



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation patrimoniales (commune de Lévignacq)

Élaboration du PLUi prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 09/12/2019

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 15/05/2024

Dossier soumis à Enquête Publique du 13/01/2025 au 14/02/2025

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30/06/2025



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE





AFFAIRE n°23-31e

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



ÉLABORATION DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU CENTRE-BOURG DE LEVIGNACQ

CHARTe ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE VALANT OAP PATRIMONIALE

IND B

25/04/2024

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

www.agencemetaphore.fr
contact@agencemetaphore.fr
0 5 . 5 6 . 2 9 . 1 0 . 7 0
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux

S.A.S. au capital de 54000€
R.C.S. Bordeaux 385 341 102
SIRET38534110200015 - APE7111Z

Léognan

COMMUNE DE LÉVIGNACQ
80, RUE DE LA MAIRIE
40170 LEVIGNACQ



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

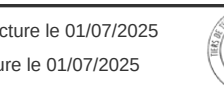
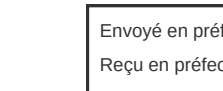
Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



INTRODUCTION : UNE CHARTE POUR QUOI FAIRE	1
1 COMPRENDRE, JE COMPRENDS MON TERRITOIRE ET LES OBJECTIFS DE LA CHARTE	3
1.1 SITUATION ET CONTEXTE HISTORIQUE ET GEOGRAPHIQUE.....	3
1.2 GEOMORPHOLOGIE.....	4
1.3 UNE ÉVOLUTION HISTORIQUE A DEUX ECHELLES	6
1.4 ANALYSE PAYSAGERE	11
2 IDENTIFIER : J'IDENTIFIE MON ENTITÉ PAYSAGÈRE	13
2.1 LE BOURG RUE	16
2.1.1 CONSTATS ET POINTS D'APPUIS	16
2.1.2 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AU BOURG RUE	17
2.2 LE BOURG « OUVERT »,.....	20
2.2.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AU BOURG OUVERT	21
2.3 LES BORDS DU VIGNAC	24
2.3.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX BORDS DU VIGNAC	25
2.4 DES PARCS DE PROPRIETES LUXURIANTS ET CONTRASTES	28
2.4.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX PARCS DE PROPRIETES	29
2.5 LES EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE PLATEAU	32
2.5.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE PLATEAU	33
2.6 LES ACTIVITÉS EXPOSÉES EN ENTRÉE DE VILLE	36
2.6.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX ACTIVITÉS EXPOSÉES EN ENTRÉE DE VILLE.....	37
2.7 LA VALLÉE DU VIGNAC	41

3 CONCEVOIR ET INTÉGRER : JE CONÇOIS MON PROJET DANS LE RESPECT DE LA TYPOLOGIE BÂTIE ET JE L'INTÈGRE AU CONTEXTE CONSIDÉRÉ.	43
A. RESTAURER SANS DÉNATURER.....	44
1/ LA LONGERE	44
2/ LA MAISON À PANS DE BOIS,.....	49
3/ LA MAISON DE STYLE « ÉCLECTIQUE »	54
4/ LA MAISON BOURGEOISE D'INSPIRATION CLASSIQUE	59
B. AGRANDIR.....	65
1/ CHOISIR SON EXPRESSION ARCHITECTURALE.....	65
2/ CONCEVOIR LE VOLUME D'EXTENSION.....	66
C. CONSTRUIRE AUJOURD'HUI	67
1/ LA MAISON INDIVIDUELLE.....	67
D. TRAITER LES ANNEXES ET DEPENDANCES	75
1/ RESTAURER L'EXISTANT	75
2/ CONCEVOIR UNE NOUVELLE ANNEXE	79
E. INTEGRER LA RENOVATION ENERGETIQUE DANS LE PATRIMOINE	81



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



INTRODUCTION : UNE CHARTE POUR GOUVERNER LE FAIRE

UNE CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

La charte architecturale et paysagère de LÉVIGNACQ a pour objectif principal d'assurer une maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales du bâti existant et des composantes paysagères du Bourg de LÉVIGNACQ.

Elle constitue un outil de référence pour tous, (élus, techniciens, service instructeur, porteurs de projets, professionnels de l'immobilier, particuliers, ...), dans le cadre des projets de construction, réhabilitation, restauration, extension et construction neuve.

La charte répond ainsi aux enjeux suivants :

- La préservation des éléments fondant la qualité architecturale et paysagère du bourg,
- La reconnaissance des spécificités de ce patrimoine,
- La maîtrise des conditions d'évolution du bâti et du paysage

La Charte se décline en trois parties

1-COMPRENDRE : je comprends mon territoire et les objectifs de la charte

2-IDENTIFIER : j'identifie mon entité paysagère

3-CONCEVOIR ET INTÉGRER : je conçois mon projet dans le respect de la typologie bâtie et je l'intègre au contexte considéré.

La charte s'appuie sur l'identification des entités paysagères qui composent le site du Bourg de LÉVIGNACQ :

- 1-LE BOURG-RUE
- 2-LE BOURG « OUVERT »
- 3-LES BORDS DU VIGNAC
- 4-LES PARCS DE PROPRIETES
- 5-LES EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE PLATEAU
- 6-LES ACTIVITÉS EXPOSÉES EN ENTRÉE DE VILLE
- 7-LA VALLÉE DU VIGNAC

Et sur un inventaire du patrimoine bâti organisé selon différentes typologies :

- 1-LA LONGÈRE,
- 2-LA MAISON À PANS DE BOIS,
- 3-LA MAISON DE STYLE « ÉCLECTIQUE »,
- 4-LA MAISON BOURGEOISE D'INSPIRATION CLASSIQUE,
- 5-LES GRANGES ET DEPENDANCES,

Est également pris en compte le cas des nouvelles constructions avec :

- 6-LA MAISON INDIVIDUELLE

UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « PATRIMONIALE »

Afin d'articuler la charte architecturale et paysagère avec les outils de protection du PLUi de Côte Landes Nature en cours d'élaboration, notamment en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, (dit « Loi paysage »), il a été décidé de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale, dite (OAP patrimoniale).

RAPPEL DE LA DÉFINITION D'UNE OAP :

- Article R151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

LES OBJECTIFS D'UNE OAP « Patrimoniale » :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et patrimonial
- Promouvoir la réhabilitation du parc de logements existant
- Accompagner l'éventuel comblement de dents creuses avec un souci d'intégration urbaine, architecturale et paysagère

UNE PORTÉE JURIDIQUE GRADUÉE

Les fiches composant la charte se déclineront dans l'OAP patrimoniale en 3 niveaux de portée juridique :

- Les prescriptions, obligatoires traduites dans le règlement, (principe de conformité)
- Les dispositions, (soumises au principe de compatibilité)
- Les recommandations, (indicatives ou à caractère pédagogiques)

Les dispositions de l'OAP « Patrimoniale » s'appliquent sur un périmètre figuré sur la carte des entités paysagère en page 12 du présent document, et s'appuient également sur deux autres documents graphiques :

- un document graphique recensant les bâtiments protégés au titre de de l'article R. 151-19 du code de l'urbanisme selon leur typologie architecturale
- un document graphique recensant les éléments de petit patrimoine et le végétal remarquable », protégés au titre de de l'article R. 151-19 du code de l'urbanisme selon leur nature, (Murs et clôtures, puits, lavoir, ... parcs, et arbres isolés, ...).

Cette traduction graduée de la Charte permet de dépasser l'application stricte d'un règlement basé sur des obligations, pour en complément des **dispositions obligatoires**, laisser la place à une application de dispositions **soumises à un principe de compatibilité**, (Ne pas être contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux du document), et aussi d'exprimer des **recommandations** indicatives ou à caractère pédagogique, des conseils, des incitations, ...



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

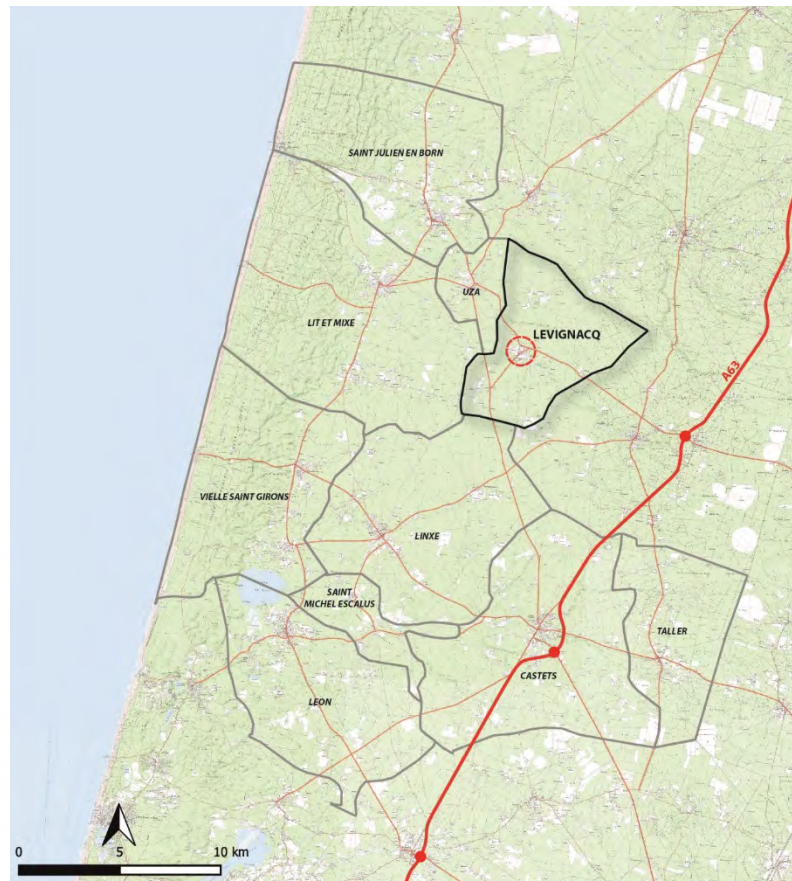
Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



JE COMPRENDS MON TERRITOIRE ET LES OBJECTIFS DE LA CHARTE



+ INSEE, recensement démographique, 2018

La commune de Levignacq se situe dans l'Ouest du département des Landes (40), au sein de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature, qui compte 10 communes. Elle fait partie du pays landais du Marensin.

