

# GÉRER GABARIT ET VOISINAGE

## FAIRE PARTIE DU QUARTIER

Toute nouvelle construction impacte le paysage et ne s'insère pas de la même façon dans un tissu diffus de type pavillonnaire que dans un tissu dense généralement constitutif d'un centre-bourg. L'intérêt porté conjointement à l'environnement paysager et/ou construit, au terrain et à la future construction conduira à une intégration en douceur et à une qualité architecturale.



### 1

## Que retenir du contexte environnant ?

**Mener un projet de construction, c'est faire des choix architecturaux et techniques. Pour s'assurer de la pérennité de ces choix et d'une qualité de la réalisation, il convient de composer avec le contexte bâti et paysager.**

Le premier élément constitutif et visible d'une maison est sa volumétrie. Bien souvent induit par une organisation spatiale et fonctionnelle (de plain-pied ou à étage, compacte ou étendue), le volume répond également au contexte, qu'il soit urbain ou rural. Dans tous les cas, **le volume de l'habitation doit s'insérer dans le tissu existant** (préservant l'identité des lieux) dans un souci de cohérence d'ensemble du contexte bâti.

Les matériaux choisis, la composition des façades ainsi que les couleurs sont autant de composants qui doivent s'accorder aux constructions déjà présentes. Des contraintes et des règles spécifiques, climatiques, constructives ou chromatiques par exemple, conduiront à privilégier certains aspects et/ou matériaux plutôt que d'autres.

Une implantation judicieuse de l'habitation aidera à une cohabitation harmonieuse des volumes entre eux. Le traitement des limites et la gestion des volumes des annexes, ainsi que la nature des revêtements de sols et l'intégration des boîtes aux lettres et des coffrets techniques, conféreront à la commune une unité, essentielle à la qualité architecturale et paysagère d'un site.

### RESPECT DES RÈGLES D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui détermine et impose **un nombre variable de contraintes architecturales et urbaines** selon les communes (règles d'implantation et de hauteur, traitement des limites, matériaux...) qui **guident les choix architecturaux**. Des règles supplémentaires sont possibles (en secteur protégé, en lotissement...).

**Se renseigner au préalable de toute ébauche de projet auprès de votre mairie, du CAUE, etc.**

Un projet d'habitation peut présenter une forme simple et compacte mais il peut aussi être composé de plusieurs éléments bâtis. Le gabarit général de la construction devra démontrer une harmonie entre les différents volumes, qu'ils soient habités, de toiture ou encore annexes. Tout est question de proportions entre les emprises au sol et les hauteurs, et dans un respect du contexte local.

## La volumétrie : une vision d'ensemble

Il convient de veiller à préserver l'identité du quartier et l'harmonie des formes. **Trois éléments majeurs doivent conduire le choix de la volumétrie pour un projet d'habitation : la surface du terrain d'assiette, les règles de l'urbanisme et le bâti environnant.**

En architecture, la compacité est présentée comme un atout car moins gourmande en énergie et souvent moins coûteuse. Sachez aussi qu'une volumétrie simple permet d'optimiser l'espace du jardin et facilite les éventuelles extensions futures.

Toutefois, quand la configuration du terrain le permet, l'agencement de plusieurs volumes est possible pour apporter un rythme au projet. Les formes peuvent être diverses et variées : rectangulaires, en U, en L, en T, en H... ou encore avec patio, mais elles doivent toujours **s'adapter aux dimensions et à l'orientation de la parcelle et répondre aux contraintes réglementaires et aux souhaits fonctionnels.** Gardez à l'esprit qu'une extension de surface, une transformation des combles ou une surélévation pourront venir modifier la volumétrie dans un second temps. Mieux vaut alors en tenir compte dès à présent !

## Exemples de déclinaisons volumétriques :

Volume de base



Avec extension



## De plain-pied ou à étage(s) : une question de hauteur et de coût

Les parcelles étant généralement de plus en plus petites aujourd'hui, les maisons à étage ont tendance à s'imposer. Nécessitant moins de surface au sol, tout en proposant autant, voire plus d'espaces, elles reviennent souvent légèrement moins chères que les maisons de plain-pied. L'important est d'insérer au mieux le volume sur le terrain naturel.

