

VOTRE PROJET DE MAISON INDIVIDUELLE À CARPENTRAS



La mairie vous conseille



LES PREMIERES ETAPES DU PROJET

Renseignez-vous en mairie

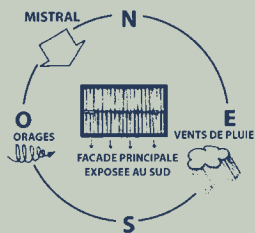


Le projet de construction d'une maison est un engagement important. Les services de la mairie, le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) et ses architectes sont à votre service pour vous aider à élaborer votre projet.

1. Consultez le service urbanisme de la mairie pour bien connaître la réglementation applicable à votre terrain : urbanisme, risques majeurs (inondation, feu de forêt), risques sismiques.
2. Posez toutes vos questions et présentez vos esquisses à l'architecte conseiller territorial du CAUE lors de ses permanences en mairie.

Optimisez l'implantation de votre maison

La configuration du terrain, l'ensoleillement, le vent, les vues, les nuisances, autant d'éléments importants à prendre en compte pour une bonne implantation de votre maison sur son terrain. L'architecte, professionnel qualifié, apportera solutions innovantes, qualité et valeur ajoutée à votre projet.



3. Exposez la façade principale de votre maison le plus directement au sud pour bénéficier d'un bon ensoleillement des pièces principales (lumière naturelle et chaleur en hiver) et protégez-vous du mistral au nord.
4. Prévoyez un espace libre conséquent au sud de la maison.
5. Installez vos constructions annexes (garage, remise...) au nord de la maison. Elles feront tampon thermique et vous abriteront du mistral. Implantez ces constructions au plus près de la limite de votre parcelle si vous souhaitez vous protéger de vues extérieures.
6. Etudiez les opportunités d'utilisation de l'énergie solaire dans votre projet.

Tirez le meilleur parti du site

Votre projet sera valorisé s'il est bien intégré dans son environnement.



7. Préservez les éléments de votre terrain qui mettront en valeur votre projet (arbres, haies, murets, vues...).
8. Style provençal traditionnel ou construction d'expression contemporaine ? Choisissez le style architectural de votre maison en lien avec son site d'implantation et votre mode de vie.
9. Composez avec le site en adaptant votre projet à la topographie : en cas de pente, limitez les terrassements.
10. Le volet paysager est une pièce obligatoire du dossier de permis de construire qui vous permet de vérifier la bonne insertion de votre construction dans son environnement.

Privilégiez la simplicité des volumes et des toitures

La sobriété des volumes fait la bonne économie et la qualité du projet. La maison à Carpentras est traditionnellement constituée d'un volume simple couvert d'une toiture à 2 pentes.

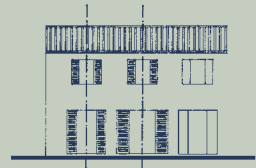
11. Optez pour une maison avec étage pour avoir un maximum de pièces orientées au sud offrant un meilleur confort thermique.
12. Limitez le nombre de corps de bâtiments (abri de jardin, garage...).
13. Prévoyez plutôt une toiture à 2 pentes pour le corps principal d'habitation.
14. Pensez aux demi-hauteurs d'étage qui permettent de varier les volumes intérieurs et extérieurs.
15. Intégrez les auvents aux toitures de la construction.



Equilibrez la composition de vos façades

Des ouvertures bien dimensionnées et ordonnancées participeront à l'harmonie et à l'esthétique de vos façades.

16. Evitez les grandes ouvertures au nord (froid) et à l'ouest (façade la plus chaude en été).
17. Pour les maisons de style traditionnel, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les ouvertures de l'étage étant souvent axées sur celles du rez-de-chaussée.



Soignez les finitions extérieures

Le choix des matériaux extérieurs de finition et de leurs teintes contribuera grandement à la qualité de votre maison.

18. Optez pour un enduit avec une texture fine : les finitions talochées finement ou lissées sont plus esthétiques et vieillissent mieux que les enduits grossiers qui se salissent très rapidement.
19. Choisissez une teinte d'enduit en harmonie avec le site. Les tons beiges, proches de la teinte de la terre du Comtat Venaissin sont particulièrement recommandés à Carpentras ; évitez les tons rosés, ocre rouge et ocre jaune soutenus.
20. Utilisez pour vos toitures des tuiles rondes de tons beiges nuancés. Evitez les tuiles présentant un contraste trop fort entre tons paille, rose et gris.
21. Valorisez votre maison de style traditionnel avec des menuiseries en bois peint, des corniches ou des génoises en égot des toitures, des bandeaux soulignant les ouvertures et les angles ainsi que des plinthes de soubassement (de teinte plus sombre que la façade).
22. Réservez les autres matériaux de couverture ainsi que les menuiseries métalliques ou en PVC aux constructions de style contemporain.



LA QUALITÉ DES ESPACES EXTERIEURS

Les clôtures et les haies

Les clôtures et les haies forment une grande part du paysage de Carpentras et de votre jardin. Elles donnent aussi la première image de votre propriété depuis la voie publique.



23. Décrivez précisément votre projet de clôture dans votre dossier de permis de construire, car sa hauteur et sa nature sont réglementées dans les documents d'urbanisme de Carpentras.
24. Végétalisez votre limite de propriété par une belle haie. Choisissez la simplicité d'entretien en plantant des haies libres (non taillées) constituées de végétaux de dimensions adaptées à votre espace.
25. Evitez les haies de conifères qui peuvent provoquer des allergies aux pollens et nécessitent rapidement des travaux de taille fastidieux.
26. Préférez les haies mixtes constituées d'un mélange de végétaux rustiques à feuillage persistant et d'arbustes fleuris. Elles seront plus résistantes et beaucoup plus esthétiques.

Les portails

La simplicité des formes rime souvent avec l'élégance.



27. Choisissez un portail de forme simple, plein ou à barreaux verticaux, en métal ou en bois peint.
28. Prévoyez des piliers de forme simple, d'une hauteur supérieure à celle de votre portail. Des piliers de 40X40cm ou 40X50cm de section offrent des proportions harmonieuses.

Le jardin

Des espaces de vie en prolongement naturel de votre maison.



29. Donnez du charme et de l'agrément à votre environnement en composant votre jardin avec des arbustes méditerranéens, des arbres feuillus de haute tige et des fruitiers.
30. Offrez vous le confort d'arbres à feuilles caduques au sud de votre maison (pour l'ombrage en été et pour l'ensoleillement en hiver). Pensez aussi au développement des arbres que vous plantez.
31. Ombragez les terrasses avec des plantes grimpantes sur des tonnelles.

Les eaux pluviales

A Carpentras, comme partout en Provence, la pluie est un élément précieux mais parfois très violent.



32. Préférez les revêtements de sol drainants (graviers, clapicette, surfaces plantées) aux surfaces imperméabilisées qui peuvent poser des problèmes de ruissellement en cas de gros orage.
33. Pensez à aménager, si nécessaire, des dispositifs d'absorption des eaux pluviales dans votre jardin (petits fossés, noues...) : ils permettront d'éviter les ruissellements excessifs et l'eau profitera aux plantes de votre jardin.

Ce document a une finalité pédagogique d'ensemble. Se reporter aux règlements en vigueur pour plus de précisions. Les recommandations qu'il contient ne s'appliquent pas au centre ville de Carpentras.