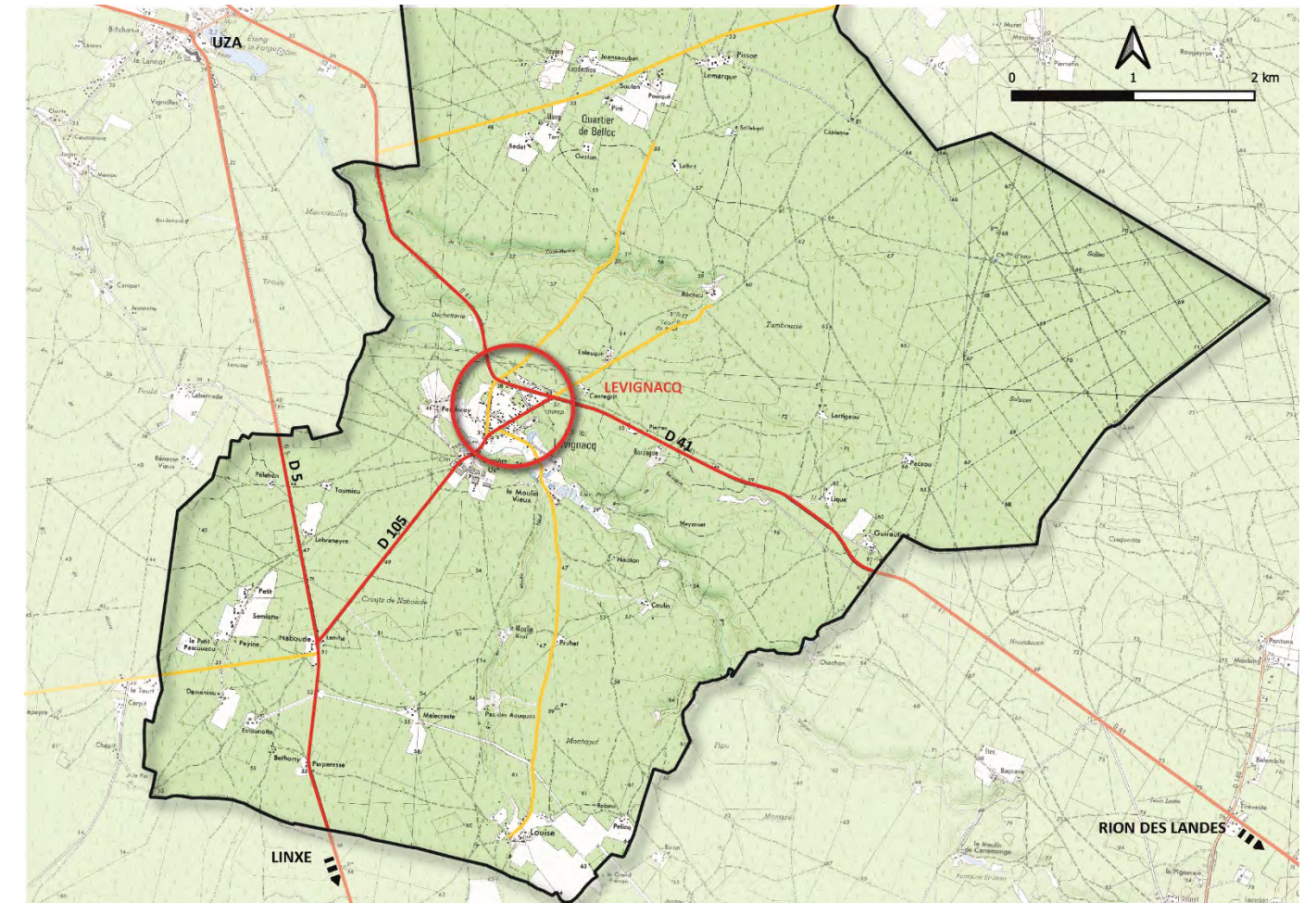
La commune de Levignacq est facilement accessible depuis l'échangeur de Lesperon sur l'A63 situé à moins de 10 Km d'un, permettant la connexion aux territoires Bordelais au Nord et à ceux de la frontière espagnole, au Sud, vers Hendaye. Elle s'insère dans un territoire attractif, avec sa proximité avec la côte landaise (12 Km), vectrice de tourisme estival et d'attractivité résidentielle.

Source : Statistiques.developpement-durable.gouv.fr



Source : Landesenvrac- Les pays Landais

1.1 SITUATION ET CONTEXTE HISTORIQUE ET GEOGRAPHIQUE



La commune s'étend sur une superficie de 4 203 hectares. Elle possède environ 380 habitants, avec une densité de 9 habitants/Km². En 2018, la densité de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature était de 19.7 habitants/Km² et de 44.4 pour le département des Landes en moyenne. La densité de la commune est représentative de cette typologie de commune avec son bourg (rural et forestier) et des « quartiers » dispersés sur son territoire ; elle reste grandement inférieure aux moyennes de ses territoires environnants.

Elle prend place dans le contexte du massif forestier landais dominé par la pinède de production plantée de pins maritimes ; elle est traversée par la dépression du Ruisseau du Vignac et de ses tributaires. Son territoire est majoritairement constitué d'espaces naturels avec une occupation des sols de 92 % en 2018, dont 47 % sont des forêts. La surface des zones urbanisées représente 1.8 % de la surface totale de la commune.



1.2 GEOMORPHOLOGIE

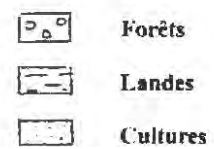
Le territoire de la commune de Lévigacq, se situe à la limite du Born et du Marensin il est marqué par son réseau hydrographique composé du ruisseau du Vignac qui traverse la commune d'est en ouest et ses affluents, pour constituer le courant de Contis qui se jette dans l'Océan.

Le Vignac est un ruisseau intégrant le bassin versant du courant de Contis, et draine le plateau sableux qui caractérise ces territoires implantés en retrait du cordon dunaire littoral atlantique.

Il y avait donc une partie de Lévigacq, la rive gauche, ou Haut-Lévigacq, qui était en Marensin, et la plus grande partie dans le Born : le Bas-Vignac avec le bourg et la rive droite.

Ce réseau hydrographique détermine une topographie marquée par des petits vallons et une vallée plus large au niveau du Vignac dans laquelle le village s'est développé en s'étendant progressivement vers le Nord sur les pentes de la rive droite du Vignac.





Carte des landes et forêts du Vignac au 18ème siècle.



Carte des quartiers et des métiers du Vignac au 18ème siècle.



1.3 UNE ÉVOLUTION HISTORIQUE A DEUX ECHELLES

- **Une urbanisation historiquement éclatée en quartiers dans un contexte diversifié**

Les cartes de la page ci-contre sont extraites des travaux de recherche historique de M Jean-Jacques TAILLENTOU de l'Association Jean Boucau qui œuvre à la diffusion de l'histoire du village de Lévigacq
La commune de Lévigacq s'est urbanisée sous la forme de quartiers dispersés sur son territoire historiquement occupé par des surfaces de « Landes » et de forêts, et sous la forme d'un Bourg installé aux bords du ruisseau du Vignac.

En fonction de la géomorphologie de la commune et de ses grandes occupations du sol, une répartition spatiale des quartiers s'est installée par métiers : au nord-ouest le quartier des vigneron et des forgerons avec les forges d'Uza fondées au milieu du XVIIIème siècle par la famille Lur-Saluces,
Sous le second empire, une nouvelle expansion est donnée par la réalisation de pièces pour le chemin de fer représente l'essentiel de la production, grâce à des contrats passés avec la Compagnie du Midi lors de l'installation de la ligne de Bordeaux-Saint-Jean à Irun, ouverte par tronçons de 1854 à 1864.
De plus, en juillet 1889, la réalisation de la ligne Uza-Morcenx permet de mieux approvisionner l'usine et de développer les échanges

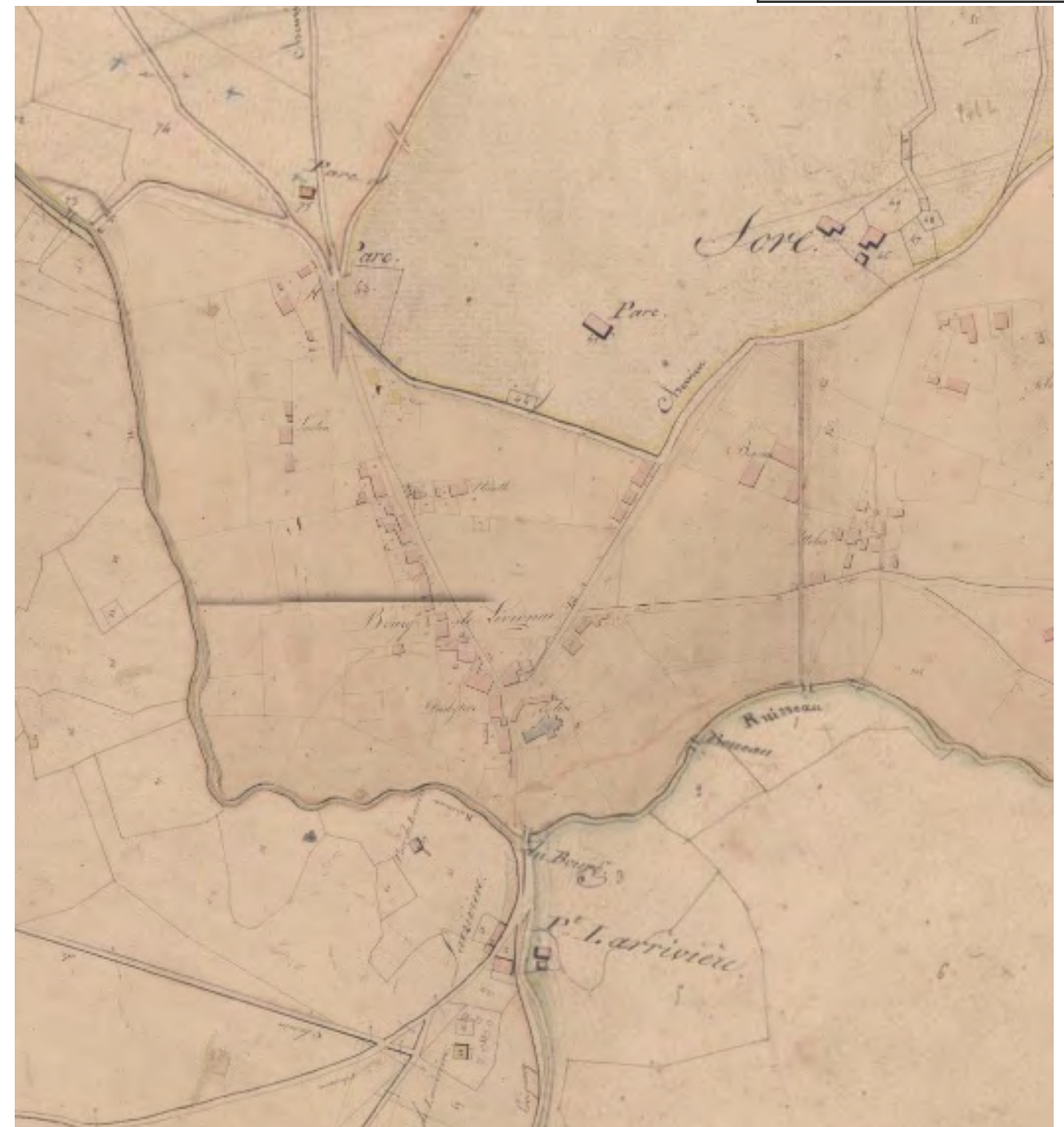
Vers 1860, la source locale de minerai commence à se tarir et le site d'Uza doit diversifier ses sources d'approvisionnement. A cette même époque, une retenue d'eau est aménagée sur le ruisseau du Vignac, entraînant la formation d'un petit lac de 6 ha, qui prend le nom d'étang de la forge d'Uza
Le 6 septembre 1865 est créée la paroisse d'Uza et l'église Saint-Louis d'Uza bâtie de 1867 à 1869. En 1872, Uza est érigée en commune par partition de territoires des communes limitrophes de Lévigacq, Lit-et-Mixte et Saint-Julien-en-Born.

