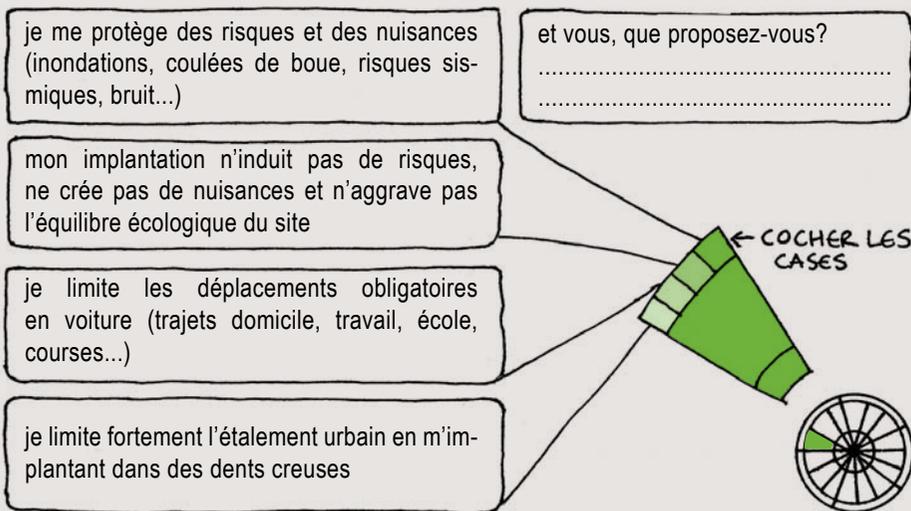


..... faire le point sur mon projet



..... et dans le permis de construire?

Il s'agit d'intégrer les enjeux de l'urbanisme local et de comprendre les règles. On les trouvera inscrits au Rapport de Présentation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou la Carte Communale. Bien comprendre la situation du terrain pour bien implanter sa construction : cela se traduit essentiellement dans le **plan masse**.

**pour en savoir plus**

- Quelle France en 2030 ? Frédéric Denhez, éd. Armand Colin, 2009
- Sortir de la logique pavillonnaire en zone inondable, Concours d'idées, PNR Loire-Anjou-Touraine <http://www.mairieconseilspaysage.net/documents/PNRLAT-Candes-Saint-Martin.pdf>
- Film un monde pour soi, 2009, 23' <http://unmondepoursi.blogspot.fr/>
- Charte du foncier agricole en Moselle
- Sites ressources : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>  
<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

SE PROTÉGER DES NUISANCES ET MÉNAGER L'ESPACE



.....

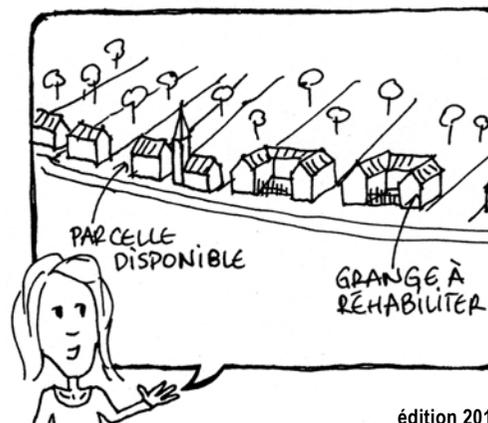
**Economiser le foncier** est un élément déterminant du développement durable, face aux problèmes entraînés par l'**étalement urbain** (perte irréversible de terres agricoles, érosion de la biodiversité, risques naturels augmentés par des constructions inadéquates, allongement des temps de transport et dépenses en carburant, uniformisation des paysages et des espaces publics).

Ainsi, les questions d'implantation de nouvelles constructions deviennent de plus en plus cruciales. Un grand nombre de logements, des parcelles, des friches ou des granges sont aujourd'hui disponibles et abordables dans les villages. Un très bon projet cherchera à **s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante** de la commune, qui offre des parcelles souvent de qualité, ainsi qu'une vraie vie de village.

Le choix de la parcelle arrêté, la taille et la position de la construction y seront également déterminantes. Chacun peut alors agir pour se **préserver des risques**, tout en **ménageant son environnement**.

