

CHARTRE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE



SIVU DES COMMUNES

D'ARUE
BOURRIOT-BERGONCE
CACHEN
LENCOUACQ
MAILLAS
VIELLE-SOUBIRAN



S I V U
CACHEN

A développement urbain et extension des bourgs 1

1 LE BOURG-CLOCHER 4

- 1.1 Rappel des principales caractéristiques 5
- 1.2 Les principes d'organisation 6
- 1.3 Le cas de Vielle-Soubiran 7

2 LE BOURG-OUVERT EN RÉFÉRENCE À L'AIRIAL 8

- 2.1 Rappel des principales caractéristiques 9
- 2.2 Problématique de la préservation du bourg-ouvert en référence à l'airial 10
- 2.3 Le cas de Maillas..... 11

3 LE BOURG-PLACE 12

- 3.1 Rappel des principales caractéristiques 13
- 3.2 Les enjeux de développement du bourg-place 14
- 3.3 Le cas de Lencouacq 15

4 L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES D'ARUE 16

- 4.1 Proposition d'un scénario d'aménagement n°1 17
- 4.2 Proposition d'un scénario d'aménagement n°2 18
- 4.3 Préconisation en matière d'enseignes et images de référence 19

B espaces publics et cadre de vie 21

1 LES ENTRÉES DE BOURG 24

- 1.1 Enjeux 24
- 1.2 Questions..... 25
- 1.3 Pistes d'actions 25

2 LES TRAVERSÉES DE BOURGS 26

- 2.1 Enjeux 26
- 2.2 Préconisations..... 26
- 2.3 Le cas de la traverse de LENCOUACQ 27

3 LES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS ET CEUX QUI PARTICIPENT À L'IDENTITÉ DU LIEU 28

- 3.1 Enjeux 28
- 3.2 Questions..... 29
- 3.3 Préconisations..... 29
- 3.4 Le cas des espaces publics de Vielle-Soubiran 30

4 TRAITEMENT DES VOIES NOUVELLES 32

- 4.1 Pour le bourg-place et le bourg-clocher 32
- 4.2 Pour les bourgs-ouverts 33

5	PRÉCONISATIONS	34
5.1	Traitement des limites par rapport aux voies et emprises publiques	34
5.2	Les matériaux de sol	36
5.3	Le mobilier urbain.....	37
5.4	La lumière.....	38
5.5	Utilisation du végétal.....	39
5.6	Palette végétale	40

C patrimoine bâti et architecture 43

1	HABITAT TRADITIONNEL	44
1.1	Habitat traditionnel des villages	44
1.2	Habitat traditionnel d'airial.....	48
1.3	Préconisations concernant l'habitat traditionnel.....	52
2	HABITAT D'INSPIRATION ÉCLECTIQUE XIX & XX S.	55
2.1	Préconisations concernant l'habitat d'influence éclectique	56
3	HABITAT CONTEMPORAIN	58
3.1	Des constructions sous forme de «maison individuelle»	58
3.2	Principes d'implantation des constructions nouvelles d'habitat individuel.....	59
3.3	Préconisations constructions nouvelles d'inspiration traditionnelle.	62
3.4	Préconisations constructions d'inspiration contemporaine	63
4	VERS UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE	65

D mise en oeuvre réglementaire 63

1	OUTILS DE MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET D'EXTENSION DES BOURGS	69
1.1	LES OUTILS REGLEMENTAIRES	69
1.2	LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE.....	74
2	OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DU CADRE DE VIE	75
3	LES OUTILS UTILISABLES POUR LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DE L'ARCHITECTURE	78
3.1	LES OUTILS OFFERTS PAR LA CARTE COMMUNALE	78
3.2	LES OUTILS OFFERTS PAR LE P.L.U	78

PRÉAMBULE

Le présent document constitue la charte d'Urbanisme, d'Architecture et de Paysage, qui fait suite au diagnostic intercommunal qui a été présenté aux élus du SIVU DES COMMUNES D'ARUE, BOURRIOT-BERGONCE, CACHEN, LENCOUACQ, MAILLAS, VIELLE-SOUBIRAN le 08 octobre 2008.

La première phase de diagnostic intercommunal a permis de dégager les enjeux, les atouts et faiblesses ainsi que les grandes orientations de développement pour le territoire.

Sur cette base, la deuxième phase d'élaboration de la charte s'est appuyée sur le travail de trois commissions thématiques qui se seront tenues au mois de novembre 2008 avec les thèmes suivants :

A - Développement urbain et extension des bourgs

B - Espaces publics et cadre de vie

C - Patrimoine bâti et architecture

La charte se décline selon ces 3 thèmes et à partir d'études de cas sur des communes du territoire du SIVU qui ne sont pas des réponses ou des projets d'aménagement à prendre au pied de la lettre mais une illustration des problématiques d'urbanisme et d'aménagement permettant de dégager des orientations et des préconisations de portée plus générale.

La dernière partie de ce document propose un certain nombre de modalités de mise en œuvre des préconisations de la charte qui pourront être aussi traduites réglementairement dans les documents d'urbanisme.

Selon le choix qui sera fait par les communes entre la carte communale et le Plan Local d'Urbanisme (PLU), la charte constituera soit un simple document pédagogique utilisé en parallèle de la carte communale mais ne possédant pas de caractère opposable soit un document traduit réglementairement dans les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.



Développement urbain et extension des bourgs

Dans le cadre du diagnostic, nous avons appréhendé l'organisation spatiale et les logiques de développement du territoire à travers l'analyse de trois échelles :

- celle du territoire
- celles des communes
- et enfin l'échelle des bourgs

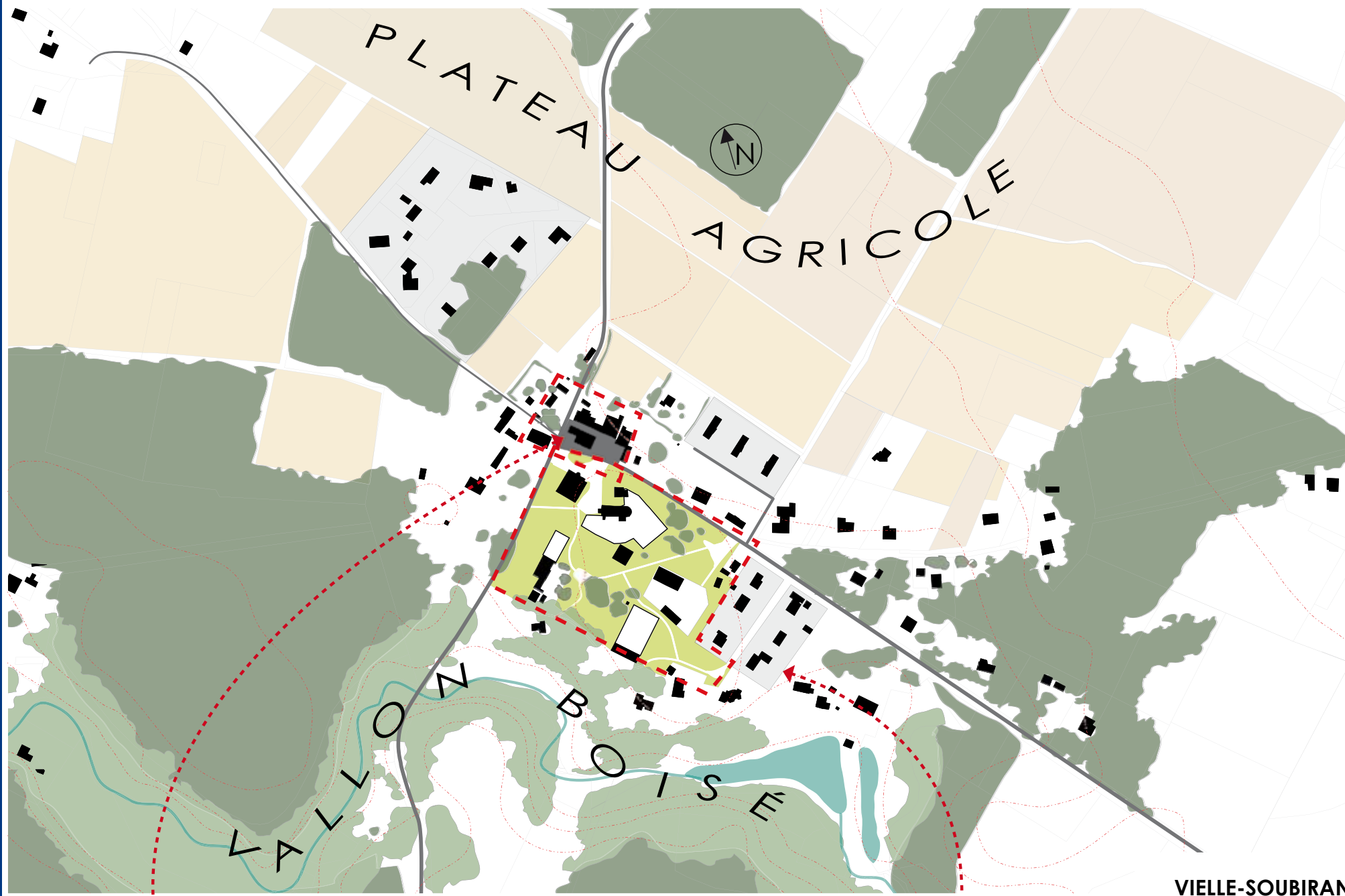
A l'échelle des bourgs, trois types d'organisation ont été identifiés :

- bourg-place (LENCOUACQ)
- bourg-clocher (VIELLE-SOUBIRAN)
- bourg ouvert (ARUE, BOURRIOT-BERGONCE, CACHEN, MAILLAS)

Sur la base des grandes orientations d'urbanisme issues du diagnostic qui visent à donner la priorité au confortement des bourgs et des hameaux, cette première partie de la charte définit des préconisations en matière de développement urbain.

Dans un souci pédagogique, les préconisations sont illustrées à travers trois études de cas ayant chacune valeur d'exemple mais également à travers des problématiques qui concernent les trois catégories d'organisation des bourgs : bourg-clocher, bourg ouvert, bourg place, dans lesquelles chaque commune du territoire peut se retrouver.

Outre les principes de développement des bourgs, la question de l'extension de la Zone d'Activités Economiques d'Arue est également abordée dans le cadre de cette charte. La réalisation de la future A65 constitue un atout majeur pour le territoire en matière d'attractivité économique. L'objectif de la charte constitue par conséquent à définir des préconisations visant à offrir des conditions d'accueil de qualité pour les nouvelles entreprises et à assurer leur intégration paysagère notamment vis-à-vis de cette nouvelle infrastructure.



VIELLE-SOUBIRAN

1.1 Rappel des principales caractéristiques (cas de VIELLE SOUBIRAN)

Le bourg-clocher se caractérise par le rôle identitaire de son église. Le clocher constitue en effet un élément identitaire et un point de repère visuel depuis les abords du bourg. A la différence du bourg-centre, le bourg-clocher a un caractère urbain moins affirmé. Le tissu urbain se limite à la mairie, à l'église, à quelques maisons et éventuellement à une salle communale. L'implantation des constructions en ordre discontinu crée des ouvertures visuelles sur le paysage environnant. Les abords du bourg sont constitués par des franges agricoles qui donnent à voir des points de vues remarquables sur la silhouette du bourg depuis ces entrées.

Le traitement de l'espace public est assez rustique.

Ils se traduisent souvent par de larges espaces enherbés et par des arbres remarquables isolés.

Le bourg-clocher se caractérise souvent par l'absence de trottoirs.



1.2 Les principes d'organisation

Objectifs

Les logiques de développement urbain visant à conforter le bourg-clocher doivent respecter un certain nombre de principes :

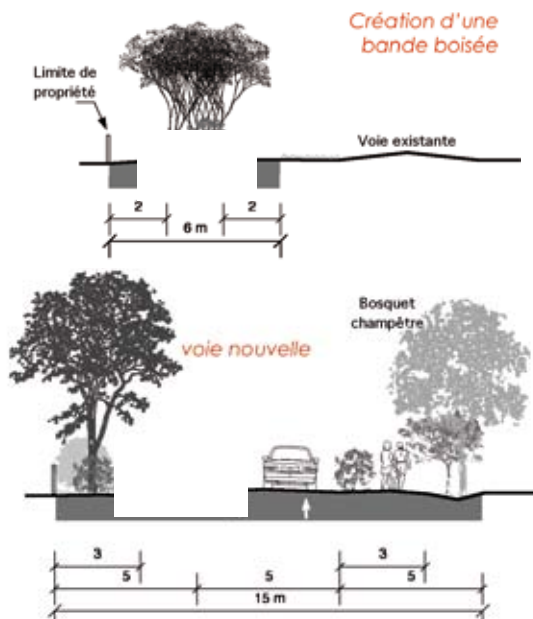
- Un développement urbain en épaisseur plutôt que de manière linéaire afin de conserver une morphologie urbaine compacte et affirmer le rôle identitaire du clocher en le maintenant au cœur du bourg.
- L'inscription des nouvelles constructions à l'intérieur des limites cohérentes afin d'assurer une transition de qualité entre le bourg et les franges agricoles environnantes.
- Le respect des points de vue remarquables sur la silhouette du bourg et sur le clocher depuis les abords du bourg et plus particulièrement depuis les entrées de bourg.
- Des implantations de constructions en ordre discontinu afin de maintenir des échappées visuelles et privilégier un tissu urbain aéré.

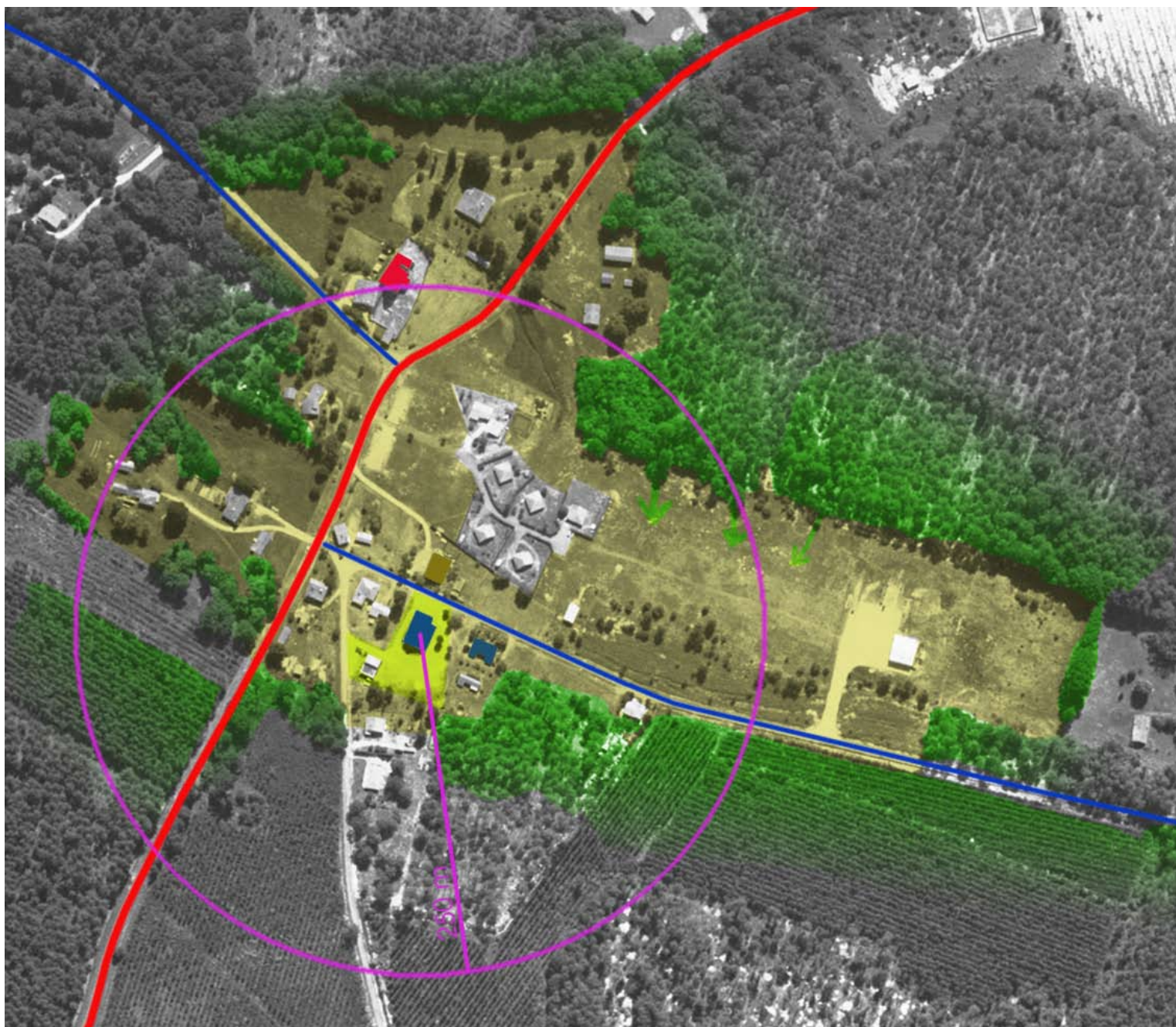


1.3 Le cas de Vielle-Soubiran

L'extension du bourg de Vielle-Soubiran doit s'appuyer sur plusieurs principes :

- la création d'une nouvelle voie de desserte assurant un bouclage entre, d'une part la voie d'accès aux nouvelles constructions du bourg et la RD24, et d'autre part entre la RD24 et la voie qui mène aux lieux-dits Lapeyrère et Moulin Neuf ; l'objectif est de promouvoir un développement concentrique et en épaisseur plutôt que linéaire le long de la RD24 de la Rd323
- la création d'une bande boisée permettant d'assurer une limite de qualité avec la frange agricole
- le maintien du point de vue sur la silhouette du bourg depuis l'entrée nord de la RD24 par le biais d'une bande non-constructible engazonnée et plantée de part et d'autre de la voie



