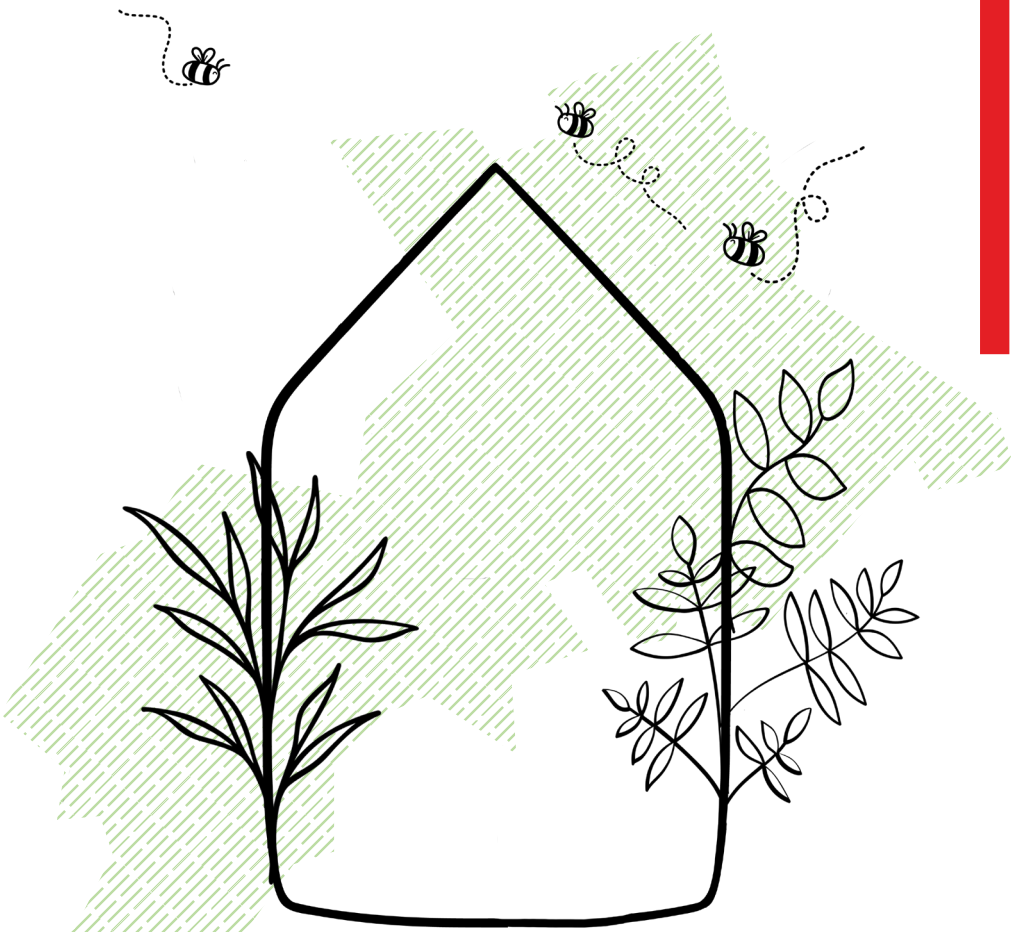


HABITER ET CONTEXTE

Comprendre son environnement pour s'insérer harmonieusement dans le territoire

31 Haute-Garonne
c|a.u.e

L'EMBOÎTEMENT DES ÉCHELLES

Un terrain est toujours inscrit dans son territoire et son environnement proche. Chaque projet de construction prend place dans un contexte unique qui se caractérise par un ensemble de dynamiques à différentes échelles : à l'échelle d'une région, d'une vallée, d'un village, d'un hameau, d'une rue, d'un terrain. La qualité urbaine, paysagère et architecturale d'un projet consiste à trouver une juste place en considérant toutes les échelles.

