

**Fiche 2.1**  
**Bien choisir son terrain dans le Loiret**  
Acheter pour construire ou transformer de l'existant

**Fiche 2.2**  
**Aménager un jardin, implanter ou agrandir une maison**  
Comment tirer le meilleur parti du terrain ?

**Fiche 2.3**  
**Comment recueillir et utiliser l'eau de pluie pour la maison et le jardin**

**Fiche 2.4**  
**Pratique raisonnée du désherbage dans les jardins privés et les espaces publics**

**Fiche 2.5**  
**Valoriser les abords de sa maison** pour participer à la qualité visuelle de la rue

**Fiche 3.1**  
**Agrandir sa maison**

**Fiche 3.2**  
**Construire une véranda**  
Comment ouvrir sa maison au soleil ?

**Fiche 3.3**  
**Réhabiliter une maison traditionnelle**

**Fiche 3.4**  
**Réalisation des enduits à la chaux naturelle**  
Quelle mise en œuvre ? Quels produits utiliser pour les bâtiments traditionnels ?

**Fiche 3.5**  
**Vous envisagez de poser des capteurs solaires sur votre maison**

**Fiche 4.1**  
**Choisir des végétaux pour une haie traditionnelle**  
Espèces pour haie taillée / espèces pour haie libre

**Fiche 4.1 bis**  
**Choisir des végétaux pour une haie traditionnelle**  
Disposer et réussir sa haie

**Fiche 4.2**  
**La taille des arbres**  
La taille comme cure de rajeunissement : une idée fausse !

**Fiche 4.2 bis**  
**La taille des arbres** Les gestes essentiels à connaître

**Fiche 4.3**  
**Savez-vous planter les arbres ?**  
en mettant l'avenir de votre côté

**Fiche 4.3 bis**  
**Savez-vous planter les arbres ?**  
La plantation



Photos 1|2|3|4|7|8|9 © CAUE du Loiret.

[1] Conseil au CAUE du Loiret [2] Analyse du terrain [3] Terrain constructible avec intérêt patrimonial [4] Transformation d'une grange en gîte rural (36) [5] Extension (58), photo © Atelier d'Architecture videAu, architectes / Atelier d'Architecture videAu, architectes [6] Extension (49), photo © CAUE Maine-et-Loire / Architecte : Bernard Denis-Callier [7] Exemple d'implantation de maison sur parcelle exigüe [8] Extension, (45), architecte : Ursula Collet [9] Gîte rural (36)



**Le CAUE du Loiret a été créé en 1980.**  
**Ses actions, définies et délimitées par la Loi sur l'Architecture de 1977 sont l'information et la sensibilisation, le conseil et la formation de tous les publics : collectivités, professionnels du cadre de vie et particuliers, jeunes et adultes... en matière d'architecture, d'urbanisme, de paysage, et d'environnement.**

**Il est financé par la taxe départementale CAUE perçue sur les permis de construire, complétée par des subventions spécifiques, et les cotisations de ses adhérents.**

## Le conseil aux particuliers

**Vous voulez un regard extérieur sur votre projet d'achat de terrain, de construction, de rénovation ou d'agrandissement de votre maison ?**

Venez rencontrer les architectes conseillers du CAUE : ils reçoivent sur rendez-vous et conseillent gratuitement les particuliers au CAUE à Orléans, ou en mairie d'Amilly (agglomération de Montargis).

**Pour cela, il suffit de prendre RDV au secrétariat du CAUE par téléphone ou par courriel.**

Pour que le conseil soit efficace, il est souhaitable de se rendre au CAUE **le plus en amont possible du projet** et de se munir d'un maximum de documents comme un extrait de cadastre, un extrait de règlement d'urbanisme, des photos, des plans...

Des conseils peuvent aussi être apportés par les paysagistes conseillers pour des jardins exceptionnels par leur situation, leur histoire, leur composition...

**Les gîtes** : un accord entre le Relais des Gîtes et le CAUE permet aux gérants - actuels et futurs - de gîtes de bénéficier des conseils gratuits, sur site, d'un architecte et d'un paysagiste.

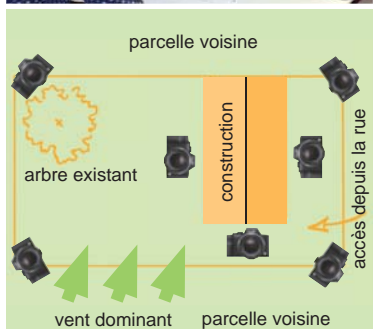


# Nous rencontrer pour...

## ... vous aider à choisir votre terrain



1



2



3



4



5

La pertinence d'achat d'un terrain se lit à différents niveaux : celui de sa situation, de son histoire et de son implantation géographique. Investir dans un terrain attrayant et adapté à vos modes de vie évite des déconvenues à la revente et valorise le bien immobilier. Les caractéristiques de la construction ou de la modification future découleront de ces réflexions. Le nouveau bâti ou sa modification contribueront pleinement à la qualité du quartier s'ils sont intelligemment insérés dans leur environnement.