L'importance des surfaces de circulation distribuant les différents espaces sont à anticiper, notamment concernant l'encombrement d'un escalier pour l'accès à l'étage.

## La forme du toit : entre règles et usage

La toiture à deux pans reste la conception la plus répandue, mais d'autres configurations existent. La forme du toit répond souvent à des considérations réglementaires : types de matériaux de couverture et inclinaisons sont parfois imposés dans les documents d'urbanisme. Si le PLU le permet, vous pouvez opter pour des couvertures alternatives : plates, monopentes, courbes, végétalisées... pour une image plus contemporaine de la maison. Prenez garde aussi aux exigences techniques (surcharges, climatiques, mise en oeuvre) ainsi que fonctionnelles (combles aménagés, toitures accessibles).

**À SAVOIR** Pour trouver l'inspiration et s'assurer d'une bonne intégration dans l'environnement du volume de votre habitation, tenez compte du contexte bâti et paysager !

# Comment composer une façade ?

L'ensemble des façades d'une rue constitue l'architecture du domaine public et contribue à donner sa qualité et son caractère au paysage environnant. Le volume de l'habitation ne présente rarement qu'une seule façade. Une composition globale contribue à donner un caractère et une identité propre.

Les façades sont bien souvent le signe distinctif d'un bâtiment, voire d'une rue, et parfois même d'un quartier. Les façades sont **rythmées par des volumes**, eux-mêmes **constitués de pleins et de vides** suivant des règles de composition qui relèvent souvent de la géométrie. Dans une lecture globale, il convient de rechercher **un juste équilibre** entre surfaces pleines et somme des percements. Dans cette logique de super-

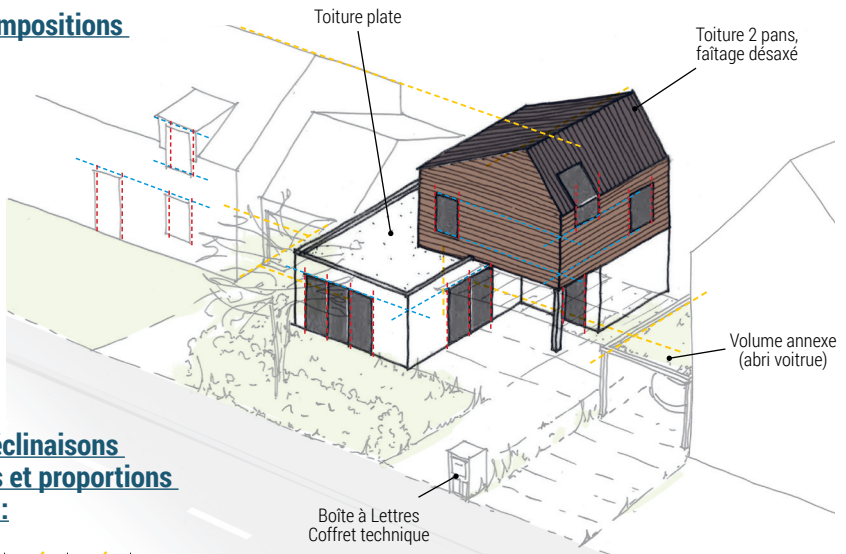
position de plein et de vide, **les proportions et l'alignement des ouvertures apportent des rythmes verticaux et horizontaux**. Les proportions des ouvertures et leur rythme sur une façade résultent d'un travail de conception lié à l'exposition au soleil, aux vues sur l'extérieur, à la nécessité de se protéger des regards indiscrets, à la possibilité de rentrer/sortir, à la quantité de lumière souhaitée dans chaque pièce...

