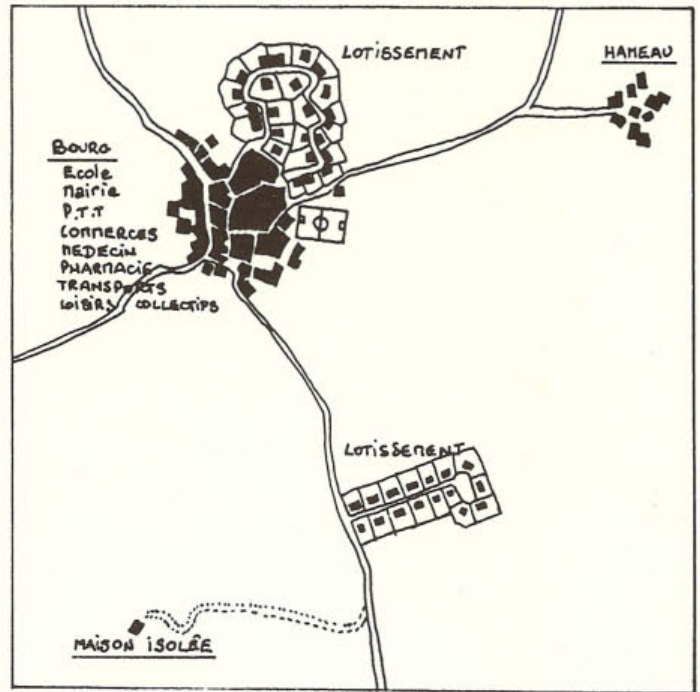


Michel A.

ARCHITECTURE EN LIMOUSIN

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN



SITUATION

Dans une agglomération : réseaux existants, équipements et services nombreux. Dans un lotissement : réseaux existants, moins d'équipement et de services. Isolé : pas de réseaux, pas d'équipements, distance au lieu de travail.

RELIEF

L'organisation intérieure de la maison et le relief du terrain sont étroitement liés. Nécessité du plain pied pour le garage, le séjour, etc... Les mouvements de terre sont coûteux. Faire établir un relevé topographique.

ORIENTATION

Terrain plat ou pente au Sud permettent de nombreuses solutions. Une pente au Nord est un handicap grave. Le relief et la végétation vous protègent du vent et du froid.

SOUS-SOL

Se renseigner sur la nature du sous-sol. Les fondations spéciales sont coûteuses.

RESEAUX

L'intérêt de leur présence est évident. Ne l'oubliez pas lorsque vous comparez les prix des terrains.

DISTANCE

L'isolement n'a pas que des avantages (Ecole, Médecin, Lieu de travail, Vie sociale, Administration, Commerces, Culte).

SURFACE

L'entretien d'un terrain est pénible pour certains, équilibrant pour d'autres. Un jardin potager ou un verger pourront occuper une certaine surface, prévoyez leur emplacement comme celui de la maison.

PRIX DU TERRAIN

Songez aux conséquences de votre choix avant de vous engager pour vous et votre famille. Le prix d'un terrain doit être en rapport avec celles de ses qualités qui vous intéressent.

Si un terrain ne vous plaît pas, cherchez en un autre plutôt que d'envisager de le bouleverser.

C'est la maison qui doit s'adapter au terrain et non le terrain à la maison.

