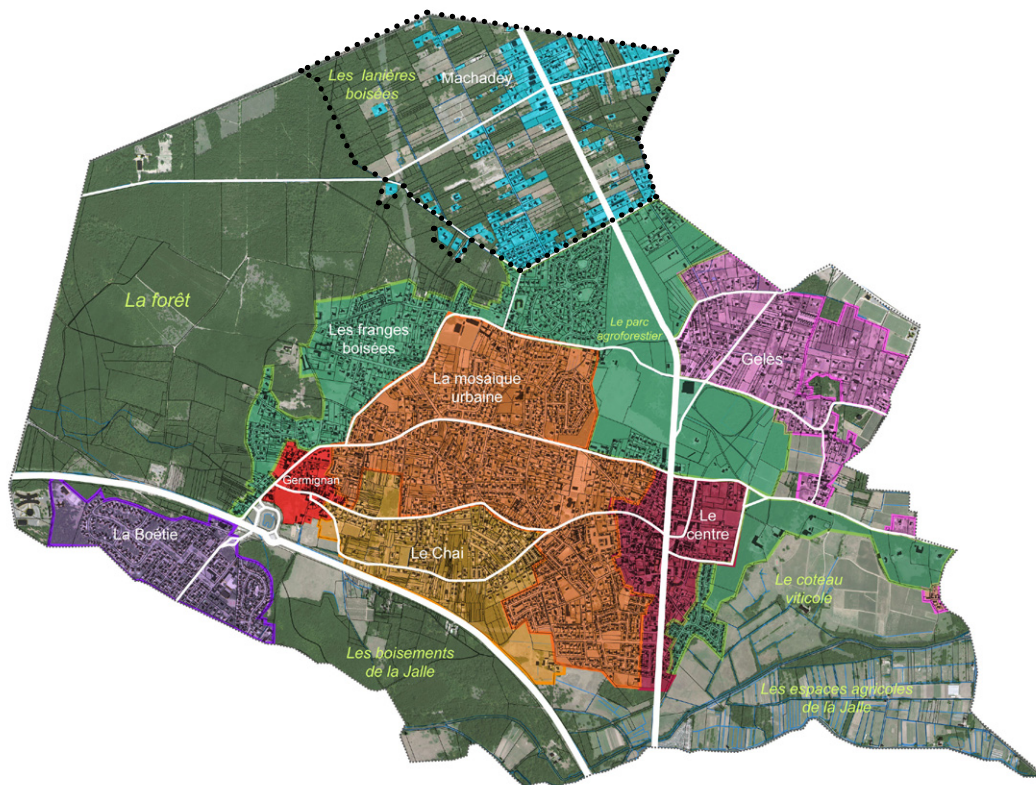


JE CONSTRUIS, JE RÉNOVE, JE SURÉLÈVE, J'ÉTENDS

Cahier habitant // **Machadey**



MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune du Taillan-Médoc
Bordeaux Métropole

REALISATION :

Atelier Broichot - Architecte dplg Urbaniste opqu
Atelier Palimpseste - Guillaume Laizé - Paysagiste dplg

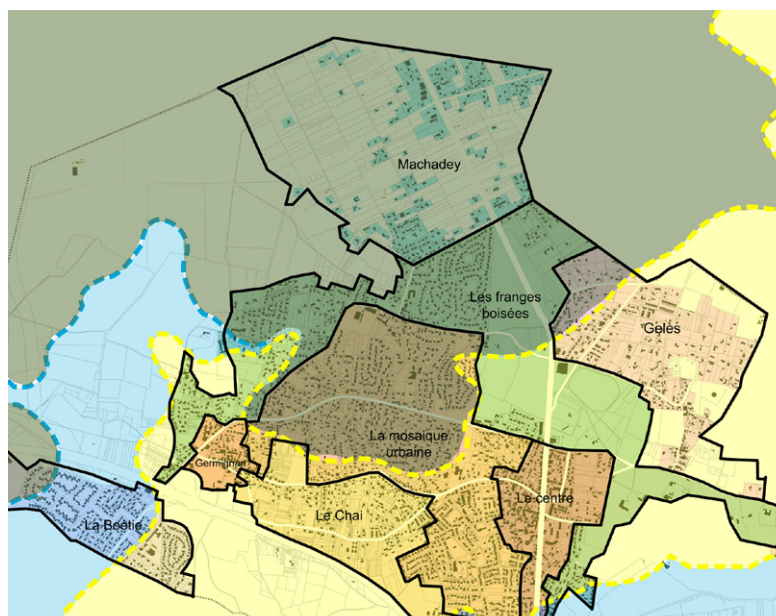
Sommaire

0 / Introduction	
Le rôle et les objectifs de la Charte	4
1 / Prendre connaissance du site - Machadey	
Les grandes caractéristiques du quartier	6
2 / J'habite et je vis dans un quartier- Machadey	
Comprendre le paysage du quartier	8
3 / Découper sa parcelle	
Les bandes d'accès et la division parcellaire / accueillir un voisin	10
4 / Question de voisinage - bien implanter sa maison	
a / Le positionnement de la maison sur le terrain	12
b / Exemples d'organisation maison / jardin	14
c / Les parcelles atypiques, des solutions existent pour optimiser le terrain	16
5 / L'eau et le sol sur la parcelle - au plus près du terrain	
a / Une gestion de la topographie respectueuse de l'existant	18
b / Favoriser la perméabilité et la végétalisation des sols	20
6 / Qualifier les limites	
a / Les murs et clôtures sur l'espace public	22
b / Les murs et clôtures sur les limites latérales et fond de parcelles	26
7 / Inscrire son jardin dans le paysage	
a / Végétaliser les limites de la parcelle	28
b / Redonner une place à l'arbre	30
c / Jardiner de manière raisonnée - Favoriser un écosystème	32
8 / Habiter local - volumétrie et matériaux pour sa maison	
a / S'inspirer des constructions anciennes	34
b / Une architecture simple et composée	36
c / Restaurer, rénover ou étendre l'habitation	38
d / Palette de couleurs et de matériaux	40
e / Soigner certains détails architecturaux	42
9 / Architecture contemporaine et références locales	
a / Evolutions de l'architecture locale	44
b / Composer avec l'architecture bioclimatique - préparer la RT 2020	46



Carte de synthèse des ensembles paysagers du territoire du Taillan Médoc

Le quartier de Machadey est situé à l'extrémité nord de la commune en continuité de la forêt du plateau médocain: son paysage alterne entre ensembles boisés, prairies et habitats dispersés.



Carte géologique

Le quartier de Machadey se caractérise par des sols acides et plutôt humides comme en témoigne sa végétation et les nombreux fossés qui quadrillent son paysage forestier, précoce des landes du Médoc.

- sols à dominante de sables et graviers très acide et plutôt humide caractéristiques des landes du Médoc
- sols bruns et caillouteux à dominante calcaire caractéristiques du vignoble médocain
- sols à dominante alluviale et sableuse caractéristiques de la Vallée des Jalles

OBJECTIFS

- > Comprendre comment s'intégrer dans le paysage du quartier
- > Connaître les motifs architecturaux et paysagers du quartier qui seront une base du projet d'habitat : matériaux, teintes, types de clôtures, plantations et jardins.
- > S'inspirer de palettes, d'exemples et de références pour l'intégration des constructions existantes et nouvelles dans le paysage du quartier.

Introduction

Le paysage est un bien commun qui s'incarne dans des éléments remarquables propres à l'histoire et à la géographie de chaque territoire. Au Taillan-Médoc, quand on pense paysage on pense d'abord à la forêt qui occupe toute la frange ouest de la commune, aux vignes et aux domaines qui en font sa renommée, mais aussi à la jalle, ancienne vallée maraîchère oubliée en cours de réhabilitation au travers du grand projet intercommunal du Parc des Jalles.

Mais au delà de ces éléments emblématiques, le paysage est aussi et avant tout l'ensemble des éléments vécus et perçus qui font notre environnement, et définissent au quotidien notre qualité de vie :

- le patrimoine bâti, sa conservation et sa réhabilitation (habitat ancien de type échoppes, longères ou maisons de maître, petit patrimoine de type lavoirs, puits, murets, ...), les arbres remarquables,
- la qualité de l'architecture et des constructions récentes que ce soit les logements, les équipements publics, les bâtiments d'activités et de commerce,
- Le traitement des voiries, des rues et des espaces publics, la présence du végétal, la qualité des matériaux et du mobilier urbain, l'intégration du stationnement,
- la relation entre l'espace habité et l'espace public, la qualité des façades, des limites, des clôtures et des haies, mais aussi des jardins et parkings privés,
- l'organisation des constructions les unes par rapports aux autres, la densité urbaine (taille des parcelles, proportion d'espaces libres, hauteur des constructions) qui définissent le caractère de chaque quartier et la lisibilité ou la complexité des espaces,
- l'organisation des voies, les connexions et les impasses, le réseau de pistes cyclables et de chemins piétons qui définissent la fluidité de nos déplacements et notre façon de parcourir au quotidien notre territoire (à pied, à vélo, en voiture, en transports en commun, etc.),
- le traitement des entrées de ville et la relation entre les limites de l'urbanisation et espaces naturels.

La charte est donc une réflexion sur le devenir de nos paysages au sein des quartiers du Taillan-Médoc. Elle tient compte de l'histoire locale, car le paysage et l'architecture sont la résultante de l'activité humaine (au travers de l'agriculture de l'habitat, de l'économie), tout autant que de la géographie, de la géologie, du climat.

Elle vise aussi à répondre à son échelle aux enjeux environnementaux planétaires : réduire les consommations énergétiques grâce à des principes simples de conception et d'implantation de l'habitat, l'utilisation de matériaux durables, l'entretien des jardins et espaces plantés selon des principes écologiques favorisant la biodiversité, la qualité des eaux, voir une production potagère et fruitière à l'échelle de la famille, etc.

La charte architecturale et paysagère est un outil complémentaire au PLU de la Métropole qui s'adresse à l'ensemble des habitants actuels et futurs du Taillan-Médoc :

- qu'ils portent un projet de construction, d'extension ou de rénovation soumis à un permis de construire ou à une déclaration de travaux,
- ou qu'ils souhaitent simplement s'informer, comprendre et trouver des outils pour faire évoluer /ou préserver l'aménagement de leur parcelle, leur jardin, leur clôture, la couleur de leur façade ou de leurs menuiseries en cohérence avec l'identité des paysages de chaque quartier.

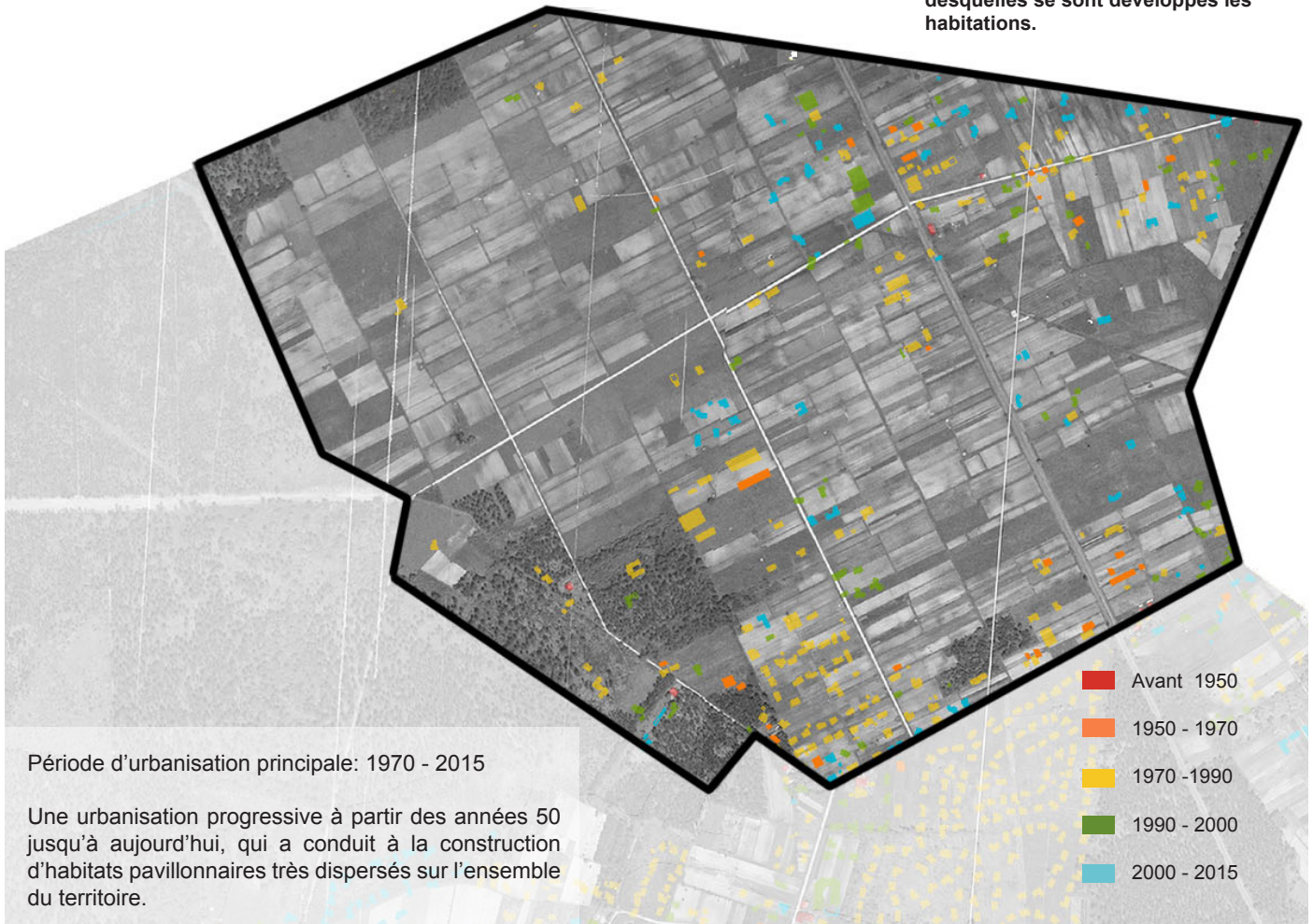
La charte contribue ainsi à expliciter certains éléments retenus dans le PLU et à préciser les choix à privilégier en matière de préservation et d'évolution des paysages du Taillan-Médoc quartier par quartier. Il s'agit donc à la fois d'un document de référence pour tout projet architectural et/ou paysager et d'un outil de connaissance qui doit permettre à tous de participer à une évolution harmonieuse, intégrée et durable des paysages du Taillan-Médoc.

1 / Prendre connaissance du site - Machadey

Carte illustrant l'évolution des constructions de 1950 à aujourd'hui sur le parcellaire maraîcher.

> Elements colorés: constructions à différentes époques

> Fond de plan: photo aérienne de 1950 mettant en évidence les trames de parcelles cultivées à l'intérieur desquelles se sont développés les habitations.



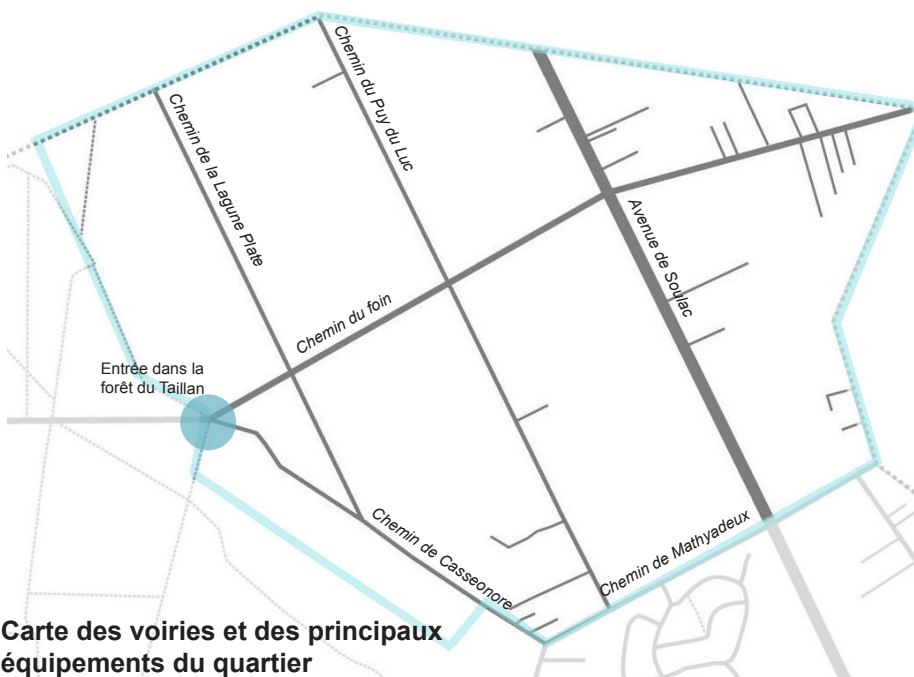
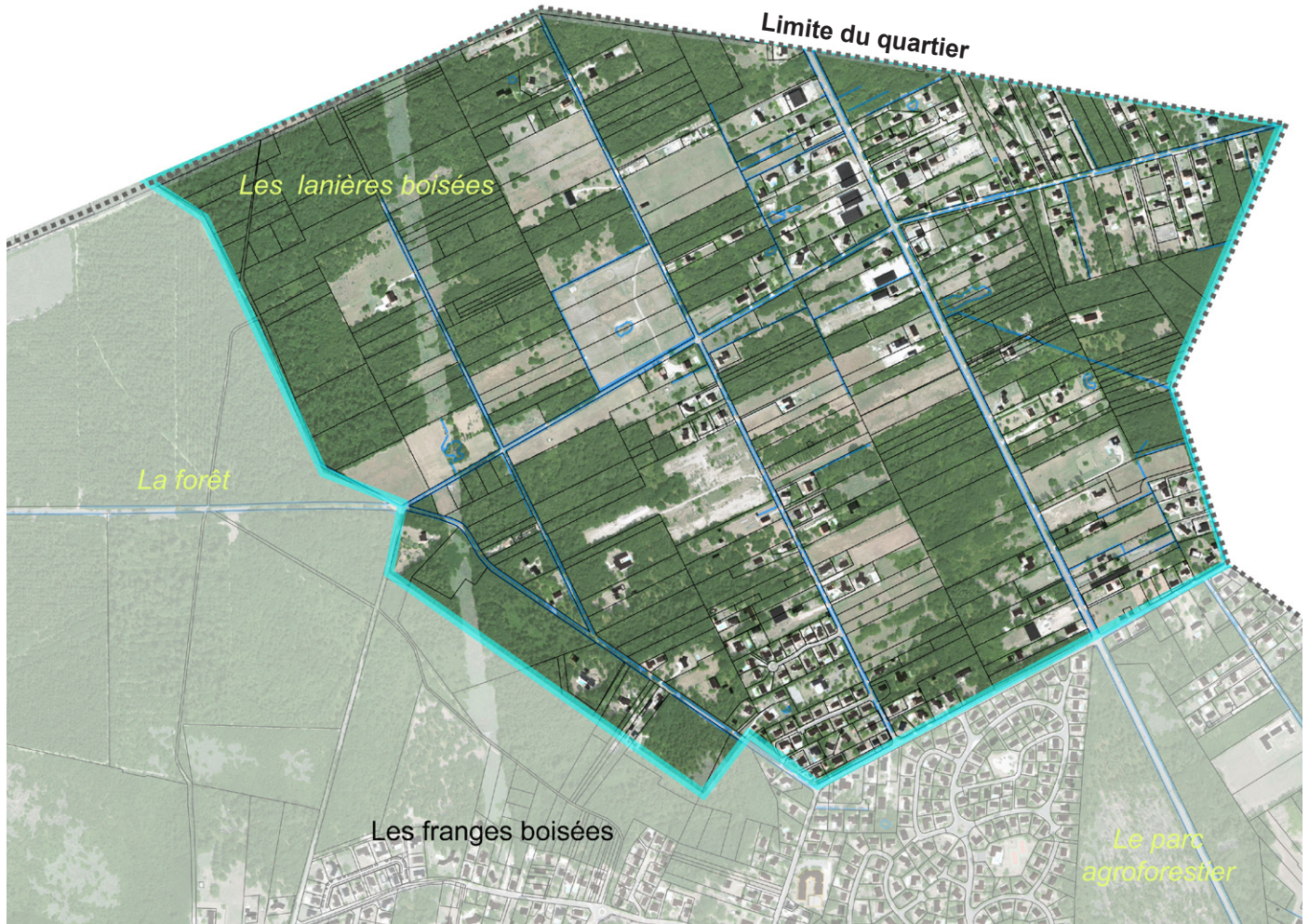
Des bosquets d'arbres et de petits boisements issus de la recolonisation des espaces agricoles par la forêt, se retrouvent au coeur des grands îlots construits.



