

# Construction neuve

L'implantation d'une construction neuve doit privilégier un terrain plat ou à faible pente, afin de limiter les terrassements, onéreux et difficiles à intégrer au paysage ; les gros terrassements provoquent l'érosion des sols et l'écoulement trop rapide des eaux pluviales, cause d'inondation. En cas d'implantation sur un terrain à forte déclivité, la construction doit être accrochée à la pente, avec différents niveaux de planchers intérieurs adaptés aux différents niveaux du sol naturel. Sur terrain en pente, le tracé du chemin d'accès au garage ou au bâtiment depuis l'entrée doit se rapprocher des courbes de niveau : une certaine sinuosité est préférable aux rampes rectilignes et aux grands talus, difficiles à intégrer au paysage.

Lors du choix d'implantation de la construction, on doit veiller à préserver, voire à restaurer le plus grand nombre d'éléments qui caractérisent le site et témoignent de son occupation passée : végétation, cabanons, puits, enclos, restanques...



Logements neufs implantés en continuité morphologique (Saint-Martin-de-Brômes)

## L'implantation de la maison individuelle et son accès

Si chaque implantation de construction doit être étudiée au cas par cas selon de multiples critères, notamment en fonction des règles communales d'urbanisme, des caractéristiques paysagères du lieu et de l'environnement bâti proche, les règles générales suivantes relatives à la topographie, à l'orientation et à la desserte du terrain sont à considérer.

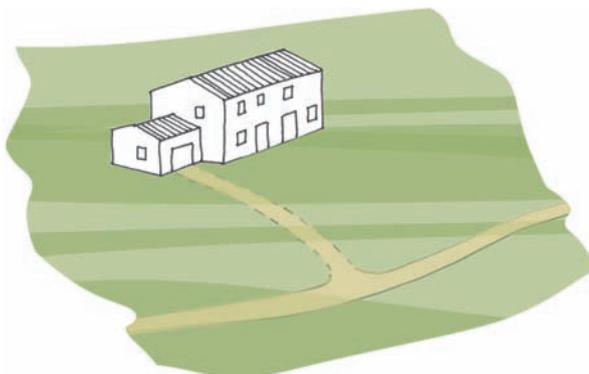
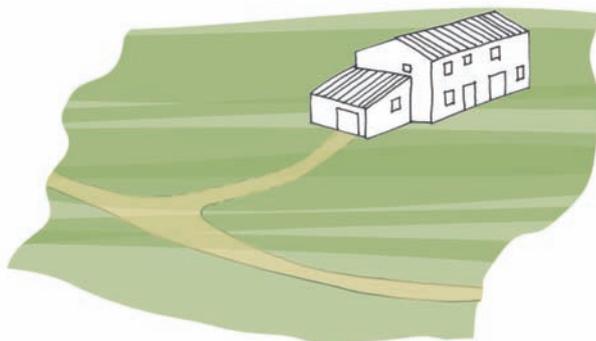
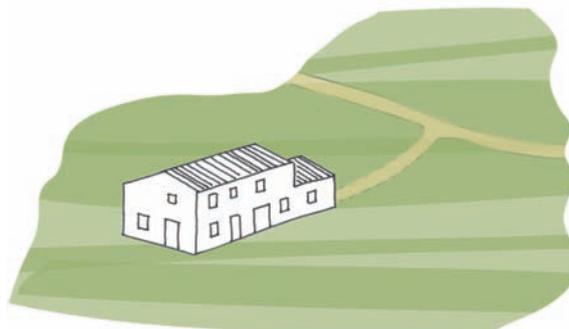
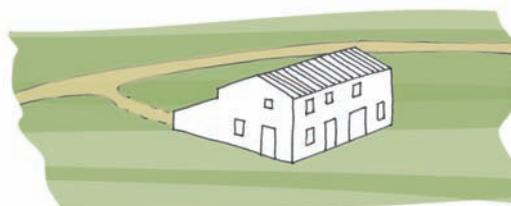


### Sur terrain plat ou à très faible pente

La construction présente un rez-de-chaussée proche de celui du terrain naturel. La construction et son faîtage s'étirent d'est en ouest de façon à disposer d'une façade allongée exposée au sud, afin d'optimiser l'apport thermique solaire dans les pièces de séjour.

