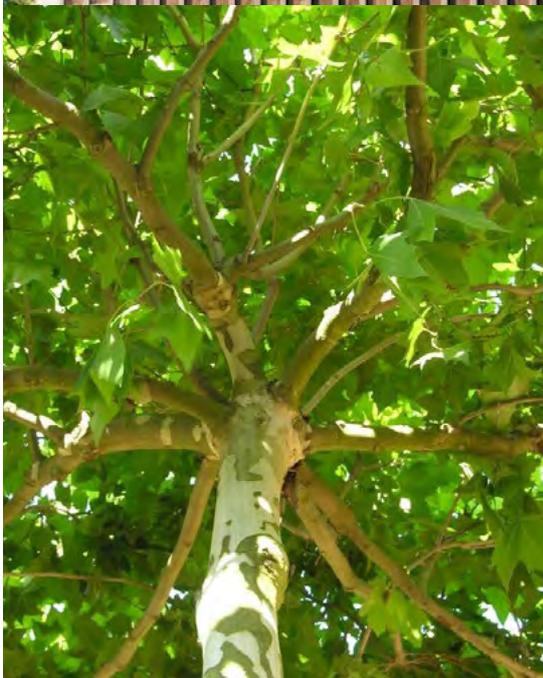


CHARTRE ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE
// COMMUNE DE SEIGNOSSE //

ARCHITECTURE / PAYSAGE

CHARTRE



CAHIER HABITANTS

Cahier de recommandations pour les particuliers



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| ÉDITO DU MAIRE | 7 |
| 0 - INTRODUCTION [LE TERRITOIRE] | 9 |
| 0.1 - SECTEUR «OCÉAN» | 10 |
| A_FRONT DE MER | 12 |
| Caractéristiques urbaines | 12 |
| Caractéristiques architecturales | 14 |
| Caractéristiques paysagères | 16 |
| B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DE L'«OCÉAN» | 18 |
| Caractéristiques urbaines | 18 |
| Caractéristiques architecturales | 20 |
| Caractéristiques paysagères | 22 |
| 0.2 - SECTEUR «BOURG» | 26 |
| A_CŒUR DE BOURG | 26 |
| Caractéristiques urbaines | 26 |
| Caractéristiques architecturales | 28 |
| Caractéristiques paysagères | 30 |
| B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DU «BOURG» | 32 |
| Caractéristiques urbaines | 32 |
| Caractéristiques architecturales | 34 |
| Caractéristiques paysagères | 36 |
| 1 - PRÉCONISATIONS [INSERTION URBAINE] | 39 |
| 1.1 - S'IMPLANTER DANS LE TISSU EXISTANT | 40 |
| 1.2 - S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE | 42 |
| <i>Préconisations</i> Penser la séquence de la rue | 42 |
| <i>Préconisations</i> S'orienter par rapport au soleil | 43 |
| <i>Préconisations</i> Positionner sa maison sur la parcelle | 44 |
| 1.3 - ENSOLEILLEMENT, VIS-À-VIS ET DIVISION PARCELLAIRE | 46 |
| <i>Préconisations</i> Ombres portées et vis-à-vis | 46 |
| <i>Préconisations</i> Division parcellaire et accès | 47 |
| 1.4 - PRENDRE EN COMPTE SON ENVIRONNEMENT PROCHE | 48 |
| <i>Préconisations</i> Implantation dans la pente | 48 |
| <i>Préconisations</i> Relief et nappe affleurante | 49 |
| <i>Préconisations</i> Préserver les haies et arbres existants | 50 |
| <i>Préconisations</i> Relation aux éléments du grand paysage | 51 |

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2 - PRÉCONISATIONS [ARCHITECTURE] | 53 |
| 2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES | 54 |
| Architecture traditionnelle | 54 |
| Architecture «NEO-Régionale» | 58 |
| Architecture récente | 60 |
| 2.2 - INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN | 64 |
| <i>Préconisations</i> Restaurer l'enveloppe | 64 |
| <i>Préconisations</i> Modifier les ouvertures | 66 |
| 2.3 - EXTENSIONS | 68 |
| <i>Préconisations</i> Généralités | 68 |
| <i>Préconisations</i> L'extension peut garder le même vocabulaire que le bâti existant | 69 |
| <i>Préconisations</i> L'extension peut s'inscrire dans la continuité des volumétries existantes | 70 |
| <i>Préconisations</i> L'extension peut adopter une écriture architecturale «contemporaine» | 71 |
| 2.4 - CONSTRUCTIONS NEUVES : VOLUMÉTRIE & TOITURE | 72 |
| <i>Préconisations</i> Adopter la simplicité des volumes traditionnels | 72 |
| <i>Préconisations</i> Adopter la simplicité des volumes traditionnels | 74 |
| <i>Préconisations</i> Adopter une volumétrie contemporaine * | 76 |
| <i>Préconisations</i> Adopter une volumétrie contemporaine * | 78 |
| 2.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES : COMPOSITIONS DES FAÇADES | 80 |
| <i>Préconisations</i> Ré-interpréter l'écriture des façades traditionnelles | 80 |
| <i>Préconisations</i> Ré-interpréter l'écriture des façades traditionnelles | 82 |
| <i>Préconisations</i> Donner du relief aux façades | 83 |
| 2.6 - CONSTRUCTIONS NEUVES MATÉRIAUX ET COULEURS | 86 |
| <i>Préconisations</i> Façades : utiliser des matériaux locaux, respectueux de l'environnement | 86 |
| <i>Préconisations</i> Matériaux en façades | 88 |
| <i>Préconisations</i> Menuiseries : des menuiseries en harmonie avec la façade | 90 |

3 - PRÉCONISATIONS [PAYSAGE] 93

3.0 - REPÉRAGE DES PRÉCONISATIONS 94

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES 96

A_ TOUS SECTEURS 96

Préconisations S'inscrire dans un lieu 96

Préconisations Aménager, transformer et végétaliser sa clôture 99

Préconisations Des aménagements, matériaux et plantations à éviter 102

B_ SECTEUR «BOURG» 104

Préconisations Typologies de clôtures côté voirie et espaces publics 104

C_ SECTEUR «OCÉAN» 106

Préconisations Typologies de clôtures côté voirie et espaces publics 106

3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE 108

A_ TOUS SECTEURS 108

Préconisations Préserver au mieux les arbres existants 108

Préconisations Ménager l'intimité de sa parcelle et optimiser son confort climatique 110

Préconisations Limiter l'imperméabilisation et favoriser la végétalisation des sols 112

B_ SECTEUR «BOURG» 114

Préconisations Une palette végétale adaptée et favorable à la biodiversité 114

C_ SECTEUR «OCÉAN» 116

Préconisations Une palette végétale adaptée et favorable à la biodiversité 116

3.3 - ENTRETENIR SON JARDIN 118

A_ TOUS SECTEURS 118

Préconisations Une gestion raisonnée et écologique 118

CHARTE ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

ÉDITORIAL

Madame, monsieur,

La Charte Architecturale, Environnementale et Paysagère de la commune de Seignosse a pour objectif de vous accompagner dans l'élaboration de vos projets. Fruit d'un travail de concertation entre les habitants et les élus, elle vous permettra de recueillir des conseils précieux susceptibles de favoriser un aménagement durable et homogène de vos maisons et espaces extérieurs. Complémentaire du PLUI, qui constitue son volet réglementaire, elle s'avèrera un outil urbanistique d'une grande utilité dans le cadre de l'instruction de vos autorisations d'urbanisme. Son élaboration a été rendue possible grâce au concours du département, de la région et des services de l'État, que je remercie.

Plus qu'un simple document d'accompagnement, la Charte a pour vocation d'instaurer une méthode de dialogue et d'échange afin de concilier vos volontés personnelles et l'aménagement global de notre territoire. Afin de favoriser cette « discussion », la commune s'est également dotée d'un architecte-conseil qui vous accompagnera, étape par étape, dans l'élaboration de votre projet et des autorisations qui en découlent. Cette volonté d'adopter un urbanisme négocié est au cœur de notre démarche, qui je l'espère, saura vous intéresser et vous convaincre.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette Charte. Son adoption et son respect est aujourd'hui plus que nécessaire pour un développement harmonieux de notre commune. Ensemble, préservons notre cadre de vie et faisons de Seignosse une ville où il fait bon habiter.





0 - INTRODUCTION

[LE TERRITOIRE]

0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

10

A_FRONT DE MER

12

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DE L'«OCÉAN»

18

0.2 - SECTEUR «BOURG»

26

A_CŒUR DE BOURG

26

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DU «BOURG»

32

0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

ENTRE DUNE BORDIÈRE ET FORÊT DE PINS

Situé entre dune bordière (cordon dunaire le plus proche de l'océan) et forêt de pin, le Secteur Océan représente la façade habitée du littoral de Seignosse. Historiquement lié au développement d'Hossegor, au Sud, dans les années 1930, Seignosse Océan se développe à travers un vaste projet de station balnéaire datant d'après-guerre. La station regroupe les quartiers du Penon, des Bourdaines et des Estagnots. Elle devait initialement être construite jusqu'aux Casernes au Nord, mais le projet a été avorté.

Les formes architecturales et urbaines sur le secteur sont diverses et variées. Les paysages et la végétation, en revanche, se différencient entre l'Est et l'Ouest de l'Avenue Chambrelent. C'est d'ailleurs cet axe majeur de la station qui marque la limite entre les deux «quartiers» que nous dissociions ici, à savoir le Front de Mer, en arrière-dune, et les Quartiers Pavillonnaires, sous les pins.

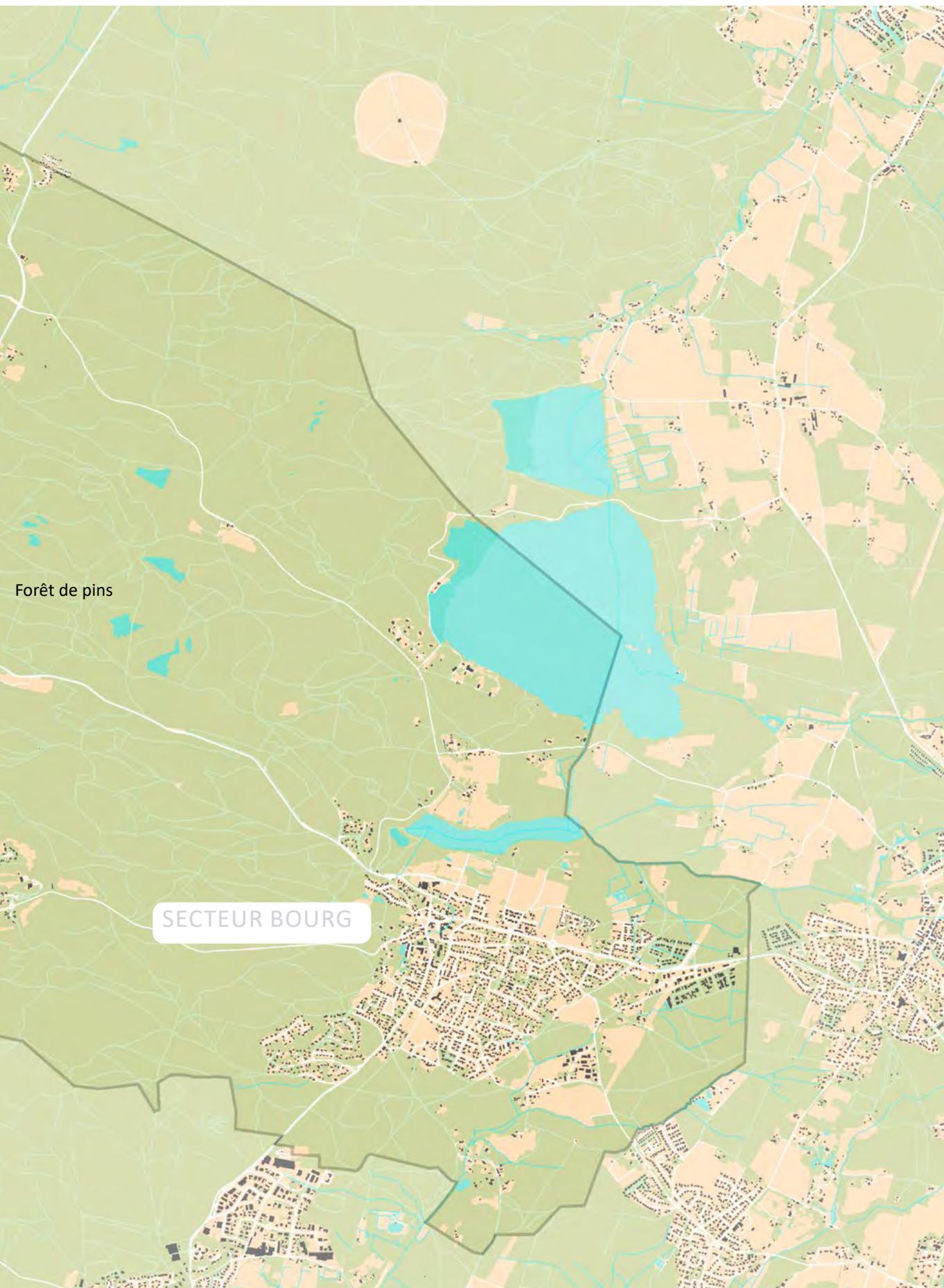


Grandes vacances à Seignosse Océan dans les années 1970.



Les Bourdaines et le Penon vus du ciel, avec l'Avenue Chambrelent en premier plan.





0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

A_FRONT DE MER

Caractéristiques urbaines

Le Front de Mer, la frange active du littoral

Le front de mer de Seignosse Océan représente la partie la plus proche de la dune bordière et de l'Océan. Elle est arrêtée à l'Est par l'Avenue Chambrelent et l'Avenue du 8 Mai 1945.

Développée à partir des années 1960 avec l'émergence des projets d'aménagements de la côte atlantique française, la station balnéaire de Seignosse est le centre touristique de la commune. Elle est organisée par rapport aux plages et leurs entrées au Penon, aux Bourdaines et aux Estagnots.

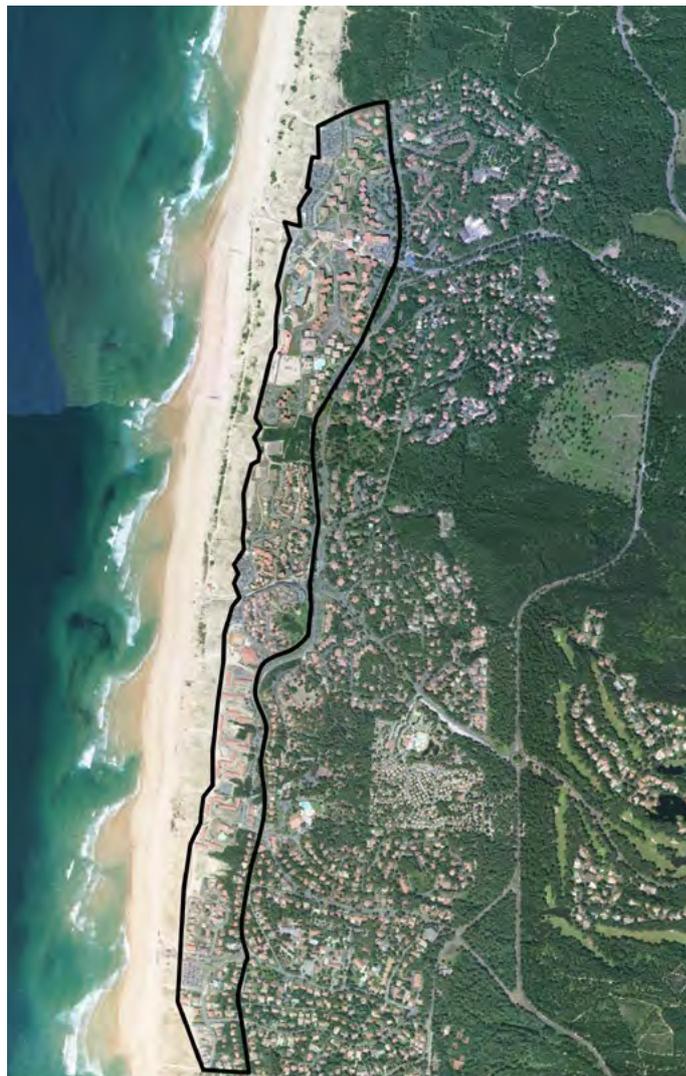
De l'urbanisme des années 1970, des immeubles et «maisons» du Penon jusqu'aux maisons cossues des Estagnots, en passant par les maisons à patio des Bourdaines, la morphologie urbaine et architecturale du front de mer est très diversifiée.

De nombreux aménagements de loisirs sont présents sur la station comme le parc aquatique, le skatepark, des aires de jeux, une salle de spectacle et divers terrains de sports.

Initialement pensée pour la circulation automobile, la station se structure autour de voies majeures générant des espaces publics généreux.

A l'ouest de ces axes de dessertes nord-sud, on y trouve des immeubles au Penon, des maisons groupées et individuelles aux Bourdaines et principalement des maisons aux Estagnots.

Les styles architecturaux et les paysages sont très liés à la présence de la dune bordière et l'ambiance balnéaire.



Délimitation du front de mer de Seignosse Océan.



Les résidences du Penon aux silhouettes de «chalet» et aux toits en «queue de palombe» imitant l'architecture landaise sont construites sur des dalles surélevées avec parkings enterrés en dessous.

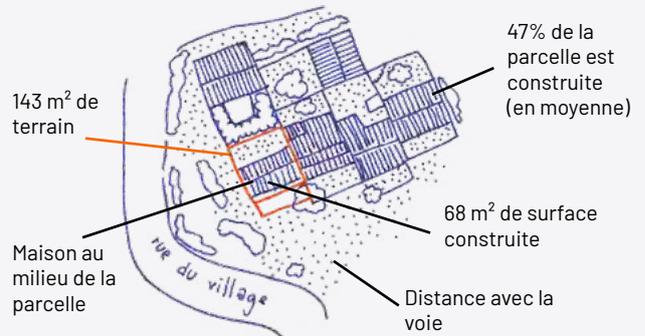


Aux Bourdaines, la présence de la dune abrupte et dépourvue de couvert végétal est marquante. Dans les quartiers du front de mer la végétation est globalement peu développée et peu diversifiée.



Exemple d'habitat aux bourdaines, le «Village grec»

- Ensemble d'une soixantaine de petites propriétés individuelles très resserrées, R+1, surface variable.
- Les parcelles sont jardinées à l'arrière et servent à l'avant à garer les voitures. L'étroitesse des rues, dont certaines en impasse, ainsi que l'absence de trottoir et le caractère refermé sur lui-même donnent à ce quartier des traits singuliers de village. La végétation des parcelles se résume essentiellement à des haies. On y trouve peu d'arbre.



Maisons cossues et récentes implantées sur la dune bordière

Pavillons en arrière-dune sous couvert arboré

Structure de petit village avec cours communes arborées et partagées

Densité de logements plus importante au niveau du Cœur de Station

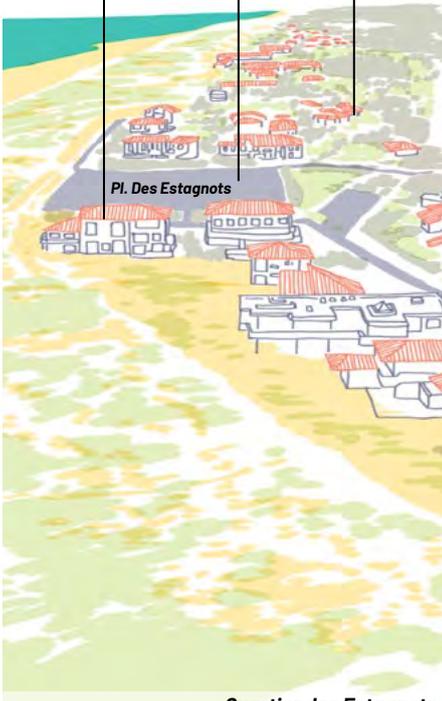
Résidences touristiques d'envergure aux formes semblables aux chalets de montagne

Vaste parking régulièrement enseveli par la dune

Terrains de sports et de loisirs implantés dans la lette

Maisons de petit gabarit, parfois accolées

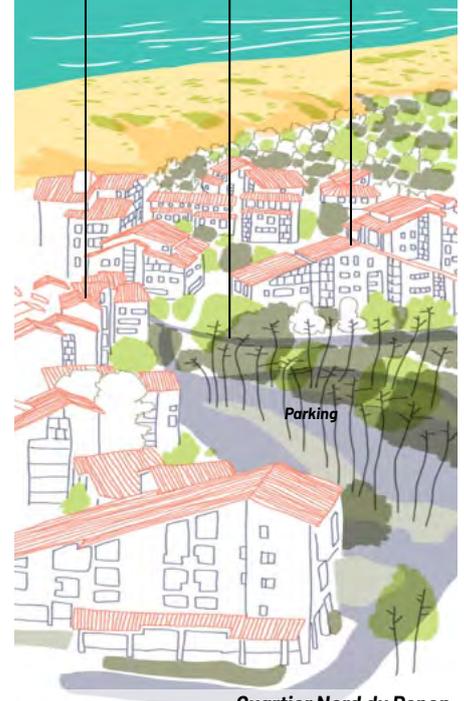
Pins maritimes et autres arbres hauts au milieu des immeubles



Quartier des Estagnots



Quartier des Bourdaines



Quartier Nord du Penon

Vues aériennes des Estagnots, des Bourdaines et du Penon.

0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

A_FRONT DE MER

Caractéristiques architecturales

Immeubles s'inspirant des typologies locales - façades pignon, verticalité des pins, etc. Constructions initialement à vocation de résidence secondaire au Penon datant des années 1970.

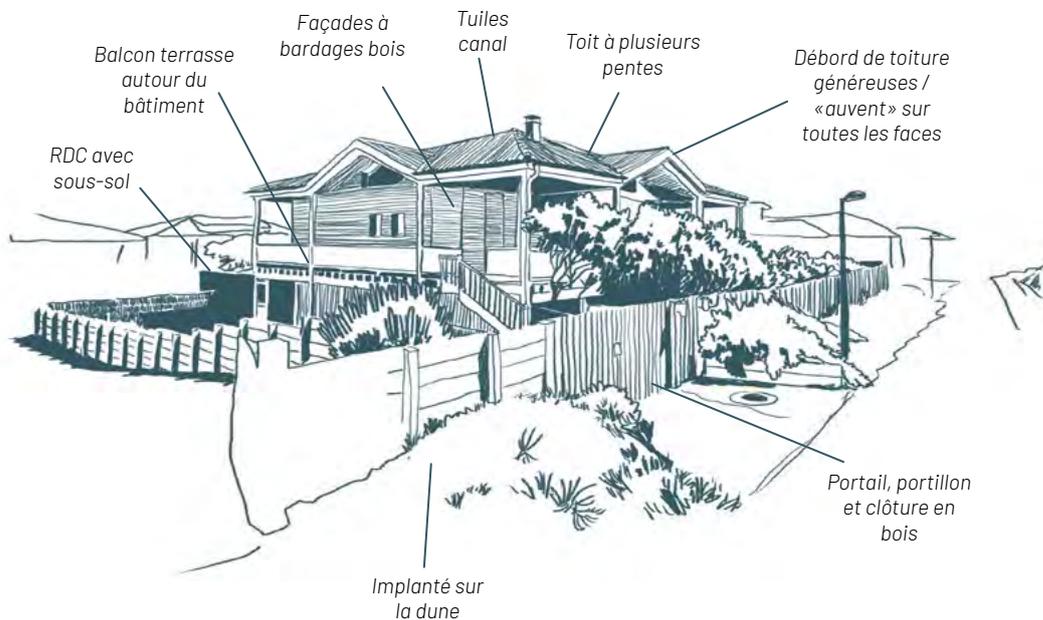
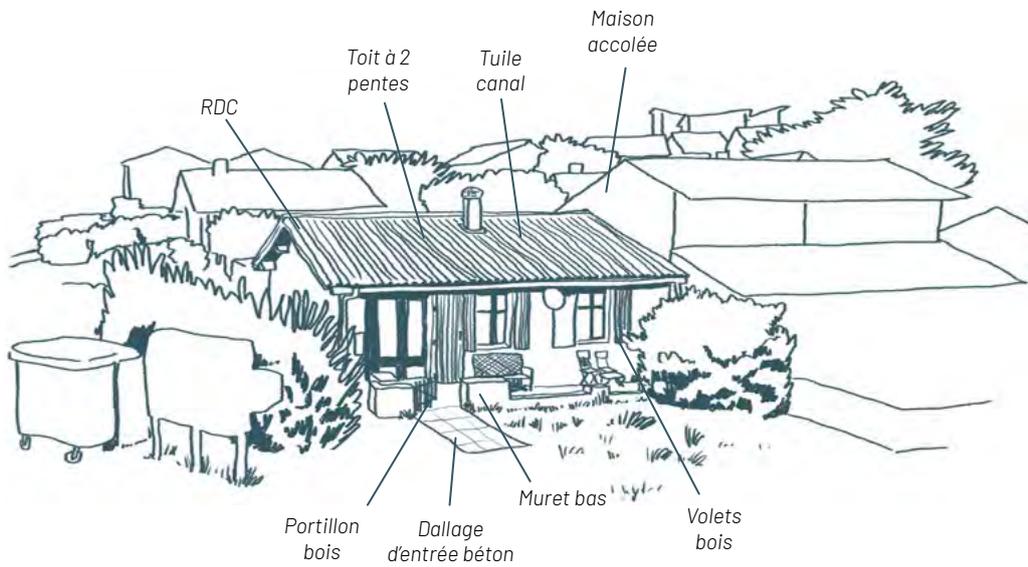
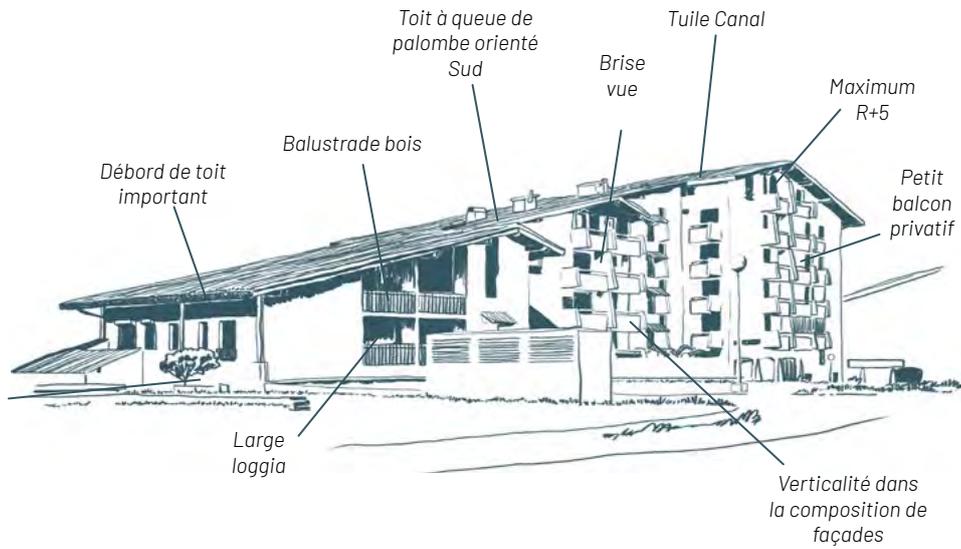


Petites maisons accolées dans le lotissement du «village grec», construit dans les années 1970-1980 aux Bourdaines .



Pavillon récent implanté sur la dune bordière, datant de la fin des années 2000.





0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

A_FRONT DE MER

Caractéristiques paysagères



Le quartier du Penon est principalement construit de résidences collectives secondaires, mais on y rencontre aussi un peu d'habitat individuel groupé. Le tissu urbain y est plutôt aéré et ponctué d'espaces de respiration marqués par le relief de la dune et plantés de pins maritimes qui dialoguent avec les immeubles.



Le quartier des Bourdaines se caractérise par un mélange de petit collectif et de pavillonnaire plutôt et dense bas et dense. Il est marqué par des architectures de petit résidentiel secondaire assez typé telles que le village grec, ou de formes denses plus récentes. Les clôtures y sont basses (muret bahut, simples lisses bois) et peu nombreuses, le rapport à la rue étant plus tôt traité par des haies. Le strate arborée y est en revanche peu présente et pourrait être renforcée.



Un ensemble de venelles carrossables, plantées de haies, crée des sortes de cour végétalisées intéressantes au sein du tissu pavillonnaire. La palette végétale de ces espaces et des jardins reste cependant souvent limitée à l'éléganus et pourrait être diversifiée. Le quartier est par ailleurs marqué par des lettes (dépression humides), formant des espaces de respiration qui apportent une grande qualité paysagère au tissu urbain.



Dans la partie sud du front de mer (VVF et quartier des Estagnots), l'urbanisation a gagné la dune bordière, créant, en période hivernale, des problèmes, de plus en plus fréquent, d'ensablement des voies d'accès et des parcelles bâties (maisons individuelles et hébergements touristiques).

0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DE L'«OCÉAN»

Caractéristiques urbaines

Les pavillons à l'Océan : un quartier aux allures de parc forestier

A l'arrière du front de mer, on rencontre un ensemble de quartiers pavillonnaires fortement arborés. Ils sont issus du projet global de création de la station balnéaire, initiée dans les années 1960. L'architecture de l'époque est principalement inspirée par le style néo-landais. Contrairement au Front de Mer ou au Centre-Bourg, la maison individuelle domine et le nombre de logements collectifs est faible dans ces quartiers.

Ces quartiers se dissocient largement de ceux du front de mer par leur ambiance forestière. Un couvert de pin a été préservé au sein des parcelles bâties, et les jardins sont globalement plus plantés. Les maisons ont été construites sur les pentes régulières du massif dunaire et forestier, donnant au site sa spécificité et sa beauté.

Le secteur est aujourd'hui en transition et en renouvellement. Plusieurs maisons sont démolies au profit d'architectures plus récentes. Du fait de la taille importante des parcelles, de nombreuses extensions ou dépendances ont également vu le jour, voire des divisions foncières qui ne sont pas toujours compatibles avec les règles de droit privé.



Côte Océan, l'avenue de la Braserade, où les maisons se noient dans une végétation généreuse.



Square du Fourneuf, une construction récente qui détonne avec le style architectural local.

