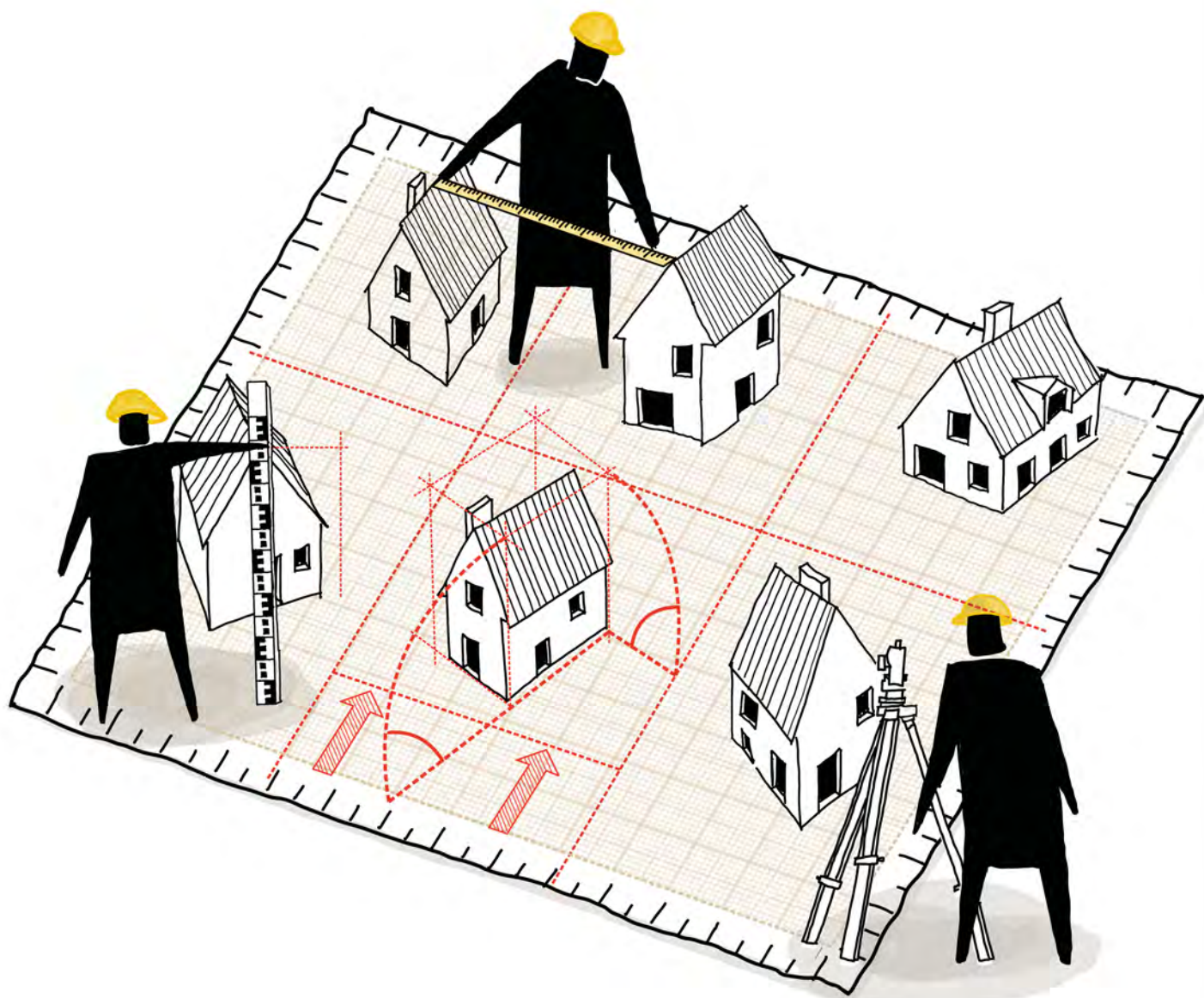


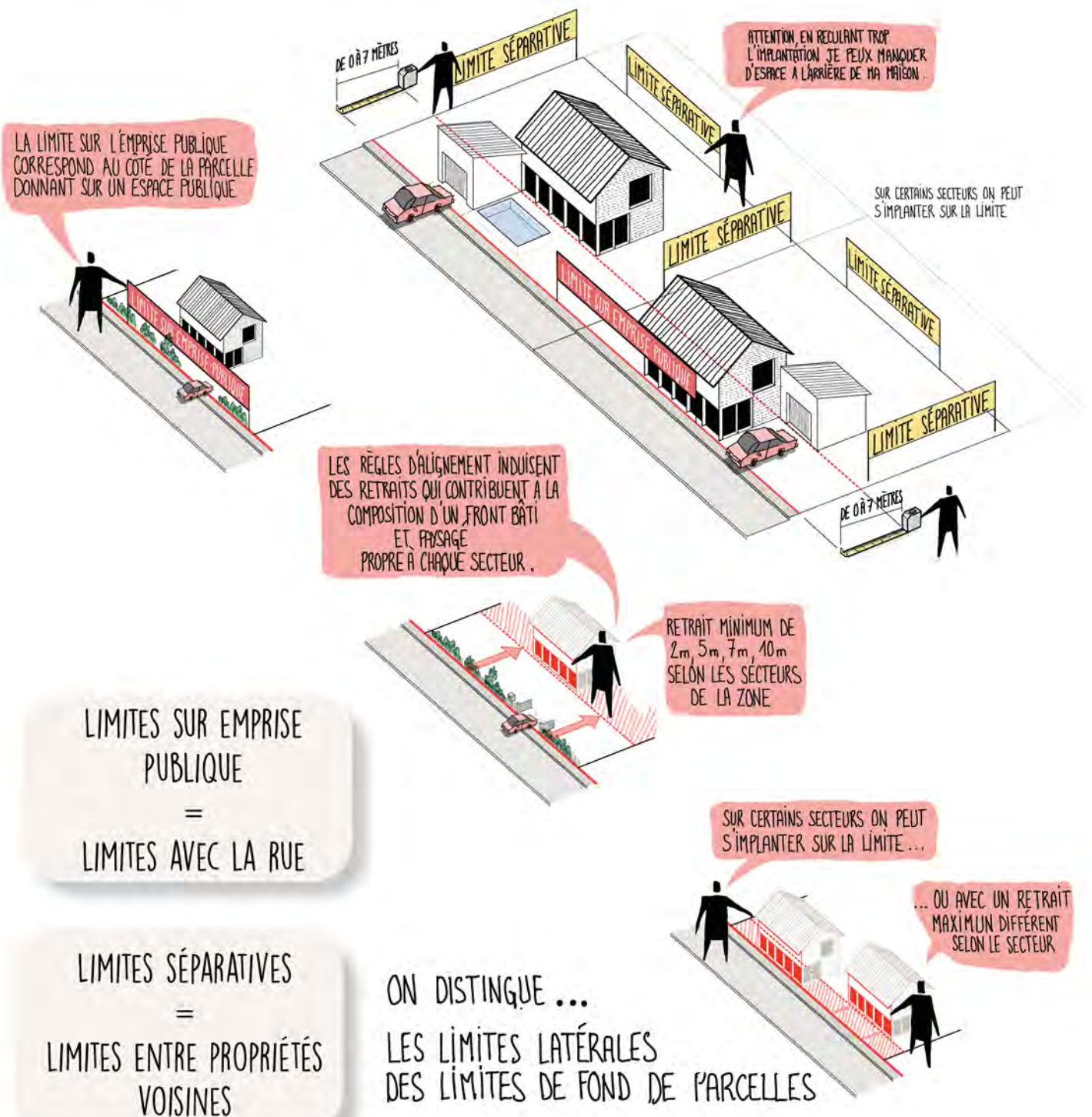
S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE



S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE

À QUOI CORRESPOND LA RÉGLEMENTATION ?

Le PLU-H fixe de nombreuses règles relatives à l'implantation de sa maison sur la parcelle. On parle alors de 2 types de limites : les limites sur l'emprise publique et les limites séparatives (entre propriétés voisines). Il est parfois possible de s'implanter sur la limite, «à l'alignement», ou bien il est nécessaire de se mettre à une certaine distance de cette limite : on parle alors de «recul» ou de «retrait». Ces règles permettent de constituer des fronts de rue bâtis de qualité, en permettant de végétaliser l'espace de retrait par exemple, tout en ouvrant la possibilité de réfléchir à l'orientation de sa maison, pour que la construction tire profit au maximum de son implantation.



