

Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères



Sommaire

Caractères identitaires du Sicoval	5
<hr/>	
Le socle naturel	6
Un relief marqué	6
Un climat contrasté	7
Une érosion endémique	7
Un paysage façonné par l'homme	8
Une structure agraire forte et imposante - des boisements limités	8
Un bâti intégré dans le site	9
Une construction urbaine et une architecture homogène	10
Tendances d'évolution	13
<hr/>	
Une évolution récente	14
Perte de l'identité villageoise - banalisation des formes urbaines et du bâti	14
Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques	17
<hr/>	
Architecture et maison individuelle	18
Construire en continuité bâtie en cœur de ville ou village, ou en extension immédiate	19
Construire une maison individuelle en lotissement et un groupe d'habitations	19
Construire en secteur diffus	20
Construire dans la pente	20
Implanter la maison en s'adaptant à la parcelle	22
Typologie de maisons individuelles	23
Respect de l'équilibre des couleurs et des matériaux dans la construction	29
Concevoir bioclimatique	30
Principes bioclimatiques	31
Recours aux énergies renouvelables	32
Rapport à l'espace public – traitement des clôtures – plantation	33
En secteur urbain, dense et ancien	33
En secteur urbain périphérique du centre ancien	34
En secteur diffus	34
Contraintes réglementaires liées au choix des végétaux	35

Le Sicoval

Un regard sur son territoire

La Communauté d'agglomération du Sicoval a conservé un patrimoine et une organisation de ses villes et villages qui contribuent à la définition de son identité territoriale. En revanche chaque ville ou village est un cas particulier qui associe un terroir, une histoire, une économie, dont les composantes (matériaux, volumes, formes, proportions, tonalités, couleurs, textures,...) lui sont propres.

Face à la fragilité de certains des équilibres hérités et à la rapidité des changements associés aux modes de vie contemporains, la maîtrise de l'évolution qualitative des paysages et de l'architecture constitue un enjeu majeur pour le Sicoval, pour maintenir une image de marque qualitative et authentique sur son territoire et l'inscrire dans la modernité de son époque.

Pour y parvenir, il nous a semblé que le meilleur moyen était de comprendre ce territoire en mettant en avant ses composantes et de les expliquer.

Ce cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères est donc un document d'explications et de conseils pour aider les pétitionnaires dans la conception de leur projet, en favorisant des choix de conception et de construction pérennes, source d'économie et de qualité, tout en garantissant une bonne appropriation du caractère du lieu, dans le respect du contexte et de l'harmonie du paysage. Il accompagne les documents de planification urbaine pour tendre vers une qualité architecturale en proposant de nombreuses informations sur le patrimoine commun de notre territoire pour que les projets s'y intègrent et participent à son embellissement comme à sa préservation dans le temps.

Il est le résultat d'un partenariat avec le CAUE, le Sicoval et Soleval**.*

* Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

** Agence locale de l'Énergie et du Climat



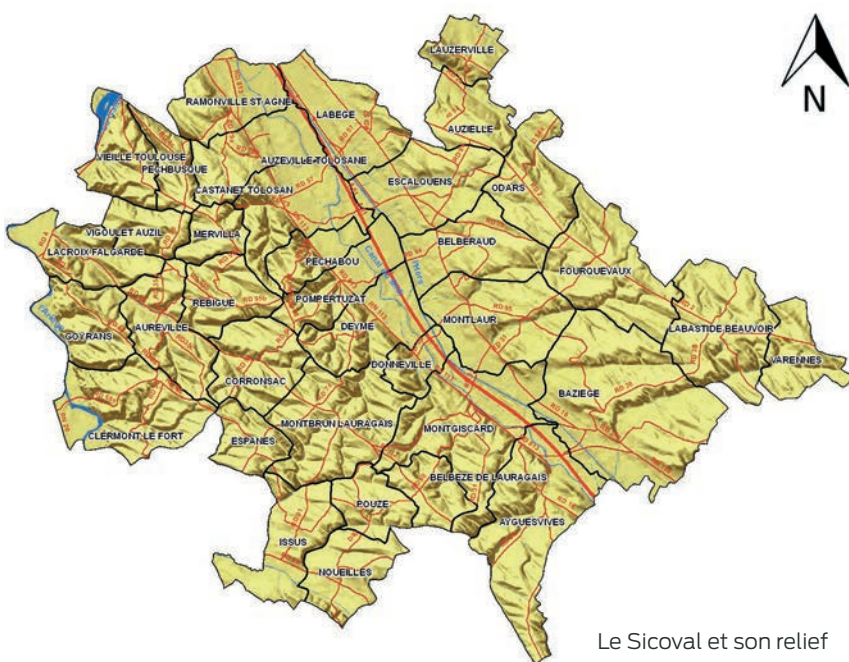


Caractères identitaires du Sicoval

Appréhender son patrimoine
architectural, paysager et urbain
et en restituer ses qualités

Le socle naturel

Un relief marqué, un climat contrasté, une érosion endémique ont conditionné des implantations singulières et impliqué des réponses architecturales diverses créant ainsi l'identité du territoire. Comprendre comment les lieux se constituent est nécessaire à la construction de projets adaptés au territoire.



Le Sicoval et son relief

Le territoire du Sicoval s'étend le long de la vallée de l'Hers, selon une direction Nord-Ouest/Sud-Est entre Labège et Baziege et se délimite respectivement sur ces parties Nord-Est et Sud-Ouest par la vallée de la Mar-caissone et la vallée de l'Ariège.

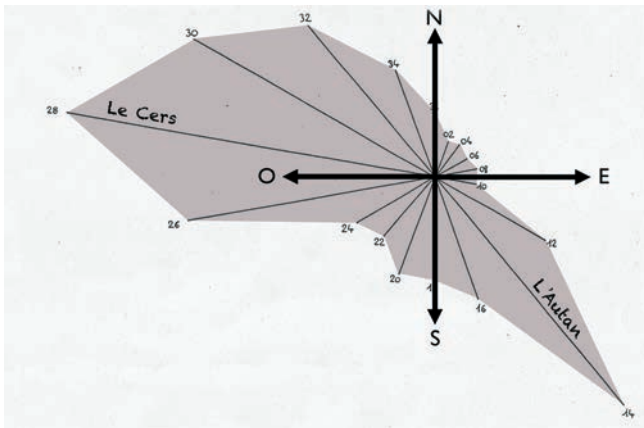


Un relief marqué

À l'image de l'entité lauragaise, son relief se caractérise par une succession de vallées et de plateaux orientés Nord-Ouest, Sud-Est, articulés autour d'un axe majeur qu'est la vallée de l'Hers.

Il se compose ainsi de trois entités paysagères :

- une zone de vallée centrale, couloir relativement large sillonné par deux cours d'eau : l'Hers, aujourd'hui drainé et calibré selon un tracé fortement encaissé et rectiligne et le Canal du Midi.
- une zone de coteaux, au Sud-Ouest, très vallonnée et à forte pente, irriguée par un réseau hydrographique dense, mais de faible débit, souvent sec en période estivale.
- une zone de coteaux, au Nord-Est, plus régulière et présentant des pentes plus douces.



Un climat contrasté

Largement ouvert aux influences venues de l'Est comme de l'Ouest, le territoire du Sicoval connaît deux influences climatiques :

- tantôt océanique générant des hivers doux et de fortes précipitations printanières,
- tantôt méditerranéen, favorisant une période estivale chaude et sèche. Le vent d'autan est le courant le plus spectaculaire et le plus brutal.

Une érosion endémique

Ce relief pentu, exposé à de fortes intempéries, est sujet à une érosion éolienne et hydrique permanente qui a nécessité de tout temps des systèmes de protection et de rétention des sols (haies, couverture végétale).