Les grandes caractéristiques du quartier

Photo aérienne actuelle + fond cadastral

On peut observer comment le paysage agricole composé d'une mosaïque de petites parcelles en lanières cultivées et pâturées s'est refermé et simplifié: les boisements constituent aujourd'hui la plus grande partie de ce quartier, parsemés de prairies et de petites zones habitées.



Carte des voiries et des principaux équipements du quartier

La plus importante partie du quartier de Machaday, habitat/ateliers/entreprises, s'organise autour du carrefour entre l'avenue de Soulac et le chemin du foin.

Le reste du quartier entre boisements et prairies, est quadrillé par quelques longues voies bordées de part et d'autre par des fossés, témoignant du caractère humide du sol. L'artère transversale structurante (bien que très peu large), du chemin du Foin constitue la principale porte d'entrée à la forêt communale.

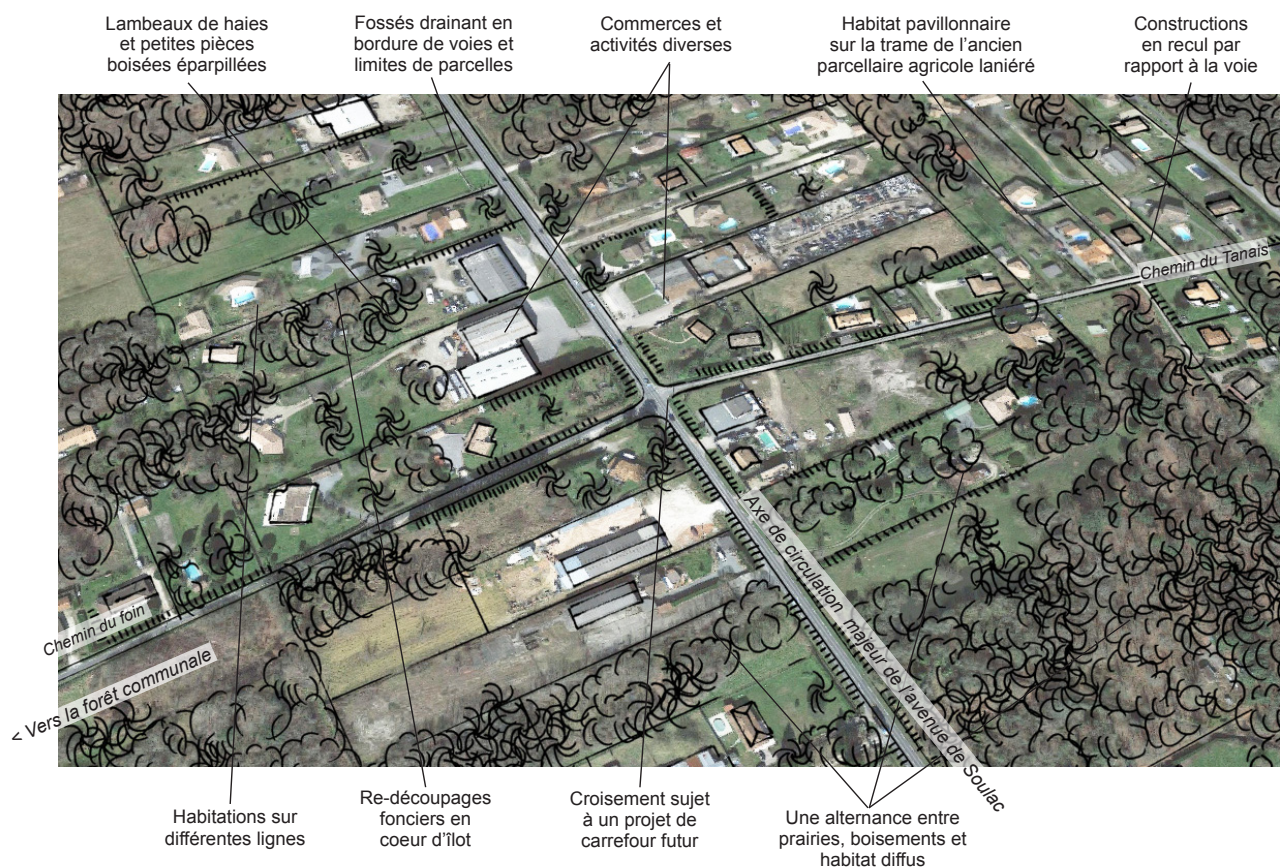
Ce quartier détaché de l'ensemble urbain du Taillan par la présence de grands espaces boisés, possède une ambiance paysagère très différente du reste de la commune, dont l'imaginaire se rapproche des petits hameaux de la forêt médocaine au nord de la commune.

PETITE METHODOLOGIE AVANT DE DEMARRER SON PROJET

1 / Consulter la photo aérienne et le cadastre du quartier (sur les sites internet de géoportail, cadastre.gouv, google maps...) et observer :

- **les espaces ouverts non bâtis:** boisements, espaces agricoles. Sont-ils protégés, constructibles ou non? Le plan de zonage du PLU permet de renseigner ces caractéristiques
- **les masses végétales:** Comment sont aménagés et plantés les jardins, les espaces publics à proximité? Est-ce que la parcelle fait partie d'un ensemble d'anciens boisements ou terres agricoles? Repérer la présence d'arbres.
- **les espaces construits:** orientation des maisons du quartier, densité des constructions
- **les voies et cheminements piétons:** l'accès à la parcelle, la présence de chemins piétons
- **la position de la parcelle dans le quartier:** Comment sont implantées les maisons, comment sont disposés les accès, est-il possible de mutualiser un accès afin de réaliser des économies en terme de réseaux? (voir chapitre suivant)
- **les potentielles nuisances:** voies de circulation, disposition des constructions mitoyennes, lignes hautes-tension.

Objectif : connaître le quartier, futur lieu de vie



Comprendre le paysage du quartier

2 / Partir à la découverte de son quartier à pied ou en vélo et regarder (prendre des notes et des photos qui pourront plus tard nourrir le projet et permettre de dialoguer avec son concepteur, architecte ou constructeur):

- **l'ambiance générale du lieu:** ambiance boisée, campagne, contraste avec des lotissements très fermés et minéraux, ensemble de maison aux parcelles très plantées, horizon boisé, ouvertures sur des vignes, des champs, vitesse de circulation des véhicules...
- **les espaces publics** (rues, jardins publics, parcs, bois...): sont-ils très plantés? Quels sont les types d'arbres, d'arbustes?
- **les voiries:** importance du flux de circulation, présence ou non de chemins piétons, de pistes cyclables
- **l'architecture des maisons:** regarder les proportions des maisons anciennes (avant 1960), observer la composition des façades, maison récente moins «typique», hauteur de façade, pente des toits...
- **l'implantation des maisons par rapport aux limites séparatives:** recul par rapport à la rue, mitoyenneté...
- **le type de clôture:** mur plein/ajouré, présence de haies, types d'arbustes... Regarder les clôtures anciennes et leur évolution dans le temps
- **la présence ou non de fossés:** indicateur de l'état hydrique du terrain (faut-il drainer le terrain?)
- **les jardins:** sont-ils très plantés? Quels sont les types d'arbres, d'arbustes? Repérer ce qui pousse bien dans le quartier
- **ce qui dénote dans le paysage du quartier:** constructions standardisées, clôtures, absence de plantations...

Objectifs :

- > Avoir un regard critique sur le paysage construit existant
- > Comprendre comment s'intégrer au paysage du quartier
- > Reconnaître ce qui nous plaît en terme d'architecture et de jardin
- > Pouvoir dialoguer avec les constructeurs, architectes, et représentants de l'urbanisme de la commune.



3 / Regarder avec un oeil neuf sa parcelle après toutes ces investigations :

- **percevoir physiquement l'orientation de la parcelle:** quelle est la course du soleil sur la parcelle, qu'est-ce qui procure ombrage sur la parcelle, où sont les vents dominants?
- **comment sont organisées les parcelles alentours:** bâties ou non, présence de constructions mitoyennes, présence de jardins, de bois...
- **le jardin:** quels arbres ou arbustes peuvent être conservés, quelle est la qualité de la terre, la pente du terrain?

Objectifs :

- > Choisir le meilleur emplacement sur la parcelle pour y implanter sa maison
- > Distinguer les espaces intimes coté jardin des espaces tampon ou de transition entre l'espace public et la sphère privé (jardin de devant, cour, traitement de la façade sur rue et des clôtures)
- > Imaginer les différentes ambiances à l'intérieur et à l'extérieur de la maison
- > Bien réfléchir pour bien implanter sa maison.

4 / Demander de l'aide et du conseil pour la conception et rencontrer :

- les représentants de l'urbanisme de la mairie
- un architecte du CAUE Gironde
- un architecte libéral
- les associations de quartiers

Objectifs :

- > S'informer et poser des questions (démarches administratives, foncier, choix de matériaux)
- > Se faire accompagner dans son projet et connaître les temps de projet
- > Réaliser des économies en développant un projet bien pensé, adapté, sur mesure, différent des projets standardisés qui ne tiennent compte ni du lieu, ni de l'orientation de la maison
- > Trouver le meilleur rapport qualité/prix pour l'édification de la maison
- > Déposer un dossier de permis complet et en adéquation avec les réglementations du PLU et préconisations de la Charte.

Etat des lieux

Vous en avez marre d'entretenir 2 000 m² de terrain ? Vous vieillissez et n'avez plus besoin d'autant de surface, vous avez besoin d'un capital pour vos vieux jours, **alors vous êtes tenté de vendre une partie de votre parcelle**. Cette opération est délicate tant pour l'intimité que pour les caractéristiques du quartier.

Que dit le règlement d'urbanisme ?

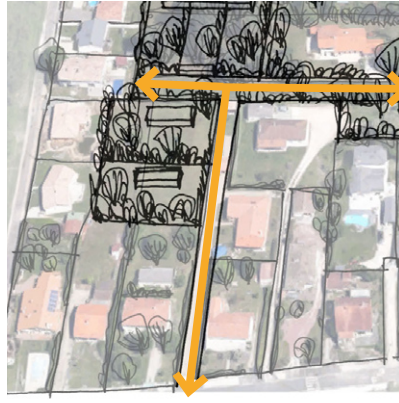
Le **PLU** limite considérablement la possibilité de création des bandes d'accès. Seuls quelques quartiers indiqués sur le plan de zonage permettent encore ce type d'accès > voir plan de zonage.

> **Avant de diviser, regarder autour de soi, parler avec ses voisins.**

Favoriser la mutualisation des accès et les projets groupés entre voisins afin d'optimiser l'habitabilité du foncier.



Etat actuel: des voies parallèles desservant à chaque fois une seule parcelle en seconde ligne



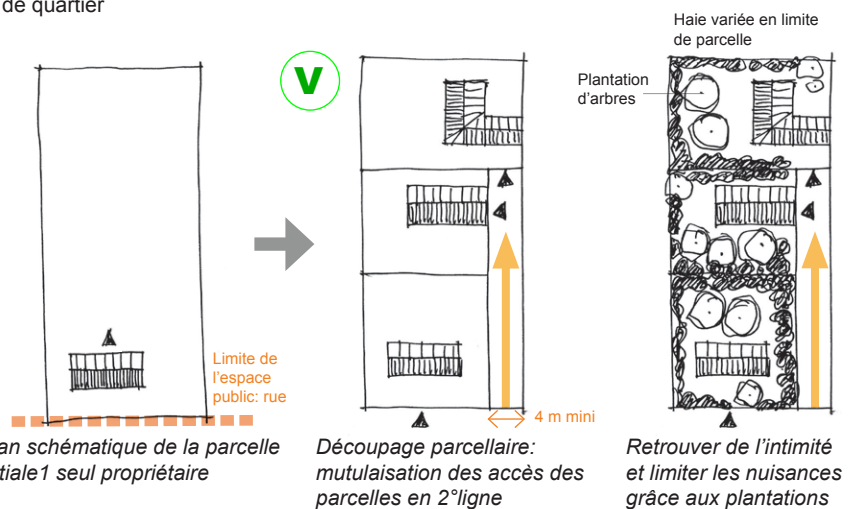
Etat possible: la voie de desserte existante permet d'irriguer plusieurs parcelles et de se reconnecter à d'autres voies en coeur de quartier

Avant de réaliser tout projet de re-découpage foncier il est important de regarder au-delà de la parcelle et de considérer l'ensemble du quartier. Ce tour d'horizon permet d'observer :

- s'il est possible de s'associer avec d'autres propriétaires afin d'optimiser la surface et ainsi les ventes de lot
- si une desserte raisonnée peut être développée: mutualisation d'accès, création éventuelle d'une voie publique dans le cas d'une desserte plus globale du coeur d'îlot
- si des chemins piétons peuvent être ouverts et permettraient avec leur mise en commun de développer un maillage de liaisons douces ré-appropriées pour les balades, par les enfants pour rejoindre les écoles et divers équipements

Afin favoriser un re-découpage cohérent des coeurs d'îlots, il est important de développer des opérations d'ensembles ou au minima de grouper 2 à 2 les accès.

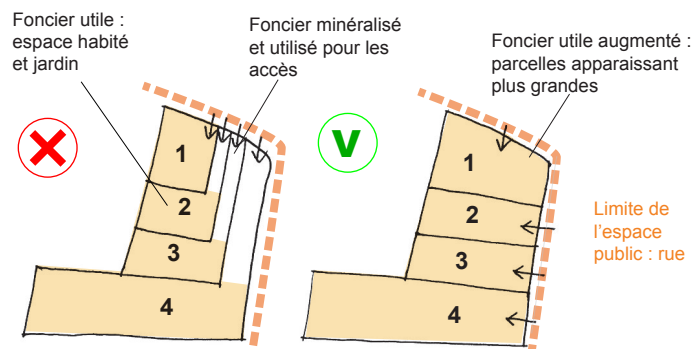
Si les ententes entre propriétaires s'avèrent parfois difficiles à mettre en place, **la mutualisation des accès permet des économies importantes du foncier et au niveau du raccordement des réseaux.**



> **Mise en cohérence du foncier pour un gain foncier important**



Exemple avec un parcellaire existant



Parcelaire actuel : perte d'une grande partie de chaque terrain pour la desserte individuelle des lots.

Surface de parcelles vendues plus grandes, aménagement d'un accès commun suite à un accord entre les différents propriétaires.

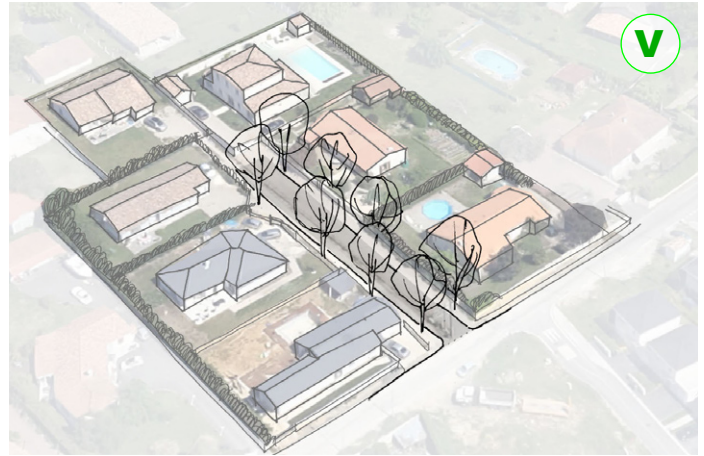
Les bandes d'accès et la division parcellaire / accueillir un voisin

> **Mettre en commun les voiries et développer des espaces de desserte paysagers dans le cadre de la division de plusieurs lots contigus : des opérations plus économiques et qui permettent de construire un vrais paysage.**

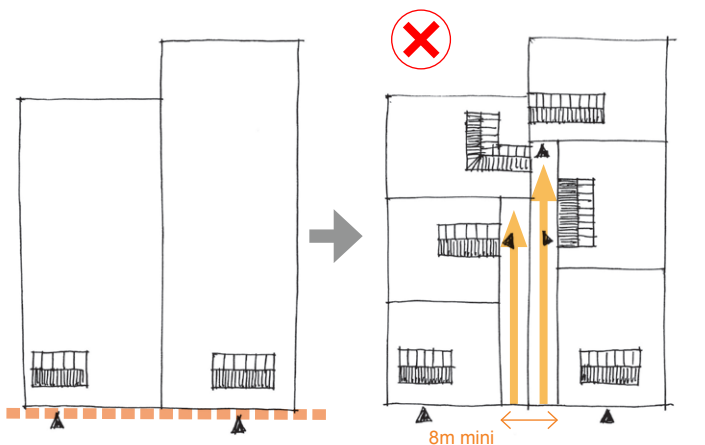
Si les opérations d'ensemble ou le partage des accès restent le meilleur moyen pour desservir les coeurs d'îlots, des améliorations peuvent être apportées en fusionnant les accès de façon à ouvrir et à rendre plus cohérentes les circulations de véhicules et piétones. De plus, cela permet d'avoir des accès communs plus larges et plantés.



Etat actuel : 2 voies parallèles séparées par une clôture

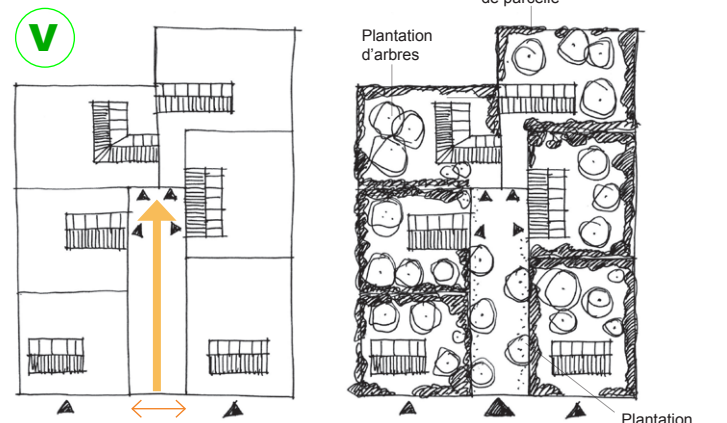


Etat projeté : une seule rue arborée et comportant de larges bas cotés desservant l'ensemble des habitations



Plan schématique des parcelles initiales, 2 propriétaires

Re-découpage parcellaire et disposition de 2 accès en parallèle : multiplication des réseaux et double voie minérale



Re-découpage parcellaire et mise en commun des accès après entente entre les 2 propriétaires : multiplication des réseaux et double voie minérale

La plantation des limites de parcelles et de la voie d'accès confère de l'intimité et une ambiances paysagère de qualité aux habitations



Succession de clôtures, murs séparatifs et non enduits, minéralisation des sols qui n'apportent pas de qualité au paysage du quartier



La qualité du paysage du quartier est très lié aux traitements des voies d'accès : les arbres et espaces plantés doivent être réintégrés au coeur de la rue.

