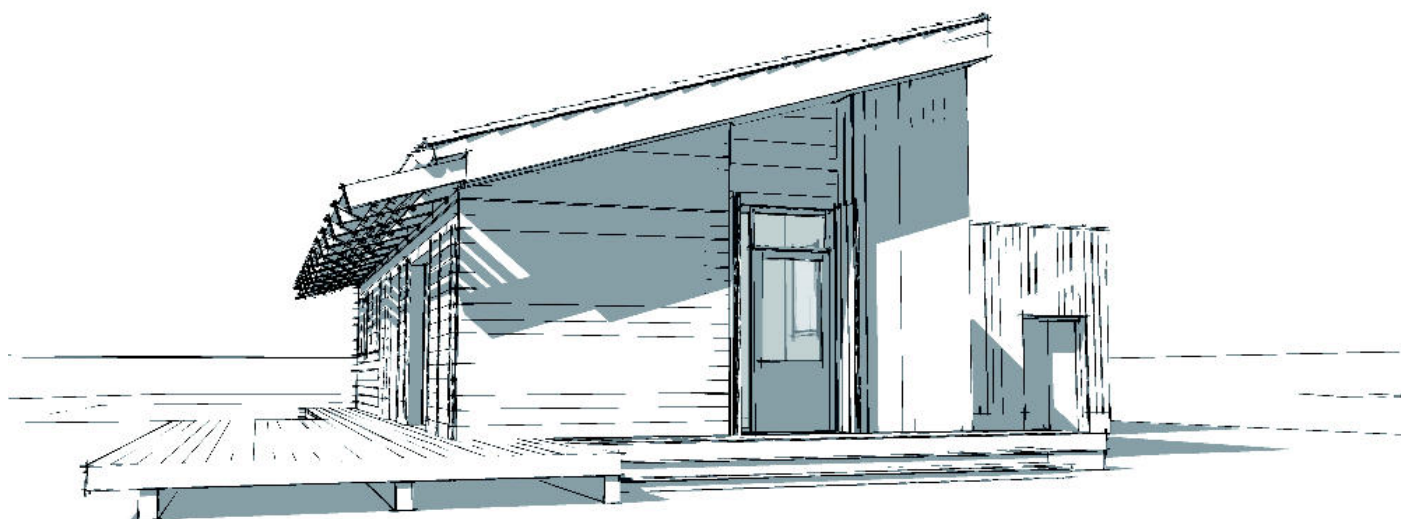


MAISON MOLINA- CHAUVIN

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

novembre 2006



Préambule

La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'une maison individuelle, située à Sorgues, le long de la route de Châteauneuf-du-Pape, dans une zone résidentielle peu dense.

Le demandeur, Mme Florence MOLINA et M. Eric CHAUVIN a souhaité faire appel à la société d'architecture OSTRAKA (Robion 84) pour concevoir le projet. La mission attribuée à l'Atelier Ostraka est une mission complète comprenant la constitution du dossier de demande de permis de construire. L'Atelier Ostraka a, au préalable, consulté les divers services ayant en charge l'instruction de cette demande :

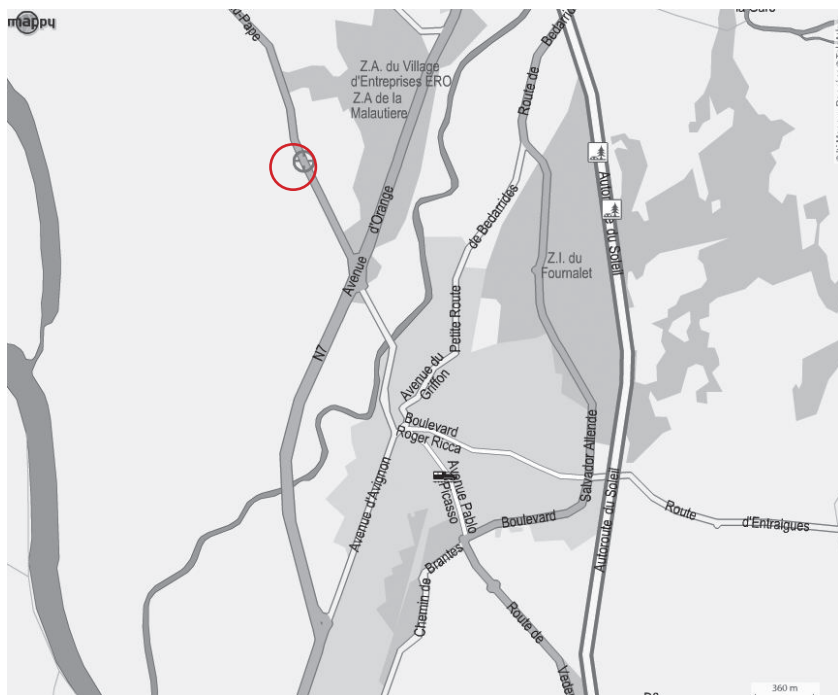
- l'architecte conseil de la Commune de Sorgues ;
- les services instructeurs de la Commune ;
- le service prévention des Pompiers d'Avignon.

Le projet en question affiche une particularité que ces services ont pris en compte dans leurs conseils et prescriptions : il s'agit d'une maison à ossature bois et à revêtement en bardage bois. Elle présente aussi une conception bioclimatique dans l'objectif de réduire les consommations d'énergie primaire de la maison. Elle intègre enfin un système solaire thermique de production d'eau chaude sanitaire.

