



# PARCELLE ET IMPLANTATION

## Habiter quelque part, c'est prendre place dans un paysage singulier

**Votre maison fera bientôt partie du paysage que vous avez apprécié et où vous avez choisi de vous installer.** La vue sur ce paysage appartient à tous, et la loi vous fait le devoir de vous y intégrer harmonieusement. Une maison n'est pas un objet qui fonctionne isolément ; toute construction entretient une relation avec son environnement (la vue, le chemin, le mur, la haie...). S'installer en politesse avec un lieu implique de bien comprendre ce qui en fait la richesse et de regarder au-delà des limites de sa parcelle : le relief, la végétation, les constructions voisines, les points de vue... En observant le village ou le hameau, on découvre les particularités du bâti : gabarits, orientations, implantations des maisons par rapport aux limites, à la rue, aménagements des abords et des jardins, et l'on doit s'en inspirer.

**Comment choisir mon terrain ?**

*A quel endroit ?*

*Quelle dimension au regard de mon projet de vie ?*

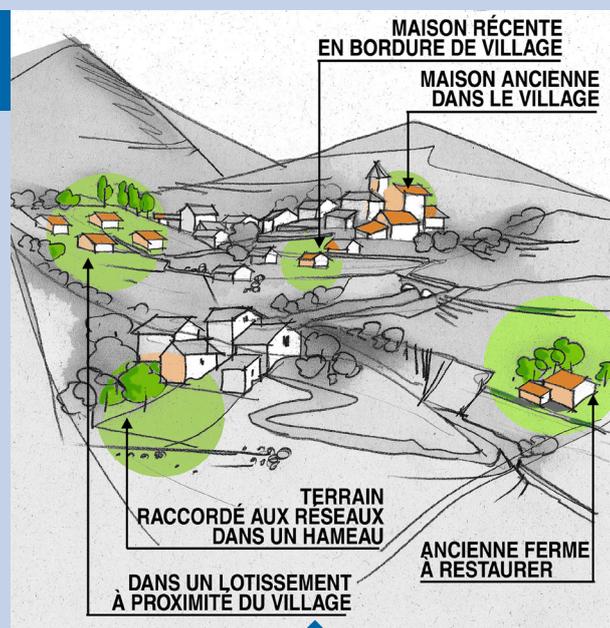
## CHOISIR OÙ HABITER Préconisations

### Périphérie ou centre bourg ?

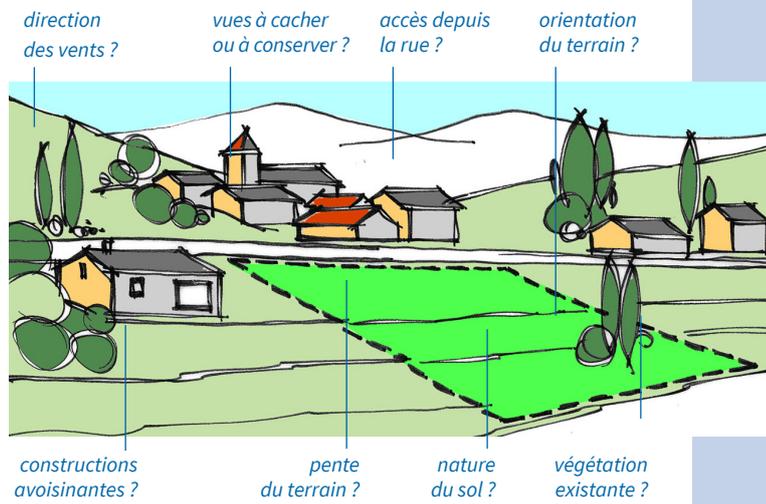
**Avant de faire le choix de construire, posez-vous la question de votre mode de vie, de vos besoins en services, en espaces extérieurs, des déplacements que vous êtes prêts à faire quotidiennement et de leur impact sur votre budget.** Vivre en centre bourg présente de nombreux avantages dans un cadre souvent remarquable (proximité des commerces et services, réseaux, espaces publics, jardins partagés...). Renseignez-vous sur le foncier disponible dans le périmètre déjà construit. Il est possible aussi de s'organiser à plusieurs pour construire ou réhabiliter.

### Choix du terrain : les bonnes options

**Le choix du terrain conditionnera votre mode de vie et la construction que vous pourrez y bâtir. Soyez attentifs à ses qualités :** vues, orientations, présence d'arbres et d'arbustes, accès... Pour ce qui est de la taille de la parcelle, cherchez le bon compromis entre vos besoins, vos souhaits et le temps que vous êtes prêts à passer à son entretien !



*Construire en périphérie implique un coût pour la collectivité (voirie, réseau) et fragilise l'équilibre de l'activité agricole par la concurrence qui s'instaure avec les terres agricoles. Les documents d'urbanisme favorisent les constructions en sites déjà urbanisés.*



Choisir un terrain, c'est choisir une manière d'habiter.  
Prenez le temps d'y réfléchir !

### Le saviez-vous ?

Si on a bien conscience des vues dont on peut profiter depuis son terrain, on se pose plus rarement la question de la perception de son propre projet depuis l'extérieur. Composer avec les éléments du paysage renforcera la qualité et la valeur de votre bien. Eviter un projet « sur catalogue » qui fera table rase des qualités du lieu. Une maison n'est pas un simple objet de consommation.