Un paysage façonné par l'homme

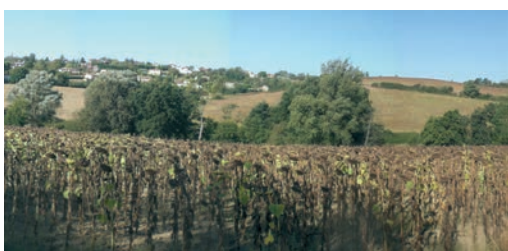
Boisements, cultures, villes et bourgs, routes et chemins, façonnés et modifiés par l'homme sont perçus comme une richesse ou une contrainte avec lesquels le projet doit dialoguer pour préserver leur caractère.

Une structure agraire forte et imposante - des boisements limités

Le climat et le sol ont favorisé dans ce secteur une activité agricole riche à dominante céréalière, qui, avec la mécanisation des pratiques agricoles, a évolué d'une agriculture vivrière vers une agriculture productiviste.

Les parcelles cultivées se sont alors fortement agrandies, au détriment des haies, talus et fossés qui se sont considérablement réduits.

Le paysage est devenu pour partie semblable à celui des plaines céréalières.



En revanche, sur les coteaux Nord-Est, peu pentus, de petites masses boisées se sont maintenues, principalement sur les versants les plus abrupts et difficilement exploitables par les engins agricoles. Leur faible densité et leur localisation n'altèrent pas les points de vues et placent souvent les villages environnants au premier plan.

Sur les coteaux Sud-Ouest, le relief plus tourmenté a favorisé le maintien de plus grandes et plus nombreuses unités boisées.

Les perspectives sont ici réduites et les éléments les plus prégnants sont perçus, ici et là, au détour d'un chemin. Cette structure forestière est partiellement relayée par des haies en bordure de cours d'eau, en limite de parcelles ou de chemins ruraux, faisant office de maintien des berges, de brise-vent ou de soutènement.

Un bâti intégré dans le site



Longtemps exclus des grands axes d'échanges, les villages du Sicoval se sont essentiellement organisés autour d'une activité agricole et pastorale qui permettait à ces habitants de vivre en autarcie.



C'est donc cette activité, associée au relief, à la nature du terrain, aux expositions au vent, ... qui a conditionné l'implantation originelle des constructions des villes, villages et des constructions dans le paysage.

Plus récemment, l'urbanisation s'est développée le long des axes majeurs, plus favorables au développement et aux échanges.

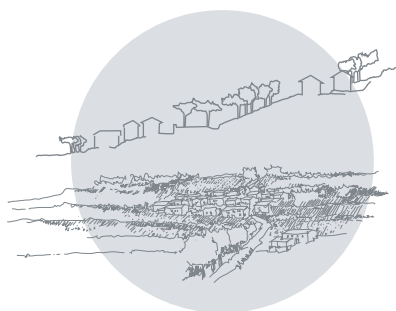
Les deux grandes formes urbaines identifiées sur le territoire du Sicoval :

Un bâti ancien éparpillé sur les zones de coteaux, ponctuellement regroupé en petits hameaux constitués principalement par la mairie et l'église. Ces espaces bâtis sont tantôt implantés en crête tantôt en versant, sur des replats suffisamment larges et stables, privilégiant les vues panoramiques sur le territoire agricole.

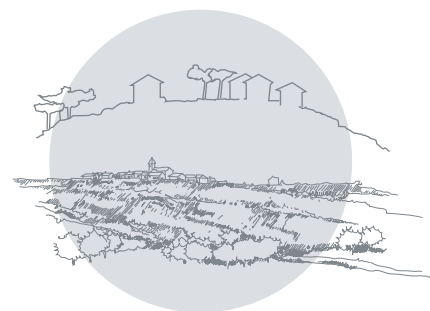
Leurs implantations limitent l'impact de l'urbanisation sur le paysage parce qu'elles sont peu étendues et souvent accompagnées de masses végétales.



Implantation en vallée : contraintes faibles, liées au développement des réseaux d'urbanisation.



Implantation en versant ou en replat : contraintes d'adaptation au sol, construction très visibles en site non boisé.



Implantation en crête : contrainte d'insertion forte, silhouette marquée.

Un bâti regroupé et organisé en village dans la vallée, à proximité des principaux axes de communication.

Les villages sont ici positionnés en versant, avec vue sur la vallée ou en fond de vallée hors des zones d'expansion des crues. De par leur taille, ces villages offrent un impact visuel important depuis de nombreux points de vues du territoire et demande par conséquent une attention particulière. Cette observation reste plus nuancée pour les villages de fond de vallée, difficilement visibles dans leur globalité et n'exposant véritablement au regard que leurs limites et les alignements bâtis au contact direct des voies de communication.



Une construction urbaine et une architecture homogène

La forme d'urbanisation des villages (parcellaire, volume bâti et implantation...) varie distinctement selon l'évolution historique, la topographie, la nature du sol, la présence de ressources en eau et de boisements.

Nous constatons toutefois une similitude des modes d'installation du bâti dans chacune des typologies.

Les noyaux villageois anciens se développent sous une forme groupée, avec un parcellaire étroit, correspondant à la surface de l'habitation et à son jardin. Le bâti est implanté en limite de parcelle selon un alignement sur rue.



L'unité du bâti se caractérise par une volumétrie simple, couverte par de grands pans de toit et une homogénéité des matériaux.



Dans les secteurs en pentes, les constructions suivent les mouvements du sol, de même pour les prolongements extérieurs et les annexes.



Les exploitations agricoles sont à l'origine les seules unités bâties disséminées dans le paysage. Ces bâtiments dispersés dans la campagne s'insèrent dans le paysage par leur adaptation au sol, la simplicité des volumes et l'uniformité des teintes.





Tendances d'évolution



Une évolution récente

Le XX^e siècle a vu s'accélérer les transformations de notre environnement. Nos cœurs de villes et villages connaissent une perte d'identité face à la standardisation des aménagements. Comprendre les logiques des lieux permet de composer, en toute harmonie et avec richesse, leur développement.



Aureville 1992



Aureville 2009

Perte de l'identité villageoise - banalisation des formes urbaines et du bâti

Les bourgs situés dans l'agglomération toulousaine se sont développés sous son influence selon un maillage urbain dense où l'identité communale (centralité) a peu à peu disparu et où seul le quartier ou le groupement d'habitations reste à une échelle perceptible. Ce constat est flagrant au départ de la vallée de l'Hers où le relief n'offre aucune résistance à l'extension urbaine. Seuls le Canal du Midi et l'Hers constituent des obstacles et conservent intacte une bande verte aujourd'hui cultivée permettant de se repérer.

Cet état de fait est également remarquable dans une moindre mesure sur les coteaux situés à la croisée des vallées de l'Ariège et de l'Hers, le caractère mouvementé du relief n'ayant pas rendu constructible tous les terrains en pente.

Sur l'aire lauragaise, le développement des villages est resté faible à l'exception des communes de la vallée de l'Hers, attractives par leur proximité des voies de communication.

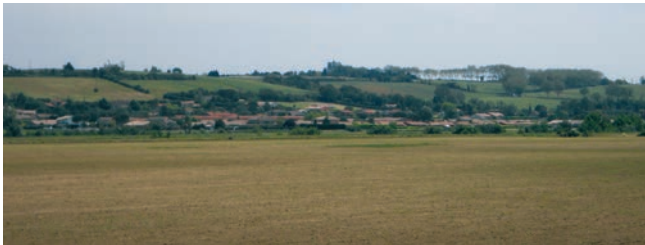
Cette situation évolue très vite : alors que les bourgs de l'agglomération sont urbanisés, le développement des voies rapides et la recherche de terrains à un coût accessible ont pour conséquence une demande forte sur des secteurs restés jusque-là préservés.

Dans le secteur de la 1^{re} couronne, les constructions récentes sont édifiées le plus souvent selon des modèles types, sur des terrains souvent en pente, induisant des modifications importantes du paysage. Le positionnement aléatoire sur la parcelle, l'absence de règles strictes sur l'implantation, les terrassements conséquents, accentuent ces effets. Les bâtiments industriels et commerciaux, grands consommateurs d'espace se développent le plus souvent à proximité des bourgs ou en extension d'entreprises artisanales déjà implantées, en privilégiant l'accès et la proximité des voies de communication de transit.