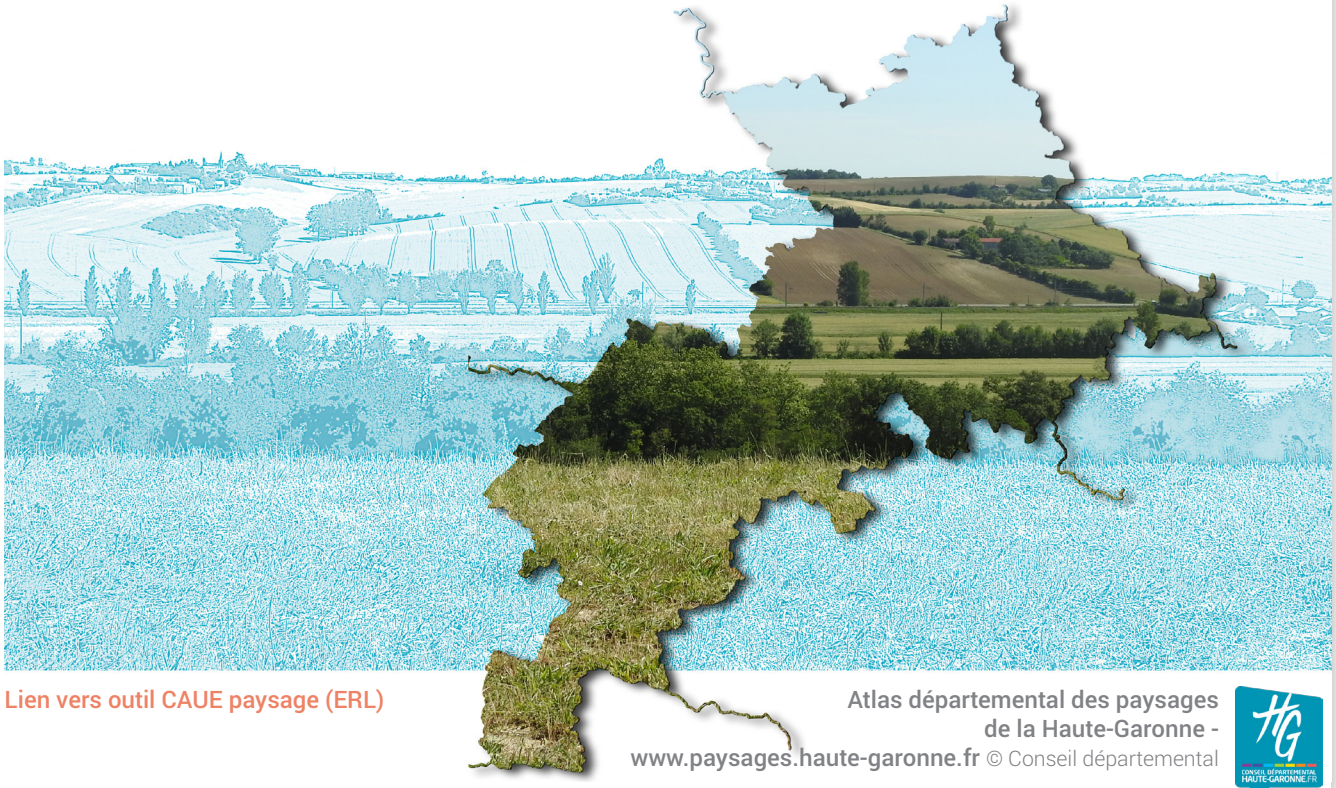
L'échelle du grand paysage

C'est l'échelle d'une région, d'un pays, d'une portion de territoire présentant des caractéristiques communes et cohérentes (géomorphologie, éléments naturels ou bâtis, activités etc), mais également des perceptions que l'on en a. La connaissance du milieu et de la structure paysagère sont les premières conditions d'intégration d'un projet de construction.

La richesse et la diversité des paysages de la Haute-Garonne sont traduites par le maillage de 24 *unités paysagères*.
Pour identifier les caractéristiques paysagères de votre territoire, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a mis en ligne "*l'Atlas des paysages de la Haute-Garonne*" réalisé conjointement avec la DREAL et le CAUE 31.

LES PAYSAGES HAUT-GARONNAIS

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION



Lien vers outil CAUE paysage (ERL)

Atlas départemental des paysages de la Haute-Garonne - www.paysages.haute-garonne.fr © Conseil départemental

L'échelle de l'environnement proche

C'est l'échelle d'un quartier, d'un hameau, d'une rue de la configuration naturelle d'un site plus ou moins dense en habitation. Comprendre la structure du lieu (trames viaires, trames bâties, trames végétales) et l'histoire de sa transformation permet au projet de participer à la constitution du site et à l'écriture du paysage.

