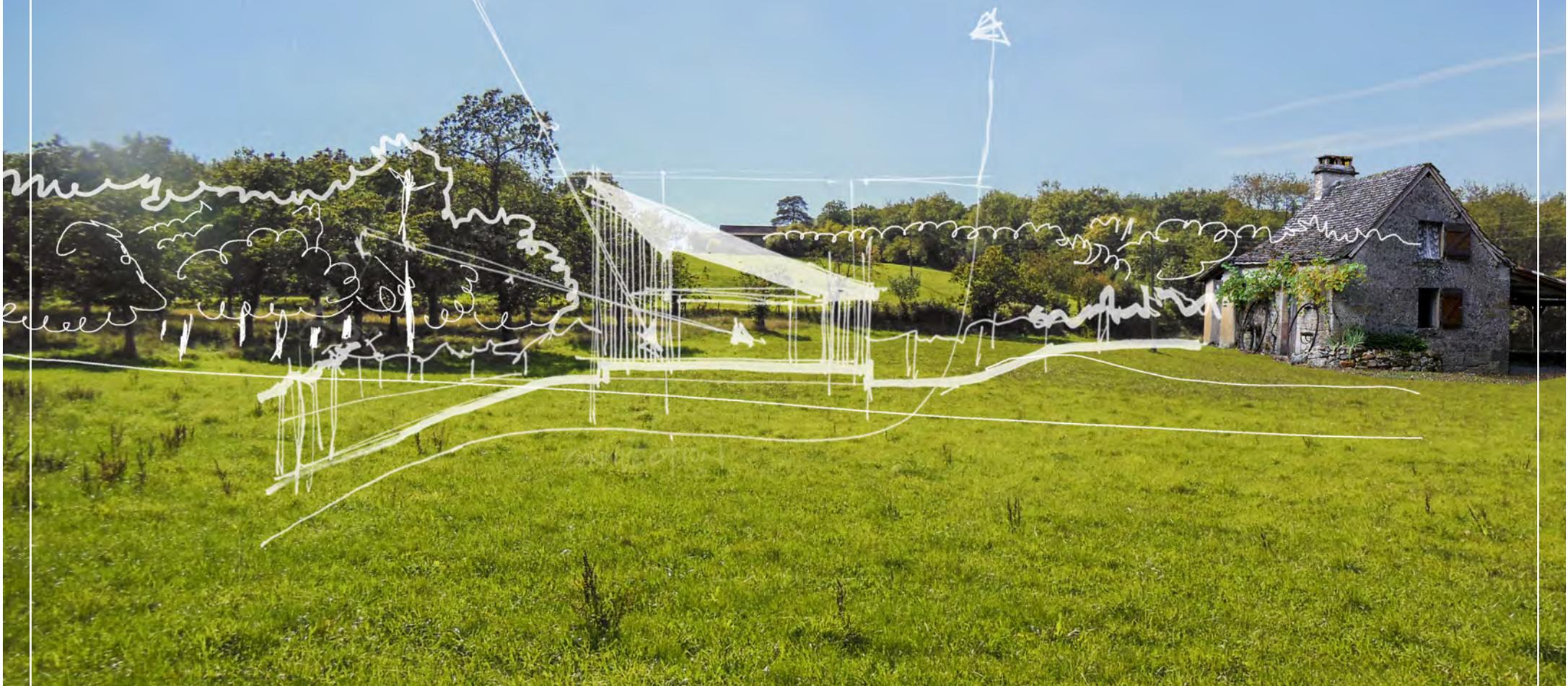


CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QUERCY-ROUERGUE ET GORGES DE L'AVEYRON



6
LIVRETS

12
FICHES



Préambule: préconisations pour réhabiliter, construire et aménager en Quercy-Rouergue et Gorges de l'Aveyron

🕒 La Charte Architecturale de QRGa est une démarche volontaire, à l'initiative de la Communauté de Communes et de ses 17 Communes souhaitant préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti et paysager, tout en s'inscrivant dans les évolutions contemporaines.

- ✓ La Charte Architecturale est un outil complémentaire du PLUi. Il s'agit d'un document pédagogique de sensibilisation reposant essentiellement sur des fiches de préconisations proposant des conseils pour réhabiliter, construire et aménager sur le territoire QRGa.

Ces documents sont à destination du grand public, des particuliers, des élus et des professionnels de l'aménagement.

Cette Charte s'appuie sur la Charte Paysagère Midi-Quercy, en s'adaptant aux caractéristiques propres au territoire QRGa. Elle n'a pas de portée réglementaire, mais contribue à expliciter les choix retenus dans le PLUi.

🕒 Ses objectifs

- ✓ Mettre à disposition un outil d'aide à la décision pour les acteurs locaux (élus, techniciens des collectivités) à propos d'initiatives portant sur l'aménagement du territoire, mais également à destination des « porteurs de projets » (particuliers, professionnels de la construction, aménageurs) pour la conception des réalisations projetées (construction neuve, réhabilitation, extension). Accompagner et sensibiliser les habitants, les promoteurs, les collectivités et les élus sur les caractéristiques territoriales. Favoriser une architecture et un aménagement de qualité tant au niveau des réhabilitations que des nouvelles constructions et de l'aménagement urbain et paysager.
- ✓ Les recommandations dans la Charte ne doivent pas constituer des contraintes mais des conseils à travers l'utilisation d'illustrations (dessins, photographies...) qui pourront faciliter les démarches d'urbanisme et aider à améliorer le patrimoine privé. Ce document aborde les problématiques liées à l'implantation des constructions, leurs annexes et extensions, ainsi que la réhabilitation, le choix des teintes et couleurs...

Travail réalisé par la Communauté de Communes QRGa, en partenariat avec le SDAP 82, le CAUE 82 et le PETR Midi-Quercy.

- Livret 1**  **JE ME RENSEIGNE AVANT DE CONCEVOIR MON PROJET**
 - ✓ Fiche 1.1 Connaître les réglementations.
 - ✓ Fiche 1.2 Je localise mon projet en QRGGA.

- Livret 2**  **JE REHABILITE DE L'HABITAT ANCIEN EN QRGGA**
 - ✓ Fiche 2.1. Préconisations pour réhabiliter les façades et toitures : matériaux, couleurs...
 - ✓ Fiche 2.2. Préconisations pour modifier des ouvertures et/ou des menuiseries.

- Livret 3**  **JE TRANSFORME ET/OU J'AGRANDIS DU BATI ANCIEN POUR DE L'HABITATION**
 - ✓ Fiche 3.1. Préconisations pour transformer un bâti agricole en habitation.
 - ✓ Fiche 3.2. Préconisations pour intégrer des extensions contemporaines.

- Livret 4**  **JE CONSTRUIS UNE HABITATION NEUVE EN QRGGA**
 - ✓ Fiche 4.1. : Préconisations pour implanter, orienter et proportionner une construction neuve.
 - ✓ Fiche 4.2. : Préconisations pour composer les façades et toitures : matériaux, couleurs, ouvertures.

- Livret 5**  **J'ORGANISE LES ESPACES AUTOUR DE MON HABITATION**
 - ✓ Fiche 5.1. : Préconisations pour concevoir une clôture et/ou un portail.
 - ✓ Fiche 5.2 : Préconisations pour intégrer une piscine et/ou une annexe : abri de jardin, garage...

- Livret 6**  **JE CONSTRUIS UN BATIMENT AGRICOLE OU ARTISANAL EN QRGGA**
 - ✓ Fiche 6.1. : Préconisations pour implanter, orienter et proportionner les volumes d'une construction.
 - ✓ Fiches 6.2 : Préconisations pour choisir ses matériaux et couleurs.

Comment utiliser la Charte Architecturale et Paysagère

La Charte se compose de plusieurs livrets contenant des fiches suivant une logique de démarche de projet.

- ✓ Pour tout projet : Consultez en premier le livret n°1
 - ✓ Puis selon votre projet, consultez les livrets 2, 3, 4, 5, ou 6.
- vous réhabilitez de l'habitat ancien : consultez le **livret 2**
 - vous transformez et/ou agrandissez du bâti ancien pour de l'habitation : consultez le **livret 3**
 - vous construisez une habitation neuve : consultez le **livret 4**
 - vous organisez les espaces autour de votre habitation : consultez le **livret 5**
 - vous construisez un bâtiment agricole ou artisanal : consultez le **livret 6**



Il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée. L'étude se fait au cas par cas. Pourtant certains principes permettent d'éviter les plus grosses erreurs. Chaque projet est un projet à part entière; il doit être étudié en tant que tel.

Dans chaque fiche, vous retrouvez les rubriques suivantes.

LES ETAPES DE LECTURE DES FICHES

- 1 ? LES QUESTIONS A SE POSER
Il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée.
- 2 🔍 PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES : A PRIVILEGIER ET A EVITER
d'éviter les plus grosses erreurs. Chaque projet est un projet à part entière, il doit être étudié en tant que tel.
- 3 📍 PRÉCONISATIONS POUR LES SPECIFICITES LOCALES
- 4 🌿 PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES
- 5 ⚙️ LES RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

01

PRESERVER

02

ADAPTER

03

PRÉCONISER

• JE ME
RENSEIGNE
• AVANT DE
CONCEVOIR
MON PROJET

Les Règles d'Urbanisme

✓ Connaître les règles d'urbanisme du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Spécifiques à un contexte et à un lieu donné, les règles d'urbanisme précisent l'ensemble des éléments que doit respecter tout projet de construction, de rénovation ou d'aménagement. Votre projet doit obligatoirement respecter ce document d'urbanisme qui cadre selon les secteurs (on parle de zonage) certains aspects comme l'implantation, la volumétrie, la hauteur, l'aspect extérieur...etc.

La taille des projets et la zone d'implantation déterminent le type d'autorisation adéquat (déclaration préalable ou permis de construire) à se procurer auprès de l'administration.

Les autorisations d'urbanisme à déposer

✓ LE CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné.

Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme :

Certificat d'urbanisme d'information (CUa) qui renseigne sur :

- les règles d'urbanisme applicables à votre terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

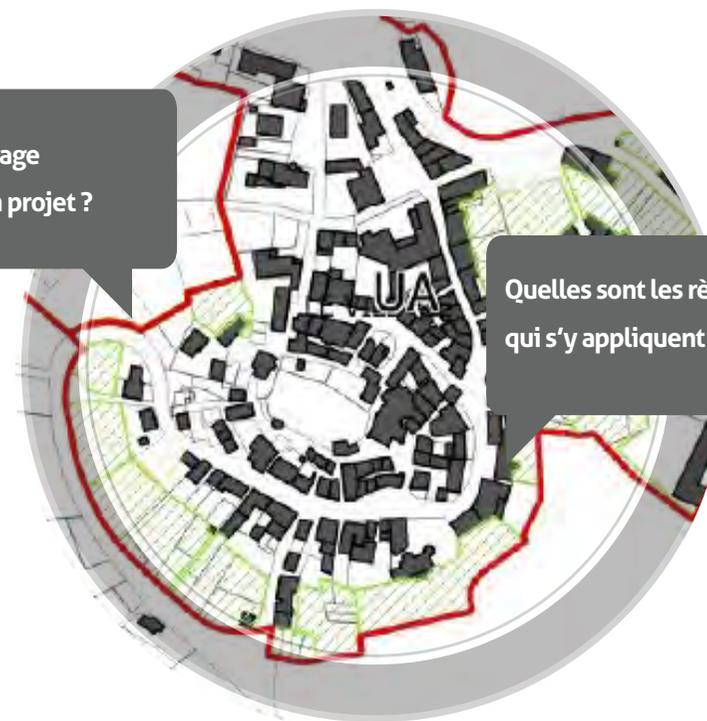
Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) qui renseigne sur la possibilité de réalisation :

- si votre terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet,
- et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront votre terrain.

Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation de votre projet.

Dans quel zonage se trouve mon projet ?

Quelles sont les règles qui s'y appliquent ?



✓ LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Il est exigé pour tout changement de destination de locaux qui modifie la façade ou la structure porteuse, pour le changement de destination de bâtiment agricole et pour toute création de surface (extension) de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Cette surface est portée à 40 m² dans les zones urbaines du PLUi.

✓ LA DECLARATION PREALABLE

Certains travaux sont soumis seulement à déclaration :

- toute modification de l'aspect extérieur d'une construction déjà existante (ravalement ou modification d'ouvertures).
- la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 et 20 m² ou entre 5 et 40m² dans les zones urbaines du PLUi.
- le changement de destination d'un local sans travaux.
- la pose de panneaux solaires.

Le recours à l'architecte

Le recours à un architecte est obligatoire pour les travaux soumis à permis de construire (loi 77-2 du 3/01/1977 sur l'architecture, reprise au Code de l'Urbanisme)

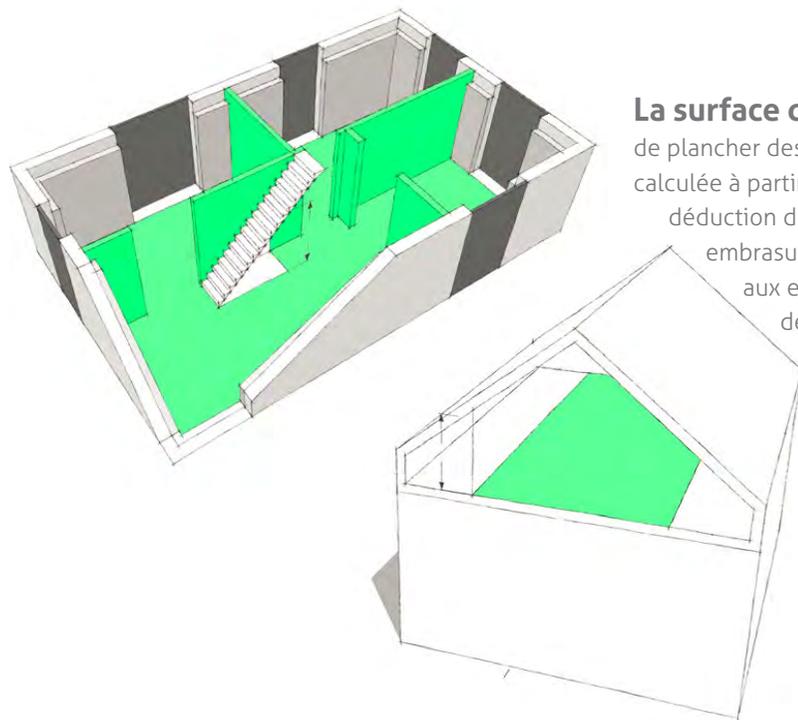
a/ Construction neuve

Le recours à un architecte est facultatif si le demandeur est :

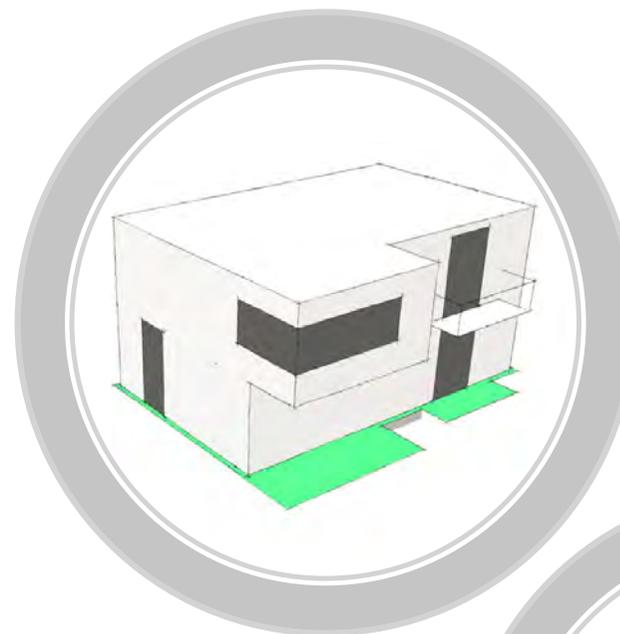
- un particulier dont le projet d'habitation n'excède pas 170 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher
- un agriculteur ou une exploitation agricole dont la construction agricole ne dépasse pas 800 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher

b/ Extension

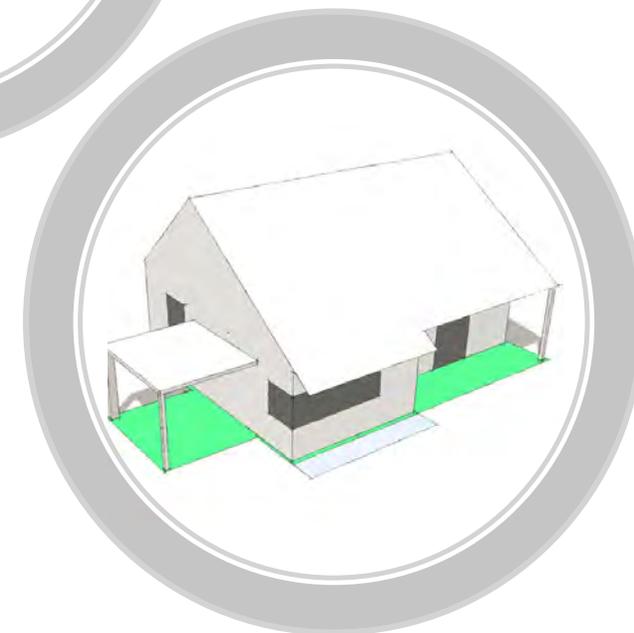
Pour tout projet d'extension d'une construction existante soumis à permis de construire, le recours à un architecte est obligatoire si cette extension a pour effet de porter l'emprise au sol ou la surface de plancher de l'ensemble après travaux au-delà de 170 m²



