

# EXTRAITS



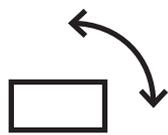
**Ce guide de 57 fiches-conseils est à destination des particuliers. Il identifie les qualités d'implantation et de construction des édifices traditionnels de l'Ain à travers les matériaux, les éléments constitutifs et les grandes typologies. Au regard de ces caractères, des possibilités d'évolution du bâti ancien sont explorées afin de mieux sauvegarder, réhabiliter ou reconvertir ce patrimoine fragile mais identitaire de nos centres, bourgs, faubourgs et hameaux.**

Ce livret a été réalisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain aidé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain, le service Patrimoine culturel du Département de l'Ain ainsi que la fédération Patrimoine des Pays de l'Ain.

Le CAUE a «pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement». (Article 7 de la loi de 1977 sur l'architecture. Il conseille les collectivités et particuliers.)

Ce document est une mise à jour et un enrichissement des anciennes fiches-conseils du CAUE de l'Ain.

Les conseils donnés ne sauraient engager une quelconque responsabilité technique ou administrative et ne constituent en aucun cas un engagement contractuel. Le pouvoir de décision appartient aux autorités compétentes.



## 5.6 INTERVENIR SUR L'EXISTANT

# S'IMPLANTER PROCHE DE BÂTIS ANCIENS

### Éléments structurants :

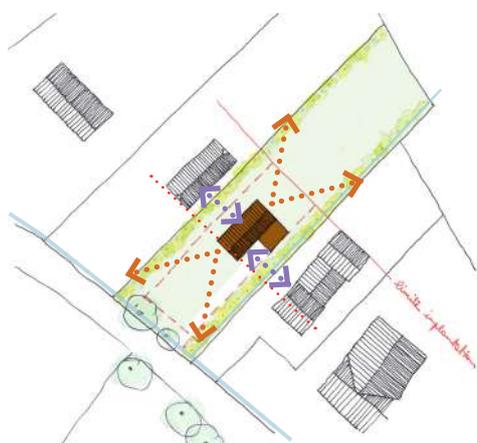
↔ Vis-à-vis.

Haies bocagères créées.

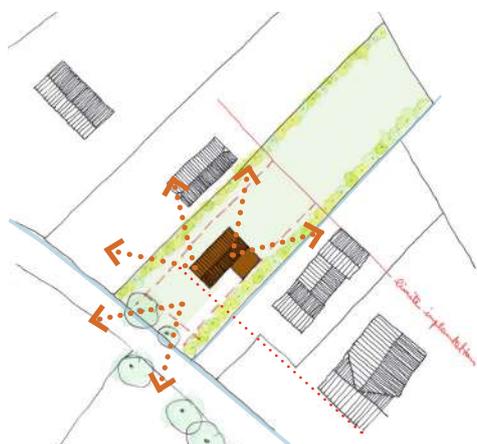
Vues.

Alignements.

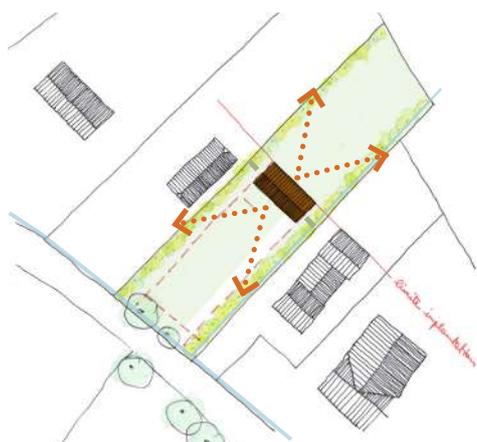
Fossé existant.



1



2



3

Le terrain est choisi pour ses **qualités** (proximité à un centre urbain, qualités paysagères, calme, ensoleillement, vues, non inondabilité, parcellaire simple, autorisation de construction permis par le document d'urbanisme...).

Outre le respect des règles d'urbanisme (limite d'implantation, recul...), l'implantation du logement, dans la mesure du possible, doit essayer de s'aligner avec les bâtis existants. Préférence est donnée aux constructions anciennes.

S'il n'y a pas de bâti existant à proximité, il est préférable d'organiser l'implantation au tiers de la parcelle, en ménageant le tiers pour un jardin d'agrément au devant de la maison et les deux tiers pour un jardin potager à l'arrière.

Plusieurs possibilités d'orientation du bâti peuvent être envisagées : **perpendiculaire ou parallèle à la voie ou à la pente** suivant les vues l'orientation l'ensoleillement que l'on souhaite privilégier et l'intégration au paysage.

Voir fiche 5.1 comprendre le terrain

Voir fiche 5.7 s'installer dans la pente

La présence de grands débords de toiture, d'auvents ou de pergolas, participent au confort d'une «architecture climatique».

Le garage peut être géré par une construction limitée au strict minimal en mitoyenneté avec la rue, ce qui évite la création d'une voie privée.

Voir fiche 5.8 organiser une annexe ou un stationnement

Le **volume** de la maison est à penser le **plus simple et compact** possible : un volume rectangulaire avec une toiture élémentaire à deux pans.

Les croupes\* sont à éviter pour les édifices de taille réduite car elles complexifient le bâtiment et limitent une possible extension future.

*Ci-contre : exemples de diverses implantations possibles - du moins favorable (1) au plus favorable (2 et 3). Aussi, le garage peut être implanté comme annexe, en alignement de la voie publique pour économiser un cheminement carrossable - Groslée-Saint-Benoit (01).*