Dans le contexte actuel de développement durable, d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables, ce type de projet devient de plus en plus courant et indispensable. Il se doit de s'intégrer au mieux dans le contexte réglementaire des communes, c'est la raison pour laquelle l'Atelier Ostraka a fait, dès le début du projet, le tour des services concernés.

Il est question ici de présenter un modèle de maison en bois, avec ce que cela importe comme parti esthétique et architectural, qui ne fasse pas référence à un modèle étranger au contexte régional. Il s'agit donc bien d'affirmer une architecture contemporaine sans dénoter de l'environnement dans lequel elle s'inscrit. Pour cela, des règles de simplicité ont été appliquées à la conception, que ce soient dans les volumétries (traditionnelles ou plus contemporaines) ou l'utilisation des matériaux (bois non traités, patinant naturellement).

1. Situation



La parcelle à construire est la 129 AM 168, en zone ZNA.

Elle se situe dans une zone résidentielle peu dense, constituée essentiellement d'habitat (maisons individuelles R+1 maxi sur terrains de 1000 à 2000 m² en moyenne). Les maisons voisines sont donc éloignées les unes des autres.

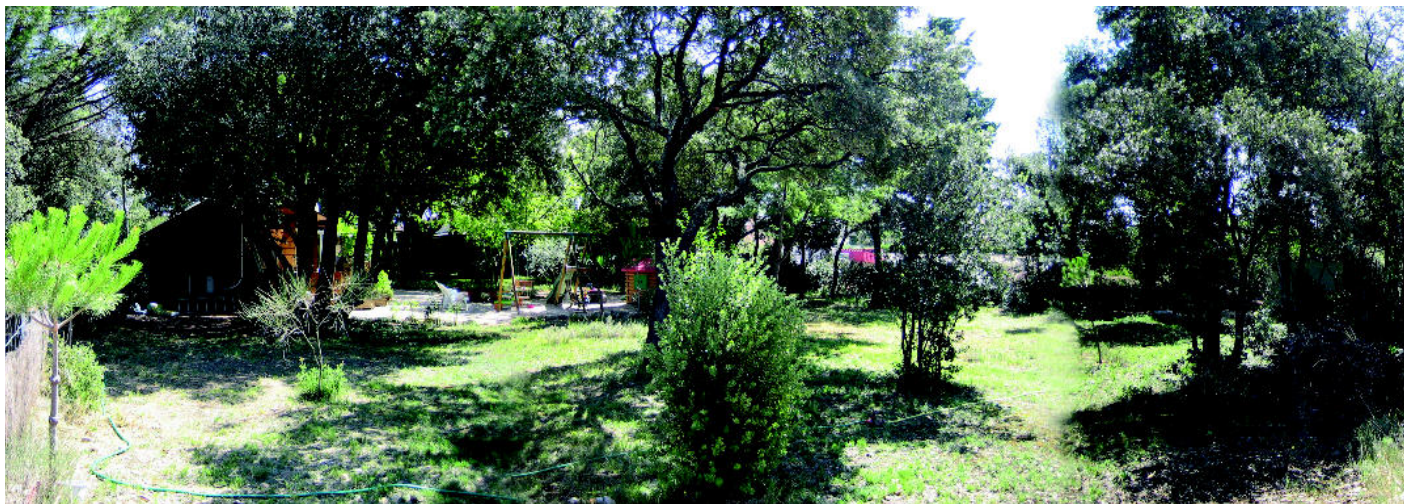
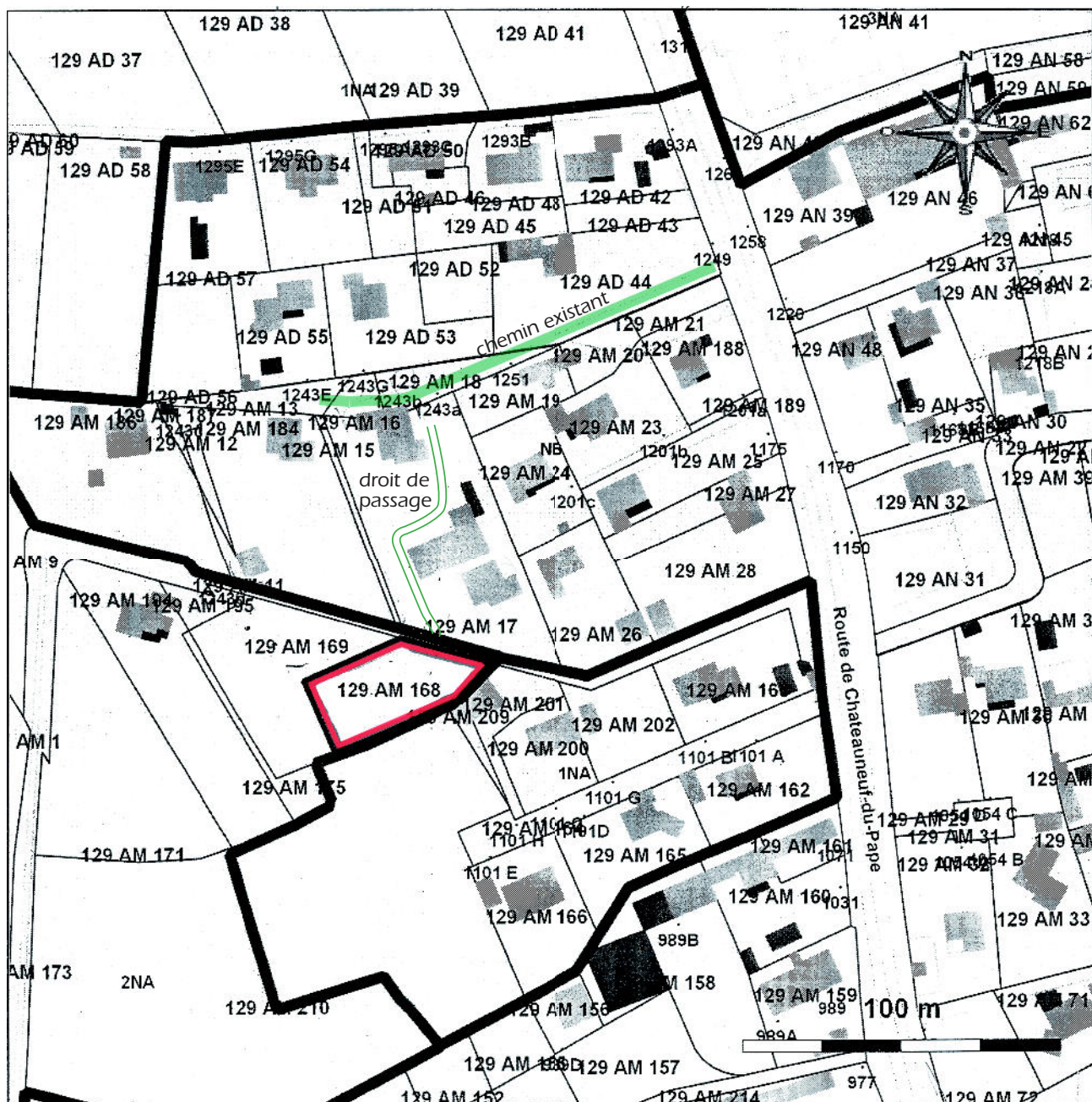
La parcelle est aujourd'hui enclavée (cf. chapitre suivant). Un droit de passage lui est octroyé à travers la parcelle 129 AM 17, vers le chemin donnant sur la route de Châteauneuf-du-Pape.