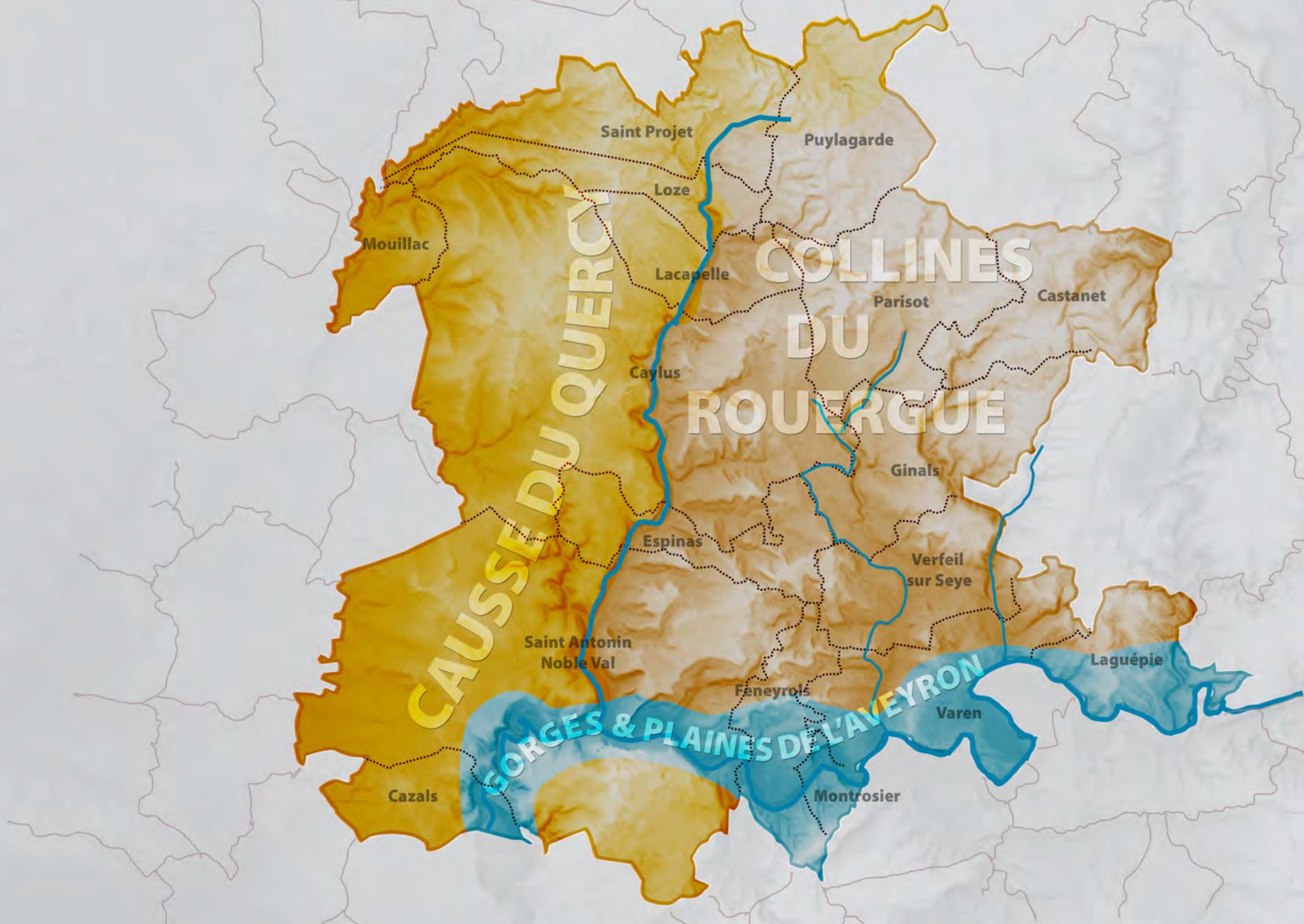
La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des différents niveaux couverts et fermés, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de l'épaisseur des murs entourant les embrasures, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs et des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre. Cette surface correspond à la surface taxable.

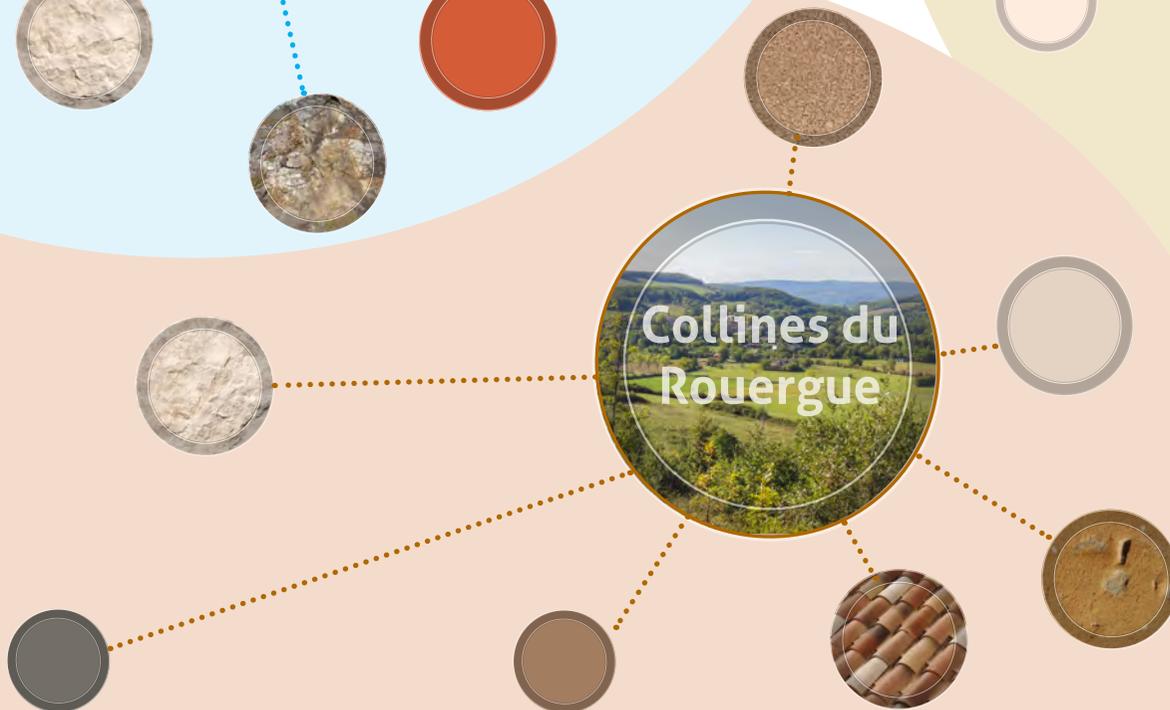
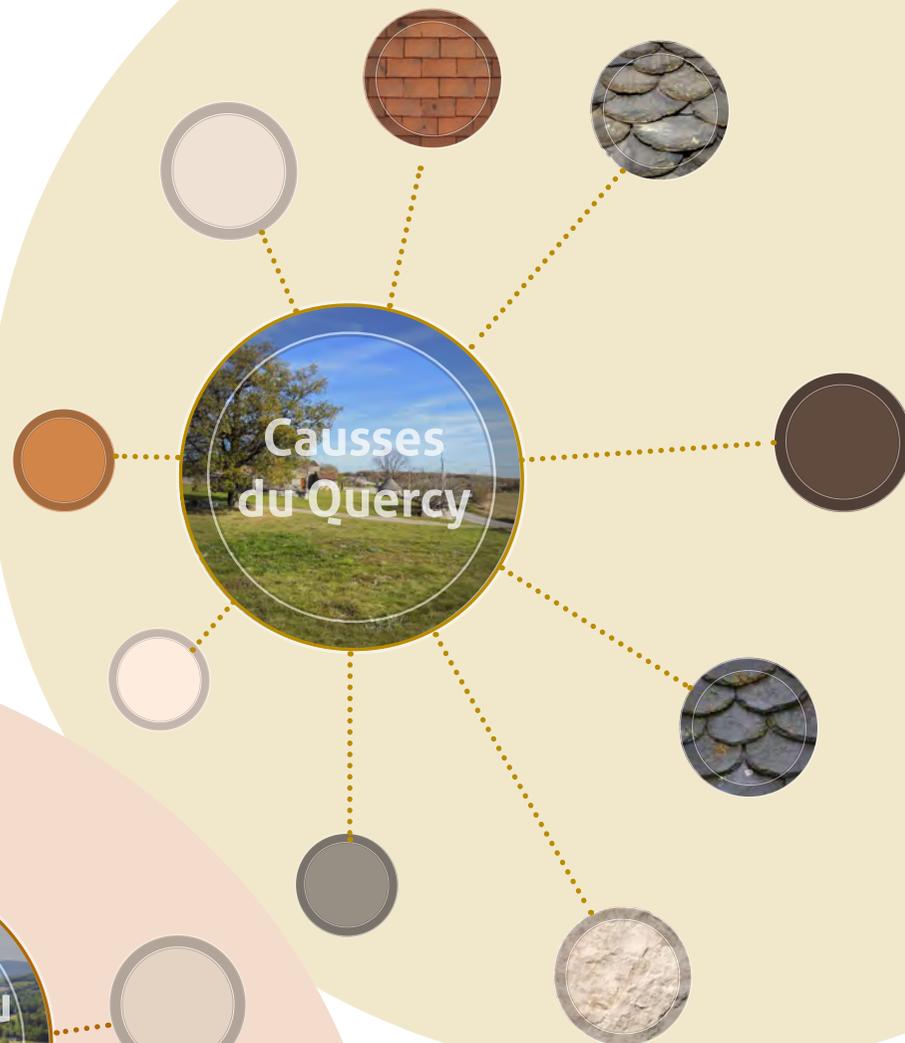
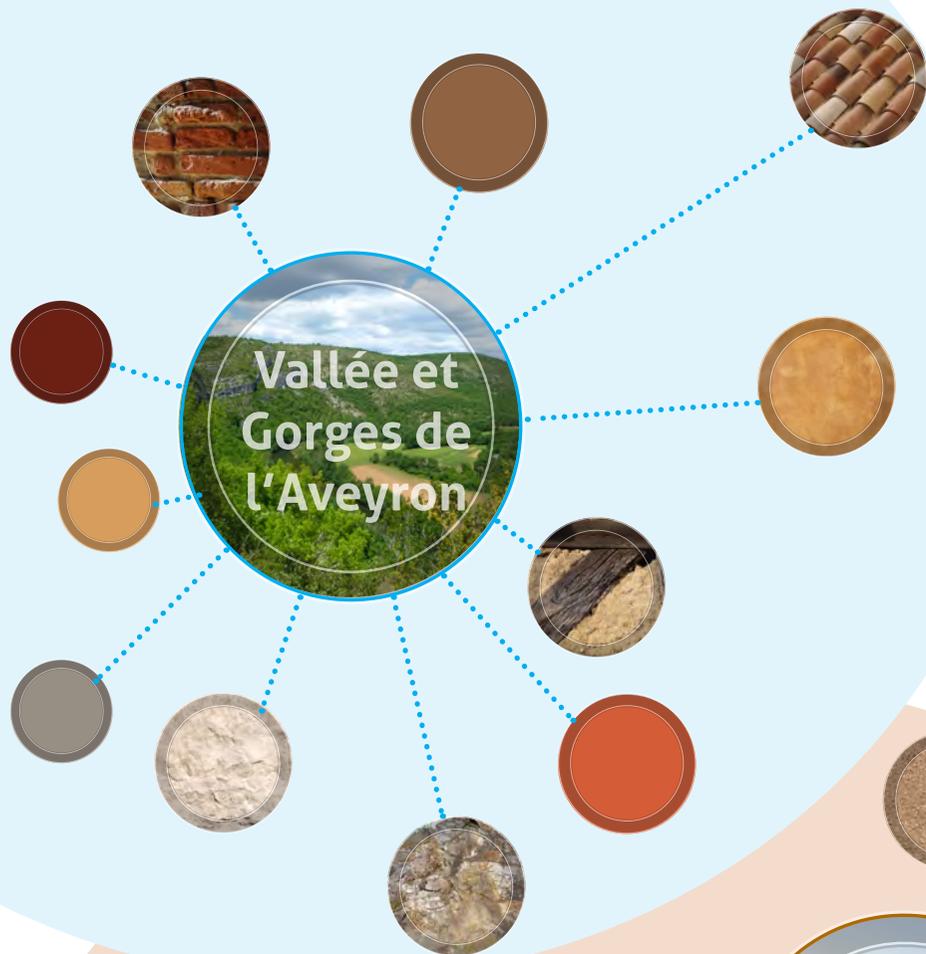


L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



ENTITÉS PAYSAGÈRES	COMMUNES CONCERNÉES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
<p>Vallée et Gorges de l'Aveyron</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Laguépie (sud), • Varen (sud), • Montrosier, • Feneyrols (sud), • St Antonin (sud), • Cazals (est) 	<p>pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises</p>	<p>gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge</p>
<p>Causses du Quercy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Saint-Projet, • Lacapelle-Livron (ouest), • Caylus (ouest), • Mouillac, • Loze (ouest), • Espinas (ouest), • Saint-Antonin (ouest), • Cazals (ouest) 	<p>pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique</p>	<p>beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge</p>
<p>Collines du Rouergue</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Puylagarde, • Lacapelle-Livron (est), • Parisot, • Castanet, • Caylus (est), • Loze(est), • Ginals, • Verfeil sur Seye, • Saint-Antonin (est), • Espinas (est), • Varen (nord), • Feneyrols (nord), • Laguépie (nord) 	<p>pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate</p>	<p>beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre</p>





01

PRÉSERVER

02

ADAPTER

03

PRÉCONISER

JE REHABILITE
DE L'HABITAT
ANCIEN
EN QRGA



PRÉCONISATIONS POUR PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI LOCAL TOUT EN L'ADAPTANT AUX ÉVOLUTIONS CONTEMPORAINES

🕒 A chaque habitation ancienne, ses caractéristiques

- ✓ Connaître les règles d'urbanisme en vigueur pour pouvoir les respecter et construire son projet.
- ✓ Prendre le temps de regarder l'environnement proche et lointain de son bâtiment et de se poser au préalable différentes questions pour organiser son projet, limiter l'impact sur le paysage et anticiper les besoins futurs.
- ✓ Il est indispensable de comprendre le bâtiment et son histoire afin d'en tirer le meilleur parti.
- ✓ Toujours avoir à l'esprit que sa maison fait partie du paysage et qu'elle participe à l'identité du territoire.
- ✓ Apprécier ce qui en fait la valeur dans le contexte où elle se trouve, comment on la découvre en arrivant : est-elle vue de loin, sous quelle face... ?
- ✓ Analyser les matériaux employés et leur mise en œuvre; distinguer ce qui est d'origine de ce qui a été rapporté.
- ✓ Se demander vous quels effets auront ses choix sur le paysage et les relations avec les bâtiments voisins
- ✓ Ne pas oublier qu'il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée.
- ✓ Chaque projet est un projet à part entière et il doit être étudié en tant que tel ; pourtant certains principes permettent d'éviter les plus grosses erreurs.



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quelles sont les caractéristiques de mon bâtiment et des bâtiments environnants ?
(couleurs et matériaux des façades, type de couverture...)

Mon projet est-il réalisable en respectant la règle ? Ou dois-je tout modifier ?

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Favoriser une réhabilitation s'inscrivant dans une harmonie d'ensemble.
- ✓ Tenir compte de l'exposition de la façade.
- ✓ Choisir des couleurs en relation avec l'environnement proche ou lointain *(bâts, sols, lumière, végétaux...)*.
- ✓ Respecter les teintes et matériaux traditionnels *(terre crue, pierre calcaire, enduits chaux)* ; mais oser des matériaux nouveaux et contemporains.
- ✓ Favoriser la pose de tuiles, lauzes ou ardoises de réemploi.
- ✓ Conserver les pentes de toiture.