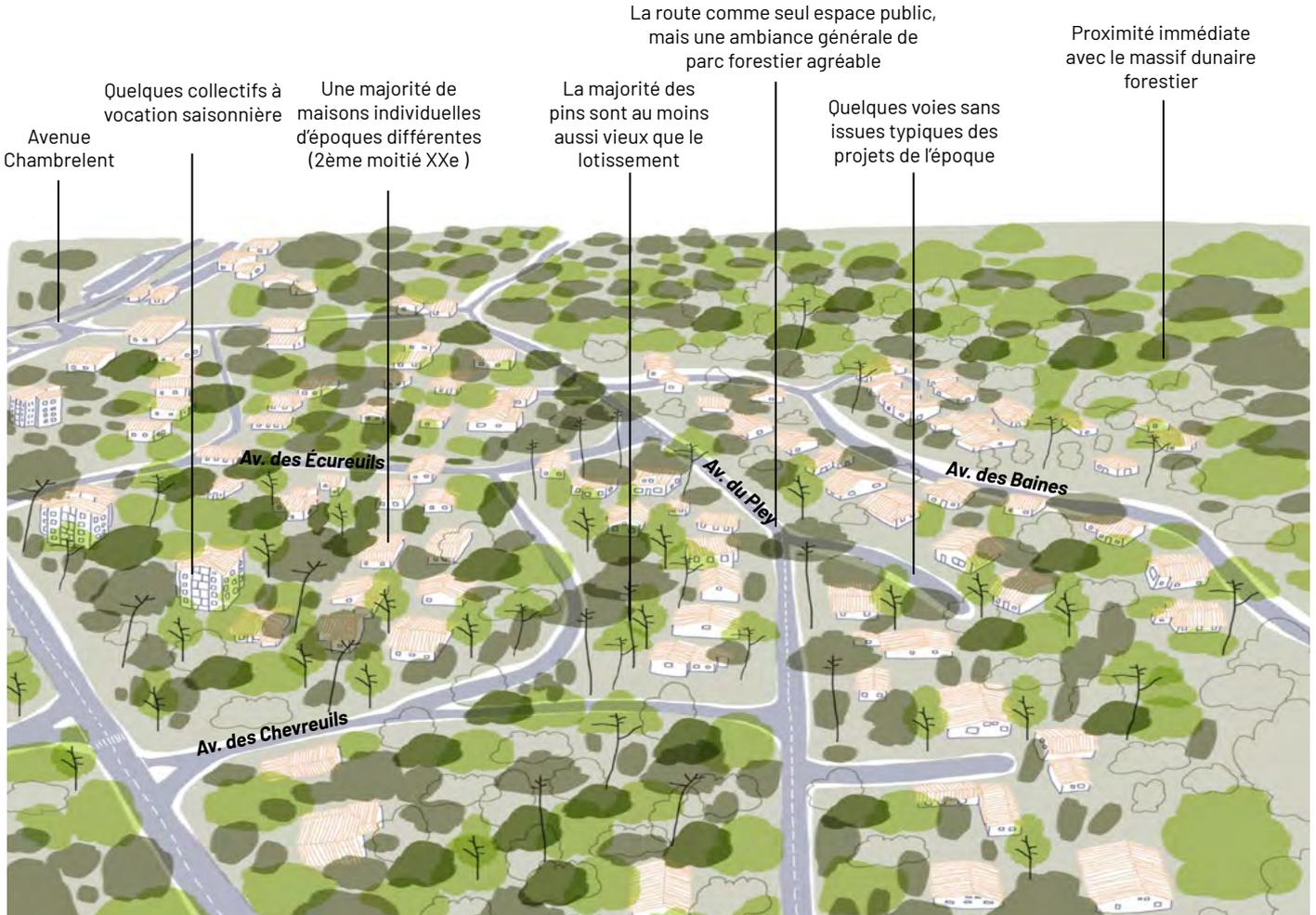
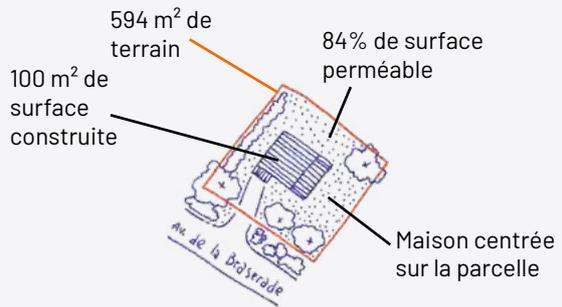


Délimitation des secteurs d'extensions sur l'ensemble de la commune.



EXEMPLE DE PAVILLON INDIVIDUEL

- Maison unique sur grande parcelle, souvent implantée au centre du terrain. C'est le type de propriété le plus fréquent à l'Océan.
- R+1 ici, mais parfois de plain-pied ou en R+2. 100m² en moyenne de surface construite.
- Les voitures se garent sur la propriété. La parcelle est souvent plantée, certains arbres sont par ailleurs très développés et âgés. Les styles architecturaux, passant du néo-basque au moderne en passant par le basco-landais, sont très diversifiés.



Les pavillons de l'Océan, sous une pinède ancienne, dense et généreuse.

0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DE L'«OCÉAN»

Caractéristiques architecturales

Maison mitoyenne
«en bande» de petit
gabarit datant des
années 1970.
Typologie liée au
quartier du Penon.

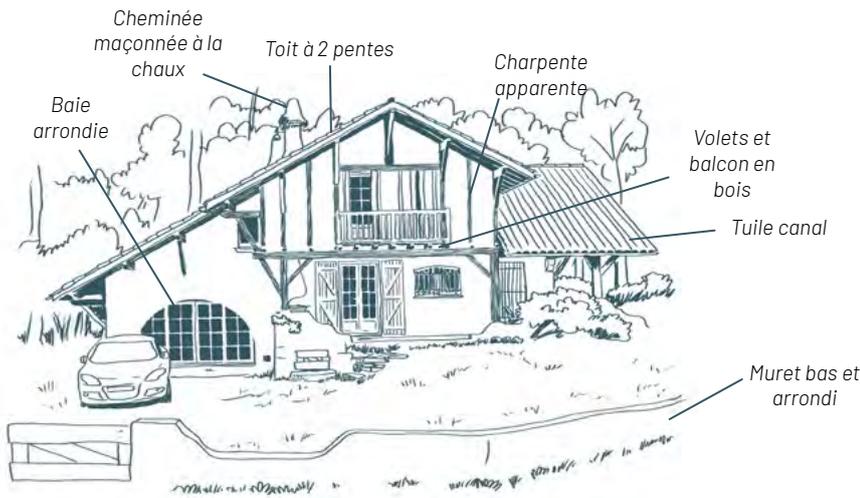
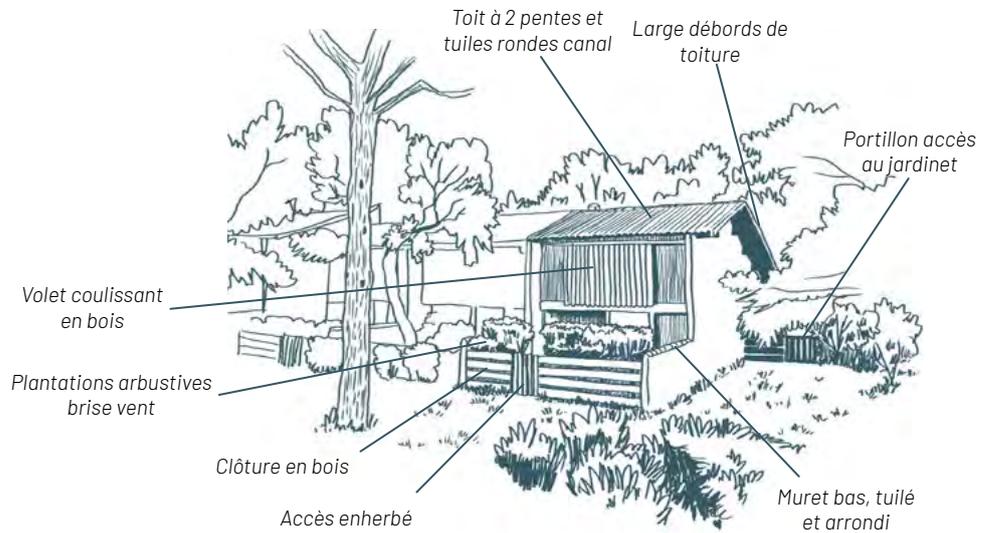


Pavillon de style néo-landais
également construit dans les
années 1970 / 80 au sein des
lotissements.

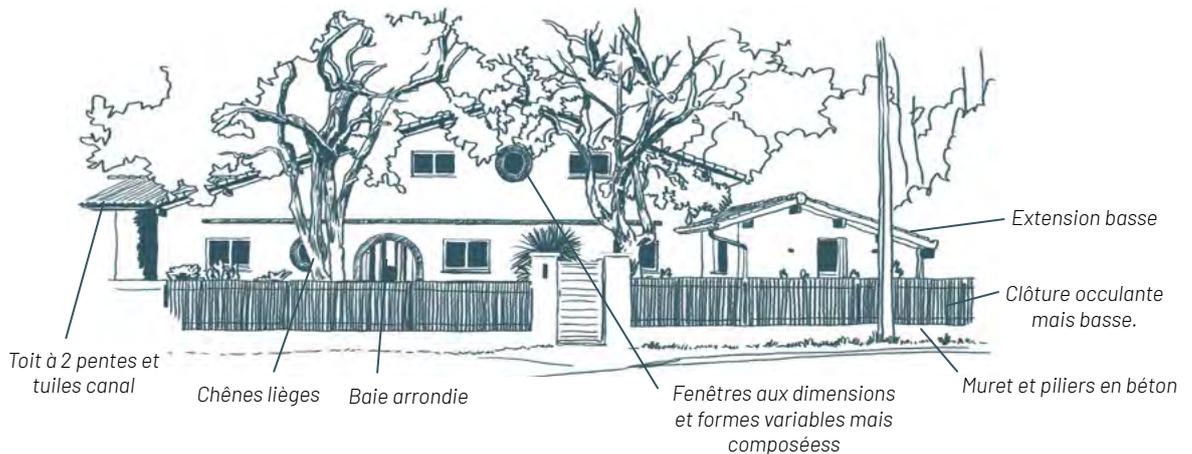


Un pavillon d'inspiration
landaise avec extensions,
rénové autour de 2020.





Paysage et traitement des limites :
 De nombreux arbres (chênes et pins) ont été conservés. Les clôtures sont assez transparentes et peu hautes en façade. C'est ce qui fait toute la caractéristique et la qualité de ce secteur Océan.



0.1 - SECTEUR «OCÉAN»

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DE L'«OCÉAN»

Caractéristiques paysagères



Un tissu pavillonnaire ancien sous pinède (2ème moitié du 20ème siècle), qui se caractérise par des parcelles généreuses et plantées de différentes strates végétales. Les clôtures sur rue sont basses et ouvertes, même si elles ont tendance ici aussi à monter en hauteur et à s'opacifier : palissades bois, haies hautes de résineux et d'espèces persistantes mono-spécifiques. La qualité spécifique de ces paysages est à préserver.



Les profils de rues sont variés selon que les bas côté sont plantés ou pas, créant des paysages totalement différents. Les clôtures ressortent plus ou moins dans le paysage, en particulier lorsqu'elles sont opaques et hétérogènes.



Des formes urbaines diversifiées, qui sont cependant unifiées par le couvert boisé, conférant ainsi un caractère bien particulier à ces quartiers pavillonnaires « sous pinède ».



Le bois, matériau très présent dans l'architecture des constructions mais aussi la composition des clôtures du secteur océan.



Des phénomènes importants de remonté de nappe apparaissent en hiver au droit des dépressions de la dune moderne (lettres)

Une diversité d'espèces au sein de certains jardins à valoriser.

0.2 - SECTEUR «BOURG»

UN SECTEUR EN MUTATION

Le Bourg s'est implanté dans une position géographique stratégique entre le massif dunaire à l'ouest, et la plaine des étangs. Le noyau historique de la commune, s'organise autour de la mairie, de l'église et du fronton.

L'essor du tourisme balnéaire participe à l'attractivité de la commune et au développement du bourg des années 1960 à nos jours. Les projets de lotissements pavillonnaires se succèdent, grignotant petit à petit les parcelles agricoles existantes. Le réseau de ruisseaux et fossés de drainage est en grande partie canalisé et enterré. La végétation présente au sein du bourg tient principalement aux plantations des jardins privés.

Aujourd'hui peu denses, le Centre-Bourg et les Quartiers Pavillonnaires tendent à se distinguer à l'avenir. Alors que le Centre-Bourg pourrait se densifier davantage, une mutation plus fine et ponctuelle des Quartiers Pavillonnaires se dessine avec de nombreuses rénovations du bâti et des projets individuels d'extension des logements.



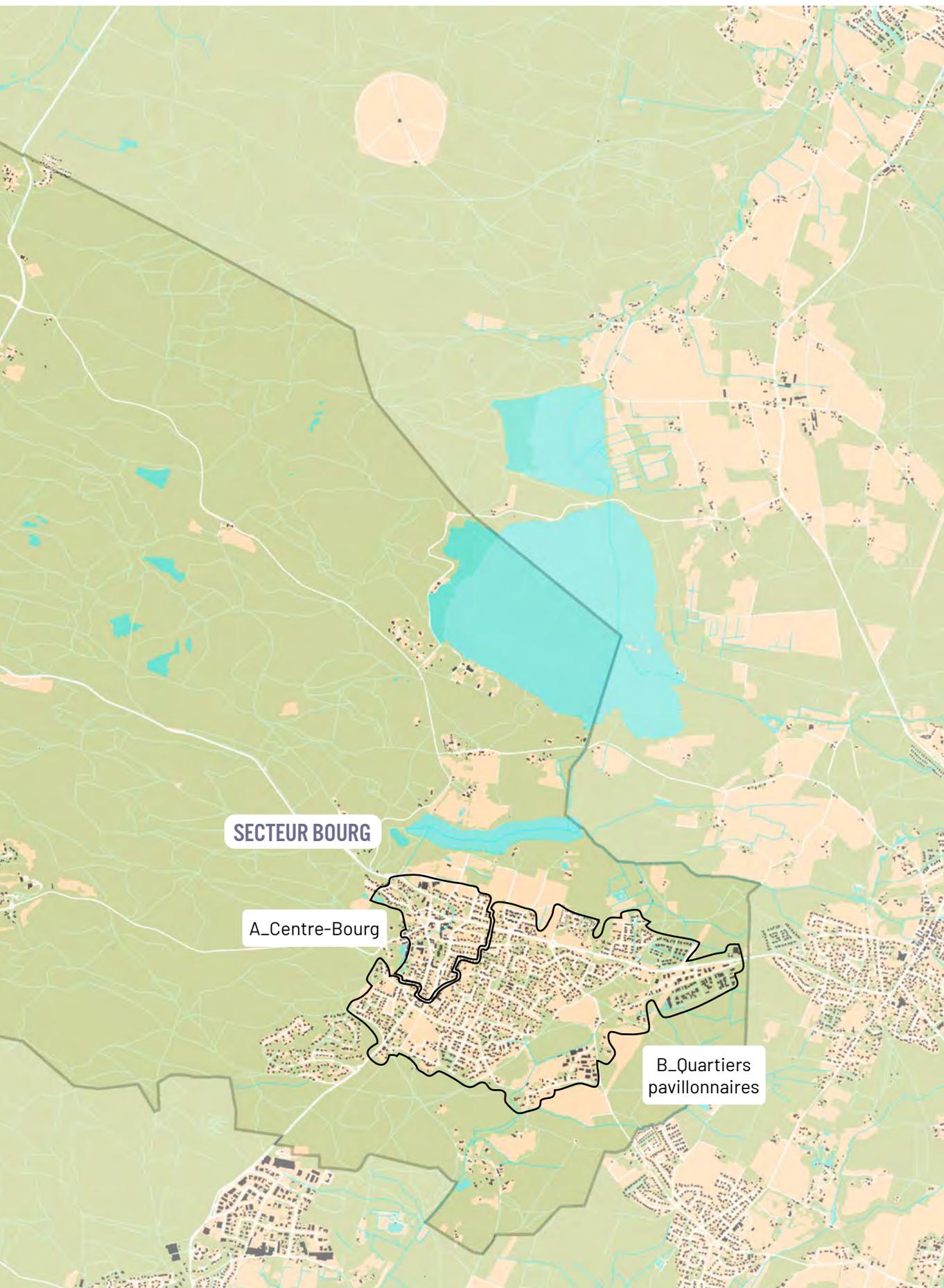
Le Centre-Bourg au premier plan et la plaine agricole et ses hameaux fermiers encore actifs, dans les années 60



Mitage des espaces cultivés, par de premiers lotissements pavillonnaires aux abords du centre bourg



Développement de lotissements pavillonnaires gagnés sur les boisements existants, en périphérie du bourg



SECTEUR BOURG

A_Centre-Bourg

B_Quartiers pavillonnaires

0.2 - SECTEUR «BOURG»

A_CŒUR DE BOURG

Caractéristiques urbaines

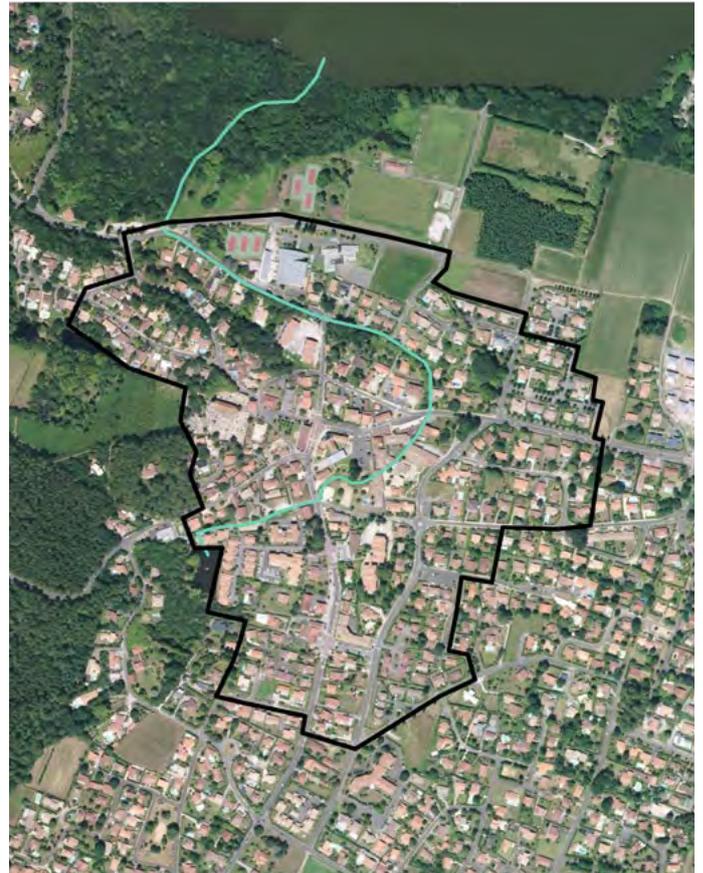
Le Centre-Bourg : un secteur en mutation progressive

Le Centre-Bourg de Seignosse s'organise autour du noyau historique du bourg qui rassemble désormais la mairie, l'école, un parc central, la poste, le fronton et l'église un peu à l'écart en position dominante. Il s'étire aussi le long de l'avenue Charles de Gaulle où s'implantent actuellement la majorité des commerces et services.

Historiquement, le bourg s'était implanté sur un promontoire en limite du massif dunaire et à l'écart des zones plus humides de la plaine. Il était alors délimité par le ruisseau de la Palue qui prend sa source au sud de l'Av. de Ponteuils et se jette dans l'Étang Noir. Ce ruisseau en partie enterré, conserve encore plusieurs sections à ciel ouvert, qui offrent une qualité particulière aux paysages du Centre-Bourg.

Le Centre-Bourg se distingue aussi des autres quartiers du bourg, par une densité plus importante de logements collectifs, avec des hauteurs bâties pouvant atteindre deux voire trois étages sur certaines résidences. Ces immeubles collectifs sont mélangés avec un habitat ancien patrimonial et des pavillons plus récents.

La végétation est présente essentiellement sur la place de la Victoire et dans le parc de la mairie ou dans les jardins privés. Elle devient un repère avec les pins érigés sur la dune à l'Ouest et au Sud. Hormis la place et le parc, l'espace public se résume aux voies destinées aux circulations automobiles.



Tracé du ruisseau et délimitation du Centre-Bourg dessiné par les habitants. (Atelier du 06 juillet 2021)



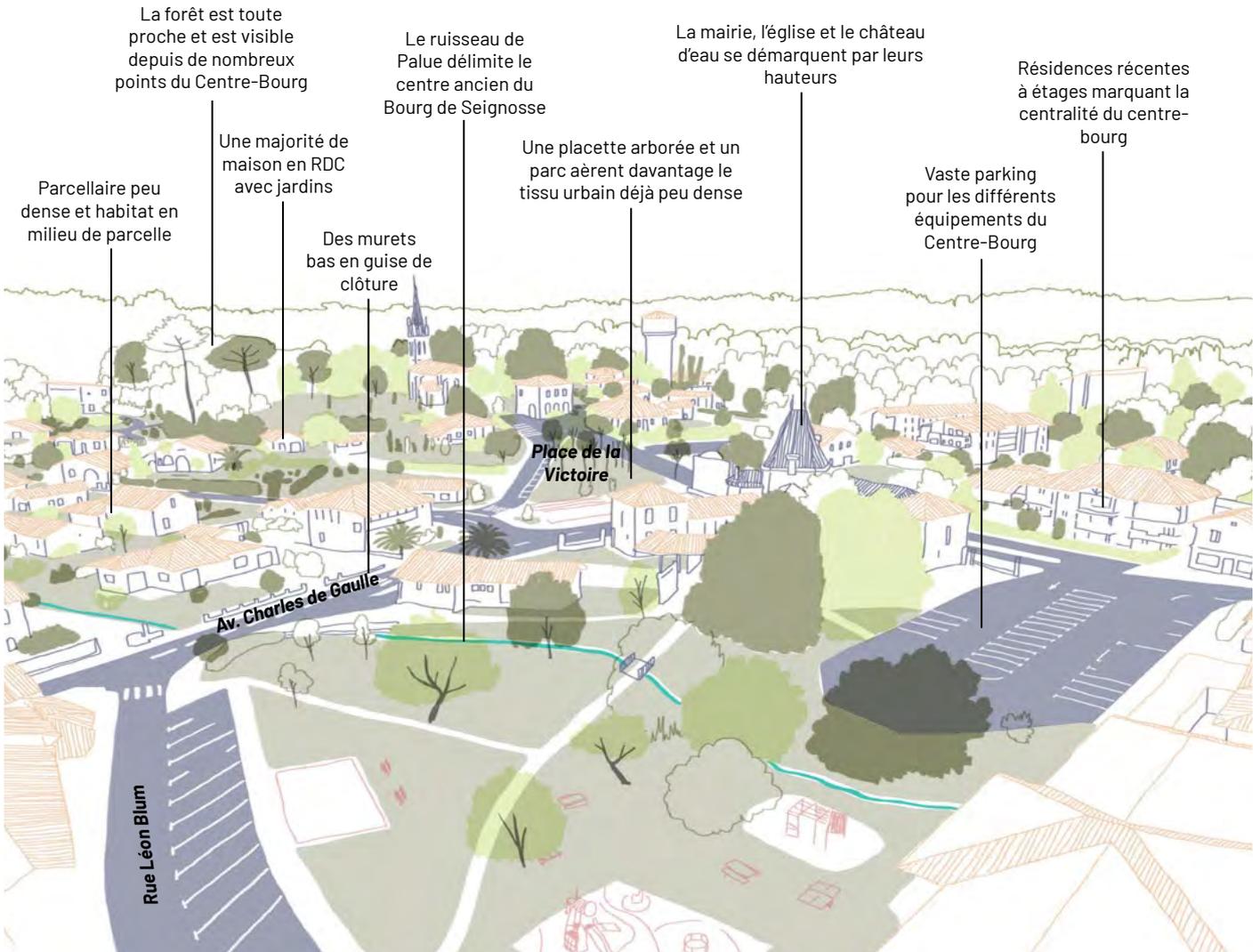
L'avenue Charles de Gaulle au carrefour avec la Rue du Commerce.



Le Parc et ses arbres entre la mairie et l'école. Le ruisseau ceinturant le Centre-Bourg historique passe au premier plan.



Vu du ciel, le tissu bâti du Centre-Bourg paraît plus aéré que celui des Quartiers Pavillonnaires en arrière plan. (crédit photo : Antoine Mettra)



Vue aérienne du Centre-Bourg

0.2 - SECTEUR «BOURG»

A_CŒUR DE BOURG

Caractéristiques architecturales

Maison ancienne à l'architecture landaise «classique» dont les bases datent d'environ 1860.



Maison de ville avec plusieurs commerces en rez-de-chaussée, datant des années 1970/1980 environ.

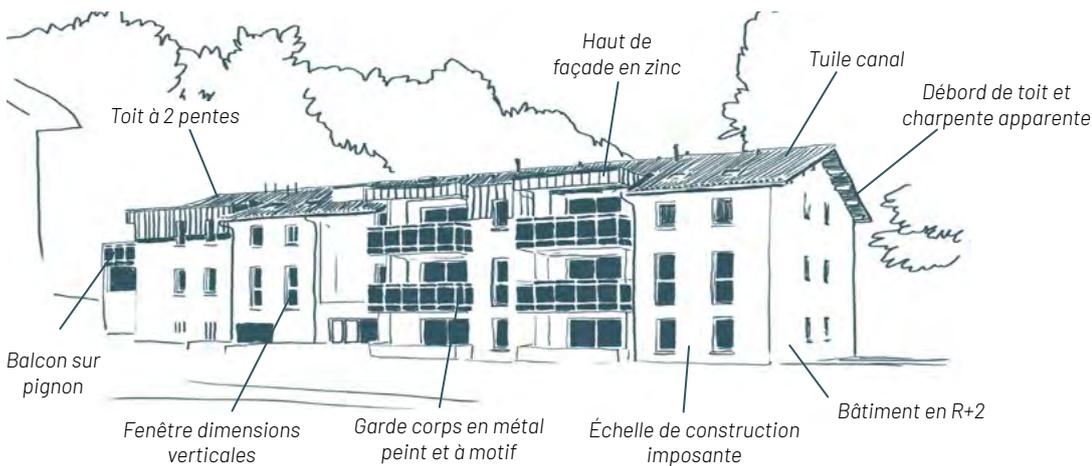
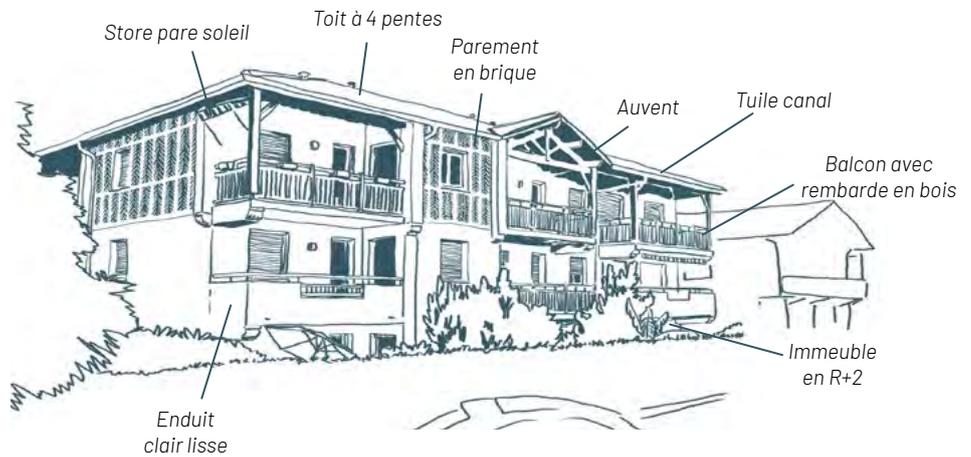
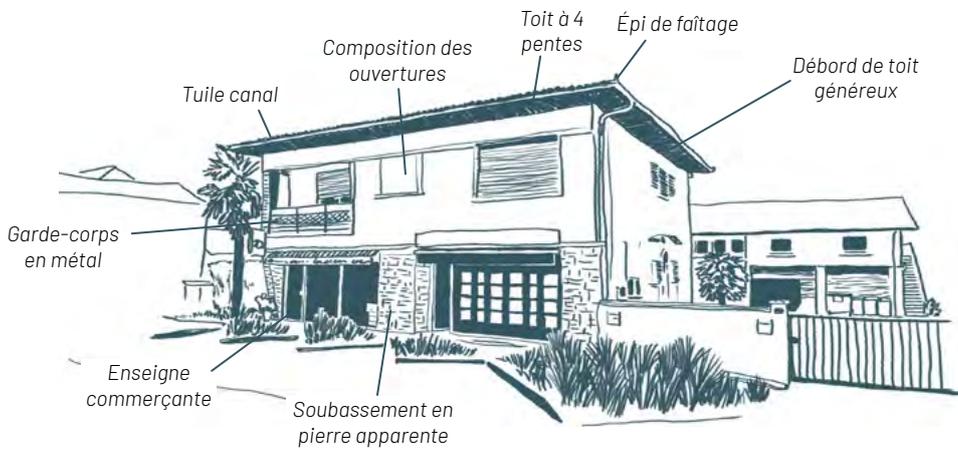
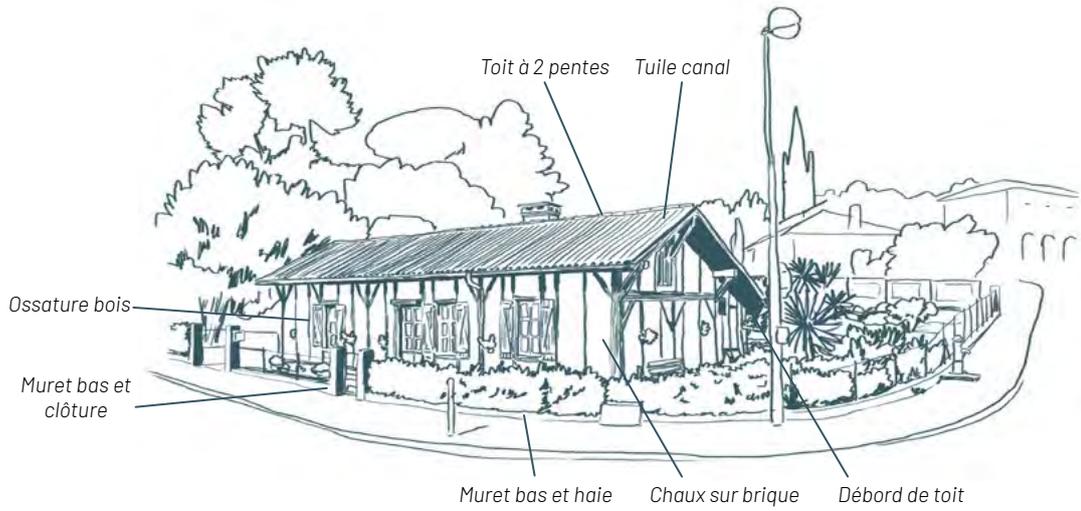


Résidence collective aux inspirations néo-landaise datant des années 2000 environ.



Résidence collective au style banalisé construite dans les années 2010.





0.2 - SECTEUR «BOURG»

A_CŒUR DE BOURG

Caractéristiques paysagères



Le noyau historique du bourg et son habitat traditionnel résiduel, qui se caractérise par un rapport particulier à la rue, avec la présence de murets de pierre bas, pouvant former soutènement. Une limite très ouverte, reprise dans des constructions attenantes plus récentes.



Le noyau historique du bourg s'étant implanté sur un relief du massif dunaire en limite du plateau landais, l'urbanisation ancienne et plus récente s'est développée dans la pente, en créant différentes situations paysagères intéressantes de jardins en étages, de talus et de soutènements fortement végétalisés et offrant différents points de vue avec le clocher de l'église comme point de repère.



Les abords du coeur de bourg : un assemblage assez hétérogène d'habitat ancien, de pavillons récents et de commerces. Le traitement des limites sur rue y est également assez divers, avec une dominante d'éléments maçonnés de hauteurs variées. Si certains jardins de devant participent au paysage de la rue, la strate arborée est moins présente qu'ailleurs.



Des clôtures sur rue hautes, peu végétalisées et qui ont tendance à se fermer avec des palissades et des matériaux opaques, créant un rapport à l'espace public frontal et assez abrupt, qu'on pourra faire évoluer simplement en renforçant la végétalisation des clôtures et des jardins.



La présence discrète mais persistante de cours d'eau, issus d'un réseau de drainage historiquement beaucoup plus étendu. Ces fossés que l'on retrouve en limite de parcelle sont cependant peu valorisés et seraient à révéler.

0.2 - SECTEUR «BOURG»

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DU «BOURG»

Caractéristiques urbaines

Les pavillons du Bourg : des projets successifs de lotissements

Les quartiers pavillonnaires du Bourg se sont développés de manière continue après les années 1970. Ils correspondent à un ensemble de lotissements avec des voies souvent en impasse. Implantés sur d'anciennes terres agricoles ou boisées, entre les anciens hameaux ou airiaux. Ces quartiers témoignent d'une urbanisation développée au grès des opportunités foncières et qui n'a pas fait l'objet d'une réflexion d'ensemble. Ceci explique le manque de liaisons piétonnes entre différents quartiers qui fonctionnent en poche et se tournent le dos.

Contrairement aux pavillons sous pinède de Seignosse Océan, le quartier pavillonnaire du Bourg est marqué par une végétation plus basse, mais aussi plus diversifiée. La végétation du Bourg a aussi un caractère plus horticole et plus jardiné que celle du Secteur Océan qui revêt un caractère plus forestier et plus local. A noter les petites placettes arborées présentes au sein de certains quartiers. Souvent issues d'anciens boisements résiduels, elles sont composées de pins et de vieux chênes et marquent des respirations au sein du tissu pavillonnaire.