Les secteurs des coteaux et de la vallée, peu modifiés durant les années 50/75 en raison de leur éloignement de l'agglomération toulousaine, subissent actuellement de profondes mutations.

L'habitat pavillonnaire se développe de manière extensive. Les constructions récentes, souvent implantées à proximité des centres anciens, contrastent fortement avec la forme urbaine originelle en raison de leur implantation, leur volumétrie et leur traitement architectural qui sont souvent inspirés d'images de catalogues transposées.



Dans les secteurs agricoles, la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, avec de grands volumes, pose des problèmes d'insertion paysagère à proximité des fermes traditionnelles, rarement inscrites dans un environnement boisé.





The background is a photograph of a brick building with arched windows and shutters. A large white circle is overlaid on the left side of the image, containing the text. The text is in a bold, sans-serif font, colored in a dark orange or brown hue. Below the text is a horizontal line of the same color. The overall image has a warm, orange-toned filter.

Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques

Architecture et maison individuelle

L'aspect architectural d'un bâtiment s'apprécie en fonction de quelques éléments ou, selon la formule académique, se mesure par l'équilibre des rapports du « tout et des parties », autrement dit l'harmonie de ses proportions.

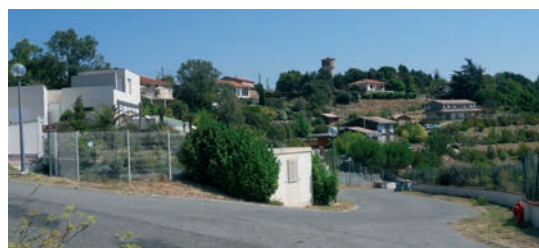
Ce n'est pas la répétition de modèles figés de maisons individuelles, mais le jeu combinatoire de quelques éléments typologiques majeurs qui assure la cohérence du projet avec le « paysage culturel » local tout en permettant une certaine diversité d'aspect pour répondre aux attentes naturelles d'individualisation de chacun des maîtres d'ouvrage.

La réalisation d'une maison individuelle peut ainsi s'inscrire dans trois contextes d'urbanisation différents :

Au cœur de ville ou village et à ses abords immédiats : la construction est implantée en mitoyenneté pour constituer une continuité bâtie et à l'alignement de l'espace public pour le dessiner.



En extension de ville ou village : la construction est le plus souvent au centre d'une parcelle qui a été découpée dans le cadre d'une opération d'aménagement de type « lotissement ».



En secteur diffus : la construction est souvent détachée d'une parcelle bâtie et s'implante de façon relativement libre sur la parcelle.





Construire en continuité bâtie en cœur de ville ou village, ou en extension immédiate

Le processus d'extension linéaire du XIX^e siècle s'est en général poursuivi au cours du XX^e siècle avec moins de rigueur, laissant des vides, des dents creuses, des intermittences.

Si elle s'opère en reprenant ses principes initiaux, la densification de ces extensions effilochées permet de retrouver une cohérence paysagère.

On retiendra les critères suivants :

- un linéaire de parcelle en bordure de voie de 15 mètres maximum (sauf au carrefour de deux voies de catégorie ou de largeur identiques). Ce parcellaire sera exprimé le plus souvent possible dans le traitement des façades pour mettre en évidence le rythme vertical du bâti et rendre lisible le parcellaire en lanière ;
- un alignement sur voie des constructions ou avec un recul maximum de 5 mètres ;
- une façade sur rue, sous pan de toiture (faîtage parallèle à la voie) ;
- un alignement des percements ;
- des menuiseries bois ou métallique ;
- des enduits lissés ;
- de la brique foraine (mise en œuvre module minimum 28 x 7 x 4 cm).



Le modèle est la maison de ville ou village du XIX^e siècle qui se caractérise par trois principes majeurs que l'on devra retrouver dans la composition de la façade sur rue :

- la proportion des fenêtres (hauteur du tableau comprise entre 1,6 et 2 fois sa largeur) ;
- la proportion des grandes ouvertures (largeur du tableau toujours inférieure à sa hauteur) ;
- le pan de toiture saillant en façade de 40 cm au minimum (pas de génoise).

Des détails peuvent être repris pour assurer la diversité des aspects de façades : cordon d'un ou deux lits de brique au niveau des planchers d'étage, appuis de fenêtre en brique foraine, encadrement des baies et tableaux souligné par un bandeau peint de 18 à 20 cm de largeur, oculus de ventilation de comble, petite ouverture carrée ou tableau de 4 foraines posées en losange ou rosace moulée en terre cuite.

Construire une maison individuelle en lotissement et un groupe d'habitations

Hormis les aspects réglementaires pouvant être imposés par un règlement de document de planification et/ou de lotissement, la qualité de la maison individuelle construite sur un lot de surface parfois très réduite, va dépendre d'une bonne prise en compte de son contexte environnemental et paysager : son orientation cardinale et l'adaptation au sol de la construction entre autres. L'aspect architectural qui traduit l'esthétique du bâtiment n'est abordé que dans un deuxième temps et doit être apprécié ici dans son contexte culturel. S'agissant de la maison individuelle, deux cadres culturels entrent en concurrence, celui de la culture régionale dont le modèle référent est l'architecture rurale locale (régionale) et celui de l'architecture urbaine pavillonnaire, dont les modèles de référence n'ont cessé d'évoluer pendant tout le XX^e siècle. A cet égard, dans les éléments d'architecture proposés, nous retiendrons comme registre de projet : **la maison de ville, la villa régionale et la villa contemporaine.**

Construire en secteur diffus

La construction en secteur diffus est désormais rare. Quand elle s'inscrit dans le cadre d'un détachement de parcelle bâtie d'une surface inférieure à 1500 m², on peut assimiler la démarche à celle du lotissement. Quand elle est réalisée sur des parcelles de grande surface (plus de 1500 m²), la maison aura en général un fort impact visuel sur le paysage et son insertion paysagère doit faire l'objet de prescriptions architecturales exigeantes. La topographie, les éléments paysagers du site (végétation, vues, bâtiments environnants) seront alors des critères aussi déterminants dans la conception architecturale de la maison que ses caractères architectoniques. Dans ce contexte, il est inutile d'imposer des prescriptions d'aspect architectural en préalable à l'élaboration du projet.

Construire dans la pente

La première source d'économies est d'adapter le projet à la pente. Si la possibilité privilégiée de la vue est donnée par la situation, elle implique en contre partie le partage de cette vue avec le voisinage et le respect du site.

Dans son impact paysager le projet de construction devra :

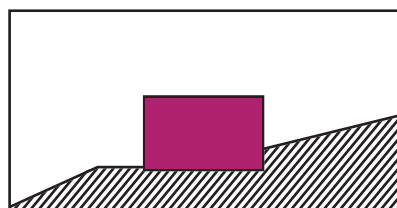
- s'adapter à la topographie sans recourir à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli ;
- traiter les accès au garage et à la maison en évitant les rampes et les soutènements ;
- favoriser les relations directes entre l'intérieur de la maison et les espaces extérieurs en prolongement des pièces principales. Souvent aménagés *a posteriori*, ces espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet.

Les schémas ci-dessous illustrent quelques principes d'adaptation, depuis le terrassement en déblai jusqu'à la technique du pilotis. A partir d'une analyse des différentes solutions d'implantation, il s'agira de rechercher un compromis entre les conditions d'habitation souhaitées, les contraintes auxquelles le terrain est soumis, le coût et la technique de réalisation.