## ... réfléchir à l'implantation de votre maison

L'implantation de votre habitation au sein de votre parcelle induit l'organisation de votre jardin et sa disponibilité en espaces libres réellement utilisables. Il ne s'agit pas d'occuper du vide autour de votre habitation mais de construire un véritable écrin dans lequel la maison et ses accès doivent s'insérer et de concevoir de véritables lieux de vie grâce à la végétation.

Exemple (voir illustration 7) :

M. et Mme A. consultent le CAUE pour des conseils concernant un achat de terrain et pour l'implantation de la maison. Le terrain est situé en cœur d'îlot, avec une belle vue sur l'église classée, de beaux vergers (cerisiers en alignement dans les parties étroites du terrain).

## ... programmer une extension, prévoir une restructuration

Agrandir sa maison, c'est la valoriser afin qu'elle soit plus fonctionnelle, plus agréable à vivre et en dialogue avec son environnement c'est aussi lui apporter une plus value. Réaliser une extension c'est aussi recomposer une façade, un volume, un jardin... Dans son rapport immédiat à la maison, l'extension se pose aussi en termes de continuité ou de rupture. L'expression affirmée de l'une ou de l'autre (à travers l'organisation interne, le volume, la structure, l'écriture des façades, les détails de maçonnerie, les menuiseries...) constituera une forme de « dialogue » entre l'existant et sa nouvelle extension.

- | POS : Plan d'occupation des sols
- | PLU : Plan local d'urbanisme
- | PPR : Plan de prévention des risques

Un projet de construction neuve, ou de transformation d'une construction existante, s'inscrit toujours dans un contexte singulier, sur un terrain aux caractéristiques précises qu'il est nécessaire de bien connaître avant de s'engager dans un achat.

**Attention** : un terrain peu cher engendre presque toujours des surcoûts (position des réseaux, impossibilité d'assainissement collectif, médiocre qualité du sous-sol, coût des études du projet...).

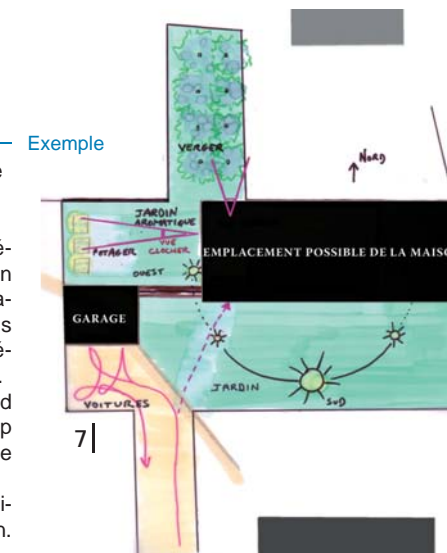
Contraintes du terrain : long chemin de 75 m en servitude de passage, forme morcelée de la parcelle. Atouts du terrain : belle orientation nord-sud. Nombreuses possibilités d'aménagement des espaces différents et séquencés : un « avant » (où l'on se gare, où l'on accueille...), des « après » où l'on se promène (verger, potager), des terrasses sud et ouest préservées des vues mais qui aménagent des cadrages sur les entités paysagères intéressantes (l'église, les hauts arbres, les cerisiers), le jardin... Un adossement tout en longueur de la maison à la limite nord de propriété est souhaitable, à la fois pour ne pas percer trop cette façade mais aussi pour dégager un maximum de surface de jardin/terrasse au sud. C'est de la configuration du terrain, qui peut paraître contraignante, que découle naturellement l'emplacement de la maison.

### Méthodologie :

- 1 | Se munir du plan cadastral sur lequel se trouve implantée votre habitation.
  - 2 | Photographier la parcelle sous différents angles.
  - 3 | Repérer sur le terrain les contraintes et les exigences du site (ensoleillement, vent, vues...).
  - 4 | S'informer de la faisabilité réglementaire (règlements d'urbanisme : POS, PLU, lotissement, PPR, secteur protégé).
  - 5 | Identifier vos besoins et/ou désirs (quelle nouvelle pièce, quel prolongement extérieur, quelle communication avec les autres espaces ?...).
- Parfois un remaniement judicieux de l'existant en réaménageant les volumes peut suffire. Une option moins onéreuse à envisager.



6



Exemple

7



8



9