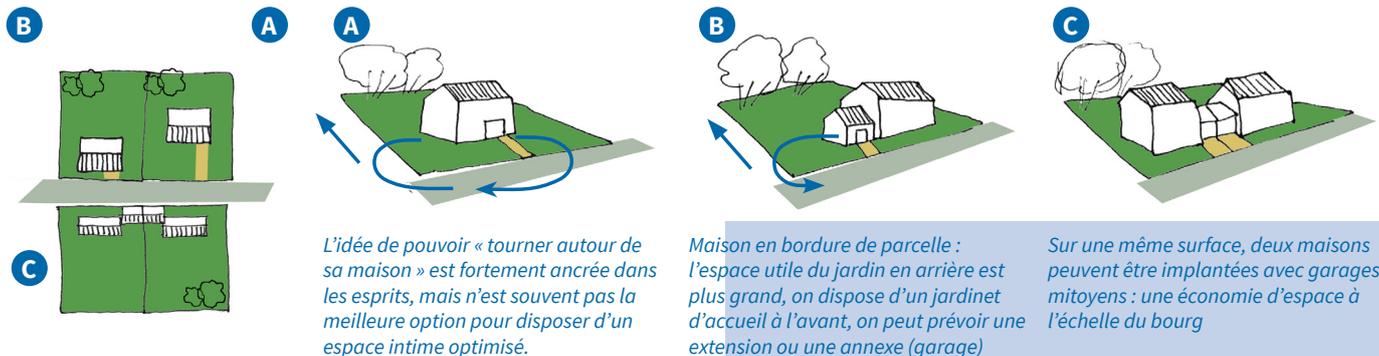
# TIRER LE MEILLEUR PARTI DE LA PARCELLE

## Préconisations

### Optimiser l'espace « utile »

Afin de bénéficier d'espaces extérieurs optimisés, le positionnement de la maison est essentiel.

- ▶ Implanter sa maison au centre de la parcelle crée souvent des espaces extérieurs peu utilisables où l'intimité est difficile à obtenir.
- ▶ **Installer le bâti plus près de la rue ou d'une des limites de propriété permet de dégager un jardin plus vaste où il est plus facile, par des plantations judicieuses, de se mettre à l'abri des regards** voisins et de mettre en scène les vues sur le paysage.
- ▶ Pensez à anticiper d'éventuelles extensions ou annexes ultérieures.

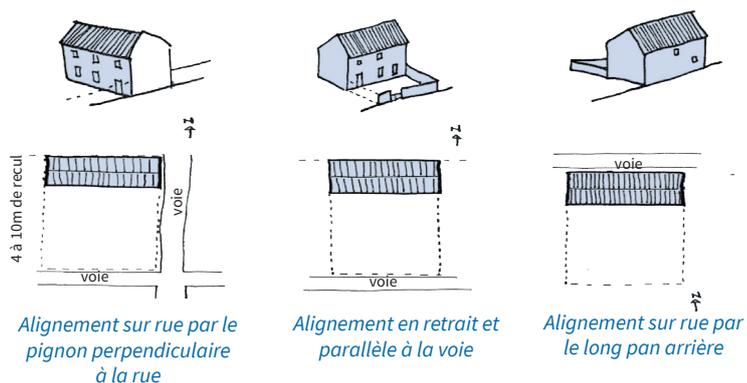


Implantation de la maison dans la parcelle

### Disposition par rapport à la rue : faire le bon choix

Le choix de la disposition de la maison par rapport à la rue est important pour son intégration dans le contexte du quartier où vous vous installez.

- ▶ **Veiller à la continuité de l'alignement sur la rue**, par exemple à l'aide du mur de clôture.
- ▶ **Optimiser l'orientation de l'habitation** mais aussi des espaces extérieurs par rapport à la course du soleil.



Alignement sur la rue

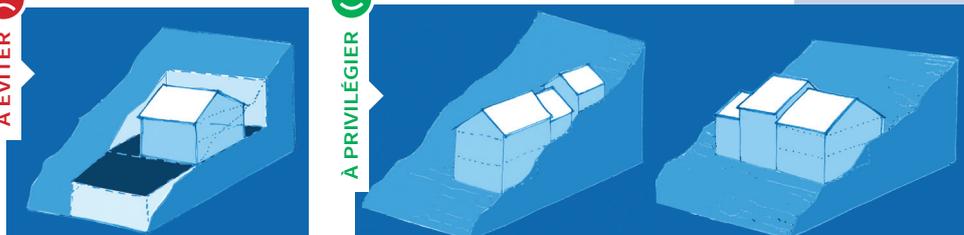
### La maison s'adapte au terrain et non l'inverse

Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. Il est possible d'en tirer parti pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement et de vues plus lointaines sur l'extérieur.

- ▶ **Modifier le moins possible la topographie du terrain et s'intégrer dans la pente par des constructions étagées**, soit parallèlement aux courbes de niveau, soit perpendiculairement, selon le contexte : orientation, constructions voisines, voie d'accès...

À ÉVITER

À PRIVILÉGIER



### Point réglementation

**Règles de recul et de distance :**  
code de l'urbanisme

**Règles de vue :**  
code civil

**Règles de covisibilité :**  
loi CAP

**Renseignez-vous auprès de votre commune ou du CAUE 07**

### Voir aussi

- ▶ Fiche n°11 : Murs de clôture, soutènement et terrassements
- ▶ Fiche n°9 : Éco construction et impact environnemental
- ▶ Fiche n°10 : Les abords de la maison
- ▶ Palette végétale
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismereidional.fr](mailto:contact@vivaraismereidional.fr)  
[www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

Caue  
de  
l'Ardèche