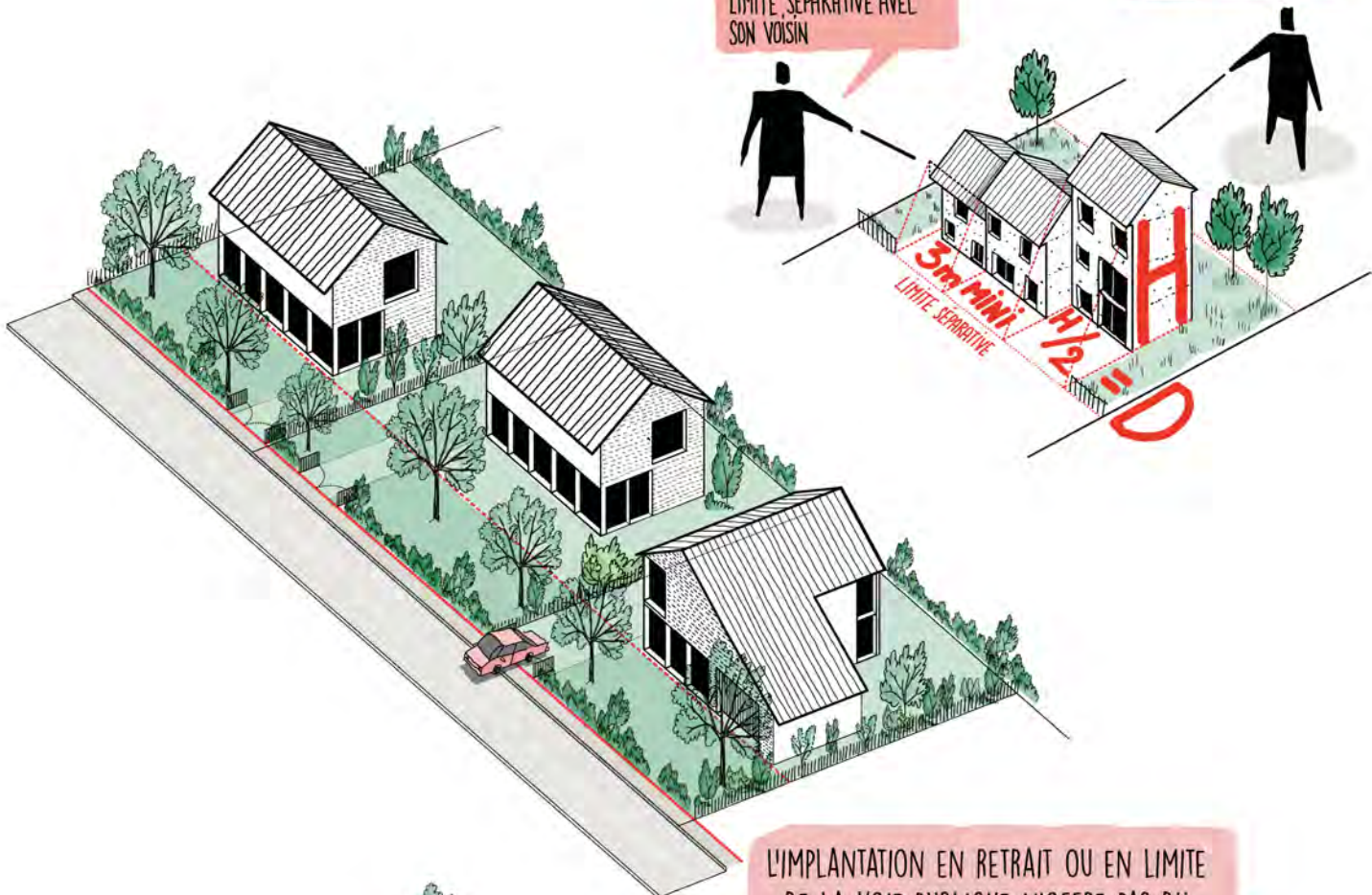
LE CALCUL DES HAUTEURS RÉGLEMENTAIRES SE FAIT AUSSI PAR RAPPORT AUX LIMITES

DISTANCE DE MA MAISON PAR RAPPORT A LA CLÔTURE DE MON VOISIN

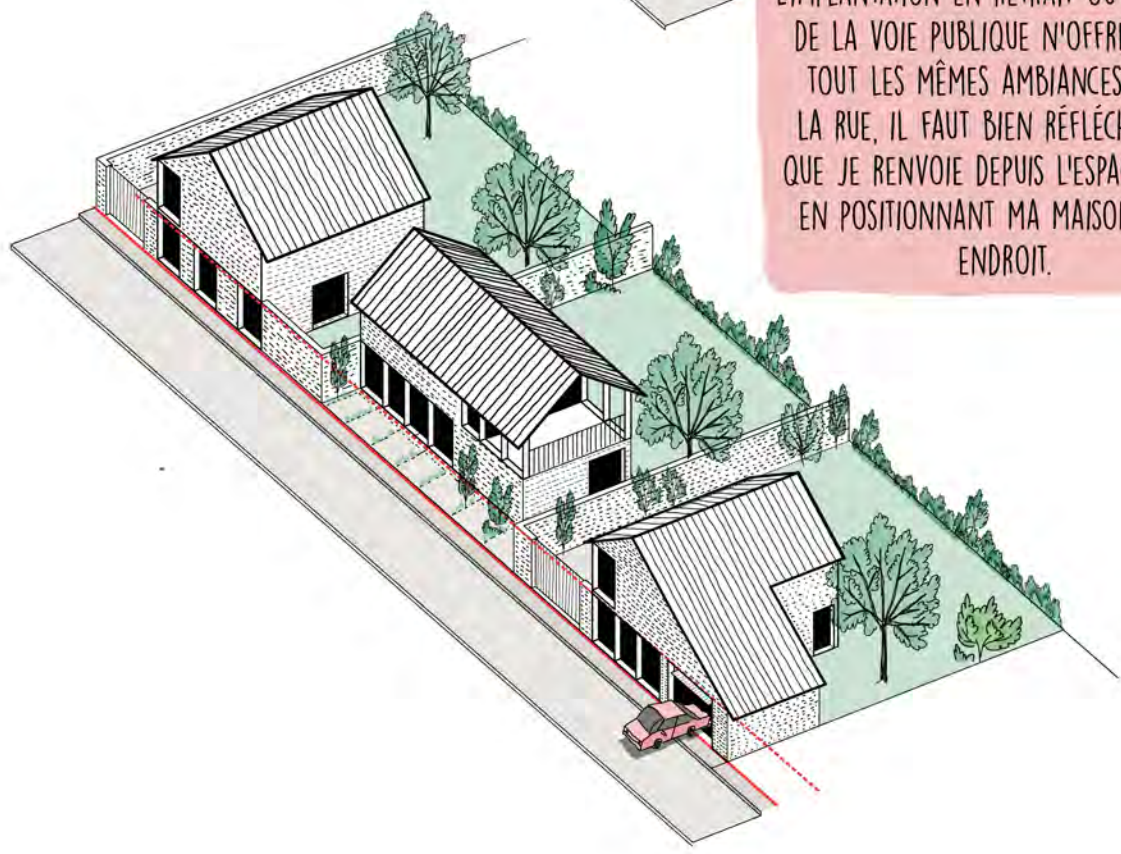
=

HAUTEUR DE LA FAÇADE DE MAISON DIVISÉE PAR 2

ON DOIT OBLIGATOIREMENT CONSTRUIRE À 3m DE LA LIMITE SÉPARATIVE AVEC SON VOISIN



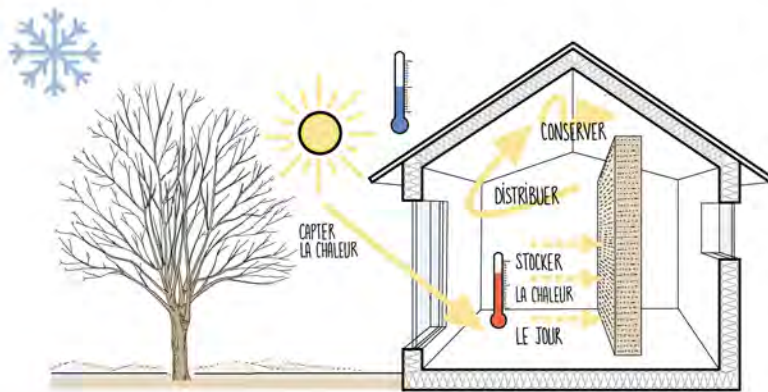
L'IMPLANTATION EN RETRAIT OU EN LIMITE DE LA VOIE PUBLIQUE N'OFFRE PAS DU TOUT LES MÊMES AMBIANCES DEPUIS LA RUE, IL FAUT BIEN RÉFLÉCHIR À CE QUE JE RENVOIE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC EN POSITIONNANT MA MAISON À CET ENDROIT.



S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE

COMMENT TIRER PROFIT DE MON IMPLANTATION ?