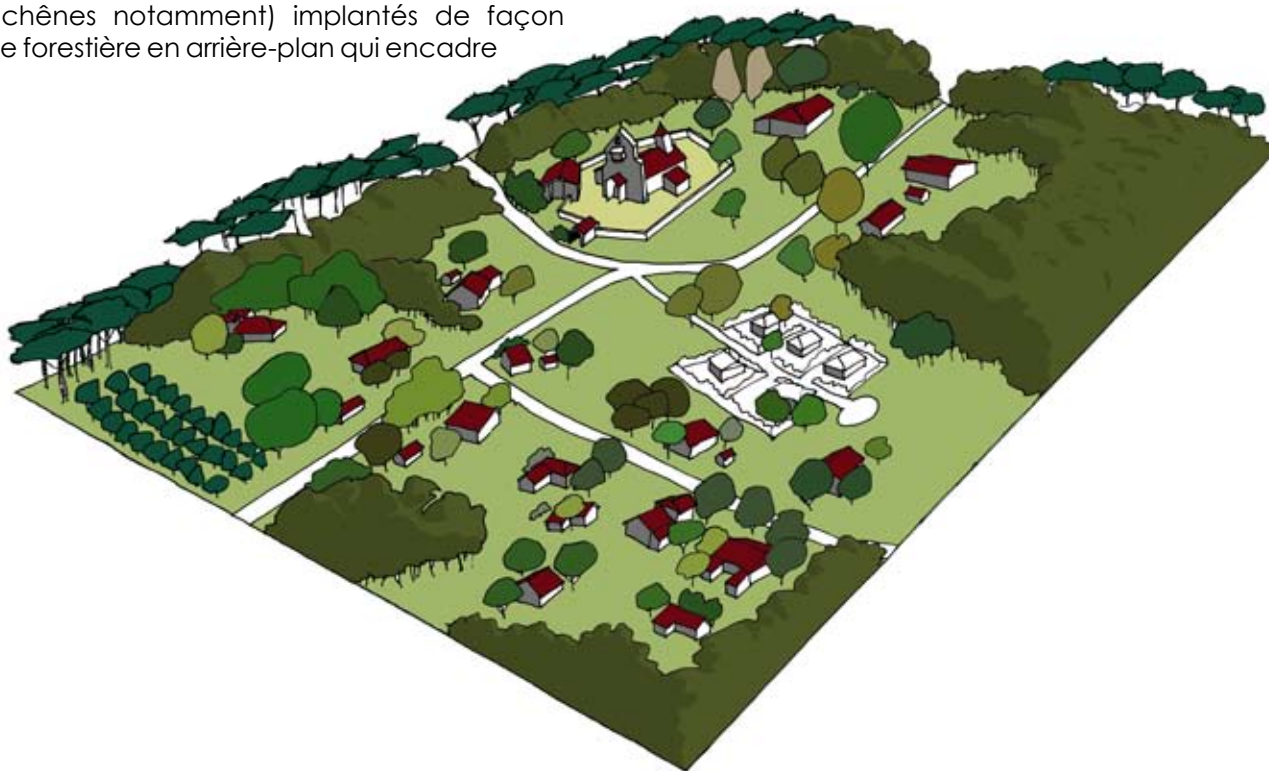


-  espace enherbé ouvert
-  «espace public»
-  armature paysagère
-  rayon de proximité de 250m
-  commerce
-  équipement public

2.1 Rappel des principales caractéristiques (cas de ARUE, BOURRIOT-BERGONCE, CACHEN, MAILLAS)

Le bourg ouvert est organisé à l'image de l'airial. Il se caractérise par des espaces ouverts, où domine une ambiance végétale. On retrouve dans le bourg ouvert certaines particularités du bourg-clocher telles que l'implantation du bâti en ordre discontinu et en retrait des voies et emprises publiques. Les espaces sont généralement non-clos laissant apparaître de larges échappées visuelles entre les constructions.

On note toutefois une tendance récente pour l'organisation de l'espace privé (jardins privatifs visibles depuis l'espace public). L'espace public n'est pas réellement délimité. Il est traité de manière sobre (espaces et accotements enherbés, absence de bordures, cheminements piétons en grave). Ces espaces sont souvent ponctués par des arbres remarquables (chênes notamment) implantés de façon aléatoire. On distingue de manière permanente la silhouette forestière en arrière-plan qui encadre cette vaste clairière habitée.



2.2 Problématique de la préservation du bourg-ouvert en référence à l'airial

Objectifs

L'objectif de développement d'un bourg ouvert organisé à l'image de l'airial doit permettre de maintenir un tissu urbain aéré permettant de maintenir de larges échappées visuelles entre les constructions et une ambiance végétale affirmée.

Pour cela, les secteurs de développement urbain devront respecter les critères suivants :

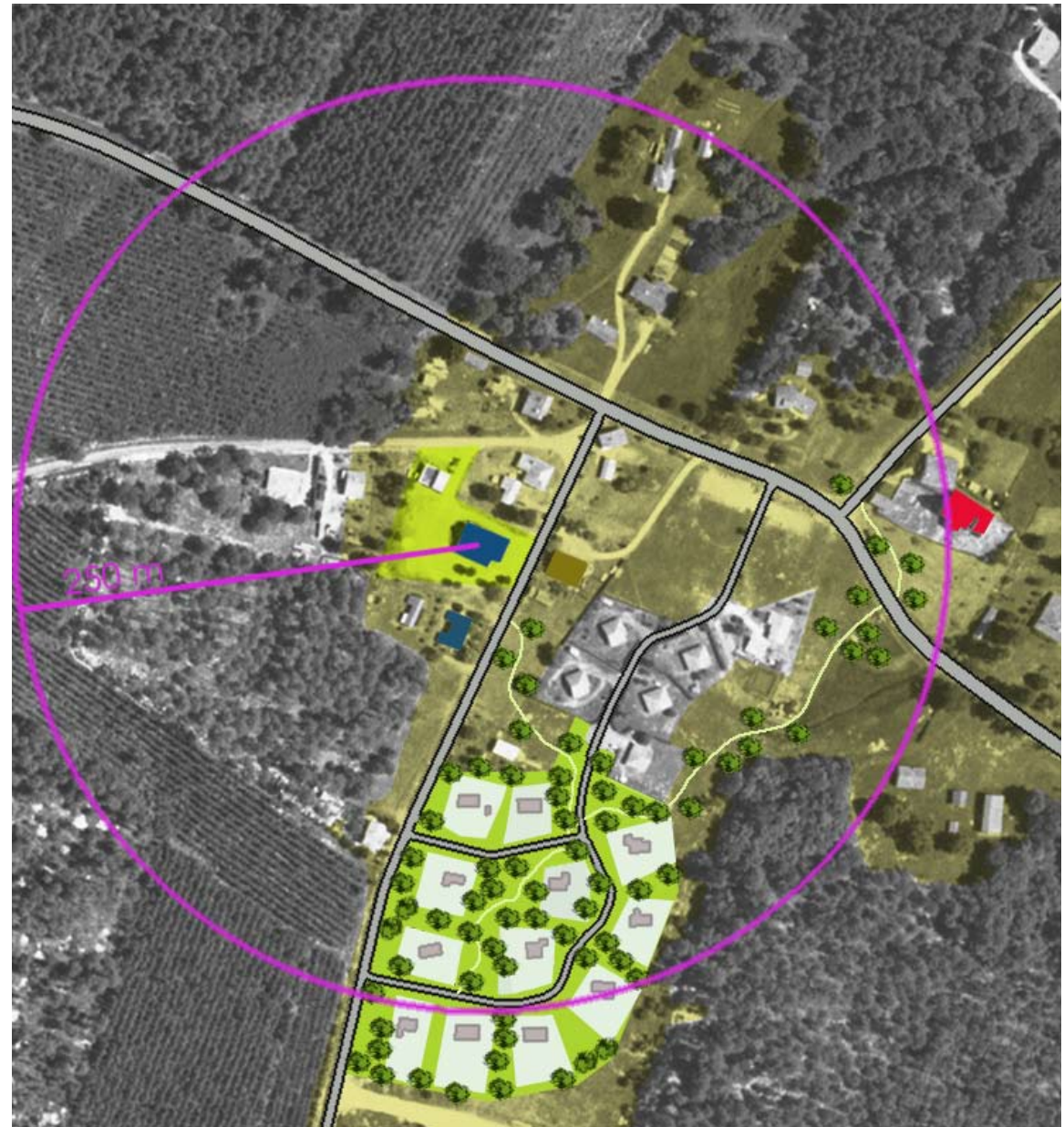
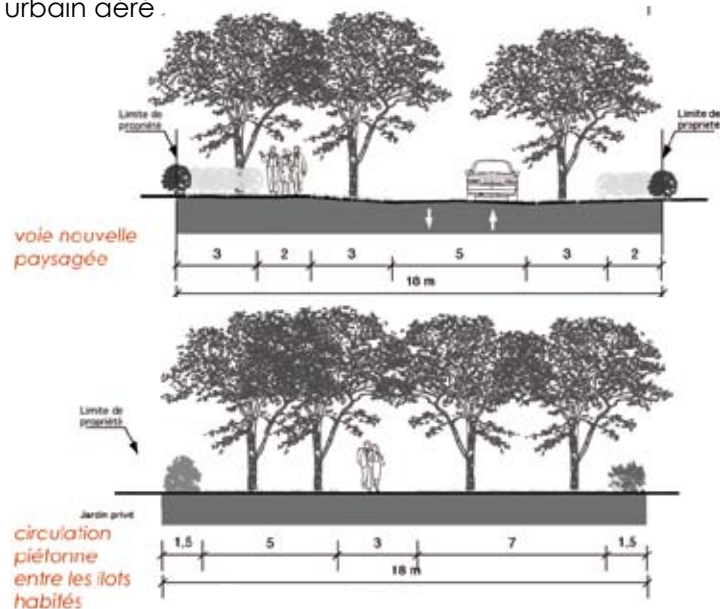
- Conserver, voire renforcer les structures végétales existantes afin de définir des clairières qui formeront ainsi des noyaux habités. Le développement urbain doit par conséquent se concevoir comme des poches bâties à l'intérieur de l'espace forestier.
- Relier ces différentes clairières habitées par une voie structurante, bénéficiant d'une emprise suffisamment large pour y intégrer des accotements enherbés et des arbres de grand développement à port naturel et identitaire du lieu(chênes).
- Le parcellaire doit être de grande taille afin de conserver au maximum les structures végétales existantes et constituer un tissu urbain aéré.
- La gestion entre le domaine public et le domaine privé ne doit pas être matérialisée par des clôtures pleines. On privilégiera l'utilisation du végétal sous la forme de haies basses non-continues ou l'emploi de matériaux laissant passer le regard.



2.3 Le cas de Maillas

L'extension du bourg de Maillas doit s'appuyer sur plusieurs principes :

- la création d'une nouvelle voie de desserte depuis le prolongement de la voie du lotissement existant jusqu'à la RD370 dont l'emprise devra être suffisamment confortable pour y intégrer de larges accotements qui comprendront des arbres implantés de manière aléatoire et des cheminements doux (piétons, cyclables)
- créer un environnement végétal grâce à des emprises paysagères collectives qui permettent de définir des poches d'habitat à l'intérieur d'un environnement forestier
- conforter le réseau de cheminements doux en les intégrant dans les emprises collectives et le long des voies nouvelles
- créer un parcellaire de grande taille pour assurer un maximum d'espace végétal et constituer un tissu urbain aéré.

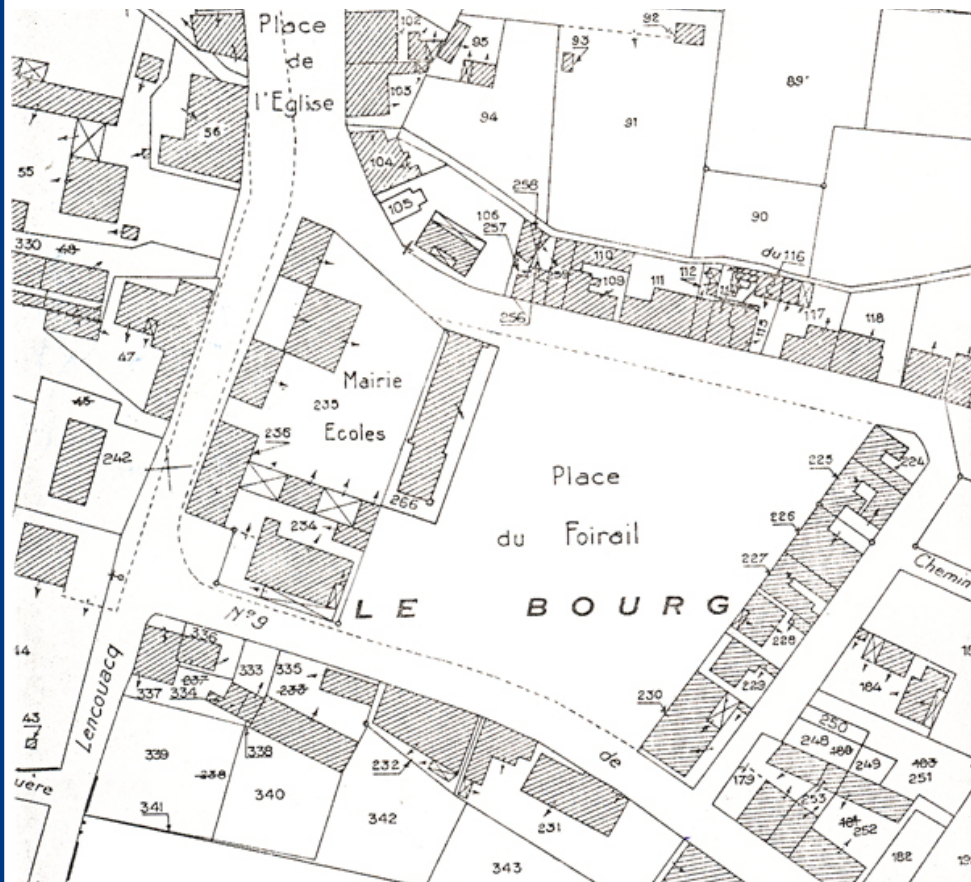




3.1 Rappel des principales caractéristiques (cas de LENCOUACQ)

Le bourg-place revêt un caractère urbain plus affirmé que le bourg-clocher ou le bourg-ouvert. En effet, il se caractérise par un tissu urbain plus diversifié. Les constructions du centre ancien sont implantées de préférence à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu.

Ce mode d'implantation permet de créer des fronts bâtis à l'intérieur desquels s'est structuré une place arborée. En revanche, les extensions récentes de l'urbanisation se sont opposées au mode d'implantation des constructions traditionnelles en privilégiant un développement linéaire le long des voies et des implantations de constructions en milieu de parcelle.



3.2 Les enjeux de développement du bourg-place

► Notion de centralité

La notion de centralité d'un noyau urbain s'appuie sur un rayon de proximité de 250 m au sein duquel se concentrent les espaces publics centraux et les fonctions urbaines (commerces, services publics et marchands, ...), qu'il est possible de pratiquer à l'échelle piétonne ;

► La composition du réseau viaire

Le maillage des voies se constitue en déclinant un principe de hiérarchie entre les voies structurantes qui assurent une fonction de transit des flux routiers à travers le centre, des voies secondaires qui mettent en relation les différents quartiers entre eux et des voies de desserte locale qui permettent l'accès aux parcelles bâties. Cette hiérarchie fonctionnelle doit se traduire dans le traitement de la rue (gabarit, plantation, mobilier urbain). Les liaisons piétonnes sont également une dimension à intégrer (en site propre ou dans l'emprise existante) afin de favoriser l'utilisation de «modes de déplacement doux» en alternative à l'usage systématique de la voiture qui constitue un facteur d'évasion commerciale.

La composition du réseau de voiries revêt un fort moyen de cohérence afin d'assurer des bouclages entre les voies existantes et éviter l'enclavement de certains espaces ou la création de voies en impasse.

► Enveloppe urbaine et armature paysagère

Le développement urbain s'inscrit dans un contexte constitué d'éléments paysagers (bois, bosquet, haie, ripisylve, ...) qui peuvent composer des limites spatiales clairement définies à son extension, ou marquer, au sein des espaces urbanisés, des espaces de «respiration». Ces limites sont un enjeu de définition de l'enveloppe urbaine à maintenir ; en l'absence d'éléments végétaux existants, le développement doit s'accompagner d'un travail de recomposition de nouvelles limites ville/campagne par la création de bandes boisées ou haies champêtres.

► Le découpage parcellaire

De façon traditionnelle, le découpage du foncier destiné à être bâti a toujours répondu, dans l'espace urbain, à un principe d'économie de l'espace, générant ainsi des formes urbaines compactes, où la règle dominante d'implantation du bâti était l'alignement à l'emprise publique et l'ordre continu, créant ainsi «l'effet de rue».

Le mode de développement contemporain, a conduit à un phénomène d'étalement et de plus grande consommation de l'espace.

Dans le cadre des projets de développement urbain, il conviendra de promouvoir une mixité des formes urbaines de manière à assurer des transitions cohérentes avec le bâti traditionnel et à répondre aux différents besoins.

