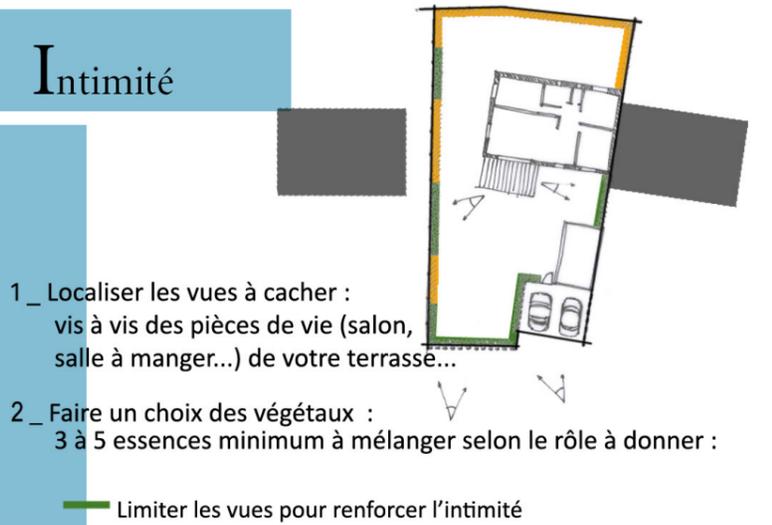




Réfléchir l'aménagement de son jardin et de ses limites selon l'organisation de la maison et de son environnement :

- La réglementation
- L'intimité
- La plus value donnée à sa maison



- Intimité**
- 1_ Localiser les vues à cacher : vis à vis des pièces de vie (salon, salle à manger...) de votre terrasse...
 - 2_ Faire un choix des végétaux : 3 à 5 essences minimum à mélanger selon le rôle à donner :
- Limiter les vues pour renforcer l'intimité
Utilisation d'essences persistantes en plus grande proportion
 - Accompagnement végétal
Utilisation d'essences variées enrichissant la qualité de la haie

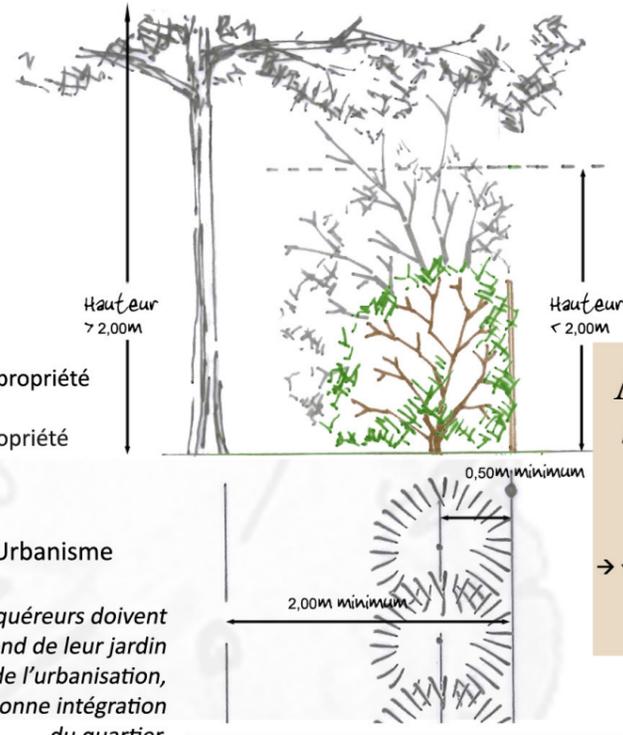
Règlementation

■ Le Code civil et les Règles d'implantations entre Propriétés Privatives

- H* : Hauteur du végétal
- $H > 2m$: Plantation à 2,00m minimum de la limite de propriété
 - $H < 2m$: Plantation à 0,50 minimum de la limite de propriété (avec ou sans intervention de taille)