DEMARRER SON PROJET

> Comment définir la zone constructible ?

Il s'agit dans un premier temps de se référer au règlement de la zone correspondante du Plan Local d'Urbanisme qui donne le recul, les alignements, le pourcentage d'espace libre à respecter et les hauteurs maximales. Il est également nécessaire de s'informer si un règlement de lotissement existe dans le secteur.

> Comment choisir la position de sa maison dans la zone constructible ?

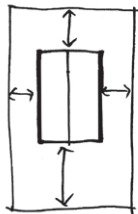
Différents paramètres sont à prendre en compte et à combiner :

- Comment est orientée ma parcelle, nord/sud est/ouest... ?
- De quel côté se situe l'accès ? Car c'est à partir de lui que s'établiront l'entrée principale, le garage, etc.
- De quelle nature sont les terrains adjacents ? Terrains à bâtir, jardins, rues, bois non constructibles ?
- Des constructions sont-elles déjà implantées sur les terrains voisins ? Sont-elles sur limites ?
- Quelle est la meilleure partie du terrain pour y installer sa terrasse, le jardin potager, la piscine et orienter les pièces de vies ?

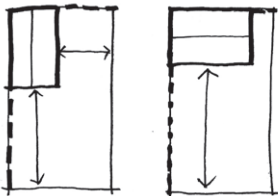
Une fois toutes ces questions posées, il faudra définir la zone d'implantation de sa maison pour garantir un maximum d'intimité et tourner le dos aux nuisances potentielles tout en respectant l'exposition solaire nécessaire des différentes pièces.

> Pourquoi construire sur une limite séparative ?

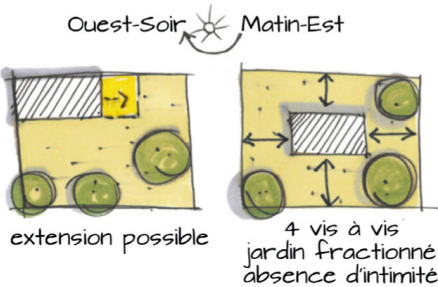
Contrairement aux idées reçues, ce n'est pas en s'éloignant le plus possible de ses voisins par la construction en recul de toutes les limites séparatives que l'on réussit à bénéficier d'une grande intimité. Il est souvent plus efficace de se positionner sur les limites séparatives de façon à «tourner le dos» au terrain adjacent et ouvrir la façade opposée sur le large jardin restant.



Habitation implantée au milieu du terrain: le terrain morcelé en 4 petits jardins semble plus restreint
> Beaucoup d'espaces peu utilisés voir perdus



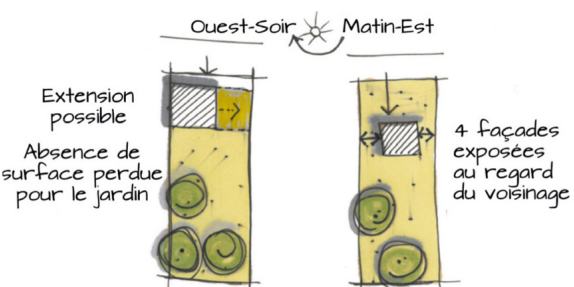
Habitation implantée sur les limites séparatives: le terrain paraît plus grand et dispose d'un vaste jardin pouvant accueillir plusieurs usages



Ouest-Soir ☀️ Matin-Est

extension possible

4 vis à vis
jardin fractionné
absence d'intimité



Ouest-Soir ☀️ Matin-Est

Extension possible

Absence de surface perdue pour le jardin

4 façades exposées au regard du voisinage

La forme du terrain conditionne l'implantation. Un **terrain rectangulaire** s'aménage de manière optimale car tous les angles peuvent être utilisés à la différence d'un terrain trapézoïdal.

Sur un terrain étroit, implanter la maison en anticipant les besoins futurs (extension, garage, piscine, abri de jardin...). Jouer également sur l'implantation de la maison pour se protéger des co-visibilités et dégager un grand jardin.

a / Le positionnement de la maison sur le terrain

LES GRANDS PRINCIPES DE L'ORIENTATION PAR RAPPORT AU SOLEIL

> Qu'est ce qu'un logement bien orienté ?

Il s'agit d'une maison qui permet à ses occupants de profiter du soleil et de la lumière tout au long de la journée. Ces apports solaires seront régulés de façon à obtenir :

- Une protection optimale l'été pour éviter les surchauffes
- Un ensoleillement maximum l'hiver (chauffage gratuit)
- Des ambiances lumineuses en adéquation avec chaque pièce de l'habitation. Une qualité d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage.

> Orienter le logement en fonction du soleil

L'intensité lumineuse du soleil varie en fonction des 4 points cardinaux :

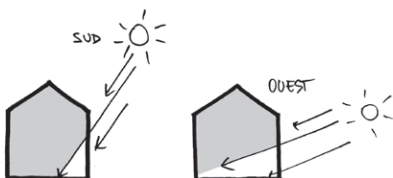
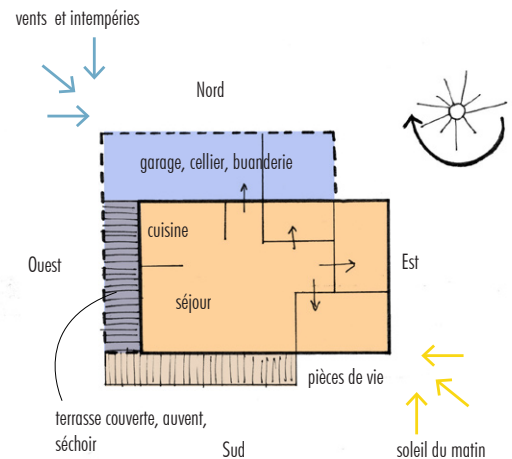
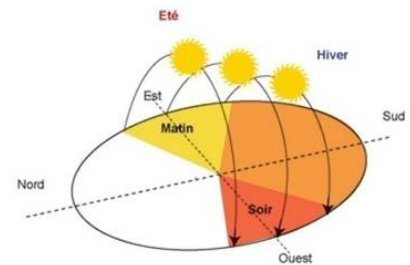
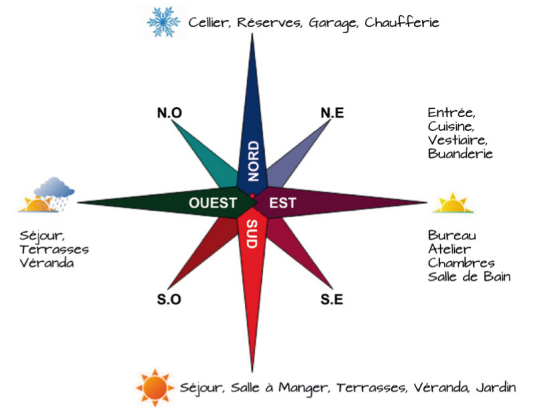
- les parties orientées au nord de la maison n'auront quasiment aucun apport solaire, les façades Est profiteront d'une intensité lumineuse modérée (soleil du matin)
- les façades exposées à l'ouest seront les plus chauffées (soleil du soir proche de l'horizon, rayons pénétrant profondément dans la maison) mais aussi les plus soumises aux intempéries.

Ces principes théoriques d'organisation des pièces du logement en fonction de l'orientation: *(à adapter en fonction du terrain, de la topographie, de l'environnement et des nuisances du site et selon le programme de composition de chaque habitation)*

- **Les pièces de vie** (salon, salle à manger, cuisine) : les orientations Sud (voire Est et Ouest) seront privilégiées afin de bénéficier d'un apport solaire toute l'année

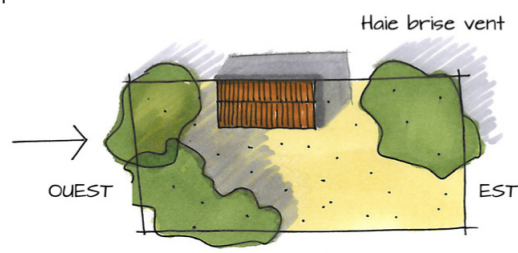
- **Les pièces de nuit** (chambres, sanitaires) : l'implantation des chambres dépend, quant à elle, du mode de vie des occupants et de l'utilisation de ces pièces. L'exposition de ces pièces ne nécessite pas un apport solaire continu. Idéalement, elles se situent à l'Est et profitent ainsi de la lumière du matin.

- **Les pièces tampons** (garages, celliers, buanderie ainsi que les sas, hall d'entrée...) : afin de limiter au maximum les déperditions en privilégiant ces volumes non chauffés du côté Ouest ou Nord de la parcelle. Ces volumes tampons sont utilisés comme une protection de la zone de vie vis-à-vis des vents dominants et du froid d'hiver.



Dans notre région la façade ouest doit être protégée des vents dominants et de l'ensoleillement tardif de l'été.

Pour cela plusieurs solutions existent :



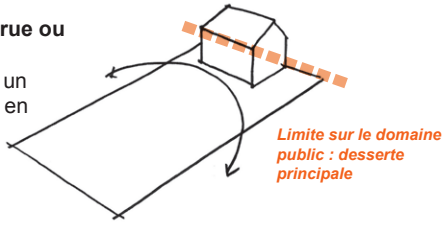
Protection contre les vents forts
Protection contre l'ensoleillement estival

4 / Question de voisinage - bien implanter sa maison

Exemples d'implantation (en fonction du PLU de l'orientation et de la forme du terrain)

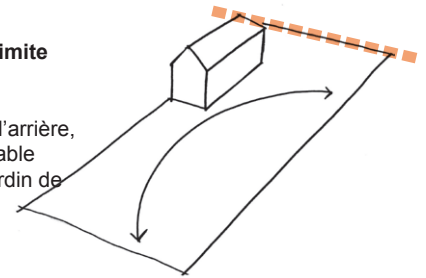
Alignement sur la rue ou espace public :

Permet de dégager un maximum d'espace en jardin à l'arrière



Implantation sur une limite mitoyenne :

Permet de dégager un maximum de jardin sur l'arrière, d'avoir un jardin exploitable sur le côté et un petit jardin de devant



Références sur la commune / Des façades principales et pignons qui structurent le paysage de la rue



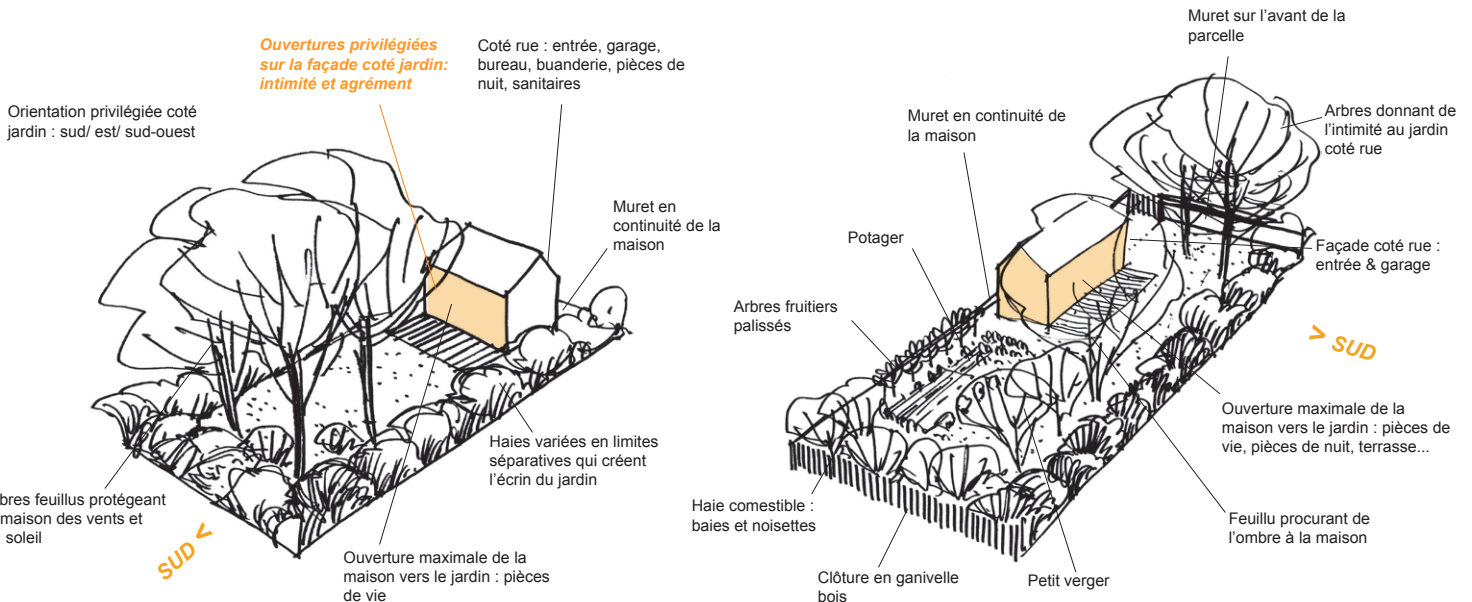
Optimisation des parcelles de petites dimensions ou très étroites / grande intimité des pièces coté jardin



Optimisation des accès: garage et entrée donnant directement sur la rue, façade principale bien exposée et ouverte sur le jardin

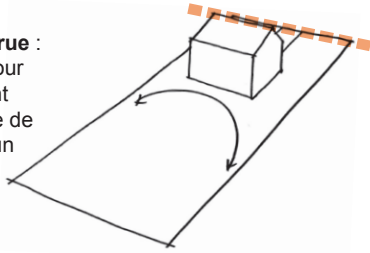


Exemples d'aménagement d'ensemble de la parcelle : habitat + jardin

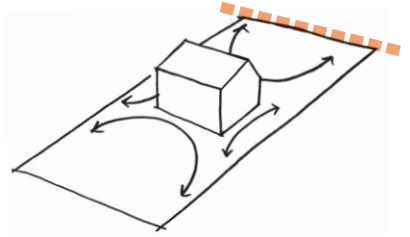


b / Exemples d'organisation maison / jardin

Recul minimum coté rue :
Permet de créer une cour ou un petit jardin faisant transition avec l'espace de la rue tout en gardant un large espace libre à l'arrière de la parcelle



Maison positionnée au centre de la parcelle :
Développement de 2 petits jardins sur l'avant et l'arrière de la parcelle, possible lorsque la parcelle est très longue et peu large



/ Des façades en retrait avec jardin de devant



Jardin de devant, en transition de l'espace public. Plus grand jardin à l'arrière de la parcelle.



Afin d'optimiser le morcellement du terrain et de donner de l'intimité aux pièces de la maison, les petits jardins gagnent à être généreusement plantés.



Ouverture maximale de la maison vers le jardin : pièces de vie, terrasse

Coté rue : garage, bureau, buanderie, pièces de nuit, sanitaires

Cour jardinée sur l'avant de la parcelle, ceinturée par un muret

Jardin de devant délimité par un muret doublé par une haie vive et plantée d'arbres pour donner de l'intimité au jardin

Ouverture de la maison sur les 2 jardins : possibilité de pièces de vie traversantes, organisation de la maison en fonction de l'orientation

Arbres feuillus et résineux protégeant la maison des vents et du soleil

Possibilité de garer une voiture dans l'allée

Grimpantes sur la façade latérale

Petits arbustes variés

SUD <

Séchoir à linge

SUD <

Haies variées en limites séparatives qui créent l'écran du jardin

Jardin arrière planté de grands feuillus qui apportent de l'ombre l'été dans la maison

Clôture en ganivelle bois

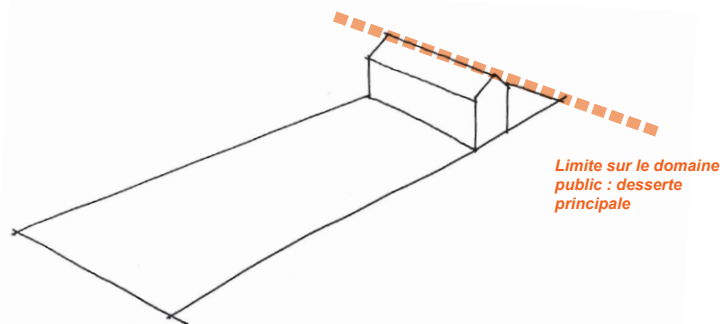
4 / Question de voisinage - bien implanter sa maison

Les parcelles en lanières

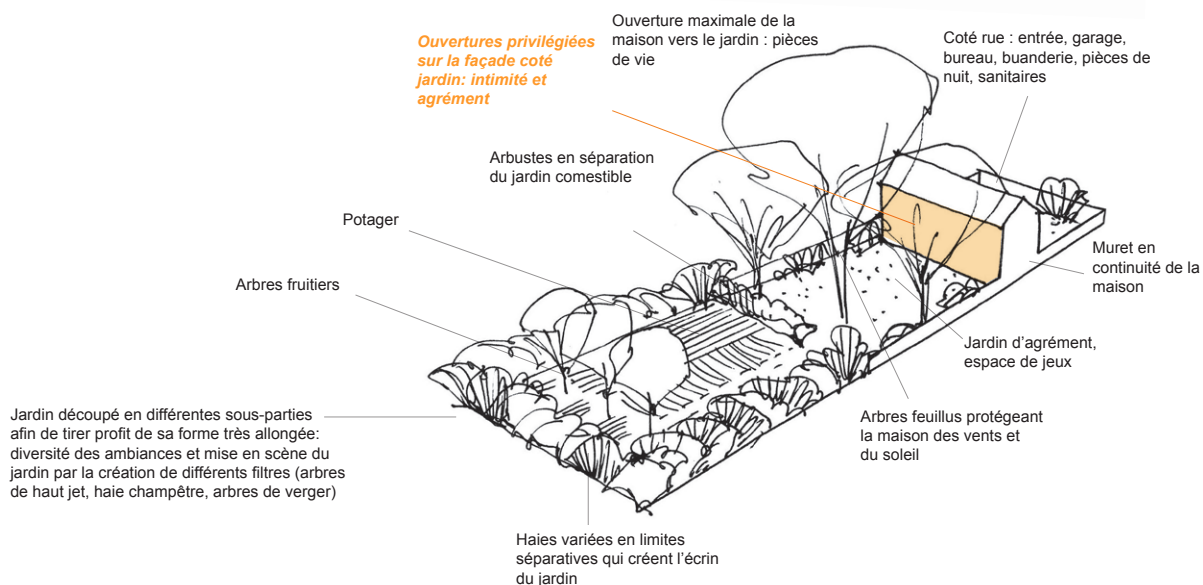
Caractéristiques : parcelle très étroite, (largeur inférieure à 12 m) et très longue, dont la forme est souvent liée aux limites du parcellaire agricole

Comment optimiser la surface :

- Construire la maison sur les limites mitoyennes
- Décaler la maison vers le fond de la parcelle de façon à laisser une cour ou un petit jardin à l'avant
- Développer la façade principale (la plus ouverte) de la maison coté jardin si l'orientation est favorable



