

FICHE 1-2 : L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Constat

Le vieux bourg de VILLEBOIS-LAVLETTE s'est installé au pied de son site défensif et a bénéficié du développement de celui-ci. Les principales voies d'accès à la halle (ancien lieu de focalisation de l'activité humaine) suivent les pentes douces des coteaux, en évitant les versants trop pentus. Les bâtiments du vieux bourg (dans le secteur SU1 de l'AVAP) ont généralement leur plus grande longueur orientée dans le sens de la pente la plus prononcée, avec implantation du bâti à l'alignement sur la rue.

Les recommandations issues de l'observation

L'implantation des volumes dictée par le sens de la plus forte pente

On préférera, sur des parcelles dont le profil présente une pente prononcée, implanter le grand côté des bâtiments en suivant le sens de la plus forte pente, afin d'éviter de réaliser des déblais et des remblais trop importants, et de créer une barrière au ruissellement naturel des eaux de pluie. Cette disposition peut amener, quelquefois, à orienter le bâtiment perpendiculairement à la rue, ce qui peut favoriser un accès plus large vers le fond de la parcelle.

Des pignons percés

Conséquences de l'implantation des bâtiments dans le sens de la plus forte pente, si celle-ci n'est pas parallèle à la rue : les pignons peuvent être ouverts (portes et/ou fenêtres) car ils ne sont pas mitoyens avec les parcelles voisines, ce qui permet, éventuellement, de créer un accès extérieur, et/ou de ventiler, les combles.

Les percements des pignons ne présentent pas forcément une symétrie par rapport à leur axe. Ils sont créés, avant tout, en fonction des activités et des dispositions intérieures des bâtiments.

Des clôtures à l'alignement (voir la fiche 1-4)

Afin de matérialiser les limites des propriétés et de protéger les biens, les parcelles sont ceintées de clôtures sur la rue. Ces clôtures, situées à l'alignement, sont continues sur toute la largeur de la parcelle. Pour les rues en pente douce, la morphologie des fronts bâtis à l'alignement présente donc un profil horizontal assez homogène constitué par les clôtures, ponctué par la verticalité des façades des bâtiments.

Des accès aux parcelles par les clôtures (voir la fiche 1-5)

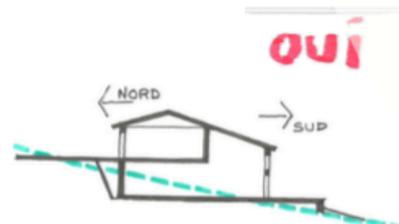
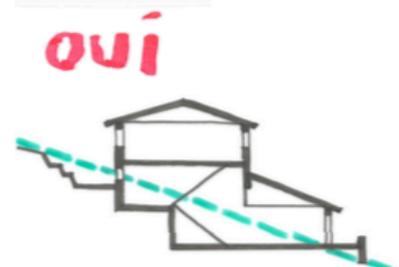
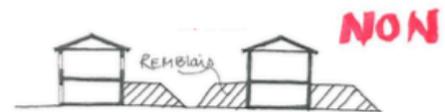
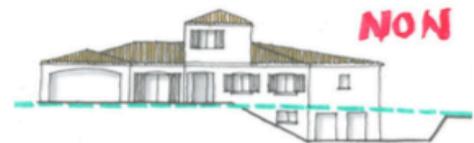
Le plus souvent, les pignons sur la rue ne servent pas d'accès aux bâtiments (pas de portes piétonnes ni charretières). Les accès aux bâtiments s'effectuent depuis les espaces libres de la parcelle, eux-mêmes desservis par un portillon ou un portail percés dans la clôture sur la rue. Le traitement de ces percements des murs de clôtures est en général soigné, mais toujours effectué avec une grande simplicité (voir la fiche 1-5).

Des espaces interstitiels traités en « gradins »

Pour minimiser les déclivités plus ou moins fortes des espaces interstitiels (les cours, ou les jardins) situés aux abords des bâtiments, il n'est pas rare de diviser le terrain en banquettes délimitées par des murs de soutènement en pierres. En fonction de l'importance de la génératrice de la pente, ces parties horizontales formeront des « gradins » plus ou moins larges.

Toutes ces dispositions issues de l'observation et de l'analyse des pratiques ancestrales devraient être perpétuées, dans les secteurs de l'AVAP, en particulier dans les secteurs SU1 et SU2, afin de respecter les pratiques locales et de préserver les silhouettes des fronts bâtis.