La parcelle compte une surface de 1 165 m².

C'est une zone aujourd'hui très arborée, que ce soit sur la parcelle comme aux alentours (chênes verts essentiellement). Il s'y trouve déjà un cabanon d'une cinquantaine de m². Ce cabanon a aujourd'hui un usage d'abri temporaire (cabanon d'été et journalier, jardin servant d'espace de jeu l'été). Une partie de ce cabanon sera conservé après la réalisation de la maison. Son usage restera celui d'un abri de jardin et d'accueil temporaire sommaire. L'habitat principal sera dans la construction nouvelle.

Le terrain est plat, déjà enherbé.







2. Les contraintes réglementaires spécifiques

Désenclavement de la parcelle

La parcelle à construire bénéficie d'un droit de passage octroyé par le propriétaire de la parcelle 129 AM 17, M. MOLINA.

Traversée du canal

Le demandeur a signé une convention avec l'association syndicale autorisée de Grange Neuve (jointe en annexe) afin de déterminer les droits et devoirs d'usage d'un pont permettant le passage des véhicules et des réseaux.

Ce pont permettra également le passage des véhicules de secours et le passage des réseaux (assainissement, eau, électricité et courants faibles).

Défense incendie

Le demandeur a bien noté que la parcelle à construire nécessiterait la mise en place d'une borne incendie supplémentaire afin de respecter les distances réglementaires d'accès au feu depuis ces bornes.

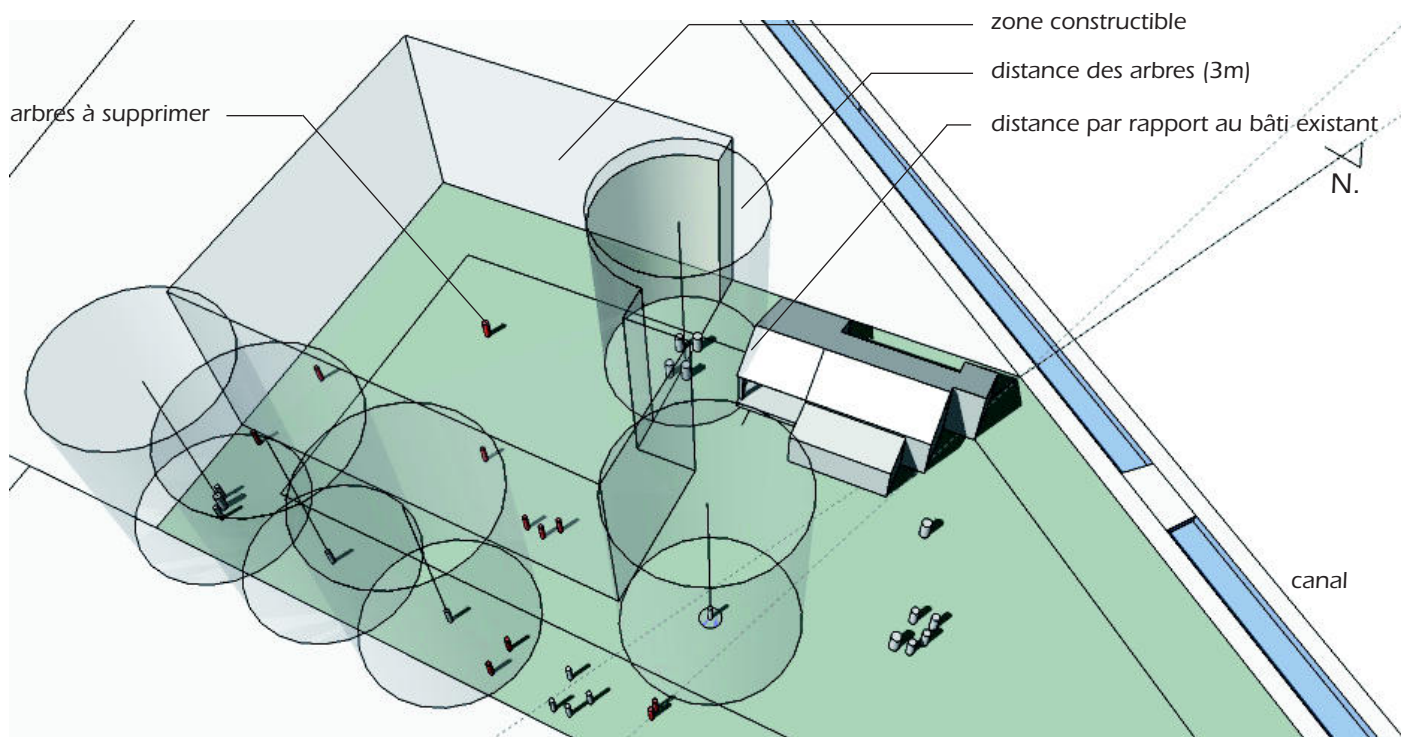
Vu le caractère enclavé de la parcelle, il a été prévu une aire de manoeuvre respectant les normes à l'entrée de la parcelle.