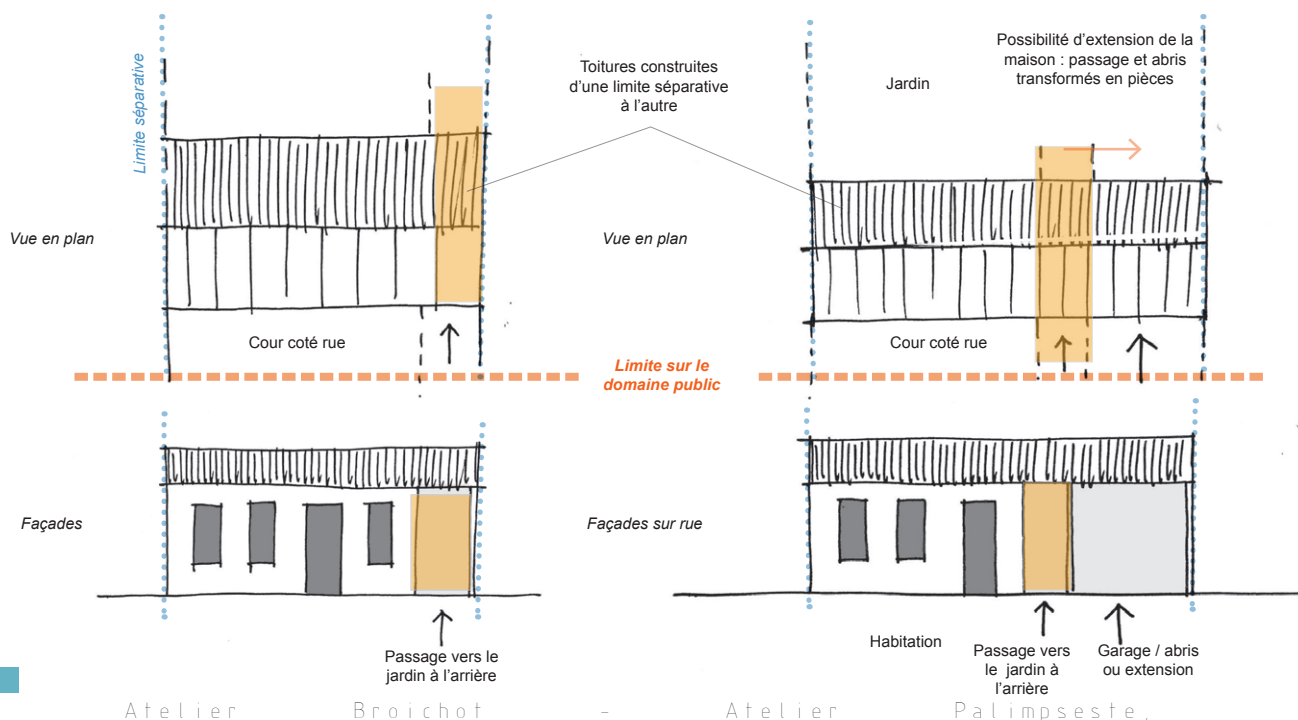
Exemples d'aménagement d'ensemble de la parcelle: habitat + jardin



> Comment optimiser une parcelle en lanière : des solutions pour la construction sur 2 limites séparatives

La construction sur les 2 limites latérales permet parfois de s'adapter au mieux au règlement du PLU : il est souvent imposé au bâti de s'implanter soit sur la limite séparative, soit avec un retrait de la valeur de la hauteur de l'habitation.

Pour répondre à cette norme tout en optimisant la surface de la construction, il est possible de prolonger uniquement la toiture : la largeur de la maison est ainsi plus adaptable et le vide restant sera utilisé en garage couvert-ouvert, passage ou abris de stockage (bois, vélo...) et pourra être utilisé si besoin pour une extension de l'habitat.

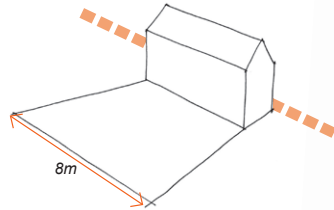


c / Les parcelles atypiques, des solutions existent pour optimiser le terrain

Les parcelles de tailles réduites

Caractéristiques :
parcelle inférieure à 500 m²

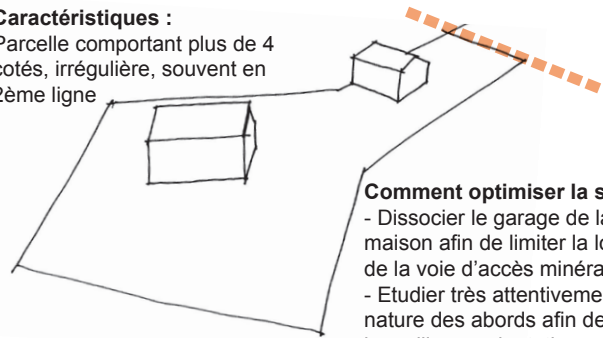
Comment optimiser la surface :
- Construire la maison en limite de l'espace public et sur les limites séparatives afin de profiter d'un jardin d'un seul tenant
- Construire la maison en R+1 pour libérer un maximum d'espace de jardin



Les parcelles à géométrie dissymétrique

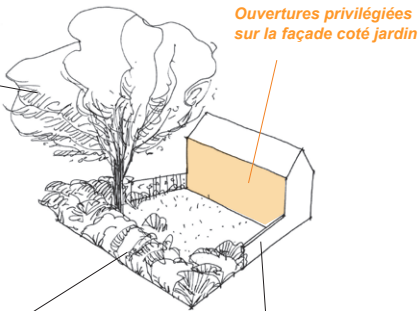
Caractéristiques :
Parcelle comportant plus de 4 cotés, irrégulière, souvent en 2ème ligne

Comment optimiser la surface :
- Dissocier le garage de la maison afin de limiter la longueur de la voie d'accès minérale
- Etudier très attentivement la nature des abords afin de choisir la meilleure orientation possible



Plantation d'un bel arbre au sein du jardin: il donne le caractère du jardin, procure de l'ombre et fraîcheur l'été tout en laissant passer les rayons du soleil l'hiver s'il s'agit d'une espèce caduque

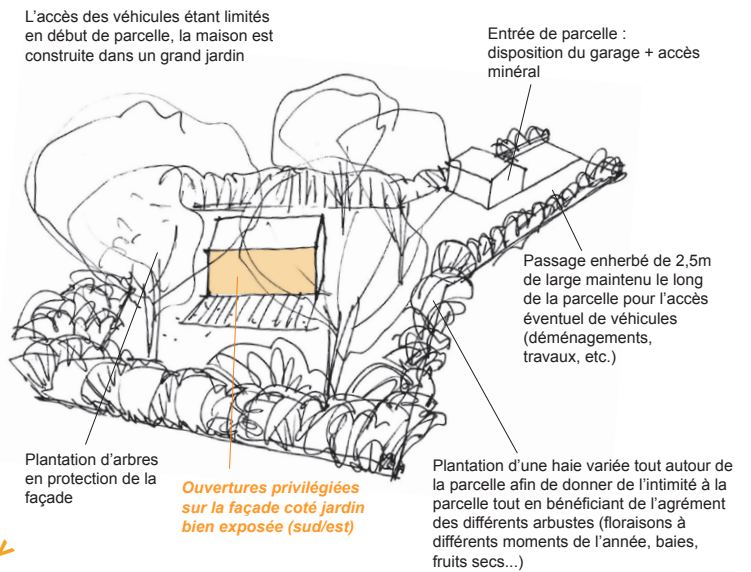
SUD <



Plantations d'arbustes variés en limite de parcelle: la diversité de leur feuillage, floraison et fructification crée le jardin tout en filtrant les vues vis-à-vis des parcelles voisines

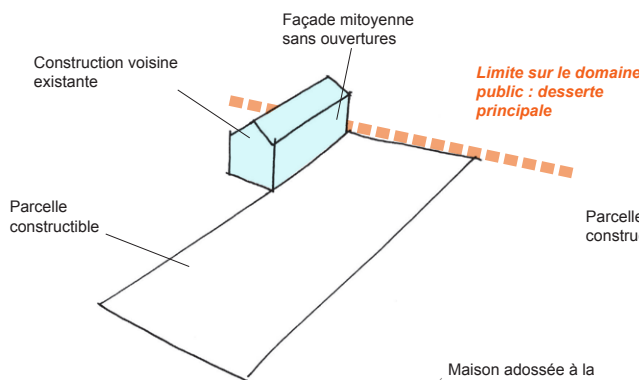
Création de murs en continuité de la maison afin de donner de l'intimité au niveau des pièces s'ouvrant sur le jardin. Les murs peuvent être habillés par des plantes grimpantes ou des petits arbres fruitiers palissés.

SUD <

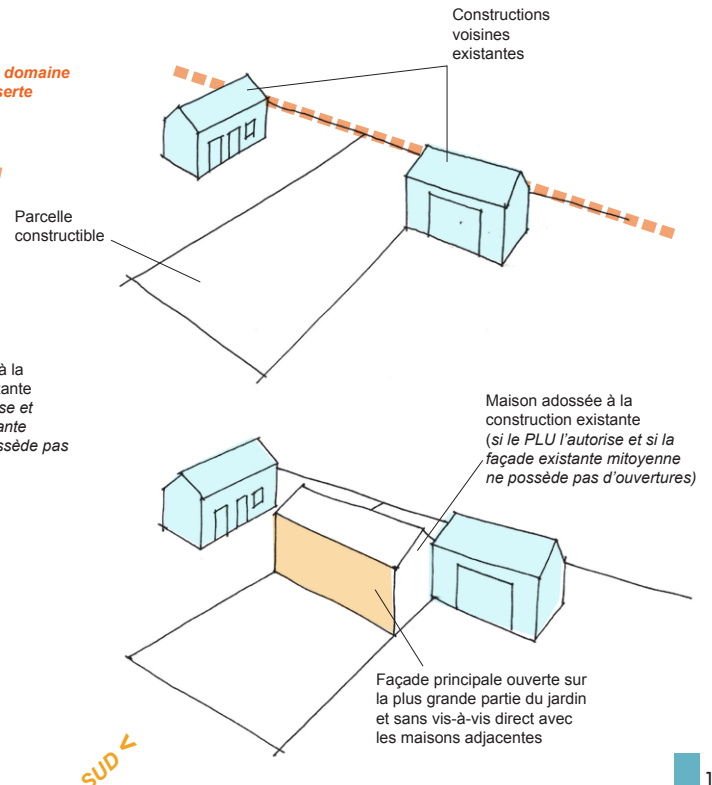
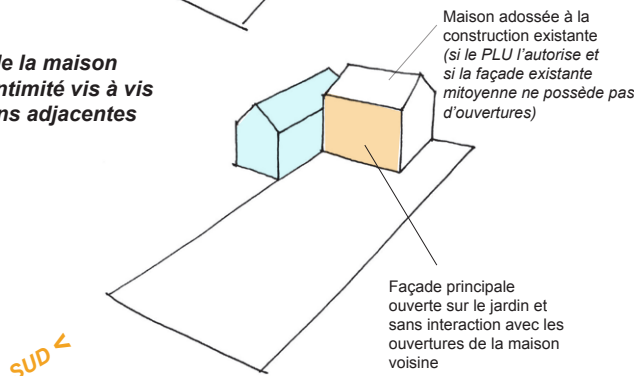


Orienter la maison en fonction des constructions voisines

> Etat existant



> Implantation de la maison favorisant une intimité vis à vis des constructions adjacentes



PRESERVER LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

> Maintenir les réseaux hydrographiques existants...

Lié à la topographie, le réseau hydrographique conditionne l'occupation des sols et joue un rôle important de corridors écologiques. Le quartier de Machadey se caractérise par des sols sableux et acides à tendance humide caractéristiques de la forêt des Landes du Médoc. Ce paysage est quadrillé de fossés accompagnant les voies et les limites de parcelles, essentiels à la régulation des excès d'eau, surtout en hivers.

Le maintien et les modalités d'entretien des noues, fossés, ruisseaux, talus et haies jouent un rôle important dans la restauration du réseau hydrographique et permettent également de préserver la biodiversité, les paysages traditionnels et les sols. Résultats d'un relief naturel ou d'un aménagement créé par l'homme, ils permettent d'éviter ou de limiter le ruissellement et donc la pollution.

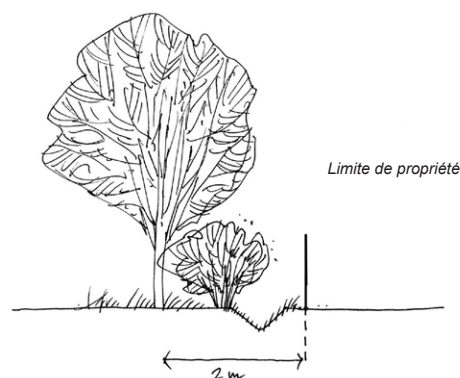


Entretien des noues et fossés :

- le curage est nécessaire tous les 5 à 10 ans en fonction du niveau d'envasement du dispositif
- les feuilles et éventuels déchets devront être ramassés en automne
- le curage et le nettoyage des exutoires devra être réalisé au minimum une fois par an
- les zones enherbées devront être tondues, idéalement lorsque le milieu le permet, elles pourront être gérées en fauche tardive une à deux fois par an

> Et favoriser de nouveaux fossés en limite de parcelle

Comme en témoigne sa végétation et les nombreux fossés qui quadrillent son paysage forestier, le Taillan-Médoc repose sur un sol très humide, ce qui le rend davantage sensible au risque inondation et de pollution des sols. Afin de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol, il est préférable en plus de maintenir le réseau hydrographique de le renforcer en doublant les limites de clôtures de sa parcelle par la création d'un fossé s'il n'est pas déjà existant.

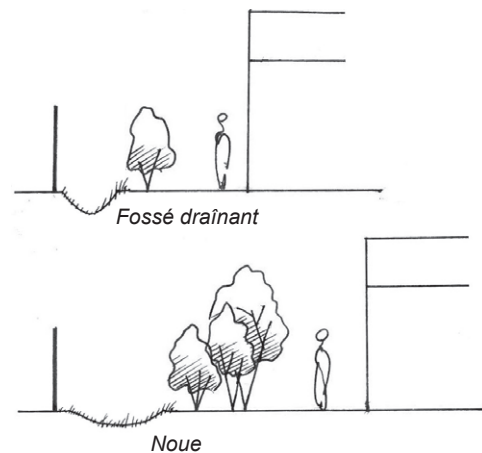


a / Une gestion de la topographie respectueuse de l'existant

Ils servent au recueil des eaux pluviales, à leur rétention, à leur écoulement et à leur évacuation par infiltration et/ou au rejet dans un cours d'eau ou un réseau.

Ces dispositifs sont à privilégier en limite de parcelle en fonction de la pente et à accompagner d'un traitement paysager qui, en plus de les rendre plus esthétiques, va permettre de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce à la présence de rhizomes et racines. De plus, ils favorisent le développement d'une faune qui contribue l'épuration naturelle des eaux.

La noue se différencie du fossé par son profil plus évasé et moins profond.

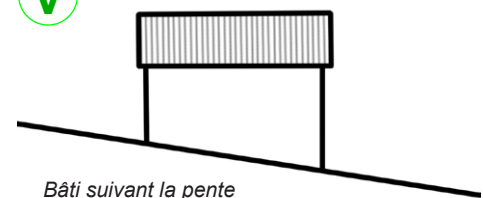


RESPECTER LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE DE LA PARCELLE

> Préserver la topographie initiale, pourquoi est-ce si important ?

Respecter la topographie du terrain naturel est une façon de s'implanter harmonieusement sur le site. Le projet doit s'adapter au terrain et non pas l'inverse. Il doit respecter l'identité des lieux pour ne pas remettre en cause brutalement ou porter atteinte à l'écosystème existant et à un paysage qui s'est construit progressivement sur des temps relativement longs.

Plus le relief d'une parcelle est varié, fait de micro-reliefs : bosses, creux, zones humides, talus, plus elle pourra accueillir une faune et une flore diversifiées attachées à chacun de ces habitats.



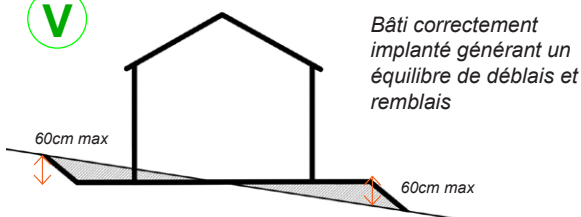
Bâti suivant la pente

> En quoi est-ce lié avec la préservation de la végétation existante

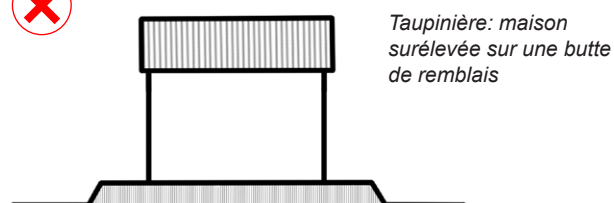
Afin de faciliter l'insertion du projet dans le paysage mais aussi de préserver un continuum écologique, il est essentiel de préserver la végétation existante, qu'il s'agisse de haies mixtes, d'arbres isolés ou de bosquets (sauf espèces invasives ou haies monospécifiques type Thuya ou Laurier palme qui pourront être arrachées).

Le fait de remanier le moins possible le sol existant lors des travaux de construction permettra aussi de préserver le plus possible cette végétation. En ce sens, afin de porter le moins atteinte possible à leurs racines, les travaux devront autant que possible s'éloigner des arbres et arbustes existants d'une distance correspondante à la taille de leur houppier (le système racinaire principale étant généralement de diamètre à peu près équivalent au feuillage). En cas d'impossibilité de respecter ces distances, il faudra rester très vigilant lors de travaux et prendre toutes les mesures (retailer proprement et désinfecter) si des racines maîtresses sont atteintes. En cas de remblais, il faut surtout éviter d'enterrer le collet des arbres : base du tronc, faute de quoi il risque de s'asphyxier.

> Equilibrer et limiter les déblais et remblais



Bâti correctement implanté générant un équilibre de déblais et remblais



Taupinière: maison surélevée sur une butte de remblais

Le relief est une contrainte majeure dans le choix de l'implantation et de l'orientation d'une maison. Des travaux importants comme les déblais et remblais permettent de s'affranchir de la pente mais ils représentent une coupure dans le paysage. Remodeler un terrain en pente limite l'insertion paysagère du projet. Si celui-ci nécessite des déblais et remblais importants, il est inadapté au terrain et n'a pas été conçu en phase avec lui.

Par ailleurs, cela permet de réduire le coût du chantier et de diminuer fortement la quantité de déchets totale, les déblais représentant une part importante des déchets de chantier.

PRIVILEGIER LA PERMEABILITE ET LA VEGETALISATION DES SOLS

> Pourquoi limiter l'imperméabilisation des sols ?

La terre et le sol sont des ressources essentielles menacées par l'urbanisation qui fait progresser l'artificialisation des terres. Cette artificialisation produite par l'utilisation des matériaux tels que le béton ou l'asphalte conduit à l'imperméabilisation des sols et a de nombreux impacts négatifs. En effet, les eaux qui ruissellent en surface lors de fortes précipitations gonflent le réseau d'assainissement et augmentent le risque d'inondation. De plus, l'eau ne s'infiltrant pas, elle contribue à la réduction de l'alimentation des nappes souterraines. Cette imperméabilisation constitue également une des principales causes de la dégradation des sols, l'eau qui ne s'infiltré pas directement dans le sol ruisselle, se charge en polluant jusqu'à son arrivée aux rivières et nappes qu'elle pollue. A une échelle supérieure, elle contribue au réchauffement de la planète en augmentant l'effet d'îlot thermique et augmente le risque de fragmentation écologique en créant une rupture franche en termes de température et d'humidité du sol.