Les règlements d'urbanisme (PLU, PLUi) établissent des zones aux caractéristiques similaires afin d'attribuer à chacun des usages autorisés et d'harmoniser leur transformation. Analyser l'environnement proche est essentiel pour comprendre les enjeux d'insertion de votre projet.

Zone urbaine dense

Zone périurbaine

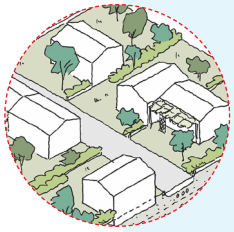
Zone rurale

L'échelle de la parcelle et du projet architectural

C'est l'échelle des **caractéristiques physiques du site** (limites de la parcelle, typologie du bâti environnant, densité urbaine, micro topographie ...) et du **parti-pris architectural** (réinterprétations de typologies architecturales, détails de mise en œuvre ...). Le projet doit composer avec le contexte immédiat et prendre en compte son impact sur l'environnement. Pour concevoir et apprécier l'insertion d'un projet architectural dans le paysage, il est essentiel de représenter et de décrire précisément le contexte dans lequel il prend place.

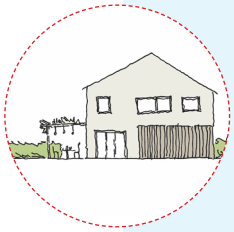
cf. Fiche autorisation urba - fiche PC

Densité urbaine:
- Tissu parcellaire
- Forme urbaine
- Rapport Plein / Vide



Limites de la parcelle:
- Forme de la parcelle
- Implantation du bâti
- Accès depuis le domaine public

Topographie et orientation:
- Rapport à la topographie
- Orientation du bâti



Typologie du bâti :
- Volumétrie
- Matériaux
- Composition des façades

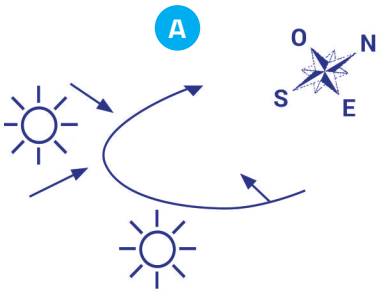
CONSIDÉRER LE CLIMAT, LE PAYSAGE, LE BÂTI

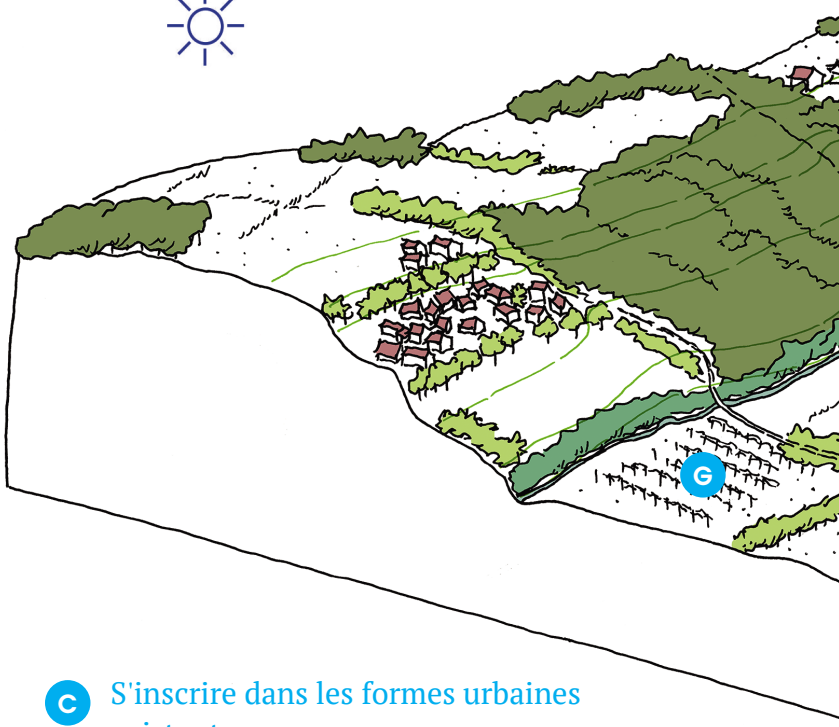
Toute construction modifie le site dans lequel elle prend place. Un projet de construction réussi s'inscrit dans son contexte en tenant compte du climat, du paysage et du bâti.

