



IMAGINER

À partir des observations faites sur le terrain, sa situation, les règles d'urbanisme applicables, il faudra **IMAGINER** comment votre construction va se placer sur la parcelle et s'organiser selon votre mode de vie. Il existe un certain nombre d'éléments à prendre en compte pour une implantation qui se veut respectueuse de son environnement :

- la nouvelle construction aura des impacts bien au-delà des limites propres de la parcelle et doit donc, avant tout, bien s'implanter suivant le voisinage ,
- de la nature du terrain dépendront les qualités des espaces intérieurs qui pourront tirer profit de l'orientation en fonction du contexte immédiat,
- enfin, pour créer un rapport de qualité entre le bâti et le terrain, le projet doit être mûrement réfléchi pour articuler votre maison à son jardin , le plus soigneusement possible.

Le projet que vous allez retenir doit vous apporter le confort, mais il faut penser à son usage quotidien. Il est donc très important de pouvoir économiser l'énergie : il faut adapter vos surfaces à vos besoins, bien orienter votre maison en fonction du soleil et des vents dominants, bien choisir les matériaux.



IMAGINER IMPLANTEZ-VOUS EN FONCTION DU VOISINAGE

Votre parcelle n'est certainement pas isolée et fait sans doute partie d'un quartier ou d'un groupement de constructions.

Ce quartier ou cette rue constituent le paysage «proche» de votre future maison. Il est important de prendre en compte cet environnement pour l'insertion de votre projet.

En limitant l'impact de votre implantation vis-à-vis du voisinage et en agissant pour une implantation adaptée, vous vous facilitez les relations futures avec vos voisins.

Cette approche vous sera plus ou moins facile en fonction de la forme et la surface de la parcelle à aménager.

POUR UNE IMPLANTATION ADAPTÉE

Une implantation écoresponsable vise à limiter l'impact de la construction de la maison sur l'environnement, elle passe par :

- un éloignement minimal de la maison par rapport aux réseaux, voiries et réseaux divers (électricité, eau, gaz,...). Leur installation est coûteuse et implique une intervention lourde sur le jardin.
- une implantation en mitoyenneté à chaque fois que cela est possible, afin de limiter les déperditions thermiques du logement.
- une réflexion sur les potentiels offerts par l'implantation et sur la capacité à s'adapter aux besoins de demain : extension, revente d'une partie du terrain, densification future, mutualisation de certains espaces (aire de stationnement, local poubelles, local vélos,...)

LA FORME ET LA SURFACE DE LA PARCELLE

La taille et la forme de la parcelle sont également des points importants. Toutes les parcelles n'auront pas le même potentiel d'aménagement. En fonction de la configuration du terrain (large ou étroit, grand ou petit,...), il faudra déterminer la meilleure implantation du point de vue économique, environnemental et paysager.

Pour cela, situez votre parcelle sur un plan cadastral et essayez d'analyser les caractéristiques du quartier dans lequel elle s'insère. Quelle position occupe votre parcelle dans ce quartier ?

Parcourez la commune et la rue : depuis quels endroits du quartier votre parcelle est-elle visible ?

Observez votre quartier. Comment sont organisées les parcelles : en lanière, avec de larges façades ?

Comment sont implantées les constructions sur la rue : en recul, à l'alignement ? Et sur leurs parcelles : sans mitoyenneté, en mitoyenneté double ou simple ; avec pignon ou chéneau sur rue ?

Renseignez-vous sur les règles d'implantations prévues dans votre quartier dans les documents d'urbanisme.

Quelle est la proportion des espaces bâtis et des espaces non bâtis ? Quels sont les volumes et les formes de constructions ?



IMAGINER TIREZ PROFIT DE L'ORIENTATION

Une maison transforme la parcelle dans laquelle elle s'implante.

À vous de tirer parti des caractéristiques du terrain (ensoleillement, vents dominants, bruits, vues...) en adaptant votre maison au site d'implantation, et bien sûr à vos souhaits !

De manière générale, il s'agira de choisir l'orientation du projet suivant le climat, de veiller à la prise en compte du bâti et de la végétation (s'appuyer sur la végétation en place, valoriser la biodiversité,...), à prendre en compte au mieux la qualité des sols et le respect du relief pour limiter l'impact du bâti sur le site.

L'ORIENTATION DU PROJET SUIVANT LE CLIMAT

Pour implanter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier les ouvertures au sud. Cette façade reçoit en effet de rayons solaires plus pénétrants l'hiver, moins l'été.