INTERROGEZ VOTRE TERRAIN

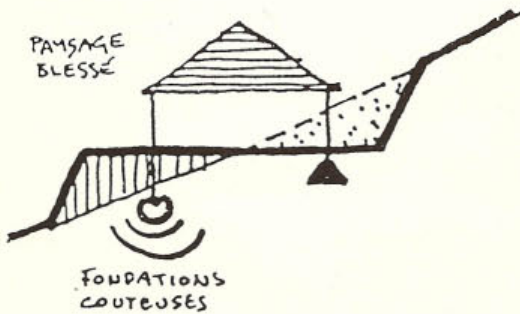
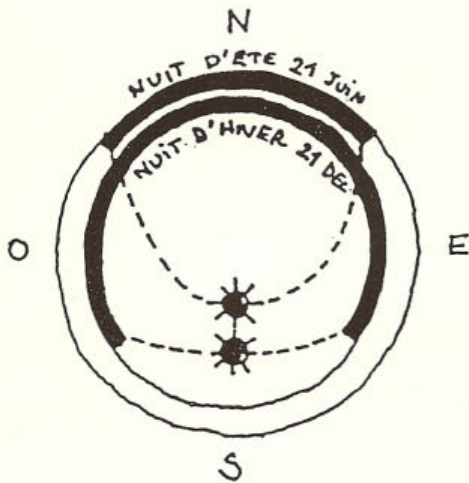
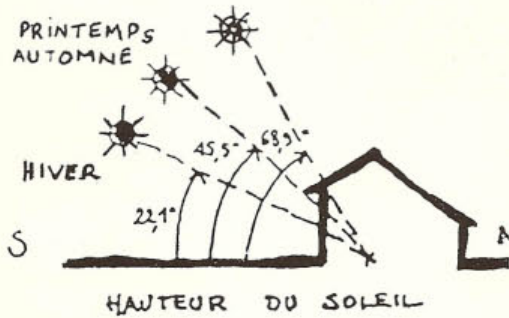
1

2

1. - L'orientation, le relief, l'ensoleillement, la végétation, les vents dominants sont des traits de son caractère : comprenez les, respectez les.

2. - Adaptez la maison à vos besoins plutôt que de vous adapter à des plans tout faits.

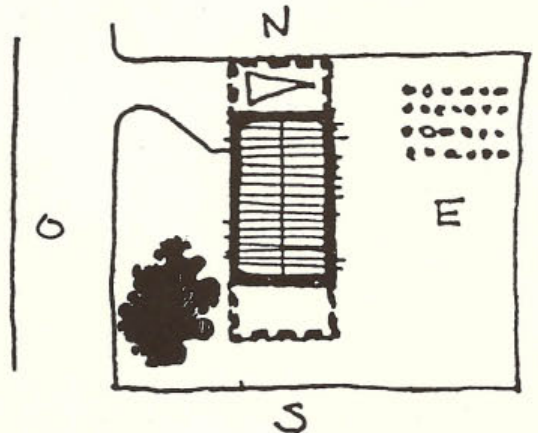
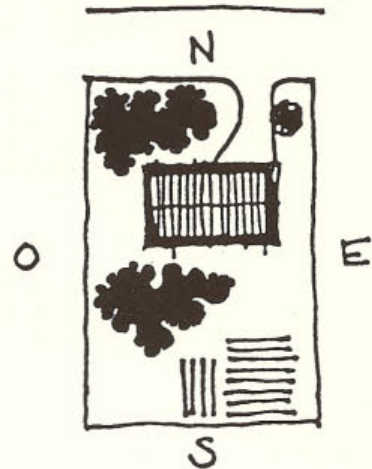
L'organisation intérieure doit résulter de votre programme et utiliser au mieux les particularités du terrain.



3. - Terrassez le moins possible : la solution déblai-remblai est mauvaise (elle est couramment utilisée pour placer de force une maison de plain pied sur un terrain en pente). Les inconvénients sont nombreux : environnement blessé, fondations souvent coûteuses, ouvrages extérieurs indispensables.

4. - Protégez-vous du vent, de la pluie, du Nord par le relief, la végétation et une bonne position sur le terrain.

Ex : Plantez au Nord une végétation permanente et au Sud des feuillus qui n'arrêteront pas les rayons solaires en hiver.