Encastré



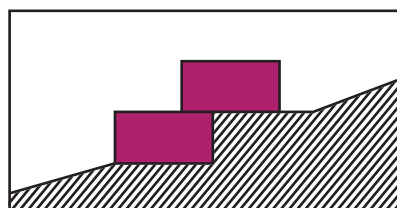
Archi. Daniel Morice



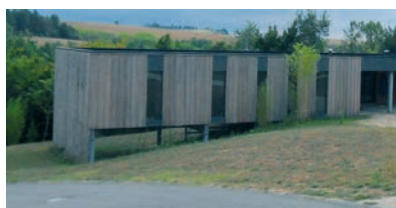
Accompagnement
(en cascade)



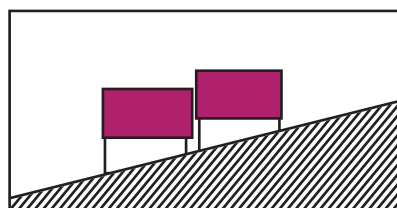
Archi. Pilon et Georges



Surélevé
(sur pilotis)



Archi. Ellen Bestebreurtje

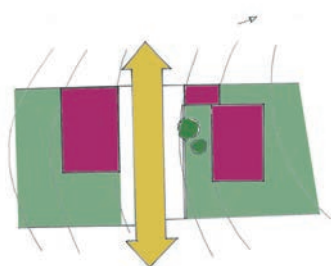


Sur tous les terrains en pente, trois éléments essentiels sont à prendre en compte :

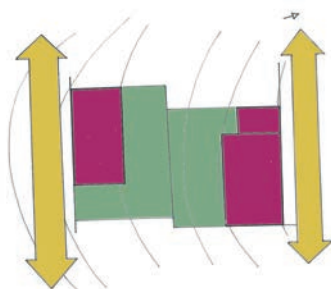
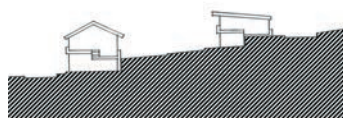
- 1 – L'adaptation des niveaux de plancher à la pente pour minimiser les modifications de terrains et éviter son gaspillage ;
- 2 – L'orientation du bâti pour bien maîtriser les apports solaires ;
- 3 – La position du garage par rapport aux accès du terrain.

C'est ainsi que le garage pourra être dissocié du volume principal de la construction pour que les niveaux de l'habitation soit indépendants des contraintes d'accès des véhicules et que les volumes s'adaptent mieux à la pente.

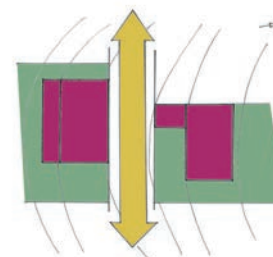
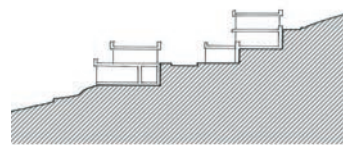
Faible pente



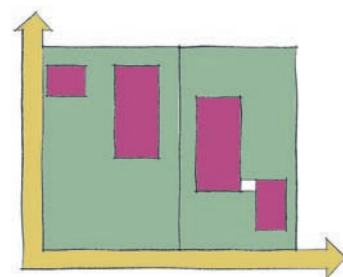
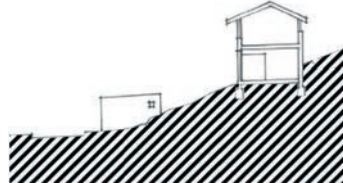
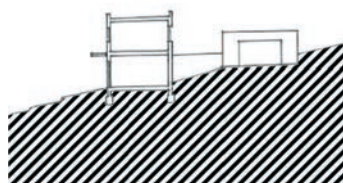
Pente moyenne



Forte pente



Exemple d'un garage dissocié



Implanter la maison en s'adaptant à la parcelle

L'implantation du bâti est définie par les règles d'urbanisme mais doit aussi répondre à plusieurs questions d'ordre technique, fonctionnel, économique et environnemental.

Chaque projet est un cas particulier puisqu'il doit s'adapter aux caractéristiques du site (l'environnemental bâti et le végétal, la topographie, le vent, les bruits, l'ensoleillement et la géologie) et à sa parcelle (sa forme, ses dimensions, son orientation, ses cotes altimétriques, la position des accès, les réseaux de branchements, le végétal, les vues à préserver).

C'est ainsi qu'il faut être attentif au contexte naturel et au paysage environnant pour composer avec lui.

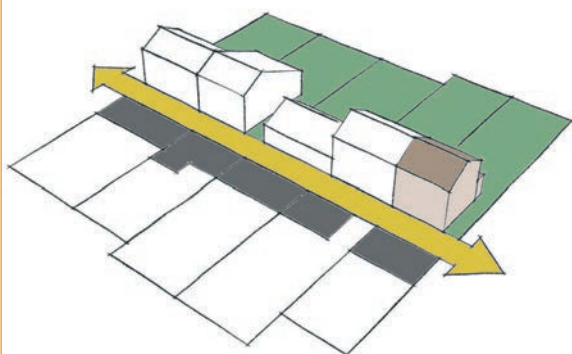
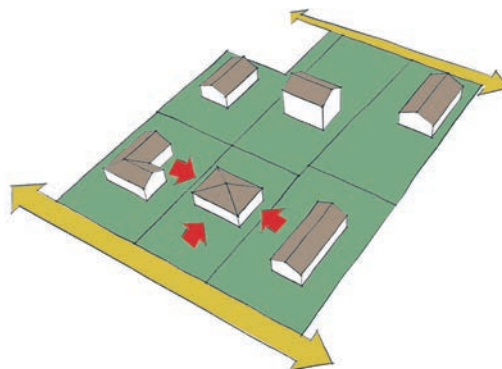
Pour optimiser le terrain au profit du jardin, les principes d'implantation ci-après sont recommandés :

- Sur les parcelles étroites de 8 à 10 m de largeur, la réalisation d'une maison à étage permet de positionner un jardin à l'arrière et d'intégrer un garage dans le volume.
- Entre 10 et 12 m, les annexes et le garage peuvent être accolés, intégrés ou implantés en recul.
- Au delà d'une largeur de 12 m, différentes dispositions sont possibles, sauf dispositions contraires des règles d'urbanisme.

Implantations à éviter

Sur des parcelles étroites, l'implantation de la construction au milieu de la parcelle crée un espace périphérique peu utilisable et des vues directes, ce qui ne permet pas d'aménager des espaces d'intimité.

L'implantation éloignée de la rue implique un accès surdimensionné, coûteux et consommateur d'espace.



Implantations recommandées

L'implantation en limite de parcelle ou avec un léger recul permet de libérer la parcelle pour les espaces privés, préserver l'intimité du jardin et dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, de favoriser les aspects thermiques et bioclimatiques (protection aux vents, espaces tampons, réduction des déperditions thermiques). Dans la configuration du schéma, le décalage du garage permet d'aménager une ou plusieurs places de stationnement insérées entre les maisons.



Orientations du bâti

Le plan de composition amène des solutions différenciées selon l'exposition : dans le cas d'une parcelle desservie au Nord, la façade Sud s'ouvre sur le jardin, dans le cas où la rue est au Sud, le jardin est à l'arrière et bénéficie d'un ombrage en été.

Typologie de maisons individuelles

La maison de ville ou de village

Les caractéristiques de la ville ou du village dense sont la continuité des bâtiments en alignement sur rue et de la parcelle urbaine en lanière perpendiculaire à la voie. Cette parcelle de faible largeur (4 à 8 mètres en général) peut avoir une grande profondeur (15 à 40 mètres) et peut parfois traverser l'îlot urbain et ainsi bénéficier d'un deuxième accès sur une rue secondaire ou une ruelle. Sur ce parcellaire urbain qui a constitué le socle quasi invariant au fil des siècles du paysage architectural des villes ou villages jusqu'à la fin du XIX^e siècle, le renouvellement des bâtiments, lié à leur vieillissement, la densification, les mutations, au rythme moyen d'une reconstruction tous les 100 ou 150 ans, est nettement sensible dans l'aspect des bâtiments.