Il est difficile de donner une date de création du bourg, sûrement présent déjà à l'époque gallo-romaine. Le patrimoine historique encore présent nous informe sur un début d'urbanisation pendant le XIVème siècle. C'est à partir du XIXème siècle et à l'essor de l'industrialisation de la culture du pin que Lévigacq se développe.

- **La constitution d'un bourg par rapport à une « patte d'oie »**

Sur le cadastre napoléonien de 1811, ou de 1838 selon les sources, on peut identifier clairement une organisation spatiale basée sur la convergence d'axes de liaisons « en patte d'oie » sur le cœur du bourg et sur une implantation du bâti sous deux formes :

- des ensembles bâtis, implantés en cœur d'îlots de grandes dimensions, qui devaient intégrer autour d'une maison de maître, des habitations et des bâtiments d'exploitation,
- des bâtiments implantés le long des deux axes historiques que sont les actuelles rues dites « des Tilleuls » et « de la mairie ».



Extrait Cadastre Napoléonien : Bourg au début XIXème siècle (Source : Archives Départementales)



Extrait Carte de l'État-Major, 1820-1886 (Source : Géoportail)

Sur la carte d'état-major (fin XIXème), on peut constater que l'urbanisation s'est développée le long des principaux axes de circulation, Route de Larrivière au Sud, et Route du Moulin Vieux puis en épaisseur.

- **La densification du bourg par une urbanisation diffuse dans une ambiance d'airials**

Le bourg s'est densifié au fil des années, entre le ruisseau du Vignac et la Route des Plages ((RD 41), au sein du bourg en épaisseur et prend appui sur de grands ilots ou de la création de rues, (rue du Chit par exemple), des années 50 aux années 70. Cette densification, faite de manière diffuse dans les dents creuses du centre-bourg, permet d'affirmer la centralité de la commune. L'implantation des bâtis est en lien avec les typologies d'airials.



Les typologies présentes sont des maisons de styles vernaculaires et d'habitats contemporains.

- **Un développement contemporain sous forme diffuse le long des voies, et en « poches »**

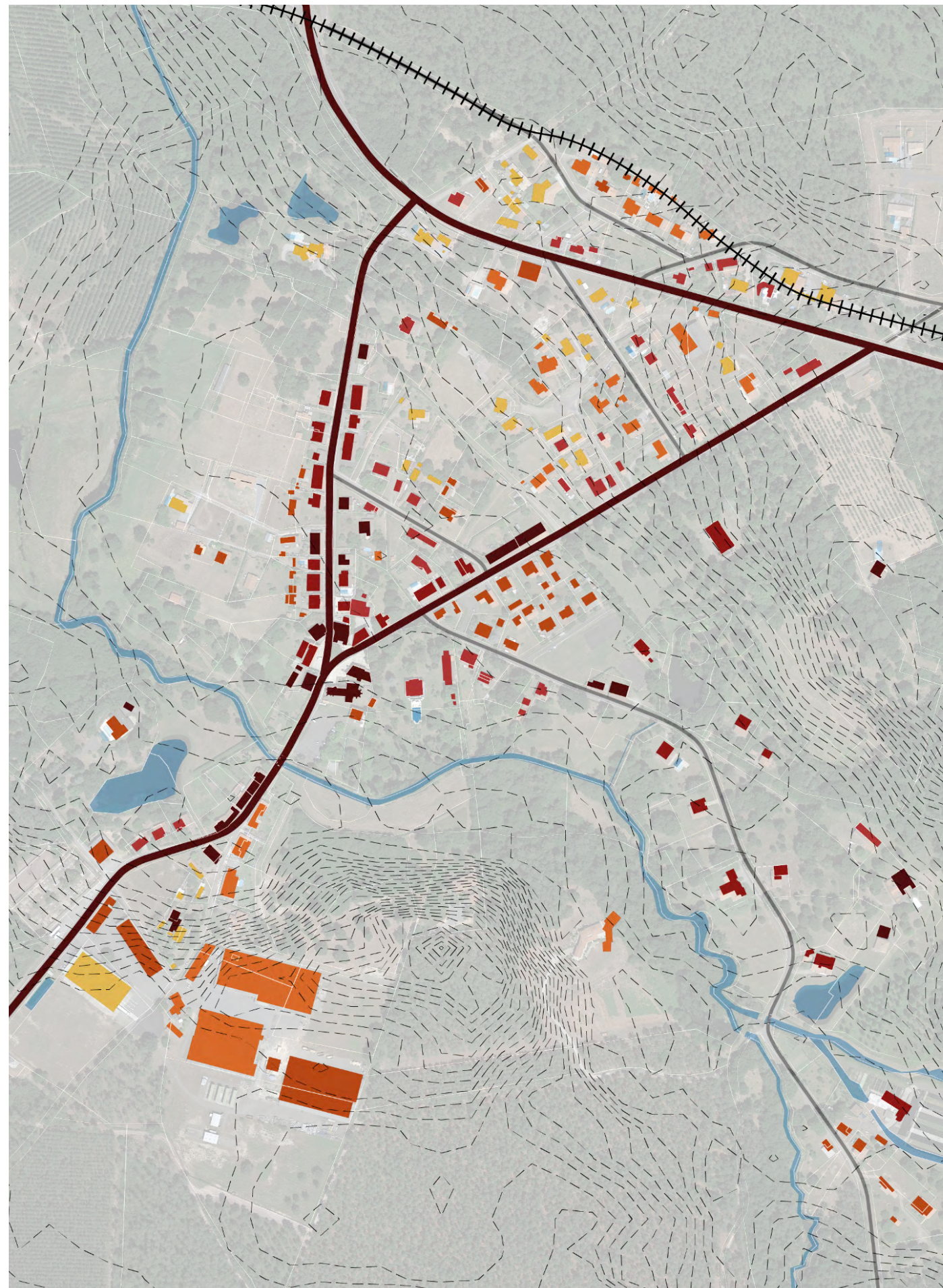
La période plus récente se caractérise par un développement pavillonnaire sur les pentes aux abords de la rue du Chit et au Nord de la RD 41, aux abords de la rue de la Gare, puis ces dernières années au-delà de l'ancienne voie ferrée, les lotissements pavillonnaires des impasses des acacias et des bruyères.

Le développement récent de l'habitat (poches pavillonnaires) et la présence d'industries historiques (Bois de Gascogne) et l'implantation de l'Aquaculture (Aqualande), mettent en place une urbanisation le long des axes d'entrée.

Cette urbanisation se situe à l'interface des unités paysagère du centre-bourg et de celles de son territoire. Celle-ci peut donc créer des coupures ou apporter un lien entre les différentes ambiances paysagères de la commune.



Les bâtiments industriels liés aux activités et les maisons pavillonnaires composent le développement récent de la commune de Légnacq.



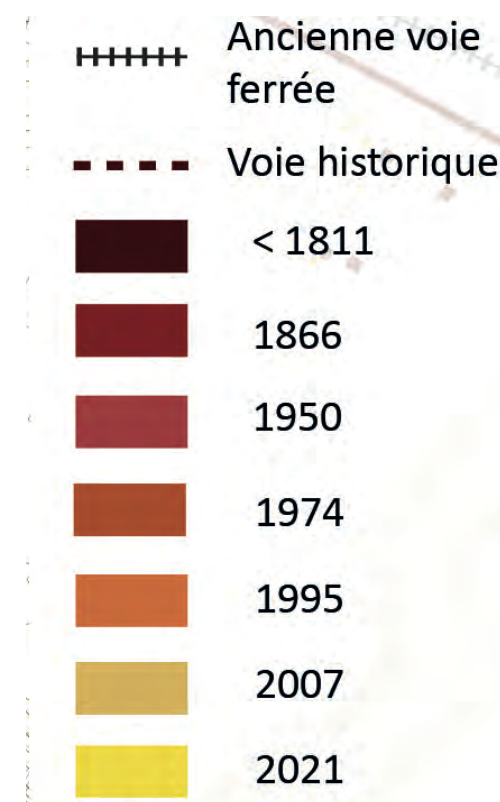
La carte ci-contre met en lumière l'évolution de l'urbanisation du bourg dans les plans et de photos aériennes de différentes époques ; les couleurs des constructions passant du plus foncé pour les plus anciennes, au plus clair pour les plus récentes.