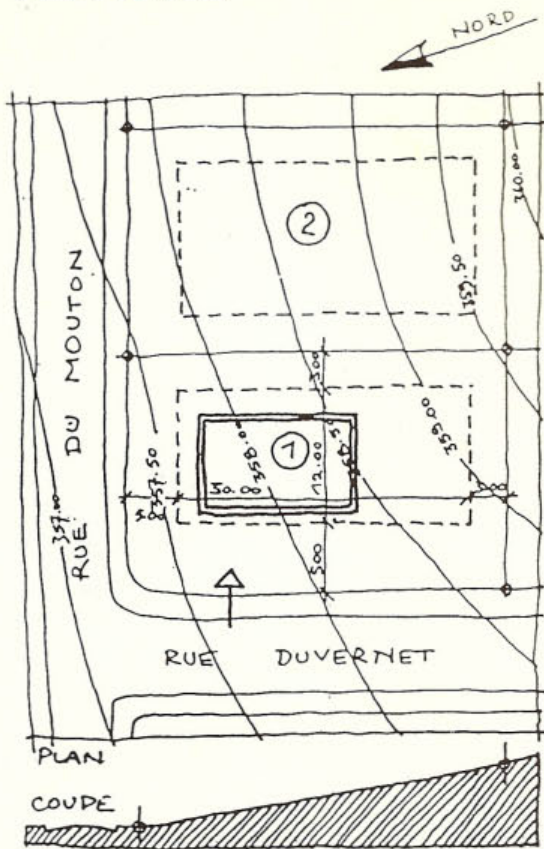


5. - Réservez des possibilités d'extension pour des annexes ou des pièces d'habitation.

Ex A : S'il s'agit d'un garage, réservez une place au Nord, le garage vous protégera du froid.

Ex B : S'il s'agit de pièces de séjour, réservez de la place au soleil.

TERRAIN EN PENTE AU NORD



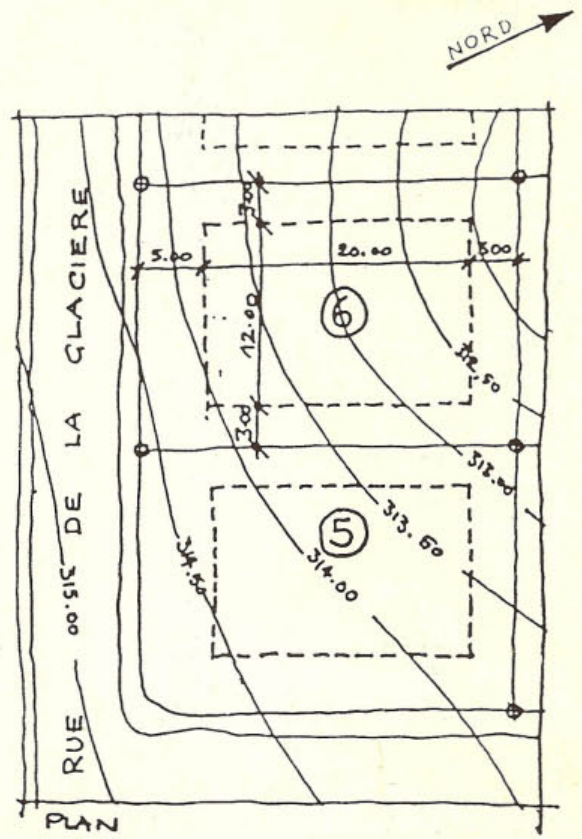
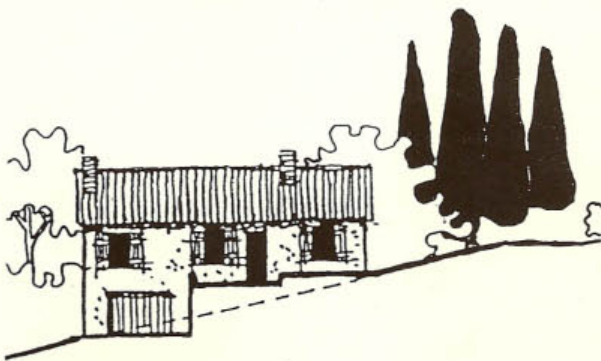
LOT N° 1

OBSERVATIONS

- La pente est au Nord.
- Accès facile en partie basse au Nord ou à l'Ouest.
- La vue au Nord est bien dégagée mais attention aux déperditions (petites ouvertures).
- Une construction sur un sous-sol partiel donne un large plain pied au Sud (voir croquis).