Ainsi, plus les ouvertures seront grandes sur cette façade, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

Par ailleurs, vous pourrez déjà commencer à réfléchir à l'organisation globale des espaces en fonction des vents dominants et de la course du soleil : une zone de «tampon thermique» regroupant les pièces de «services» qui nécessitent moins de chauffage (sanitaire, cellier, garage) peut être prévue au nord et à l'ouest (ou du côté de la façade soumise aux vents froids), tandis que les pièces de vie peuvent être regroupées au sud, pour profiter de la lumière et de la chaleur du soleil.

LA PRISE EN COMPTE DU BÂTI ET DE LA VÉGÉTATION

Le respect des éléments du paysage local est primordial pour une bonne intégration. Il faudra pour cela :

- observer la végétation existante et le bâti environnant. Ils peuvent porter ombre et limiter les apports solaires passifs et les vues, ou au contraire protéger le logement des nuisances extérieures (vent froid l'hiver, surchauffes dues au soleil l'été,...)
- déterminer les vues à privilégier, et les vis-à-vis à éviter.

LE RESPECT DU RELIEF

Il faudra prendre en considération le relief existant en proposant une implantation nécessitant un minimum de transformation du terrain naturel et en évitant la création de talus artificiels.

Ces opérations de terrassement, en plus d'être coûteuses, tendent à dénaturer le paysage dans sa globalité. Le relief doit être utilisé comme un atout pour le projet et non comme une contrainte. C'est à la construction de s'adapter au terrain et non l'inverse. Exploitez le relief de votre parcelle (sens de la pente, présence de talus) pour implanter votre maison et ses annexes, vous préserverez non seulement l'identité paysagère du site, mais surtout vous vous garantirez un confort de vie, en profitant d'espaces extérieurs aux pentes moins accentuées.

Soyez également attentif aux tranchées d'accès aux garages, coûteuses, difficiles à maintenir, difficiles d'accès par temps hivernal et propices aux inondations. En limitant les maniements de terre et en préservant les fossés, vous éviterez aussi de perturber l'écoulement naturel des eaux de pluies.



IMAGINER ARTICULEZ VOTRE MAISON À SON JARDIN

Pour s'intégrer durablement dans son environnement, votre projet doit à la fois proposer une insertion paysagère de qualité, mais aussi créer un environnement soigné autour du bâti. L'aménagement du jardin devra être étudié au même titre que l'intérieur du logement (pour quelles utilisations ? à quelles saisons ?...).

Le logement ne se limite pas seulement à la construction. Les espaces extérieurs à la maison, le jardin, l'entrée sur rue, prolongent les pièces intérieures. Accès et stationnement, cour et jardin, annexes, sont des lieux de vie conditionnant la qualité des transitions entre espaces privés et publics.

À ce titre, les revêtements de sol, les plantations, les clôtures, doivent être pensés avec soin. Construire sa maison, c'est aussi faire de l'aménagement du terrain un véritable projet paysager !

LES REVÊTEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol de la parcelle sont à choisir en fonction des usages des espaces (accès à la maison, au garage, aire de jeux, potager ...).

L'accès à la parcelle privée participe directement à l'ambiance de la rue. Rendez cet espace accueillant en vous aidant de plantations.

Vous devez aussi veiller à organiser vos accès le plus simplement possible pour ne pas imperméabiliser à outrance votre terrain : l'eau ne peut plus s'infiltrer sur place, remonte dans les maçonneries, au moindre défaut d'étanchéité, plutôt que de retourner directement dans la nappe phréatique.

LES PLANTATIONS

Les essences locales pour les plantations assurent une meilleure insertion paysagère du projet tout en favorisant la biodiversité.

Le jardin est un écosystème composé de nombreuses espèces animales et végétales avec des interactions étroites entre elles. Une grande diversité d'espèces

crée un équilibre entre les différents maillons de la chaîne alimentaire. Préserver la biodiversité permet de se défendre contre les ravageurs (espèces aux effets nuisibles sur votre jardin) en accueillant des espèces bénéfiques pour rétablir un équilibre naturel.

Pour faciliter la mise en place de cet écosystème, la nature du sol et les conditions climatiques doivent guider votre choix. Les plantations peuvent également participer à l'aménagement des limites de la parcelle : sur des accotements en herbe, en pieds de murs, sous la forme de haies ou de clôtures végétales.

Évitez cependant les plantes envahissantes, les plantations dont vous ne serez plus en mesure de gérer la croissance à terme. Lors de leur plantation, prenez en compte la taille des végétaux à l'âge adulte afin d'éviter tout litige de voisinage, et vérifiez les réglementations en vigueur.

Attention, les aménagements extérieurs et les plantations ont une influence sur les sous-sols et peuvent causer des désordres (tassements, infiltrations) aux constructions s'ils sont mal conçus : un professionnel (architecte ou paysagiste) vous conseillera utilement.

