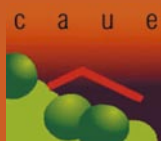
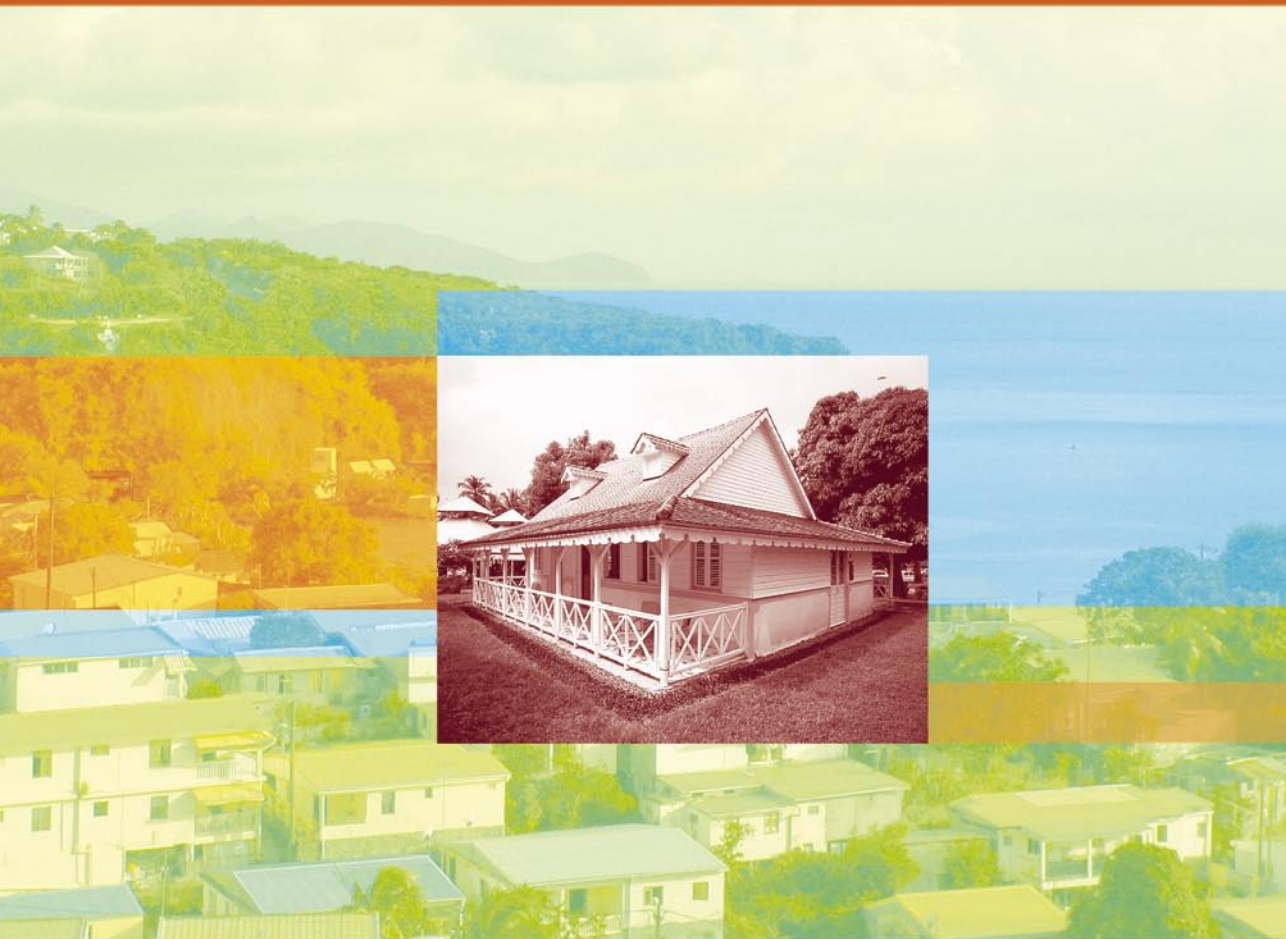


GUIDE PRATIQUE d'intégration paysagère



RÉUSSIR
sa construction
individuelle

Le CAUE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Partenaire de vos projets



Organisme départemental, le CAUE a pour vocation de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Pour préserver un cadre de vie cohérent et pérenne, le CAUE Martinique offre une large palette d'interventions et d'outils d'aide à la décision.

Créé par décret en 1977, le CAUE joue un rôle important de conseil indépendant, sans tutelle ni intérêt dans la maîtrise d'œuvre. Partenaire de ceux qui ont un projet de construction ou de réhabilitation, il ne se substitue en aucun cas aux professionnels.

Conseiller les particuliers et les collectivités locales

Les équipes du CAUE dispensent des conseils gratuits personnalisés en matière d'architecture, d'urbanisme et d'environnement.