LES GRANDS PRINCIPES POUR UNE BONNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



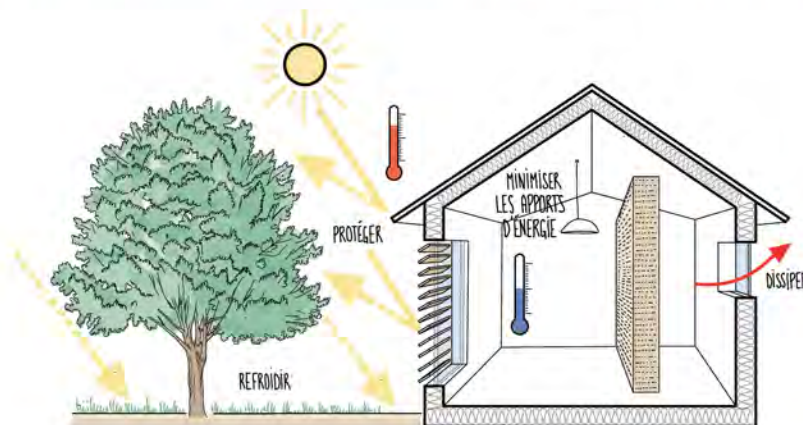
LE CONFORT D'HIVER

EN HIVER IL FAUT :

- MAXIMISER LES APPORTS D'ÉNERGIE, EN CAPTANT LES APPORTS D'ÉNERGIE SOLAIRE ET DE TOUS LES APPAREILS QUI PRODUISENT DE LA CHALEUR.
- ET LIMITER LES DÉPERDITIONS DE CHALEUR, NOTAMMENT EN UTILISANT LES ÉLÉMENTS LOURDS DE LA MAISON (LES MURS, LES PLANCHERS) POUR EMAGASINER ET STOCKER LA CHALEUR.

ON PARLE D'INERTIE THERMIQUE

EN HIVER, LES MURS STOCKENT LA CHALEUR LE JOUR ...
... POUR LA RESTITUER LA NUIT.



LE CONFORT D'ÉTÉ

EN ÉTÉ IL FAUT :

- LIMITER LA SURCHAUFFE EN SE PROTÉGEANT DES APPORTS SOLAIRES DIRECTS (DÉBORDS DE TOITURE, PERSIENNES ET BRISES-SOLEIL...)
- DISSIPER LA CHALEUR AVEC UNE BONNE VENTILATION
- MINIMISER LES APPORTS D'ÉNERGIE

EN ÉTÉ, EN VENTILANT BIEN, LA CHALEUR STOCKÉE DANS LES MURS EST ÉVACUÉE DE LA MAISON.

AU PETIT MATIN LE MUR EST PLUS FRAIS QUE LA TEMPÉRATURE EXTÉRIEURE

ET VA POUVOIR DE NOUVEAU ABSORBER LA CHALEUR DURANT LES HEURES CHAUDES.



QUALITÉS D'USAGE

AU-DELÀ D'UNE SIMPLE RÉGLEMENTATION, LES RÈGLES DE REcul SONT AUSSI L'OCCASION DE RÉFLÉCHIR À L'IMPLANTATION DE SA MAISON AFIN D'EN TIRER LE MEILLEUR PARTI. UNE BONNE RÉFLEXION PEUT BIEN SOUVENT APPORTER DE GRANDES QUALITÉS D'USAGE AU QUOTIDIEN.