CONCLUSION

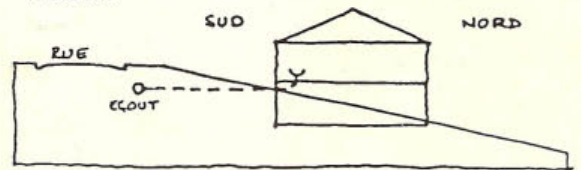
Terrain facilement aménageable malgré une orientation défavorable à première vue.



LOT N° 6

OBSERVATIONS

- La pente est au Nord.
- Le raccordement à l'égout sera problématique (hauteur des évacuations par rapport au fil d'eau) le retrait à 5 m de la rue augmente cette difficulté.
- Pas de dégagement possible du côté Sud de la maison.



CONCLUSION

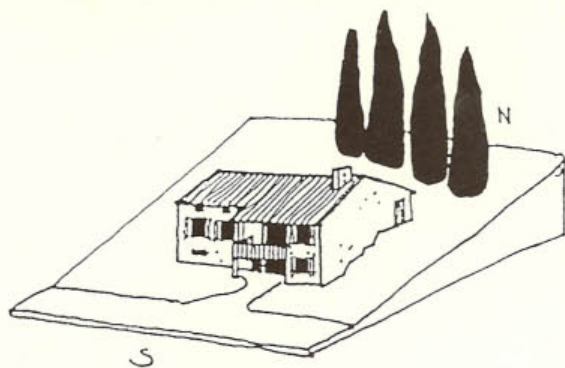
Terrain difficile, très contraignant pour la future construction.

La tentation sera grande d'élever artificiellement le niveau de la maison par des apports de terre (taupinière).

Chercher une solution dans les exemples d'implantation.

EXEMPLES D'IMPLANTATIONS

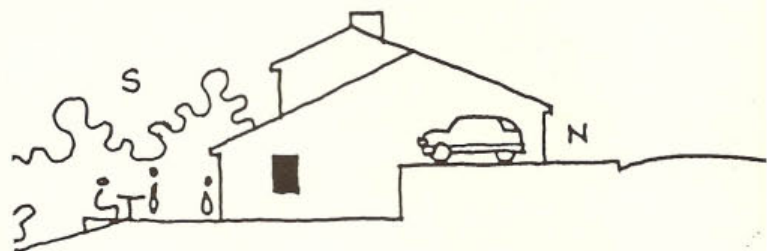
TERRAIN EN PENTE VERS LE SUD ET ACCÈS.



ACCÈS PAR LE SUD

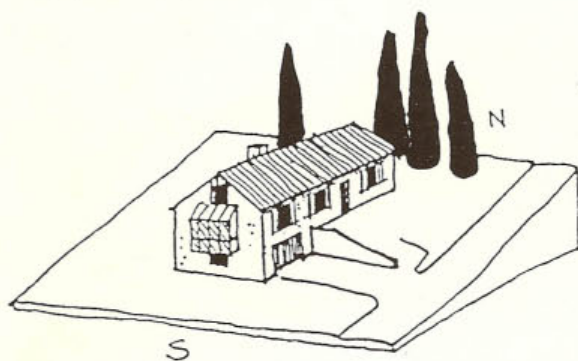
Maison sur sous-sol. Une grande loggia au Sud constituera un espace extérieur très agréable à vivre. Une maison de plein pied n'est pas adaptée à ce terrain (façade unique).

TERRAIN EN PENTE VERS LE SUD



Maison A

C'est une situation excellente à condition de ne pas chercher à descendre la voiture dans le terrain pour la garer au niveau le plus bas (gaspillage de surface pour l'accès, rampe impraticable en hiver). Une organisation à demi-niveau à partir de la rue permet de tirer un excellent parti de ce terrain.