Les pavés autobloquants n'ont pas besoin de liant, ils restent cependant assez peu perméables



Cour intérieure et voie d'accès pour véhicule perméable



Aires de stationnement en dalles alvéolaires enherbées



Voie d'accès privée en mélange terre-pierre, perméable

> Augmenter le pourcentage d'espaces végétalisés :

Que dit le PLU ?

De même qu'il existe un pourcentage d'emprise bâtie défini pour chaque secteur, le Plan local d'urbanisme indique également un pourcentage d'espace en pleine terre à respecter.

En plus de maintenir la végétation déjà présente, la charte préconise d'augmenter le pourcentage d'espaces végétalisés indiqué par le PLU afin d'obtenir un terrain plus perméable à l'eau ce qui permet de limiter les risques d'inondation et de pollution tout en préservant diversité faunistique et floristique du milieu.

b / Favoriser la perméabilité et la végétalisation des sols

Les revêtements extérieurs : espaces de stationnement et cour

Adapter les revêtement de sol extérieurs en les rendant perméables et/ou en les végétalisant permet de redonner au sol une grande partie de ses fonctions d'origine: infiltration, filtration, oxygénation...

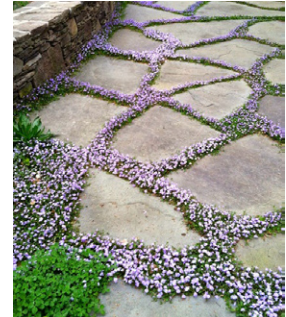
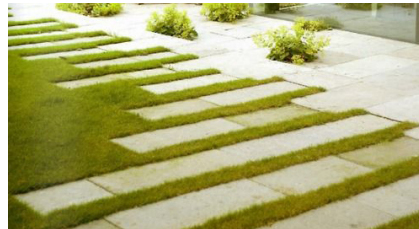
>> Les revêtements minéraux végétalisés :

> Les dalles préfabriquées engazonnées



Différents types de dalles alvéolaires en béton ou PEHD dont les interstices, remplis de terre végétale (+ graviers selon les cas), sont végétalisés avec un gazon rustique résistant au piétinement ou avec un mélange de mousses supportant la sécheresse (thym, sédums, etc - photo de droite)

> Les pavés et dalles à joints végétalisés



Pavés calcaires à joints enherbés, un matériau perméable, utilisable pour une allée ou pour du stationnement

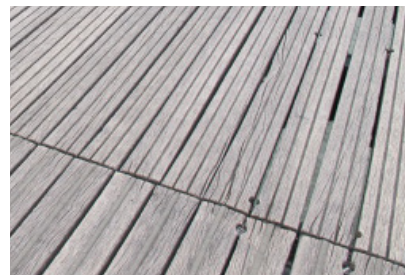
Différents types de dalles à joints enherbés ou plantés de couvre sols (à droite). Poses régulières, discontinues en transitions avec une terrasse ou en opus incertum (à droite)

> Le mélange terre-pierre



Mélange de grave (2/3) et de terre végétale (1/3) compacté par couche, permettant une portance suffisante pour des circulations ou du stationnement ponctuels. Peut être végétalisé avec un gazon rustique ou un mélange de mousses ou de vivaces résistantes à la sécheresse

>> Les platelages bois :



Adaptés aux terrasses. Les joints entre chaque planche rendent le revêtement perméable. On privilégiera les bois non traités et les essences locales (châtaigner, chêne, accacia)

>> Les revêtements minéraux drainants :

> Les pavés et dalles à joints filtrants



Pavé de pierre naturelle avec lit de pose et joints faits au sable : un matériau filtrant et durable (meilleure résistance au gel que les joints au mortier)

Dalles de pierre naturelle avec joints remplis de graviers, à adapter avec des matériaux locaux calcaires

> Les graviers



Allées faites de graviers. On pourra en particulier utiliser ce revêtement dans l'aménagement de jardins secs, doublé d'un géotextile qui évitera les mauvaises herbes

> Les sables calcaires stabilisés



Sable calcaire stabilisé compacté: un matériau simple et économique, utilisable pour les allées comme pour les zones de stationnements

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

Pourquoi la qualité du traitement des limites sur la rue est-elle si importante ?

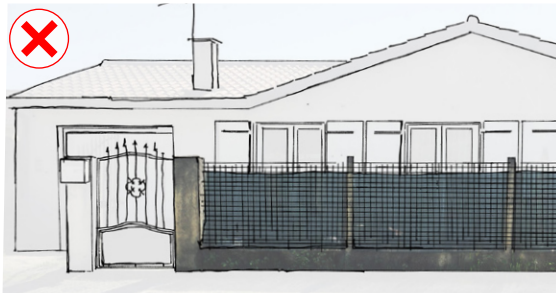
A Machadey, le traitement des clôtures en façade parcelles habitées est très hétérogène et très contrasté.

On trouve pour partie tout un vocabulaire d'inspiration rurale qui s'intègre parfaitement dans le paysage du quartier : clôtures agricoles de type ursus (grillage à large maille carrée fixé sur piquets en bois fendu, traditionnellement en limite des prairies), simples grillages torsadés sur piquets métalliques, ou simples haies composées d'essences locales d'arbustes et de ronces. Notons que la plupart des voies sont bordées ou sur deux côtés de fossés profonds qui constituent en eux même une limite suffisante pour mettre à distance l'espace privé des parcelles sans avoir besoin de surajouter des éléments construits.

On trouve par ailleurs une part importante des parcelles bâties entourées de limites construites qui cloisonnent plus ou moins l'espace. On distinguera d'une part les limites semi perméables de hauteur raisonnable : murs bahuts surmontés de grillage, grilles, lices ou palissades bois, doublées ou non d'une haie, qui apportent un vocabulaire très urbain en contradiction avec le paysage à dominante rurale de Machadey, mais permettent malgré tout une certaine perméabilité visuelle. D'autre part, on rencontre aussi des clôtures beaucoup plus opaques et parfois très hautes : murs maçonnés toute hauteur, palissades végétales formées d'essences persistantes de type Thuya ou Laurier palme, claustras bois ou géotextile vert, opaques, peu esthétiques et vieillissant mal, faisant de ces parcelles des véritables enclaves.

La hauteur de ces clôtures, leur transparence ou opacité, qualifie de manière très forte la relation entre les habitations et le paysage. En effet, les clôtures très hautes et composées d'éléments complètement opaques introduisent un rapport brutal à l'espace privé, rétrécissant les vues. Elles dessinent depuis la rue ou le chemin d'accès un paysage périurbain à l'ambiance plutôt austère et enfermante. A l'inverse, les clôtures qui permettent une certaine perméabilité des regards sur les jardins de devant vont participer d'une ambiance plus chaleureuse, ouverte et accueillante, où les constructions peuvent établir un dialogue dans le paysage.

A proscrire



Clôture mur bahut + grillage + brise vue vert, peu qualitatif du à un manque de végétation



Mur bahut surélevé d'une haie monospécifique qui crée une rupture franche avec l'espace public, un manque de perméabilité

A privilégier



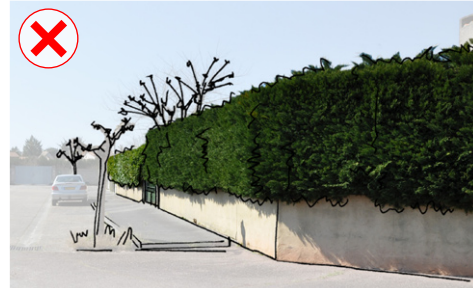
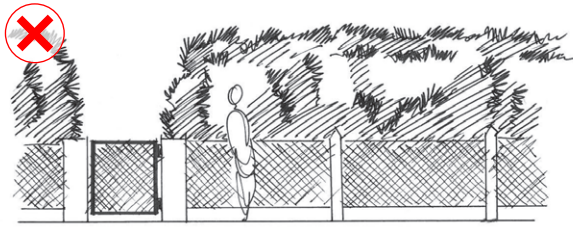
Grillage rustique torsadé offrant une transparence entre la rue et la parcelle



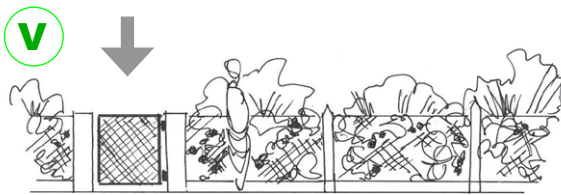
Muret bas + palissade en bois à claire voie doublé d'une haie et de plantations d'arbre

a / Les murs et clôtures sur l'espace public

> Clôtures composées de haie monospécifique de type Thuya ou Laurier palme, à proscrire en façade et à faire évoluer au profit de plantations plus perméables

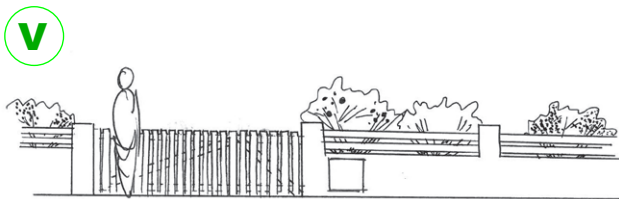


Haie monospécifique à proscrire

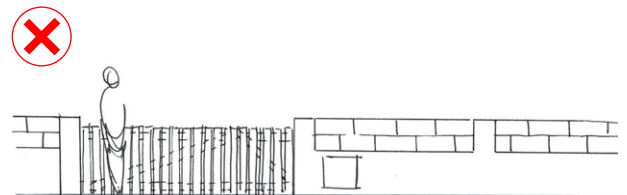


> Evolution possible de ce type de clôture en remplaçant la haie monospécifique par une haie mixte plus perméable composée d'un mélange d'essences et caduques ou persistantes et/ou par des plantes grimpantes vivaces sur la clôture qui garantiront l'intimisation du jardin le temps que la haie ne pousse.

> Evolution des clôtures de type mur bahut par surélévation à proscrire



Mur bahut + lices bois et portail bois existant

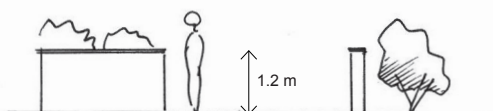


> Evolution de ce type de clôture à proscrire : mur bahut enduit + comblement parpaings bruts, une surélévation peu esthétique. Pour plus d'intimité, privilégier à la place des plantations de plantes grimpantes sur les clôtures existantes ou d'arbustes variés en doublage du muret.

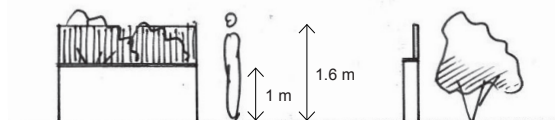
Que dit le règlement d'urbanisme ?

Le PLU 3.1 précise que sur l'ensemble des zones concernées du quartier de Machadey, la clôture sur le domaine public doit être réalisée à l'aide :

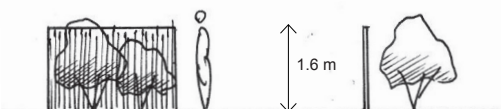
- soit d'un mur plein de hauteur inférieure ou égale à 1.2 m
- soit d'un dispositif à claire voie posé le cas échéant sur un mur bahut de 1 m de hauteur maximum, le tout ne pouvant excéder au total 1.6 m



Mur plein < ou = à 1.20 m



Mur bahut < ou = à 1 m + dispositif claire voie pour hauteur totale de l'ensemble de 1.6 m



Dispositif à claire voie < ou = à 1 m + claire voie pour hauteur totale 1.6 m

PRÉCONISATIONS

- Les constructions nouvelles :

> De façon générale on privilégiera l'intégration de la construction dans le paysage, en s'inspirant des typologies de clôtures rurales caractéristiques qui font la qualité des paysages de Machadey.

> On privilégiera soit les haies mixtes d'essences locales et/ou les dispositifs à claire-voie toute hauteur faits de matériaux simples et naturels de type : **ursus** (grillage de type agricole à large maille carrée fixé sur piquets en bois fendu) autres types de grillages souples fixés sur piquets bois ou métal, ganivelles, lices ou palissades en bois brut ajourées. On proscriera les clôtures rigides de type grillage treillis soudé.

> Les murs pleins toutes hauteur sont proscrits.

> Dans le cas de dispositifs à claire voie toute hauteur, les clôtures ne seront pas nécessairement doublées d'un traitement végétal, mais si on souhaite créer une certaine intimité en filtrant les vues on pourra utiliser soit des plantes grimpantes, soit une haie mixte continue composée d'essences locales, une ligne de fruitiers ou un jeu de bosquets d'arbres d'essences locales implantés à l'arrière de la clôture.

> En cas de plantation de haies en doublage de la clôture on proscriera toute plantation continue de **Laurier palme, de Thuya, et plus largement de conifères**. On privilégiera les haies mixtes composées majoritairement d'espèces locales.

De plus, le long des clôtures donnant sur l'espace public les haies plantées devront être composées d'arbustes de petit et moyen gabarit afin de respecter une hauteur maximale de 1.60 m.

- Les clôtures existantes :

> On évitera tout comblement ou surélévation maçonnée de murets existants. Ou si c'est le cas un traitement avec un enduit homogène, à base de chaux, sur l'ensemble du mur doit être prévu.

> De façon générale, si on souhaite donner de l'intimité au jardin de devant, on privilégiera les plantations (plantes grimpantes, haies mixtes basses, massifs d'arbustes) par rapport à des solutions maçonnées. En surélévation d'un muret existant on pourra aussi opter pour un bardage bois ajouré.

> On favorisera l'arrachage des haies monospécifiques anciennes difficiles à entretenir au profit d'une plantation de haies mixtes et champêtres. Dans ce cas, les plantes grimpantes sont une solution de végétalisation rapide en attendant que les nouveaux arbustes plantés ne prennent de l'ampleur.

a / Les murs et clôtures sur l'espace public

>> Privilégier les limites ouvertes de type fossés ou grillages agricoles caractéristiques du quartier



Grillage agricole bordé de fruitiers (à gauche) et limite entre route et parcelle gérée par un fossé comme on en retrouve beaucoup dans le quartier (à droite)



Haie rurale composée d'arbuste et de ronces d'essences locales (à gauche) et grillage agricole (à droite)

>> Références de clôtures perméables à privilégier si on souhaite absolument clôturer

> Les clôtures bois à caractère rustique, plus ou moins perméables



Clôture de type barrière pour chevaux, en planches de bois, créant une grande perméabilité entre l'espace public et l'espace privé



Clôture de type barrière pour chevaux, en rondins de bois doublée d'un grillage en partie basse



Palissade bois brut ajourée, contreplantée d'une haie



Ganivelle (ou Clôture de Gironde) formée de piquets de châtaigner assemblés



Palissade bois toute hauteur à claire voie



Palissade bois aspect brut

> Les grillages ouverts ou habillés de plantes grimpantes



Poteaux bois brut section carrée et grillage à maille lonsange



Grillage à maille torsadée agrémentée de plantes grimpantes



Plante grimpante (Akebia) sur grillage rustique à maille torsadée

TRAITEMENT DES LIMITES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE

Pourquoi la qualité du traitement des limites est-elle si importante ?

De la même manière que pour les clôtures sur l'espace public les clôtures latérales et de fond de parcelle existantes dans le quartier de Machadey sont d'une grande diversité. Cependant étant moins visibles depuis l'espace public elles ont un impact paysager plus faible sauf lorsqu'elles sont attenantes à un espace ouvert : prairie, boisement, square de quartier, etc. Il conviendra alors de porter une attention toute particulière à l'aspect de celles-ci.



Palissade en béton toute hauteur à proscrire



Mur béton brut toute hauteur non enduit, à proscrire en particulier en limite de chemins et d'espaces naturels



Habillage d'un grillage en brande (bruyère séchée), rustique mais opaque, auquel on préférera des clôtures perméables

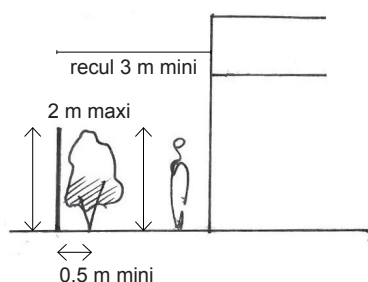


Grillage doublé d'une haie mixte composée de différentes essences d'arbustes

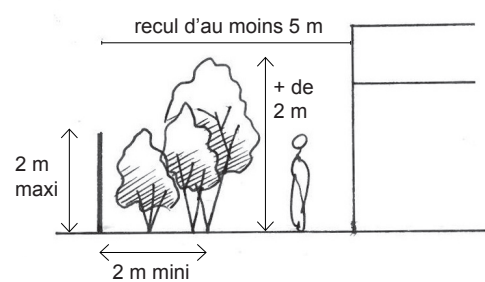
Que dit le règlement d'urbanisme ?

Le PLU 3.1 précise que sur l'ensemble des zones concernées de Machadey, au-delà d'une marge de recul du bâti de 3 m minimum, la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 m. Elles pourront être doublées d'un traitement végétal d'espèces en majorité caduques, buissonnantes et/ou arbustives. En bordure d'une zone A ou N, ces clôtures doivent être réalisées à l'aide d'un dispositif à claire voie, de préférence doublé d'une haie arbustive d'essences variées.

Principe de plantations de haies et bandes boisées le long d'une clôture séparative, dans le respect du code civil.



Haie moyenne < à 2 m de haut



Haie haute ou bande boisée > à 2 m de haut

PRÉCONISATIONS

> On privilégiera soit les haies mixtes d'essences locales et/ou les dispositifs à claire-voie toute hauteur faits de matériaux simples et naturels de type : ursus (grillage de type agricole à large maille carrée fixé sur piquets en bois fendu) autres types de grillages souples fixés sur piquets bois ou métal, ganivelles, lices ou palissades en bois brut ajourées. On proscritra les clôtures rigides de type grillage treillis soudé ainsi que les murs pleins toutes hauteur sont proscrits.

> On favorisera l'entretien ou la création de fossés de drainage à la limite entre deux parcelles.

> On proscritra toute plantation de Laurier palme, de Thuya, et plus largement de conifères. On privilégiera les haies mixtes et champêtres composées de diverses essences avec une majorité d'espèces caduques et locales. Ce type de haies favorise d'une part la biodiversité et la création de continuités écologiques d'une parcelle à l'autre, et participe d'autre part à la qualité d'ambiance paysagère grâce à la diversité des feuillages, des couleurs automnales, des fleurs et des fruits à diverses saisons.

> Les essences choisies pourront être à port libre (non taillées) et de gabarit un peu plus important que celles choisies en façade. Cependant, on veillera dans ce cas à respecter les distances de plantation imposées par la code civil : toute haie ou plantation isolée de plus de 2 m de haut doit être implantée à 2 m de la clôture.

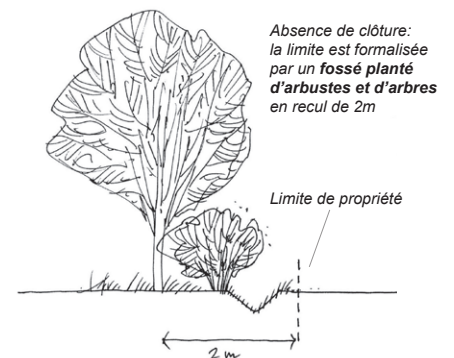
> Clôtures perméables de type grillage agricole (ursus)



Poteaux bois section ronde + grillage de type ursus bordée d'une haie et d'un fossé



Poteaux bois fendus aspect rural + grillage de type ursus totalement ouvert



> Clôtures perméables de type ganivelle



Différents types de clôtures en châtaigner de type ganivelle (ou clôture de Gironde). Une clôture très économique pour laquelle des hauteurs variées existent et qui peut être agrémentée d'une haie ou de plantes grimpantes pour plus d'intimité.