■ Le Règlement du Lotissement et le Plan Local d'Urbanisme

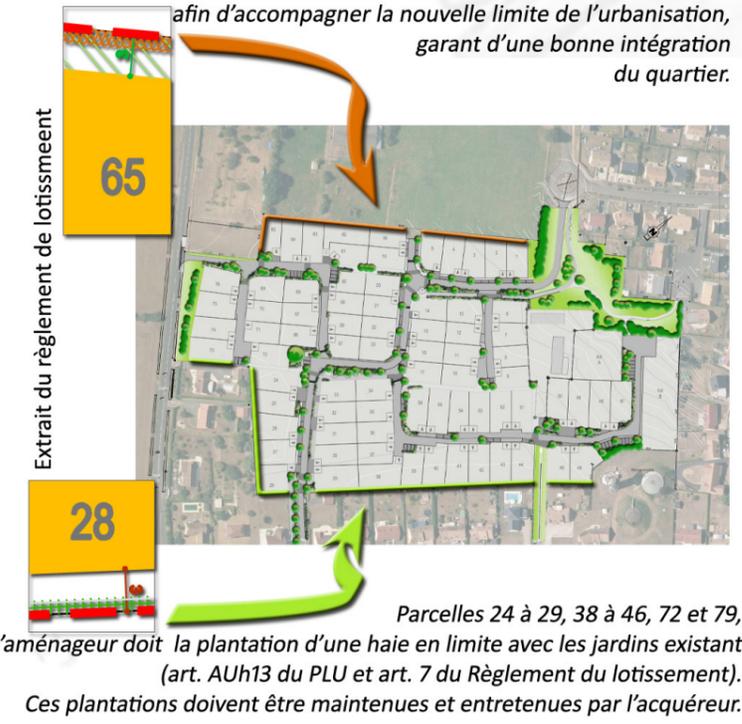
Parcelles 1 à 5, 18, 62 à 65, les acquéreurs doivent planter une haie en fond de leur jardin afin d'accompagner la nouvelle limite de l'urbanisation, garant d'une bonne intégration du quartier.



Astuce Entretien

Maintien de la végétation en hauteur comme en largeur par une taille en supprimant les bois dans le coeur du végétal

→ volume de taille diminué, possibilité d'intervention au coup par coup



Plus value donnée à la maison

Les espaces vus depuis la rue participent à l'ambiance du lotissement. L'harmonie entre les espaces publics et les jardins valorise le cadre de vie et donne donc une plus value à votre maison.

Idées

Evitez la monotonie, favoriser la plantation de haie à la composition variée en vous appuyant sur la liste du règlement (Art.7)

Clôturez vos jardins selon vos besoins et vos usages
Pensez à l'accompagnement végétal
Jouez sur les pleins, les vides, les effets de filtres où la végétation apparait.



La Princièrre LA SUZE-SUR-SARTHE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES





■ Réfléchir l'implantation de la maison à partir des caractéristiques du terrain :

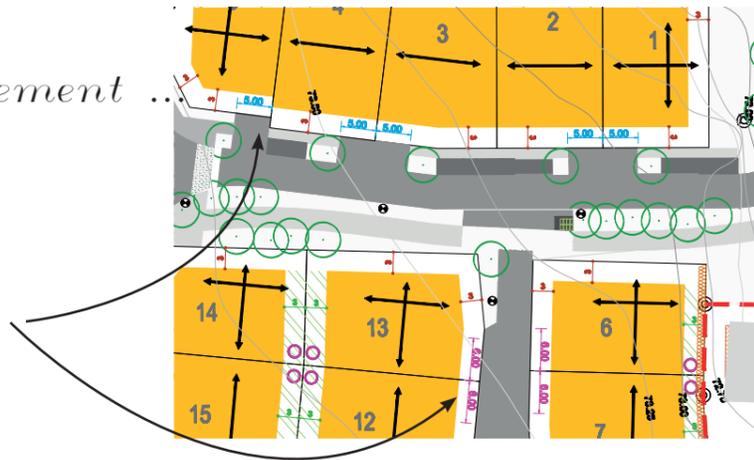
- l'orientation
- l'accès (selon le règlement)
- le relief

Orientation

Suivre le règlement ...

Accès

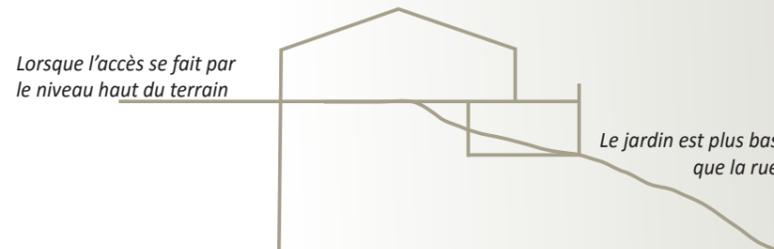
Les accès sur les parcelles sont imposés par le règlement : la largeur de l'accès est cotée sur le plan de lot



Relief

TERRAIN EN PENTE :