Avant d'envisager son projet, il s'agit d'abord de comprendre le lieu dans lequel il s'inscrit, le « déjà-là » qui constitue le socle identitaire du territoire. On s'attachera à observer la topographie, la géologie, le microclimat et l'orientation du terrain, à comprendre le fonctionnement des bassins versants et du réseau hydrologique, et à respecter les trames végétales et urbaines, l'organisation du parcellaire, tout autant que l'identité du végétal et du bâti existant.

A Concevoir en fonction du milieu naturel

Le climat, à travers les vents, l'humidité, les températures, la durée d'ensoleillement, doit être pris en compte dans la conception du projet. La topographie du terrain, sa géomorphologie et son exposition modifient localement le ressenti, on parle de microclimat. Il est également essentiel d'intégrer les contraintes liées aux éventuels risques naturels (inondations, mouvements de terrain, incendies ...). Un habitat bioclimatique, conçu en fonction du milieu naturel, sera plus confortable, plus pérenne et plus économe en énergie.





B Observer le tissu parcellaire

La configuration de la parcelle (formes, dimensions, accès) doit être pris en compte dans la conception du projet. S'appuyer sur la trame du parcellaire agricole pour implanter le bâti et découper le foncier permet de s'inscrire dans la structure historique des lieux.

C S'inscrire dans les formes urbaines existantes

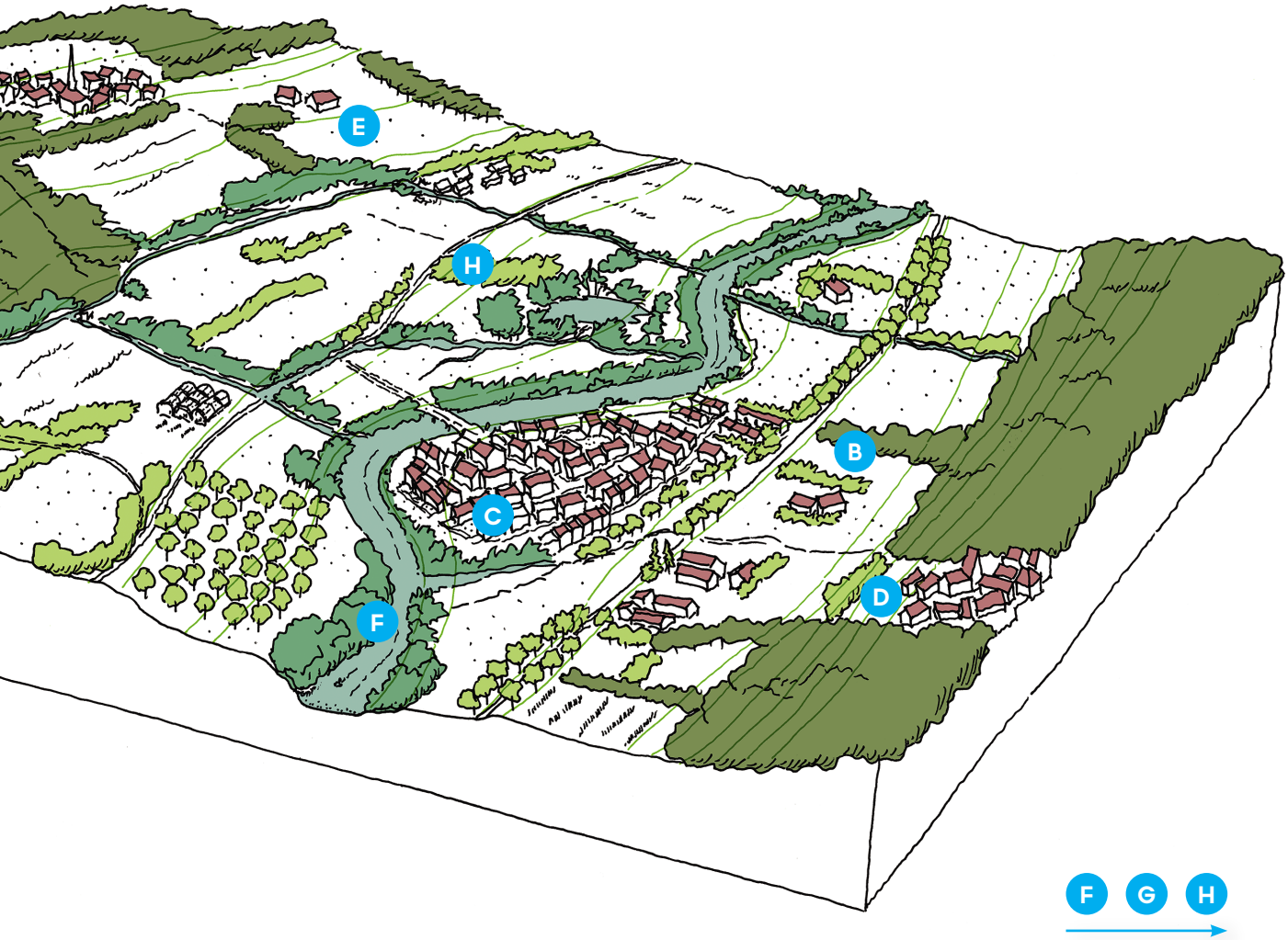
Composer avec l'existant signifie s'adapter à la forme des noyaux originels, mais aussi s'insérer dans des tissus urbains plus récents : faubourgs des villes du début XXe, extensions urbaines des années 1960 à nos jours.