Les caractères permanents

1 - Le volume bâti

Dans l'ensemble du Midi de la France, à l'exception de micro régions, l'habitat urbain (ville et villages) est implanté en alignement sur rue. L'habitat est continu, les murs séparatifs des maisons étant généralement mitoyens. Les toitures à deux versants ont un faîtage parallèle à la rue. Le faible développement linéaire en rive de la rue de la parcelle en lanière impose un développement en profondeur de la maison. Elles peuvent avoir plus de quinze mètres de profondeur. Elles présentent alors un important volume central sans éclairage naturel. Cet espace était occupé par les cages d'escaliers ou des pièces de service, souvent faiblement éclairées en second jour. Le front bâti des rues constitue le seuil à la fois matériel et symbolique entre l'espace public et l'espace privé. Barrière infranchissable protégeant l'intimité de l'espace privé, le front des façades sur rue de la maison procède de l'expression sociale des propriétaires successifs, son architecture est soignée. Les façades sur cour ou jardin sont en général réalisées avec beaucoup moins d'attention. Le cas particulier des maisons d'angle est traité de façon différente selon la hiérarchie des deux rues. Si la maison est située au carrefour d'une rue principale et d'une rue secondaire ou d'une ruelle, elle est bâtie en pignon sur la rue secondaire, et le percement de cette façade en pignon se limite aux prises de jour de nécessité (peu ou pas d'ouvertures). Si la maison se situe au carrefour de deux rues principales, ses deux façades seront bâties sous versant de toiture (toiture à arêtier et versant tournant) et elles présenteront des fenêtres semblables.

2 - La densification

L'usage de la mitoyenneté favorise plus une densification des constructions par remplissage progressif de la parcelle, qu'une densification en hauteur. Les constructions sur plus de trois niveaux restent rarissimes dans les villages du Sicoval jusqu'à la fin du XIX^e siècle. La première étape de densification est toujours la construction d'un second bâtiment en fond de parcelle. Il est souvent adossé sur trois côtés à des constructions mitoyennes et couvert d'une toiture à un versant.

3 - L'extension

La parcelle urbaine étroite initiale est restée l'assise de la grande majorité de l'habitat jusqu'au XVIII^e siècle mais la distinction sociale au sein des villages va s'affirmer dans le processus d'extension de la parcelle d'assise de la maison. L'acquisition d'une ou deux parcelles contiguës à la sienne permet au propriétaire d'augmenter le linéaire de façade de sa maison, de réduire sa profondeur bâtie et d'obtenir une meilleure habitabilité. Le desserrement de l'habitat, la dé-densification du centre des villages s'accompagne d'un développement de leurs faubourgs au XIX^e siècle.

Exemples de densification et rénovation



La villa régionale

Le modèle culturel de référence est la ferme (borde lauragaise) ou la petite maison de brassier semblable à la «toulousaine» des faubourgs urbains.

Cependant, le modèle de la ferme lauragaise pose plusieurs problèmes de transposition et d'adaptation à un programme de villa. La première difficulté est la réduction de gabarit du bâtiment. Les fermes lauragaises ont en général, avec les locaux d'exploitation, une emprise au sol de plus de 200 m². La seconde difficulté est la réinterprétation d'une maçonnerie massive où la brique foraine apparente est prédominante. Aujourd'hui, l'emploi de la brique foraine et ses mises en œuvre traditionnelles imposent des surcoûts trop importants pour être recommandés.

1 – La volumétrie

- le plan d'emprise au sol : il est rectangulaire oblong avec une longueur minimum présentant 1,5 fois sa largeur et une emprise au sol minimum de 7 m x 10,5 m. La façade principale se développe sur un des deux grands côtés, en principe sur celui qui est orienté au Sud ou au Sud-Est.
- la toiture : elle est généralement à 2 versants avec un faîtage orienté dans le sens de la longueur. On peut cependant réaliser une toiture à trois versants, soit en croupe, soit en appentis.

Dans tous les cas, on évitera les ruptures de hauteur de faîtage (décomposition en deux volumes accolés) sauf nécessité d'adaptation à la pente du terrain. La couverture est en tuiles de terre cuite canal ou romane.



2 – Les ouvertures ou baies

La baie est composée :

- des côtés verticaux ou piédroits ;
- de la partie horizontale inférieure (appui de fenêtre ou seuil de porte) ;
- de la partie supérieure ou couverture, elle peut être horizontale et constituée d'un seul élément, le linteau, ou constituée d'un arc d'éléments assemblés selon un axe rayonnant. La réalisation étant nettement plus coûteuse, ils sont souvent aujourd'hui remplacés par l'artifice d'un linteau à sous face courbe.

On adoptera de préférence le linteau à sous face horizontale.

L'ouverture dans l'architecture régionale peut s'illustrer par :

- des fenêtres et des portes-fenêtres de proportion verticale. Le cadre maçonné de l'ouverture présente au minimum une hauteur égale à 1,6 fois sa largeur ;
- des baies vitrées et des portes de garage, réservées aux locaux d'exploitation agricole (étable, cellier, remise...), de proportion verticale ou carrée. Pour l'ouverture de baies vitrées, on limitera leur développement en longueur à une hauteur qui représente 0,8 fois sa largeur.

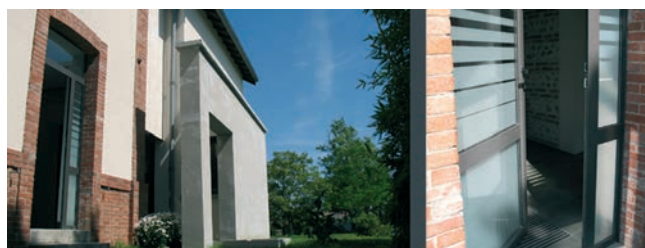


Archi. Daniel Morice

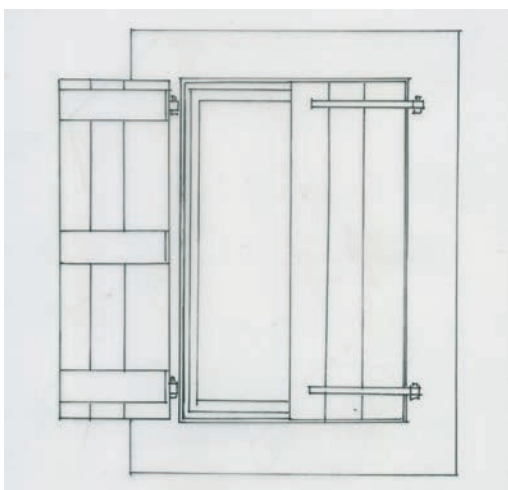


3 – Les encadrements de baie en façade

Les encadrements des ouvertures de fenêtres et de portes des pièces d'habitation étaient souvent soulignés par un élément ornemental formé par un ressaut de 2 cm environ en façade sur le pourtour des quatre côtés de l'ouverture ou sur trois côtés seulement (les piédroits et le linteau ou l'arc). Cet élément ornemental qui s'appelle un chambranle a une largeur variable de 16 cm à 22 cm. Il peut être constitué de briques foraines apparentes ou recevoir un enduit de teinte plus claire que l'enduit en pan de façade. Les éléments de brique en parement de façade commercialisés pour imiter les chambranles en foraines ne respectant pas les principes constructifs des arcs, il est préférable de réaliser des encadrements enduits.



Rénovation – Archi. Pilon et Georges



4 – Menuiseries extérieures

- la mise en œuvre : les menuiseries sont posées au nu intérieur de la paroi (maçonnerie ou autre...) ou éventuellement à mi épaisseur de l'embrasure si la paroi a une forte épaisseur (40 cm. et +).
- les vitrages : les menuiseries à petits bois (carreaux de dimensions inférieures à 36 x 40 cm) sont à éviter, nous recommandons d'adopter les menuiseries à grand vitrage.
- les occultations : les volets extérieurs abattants en bois sont recommandés. Si on installe des volets roulants, le caisson doit être encastré dans l'ossature du mur pour ne pas être visible.