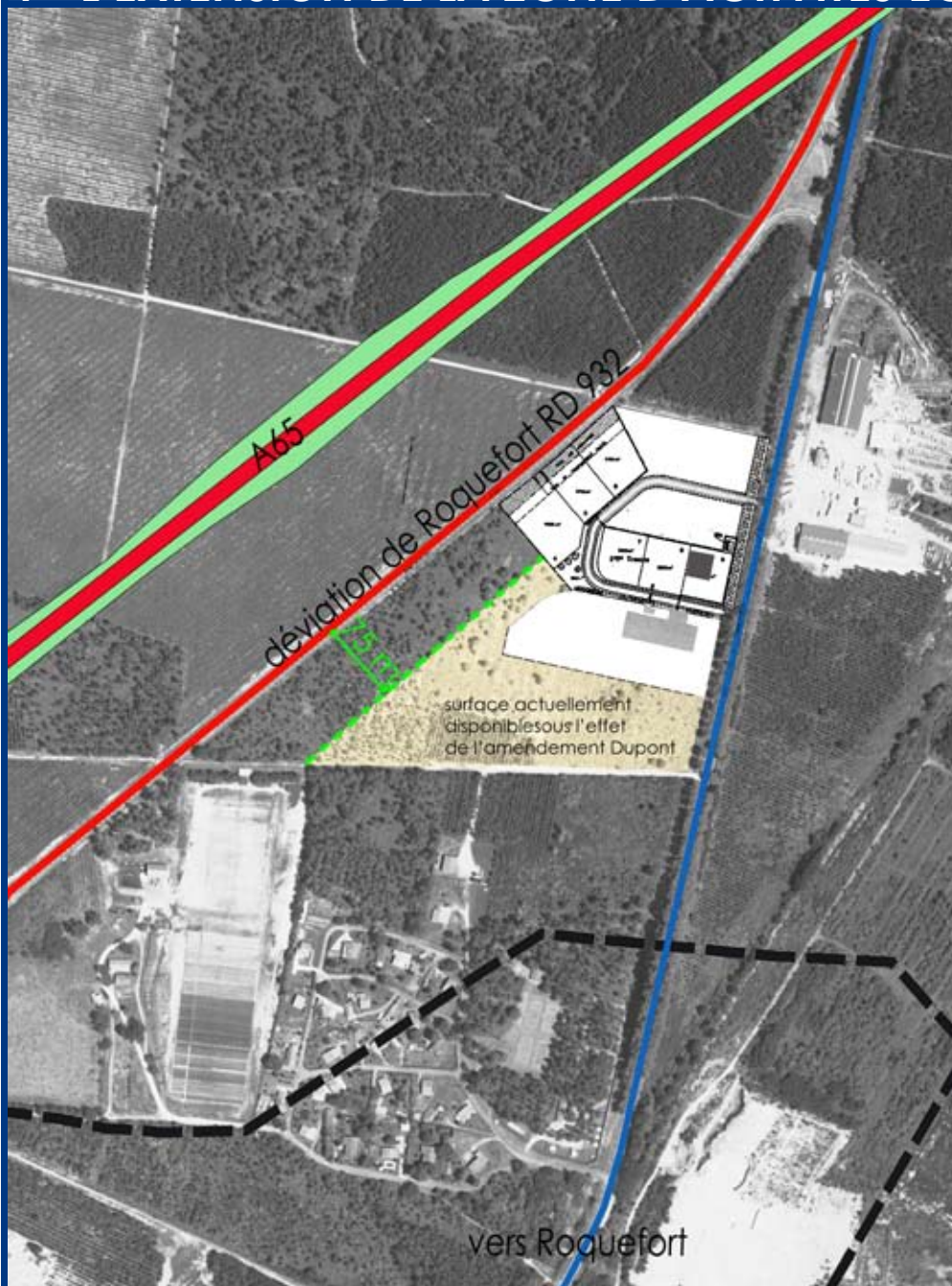


3.3 Le cas de Lencouacq

L'extension du bourg de Lencouacq doit s'appuyer sur plusieurs principes :

- s'inscrire à l'intérieur d'un rayon de proximité de manière à encourager la pratique de mode de déplacement doux et conforter ainsi le tissu de commerces et services de bourg
- s'inscrire à l'intérieur de limites cohérentes définies par les boisements existants au sud du bourg
- garantir la continuité des parcours en s'appuyant sur les voies existantes et en assurant des voies de bouclage plutôt que des voies en impasse
- proscrire les accès directs des parcelles sur les voies de transit en organisant leur desserte depuis le réseau de voie interne à l'opération
- assurer une mixité des formes urbaines en intégrant une opération d'habitat groupé pour répondre aux différents besoins des habitants
- créer une bande boisée le long de la RD53 pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et valoriser l'entrée sud du bourg





L'extension de la Zone d'Activités Economiques d'Arue doit intégrer plusieurs contraintes :

- l'extension de la zone d'Activités Economiques est soumise à l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont) qui impose aux constructions un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD932 classé à grande circulation ; ce recul peut être cependant réduit dans le cas d'une étude permettant de définir des prescriptions en matière de sécurité routière, d'intégration architecturale et paysagère
- l'impact visuel généré par l'opération depuis la RD932 et la future A65 ; en effet, afin de préserver une ambiance forestière aux abords de ces infrastructures, il conviendra d'éviter un «effet de vitrine» non maîtrisé en prévoyant la réalisation de mesures compensatoires (bandes boisées le long de la RD932)



4.1 Proposition d'un scénario d'aménagement n°1

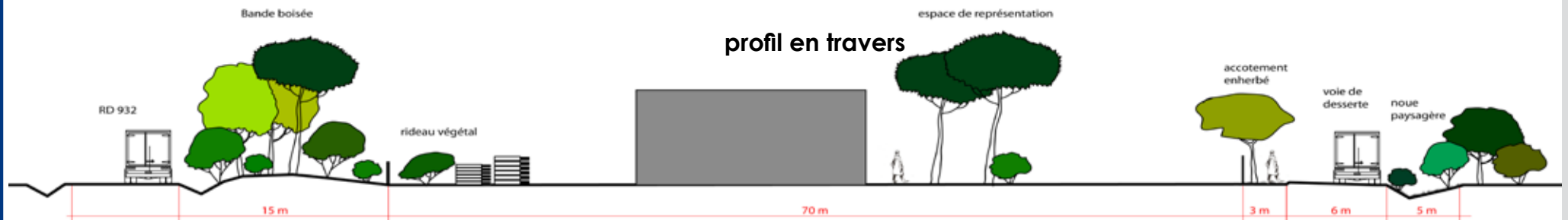
Le premier scénario d'aménagement qui concerne l'extension de la Zone d'Activités Economiques d'Arue s'appuie sur les principes suivants :

► en matière d'organisation

- création d'une voie nouvelle de bouclage d'une emprise minimum de 14 m entre la voie de desserte existante de la Zone d'Activités Economiques et la route d'accès au centre-ville de Roquefort ; cette voie longe la limite sud de la parcelle de manière à assurer une épaisseur de lots suffisante et permettre une éventuelle extension de la zone au sud de la voie

► en matière d'intégration paysagère

- création d'une bande boisée de 15 m correspondant à une emprise collective le long de la RD932 de manière à assurer l'intégration paysagère le long de la voie en masquant les arrières des lots
- création d'un espace de représentation engazonné et planté entre les constructions et la future voie interne à l'opération
- plantations d'alignement composées d'arbre de haute tige à port libre le long de la voie nouvelle de desserte
- création d'une noue paysagère permettant d'assurer la gestion des eaux de pluie
- plantations de haies de part et d'autre des clôtures situées en limites séparatives



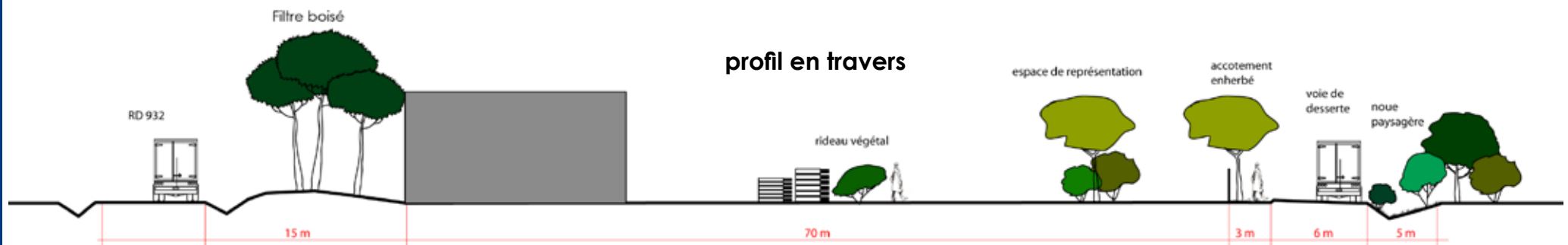
4.2 Proposition d'un scénario d'aménagement n°2

Le second scénario d'aménagement pour l'extension de la Zone d'Activités Economiques d'Arue reprend un certain nombre de principes :

- création d'une voie nouvelle de bouclage d'une emprise minimum de 14 m entre la voie de desserte existante de la Zone d'Activités Economiques et la route d'accès au centre-ville de Roquefort ; cette voie longe la limite sud de la parcelle de manière à assurer une épaisseur de lots suffisante et permettre une éventuelle extension de la zone au sud de la voie
- création d'un espace de représentation engazonné et planté entre les constructions et la future voie interne à l'opération
- plantations d'alignement composées d'arbre de haute tige à port libre le long de la voie nouvelle de desserte
- création d'une noue paysagère permettant d'assurer la gestion des eaux de pluie



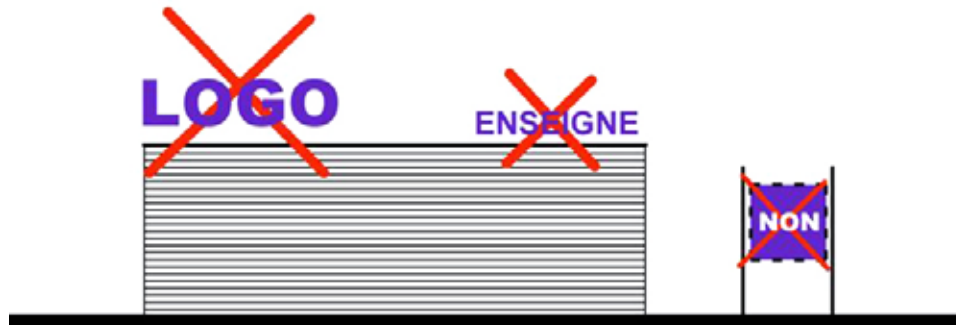
En revanche, les constructions seront orientées vers la RD932 et implantées sur la limite d'emprise publique de manière à éviter les espaces de stockage visible de la voie. L'intégration paysagère des constructions sera assurée par la création d'un «filtre boisé» d'une emprise minimum de 15 m.



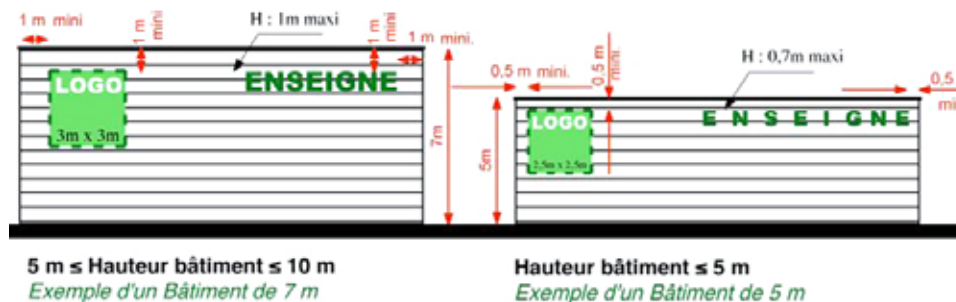
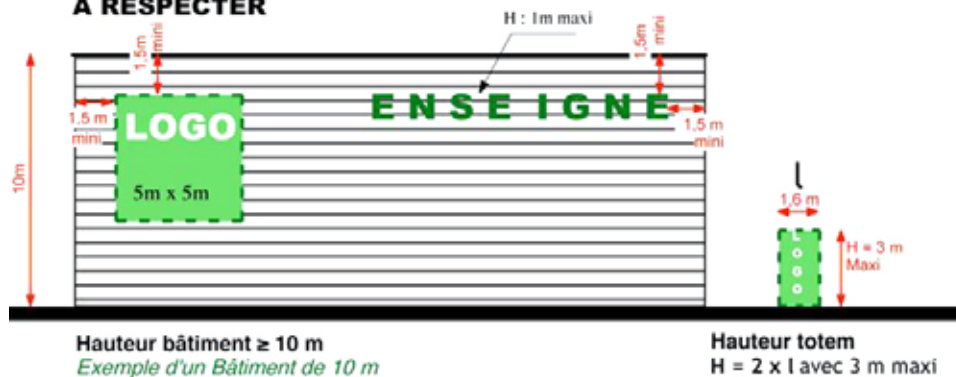
profil en travers

4.3 Préconisation en matière d'enseignes et images de référence

POSITION DES ENSEIGNES ET LOGO INTERDITE



DIMENSIONS ET POSITIONS DES ENSEIGNES ET LOGO A RESPECTER



traitement végétal des limites séparatives



constructions caractérisées par des volumes simples et des couleurs sobres



traitement paysager géré dans l'emprise collective



récupération des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par un fossé paysager



B

espaces publics et cadre de vie

Cette partie de la charte traite de trois principales problématiques identifiées en matière d'espaces publics existants :

- Les entrées de bourg
- Les traverses de bourg
- Les espaces publics structurants et ceux qui participent à l'identité du lieu

Dans un souci pédagogique, les préconisations sont illustrées à travers des études de cas ayant valeur d'exemple sans pour autant prétendre être des réponses intégrant les contraintes opérationnelles ; elles illustrent simplement des problématiques supports de préconisations de portée générale.

23

Ensuite, elle propose des préconisations en matière de traitement des voies nouvelles dans un souci de hiérarchie et d'adaptation aux caractéristiques paysagères de chaque type de commune.

Enfin, cette partie comprend des préconisations sur les thèmes :

- Traitement des limites par rapport aux voies et emprises publiques
- Choix des matériaux de sol
- Choix du mobilier urbain
- La lumière
- L'utilisation du végétal

B 1 LES ENTRÉES DE BOURG

L'entrée dans le bourg est progressive et on retrouve plus ou moins 3 séquences :



la **silhouette** : première découverte du bourg, comme un tout dans son environnement



l'**entre-deux** : espace entre le panneau d'entrée et le seuil perçu du village, avec une présence de végétation importante. C'est là que se fait la transition de l'espace rural vers l'espace urbanisé.



le **seuil** du bourg ou du village : où l'on pénètre physiquement dans le bourg.

24

1.1 Enjeux

- Leur traitement doit annoncer un changement entre l'espace rural et l'espace urbanisé.
- Donner la première impression sur le bourg (enjeu qualitatif).
- Enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants.

Entrée dans le bourg d'Arue en arrivant de Roquefort



Silhouette



Entre-deux



Seuil du bourg

1.2 Questions

- Comment découvre-t-on le bourg (silhouette éloignée, découverte soudaine, ...) ?
- Quel est le nombre et le statuts des entrées (entrée principale, ou secondaire) ?
- Quels aménagements réalisés et quelle ambiance générale veut-on donner (plutôt rurale ou urbaine) : notamment présence ou non de mobilier, éclairage, trottoirs, ... ?
- Quel est l'efficacité de la signalétique et de l'information au visiteur ?
- Evolution de l'entrée de ville et conséquences : habitations, commerces nouveaux, ...

Entrée du bourg de Lencouacq depuis Luxey (RD 9)



Séquence agricole annonçant la proximité du bourg avec le clocher en point de mire.



Passage du vallon de la gouaneyre qui fait la transition entre les espaces agricoles et l'espace urbain

1.3 Pistes d'actions

- Encadrer le développement de l'urbanisation en entrée de bourg pour préserver l'effet de porte et éviter les problèmes d'accès et de sécurité.
- Marquer l'entrée de bourg par une mise en valeur des espaces naturels ou bâtis.
- Qualifier les espaces publics afin d'atténuer l'impact du transit automobile.



Caractère urbain affirmé du bourg lié à la présence de fronts bâtis et de l'église

2.1 Enjeux

La traverse d'un bourg donne au visiteur une image souvent dérobée mais qui conditionnera son envie de s'arrêter ou non.

Le traitement d'une traverse de bourg est d'autant plus important dans le cas d'un bourg linéaire étiré le long d'un axe de transit important.

Le cas de ces voies de transit qui traversent des bourgs, souvent de part en part, pose le problème de la sécurité des riverains confrontés à la vitesse souvent excessive de ceux qui ne font que passer.

2.2 Préconisations

Pour pallier la monotonie d'une traversée linéaire, il est important de bien identifier les différentes séquences qui composent le paysage traversé afin de les mettre en valeur, soit en les renforçant, soit en les atténuant.

Les différentes séquences devront s'articuler par le biais de seuils qui peuvent dans bien des cas être l'occasion de réaliser un aménagement visant à maîtriser progressivement la vitesse des véhicules.

Le traitement de la traverse de bourg doit prendre en compte les vues sur le paysage observé depuis la voie. Les vues remarquables, une fois identifiées seront préservées et mises en valeur.

1



2



3

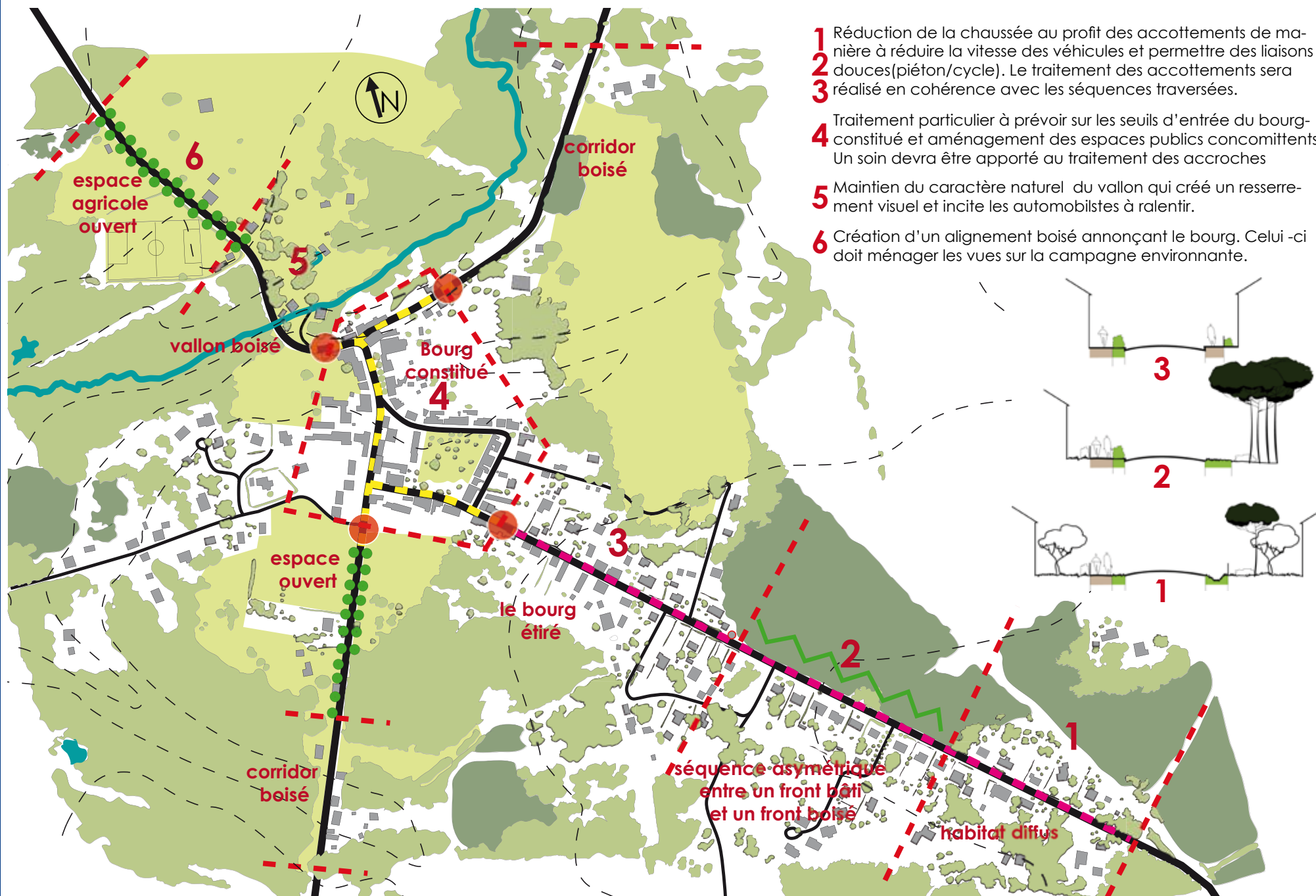


4



4





3.1 Enjeux

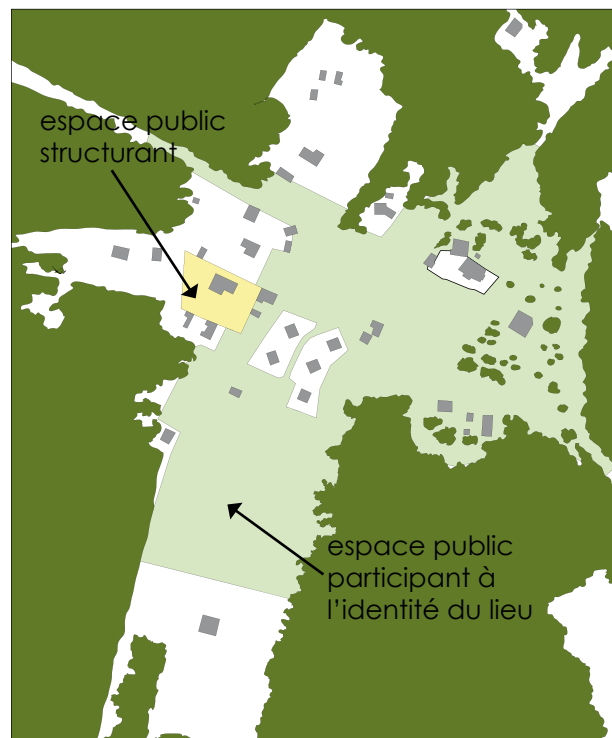
La qualité des espaces publics constitue une composante essentielle du bon fonctionnement d'un centre-bourg au même titre que les bonnes conditions d'accessibilité automobile et piétonne ou encore la présence de pôle d'attractivité (bâtiment public, éventuellement communs/services de proximité).