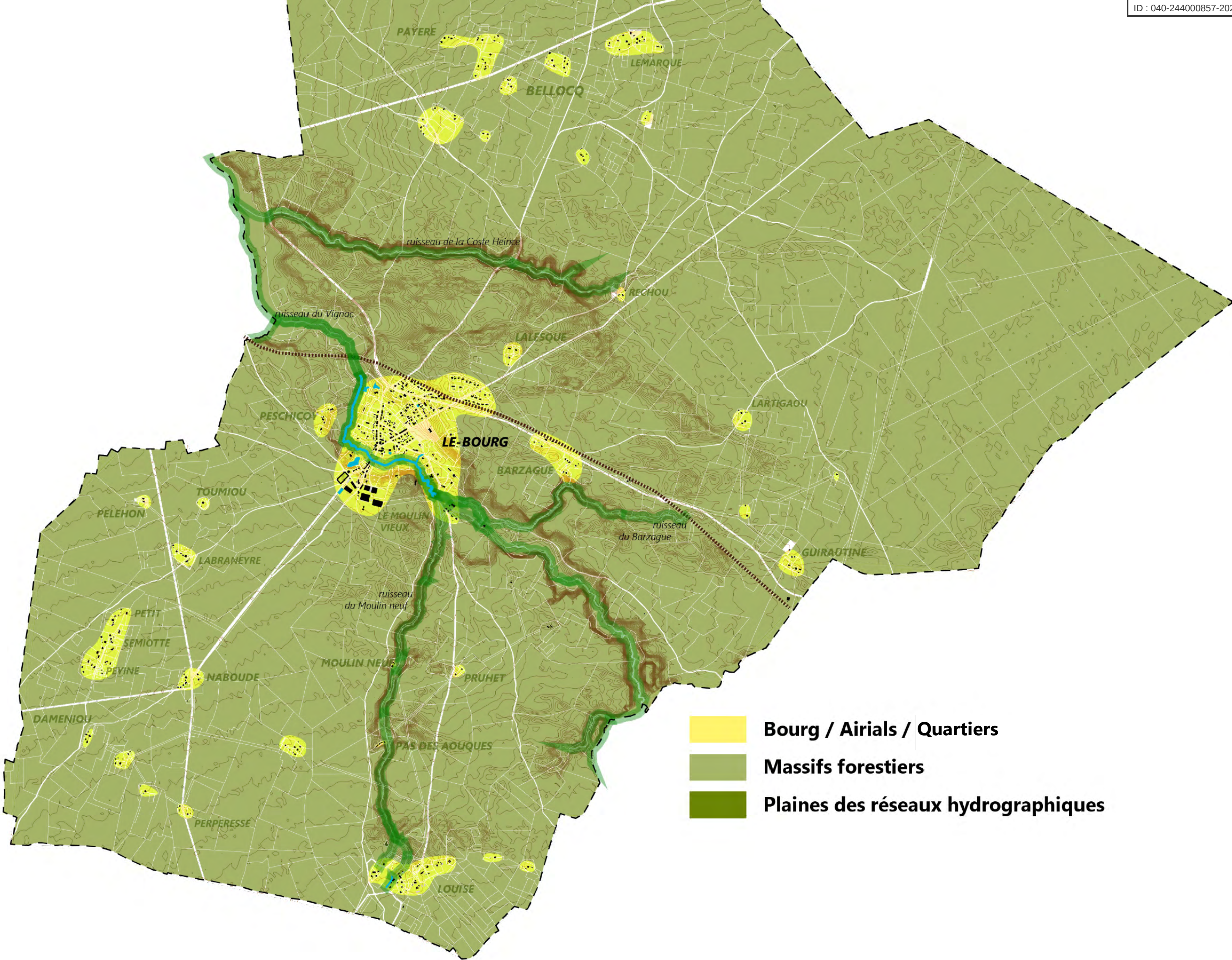
La carte met en lumière les grandes étapes de l'urbanisation contemporaine, dans le bourg en épaisseur dans les grands ilots ou grâce à la création de rues, (rue du Chit par exemple), des années 50 aux années 70. La période plus récente se caractérise par un développement pavillonnaire au Nord de la RD 41, aux abords de la rue de la Gare, puis ces dernières années au-delà de l'ancienne voie ferrée, les lotissements des impasses des acacias et des bruyères

• Un développement urbain aux interfaces d'unités paysagères

Le développement de la commune de Légnacq, s'est fait en plusieurs étapes historiques. Ce développement, que nous allons décrire en suivant, s'est inscrit dans un contexte paysager caractéristique du grand paysage des Landes.

Le centre-bourg de Légnacq s'est développé le long du ruisseau du Vignac. Celui-ci, implanté sur la rive Sud et Nord, affirme son développement sur sa rive Nord. En particulier le long de deux axes historiques (Rue des Tilleuls et Rue de la Mairie) formalisant une patte d'oie, dont la centralité comporte les fonctions historiques du bourg (Eglise, Presbytère, ...). C'est donc une morphologie de bourg-rue qui s'instaure, formalisée par des bâtis encadrant les rues et constitutifs d'un front bâti urbain.





- Bourg / Airials / Quartiers
- Massifs forestiers
- Plaines des réseaux hydrographiques



► **Le vallon du Vignac**



Le passage du Vignac donne lieu à de vastes prairies ouvertes au cœur du bourg, de part et d'autre du ruisseau, inspirant un certain caractère bucolique de la clairière habitée.

► **Un cadre forestier omniprésent définissant une clairière habitée**



Chênaie ou pinède constituent les horizons du village de Levignacq, dont il convient de questionner la stabilité des lisières

► **Des ambiances végétales luxuriantes et contrastées**



Chênaies, airials et parcs , à la végétation souvent exotique composent un cadre végétal diversifié, jardiné



1.4 ANALYSE PAYSAGERE

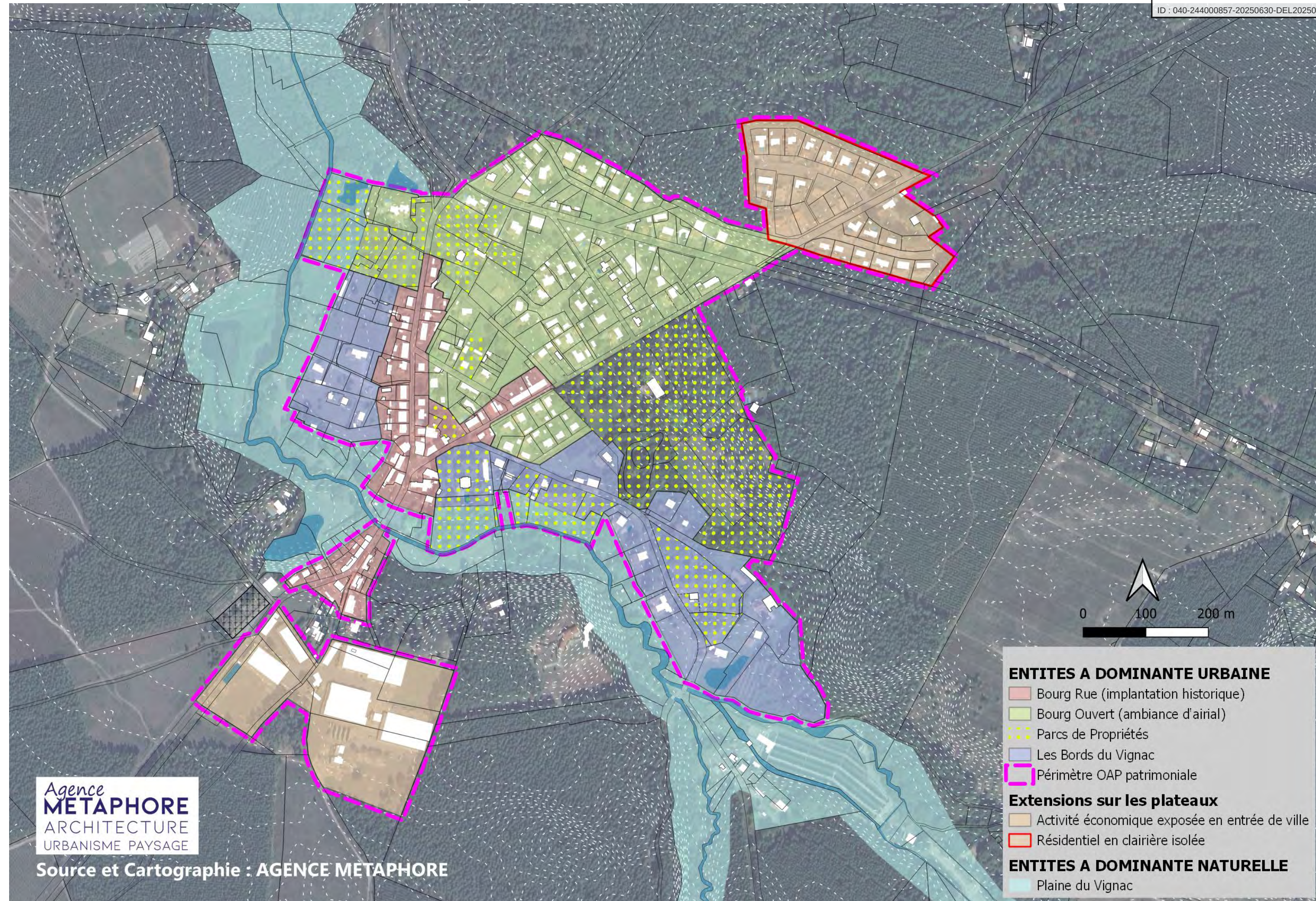
• UN GRAND SYSTÈME PAYSAGER A REMARQUER

Aujourd'hui, on peut identifier trois grandes entités paysagères sur la commune de Lévigacq : le massif forestier dominé par la pinède de production, les plaines et vallons liées au réseau hydrographique, les espaces urbanisés, (bourg, airials et quartiers).

L'implantation historique du bourg se situe dans un méandre du Vignac, tirant parti d'une certaine fertilité des sols et de la ressource hydraulique du ruisseau, qui a permis la mise en place d'un système agro pastoral dynamique. Ce mode de mise en valeur du territoire a contribué à l'existence d'une constellation d'airials disséminés dans le territoire, et reliés par un réseau de chemins tracés à travers la forêt.

Aujourd'hui, ce lien au Vignac reste valorisé par l'existence d'élevage piscicole en amont du bourg, et de façon plus symbolique par un parcours de randonnée permettant de découvrir cette trame naturelle et culturelle. Aujourd'hui, la composante forestière domine et la vocation d'habitat des airials caractérise une moins bonne lisibilité de ce grand système paysager articulé autour du bourg.

De plus, avec de l'ancienne voie ferrée et le passage de la RD un effet de césure est perceptible, isolant le bourg à la traverse de celle-ci. Placé à la fois sur un carrefour et à l'écart de l'axe de transit de la RD 41, le bourg de Lévigacq semble avoir été préservé des dynamiques urbaines observables par ailleurs. Une grande concentration de bâti ancien, des espaces ouverts offrant une transition douce avec le cadre forestier, une faible densité du cœur de bourg constitue un patrimoine vivant et un caractère pittoresque à conforter.



Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

Source et Cartographie : AGENCE METAPHORE

La charte s'appuie sur l'identification des entités paysagères qui composent le site du Bourg de LÉVIGNACQ, avec six entités qui correspondent aux différents tissus urbanisés :

- 1-LE BOURG-RUE
- 2-LE BOURG « OUVERT »
- 3-LES BORDS DU VIGNAC
- 4-LES PARCS DE PROPRIETES
- 5-LES EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE PLATEAU
- 6-LES ACTIVITÉS EXPOSÉES EN ENTRÉE DE VILLE

Et une entité naturelle

- 7-LA VALLÉE DU VIGNAC

Pour les six entités qui correspondent aux tissus urbanisés du Bourg de LÉVIGNACQ, et à partir du constat des caractéristiques de chaque entité et des points d'appuis à prendre en compte dans l'élaboration des projets de construction, il est dégagé des dispositions communes à chaque entité.