Archi. D. Morice



Archi. D. Morice



Archi. Silvea



Archi. Cazaubon



Archi. Silvea

5 – Traitement des façades

- La maçonnerie : sauf dans les cas où la façade est réalisée selon une mise en œuvre traditionnelle de briques foraines (éléments auto portant et non parement), les façades recevront un enduit de mortier lisse teinté.
- Traitement de la liaison façade/toiture : dans l'architecture régionale lauragaise, le versant de toiture se prolonge par un avant toit de 40 à 60 cm de débord. En pignon, il n'y a pas de débord de toiture, le dernier rang de tuile scellé au mortier couvre la maçonnerie à son nu extérieur. Le pan de façade sous versant de toiture peut présenter une corniche sommaire constituée de 2 à 4 lits de foraines à légers ressauts successifs.

6 - Détails de toitures

- Les chiens-assis ou lucarnes sont à proscrire, les jours zénithaux (fenêtre de toit) sont à éviter ou réserver le cas échéant à l'éclaircissement d'espaces servant (palier, salle de bain) non adossés en façade.
- L'égout de toiture, les descentes et les chéneaux seront en zinc naturel de préférence, ou en PVC gris (éventuellement de la teinte de l'enduit de façade).

7 - Terrasses couvertes

Dans l'architecture des fermes lauragaises, les hangars ouverts sont aménagés en pignon Est, et plus rarement en pignon Ouest trop exposé aux pluies. Il n'y a jamais de galerie ouverte en façade principale. Les terrasses couvertes constituant un élément visuel majeur, il est important de reprendre la disposition traditionnelle des volumes ouverts (couverts et non clos) pour la réalisation des terrasses couvertes. Elles seront alors aménagées en pignon.

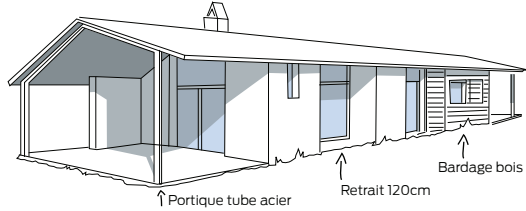
8 – Garage

Deux solutions sont recommandées :

- le garage est aménagé dans le volume unique de la maison, sans décrochement de façade ni rupture de hauteur de faîtage.
- le garage est aménagé dans un bâtiment annexe indépendant à proximité de la villa. Ce bâtiment doit respecter les mêmes principes de volumétrie que le bâtiment principal.

La villa contemporaine

La villa contemporaine procède de l'évolution de l'habitat pavillonnaire urbain durant le XX^e et du XXI^e siècle. Issue d'une culture urbaine, elle doit cependant, pour s'inscrire dans le territoire du Sicoval, à la fois respecter son contexte géographique (topographie et climat) et adopter quelques principes de concordance avec l'architecture régionale.



Actualisation de la villa régionale

Exemples de réalisations respectueuses du site, prolongeant l'identité du territoire



Archi. Pilon et Georges



Archi. Pilon et Georges



Archi. L. Acedo



Archi. D. Morice



Archi. D. Joyes

	Actualisation des éléments d'architecture de la villa régionale	La villa contemporaine dans le contexte local du lauragais
Volumétrie	<p>On peut donner un caractère plus contemporain à la villa régionale en respectant la volumétrie et en aménageant les annexes dans le prolongement de l'habitation.</p> <p>Les évolutions admissibles sont les proportions des ouvertures et l'introduction de nouveaux systèmes constructifs : ossature et bardage bois.</p>	<p>La villa contemporaine devra s'appuyer sur des principes architecturaux de notre contexte local comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le plan d'emprise au sol : rectangulaire oblong, au minimum longueur = 1,5 largeur ou en équerre à deux corps de bâtiment ; • le profil de la toiture pourra être différent selon les gabarits et la nature de la couverture. <p>*couverture tuile canal ou romane : toiture à 2 versants.</p> <p>*faîtage dans le sens de la longueur du corps de bâtiment avec avant-toit en façade sous versant et en pignon jusqu'au 1,50 m de débord.</p> <p>*couverture bac acier ou zinc à pente inférieure à 30% : toiture à 2 versant ou mono pente.</p> <p>*toiture terrasse : acrotère inférieur à 30 cm de hauteur et débord saillant du plancher de toiture de 30 cm minimum par rapport au nu de façade.</p> <p>*toiture végétalisée : profils libres.</p>
Ouvertures ou baies	<p>Les percements par leur forme, leur nombre, leur répartition, sont la dominante de la composition architecturale des façades, le reflet des critères esthétiques de chaque époque, des modes de vie et des positions sociales. Il faudra opter plutôt pour la verticalité des baies et éviter la fenêtre en longueur. Les baies seront systématiquement superposées (principe simple de descente de charge).</p> <p>Dans la conception de la façade, on alternera des pans de paroi et des ouvertures.</p>	
Menuiseries extérieures	<p>Les caractéristiques des menuiseries extérieures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elles sont posées au nu intérieur des parois. • elles seront à grand vitrage. • elles seront occultées par des volets roulants ou coulissants en bois. 	
Traitement de façade	<p>Les façades seront enduites pour protéger les murs des agressions extérieures. Par leur coloration, elles animent nos villes et villages. Il sera possible de combiner différents systèmes constructifs (maçonnerie et bardage bois, notamment).</p>	
	<p>Les ressauts ou retraits du plan vertical de façade sont possibles.</p> <p>Les avant-toits en façade sous versant et en pignon pourront déborder.</p>	

Respect de l'équilibre des couleurs et des matériaux dans la construction

L'identité du territoire du Sicoval, à travers ses constructions se forge dans le respect constant de l'harmonie et de l'équilibre des couleurs. Il nous appartient aujourd'hui de préserver ce patrimoine.

Le nuancier proposé par le Sicoval et réalisé par Isabelle Boisseau (coloriste) est un outil mis à disposition de tout porteur de projet pour assurer l'unité chromatique dans le traitement des façades d'une construction neuve ou d'une rénovation.

Il est ainsi recommandé l'usage de teintes discrètes et peu réfléchissantes en référence aux « tons terreux » inspirés de la nature et notamment des couleurs des matériaux locaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

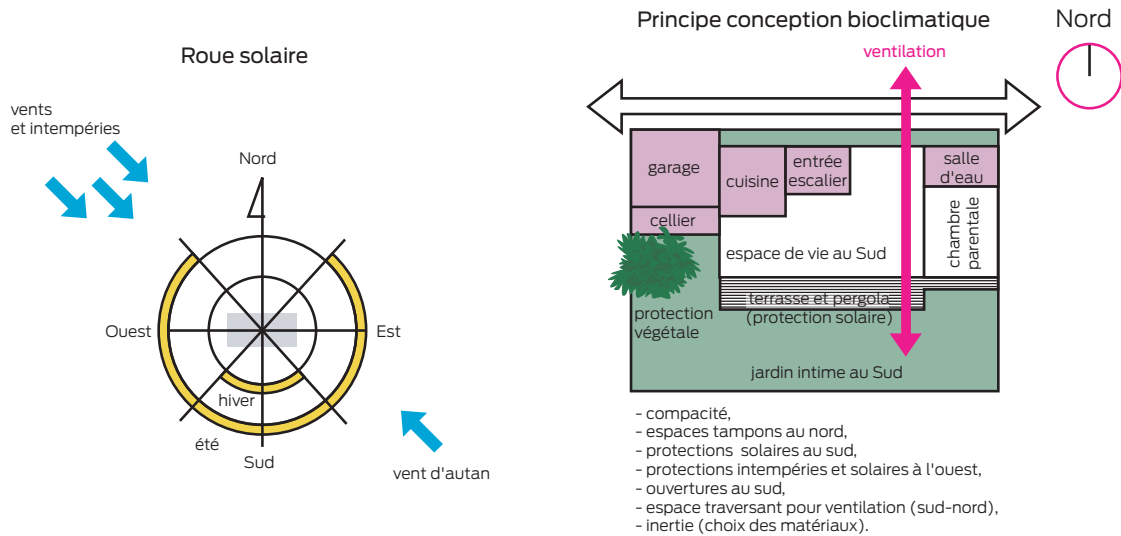




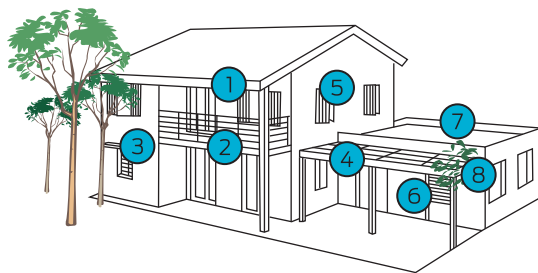
Concevoir bioclimatique

La conception bioclimatique a trois objectifs principaux :