L'espace public contribue à la lisibilité d'un bourg et à sa qualité en créant un repère et/ou un lieu d'attraction.

Dans, le cadre de l'aménagement d'un espace public, il convient de bien distinguer :

- les espaces publics structurants qui, par leur configuration (place encadrée par des fronts bâtis) ou leur fonction constituent des lieux polyvalents de rencontre et de convivialité pour différents usages tels que le marché, les animations festives ou la pratique d'activités ludiques
- les espaces publics qui participent à l'identité du lieu

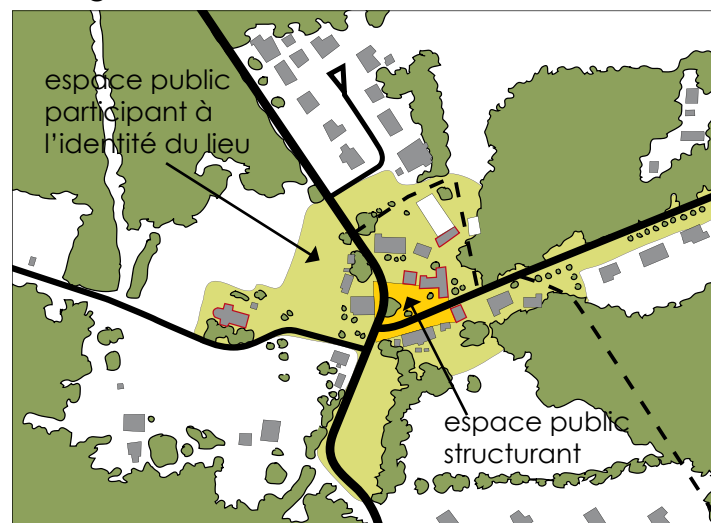
Il s'agit de l'ensemble des espaces collectifs qui assure le lien avec les espaces privatifs et définit l'ambiance et le caractère identitaire du bourg. N'ayant pas un rôle fonctionnel aussi affirmé que les espaces publics structurants, leur rôle est pour autant déterminant pour la qualité paysagère du bourg.



bourg de Maillas



bourg de Lencouacq



bourg de Arue



bourg de Cachen

3.2 Questions

► *Quelle image du bourg les espaces publics donnent-ils au visiteur ?*

- lisibilité et organisation du bourg
- aménagement des espaces publics en cohérence avec l'identité du bourg (bourg-place, bourg-clocher ouvert)
- synergie avec les bâtiments publics et éventuellement les commerces/services de proximité
- accueil du visiteur et mise en valeur du patrimoine

► *Quelle qualité de vie offrent-ils ?*

- prise en compte des différents besoins des usagers (repos, rencontres, ...)
- accès aux bâtiments publics et aux commerces
- limitation de l'espace réservé à la voiture
- rôle et qualité des espaces paysager

3.3 Préconisations

► *D'une manière générale :*

- définir les objectifs et le programme en amont (intervention du CAUE par exemple)
- pour les questions en matière de fonctionnement, d'aménagement et de sécurité : faire élaborer par un professionnel de l'espace (architecte, paysagiste) un projet d'ensemble qui permette de répondre aux questions posées (spatiales, fonctionnelles, d'ambiance, ...)
- mettre en valeur les bâtiments publics pour créer une synergie avec les espaces publics environnants
- prévoir l'enfouissement des réseaux et l'éclairage public en même temps que le reste de l'aménagement
- mettre en valeur les éléments spécifiques du bourg : arbres, point de vue, bâti remarquable, petit patrimoine, ...

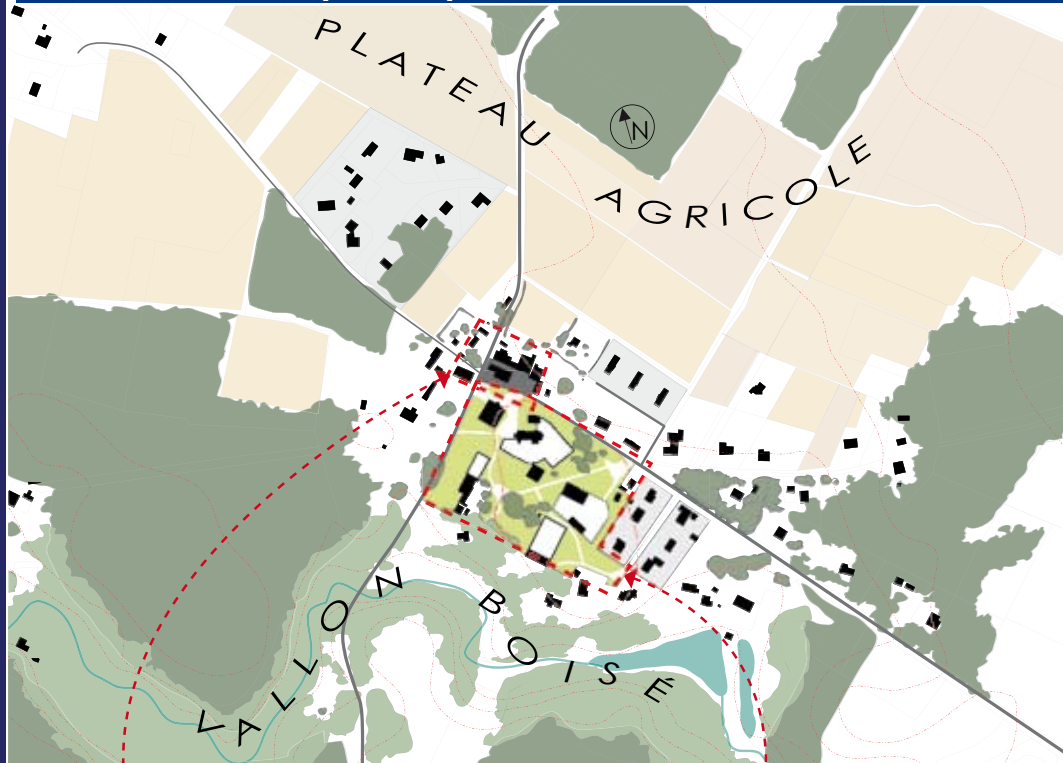
► *Pour le bourg-place :*

- assurer la polyvalence des espaces publics structurants
- choisir le mobilier urbain et les matériaux en cohérence avec l'identité des lieux

► *Pour le bourg-clocher et les bourgs-ouverts :*

- la sobriété des espaces publics et la présence du végétal doivent primer sur le caractère minéral des lieux
- proscrire toute forme d'aménagement banalisant (mobilier urbain inutile, jardinière, panneaux d'affichage, ...)

3.4 Le cas des espaces publics de Vielle-Soubiran



Bourg Constitué

- s'est développé à la croisée des chemins
- la structuration du bourg est accentuée par l'ouverture des parcelles agricoles attenantes
- l'espace public se structure par rapport au bâti
- le végétal est ordonné et participe à la composition de l'espace public

Bourg Ouvert

- s'est développé en limite du plateau
- l'effet de clairière est accentué par la lisière boisée
- l'espace public semble s'étirer jusqu'à l'horizon fermé par la forêt
- le végétal est implanté aléatoirement et ponctue l'espace



alignement du bâti / effet de rue



espace ouvert autour de l'église participant à sa mise en scène

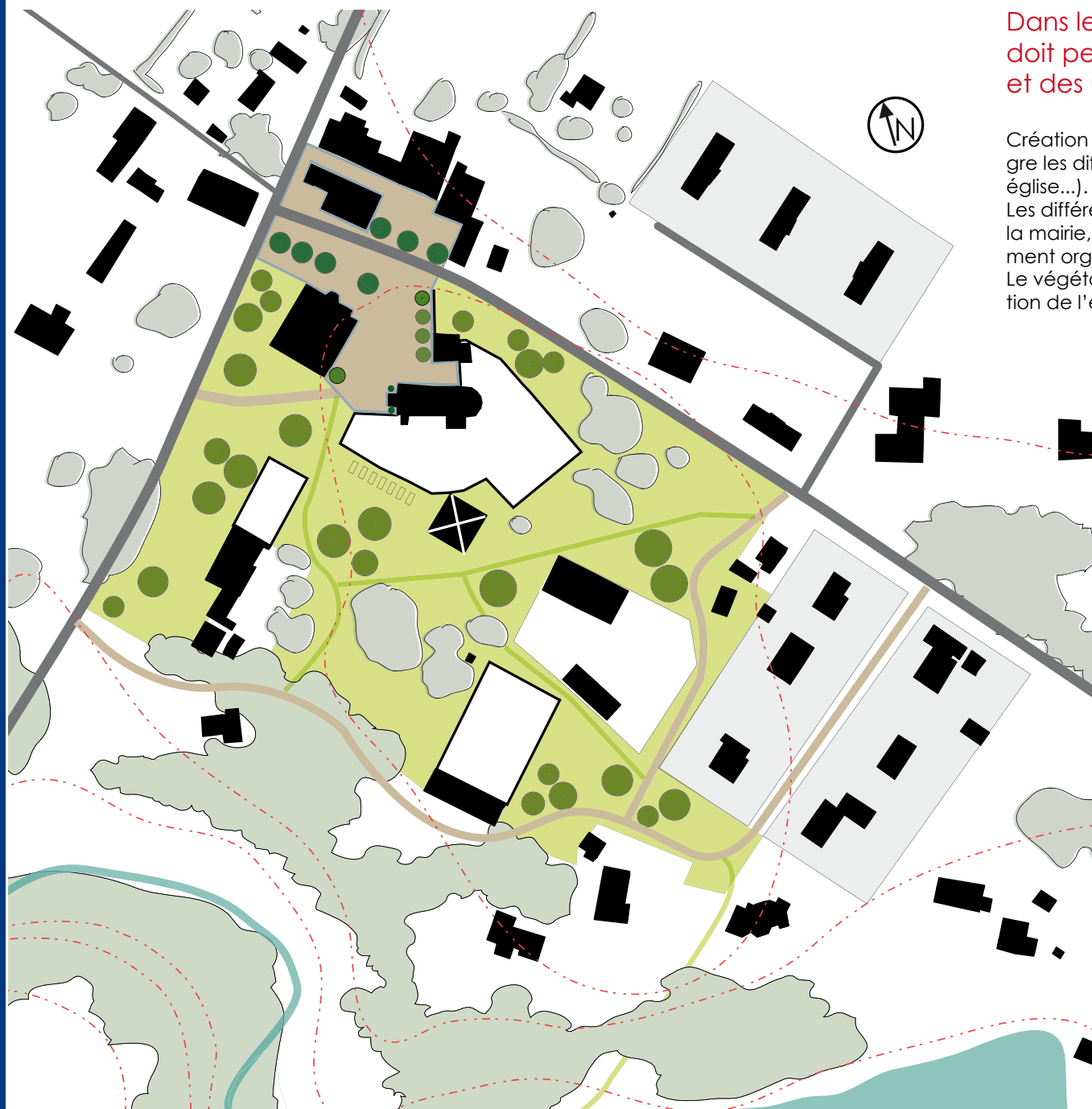


Opposition entre l'effet de rue généré par l'opacité des clôtures et la profondeur de l'espace enherbé central



manque de lisibilité de l'espace public et traitement inapproprié





Dans le cas du **bourg-constitué** l'espace public doit permettre une bonne lecture des fonctions et des usages

Création d'un espace public central structuré par le bâti, qui intègre les différents équipements du Bourg (mairie, salle polyvalente, église...).

Les différents usages de cet espace doivent être lisibles: parvis de la mairie, seuil de la salle des fêtes, abords de l'église, stationnement organisé...

Le végétal et les matériaux de sol doivent participer à la composition de l'espace en améliorant sa compréhension.

Dans le cas du **bourg-ouvert** l'espace public a pour vocation de créer de l'unité tout en permettant une certaine polyvalence des usages

Cet espace doit avant tout participer à l'identité du lieu.

Un traitement sobre de l'espace lui permettra de créer l'unité attendue entre les différents lieux d'attraction (arènes, écoles, jeux d'enfant et quillier...)

Le traitement des cheminements doit se fondre à l'intérieur de l'espace public.

Ce dernier ne doit pas être envahi par des éléments inutiles ou mal intégrés : pierres dressées, jardinières, conteneur....

Dans ces espaces ouverts, le rôle du végétal est déterminant. Le caractère identitaire doit prévaloir sur l'aspect ornemental (en référence à l'airiel on privilégiera le chêne (pédonculé ou tauzin) implanté de manière aléatoire sous forme de bosquet ou utilisé isolément).

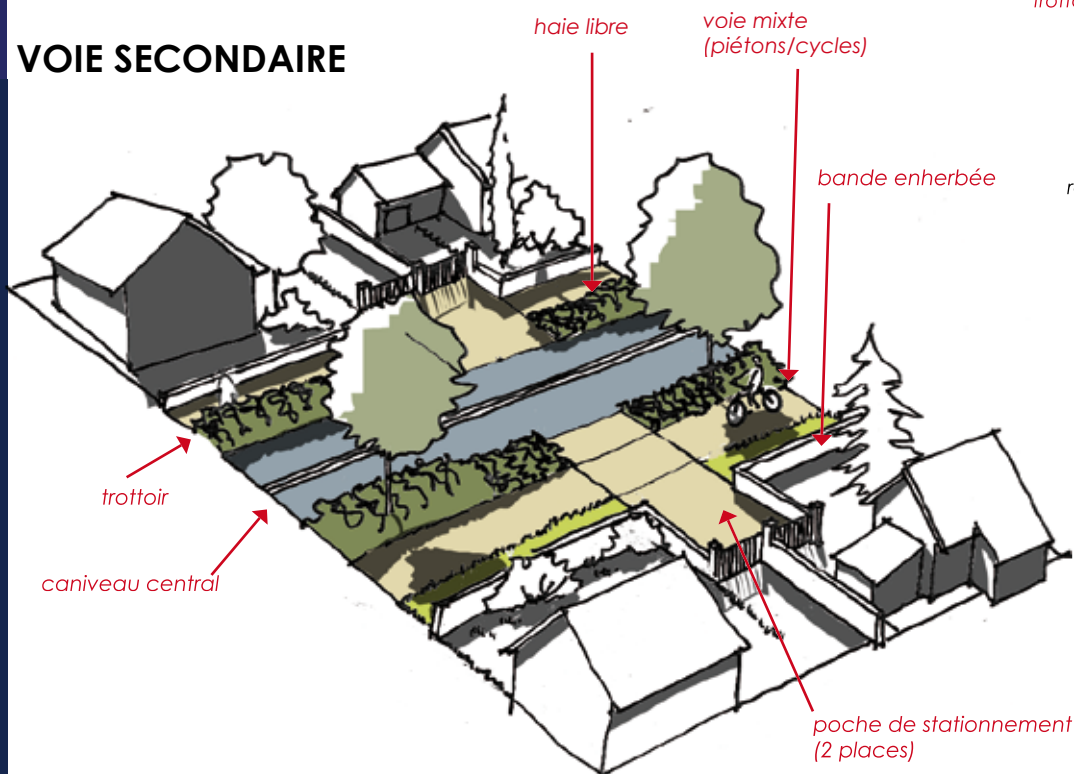


4.1 Pour le bourg-place et le bourg-clocher

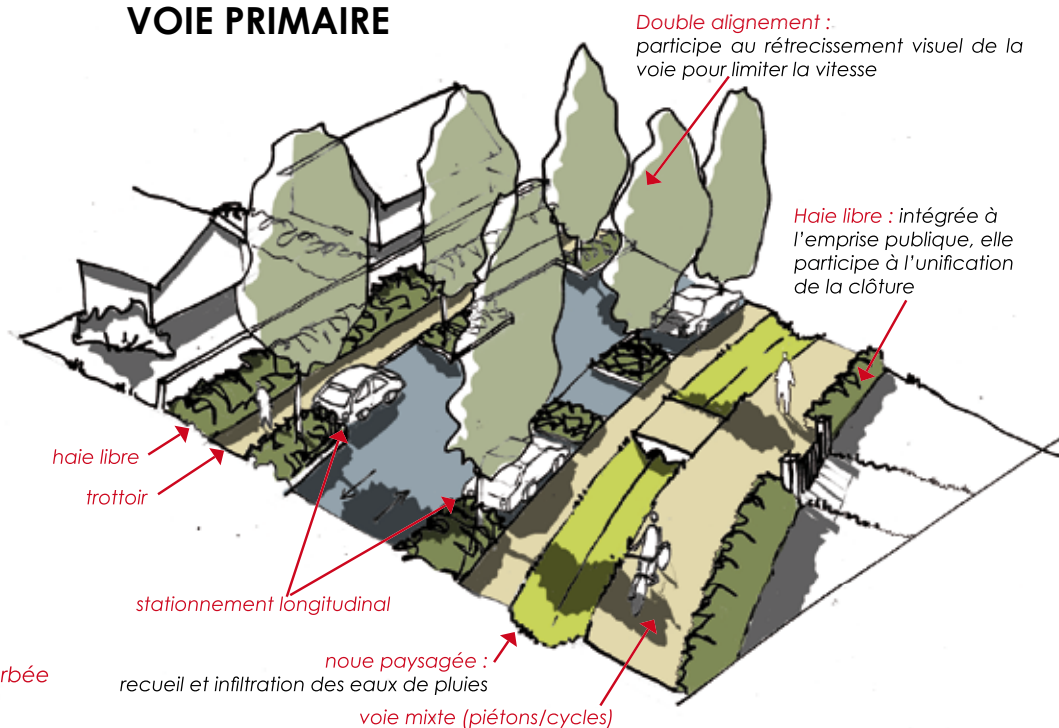
Dans le cas de ces bourgs, on veillera à la qualité et à l'unité de la rue.