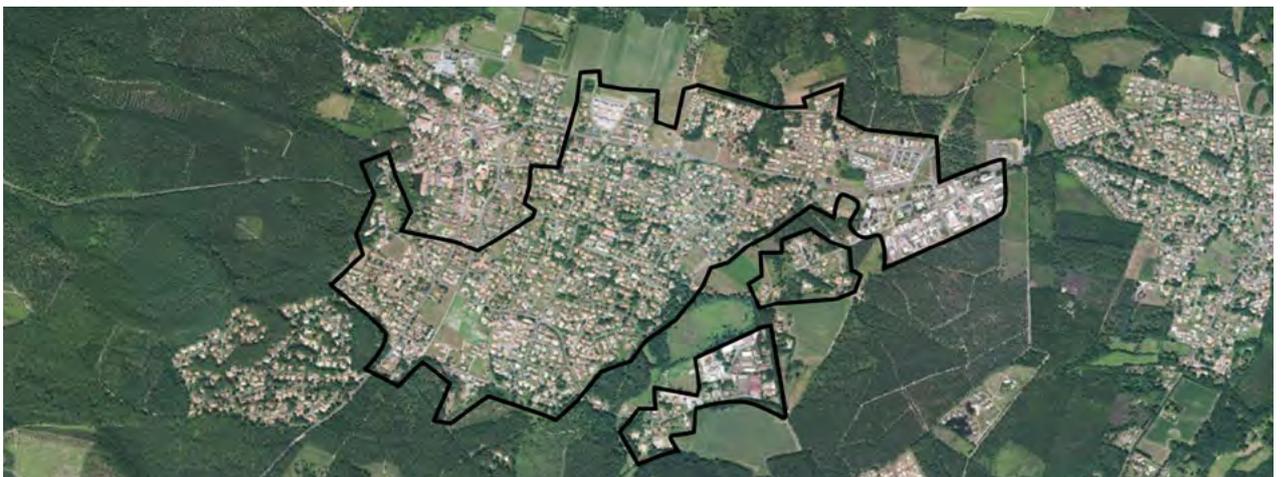
L'architecture néo-landaise est moins présente qu'à l'Océan et les pavillons standardisés issus de catalogues de constructeurs dominant. Ces quartiers évoluent à travers des extensions et des démolitions-reconstructions.



Une maison le long de l'avenue du Frat, où les haies de lauriers palme sont la principale touche végétale visible.



Au carrefour de l'Avenue Bizet et de la rue Jean Rostand s'étend une place plantée aux allures de square, offrant une respiration dans le quartier.

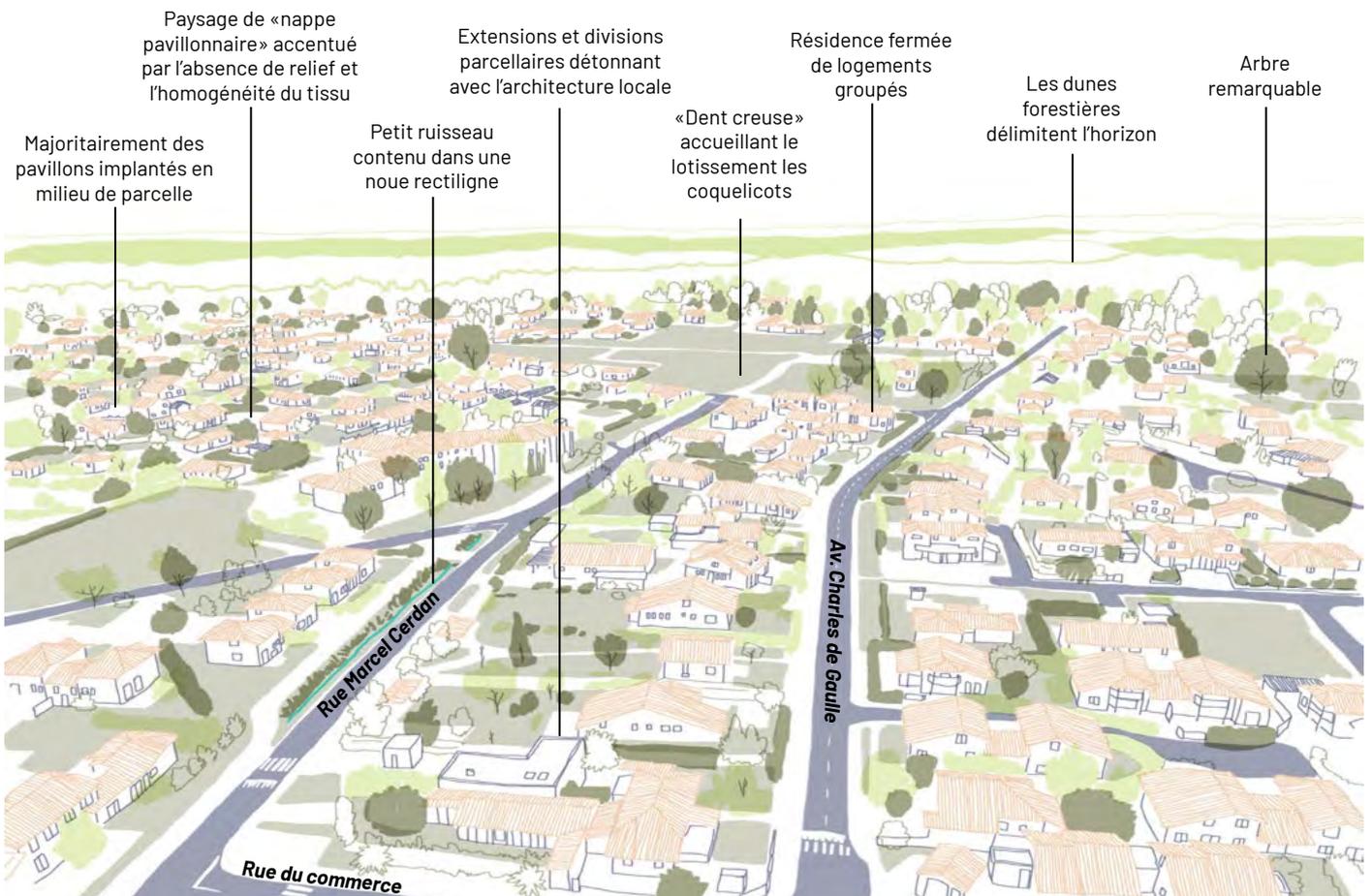
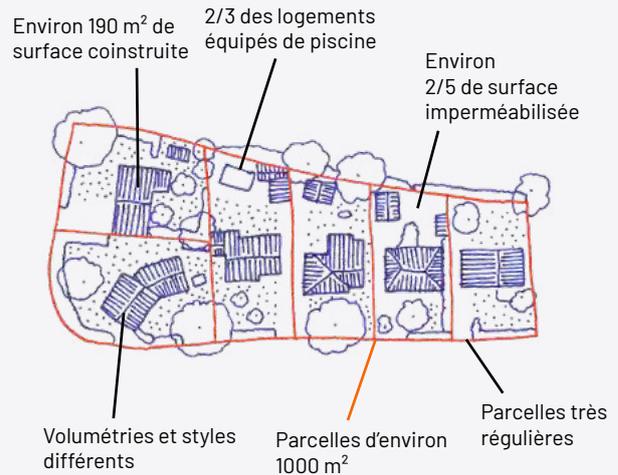


Délimitation des quartiers pavillonnaires au Bourg.



Exemple d'un îlot de maisons individuelles

- Maisons individuelles en général en R+1
- Jardins entourés de haie, souvent pourvus de piscines, un ou deux arbres de haute tige par parcelle. Maison orientée vers la rue et implantée au centre de la parcelle.
- Styles datant de différentes époques. Variantes architecturales : balcons, toits à 2 ou 4 pentes, garage intégré à la maison.



Les lotissements du Bourg en direction du Sud avec le massif dunaire forestier en ligne d'horizon.

0.2 - SECTEUR «BOURG»

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DU «BOURG»

Caractéristiques architecturales

Maison individuelle
d'inspiration landaise
construite dans les années
1980.

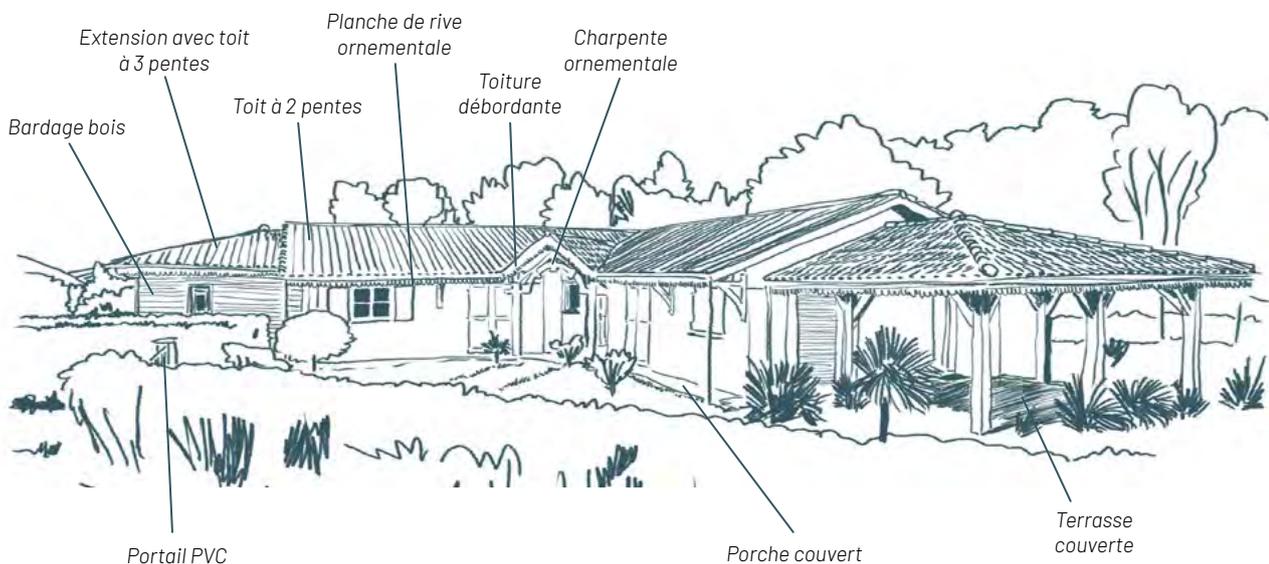
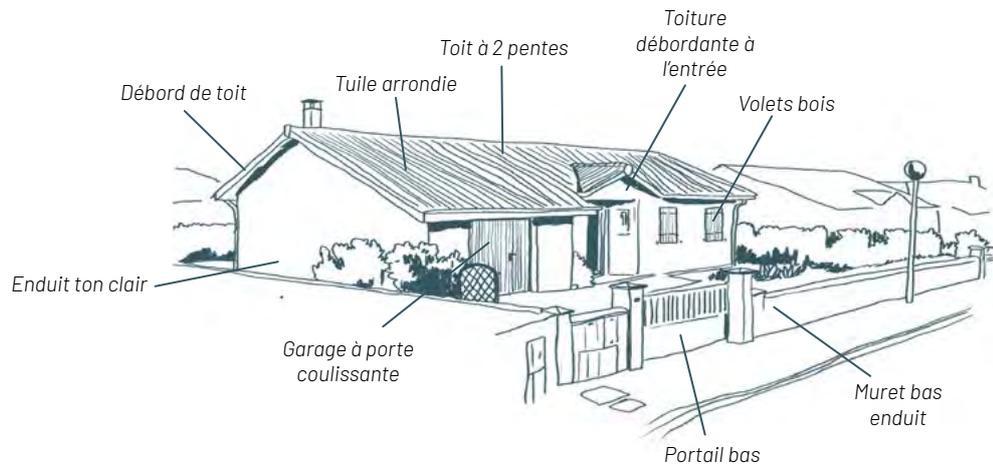
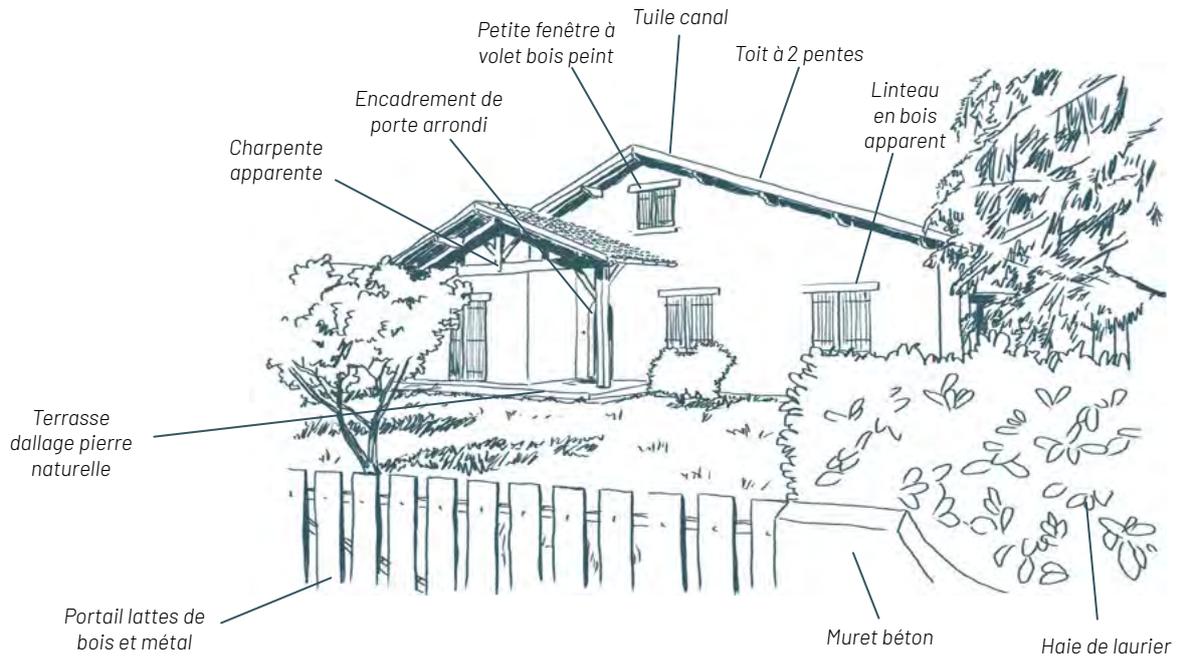


Maison individuelle
«standard» de lotissement
pavillonnaire datant des années
1990.



Maison de plein pied issue de
catalogue datant des années
1990-2000.





0.2 - SECTEUR «BOURG»

B_QUARTIERS PAVILLONNAIRES DU «BOURG»

Caractéristiques paysagères



Un habitat individuel et pavillonnaire ancien (avant 1980) ponctue les quartiers résidentiels. Il présente généralement un rapport à l'espace public intéressante par sa perméabilité avec des clôtures basses et ouvertes faites de murets bahut surmontés de grillages (ou lisses) qui donnent à voir les jardins plantés d'arbres et de massifs d'arbustes qui ménagent l'intimité sans nécessairement être continus.



Le pavillonnaire plus récent présente des typologies de clôtures plus hétérogènes (murets bahut, murs maçonnés toute hauteur, grillage et haies persistantes, etc.) mais dans de nombreuses rues la végétalisation des clôtures et des jardins de devant reste très présente.



Par recherche d'intimité et de moindre entretien, on note là aussi une évolution vers des clôtures dépourvues de végétation, qui montent en hauteur et s'opacifient : murs maçonnés toute hauteur, palissades PVC, grillages treillis soudé habillés de lames de PVC, toiles plastiques, etc., ou hautes haies de résineux.



Des espaces de respiration simplement enherbés et un réseau de fossés ponctuent les quartiers.

La présence de vieux arbres conservés sur certaines parcelles est un véritable atout pour le paysage des quartiers.



Des quartiers récents d'habitat groupé ou individuel dense caractérisés par de petites parcelles, qui limitent la possibilité de planter son jardin, contrebalancé par la proximité du massif forestier et des espaces public plantés de pins.



1 - PRÉCONISATIONS

[INSERTION URBAINE]

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1 - S'IMPLANTER DANS LE TISSU EXISTANT | 40 |
| 1.2 - S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE | 42 |
| 1.3 - ENSOLEILLEMENT, VIS-À-VIS ET DIVISION PARCELLAIRE | 46 |
| 1.4 - PRENDRE EN COMPTE SON ENVIRONNEMENT PROCHE | 48 |

1.1 - S'IMPLANTER DANS LE TISSU EXISTANT

Réfléchir à son implantation et participer à la recomposition de la trame de son quartier

L'insertion urbaine correspond à la manière d'implanter sa maison dans son environnement. Elle doit être réfléchie à différentes échelles et prendre en compte son environnement et les composantes naturelles, paysagères et urbaines des alentours.

En premier lieu, il s'agit de mener un travail d'observation à l'échelle du quartier, de l'îlot ou de la rue où l'on souhaite s'implanter ; de sa parcelle et des parcelles voisines ; de la construction au sein de sa propre parcelle.

Implanter sa maison dans un quartier, c'est aussi participer à l'évolution de celui-ci. Travailler de concert avec la commune et l'architecte conseil de la commune favorisera une meilleure harmonisation entre votre projet et les qualités urbaines et paysagères de la commune.

Il est en effet important de bien comprendre les caractéristiques du site où l'on choisit d'implanter son projet. Celles-ci seront déterminantes dans sa réalisation et son évolution. Quelques questions importantes se posent alors quand on commence son projet :

- De quoi le paysage des alentours est-il constitué ? Que vois-je depuis ma parcelle ? Y a-t-il des vues et perspectives plus belles que d'autres ? Que perçoit-on de ma parcelle depuis la rue et les parcelles avoisinantes ?
- Quelles sont les continuités écologiques et paysagères qui traversent ou entourent ma parcelle (boisements, réseau de haies, parc, plantations sur l'espace public, ruisseau, fossé) ? Ces continuités rencontrent-elles des ruptures (route, mur, clôtures opaques, ...) ?
- Dans quelle ambiance s'inscrit ma parcelle, et quels sont les éléments remarquables du paysage environnant : les points de vue, l'ombrage, les éléments de patrimoine (puits, fontaine, maison ...), les arbres remarquables ?
- Y a-t-il des contraintes d'accès, de voisinage, de topographie, de nature du sol, ou des risques naturels : recul du massif dunaire ou parties inondables ?
- Comment est marquée la limite entre la parcelle et l'espace public : hauteur, opacité ou transparence, qualité des matériaux, plantations ou non, etc. ?
- Quelle est l'organisation générale du quartier et des parcelles alentours ? Pas forcément pour faire un copier-coller, mais plutôt pour essayer de s'intégrer au mieux dans l'organisation urbaine existante.
- Quelles sont les caractéristiques de l'architecture locale : les typologies architecturales souvent en lien avec une époque de construction, les hauteurs et volumétries (forme de la toiture, proportions et disposition des ouvertures), matériaux, couleurs, etc.

Ces questionnements sont autant de pistes pour comprendre l'environnement dans lequel s'inscrira votre futur projet. Les prendre en considération garantit une meilleure insertion du projet dans son contexte et favorise le caractère harmonieux du quartier.

De quoi le paysage des alentours est-il constitué ? Quel est son relief ? Que vois-je depuis ma parcelle ? Y a-t-il des vues plus belles que d'autres ? Que perçoit-on de ma parcelle depuis l'extérieur ?

De quoi sont constitués les continuités écologiques qui entourent ou traversent ma parcelle (boisements, haies, ruisseaux, etc.) ? Rencontrent-ils des ruptures (route, mur, clôture opaque ...) ? Comment mon projet s'attache à les préserver ou à les restaurer ?

Y a-t-il des contraintes d'accès, de voisinage, de topographie, de nature du sol, de recul du massif dunaire, ou d'inondabilité ?

Quelle est l'ambiance paysagère de mon quartier et de ma parcelle ? L'ombrage, les éléments de patrimoine (puits, fontaine, maison ...), les arbres remarquables ?

Comment sont marquées les limites entre les propriétés du quartier et l'espace public ? Comment concevoir ma clôture pour qu'elle respecte l'identité du quartier ?

De façon générale, comment est organisé le quartier et comment sont implantées les maisons alentours ? Sans forcément faire un copier-coller mais comment puis-je m'intégrer au mieux dans l'organisation urbaine existante ?

Quelles sont les caractéristiques de l'architecture locale (style, hauteurs et volumétries, proportions, matériaux, etc.)

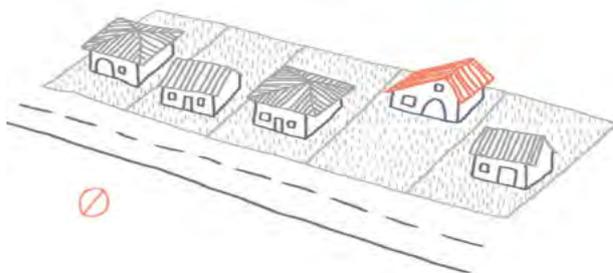
1.2 - S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

Préconisations

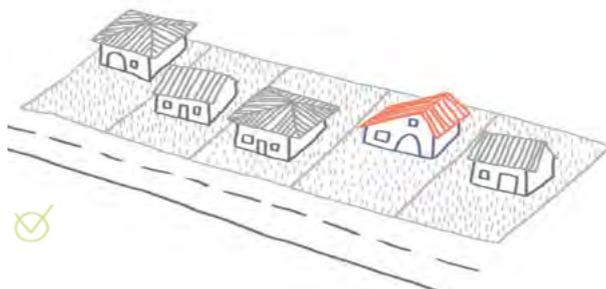
Penser la séquence de la rue

S'accorder avec l'implantation des autres maisons

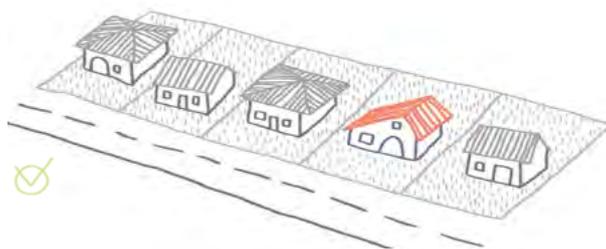
- Considérer l'alignement des autres maisons de la rue et implanter sa maison plus ou moins au même retrait
- En l'absence d'implantation régulière, adopter un retrait qui renforce l'intimité et donner du relief au profil de la rue
- Orienter le faîtage de la toiture, dans le même sens que celui des maisons existantes dans la rue (exemple de rue avec maisons présentant des façades pignons sur rue et donc avec faîtage perpendiculaire à la rue).
- Si la maison est mitoyenne, axer les faîtages dans le même sens que les autres habitations
- Si division, regrouper les accès aux garages ou aux habitations par deux



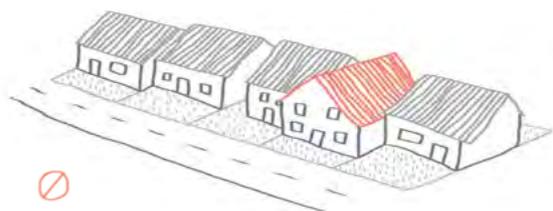
La maison est placée beaucoup plus en retrait que les autres



Le retrait par rapport à la route importe peu si les maisons ne sont pas alignées



La maison est placée plus ou moins à la même distance que les autres maisons



L'axe de faîtage de la maison est différent des autres toits de la rue



L'axe de faîtage de la maison est le même que les autres toits de la rue

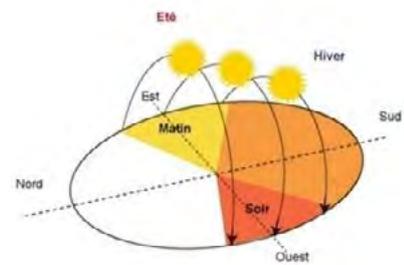
Préconisations

S'orienter par rapport au soleil

Les avantages d'un logement bien orienté

Une maison bien orientée permet à ses occupants de profiter du soleil et de la lumière tout au long de la journée. Ces apports solaires seront régulés de façon à obtenir :

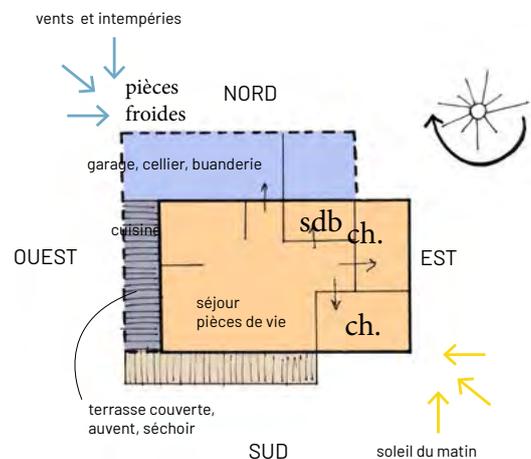
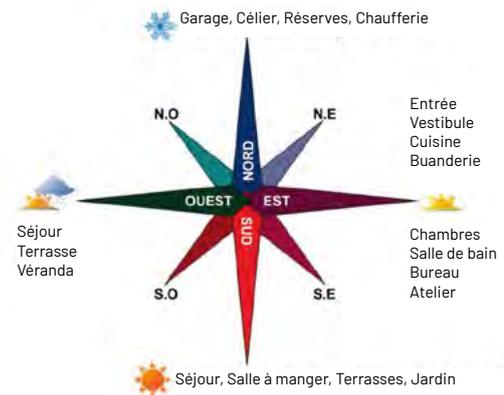
- une protection optimale l'été pour éviter les surchauffes
- un ensoleillement maximum l'hiver (chauffage gratuit)
- des ambiances lumineuses en adéquation avec chaque pièce de l'habitation. Une qualité d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage.



Organiser les espaces de vie intérieur en fonction de l'exposition

Principes théoriques à adapter en fonction du terrain, de la topographie, de l'environnement, etc.

- Les pièces de vie (salon, salle à manger, cuisine) : les orientations Sud (voire Est et Ouest) seront privilégiées afin de bénéficier d'un apport solaire toute l'année
- Les pièces de nuit (chambres, sanitaires) : l'implantation des chambres dépend, quant à elle, du mode de vie des occupants et de l'utilisation de ces pièces. L'exposition de ces pièces ne nécessite pas un apport solaire continu. Idéalement, elles se situent à l'Est et profitent ainsi de la lumière du matin.
- Les pièces tampons (garages, celliers, buanderies ainsi que les sas, hall d'entrée...) : il s'agit de limiter au maximum les déperditions en privilégiant l'implantation de ces volumes non chauffés du côté Ouest ou Nord de la parcelle. Ces volumes tampons sont utilisés comme une protection de la zone de vie vis-à-vis des vents dominants et du froid d'hiver.



Organisation type d'un logement

1.2 - S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

Préconisations

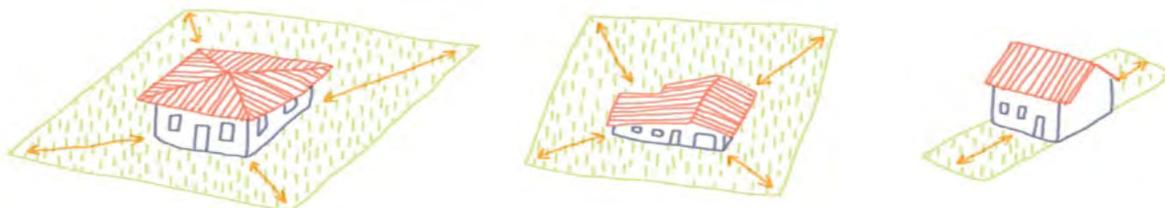
Positionner sa maison sur la parcelle

Bien choisir son implantation

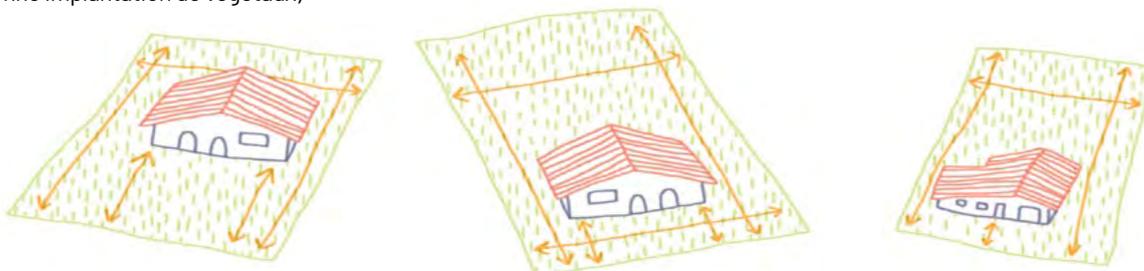
- Envisager les espaces de «vide» autour de la construction, le devant, l'arrière ...
- Considérer les dimensions et la forme de la parcelle, donner une «direction» au bâtiment
- Penser aussi à l'implantation dans son quartier, au retrait par rapport à la voie, ou au contraire accolé à celle-ci
- Penser aux futurs usages de la parcelle : jardin, terrasse, piscine, stationnement, potager, abri de jardin, extension,...

Différents types d'implantations rencontrées sur la commune :

Au centre de la parcelle (implantation présentant l'inconvénient de laisser des parties de jardin résiduelles et sous utilisées)



En retrait par rapport à la rue (Parti de dégager un grand jardin en façade - possibilité d'intimiser la maison avec une bonne implantation de végétaux)



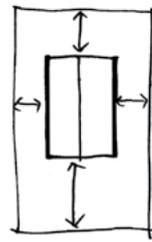
En bordure de voie (situation plus «urbaine» dégageant un jardin sur les arrières)



Construire en limites séparatives pour favoriser l'intimité sur un petit terrain

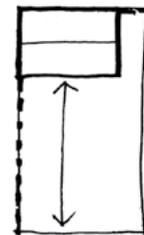
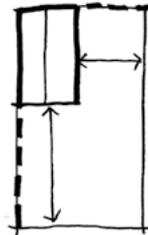
Contrairement aux idées reçues, ce n'est pas en s'éloignant le plus possible de ses voisins par une construction en recul de toutes les limites séparatives que l'on réussit nécessairement à bénéficier d'une plus grande intimité.

- Sur les terrains de petite dimension, il est souvent plus efficace de se positionner sur une limite séparative de façon à « tourner le dos » au terrain adjacent et ouvrir la façade opposée sur un plus grand jardin restant.
- Sur les petites parcelles, s'implanter sur une des limites permet également d'éviter le morcellement du jardin en différents espaces étroits et peu utilisables.



Maison implantée au milieu du terrain :

le terrain morcelé en 4 petits jardins semble plus restreint, avec beaucoup d'espaces peu utilisés voir perdus. Cette implantation n'est pas très judicieuse sur les parcelles de moins de 700 m².



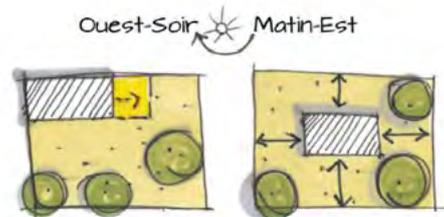
Maison implantée sur les limites séparatives :

Sur des petites parcelles, le terrain paraît plus grand et dégage un jardin plus vaste pouvant accueillir plusieurs usages.

Penser les extensions potentielles dans le temps et la position des annexes :
Il est préconisé dans son projet de réfléchir à comment la maison pourrait s'étendre et où l'on pourra poser un garage, un atelier, un couloir de nage, ou une cabane de jardin.

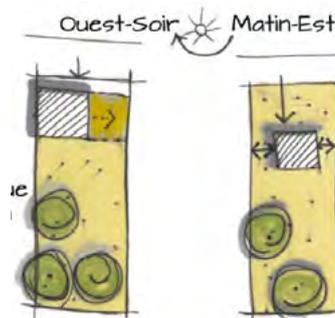
La forme du terrain joue aussi sur l'implantation :

- Un terrain rectangulaire s'aménage de manière optimale car tous les angles peuvent être utilisés à la différence d'un terrain trapézoïdal, et permettra plus de possibilités d'implantations qu'un terrain étroit.
- Sur un terrain étroit il sera judicieux d'implanter sa maison en anticipant les besoins futurs (extension, garage, piscine, abri de jardin...). On pourra jouer également sur l'implantation de la maison pour se protéger des co-visibilités et dégager un grand jardin.