- 1 - adapter l'architecture aux paramètres du climat,
- 2 - prendre en compte les caractéristiques du site,
- 3 - réduire la consommation d'énergie.



30



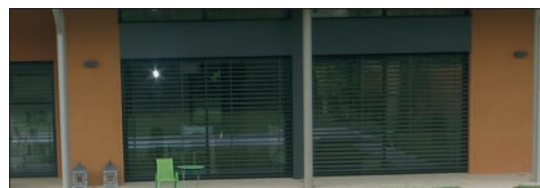
Une maison conçue pour assurer un bon confort d'été

Orientation principale au sud, compacité, couleur extérieur claire, usage de protections solaires intégrées à la construction

- | | | | |
|-------------------|--------------|------------------------|-------------------------|
| 1. Débord de toit | 3. Casquette | 5. Contrevents en bois | 7. Terrasse végétalisée |
| 2. Balcon | 4. Pergola | 6. Store extérieur | 8. Treille végétalisée |



Débord de toiture

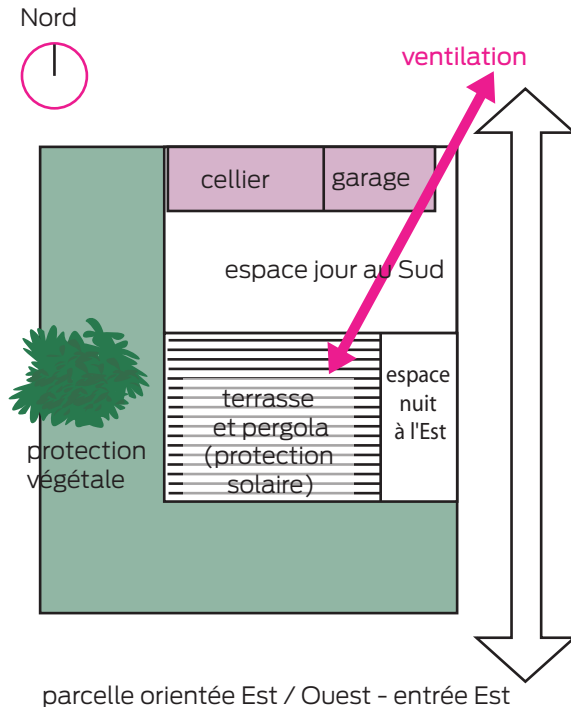


Store brise-soleil

L'approche bioclimatique se différencie de l'approche thermique par la priorité donnée aux dispositifs architecturaux, sans surenchère de dispositifs techniques au coût élevé et au fonctionnement sophistiqué. Le climat étant l'élément critique dans la conception, il s'agit de mettre en œuvre des dispositifs adaptés, pas seulement sur le confort hivernal avec la recherche d'apports solaires, mais aussi sur les conditions propres à l'environnement local : surchauffe d'été, écarts de température importants en mi-saison, protection aux vents dominants.

L'habitat bioclimatique doit également optimiser l'apport de lumière naturelle selon les rythmes successifs et les conditions saisonnières.

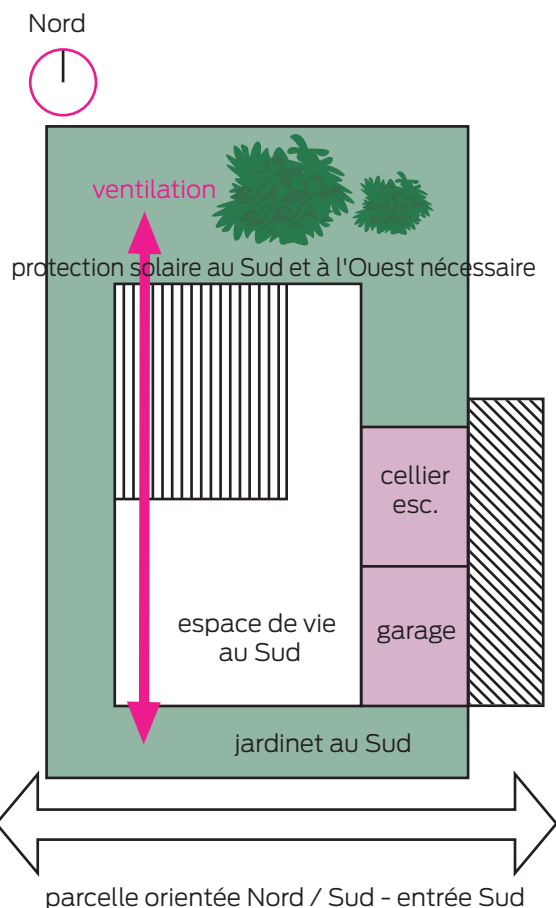
Principes bioclimatiques



- Une bonne orientation permet d'optimiser les apports solaires en hiver. Dans notre région, une orientation au Sud est à privilégier pour les pièces principales, mais il est indispensable de se protéger du rayonnement solaire en été, particulièrement sur les ouvertures de grands formats, proposées le plus souvent avec un simple volet roulant. Les pièces de service sont à placer au Nord afin de servir d'espace tampon pour se protéger du froid. Les ouvertures à l'Ouest sont à éviter, elles sont exposées l'hiver aux intempéries et au rayonnement solaire l'été.

- La compacité de la construction permet de réduire la consommation énergétique. En diminuant le linéaire des parois extérieures, on limite la surface d'échanges thermiques.

- Une isolation thermique performante est la base indispensable, mais ne suffit pas à assurer les conditions de confort. L'hygrométrie, la répartition des températures selon les pièces, la diffusion de chaleur, le ressenti de confort selon les personnes sont autant de variables modifiant l'équilibre recherché.



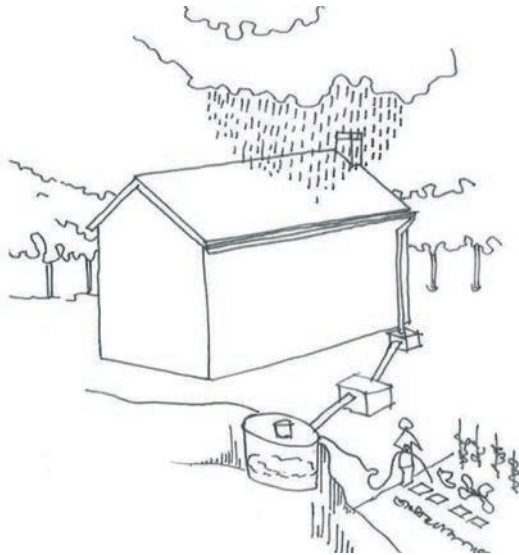
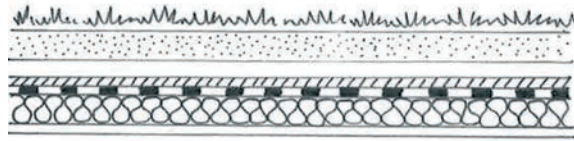
- L'utilisation de matériaux à forte inertie thermique amortit les écarts de températures entre jour et nuit, et les variations diurnes. La capacité de ces matériaux permet d'emmagasiner la chaleur pour la restituer ultérieurement.