- Depuis le choix du terrain jusqu'à l'entretien de la maison, des experts sont à la disposition des particuliers ou de leurs représentants professionnels.
- Le CAUE assiste aussi de très nombreuses communes dans leur politique d'aménagement.

Echanger avec les professionnels et sensibiliser le public

Construire dans le respect du patrimoine tout en prévoyant les risques naturels nécessite d'être bien informé.

- Des actions de sensibilisation sont régulièrement menées à l'attention du public et notamment des scolaires. Elles

favorisent une meilleure connaissance de l'espace quotidien et de ses transformations.

- Les professionnels sont également concernés. Le CAUE organise des rencontres pour réfléchir avec eux à la qualité et aux richesses du cadre de vie.

Pour construire, rénover ou réhabiliter, près d'un millier de personnes, sollicitent chaque année le CAUE Martinique.

Des permanences architecturales gratuites au siège ou en commune sont organisées pour vous aider dans vos projets.

Pour tous renseignements

CAUE

31 Avenue Pasteur • 97200 Fort-de-France

tél : 05 96 70 10 23 / 05 96 70 10 10

fax : 05 96 60 52 76

e-mail : caue972@wanadoo.fr

site : www.caue-martinique.com

GUIDE

PRATIQUE d'intégration paysagère

Construire n'est pas un acte anodin. Pour vous aider à réussir vos projets de construction individuelle, le CAUE a conçu, dans le cadre de ses missions, une gamme de guides pratiques. Le présent ouvrage s'intéresse particulièrement à l'intégration paysagère et à sa traduction réglementaire.

Sous forme de conseils pratiques et méthodologiques, de recommandations et de pistes de réflexion, le Guide Pratique d'Intégration Paysagère constitue un outil de références pour tous ceux, particuliers ou professionnels, qui entreprennent l'aventure de la construction en Martinique. Vous trouverez dans ce guide des éléments susceptibles de vous éclairer afin de mieux comprendre les enjeux de la problématique paysagère, de concevoir concrètement les aménagements extérieurs de votre maison et de remplir le volet paysager du permis de construire...

Mettez toutes les chances de votre côté pour que votre projet soit couronné de succès.

L'équipe du CAUE Martinique vous souhaite une agréable et constructive lecture.

Sommaire

● Page 7

L'analyse du paysage

- Le paysage existant
- Les caractéristiques paysagères et architecturales du voisinage
- Le terrain

● Page 12

L'intégration de la construction

- La construction dans son milieu environnant
- Les abords et les aménagements extérieurs

● Page 19

Le volet paysager du permis de construire

- Une obligation légale
- Les pièces à fournir
- Comment constituer le volet paysager ?

● Page 26

Pour en savoir plus

Ce document a été réalisé avec le concours
de Mlle Nathalie Sordel de l'ENIHP pour le CAUE
Martinique.

dans l'attente de futures corrections

A REVOIR



Vous allez faire partie du paysage...

Le paysage n'est pas figé : il est en perpétuelle transformation. Il est composé d'éléments interactifs naturels (relief, végétation) ou créés par l'homme (construction, routes). Il s'apprécie différemment selon l'angle d'observation.

Cependant, le paysage ne se réduit pas à des données physiques ou géographiques ; il s'appréhende aussi avec la sensibilité de chacun. Certains affectionnent un panorama où seule la nature règne tandis que d'autres préfèrent des espaces où les constructions prédominent.

Dans tous les cas, le paysage est un cadre de vie ; il est donc primordial d'insérer votre projet de construction avec respect et harmonie dans l'environnement existant. Prendre en compte les caractéristiques du site d'implantation, s'en inspirer, c'est donner une valeur ajoutée à votre maison. C'est aussi participer au développement pérenne de l'urbanisation. Plus qu'une obligation légale, la démarche d'intégration paysagère fait appel à la responsabilité citoyenne de tous ceux qui construisent.

... en Martinique

Le contexte martiniquais présente des spécificités en matière d'architecture, d'urbanisme et d'environnement. L'histoire et la géographie de la région ont façonné une tradition architecturale singulière qui offre une palette riche en techniques et en styles. C'est un atout à ne pas négliger pour concevoir votre projet de construction, aussi moderne soit-il.

Toutefois, ces caractéristiques propres à la Martinique ne présentent pas que des avantages. On observe ainsi un développement trop souvent anarchique de l'urbanisation. Il peut s'avérer complexe d'insérer harmonieusement votre construction dans un voisinage architectural conçu sans souci de cohérence. Pour surmonter cette difficulté, n'hésitez pas à faire appel à un professionnel (architecte, constructeur, CAUE...).

L'ANALYSE du paysage

La prise en compte du paysage ne s'arrête pas aux limites de votre terrain. Il s'agit de porter le regard au-delà de votre parcelle, sur le voisinage, le quartier d'implantation... En vous posant les bonnes questions, vous examinerez tous les paramètres utiles et affinerez ainsi vos choix de construction.

