

EN CONCLUSION

Connaître les caractéristiques du site permet de se munir de bons critères de choix pour élaborer un projet de construction réussi. Un projet réussi participe à la valorisation du site dans lequel il s'insère. Chacun y trouve son compte, l'habitant comme les riverains.

N.B. : cette liste indicative de questions peut être utilisée pour la rédaction de la première partie de la notice du volet paysager du permis de construire (« description du site »).

À LIRE

« L'atlas des paysages ruraux de France » sous la direction de Pierre Brunet. Éd. Jean-Pierre de MONZA - Paris 1992.
« Maisons et paysages du Loiret »
Bruno MARTINET. Éd. CRÉER - 1998.
À consulter avec profit, petits guides pratiques sur la reconnaissance des végétaux.



photos CAUE du Loiret

Regarder le paysage autour de la maison, du terrain à bâtir Comment tirer parti de l'environnement ?



À l'achat d'un terrain ou d'une maison, il faut prendre connaissance du site, de ses qualités et de ses contraintes, afin d'éviter de mauvaises surprises après l'achat et des déboires par la suite.

Pour bien vivre chez soi, il faut utiliser au mieux ce dont on dispose : qu'il s'agisse d'un terrain ou d'une propriété déjà construite.

Deux questions essentielles :

• Comment décrypter les qualités du terrain ?

Cette fiche constitue un guide de reconnaissance du site. En effet, l'observation de l'environnement proche et lointain, ainsi que son interprétation peuvent constituer une base pour une bonne utilisation de la parcelle et garantir son insertion dans le paysage.

• Comment tirer le meilleur parti du terrain pour bâtir un projet ?

Les éléments de réponse sont développés dans la fiche 2-2.

Au préalable

Il est nécessaire de se renseigner auprès de la mairie et de la subdivision de la direction départementale de l'Équipement (DDE) dont dépend la commune sur les éventuelles réglementations et protections spécifiques du site (site classé ou inscrit à l'inventaire des sites, zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique, espace boisé classé au plan d'occupation des sols (P.O.S.), périmètre de monument historique...).

N.B. : un certificat d'urbanisme, sur lequel figurent les contraintes réglementaires, peut être demandé auprès de la mairie même sans être propriétaire du terrain.

Pour connaître les particularités du site, quelques questions suffisent

- L'environnement de la maison ne s'arrête pas aux limites de la parcelle.

De quel ensemble bâti la maison fait-elle partie ?
d'un hameau ancien - d'une extension récente - d'un vieux village - d'un lotissement - du centre ancien d'un village ou d'une ville - d'un quartier constitué de constructions d'époques différentes - en ville ou à la périphérie d'une ville...

- Peut-on identifier l'ensemble naturel sur lequel a été construit l'ensemble bâti ?
un fond de vallée - un coteau - un plateau...

- Le terrain a-t-il une pente ? Où est le sud ? D'où vient le vent ?

Connaissance du milieu naturel des environs de la parcelle

- Quels sont les végétaux présents sur la parcelle ?
bosquet de chênes - noisetiers - noyer isolé - renoncules...
- Quels sont les végétaux caractéristiques de l'unité géographique identifiée ?
pommiers et poiriers abandonnés - tilleuls alignés - futaie de chênes - haies champêtres...
- L'eau est-elle présente et sous quelle forme ?
un ru - une source - une mare - une rivière...
- Quelle est la nature du relief ?
site accidenté - terrain plat - cuvette...
- Quelle est l'exposition du site au vent et au soleil ?
coteau abrité exposé au Sud - plateau exposé aux vents d'Ouest...

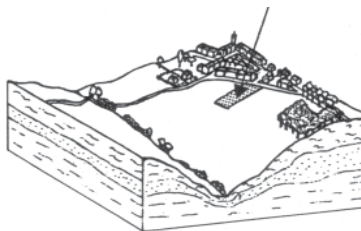
Des outils

On peut se munir des cartes IGN à l'échelle du 1/25000 ou série TOP25 du secteur concerné. Elles constituent un bon support d'information, et permettent de se repérer pour faire des photos. Des photos aériennes et des cartes sont également disponibles auprès de l'IGN, 2 avenue Pasteur BP 68 94160 Saint-Mandé. Pour une bonne connaissance de la parcelle et de son relief, un relevé topographique effectué par géomètre sera très utile. Se procurer le cadastre à la mairie ou au centre des impôts de la Préfecture.



Impact visuel

- Quels sont les éléments remarquables visibles depuis le terrain à bâtir ou le bâtiment ?
clocher du village - vue sur une vallée - vue sur une voie de chemin de fer ...
- De quels endroits particuliers le terrain ou le bâtiment est-il visible ?
de la place publique - de l'autoroute - depuis le sentier de grande randonnée - du versant opposé de la vallée - de l'entrée de ville ...



Caractéristiques du bâti existant

- Comment se situe le terrain dans l'ensemble bâti ?
entrée de ville, de village - place centrale - rue secondaire ...
- Quels rapports entretiennent les constructions existantes entre elles ?
Sont-elles liées par des éléments bâtis ou non ?
murs - porches - haies - alignements plantés ...
- Comment les constructions tiennent-elles compte dans leur implantation des caractéristiques du site (relief, végétation, hydrographie, exposition, évolution historique) ?
bâtiments organisés autour de cours - orientation sur la rue des façades principales ou des pignons - murs et plantations de protection contre les vents - zone inondable non bâtie ...

« Se trouver bien » dans un lieu dépendra de deux critères : comment vous pourrez voir - ou ne pas voir - au loin, c'est-à-dire le paysage qui est le cadre de votre vie, et comment vous pourrez préserver une intimité dans votre jardin. Rappelons d'emblée que le (devenu trop) classique pavillon à quatre façades implanté au milieu de sa parcelle est la plus mauvaise configuration. L'intimité sera très difficile à obtenir, votre jardin sera divisé en sous-espaces peu exploitables.

Évolution et transformation au cours de l'histoire

- Quelle est l'utilisation de la parcelle, de la construction et du quartier aujourd'hui, autrefois ?
verger - pépinière - vignes - grande culture - cultures maraîchères - forêt - bois - prairie... carrière - scierie - usine - moulin - grange...
- Y-a-t-il eu, au fil du temps, des modifications importantes de la configuration du site ?
remblais - déblais - détournement de cours d'eau, d'une source - retenue d'eau - défrichage - déboisement ...