- Une ventilation naturelle bien conçue permet de garder une atmosphère saine tout en limitant les surchauffes d'été. L'air est généralement capté au Nord, en partie basse, puis évacué en partie haute. Il peut aussi circuler naturellement selon un système traversant avec l'ouverture de nuit.

- La végétation est un bon moyen de se protéger du soleil estival en apportant ombre et fraîcheur. Les arbres à feuilles caduques sont à privilégier car ils permettent de laisser passer la lumière et la chaleur l'hiver.

Des systèmes s'inscrivant dans une démarche de développement durable peuvent être mis en œuvre tels que :

- les toitures végétalisées ;
- la gestion des eaux de pluie.



Recours aux énergies renouvelables

Des installations ayant recours aux énergies renouvelables peuvent être mises en œuvre dans l'habitation telles que la mise en place (liste non exhaustive) :

- de panneaux solaires afin de compléter le chauffage et/ou fournir l'eau chaude sanitaire ;
- de panneaux photovoltaïques produisant l'électricité nécessaire à l'habitation.



Rapport à l'espace public – traitement des clôtures – plantation

En secteur urbain, dense et ancien

Le parcellaire étroit, l'implantation du bâti en alignement sur rue et les passages occasionnels pour accéder à l'arrière des parcelles génèrent une limite sur la rue, frontale et opaque à toute intrusion sur l'espace privatif.

Une limite doit rester homogène dans le choix des matériaux de construction mis en œuvre pour assurer la cohérence avec la construction. Les limites riveraines sont beaucoup plus sobres. Elles assurent simplement leurs rôles de protection contre les vis à vis, les vents dominants...



En secteur urbain périphérique du centre ancien

Le parcellaire plus lâche, le bâti souvent implanté en recul de la limite parcellaire, crée sur un important linéaire de nombreuses situations de vis à vis. Les limites y sont pourtant traitées à minima et matérialisent uniquement l'emprise foncière.

Plusieurs artifices (claustras, plantations...) viennent alors suppléer les manques de ces clôtures en terme de protection contre les vis à vis, les vents dominants généreront des impacts plus ou moins importants sur l'espace public et les riverains ainsi que sur l'emprise de la parcelle.

Il convient dans ce cas de s'attacher principalement à organiser la façade urbaine. Pour cela, une réglementation ou une charte d'aménagement établit la cohérence d'ensemble.

Le choix du caractère minéral ou végétal de la clôture dépend du contexte ambiant et de l'espace dévolu à cet effet, mais les scénarios restent multiples.



En secteur diffus

Le bâti agricole représente les seules unités bâties disséminées dans le paysage. Ces bâtiments dispersés dans la campagne s'insèrent dans le paysage par leur adaptation au sol, la simplicité des volumes et l'uniformité des teintes mais également la végétation ambiante (bocage, bosquet).

Le choix des végétaux et des formes végétales à développer s'inspirent du contexte ambiant.



Contraintes réglementaires liées au choix des végétaux

Les règles du Code Civil

Entre deux propriétés privées :

- Si vos plantes atteignent à la plantation ou à terme plus de 2 m de hauteur, la plantation devra être réalisée à au moins 2 m de la limite de propriété.
- S'il s'agit de plantations basses (moins de 2 m) vous pourrez les mettre en place à 0,5 m de la limite de propriété.
- Si des branches dépassent sur la propriété voisine, votre voisin peut exiger que vous les élaguez. S'il s'agit de racines, ronces ou brindilles, il peut les couper lui-même.
- Si vos plantations en espalier dépassent du mur, votre voisin peut exiger que vous les étêtiez à la hauteur du mur.

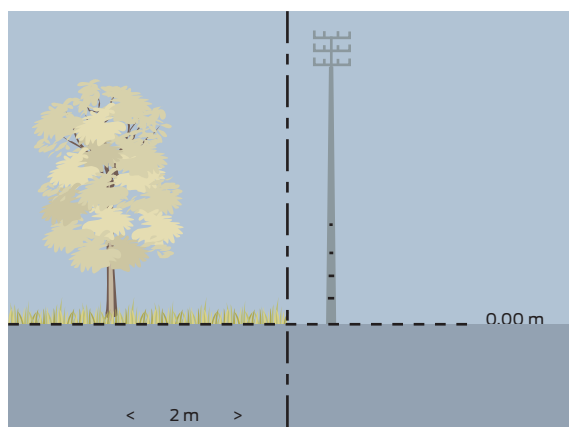
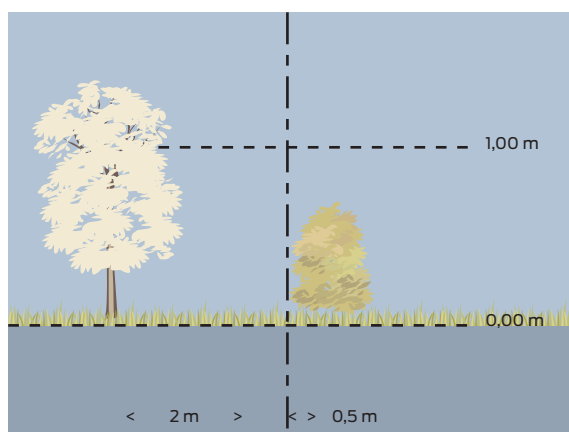
Cas particuliers :

- Une convention entre voisins (avec acte notarié) peut modifier ou supprimer les distances légales.
- Les arbres plantés sur un terrain appartenant autrefois à un seul propriétaire, qui a été ensuite divisé en lots vendus, ne pourront pas être abattus même s'ils ne respectent pas les distances légales.
- Les plantations âgées d'au moins trente ans et n'ayant soulevé aucun litige jusqu'alors bénéficient d'une « prescription trentenaire ».

En mitoyenneté :

Si vous désirez séparer votre propriété de celle de votre voisin et réaliser une clôture mitoyenne avec une haie ou une rangée d'arbres, vous devez obtenir son accord. Chacun dispose d'un droit de copropriété et a une obligation d'entretien.

Entre votre propriété et le domaine public : les règles de distances et hauteurs à respecter dépendent du type de route et parfois de la présence d'une situation particulière (carrefour, virage...).



Attention, ces règles peuvent devenir plus contraignantes si votre terrain se situe dans un lotissement, en secteur protégé ou si vous disposez d'un arbre ou d'une haie classés. Selon le cas, observez les dispositions prévues dans le règlement de lotissement ou adressez vous à la mairie, au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Le végétal ne se contente pas seulement d'être une masse de bois et de feuilles ; chaque espèce possède ses caractéristiques propres. Des caractéristiques que l'on peut modifier par le mode de croissance, la taille, le type de plantation.

Mais le végétal est un matériau vivant sur lequel on ne peut pas toujours agir avec certitude. De plus le mettre dans des conditions très artificielles devient onéreux.

Il est préférable de choisir des végétaux que l'on pourra voir dans la plénitude de leur développement naturel.

Une connaissance de la morphologie des essences (basée sur leur observation à l'âge adulte) doit permettre de les utiliser à bon escient.

Votre contact au Sicoval

Nathalie Bachelet - Architecte Conseil
Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
Tél. : 05 31 84 27 20

Adresses utiles

CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
1 rue Matabiau 31000 Toulouse
Tél. : 05 62 73 73 62

Soleval - Agence Locale de l'Énergie et du Climat
2 place Pablo Picasso 31250 Ramonville-Saint-Agne
Tél. : 05 61 73 38 81

SDAP - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne
69 rue du Taur 31000 Toulouse
Tél. : 05 61 13 69 69