Celle-ci devra assurer la sécurité de tous les usagers et favoriser les déplacements doux (piétons/cyclistes).

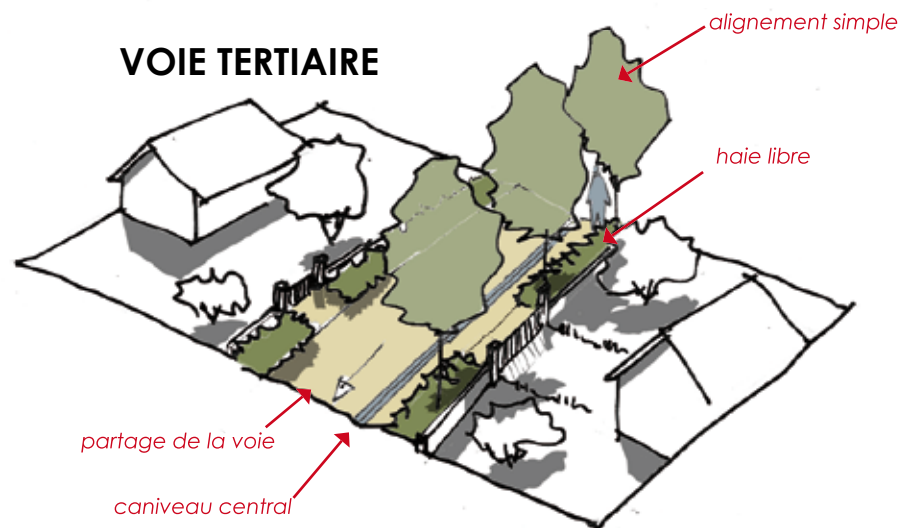
VOIE SECONDAIRE



VOIE PRIMAIRE



VOIE TERTIAIRE

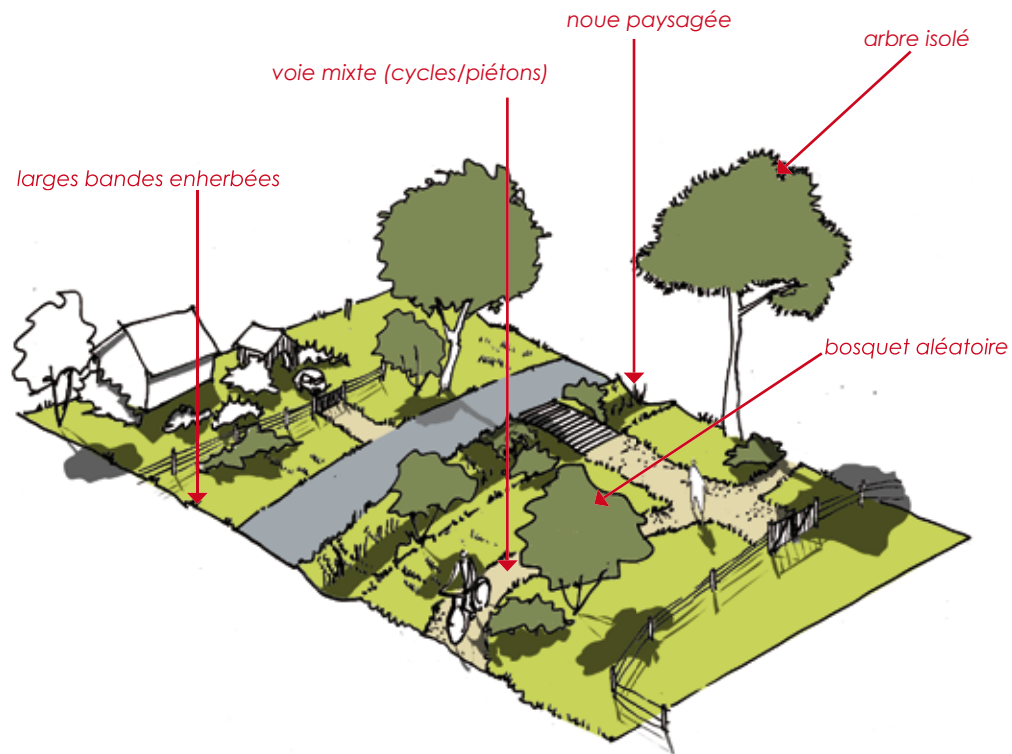


4.2 Pour les bourgs-ouverts

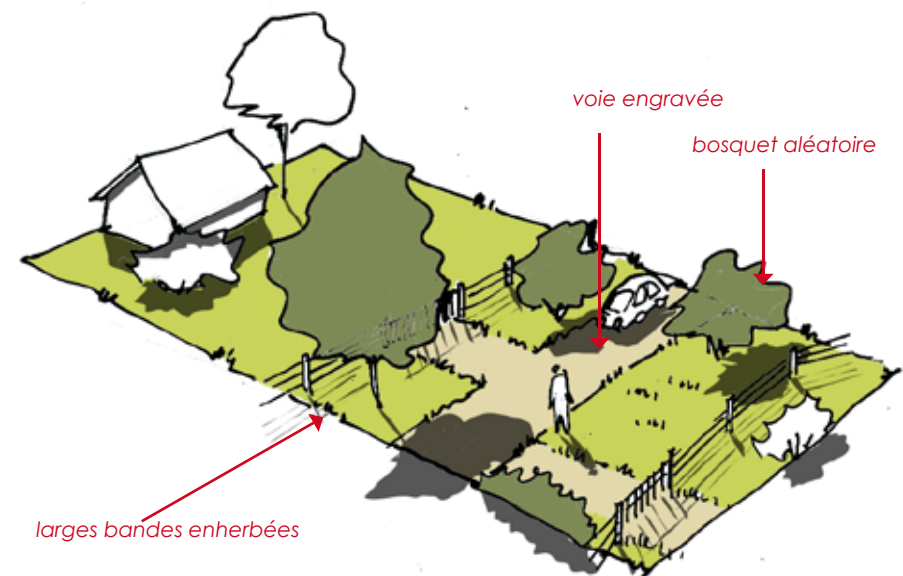
Dans le cas des bourgs ouverts, l'emprise publique doit être suffisamment importante pour intégrer au mieux la voie. Celle-ci doit être accompagnée de bosquets d'arbres et d'arbustes, au port libre, dont l'implantation sera aléatoire.

Ces masses végétales viendront rythmer l'espace de la voie et préserveront le caractère champêtre du paysage.

Les matériaux perméables seront privilégiés pour les revêtement de sol et l'utilisation des bordures sera proscrite.



VOIE PRIMAIRE



VOIE SECONDAIRE

5.1 Traitement des limites par rapport aux voies et emprises publiques

- Sensibiliser la population sur l'impact visuel d'une clôture sur le paysage ;
- Réglementer la nature de la clôture et ses caractéristiques, en amont de toute nouvelle opération ;
- Dans le cas de clôtures existantes hétérogènes, envisager une unification par une haie en bordure de voie ;
- Une haie selon son mode de taille peut devenir un «mur».

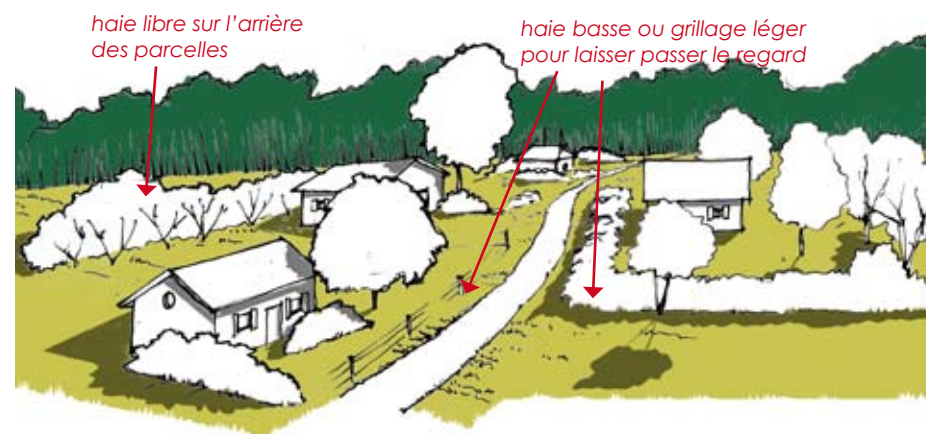
N'utiliser une haie taillée au carré que lorsqu'elle prolonge une structure bâtie : c'est un mur qui prolonge un mur.
Rechercher des formes plus souples vers l'espace rural et non bâti.

Cas du bourg-place

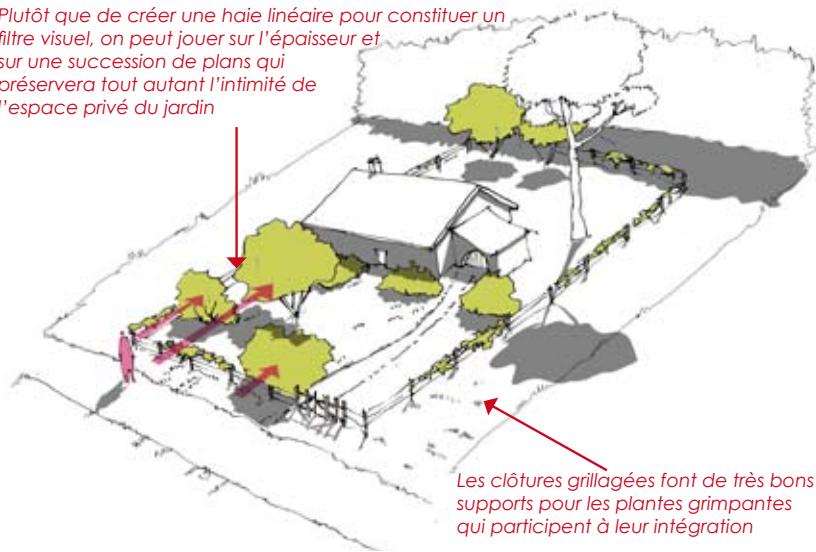
Dans le cas d'un bourg-place, l'utilisation de clôtures maçonnées peut être envisagée pour contribuer à l'effet de rue engendré par le rythme des façades. Celles-ci doivent, autant que possible, être homogènes à l'intérieur d'un même secteur. Les limites séparatives quant à elles seront préférentiellement constituées par le végétal.

**Cas du bourg-ouvert et du bourg-clocher**

Dans le cas d'un bourg ouvert, les clôtures doivent être perméables au regard pour conserver la vue sur l'enveloppe forestière du bourg. Une haie basse paraît plus adaptée qu'un simple grillage.



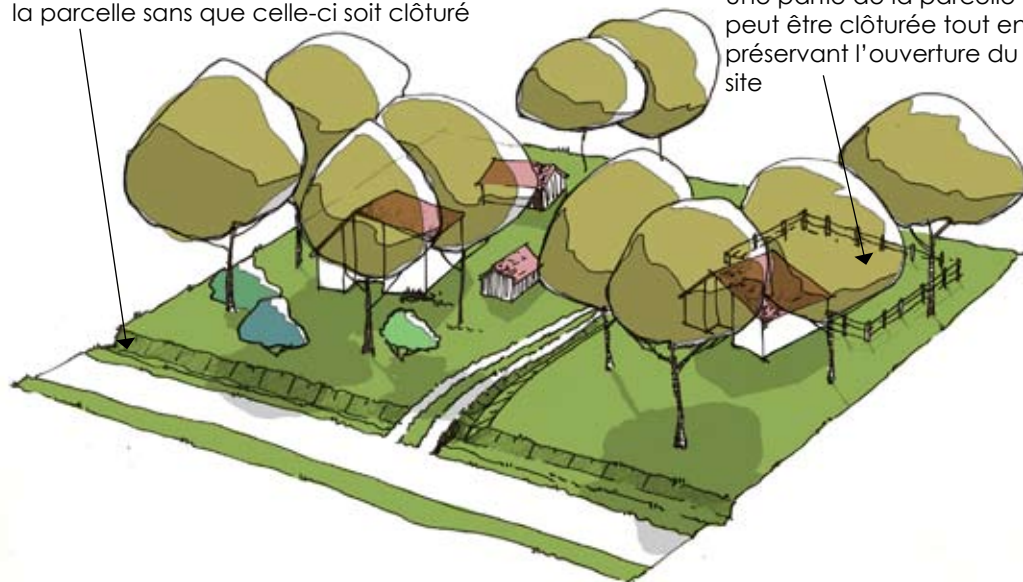
Plutôt que de créer une haie linéaire pour constituer un filtre visuel, on peut jouer sur l'épaisseur et sur une succession de plans qui préservera tout autant l'intimité de l'espace privé du jardin



Cas du quartier traditionnel forestier en référence à l'airial

Un fossé(dougue) peut servir à délimiter la parcelle sans que celle-ci soit clôturée

Une partie de la parcelle peut être clôturée tout en préservant l'ouverture du site



5.2 Les matériaux de sol

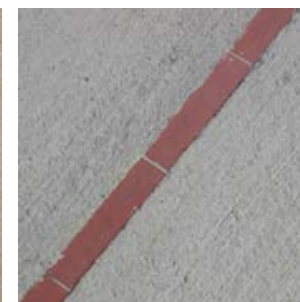
- Nature aspect et colorimétrie des matériaux de construction participent à l'identité d'un lieu, d'un bourg ou d'un territoire.
- De façon plus intense qu'en centre ville, la prescription des matériaux est un élément pivot de la qualité et de la pérennité d'un aménagement.
- Les matériaux employés peuvent être de nature différente afin de mettre en évidence les différents usages (stationnement, circulation piétonne, zones de jeux, fleurissement....),
- Mais attention, car l'utilisation de trop nombreux matériaux peut donner le résultat inverse et rendre l'ensemble illisible,
- Pour une meilleure harmonie du traitement de sol et du bâti environnant, il est préférable d'utiliser des matériaux locaux de coloris traditionnels,
- Le choix des matériaux doit être adapté aux usages, répondre aux exigences techniques souhaitées (la sous couche d'une zone circulée est différente d'une zone piétonnière), doit prendre en compte l'environnement bâti et paysager,
- La texture, la couleur, le sens de pose (voir les dimensions d'une dalle ou d'un pavé) déterminent des aspects différents pour un même matériau
- La délimitation discrète de certains espaces spécifiques (une bande de pavés pour délimiter un espace de stationnement) peut être très efficace et suffisante.



Grave calcaire stabilisée



Béton balayé



Chaînette brique structurante



*Béton désactivé
d'agrégats calcaire*



*Bordures en pierre
calcaire*



*Résine sablée d'agrégats
beiges*



*Pierres en calcaire
plantées*



*Pavage en granit
beige éclaté en pose
régulière*



*Bouchardé en opus
incertum*

5.3 Le mobilier urbain

► Enjeux

Répondre aux besoins de l'utilisateur de l'espace public qu'il soit habitant, visiteur ou touriste de passage :

- se repérer, s'orienter et s'informer,
- s'asseoir, se reposer,
- prise en compte des questions de sécurité, propreté.

► Pistes d'action

- Eviter l'accumulation d'objets et l'encombrement de l'espace ;
- Choix d'un mobilier alliant simplicité et sobriété (matériaux, couleur) ;
- Privilégier l'utilisation du bois (associé au métal le cas échéant) ;
- Eviter l'accumulation de différents modèles et préférer le choix d'une gamme qui réponde aux différents besoins (s'asseoir, s'informer, baliser, ...).



5.4 La lumière

► Enjeux

- Répondre au besoin de sécurité et de confort visuel
- Mettre en valeur, révéler, souligner des qualités d'espace ou des éléments de patrimoine bâti ou de paysage.

► Pistes d'action

- Définir une typologie d'éclairage fonctionnel en fonction du type d'espace (entrée de bourg, rue, ruelle, place, ...) ;
- Choisir une échelle des équipements en rapport avec l'espace à traiter ;
- Privilégier des gammes de matériel alliant sobriété et simplicité (forme des appareils, couleurs, ...) ;
- Au-delà de la diversité des catalogues, définir un fil conducteur (mâts en bois par exemple) ;
- Privilégier les appareils dirigeant la lumière (indirectement, en douche, ...) ;
- Choisir une couleur de lumière respectant les couleurs des végétaux ;
- Envisager une mise en lumière des éléments d'identité ou de patrimoine bâti et végétal.