PÉRIMETRE DE L'OAP PATRIMONIALE

Sur cette carte des entités paysagères figure également le périmètre de l'OAP patrimoniale dans lequel s'appliquent les dispositions de la Charte. La définition de ce périmètre s'appuie sur les limites des entités paysagères issues du diagnostic tout en se calant généralement sur des limites parcellaires et sur celles de différentes zones du PLUi.

Ce choix se justifie par un souci de cohérence dans l'application des prescriptions et règles notamment grâce à un renvoi aux prescriptions de l'OAP Patrimoniale dans le règlement écrit du PLUi de Côte Landes Nature.

PROTECTION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les sept entités paysagères identifiées, les interventions sur les éléments « paysagers » repérés au plan de la page suivante, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions suivantes :

- Conserver les arbres remarquables sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à leur état phytosanitaire. En cas de suppression, les arbres supprimés seront compensés par des plantations de même essence ou d'essences locales (circonférence 16/18 minimum) restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.
- Respecter un périmètre suffisant autour des arbres remarquables pour assurer leur pérennité et leur développement dans lequel l'imperméabilisation, les installations, dépôts et travaux sont interdits.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent être précédés d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-17 du code de l'urbanisme



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat

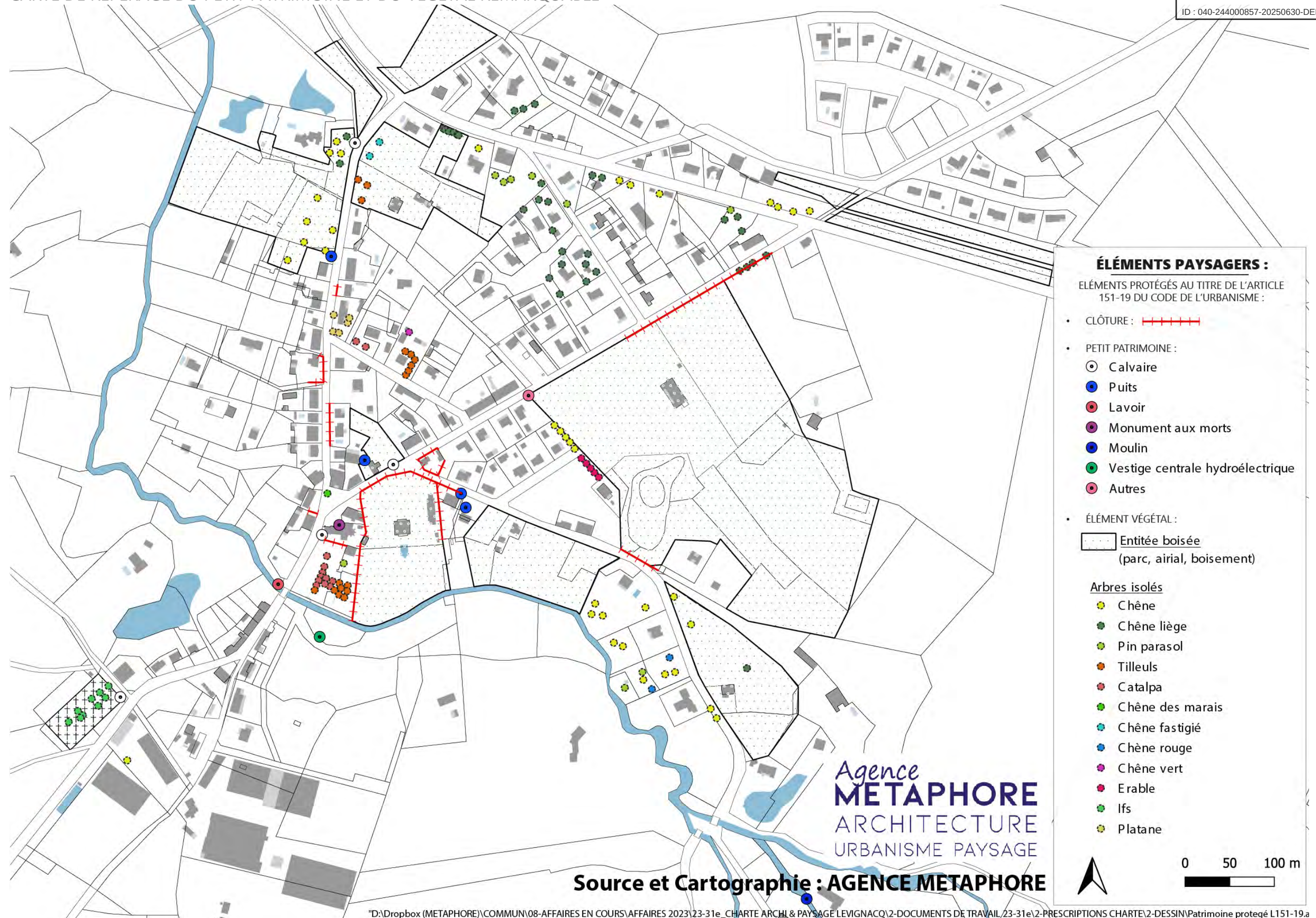
Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE





"D:\Dropbox (METAPHORE)\COMMUN\08-AFFAIRES EN COURS\AFFAIRES 2023\23-31e_CHARTRE ARCHI & PAYSAGE LEIGNACQ\2-DOCUMENTS DE TRAVAIL\23-31e\2-PRESRIPTIONS CHARTRE\2-DESSIN\Patrimoine protégé L151-19.a

2.1 LE BOURG RUE

2.1.1 CONSTATS ET POINTS D'APPUI



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- Paysage urbain fortement marqué par l'image architecturale des maisons à pans de bois
- Présence du végétal à différentes échelles : Parcs ornementaux des propriétés, arbres isolés, trottoirs et accotements enherbés, seuils des maisons plantés.

MORPHOLOGIE URBAINE

- Implantation du bâti en linéaire et sans épaisseur par rapport au tracé de voies en « patte d'oie » avec des constructions proche de l'alignement et en ordre continu et discontinu

ARCHITECTURE

- Forte représentation du bâti ancien avec une diversité de styles architecturaux (longères en rez de chaussée, maisons à pans de bois rez de chaussée plus comble, ou avec un étage, maisons bourgeoises, maisons de style éclectique), et d'époques, (début XIXème, XIXème, début XXème)



Vues de la rue des tilleuls, vers le Nord



vers le Sud et l'église



Entrée de bourg depuis le Sud (RD 105) : l'alignement des façades encadre la perspective valorisant le point de vue sur l'église



Vue sur le parvis de l'église



Vue de la rue de la Mairie vers le cœur de Bourg

2.1.3 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AU BOURG RUE TRAITEMENT DES LIMITES ET CLÔTURES :

A PRIVILÉGIER :

S'adapter au contexte, favoriser un effet de filtre et adopter des principes d'intégration paysagère par le végétal.

A ÉVITER :

Bloquer les perspectives du bourg, l'utilisation d'un excès de matériaux d'aspect « trop moderne » et les haies constituées d'une seule essence végétale.



Absence de clôtures rue des tilleuls



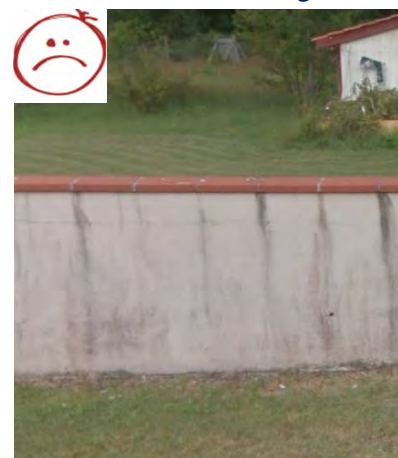
Muret surmonté d'une grille



Bordure arasée avec arbustes



Mur bahut avec lisses horizontales



Mur maçonné plein

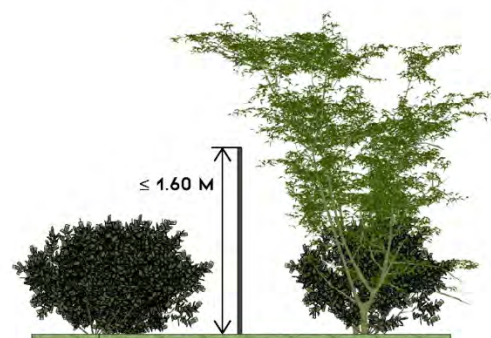


Mur bahut avec brande opaque

Sur limite séparative



Grillage simple torsion planté de part et d'autre d'une haie arbustive



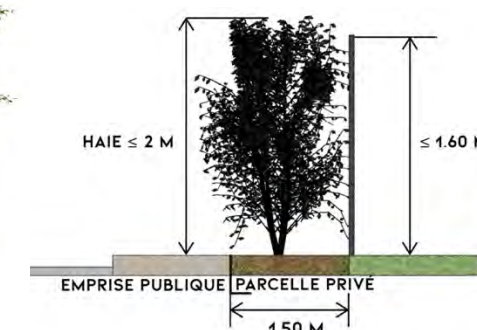
≤ 1.60 M



*Grillage simple torsion, doublé d'une haie ou d'arbustes en discontinu
Variante : Haie au premier plan avec grillage en retrait*



≤ 1.60 M



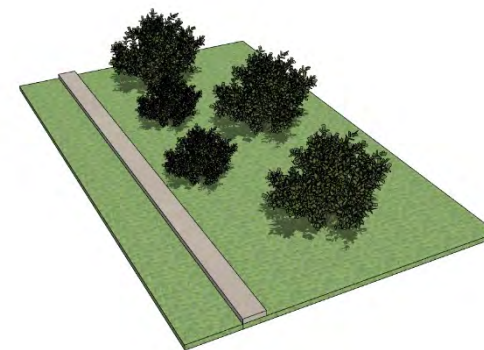
HAIE ≤ 2 M

≤ 1.60 M

EMPRISE PUBLIQUE PARCELLE PRIVÉ
1.50 M

ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS À RESPECTER DU TABLEAU SUIVANT

Sur limite d'emprise publique



Bordure arasée marquant la limite



Mur bahut avec grille en fer forgé



Mur bahut avec réhausse en lames verticales à claire-voie

BORDURE ARASÉE À 5CM



≤ 1.60 M

≤ 60 CM

≤ 1.60 M

≤ 60 CM

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS BOURG RUE : PALETTE VEGETALES

A PRIVILEGIER :

Le choix des essences doit s'adapter au contexte local en favorisant les essences endogènes et les principes paysagers existants (plantations d'arbres isolés, en alignements ou en bouquets, haies en mélange, continues ou discontinues, en port libre).