A éviter

- ✗ Réhabiliter les façades avec de faux parements de mauvaise facture.
- ✗ Poser des matériaux de type plaques ondulées imitant certains matériaux.



Mettre en place des matériaux de teintes et textures analogues à la couverture ou au traitement des façades existantes et environnantes permet de respecter les cohérences et les harmonies paysagères.



La brique, peut être mise en valeur par le bois, le verre, le métal ou le zinc lorsque les proportions sont respectées.



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

○ Laisser une façade en pierres apparentes

- ✓ Réemployer de la pierre de taille de même teinte que celle existante.
- ✓ Rejointoyer et/ ou reboucher au mortier de chaux.
- ✓ Privilégier des joints « beurrés » au nu des pierres.



Le profil des nouveaux joints doit correspondre à celui des anciens : peu épais, ni en creux, ni en saillie.

- ✗ Eviter de réaliser des joints en ciment et en relief ou en creux.
- ✗ Eviter de poser des parements en fausses pierres de mauvaise facture et sur la totalité de la façade.

○ Enduire une façade

- ✓ Réaliser soit un enduit ou badigeon coloré au pigment minéral, un enduit taloché ou lissé aux terres naturelles et de sable issu de carrières locales (ex : sablière de Lexos...).
- ✓ Pour une façade en pans de bois, et en bon état, possibilité d'unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble pans de bois et remplissage.
- ✓ Préconiser des produits «respirants» et adaptés aux techniques de constructions du bâti ancien.
- ✗ Eviter de réaliser des surépaisseurs d'enduit (piquer l'ancien enduit s'il existe).
- ✗ Eviter de faire des enduits dits « à la tyrolienne » à gros grains, avec beaucoup de relief.
- ✗ Eviter de laisser à nu les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...).
- ✗ Eviter les produits et techniques qui sont imperméables à l'eau, comme le ciment.



Protéger les façades par un enduit à chaux aérienne empêche l'infiltration de l'eau, tout en laissant «respirer» le mur en évitant ainsi les problèmes d'humidité.





PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

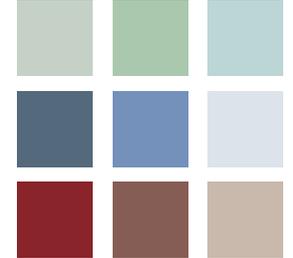
Comment choisir la couleur de ses enduits et de ses menuiseries

- ✓ La couleur des façades est le résultat, soit du matériau de construction (pierre calcaire par exemple) soit de l'enduit qui recouvre ce matériau (enduit couvrant ou enduit à pierre vue).
- ✓ Penser à dissocier la palette principale constituée par les enduits en façade et les matériaux de couverture en toiture, de la palette secondaire qui concerne les huisseries, volets, ferronneries, marquises.
- ✓ Prendre en compte les couleurs et matériaux environnants.
- ✗ Éviter les contrastes ou le choc disharmonieux ; ne pas enduire les murs avec un crépi de couleurs criardes ou trop blanc.
- ✗ Éviter par exemple d'avoir une couleur très foncée à côté d'une couleur claire.

Exemple de proposition d'association de teintes avec mur en pierre calcaire et

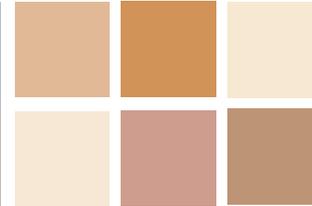


Echantillon de couleurs en camaïeux pour les enduits

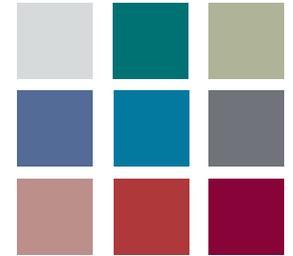


Echantillon de couleurs par contraste pour menuiseries.

Exemple de proposition d'association de teintes mur en schiste.

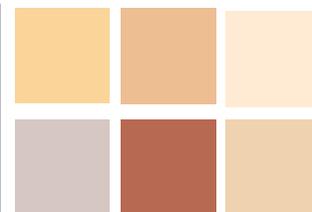


Echantillon de couleurs en camaïeux pour les enduits.

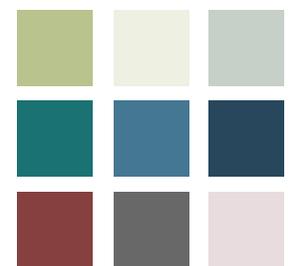


Echantillon de couleurs par contraste pour menuiseries.

Exemple de proposition d'association de teintes mur en briques.



Echantillon de couleurs en camaïeux pour les enduits.



Echantillon de couleurs par contraste pour menuiseries.



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

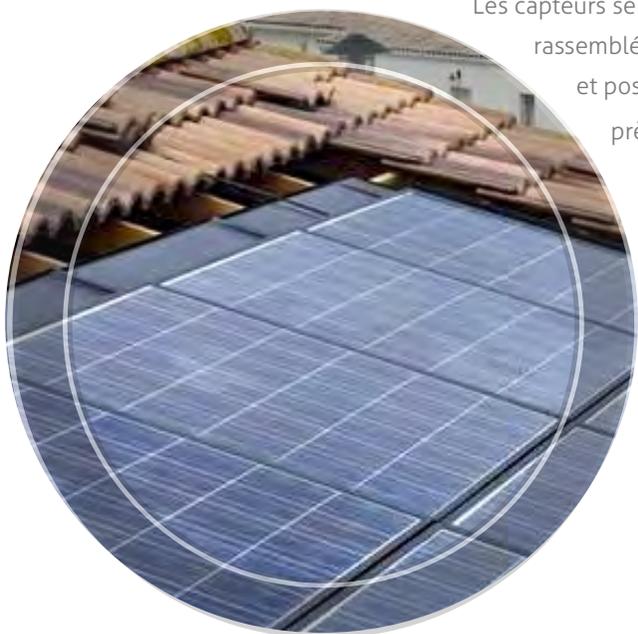
○ Traitement des murs selon l'orientation

- ✓ Penser à protéger les façades par des enduits respirants et adaptés à l'exposition.

○ Installation de panneaux solaires

- ✓ Intégrer dans la construction les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude.
- ✓ Sur les toitures en pente, intégrer dans l'épaisseur du toit les panneaux : le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport au plan de la toiture, voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal).

Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage.



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Réhabiliter du bâti ancien n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

○ De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

○ Auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

○ Auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr (Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

○ Auprès d'associations



LEXIQUE

Mortier : mélange constitué de sable, d'eau et d'un liant (chaux ou ciment) servant à lier entre eux les matériaux de construction.

Chaux : le terme « chaux » désigne les produits dérivés du calcaire, notamment la chaux dite vive (sans eau) et la chaux dite éteinte (avec de l'eau). La chaux est utilisée comme liant d'un mortier pour bâtir et sert également à la fabrication d'enduits, au traitement des sols, ainsi qu'à la réalisation de peintures décoratives.

Badigeon : liquide souvent à base de lait de chaux ou de peinture dont on enduit les murs.



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quel est actuellement l'ordonnement général des ouvertures et le style de menuiseries existantes de mon bâtiment ?
(organisation, nombre, alignement...)

Pourquoi créer ou agrandir des ouvertures ? *(besoin de lumière, retrouver un état originel du bâti...)*

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



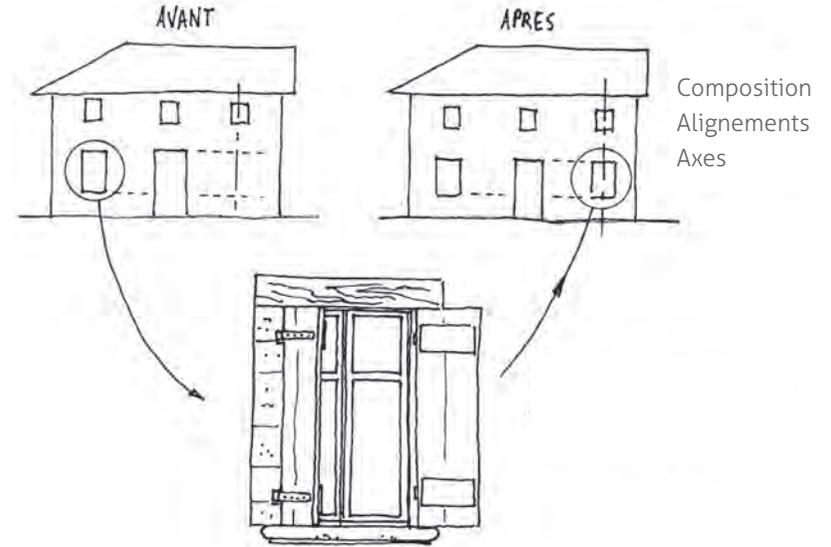
A privilégier

- ✓ Respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures traditionnelles en alignant les ouvertures de même nature (notion de travée).
- ✓ S'inspirer des ouvertures d'origine, de leurs proportions et de leurs matériaux pour une composition harmonieuse des percements.
- ✓ Respecter les proportions des percements, plus hauts que larges.
- ✓ Soigner les encadrements de fenêtre et de porte qui sont des ouvrages techniques.
- ✓ Penser à préserver linteaux, jambages existants et appuis souvent en pierres ou briques.



A éviter

- ✗ Rompre l'alignement des ouvertures.
- ✗ Démultiplier la création d'ouvertures.



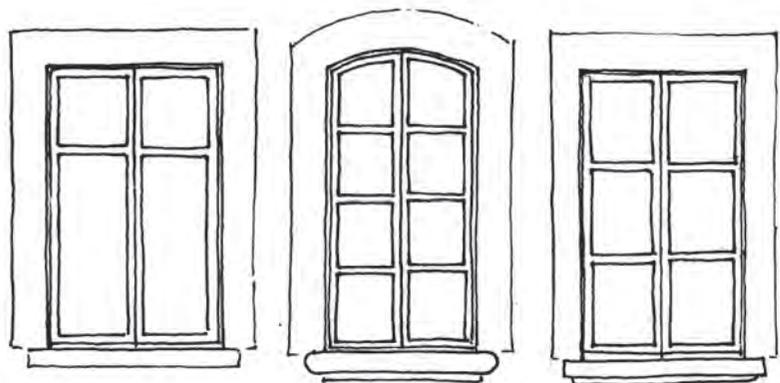


PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

● Pour choisir ses menuiseries

- ✓ Respecter la forme, le profil et les proportions de la baie existante.
- ✓ Privilégier le bois, garant d'une cohérence fonctionnelle et esthétique avec le bâti ancien.
- ✓ Peindre les menuiseries plutôt que les vernir ; en profiter pour harmoniser leur couleur avec celle de la façade.

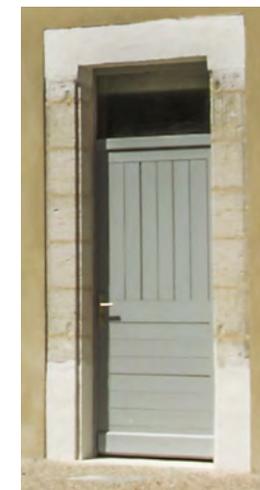
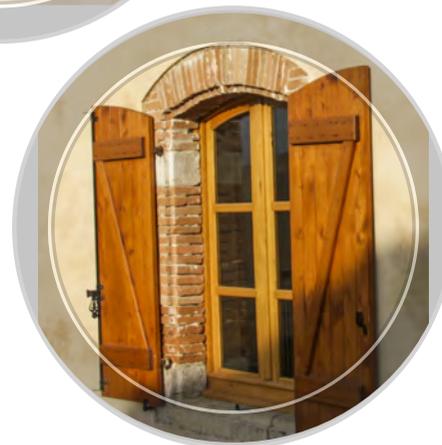
- ✗ Eviter les menuiseries trop blanches et les matériaux lisses et brillants de type PVC, peu adaptés au bâti ancien.
- ✗ Eviter de laisser les menuiseries en bois exotique avec une lasure transparente.
- ✗ Eviter la pose de menuiseries aux montants trop épais.



Exemples de menuiseries anciennes avec petits carreaux présentes sur le territoire QRGA.



La menuiserie aluminium ou acier laqué offre des qualités de durabilité et de facilité d'entretien. Ces menuiseries sont parfaitement adaptées aux sites très exposés aux intempéries. Leur section est faible, ce qui est un atout pour la qualité de l'éclaircement. La gamme des couleurs proposée est assez large.



La menuiserie en bois s'adapte aux baies d'origine (épouse les angles, aspérités ou décalages de la baie ancienne) Elle est garante d'une cohérence fonctionnelle et esthétique avec le bâti ancien.

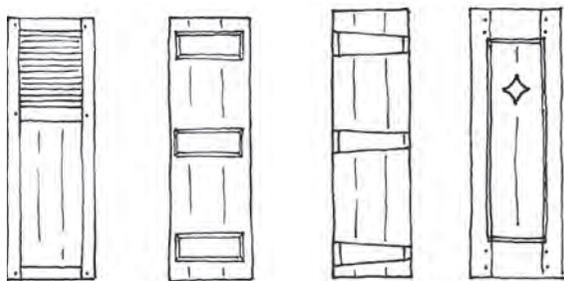


PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

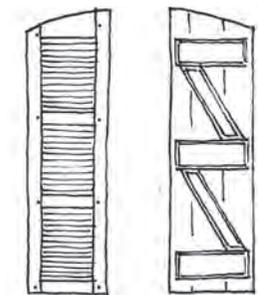
● Pour changer ou installer des volets

- ✓ Adapter la forme du volet à celle de la baie.
- ✓ Respecter la typologie architecturale des volets des constructions (préférer les volets battants ou des volets intérieurs environnants : volets pleins, persiennes).
- ✓ Si pose de caissons roulants, les habiller avec un lambrequin en bois peint, et seulement en partie pour les volets roulants solaires.

- ✗ Eviter de laisser apparents les coffres de volets roulants.



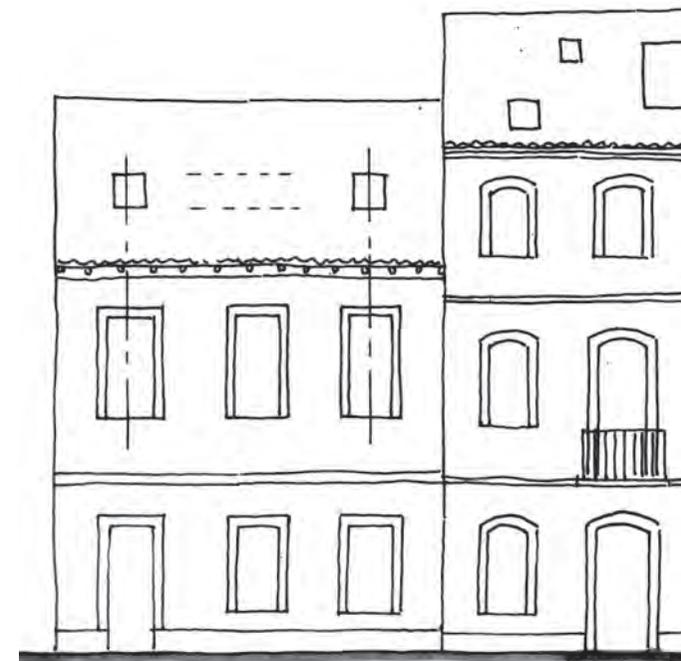
Exemple de volet en bois à panneaux.



Exemple de volet en bois de type persienne.

● Pour créer des ouvertures de toit

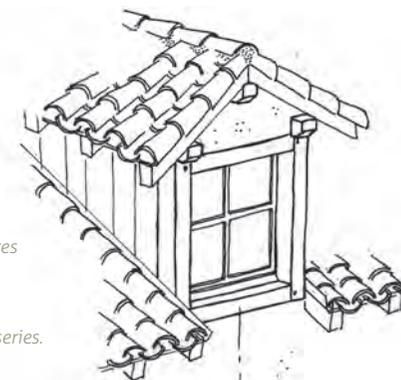
- ✓ Privilégier des fenêtres de toit posées au nu de la couverture et non en saillie.
- ✗ Eviter les Velux de trop grande dimension et la pose non encastrée.
- ✗ Eviter l'installation de lucarne compliquée par le mélange de matériaux, de proportion non verticale.



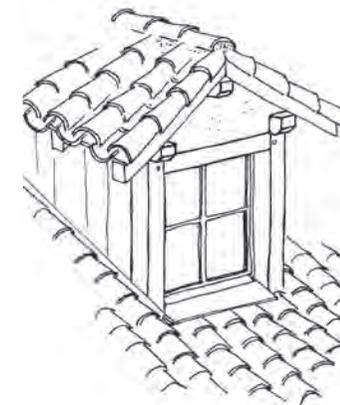
Positionnement des Velux respectant le rythme de la façade.