Connotation urbaine pour ce luminaire de facture classique



Un exemple de luminaire de facture trop routière dans le bourg de Bourriot-Bergonce



Exemple de luminaire banalisant à Maillas (éclairage autant vers le ciel que la chaussée)



Luminaire dont l'éclairage est bien orienté vers le bas (Bourriot-Bergonce)

5.5 Utilisation du végétal

► Sur les nouveaux sujets : anticiper leur développement et leur taille adulte

- Choisir l'emplacement pour éviter les tailles au maximum : recul par rapport aux façades, aux voies...
- Des trous de plantations de grandes tailles (au moins 2 à 3 m³)
- Décompacter le collet
- Apport de bonne terre
- Tuteur efficace
- Aération des racines et apports des fertilisants directement aux racines par la mise en place d'un tuyau aérien
- Arrosages à la plantation
- Protéger les troncs si plantations près de passages automobiles (ou stationnements)
- Pas de désherbants rémanents, éventuellement des systémiques s'il n'y a pas de départ de jeunes feuilles à la base de l'arbre, protection du pied lors des traitements.

► Des massifs de végétaux : en pleine terre

- Privilégier les plantations en pleine terre plutôt qu'en jardinières ou en support aérien, ce qui implique d'intégrer les massifs en pleine terre dès la conception du projet
- Les protéger des véhicules par des bordures (pierres) ou des murettes
- Etager les végétations entre arbustes et fleurs ; les arbustes assurant une ossature pérenne.

► Une mise en scène du végétal

- Le végétal vient adoucir des surfaces minérales trop rudes ou trop vastes et assure des transitions entre espaces publics et espaces privés
- Les plantes grimpantes peuvent aider à adoucir la rigidité d'un grillage.



Plantations en pied de bâtiment à Foussignac (16)



5.6 Palette végétale

► Essences végétales vernaculaires

Le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère des interventions, ce qui est un atout non négligeable en contexte rural. De plus, l'utilisation de ces végétaux permet de réduire considérablement les travaux d'entretien. Adaptés aux conditions climatiques et aux particularités des sols, ils présentent une meilleure adaptabilité, leur garantissant ainsi une croissance optimale.



Tilleul



Chêne Tauzin



Cormier



Pin parasol



Chêne Liège



Chêne Pédonculé



Platane



Arbousier



Aubépine



► Essences végétales pour haies

Les haies peuvent être composées de végétaux caducs et persistants, ce qui permettra :

- d'une part, de constituer des écrans visuels filtrants et non opaques,
- d'autre part, d'associer des essences variées, évoluant au rythme des saisons (floraisons, couleurs automnales, fruits décoratifs, etc...)

Afin de garantir leur intégration paysagère, mais aussi de réduire considérablement les travaux d'entretien, les haies resteront vives, c'est à dire non taillées.

AD - mise en oeuvre réglementaire



Prunier
(*Prunus spinosa*)



Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)



Seringat
(*Philadelphus coronarius*)



Charme
(*Carpinus betulus*)



Noisetier
(*Corylus avellana*)



Eléagnus
(*Eleagnus x ebbengei*)



Laurier sauce
(*Laurus nobilis*)



Laurier tin
(*Viburnum tinus*)



Troène commun
(*Ligustrum vulgare*)



Osmanthe
(*Osmanthus heterophyllus*)



patrimoine bâti et architecture

1.1 Habitat traditionnel des villages

► Maisons de village en ordre continu et semi-continu

CARACTÉRISTIQUES :

- o VOLUME : sur plan carré ou rectangulaire en lien direct avec la dimension des façades de parcelles
- o HAUTEUR : rez-de-chaussée + 1 ou 2 étages
- o TOITURE : à deux pentes dont le faîtage est en général parallèle à la rue
- o Pente : 35 à 40 %

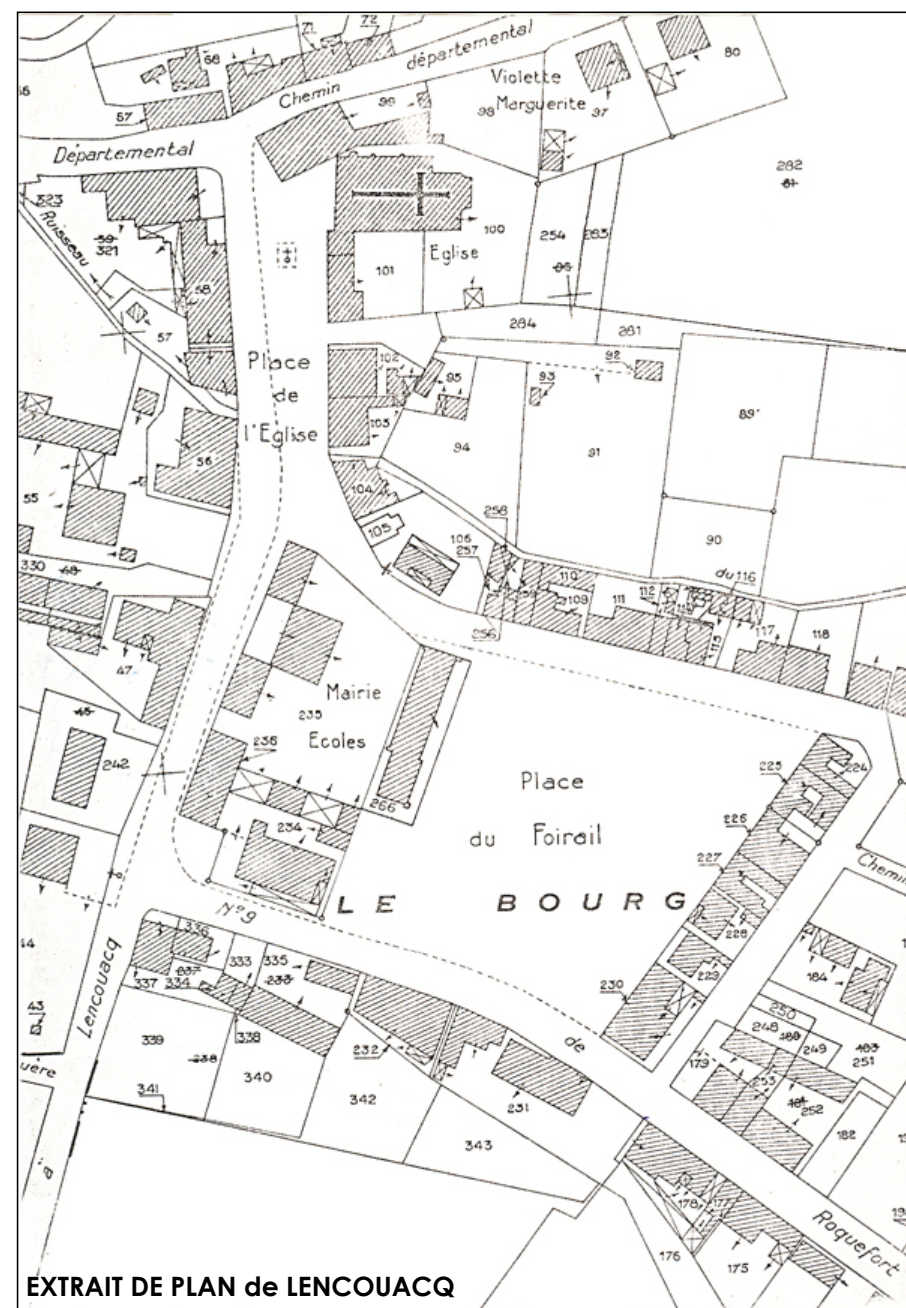
44

MATERIAUX :

- o Maçonnerie en pierre de taille ou en moellons de pierre enduite avec parfois encadrement de baies et chaînages d'angle en pierre de taille
- o Couverture en tuile canal ou en tuile plate selon typologie et pente de toiture
- o Présence d'avant-toits ou de génoises selon typologie et époque de construction

PERCEMENTS :

- o Ouvertures de proportion verticale
- o Volet bois à deux battants
- o Menuiseries bois à petits ou grands carreaux, selon typologie et époque de construction



EXTRAIT DE PLAN de LENCOUACQ

1- Maisons de village implantées en ordre continu au bourg de Lencouacq



1

2- Maisons de village implantées en ordre semi-continu au bourg de Lencouacq



2

3- Maisons de village jumelées (ordre semi-continu) au bourg de Lencouacq



3

4- Maisons de village en ordre semi-continu au bourg de Lencouacq



4

5- Maisons de village implantées en ordre continu autour de la place du centre-bourg de Vielle-Soubiran



5

► Maisons de village en ordre discontinu

CARACTÉRISTIQUES :

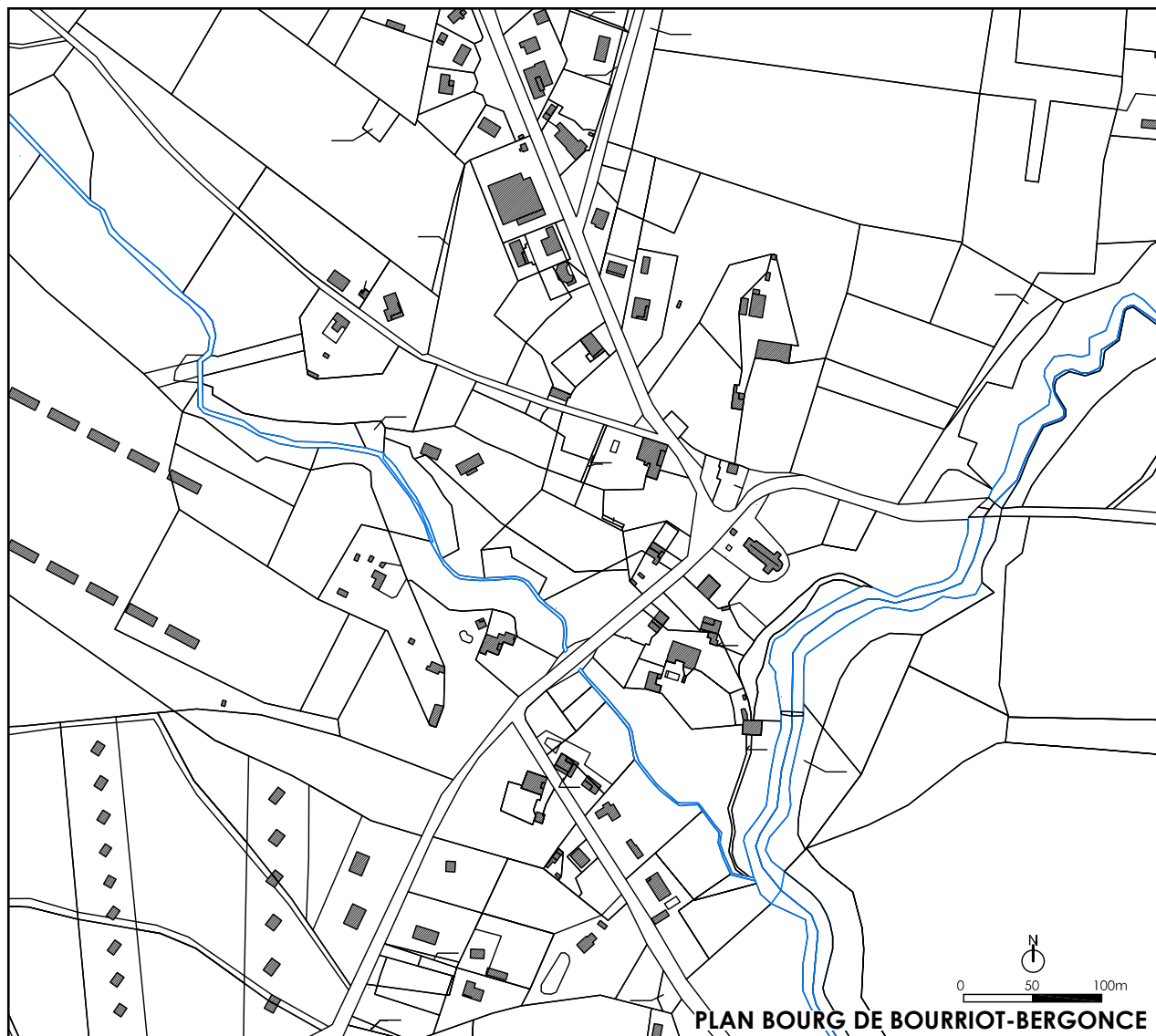
- o VOLUME : sur plan rectangulaire
- o HAUTEUR : rez-de-chaussée + 1 étage + combles
- o Toiture : à 2 ou 4 pentes dont le faîtage est en général parallèle à la rue
- o PENTE : 35 à 40 %

MATERIAUX :

- o MAÇONNERIE en pierre de taille ou en moellons de pierre enduite avec parfois encadrement de baies et chaînages d'angle en pierre de taille
- o COUVERTURE en tuile canal ou en tuile plate selon typologie et pente de toiture
- o Présence d'avant-toits ou de génoises selon typologie et époque de construction.

PERCEMENTS :

- o Ouvertures de proportion verticale
- o Volet bois à deux battants
- o Menuiseries bois à petits ou grands carreaux, selon typologie et époque de construction



PLAN BOURG DE BOURRIOT-BERGONCE

1- Maisons de village en moellons au bourg de Maillas

2- Maison de village en moellons au centre-bourg de Lencouacq

3- Maison de village à pans de bois au centre-bourg de Lencouacq

4- Maison sur espace ouvert au bourg de Arue

5- Maison de village en moellons «écorchée» à Bourriot-Bergonce «gare»

6- Maison de village au centre-bourg de Vielle-Soubiran



1



2



3



4



5



6

1.2 Habitat traditionnel d'airial

► Maison à auvent

Par rapport à l'archetype de la maison à auvent, il existe une grande diversité de volumes et une déclinaison du thème de l'auvent.

CARACTÉRISTIQUES :

- o VOLUME : unitaire sur plan carré ou rectangulaire
- o HAUTEUR : rez-de-chaussée avec ou sans combles
- o TOITURE : à deux ou trois pentes formant parfois un toit «en queue de Palombe» ou une croupe
- o PENTE : 35 à 40 %

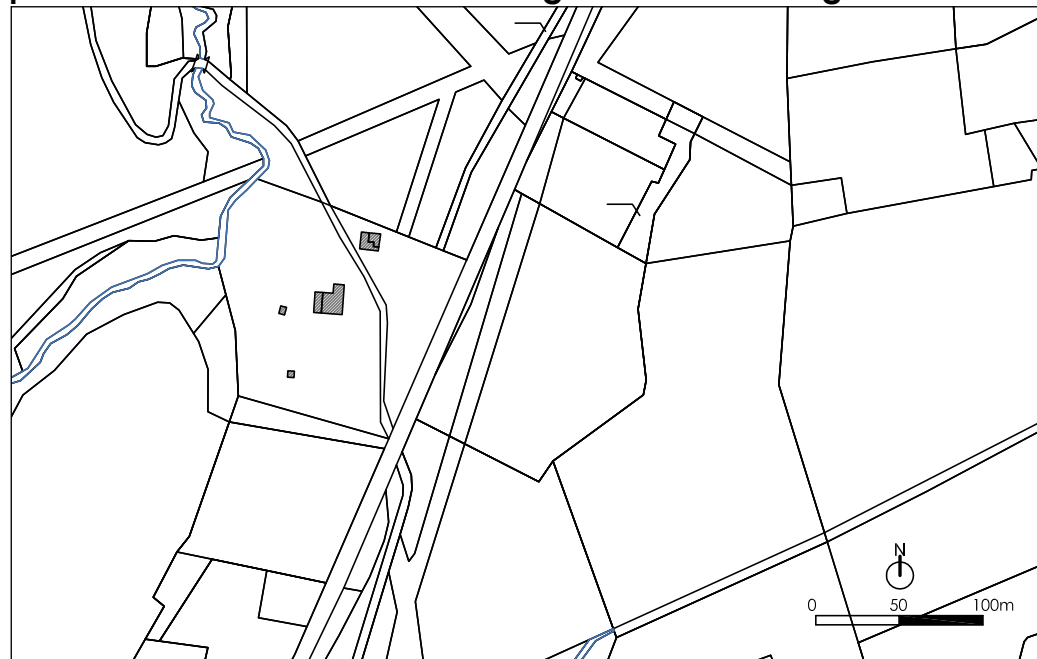
MATERIAUX :

- o OSSATURE à pans de bois avec remplissage en torchis enduit, bois et enduits étant badigeonnés à la chaux ou maçonnerie en moellons de pierre ou de garluche enduite et badigeonnée à la chaux
- o COUVERTURE en tuile canal

PERCEMENTS :

- o Ouvertures de proportion verticale
- o Volet bois à un ou deux battants
- o Menuiseries bois à petits carreaux

plan de l'airial du Grand Cabourrugue à Bourriot-Bergonce



1- Maison à auvent central avec murs à pans de bois «Trouillé de Biac» à Cachen



1

2- Maison à auvent central avec murs en moellons «Gouaillègue» à Cachen



2

3- Maison à auvent central avec murs à pans de bois «Raguet» à Lencouacq



3

4- Maison à auvent avec murs à pans de bois «Petit Moulies» à Lencouacq



4

5- Maison à auvent central avec murs en moellons et toit en queue-de-palombe près du bourg de Arue



5

6- Maison à auvent sur plan rectangulaire avec murs à pans de bois «Larigos» à Bourriot-Bergonce



6

► Dépendances et annexes

La diversité de ces constructions annexes est issue du mode de vie agro-pastoral : borde, grange, four à pain, poulailler, puits à balancier.

Nous nous intéresserons plus particulièrement aux granges car aujourd'hui, ces constructions en bois peuvent servir de référence pour la construction des annexes à l'habitation (garage, abri de jardin).

CARACTÉRISTIQUES :

- o VOLUME : simple sur plan rectangulaire
- o HAUTEUR : rez-de-chaussée + combles (fenil)
- o TOITURE : tuile canal ou tuile dite «de Marseille» selon pente des toits (le chaume ayant disparu)
- o PENTE : variable selon typologie et le type de couverture (tuile canal, tuile mécanique dite «de Marseille» en remplacement du chaume, ...)

MATERIAUX :

- o La grange traditionnelle est une construction en ossature en bois composée de planches horizontales encastrées dans les poteaux, qui repose parfois sur un soubassement fait de blocs de garluche, en pierre ou briques assemblées au mortier ; elle a souvent été revêtue de voliges avec couvre-joint disposées verticalement.