ON PENSE SOUVENT QUE POUVOIR FAIRE LE TOUR DE SA MAISON EST LE PLUS IMPORTANT POUR IMPLANTER SA MAISON SUR SON TERRAIN

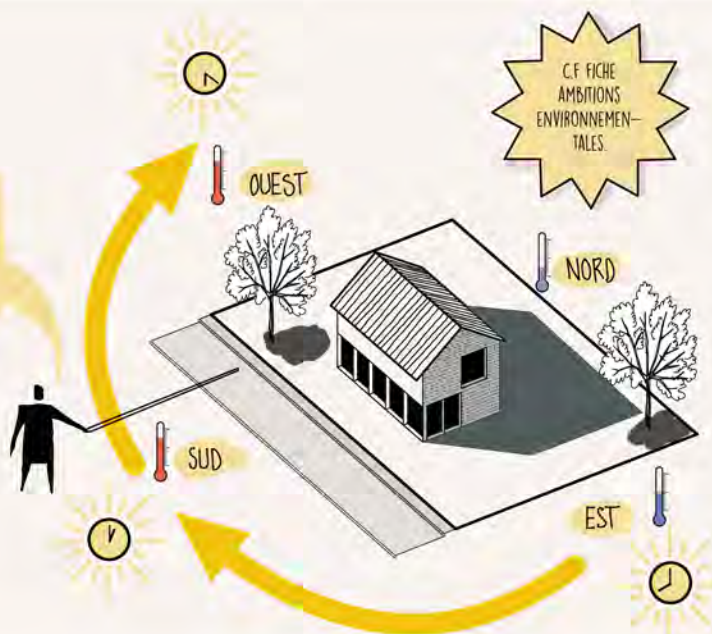


EN RÉALITÉ CELA CONDUIT À SE PRIVER DE LA GÉNÉROSITÉ QUE LE JARDIN PEUT OFFRIr. C'EST UN CHOIX À BIEN RÉFLÉCHIR EN AMONT

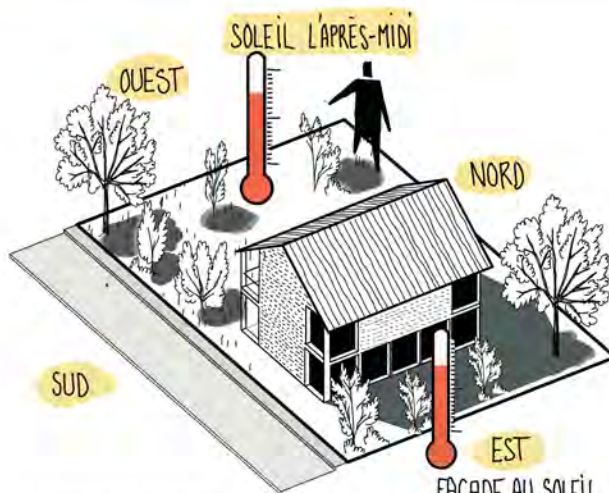
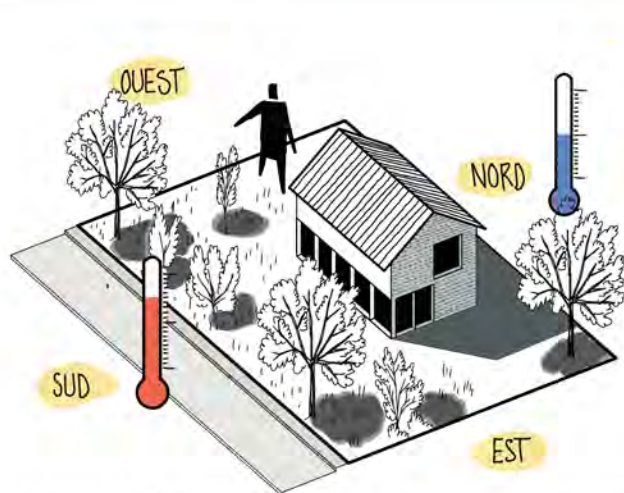


EN DÉCALANT LA MAISON, ON PEUT TOUJOURS TOUVER AUTOUR, TOUT EN DÉGAGEANT UN JARDIN PLUS GRAND, SELON LA FAÇON DE LE PLANTER ON PEUT ATTENAGER DIFFÉRENTS ESPACES

S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE C'EST AUSSI RÉFLÉCHIR À L'ORIENTATION DE LA MAISON ET À L'IMPACT DE LA COURSE DU SOLEIL SUR LES USAGES DU QUOTIDIEN



Avant d'implanter sa maison sur sa parcelle, il faut bien réfléchir à son orientation. Le PLU-H donne des règles de recul maximal ou minimal, mais il reste encore de nombreuses options possibles pour placer sa maison. Le sens d'implantation est très important puisqu'il va fixer les pièces et les espaces qui vont recevoir la lumière (et la chaleur) du soleil en fonction de la journée, et inversement. En anticipant bien, on peut alors tirer profit de l'orientation en s'assurant un bon ensoleillement toute l'année tout en ayant un bon confort d'été.



Le sens du faitage a son importance : on privilégiera davantage d'ouvertures sur la partie la plus longue, pour assurer un bon éclairage naturel sur toute la maison. Il est alors important de bien prendre en compte l'orientation et la course du soleil. On parle de «**conception bioclimatique**».

FAÇADE AU SOLEIL LE MATIN, MAIS À L'OMBRE L'APRÈS-MIDI