Réseaux

La parcelle à construire vient juste d'être raccordée au réseau d'assainissement et le passage des réseaux d'eau, d'électricité et courants faibles est prévu suivant les plans joints (passage par la parcelle 129 AM 17).

3. La zone à construire

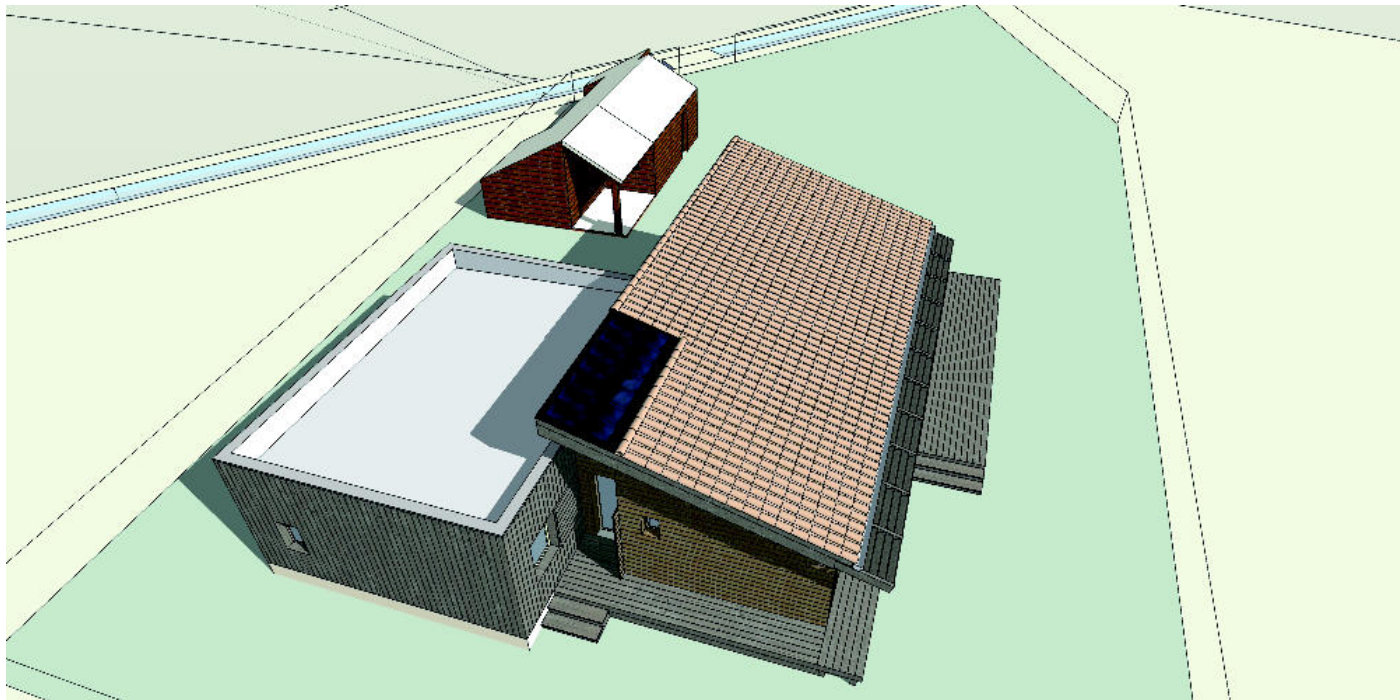
La maison sera implantée dans l'angle nord-ouest de la parcelle. En tenant compte des contraintes réglementaires d'implantation, de distance vis à vis de l'existant et des arbres conservés, un modèle d'implantation a été défini.