BON À SAVOIR

Avant tout projet, renseignez-vous sur les règlements en application concernant le terrain que vous voulez acquérir (ou que vous avez acquis).

Il existe pour chaque commune :

- un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou
- un POS (Plan d'Occupation des Sols) ou
- un règlement de lotissement (si le terrain se situe dans un lotissement) dans lequel vous trouverez les règlements locaux (prioritaires par rapport à ceux du Code Civil et à ceux du Code de l'Urbanisme)

Ces documents sont consultables à la mairie de votre commune, à l'ADUAM (Agence De l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Martinique) ou dans les services de la DDE (Direction Départementale de l'Équipement).

Le paysage existant

Distinguer le type d'environnement

Rural, littoral ...

- *Quel est le caractère dominant ?
(cultures, forêts, bords de mer...)*

.....

.....

.....

.....



L'ANALYSE du paysage

Urbain ...

- *De quel type ? (centre ville, centre bourg, zone pavillonnaire, lotissement...)*

*Dans les deux cas, étudier **la vision générale** des bâtiments existants*



- *Quelle est la densité de l'habitat ? (regroupé ou dispersé)*
- *Comment les constructions sont-elles orientées et positionnées par rapport au relief ? (faîtage* parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau...)*
- *Quelles sont les caractéristiques des toitures ? (matériaux, nombre de pentes, inclinaison, orientation du faîtage des toitures)*

(*) Faîtage : ligne de jonction des pans d'une toiture.

L'ANALYSE du paysage

Les caractéristiques paysagères et architecturales du voisinage

Préciser les spécificités du paysage à proximité

- *Quels sont les reliefs qui entourent le terrain ?*
.....
- *Y a-t-il des cours d'eau ?*
.....
- *La végétation aux alentours est-elle dense ou diffuse ?
(notez le type de végétaux.)*
.....
- *Existe-t-il des voies de communication ?*
.....

Observer l'allure des constructions autour du terrain

- *Les constructions sont-elles disposées les unes par rapport aux autres ? (maison mitoyenne, façades alignées ou décalées)*
.....



Alignement de maisons, de hauteur homogène



L'ANALYSE du paysage

- *Sont-elles en retrait par rapport aux voies de circulation ?*
.....
- *Les constructions ont-elles des formes particulières ?
(rectangulaire, plus large que haute, plus haute que large...)*
.....
- *Quel est le type architectural des constructions ?
(case, maison rurale de type traditionnel, maison urbaine...)*
.....
- *Quelle est la hauteur des constructions ? (précisez le nombre
d'étages, si besoin.)*
.....
- *Quelles sont les caractéristiques des clôtures et des portails ?
(hauteur, couleur, texture)*
.....
- *Quelles sont les teintes dominantes des façades et des maisons ?*
.....
- *Quels sont les matériaux utilisés ? (brique, bois, pierre, béton
peint...)*
.....
- *Quel type d'espèce végétale est utilisé ?*
.....
- *Comment les végétaux sont-ils implantés ? (haies, plantations
isolées...)*
.....

L'ANALYSE du paysage

- *Comment les allées sont-elles traitées ? (pavée, goudronnée, bétonnée...)*
-

- *Comment les terrasses sont-elles aménagées ?
Sont-elles visibles de la rue ?*
-

Le terrain

Examiner en détail ses particularités

- *Quelle est la forme du terrain ? (étroite, large, profonde...)*

- *Quelle est l'orientation du terrain par rapport à la voirie et au relief général ? (en haut ou en bas de la pente ...)*

- *Le terrain est-il pentu ? Si oui, quel est le sens de la pente ?*
-

- *Y a-t-il une végétation ?
De quel type ?*
-



- *Le terrain est-il déjà clôturé ? Si oui, quel est l'état de la clôture ?*
-

**Vos observations permettront de compléter
la notice paysagère du volet paysager (doc.7 du permis de construire)**



L'INTÉGRATION de la construction

Pour envisager concrètement l'intégration de votre construction dans le milieu environnant, votre projet doit s'accorder avec les éléments du paysage : le relief, mais aussi les couleurs et les formes du bâti existant. On distingue deux niveaux d'insertion : d'une part, la construction dans l'environnement large et d'autre part, les abords immédiats et les aménagements extérieurs.

LA CONSTRUCTION DANS SON MILIEU ENVIRONNANT

Mettre à profit le relief

Le relief est une des composantes majeures du paysage. On privilégiera évidemment les constructions qui s'y inscrivent. Il faudra, notamment, adapter la construction à la pente. La prise en compte du relief dans les choix de construction permet également de réduire les risques en cas de séisme ou de cyclone. A l'inverse, les constructions sur pilotis sont plus exposées.

Pour des raisons esthétiques, il est préférable de construire à flancs de morne plutôt qu'au sommet. La vue, l'ensoleillement, et la ventilation - paramètres importants pour l'implantation de la maison - peuvent y être tout aussi optimaux, à condition de bien orienter votre construction.