Implantation rendant possible une extension

4 vis à vis : un jardin fractionné, et une absence d'intimité



Extension possible
Absence de surface perdue pour le jardin

4 façades exposées au regard du voisinage

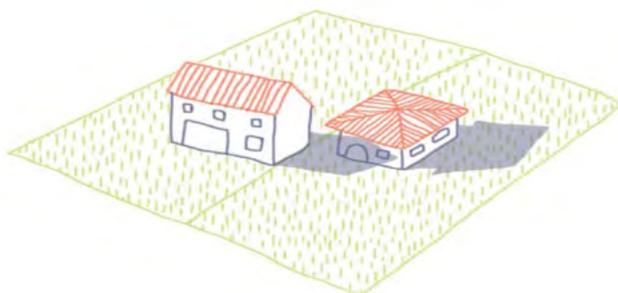
1.3 - ENSOLEILLEMENT, VIS-À-VIS ET DIVISION PARCELLAIRE

Préconisations

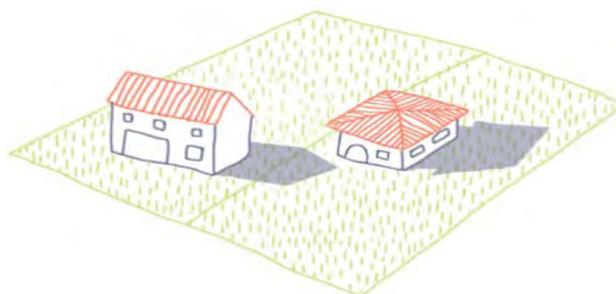
Ombres portées et vis-à-vis

Penser son implantation par rapport au soleil et à l'ensoleillement des parcelles voisines

- Prendre en compte l'orientation par rapport au soleil et organiser sa maison en fonction de celui-ci pour économiser de l'énergie via l'éclairage naturel.
- Prendre en compte les ombres portées des bâtiments sur sa parcelle pour préserver l'ensoleillement de ses voisins.



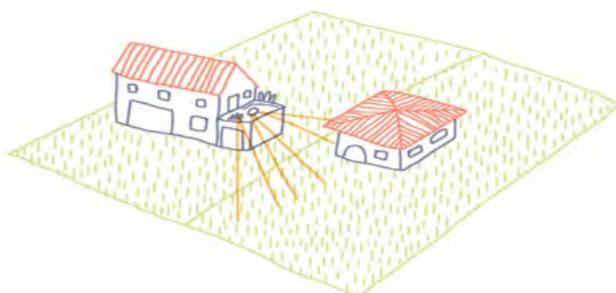
- ❌ Implantations trop proches les unes des autres, augmentant le risque de se faire de l'ombre



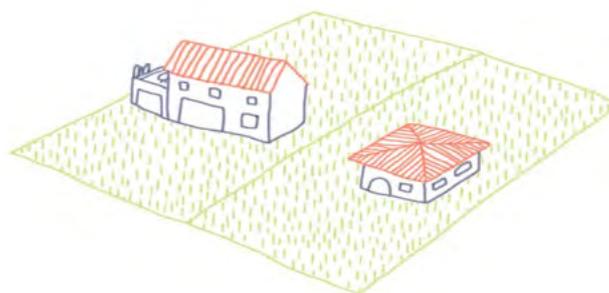
- ✅ Implantations plus éloignées, risque d'ombres portées gênantes diminué

Préserver l'intimité et éviter les vues plongeantes

- Limiter l'impact du projet sur le voisinage : éviter les vues directes ou plongeantes depuis les balcons ou les terrasses



- ❌ Balcon implanté trop près du jardin et de la maison des voisins



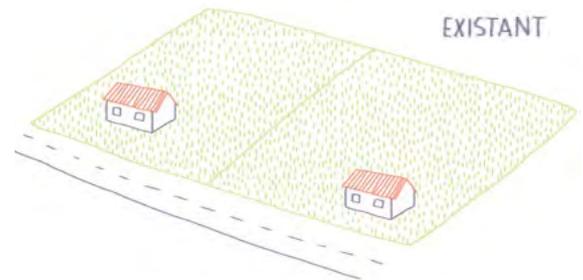
- ✅ Balcon implanté d'un côté où les vues plongeantes sont moins problématiques

Préconisations

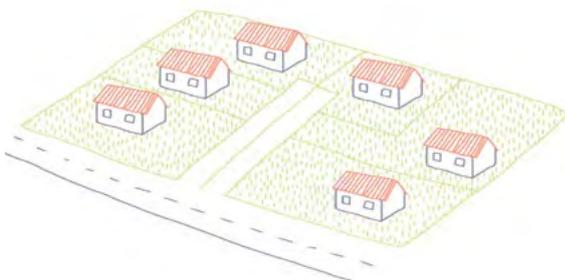
Division parcellaire et accès

Mutualiser les accès

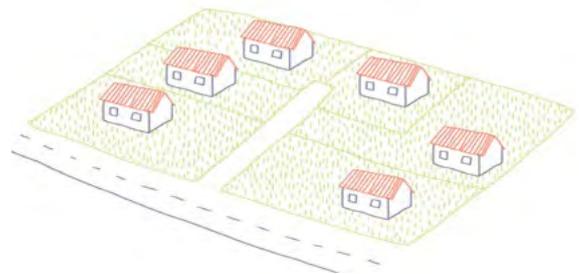
- S'associer avec ses voisins pour valoriser le foncier de chacun en créant un accès commun
- Mutualiser également les accès lors de divisions parcellaires
- Anticiper les soucis d'intimité et planter le long des accès
- Économiser en surface de pleine terre



Parcelles vastes, maisons disposées à l'avant de la parcelle, légèrement en retrait



- ⊘ Division parcellaire avec multiplication inutile des accès, laissant moins d'espace pour les jardins de chaque propriété

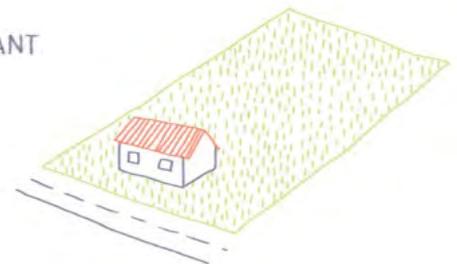


- ✓ Division parcellaire avec mutualisation de l'accès permettant l'économie de surface pour les jardins et la simplification du tracé des voies

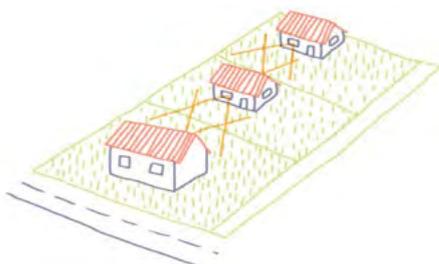
Anticiper les vis-à-vis

- Préférer une implantation mitoyenne ou en bande à plusieurs bâtiments
- Éviter une multiplication excessive du nombre de bâtiments et penser les implantations de façon à créer des «cœurs d'îlots» communs et d'aspect plus vaste
- Éviter les vis-à-vis entre les différentes maisons

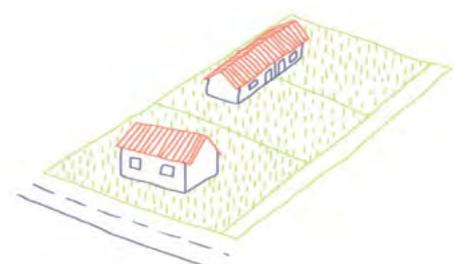
EXISTANT



Parcelle vaste, maison disposée à l'avant de la parcelle



- ⊘ Division parcellaire avec mutualisation de l'accès, mais implantation occasionnant des vis-à-vis multiples



- ✓ Division parcellaire avec mutualisation de l'accès et implantation de maisons mitoyennes orientées dans la même direction

1.4 - PRENDRE EN COMPTE SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Préconisations

Implantation dans la pente

Adapter son habitation à la pente et limiter l'impact visuel de l'implantation le plus possible

- Une pente, même faible et peu visible, peut avoir une incidence non négligeable sur la conception de la construction et son intégration paysagère. Aussi, en amont de tout projet, il est nécessaire de bien évaluer la topographie du site, et de faire réaliser un levé topographique dès que le terrain ne s'avère pas plan.

- Limiter au maximum l'impact de sa construction sur le paysage et le relief naturel du terrain

- Préférer des volumes incrustés dans la pente à des terrassements et dispositifs de soutènements. Si ceux-ci sont indispensables ils devront être le plus intégrés possibles de type berlinoise bois de faible hauteur.

- Les enrochements ou gabions formant soutènement sont à proscrire absolument

- Dans le cas d'une différence de niveau entre les deux terrains, on évitera les implantations en limite séparatives



La modification trop brutale du relief et l'usage d'enrochement en soutènement dénature le site.



Une incrustation dans la pente impacte faiblement le paysage de par l'absence visuelle de terrassement ainsi qu'une hauteur de bâtiment plus faible



Implantation de la construction sur remblais



Berlinoise bois de faible hauteur



Préconisations

Relief et nappe affleurante

Penser son implantation en fonction du relief et des nappes affleurantes

- S'implanter en s'assurant de ne pas être trop proche d'une zone où la nappe est affleurante ou susceptible de remonter en surface lors de gros orages.
- S'implanter sur le terrain le plus en hauteur de sa parcelle
- Consulter les **plans du PLUi** concernant les niveaux de la nappe phréatique
- Se renseigner auprès des anciens propriétaires sur la présence ou non de zones de nappe affleurante
- Consulter en mairie le **Zonage de l'Assainissement des Eaux Pluviales** (approuvé en Juin 2020) pour dimensionner correctement les ouvrages de traitement du pluvial en fonction du niveau d'affleurement de la nappe



La place du Fourneuf à l'Océan, complètement inondée, février 2021. La maison à gauche est légèrement en surplomb.



Risque d'inondation ou de dégradation rapide du bâtiment en bas du terrain



Risque d'inondation ou de dégradation atténué en haut du terrain

1.4 - PRENDRE EN COMPTE SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Préconisations

Préserver les haies et arbres existants

Intégrer la végétation existante au projet

La présence de beaux arbres sur une parcelle à bâtir est un atout majeur pour la qualité paysagère du lieu.

- Tout projet de d'aménagement et de construction devra tenir compte de la végétation en place afin de préserver autant que possible dans de bonnes conditions les arbres existants (cf. p. 106/107).

- La suppression d'arbres existants, n'est à envisager qu'en dernier recours et devra être justifiée :

- Soit au regard d'arguments écologiques, paysagers et phytosanitaires, appuyés d'un avis professionnel.

- Soit par une impossibilité technique.

L'absence de solution alternative devant être démontrée.

- En cas d'impossibilité de conserver certains sujets, ceux-ci devront être remplacés par des essences de développement similaire ou supérieur à l'âge adulte.



EXISTANT

Parcelle plantée d'arbres locaux



Nécessité de retirer trois arbres et une partie de la haie pour implanter la maison et le cabanon

Préserver les arbres existants dans de bonnes conditions

Afin de garantir de façon réaliste la survie des sujets que l'on souhaite préserver, il sera nécessaire de respecter un certain nombre de principes d'implantation du projet de construction et d'aménagement et de bonnes pratiques durant le chantier qui sont détaillés au chapitre - Préconisations Paysage.

En particulier :

- la protection des arbres existants durant les travaux

- la préservation d'un périmètre suffisant où on limite au minimum tous travaux de décaissement et de réseaux mais aussi de remblais, etc.



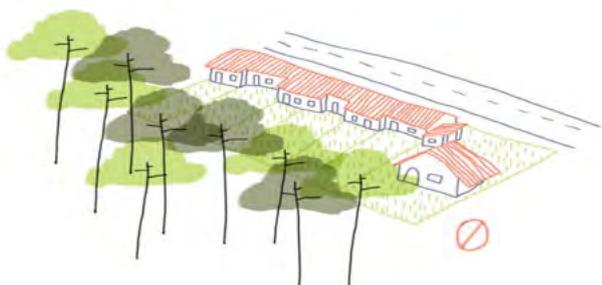
Implantation qui permet de sauvegarder tous les arbres et la haie et ainsi participer au maintien de la beauté du paysage du quartier.

Préconisations

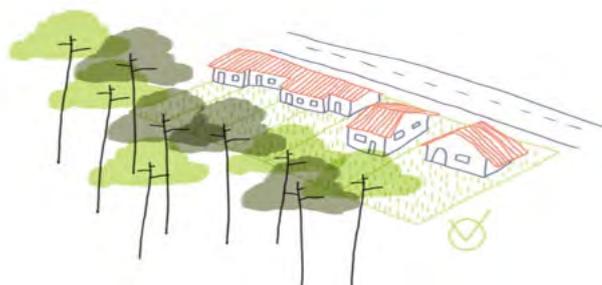
Relation aux éléments du grand paysage

Participer à la structuration du paysage

- Tenir compte des lisières avec les espaces boisés ou cultivés, les ruisseaux, les dunes, les placettes arborées ...
- Valoriser les vues
- Un projet à l'échelle, de dimensions cohérentes avec les maisons voisines
- Limiter les constructions en limite mitoyenne aux terrains étroits ou de petite taille, pour maintenir des vues entre les habitations et maintenir un tissu urbain aéré et non enclavé



Aucune vue sur la forêt depuis la route



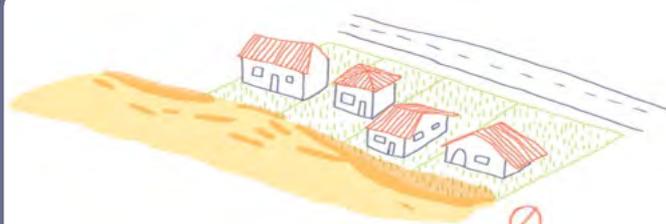
Porosité dans le front bâti laissant entrevoir la forêt



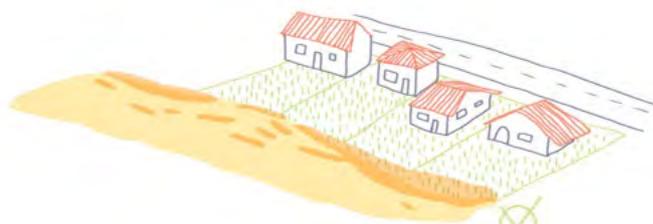
Maisons trop proches de l'avenue



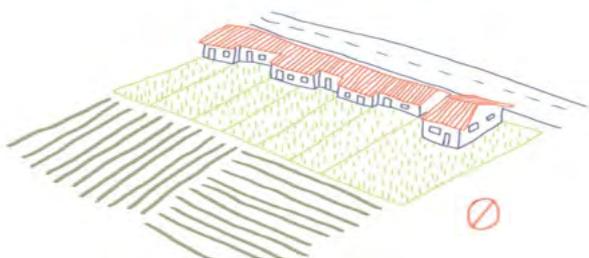
Maisons en retrait, vue depuis l'avenue plus dégagée



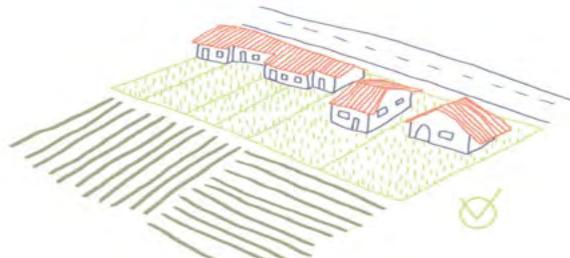
Maisons trop proche et donc plus vulnérables face aux mouvements dunaires



Maisons en retrait de la dune moins vulnérables



Aucun visibilité des champs depuis la route



Quelques ouvertures dans le front bâti favorisent la vue sur le paysage agricole



2 - PRÉCONISATIONS

[ARCHITECTURE]

| | |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES | 54 |
| 2.2 - INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN | 64 |
| 2.3 - EXTENSIONS | 68 |
| 2.4 - CONSTRUCTIONS NEUVES VOLUMÉTRIE & TOITURE | 72 |
| 2.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES COMPOSITIONS DES FAÇADES | 80 |
| 2.6 - CONSTRUCTIONS NEUVES MATÉRIAUX ET COULEURS | 86 |

2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES

Architecture traditionnelle

La maison à pans de bois

Ce type d'habitat est le modèle le plus ancien du territoire : il fait partie de l'identité culturelle landaise, et est lié à l'époque agro-pastorale du 18^{ème} siècle. Ces constructions se caractérisent par une ossature en bois. Les façades sont remplies en torchis, briques ou tout-venant avec joints chaux, et recouvertes d'un enduit à la chaux. Historiquement, les bois de charpente sont eux aussi régulièrement enduits d'un lait de chaux. Les toitures sont compactes et présentent une pente relativement importante, de 40% à 60%. Elles sont couvertes d'une tuile dite canal, et laissent déborder de larges avant-toits aux chevrons apparents.

Ces habitations sont généralement de plan carré ou rectangulaire, et couvertes à 3 versants de toitures (A) : 2 pans latéraux et un pan orienté à l'ouest, appelé « queue de palombe ». Elles disposent en façade principale d'un large auvent orienté à l'est, appelé « estantade ».

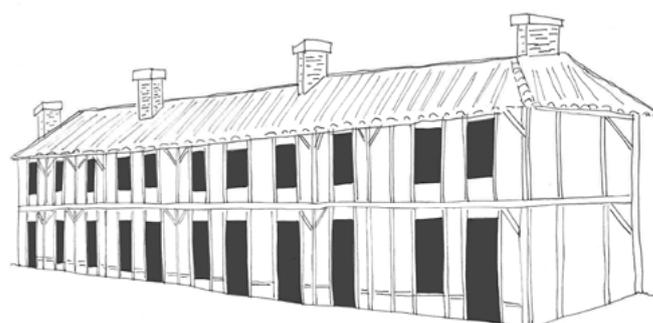
Elles peuvent également être de plan rectangulaire à 4 versants de toiture. La façade principale accueillant l'entrée est dite sur « mur gouttereau » (B).



La maison ouvrière

Ces constructions ont été bâties à proximité d'industries importantes (forges, scieries...), et regroupaient plusieurs familles. A pans de bois ou en briques baron, elles sont en général à 2 ou 4 pans de toiture, et présentent des ouvertures alignées selon des principes de rythme et de symétrie.

Implantées parallèlement à la rue, elles sont souvent accompagnées d'un petit jardin en façade sur rue et/ou façade arrière. Ces maisons sont appréciées pour leurs qualités architecturales, fonctionnelles et environnementales, par la faible consommation d'espaces qu'elles induisent.





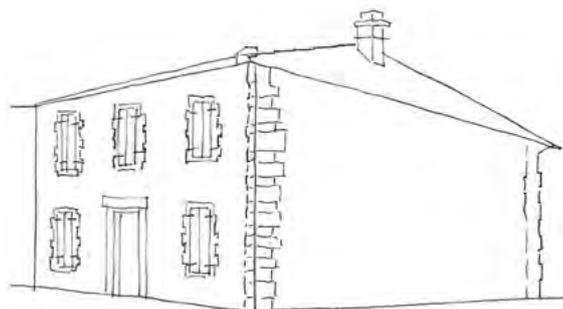
2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES

Architecture traditionnelle

La maison de bourg

Ce type d'habitat, développé fin XIXe et début XXe siècle, se caractérise par une volumétrie simple (plan carré ou rectangulaire) à un étage avec ou sans comble. La toiture peut être à 2 ou 4 pans. La façade est composée de manière symétrique avec des percements ordonnancés et réguliers. Ces maisons sont plus ou moins décorées selon le statut social des habitants. Il existe plusieurs variantes selon l'époque de construction.

Les matériaux employés sont la pierre enduite pour les façades, avec des encadrements en pierre et chaînage apparent, des tuiles canal ou de Marseille pour la toiture, avec parfois la présence de corniche ou de génoise.

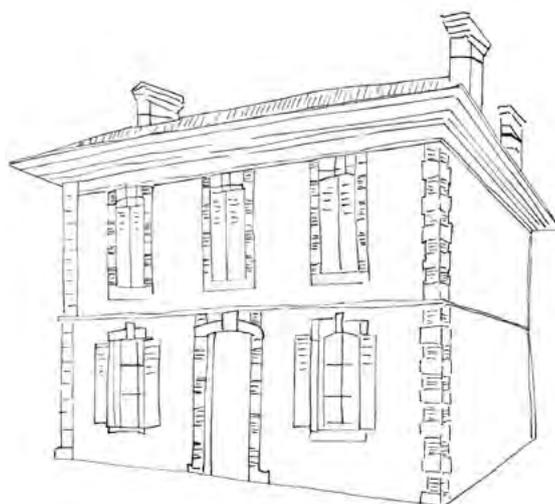


La maison bourgeoise

La maison bourgeoise apparaît dans le courant du 19ème siècle, avec le développement des bourgs, et l'enrichissement lié à la sylviculture.

Elles se caractérisent par une volumétrie simple et massive (plan carré ou rectangulaire) à un ou deux étages avec grenier. La toiture peut être à 2 ou 4 pans, en tuiles canal ou de Marseille. La façade principale est composée de manière symétrique avec des percements ordonnancés et réguliers, présentant 3 à 5 travées. Généralement réalisées en moellons, par opposition à la construction bois des campagnes.

Elles présentent plusieurs ornements de types : encadrements et chaînage d'angle en pierre de taille et/ ou briques, corniches ou génoise, lambrequins en fonte ou bois, balcons en pierre avec ferronnerie, ...



La maison datant du XXe siècle

La maison « courante » des années 1900/ 1960 se caractérise par une volumétrie simple, avec une façade principale qui peut être soit en pignon soit sur mur gouttereau. Elle présente un étage complet ou partiel. Sa toiture à deux pans, est composée de tuiles type canal ou de Marseille. La façade principale est composée de manière symétrique avec des percements ordonnancés et réguliers.

Des encadrements et chaînage d'angle en pierre de taille ornent les façades. Des variantes plus « décorées » existent, avec des chaînages et encadrements qui alternent la brique et la pierre de taille.



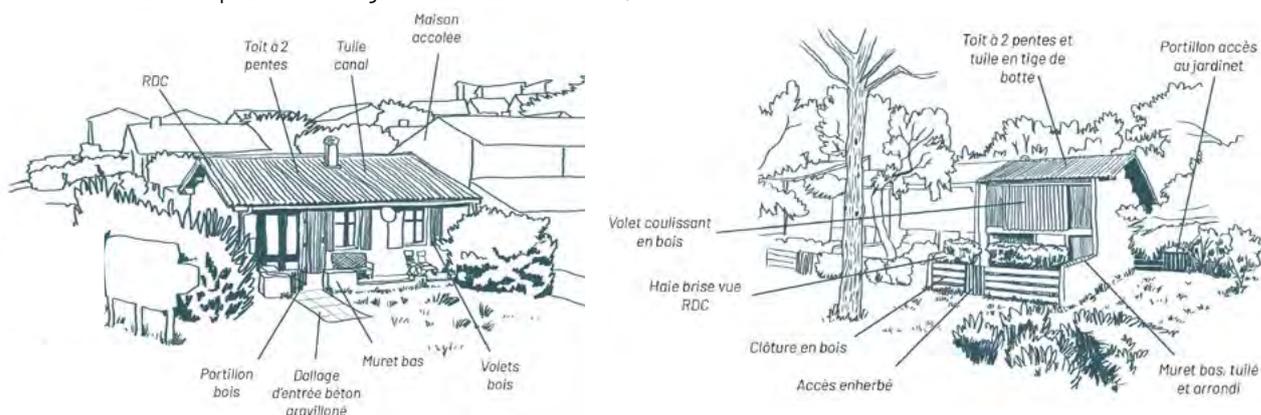


2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES

Architecture «NEO-Régionale»

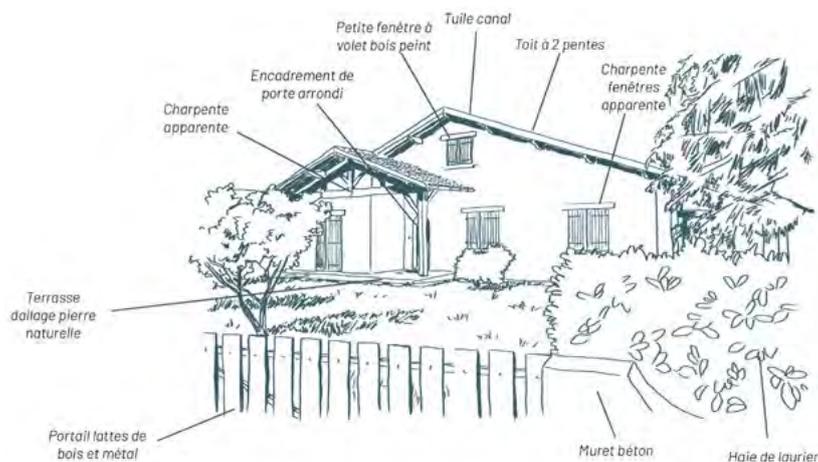
La «petite» maison balnéaire du Penon

Modèles de maisons groupées qui reprennent quelques éléments de l'architecture traditionnelle (bois, auvent, pente de toit, toit à 2 eaux, ...). Claustra bois, clôture intégrée au corps principal de la maison ...Ce qui est intéressant, c'est le recours à des éléments architectoniques issus des maisons anciennes locales comme les débords de toitures généreux, les auvents, la verticalité dans la pose du bardage et dans les ouvertures, etc.



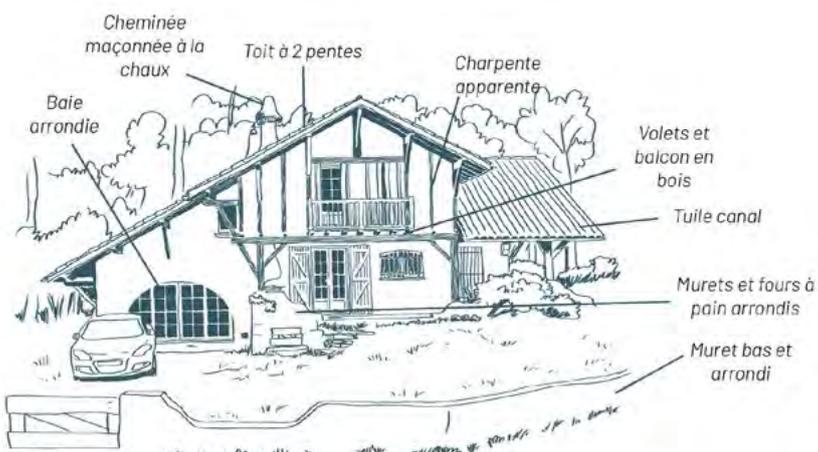
La maison pavillonnaire style néo-landais

Modèles de maisons qui reprennent quelques éléments de l'architecture traditionnelle (bois, pans de bois, auvent, pente de toit à 2 eaux, pente proche de 40%). Ouvertures avec dominantes verticales, menuiseries bois. Maison positionnée au milieu d'un jardin clos. Clôture maçonnée basse surmontée de lisses en bois



La maison pavillonnaire style basco-landaise

Ouvertures plus hautes que larges, menuiseries bois, volets doubles, très souvent ouvertures avec linteau en arc, mur en béton avec génoise sur le haut de l'encadrement. Principalement avec façades pignon.





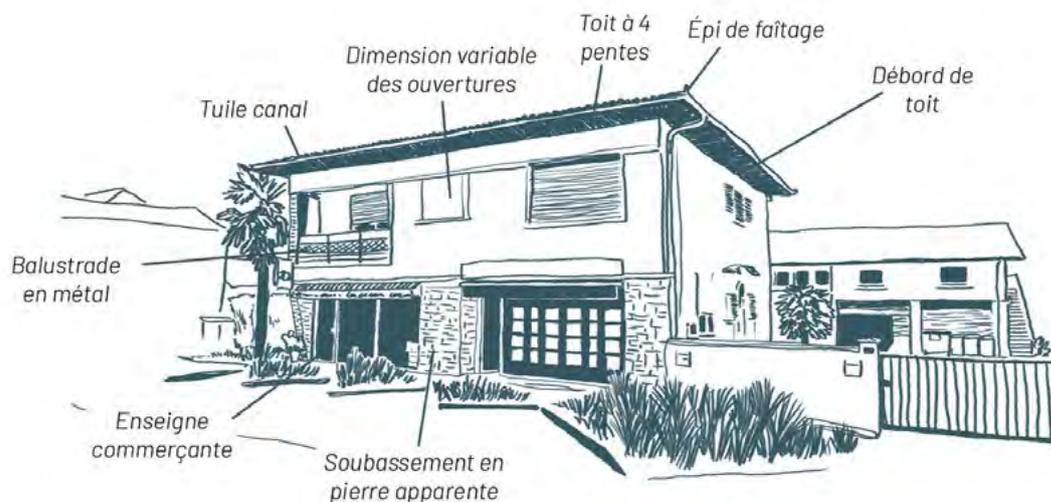
2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES

Architecture récente

Maisons en rez-de-chaussée surélevé (années 50-60)

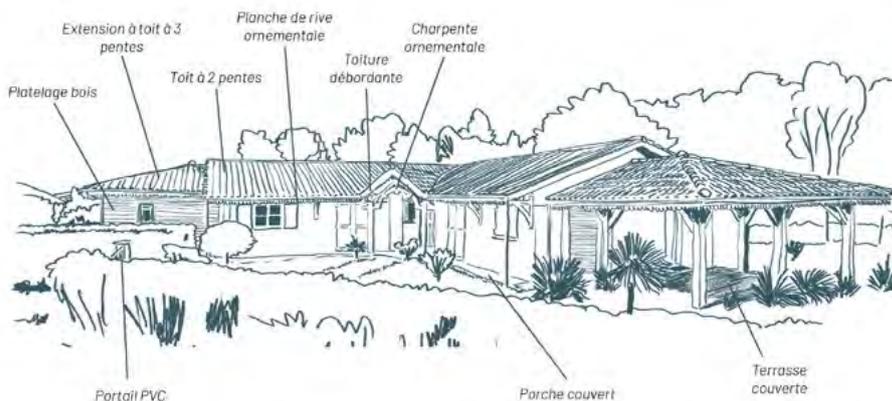
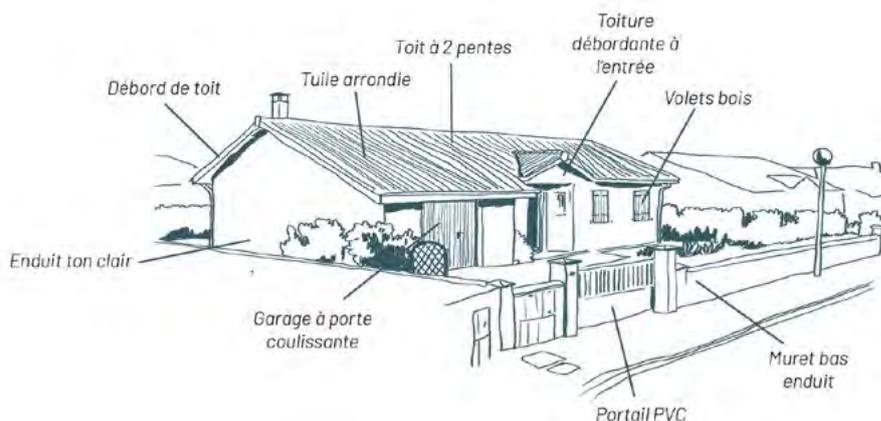
Le rez de chaussé de ces maisons sont souvent «utilitaires» (garage, buanderie, atelier). Les pièces de vie sont situées à l'étage, souvent desservies par un escalier extérieur donnant sur un balcon.

Les ouvertures sont plus larges que hautes. Des éléments en pierre habillent des parties de façades (RDC, poteau, ...)



Maisons de plain-pied linéaire (années de 1980 à aujourd'hui)

Ces maisons «standardisées», souvent en RDC sont dénuées de toutes caractéristiques régionales. Souvent enduites, les façades sont peu composées répondant à la fonctionnalité du plan intérieur.