> Clôtures perméables de type bois tressé



Branches de châtaigner tressé à la verticale sur une structure bois



Troncs de bois assemblés à l'horizontale

> Clôtures vivantes



Clôtures en saule tressé



Clôtures en plessis : arbustes dont les troncs sont fendus, inclinés et tressés avec des piquets.

TENIR COMPTE DE LA NATURE DU SOL ET DE L'AMBIANCE PAYSAGERE DU LIEU

Géologie (cf. carte p.4) :

Le quartier se caractérise par des sol à dominante de sables et graviers très acide et plutôt humide caractéristique des landes du Médoc, dont on devra tenir compte dans le choix des plantations.

Une ambiance paysagère à affirmer :

> Un quartier caractérisé par un habitat pavillonnaire dispersé et une dominante d'espaces naturels de prairies et de boisements et parcelles en cours d'enfrichement. Son paysage est aussi marqué par son réseau de fossés profond qui accompagnent les voies, témoignant de l'humidité du sol.

> Afin réaffirmer fortement le caractère rural et naturel de ce paysage de lisière malgré son bâti dispersé, les plantations à privilégier au cœur des jardins ou en limite de parcelles s'inspireront directement des espèces locales.

> On évitera les essences horticoles (non locales) et en particulier les conifères (en dehors du Pin maritime) et les espèces invasives telles que les bambous.

LES HAIES MIXTES

Intérêts des haies mixtes et champêtres

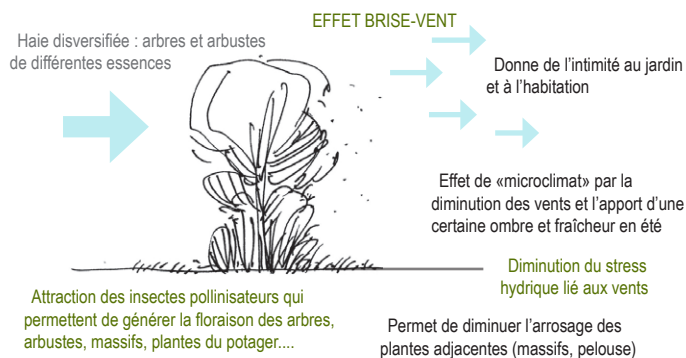
> Un aspect moins monotone qu'une haie monospécifique (couleurs, tailles, floraison et feuillages différents),

> Une plus grande résistance aux maladies,

> **Un port libre qui limite l'entretien en comparaison des «haies-murs»** (thuya, laurier palme, etc.),

> Création d'un microclimat favorable à la maison (protection des vents, du soleil, apport de fraîcheur l'été par l'augmentation de l'hygrométrie),

> Participation à l'ambiance du jardin, production de baies, fruits secs, refuges d'insectes, pollinisateurs et petits animaux favorables à la vie du sol et à l'équilibre des espaces plantés.



PRÉCONISATIONS

> Dans les nouvelles plantations de haies comme dans le renouvellement des haies existantes, des compositions mixtes avec une majorité d'essences caduques et quelques persistantes inspirés de la palette ci-après seront à privilégier.

> Les essences seront sélectionnées afin d'adapter leur hauteur à maturité à la situation : arbustes de petit développement en façade (1 à 1.5 m) et arbustes de moyen à grand développement sur les limites latérales et arrières (1.5 à 2.5 m).

> On évitera les haies mono spécifiques au profit de haies mixtes, et on proscritra en particulier le laurier palme et le thuya formant à terme de véritables palissades difficilement maîtrisables.

NB. Attention une haie de plus de 2 m de haut doit être implantée à 2 m de la clôture (code civil).

a / Végétaliser les limites de la parcelle

Liste non exhaustive d'arbustes de haie mixte, à utiliser en complément d'une clôture ou d'un mur bahut.

Arbousier, Bourdaine, Ajonc d'Europe, Cornouiller sanguin, Genêt à balais, Genrêt d'Espagne, Houx, Aubépine, Prunellier, Saule à oreillette, Ciste à feuille de sauge, Tamaris de printemps, Tamaris d'été,



Prunellier
(*Prunus spinosa*)



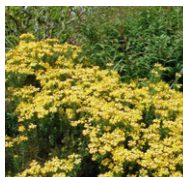
Aubépine
(*Crataegus monogyna*)



Tamaris
(*Tamarix*)



Bourdaine
(*Rhamnus frangula*)



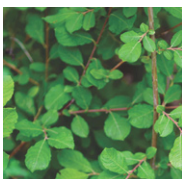
Genêt d'Espagne
(*Genista hispanica*)



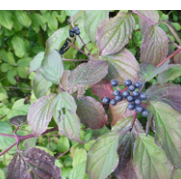
Arbousier
(*Arbustus unedo*)



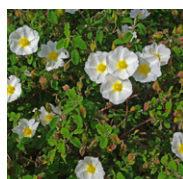
Genêt à balais
(*Cytisus scoparius*)



Saule à oreillette
(*Salix aurita*)



Cornouiller sanguin
(*Cornus sanguinea*)



Ciste à feuille de sauge
(*Cistus salviifolius*)

LES PLANTES GRIMPANTES

Intérêt des plantes grimpantes

Implantées dans les bonnes conditions de culture les plantes grimpantes offrent l'avantage pour la plupart d'entre elles de pousser rapidement et de pouvoir ainsi en peu de temps habiller une clôture, un mur ou une pergola.

De nombreuses plantes grimpantes présentent des floraisons abondantes, parfois parfumées comme les jasmins, les clématites ou les chèvrefeuilles. De plus, nombre d'entre elles ont un feuillage persistant ou semi-persistant qui offre un couvert végétal tout au long de l'année.

PRÉCONISATIONS

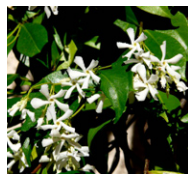
> Les plantes grimpantes pourront notamment être utilisées en habillage de clôtures à claire voie (de type grillage, grille métallique, palissade bois, ganivelle), seules ou en doublage d'une haie le temps que celle-ci pousse et se densifie.

> On devra cependant être attentif à prendre en compte les caractéristiques de chaque essence afin qu'elle soit bien adaptée à son milieu (exposition, type de sol, humidité) et à l'effet recherché (densité du feuillage, pérennité en hivers, floraison et couleur). On devra aussi être attentif à ce que le mode d'accrochage de chaque espèce soit adapté au support. En effet, certaines essences s'accrochent seules à l'aide de crampons (lierre) ou de vrilles (passiflore, clématite), tandis que d'autres auront besoin d'être attachées (jasmin).

Liste non exhaustive de plantes grimpantes, à utiliser sur une grille, un grillage ou une palissade bois



Chèvrefeuille
(*Lonicera japonica*
'Halliana')



Jasmin étoilé
(*Trachelospermum*
jasminoides)



Passiflore
(*Passiflora*
incarnata)



Clématite persistante
(*Clématis arandii*)

LES ARBRES

Que disent les règlements ?

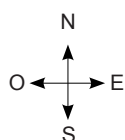
- **Le PLU**: pour tout nouveau projet de construction le Plan local d'urbanisme définit un ratio minimum d'arbres à implanter sur la parcelle par mètre carré d'espace pleine terre, et définit la taille minimale que ces arbres doivent avoir (un arbre de petit développement pour 40 m² et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m² d'espace pleine terre).

Au delà de ces ratios la plantation d'arbre doit s'inscrire dans un projet paysager d'ensemble cohérent avec l'implantation bâtie, les arbres déjà existants sur la parcelle, les arbres et les masses boisées environnantes, les ambiances existantes ou à créer, l'usage de chaque espace.

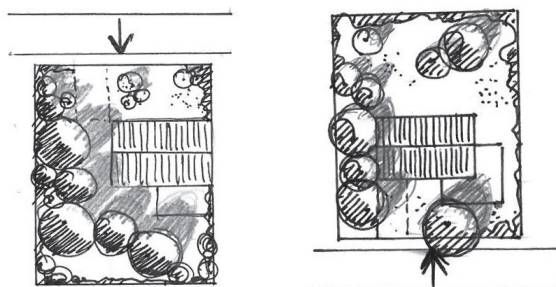
- **Le code civil**: il précise que toute plantation de plus de 2 m de haut (arbre, haie) doit être implantée à au moins 2 m des limites séparatives. Les plantations de moins de 2 m de haut doivent être implantées à au moins 0.5 m.

Intérêt de la plantation d'arbres en lien avec l'habitat

Les arbres permettent d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur dans le jardin. Implantés à proximité des façades sud et ouest les essences caduques créeront une protection solaire efficace et naturelle grâce à leur feuillage en été, tout en préservant un ensoleillement maximum en hiver.



Exemple d'implantations d'arbres caduques sur une parcelle pour protéger l'habitation du soleil en été.



Contre les idées reçues sur les arbres

- Il faut forcément tailler les arbres pour maîtriser leur hauteur.

Non, il faut avant tout choisir des essences adaptées à la taille du jardin et au recul vis-à-vis des constructions, si l'essence est bien choisie il n'y aura pas besoin de tailler tous les ans. Il faut savoir que la plupart des arbres mettent plusieurs dizaines d'années pour devenir adultes et que les hauteurs généralement indiquées dans les manuels sont des hauteurs maximales que l'arbre à maturité n'atteindra que dans des conditions optimales de climat et de sol, et rarement dans un contexte urbain, ni en dehors de son pays d'origine s'il s'agit d'essences exotiques.

- Les chutes de branches risquent d'endommager la toiture, et les feuilles d'obstruer les gouttières.

Il s'agit de choisir les bonnes essences, certaines espèces sont à proscrire à moins de 5 m des habitations (Marronnier, Paulownia, Robinier, Tulipiers de Virginie, Grand conifères, ...). Il faut de plus choisir les bons gabarits et respecter les bonnes distances : éviter les petits arbres aux branches trop basses ou plantés trop proches de la maison, qui risquent à terme de toucher la toiture. Lorsque les arbres sont en bonne santé il n'y a aucune raison que les branches tombent.

- Les racines risquent d'endommager les revêtements de sols voire les fondations de la maison.

Il s'agit là aussi de choisir les bonnes essences : éviter les espèces aux racines de surfaces puissantes qui peuvent soulever les revêtements de sols dalles, enrobés, terrasses, si ils sont plantés trop près de ceux-ci (Peuplier, Orme, Cèdre, Prunus, Robinier, Eucalyptus, Platane, Murier platane, Ailanthé, Accacia...). En ce qui concerne les fondations, les racines d'un arbre quelqu'il soit ne peuvent pas avoir un impact.

- Les arbres risquent d'apporter trop d'ombre et d'humidité dans la maison.

Il s'agit de bien penser à l'orientation : côté Sud et Ouest l'ombre dense d'un arbre caduc offrira l'avantage d'une protection solaire naturelle très agréable en période estivale, tandis que l'absence de feuillage en hiver laissera passer le soleil. Côté Nord et Est des essences au feuillage plus léger sont à privilégier. Quoi qu'il en soit l'arbre apporte de la fraîcheur, mais pas de l'humidité.

PRÉCONISATIONS

> De manière générale, la végétalisation de la parcelle devra tenir compte du paysage environnant et s'inscrire autant que possible en harmonie avec les espaces et les formations végétales existantes.

En particulier lorsque la parcelle est mitoyenne d'un espace boisé, il sera intéressant de prolonger au sein du jardin le boisement existant avec la plantation d'une lisière boisée et arbustive, de bosquets et/ ou d'arbres isolés inspirés d'essences locales qui assureront une transition entre le milieu arboré et le milieu ouvert aussi bien d'un point de vue écologique que visuel.

> Comparé aux autres communes de la Métropole, la taille des parcelles sur la commune du Taillan est aussi un atout qui permet d'envisager le jardin comme un espace cultivé apportant à la fois agrément et petite production vivrière complémentaire. On pourra à la fois créer des potagers, mais aussi des vergers qui avec un entretien rationnel mais limité donneront au fil des années un ou plusieurs type de fruits.

> De plus, le choix d'un arbre n'est pas uniquement lié à son aspect esthétique. Pour un développement optimal il est nécessaire de choisir une essence adaptée à notre climat et aux conditions de sol (terrain sec ou frais, acide ou calcaire ...). Le plus simple est d'observer la flore locale et de choisir des essences déjà présentes dans les espaces naturels environnants, ou des essences ornementales adaptées. La palette d'arbres présentée ci-après, mélangeant espèces locales et espèces plus horticoles à l'image de ce qui existe déjà dans le quartier, pourra ainsi inspirer les plantations des jardins privés ou des espaces communs des logements collectifs.



Chêne tauzin



Pin maritime

Arbres de grand développement (+ de 15 m adultes)

- Pin maritime (*Pinus pinaster*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)



Alisier terminal



Saule marsault

Arbres moyen développement (8 à 15 m adultes)

- Alisier terminal (*Sorbus torminalis*)
- Cormier (*Sorbus domestica*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)

Comier



Pommier sauvage



Sureau noir

Arbres petit développement (4 à 8 m adultes)

- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

PRÉCONISATIONS

> Développer une gestion différenciée du jardin grâce à une approche spécifique de chaque espace de façon à favoriser la biodiversité et à minimiser les temps et coûts d'entretien

- Entretien des chemins avec une tonte régulière et laisser des parties plus sauvages en prairies à faucher 1 à 2 fois par an.
- Eviter les tailles drastiques des arbres et arbustes grâce au choix d'essences adaptées. Privilégier les ports naturels des arbres et arbustes.
- Décompacter le sol plutôt que le retourner, afin d'éviter de bouleverser son équilibre.
- Récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage du jardin.
- Penser autrement le désherbage et proscrire les produits toxiques : limiter les mauvaises herbes par la mise en place d'un paillage ou de plantes couvre-sol, et utiliser des déserbants naturels comme le vinaigre blanc, le purin d'ortie ou d'angélique.
- Utiliser des matériaux de réemploi tel que des pierres de démolition pour créer un chemin.

> Créer des petites scènes de jardin variées

Aménager des pergolas, treilles ou auvents surmontés de grimpantes en guise d'abris voiture, créer des petits plans d'eau en récupérant les eaux de pluie, planter des vergers...

> Se familiariser avec les principes de la permaculture et développer un petit potager en favorisant le développement d'un écosystème bénéfique à l'épanouissement des plantes nourricières par des pratiques simples

- Fabriquer son propre compost à partir d'épluchures, de déchets verts (tonte, taille de haies hors conifères, feuilles mortes), de marc de café (activateur naturel de compost).
- Enrichir durablement le sol grâce à des procédés naturels tel que le compost, mais aussi les engrais verts (moutarde, fève, trèfle, etc.) qui, semés entre deux phases de culture puis fauchés et laissés en place, enrichiront le sol en azote.
- Protéger le pied des plantes et des légumes avec un paillage qui préservera du froid en hiver et du dessèchement en été (résidus de tonte ou de taille de haies, paille, BRF, etc.).
- Choisir les bonnes associations de plantes : un certain nombre de plantes à fleurs et d'aromatiques permettent par exemple d'éloigner des insectes néfastes de tel ou tel légume, de même que les légumes peuvent s'associer entre eux.
- Disposer des arbres, massifs d'arbustes et haies à proximité du potager pour protéger les cultures des vents dominants, favoriser un micro-climat favorable et enrichir la qualité du sol.
- Tester les cultures sur petites buttes par récupération de la terre des allées, ou selon la technique de la lasagne qui permet d'accroître la surface cultivable et d'accélérer la croissance des plantes de manière importante surtout sur les sols pauvres.



La culture en lasagne

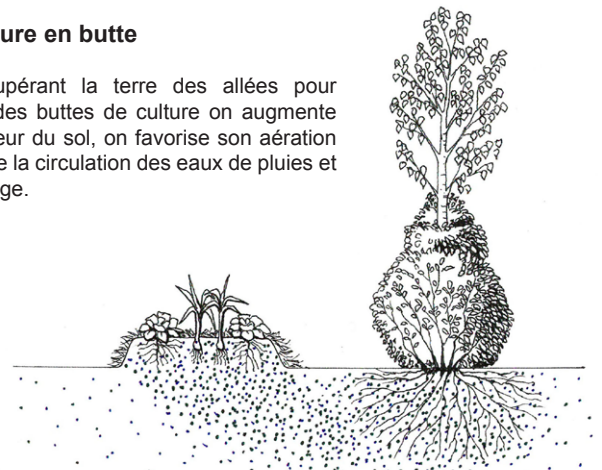
- Elle se fabrique avec des matériaux de récupération : taille d'arbres et de haies, tontes, feuilles mortes, cartons disposés en couches qui alternent déchets verts et déchets bruns, selon des lignes nord / sud espacées de 5 m.
- Elle permet d'accroître la surface de culture (+ 30% grâce au monticule en forme de dôme), ce qui est particulièrement intéressant pour les petits jardins.
- Elle permet de planter plus serré et obtenir une rotation plus rapide grâce à une croissance accélérée, favorisée par la fertilité du substrat ainsi créé.
- Elle permet enfin de créer des microclimats favorables, et d'implanter entre les buttes des variétés sensibles à protéger des vents.

> Diversifier les ambiances au jardin



La culture en butte

En récupérant la terre des allées pour former des buttes de culture on augmente l'épaisseur du sol, on favorise son aération ainsi que la circulation des eaux de pluies et d'arrosage.

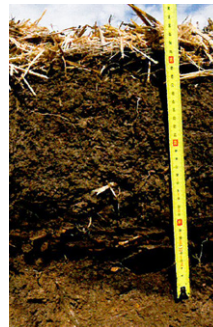


Mycorhizes entre une haie et une butte. Les petits points représentent la colonisation du sol par les micro-organismes propices aux cultures

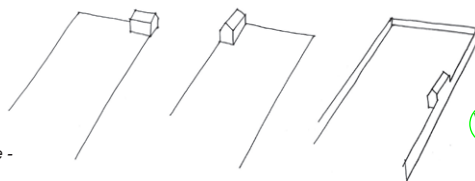
Le sol, l'élément primordial du jardin

La fertilité du sol est en grande partie liée à la richesse de la vie souterraine.


Micro-organismes, insectes et petits animaux contribuent avec les racines des végétaux à aérer, décompacter et nourrir le sol. La prise en compte et le développement de cette architecture souterraine permet de favoriser l'accroissement des cultures et plantations.