Harmoniser les couleurs

Si les goûts et les couleurs ne se discutent pas, il est préférable de suivre certaines règles pour choisir les coloris appropriés à votre construction. Il faut d'abord tenir compte des caractéristiques propres de chaque couleur, en termes de clarté, de saturation et de

contraintes d'utilisation. Ainsi, les tons froids diminuent l'impact de la maison, contrairement aux tonalités plus chaudes. De même, certaines couleurs peuvent rendre la construction trop visible sans la mettre en valeur et réduire le sentiment d'intimité.



L'impact visuel de la maison de droite est beaucoup moins gênant que celui de la maison de gauche. La différence majeure réside dans le choix des couleurs pour la toiture et la façade.

Les couleurs doivent être aussi sélectionnées en fonction du paysage environnant. Dans les zones sèches (Nord Caraïbe), préférez les tonalités claires. Les couleurs foncées s'adaptent plus facilement à un paysage naturel de zones humides. Pour un environnement urbain, tous les coloris sont utilisables. Il convient toutefois de choisir des couleurs s'accordant à celles des bâtiments voisins.

Enfin, il faut tenir compte du support peint pour optimiser l'utilisation de la couleur. N'oubliez pas qu'une couleur foncée absorbe la chaleur tandis que les teintes claires résistent mal aux ultraviolets et perdent de leur intensité. Utilisez plutôt des tons sobres pour les grandes surfaces et réservez des couleurs vives pour les plus petites.

Unifier les hauteurs

Qu'il s'agisse de la hauteur de votre construction ou de celle de votre clôture, la prise en compte des volumes contribue à créer un espace harmonieux. Ainsi, pour la hauteur de votre construction, consultez l'article 10 du règlement du PLU de votre commune afin de connaître les hauteurs admises dans votre secteur.

L'INTÉGRATION de la construction

De même, pour créer une continuité avec les maisons voisines, vous pouvez, par exemple, reprendre la même hauteur de clôture que celle de vos voisins...



Sur la première planchette, les constructions ont été faites sans prise en compte du milieu extérieur. Sur la deuxième planchette, on a cherché une harmonie entre les constructions : même hauteur, similitude des formes et des ouvertures...



Opter pour des formes simples

Pour les ouvertures comme pour les toitures, le choix des formes demeure un paramètre important d'intégration paysagère. Pour les toitures, on privilégiera des formes simples à deux ou quatre pans. La ligne de faîtage de la toiture, quant à elle, doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain.

Pour en savoir plus sur le type de toiture autorisé, reportez vous à l'article 11 du règlement du PLU. Sachez déjà que les toitures terrasses sont le plus souvent interdites en Martinique à cause des problèmes d'étanchéité.

LES ABORDS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les abords d'une construction doivent être conçues en fonction du site d'implantation. Bien penser les aménagements extérieurs constituent un atout supplémentaire pour intégrer votre construction dans le paysage.

Etudier les chemins d'accès

• Simplifier les accès

La topographie spécifique de la Martinique oblige souvent à concevoir des chemins d'accès étroits, bétonnés et très pentus. Or, une pente de plus de 20% est considérée comme difficile d'accès. Ce paramètre ne doit pas être négligé.

• Prévoir les écoulements

Afin de récupérer les eaux de ruissellement, prévoyez des caniveaux collecteurs sur les côtés du chemin. Si vous n'effectuez pas ces opérations, les chemins d'accès se transformeront en torrent et l'érosion dégradera rapidement le revêtement du sol. De même, évitez les revêtements glissants.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter l'article 3 du règlement du PLU.

Concevoir les murs et les clôtures

• Respecter les règlements

Il est préférable de se conformer aux règlements locaux pour la hauteur des clôtures. En général, que l'on soit en centre ville ou à l'extérieur, elle s'élève à 2 mètres maximum. Si votre terrain présente une dénivellation, prenez la mesure de vos murs et de vos clôtures à partir du niveau le plus bas.

• Choisir des clôtures esthétiques

Le choix des murs et des clôtures contribue à l'esthétique d'ensemble d'une construction. Il est recommandé d'éviter les mélanges de matériaux et de préserver l'unité et l'harmonie avec les voisins. Plusieurs possibilités s'offrent à vous, notamment l'utilisation de la végétation.



Clôture valorisée par une végétation

Privilégiez, par exemple, les clôtures végétales avec un muret bas inférieur à 0,70 m et un grillage tendu dans les plantations. Vous pouvez également planter une haie pour cacher un mur disgracieux.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter l'article 11 du règlement du PLU.

• Préférer des clôtures mitoyennes

Il est conseillé d'implanter votre clôture sur la limite séparative de votre terrain. En effet, les clôtures mitoyennes évitent la juxtaposition de deux clôtures d'aspects différentes et ne laissent pas d'interstices où pourraient se développer moisissures et mauvaises herbes. Le partage des clôtures réduit également leurs coûts. Vous devez donc vous mettre d'accord avec votre voisin au préalable.