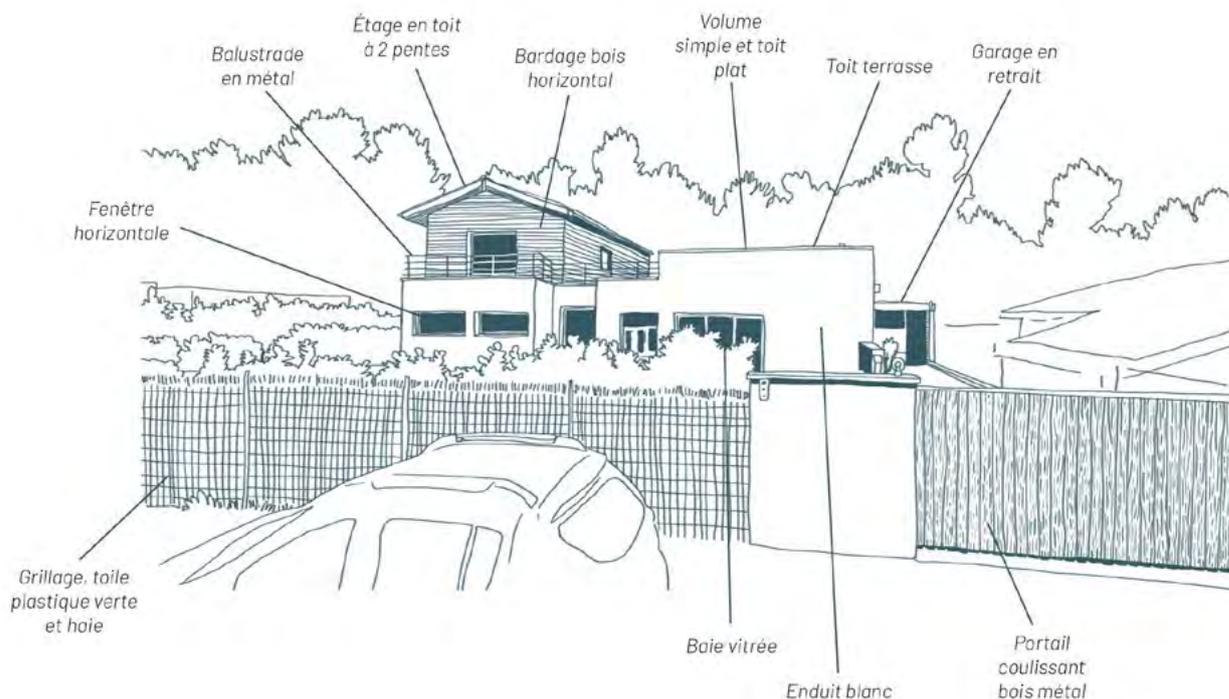


2.1 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET CARACTÉRISTIQUES

Architecture récente

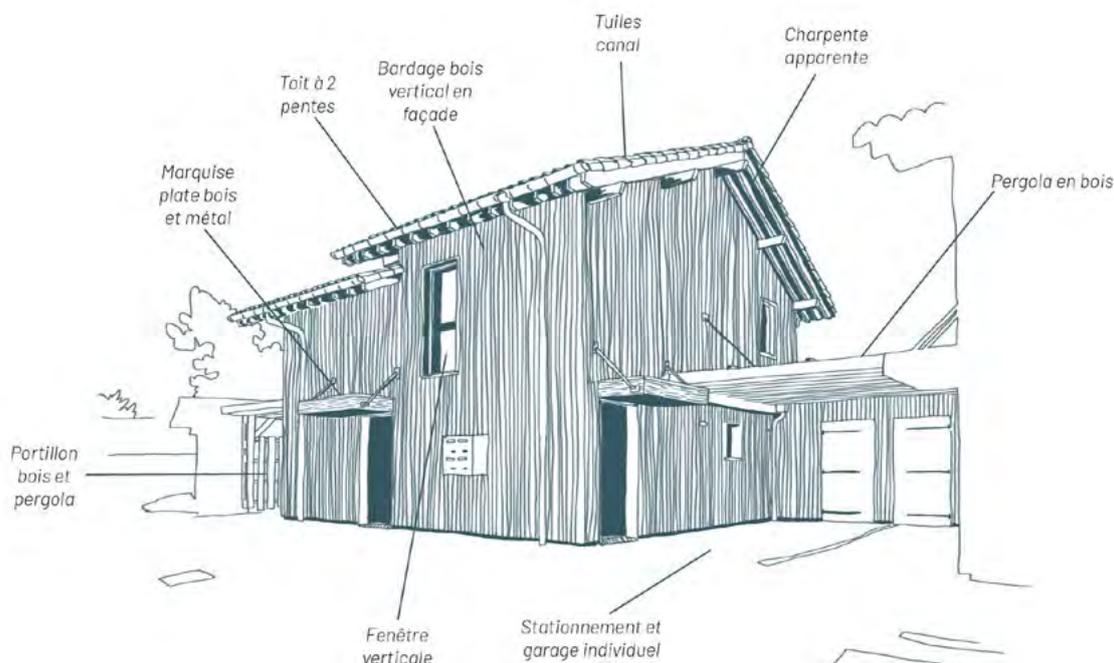
Maisons dites contemporaines, parfois à toiture terrasse, et composées de plusieurs volumes
(Années 2000-2010)

Ce style de maison se compose de plusieurs types de volumes : toiture terrasse, toiture à pans, avec l'emploi de un à plusieurs matériaux en façades (enduit, bardage bois, ...). Ce qui est intéressant, c'est le recours à des éléments caractéristiques des maisons anciennes locales comme les débords de toitures généreux, les auvents, la verticalité dans la pose du bardage et dans les ouvertures, etc.



Maison d'inspiration locales (années 2020)

Ce style de maison se caractérise par une volumétrie simple, avec toiture à deux ou trois pans. Il conserve certains principes constructifs traditionnels (débords de toitures avec chevrons apparents, toiture en tuiles, bardage bois avec pose verticale, fenêtres plus hautes que larges, ...)





2.2 - INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN

Préconisations

Restaurer l'enveloppe

Principe : restaurer les façades existantes

- Restaurer le mur en conservant le plus possible les matériaux d'origine, et en utilisant les mêmes techniques de mise en œuvre.
- Conserver et restaurer tous les éléments présents en façade destinés à être apparents (brique ou décors de terre cuite). Pour les pans de bois, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Ces éléments ne devront pas être peints ou vernis.
- Ré-enduire les murs à colombages et les murs en moellons avec un enduit à base de chaux afin de les protéger des intempéries. Celui-ci doit recouvrir jusqu'au nu des pierres de chaînage ou des pans de bois, sans saillie .
- Éviter de recouvrir un mur ancien par un matériau non respirant. Réaliser les enduits intérieurs et extérieurs avec un mélange de chaux aérienne et de sable locaux. Éviter la réalisation d'un sol imperméable le long des murs extérieurs afin de permettre à l'humidité de s'évacuer des murs et du sol. L'utilisation d'un enduit ciment est ainsi totalement contré-indiqué : l'humidité reste bloquée dans les murs et engendre des remontées capillaires (salpêtre, désordre dans la cohésion de la maçonnerie..).

Différents matériaux sont traditionnellement employés pour bâtir les murs des anciennes bâtisses.

Les murs à pans de bois ou à colombages

Sur le territoire landais, les maisons situées dans les airiaux, et datant du 18ème et 19ème siècle, sont souvent des constructions à colombages, en totalité ou en partie.

Le remplissage entre les colombages se faisait au torchis (mortier composé de terre grasse et de paille hachée) ou par empilement de briques ou tuiles cassées, assemblées au mortier de chaux.

Aujourd'hui, il existe plusieurs techniques de substitution : béton de chanvre ou de granulats de bois, Ciporex... Les maçonneries entre colombages doivent obligatoirement faire l'objet d'une finition au mortier de chaux lissé à l'éponge ou au feutre.



..... Débord de toiture sur chevron

..... Colombage apparent

..... Remplissage enduit à la chaux

..... Volets bois conservés

Les murs en moellons

Avec l'industrialisation du territoire dans le courant du 19ème siècle, les méthodes de construction ont changé au profit de murs en moellons (garluche) ou en brique.

Cependant, ces moellons étaient de faible qualité : le sens du mot garluche est d'ailleurs littéralement « mauvaise pierre ». De par leur friabilité aux intempéries, les murs étaient systématiquement enduits d'un mortier de chaux naturelle. Seules les pierres utilisées aux encadrements de fenêtres et chaînages d'angles étaient préparées pour rester apparentes.



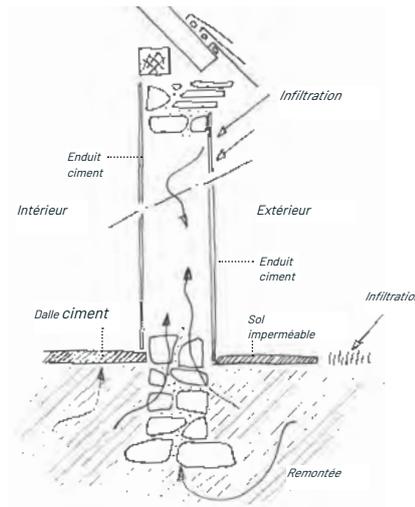
- Débord de toiture sur chevron
- Chaînage d'angle en pierre de taille apparente
- Enduit à pierre rase au nu de la pierre
- Façade sur rue enduite et colorée
- Encadrement des baies en pierre de taille

Les enduits

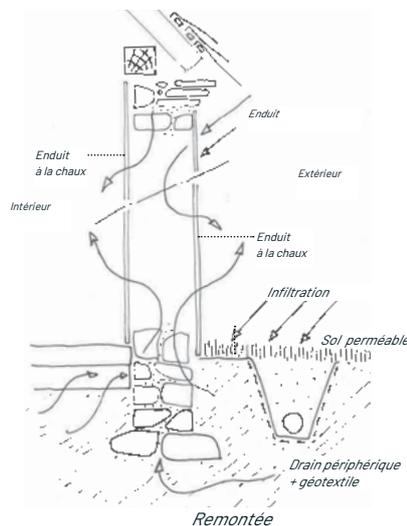
Quel que soit le type de mur employé, ces derniers sont protégés par un enduit de mortier de chaux naturelle et de sable qui donne sa teinte à l'enduit. L'enduit sur nos maisons assure plusieurs rôles. Il a tout d'abord une fonction mécanique, permettant de renforcer la cohésion de pierres souvent hétéroclites. Ensuite, il protège et isole les murs en constituant une barrière face au vent, à la pluie et aux variations climatiques, tout en favorisant la respiration des matériaux. Ainsi, bien qu'il soit tentant de révéler une façade en pierre apparente, il est préférable de conserver des murs sains et solides, en les enduisant !

Enfin, il apporte une finition à la maison par les choix de textures et de teintes qu'il offre. Dans les Landes, l'enduit est un mortier de chaux naturelle, lissé à la truelle, brossé ou taloché, et éventuellement recouvert d'un badigeon pouvant apporter une coloration à la façade. Le badigeon peut être appliqué dans une teinte différente pour souligner les encadrements de fenêtres.

De nos jours, les fabricants vous proposent des enduits à la chaux teintés dans la masse, offrant une réelle facilité de mise en œuvre.



L'enduit doit protéger les maçonneries des intempéries et favoriser la migration vers l'extérieur de l'humidité présente dans les murs



Traces d'humidité en pied de mur



Défaut d'étanchéité lié à l'usure de l'enduit

2.2 - INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN

Préconisations

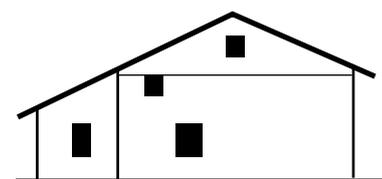
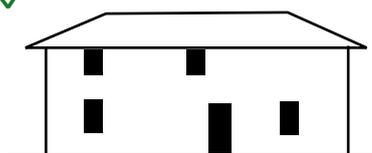
Modifier les ouvertures

Principe : comprendre le bâti existant

- Analyser le bâtiment existant en préalable à toute intervention
- Conserver la logique de composition initiale :
 - L'organisation générale des façades devra être respectée.Très souvent, les façades sont rythmées par un nombre d'axes verticaux et horizontaux qui créent un ensemble ordonné. Toute modification devra rester dans cette logique de composition. A contrario, les façades aléatoirement composées devront garder cette logique : l'ouverture projetée ne doit pas chercher à créer une composition, mais plutôt respecter l'équilibre.
- Reprendre les mêmes proportions pour les nouvelles fenêtres que pour celles existantes : garder la verticalité des ouvertures sur le bâti ancien composé par des ouvertures aux proportions verticales et principalement sur la façade sur rue.
- Privilégier le matériau bois pour les menuiseries, qui se marie parfaitement aux constructions anciennes. L'aluminium et l'acier seront également utilisés, mais sont plus adaptés aux esthétiques contemporaines. Proscrire l'utilisation du PVC qui dénature le caractère de la maison tout en n'étant pas un matériau écologique.
- Privilégier les ouvertures de grandes tailles sur les façades arrière ou jardins.

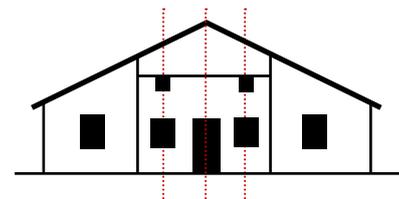
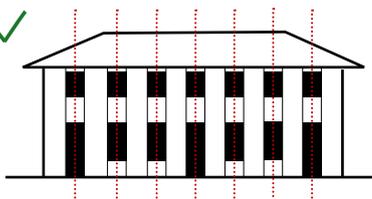
Deux types de composition régissent l'écriture des façades anciennes :

• **Composition «équilibrée»** : majoritairement pour les constructions rurales, elle répond aux besoins liés aux usages (entrer, éclairer, stocker). Ces façades aléatoirement composées présentent une majorité de plein (trumeaux). Les percements y sont minoritaires, mais l'ensemble forme un équilibre harmonieux.

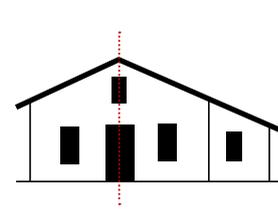
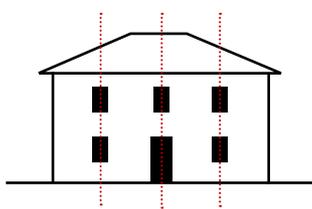
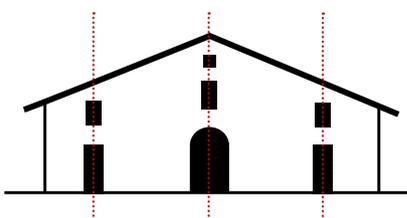


Maisons des landes forestières : ouvertures non ordonnancées

• **Composition ordonnancée** : il répond à des logiques de composition (jeu d'alternance entre les pleins et les vides, symétrie, lignes verticales et horizontales). Il est souvent lié aux techniques structurelles de construction, qui guident la composition de façade, comme pour maison à pan de bois.



Les ouvertures s'inscrivent dans la trame structurelle des pans de bois



Exemples de transformations



> Remplacement des anciennes menuiseries par des baies vitrées en bois du même colorie que la charpente bois



> Transformation des ouvertures du RDC : Élargissement des ouvertures existantes, suppression des encadrements en briques



> Remplacement des anciennes menuiseries + création d'ouverture avec les mêmes proportions que celles existantes



> Les ouvertures de la surélévation ne reprennent pas les proportions des ouvertures existantes.

2.3 - EXTENSIONS

Préconisations

Généralités

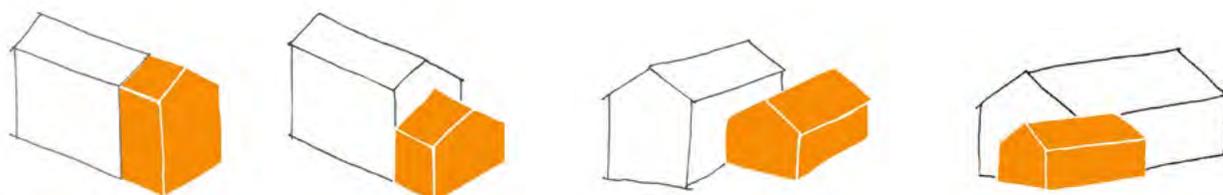
L'extension ou la surélévation sont des projets définis comme un ensemble et les éléments qui le composent doivent être cohérents entre eux : volumétrie en accord avec l'existant, ouvertures en continuité de la maison ou proposant un nouveau dialogue avec celle-ci, composition soignée, et matériaux/couleurs compatibles entre eux. Agrandir une construction existante sans la dénaturer et apporter une réponse adaptée à de nouveaux besoins nécessitent une conception du projet sur mesure.

Principes :

- Les matériaux : choisir des matériaux soit en continuité de l'existant (matériaux déjà employés pour la toiture, la maçonnerie, les enduits, les modénatures, ...), soit en rupture avec l'existant (matériaux différents : bois, verre, zinc, cuivre, ...).
- Les ouvertures :
 - Conserver le rythme des façades existantes (symétrie, ordonnancement),
 - Limiter le nombre d'ouvertures différentes,
 - Conserver les proportions des percements déjà existants

Implantations et volumétries

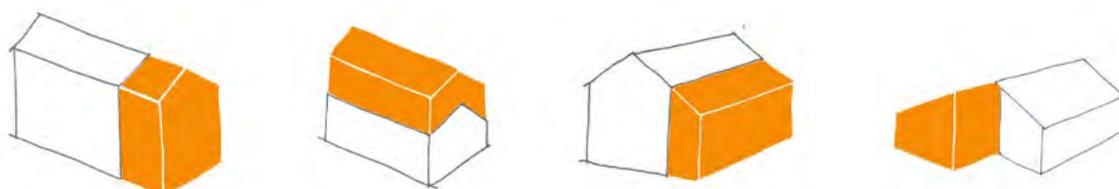
• Exemples d'extensions parallèle au volume existant



• Exemple d'extension perpendiculaire au volume existant



• Exemple d'extension dans le prolongement du volume existant



Préconisations

L'extension peut garder le même vocabulaire que le bâti existant

Les extensions doivent dialoguer harmonieusement avec l'existant. L'extension ne doit pas être considérée comme un simple « rajout », ni se multiplier. Agrandir sa maison, c'est le moyen de repenser tout ou une partie de son organisation actuelle en vue de l'améliorer. L'extension peut reprendre le même vocabulaire que le bâti existant ou au contraire s'inscrire en contraste.

Principe :

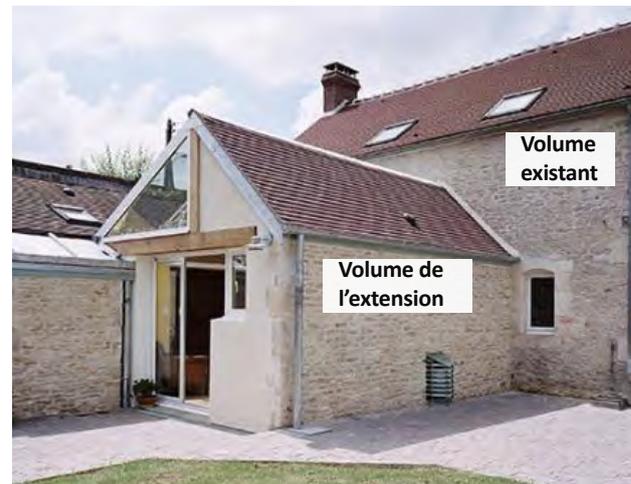
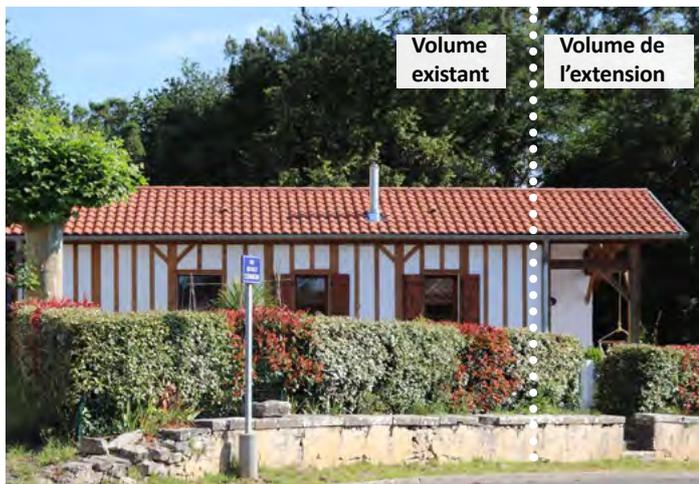
- L'extension peut garder le même vocabulaire que le bâti existant. Tout en conservant la lecture du bâti initial, elle s'inspirera des caractéristiques architecturales de celui-ci (matériaux, volume, proportions des ouvertures)



La surélévation d'une construction est souvent le seul moyen d'agrandir une construction dans un contexte urbain dense. Avant d'envisager cette solution, il est nécessaire de procéder à un diagnostic des structures et des fondations du bâtiment existant afin de vérifier sa capacité portante.



Extensions latérales. L'extension reprend l'écriture de la maison existante (matériaux, ouvertures, pentes de toit, ...)



Les extensions reprennent les volumétries et les pentes de toit de la partie ancienne.

2.3 - EXTENSIONS

Préconisations

L'extension peut s'inscrire dans la continuité des volumétries existantes

Principes :

- L'extension peut s'inscrire dans la continuité des volumétries existantes tout en se référant à une architecture contemporaine (choix des matériaux, proportions des ouvertures, ...)



Surélévation sur la totalité du volume existant.



Les nouvelles ouvertures respectent la trame des ouvertures du bâtiment existant (alignement)



Surélévation en structure et bardage bois



Le projet reprend la volumétrie existante. La partie vitrée opère la transition entre la partie ancienne et l'extension.



Le volume en toiture terrasse opère la transition entre la maison existante et le projet d'extension

Préconisations

L'extension peut adopter une écriture architecturale «contemporaine»

Principes :

- L'extension peut adopter une écriture architecturale «contemporaine». Elle contrastera avec le bâti existant en terme de volumétrie, de matérialité, d'ouvertures, ...



Extensions contemporaines en structure et bardage bois en RDC



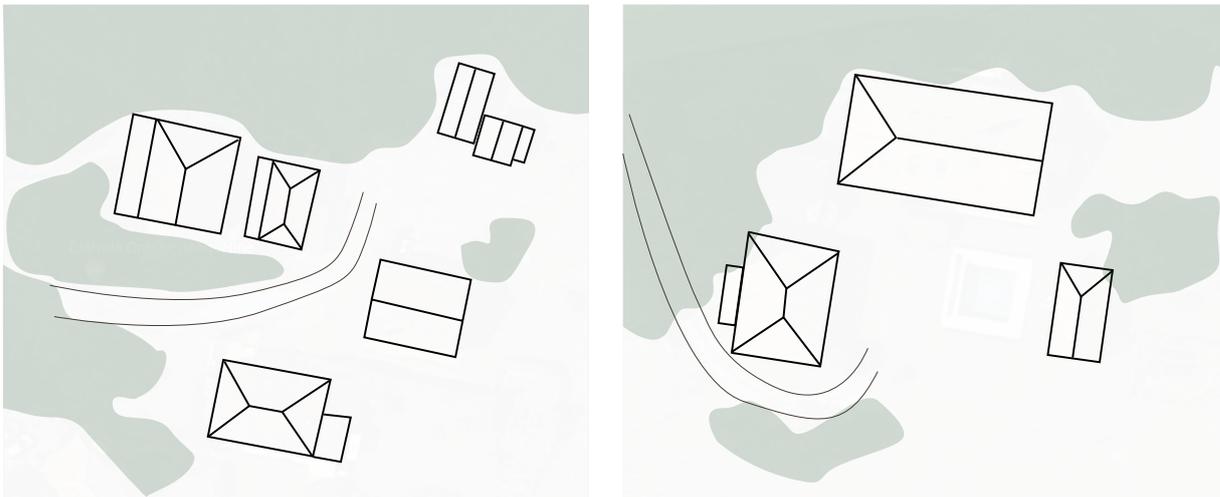
Extension entièrement vitrée, recréant une relation privilégiée avec les espaces extérieurs



2.4 - CONSTRUCTIONS NEUVES VOLUMÉTRIE & TOITURE

Préconisations

Adopter la simplicité des volumes traditionnels



Exemple de composition d'un airial landais



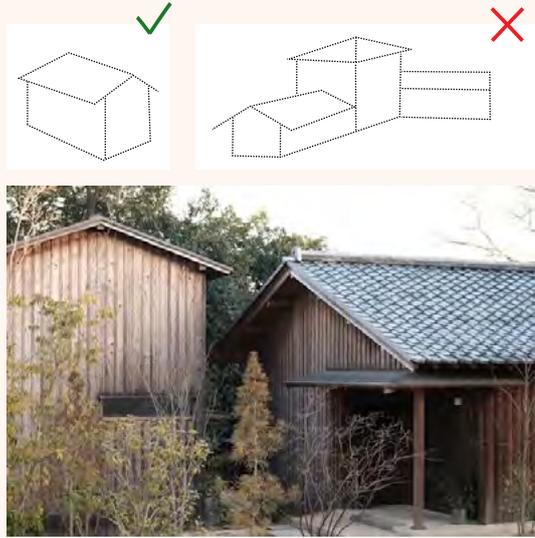
> Proportion et organisation de volumes simples dans la parcelle



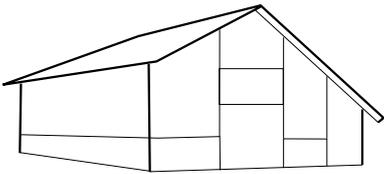
> L'implantation traditionnelle de l'airial : la combinaison de volumes simples dans le bâti rural

Principe 1 : Privilégier les volumes simples

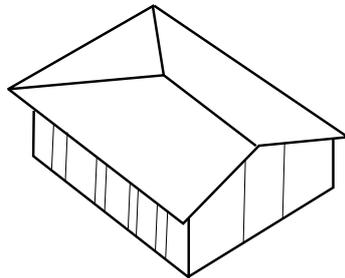
- Géométrie carrée ou rectangulaire, à angles droits
- Pour plusieurs volumes : juxtaposition de plans rectangulaires
- Privilégier des volumes de toiture simples (Toiture à deux pans / Toiture à trois pans (croupe orientée vers l'ouest / Toiture à 4 pans) et éviter la juxtaposition de plusieurs toitures en pente sur une même construction. Une même construction ne pourra additionner que deux types de toiture différents.
- Privilégier les toitures à forte pente min 35% : les toitures traditionnelles sont particulièrement pentues.



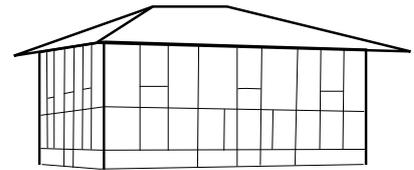
TYPLOGIE DE VOLUMES DE L'ARCHITECTURE LOCALE



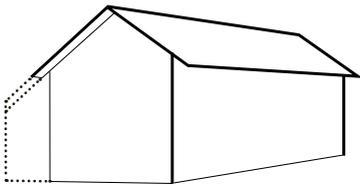
Maison à 1 ou 2 niveaux, volume large
toiture simple à 2 pentes



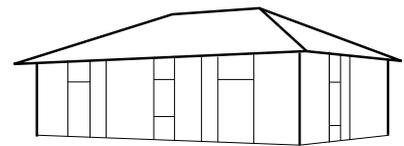
Maison à 1 ou 2 niveaux,
Toiture à 3 pentes, croupe orientée
vers l'Ouest



Maison à 1 ou 2 niveaux,
Toiture à 4 pentes



Maison à 1 ou 2 niveaux, volume étroit
Toiture simple à 2 pentes



EXEMPLES D'ARCHITECTURES RÉCENTES S'INSPIRANT DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



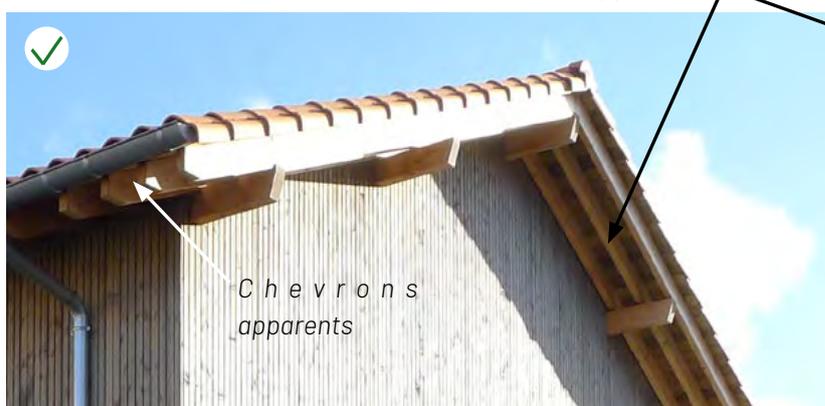
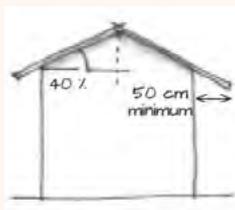
2.4 - CONSTRUCTIONS NEUVES VOLUMÉTRIE & TOITURE

Préconisations

Adopter la simplicité des volumes traditionnels

Principe 2 : Privilégier les charpentes simples et rustiques aux larges débords de toit

- Privilégier les larges débords de toit (minimum 50cm) avec chevrons apparents et voliges. Ces débords pourront être soutenus de manière traditionnelle par l'intermédiaire de poteau ou de corbeau en bois ou de façon plus contemporaine, corbeau en acier, ...
- Privilégier les toitures en tuile :
 - La tuile mécanique de terre cuite, de type canal, reste le matériau le mieux adapté à notre territoire.
 - Sur le plan esthétique, il conviendra de choisir votre tuile avec un double galbe suffisant et une teinte appropriée (rouge ou rouge vieillie), qui rappellent la traditionnelle tuile canal.



Chevrons apparents

Volige bois apparente



Chevrons apparents

> Débords de toiture avec chevrons apparents et voliges



> On évitera l'utilisation des bandeaux sur les murs gouttereaux (Façades) pour laisser les chevrons apparents.

Les bandeaux PVC sont à exclure

Larges débords de toit soutenu par des poteaux



Différents types d'assemblage de charpente sont possibles pour soutenir les larges débords de toit sans poteau . Une ré-interprétation du corbeau traditionnel (type d'assemblage, matérialité, ...) confère au bâtiment une écriture plus contemporaine. On évitera ainsi le jambage apparent, pour plus de légèreté.



corbeau traditionnel avec jambage

Corbeau sans jambage apparent

2.4 - CONSTRUCTIONS NEUVES VOLUMÉTRIE & TOITURE

Préconisations

Adopter une volumétrie contemporaine *

*** Ce type d'écriture architecturale contemporaine doit faire l'objet d'un accompagnement professionnel, par un architecte**

Principe 1 : Volume avec toitures à pans sans débord de toit

- Assurer une continuité et une unité de matériaux entre la toiture et les façades,
- Choisir les matériaux de toiture en cohérence avec le style architectural de l'ensemble
- Intégrer les éléments de récupération de pluie dans le volume de la toiture



> Toitures simples à 2 pans sans débord de toit avec le même matériaux en façade et en toiture



> Toitures en zinc ou bac acier simples à 2 pans sans débord de toit.

Principe 2 : Volume avec toiture mono-pente en RDC avec large débord de toit

- Privilégier l'ouverture sur le paysage lointain : les façades vitrées et la partie la plus haute du toit seront orientées sur une vue dégagée au Sud et/ou à l'Ouest.
- Limiter ce type de volume au RDC, pour les toitures à faible pente. Possibilité en R+1 avec une toiture à forte pente pour une meilleure insertion dans l'environnement proche ou lointain, sous réserve d'une composition de façades et de choix de matériaux adaptés



> Volumes en RDC à faible pente

> Volumes en R+1 à forte pente

2.4 - CONSTRUCTIONS NEUVES VOLUMÉTRIE & TOITURE

Préconisations

Adopter une volumétrie contemporaine *

* Les volumétries «traditionnelles» ou d'inspiration «locale» sont à favoriser.

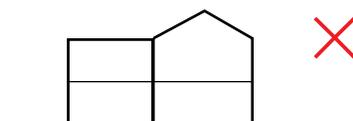
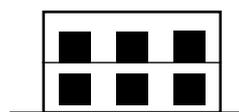
Les volumétries plus «contemporaines», intégrant des toitures terrasse ne sont pas à privilégier. Ce type d'architecture devra faire l'objet d'un accompagnement architectural professionnel.