A partir de ce modèle, des données du programme et des contraintes bioclimatiques, la volumétrie générale de la maison a été définie :

- un volume principal, de jour essentiellement (entrée, salon, cuisine et salle de bains) ;
- un volume secondaire, de nuit (deux chambres, un dressing, un abri de jardin/atelier).

Ces deux volumes sont distincts par leur positionnement (décalage l'un par rapport à l'autre, dans l'axe est-ouest) et leur forme : le volume principal présentant un toit en pente simple vers le sud (une forme traditionnelle donc, à deux pignons et un gouttereau) et le volume secondaire présentant un toit plat (ce sont les acrotères qui sont horizontales et donne la forme cubique simple de ce volume).



4. Les matériaux et les détails d'architecture

La maison est une maison à ossature bois et s'affiche comme tel. Le bardage extérieur est donc en lames de bois non traitées, présentant avec le temps une patine naturelle. Afin de continuer à marquer la distinction entre les deux volumes, le bois utilisé sera différent également :

- un bois patinant brun clair / gris pour le volume principal (de type sapin douglas) ;
- un bois patinant gris pour le volume secondaire et la terrasse (de type mélèze).

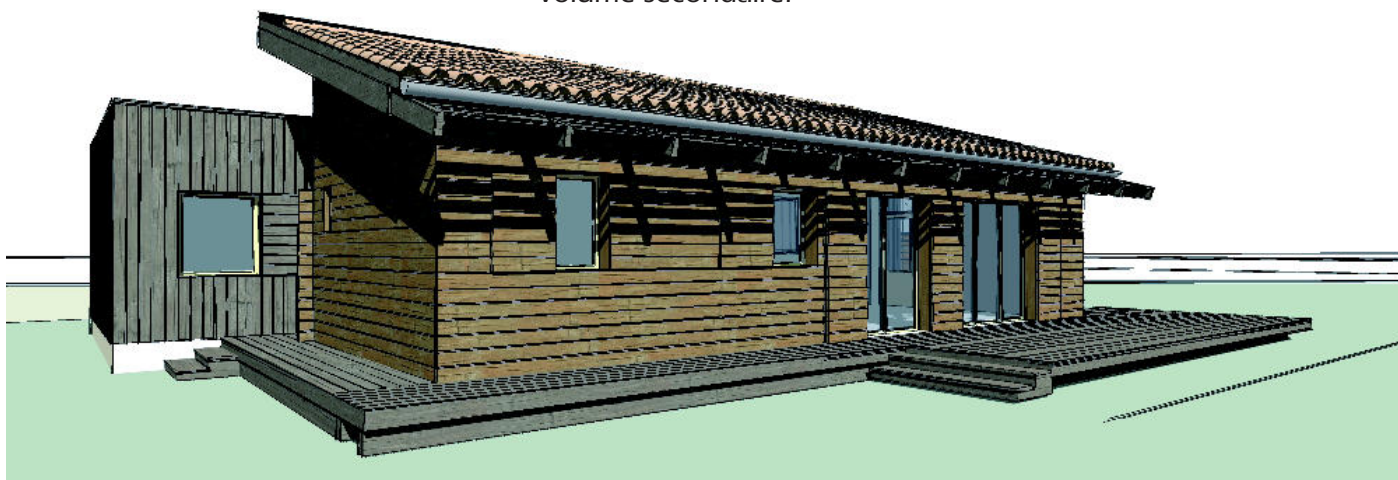
Tout en conservant une unité de ton (la valeur des bois étant approximativement la même), les couleurs de patines permettront ainsi de varier l'aspect général.

Le bois est également utilisé pour les menuiseries et les volets.

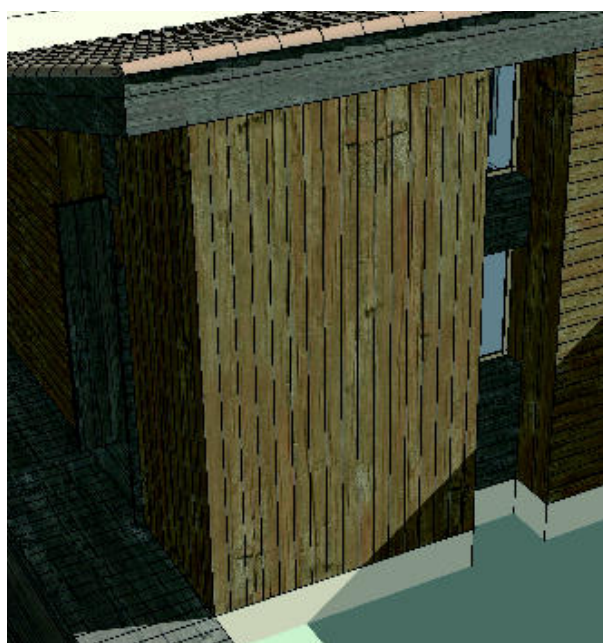
Le toit du volume principal est en tuiles canal, celui du volume secondaire est recouvert de gravier de teinte gris clair.

La volonté du demandeur étant de poursuivre le langage contemporain initié par la distinction des volumes, certains détails d'architecture viennent marquer davantage cet aspect du bâti :

- **sens de pose du bardage** : horizontal (essentiellement, voir plus bas) pour le volume principal et vertical pour le volume secondaire. Les volets suivent le même calepinage horizontal, même pour le volume secondaire.