Réduire l'impact visuel des antennes

Le placement extérieur d'antennes hertziennes ou paraboliques n'est pas soumis à la réglementation. Néanmoins, il appartient à chacun de suivre quelques règles d'usage qui préserveront l'esthétisme de la construction et du paysage en général. Prévoyez une seule et même

L'INTÉGRATION de la construction

antenne pour la maison. Veillez à l'installer sur les versants plutôt qu'en façade en prenant soin de vérifier régulièrement sa stabilité.

Pour éviter que l'antenne ne porte atteinte aux qualités architecturales de la construction, vous pouvez aussi la peindre.

Si le réflecteur de l'antenne dépasse un mètre, il est alors nécessaire de déposer en mairie une déclaration préalable avec un plan d'installation (Code de l'Urbanisme : article R 421-1 et L 422-2).

Utiliser les plantations comme atout

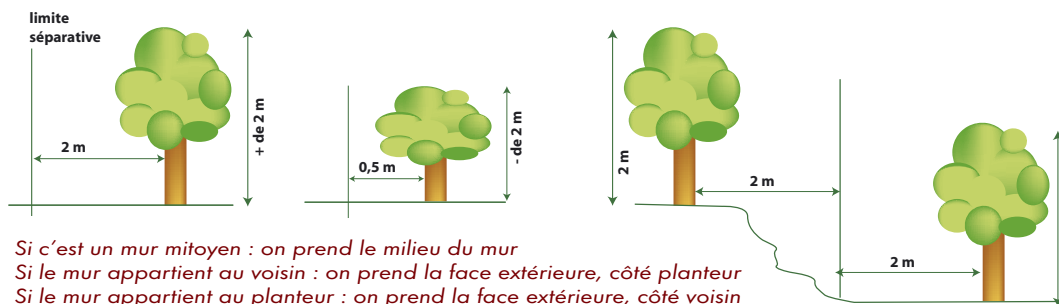
Les arbres et autres végétaux peuvent vous aider à intégrer votre construction de façon esthétique et fonctionnelle dans le paysage.

• Respecter les distances réglementaires

Tout arbre, arbuste, arbrisseau ou autres végétaux ligneux comportant en élévation une ramification de branches est considéré comme plantation.

Le calcul de la hauteur d'une plantation s'effectue sur un arbre adulte, du sol au sommet.

Les plantations (y compris les haies) de plus de 2 m doivent être disposées à une distance minimale de 2 m de la limite séparative. De même, les plantations de moins de 2 m se situeront à une distance



Si c'est un mur mitoyen : on prend le milieu du mur

Si le mur appartient au voisin : on prend la face extérieure, côté planteur

Si le mur appartient au planteur : on prend la face extérieure, côté voisin

minimale de 0.5 m de la limite séparative. Pour bien calculer ces distances, prenez la mesure à partir du milieu du tronc jusqu'à la limite séparative.

• Entretien la végétation

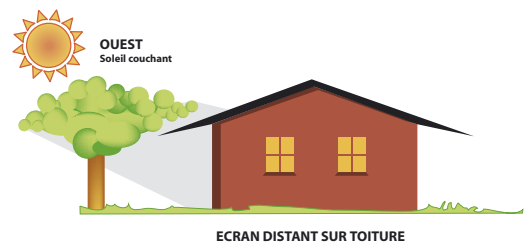
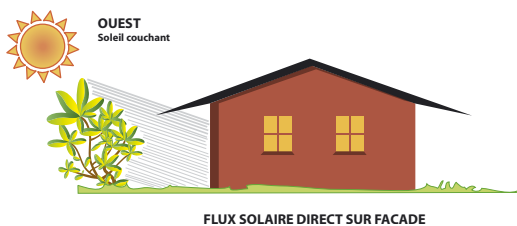
Les branches et les racines ne doivent pas dépasser les limites de la propriété privée. Celles qui dépassent la limite séparative du terrain devront être coupées par le propriétaire de l'arbre ; c'est une obligation qui lui incombe.

Si la hauteur des plantations dépasse la hauteur autorisée, le propriétaire est également tenu d'élaguer. Le voisin a le droit de couper les racines des arbres de son voisin qui empiètent sur son terrain.

Pour en savoir plus : articles 671 et 673 du Code Civil, article R161-24 du Code Rural.

• Créer des zones de fraîcheur

Certaines plantations, grâce à leur taille et à leur envergure, sont d'excellents pare-soleil. Bien choisies et correctement orientées, elles créeront des zones d'ombre naturelles pour l'ensemble de la construction ou certaines parties plus spécifiques du jardin.