Principe 3 : Volume avec toitures terrasse

- Le recours aux toits-terrasses doit rentrer dans un principe de composition d'ensemble.
- Privilégier les toitures terrasse en RDC maximum, coté jardin, si possible non visible depuis la rue.
Les volumes en R+1 peuvent être envisager à condition d'être ponctuel avec un retrait par rapport aux façades du RDC.
- Privilégier les toitures terrasse pour des volumes annexes (entrée, garage, terrasse, petites dépendance, volumes de transition ...) si possible non visible depuis l'espace public
- Végétaliser les toitures terrasses lorsque celles-ci sont non accessibles,



> Volume avec R+1 partiel



> Volume entièrement en R+1



> Volume en R+1 en toiture terrasse sur 1/3 de la toiture



> Assemblage de deux volumes simples en RDC, en toiture terrasse



> Volume d'entrée en toiture terrasse en RDC

Principe 4 : Composition mixte alliant différents types de toitures

- Privilégier des volumes de toiture simples en évitant la juxtaposition de plusieurs toitures en pente sur une même construction. **Une même construction ne pourra additionner que deux types de toiture différents.**
- Intégrer les volumes en toiture terrasse avec d'autres volumes à pans. Les privilégier dans le rôle de volume de transition



> Exemples de composition avec toiture à 1 pente



> Exemples de composition mixte alliant toiture terrasse et toit à pan



> Volume de transition (garage) en toiture terrasse RDC

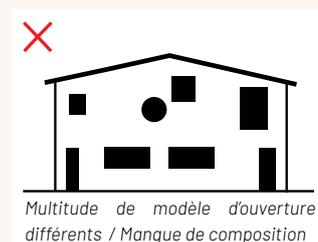
2.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES COMPOSITIONS DES FAÇADES

Préconisations

Ré-interpréter l'écriture des façades traditionnelles

Principe 1 : Rythmer et aligner les percements tout en privilégiant la verticalité dans la composition

- Principes de composition de façade : symétrie, alignement, répétition d'un même élément (fenêtres,...).
- A éviter : multiplication des modèles de fenêtres, façade non structurée
- Privilégier des ouvertures plus hautes que larges généreuses (importance de l'apport de lumière solaire, cadrage des vues). Les ouvertures plus larges que hautes ou carrées peuvent être utilisées exceptionnellement en référence à certaines architectures traditionnelles
- Privilégier des parements verticaux pour les bardages,



> Ces façades aléatoirement composées présentent une majorité de plein (trumeaux). Les percements y sont minoritaires.



> Façades composées : symétrie, alignement, répétition d'un même élément (fenêtres,...).



2.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES COMPOSITIONS DES FAÇADES

Préconisations

Ré-interpréter l'écriture des façades traditionnelles

Principe 2 : Dimensionner la taille des ouvertures en fonction de l'orientation

- Privilégier les grandes ouvertures / baies vitrées au sud et à l'Est et les petites ouvertures au Nord.



Façade Nord - Est



Façade Sud - Ouest

Exemples d'interprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle

Petites ouvertures en façade Nord



> Maison traditionnelle

Façades entièrement vitrées en Façades Sud et Ouest



> Maison contemporaine



Préconisations

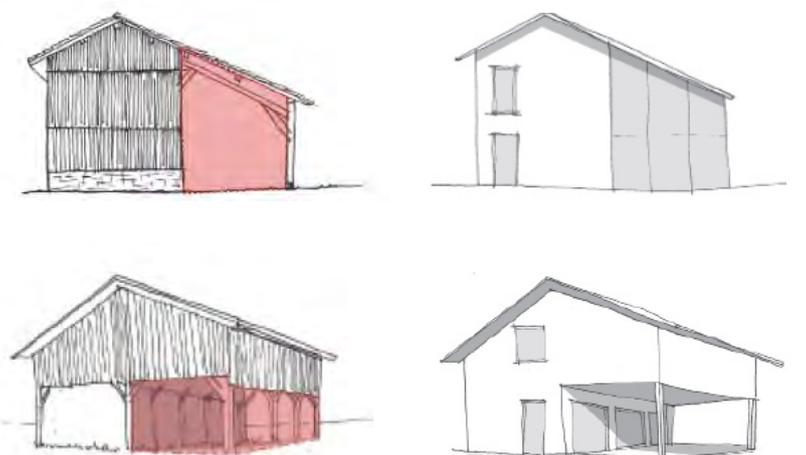
Donner du relief aux façades

Principe 1 : Jouer sur la volumétrie

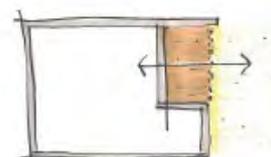
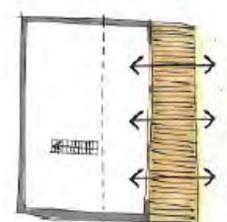
- Jouer sur les pleins et les vides pour conférer du relief à la façade tout en aménageant des espaces intermédiaires (dedans/dehors) de qualité.



Exemples d'interprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle



La façon d'évider la façade reste très libre (central, latéral, dissymétrique,...). Ce même principe de l'architecture traditionnelle devient le support d'une multitude d'écritures contemporaines.



2.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES COMPOSITIONS DES FAÇADES

Préconisations

Donner du relief aux façades

Principe 2 : Jouer sur les percements

- Étudier les différentes possibilités de traitement des percements : en sur-épaisseur ou au nu intérieur du mur, avec ou sans encadrement, des huisseries très présentes et/ou au contraire pratiquement invisibles. Une attention particulière doit être portée à leur mise en œuvre.
- Éviter de positionner les menuiseries au nu extérieur du mur



nu extérieur



nu intérieur

- > Les menuiseries placées au nu intérieur ou en débord de la façade participent à donner de la profondeur à la façade
- > La fenêtre d'angle est un autre moyen de donner du relief.



- > La fenêtre comme élément singulier de la façade : l'encadrement en débord ou en profondeur souligne l'ouverture de part sa couleur, son matériaux, et /ou son épaisseur

Principe 3 : Jouer sur les occultations

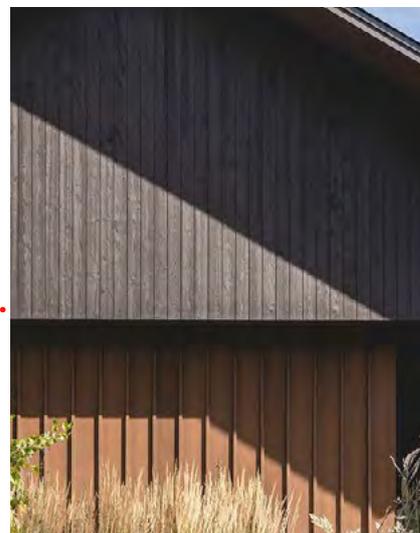
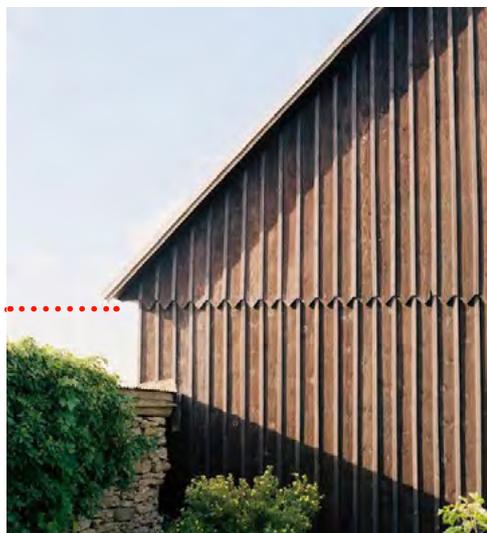
- Les occultations jouent un rôle essentiel dans la composition de la façade et dans la gestion du confort d'été. Elles peuvent se confondre dans le revêtement (bardage vertical) lorsqu'il s'agit de volets classiques pleins ou de type persienne, de panneaux en accordéon ou coulissants, de brise-soleil. Elles peuvent aussi être cachées dans le cas de volets roulants. Leur traitement, leur couleur et le choix du matériau sont donc très importants.
- L'utilisation du PVC est à proscrire



Principe 4 : Jouer sur les parements

- Jouer sur l'épaisseur et le relief des matériaux de façades

Bardage à la landaise en sur-épaisseur



> Exemple de ré-interprétation du bardage à recouvrement dit «à la landaise»

> La limite entre RDC et R+1 est souligné soit par une différence de calepinage, soit par une sur-épaisseur, ou une découpe du bardage en motif, soit un changement de matériaux ...

2.6 - CONSTRUCTIONS NEUVES MATÉRIAUX ET COULEURS

Préconisations

Façades : utiliser des matériaux locaux, respectueux de l'environnement

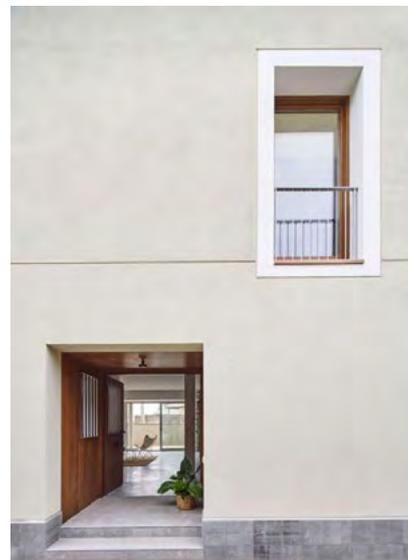
Principe 1 : Enduire les façades maçonnées

- Privilégier des enduits traditionnels à base de chaux : outre l'intérêt esthétique qu'ils apportent, ils permettent de faire respirer le bâtiment tout en assainissant les murs. Choisir des finitions d'enduit gratté fin ou taloché.
- Proscrire les enduits présentant trop de relief : ils se salissent rapidement et créent des ombres disgracieuses. Éviter les effets de mode : absence de rose, ou de orangé, de blanc + gris foncé.
- Préférer des teintes en continuité des constructions traditionnelles : couleur pierre, sable, brun clair et gris clair. Se référer à une gamme de tons allant du blanc à sable clair pour les enduits.
- Utiliser un enduit légèrement plus clair pour les encadrements



Couleurs d'enduits ton pierre, nuance claires et légèrement plus soutenues

Éviter les couleurs très contrastées et artificielles



Principe 2 : Utiliser du bois en façade

- Au cas par cas, en cohérence avec le projet global d'architecture, un bardage bois peut être envisagé. Le type d'essence et la conception d'ensemble devront garantir le bon vieillissement du bois.
- Privilégier le bois pour les charpentes, menuiseries et contrevents, bardages.
- Privilégier un bardage vertical plus résistant, si possible des bois déjà vieillis, ou une protection des façades ouest (large auvent pour protéger de la pluie).
- Entretenir les bois lasurés tous les 8 à 10 ans. Privilégier les peintures à l'ocre et les lasures à base d'huiles naturelles qui durent beaucoup plus longtemps.
- Des bardages aux lignes variées, ébène, seront de teinte naturelle, pré-grisé* ou brûlé** de type «Shou Sugi Ban» ou «Yakisugi» ;



> Le sens vertical du bardage s'inspire des bardages mis en œuvre dans l'habitat traditionnel.

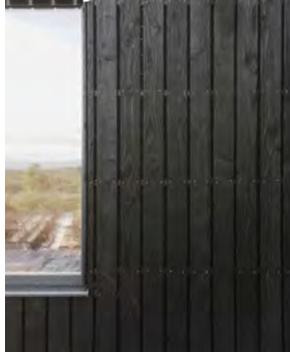
> Cette verticalité anime les façades, en leur conférant hauteur et rythme.

> Le choix d'une trame plus contemporaine, à claire voie ou à emboîtement, permet de moderniser sobrement les façades.

* bardage pré-grisé



** bardage en bois brûlé



> Le bardage peut se prolonger en garde-corps ou brise-soleil. Il peut aussi intégrer les ouvertures.

Par le jeu de ses trames ajourées, le bardage crée des espaces intermédiaires intimes, abrités des regards.

2.6 - CONSTRUCTIONS NEUVES MATÉRIAUX ET COULEURS

Préconisations

Matériaux en façades

Principes :

- L'utilisation d'autres matériaux comme le zinc, le bac acier, le béton brut, la fibre ciment ou la brique est possible. Pour éviter un effet trop massif de la construction, ces matériaux ne devront pas être employés seuls mais mixés avec un autre matériau
- Privilégier les couleurs du matériau brut ou adapter les couleurs au projet, en restant simple et sobre ou suivant le nuancier ci-dessous pour les bardages métalliques
- Pour le bardage métallique et les éléments en aluminium, chercher la verticalité avec utilisation de nervures verticales à effet joint debout ou onde verticale (l'espacement entre deux nervures sera en moyenne de 20 cm ou rythmé de manière aléatoire).
- Le béton brut sera utilisé principalement pour les soubassements



> Nuancier pour bardages métalliques



> Utilisation du béton et du bois

> Utilisation du bois / brique / enduit

Préconisations

Couvertures : des matériaux simples et rustiques

Principes :

- Principe général : toitures en tuiles canal de type S ou double galbe et de teinte rouge à rouge vieilli pour les constructions principales. Les tuiles de teinte sombre (noires, anthracites, brunes, etc.) et les tuiles vernies sont interdites. Les tuiles claires, beiges, jaunes ou panachées (rouge/brun, rouge/crème, etc.) sont interdites. Les teintes homogènes sont à privilégier, à l'instar des toitures locales. Les petites constructions annexes pourront être en tuile plate de Marseille de même teinte que la couverture de la construction principale
- Au cas par cas, selon la cohérence globale de l'architecture et l'intégration dans le site, les toitures en bac acier (grises) peuvent être autorisées, notamment dans le cas d'architectures contemporaines avec façades en bardage bois.

• Pour la construction principale :



Tuile double canal



Rouge



Rouge vieilli



> Teintes panachées admises uniquement si les contrastes restent doux



> Eviter les teintes trop artificielles ou trop contrastées

• Pour les annexes (garages, atelier, local de rangement/ jardin ...) de même teinte que la construction principale :



Tuile plate de Marseille



2.6 - CONSTRUCTIONS NEUVES MATÉRIAUX ET COULEURS

Préconisations

Menuiseries : des menuiseries en harmonie avec la façade

Principes :

- De manière générale, **se limiter à deux couleurs différentes maximum en façade, et trois avec la toiture**
- L'emploi de couleur est autorisé pour exprimer une volonté architecturale particulière (entrée, auvent, porche, ...) mais se limitera à une surface de façade restreinte ;
- Éviter l'emploi du PVC.

Dans le cas de façades enduites avec boiseries apparentes :

- Choisir une couleur/ matériaux qui se rapproche du coloris des boiseries existantes.
- Préférer des volets bois de mêmes teintes que les menuiseries aux stores électriques dont la couleur standardisée s'intégrera plus difficilement à la maison.

Dans le cas de façades en bardage :

- Rechercher une harmonie de couleur avec le bardage. Choisir une couleur/matériaux se rapprochant de la couleur des façades, ou avec une coloris plus clair pour les menuiseries que celle du bardage. Éviter l'emploi de couleur très sombre (Noir-Gris foncé) sur des bardages de couleur clair. Des coloris contrastant avec le bardage pourront être employés dans le cas d'une écriture plus contemporaine et/ ou dans le cas de menuiserie bois.



> Bardage clair + menuiseries entre le marron et gris clair

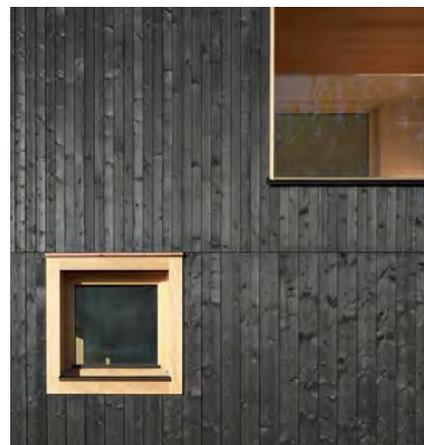




> Nuancier pour les menuiseries



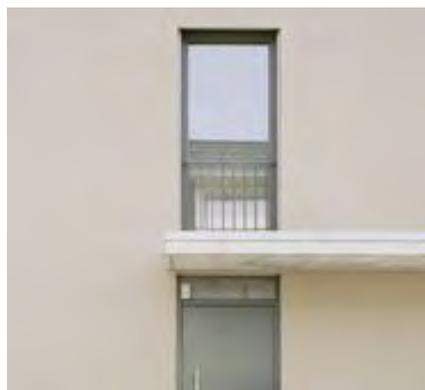
> Emploi de couleur ponctuel sur les menuiseries



> Menuiseries en bois clair contrastant avec le bardage en bois brûlé



> La menuiserie avec un coloris se rapprochant de la couleur des boiseries et des volets bois



> Un choix de teinte plus important pour les menuiseries sur façades enduites



> Menuiseries et bardage de teintes foncés



3 - PRÉCONISATIONS

[PAYSAGE]

| | |
|-----------------------------------------------------|------------|
| 3.0 - REPÉRAGE DES PRÉCONISATIONS | 94 |
| 3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES | 96 |
| A_ TOUS SECTEURS | 96 |
| B_ SECTEUR «BOURG» | 104 |
| C_ SECTEUR «OCÉAN» | 106 |
| 3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE | 108 |
| A_ TOUS SECTEURS | 108 |
| B_ SECTEUR «BOURG» | 114 |
| C_ SECTEUR «OCÉAN» | 116 |
| 3.3 - ENTRETENIR SON JARDIN | 118 |
| A_ TOUS SECTEURS | 118 |

3.0 - REPÉRAGE DES PRÉCONISATIONS

Préconisations

TOUS SECTEURS

3.1 - Le traitement des limites parcellaires :

- S'inscrire dans un lieu
- Aménager, transformer et végétaliser sa clôture
- Des aménagements, plantations et matériaux à éviter

3.2 - Aménager et planter sa parcelle :

- Préserver au mieux les arbres existants
- Ménager l'intimité de sa parcelle et optimiser son confort climatique grâce à la végétalisation du jardin
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la végétalisation

3.3 - Entretenir son jardin :

- Une gestion raisonnée et écologique

Préconisations spécifiques

SECTEUR OCEAN

3.1 - Le traitement des limites parcellaires :

- Typologies de clôtures côté voiries et espaces publics
- Typologies de clôtures en limites séparatives

3.2 - Aménager et planter sa parcelle :

- Une palette végétale adaptée et favorable à la biodiversité

Préconisations spécifiques

SECTEUR BOURG

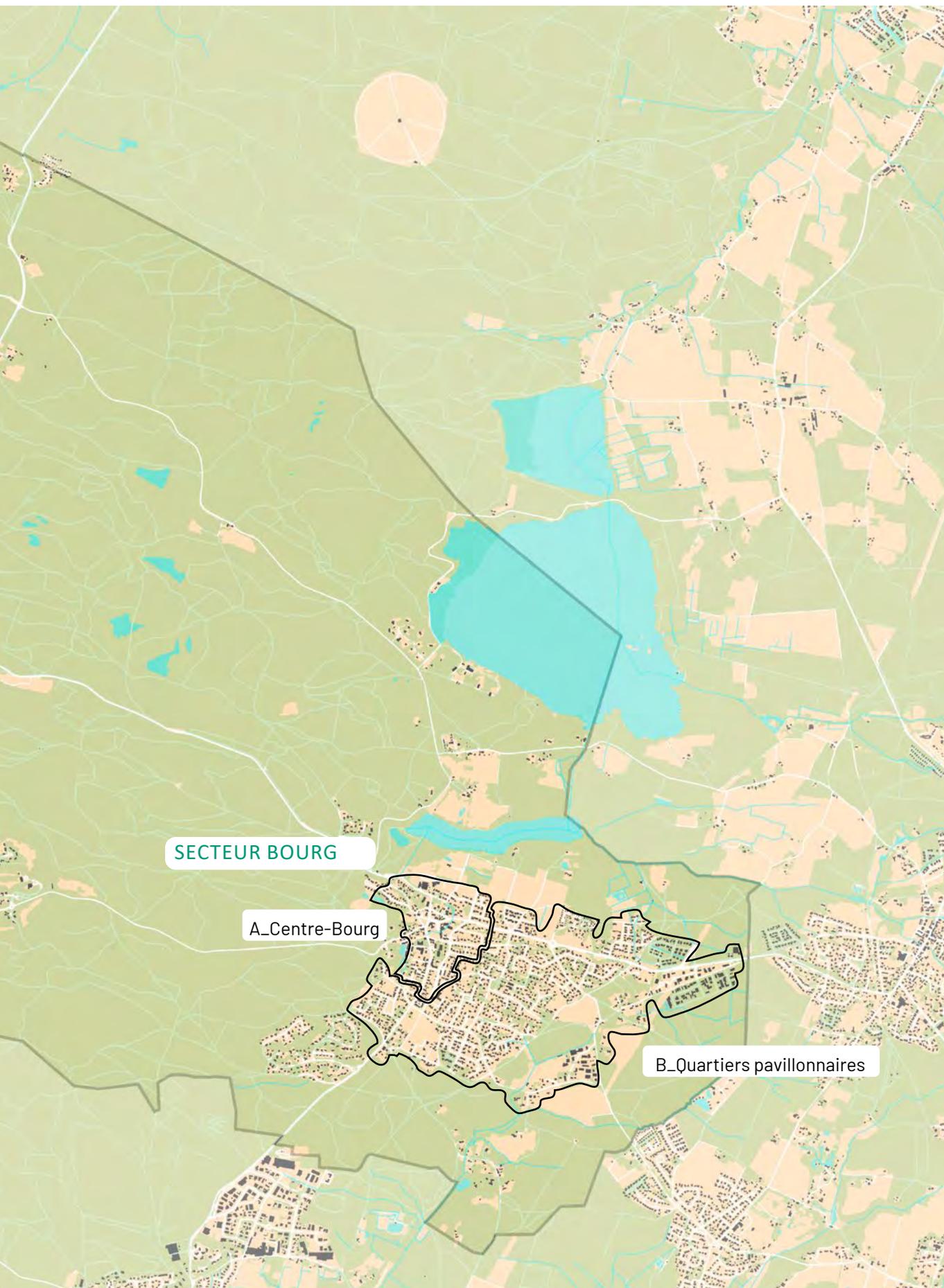
3.1 - Le traitement des limites parcellaires :

- Typologies de clôtures côté voiries et espaces publics
- Typologies de clôtures en limites séparatives

3.2 - Aménager et planter sa parcelle :

- Une palette végétale adaptée et favorable à la biodiversité





SECTEUR BOURG

A_Centre-Bourg

B_Quartiers pavillonnaires

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

S'inscrire dans un lieu

Les clôtures sont au premier plan du rapport entre les parcelles habitées et la rue ou l'espace public. Elles sont la première chose que l'on perçoit et que l'on donne à voir et de ce fait elles participent fortement à l'ambiance des rues et des quartiers, plus encore que le bâti et l'architecture. Bien que trop souvent regardées comme un élément secondaire, elles méritent donc une attention et un soin particulier, car elles sont véritablement les garantes de la qualité des paysages urbains.

Dispositions générales :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- Les clôtures sur rues doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- **Les hauteurs et typologies de clôtures, et en particulier celles sur voirie et espaces publics, doivent prendre en compte les clôtures existantes dans la rue, afin de permettre une intégration harmonieuse de la construction dans le quartier.**
- Les portails ou portillons ne devront pas être d'une hauteur plus importante que la clôture. Ils devront s'accorder avec les matériaux et couleurs de clôture et avec l'aspect architectural du corps principal des bâtiments (couleur et matérialité des menuiseries notamment). On privilégiera les portails et portillons à claire voie à ceux totalement opaques.
- Les coffrets des réseaux et les boîtes à lettres doivent être intégrés dans tous les cas à la structure des clôtures, maçonneries ou soutènements.

Perméabilité et végétalisation, au service de la qualité du rapport à la rue :

Au delà de la qualité des matériaux utilisés en clôture et de leur dialogue avec l'architecture de la maison, 2 points seront déterminants dans le rapport que la clôture établit entre la rue et la parcelle habitée :

- Une certaine transparence / ou perméabilité de la clôture qui donne à voir une profondeur, un recul sur la parcelle permettant aux jardins privés de participer au paysage des rues qui prend ainsi de l'épaisseur. Comme présenté ensuite, cette perméabilité n'est pas incompatible avec la préservation de l'intimité des habitants et se gère notamment avec des plantations aussi bien en clôture qu'au sein du jardin.
- La végétalisation de la clôture (et au delà du jardin) qui introduira un rapport plus doux et moins frontal que les dispositifs de palissades ou de maçonneries opaques et dépourvus de plantations, plus durs et abrupts.

Principe 1 : Prendre en compte les clôtures existantes dans la rue, afin de permettre une intégration harmonieuse de la construction à son environnement (sauf si celle-ci ne respectent pas les dispositions du PLUI et de la présente Charte).



Une succession clôtures de hauteur et typologie similaire (muret bahut surmonté d'un grillage) qui créent un rapport à la rue harmonieux et apaisé, d'autant plus qu'elles sont perméables et donnent à voir le paysage des jardins.

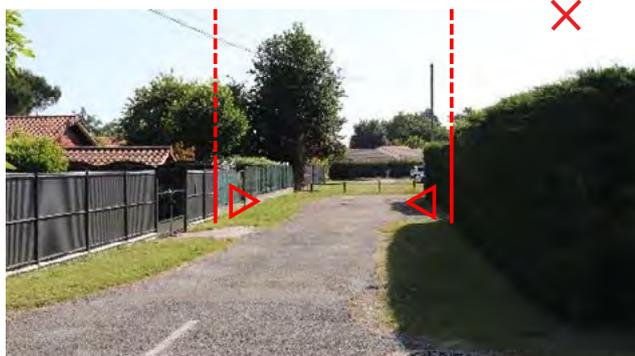


Une succession de clôtures de typologies et de couleurs variées. Grâce à l'alignement des hauteurs, plutôt basses, et à leur perméabilité doublée de plantations l'ensemble rue reste plutôt harmonieux et intégré.

Principe 2 : Favoriser des hauteurs de clôture basses et des dispositifs à claire voie, afin de créer un rapport entre la parcelle et l'espace public plus doux et harmonieux que des limites hautes et opaques qui créent un contact abrupt et rétrécissent les espaces. Le jardin et sa végétation participe alors pleinement au paysage de la rue.



Exemple de rue avec où les clôtures sont plutôt basses et en partie perméables. La végétation des jardins, visible depuis l'espace public, contribue ainsi à créer un paysage habité riche, agréable et vivant.



Exemple de rue où les clôtures sont hautes et opaques. L'espace visible depuis la rue se limite au seul tube de la voirie, contribuant à créer un paysage habité étanche, étriqué, et peu qualitatif.

Principe 3 : Doubler les clôtures de plantations : plantes grimpantes, haies d'essences variées et locales, qui participent à la biodiversité



Malgré une maçonnerie haute et opaque la présence de végétation en arrière plan de la clôture avec différents strates (arbres et arbustes) adouci le rapport à la rue de la parcelle.



Des clôtures perméables doublées de végétation avec différentes strates végétales (haies arbustives, arbrisseaux, arbres de haute tige) qui contribuent à créer un paysage habité riche et qualitatif.

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES

Principe 4 : Coordonner le traitement des clôtures sur rues avec le traitement architectural de la façade, en terme de couleurs et de matériaux. De même que les portails et le portillons qui pourront s'accorder avec les menuiseries de la maison.



Une correspondance directe entre couleur des menuiseries et portail (et dans d'autres cas palissade ou lisses bois) caractéristique de l'architecture néo-régionale du 20ème siècle. Une qualité à préserver pour ces architectures, et inspirante pour les constructions nouvelles.



Une correspondance harmonieuse de teinte d'enduit et de couleur de menuiseries entre habitation / clôture et portail. On notera que le grillage (treillis soudé + lames de PVC) aurait mérité un matériau plus qualitatif et plus perméable. Les proportions de la clôture et une hauteur modérée qui laisse à voir l'architecture rend cependant l'ensemble intéressant.

Principe 5 : Favoriser la transparence des portails et portillons, en particulier si la limite sur rue est opaque, ainsi qu'une hauteur en accord avec celle de la clôture.



Exemples de portail à claire voie et de hauteur alignée avec celle de la clôture. Malgré l'opacité du muret ou de la haie de part et d'autre, cette transparence du portail favorise un dialogue riche entre la maison et l'espace public.

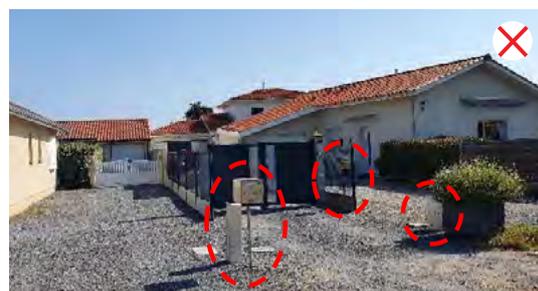


Exemples de portails opaques et de plus hauts que les clôtures de part et d'autre : un principe qui tend à se généraliser sur, mais qui appauvrit la qualité du rapport entre les parcelles habitées et les rues, qui présentent des paysages de plus en plus cloisonnés.

Principe 6 : Intégrer les coffrets des réseaux et les boîtes à la structure des clôtures, maçonneries ou soutènements.



Boîte aux lettres intégrée à la maçonnerie de la clôture



Boîtes aux lettres et coffrets non intégrés et dispersés de façon anarchique à l'avant de la parcelle : à proscrire

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

Aménager, transformer et végétaliser sa clôture

A / Végétaliser les limites parcellaires

Le traitement végétal des limites sur l'espace public peut prendre plusieurs formes : haies, bandes boisées, plantes grimpantes, etc. Ces solutions végétales offrent l'avantage de répondre à l'intimité de l'habitat, tout en participant au paysage de la rue et à la création de continuités écologiques, en particulier les haies mixtes composées d'une bonne proportion d'essences locales. Elles offrent aussi un contact plus chaleureux avec leur environnement que les solutions construites (murs, clôtures opaques).

Cependant, les plantations de haies sont parfois boudées par les habitants car supposées trop exigeantes en entretien. Pourtant si on choisit des essences végétales adaptées au contexte et qu'on opte pour une haie à port libre (non taillée), les opérations d'entretien peuvent être très limitées.

Principe 1 : Planter des haies mixtes pluristratifiées

On veillera à choisir des essences dont les hauteurs à maturité sont adaptées au contexte, et qu'on pourra conserver à port naturel dans le respect du Code civil : pas de végétaux de plus de 2m de haut à moins de 2m d'une limite parcellaire.

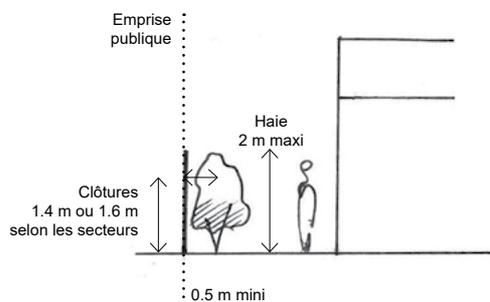
En particulier en façade sur rue, **on évitera de planter des arbustes de hauteur supérieure à 2 m de haut à l'âge adulte pour éviter un contact trop abrupt à l'espace public. Cela permettra également de conserver les arbustes à port libre sans avoir recours à des opérations de taille régulières.**

Certaines essences sont en effet régulièrement employées à tort (telles que le Photinia utilisé en haie qui pourra rapidement atteindre 3 mètres de haut si on ne le taille pas).

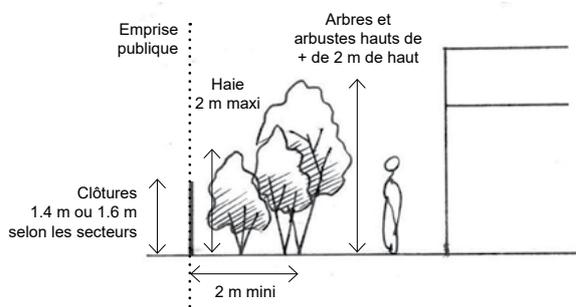
On proscrira absolument les essences persistantes trop denses en mono spécifique de type Laurier palme, Thuya, Cyprès de Leyland, etc., qui à terme forment de véritables «palissades végétales», et nécessitent de fortes tailles pour être maîtrisées.

En cas de plantation d'une haie mono-spécifique, on préférera une essence à feuillage léger et caduc (de type Charme).

Mais **de manière générale on favorisera les haies mixtes**: c'est à dire mélangeant plusieurs espèces végétales. Celle-ci sont beaucoup plus favorables à la biodiversité, et plus résistantes aux maladies, que les haies mono-spécifiques. Grâce à la diversité des feuillages, ports, couleurs automnales, floraisons, fruits, etc. elles participent aussi à la qualité d'ambiance des paysages de façon plus riche que les haies composées d'une seule espèce. Les essences à fleurs et à baies sont particulièrement intéressantes pour attirer les insectes et les oiseaux.