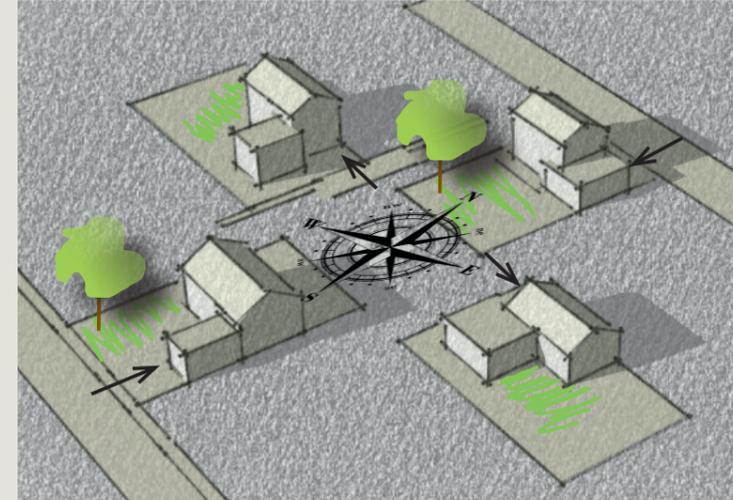
- Le projet doit être conçu pour s'adapter au terrain :
 - ✓ Pour limiter les déblais/remblais
 - ✓ Pour harmoniser aménagement intérieur et jardin



Tirer le meilleur parti du terrain ...

TERRAIN ORIENTÉ EST/OUEST
ACCÈS À L'EST

- Rechercher l'orientation Sud-ouest par l'implantation proche de la voie et le jeu des volumes bâtis
- Profiter de l'éclairage de fin d'après-midi à l'Ouest
 - ✓ Prévoir la protection solaire côté Ouest
 - ✓ Attention aux vents dominants



TERRAIN ORIENTÉ NORD/SUD - ACCÈS AU NORD

- Implanter la maison au Nord du terrain, près de la voie, pour profiter du jardin côté Sud
- Ouvrir la façade Sud sur le jardin
 - ✓ Prévoir la protection solaire pour l'été

TERRAIN ORIENTÉ NORD/SUD - ACCÈS AU SUD

- Eloigner la maison de la rue pour profiter du jardin côté Sud
- Ouvrir la façade Sud sur le jardin
 - ✓ Prévoir la protection solaire pour l'été
 - ✓ Aménager le jardin pour préserver l'intimité

TERRAIN ORIENTÉ EST/OUEST
ACCÈS À L'OUEST

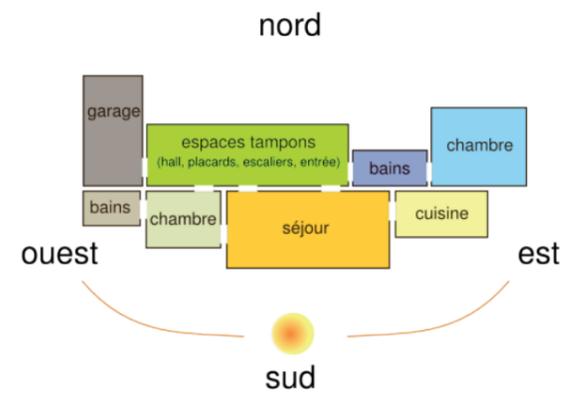
- Travailler le volume de la construction pour rechercher l'orientation Sud-ouest ou sud-est
- L'orientation Est donne la lumière du matin
 - ✓ Prévoir la protection solaire côté Ouest

Concevoir un projet sur mesure ...

Organisation du Logement

- L'organisation du logement et les aménagements doivent aussi permettre de se protéger du froid et de capter la chaleur :

- ✓ L'hiver : profiter des apports solaires, chaleur et lumière
- ✓ En été : se protéger de l'éblouissement et de la surchauffe par des ouvertures et des protections adaptées
- ✓ Chaque pièce doit être orientée en fonction de son usage



- Réfléchir le projet de construction :
 - Le programme du logement : il est fonction des besoins de la famille aujourd'hui, demain, ... et doit pouvoir évoluer dans le temps (extension, adaptation des pièces à de nouveaux usages, ...)
 - l'organisation du logement
 - Le choix des matériaux de construction et des équipements techniques : rechercher le confort d'usage et la sobriété énergétique

DANS TOUS LES CAS, PRIVILÉGIER L'IMPLANTATION SUR UNE DES LIMITES LATÉRALES :

- pour éviter de morceler le jardin,
- pour limiter les vis à vis,
- tout en faisant attention aux ombres portées sur le jardin des voisins