Références illustrations permaculture :
 - le manuel des jardins agro-écologique - Terre & humanisme
 - Permaculture le guide pour bien débiter - Annie Lagueyrie

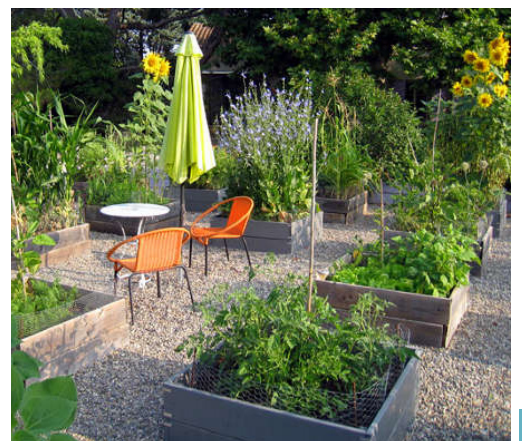


Les cabanons de jardin

 > Favoriser des implantations qui s'intègrent aux limites du jardin



 > Eviter les implantations au milieu du jardin



8 / Habiter Local - volumétrie et matériaux pour la maison

> Ce qui fait la qualité des constructions anciennes

- **Les matériaux naturels et locaux:** pierre, enduits chaux, brique, bois pour les constructions annexes

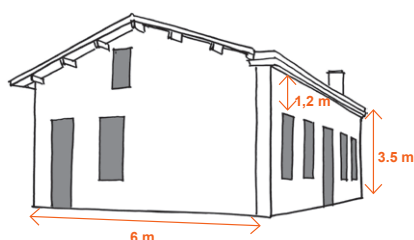
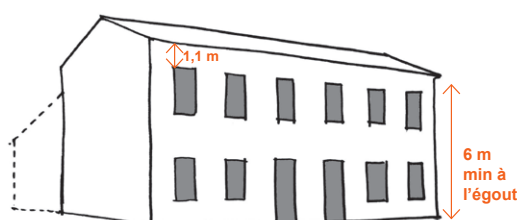
- **Les proportions / la volumétrie générale de la construction:** volumes très simples assez longitudinaux qui s'inscrivent sur la parcelle en continuité des éléments de murets et en dialogue avec le jardin

- **Les ouvertures:** grande proportion des parties vitrées dans la façade, rythme des percements, taille et hauteur des ouvertures.

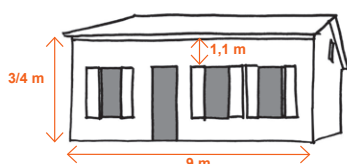
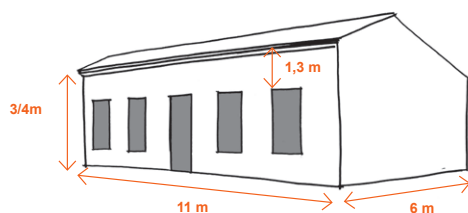
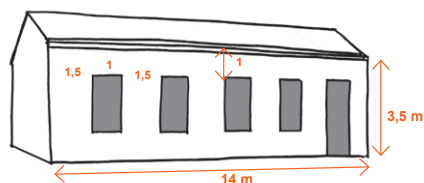
- **L'orientation de la construction:** façade principale orientée sud pour profiter d'un apport de lumière et de chaleur maximal

- **La hauteur de la façade** qui induit des pièces généreuses avec une hauteur importante et possibilité d'avoir des demi niveaux (mezzanine) en utilisant l'espace des combles

- **La hauteur assez importante entre le haut de la fenêtre et la base du toit,** comportant souvent une ornementation (moulure, corniche etc.) et qui confère de bonnes proportions à la façade de la construction.



Dimension et rythme des ouvertures:



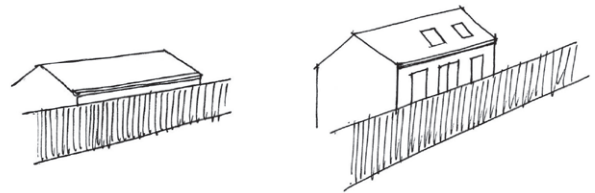
a / S'inspirer des constructions anciennes

> Comparaison avec l'habitat pavillonnaire standardisé:

- **Volumétrie globale moins harmonieuse:** Ensemble moins homogène, éléments rapportés sans rapport avec le style local (colonnes, porches etc)
- **Hauteur de façade:** Façade très basse, impression de tassement, pièces intérieures de faible hauteur
- **Ouvertures:** petites ouvertures souvent carrées n'apportant pas beaucoup de lumière dans les logements, absence de rythme
- **Façade pignon aveugle de taille importante**
- **Matériaux peu qualitatifs et peu durables**
- **Teintes sans rapport avec l'architecture locale** (emploi de couleur vives ou trop foncées)
- **Éléments connexes,** disposés par défaut et parasitant les constructions: gouttières, systèmes de climatisation, stores électriques



Paysage peu caractéristique de l'identité du Taillan créé par les lotissements de maisons issues de catalogues.

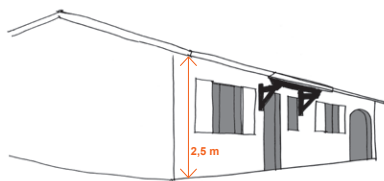


A proscrire

La maison de faible hauteur de façade disparaît et semble écrasée derrière le mur de clôture très haut.

A privilégier

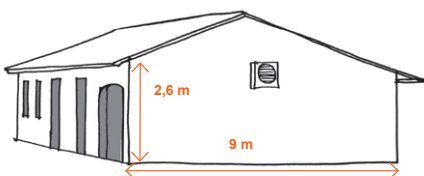
Une maison avec une hauteur de façade plus généreuse ou possédant un étage, génère un ensemble plus harmonieux depuis la rue, mieux proportionné



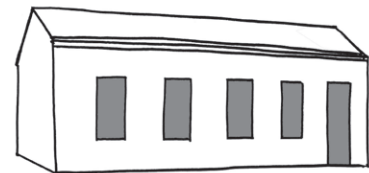
Éléments rapportés : porches, auvents souvent disproportionnés - Volume «écrasé»



Disparité et absence de rythme au niveau des percements



Pignon aveugle + système de climatisation en façade

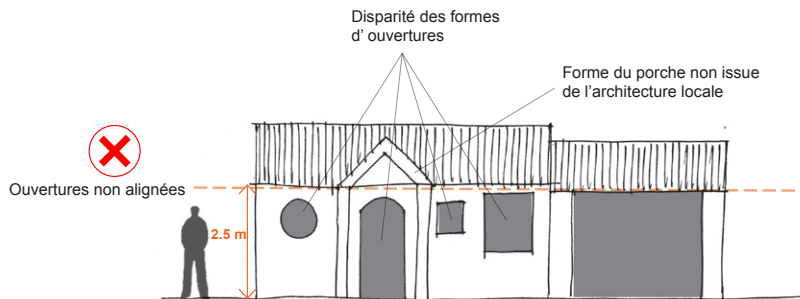


Préférer :

- des ouvertures homogènes entre elles, 3 dimensions max (sans compter la porte de garage)
- un composition simple et sobre
- une hauteur de façade généreuse permettant un éventuel aménagement des combles

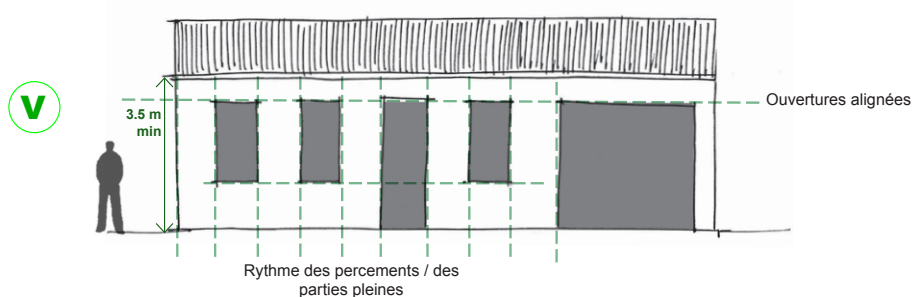
> Exemple de compositions de la façade sur rue: maison en RDC

La façade sur rue constitue le plus souvent l'entrée principale de la maison. Sa composition est importante car elle sera visible depuis l'espace public : la façade sur rue associée aux plantations et aux murets de clôture participent à l'ambiance du quartier.

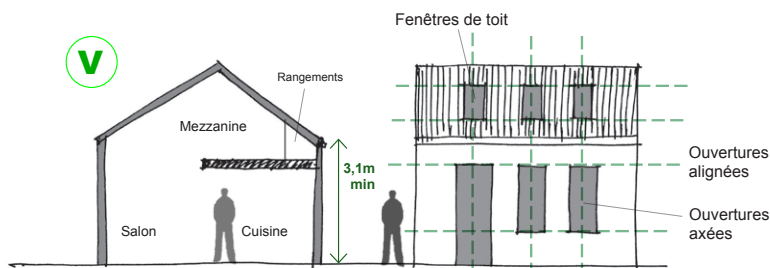


De manière générale, éviter les effets de modes. Une maison n'est pas un vêtement et peut perdre de la valeur quelques années après.

Il vaut mieux se rapprocher des modèles locaux anciens, ou faire appel à un professionnel pour composer une maison contemporaine qui s'intégrera dans le quartier.



Intérêt architectural d'une hauteur de façade importante



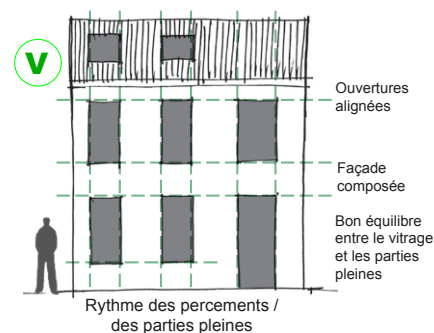
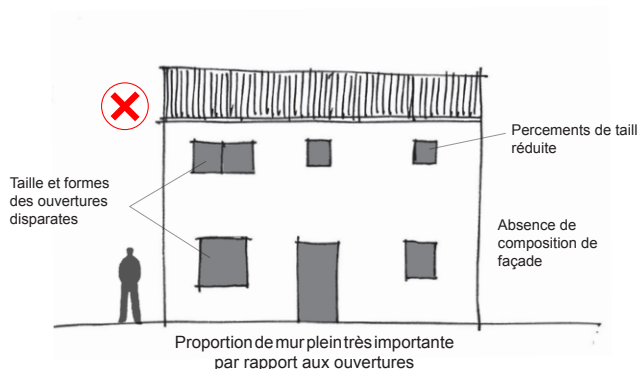
Une maison en RDC avec une hauteur de façade importante permet de disposer d'un espace sous comble aménageable en chambre, bureau ou mezzanine tout en offrant un bel espace à double hauteur au niveau des pièces de vie (salon, salle à manger).

Jeux de demi niveaux et mezzanine dans une maison avec une hauteur importante sous plafond



Julien Dumolard architecte

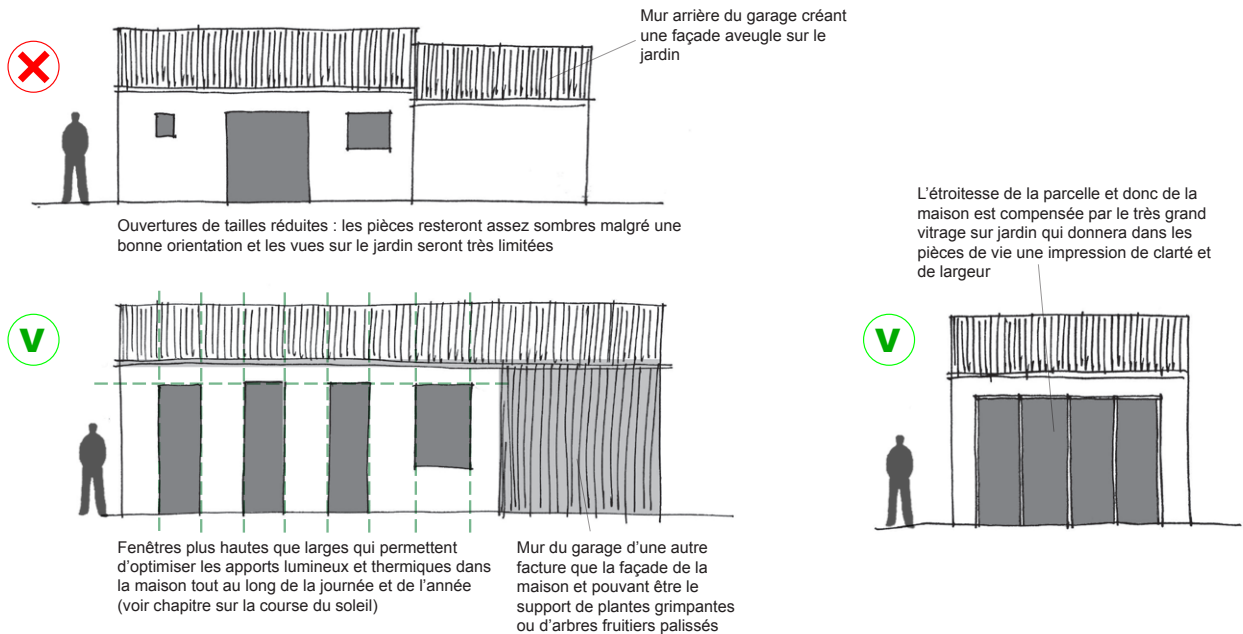
> Exemple de compositions de la façade sur rue: maison à étage



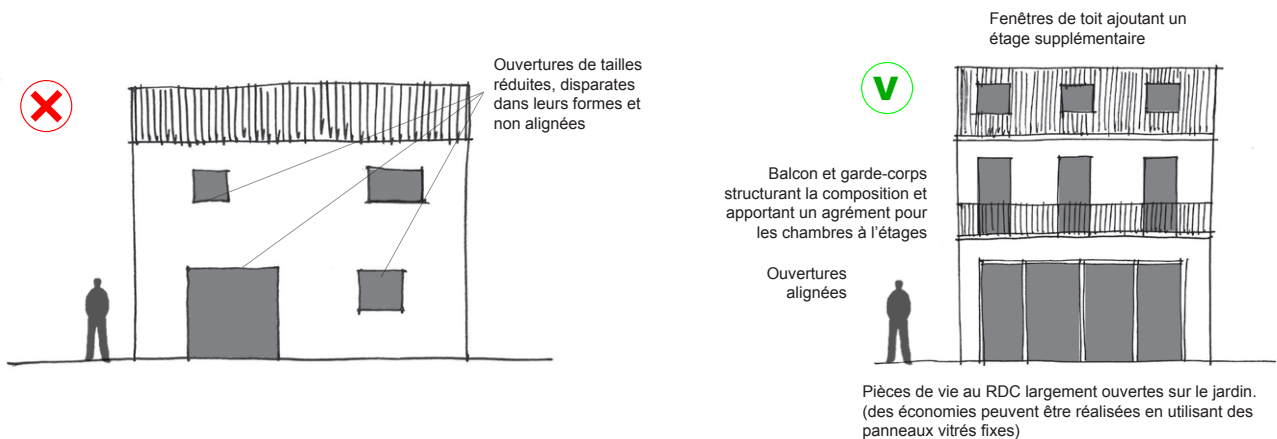
b / Une architecture simple et composée

> Exemple de compositions de la façade sur jardin: maison en RDC

La façade «arrière» n'a pas les mêmes enjeux de représentation que la façade sur rue, cependant il sera important qu'elle soit relativement bien ouverte (des protections solaires seront parfois nécessaires) afin de profiter au maximum de la lumière et des gains thermiques naturels, ainsi que des vues sur le jardin.

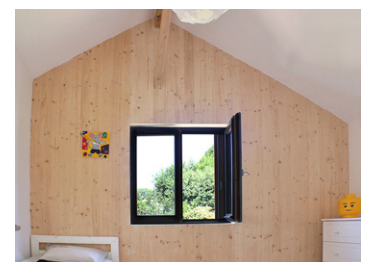


> Exemple de compositions de la façade sur jardin: maison à étage



PRÉCONISATIONS

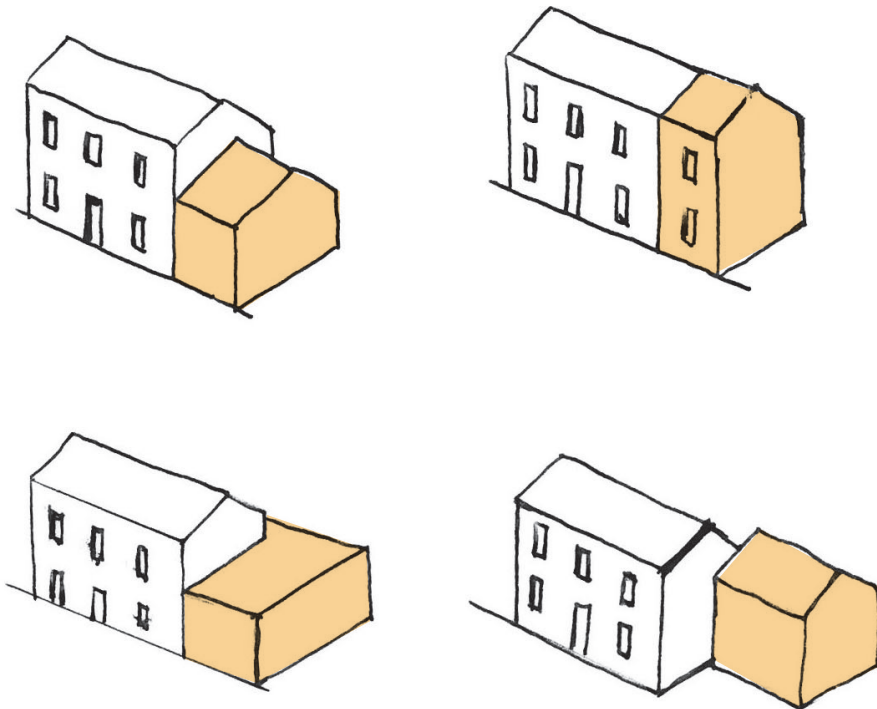
- Hauteur de façade minimale de 3/4 m, éviter les façades «tassées»
- Volumes simples et donc relativement économiques
- Choisir la meilleure orientation pour la façade principale et y développer de nombreux percements
- Préférer des ouvertures plus hautes que larges pour profiter d'un maximum d'apports solaires durant la journée et pour créer un rythme sur la façade
- Choisir des toitures simples en relation avec le bâti



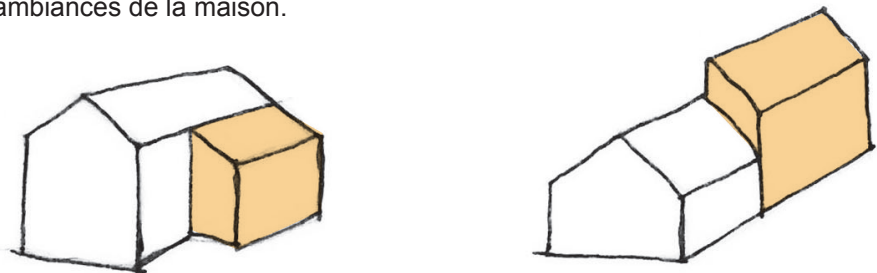
Jeanne Faure architecte

PRÉCONISATIONS

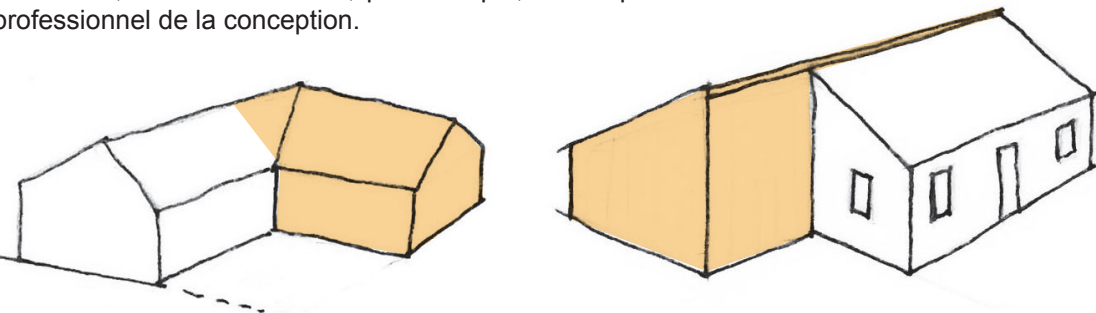
- L'extension ne doit pas être considérée comme un simple ajout. Agrandir sa maison c'est le moyen de repenser tout ou une partie de son organisation actuelle en vue de l'améliorer.