Haie simple de hauteur moyenne inférieures à 2 m respectant le code civil

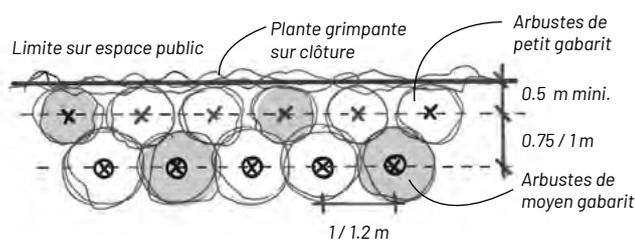


Haie épaisse plus-stratifiée avec des plantations d'arbustes ou de petits arbres supérieures 2 m de haut côté jardin, respectant également le Code civil

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES

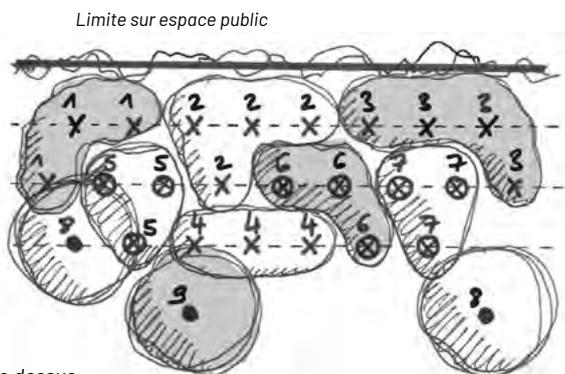


Vue de face : l'alternance des arbustes persistant permet en hivers de garantir l'intimité du jardin sur 2 plans visuels, tout en permettant une grande diversité d'espèces.



Vue de dessus

Exemple de haie mixte 2 rangs en quinconce, associant arbustes de petits et de moyens gabarits et feuillages caduques et persistants (1/3 des sujets).



Vue de dessus

- | | | | |
|---|-----------------|---|------------------------|
| X | Petits gabarits | ■ | Feuillages caduques |
| ⊗ | Moyens gabarits | □ | Feuillages persistants |
| ● | Petits arbres | | |

Exemple de haie mixte 3 rangs en quinconce, formant une véritables lisière arbustive composée des différentes strates : arbustes de petits et moyens gabarits, et petits arbres en arrière plan

On favorisera également une bonne proportions d'**essences locales** (même si les essences horticoles et exotiques ne sont pas nécessairement à bannir). Favoriser une palette végétale locale permet à la fois au jardin de s'intégrer au mieux dans son environnement et dans le grand paysage mais aussi de favoriser les chances de reprise et de développement à long terme de végétaux (par définition les plus adaptés aux conditions pédo-climatiques locales). Les essences locales sont aussi plus favorables à la biodiversité car plus attractives pour la faune sauvage que les espèces ornementales.

>> Voir ci-après (Partie 3.2 - Planter sa parcelle) les palettes végétales d'espèces arbustives adaptées aux différents secteurs

Si l'espace disponible dans le jardin le permet, il sera très intéressant d'épaissir la haie mixte en y associant plusieurs strates végétales : arbustes de petits, moyens et grands gabarits voire petits arbres en tige ou en cépée implantés tous les 3 à 5 mètres par exemple, etc.

Ce dispositif très favorable à la biodiversité, offrira également l'avantage de renforcer l'intimité du jardin tout en créant une limite intéressante et riche d'un point de vue paysager.

Selon l'espace disponible dans le jardin cette haie pluri-stratifiée pourra être plus ou moins épaisse et devenir une véritable lisière arbustive.

Pour les petits jardins on pourra à minima renforcer l'épaisseur de sa haie mixte en plantant les arbustes en quinconce plutôt qu'en alignement strict, et doubler sa haie de plantes grimpantes.

Afin de renforcer l'intimité du jardin il sera également intéressant de coupler ce positionnement en quinconce avec l'alternance d'espèces à feuillages caduques et à feuillages persistants.

Principe 2 : Opter pour les plantes grimpantes :

Implantées dans les bonnes conditions de culture les plantes grimpantes offrent l'avantage pour la plupart d'entre elles de pousser rapidement et de pouvoir ainsi en peu de temps habiller une clôture ou un mur.

De plus, beaucoup d'entre elles sont persistantes ou semi-persistantes et permettront de garantir l'intimité de la clôture. De nombreuses plantes grimpantes ont aussi l'avantage d'avoir des floraisons abondantes, parfois parfumées comme les jasmins, les clématites ou les chèvrefeuilles.

Les plantes grimpantes pourront notamment être utilisées en habillage de clôtures à claire-voie (de type grillage, grille métallique, palissade bois, ganivelle), seules ou en doublage d'une haie le temps que celle-ci pousse et se densifie.



Exemple de clôture composée d'un simple grillage à maille torsadée support de plantes grimpantes : un filtre visuel à la fois esthétique et efficace, qui empiète peu sur l'espace du jardin.

On devra cependant être attentif à prendre en compte les caractéristiques de chaque essence afin qu'elle soit bien adaptée à son milieu, mais aussi à son potentiel de croissance selon le support d'accroche. (Attention aux glycines notamment qui peuvent devenir à terme très conséquents).

On devra aussi être attentif à ce que le mode d'accrochage de chaque espèce soit adapté au support. En effet certaines essences s'accrochent seules à l'aide de crampons (lierre, hortensia) ou de vrilles (passiflore, clématite), tandis que d'autres auront besoin d'être attachées (jasmin, rosier).

>> Voir ci-après (Partie 3.2 - Planter sa parcelle) les plantes grimpantes préconisées pour les différents secteurs

B/ Transformer une clôture existante à coût réduit

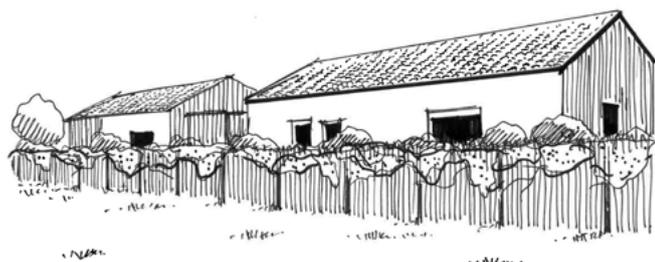
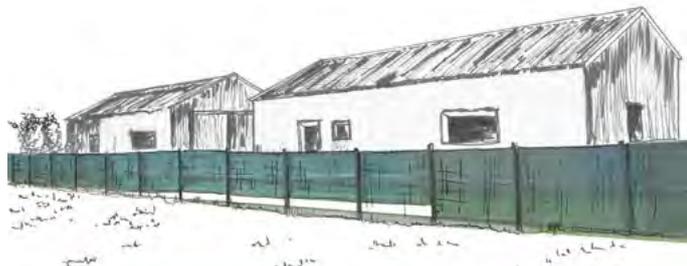
Contrairement aux idées reçues, les clôtures bien intégrées ne sont pas forcément plus coûteuses.

Les solutions plantées sont généralement plus économiques que les solutions maçonnées ou de panneaux préfabriqués. Notamment les plantes grimpantes palissées sur une clôture sont un moyen efficace et économique de garantir rapidement l'intimité d'une clôture avant que les arbres et arbustes du jardin ou de la haie de ne soient suffisamment développés.

De la même manière, les clôtures perméables de type ganivelles ou grillage à simple maille torsadé sont plus économiques que les solutions maçonnées ou les palissades en PVC et elles ne sont pas plus coûteuses que les grillages treillis soudés d'aspect industriel, en particulier si ceux-ci ont un soubassement béton.

Les clôtures peuvent rester très simple, par exemple : une ganivelle solidement fixée sur une structure de poteaux métalliques et fils tendus et doublée de plantes grimpantes ou d'une haie mixte reste peu coûteuse et facile à mettre en œuvre.

C'est aussi une des manières de transformer à moindre coût des clôtures peu qualitatives, comme dans l'exemple ci-contre.



Exemple de transformation d'un grillage treillis soudé + toile plastique par une clôture ganivelle (pouvant se fixer au grillage existant côté extérieur) et plantation de grimpantes doublées d'une haie mixtes.



Exemple d'une clôture ganivelle en doublage d'un grillage fixé sur des piquets de bois

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

Des aménagements, matériaux et plantations à éviter

Principes généraux :

- Éviter les matériaux préfabriqués, artificiels, banalisants ou peu qualitatifs.
- Préférer des clôtures plus simples, plus transparentes, dans des matières naturelles (bois, métal) plus en rapport avec l'esprit des lieux.

Sont à proscrire :

- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits « décoratifs », fausses pierre, placages divers, ...), qui ne sont pas en rapport à avec le paysage et l'architecture locale
- Les berlinoises béton et clôtures en plaques de béton préfabriquées
- Les pare-vues de type toile d'occultation plastique, feuillages synthétiques, canisses ou brandes fixées sur un grillage ou tout autre type de clôture
- Les panneaux d'occultation préfabriqués - en bois « tressé », en treillis de bois, et en PVC - qu'ils soient utilisés seuls, en doublement ou en surélévation d'une clôture
- Les panneaux treillis soudés s'ils sont pourvus d'un soubassement béton ou d'un habillage de lames PVC, ou s'ils sont d'une autre couleur que vert, gris ou noir. On favorisera un doublage par des plantations (haies mixte ou plantes grimpantes) voire un habillage avec lames de bois à claires voies
- Les haies mono-spécifiques (une seule essence végétale)
- Les résineux (notamment Thuyas, Cyprès, etc.) plantés en limite parcellaire

Exemples de matériaux à éviter :



Trellis soudés lames PVC



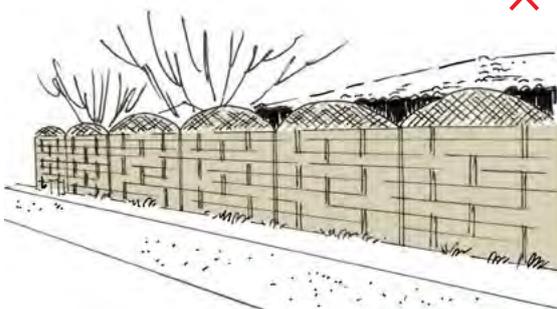
Canisses ou toiles PVC



Claustras bois préfabriqués



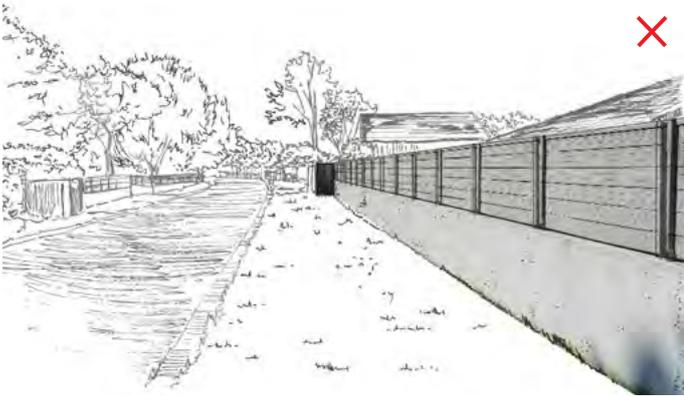
Palissades béton ou PVC



Les claustras en bois préfabriqués : des dispositifs opaques et banalisants qui vieillissent mal



Les pare-vues de type toile d'occultation, canisses ou brandes fixées sur un grillage ou tout autre type de clôture à claire voie : des matériaux peu qualitatifs et peu pérennes



Des clôtures côté rue, hautes, complètement opaques et non végétalisées, qui créent un rapport abrupt et frontal avec l'espace public



Des transformations qui ne prennent pas en compte l'architecture ou la clôture existante : ici l'ajout d'un portail PVC beaucoup plus haut que la clôture existante, et qui n'est pas en accord avec le style ni la couleur de la façade



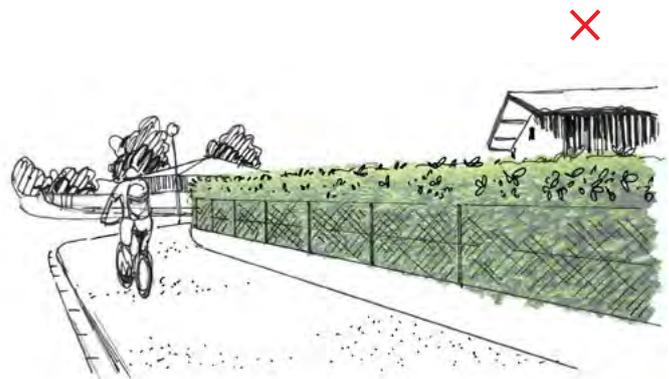
Exemple de clôture treillis soudée intégrée : teinte verte peu visible, sans soubassement, et support de plantes grimpantes



Exemple de clôture treillis soudée à proscrire : avec remplissage opaque de lames PVC et soubassement béton (d'aspect industriel et défavorable à la petite faune)



Les haies mono-spécifiques de façon générale (une seule espèce végétale pauvre en biodiversité et plus sujette aux maladies)



Et en particulier les haies de résineux de type Thuyas, qui certes poussent vite, mais forment à terme de véritables murs de « béton vert », et peu maîtrisables en terme d'entretien

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES

B_ SECTEUR «BOURG»

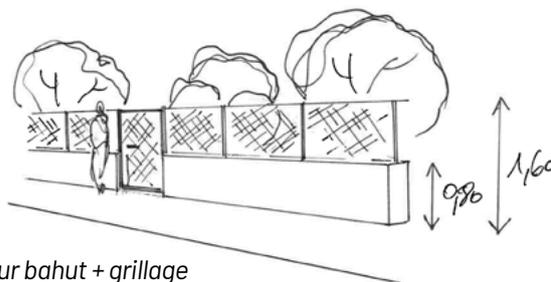
Préconisations

Typologies de clôtures côté voirie et espaces publics

Principe général : s'appuyer sur les spécificités des clôtures existantes sur le Secteur Bourg pour favoriser un ensemble cohérent, harmonieux, en résonance avec son territoire, sans pour autant restreindre l'expression d'une certaine diversité.

La hauteur maximale des clôtures à prévoir côté voirie et espaces publics est de : **1.60 mètres** (hors plantations pouvant être plus hautes). Elles pourront décliner l'une des typologies suivantes :

1 / Un mur bahut (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,8 m, surmonté d'un dispositif à claire voie: grilles en ferronnerie, barreaudage simple et vertical, grillage de couleur vert ou gris à mailles rectangulaire, ou lisses horizontales ou verticales, pouvant être doublés d'une haie



1

Mur bahut + grillage

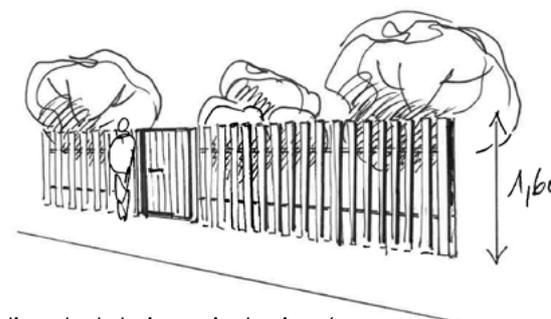
2 / Une haie d'essence variées et majoritairement locales, pouvant être doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, ou de ganivelles.



2

Haie mixte + grillage

3 / Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, préférentiellement doublée d'une haie

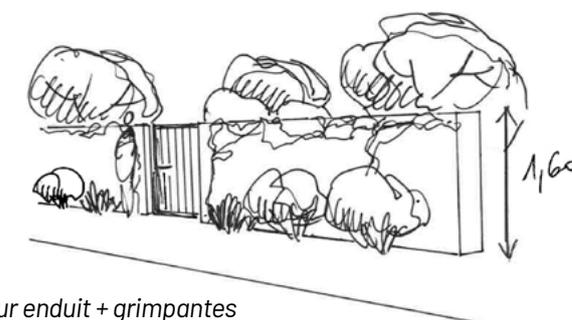


3

Palissade de bois verticale ajourée

Uniquement le long des voies principales - Avenue Charles de Gaulle (D652), Avenue du Parc des Sports (D89), Avenue du Frat (D337), Avenue des Tucs Dous Broc (D86), afin de limiter les nuisances sonores et visuelles liées à ces voies :

4 / Une clôture maçonnée et enduite, avec plantation de grimpantes (tous les 2 mètres mini.) côté voie ou espace public.



4

Mur enduit + grimpantes



5

Dans le cas de terrains en surplomb uniquement :

5 / Un soutènement de type « berlinoise bois », doublé de plantations locales et variées

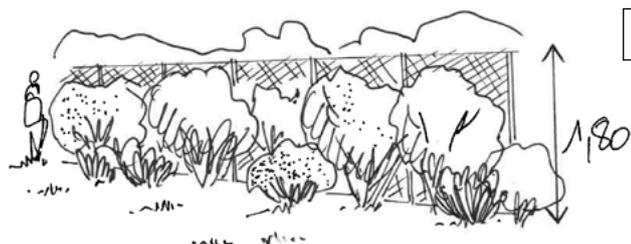
Berlinoise bois en soutènement

Préconisations

Typologies de clôtures en limites séparatives

Principe général : des typologies de clôtures favorisant l'intimité des jardins et l'intégration paysagère.

La hauteur maximale des clôtures à prévoir en limites séparatives est de : **1.80 mètres** (hors plantations pouvant être plus hautes). Elles pourront décliner l'une des typologies suivantes :



5

Haie mixte + grillage

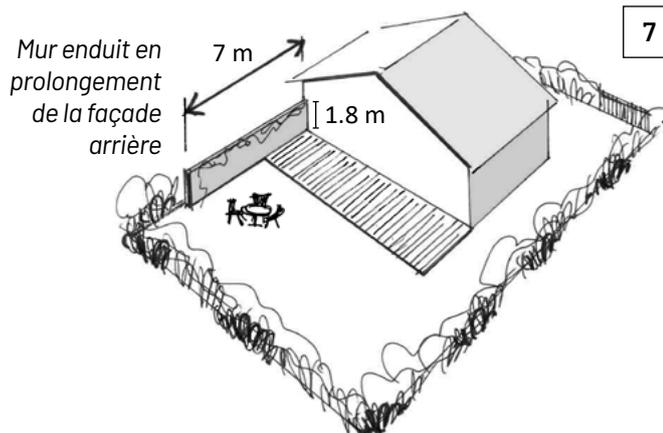
5 / Une haie d'essence variées et majoritairement locales, pouvant être doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, **ou de ganivelles**.



6

Palissade bois verticale + haie

6 / Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, préférentiellement doublée d'une haie



7

Mur enduit en prolongement de la façade arrière

Uniquement lorsque la construction est implantée sur une limite séparative :

7 / Une clôture maçonnée et enduite, sur une longueur de 7 mètres à partir du nu extérieur de la façade arrière, pour assurer une intimité avec le voisinage (au droit d'une terrasse notamment).

3.1 - LE TRAITEMENT DES LIMITES PARCELLAIRES

C_ SECTEUR «OCÉAN»

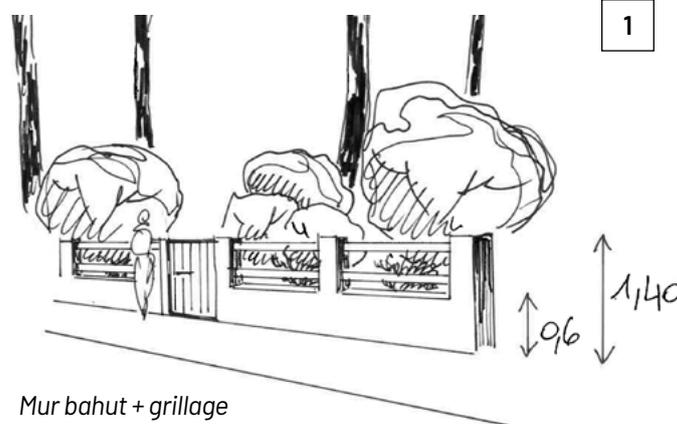
Préconisations

Typologies de clôtures côté voirie et espaces publics

Principe général : s'appuyer sur les spécificités des clôtures existantes sur le Secteur Océan pour favoriser un ensemble cohérent, harmonieux, en résonance avec son territoire, sans pour autant restreindre l'expression d'une certaine diversité.

La hauteur maximale des clôtures à prévoir côté voirie et espaces publics est de : **1.40 mètres** (hors plantations pouvant être plus hautes). Elles pourront décliner l'une des typologies suivantes :

1 / Un mur bahut (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,6 m, surmonté d'un dispositif à claire voie: grilles en ferronnerie, barreaudage simple et vertical, grillage de couleur vert ou gris à mailles rectangulaire, ou lisses horizontales ou verticales, pouvant être doublés d'une haie.



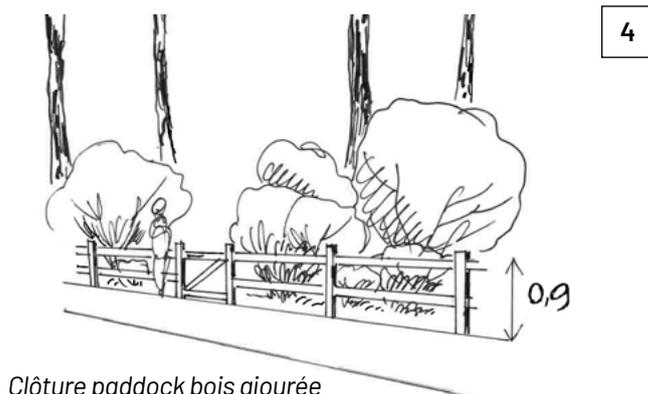
2 / Une haie d'essence variées et majoritairement locales, pouvant être doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, **ou de ganivelles.**

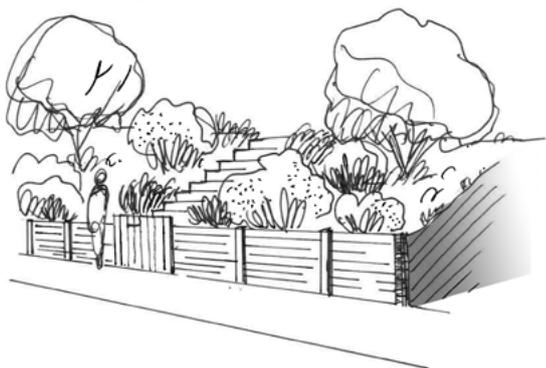


3 / Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, préférentiellement doublée d'une haie

(Voir illustration page précédente)

4 / Une barrière basse de type « clôture paddock » composée de poteaux (bois ou béton) + lisses horizontales, **d'une hauteur totale de 90 cm**, pouvant être doublée d'une haie





5

Dans le cas de terrains en surplomb uniquement :

5 / Un soutènement de type « berlinoise bois », doublé de plantations locales et variées

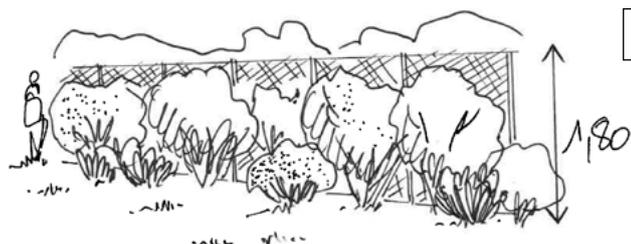
Berlinoise bois en soutènement

Préconisations

Typologies de clôtures en limites séparatives

Principe général : des typologies de clôtures favorisant l'intimité des jardins et l'intégration paysagère.

La hauteur maximale des clôtures à prévoir en limites séparatives est de : **1.80 mètres** (hors plantations pouvant être plus hautes). Elles pourront décliner l'une des typologies suivantes :



5

5 / Une haie d'essence variées et majoritairement locales, pouvant être doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, ou de ganivelles.

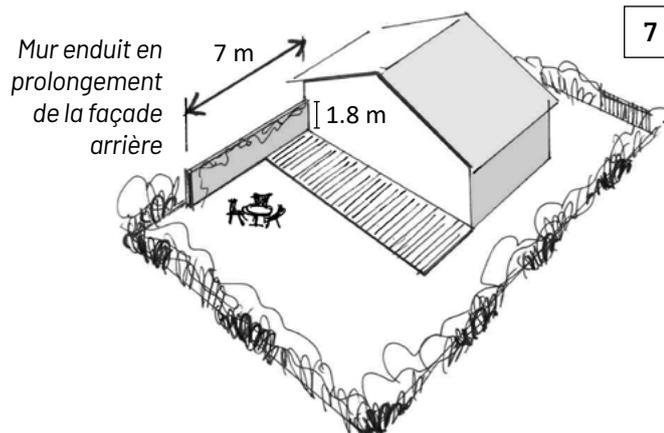
Haie mixte + grillage



6

6 / Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, préférentiellement doublée d'une haie

Palissade bois verticale + haie



7

Uniquement lorsque la construction est implantée sur une limite séparative :

7 / Une clôture maçonnée et enduite, sur une longueur de 7 mètres à partir du nu extérieur de la façade arrière, pour assurer une intimité avec le voisinage (au droit d'une terrasse notamment).

3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

Préserver au mieux les arbres existants

La présence de beaux arbres sur une parcelle à bâtir sera un atout majeur pour la qualité paysagère du futur jardin et de la maison. A contrario d'un terrain nu où les nouvelles plantations mettront plusieurs années à pousser les habitants pourront ainsi dès le départ bénéficier d'un ombrage en été, d'un filtre participant à gérer l'intimité de l'habitation, et ancrer ainsi la construction nouvelle dans son grand paysage.

- **Tout projet de construction et d'aménagement devra tenir compte de la végétation en place afin de la préserver autant que possible dans de bonnes conditions les arbres existants.**
- **La suppression d'arbres existants, n'est à envisager qu'en tout dernier recours et devra être justifiée :**
 - Soit au regard d'arguments écologiques, paysagers et phytosanitaires, appuyés d'un avis professionnel.
 - Soit par une impossibilité technique. L'absence de solution alternative devra être démontrée.
- **En cas d'impossibilité de conserver certains sujets, ceux-ci devront être remplacés par des essences de développement similaire ou supérieur à l'âge adulte** (cf. Listes des essences préconisées par secteur).

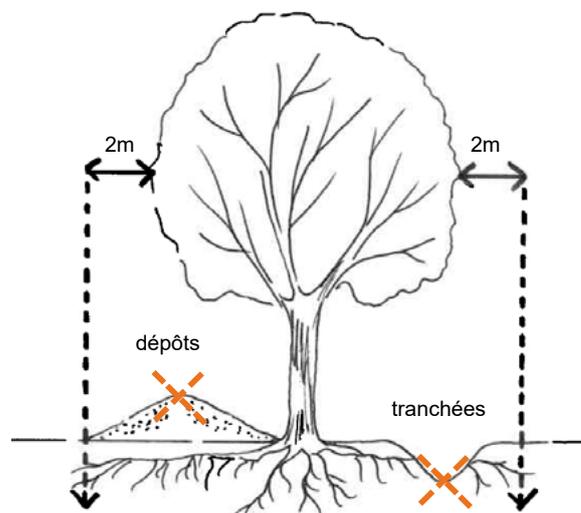
Principe 1 : Identifier les arbres existants intéressants à conserver, en tenant compte de leur système racinaire

Il s'agira d'abord d'identifier les arbres intéressants à conserver en croisant plusieurs critères :

- Etat phytosanitaire (absence de maladie, ou de défaut structurel pouvant rendre l'arbre dangereux, etc.)
- Durée de vie restante selon l'essence (un bouleau ne vit pas beaucoup plus de 30 ans par exemple, un pin maritime ou un chêne plusieurs centaines d'années).
- Intérêt patrimonial et écologique : on favorisera en particulier la préservation des espèces locales (pin maritime, chênes) ou des essence ornementales remarquables (pin parasol, platane, tilleul, etc.)
- S'assurer qu'il ne s'agit pas d'une espèce invasive (liste à retrouver en annexe du PLUI).

Dans cette perspective il est essentiel de comprendre l'importance du système racinaire des arbres, élément majeur de leur bonne santé.

Le système racinaire principal de l'arbre est au moins égal et la plupart du temps supérieur au diamètre du houppier. Il est particulièrement sensible au plus proche du tronc où se situent les racines d'ancrage (stabilité mécanique). Aussi toute perturbation lourde de ce système racinaire liée à des terrassements, travaux de fondations, passages d'engins lourds, etc. peut lui être fatale.



Distance de protection à respecter par rapport à chaque arbre

Aussi lors de tout projet d'aménagement et de construction sur sa parcelle, deux phases nécessiteront une vigilance particulière :

- la phase de conception du projet où on sera attentif à bien intégrer les distances d'implantation nécessaire à la bonne préservation des arbres existants d'intérêt, pas uniquement en ce qui concerne les constructions bâties, mais aussi pour ce qui est du passage des réseaux, des aménagements des espaces extérieurs, etc.
- la phase des travaux où un ensemble de disposition et de précautions devront être respectées.

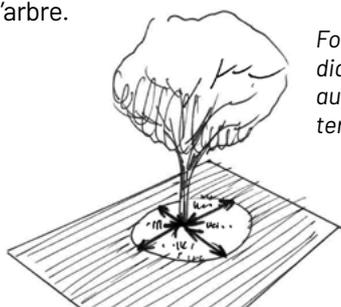
Principe 2 : Prendre en compte les arbres dans la conception de son projet de construction et/ou d'aménagement

Une fois les arbres existants d'intérêt repérés, il s'agira d'intégrer cette contrainte à son projet de construction ou d'aménagement en relation avec le concepteur (architecte, concepteur de maisons individuelles, etc.).

- Aussi l'implantation de la maison devra être prévue à une distance suffisante des sujets existants à conserver : autour de 5 mètres minimum pour les arbres de moyen à grand gabarit, et autour de 10 mètres pour les arbres de grand gabarit.

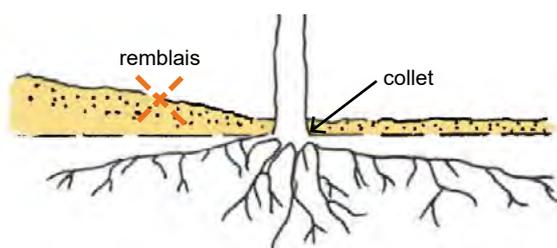
- De même qu'on limitera tout aménagement de type : tranchée pour passage de réseau, voirie, stationnement, piscine, terrasse ou muret maçonné impliquant de creuser profondément et risquant d'endommager les racines.

- Si un revêtement de sol minéral est prévu à proximité d'un arbre à conserver planté en pleine terre, on tâchera de préserver le terrain naturel dans une fosse suffisante autour de l'arbre.



Fosse en pleine terre de 2m de diamètre environ, préservée au pied d'un arbre au sein d'une terrasse en platelage bois

- On évitera aussi toute modification du nivellement au pied de l'arbre de nature à enterrer ou déchausser son collet (base du tronc). Un remblai de terre de moins de 20 cm endommage le système racinaire et condamne parfois certains espèces sensibles (Cèdres, Hêtres, ...).



Enterrement du collet à éviter car risque d'asphyxier l'arbre

- Cependant si on ne peut pas faire autrement que d'aménager une voie d'accès ou une zone de stationnement à proximité d'un arbre on privilégiera des revêtements de sols moins impactant pour les racines de type mélange terre-pierre. Pour les terrasses on privilégiera les systèmes légers aux éléments maçonnés : terrasse sur plot, platelage bois, etc.

- Si malgré tout, un arbre ne peut pas être conservés dans de bonnes conditions (impossibilité d'éloigner suffisamment la construction dans le cas d'une petite parcelle très contrainte par exemple), il sera préférable de l'abattre et de replanter, plutôt que de le conserver dans de mauvaises conditions avec le risque qu'il dépérisse peu à peu.

Principe 3 : Mettre en place des dispositions spécifiques en phase chantier pour assurer la bonne survie des arbres pendant les travaux

- On proscrit tout stockage de matériaux ou passage d'engins lourds à proximité directe des arbres afin d'éviter le tassement du système racinaire (emprise de son houppier + 2m)

- Dans l'emprise du système racinaire de l'arbre les travaux de terrassements qui s'avèreraient incontournables seront réalisés de façon précautionneuse et si possible manuelle au droit des racines maîtresses.

- Les tranchées seront réalisées le plus loin possible des arbres. En cas de tranchée au droit de racines, il sera étudié la possibilité de passer sous la racine, en évitant tout choc et blessure.