Beaucoup de granges, peut-être plus tardives ont repris ce système de revêtement de façade (voliges + couvre-joint)

1- Type de grange dont la couverture en chaume a disparu à Arue

2- Grange en bois ayant conservé le système constructif à base de planches horizontales en castrées dans les poteaux à Lencouacq

3- Grange en bois plus tardive dont le parement est composé de voliges avec couvre-joints disposés verticalement

4- Dépendance en bois avec soubassement en moellons

5- Grange en bois avec appentis et soubassement en moellons à Bourriot-gare

6- Détail de la façade pignon



1



2



3



4



5



6

1.3 Préconisations concernant l'habitat traditionnel

► Travaux de restauration des constructions d'inspiration traditionnelle

COUVERTURES :

- o Restituer les couvertures en tuile canal en privilégiant l'utilisation de la tuile canal à crochet dessous et des tuiles de récupération pour le dessus.
- o Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

EPIDERMES :

- o Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.
- o Les maçonneries traditionnelles et protégées par un enduit originel à la chaux seront obligatoirement restaurées ou pré-enduites d'un mortier de chaux naturelle (tout apport de ciment est à exclure)
- o Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées d'encadrement sauf quand ce dernier est construit dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.
- o La pierre appareillée apparente sera traitée avec des techniques de nettoyage (lavage, brossage, gommage, ...) qui n'altèrent pas l'épiderme du matériau et ne soit pas de nature à porter atteinte à sa bonne conservation ; les ravalements (grattage, ponçage, sablage, chemin de fer, acides, ...) sont interdits.
- o Des techniques de traitement «curatif» peuvent exceptionnellement être proposées si l'état sanitaire dont la dégradation et le traitement sont clairement diagnostiqués et justifiés.

- o Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis exclusivement à la scie (sciotte) pour conserver leur largeur originelle, et rejointés exclusivement à la chaux naturelle (tout apport de ciment est interdit).

FACADES :

- o Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.
- o Les menuiseries seront placées entre 15 à 20 centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.
- o Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique, généralement à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres, sans écharpe.

COULEURS :

- o La palette chromatique traditionnelle de trois ou quatre tons des éléments composant les façades des immeubles, (mur, encadrement de baie, volets, menuiserie) sera conservée. Les colorations extérieures au caractère du lieu pour les façades sont à exclure (bleu, jaune vif, vert, rose, ...).
- o Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées le cas échéant protégées par une lasure opaque, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- o Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

1- Détail couverture en tuile canal et de son avant-toit



2- Volume de couverture avec queue de palombe



3- Proportions de baies anciennes à privilégier



4- Proportion de baie à proscrire



5- Respecter les proportions de baies existantes



6- Respecter les proportions de baies anciennes



7- Menuiseries et volets à proscrire



8- Menuiseries et volets à proscrire



9- Conserver et restaurer les volets en bois à deux battants



► Travaux de restauration des constructions d'inspiration traditionnelle



1



2



3



4



5



6

1- Eviter de traiter la façade en moellons «en écorché vif»

2- Réfection partielle d'enduit à proscrire

3- Surépaisseur d'enduit à éviter

4- Vernis et lasures ton bois déconseillées

5- Coloration à éviter

6- Teintes claires pour les menuiseries à privilégier

1- Maison de village d'inspiration éclectique au bourg de Lencouacq



2- Maison de village d'inspiration balnéaire au bourg de Lencouacq



3- Maison en ordre discontinu d'inspiration balnéaire au bourg de Lencouacq



4- Maison d'inspiration éclectique «La Gare» à Bourriot-Bergonce



5- Maison d'inspiration néo-basque à Lencouacq



6- Maison d'inspiration néo-basque à Cachén



2.1 Préconisations concernant l'habitat d'influence éclectique

► Travaux de restauration des constructions d'influence éclectique

COUVERTURES :

- o Restituer les couvertures d'origine en tuile mécanique dite «de Marseille» en terre cuite rouge en partie couvrante et tuiles canal hourdée au mortier bâtard pour les arêtières et le faîtage.

EPIDERMES :

- o Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages de baies. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.

COULEUR DES MENUISERIES :

- o Les menuiseries extérieures (porte d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou laquées, le cas échéant protégées par une lasure opaque, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Le nombre de couleur est limité à deux.

FACADES :

- o Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.
Les menuiseries seront placées en fond de tableau.

CHARPENTE, MENUISERIES ET BOISERIES EXTÉRIEURES :

- o Les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés ou restaurés à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.
- o Les volets en bois existants ou les persiennes devront être restaurés ou remplacés à l'identique.

1- Couverture en tuiles de «Marseille» à restituer

2- Planche de rive en bois découpée à reconstituer

3- Proportions de baies anciennes à privilégier

4- Détail de chaînage en pierre et en brique

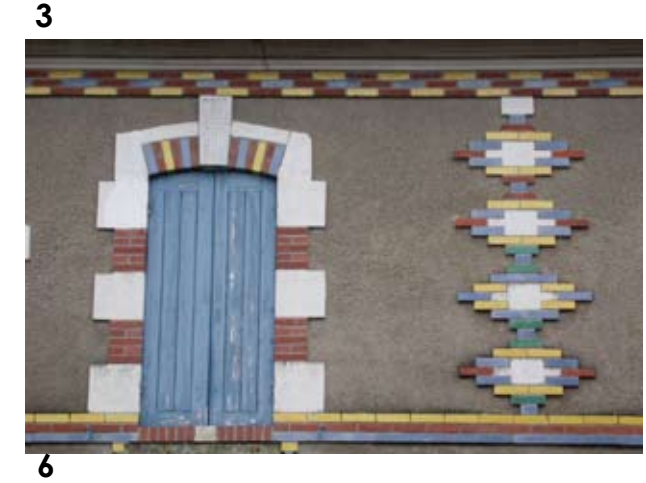
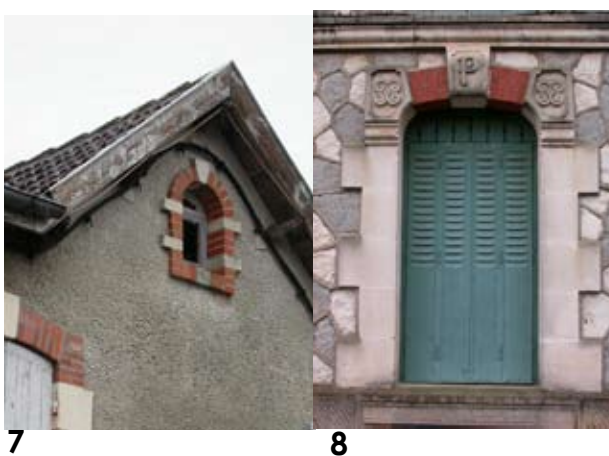
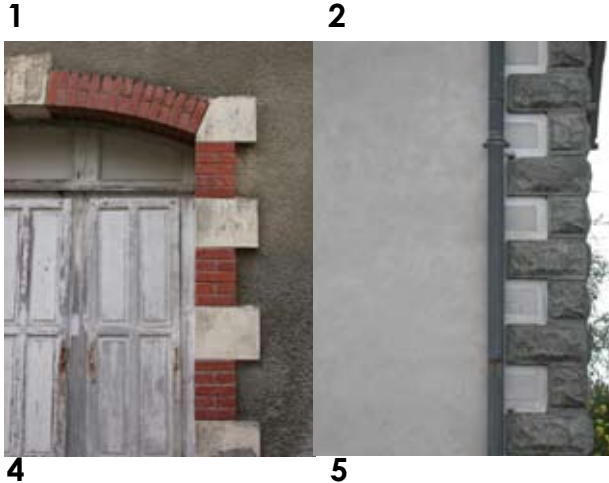
5- Détail de chaînage en pierre

6- Éléments de décor à préserver

7- Détail de lucarne

8- Détail encadrement d'une fenêtre

9- Balcon en fer forgé à préserver



3.1 Des constructions sous forme de «maison individuelle»



1



2



3



4



5



6



7



8



9

- 1- Des volumes et extensions ne respectant pas les pentes du volume principal
- 2- Une décomposition des volumes en toitures trop complexe
- 3- Des volumes en appendice et un auvent de trop petites proportions
- 4- Des modèles banalisants

- 5- Une teinte d'enduit inadaptée
- 6- Des colorations de menuiserie trop vives à éviter
- 7- Des balustres hors de propos et à proscrire
- 8- Variante de balustre à proscrire également
- 9- Le mur plein à proscrire en dehors des bourgs constitués

3.2 Principes d'implantation des constructions nouvelles d'habitat individuel

Afin d'éviter la promotion systématique du «pastiche» qui a pour objet de reproduire des formes du passé qui ne correspondent plus aux usages d'aujourd'hui (passage d'une fonction agricole ou agro-pastorale à un usage résidentiel), il y a lieu de considérer qu'une architecture contemporaine, pouvant ou non faire référence à quelques invariants de l'architecture traditionnelle, peut répondre aux enjeux qualitatifs de la charte.

Aussi, nous distinguons deux cas permettant d'une part de laisser une certaine liberté de conception à ceux qui envisagent la construction d'une maison contemporaine et d'autre part ceux qui choisiront une maison d'inspiration traditionnelle.

Dans les deux cas, au-delà de la question de l'architecture, il est nécessaire de définir des principes concernant :

1) Mode d'implantation des constructions,

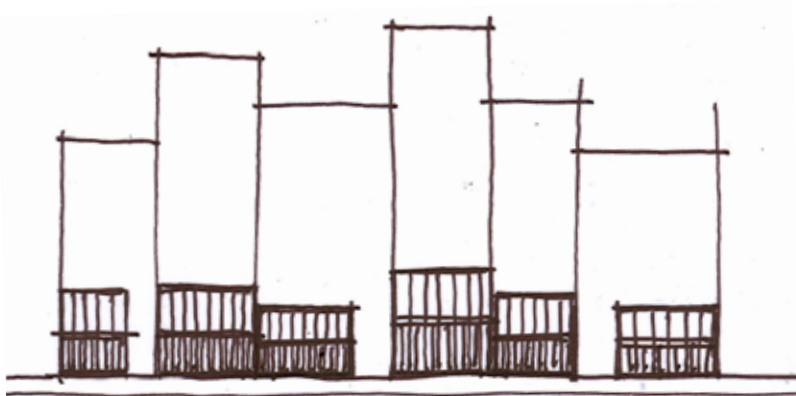
2) Orientation à partir du climat.

► Mode d'implantation des constructions

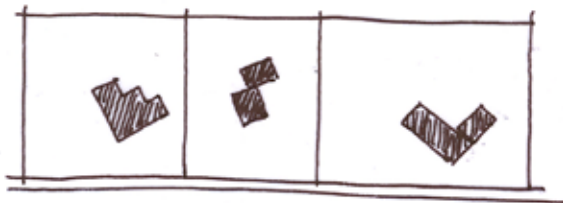
> HABITAT DES BOURGS :

Implantation du bâti en cohérence avec le parcellaire

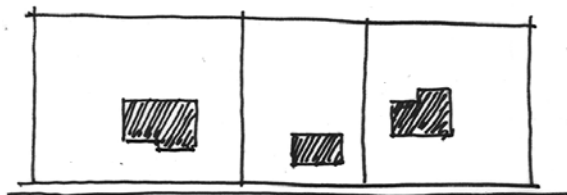
Maisons de village : respect du rythme parcellaire et de l'ordre continu/semi-continu



Pavillonnaire : ordre urbain discontinu



à éviter

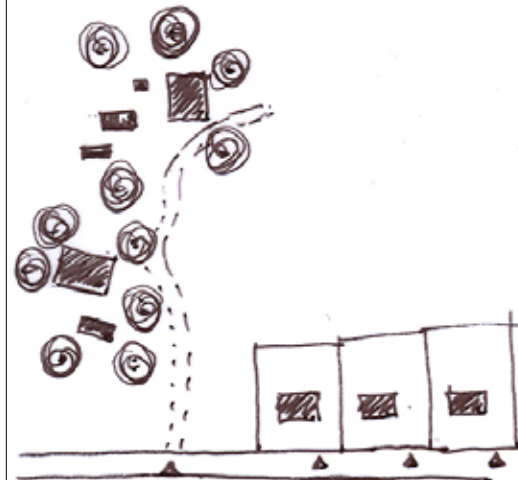


à privilégier

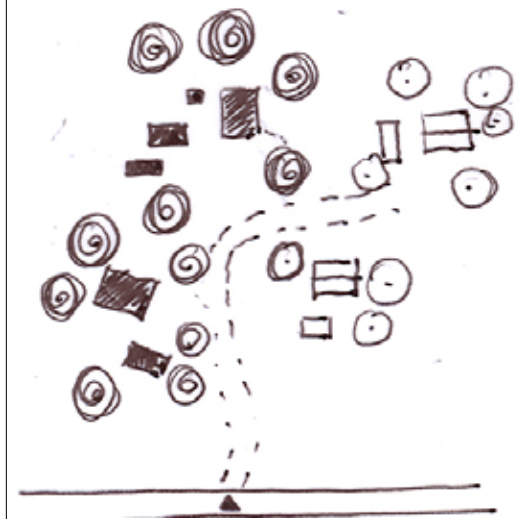
> HABITAT DISPERSÉ : L'airiel comme référence

Implantation aléatoire

Absence ou légère délimitation du parcellaire



à éviter



à privilégier



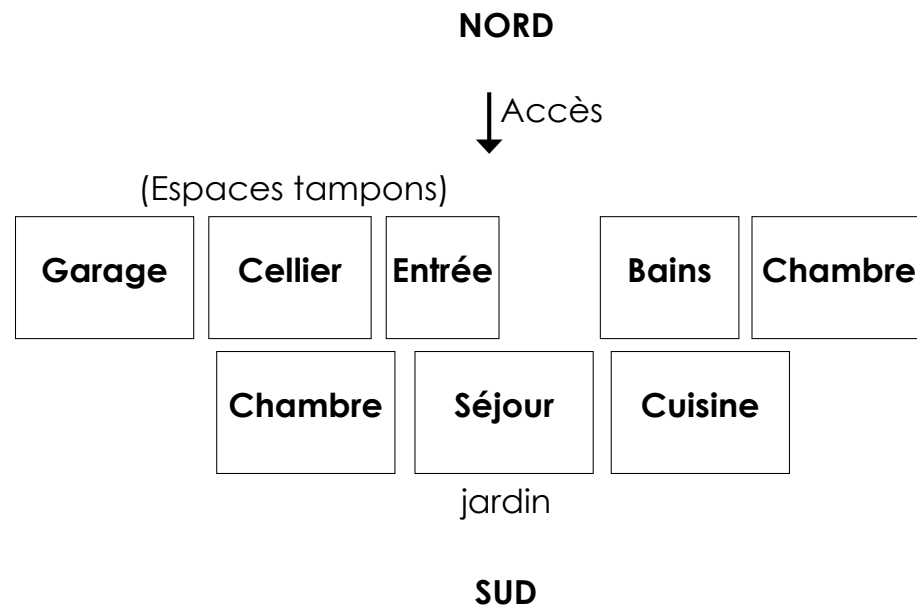
► Orientation à partir du climat

Au-delà des questions d'intégration au contexte urbain ou rural, l'implantation d'une nouvelle construction pose la question de son orientation par rapport à un point de vue à privilégier, à l'espace public mais aussi par rapport au climat.

Cette réflexion s'inscrit bien évidemment dans une démarche de développement durable ou de qualité environnementale qui peut se décliner en différentes cibles qui seront évoquées ultérieurement.

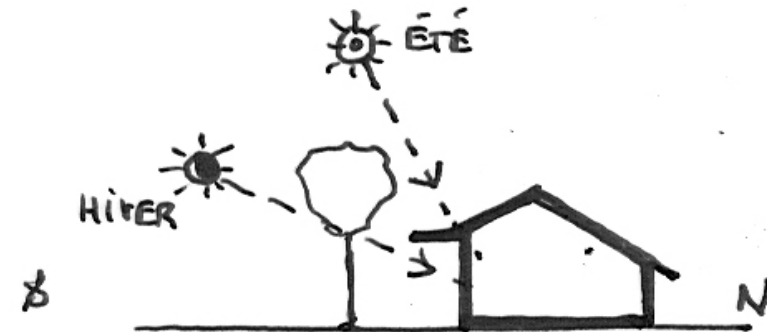
UNE ORGANISATION DES ESPACES ADAPTÉE AU CLIMAT

Sans être absolu, ce type d'organisation est à privilégier en l'adaptant au contexte et à la parcelle.



UN TRAITEMENT DE L'EXPOSITION AU SUD OPTIMISANT LES APPORTS SOLAIRES SELON L'EXPOSITION

- o valorisation maximale des apports solaires en hiver
- o protection solaire maximale l'été : auvent, brise-soleil, végétation caduque



3.3 Préconisations constructions nouvelles d'inspiration traditionnelle

► Constructions principales

Il est préconisé une approche commune basée sur la relecture des typologies d'influence landaise qui doivent être implantées en respectant leurs organisations spatiales.

VOLUME

Des volumes simples, rectangulaires, compacts et massifs sont préconisés.

COUVERTURE

Les toitures peuvent être à deux, trois ou quatre pentes, selon la typologie choisie.

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40 %.

Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise, ils seront adaptés selon la typologie choisie. Ils seront réalisés en voligeage non jointif sur chevrons ; les lambris en bois ou PVC étant déconseillés. La planche de rive suivant le rampant sera protégée par une rangée de tuiles canals bâties avec ou sans bardelis ; les tuiles en L venant recouvrir la planche de rive étant déconseillées.

Les boisseaux manufacturés des cheminées seront doublés d'une paroi en brique enduite afin de constituer une souche de cheminée de bonnes proportions. Elle sera couverte de quelques tuiles canals ou d'un chapeau en métal ; les plaques en béton étant déconseillées.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture de la construction.

FACADES

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés selon la typologie choisie ou selon le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur). Des percements de grandes dimensions (baie vitrée) pourront être réalisés s'ils ne sont pas traités comme une simple ouverture mais en volume ou en creux par rapport au nu de la façade.

Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

Les volets seront obligatoirement réalisés en bois avec deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres et sans écharpe.

EPIDERMES

Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté ; de teinte claire.

Les colorations extérieures au caractère du lieu sont à exclure (bleu, jaune vif, vert, rose, ...).

MENUISERIES

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou laquées, le cas échéant protégées par une lasure opaque, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.

Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les volets et portes d'entrées.

► Constructions annexes à l'habitation

Les annexes qui ne seront pas incluses à la construction principale seront obligatoirement réalisées avec des façades en bois (voliges avec couvre-joint, bardages, clins) et couvertes en tuile, elles respecteront l'implantation aléatoire traditionnelle.