Pour intégrer les stores roulants, peindre le coffret et le volet dans la même teinte que les autres menuiseries.



Positionnement d'une lucarne à l'aplomb de la façade et respectant la notion de travée.



Positionnement d'une lucarne en retrait.



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Opter pour un positionnement stratégique des nouvelles ouvertures.

- ✓ Différencier les percements suivant l'ensoleillement des façades : privilégier de plus grandes ouvertures au sud et limiter celles au nord.
- ✓ Privilégier l'installation d'une lucarne plutôt qu'un Velux : présente l'avantage de protéger le toit des excès du rayonnement solaire et limite donc la surchauffe du comble.

Installation de double vitrage et de contrevents

Aujourd'hui, les menuiseries et les vitrages étant performants, la vigilance est à porter sur la pose. En effet, c'est en assurant l'étanchéité à l'air et à l'eau que l'on garantit la performance effective de l'ensemble vitré. Les procédés actuels utilisent des produits qualitatifs et durables, tels que les joints à mémoire de forme (compribandés).

En plus de l'inertie thermique à maintenir dans la maison, le confort d'été est étroitement lié aux protections solaires extérieures (volets...), à la qualité des vitrages et à la surventilation nocturne.



RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

Réhabiliter du bâti ancien n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

Auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

Auprès d'artisans qualifiés

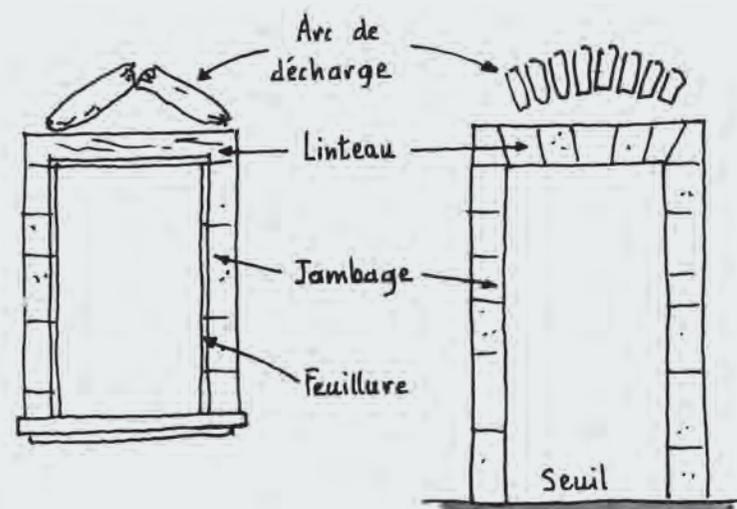
- ✓ www.geometier.s.fr
(Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

Auprès d'associations



LEXIQUE

Les différentes parties d'une baie



01

PRESERVER

02

ADAPTER

03

PRÉCONISER

• JE TRANSFORME
ET/OU J'AGRAN-
DIS DU BÂTI AN-
CIEN POUR DE
L'HABITATION



PRÉCONISATIONS POUR PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI LOCAL TOUT EN L'ADAPTANT AUX ÉVOLUTIONS CONTEMPORAINES

🕒 A chaque bâti ancien, ses caractéristiques

- ✓ Connaître les règles d'urbanisme en vigueur pour pouvoir les respecter et construire son projet.
- ✓ Prendre le temps de regarder l'environnement proche et lointain de son bâtiment et de se poser au préalable différentes questions pour organiser son projet, limiter l'impact sur le paysage et anticiper les besoins futurs.
- ✓ Il est indispensable de comprendre le bâtiment et son histoire afin d'en tirer le meilleur parti.
- ✓ Toujours avoir à l'esprit que sa maison fait partie du paysage et qu'elle participe à l'identité du territoire.
- ✓ Apprécier ce qui en fait la valeur dans le contexte où elle se trouve, comment on la découvre en arrivant : est-elle vue de loin, sous quelle face... ?
- ✓ Analyser les matériaux employés et leur mise en œuvre; distinguer ce qui est d'origine de ce qui a été rapporté.
- ✓ Se demander vous quels effets auront ses choix sur le paysage et les relations avec les bâtiments voisins
- ✓ Ne pas oublier qu'il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée.
- ✓ Chaque projet est un projet à part entière et il doit être étudié en tant que tel ; pourtant certains principes permettent d'éviter les plus grosses erreurs.



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique?

Dans quel état se trouve le bâtiment ? *Observer son bâtiment et faire un diagnostic de la construction: éléments structurants, pathologies, capacités des structures à accepter des surcharges, capacité volumétrique du bâti au regard du programme fonctionnel, orientation, accessibilité au terrain, topographie et distance par rapport aux autres bâtiments et aux talus.)*

Quelles sont les caractéristiques des bâtiments environnants ? *(couleurs, matériaux, implantation, orientation)*

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Favoriser une réhabilitation s'inscrivant dans une harmonie d'ensemble.
- ✓ Prendre en compte l'inscription de la construction dans son contexte rural.
- ✓ Valoriser et conserver le gabarit existant.
- ✓ Respecter les techniques, les proportions et les matériaux déjà utilisés.
- ✓ S'appuyer sur les éléments qualitatifs qui le constituent pour développer une nouvelle forme architecturale.
- ✓ Utiliser à bon escient les matériaux contemporains.



A éviter

- ✗ Multiplier les matériaux.
- ✗ Changer la toiture, la largeur de pignon des granges non remaniées, afin de maintenir leur intérêt patrimonial et, de ce fait, leur valeur.

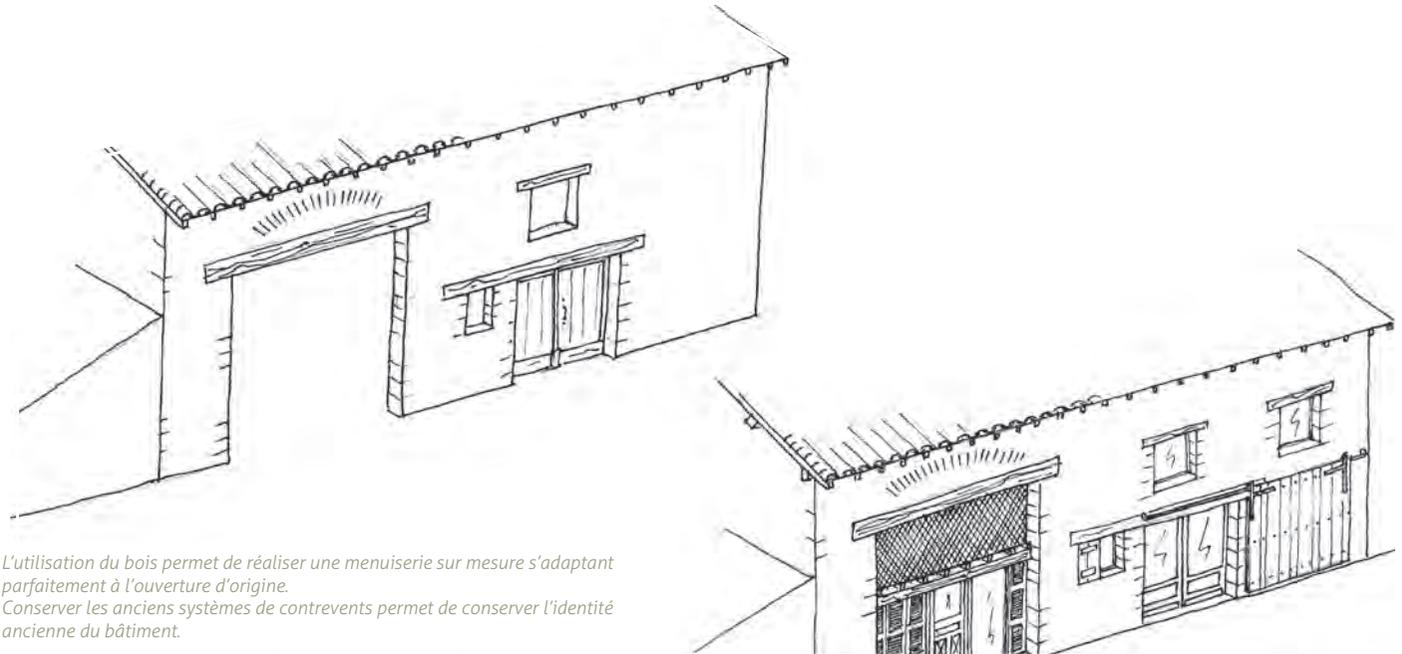




PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

○ Modifier les ouvertures

- ✓ Respecter les emplacements des percements d'origine en leur redonnant de bonnes proportions avec des matériaux adaptés au bâti.
- ✓ Privilégier des proportions plus hautes que larges : le percement est toujours de proportion verticale, ou proche du carré sur des ouvertures de petites dimensions.
- ✓ Travailler dans la verticalité et éviter les découpages en petites parties.
- ✓ Ouvrir le bâti par travées et composer les percées dans le respect de leur rythme initial.
- ✓ Privilégier les panneaux menuisés et rechercher un équilibre entre parties bois et parties vitrées.
- ✓ Pour occulter des ouvertures, privilégier l'utilisation de matériaux de réemploi et de techniques à l'identique.



*L'utilisation du bois permet de réaliser une menuiserie sur mesure s'adaptant parfaitement à l'ouverture d'origine.
Conserver les anciens systèmes de contrevents permet de conserver l'identité ancienne du bâtiment.*

○ Adapter les portes de granges

- ✓ En présence de grandes ouvertures, on peut envisager la pose d'ensembles vitrés qui laisseront apparaître la forme du bâti d'origine et favoriseront l'apport de lumière.
- ✓ Privilégier le bois, l'aluminium ou le métal de couleur foncée comme matériaux des menuiseries.





PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

🕒 Réhabiliter la toiture

- ✓ Conserver les pentes de toiture de l'existant.
- ✓ Mettre en place des matériaux de teintes et textures analogues à la couverture existante et environnante pour respecter la nature des couvertures présentes dans le contexte pour ne pas casser les cohérences et les harmonies.
- ✓ Favoriser la pose de tuiles, lauzes ou ardoises de réemploi.

🕒 Créer des ouvertures de toit

- ✓ Tenir compte de l'impact paysager de chaque dispositif.
- ✓ Adopter les fenêtres de toit à condition qu'elles soient posés au nu de la couverture et non en saillie.
- ✗ Éviter les Velux de trop grande dimension et en pose non encastrée.
- ✗ Éviter l'installation de lucarne compliquée par le mélange de matériaux et de proportion non verticale.

🕒 Traiter les murs

- ✓ Tenir compte de l'exposition des différentes façades.
- ✓ Choisir des couleurs en relation avec l'environnement proche ou lointain (*bâtis, sols, lumière, végétaux...*).
- ✓ Respecter les teintes et matériaux traditionnels (*terre crue, pierre calcaire, enduits chaux*), mais oser des matériaux nouveaux et contemporains.
- ✓ Pour assurer la pérennité de l'édifice, il est conseillé d'utiliser les mêmes matériaux (ou des matériaux compatibles).
- ✓ Privilégier un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable issu de carrières locales afin d'assurer la cohésion avec les maçonneries en place et l'homogénéité avec les autres constructions existantes.

Pour un bardage en bois , métal :

- ✓ Utiliser des bois issus de filières locales.
- ✓ Se limiter à recouvrir une partie du bâtiment.
- ✗ Éviter les matériaux imitant le bois (bardage PVC).



Un bardage bois posé verticalement permet de donner un certain relief à la façade.

Un bardage bois permet de mettre en valeur les matériaux d'origine du bâtiment.



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Opter pour un positionnement stratégique des nouvelles ouvertures

- ✓ Différencier les percements suivant l'ensoleillement des façades : privilégier de plus grandes ouvertures au sud et limiter celles au nord.
- ✓ Privilégier l'installation d'une lucarne plutôt qu'un Velux présente l'avantage de protéger le toit des excès du rayonnement solaire et limite donc la surchauffe du comble.
- ✓ Prévoir l'occultation des ouvertures.

Opter pour l'installation de panneaux solaires

- ✓ Intégrer dans la construction. les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude.
- ✓ Sur les toitures en pente, intégrer dans l'épaisseur du toit les panneaux ; le dispositif est intégré dans le plan de la toiture.

Traitement des murs selon l'orientation

- ✓ Tenir compte de l'orientation des murs.
- ✓ Privilégier l'utilisation de matériaux et d'enduits respirants favorisant l'évacuation de l'eau.



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Transformer du bâti ancien n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

Auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

Auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr
(Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRG.)

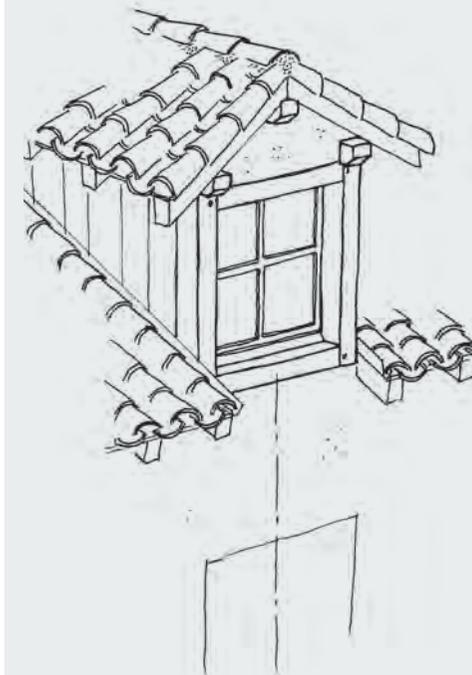
Auprès d'associations



LEXIQUE

Bardage : revêtement de murs extérieurs ou intérieurs d'un bâtiment.

Lucarne : ouverture établie en saillie sur une toiture permettant d'éclairer et de ventiler les combles.





LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quelles sont mes contraintes d'implantation, mon choix d'orientation et mon choix d'expression architecturale ?

Quelles seront les liaisons et le rapport entre le volume ancien et la partie ajoutée ?

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Favoriser un dialogue harmonieux entre l'extension et les constructions existantes et leur environnement (*observer l'architecture : formes, volumes, percements, matériaux, couleurs...*).
- ✓ Conforter l'organisation de l'extension avec son contexte (*topographie du terrain, orientation des autres constructions...*).
- ✓ Conserver un rapport de proportion entre le volume principal et l'extension. Deux expressions architecturales possibles :

- **S'inscrire dans la logique de l'existant** en reprenant le vocabulaire architectural de l'existant (*prolongement des volumes, pente de toit, proportions des ouvertures, modénature, similitude dans les matériaux et leur mise en œuvre*).
- **Exprimer un projet nouveau** permettant d'établir un dialogue complémentaire avec la partie ancienne (*l'extension se différencie de l'existant par ses volumes et par le langage architectural utilisé*).

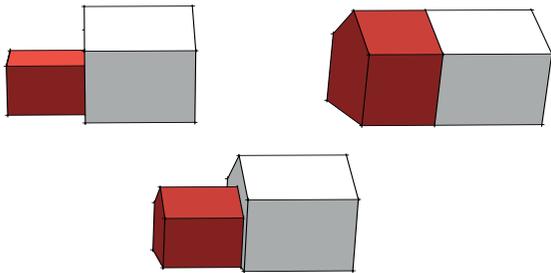




PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

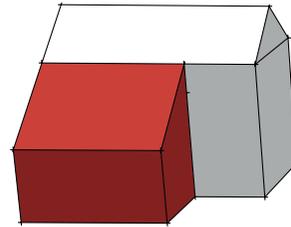
○ Réaliser une extension en continuité

- ✓ Prévoir le développement de l'extension en prolongement de la construction avec une volumétrie s'inscrivant en continuité de l'existant.
- ✓ Reprendre les éléments de façon analogue pour réaliser un bâtiment relativement unitaire.
- ✓ Présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques) : les parois sont en matériaux identiques à ceux de la construction principale ou du mur de clôture le plus proche.
- ✓ Privilégier une couverture similaire au bâti existant.

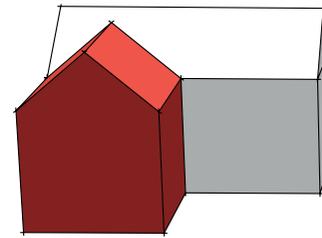


Exemple d'extensions longitudinales accolées au mur pignon

- ✗ Eviter l'utilisation à nu de matériaux précaires et les matériaux préfabriqués.
- ✗ Eviter de reproduire à l'identique en utilisant des matériaux d'imitation.