- Dans le cas où il s'avèrerait nécessaire d'en supprimer, les racines devront être coupées de façon nette (scie, tronçonneuse) afin de faciliter la cicatrisation : pas d'arrachement et avec des outils désinfectés.

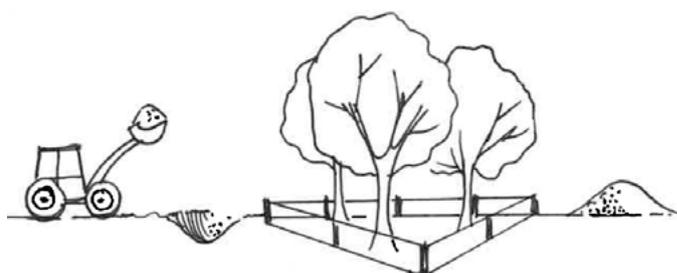
- Si la tranchée doit rester ouverte plusieurs jours, les racines devront être recouvertes de toiles humides ou d'un film étanche (type Polyane) afin de conserver l'humidité du sol au niveau des racines. Puis elles seront rebouchées avec de la terre végétale copieusement arrosée.

- Il sera aussi impératif de préserver les troncs de toute blessure, frottement ou impact (notamment ne pas attacher les engins de chantier aux arbres).

- Pour cela on prévoira systématiquement des protections pour tous les arbres à préserver dans les emprises de chantier :

- Pour tous les arbres isolés à conserver, à minima on prévoira une protection des troncs sur une hauteur de 2 mètres. Celle-ci pourra être composée par exemple de gaines plastiques enroulées autour du tronc de l'arbre.

- Dans le cas d'un groupe d'arbre à conserver, le mieux sera de protéger l'ensemble avec une clôture provisoire ou des barrières de chantiers.



Protection des groupes ou bosquets d'arbres à l'aide de clôtures

3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

Ménager l'intimité de sa parcelle et optimiser son confort climatique grâce à la végétalisation du jardin

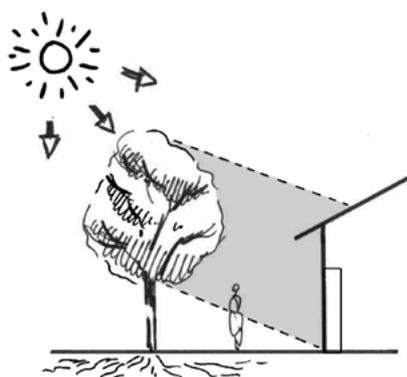
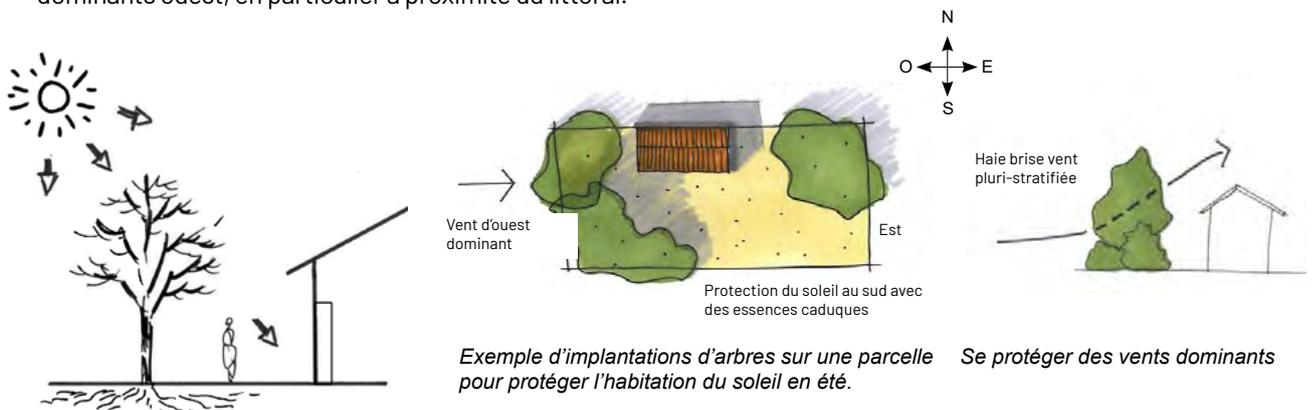
La végétalisation du jardin est un moyen à la fois efficace et qualitatif de ménager l'intimité de son habitation tout en permettant un traitement qualitatif de la clôture sur voirie : plutôt basse et si possible à claire voie / ou semi perméable. Le jardin et sa végétation participent alors pleinement au paysage urbain de la rue, qui prend ainsi de l'épaisseur, contribuant à un rapport bien plus riche entre la parcelle habitée et l'espace public.

Aussi, au delà des haies et autres plantations d'arbustes et de grimpantes réalisées le long des clôtures et limites séparatives, les plantations d'arbres de haute tige et de massifs arbustifs à l'intérieur du jardin participeront tout autant à la gestion des vues sur l'habitation depuis l'espace public ou depuis les parcelles mitoyennes et créant des filtres visuels plus ou moins denses.

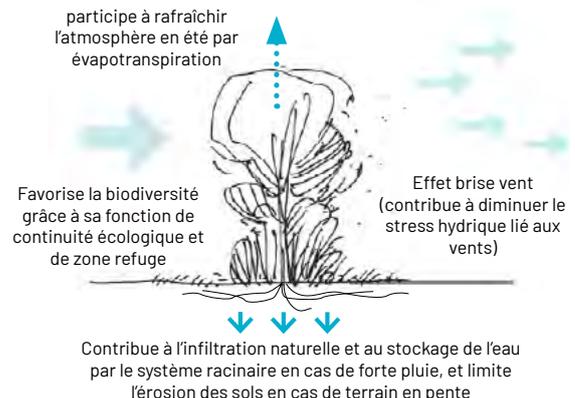
Le positionnement, la densité et le choix de ces plantations sera à regarder selon plusieurs critères :

Principe 1 : Renforcer le confort climatique de l'habitation grâce à des plantations adaptées à l'exposition. Les arbres sont un excellent moyen de favoriser le confort d'été en préservant du soleil une façade exposée sud ou ouest. En particulier, si on opte pour des arbres aux feuillages caduques qui créeront un ombrage en été, et laisseront le soleil filtrer en hiver.

Les plantations d'arbres et de haies arbustives pluri-stratifiées permettent aussi une protection vis à vis des vents dominants ouest, en particulier à proximité du littoral.

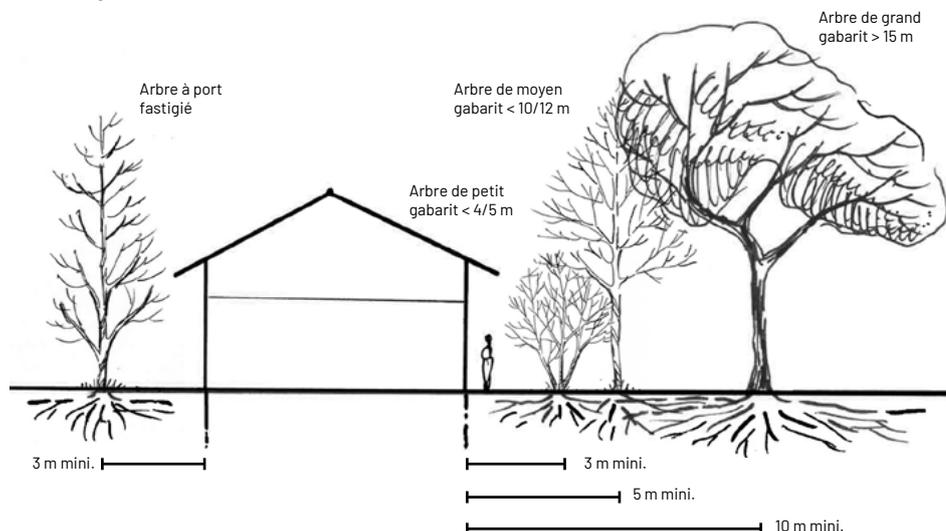


Comment les arbres à feuillages caduques permettent de réguler l'apport solaire selon les saisons



La fonction écologique, climatique et hydrique de la végétation

2 / La distance à la façade et le choix des essences : on déconseille de planter des arbres de haute tige à moins de 5 mètres d'une façade, et à moins de 3 mètres pour des arbres de petit gabarit ou à ports étroits. De plus, certaines espèces d'arbres sont à proscrire trop proches d'une habitation du fait de leur système racinaire pouvant causer des dommages aux réseaux.



Espèces à éviter à moins de 10 mètres des constructions :

- Peuplier d'Italie
- Faux tremble
- Saules (notamment Saule pleureur)
- Pin parasol
- Erable argenté, etc.

3 / Le positionnement et la densité des plantations vis à vis des usages et de l'intimité des espaces de vie. Ainsi on pourra prévoir des plantations plus denses (plantation en bosquet ou espèces aux feuillages plus compacts) au droit des espaces qui nécessitent une plus grande intimité : fenêtres des chambres, salles de bains, terrasses, etc., et des plantations plus légères (arbres isolés, feuillages légers) voire des percées visuelles au droit d'autres espaces: entrées, cuisines, séjour, etc.



Exemples de plantations de différentes strates végétales dans la profondeur du jardin, qui permettent de gérer l'intimité de la maison, tout en préservant des clôtures basses et/ou en partie transparentes.

3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

Limiter l'imperméabilisation et favoriser la végétalisation des sols

Sur un territoire communal particulièrement sensible, avec des problématiques de remontées de nappes phréatiques (notamment sur le secteur océan), limiter l'imperméabilisation de sols et favoriser l'infiltration naturelle de eaux revêt une importance toute particulière.

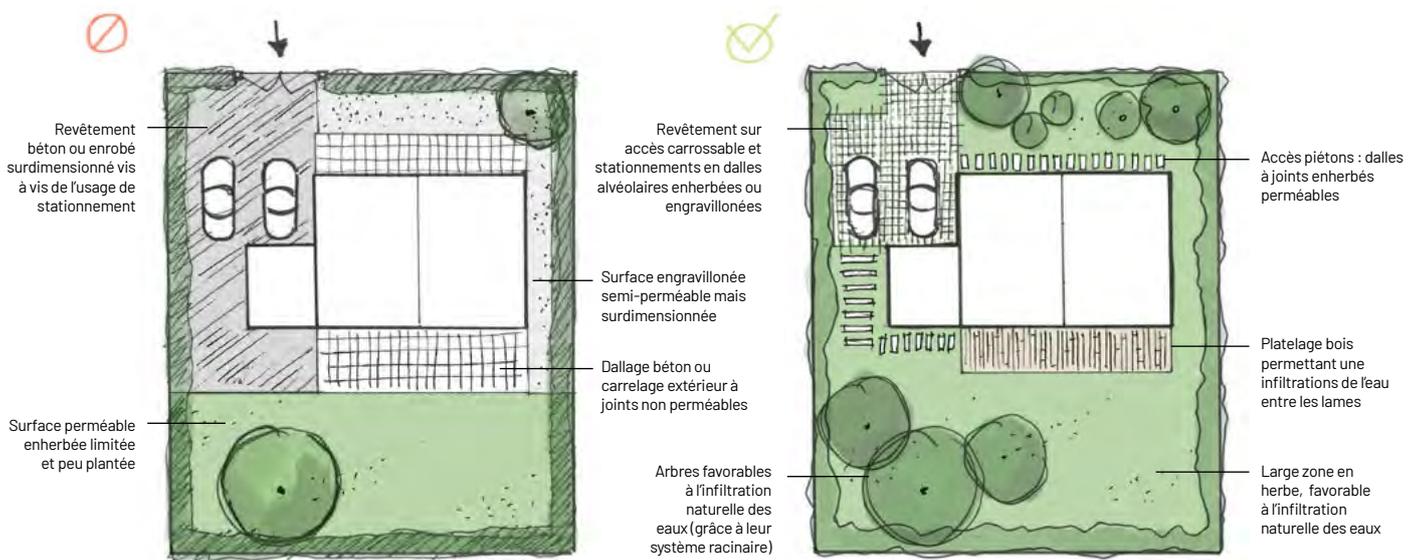
Au-delà de l'emprise du bâti en lui-même, il s'agit aussi de limiter et de rationaliser la création de surface minéralisées imperméables au sein des parcelles : voies d'accès, parkings, allées, terrasses, etc.

Principe 1 : Limiter au maximum l'emprise des espaces minéralisés imperméables, en réduisant le dimensionnement des voies d'accès et surfaces dédiées au stationnement, etc. à ce qui est nécessaire. Et maximiser autant que possible les espaces en pleine terre végétalisés qui sont favorables à l'infiltration naturelle des eaux de pluie, à la biodiversité, et à l'économie du projet, car moins coûteux à aménager.



Image de référence : aménagement d'un chemin de roue en béton en lieu et place d'une voie d'accès toute largeur en béton (Donzac).

Exemples types d'aménagements d'une même parcelle selon des principes plus ou moins vertueux vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols :



Des surfaces minérales surdimensionnées par rapport aux usages et des matériaux de sol imperméables (béton, etc.)

Des surfaces imperméabilisées limitées au profit des espaces végétalisés et des matériaux de sols semi-perméables

Principe 2 : Favoriser au maximum des revêtements de sols perméables et semi-perméables : pavages et dallages à joints enherbés, matériaux alvéolaires, matériaux drainants ou semi-perméables (sables et graves compactés, bétons drainant, etc.)

On distingue différents niveaux de perméabilité des sols minéraux :

1 / Les revêtements quasiment imperméables : les bétons classiques et enrobés et autres produits bitumineux, etc. dont on limitera au maximum les surfaces

2 / Les revêtements semi-perméables qui permettent une infiltration suffisante pour le végétal mais insuffisante pour la totalité des eaux de ruissellement :

- les sables calcaires et graves compactés (sans ajout de liants hydrauliques), les graviers
- les dallages et pavages pierre ou béton avec des joints au sable et posés sur un lit sable, etc.
- les platelages bois avec joints perméables posés sur terrain naturel ou fondation perméable

3 / Les revêtement perméables à forte capacité d'infiltration :

- les enrobés et bétons drainant posés sur un lit de gravier compacté de 4 à 8 cm et dont la formulation spécifique permet une infiltration optimale
- les dalles alvéolaires béton ou PEHD à remplissage gravillonné ou enherbé (posées sur matériau drainant).
- les mélanges terre-pierre enherbés, etc.



Béton drainant



Sable et graves compactés, pour l'aménagement de zones carrossables ou d'allées piétonne au sein du jardin



Pavage à joints filtrants réalisés au sable et/ou enherbés



Différentes typologies de dalles alvéolaires béton ou PEHD pouvant être enherbées ou remplies de graviers selon l'usage



Mélange terre pierre enherbé, pour les zones de stationnement utilisées moins fréquemment



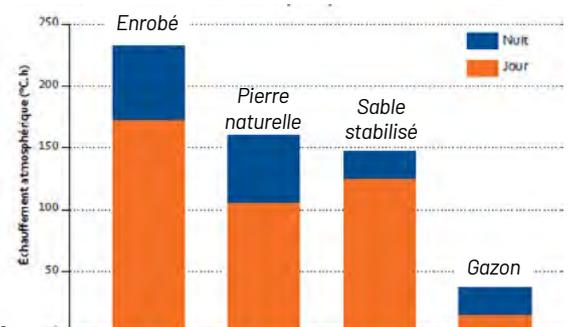
Platelage de lames de bois pour terrasses, permettant une infiltration des eaux entre les joints

La quantité de surfaces minéralisées joue aussi un rôle majeur dans les phénomènes d'îlot de chaleur urbains et de micro-climats, en particulier les enrobés bitumineux, et dans une moindre mesure la pierre naturelle et les sables ou graves stabilisés ou compactés.

En période de forte chaleur on constate jusqu'à 20°C d'écart entre la température d'un revêtement de sol bitumineux et celle d'un gazon.

A contrario les surfaces végétalisées ou semi-végétalisées participent au rafraîchissement de l'air ambiant grâce au phénomène évapotranspiration.

Contribution à l'échauffement atmosphérique selon les revêtements de sols (Source APUR - 2017)



3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE

B_ SECTEUR «BOURG»

Préconisations

Une palette végétale adaptée et favorable à la biodiversité

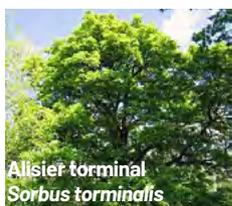
Principe général : Favoriser une palette végétale locale pour les plantations du jardin, permet de :

- s'intégrer au mieux dans son environnement et faire que la parcelle et son jardin participent pleinement au grand paysage
- favoriser les chances de reprise et de développement à long terme de végétaux (par définition les plus adaptés aux conditions pédo-climatiques locales)
- favoriser la biodiversité. En effet, les essences autochtones sont beaucoup plus attractives pour la faune sauvage que les espèces ornementales.

Il ne s'agit cependant pas de proscrire totalement les espèces dites horticoles, ornementales ou exotiques, qui peuvent être également adaptées aux conditions pédoclimatiques locales, et sont pour certaines utilisées depuis longtemps sur le territoire. Dans les jardins du bourg en particulier, la palette végétale s'est historiquement enrichie d'espèces liées à une agriculture vivrière traditionnelle : arbres fruitiers, vigne, aromatiques, arbres repères (tilleul, pin parasol, palmiers, etc.); puis durant la 2ème moitié du 20ème siècle d'essences horticoles liées au développement du résidentiel pavillonnaire. Cependant, aujourd'hui les espèces horticoles ont largement supplantées les espèces locales, avec une tendance à un appauvrissement de la palette végétale, défavorable à la biodiversité et à la qualité des paysages.

Aussi, la palette ci-après (non exhaustive), propose des essences à favoriser dans les jardins privés pour les différentes strates végétales, associant espèces endémiques et essences horticoles de tradition locale.

Les arbres



Alisier torminal
Sorbus torminalis



Charme
Carpinus betulus



Chêne pédonculé
Quercus robur



Chêne tauzin
Quercus pyrenaica



Erable champêtre
Acer campestre



Frêne
Fraxinus angustifolia



Merisier
Prunus avium



Orme résistant
Ulmus resist



Platane
Platanus x hispanica



Pin parasol
Pinus pinea



Poirier sauvage
Pyrus communis



Palmier de Chine
Trachycarpus fortunei



Sureau noir
Sambucus nigra



Sorbier domestique
Sorbus domestica



Tilleul
Tilia cordata

Espèces fruitières traditionnelles (liste non exhaustive) :



Cerisier
Prunus cerasus



Châtaigner
Castanea sativa



Noyer
Juglans regia



Pommier
Malus domestica



Vigne de table
Vitis vinifera

Exigences en matière d'ensoleillement : ○ Soleil ◐ Mi-ombre ● Ombre

Les arbustes pour massifs et haies mixtes



Aubépine monogyne ○
Crataegus monogyna ◐



Arbousier ○
Arbutus unedo ◐



Bourdaïne ○
Frangula alnus ◐



Cornouiller sanguin ○
Cornus sanguinea ○



Eglantier ○
Rosa canina ◐



Filaire à feuilles étroites ○
Phyllirea angustifolia ◐



Fusain d'Europe ○
Euonymus europaeus ◐



Genêt à balais ○
Cytisus scoparius ○



Grenadier ○
Punica Granatum ○



Hortensia à feuilles de Chêne ○
Hydrangea quercifolia ◐



Laurier tin ○
Viburnum tinus ◐



Lilas ○
Seringa vulgaris ○



Nandina vert ◐
Nandina domestica ○



Noisetier sauvage ○
Coryllus avellana ◐



Oranger du Mexique ◐
Choisya ternata ○



Prunellier ○
Prunus spinosa ○



Saule osier ○
Salix purpurea ◐



Troène d'Europe ○
Ligustrum vulgare ◐



Vionne obier ○
Viburnum opulus ◐



Vionne lantane ○
Viburnum lantana ◐

La strate basse



Armoise maritime ○
Artemisia maritima ○



Bruyère cendrée ○
Erica cinerea ◐



Ciste à feuilles de sauge ○
Cistus salviifolius ◐



Ceanothe ○
Ceanothus sp. ○



Framboisier ○
Rubus idaeus ◐



Helianthème faux alisson ○
Cistus lasianthus ○



Immortelle d'Espagne ○
Helicrysum stoechas ○



Millepertuis androsème ◐
Hypericum androsaemum ◐



Rosier toujours vert ○
Rosa sempervirens ○



Thym serpolet ○
Thymus pulegioides ○

Les plantes grimpantes



Bignone ○
Clematis montana ○



Chèvrefeuille ◐
Lonicera periclymenum ○



Jasmin ○
Jasminus sp. ◐



Kiwi et kiwai ○
Actinidia sp. ○



Rosier grimpant ○
Rosa sp. ◐

3.2 - AMÉNAGER ET PLANTER SA PARCELLE

C_ SECTEUR «OCÉAN»

Préconisations

Une palette végétale adaptée et favorable à la biodiversité

Principe général : Favoriser une palette végétale locale pour les plantations du jardin, permet de :

- s'intégrer au mieux dans son environnement et faire que la parcelle et son jardin participent pleinement au grand paysage
- favoriser les chances de reprise et de développement à long terme de végétaux (par définition les plus adaptés aux conditions pédo-climatiques locales)
- favoriser la biodiversité. En effet, les essences autochtones sont beaucoup plus attractives pour la faune sauvage que les espèces ornementales.

Il ne s'agit cependant pas de proscrire totalement les espèces dites horticoles, ornementales ou exotiques, qui peuvent être également adaptées aux conditions pédoclimatiques locales, et sont pour certaines utilisées depuis très longtemps sur le territoire : tel que le tamaris, le pin parasol, le cyprès de Lambert, le fusain du japon, etc. en particulier du fait de leur résistance particulière aux embruns. Cependant, en s'inspirant de la flore locale, il s'agit d'introduire une plus grande diversité floristique que ce qu'il existe actuellement dans les jardins du littoral, où l'éléagnus et le tamaris sont parfois omni-présents.

Aussi, la palette ci-après (non exhaustive), propose des essences à favoriser dans les jardins privés pour les différentes strates végétales, associant espèces endémiques et essences horticoles de tradition locale.

Les arbres

Essences dominantes et adaptées en front de mer (résistant aux embruns) :



En complément des premières dans les quartiers à l'arrière du littoral :



Espèces fruitières traditionnelles (liste non exhaustive) :



Exigences en matière d'ensoleillement : ○ Soleil ● Mi-ombre ● Ombre

Les arbustes pour massifs et haies mixtes

Essences adaptées en front de mer (résistent aux embruns) :



Arbousier ○
Arbustus unedo ●



Ajonc ○
Ulex europaeus et minor



Genêt à balais ○
Cytisus scoparius



Filaire à feuilles étroites ○
Phyllirea angustifolia ●



Viorne lantane ○
Viburnum lantana ●

Autres espèces complémentaires aux premières pour des haies mixtes dans les quartiers sous pinède



Aubépine monogyne ○
Crataegus monogyna ●



Bourdaine ○
Frangula alnus ●



Chèvrefeuille arbustif ○
Lonicera fragrantissima



Eglantier ○
Rosa canina ●



Fusain d'Europe ○
Euonymus europaeus ●



Houx ○
Ilex aquifolium ●●



Noisetier sauvage ○
Coryllus avellana ●



Prunellier ○
Prunus spinosa



Viorne obier ○
Viburnum opulus ●



Troène d'Europe ○
Ligustrum vulgare ●●

La strate basse

Essences adaptées en front de mer (résistent aux embruns) :



Armoise maritime ○
Artemisia maritima



Bruyère à balais ●
Erica scoparia ○



Bruyère cendrée ○
Erica cinerea ●



Callune ●
Calluna vulgaris



Ciste à feuilles de sauge ○
Cistus salviifolius ●



Fragon petit houx ○
Ruscus aculeatus ●



Helianthème faux alisson ○
Cistus lasianthus



Immortelle d'Espagne ○
Helicrysum stoechas



Millepertuis androsème ○
Hypericum androsaemum ●●



Thym serpolet ○
Thymus pulegioides

Les plantes grimpantes



Bignone ○
Clematis montana



Chèvrefeuille ●
Lonicera periclymenum



Clématite persistante ○
Clematis montana



Houblon doré ○
Humulus lupulus ●



Jasmin ○
Jasminum sp. ●

3.3 - ENTREtenir SON JARDIN

A_ TOUS SECTEURS

Préconisations

Une gestion raisonnée et écologique

A l'échelle de son jardin, chacun d'entre nous peut mettre en place de façon assez simple un ensemble de pratiques de conception et d'entretien des espaces extérieurs, qui auront un effet bénéfique sur l'environnement et la biodiversité. Ces pratiques vertueuses en terme d'énergie et de moyens seront souvent également économes financièrement et en temps d'entretien.

Principe 1 : Composter ses déchets alimentaires et ceux issus de l'entretien du jardin, ce qui permet à la fois un recyclage des matières mais aussi la production in situ d'engrais naturels pour les plantations du jardin.

Les feuilles mortes et les déchets de tailles des arbustes constituent des «déchets bruns» qui, plutôt que d'être portés en déchetteries, peuvent être utilisés comme adjuvants nécessaires au processus de compostage des déchets alimentaires.

Principe 3 : Protéger les sols des massifs plantés pour éviter les mauvaises herbes

Protéger le pied des végétaux avec un paillage qui préservera du froid en hivers et du dessèchement en été : résidus de tonte ou de taille de haies, paille, copeaux de bois, etc.

Un paillage de copeaux de bois sur 5 à 10 cm associé à la plantation de couvre sols (pouvant être doublé d'un géotextile) sera le meilleur moyen pour limiter le développement des mauvaises herbes sur le long terme.

Quoiqu'il en soit, le désherbage devra rester manuel ou à base de produits naturels (vinaigre blanc, purin d'ortie ou d'angélique), tout désherbage chimique étant à proscrire absolument.

Principe 4 : Planter un couvert dense apportant toutes les strates de végétation

Favoriser des massifs arbustifs ou haies denses associant différentes strates de végétation - arborée, arbustive, couvre sols - est aussi un moyen efficace de limiter les actions de désherbage nécessaires. En empêchant le soleil de parvenir au sol on limite la germination des mauvaises herbes.

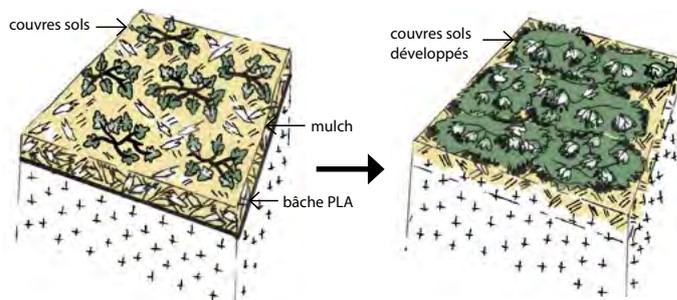
L'association de différents types de couvre sols favorisera les chances de reprise du couvert végétal : si une essence n'est pas adaptée à la situation, une autre prendra le relais.

Principe 2 : Gérer de façon raisonnée les eaux de pluies sur sa parcelle :

- en favorisant l'infiltration naturelle grâce des sols le plus perméables possibles (cf. Partie 3.2 - Aménager et planter sa parcelle)

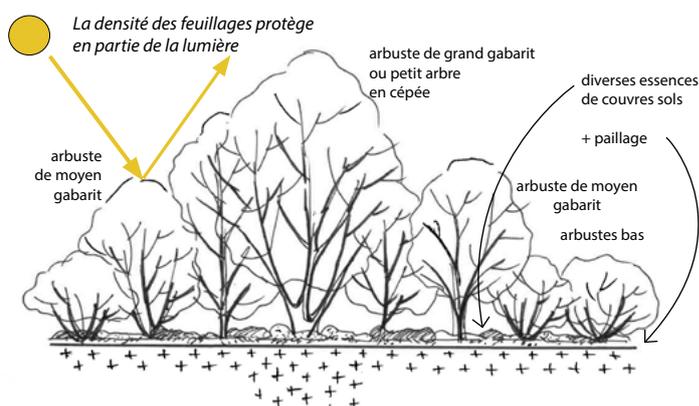
- en récupérant les eaux de toiture pour l'arrosage au lieu de consommer de l'eau potable, grâce à la mise en place d'une cuve de récupération connectée à sa gouttière

- en plantant des espèces végétales adaptées au climat, qui demandent peu d'arrosage en été, et en préférant les couvre sols rustiques (de type *Zoysia tenuifolia*) aux gazons qui ont besoin de beaucoup d'eau pour rester verts.



Protection des sols à la plantation

Dispositif de protection des sols après 3/4 ans

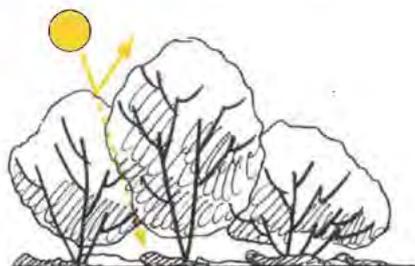


Comment un massif dense associant les différentes strates de végétation permet de limiter le développement des mauvaises herbes qui ont besoin de soleil direct pour se développer

Principe 5 : Limiter la taille des arbres et des arbustes

Abandonner les tailles architecturées au profit du port naturel des végétaux, plus intéressant pour la biodiversité (accueil de la petite faune) mais aussi d'un point de vue paysager.

Limiter les opérations de taille des arbres et des arbustes au strict nécessaire (branches potentiellement dangereuses). On évitera notamment d'individualiser les arbustes avec des tailles «en sucette», inesthétiques, pouvant être traumatisantes pour la plante, et favorisant le développement des mauvaises herbes en pied.



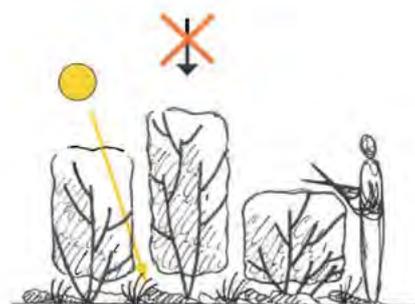
Conserver autant que possible le port naturel des végétaux et le chevauchement des feuillages

Principe 6 : Gérer ses espaces enherbés de façon extensive

Limiter les opérations de tonte à 10 passages par an pour les espaces qu'on souhaite les plus entretenus, et réduire le nombre de passage dans les espaces moins utilisés du jardin qui constitueront des prairies refuges pour la faune.

Éviter de couper trop ras : pas en dessous de 8 cm, ce qui sera moins destructeur pour la faune, et réduira la vitesse de repousse du gazon. En effet, tondre ras crée un stress biologique qui accélère la croissance de la végétation.

Laisser des résidus de tonte sur place, ce qui fertilisera le gazon et limitera son assèchement en été.



Proscrire les taille «en sucette» et les tailles de réduction en hauteur qui individualisent les arbustes et favoriseront le développement des mauvaises herbes en pied.

Les bonnes pratiques de taille des massifs arbustifs

Principe 7 : S'inspirer de la permaculture dans la conception et l'entretien de son jardin et de son potager

- Développer un petit potager en favorisant le développement d'un écosystème bénéfique à l'épanouissement des plantes nourricières par des pratiques simples.

- Enrichir durablement le sol grâce à des procédés naturels tel que le compost, mais aussi les engrais verts (moutarde, fève, trèfle, etc.) qui, semés entre deux phases de culture puis fauchés et laissés en place, enrichiront le sol en azote.

- Choisir les bonnes associations végétales : un certain nombre de plantes à fleurs ou comestible permettent par exemple d'éloigner des insectes néfastes pour telle ou telle autre plante.

- Disposer des arbres, massifs d'arbustes et haies à proximité du potager pour protéger les cultures des vents dominants, favoriser un micro-climat favorable et enrichir la qualité du sol.

- Tester les cultures sur petites buttes selon la technique de la lasagne qui permet d'accroître la surface cultivable et d'accélérer la croissance des plantes sur les sols pauvres.



Culture potagère site «sur butte» ou en «lasagne».

Principe 8 : Utiliser des matériaux de réemploi pour l'aménagement du jardin

On pourra notamment utiliser des matériaux de réemploi locaux tel que par exemple de la tuile concassée issue d'une rénovation de toiture pour aménager des chemins et allées, ou des coquilles d'huîtres pilées pour pailler des massifs, etc.



Tuile concassée



Coquilles d'huîtres pilées