



AVANT PROPOS

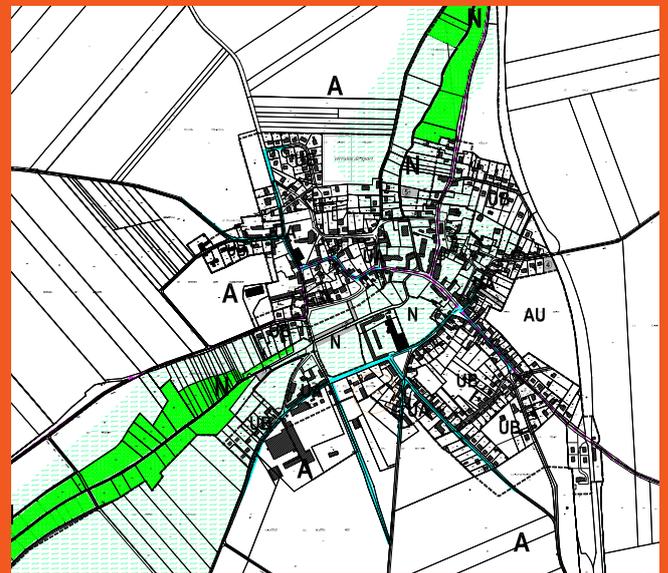
Pour un projet de construction inférieur à 150m² (recours obligatoire à l'architecte au-delà) et s'il dispose des compétences et de suffisamment de temps libre, un particulier peut réaliser sa maison en auto-construction. Pour les projets plus importants ou pour plus de confort, il peut choisir l'accompagnement d'un ou plusieurs professionnels. Concernant les maisons individuelles, deux principaux modes de réalisation sont envisageables :

> Réaliser un projet sur mesure avec un architecte

Vous optez pour la conception d'un projet personnalisé prenant en compte vos besoins, vos moyens, vos limites et l'évolution possible de votre famille. Vous serez amenés à rencontrer l'ensemble des acteurs de la construction : architectes, bureaux d'étude, services publics, entreprises et artisans. Travailler avec un architecte comporte nombre d'avantages, d'autant qu'il est le seul professionnel formé pour la conception architecturale. Vous jouez un rôle actif dans la conception de votre projet.

> Contractualiser avec un constructeur

Vous signez un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans (Loi n° 90- 1129 du 19 décembre 1990). Le constructeur devient alors votre unique interlocuteur jusqu'à la réception du chantier et la remise des clés. Il vous proposera la réalisation d'un modèle de maison standardisé, parfois adaptable de façon mineure moyennant un réexamen des coûts. Les délais de conception et d'études sont écourtés et votre rôle de Maître d'ouvrage est allégé.

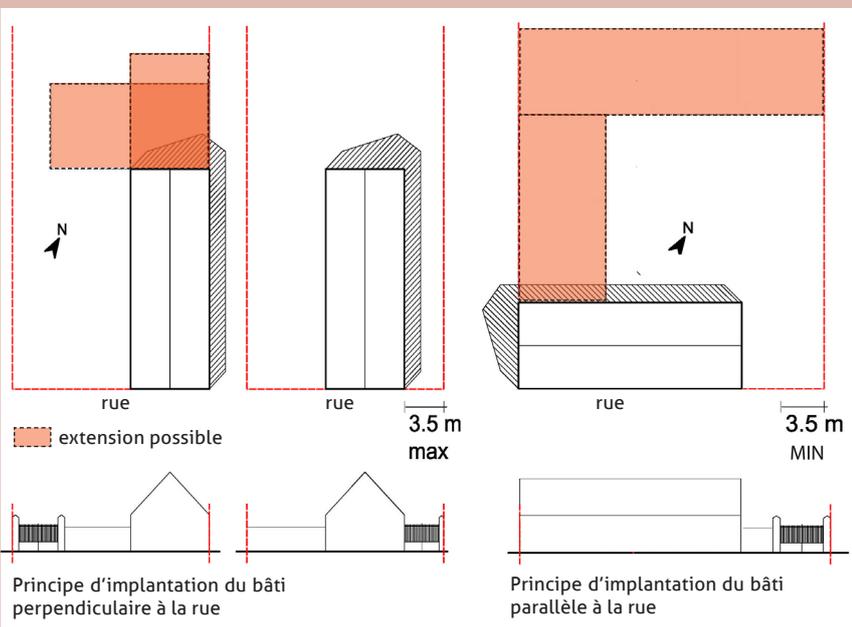


Règles d'urbanisme

La commune de Chéry-les-Pouilly est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Avant toutes démarches de projet, s'assurer de la faisabilité de la construction et des prescriptions présentes dans le Règlement d'Urbanisme. Le Permis de construire devra impérativement respecter ces règles.

Par ailleurs, la demande d'un Certificat d'urbanisme (CU) en amont du projet, permettra de prendre connaissance des servitudes qui pèsent sur le terrain.