3.4 Préconisations constructions d'inspiration contemporaine

► *Images de références*

L'architecture contemporaine peut s'appuyer sur une réinterprétation des composantes de l'architecture traditionnelle en abordant :

- Volumétrie et pentes de toitures,
- Proportion entre hauteur de la façade et du toit,
- Matériaux d'enveloppe.

Le pastiche est hors de propos comme en témoignent ces quelques images de référence.

Enfin, la démarche de qualité environnementale et l'intégration des énergies renouvelables peuvent amener l'introduction de nouvelles formes et à exprimer une architecture contemporaine en relation avec son territoire.



Maisons à Retjons et à Mont-de-Marsan, V. Poeymiroo, Architecte



Maison à Belin-Beliet, Atelier Provisoire, Architecte



Maison Girolle, Salier et Courtois Architectes

Illustrations extraites de «Archi pas chère 20 maisons d'aujourd'hui à 100 000 €» - Editions Ouest-France

4 VERS UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

La démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) dont le référentiel de l'association HQE comprend 14 cibles peut être plus simplement résumée en 8 thèmes de réflexion :

> RELATION AU SITE	• Caractéristiques du site : topographie, sous-sol, végétation, points de vue, ... • Gestion des eaux pluviales • Qualité de confort et d'usage des espaces extérieurs • Respect des riverains (vue et ensoleillement)
> CONFORT ET SANTÉ	• Approche bioclimatique (implantation, organisation de la construction) • Confort d'été et d'hiver (surchauffe d'été, sensation de paroi froide) • Eclairage naturel • Confort acoustique (bruit extérieur et isolement intérieur) • Risques pour la santé (matériaux et procédés constructifs)
> ENERGIE	• Isolation • Chauffage • Eclairage basse consommation • Energies renouvelables
> EAU	• Appareils sanitaires (maîtrise de la consommation en eau) • Récupération eaux de pluie
> DECHETS	• Tri sélectif • Compostage
> ENTRETIEN - MAINTENANCE	• Durées de vie des ouvrages et des équipements
> MATÉRIAUX ET PROCÉDÉS DE CONSTRUCTION	• Utilisation des matériaux renouvelables (bois par exemple) • Choix de produits sans risque pour l'environnement
> CHANTIER	• Maîtrise des nuisances • Tri sélectif des déchets

D

mise en oeuvre réglementaire

D - INTRODUCTION

La mise en œuvre des différents principes présentés dans la Charte nécessite de définir, à l'échelle de chaque commune, un cadre réglementaire qui permette de répondre aux enjeux identifiés.

Suite au mouvement de réforme des documents d'urbanisme initié par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) de 2000, ce cadre peut se traduire :

- soit par la réalisation d'une Carte Communale
- soit par la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

68

Par conséquent, à l'issue de l'élaboration de la Charte, chaque commune devra se déterminer sur le choix d'un document d'urbanisme.

Le choix du document devra être effectué au regard des problématiques qui ont été abordées et qui concernent :

- Les principes d'extension et de développement des centre-bourgs
- Les principes de traitement des espaces publics et du cadre de vie
- Les principes de mise en valeur du patrimoine bâti et de l'architecture

Afin d'aider chaque commune à choisir le document d'urbanisme adapté à ses problématiques, ce chapitre vise à présenter les outils utilisables dans le cadre d'une Carte Communale et dans le cadre d'un P.L.U.

1 OUTILS DE MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET D'EXTENSION DES BOURGS

1.1 LES OUTILS REGLEMENTAIRES

LES OUTILS OFFERTS PAR LA CARTE COMMUNALE

- La réalisation d'une Carte Communale permet à la commune qui l'élabore de gérer elle-même son développement, même si son approbation demeure conjointe avec celle du préfet.
- La Carte Communale permet donc de définir un plan de zonage sur lequel apparaît les secteurs de développement urbain. Il s'agit par conséquent d'identifier les terrains qui pourront accueillir de nouvelles constructions.
- La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement spécifique. La commune conserve la réglementation applicable dans le cadre du règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

LES OUTILS OFFERTS PAR LE P.L.U

69

Le P.L.U. est un document de planification urbaine qui se veut plus prospectif et plus opérationnel qu'une carte communale.

En effet, le P.L.U. permet :

- De définir des besoins (en matière de logements, de développement économique, de transport, de voirie, d'équipements publics, ...) ;
- Organiser le développement urbain (où ? mais surtout comment urbaniser ?) ;
- Programmer le développement urbain dans le temps (où et quelle surface à urbaniser à court terme, à long terme ?) ;
- Protéger les secteurs agricoles et permettre le développement des activités agricoles existantes ;
- Protéger les milieux naturels et les mettre en valeur (au titre de leur intérêt environnemental, paysager ou de la prise en compte d'un risque naturel, ...).

Le P.L.U. constitue un document d'urbanisme plus complet qu'une Carte Communale, tout en pouvant s'adapter à l'échelle des problèmes selon la taille de la commune.

Il intègre en effet un certain nombre de pièces qui permettent de rendre opposable certains principes définis par la Charte en matière de développement et d'extension des bourgs :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Orientations d'Aménagement,
- Règlement d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le P.A.D.D. est un document stratégique à l'échelle communale qui peut s'appuyer sur les orientations générales définies à l'échelle communautaire. Il permet de présenter de façon synthétique les grands principes de fonctionnement d'organisation et de protection du territoire sur lequel le projet de PLU va s'appuyer ; c'est la "pierre angulaire" du PLU.

Les Orientations d'Aménagement

Certaines orientations pourront être précisées par des dispositions particulières et constituer un programme d'aménagement sur des secteurs à enjeux.

En effet, les Orientations d'Aménagement peuvent concerner :

- des mesures de nature à préserver les centre-bourgs ou à les développer
- des actions visant à restructurer ou à réhabiliter certains îlots, quartiers ou secteurs

71

Les Orientations d'Aménagement du PLU peuvent par conséquent traiter différentes thématiques abordées dans la charte.

La circulation / voirie :

Les Orientations d'Aménagement permettent de définir des schémas de voirie cohérents assurant une bonne lisibilité des parcours. Pour cela, elles peuvent imposer le respect de certains points de passage obligé et imposer l'intégration de cheminements doux (piéton/cyclable) dans l'emprise des voies nouvelles.

Forme urbaine :

Les Orientations d'Aménagement peuvent introduire, lorsque cela s'avère nécessaire, des principes visant notamment à renforcer la mixité des formes urbaines (implantation diversifiée des constructions).

Protection/valorisation paysagère :

Les Orientations d'Aménagement permettent de garantir une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles par le biais notamment de boisements à protéger ou de plantations à réaliser. La palette végétale de la charte pourra également être intégrée afin d'éviter une banalisation des paysages.

Les Orientations d'Aménagement permettent de hiérarchiser la portée juridique des dispositions prévues. Il est en effet possible de définir :

- des dispositions obligatoires traduites dans le règlement du P.L.U. et reprises sur le plan de zonage (plantations à réaliser par exemple)
- des dispositions soumises à compatibilité, dont l'esprit doit être respecté (profil des voies nouvelles par exemple)
- des dispositions facultatives à valeur pédagogique ou de conseil (palette végétale, tracé des voies, trame parcellaire par exemple)

Le Règlement d'Urbanisme

En ce qui concerne les principes relatifs au développement et à l'extension des bourgs énoncés par la Charte, plusieurs articles du règlement du PLU peuvent être utilisés.

Article 3 : Conditions d'accès et de desserte par les voies publiques ou privées

L'Article 3 du Règlement permet de définir les conditions d'accès et de desserte qui devront être mis en œuvre dans le cadre du développement urbain futur.

Ainsi, il pourra être imposé certaines caractéristiques dimensionnelles concernant, d'une part les accès au parcellaire constructible, et d'autre part la voirie. De même afin de garantir un schéma de voirie cohérent, il pourra être défini des points de passage obligé. Ces derniers permettront notamment d'assurer des bouclages entre les voies nouvelles et le réseau viaire existant et d'éviter les voies en impasse.

Articles 6 & 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Les principes définis par la Charte en matière de développement et d'extension des bourgs visent à assurer une cohérence urbaine entre les bourgs existants et les secteurs de développement futur. Pour cela, l'implantation des constructions nouvelles joue un rôle déterminant. Il s'agit de respecter la trame parcellaire du bâti existant et de privilégier une implantation des constructions qui respectent la topographie, l'orientation par une implantation des constructions prévoyant des retraits plus ou moins importants vis-à-vis des voies et des limites séparatives selon le contexte.

Articles 9 & 14 : Emprise au sol maximum et Coefficient d'Occupation des Sols

La densité urbaine des secteurs de développement peut être éventuellement gérée par :

- une emprise au sol maximum (Article 9) afin de conserver une part plus ou moins importante d'espace libre sur la parcelle
- un Coefficient d'Occupation des Sols (Article 14) c'est-à-dire un rapport plus ou moins élevé entre la surface bâtie sur un terrain (S.H.O.N.) et la superficie de la parcelle

La gestion de la densité doit permettre d'assurer une cohérence entre le bâti existant et les secteurs de développement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Concernant les principes de développement et d'extension des bourgs, la Charte prévoit le maintien ou la création de limites claires dans lesquelles doit s'inscrire l'urbanisation future.

Certains boisements existants jouent ce rôle de limite qualitative.

Ils peuvent donc faire l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés à conserver. Le défrichement de ces boisements est par conséquent interdit.

Lorsqu'il n'existe pas de limite clairement définie, le Règlement peut imposer la réalisation des plantations sous la forme des bandes boisées ou de haies champêtres. Ainsi, au titre de la Loi paysage, l'Article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, le Règlement peut intégrer certaines dispositions définies dans le cadre des Orientations d'Aménagement en matière de mise en valeur du patrimoine paysager.

1.2 LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE

LES OUTILS OFFERTS PAR LA CARTE COMMUNALE

- Le droit de préemption urbain (DPU)
La Carte Communale permet à la Collectivité de bénéficier, par le biais d'une délibération spécifique, d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.). La commune peut, par conséquent, mener une politique de maîtrise foncière en devenant prioritaire lors des cessions de terrains.

LES OUTILS OFFERTS PAR LE P.L.U

- Le droit de préemption urbain (DPU)
Comme pour la Carte Communale, le P.L.U. permet à une Collectivité de bénéficier d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.).
- L'emplacement réservé (ER)
En outre, le P.L.U. permet d'instaurer des emplacements réservés sur certains terrains stratégiques. Il s'agit en effet de geler la constructibilité de certains terrains ou parties de terrains qui font l'objet d'un projet d'installation d'intérêt général ou d'espace vert.

Ainsi, les emplacements réservés peuvent être utilisés pour :

- Assurer des débouchés de voies pour améliorer la lisibilité des parcours
- Préserver l'avenir sur des terrains stratégiques
- Permettre la réalisation ou d'extension l'équipements publics afin de renforcer la mixité fonctionnelle de certains secteurs

2 OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DU CADRE DE VIE

LES OUTILS OFFERTS PAR LA CARTE COMMUNALE

La carte communale n'ayant pas le caractère opérationnel d'un P.L.U., elle ne permet pas à la collectivité de bénéficier d'outils spécifiques pour la mise en valeur de ses espaces publics et de son cadre de vie.

Toutefois, la carte communale peut-être associée à un outil complémentaire. En effet, après délibération par le Conseil Municipal, la collectivité peut utiliser l'article L. 442-2° du Code de l'Urbanisme qui lui permet de protéger et mettre en valeur son patrimoine bâti et paysager. En effet, les démolitions de certains éléments bâtis et les coupes et abattages de certains éléments végétaux seront dès lors soumis à autorisation de la commune.

LES OUTILS OFFERTS PAR LE P.L.U

Comme pour la mise en œuvre des principes relatifs au développement et à l'extension des bourgs, le P.L.U. dispose d'outils spécifiques pour la mise en valeur des espaces publics et du cadre de vie des communes.

Deux outils peuvent être utilisés :

- les Orientations d'Aménagement,
- le Règlement d'Urbanisme.

Outre les mesures de nature à préserver les centre-bourgs ou à les développer et celles visant à restructurer ou réhabiliter certains îlots ou quartiers, les orientations d'aménagement aussi peuvent concerner :

- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces publics à conserver, modifier ou à créer ;

- > Les conditions d'aménagement des entrées de ville :

Les Orientations d'Aménagement permettent, en effet, de définir des caractéristiques dimensionnelles pour la requalification de certaines voies existantes ou la réalisation de voies nouvelles. Des profils de voie pourront définir des emprises suffisantes pour intégrer éventuellement des cheminements doux, des plantations, ou du stationnement.

Les Orientations d'Aménagement permettent également de définir des caractéristiques d'ambiance pour le traitement des voies, des cheminements doux ou des espaces publics. Il pourra, en effet, être défini des dispositions concernant les essences de végétaux à privilégier et la nature des matériaux et du mobilier urbain à utiliser.

• Le Règlement d'Urbanisme

Certains articles du règlement du P.L.U. peuvent contribuer à la mise en valeur des espaces publics et du cadre de vie de la commune.

Article 3 : Conditions d'accès et de desserte par les voies publiques ou privées

Les principes énoncés par la Charte conduisent à considérer que les voies constituent de véritables espaces publics et qu'il convient, par conséquent, de les traiter de manière qualitative. Certaines Orientations d'Aménagement peuvent donc être traduites dans le règlement. L'Article 3 peut ainsi définir des emprises de voie minimum permettant de hiérarchiser le réseau de voirie et d'intégrer des éléments qualitatifs tels que des plantations d'alignement ou encore des liaisons douces (piétonnes ou cyclables).

Article 4 : Desserte par les réseaux publics

L'Article 4 du règlement peut imposer l'enfouissement de certains réseaux tels que les réseaux électriques et de télécommunications. Cet article peut s'avérer particulièrement utile pour l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

La qualité des espaces publics et du cadre de vie d'une commune dépend en partie de l'interface entre le domaine public et le domaine privé. De ce fait, la gestion des clôtures constitue à ce titre un élément déterminant pour une bonne perception visuelle depuis l'espace public. L'Article 11 du règlement permet de fixer des règles sur le traitement des clôtures tant sur les limites séparatives que sur les limites d'emprise publique.

Ainsi, le règlement pourra imposer des solutions adaptées pour assurer une cohérence entre les constructions, maintenir une perméabilité visuelle depuis la rue lorsque cela s'avère nécessaire, privilégier un traitement végétal dans un contexte rural (haie) ou un traitement minéral dans un contexte urbain (mur traditionnel en pierre par exemple).

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'Article 13 du règlement permet de définir des mesures visant à valoriser le cadre de vie des habitants. Il permet, en effet :

- d'imposer dans les opérations d'aménagement, des surfaces minimums qui devront être aménagés en espaces verts collectifs et plantés
- de privilégier l'utilisation d'essence locale dans la réalisation de nouvelles plantations ;
- de conserver au maximum les plantations existantes et de remplacer les sujets abattus
- d'imposer la réalisation de plantations dans le traitement des limites entre les secteurs urbanisés et la campagne

Par ailleurs, comme la Carte Communale, le P.L.U. permet d'utiliser l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme pour protéger et valoriser les éléments végétaux remarquables en soumettant à autorisation tous travaux de nature à leur porter atteinte.

Enfin, le P.L.U. permet de protéger de manière très stricte les boisements à caractère écologique et paysager par un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ce classement rend, en effet, irrecevable les demandes de défrichement sur les boisements concernés.

3 LES OUTILS UTILISABLES POUR LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DE L'ARCHITECTURE

3.1 LES OUTILS OFFERTS PAR LA CARTE COMMUNALE

La Carte Communale ne dispose pas de règlement d'urbanisme spécifique. Les autorisations en matière d'urbanisme et des droits des sols sont réglementées par le Règlement National d'Urbanisme.

3.2 LES OUTILS OFFERTS PAR LE P.L.U

En matière de mise en valeur du patrimoine bâti et d'architecture, le P.L.U. offre un certain nombre d'outils réglementaires. Il s'agit essentiellement des articles 5, 6, 7, 10 et 11 du Règlement.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Le PLU permet de fixer des superficies minimales de terrains constructibles :

- lorsqu'un secteur n'est pas desservi par un assainissement collectif et que ses conditions d'aptitude de sol pour la mise en oeuvre d'un assainissement autonome nécessite de fixer une taille minimum pour les parcelles ;
- lorsqu'il convient de préserver la qualité paysagère et la particularité d'un secteur (airiaux ou quartiers forestiers par exemple). Dans certains cas, l'ambiance paysagère d'un site nécessite de fixer des tailles minimum de terrain afin de conserver un maximum d'éléments végétaux.

Articles 6 & 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives

Les articles 6 et 7 du règlement permettent de définir les règles d'implantation du bâti sur la parcelle. Ils permettent ainsi de définir la morphologie urbaine recherchée en fonction du bâti existant ou du contexte environnant.

L'article 6 permet en particulier de définir le rapport qui existe entre une construction et l'espace public.

En fonction du contexte, il sera donc possible d'imposer des implantations de construction à l'alignement des voies ou au contraire avec différents reculs minimum par rapport à chaque type de voie.

L'article 7 permet quant à lui de gérer le rapport entre les constructions en imposant des modes d'implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu le contexte.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

L'article 10 permet de fixer la hauteur maximum des constructions. Cet article permet, par conséquent, de définir des règles de gabarit permettant aux constructions de s'intégrer harmonieusement dans leur contexte environnant. Il s'agit, en effet, de respecter les proportions des différentes typologies architecturales observées sur le territoire.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

L'article 11 du règlement permet de définir les règles en matière d'aspect extérieur des constructions. Les recommandations prévues dans la charte pourront ainsi trouver une traduction réglementaire à l'article 11. Cet article peut-être rédigé de manière à distinguer les obligations relatives aux différents types de constructions traditionnelles existantes et celles relatives aux constructions nouvelles.

Des dispositions spécifiques pourront alors être prévues pour le traitement :

- des couvertures,
- des façades,
- des épidermes,
- des menuiseries,
- des couleurs,
- des constructions annexes ou encore clôtures.



MÉTAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

Architectes D.P.L.G. Urbanistes D.E.S.S. Paysagistes D.P.L.G.
38, Quai de Bacalan 33300 Bordeaux
Tél. : 05 56 29 10 70 Fax : 05 56 43 22 81
mtph@agence-metaphore.fr

Retrouvez nous sur :
www.agence-metaphore.fr