## Exemple de compositions de façades :

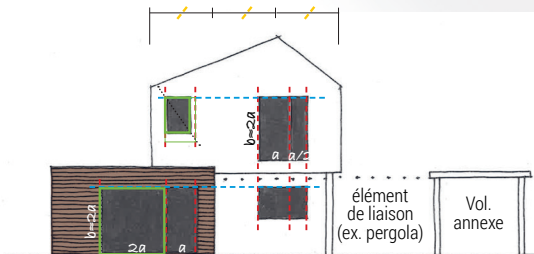
Ligne de composition verticale

Ligne de composition horizontale

Ligne d'accroche entre volumes



## Exemples de déclinaisons des dimensions et proportions des ouvertures :



### A SAVOIR

Soyez vigilant à **ne pas figer le projet** pour permettre l'intégration d'un volume supplémentaire ou la création d'une nouvelle ouverture pour **faire évoluer votre habitation !**

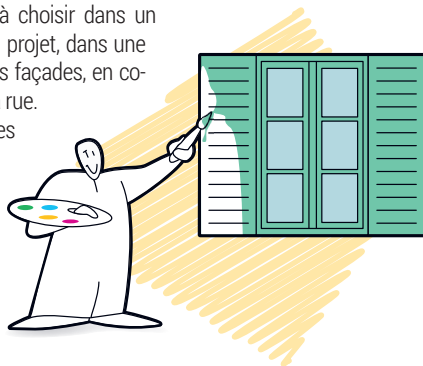
**Si la volumétrie de l'habitation s'impose dans l'environnement, les couleurs et les matériaux qui composent ses façades ont aussi un fort impact dans le paysage. Il est donc important de s'interroger sur le rapport entre les couleurs de la construction, souvent induites par les matériaux et leur mise en œuvre.**

## Couleurs et matières participent à l'animation des façades, oscillant entre utilité et singularité.

Les surfaces des murs et les volumes de toitures sont souvent les plus présents et revêtent différentes couleurs et matières : brut (pierre, brique, béton), enduit, ou vêtu d'une seconde peau (bardage bois, métal, composite, parement). Les «vides» (porte et fenêtre) ou autres éléments ponctuels (volets, ferronneries, décors de façades) ne sont pas à négliger même s'ils ne constituent pas une couleur dominante. Ils sont à choisir dans un souci d'harmonie générale du projet, dans une lecture globale avec les autres façades, en cohérence avec l'ambiance de la rue.

L'utilisation de la couleur sur les façades doit être justifiée par la volumétrie du projet ou les matériaux utilisés.

Il convient de se référer au nuancier en vigueur s'il existe ainsi qu'au PLU.



*On favorisera l'utilisation des teintes locales dominantes pour assurer une insertion discrète dans le paysage.*

Le choix définitif des couleurs se fait sur place. Le gabarit et l'orientation de la rue sont des éléments à prendre en compte. Tout dépend du parti pris architectural mais les enduits de couleurs vives sont bien souvent déconseillés, surtout sur les grandes surfaces, car elles ont tendance à prédominer dans l'ensemble de la façade. Attention aussi aux couleurs foncées qui absorbent la chaleur (risque de dilatation des menuiseries aluminium) et aux couleurs trop claires qui peuvent éblouir.

La finition des enduits (de types lissé, gratté ou encore taloché, apporte des nuances incontestables sur les murs de façades et sont à prendre en compte dans la composition des façades.

Concernant les bardages bois, il est judicieux de leur laisser leur teinte naturelle pour limiter les contraintes d'entretien.

## À SAVOIR

La maison n'est pas un objet isolé dans le paysage. **La végétation favorise l'intégration des constructions** dans le contexte. Elle permet de créer des liens entre la maison, les clôtures, les constructions voisines et apporte également des tonalités dans le paysage.

### CAUE de Loire-Atlantique

2, bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
☎ 02 40 20 20 44

### CAUE de la Mayenne

2, rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
☎ 02 43 56 41 79

### CAUE de la Vendée

33 rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
☎ 02 51 37 44 95

### CAUE de Maine-et-Loire

312, av René Gasnier  
49100 ANGERS  
☎ 02 41 22 99 99

### CAUE de la Sarthe

1, rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
☎ 02 43 72 35 31

UR  
**c|a.u.e**  
Pays de la Loire

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)