- **joints du bardage** : joints creux permettant de jouer avec les ombres et l'arrière plan de la façade ossature bois (apercevoir le matériaux sombre du pare-pluie). Cette méthode accentue l'aspect contemporain en allégeant la peau extérieure, notamment au niveau des angles de la maison.



- **angle est du volume principal** : cet angle, le plus haut du bâtiment, voit son bardage placé à la verticale, afin d'appuyer le caractère d'élévation. Il est aussi marqué de part et d'autre par deux « failles », une dans le pignon est, marquant l'entrée, et l'autre dans le mur nord. Ces retraits de façade font ressortir cet angle et permettent un traitement différent des baies.

- **entrée** : disposée dans l'une des « failles » décrites plus haut, elle est aussi marquée par son « tympan » dont le bardage utilise le bois du volume secondaire. Celui-ci va donc patiner différemment (gris) du bois du volume principal dans lequel s'inscrit l'entrée. Le même jeu est utilisée pour la deuxième faille, pour les allèges de baies.

Les volets de l'entrée, une fois fermés, présentent le même aspects que ce tympan, accentuant l'effet de faille dans ce pignon.



▪ **avancée de toit du volume principal** : cette avancée du toit permet de protéger la façade sud du soleil d'été, également des projections d'eau de pluie. Elle est constituée par une structure légère en bois, les lames de brises-soleil étant orientées pour protéger l'été mais aussi pour laisser passer le soleil d'hiver. Dans la même idée de protection contre le soleil mais aussi la pluie, les pignons se voient coiffés d'un débord de toiture. Les rives de toit ainsi découvertes et la sous-face de ces débords sont en bois, du même type que celui du volume secondaire.



▪ **soubassement et terrasse** : un léger soubassement est dessiné par les murets du dallage sur empierrement de la maison. Il est visible surtout sur le volume secondaire et il sera enduit avec une couleur beige clair.

Le soubassement du volume principal est dissimulé en grande partie par une terrasse en bois (bois gris du volume secondaire) englobant trois faces du volume.

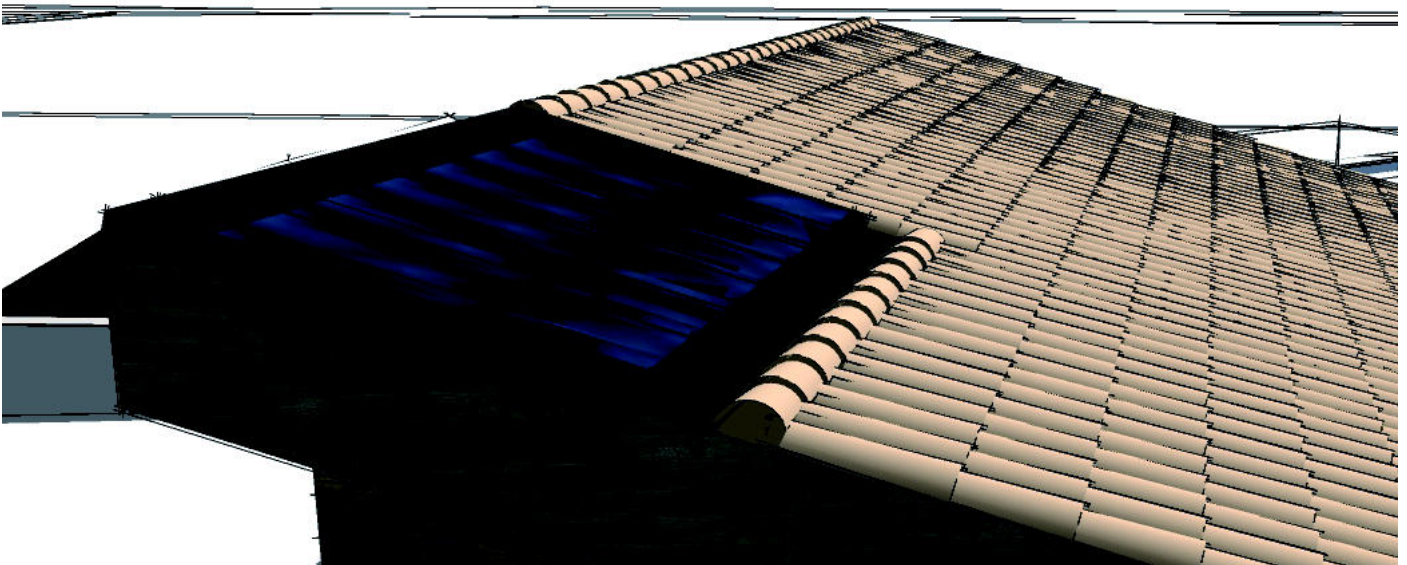
5. Le solaire thermique

Des panneaux solaires thermiques seront installés sur cette maison, pour la production de l'eau chaude sanitaire. Environ 4m² seront nécessaires.

L'intégration des panneaux a été choisie par rapport à :

- l'optimisation de la surface captée (un positionnement des panneaux sur le le toit terrasse du volume secondaire a été abandonnée à cause des masques trop importants l'hiver) ;
- la position des panneaux par rapport à la plomberie sous jacente (donc à proximité du chauffe-eau) ;
- la facilité de pose lors du chantier : la position dans un angle permet de nettement séparer l'assemblage des tuiles de l'assemblage des panneaux. On évite ainsi les mauvaises intégrations (tuiles coupées, recouvrement trop importants, etc), les panneaux étant bien sur le même plan que celui des tuiles.