IMPLANTATION



L'implantation conditionne une grande partie de la perception de la maison dans son environnement.

> Dans le centre ancien (zone Ua du PLU) s'implanter en limite de propriété sur rue, soit en pignon, soit en façade.

> En dehors du centre ancien, un retrait de 5m par rapport à la rue est envisageable. Il est préférable de ne pas reculer au-delà.

> Privilégier une volumétrie simple de la construction, sans redents. Opter pour un plan allongé. La ligne de faitage s'incrira dans la longueur du bâtiment.

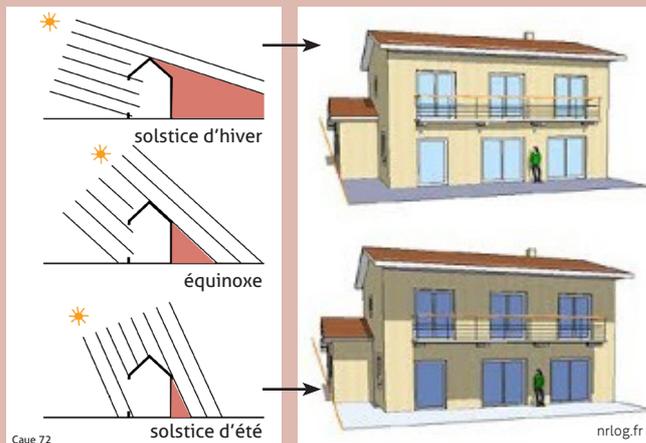
> Les extensions seront à prévoir dans la continuité du volume bâti ou perpendiculairement en fond de parcelle.

ORIENTATION

> La principale consommation d'énergie dans les habitations est le chauffage. L'orientation d'une construction peut énormément influencer cette consommation en captant une grande partie de l'énergie du soleil dès lors que la construction est bien orientée.

> le confort d'été doit également être pris en compte. Protéger les baies orientées au sud par la plantation d'arbres à feuilles caduques, ou par un système de brise soleil.

> l'enveloppe est la surface de contact avec l'extérieur: c'est la principale source de déperdition thermique d'une construction. Il est possible de réduire ses surfaces soit en privilégiant une mitoyenneté des constructions, soit par une isolation renforcée sur les murs, la charpente et sous le plancher bas (voir réglementation thermique en vigueur + encart sur les isolants écologiques page 4).



TOITURES

> Une toiture à double pente (de 40 à 50°) est préconisée pour le bâtiment principal. Elle sera recouverte de tuiles rouges ou d'ardoises naturelles. Le zinc est possible sur les projets innovants.

> Des toitures terrasses seront possible en fond de parcelles pour les bâtiments secondaires ou les extensions, ainsi que pour les projets d'architecture contemporaine.

> Les toitures végétalisées permettent d'augmenter l'isolation du toit de près de 40% ainsi que d'en améliorer l'isolation phonique tout en doublant la durée de vie des matériaux imperméabilisants. L'été, la couche végétale évite une surchauffe de l'habitat, filtre les eaux pluviales et réduit les débits de rejet.



MATERIAUX

> Les matériaux s'inscrivent soit en continuité du bâti traditionnel villageois, soit en contraste modéré. L'harmonie des formes doit être recherchée pour une bonne intégration du projet.

> L'utilisation de matériaux naturels existant dans le village est à privilégier: briques et pierres. À défaut, la construction s'accordera avec des teintes similaires (enduit à la chaux).

> L'utilisation du bois est souhaitable pour la structure et en bardage, mais sans traitement de surface, de manière à ce que sa teinte grise avec le temps.



BAIES ET MENUISERIES

> Pour les architectures «simples», privilégier les ouvertures de proportions verticales, avec un rythme régulier et des linteaux à la même hauteur. Les projets d'architectures plus innovants pourront développer des surfaces vitrées dans l'horizontalité.

> L'usage du bois peint ou de l'aluminium est à privilégier pour les menuiseries extérieures, plus esthétiques et plus durables. Éviter le PVC et le blanc.

> Les ouvertures sont à privilégier au Sud pour qu'elles apportent un chauffage naturel. Par ailleurs, les normes de construction en vigueur imposent des superficies de surfaces vitrées (Réglementation Thermique 2012 = 1/6 de la surface habitable) ainsi que des protections solaires pour limiter la chaleur l'été.

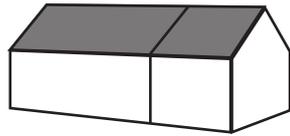
> L'utilisation de volets battants (sans écharpe) en bois peint ou alu, ou bien de volets contemporains en bois pliants ou coulissants est souhaitable en alternative aux volets roulants. Éviter le PVC et le blanc.

> En cas de volets roulants, le bloc doit être intégré au linteau ou à l'intérieur. Les glissières seront positionnées contre la fenêtre.