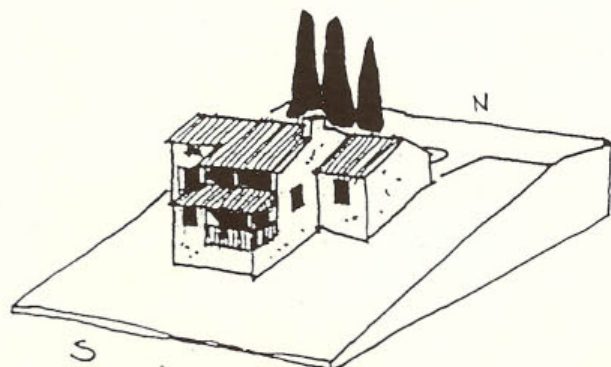


ACCÈS PAR L'EST OU L'OUEST

Maison sur sous-sol partiel (économique). Aménagement possible du pignon Sud pour serre, capteurs, mur trombe, loggia, terrasse couverte, etc...

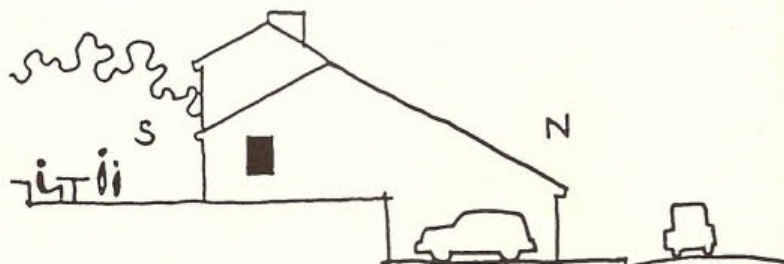


TERRAIN EN PENTE VERS LE NORD



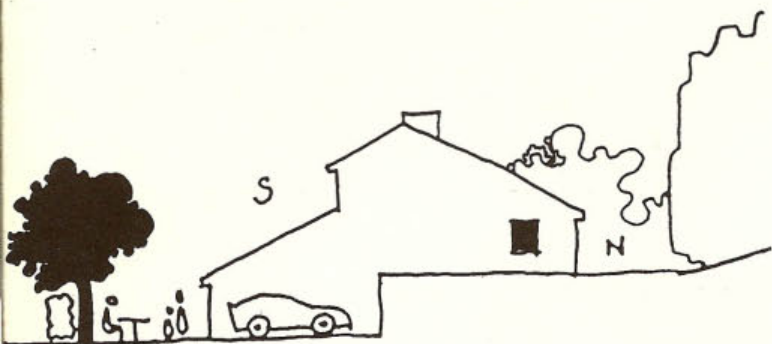
ACCÈS PAR LE NORD

Bonne solution qui permet d'utiliser au maximum la partie Sud du terrain. Le garage est de plein pied et sa desserte n'emcombre pas le terrain. Les pièces de séjour et chambres peuvent s'organiser à demi-niveaux à partir de l'entrée.



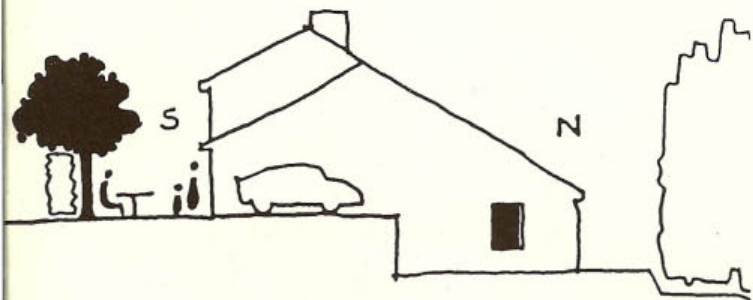
Maison A

Le garage est au niveau de la rue ; les pièces de séjour seront de plain-pied au Sud à un niveau supérieur où le maximum de dégagement sera conservé.