Sauf en cas de règles communales d'urbanisme contraires, la construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite nord du terrain pour dégager le plus d'espace devant les pièces de séjour, sauf si celle-ci est bordée par une voie à fort trafic, où un certain recul est conseillé pour limiter les nuisances sonores de la circulation.

Dans tous les cas, le garage se situe de préférence à l'extrémité du corps de bâtiment de l'habitation : celui-ci s'ouvre directement face à l'accès, quelle que soit la position de la voie de desserte par rapport au terrain.



 **Sur terrain en pente ensoleillée, exposée au sud ou à l'ouest**

Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage s'étirent parallèlement aux courbes de niveau, c'est-à-dire d'est en ouest si la pente est exposée au sud, ou du nord au sud si la pente est exposée à l'ouest : on dispose ainsi d'une façade allongée exposée au sud ou à l'ouest, afin d'optimiser l'apport thermique solaire dans les pièces de séjour. Si la pente n'est pas trop forte, il est peut être possible de disposer d'un niveau de plancher bas unique : pour y parvenir, le volume de déblai en arrière de la maison (côté nord ou côté est) doit être équivalent au volume de remblai à l'avant (côté sud ou côté ouest). Si la pente est plus forte, il est nécessaire de prévoir un niveau de plancher bas plus élevé à l'arrière qu'à l'avant de la maison ; dans ce cas où les niveaux de plancher sont décalés, la maison est difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sauf en cas de règles communales d'urbanisme contraires, la construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour dégager le plus d'espace en contrebas des pièces de séjour, sauf si celle-ci est bordée par une voie à fort trafic, où un certain recul est conseillé pour limiter les nuisances sonores de la circulation. Dans le cas où la voie de desserte, à peu près parallèle aux courbes de niveau (perpendiculaire à la pente), borde le terrain en partie supérieure ou en partie inférieure, l'accès au garage suit un tracé sinueux en légère pente. Dans le cas où la voie de desserte suit la pente, bordant latéralement le terrain, l'accès au garage, perpendiculaire à la voie, est à peu près plat et rectiligne, suivant les courbes de niveau. Dans tous les cas, le garage, situé de préférence à l'extrémité du corps de bâtiment de l'habitation, s'ouvre face à l'accès, dans le sens des courbes de niveau (perpendiculaire à la pente).

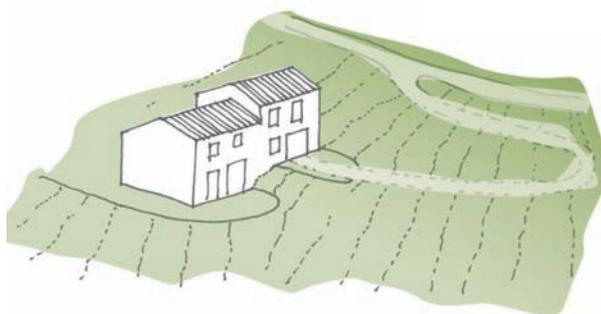
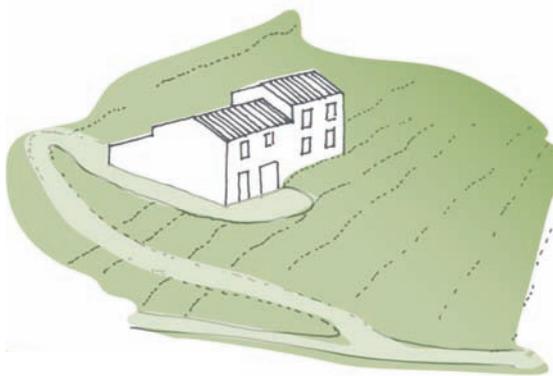
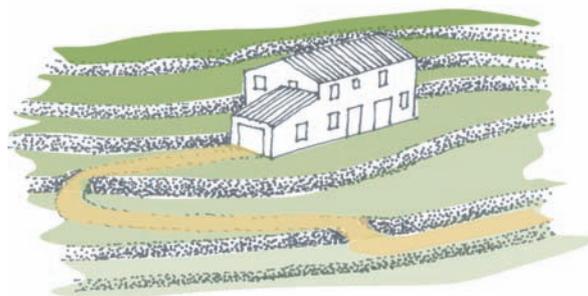
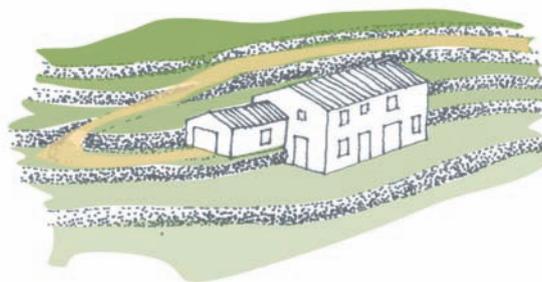
 **Sur terrain en pente peu ensoleillée, exposée au nord ou à l'est**