LES CLÔTURES

La qualité des limites entre l'espace public et l'espace privé détermine l'ambiance du quartier. L'importance des clôtures dans le paysage urbain ou rural a conduit certaines communes à réglementer leur hauteur et leur aspect, ainsi qu'à soumettre leur édification à autorisation.

Les clôtures filtrantes, qui laissent passer le regard, marquent une limite en permettant une continuité visuelle entre espaces intérieurs et extérieurs. Les clôtures opaques, bâties ou végétalisées, favorisent une continuité dans les alignements sur rue. En créant une limite végétale aux essences diversifiées, vous participez à développer la nature sur le territoire, qu'il soit urbain ou rural, et vous confortez la biodiversité. Mais attention à concevoir un projet que vous serez en mesure d'entretenir.



IMAGINER ÉCONOMISEZ L'ÉNERGIE

Saviez-vous que la consommation énergétique de la construction du résidentiel-tertiaire était estimée à 44 % de l'énergie finale consommée en France en 2007 et que cette consommation était en hausse de 42 % depuis 1970 ?

Saviez-vous que le secteur du bâtiment et des travaux publics génère annuellement environ un tiers de la production totale des déchets en France ?

Prendre en compte l'ensemble des impacts de votre construction afin d'économiser l'énergie, les ressources naturelles, et de générer le minimum de déchets, participe à la préservation de votre santé, de votre environnement et de la planète.

LA FORME ET L'IMPLANTATION DE VOTRE MAISON

Quel que soit votre projet, adaptez vos surfaces à vos besoins ! Optez pour une maison compacte, afin de réduire les surfaces d'échanges entre intérieur et extérieur, et donc les déperditions de chaleur.

Pensez à vous coller à la construction voisine pour limiter les façades exposées, voire même à imaginer un projet avec vos voisins pour optimiser l'isolation des bâtiments.

Orientez votre habitation pour ouvrir au maximum les pièces de vie vers le sud : si la façade sur rue est la mieux exposée, reculez la construction, faites-la pivoter ou optez pour des pièces traversantes afin de bénéficier d'un meilleur ensoleillement.

Prenez le temps de réfléchir à votre mode de vie afin de privilégier la lumière naturelle dans les espaces les plus fréquentés, aujourd'hui et demain.

LE CHOIX DES MATÉRIAUX, L'ISOLATION ET LA VENTILATION

La préférence pour des matériaux locaux (qui limitent les coûts de transport), l'emploi de matériaux et produits recyclables mais aussi la gestion des déchets tout au long de la vie du bâtiment, depuis sa construction (chantier vert) jusqu'à sa déconstruction (recyclage) sont autant d'engagements en faveur de l'environnement. Prenez le temps d'avoir une vision globale des performances proposées par chacun des matériaux,

procédés ou installations, afin d'être cohérent dans vos choix constructifs ou techniques (entre coûts d'investissement maîtrisés et amortissement attendu). Un éventail important s'offre à vous en matière de matériaux et techniques constructives.

Veillez simplement à adapter vos choix au contexte spatial du bâtiment, à ses usages et aux caractéristiques de la construction existante s'il s'agit d'une réhabilitation.

L'ancienneté de la construction reste, par exemple, un critère déterminant pour le choix de l'isolation (par l'intérieur ou par l'extérieur) et de la ventilation.

En construction neuve, la brique monomur, le bois, la terre crue sont quelques matériaux aux qualités écologiques indéniables.

Faites votre choix en pensant aussi aux performances thermiques de votre maison : des murs à forte inertie thermique, couplés, si nécessaire, à une isolation par l'extérieur permettent de restituer, la nuit, la chaleur emmagasinée le jour par les murs.

De nombreux isolants écologiques existent, réduisant les impacts sur l'environnement et sur votre santé : liège, chanvre, paille, lin, laine de mouton, fibre de bois, laine textile, ouate de cellulose....

Une isolation optimale va de pair avec une ventilation performante : elle assure la salubrité de votre logement, ainsi que la santé et la sécurité de toute votre famille.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le choix de l'énergie s'inscrit également dans cette vision d'ensemble du projet. Adaptez-le à votre maison, neuve ou ancienne, et à sa performance thermique.

Pour couvrir vos besoins en électricité, chauffage, ventilation, eau chaude sanitaire, pensez aux énergies renouvelables : elles constituent une solution respectueuse de l'environnement, notamment au niveau des gaz à effet de serre et peuvent vous permettre d'acquérir une certaine autonomie énergétique et de réaliser des économies à moyen et long termes.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les installations géothermiques, les pompes à chaleur, les puits canadiens, les chaudières ou poêles de masse (à bois notamment) sont autant d'équipements qui exploitent l'énergie du soleil, de l'air ou de la terre, gratuite et durable !