? Les bonnes questions à se poser :

- La taille de ma parcelle est-elle adaptée à mes besoins ?
- Y-a-t-il une faune ou une flore remarquables sur ma parcelle ?
- Y-a-t-il des risques ou nuisances majeures à proximité ?
- Une fois installé, ne ferais-je pas trop de trajet pour aller à mon travail et accéder aux services ?



## ..... les enjeux

### Comprendre son terrain

Habiter un lieu présuppose que le terrain d'implantation ne soit pas soumis à des **risques naturels ou industriels**. L'étalement urbain entraîne une **rupture des équilibres** entre espaces naturels, agricoles et forestiers, bouleversant et banalisant le paysage. La toponymie, la lecture des cartes topographiques, et une analyse géologique permettent d'**appréhender les atouts et contraintes**.

❗ Interrogez les voisins qui pourraient connaître les qualités, les particularités de votre parcelle et comprendre dans quel espace géographique elle s'inscrit.

❗ Allez voir la carte IGN 1.25 000.

### Limiter la pollution de son environnement

L'activité humaine engendre de **nombreuses nuisances** pouvant impacter la santé et le confort des riverains. Il s'agit de limiter, en particulier, la pollution de son environnement par une **bonne gestion des déchets**, des nuisances **lumineuses, olfactives et sonores**. Chaque lieu a un **fort potentiel** qu'il ne faut pas gâcher.

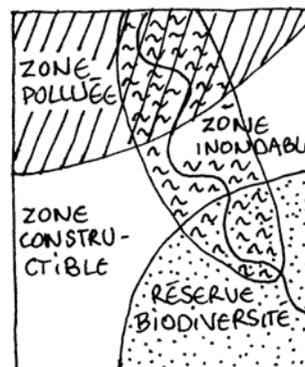
❗ Arpentez votre future propriété et ses alentours pour mieux percevoir l'ambiance des lieux, afin d'en renforcer les qualités et tempérer les contraintes.

### Economiser le foncier

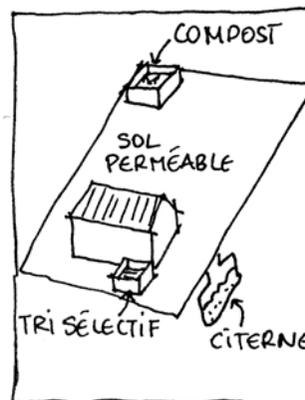
Face aux problèmes entraînés par l'**étalement urbain**, la question de l'implantation d'une nouvelle construction devient cruciale. Plutôt que d'artificialiser sans cesse des terrains naturels, il s'avère intéressant de **s'installer en centre de village**. Ces centre-bourgs offrent des parcelles souvent plus grandes, des maisons ou granges à réhabiliter à un **prix plus intéressant** qu'une construction neuve, tout **en réduisant les temps de transport**.

❗ Cherchez des opportunités en coeur de village, afin de réduire les dépenses en carburant et avoir un meilleur accès aux services de proximité

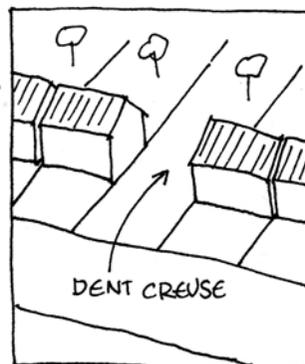
❗ Avez-vous envisagé un projet sur 3,5 ares?



MESURER LES RISQUES



LIMITER LA POLLUTION



INVESTIR UNE DENT CREUSE



Ingwiller : s'implanter en coeur de bourg

L'implantation de la maison au coeur du bourg permet de profiter d'une vraie vie de village et d'espaces extérieurs à l'intimité préservée. Ici, la modernité des façades ouvre de magnifiques cadrages sur l'église toute proche et dialogue avec le patrimoine.

### zoom

L'équilibre entre le jour et la nuit est souvent rompu par un éclairage public nocturne et le progressif développement d'installations privées de luminaires. Il en résulte de fortes nuisances qui affectent les écosystèmes, la qualité du sommeil humain et provoquent un important gaspillage d'énergie.

[www.anpcen.fr](http://www.anpcen.fr)

architecte : Pascal Thomas - photo : Pascal Demoulin