Pour limiter les terrassements, la construction doit présenter un niveau de rez-de-chaussée proche de celui du terrain naturel : cela oblige à disposer des niveaux de plancher décalés rendant la maison difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, la maison est formée de volumes décrochés en paliers successifs suivant la pente naturelle du terrain, et dont les différents faitages suivent le sens de la pente. Pour se conformer à la réglementation thermique exigeant un apport thermique solaire minimum alors que le terrain est peu ensoleillé en hiver, les pièces de séjour doivent être orientées au sud, si la pente est exposée à l'est, ou à défaut être orientées à l'ouest, si la pente est exposée au nord.

Sauf en cas de règles communales d'urbanisme contraires, la construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite latérale nord (si la pente est exposée à l'est) ou de la limite latérale est (si la pente est exposée au nord) du terrain pour dégager le plus d'espace devant les pièces de

séjour, sauf si cette limite est bordée par une voie à fort trafic, où un certain recul est conseillé pour limiter les nuisances sonores de la circulation.

Dans le cas où la voie de desserte, à peu près parallèle aux courbes de niveau (perpendiculaire à la pente), borde le terrain en partie supérieure ou en partie inférieure, l'accès au garage suit un tracé sinueux en légère pente. Dans le cas où la voie de desserte suit la pente, bordant latéralement le terrain, l'accès au garage, perpendiculaire à la voie, est à peu près plat et rectiligne, suivant les courbes de niveau. Dans tous les cas, le garage, situé de préférence à l'extrémité du corps de bâtiment de l'habitation, s'ouvre face à l'accès, dans le sens des courbes de niveau (perpendiculaire à la pente).



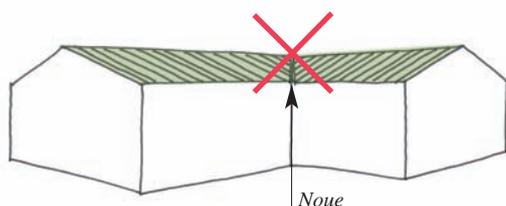
## Une simplicité de forme, pour limiter les déperditions thermiques

En conformité avec la réglementation thermique, la construction individuelle doit être compacte, avec une emprise au sol réduite pour limiter les terrassements et des planchers répartis sur deux à trois niveaux selon la topographie du terrain : ainsi, la construction de plain-pied est à éviter. Afin de limiter les échanges thermiques entre intérieur et extérieur, on doit chercher à limiter la surface des murs extérieurs : la volumétrie doit donc être simple, un assemblage de deux à trois corps de bâtiment convenant à une surface totale de plancher de 100 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup>.

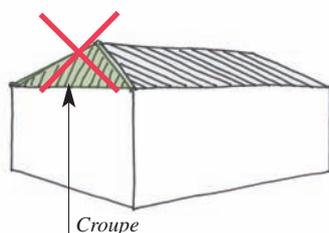
## La toiture

Afin d'éviter que les constructions neuves soient en rupture avec l'environnement bâti traditionnel, leurs toitures doivent présenter une simplicité de forme inspirée des toitures anciennes.

L'ensemble des toitures d'une même construction doit avoir une pente d'inclinaison identique, qu'il s'agisse de pans d'une même toiture opposés par un faîtage, ou de la pente unique d'un appentis adossé à un corps de bâtiment. Les toitures doivent avoir une ou deux pentes. La toiture à trois pentes en croupe ainsi que les noues ne correspondent pas à l'architecture du Verdon.