A EVITER :

Les haies constituées d'une seule essence végétale.
Les essences horticoles sans lien avec le paysage local (les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère).



STRATE ARBOREE : ARBRES DE GRAND, MOYEN ET PETIT DEVELOPPEMENT



Tilleul de Crimée
Tilia x euchlora



Chêne pédonculé
Quercus robur



Chêne tauzin
Quercus pyrenaica



Platane
Platanus acerifolia



Orme champêtre
Ulmus minor



Poirier
Pyrus domestica



Pommier
Malus communis



Prunier myrobolan
Prunus cerasifera

Mais aussi... sorbier, néflier (*Mespilus germanica*), cognassier (*Cydonia oblonga*), châtaignier (*Castanea sativa*), pêcher (*Prunus persica*), pruniers (*Prunus domestica*), figuier (*Ficus carica*), laurier-sauce (*laurus nobilis*)...

STRATE INTERMEDIAIRE : ARBUSTES ET GRIMPANTES



Lilas d'été
Lagerstroemia indica



Aubépine
Crataegus monogyna



Noisetier
Corylus avellana



Arbousier
Arbutus unedo



Viorne
Viburnum tinus



Hortensia
Hydrangea macrophylla



Rosiers
Rosa...

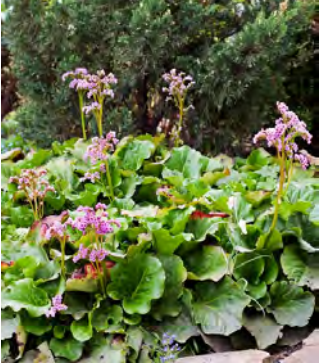


chèvrefeuille
Lonicera periclymenum



Vigne
Vitis vinifera

STRATE BASSE : VIVACES



Bergenia
Bergenia



Iris
Iris sibirica



Lierre
Hedera helix



Petite pervenche
Vinca minor



Cistes
Cistus salvifolia

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AU BOURG RUE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
<i>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dès lors qu'elles seront édifiées, elles devront être conçues, tant en en bordure des voies qu'entre les propriétés, de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes dans le voisinage et en cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.</i> CLÔTURES SUR LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE - Les murs de clôture d'origine existants et les portails d'entrée, identifiés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et portés sur le plan de repérage du petit patrimoine et du végétal remarquable, devront être conservés et restaurés à l'identique..... - En cas de nécessité de créer un accès charretier dans ces murs de clôture, on s'attachera à reconstituer un sas d'entrée de proportion équivalente aux percements traditionnels. - La hauteur maximale des nouvelles clôtures sur limite d’emprise publique est fixée à 1,60 m..... Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : - Les bordures arasées ou dépassant du sol d’une dizaine de centimètres pour marquer la limite de propriété, planté de manière aléatoire et sur plusieurs plans d’arbustes d’essences locales variées à port libre, (non taillées), selon palette végétale jointe..... - Les haies vives d'essences locales variées à port libre, (non taillées,) n'excédant pas 2 mètres de hauteur selon palette végétale jointe, pouvant être doublées d'un grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée..... Pour mettre en valeur la haie arbustive, on pourra privilégier une implantation du grillage en retrait de 1,50 m par rapport à la limite d’emprise publique en respectant les dispositions du schéma en variante..... - Les murs traditionnels enduits, protégés par un élément de couronnement, (dits murs bahut), d’une hauteur maximale de 0,60 m surmontés d’une grille en fer forgé ou d’éléments verticaux à claire voie d’environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur..... - Privilégier la restauration des portails d’origine assortis aux clôtures anciennes d’origine composées d’un muret de soubassement et d’une grille en fer forgé, ou leur réfection à l’identique..... - Les portails seront conçus avec une hauteur identique à la hauteur de clôture et réalisés soit avec des barreaudages verticaux métalliques de forme simple, soit avec des éléments verticaux à claire voie d’environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur..... -Dans le cas d’une clôture composée d’un mur bahut, le portail pourra comporter une partie pleine en soubassement d’une hauteur identique à celle du mur bahut.....	X X X X X X X X	X X X X X	X X
CLÔTURES SUR LIMITES SÉPARATIVES - Les murs de clôture d'origine existants identifiés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et portés sur le plan de repérage du petit patrimoine et du végétal remarquable, devront être conservés et restaurés à l'identique..... - Dans la bande comprise entre la limite d’emprise publique et la façade avant de la construction principale, la clôture des limites séparatives latérales sera traitée de la même manière que la limite sur emprise publique..... -Au-delà de cette bande, la hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est fixée à 1,80 m. - Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée, éventuellement doublées intérieurement, soit de plantes grimpantes soit d’arbustes formant des haies vives d’essences locales variées à port libre, (non taillées,), selon palette végétale jointe	X X	X X	

2.2 LE BOURG « OUVERT »,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- Paysage marqué par la topographie, coteau en pente douce en transition entre Vallée du Vignac et plateau forestier
- Présence du végétal sous forme des vastes espaces végétalisés ponctués d'arbres en bouquets, et isolés, (effet de clairière), avec des sujets remarquables, (chênes lièges aux abords de la rue du Chit).

MORPHOLOGIE URBAINE

- Implantation de bâti à dominante pavillonnaire sous forme diffuse le long des voies, (Parcellaire vernaculaire irrégulier de taille variable) ou de lotissements, (parcellaire régulier de taille homogène) avec des constructions en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

ARCHITECTURE

- Au-delà de quelques constructions anciennes du XIXème et de granges en bois, majorité de maisons individuelles du milieu du XXème siècle à nos jours avec les styles néo régionaux de chaque époque.



Vue générale vers le Nord



Vue sur la rue du Chit



Vue de l'entrée de l'impasse des chênes liège



Vue sur la route des plages (RD41)



Vue sur le quartier nord du bourg

2.2.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AU BOURG OUVERT

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLÔTURES :

A PRIVILÉGIER :

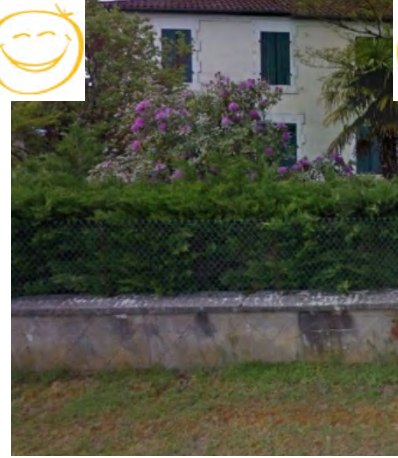
S'adapter au contexte, favoriser un effet de filtre et adopter des principes d'intégration paysagère par le végétal.

A ÉVITER :

Bloquer les perspectives et vues sur la vallée du Vignac, l'utilisation d'un excès de matériaux d'aspect « trop moderne » et les haies constituées d'une seule essence végétale.



Grillage mouton avec poteaux bois



Muret surmonté d'un grillage



Grillage avec arbustes en discontinu



Palissage bois opaque



Mur et haie monospécifique



Maille soudée opaque avec soubassement

Sur limite séparative

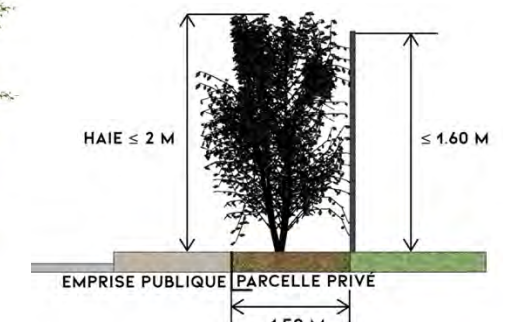


Grillage simple torsion planté de part et d'autre d'une haie arbustive



Grillage simple torsion, doublé d'une haie ou d'arbustes en discontinu
 Variante : Haie au premier plan avec grillage en retrait

≤ 1.60 M



HAIE ≤ 2 M

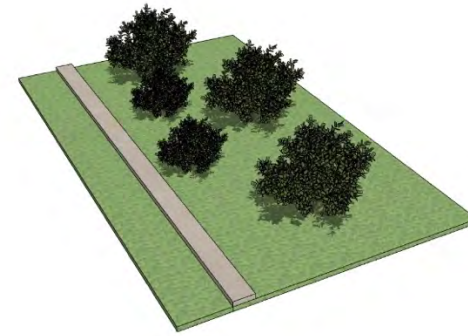
≤ 1.60 M

EMPRISE PUBLIQUE PARCELLE PRIVÉE

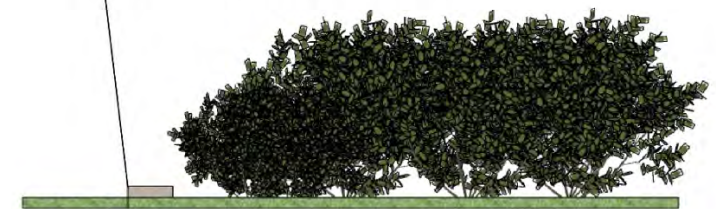
1.50 M

ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS À RESPECTER DU TABLEAU SUIVANT :

Sur limite d'emprise publique



BORDURE ARASÉE À 5CM

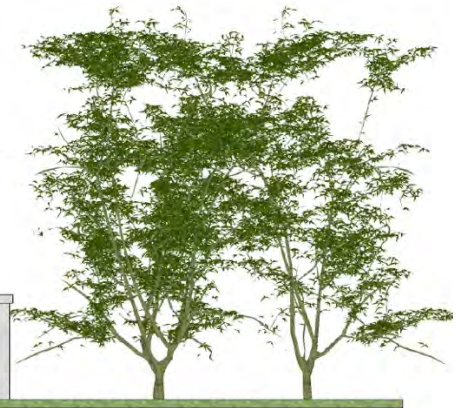


Bordure arasée marquant la limite



≤ 1.60 M

≤ 60 CM



Mur bahut avec grille en fer forgé



≤ 1.60 M

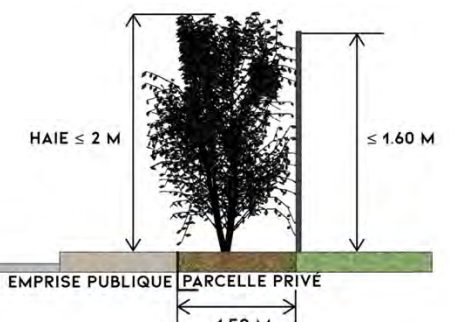
≤ 60 CM



Mur bahut avec réhausse en lames verticales à claire-voie



≤ 1.60 M



ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS BOURG OUVERT : PALETTE VEGETALES

A PRIVILEGIER :

Le choix des essences doit s'adapter au contexte local en favorisant les essences endogènes et les principes paysagers existants (plantations d'arbres isolés ou en bouquets, haies en mélange, continues ou discontinues, en port libre).

