

## ENVIRONNEMENT

Un soin particulier sera porté à l'aménagement des abords de la maison pour intégrer la maison dans le paysage environnant : engazonnement, plantation d'arbres, clôtures... Il est souhaitable de conserver le maximum de végétation existante.

Les clôtures seront étudiées dans un souci de continuité avec les clôtures avoisinantes. On privilégiera les haies végétales constituées d'essences locales variées.



## LES MAISONS D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

La construction d'une maison d'expression contemporaine nécessite l'intervention d'un architecte.

La part de créativité liée à ce type de projet empêche la définition de règles précises. Toutefois, les projets devront proposer une conception en relation étroite avec les caractéristiques dominantes du lieu d'implantation.

La qualité du projet sera évaluée au regard de sa capacité à s'insérer harmonieusement au milieu environnant, dans le respect des paysages naturels ou urbains qui l'accueillent. Ces qualités d'insertion seront exprimées à travers les choix d'implantation, de volumétrie, de composition architecturale et d'emploi de matériaux.

Tout projet dont le traitement en rupture avec les caractéristiques environnantes serait de nature à altérer la cohérence de l'environnement constitué pourra être refusé ou faire l'objet de prescriptions spéciales en application de l'article R111-21 du code de l'urbanisme.



DRAC Centre - Fiche conseil « Construire une maison individuelle »  
Mise à jour : décembre 2013

Les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP) relèvent du ministère de la culture et sont chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant. Unités territoriales de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) du Centre, les STAP sont implantés dans chaque département. Ils assurent le relais de l'ensemble des politiques relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie dans une perspective de d'aménagement durable des territoires.

Les STAP sont à la disposition de tout citoyen souhaitant engager des travaux dans les espaces protégés (secteur sauvegardé, ZPPAUP ou AVAP, abords de monuments historiques, sites classés ou inscrits). Ils accompagnent également les principaux acteurs de l'aménagement du territoire : les collectivités locales, les autres services de l'État en charge du suivi des politiques urbaines, les professionnels maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre.

### STAP du Cher

6 place de la Pyrotechnie – 18000 BOURGES  
**Téléphone** : 02 48 48 17 80  
**Accueil téléphonique** : du lundi au vendredi de 8h30-12h et de 14h-16h45.  
**Mail** : sdap.cher@culture.gouv.fr

### STAP d'Eure-et-Loir

Cité Administrative - 15 place de la République - 28000 CHARTRES  
**Téléphone** : 02 37 36 45 85  
**Accueil téléphonique** : du lundi au vendredi de 9h-12h, et les mardi et jeudi de 14h-17h  
**Mail** : sdap.eure-et-loir@culture.gouv.fr

### STAP de l'Indre

Cité administrative Bertrand bâtiment F - Boulevard George Sand - BP 514 - 36018 CHATEAUROUX  
**Téléphone** : 02 54 08 78 80  
**Accueil téléphonique** : du lundi au vendredi de 9h-12h et de 14h-17h.  
**Mail** : sdap.indre@culture.gouv.fr

### STAP d'Indre-et-Loire

36 rue de Clocheville - BP 5949 - 37059 TOURS  
**Téléphone** : 02 47 31 03 03  
**Accueil téléphonique** : les lundi et mercredi de 9h à 12h, les mardi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.  
**Mail** : sdap.indre-et-loire@culture.gouv.fr

### STAP du Loir-et-Cher

17 quai de l'Abbé Grégoire - 41000 BLOIS  
**Téléphone** : 02 54 55 76 80  
**Accueil téléphonique** : du lundi au vendredi de 9h30-12h  
**Mail** : sdap.loir-et-cher@culture.gouv.fr

### STAP du Loiret

6 rue de la Manufacture - 45043 ORLEANS cedex  
**Téléphone** : 02 38 53 34 26  
**Accueil téléphonique** : le lundi de 10h30 à 12h00, du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00.  
**Mail** : sdap.loiret@culture.gouv.fr

# CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

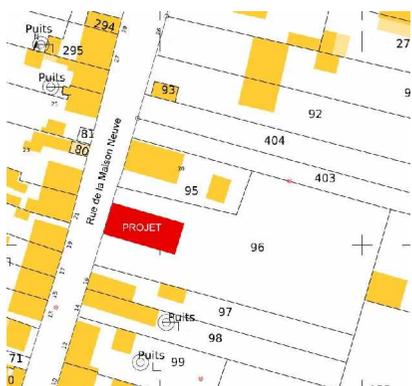


En matière de construction neuve, il convient de distinguer l'architecture d'inspiration traditionnelle (architecture vernaculaire, architecture pavillonnaire...) et l'architecture d'expression contemporaine. Dans les espaces protégés, les maisons individuelles seront étudiées en harmonie avec les qualités de l'environnement existant.

# LES MAISONS D'INSPIRATION TRADITIONNELLE

## IMPLANTATION

Le choix de l'implantation de la maison sera défini en fonction de l'organisation du bâti avoisinant : en alignement sur rue ou en retrait, faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Il devra être justifié dans les pièces du permis de construire.



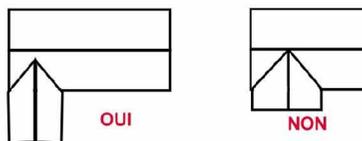
L'implantation de la maison sera aménagée au plus proche du terrain naturel en évitant les déblais et les remblais (maximum 50 cm).

Les aménagements extérieurs seront décrits avec précision dans le permis de construire (terrasse, cheminements, soutènements...).

## VOLUMETRIE

Les volumes seront simples, en accord avec les formes et les dimensions des constructions environnantes. On évitera en particulier les effets de rupture d'échelle.

Le plan sera de forme rectangulaire privilégiant un sens de faitage principal. Un plan en L pourra être étudié sous réserve qu'il ne déséquilibre pas la composition générale. Les plans en V, en T et autres formes complexes sont à exclure.



La toiture sera généralement à deux versants symétriques, de pente entre 40° et 45°.

## COMPOSITION

La composition et le choix des matériaux de construction seront choisis en accord avec les caractéristiques dominantes du lieu. Une description de l'environnement permettra de justifier les choix retenus dans le projet.

En règle générale, les **ouvertures** seront composées de fenêtres de proportions verticales alignées de manière régulière. Elles seront équipées de volets en bois à lames verticales sans écharpes obliques.

Les portes seront de modèle traditionnel en bois plein à lames verticales ou panneaux rectangulaires. Elles seront peintes de teinte sombre discrète.



Les **modénatures** seront définies en fonction du caractère des lieux : corniche en brique, caches-moineaux en bois, ou absence de corniche (chevrons débordants).

La **couverture** sera en tuiles plates de terre cuite de ton brun-rouge nuancé ou en ardoise naturelle. Les finitions devront être traditionnelles : faitage en tuiles de terre cuite demi-ronde scellées à crêtes et embarrures et rives tranchées pour une couverture en tuiles ; zinguerie prépatinée et crochets teintés pour une couverture en ardoise.



Les **ouvertures en toiture** seront constituées de lucarnes ou de châssis de toit en nombre limité et de dimensions réduites.

Les **lucarnes** seront inspirées de modèles traditionnels en bois, en brique ou en pierre. Les lucarnes enduites ou préfabriquées ne sont pas à privilégier. Les fenêtres en lucarne seront de largeur 90cm maximum pour 135cm de haut. La pente des frontons se limitera à 30°. Les jouées seront en bois ou en ardoise, quel que soit le mode de couverture de la maison.



Les **châssis de toit** (ou fenêtres de toit) seront implantés en partie basse de la toiture, axés sur les ouvertures en façade. Ils seront encastrés. Leur format se limitera à 0,80m<sup>2</sup>, et leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture, afin d'éviter un effet de batterie. Les volets roulants sont proscrits. En fonction de la sensibilité du site, des châssis de toit en fonte, à l'image des anciennes tabatières, peuvent être prescrits.

Les **colorations des enduits** seront choisies en accord avec les teintes dominantes dans le voisinage. On cherchera à éviter les effets de contrastes prononcés et les couleurs prononcées telles que le jaune ou le rose. Des teintes naturelles beige-sable sont à privilégier, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnemental. La finition de l'enduit devra être gratté fin.