D Réinterpréter l'identité bâtie

L'architecture vernaculaire est riche d'enseignements sur l'adaptation au milieu. C'est une inspiration pour les constructions d'aujourd'hui. L'implantation et l'orientation des constructions donnent des indications sur le microclimat. Leur regroupement, leur forme, leur volume et l'exposition de leurs façades ne sont pas dus au hasard, mais sont fonction du relief, de l'ensoleillement, des vents dominants,etc.

E Épouser la topographie

Composer avec la topographie permet de limiter les terrassements, les talus artificiels, les murs de soutènements. Intégrer son bâti dans la pente permet de réduire l'impact visuel de la construction dans le grand paysage. Pour ce faire, les constructions et les accès doivent se faire dans le respect des orientations de pente, en conservant la lisibilité du relief sans chercher à l'effacer.



F G H

F Connaître le réseau hydrographique

Les rivières, ruisseaux, fossés, zones humides constituent la trame bleue. Parfois à sec, ils sont prêts à accueillir un flux à débit variable. Observer le parcours et le comportement de 'eau permet de bénéficier de ses atouts et de minimiser les risques liés à l'eau.
Il est essentiel de préserver la ressource en eau et son cycle naturel notamment en minimisant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant l'infiltration.

G Respecter les structures végétales

Les structures végétales aussi appelées trame verte (masses arborées, alignements d'arbres, haies bocagères ...) ne constituent pas qu'un simple décor.
Elles sont l'héritage de pratiques nourricières, économiques, d'usages et de gestion agricole.
Elles participent à la qualité du cadre de vie, à la réduction des îlots de chaleur*, au maintien des continuités écologiques et à la stabilisation des terres.

**Îlot de chaleur = phénomène d'élévation de température localisée en milieu urbain. Microclimats artificiels provoqués par les activités humaines et l'urbanisme.*