LE VOLET PAYSAGER du permis de construire

UNE OBLIGATION LÉGALE

La nécessité d'intégrer une construction dans son environnement se traduit, dans la loi, par le volet paysager du permis de construire (loi du 8 janvier 1993). Les particuliers comme les représentants professionnels doivent, au travers du volet paysager, indiquer les interactions prévues entre le futur bâtiment et le paysage existant. Au regard de ces informations, les décideurs locaux apprécieront l'impact du projet dans le site d'implantation. Des sanctions sont prévues pour ceux qui ne respectent pas cette obligation.

DE NOUVELLES PERSPECTIVES

Afin d'aider le pétitionnaire à remplir correctement le dossier de permis de construire et d'affiner la pertinence des documents exigés, certaines recommandations ont été préconisées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. Il est judicieux d'en tenir compte lorsque vous rassemblez les pièces nécessaires au volet paysager du permis de construire car certaines de ces observations, indiquées dans ce guide, seront prochainement intégrées dans le texte de loi.

BON À SAVOIR

Tout permis de construire doit comporter :

- un plan de situation (Doc.1 du PC)
- un plan masse des constructions (coté en trois dimensions : hauteur, longueur et largeur) (Doc.2 du PC)
- un plan des façades du ou des bâtiments envisagés et le dessin des clôtures (Doc.3 du PC)

Si votre projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte, s'il est situé hors zone U ou PAU ou dans une zone protégée, vous devez fournir l'ensemble des documents (Doc 1 à 7 du PC). Dans les autres cas, vous n'aurez qu'à fournir les documents de 1 à 5 du PC.

LE VOLET PAYSAGER du permis de construire



Recommandations du Ministère

Pour le plan de situation : Préciser l'échelle du plan de situation et préférez une vision éloignée à l'échelle 1/25 000 ème et une vision rapprochée à l'échelle 1/500 ème. Doter les plans de situation de courbes de niveaux dans un rayon de 1000 mètres ou de 500 mètres.

Pour le plan masse : Les plans cotés dans les trois dimensions faisant apparaître la topographie du terrain doivent être présentés dans le volet paysager. Le plan de masse doit faire état de tous les éléments existants sur le site (végétation, clôture, petit patrimoine, nature des sols, sols dallés, gravillonnés ou enherbés ...). Enfin, il est intéressant d'élaborer des documents montrant l'état topographique du terrain avant et après l'implantation du projet.

LES PIÈCES À FOURNIR POUR LE VOLET PAYSAGER

4 documents constituent le volet paysager :

- Une coupe (Doc.4 du PC)
- Deux photographies minimum (Doc.5 du PC)
- Un document graphique (Doc.6 du PC)
- Une notice paysagère (Doc.7 du PC)

COMMENT CONSTITUER LE VOLET PAYSAGER DU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Parfois les débuts de travaux sont retardés par des dossiers de permis de construire dont le volet paysager présente des pièces peu explicites voire manquantes. Afin d'éviter ces situations pénalisantes, prenez le temps de suivre les indications ci-dessous. Elles faciliteront la constitution du dossier.

LE VOLET PAYSAGER du permis de construire

Les détails qui comptent...

- Soyez précis et rigoureux quant aux indications à fournir et aux termes que vous utilisez.
- Veillez à ce que les photocopies des photos soient de bonne qualité.
- Assurez-vous de la cohérence entre la ou les coupes et le plan de masse du permis de construire.
- Pensez à faire apparaître les aménagements des espaces extérieurs et des abords.

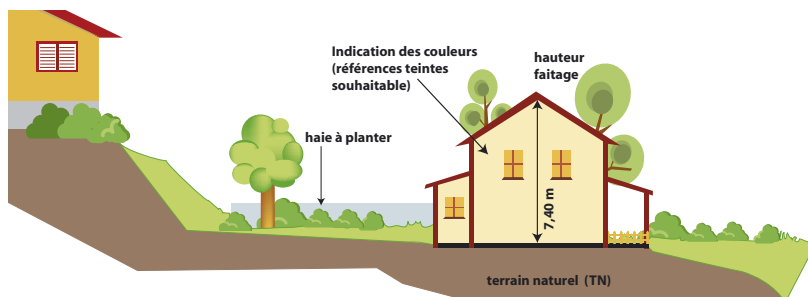
La coupe - Document 4 du permis de construire

Il s'agit d'une coupe en long du terrain à une échelle comprise entre 1/500 et 1/100.

Doivent y figurer :

- L'implantation de la construction (cotation en hauteur par rapport au terrain naturel)
- Le niveau du Terrain Naturel (TN)
- Le mouvement de terre éventuel (déblai / remblai)
- Le traitement des abords extérieurs (plantation, clôture...)

Pour que la coupe soit intéressante, orientez-la suivant la pente la plus forte.



Recommandations du Ministère

Il est intéressant de réaliser deux coupes perpendiculaires représentant le terrain, et au-delà des limites de la parcelle, afin de montrer l'insertion topographique du projet.

LE VOLET PAYSAGER du permis de construire

Les photos - Document 5 du permis de construire

- Une photographie de loin pour permettre une vue d'ensemble.