Exemple d'extensions transversales



○ Réaliser une extension en rupture

- ✓ Choisir des volumes simples et compacts.
- ✓ Utiliser des matériaux différents (métal, verre, béton, ...) qui, par leur texture, leur couleur, et leur qualité de mise en oeuvre, façonnent un subtil dialogue avec la construction ancienne et son environnement.
- ✓ Apporter un soin particulier à la jonction entre l'habitation et son extension.
- ✓ Envisager la possibilité d'une terrasse au-dessus de l'extension ou d'une toiture végétalisée pour un plus grand confort de l'habitat.





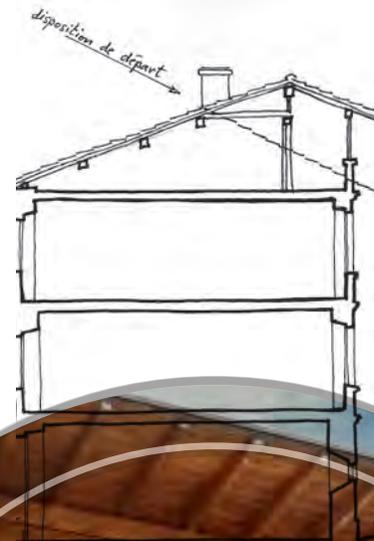
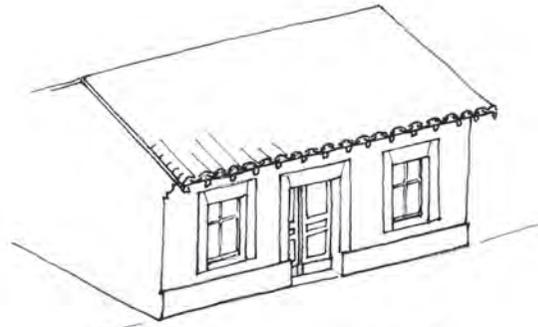
PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

● Pour réaliser une surélévation

Avant de se lancer dans ce type de projet, il est nécessaire d'évaluer la capacité de la structure à supporter une surcharge (ce qui pourra influencer sur le choix des matériaux à privilégier).

Dans ce cas également, on retrouve les deux attitudes possibles : soit la conservation de l'aspect de l'existant, soit l'affichage clair d'une architecture contemporaine.

- ✓ Faire correspondre le gabarit et la volumétrie à la hauteur des constructions mitoyennes.
- ✓ Préserver le sens du faîtage de la construction.
- ✓ Refaire les arêtiers à l'identique.
- ✓ Traiter la rehausse du mur par une reprise de l'ensemble de l'enduit de la façade concernée.
- ✓ Créer des ouvertures sous toiture dans la partie rehaussée est particulièrement délicat et risqué d'un point de vue esthétique mais aussi structurel. C'est l'ordonnancement de la façade existante qui donne le ton et oriente vers tel ou tel module d'ouverture.
- ✗ Eviter toute rehausse si la structure est faible, et sur les toits qui ont des formes particulières (*par exemple les maison des années 20/30 dont la complexité qui les caractérise est suffisante*).



Un exemple d'extension permettant d'apporter de la lumière au niveau des combles.



Le mariage du bois avec la pierre permet de combiner harmonieusement l'esprit d'origine du bâtiment et la modernité de l'extension.



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

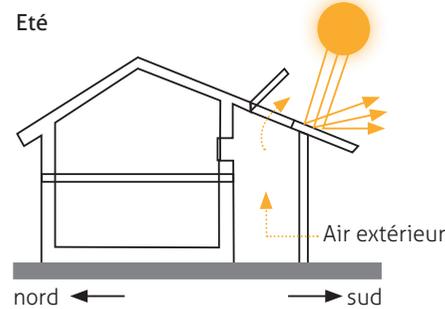
Opter pour intégrer une serre bioclimatique.

- ✓ Positionnée au sud, elle doit être pensée comme un volume recueillant les rayons bas du soleil en hiver. En été, une bonne ventilation de la serre rafraîchit l'ensemble de la maison.

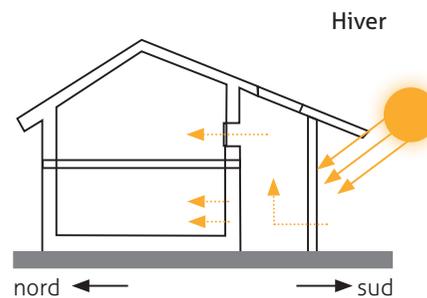
Opter pour l'installation de panneaux solaires.

- ✓ Intégrer dans la construction. Les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude.
- ✓ Sur les toitures en pente, intégrer dans l'épaisseur du toit les panneaux ; le dispositif est intégré dans le plan de la toiture.

Penser à orienter les ouvertures en fonction de l'ensoleillement



En été, le rayonnement est limité par l'avancée. Une ventilation naturelle rafraîchit et participe au confort d'été.



En hiver, la serre permet de réchauffer l'air, ainsi que la partie maçonnée à forte inertie qui transmet lentement la chaleur à l'habitation.



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Intervenir sur du bâti ancien n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr (Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

auprès d'associations

01

PRESERVER

02

ADAPTER

03

PRÉCONISER

JE CONSTRUIS
UNE HABITATION
NEUVE
EN QRGA



PRÉCONISATIONS POUR UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE RESPECTANT SON ENVIRONNEMENT ET LES MODES DE VIE CONTEMPORAINS

🕒 A chaque terrain, sa maison

- ✓ Pour tirer le meilleur parti d'un site, la démarche consiste à étudier l'implantation du bâti en prenant en compte les différentes données du contexte, ses besoins en tant que futurs occupants et les règles d'urbanisme existantes.
- ✓ Connaître les règles d'urbanisme en vigueur pour pouvoir les respecter et construire son projet.
- ✓ Prendre le temps de regarder l'environnement proche et lointain de son bâtiment et de se poser au préalable différentes questions pour organiser son projet, limiter l'impact sur le paysage et anticiper les besoins futurs.
- ✓ Il est indispensable de comprendre le bâtiment et son histoire afin d'en tirer le meilleur parti.
- ✓ Toujours avoir à l'esprit que sa maison fait partie du paysage et qu'elle participe à l'identité du territoire.
- ✓ Apprécier ce qui en fait la valeur dans le contexte où elle se trouve, comment on la découvre en arrivant : est-elle vue de loin, sous quelle face... ?
- ✓ Analyser les matériaux employés et leur mise en œuvre; distinguer ce qui est d'origine de ce qui a été rapporté.
- ✓ Se demander vous quels effets auront ses choix sur le paysage et les relations avec les bâtiments voisins.
- ✓ Ne pas oublier qu'il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée.
- ✓ Chaque projet est un projet à part entière et il doit être étudié en tant que tel ; pourtant certains principes permettent d'éviter les plus grosses erreurs.



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la réglementation en vigueur ?

Quelles sont les caractéristiques de mon terrain (topographie, bois, arbre isolé, points de vue, orientation, accès possibles) et de son environnement (implantation parallèlement ou perpendiculairement à la voirie, nombre de niveaux, sens des toitures, qualité paysagère...) ?

Quelle orientation privilégier pour un confort maximal et une insertion optimale ? (vent dominant, ensoleillement, contraintes géologiques) ?

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



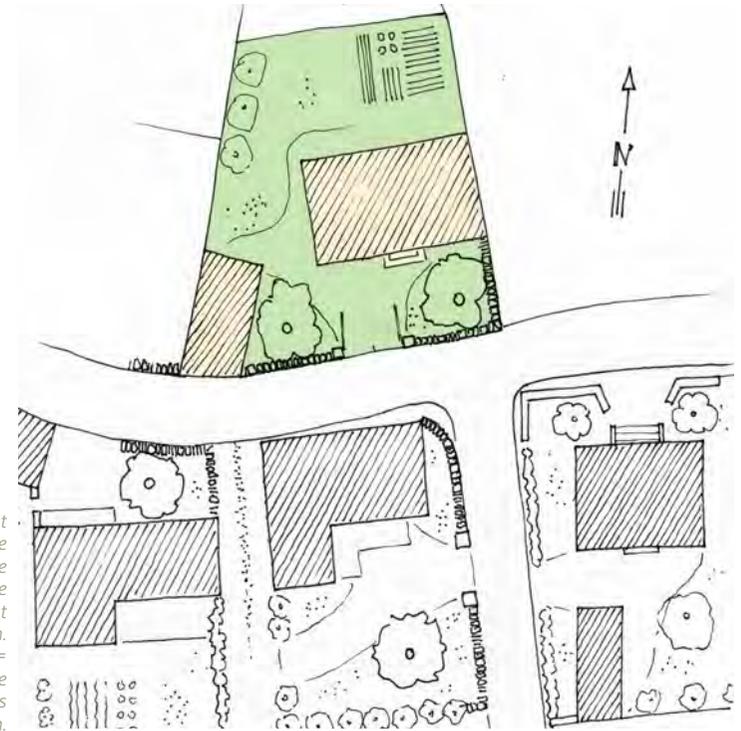
A privilégier

- ✓ Adapter son bâtiment à la topographie.
- ✓ Rechercher une continuité d'implantation et de volumétrie avec l'existant.
(marge de recul, sens du faîtage, volume, orientation...).
- ✓ Favoriser des plans réguliers et des volumes compacts et simples.
- ✓ Préférer une implantation en bordure de parcelle et y limiter le nombre d'accès pour profiter pleinement de son terrain.
- ✓ Maintenir les structures végétales en place.

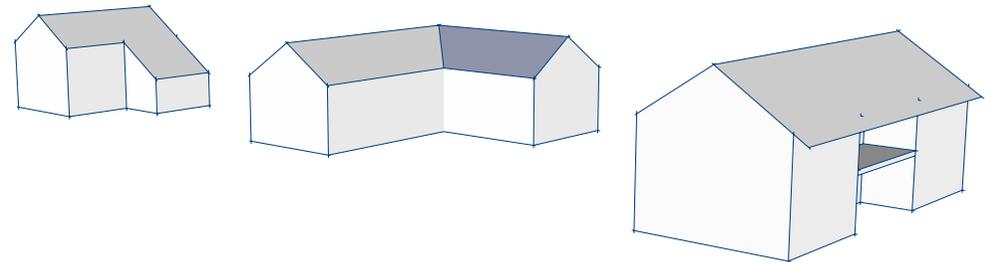


A éviter

- ✗ Implanter sa maison au milieu de la parcelle, sans accroche à la rue et au relief.
- ✗ Implanter en biais ou en diagonale par rapport à la route.
- ✗ Réaliser des plans complexes aux volumétries fractionnées et aux angles brisés.



Positionner le bâtiment à proximité de la voirie permet de réduire la surface réservée à l'automobile au profit d'un plus grand jardin. Le jardin à l'arrière = assure l'intimité et laisse la place à de possibles extensions de la maison.



Volumes simples = meilleure intégration au paysage rural ou urbain.
Un plan compact = plus économique (mise en œuvre et usage plus facile) + des extensions plus simples à réaliser.



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

○ Dans les centres-bourgs

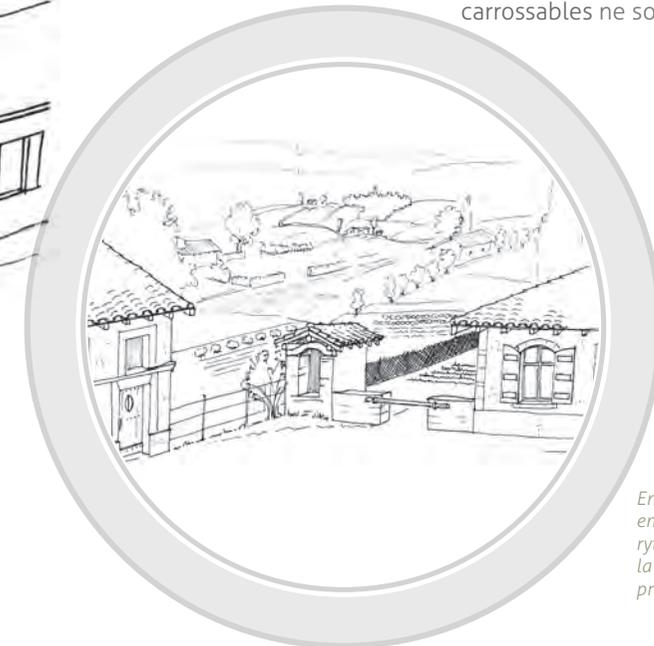
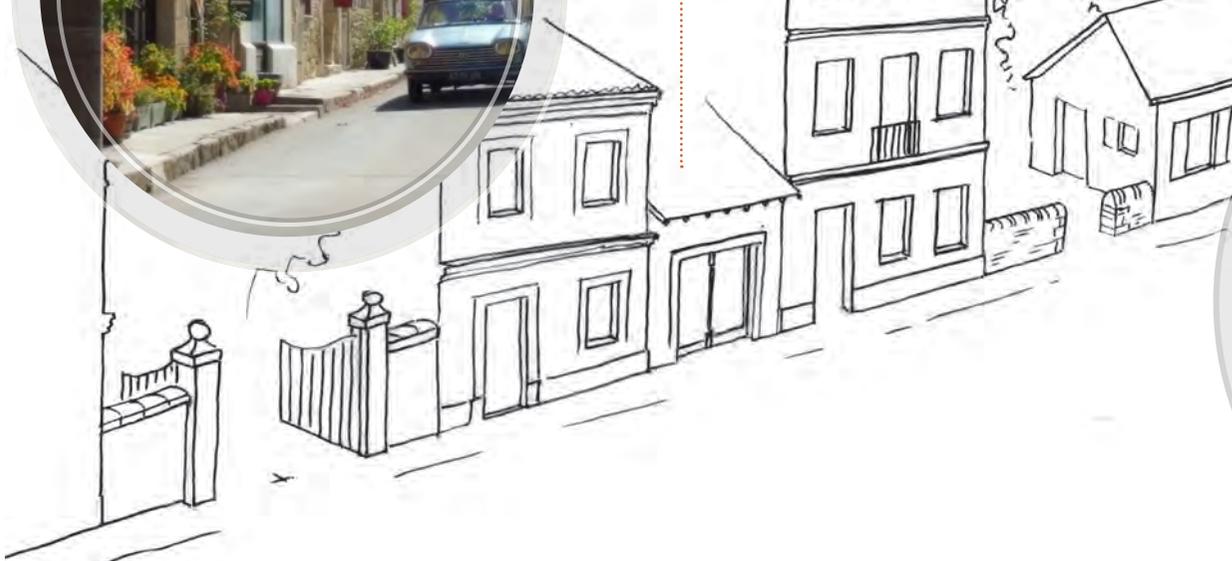
- ✓ Marquer l'alignement à la rue, soit par le bâti lui-même, soit par le maintien ou la création d'une clôture.
- ✓ Favoriser des volumes étroits et hauts.
- ✓ Privilégier une implantation sur les 2 limites latérales (mitoyenneté).

○ Dans les hameaux

- ✓ Marquer l'alignement à la rue, soit par le bâti lui-même, soit par le maintien ou la création d'une clôture, d'une haie.
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal existant (haies, arbres...).
- ✓ Maintenir des vues à travers la parcelle.
- ✓ Favoriser une implantation sur au moins 1 des 2 limites séparatives.

○ Dans les secteurs peu denses

- ✓ Etre particulièrement attentif au respect du relief.
- ✓ Selon le contexte environnant, favoriser un recul de l'implantation de la maison par rapport à la route pour laisser la place au végétal.
- ✓ Préférer les volumes horizontaux allongés qui s'harmonisent mieux avec les paysages ruraux.
- ✓ Maintenir les structures végétales en place caractéristiques du paysage environnant et conserver les fossés ou talus en limite de parcelle.
- ✓ Prendre en compte la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.



Entre les maisons, les vues en échappée vers la campagne rythment l'ambiance et rendent la nature plus ou moins présente.