H Considérer l'identité végétale

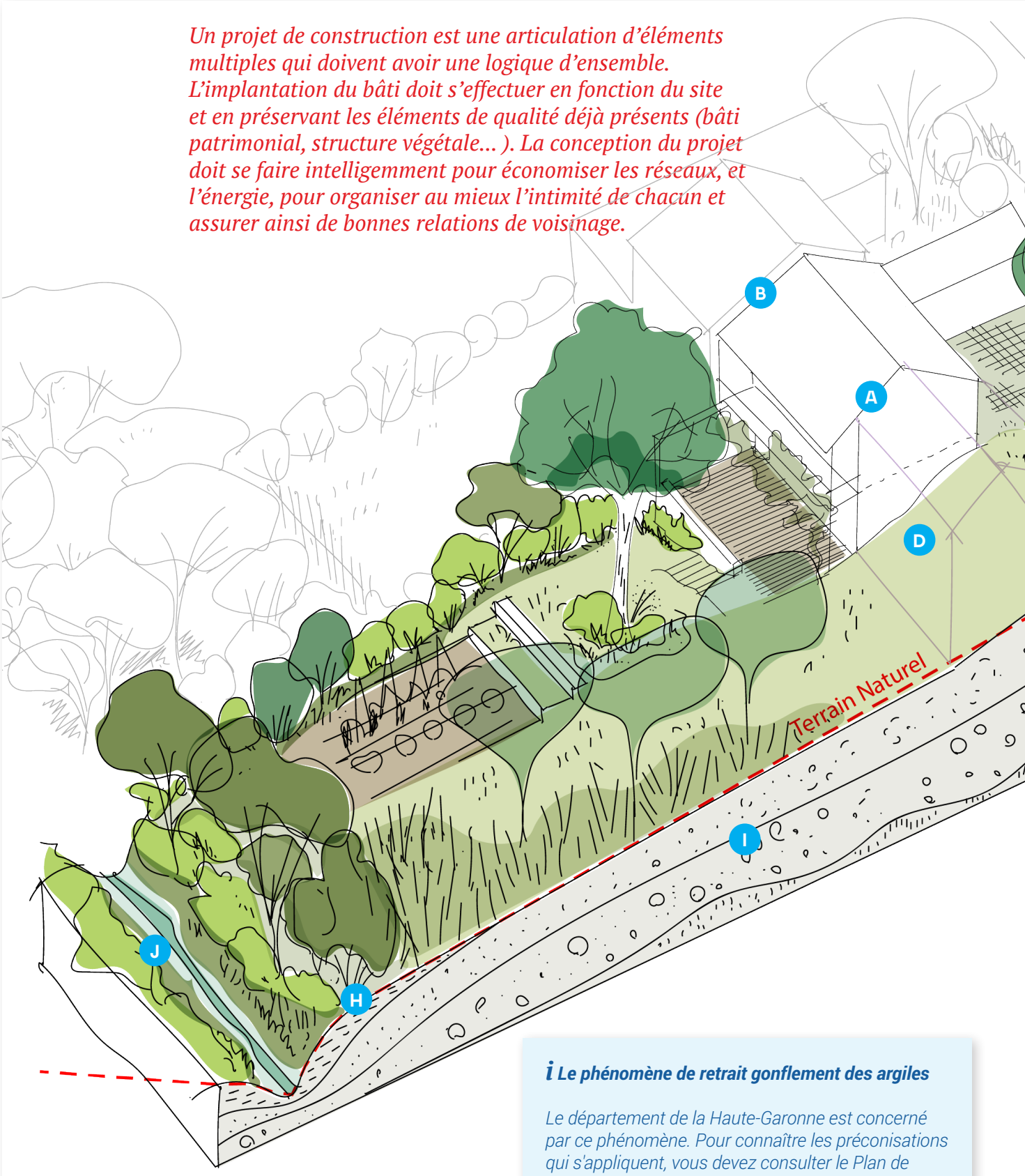
La trame verte est composée d'une diversité d'essences propres à la région.
Bien utiliser le végétal consiste à choisir des végétaux adaptés :
- au contexte géographique,
- aux évolutions climatiques (sol, ressource en eau, écologie...),
- aux ambiances et usages souhaités,
- à anticiper son entretien.