On choisira l'angle de vue le plus large possible. Si, sur la photo, votre terrain n'est pas visible, indiquez sa situation à l'aide d'une flèche.

- Une photographie de près, pour observer en détail le lieu de construction.

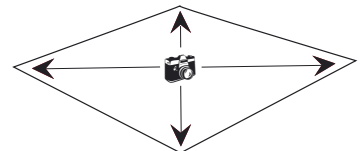
La prise de vue fera apparaître l'emplacement de votre future construction ainsi que les terrains qui l'entourent (construits ou non).

Toutes les photographies seront en couleurs et prises depuis des lieux publics (rue, parc, place...). Elles donneront une idée de l'environnement de la construction (relief, végétation, densité du bâti...).



Recommandations du Ministère

Pour compléter ces deux photos, mettez-vous au milieu de la parcelle et balayez photographiquement les quatre points cardinaux de votre terrain.



LE VOLET PAYSAGER du permis de construire

Ces deux prises de vues servent également au plan de masse (Doc. 2 du PC) dans lequel il faudra indiquer précisément :

- Le lieu de prise de vue de chacune des deux photos et leur orientation (ou sur le plan de situation Doc. 1 du PC pour la photo de loin)
- Les constructions à édifier avec leurs cotations
- Leurs distances avec les limites du terrain
- Les plantations adultes (nouvelles ou existantes)
- L'implantation et le type de clôture (mur, grillage, haie...)
- Les surfaces minéralisées (cour, terrasse, allée...)
- La voie d'accès

Le document graphique - Document 6 du permis de construire

Ce document facilite la visualisation du projet dans son environnement proche et son adaptation au terrain. Sa réalisation requiert de la rigueur et de la précision. Faites attention à bien respecter les rapports d'échelle entre votre terrain et votre construction.

Le document graphique peut être obtenu à partir de la photo de près (Doc. 5 du PC).

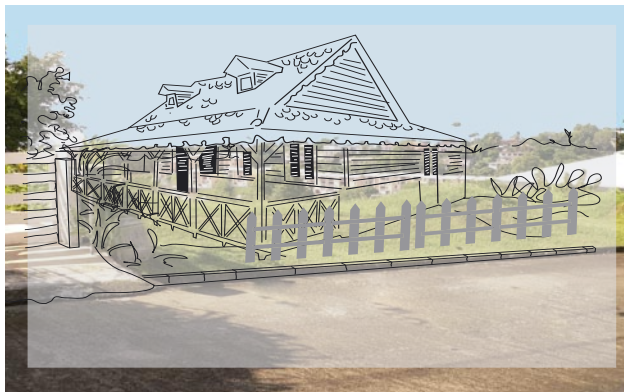
Sur cette photo, appliquez un calque et faites apparaître les abords extérieurs puis votre projet.

Pour donner une idée de l'échelle, vous pouvez refaire une photo de près (même point de vue que la précédente) en positionnant à l'emplacement de la future construction soit une personne soit des piquets de bois plantés aux différents coins de l'espace à bâtir.

LE VOLET PAYSAGER du permis de construire

Pour ce document, vous pouvez également faire appel à un architecte ou à un illustrateur qui réalisera une image conforme à votre projet (croquis, simulation informatique...).

Avant



Après



Recommandations du Ministère

Le document graphique ne pouvant représenter l'implantation végétale à long terme, il serait plus opportun de présenter un document graphique avant insertion du projet et le même après insertion.

LE VOLET PAYSAGER du permis de construire

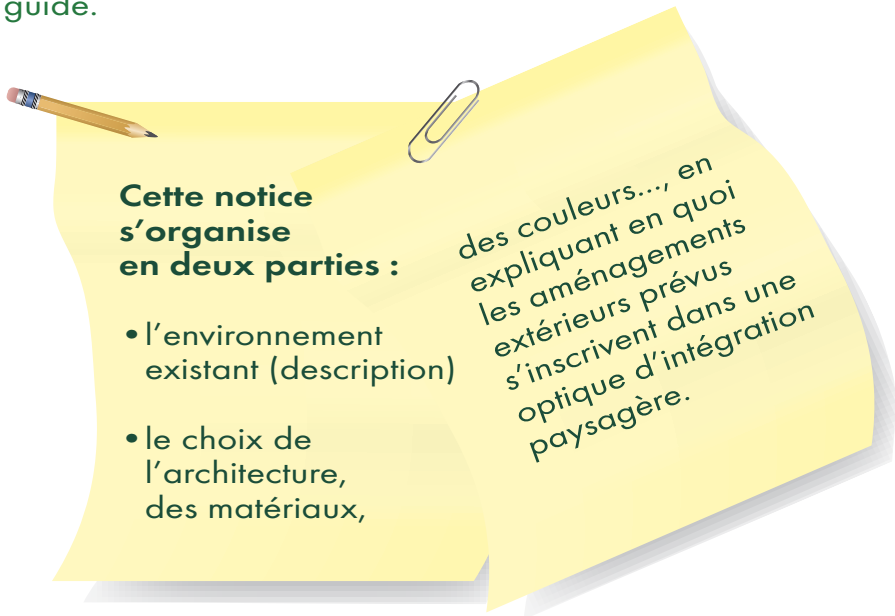
La notice paysagère - document 7 du permis de construire

La notice paysagère présente une description du paysage et de l'environnement existant. Elle expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès et de ses abords dans le paysage. L'analyse paysagère proposée dans ce guide permet de remplir correctement la notice paysagère.