- Autrement, l'extension peut être décalée ou en rupture de volumétrie. Dans ce cas, le choix d'un principe constructif et de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction existante permettront de distinguer clairement l'ajout contemporain et de diversifier les ambiances de la maison.



- Les extensions doivent dialoguer harmonieusement avec l'existant. Certains choix de volumétrie, dans la continuité, par exemple, seront plus faciles à réussir sans l'aide d'un professionnel de la conception.



c / Restaurer, rénover ou étendre l'habitation

> Agrandir une construction existante sans la dénaturer et apporter une réponse adaptée à de nouveaux besoins est un projet sur mesure



L'extension ou la surélévation sont des projets définis comme un ensemble et les éléments qui le composent doivent être cohérents entre eux: volumétrie en accord avec l'existant, ouvertures en continuité de la maison ou proposant un nouveau dialogue avec celle-ci, composition soignée, et matériaux/couleurs compatibles entre eux.

La surélévation d'une construction peut parfois être le seul moyen d'agrandir une construction.

Avant d'envisager cette solution, il est nécessaire de procéder à un diagnostic des structures et des fondations du bâtiment existant afin de vérifier sa capacité portante.

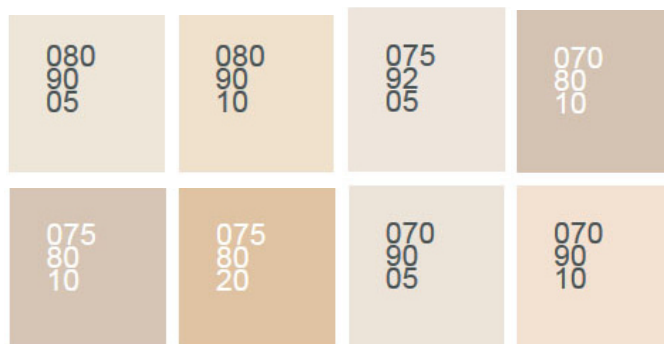


Prévoir de préférence les extensions sur jardin, lorsque c'est possible. La façade sur rue doit conserver son statut de « devant ». Sur la façade arrière les possibilités sont plus grandes et c'est aussi l'opportunité de s'ouvrir largement et de renouer un dialogue avec le jardin et le site.

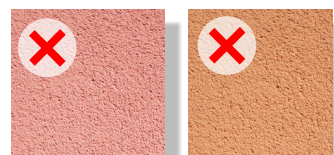


FACADES

> Les enduits

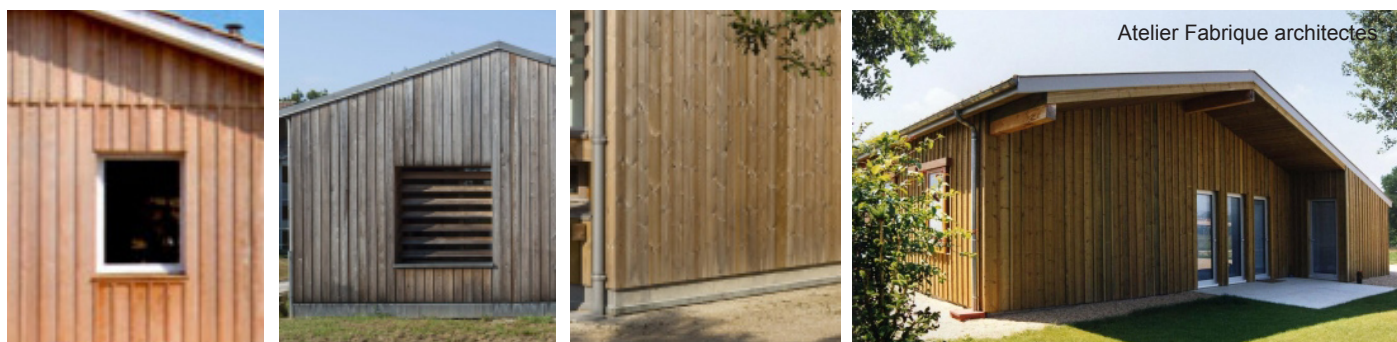


Couleurs d'enduits ton pierre, nuances claires et légèrement plus soutenues



Eviter les couleurs très contrastées et artificielles

> Le bois en bardage



PRÉCONISATIONS

> Pour une intégration harmonieuse dans le quartier et pour la pérennité de la construction, privilégier des matériaux naturels, locaux et en continuité de ceux existants.

- Pour les constructions pavillonnaires nouvelles ou existantes (extension-rénovation):

> Enduits :

Privilégier des enduits traditionnels à base de chaux: outre l'intérêt esthétique qu'ils apportent, ils permettent de faire respirer le bâtiment tout en assainissant les murs.

Préférer des teintes en continuité des constructions traditionnelles: couleur pierre, sable, brun clair et gris clair.

Eviter les effets de mode: absence de rose, ou de orangé, de blanc + gris foncé.

Choisir des finitions d'enduit gratté fin ou taloché.

De façon générale favoriser l'intégration dans le paysage.

> Le Bois :

Au cas par cas, en cohérence avec le projet global d'architecture. Un bardage bois peut être envisagé. Le type d'essence et la conception d'ensemble devront garantir le bon vieillissement du bois.

On privilégiera un bardage vertical plus résistant, si possible des bois déjà vieillis, ou une protection des façades ouest (large auvent pour protéger de la pluie). On évitera les casquettes et débords de toiture qui risquent de créer des vieillissements non homogènes.

Si le bois est lasuré un entretien tous les 8 à 10 ans est à prévoir. Les peintures à l'ocre durent beaucoup plus longtemps. Les lasures à base d'huiles naturelles ou des peintures à l'ocre sont donc à privilégier.

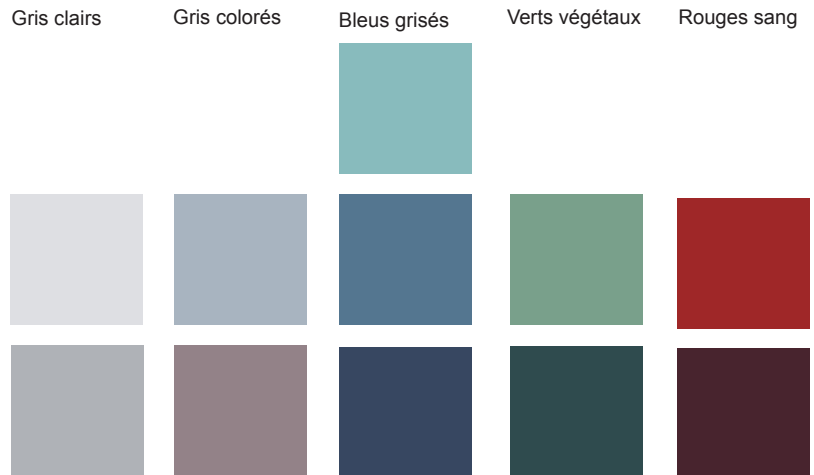
> Autres matériaux :

L'utilisation d'autres matériaux comme le zinc, l'acier, le béton brut ou la fibre ciment sont possibles. Dans ces cas, privilégier les couleurs du matériau brut ou adapter les couleurs au projet, en restant simple et sobre.

- Pour les bâtiments en pierre: privilégier l'entretien et la restauration de la pierre en façade. Un enduit traditionnel à la chaux dans un ton proche de la pierre peut également être mis en oeuvre.

MENUISERIES, ENCADREMENTS

Le blanc et le gris clair sont les teintes les plus représentées au Taillan. Cependant, l'utilisation de ces couleurs doit être privilégiée lorsqu'elle offre un contraste avec des façades aux tons plus soutenus ou avec des façades en pierre.



PRÉCONISATIONS

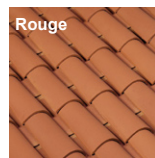
- > Principe général : contraste avec la couleur des façades (contraste de luminosité et de teinte).
- Choix d'un binôme : couleur de façades / couleur de menuiseries en s'inspirant du tableau ci-dessous qui reprend les principales teintes existantes sur la commune.
- > Des couleurs plus vives et contrastées peuvent être utilisées pour la porte d'entrée
- > Choisir des teintes en continuité des coloris du bâti ancien
- > Préférer des volets bois de même teintes que les menuiseries aux stores électriques dont la couleur standardisée s'intégrera plus difficilement à la maison.

COUVERTURES

> Pour la construction principale



Tuiles de type S

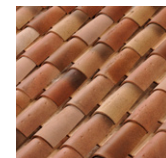


Rouge



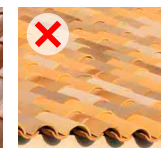
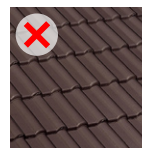
Rouge vieilli

Teintes traditionnelles homogènes à privilégier



Teintes panachées admises uniquement si les contrastes restent doux

Eviter les teintes trop artificielles ou trop contrastées



> Pour les annexes (garages, atelier, local de rangement/ jardin ...) de même teinte que la construction principale



Tuile plate de Marseille



PRÉCONISATIONS

> Principe général : toitures en tuiles canal de type S et de teinte rouge à rouge vieilli pour les constructions principales. Les tuiles de teinte sombre (noires, anthracites, brunes, etc.) et les tuiles vernies sont interdites. Les tuiles claires, beiges, jaunes ou panachées (rouge/brun, rouge/crème, etc.) sont interdites. Les teintes homogènes sont à privilégier, à l'instar des toitures locales. Les petites constructions annexes pourront être en tuile plate de Marseille de même teinte que la construction principale

> Au cas par cas, selon la cohérence globale de l'architecture et l'intégration dans le site, les toitures en bac acier (grises) peuvent être autorisées, notamment dans le cas d'architectures contemporaines avec façades en bardage bois.

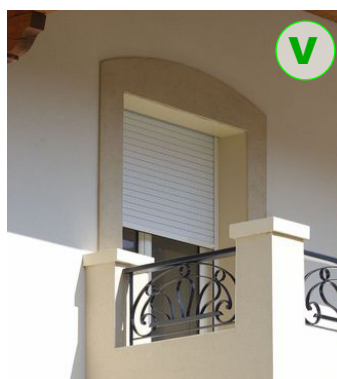
OUVERTURES

Plus c'est simple mieux c'est !

A travers les fenêtres, c'est l'image du bâti et la qualité de lumière dans la maison. Il faudra penser aussi aux vues, à la géométrie, et essayer de se limiter à deux ou trois modèles d'ouvertures par façade.

PRÉCONISATIONS

Les matériaux de fenêtres sont nombreux : bois, PVC, aluminium, mixtes. Il faut comparer les prix et penser à l'empreinte écologique. Il faudra éviter les portes d'entrée, les portes de garage et les volets en PVC.



L'occultation des fenêtres peut aussi se faire de différentes manières. Volets coulissants, de préférence en bois, volets battants, stores extérieurs etc.

Pour les façades ouest - préférer une protection verticale. Les coffres de volets roulants devront être encastrés et ne pas être en saillie sur les façades.

> Se protéger du soleil

Se protéger de la chaleur, du soleil direct et de la lumière doit être quelque chose de bien pensé.

La pose de volets ou de stores doit être réfléchi pour que ce ne soit pas des éléments «surajoutés», qui détériorent les façades, et réduisent l'éclairage intérieur.



COMPOSER ET DESSINER SA MAISON

Les façades ne sont pas que des murs percés. Les détails comptent et mettent plus ou moins en valeur la maison : l'intégration de la boîte aux lettres, des compteurs et tableaux, des blocs de climatisation, etc.

PRÉCONISATIONS

> Les portes de garage

Elles seront en métal lisses ou à lames, le plus sobre possible. Éviter le PVC et les surfaces brillantes.



> Les blocs de climatisation et panneaux solaires



Les blocs de climatisations sont tout aussi performant et moins visibles lorsqu'ils sont au sol.



Caisson pour bloc de climatisation



Concernant les panneaux solaires, il est désormais interdit de les intégrer directement dans la toiture. En effet, il est nécessaire de laisser une lame d'air suffisante sous le panneau pour éviter tout problème d'infiltration ou d'incendie.

Pour un rendu plus harmonieux les aligner sur les ouvrants composant les façades.

> Dedans / dehors

Les extensions, ouvertures ou pergolas doivent s'intégrer à la composition générale de la façade.



La contrepartie, est de bien se protéger des surchauffes en été. Stores et volets extérieurs, ombrières ou encore un bel arbre pourront remplir ce rôle de protection. A cela, il faudra penser à une arrivée d'air frais la nuit en été.



9 / Architecture contemporaine et références locales

> S'inscrire en lisière de forêt



Regarder, comprendre, interpréter, ancrer.

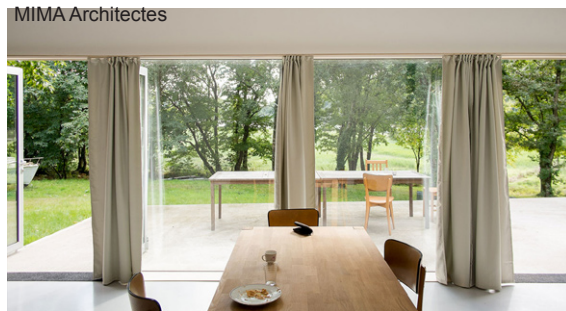
Construire sa maison dans un cadre forestier est un privilège: l'ambiance, l'ombrage et l'absence de nuisances sonores, confère un écrin paisible harmonieux à l'espace habité. Le caractère naturel des lieux doit être respecté et l'habitation s'intégrer et dialoguer avec les boisements.

Les constructions étirées reprenant les proportions des longères et des bâtiments agricoles s'accordent bien avec les ambiances forestières, de même que les matériaux de teinte sombre et les bois bruts. Des habitations construites et conçues sur mesure, même relativement simples et de modestes surfaces sont à privilégier par rapport à des maisons standardisées.



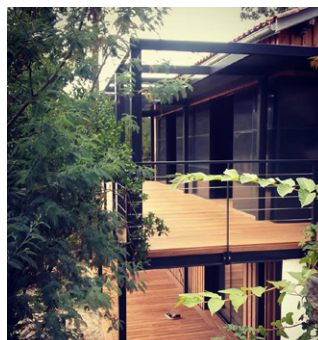
a / Evolutions de l'architecture locale

> Développer un dialogue entre la maison, le jardin et les boisements



Agrandir, surélever, étendre, protéger, recomposer.

Intervenir sur un patrimoine existant nécessite de bien comprendre les logiques constructives et la conception originelle du bâtiment. Réaliser une extension peut être l'opportunité de retrouver une connexion avec son environnement et ré-ouvrir par exemple une maison initialement très introvertie sur la forêt, le jardin. Les matériaux et les percements devront dialoguer à la fois avec la construction existante mais également avec le cadre boisé du quartier: les préconisations ou références en cas de construction nouvelle sont également applicables pour les extensions.



9 / Architecture contemporaine et références locales

> Qu'est ce que la conception bioclimatique ?

La conception bioclimatique d'un bâtiment vise une adaptation fine de la conception en fonction des caractéristiques et spécificités du lieu d'implantation.

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les principes architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible de moyens techniques mécanisés et d'énergies extérieures au site.

En premier lieu deux éléments majeurs sont à prendre en compte :

- La course du soleil impactant l'orientation de la construction
- Les vents dominants sur la parcelle.



Karawitz Architecte

> Optimiser le confort thermique naturel grâce à une conception intelligente du bâtiment

Les dispositifs d'une construction bioclimatique ont pour but de capter l'énergie solaire l'hiver tout en se protégeant des surchauffes solaires l'été. Tout cela s'accompagne d'un travail sur l'inertie du bâtiment et sa ventilation.

Dans cet objectif, il est important de favoriser l'aspect traversant des volumes, ce qui assure une double orientation mais aussi une ventilation naturelle qui permet de rafraîchir les pièces sans avoir besoin de climatisation.

De plus, une construction compacte sera moins chère à construire et permettra de limiter les déperditions d'un point de vue thermique, limitant ainsi la consommation de chauffage.

L'inertie du logement peut quant à elle être favorisée par la présence d'éléments de maçonnerie pleins permettant de stocker la fraîcheur de la nuit en été pour la restituer en journée et inversement l'hiver.



> Réguler l'apport solaire tout au long de l'année grâce à des principes simples

L'utilisation de débords de toiture, les casquettes, les brise-soleils permettra de limiter les surchauffes l'été lorsque le soleil est haut tout en préservant les apports d'un soleil bas en hiver. Les expositions sud et ouest devront se doter de protections solaires mais différentes car les rayons solaires ne sont pas inclinés de la même façon au sud et à l'ouest :

- *Coté Sud* un large débord de toiture ou un traitement paysager avec l'installation d'arbres à feuillage caduc qui protègent naturellement la façade et limite l'apport solaire en été, tout en laissant passer un maximum de soleil et de lumière l'hiver.

- *Coté Ouest* il sera nécessaire de disposer de protections verticales de type volets, claustras, ou de planter des arbres à moyenne distance de la maison possédant un feuillage démarrant assez bas pour contrer les rayons horizontaux.

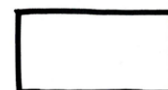
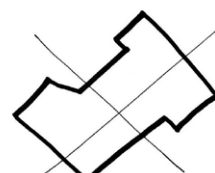
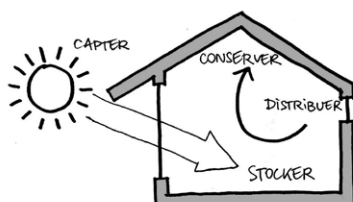


> Bien se protéger

Débord de toiture sur façade sud permet une protection l'été et un apport solaire l'hiver.

> Construire compact

Privilégier les formes simples, afin de limiter les ponts thermiques et les surfaces à isoler.



> Privilégier des matériaux sains et durables

- Enduits naturels au plâtre ou à la chaux
- Charpente non traitée chimiquement (traitement à base aqueuse d'origine naturelle) avec un écran de sous-toiture en fibres naturelles
- Menuiseries en bois non traité
- Tuiles en terre cuite
- Isolants naturels : la laine de mouton, la fibre de bois, le chanvre, le liège...
- Cloisons écologiques : gypse cellulose, blocs de chanvre, brique de terre crue...
- Chape sèche écologique sans liant
- Revêtements de sols naturels de type bois massif, liège, lin (linoléum) sans traitement ni adjuvant si chimique
- Peintures, lasures et colles élaborées à partir d'ingrédients naturels



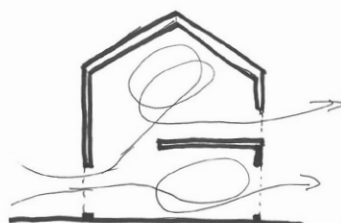
> Bien isoler / Rafrâichir-ventiler

- Minimiser les pertes avec une bonne isolation (40 cm d'isolant conventionnel en toiture, 20 cm au sol et sur les murs).
- Choisir des vitrages performants, prévoir éventuellement une serre ou jardin d'hiver, agréable et augmentant considérablement les performances thermiques.
- Prévoir des pièces traversantes et une bonne ventilation naturelle dans la maison.
- Si possible mettre un chauffe-eau solaire (rentabilité rapide).
- Récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage.



> Bien ventiler

Une maison bien isolée et bien ventilée est une maison saine.



> Penser au climat

Dans notre région, un jardin d'hiver est une pièce en plus, une économie d'énergie et un usage différent en été.