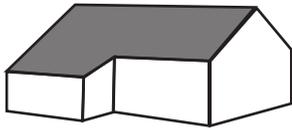
> Une végétation caduque procure de l'ombre en été tout en laissant passer les rayons solaires en hiver.



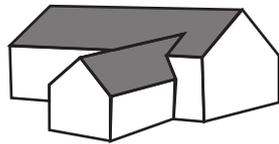
EXTENSION ET VÉRANDA



Extension en prolongement



Extension avec prolongement toiture



Annexe en retour d'équerre

- > Les extensions seront à prévoir en priorité coté jardin, peu visible depuis la rue et si possible en continuité des volumes existants.
- > Les annexes seront bâties sur le même principe que celui des habitations et respecteront leur volumétrie.
- > On conservera une uniformité au niveau des toitures (même pente, même couverture) où l'on pourra également opter pour un toit terrasse.
- > Les teintes pourront contraster harmonieusement avec la construction principale
- > L'utilisation du bois est souhaitable. Aussi il sera laissé brut.
- > Pour les vérandas, préférer une implantation sur les arrières. Éviter le plein sud ou alors jouer avec l'ombreportée des végétaux. Privilégier une structure métallique présentant des profils fins. Évitez le PVC et le blanc.

ENDUITS ET COULEURS

- > Pour les constructions en agglomérés, prévoir un enduit de façade de couleur identique au bâti traditionnel ou en contraste modéré.
- > Choisir des teintes de menuiseries en contraste avec la teinte de l'enduit ou le parement de façade. Éviter le PVC et le blanc.
- > La couleur des stores ou volets sera identique à celle des menuiseries. Éviter le PVC et le blanc.
- > Pour les extensions, privilégier des teintes différenciées de l'existant, en contraste modéré.
- > Le bardage bois sera laissé brut, non vernis. Ainsi il se patinera et prendra à terme une couleur grise, en accord avec les teintes des constructions traditionnelles villageoises.



Teintes de la couverture :



Bardages :



Mélèze



Châtaigner



Patine naturelle du bois

Teintes des enduits :



Teintes menuiseries extérieures et portails :



Pourquoi utiliser du bois naturel ?

- un matériau naturel et sain
- un matériau résistant et traditionnel
- un matériau renouvelable

L'utilisation du bois permet de réaliser des murs, des planchers, des charpentes et des façades,

Dès lors que le bois est traité en profondeur ou en surface (rétification, thermo-chauffé) il résiste aux champignons xylophages. Il n'est donc pas nécessaire de le vernir ni de le peindre. Il va prendre une teinte grise (en valeur différenciée selon l'exposition des façades) et se stabiliser; Il a besoin d'aucun entretien et sa teinte se marie parfaitement avec la pierre ou l'enduit

Le bois est un matériau pérenne qui peut être associé à des liants naturels (colles). il compose des panneaux bois très résistants: panneau OSB, etc

Les essences locales sont à préconiser selon l'utilisation dans la construction.



A SIZA architectes



Pourquoi réaliser un béton ou enduit naturel à la chaux ?

- un matériau naturel et sain
- un matériau résistant et traditionnel
- un matériau régulateur hygrométrique

L'utilisation de la chaux permet de réaliser:

- des bétons de chaux pour les sols, et les planchers,
- en maçonnerie pour les éléments à maçonner tel que la brique creuse ou pleine ,
- des enduits de façade ou rejointoiments,
- des parois isolantes avec l'ajout de chanvre par exemple,
- d'autres applications encore : se rapprocher des fabricants.

LES ISOLANTS ÉCOLOGIQUES

Les isolants écologiques, laine de mouton, coton, chanvre, liège... existent en vrac (combles non aménagés) ou sous forme de rouleaux et de panneaux semi-rigides (combles et murs). Certains possèdent des certifications de qualité car ces produits issus de matières premières de nature et qualité variables, affichent également une grande variété en terme d'efficacité thermique. Le caractère naturel et recyclable du produit est préférable par rapport aux laines minérales.

chantier d'isolation avec de la laine de bois >>



POUR PLUS D'INFORMATION

ORGANISMES

- > CAUE de l'Aisne : conseils en architecture et paysage pour vos constructions et rénovations | www.caue02.com
- > SOLIHA : conseils sur la maîtrise d'énergie et les aides financières | www.soliha.fr
- > BOIS & VOUS : conseils pour la construction bois et les essences locales | www.bois-et-vous.fr/fibois-hauts-de-france

OUVRAGES

- > La maison bioclimatique : conseils sur les principes constructifs d'un habitat bioclimatique www.quelleenergie.fr/magazine/batiments-durables/la-maison-bioclimatique/
- > La réglementation thermique (RT) 2012 | www.cohesion-territoires.gouv.fr/rt2012
- > Le guide « Du projet au permis de construire » : conseils et informations sur la réalisation d'un dossier de permis de construire | www.duprojetautpermisdeconstruire.fr