Recommandations du Ministère

L'utilisation d'un questionnaire pour remplir la notice paysagère est de plus en plus préconisée. N'hésitez pas à vous servir de l'exemple intégré dans ce guide.



Les équipes du CAUE se tiennent à votre disposition pour vous aider à constituer votre volet paysager.

N'hésitez pas à faire appel aux professionnels du bâtiment et aux organismes spécialisés.

Avant tout projet, il est préférable de vous renseigner auprès du Service Urbanisme et Environnement de votre mairie.

ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)

Conseils et aides pour l'énergie, les déchets, l'environnement, pour les entreprises, les collectivités et les particuliers

44 rue Garnier Pagès, 97200 Fort-de-France

Tél. : 05 96 63 51 42

<http://www.ademe.fr>

ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)

Conseils et informations sur les questions juridiques, financières, fiscales et techniques relatives au logement

13 rue du Commerce, 97200 Fort-de-France

Tél. : 05 96 71 48 45

<http://www.adil.org/972>

ADUAM (Agence d'Urbanisme et de l'Aménagement de la Martinique)

Consultation des POS et PLU

30 bld du Général de Gaulle, 97200 Fort-de-France

Tél. : 05 96 71 79 77

Conservatoire du littoral

Informations sur le thème de la préservation du littoral (faune, flore...) et du patrimoine rural des zones côtières

7 av. Condorcet, 97200 Fort-de-France

Tél. : 05 96 63 84 40

Conservatoire botanique des Antilles françaises

Conseils et informations sur la flore martiniquaise.

Parc floral et culturel, BP 4030, 97200 Fort-de-France

Tél. : 05 96 63 49 09

DDE (Direction Départementale de l'Équipement)

Conseils et informations sur l'aménagement du territoire et du paysage
Avenue Maurice Bishop, 97200 Fort-de-France
Tél. : 05 96 59 57 00

DIREN (Direction Régionale de l'Environnement)

Collecte et diffusion d'informations relatives à l'environnement
(ressources naturelles, pollutions et nuisances, prévention des risques naturels majeurs...)
4 Bld Verdun, 97200 Fort-de-France
Tél. : 05 96 71 30 05

Ordre des Architectes

Informations sur le métier d'architecte et coordonnées des architectes exerçant en Martinique
Résidence France Horizon, route des religieuses, 97200 Fort-de-France
Tél. : 05 96 71 11 96

PNRM (Parc Naturel Régional de la Martinique)

Conseils et informations sur des thèmes tels que l'aménagement du territoire, la protection de la nature, la promotion du patrimoine culturel, le développement durable et l'éducation à l'environnement
Tivoli Centre , 97234 Fort-de-France
Tél. : 05 96 64 42 59

SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)

Conseils et informations pour la protection des zones à proximités des sites classés du patrimoine
Immeuble Orchidée, ZAC Rivière Roche, 97200 Fort-de-France
Tél. : 05 96 72 81 21

**Le centre de documentation du CAUE
tient à votre disposition plus de 1 500 ouvrages.
Vous pouvez y trouver des informations et des conseils tous les jours
du lundi au vendredi, de 8h à 13h et de 14h à 17h,
sauf les mercredis et vendredis après-midis.**



Comment harmoniser une nouvelle construction à un environnement déjà existant ?

Le projet a-t-il été conçu en respectant les spécificités de la région, ses contraintes climatiques et ses risques naturels ?

Les abords extérieurs de la future construction sont-ils en cohérence avec ceux des voisins ?

Comment faut-il présenter les pièces du volet paysager du permis de construire ?...

Les interrogations ne manquent pas lorsqu'on se lance dans l'aventure de la construction individuelle.

Ce guide pratique réalisé par le CAUE apporte aux particuliers comme aux professionnels une méthodologie, des conseils et des recommandations pour répondre au mieux à une exigence : réussir à intégrer son projet dans le paysage.



CONSEIL d'ARCHITECTURE, d'URBANISME et de l'ENVIRONNEMENT

31 rue Pasteur

97200 Fort-de-France

Tél. : 0596 70 10 23 / 0596 70 10 10

Fax : 0596 60 52 76

E-mail : caue972@wanadoo.fr

Site : www.caue-martinique.com

Ce document a reçu le soutien de