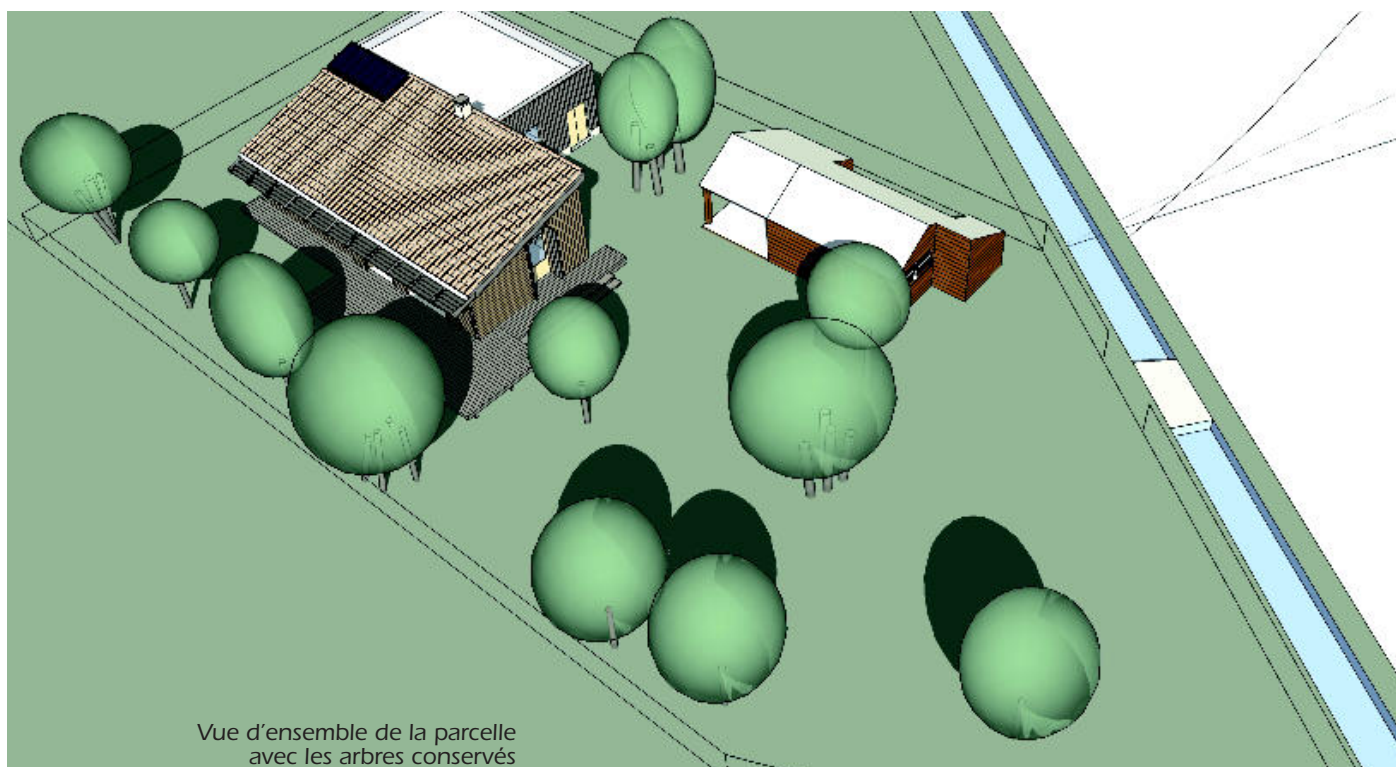
Cette position ajoute au traitement de cet angle ouest, ouvert en pied par une baie, allégeant ainsi le poids sur cet angle.



6. Intégration paysagère

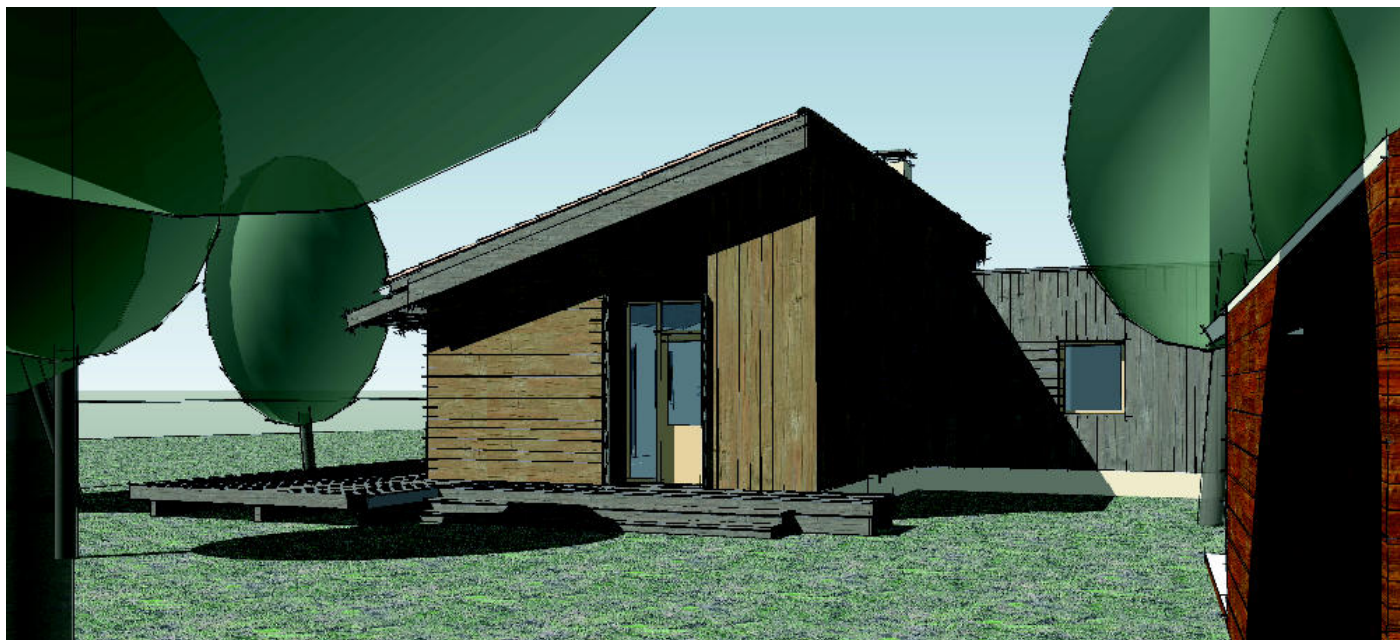
L'utilisation même d'un bois non traité, patinant naturellement, facilite l'intégration de la maison dans un contexte très arboré. Les horizontales du bardage, des débords de toit et du plan de la terrasse, en plus de sa faible hauteur, participent également à encrenner la maison au sol.

