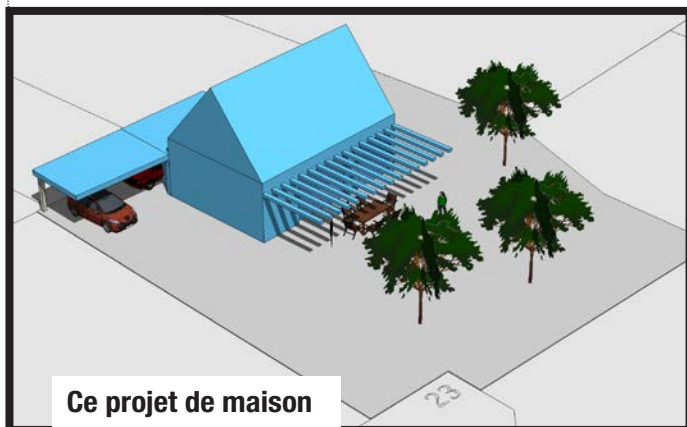


La maison et ses annexes : testez vos limites!



Ce projet de maison neuve à Stotzheim a bénéficié des conseils du CAUE du Bas-Rhin. Consulté en amont du projet, un architecte-conseiller a imaginé des solutions pour l'implantation des constructions, afin de libérer un grand jardin au sud et d'y ouvrir les pièces principales de la maison.



Ce projet d'implantation a bénéficié du conseil du CAUE

Les possibilités d'implantation des annexes sur les limites séparatives ont été vérifiées et testées à cette occasion.

L'implantation des constructions sur le terrain est une étape décisive.

Effectivement, elle conditionne le fonctionnement général des accès, les vues, l'orientation solaire, et permet de ménager des espaces libres de qualité au droit des pièces principales. Réfléchir à une bonne implantation peut aussi permettre de limiter les vis à vis avec les parcelles voisines. La position des annexes de la maison (garage, atelier, rangement...) participe fortement à optimiser l'occupation du terrain.

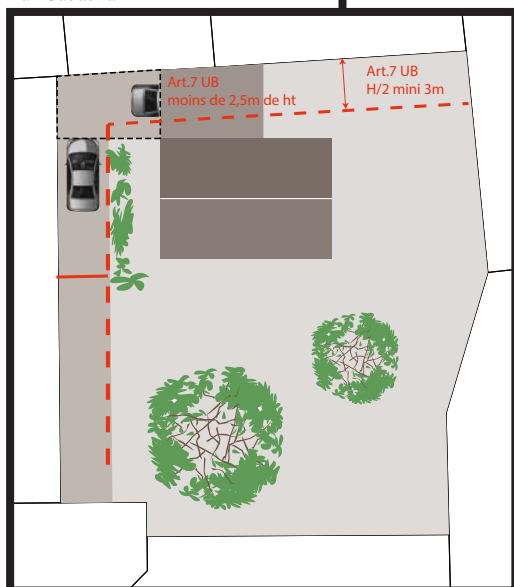
Dans cet exemple, l'architecte-conseiller du CAUE a proposé une solution originale pour libérer un grand jardin au sud de la maison :

- le garage et les annexes sont implantées en limite séparative nord, ce qui participe en plus à la protection thermique de la maison,
 - l'accès se fait le long de la limite ouest,
 - la séquence d'entrée est abritée par le car-port.
- Orientées plein sud vers le jardin, les pièces principales seraient protégées du soleil d'été par une pergola qui donne un cadre à la terrasse.

Implantation : les questions à se poser

- ▀ quelles sont les possibilités d'accès au terrain ?
- ▀ quelle est l'orientation du terrain ?
- ▀ quelles sont les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport à la voie ?
- ▀ le terrain est-il en pente ?
- ▀ les annexes pourraient-elles être détachées de la construction principale ?
- ▀ quelles sont les prolongements extérieurs souhaités ? (terrasses, abris, piscine..)
- ▀ à long terme, des extensions sont-elles à prévoir ?

Plan Cadastral



L'intervention en amont de l'architecte conseiller du CAUE 67 permet de dégrossir ces interrogations, d'identifier les principales difficultés et les potentiels de votre terrain. C'est aussi l'occasion de suggérer des options, de préciser les modalités et le rôle de chacun des acteurs de la construction (maître d'ouvrage, architecte, ABF, instructeur, mairie, entreprises..)

Les conseils du CAUE sont utiles, gratuits et les conseillers interviennent dans toutes les communes du Bas-Rhin sur rdv, (voir tableau en page 14) ou à Strasbourg 03 88 15 02 30