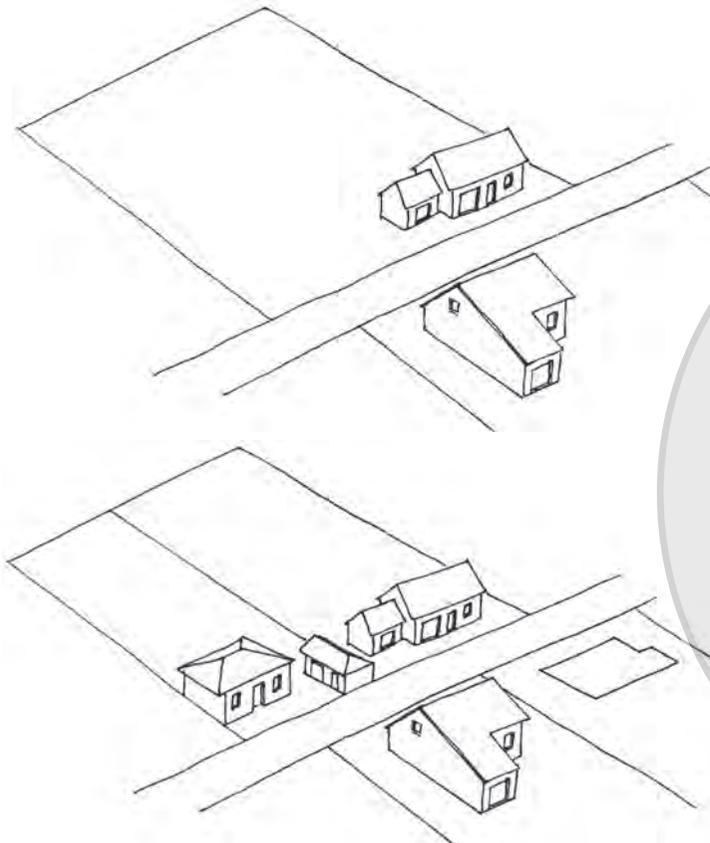
*Dans les centres bourgs, les maisons accolées forment un front bâti continu.
En l'absence de mitoyenneté, des murs de clôture en maçonnerie maintiennent la continuité du front bâti.*



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

Sur les plaines

- ✗ Éviter les talus, les buttes artificielles qui dénaturent la lecture du paysage naturel ou cultivé environnant, ainsi que les décaissements trop importants.



Sur les crêtes

- ✓ Préférer une localisation juste en-dessous des crêtes pour respecter la ligne d'horizon globale paysagère et construire comme dans la pente.
- ✗ Éviter des constructions nouvelles isolées en haut des crêtes.



- Forte pente :
- Utiliser des terrasses latérales
 - Construire en escalier

Dans la pente

- ✓ Adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (décaissements, affouillements, terrassements, murs de soutènement, remblais).
- ✓ Adapter le sens du faîtage par rapport à la pente.
- ✓ Orienter la longueur de la maison et la toiture parallèlement aux courbes de niveau.
- ✓ Prendre en compte la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.



Exemple de faîtage parallèle aux courbes de niveau

Faible pente :

- utiliser des murets pour structurer les terrassements
- Utiliser des demi-niveaux

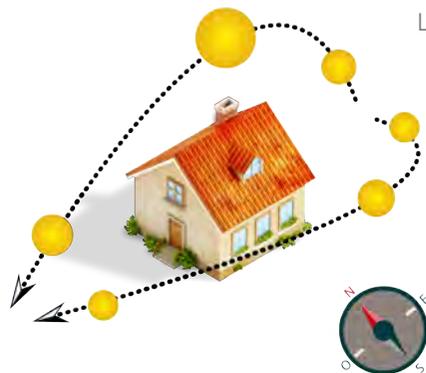
Bonne adaptation au terrain.
Architecture horizontale adaptée au terrain plat.



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Orientation par rapport à l'ensoleillement

Les bâtiments historiques respectent généralement les paramètres climatiques du lieu d'implantation (orientation et vent dominant).

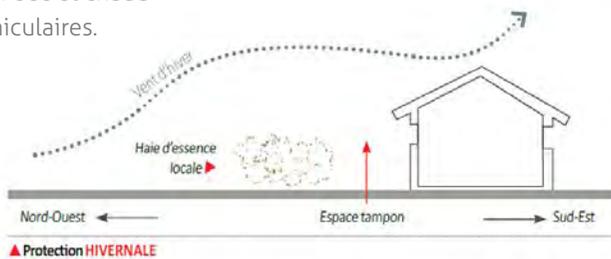


Leur forme et leur orientation ont été réfléchies malgré leur simplicité apparente.

- ✓ Envisager une forme compacte du bâtiment pour réduire les déperditions et minimiser les surfaces en contact avec l'extérieur.

- ✓ Préférer une implantation et une orientation qui ouvriront la construction vers le sud, avec une orientation des pièces à vivre dans cette même direction pour tirer le meilleur parti de l'ensoleillement et créer des espaces tampons vers le nord.

- ✓ Pour se protéger du soleil estival ou du vent, la végétation judicieusement positionnée est une solution simple et efficace. En effet, elle aide à rafraîchir et humidifier l'air sec et chaud des périodes caniculaires.



RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

Construire une habitation n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél. : 05 63 24 60 64

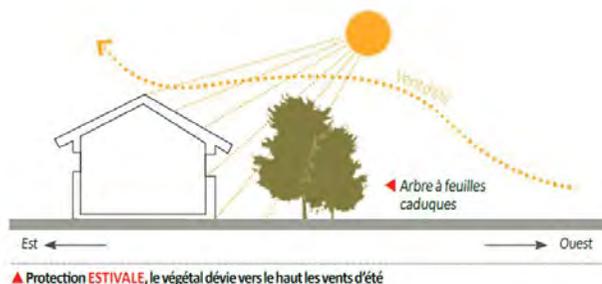


Schéma d'ensoleillement toute l'année
La préservation ou l'implantation de végétation participe à rafraîchir et humidifier l'air sec et chaud des périodes caniculaires.



LEXIQUE

Parcelle : partie d'un terrain d'un seul tenant constituant une unité cadastrale

Topographie : disposition, relief d'un lieu

Faitage : correspond à la ligne haute horizontale recouvrant la toiture d'un bâtiment. Il permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

Affouillement : action de creuser

Autour d'architectes

- ✓ www.architectes.org

Autour d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr
(Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRG.)

Autour d'associations



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique?

Quelles sont les caractéristiques des bâtiments environnants (couleurs et matériaux des façades, enduits, type de couverture...)?

Mon projet est-il réalisable en respectant la règle? Ou dois-je tout modifier?

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Choisir des couleurs en relation avec l'environnement proche ou lointain (bâtis, sols, lumière, végétaux...).
- ✓ Respecter les teintes et matériaux traditionnels (terre crue, pierre calcaire, enduits chaux), mais oser des matériaux nouveaux et contemporains.
- ✓ Essayer d'ordonner les ouvertures en respectant la notion de travée. Penser à harmoniser les couleurs des menuiseries avec le reste de la maison.
- ✓ Favoriser la pose de tuiles, lauzes ou ardoises de réemploi ; ou à défaut favoriser une couverture de teinte et de texture similaires.
- ✓ Apporter une attention particulière au traitement des façades.



A éviter

- ✗ Multiplier les matériaux.
- ✗ Poser de faux parements de mauvaise facture.



Mettre en place des matériaux de teintes et de textures analogues à la couverture ou au traitement des façades existantes et environnantes permet de respecter les cohérences et les harmonies paysagères.



Le traitement des façades participe fortement à l'intégration d'une nouvelle construction dans son environnement.



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

🎯 Ouvertures et menuiseries

- ✓ Rechercher une certaine verticalité dans l'organisation des façades et le rythme des ouvertures, en alignant les ouvertures de même nature (notion de travée).
- ✓ S'inspirer des ouvertures traditionnelles, de leurs proportions et de leurs matériaux pour une composition harmonieuse des percements.
- ✓ Respecter les proportions des percements, plus hauts que larges.
- ✓ Soigner les encadrements de fenêtre et de porte qui sont des ouvrages techniques.
- ✓ Peindre les menuiseries plutôt que les vernir.
- ✓ Harmoniser les couleurs des menuiseries avec celles de la façade.
- ✗ Éviter les menuiseries trop blanches et les matériaux lisses et brillants de type PVC, peu adaptés au bâti ancien.

🎯 Enduire ou réaliser un bardage

- ✓ Hiérarchiser les façades et les bâtiments par leur traitement : distinguer les façades (façades principales : enduits et badigeons colorés ; façades secondaires et bâtiments secondaires : simplement enduits ou avec un bardage).
- ✓ Réaliser soit un enduit ou badigeon coloré au pigment minéral, soit un enduit taloché ou lissé aux terres naturelles et de sable issu de carrières locales (ex : sablière de Lexos...).
- ✗ Éviter de faire des enduits dits « à la tyrolienne » à gros grains, avec beaucoup de relief.
- ✗ Éviter de laisser à nu les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...).
- ✗ Éviter les produits et techniques qui sont imperméables à l'eau, comme le ciment.



Poser un bardage bois sur une seule façade du bâtiment permet d'amener du relief à la construction neuve, mais également de l'intégrer dans son environnement.



Utiliser un bardage dans les mêmes tons que la toiture et le sol permet d'intégrer la construction neuve dans son environnement.

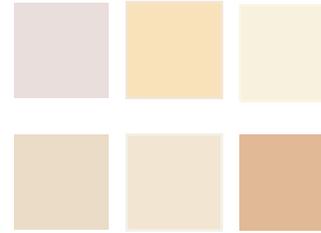


PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

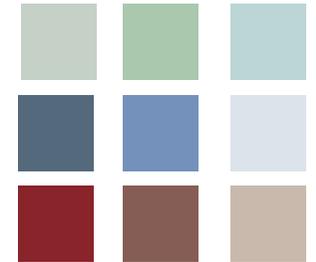
Comment choisir la couleur de ses enduits et menuiseries

- ✓ La couleur des façades est le résultat, soit du matériau de construction (pierre calcaire par exemple), soit de l'enduit qui recouvre ce matériau (enduit couvrant).
- ✓ Penser à dissocier la palette principale, constituée par les enduits en façade et les matériaux de couverture en toiture, de la palette secondaire qui concerne les huisseries, volets, ferronneries, marquises.
- ✓ Prendre en compte les couleurs et matériaux environnants.
- ✗ Eviter les contrastes trop prononcés; ne pas enduire les murs par un crépi de couleurs criardes ou trop blanc.
- ✗ Eviter par exemple d'avoir une couleur très foncée à côté d'une couleur claire.

Dans un environnement à dominante de murs en pierre calcaire et grès : exemple de propositions d'associations de teintes

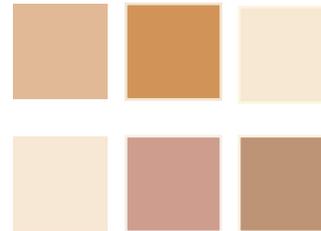


Echantillon de couleurs en camaïeux pour les enduits

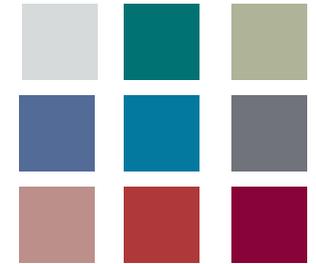


Echantillons de couleurs par contraste pour menuiseries

Dans un environnement à dominante de murs en schiste : exemple de propositions d'associations de teintes

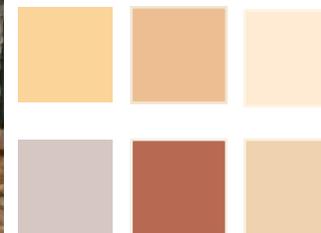


Echantillon de couleurs en camaïeux pour les enduits

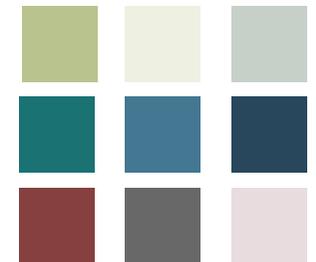
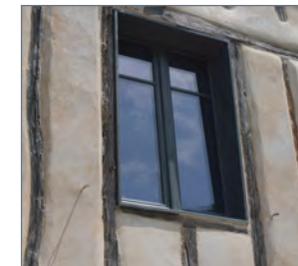


Echantillons de couleurs par contraste pour menuiseries

Dans un environnement à dominante de murs en briques : exemple de propositions d'associations de teintes



Echantillon de couleurs en camaïeux pour les enduits



Echantillons de couleurs par contraste pour menuiseries



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

☉ Faire des ouvertures par rapport à l'ensoleillement

Différencier les percements suivant l'intimité et l'ensoleillement des façades ; privilégier de plus grandes ouvertures au sud et limiter celles au nord.

☉ Installation de double vitrage et de contrevents

Aujourd'hui, les menuiseries et les vitrages étant performants, la vigilance est à porter sur la pose. En effet, c'est en assurant l'étanchéité à l'air et à l'eau que l'on garantit la performance effective de l'ensemble vitré. Les procédés actuels utilisent des produits durables et de bonne qualité.

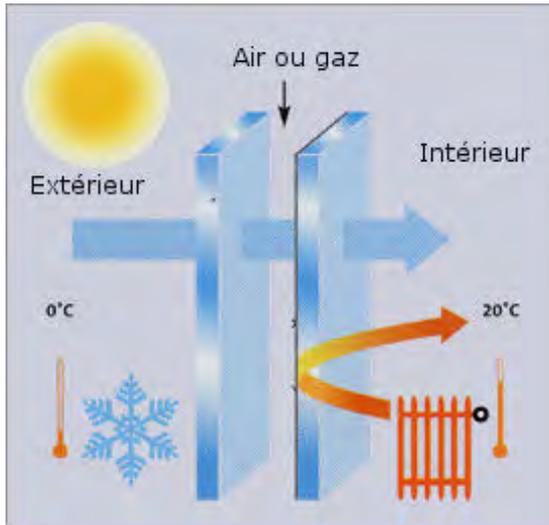


Schéma de principe du double vitrage.



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Construire une habitation n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

☉ De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ☑ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ☑ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ☑ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

☉ Auprès d'architectes

- ☑ www.architectes.org

☉ Auprès d'artisans qualifiés

- ☑ www.geometier.s.fr (Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

☉ Auprès d'associations



LEXIQUE

Mortier : mélange constitué de sable, d'eau et d'un liant (chaux ou ciment) servant à lier entre eux les matériaux de construction.

Chaux : le terme « chaux » désigne les produits dérivés du calcaire, notamment la chaux dite vive (sans eau) et la chaux dite éteinte (avec de l'eau). La chaux est utilisée comme liant d'un mortier pour bâtir et sert également à la fabrication d'enduits, au traitement des sols, ainsi qu'à la réalisation de peintures décoratives.

Badigeon : liquide souvent à base de lait de chaux ou de peinture dont on enduit les murs.

Bardage : revêtement de l'ossature ou des murs extérieurs d'un bâtiment.

01

PRÉSERVER

02

ADAPTER

03

PRÉCONISER

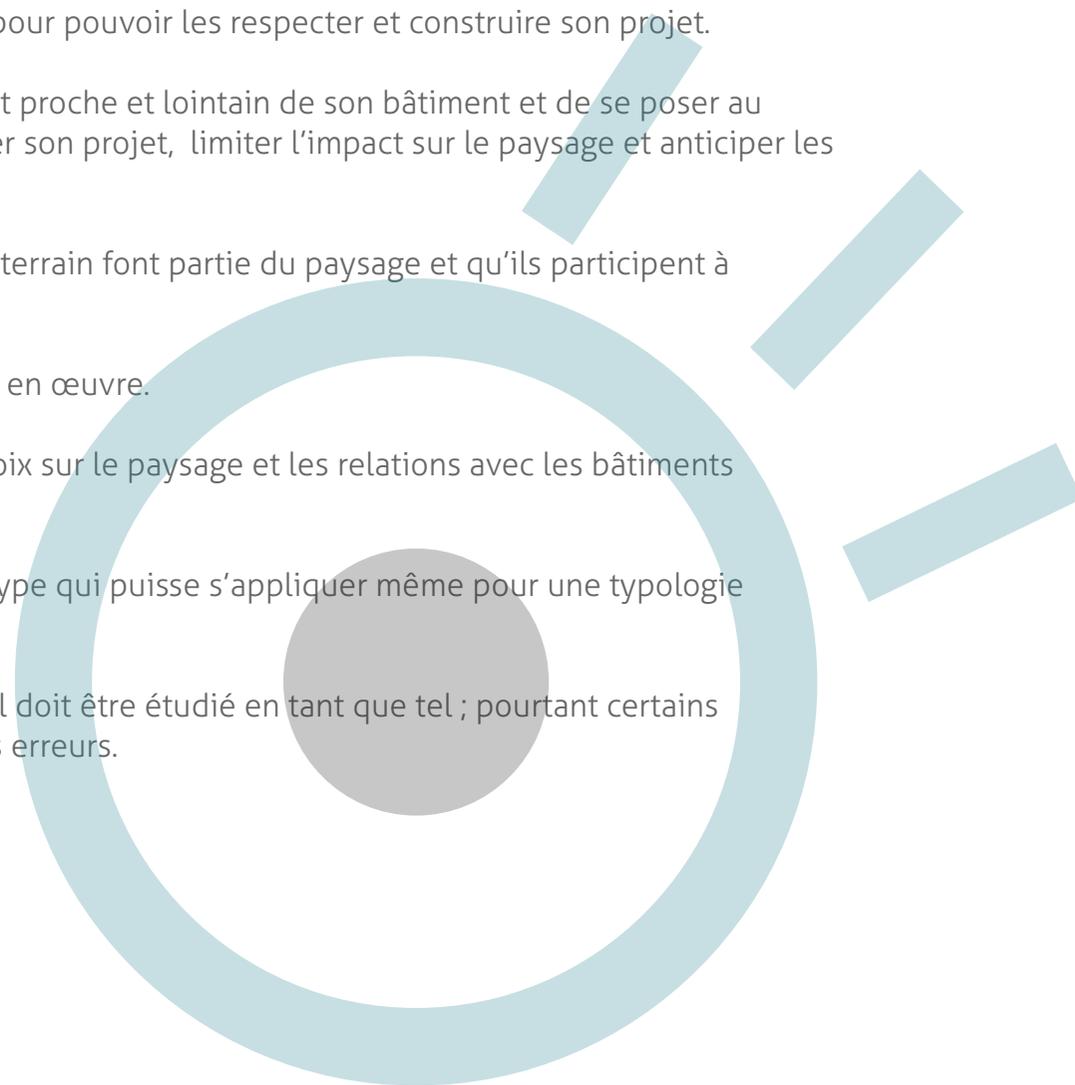
J'ORGANISE
LES ESPACES
AUTOUR DE MON
HABITATION



PRÉCONISATIONS POUR SOIGNER ET HARMONISER LES ABORDS ET LES ANNEXES DE SON HABITATION

🕒 A chaque terrain, ses aménagements

- ✓ Connaître les règles d'urbanisme en vigueur pour pouvoir les respecter et construire son projet.
- ✓ Prendre le temps de regarder l'environnement proche et lointain de son bâtiment et de se poser au préalable différentes questions pour organiser son projet, limiter l'impact sur le paysage et anticiper les besoins futurs.
- ✓ Toujours avoir à l'esprit que sa maison et son terrain font partie du paysage et qu'ils participent à l'identité du territoire.
- ✓ Analyser les matériaux employés et leur mise en œuvre.
- ✓ Se demander vous quels effets auront ses choix sur le paysage et les relations avec les bâtiments voisins.
- ✓ Ne pas oublier qu'il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée.
- ✓ Chaque projet est un projet à part entière et il doit être étudié en tant que tel ; pourtant certains principes permettent d'éviter les plus grosses erreurs.





LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quels sont mes besoins ?

Préservation visuelle, protection, rôle écologique ?

Quels espaces dois-je délimiter ?

(limite entre l'espace privé et l'espace public à l'avant de la parcelle / limite entre deux parcelles privées) (limite la perception)

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Rechercher la continuité avec l'environnement pour éviter des limites trop visibles et marquées.
(clôture trop haute, matériau de synthèse ou minéral trop uniforme, haies de végétaux non locaux de type « béton vert »).
- ✓ S'inspirer des clôtures et des limites traditionnelles végétales ou construites pour concevoir des limites adaptées aux unités paysagères.
- ✓ Réaliser une transition entre espaces public et privé en douceur en tenant compte des caractéristiques architecturales de la maison, des spécificités de l'environnement urbain ou rural et de ses besoins.
- ✓ Pour les constructions existantes, favoriser une conservation de murs de clôture, porches et portes existants.
- ✓ Pour les nouvelles constructions, adapter les clôtures en fonction de leur situation.

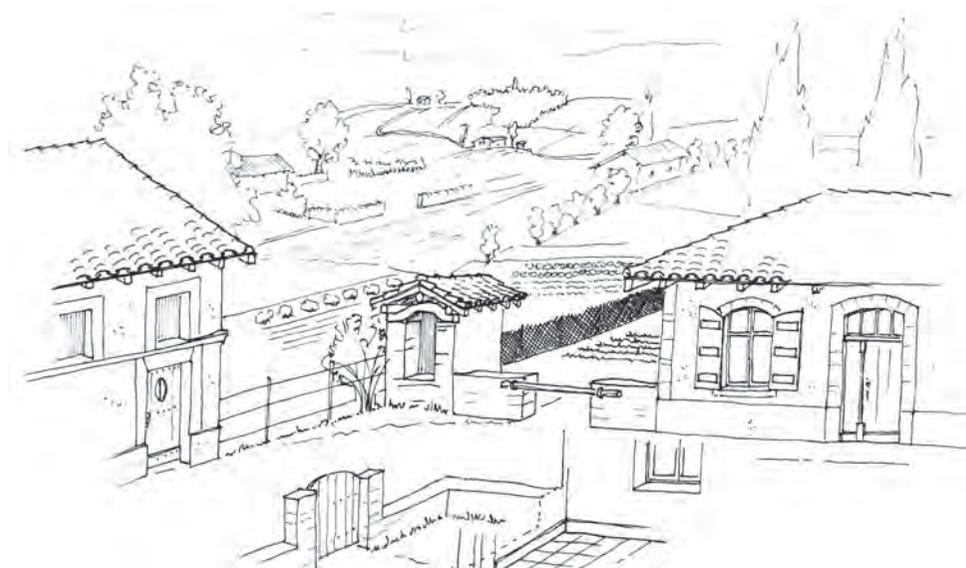


Schéma de principe d'organisation des espaces extérieurs en milieu rural

Dans les villages : préserver les éléments constitutifs de la clôture et s'inscrire dans la cohérence des tissus existants, avec, d'une part, des clôtures composées et dessinées côté rue, et d'autre part, des clôtures plus simples et végétales côté cour/jardin.

Dans les secteurs d'extensions : privilégier des clôtures en continuité de l'existant, permettant de dessiner un paysage de qualité.

Dans les hameaux : favoriser la réalisation de murets bas maçonnés surmontés ou doublés d'une haie vive végétale.

En milieu rural, privilégier la transparence d'une clôture pour préserver les vues et rester discret dans un environnement végétal.



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

○ Pour réaliser une clôture végétale

- ✓ S'interroger sur les critères esthétiques (forme, tonalité du feuillage, période de floraison, ...), d'entretien (taille plus ou moins fréquente par exemple) et écologiques (climat, exposition, ...).
- ✓ Favoriser l'implantation de haies champêtres composées d'essences issues de la flore locale dans les plantations aux abords des constructions.
- ✓ Respecter (dans au moins 80% des plantations) les palettes végétales et les essences locales.
- ✓ Prendre en compte la présence d'arbres à conserver sur la parcelle.
- ✗ Eviter les plantations de haies type thuyas ou cyprès.
- ✗ Eviter l'effet banalisant des alignements de conifères difficiles à maîtriser.



Le bois naturel accompagné de végétation offre une transparence à la clôture tout en protégeant une propriété.



Entre les maisons, une haie végétale lâche ou une simple surface enherbée permet de laisser les vues en échappée vers la campagne et rendent la nature plus ou moins présente.



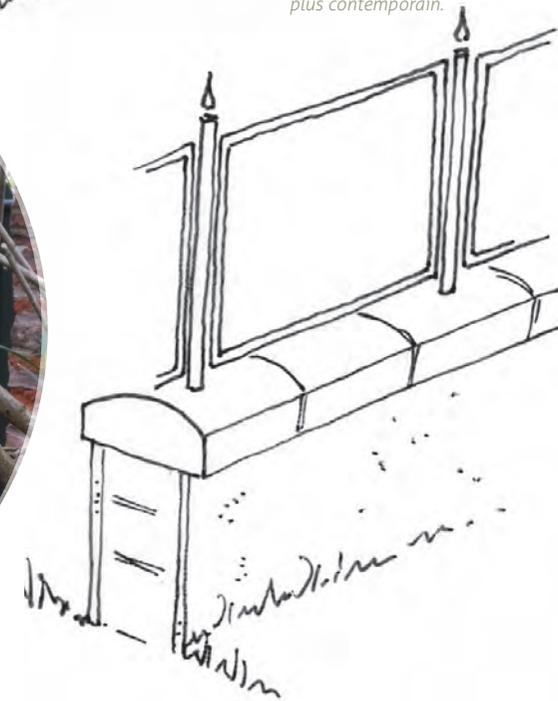
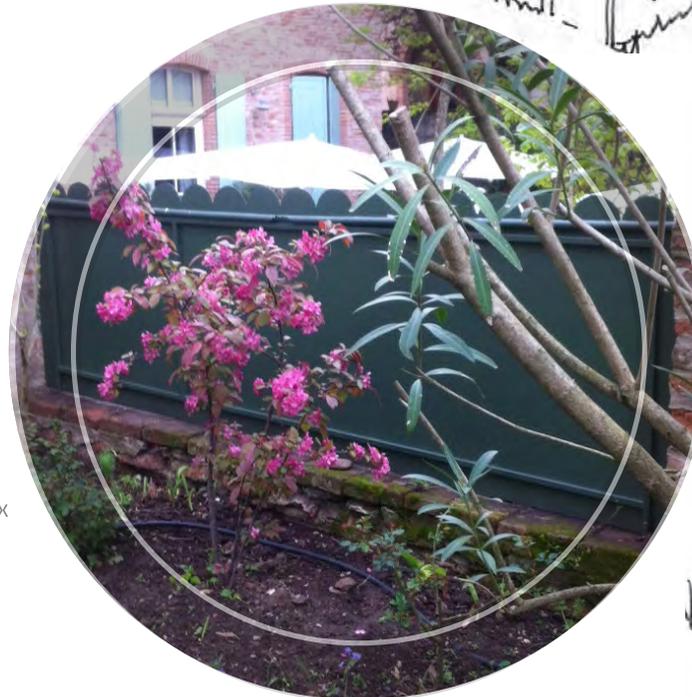
PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

○ Pour réaliser une clôture maçonnée et choisir son portail

- ✓ Préférer les clôtures basses type murets qui s'ouvrent sur la rue et le paysage.
- ✓ Rechercher la simplicité tant dans la clôture que sur les grilles et les portails.
- ✓ Privilégier la restauration des anciens murets en pierres sèches.
- ✓ Favoriser les couleurs locales pour être en cohérence avec les abords.
- ✓ Le dispositif d'accès doit être à la fois fonctionnel et cohérent avec l'ensemble de la clôture.
- ✓ Harmoniser les portails et portillons, qu'ils soient dessinés sur mesure ou choisis sur catalogue, avec la clôture et la maison : hauteurs alignées, couleurs assorties aux menuiseries du bâtiment.
- ✓ Envisager l'utilisation de formes droites, pour le choix des portails, portillons et grilles.
- ✓ Intégrer dans la clôture les éléments techniques tels que les coffrets électriques ou les boîtes aux lettres.
- ✗ Eviter les clôtures disparates constituées de matériaux précaires.



La grille métallique apporte caractère et transparence à l'espace et met en valeur la propriété. Elle peut également être traitée de façon très épurée pour un effet plus contemporain.





PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Privilégier la haie champêtre

La haie en mélange s'intègre harmonieusement à l'environnement et valorise ainsi les espaces qu'elle délimite. Outre les aspects de clôture et de protection visuelle, la haie participe au paysage comme élément structurant et remplit différents rôles.

- ✓ **Rôle climatique** : régulation de la température et de l'hygrométrie en protégeant les bâtiments.
- ✓ **Rôle écologique** : diversité floristique en rapport avec des végétaux autochtones, protection et nourriture pour la faune, les insectes (abeilles).
- ✓ **Rôle hydraulique** : maintien des terres, régulation et épuration des eaux de ruissellement, réserve hydrique.



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Aménager son extérieur n'est jamais simple. On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

Auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

Auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr (Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

Auprès d'associations



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quels sont mes besoins ?

Quelles sont les caractéristiques du lieu ?

(végétation, accès, orientation, architecture et couleurs des bâtiments environnants, topographie...)

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Prendre en compte et respecter la topographie du terrain.
- ✓ Respecter une certaine simplicité des formes et un rapport équilibré avec les constructions existantes.
- ✓ Choisir des couleurs et des matériaux en harmonie avec l'environnement.
- ✓ Penser sa piscine comme un miroir d'eau reflétant la nature qui l'entoure.

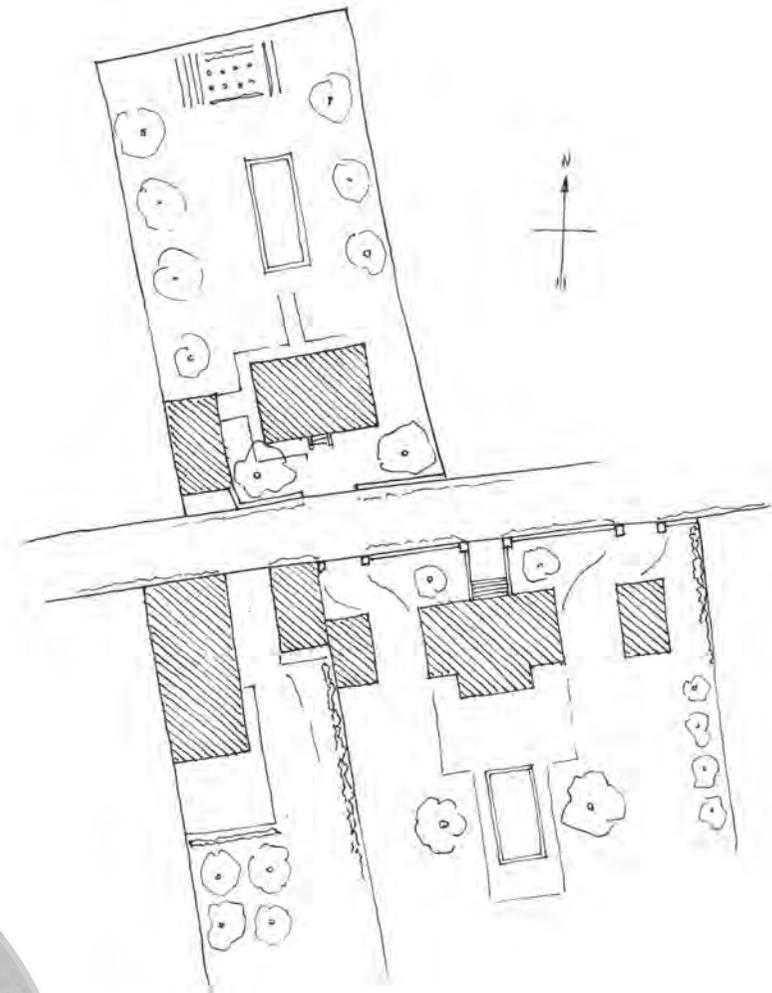
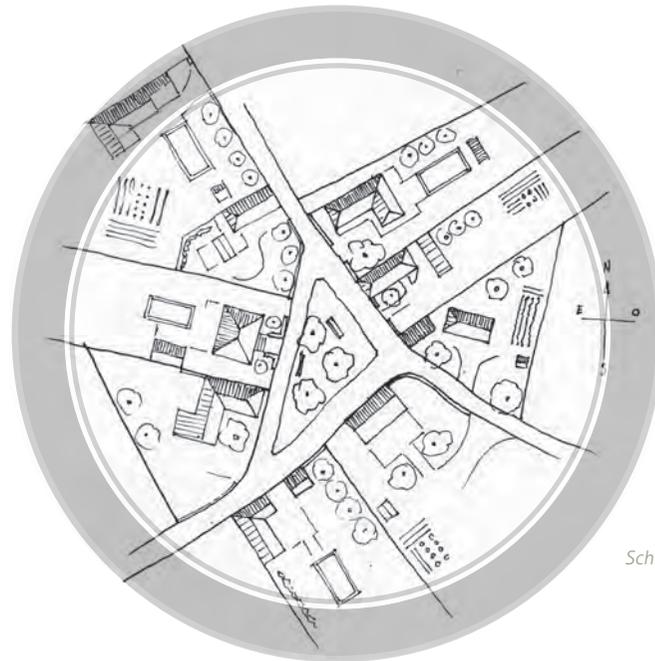


Schéma de principe d'organisation des espaces extérieurs en centre ancien

Schéma de principe d'organisation des espaces extérieurs en hameau



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

🎯 Pour réaliser une piscine

- ✓ Implanter la piscine en fonction de la topographie du terrain et de l'ensoleillement.
- ✓ Privilégier des piscines enterrées ou semi-enterrées aux formes géométriques simples.
- ✓ Préférer une coloration de bassin aux tons sombres et d'aspect mat, s'intégrant dans l'harmonie du site.
- ✓ Penser à utiliser des matériaux comme la pierre ou un enduit au sable.
- ✓ **Pour les couvertures :**
Favoriser l'installation de bâches ou volets roulants dont la teinte sera la plus discrète possible pour se fondre dans l'environnement (ex : vert foncé)
- ✓ **Les locaux techniques :**
Privilégier d'accoler le pool-house à un bâtiment existant ou à un muret.
- ✓ Enduire ou teinter les murs dans le même ton que la maison ou le muret de clôture.
- ✗ Éviter de laisser à nu les piscines hors sol.
- ✗ Éviter le liner blanc ou bleu qui donne une eau d'un bleu peu naturel et qui impacte fortement le paysage



Un liner de teinte sombre provoque moins d'impact paysager qu'un liner clair.