A EVITER :

Les haies constituées d'une seule essence végétale.

Les essences horticoles sans lien avec le paysage local (les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère).

STRATE ARBOREE : ARBRES DE GRAND, MOYEN ET PETIT DEVELOPPEMENT



Tilleul de Crimée

Tilia x euchlora



Chêne pédonculé

Quercus robur



Chêne tauzin

Quercus pyrenaica



Platane

Platanus acerifolia



Orme champêtre

Ulmus minor



Pin parasol

Pinus pinea



Poirier

Pyrus domestica



Pommier

Malus communis



Prunier myrobolan

Prunus cerasifera

Mais aussi... sorbier, néflier (*Mespilus germanica*), cognassier (*Cydonia oblonga*), châtaignier (*Castanea sativa*), pêcher (*Prunus persica*), pruniers (*Prunus domestica*), figuier (*Ficus carica*), laurier-sauce (*Laurus nobilis*)...

STRATE INTERMEDIAIRE : ARBUSTES ET GRIMPANTES



Lilas d'été

Lagerstroemia indica



Aubépine

Crataegus monogyna



Noisetier

Corylus avellana



Arbousier

Arbutus unedo



Viorne

Viburnum tinus



Hortensia

Hydrangea macrophylla



Rosiers

Rosa...



Chèvrefeuille

Lonicera periclymenum

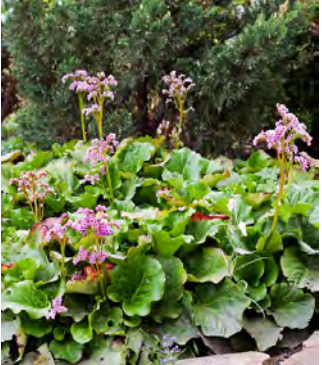


Vigne

Vitis vinifera

STRATE BASSE : VIVACES

Bergenia, iris, lierre, petite pervenche, ... calluna vulgaris, cistus salvifolia,



Bergenia

Bergenia



Iris

Iris sibirica



Lierre

Hedera helix algerian Belc.



Petite pervenche

Vinca minor



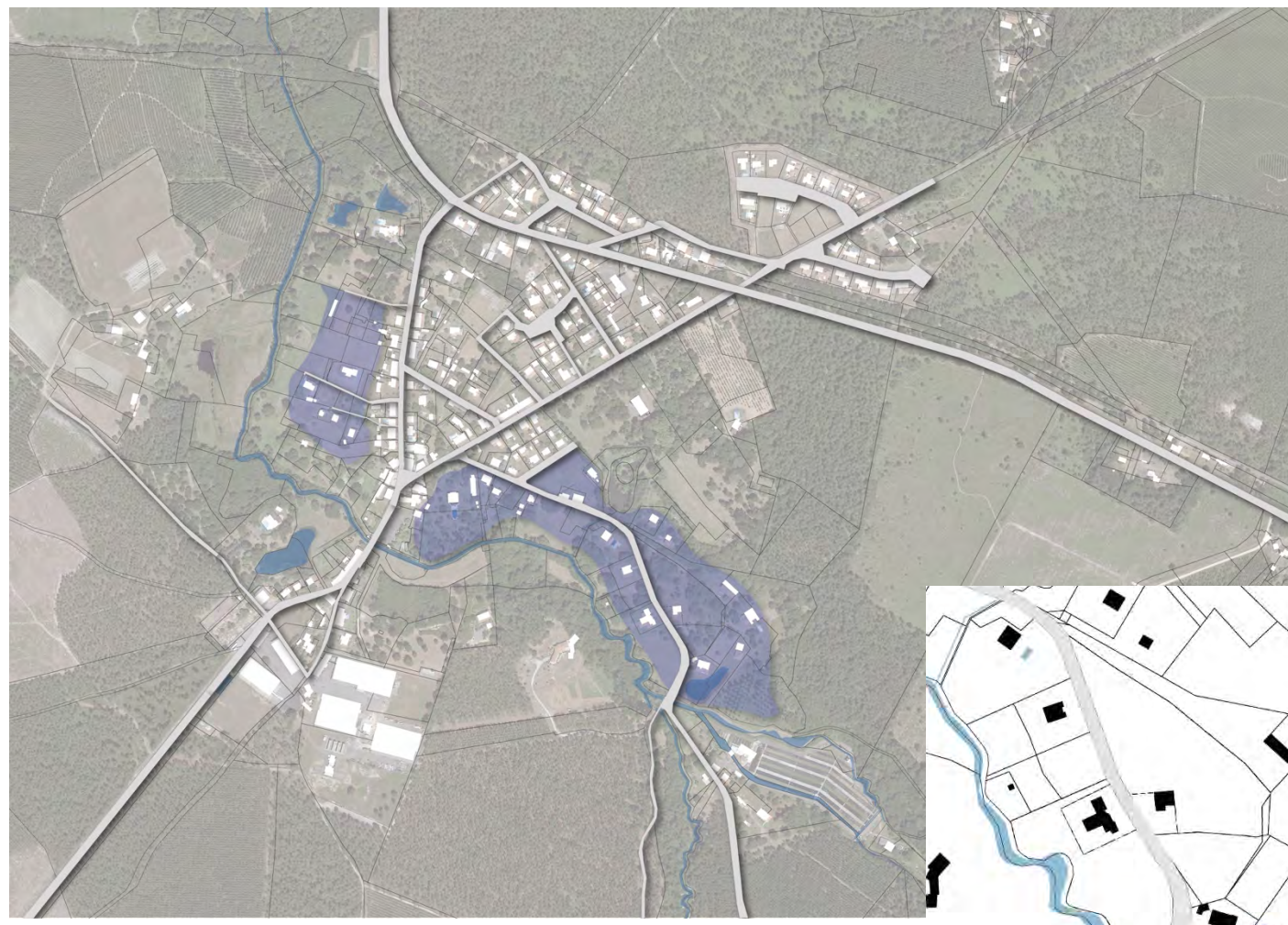
Cistes

Cistus salvifolia

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AU BOURG OUVERT

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
<i>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dès lors qu'elles seront édifiées, elles devront être conçues, tant en en bordure des voies qu'entre les propriétés, de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes dans le voisinage et en cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.</i> CLÔTURES SUR LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE - La hauteur maximale des nouvelles clôtures sur limite d'emprise publique est fixée à 1,60 m..... Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : - Les bordures arasées ou dépassant du sol d'une dizaine de centimètres pour marquer la limite de propriété, planté de manière aléatoire et sur plusieurs plans d'arbustes d'essences locales variées à port libre, (non taillées), selon palette végétale jointe..... - Les haies vives d'essences locales variées à port libre, (non taillées,) n'excédant pas 2 mètres de hauteur selon palette végétale jointe, pouvant être doublées d'un grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée..... Pour mettre en valeur la haie arbustive, on pourra privilégier une implantation du grillage en retrait de 1,50 m par rapport à la limite d'emprise publique en respectant les dispositions du schéma en variante - Les murs traditionnels enduits, protégés par un élément de couronnement, (dits murs bahut), d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés d'une grille en fer forgé ou d'éléments verticaux à claire voie d'environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur..... - Les portails seront conçus avec une hauteur identique à la hauteur de clôture et réalisés soit avec des barreaudages verticaux métalliques de forme simple, soit avec des éléments verticaux à claire voie d'environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur..... -Dans le cas d'une clôture composée d'un mur bahut, le portail pourra comporter une partie pleine en soubassement d'une hauteur identique à celle du mur bahut.....	X	 X X X X X	 X X
CLÔTURES SUR LIMITES SÉPARATIVES - La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est fixée à 1,80 m. - Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée, éventuellement doublées intérieurement, soit de plantes grimpantes soit d'arbustes formant des haies vives d'essences locales variées à port libre, (non taillées,) selon palette végétale jointe	X	 X	..... .....

2.3 LES BORDS DU VIGNAC



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- Paysage marqué par une forte présence du végétal, (parcs de propriété, vestiges de l'organisation agro-pastorale de type Aïrial, avec une pelouse plantée d'arbres de haut jet, chênes, Pins parasol, chêne liège,
- Perception de la proximité de l'eau, ruisseau du Vignac et sa ripisylve de boisements humides

MORPHOLOGIE URBAINE

- Urbanisation récente sous une forme diffuse le long de la voie, (Parcellaire de grande taille), avec des constructions en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

ARCHITECTURE

- Des constructions anciennes du style éclectique du XIXème sur deux niveaux ou traditionnelles à pan de bois en rez de chaussée plus comble et des maisons individuelles plus récentes en rez de chaussée ou rez de chaussée plus combles.



Vue du début de la Route du Moulin Vieux depuis le Bourg



Vue de la Route du Moulin Vieux vers le Bourg



Diversité des architectures en forte relation avec la végétal : Parcs de propriété, parcelles aux ambiances d'airiel



Vue de la 2ème séquence de la Route du Moulin Vieux



Une image contemporaine en référence à la tradition



Vue sur le Parc de Propriété « Castillon »



Échappées visuelles vers la ripisylve du Vignac

2.3.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX BORDS DU VIGNAC

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLÔTURES :

A PRIVILÉGIER :

S'adapter au contexte, favoriser un effet de filtre et adopter des principes d'intégration paysagère par le végétal.

A ÉVITER :

Bloquer les perspectives et vues sur la vallée du Vignac, l'utilisation d'un excès de matériaux d'aspect « trop moderne » et les haies constituées d'une seule essence végétale.