Droite : Maison d'habitation - Halais Architecte (31)
© Carole Halais

Maison d'habitation - Luis Acedo architecte (31)
©Luis Acedo et Mikael Morvan

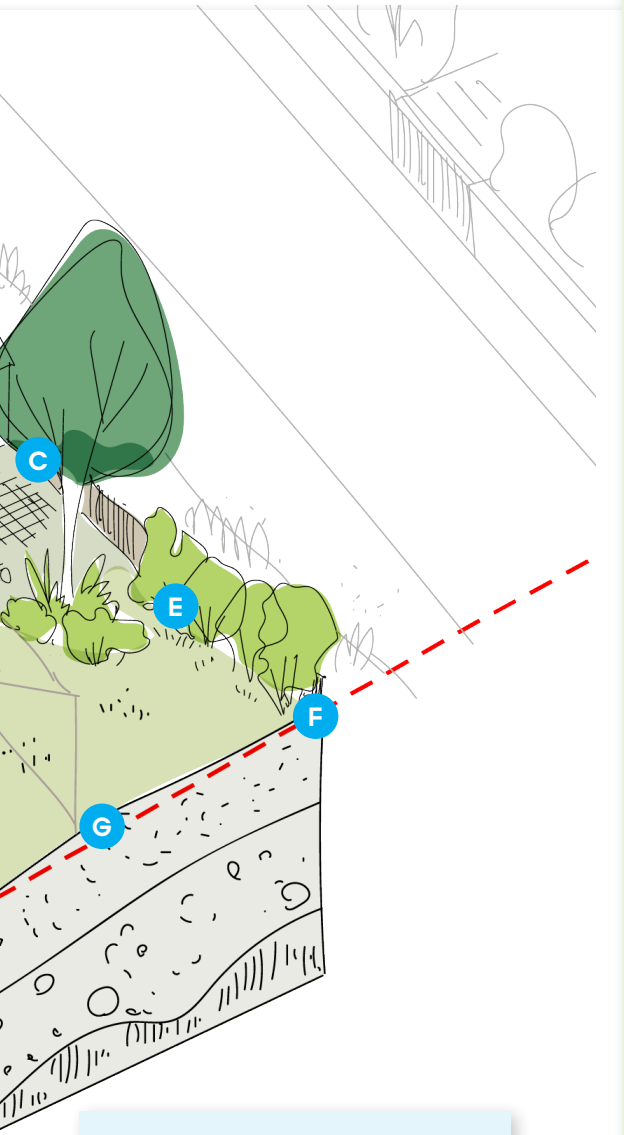
IMPLANTER LE PROJET SUR LA PARCELLE

Un projet de construction est une articulation d'éléments multiples qui doivent avoir une logique d'ensemble. L'implantation du bâti doit s'effectuer en fonction du site et en préservant les éléments de qualité déjà présents (bâti patrimonial, structure végétale...). La conception du projet doit se faire intelligemment pour économiser les réseaux, et l'énergie, pour organiser au mieux l'intimité de chacun et assurer ainsi de bonnes relations de voisinage.



i Le phénomène de retrait gonflement des argiles

Le département de la Haute-Garonne est concerné par ce phénomène. Pour connaître les préconisations qui s'appliquent, vous devez consulter le Plan de Prévention des Risques Naturels qui s'applique sur votre commune et le site Géorisques www.georisques.gouv.f



A **Implanter le bâti en fonction des constructions environnantes** (sens des faîtages, positionnement sur la parcelle, recul par rapport à la voirie, volumétrie...).

B **Aligner le bâti le long des limites séparatives** pour économiser le foncier et permettre une évolutivité dans l'usage de la parcelle (extension, division foncière).

C **Positionner le bâti au plus proche de la voie publique** pour économiser les réseaux et réduire les surfaces de circulations et de stationnement.

D **Privilégier un bâti compact** à la volumétrie simple afin de garantir un éclairage et une ventilation naturelle.

E **Contribuer à la qualité de l'espace public** par un traitement soigné des clôtures et éléments techniques (boites aux lettres, coffrets électriques...).

F **Homogénéiser l'aspect des limites** en respectant l'identité paysagère du site (hauteurs, essences végétales).

G **S'adapter au terrain naturel** en intégrant le bâti dans la pente et en limitant les terrassements.

H **Intégrer la présence du végétal existant** en respectant les structures végétales et la biodiversité (haies bocagères, alignements d'arbres, bosquets...).

I **Prendre en compte la nature du sol** pour évaluer les impacts sur la construction (résistance mécanique, retrait-gonflement...) et planter des végétaux adaptés.

J **Gérer durablement l'eau** via l'acheminement, le stockage et l'infiltration des eaux pluviales en tenant compte du réseau hydrologique existant (fossés, ruisseaux, zones humides...).