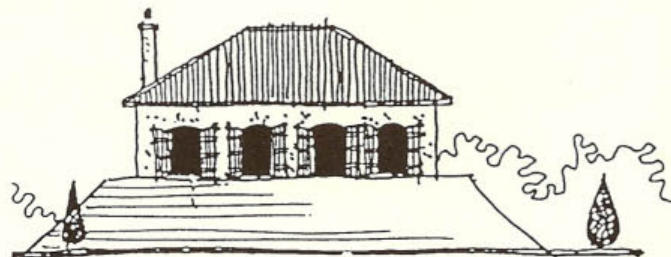
Maison B

Elle ne pose pas de problème particulier.
Elle devra se situer le plus possible en retrait par rapport à la voie de manière à dégager un large espace au Sud. Les protections solaires et visuelles seront assurées par la végétation.



Maison B

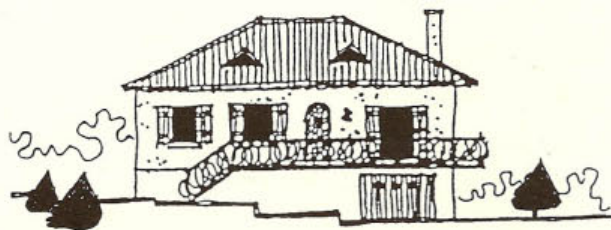
Au contraire de la maison "A" la maison "B" sera très en recul par rapport à la voie afin de conserver le maximum de place au Sud pour l'ouverture des pièces de séjour.
On se protégera du soleil par des arbres à feuillage caduc et de la vue par une haie persistante. Les chambres pourront se trouver au niveau inférieur et s'éclairer de préférence à l'Est et à l'Ouest.



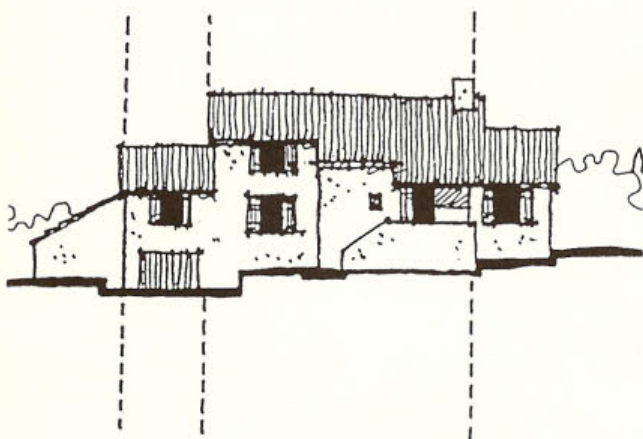
A. - Une maison sur sous-sol peut avoir un "extérieur" de plain-pied sans qu'on ait pour autant recours à des apports de terrain artificiels, qui sont à proscrire.



B. - Une terrasse couverte permet toutes les activités d'extérieur (repas, linge, jeux, etc...).



C. - Les balcons sont généralement inutilisables du fait de leur faible largeur et sont particulièrement inesthétiques.



Au moment de la conception du projet, il est indispensable de prévoir l'emplacement des extensions éventuelles.

Cette précaution doit aussi s'appliquer à la forme de la couverture : une toiture à quatre pentes est un volume fini très difficile à modifier, on lui préférera donc un système à deux pentes.

CONCEPTION REALISATION :

- Service Départemental de l'Architecture de la Haute-Vienne.
- C.A.U.E. de la Haute-Vienne.
- Yves ADENIS, Architecte.

PUBLICATION :

- Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt.
- Direction Régionale de l'Équipement.

Avec la participation : du Conseil Général de la Haute-Vienne.

Maquette : Hervé MARAVAL.

OFFSET
MONTIBUS et FILS
S'LENNARD