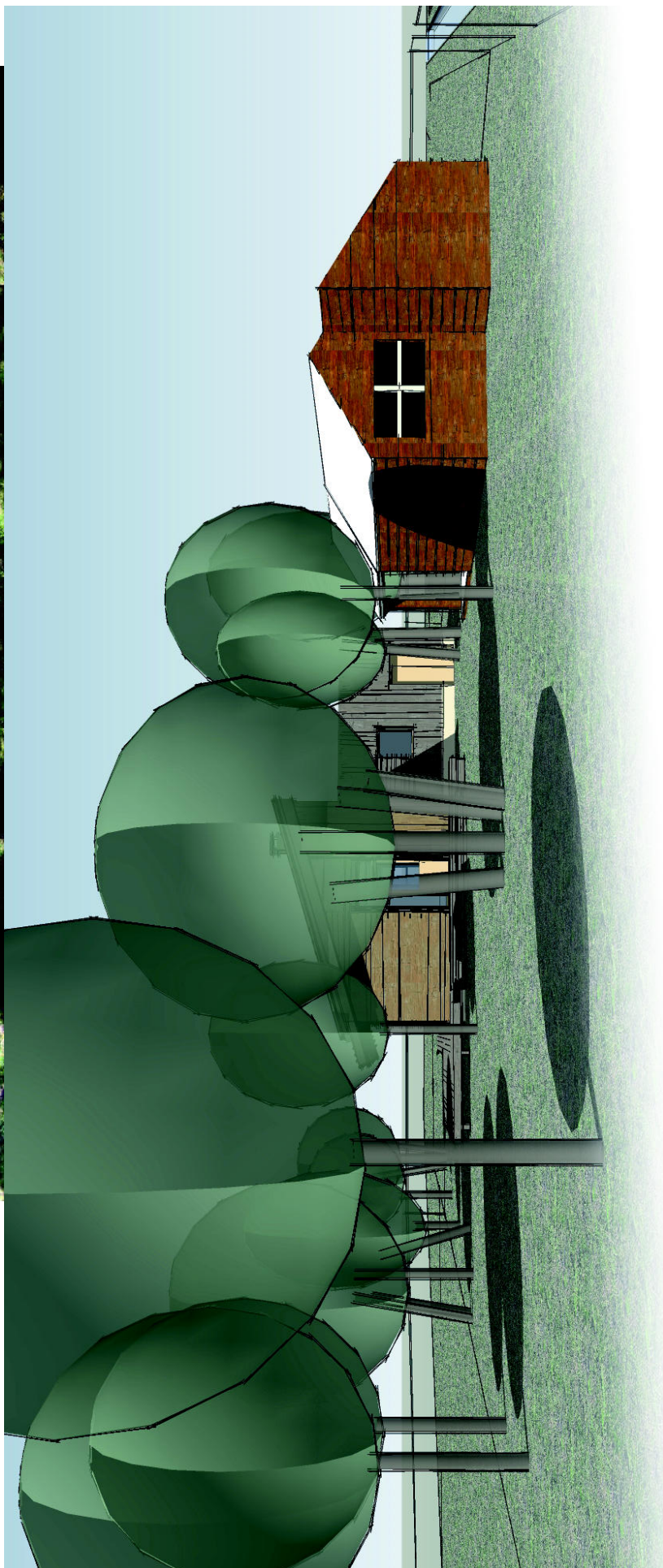
La végétation existante, très fournie, a été limitée pour répondre aux normes de sécurité incendie. Les arbres supprimés ne pourront donc pas être remplacés sous peine de ne pouvoir respecter ces normes. Les arbres qui sont laissés permettent de conserver le caractère boisé de la parcelle, d'encadrer la maison dans ce contexte.



Aucun point haut à proximité ne permet d'apercevoir la maison dans son ensemble.

Les vues voisines, à hauteur d'homme (ou d'un étage), sont en majorité masquées par la végétation (depuis le sud). Les reculs pour avoir des vues de la maison à bâtir sont donc difficiles à obtenir dans la réalité.





7. Annexes