***i* Les études de sol**

Elles permettent de caractériser la nature du sol et de préciser le type de fondations nécessaires à la pérennité de votre construction.
Il existe 5 types d'étude :
G1 *- étude préalable avant construction ; c'est un diagnostic de la nature du sol.*
G2 *- la G2 "avant-projet" et la G2 "Pro" valident la viabilité du projet et définissent les modes constructifs et les fondations.*
G3 *et* ***G4*** *- permettent de suivre et attester la conformité des travaux.*
G5 *- diagnostic géotechnique ciblé sur un ou plusieurs éléments (réhabilitation, surélévation...).*

LES OUTILS DE COMPRÉHENSION DU CONTEXTE

Connaissance du grand paysage

A l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité :

- **Plan Local d'Urbanisme Communal (PLU) ou Intercommunal (PLUi)**https://www.géoportail-urbanisme.fr ou le site de votre collectivité.

A l'échelle des PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) :

- **Rapports de présentation des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)**
  https://payssudtoulousain.fr/
  http://www.payslauragais.com/
  https://www.commingespyrenees.fr/
  https://www.paystolosan.eu/
- **Chartes et plan de paysage** : selon le territoire

Connaissance de l'environnement proche et de la parcelle

Commune et zone urbaine

Rapport de présentation des PLU (Plan Local d'Urbanisme)
https://www.geoportail-urbanisme.fr

Atlas des patrimoines bâti et naturel - Périmètres de protection (secteur soumis à l'avis des ABF Architectes des Bâtiments de France)
www.atlas.patrimoines.culture.fr

Cartes actuelles et anciennes
https://www.geoportail.fr

Institut Géographique National (IGN et "*Remonter dans le temps*")
https://www.ign.fr/

Votre parcelle

Cadastre
https://www.cadastre.gouv.fr/

Documents d'urbanisme (PLU, cartes communales)
https://www.geoportail-urbanisme.fr

Exposition aux risques
https://www.georisques.gouv.fr

Code civil
https://www.legifrance.gouv.fr/
https://www.cauegironde.com/files/FICHE_PRATIQUE_VOISINS-Jours_et_vues.pdf

Se faire accompagner

– **Architectes**

Ordre des architectes
www.architectes-pour-tous.fr

– **Paysagistes concepteurs**

Fédération Française du Paysage d'Occitanie - FFP
www.f-f-p.org/annuaire/.fr

N'hésitez pas à consulter la fiche "Où s'adresser ?"

à venir

Pour aller plus loin

– **Centre de Ressources du CAUE 31**

Ouvrages consultables et en prêt
www.caue31.org

DES CONSEILS GRATUITS D'ARCHITECTES ET DE PAYSAGISTES

Constuire, agrandir ou rénover son habitation, aménager son jardin, nos architectes et paysagistes conseillers du CAUE 31 vous reçoivent gratuitement sur rendez-vous :

Pour prendre rdv

– **En ligne**
www.caue31.org

– **Par téléphone**
05 62 73 73 62
lundi, mardi, jeudi et vendredi 9h-12h / 14h-17h
mercredi 9h-12h

Pour poser une question

– **Par téléphone**
au 05 62 73 70 43
lundi, mercredi et vendredi
13h30-16h30

– **Par message**
en ligne sur www.caue31.org
rubrique "Je suis un particulier"

Scannez pour prendre rdv en ligne

Pour accéder à des ressources en ligne

– **Ressources du CAUE 31**
en ligne sur www.erl.caue31.org

Scannez pour accéder aux ressources du CAUE 31

LE CAUE DE HAUTE-GARONNE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement est un organisme départemental d'information, de sensibilisation, de conseils, gratuit et ouvert à tous.

Il a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans des missions de sensibilisation du grand public et des élus, de conseil auprès des particuliers et des collectivités locales et d'actions pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées.

Ses statuts

Le CAUE est une association à mission de service public créée à l'initiative du Conseil Départemental dans le cadre de la Loi sur l'architecture de 1977.

Ses missions

Le CAUE a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Dans ce cadre, il assure diverses missions :

- Informer tous les publics et diffuser la culture architecturale, urbaine et paysagère ;
- Favoriser les échanges et la concertation ;
- Conseiller les particuliers sur leur projet de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment ;
- Conseiller les collectivités locales sur leurs choix d'urbanisation, de construction et d'amélioration du cadre de vie.

[contexte] sobriété confort santé

31 Haute-Garonne
c|a.u.e

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et
de l'Environnement de la Haute-Garonne

24 rue Croix Baragnon, 31000 Toulouse
05 62 73 73 62
wwww.caue31.org

Septembre 2024