MAISON TRADITIONNELLE MURS EN MAÇONNERIE

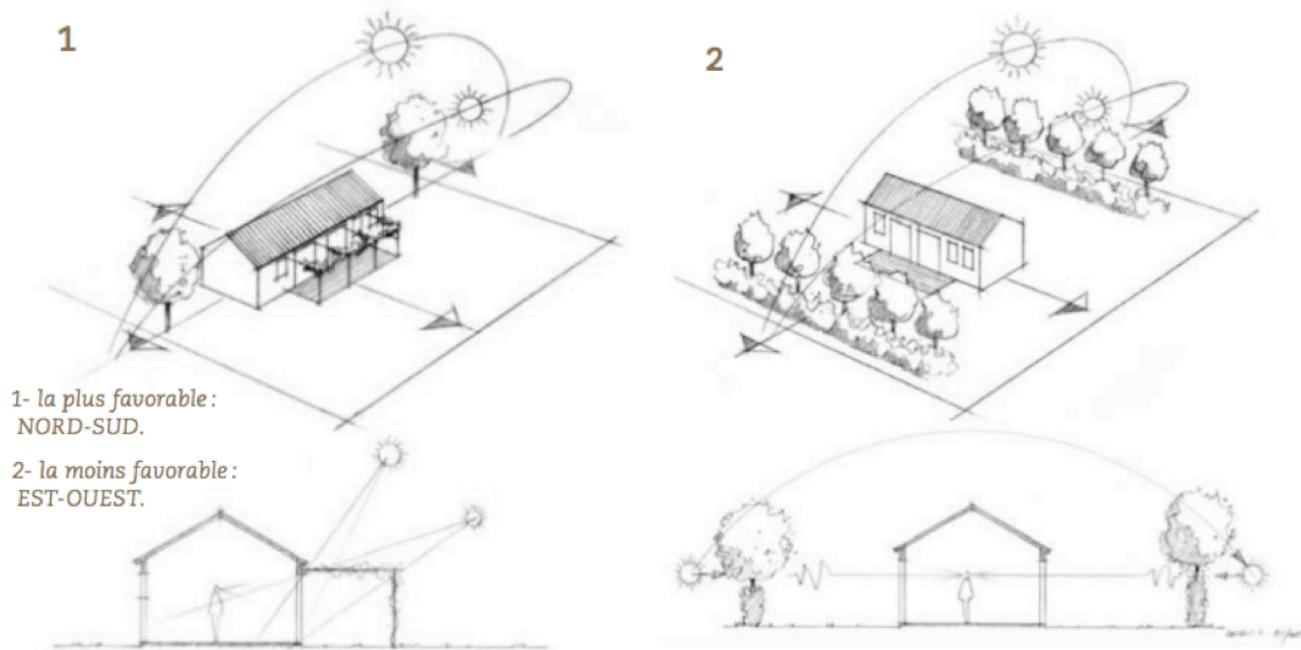


Source : plaquette réalisée par le CAUE 16, « Conseils pour bien construire en Charente »

A SAVOIR... L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

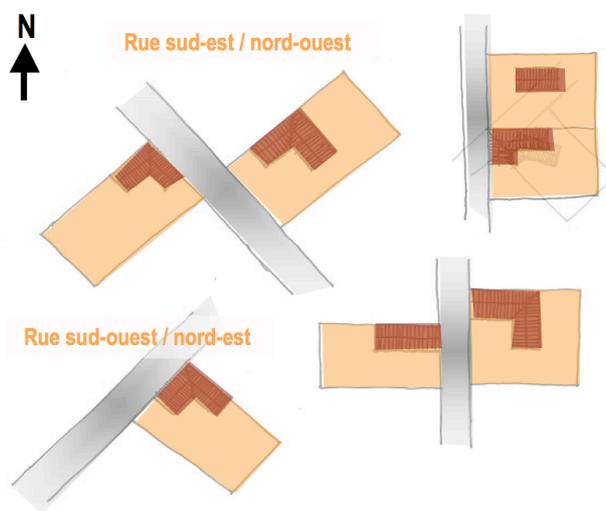
Implantation et Orientation

On peut distinguer deux grands types d'orientations différentes : Nord-Sud et Est-Ouest. Ces deux orientations induisent des effets très différents selon la course du soleil et impliquent des choix architecturaux et paysagers adaptés à chacun de ces cas. Il existe bien entendu toute une gamme d'orientations intermédiaires entre ces deux cas.



Source : plaquette réalisée par le CAUE 85, février 2008 « Bien construire – Conseils pratiques »

Le sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides. En été, le soleil est très haut dans le ciel à midi, un débord de la toiture, ou de la végétation, peuvent facilement protéger les ouvertures. Assurer un bon éclairage naturel est primordial, pour des économies d'énergie, mais surtout pour le bien-être. Selon la pièce et l'heure de son utilisation, les besoins en lumière ne sont pas les mêmes. La cuisine et le séjour nécessitent de la lumière matin, midi et soir, car on utilise ces pièces toute la journée. Le salon, lieu plus intime, en a sans doute moins besoin, ne serait-ce que pour éviter les reflets sur les écrans. L'Est est une orientation favorable pour profiter de la lumière matinale : on y place idéalement les chambres. En revanche, on évite de créer trop d'ouvertures à l'Ouest car en été elles peuvent provoquer des surchauffes. C'est par ailleurs une exposition aux vents dominants et aux pluies. Au Nord, paroi froide par excellence, on évite les percements, mais on positionne avantageusement, en tampon, les locaux non chauffés comme le garage, le cellier et/ou la buanderie.



Source : plaquette réalisée par le CAUE 79
Plaquette disponible sur le site internet du CAUE
(www.caue79.fr), dans la rubrique « Ressources ».

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs SU ?

• en SU1

=> Alignement sur rue imposé pour les nouveaux bâtiments, avec obligation de s'accoler à au moins un des immeubles mitoyens existants,

=> Sinon, la création d'une clôture est imposée,

=> En cas d'alignement sur rue, respect du vélum bâti existant en alignant l'égout sur l'égout des immeubles riverains ($\pm 1m$)

• Dans les autres secteurs => respecter les dispositions du PLU