Installer une clôture de protection aux lignes simples et peinte en vert permet une intégration harmonieuse avec l'environnement



Le pool-house est intégré au muret existant et l'enduit beige rosé s'insère parfaitement avec les matériaux environnants (dalle piscine, gravier).



PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

○ Pour intégrer une annexe

- ✓ Intégrer si possible les annexes à la composition de la clôture, de la maison principale et/ou sur l'une ou l'autre des limites séparatives de propriété, dans l'objectif d'une compacité maximum du bâti.
- ✓ Favoriser des volumes simples et de moindre importance que celui de l'habitation.
- ✓ Homogénéité des matériaux avec la maison.
- ✓ Enduire ou teinter les murs dans le même ton que la maison ou le muret de clôture.
- ✓ Penser à couvrir les annexes : toiture avec teinte et texture similaires ou toit végétalisé.

Végétaliser la toiture de l'abri de voiture permet d'intégrer la structure à l'environnement.



Peindre les menuiseries de l'abri de jardin dans les mêmes tons que les éléments environnants (végétation) permet d'intégrer l'abri dans le paysage.





PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

○ Installer des panneaux solaires

Profiter de la toiture de l'annexe pour installer des panneaux solaires.

○ Réaliser des toitures végétalisées



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Construire une habitation n'est jamais simple. On peut avoir besoin de s'entourer de conseils :

○ De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

○ Auprès d'architectes et paysagistes

- ✓ www.architectes.org

○ Auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr (Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRG.)

○ Auprès d'associations

01

PRESERVER

02

ADAPTER

03

PRÉCONISER

•
**JE CONSTRUIS
UN BÂTIMENT
AGRICOLE OU
ARTISANAL EN
QRGA**
•



PRÉCONISATIONS POUR INSÉRER UN BÂTIMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

- ✓ Le bâti agricole est une composante essentielle du paysage et de la vie du territoire QRG. L'intégration de ce bâti doit être particulièrement soignée.
- ✓ Lorsqu'un bâtiment neuf doit être édifié sur une exploitation agricole, deux configurations sont possibles : une construction autonome ou une extension en continuité d'un bâtiment existant.
- ✓ Avant d'entreprendre la construction d'un nouveau bâtiment, il convient d'observer les éléments environnant.
- ✓ Connaître les règles d'urbanisme en vigueur pour pouvoir les respecter et construire son projet.
- ✓ Prendre le temps de regarder l'environnement proche et lointain de son bâtiment et de se poser au préalable différentes questions pour organiser son projet, limiter l'impact sur le paysage et anticiper les besoins futurs.
- ✓ Toujours avoir à l'esprit que sa maison fait partie du paysage et qu'elle participe à l'identité du territoire.
- ✓ Apprécier ce qui en fait la valeur dans le contexte où elle se trouve, comment on la découvre en arrivant : est-elle vue de loin, sous quelle face... ?
- ✓ Se demander vous quels effets auront ses choix sur le paysage et les relations avec les bâtiments voisins.
- ✓ Ne pas oublier qu'il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer même pour une typologie donnée.
- ✓ Chaque projet est un projet à part entière et il doit être étudié en tant que tel ; pourtant certains principes permettent d'éviter les plus grosses erreurs.



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quelles seront les vues sur le bâtiment depuis l'extérieur ?

Quelle sera l'orientation du bâtiment (par rapport aux autres bâtiments, pour une protection des vents dominants...)?

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Implanter la construction en fonction de la topographie
- ✓ Choisir une parcelle de surface nécessaire et suffisante et bien situer le premier bâtiment pour permettre un développement ultérieur.
- ✓ Privilégier les volumes simples.
- ✓ Préférer les implantations sur un terrain plat ou adossé à un léger relief.
- ✓ Pour les projets de grande taille : privilégier une grande simplicité volumétrique et une implantation à l'écart de la ferme historique et éviter d'installer le bâtiment en ligne de crête.
- ✓ Soigner la forme et les percements des toitures.
- ✓ Utiliser la végétation environnante au mieux ; prolonger les haies existantes vers le bâtiment pour offrir une intégration au bâti dans le paysage.
- ✓ Tenir compte des lignes de force du paysage, des voies d'accès, du sens d'implantation des bâtiments existants à proximité des courbes de niveau du terrain naturel.

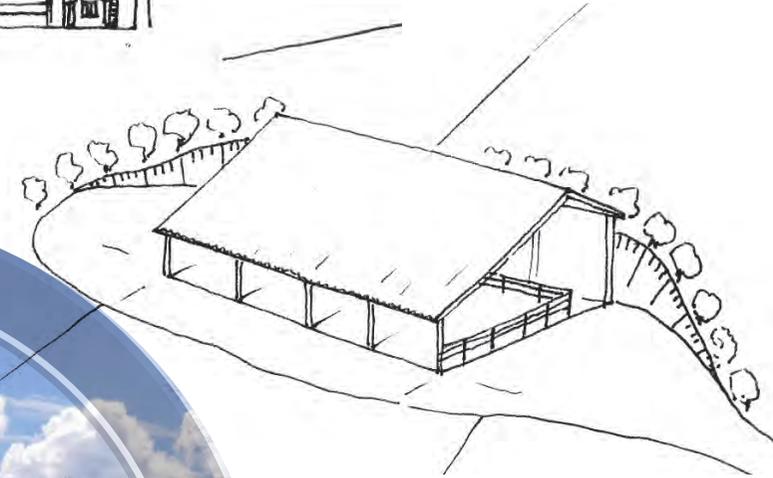
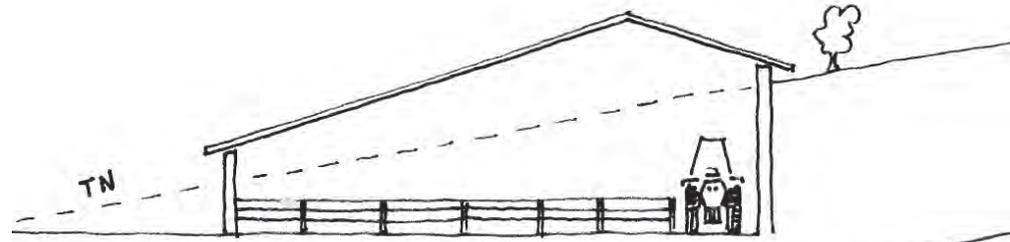




PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

Implantation par rapport à la pente

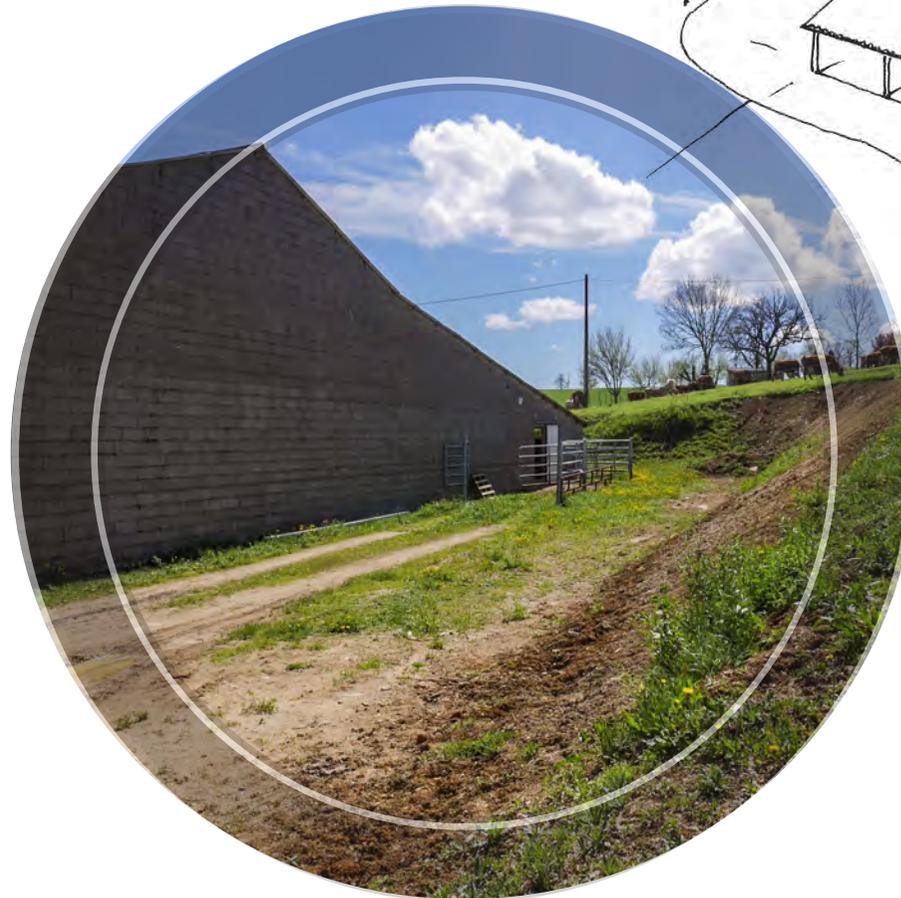
- ✓ Construire perpendiculairement à la ligne de pente pour éviter les remblais et déblais trop importants.
- ✓ Mettre à profit le dénivelé du terrain.
- ✓ L'implantation des bâtiments doit tenir compte de la pente du terrain, ce qui permet de réduire au minimum les déplacements de terre et les talus.
- ✓ Adapter la forme du bâtiment à la pente : niveau semi-enterré ou soubassement permettant de limiter les mouvements de terre.
- ✓ Préserver le profil du terrain naturel.



Implantation en périphérie d'un groupement bâti

(entrée de village ou hameau)

- ✓ Planter des bosquets sur la façade principale du bâtiment agricole pour casser visuellement la linéarité de celui-ci.
- ✗ Éviter d'implanter le bâtiment neuf au premier plan et perpendiculairement à la route.



Tirer parti du terrain pour implanter le bâtiment permet de mieux l'intégrer dans le paysage.



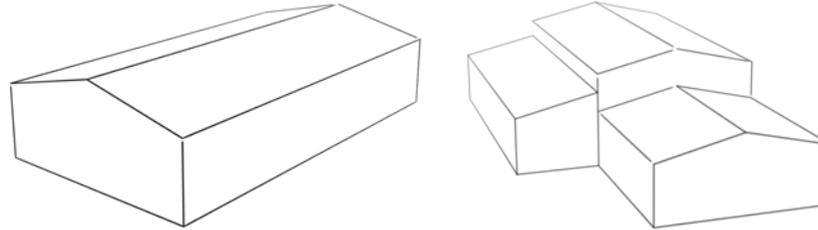
PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

Des volumes simples et adaptés

- ✓ Privilégier, pour les longs bâtiments, le fractionnement en plusieurs volumes afin de réduire l'effet de masse.

Les volumes pourront :

- avoir des hauteurs de faîtage différentes,
- être disposés en L ou en U, avec des lignes de faîtage perpendiculaires,
- être décalés par avancée ou retrait de façade autour d'une cours.



Le choix des pentes accentue le caractère «dynamique» ou l'effet «d'écrasement». Quel que soit le matériau utilisé, une pente de 15° minimum paraît nécessaire.



Une pente forte réduit l'effet «trapu» d'un bâtiment proche du cube.

Traitement des toitures

- ✓ Penser que les toitures peuvent être extrêmement perceptibles en vision lointaine.
- ✓ Soigner la forme des toitures.
- ✓ Privilégier une pente affirmée pour générer une forme dynamique.
- ✓ Favoriser une pente unique pour les bâtiments peu larges.
- ✓ Préférer une toiture à deux pans pour de grands bâtiments larges et les cassures de pans de toiture pour les bâtiments très larges.
- ✓ Veiller à ordonnancer les ouvertures sur les toits qui sont très visibles.
- ✗ Éviter de créer un effet de toiture «gruyère» en démultipliant les ouvertures de toit.



Essayer de valoriser votre entrée de site

- ✓ On peut la mettre en évidence par un arbre. (sans oublier l'espace nécessaire à la circulation des gros engins).
- ✓ Intégrer les chemins d'accès par de la végétation (haies...).
- ✓ Privilégier le stockage à l'arrière du bâtiment.



PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Installation de panneaux photovoltaïques

- ✓ Orienter la construction pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques.



RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

Construire un bâtiment agricole ou artisanal n'est jamais simple.

On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy (Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

Auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

Auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr
(Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

Auprès d'associations



LEXIQUE

Déblais : décombres enlevés sur un terrain (terre).

Remblais : matière rapportée pour combler un creux.

Soubassement : partie inférieure d'une construction, qui surélève celle-ci au niveau du sol.



LES QUESTIONS À SE POSER

Dans quelle zone du PLUi se trouve mon projet et quelle est la règle qui s'applique ?

Quelles seront les vues sur le bâtiment depuis l'extérieur ?

Quels sont les rapports avec le bâti ancien environnant ?

Quels effets auront mes choix sur le paysage et sur les relations avec les maisons voisines ?



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



A privilégier

- ✓ Respecter les caractéristiques des bâtiments voisins (les coloris des façades et des toitures...) afin que l'ensemble soit cohérent.
- ✓ Adapter les couleurs et les matériaux en fonction de la couleur dominante du contexte bâti ou végétal.
- ✓ Privilégier les matériaux neutres en aspect, teinte et brillance.
- ✓ Employer des couleurs sombres plutôt que des couleurs claires, afin de minimiser l'impact visuel.
- ✓ Traiter la toiture en cohérence avec l'environnement bâti.



A éviter

- ✗ Éviter les matériaux brillants et réfléchissants, ainsi que le blanc et les couleurs très claires ou vives.
- ✗ Éviter de laisser à nu les matériaux, tel que le parpaing.

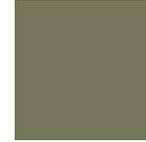
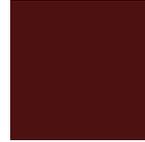
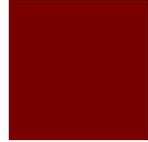




PRÉCONISATIONS POUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

Traiter les façades et la couverture

Utiliser, autant que possible, des matériaux de construction en référence au patrimoine de la région et essayer de choisir les matériaux en fonction des critères suivants : durabilité, aspect mat et qualité environnementale.



Echantillon de couleurs bardage et couverture

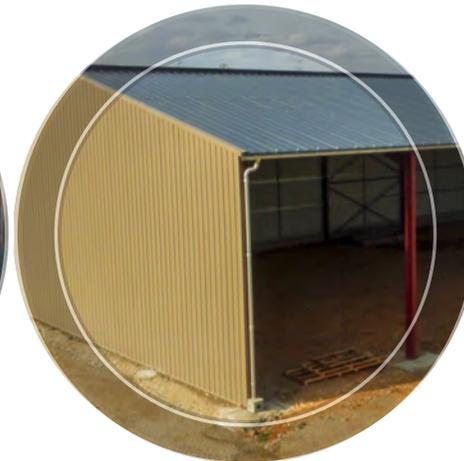
- ✓ Choisir des couleurs en relation avec l'environnement proche ou lointain (bâties, sols, lumière, végétaux...).
- ✓ Privilégier en soubassement le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- ✓ Opter pour des teintes sombres : gris, gris-vert, gris-bleu, brun rouge...
- ✓ Privilégier des finitions mates qui permettent d'absorber la lumière.
- ✓ Préférer des matériaux comme le bois, le métal (bardage d'acier galvanisé ou laqué, poly-carbonate ou verre).
- ✓ Choisir une couleur unique pour chaque volume permet de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grandes dimensions.



Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontale, à la verticale, à claire-voie...). En bardage, privilégier l'utilisation de bois brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

Pour la couverture :

- ✓ Privilégier une couverture simple et dans les tons en harmonie avec l'environnement et les murs.
- ✓ Favoriser la pose de plaques de fibres-ciment colorées dans la masse ou en métal pré-laqué.





PRÉCONISATIONS POUR OPTIMISER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Installation de panneaux photovoltaïques

- ✓ Les panneaux solaires doivent être implantés, de préférence, sur la totalité du pan de toiture



RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

Construire n'est jamais simple.
On a souvent besoin de s'entourer de conseils :

De la part de services spécialisés pour des conseils gratuits et un accompagnement, comme :

- ✓ Le CAUE du Tarn-et-Garonne (www.caue-mp.fr)
Tél : 05 63 03 80 88
- ✓ Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tél : 05 63 22 24 22
- ✓ Le Service Patrimoine et Habitat du PETR Midi-Quercy
(Charte Paysagère, Diagnostic énergétique...)
Tél : 05 63 24 60 64

Auprès d'architectes

- ✓ www.architectes.org

Auprès d'artisans qualifiés

- ✓ www.geometier.s.fr (Outil géolocalisant les métiers et secteurs d'activités en QRGA.)

Auprès d'associations