*Toiture avec noue ne correspondant pas à l'architecture du Verdon (à éviter)*



*Toiture à 3 pentes en croupe ne correspondant pas à l'architecture du Verdon (à éviter)*

## La couverture

Les tuiles qui couvrent la cinquième façade [1] contribuent fortement à la qualité d'aspect des constructions neuves, et par delà, à leur faculté d'intégration à l'environnement paysager. Sauf exception, la toiture doit être couverte de tuiles rondes de terre cuite sur deux couches posées sur liteaux (tuiles de courant à talon) ou sur plaques rigides ou flexibles ondulées de grand galbe ou nervurées compatibles avec une pose « à deux tuiles » (couches de tuiles de courant et de couvert), ou à défaut, de tuiles de terre cuite à double galbe et emboîtement à double recouvrement de taille moyenne (12 au m<sup>2</sup>). Les tuiles romanes à petit galbe et emboîtement sont à éviter. La couleur des tuiles doit correspondre à celle des toitures anciennes proches, qui présentent généralement une teinte nuancée à dominante beige, ou plus rouge dans certains secteurs du Var. La pose de tuiles vieillies artificiellement, noircies sur tons paille ou rouge trop contrastés, est à éviter.

## Les ouvertures

L'harmonie d'une construction est en grande partie due au rythme vertical des baies, qui accompagne la structure en élévation des façades. Ainsi, les fenêtres et portes-fenêtres doivent respecter des proportions verticales, excepté les baies d'attique\* ou de combles ; la largeur des portes-fenêtres à deux vantaux ne doit pas excéder 1,50 m. Ces ouvertures doivent aussi respecter une position verticale et horizontale identique à celle des autres baies. Sauf exception, la forme des ouvertures doit être identique sur l'ensemble de la construction, afin d'en garantir l'harmonie et l'unité architecturales.

## Les menuiseries

Les menuiseries en bois sont préférées pour les constructions individuelles de style régional, l'aluminium et le PVC étant en rupture avec le caractère traditionnel propre à ce style. À l'exception des fenestrons, les fenêtres et portes-fenêtres en bois sont constituées de deux vantaux ouvrant à la française et munis de petits bois sur les deux faces, que ces menuiseries soient simples, à double ou à triple vitrage. Les petits bois doivent être de faible section, afin de respecter les proportions de dimensions traditionnelles entre les montants et le vitrage.

## Les façades

Les enduits de façade, préparés traditionnellement ou prêts à l'emploi, ont une finition lissée ou talochée.

## LA COULEUR

### Les façades

La teinte des façades doit être proche de celle de la pierre et des sables locaux, qui s'inscrit dans une gamme allant des tons gris chauds aux tons beiges. Ces couleurs doivent correspondre à la tonalité générale des ensembles bâtis traditionnels environnants, remarquables pour leur harmonie chromatique. Qu'il s'agisse d'un enduit ou d'une peinture, on doit éviter les tons ocre jaune ou ocre rouge soutenus, comme l'ensemble des tons soutenus, ainsi que les teintes froides ou trop claires comme le blanc ou le blanc cassé, en rupture avec l'environnement chromatique. Dans un ensemble d'immeubles ou de maisons en alignement continu, chaque façade doit avoir sa couleur propre, soulignant ainsi la trame parcellaire, sans pour autant avoir un trop fort contraste d'une façade à l'autre.



*Enduit de teinte trop soutenue (à proscrire)*

### Les menuiseries

Les fenêtres et leurs accessoires doivent être peints d'un ton clair (blanc cassé, crème, beige clair...), tandis que les volets extérieurs peuvent être peints de tons chauds ou froids plus soutenus (rouge bordeaux, vert bouteille, ocre beige, bleu grisé, vert amande...). Les peintures et les gonds doivent être peints de façon identique aux volets. Les peintures doivent être couvrantes, mates et opaques ; les lasures et les vernis sont à éviter sur les habitations, sauf pour certaines constructions rustiques ou isolées. Les couleurs respectives des fenêtres et des volets doivent être identiques sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment.



*Fenêtres de teinte clair, volets bleus gris, une harmonie cohérente*



*Harmonie des teintes de menuiseries inversée (à proscrire)*