



LE PROJET A L'ECHELLE DU PAYSAGE

Le paysage traduit les relations intimes qui existent entre les hommes et un territoire. Construire, c'est donc influencer sur l'évolution du paysage.

CE QU'IL FAUT FAIRE EN PREMIER

Observer le paysage pour comprendre les relations entre les différents éléments: le relief, le végétal, l'eau, les pratiques humaines, le bâti pré-existant...

LES QUESTIONS A SE POSER

- ▶ Comment s'implanter dans le paysage sans le contrarier ?
- ▶ Quelles sont les vues à privilégier depuis la construction ?
- ▶ Comment la construction ou les modifications apportées seront-elles perçues depuis différents points du paysage ?

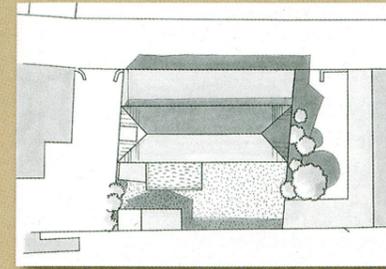
DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



PC1* - le plan de situation : il indique le contexte général auquel se rattache le terrain sur la commune. Sur une carte au 1/25000^e ou un plan au 1/5000^e la localisation géographique renseigne sur les ensembles architecturaux, végétaux, la topographie, l'hydrographie...
Art. R.431-7 a) du code de l'urbanisme



PC8 - une photographie de loin : elle permet de situer le terrain dans le paysage lointain.
Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme



PC2 - le plan masse : il aide à comprendre l'implantation de la maison sur le terrain et les aménagements extérieurs. Ce plan doit faire apparaître l'orientation, l'échelle, les limites de la parcelle, les hauteurs du bâtiment, les reliefs, les écoulements d'eau, les raccordements, les voiries, les bâtiments à proximité, les plantations, les accès prévus...
Art. R.431-9 du code de l'urbanisme

LE PROJET A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Chaque commune possède un caractère paysager reconnu, une organisation urbaine singulière, une typologie architecturale identifiée.

CE QU'IL FAUT FAIRE EN PREMIER

Visiter, observer, essayer d'identifier les caractéristiques architecturales de la commune, les espaces publics, la végétation, repérer les techniques constructives locales (maçonnerie, bois, terre...).

LES QUESTIONS A SE POSER

- ▶ Comment se situe le terrain dans la commune ?
- ▶ Comment les constructions existantes sont-elles implantées entre elles vis-à-vis des caractéristiques du site, des espaces publics, des dessertes ?
- ▶ Où se situeront les accès, les espaces végétalisés, les aires de stationnement... ?

QUATRE ECHELLES DE GRANDEUR



POUR ELABORER VOTRE PROJET



LE PROJET A L'ECHELLE DE LA PARCELLE

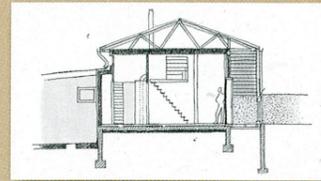
La parcelle constitue l'unité dans laquelle s'implante le bâti. La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

CE QU'IL FAUT FAIRE EN PREMIER

Identifier ses caractéristiques, ses qualités, ses contraintes: micro-reliefs, la nature du sol, son orientation, les vues, la présence de l'eau, du végétal, les accès, les limites...

LES QUESTIONS A SE POSER

- ▶ Le terrain est-il en pente ?
- ▶ D'où vient le vent ?
- ▶ Où est le sud ?
- ▶ L'eau est-elle présente et sous quelle forme ?
- ▶ Comment accéder le plus simplement possible et sans bouleverser le terrain ?
- ▶ Comment composer avec les constructions voisines existantes ou à venir ?



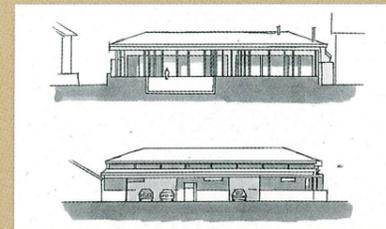
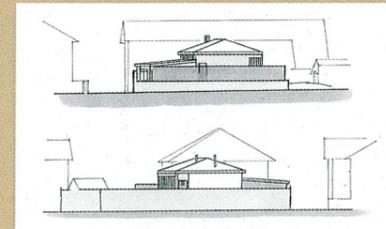
PC3 - la coupe sur la construction et le terrain : elle précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel et aux limites de parcelle. Elle permet d'exprimer le respect de la topographie, les mouvements de terrain...
Art. R.431-10 b) du code de l'urbanisme



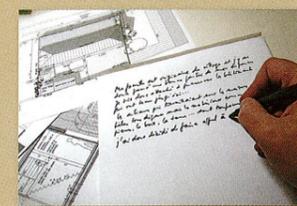
PC7 - une photographie de près : elle permet de situer le terrain dans le paysage de proximité.
Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme



PC6 - le document graphique : souvent en vue 3D, en élévation ou en photomontage, cette représentation graphique illustre l'impact visuel du projet et son insertion par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage de proximité.
Art. R.431-10 c) du code de l'urbanisme



PC5 - le plan de façades et des toitures : il permet d'apprécier l'insertion du bâti sur le terrain, sa volumétrie, le rythme des percements, le choix des matériaux.
Art. R.431-10 a) du code de l'urbanisme



PC4 - la notice explicative : elle constitue la véritable déclaration d'intention et d'engagement. Elle doit décrire : le contexte paysager global, l'état initial du terrain et de ses abords, les partis architecturaux retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement, l'aménagement du terrain (plantation, accès, stationnement...), l'implantation, l'organisation, la composition et les volumes des constructions, les matériaux et les couleurs.
Art. R.431-8 du code de l'urbanisme

LE PROJET A L'ECHELLE DE LA CONSTRUCTION

En arpentant la parcelle, on peut imaginer l'habitabilité des lieux; il faut savoir que la compacité et les volumes simples sont les plus économes en énergie, en espace et facilitent les évolutions futures...

CE QU'IL FAUT FAIRE EN PREMIER

Observer l'architecture traditionnelle des lieux afin d'alimenter la réflexion sur l'implantation, les volumes, les matériaux, les couleurs... Souvent, cette observation conduit à la recherche de la simplicité des volumes et des matières.

LES QUESTIONS A SE POSER

- ▶ Comment implanter les volumes en tenant compte de l'orientation, du climat, du paysage et du voisinage (principes bioclimatiques) pour bénéficier au maximum des atouts du site et limiter la consommation énergétique ?
- ▶ Quel système constructif mettre en œuvre ?
- ▶ Comment anticiper d'éventuelles évolutions futures de la construction ?
- ▶ Quels matériaux employer ? D'où proviennent-ils ? Sont-ils respectueux de l'environnement (impact écologique de leur production et de leur transport, impact sur la santé des occupants...)?

*PC = Permis de Construire (nomenclature officielle des pièces à fournir)