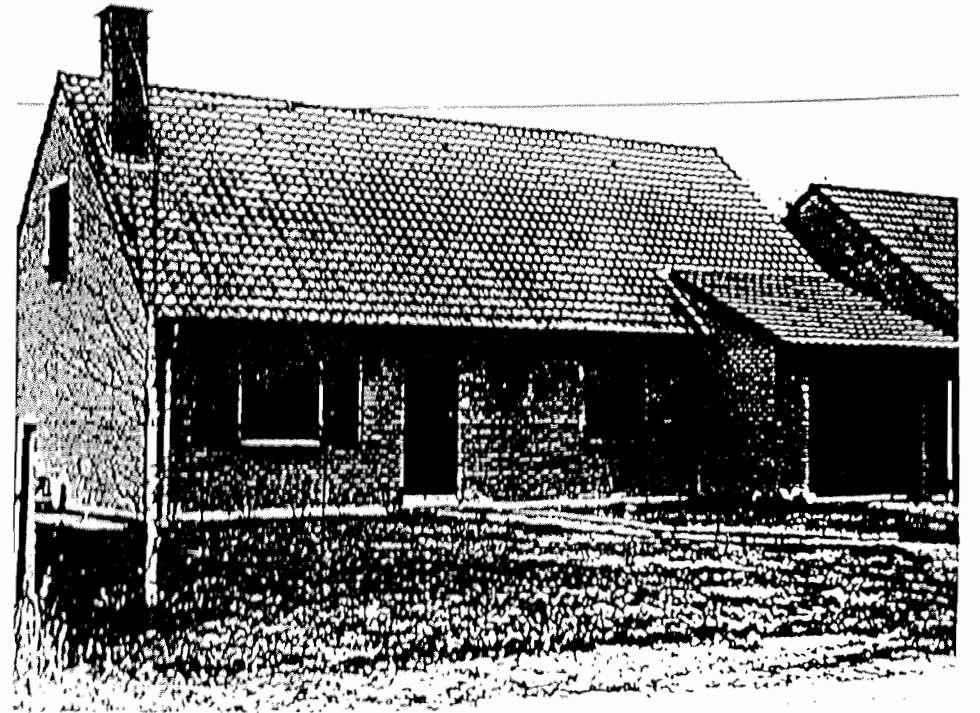
(Attention au ruissellement des eaux dans la zone des marais) .

LES OUVERTURES (Voir la zone urbaine)

Néanmoins elles peuvent être plus variées au niveau de leur forme et de leur dimension.

LES MATÉRIAUX ET COULEURS

Il est également conseillé d'utiliser des matériaux traditionnels tels que la brique, la tuile etc... du fait de leur durabilité et de leur bonne intégration.



conseils architecturaux et paysagés — 4 — les clôtures —

P
É
R
I
O
D
I
Q
U
E

La clôture est partie intégrante de la construction et de la végétation

Dans ce cas, la masse végétale est trop importante. Afin de préserver l'environnement on choisira de préférence des arbustes locaux tels que l'argousier, l'aubépine, le saule osier, le noisetier, le sureau, les ronces.

Remarque : On peut mélanger plusieurs sortes d'arbustes pour former une haie.

Les palissades en bois
Choisir la simplicité de forme.



Les clôtures en grilla-
ge sont une protection
efficace mais pas très
esthétique.

Il conviendra de les noyer
dans la masse végétale.

Les clôtures minérales doivent rester simples; éviter les formes
et styles trop compliqués.

On cherchera à les associer avec le végétal

On respectera une certaine homogénéité des matériaux en harmonie
avec les matériaux de la construction principale.

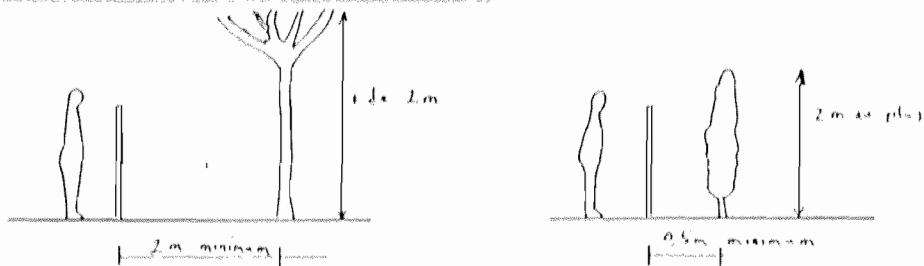
P
n
P
é
r
i
P
h
é
r
i
e

C'est le complément de la maison. Il contribue à la mettre en valeur, voire à l'améliorer.

Tout comme une construction, il doit respecter le paysage environnant; c'est pourquoi il est vivement conseillé d'utiliser des espèces d'arbres et d'arbustes locales.

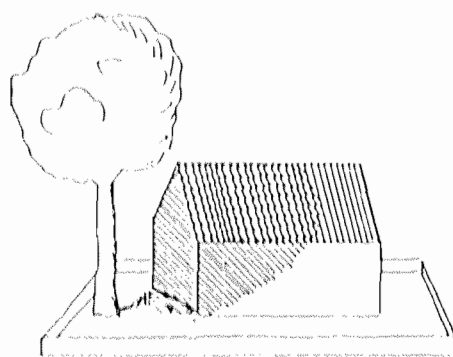
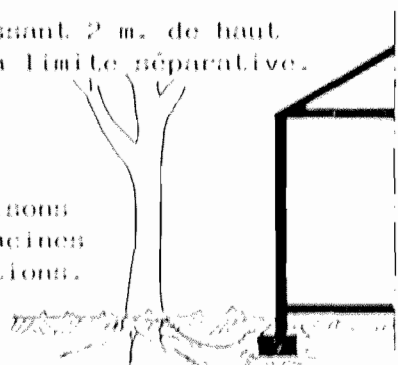


RÈGLES DE PLANTATION À RESPECTER

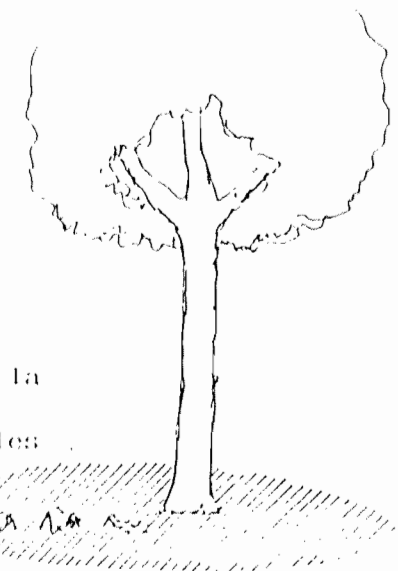


- Les haies dont les végétaux ne dépassent pas deux mètres de haut doivent être plantées (si elles ne sont pas mitoyennes) à 50 cm. de la limite, séparative;
Les arbres et les arbustes dépassant 2 m. de haut doivent être placés à 2 m. de la limite séparative.

- Ne pas planter trop près des maisons (4 à 5 m. minimum) car les racines risquent d'endommager les fondations.



- Ne pas planter d'espèces d'arbres trop hautes si le jardin n'est pas assez grand.
(Penser aux ombres portées)



- Ne pas planter de massifs sous la ramure des arbres à cause de l'ombre (sauf espèces hivernales ou printanières)