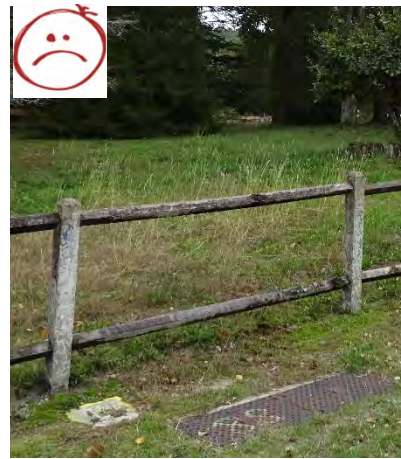
Grillage avec arbustes en discontinu



Absence de clôture



Grillage à poule sans végétation



Barrières en béton

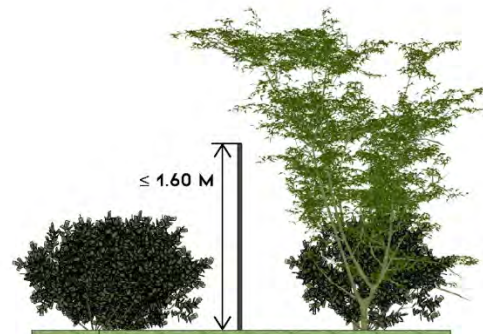


Grillage et planches en bois horizontales



Haie monospécifique taillée au cordeau

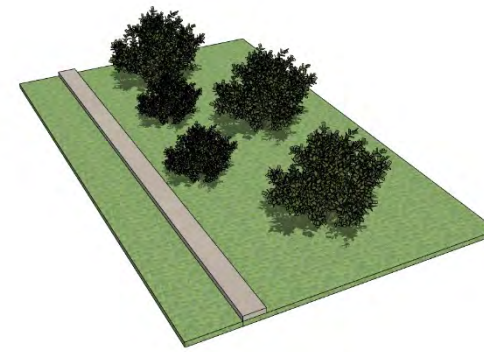
Sur limite séparative



Grillage simple torsion planté de part et d'autre d'une haie arbustive

ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS À RESPECTER DU TABLEAU SUIVANT :

Sur limite d'emprise publique

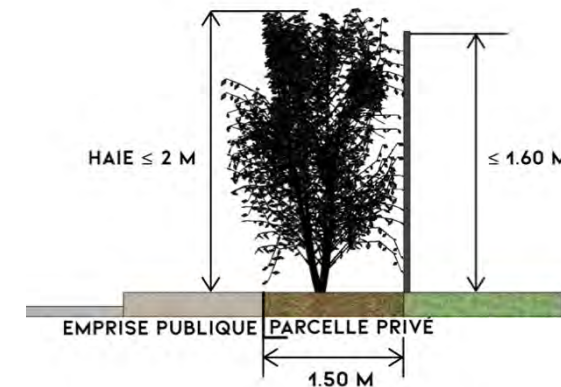


Bordure arasée marquant la limite



BORDURE ARASÉE À 5CM

Grillage simple torsion, doublé d'une haie ou d'arbustes en discontinu sur plusieurs plans



Variante : Haie au premier plan avec grillage en retrait

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS BORDS DU VIGNAC : PALETTES VEGETALES

A PRIVILÉGIER :

Le choix des essences doit s’adapter au contexte local en favorisant les essences endogènes et les principes paysagers existants (plantations d’arbres isolés ou en bouquets, haies en mélange, continues ou discontinues, en port libre).

A ÉVITER :

Les haies constituées d’une seule essence végétale.
 Les essences horticoles sans lien avec le paysage local (les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d’une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère).

STRATE ARBOREE : ARBRES DE GRAND, MOYEN ET PETIT DEVELOPPEMENT



Tilleul de Crimée
Tilia x euchlora



Chêne pédonculé
Quercus robur



Platane
Platanus acerifolia



Orme champêtre
Ulmus minor



Aulne glutineux
Alnus glutinosa



Hêtre
Fagus sylvatica



Charme
Carpinus



Saules
Salix sp.

STRATE INTERMEDIAIRE : ARBUSTES



Lilas d’été
Lagerstroemia indica



Aubépine
Crataegus monogyna



Noisetier
Corylus avellana



Arbousier
Arbutus unedo



Viorne
Viburnum tinus



Hortensia
Hydrangea macrophylla



Sureau
Sambucus sp.

STRATE BASSE : VIVACES



Iris
Iris sibirica



Laïche
Carex



Verveine de Buenos Aires
Verbena bonariensis



Euphorbe
Euphorbia characias

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BORDS DU VIGNAC

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
<i>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dès lors qu'elles seront édifiées, elles devront être conçues, tant en en bordure des voies qu'entre les propriétés, de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes dans le voisinage et en cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.</i> CLÔTURES SUR LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE - La hauteur maximale des nouvelles clôtures sur limite d'emprise publique est fixée à 1,60 m..... Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : - Les bordures arasées ou dépassant du sol d'une dizaine de centimètres pour marquer la limite de propriété, planté de manière aléatoire et sur plusieurs plans d'arbustes d'essences locales variées à port libre, (non taillées), selon palette végétale jointe..... - Les grillages ou treillages métalliques souples de teinte foncée, planté de manière aléatoire et sur plusieurs plans d'arbustes d'essences locales variées à port libre, (non taillées), selon palette végétale jointe - Les portails seront conçus avec une hauteur identique à la hauteur de clôture et réalisés soit avec des barreaudages verticaux métalliques de forme simple, soit avec des éléments verticaux à claire voie d'environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur.....	X	 X X 	 X
CLÔTURES SUR LIMITES SÉPARATIVES - La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est fixée à 1,80 m. - Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée, éventuellement soit associées ponctuellement à des plantes grimpantes soit plantées de manière aléatoire et sur plusieurs plans d'arbustes d'essences locales variées à port libre, (non taillées), selon palette végétale jointe.....	X	 X	..... .....

2.4 DES PARCS DE PROPRIETES LUXURIANTS ET CONTRASTES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- Paysage et espaces publics marqués par une forte présence des parcs de propriété, composés de chênes, et d'essences ornementales, (Marronniers, Tilleuls, Cèdres, Pins parasol, chêne liège, ...).
- Qualité des limites avec l'espace public à préserver et à valoriser, (murs, clôtures, portails).

MORPHOLOGIE URBAINE

- Parcellaire de très grande taille à forte dominante végétale, avec généralement une bâtisse importante et une dépendance

ARCHITECTURE

- Château, Maisons bourgeoises du style classique du XIXème sur deux ou trois niveaux, couverts en tuile ou ardoise



Vue sur le Parc ?? depuis le carrefour central



Le Parc de la « Fondation Boucau » sur le rue de la Mairie



Vue sur le Parc de la propriété ?? Rue des Tilleuls



Portail du parc du Château Dantomas depuis l'imp. Du château



Portail du parc du Château Dantomas sur la rue de la Mairie



Fin du parc du Château Dantomas depuis la rue de la Mairie



Vue sur l' « aerial » de la rue des Tilleuls

2.4.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX PARCS DE PROPRIETES

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLÔTURES :

A PRIVILÉGIER :

Respecter les clôtures historiques, en pratiquant une restauration raisonnée, les restituer le cas échéant.
 Préserver les ouvertures visuelles et les ambiances de parcs et d'airials.

A ÉVITER : La dénaturation des clôtures d'origine avec l'emploi de matériaux récents lors des travaux de restauration

○ Les clôtures du château Dentomas :



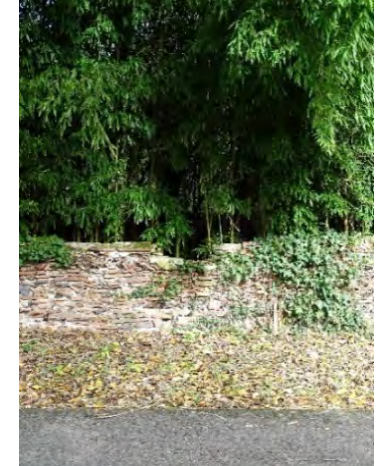
Vestige de l'ancien mur du parc



Muret avec piles en pierre et grille en fer forgé



Vestiges de l'ancien mur de clôture du parc Dentomas



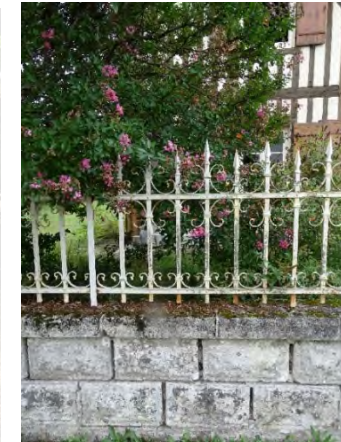
○ Les clôtures anciennes



Les portails historiques



Grille en fer forgé sur muret du parc de Propriété



Grille en fer forgé toute hauteur de la fondation Boucau



○ Les boisements remarquables :



Chênaie de la rue des Tilleuls, ambiance « Aerial »



Bosquet de chêne liège de la RD 41



Muret à balustres



Grille sur muret maçonné « maison Sanguina »

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS PARCS DE PROPRIETE : PALETTE VEGETALE

A PRIVILEGIER :

Le choix des essences doit s'adapter au contexte local en favorisant les essences endogènes et les principes paysagers existants (plantations d'arbres isolés ou en bouquets, haies en mélange, continues ou discontinues).

A EVITER :

Les haies constituées d'une seule essence végétale.
Les essences horticoles sans lien avec le paysage local (les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère).

STRATE ARBOREE : ARBRES DE GRAND, MOYEN ET PETIT DEVELOPPEMENT



Tilleul de Crimée
Tilia x euchlora



Chêne pédonculé
Quercus robur



Chêne tauzin
Quercus pyrenaica



Platane
Platanus acerifolia



Orme champêtre
Ulmus minor



Pin parasol
Pinus pinea



Cèdre
Cedrus libani



Châtaignier
Castanea sativa



Chêne-liège
Quercus suber

STRATE INTERMEDIAIRE : ARBUSTES



Lilas d'été
Lagerstroemia indica



Aubépine
Crataegus monogyna



Noisetier
Corylus avellana



Arbousier
Arbutus unedo



Viorne
Viburnum tinus



Laurier sauce
Laurus nobilis

STRATE BASSE : VIVACES

- Sans objet -

AGENCE METAPHORE ARCHITECTURE -URBANISME-PAYSAGE

23-31e – CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU CENTRE-BOURG DE LEVIGNACQ

PHASE 2 : ÉLABORATION DE LA CHARTE – AVRIL 2024

31

2.5 LES EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE PLATEAU



Vue sur l'impasse des Bruyères, fort effet de clairière, relation visuelle à la forêt, ...



Impasse des Bruyères, limite avec la pinède de production Effet de façade en cohérence avec le tracé de l'impasse des Acacias



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- A grande échelle, le paysage est caractérisé par un effet de clairière vis à vis de la pinède de production qui occupe le plateau forestier
- Des espaces publics de grande dimension, au regard du peu de qualité du traitement des emprises de voies, dont l'image est marquée négativement par des clôtures disparates

MORPHOLOGIE URBAINE

- Implantation de bâti pavillonnaire dans le cadre de lotissements au parcellaire régulier de taille homogène avec des constructions en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

ARCHITECTURE

- Maisons individuelles de styles néo régionaux, généralement en rez de chaussée, caractérisées par des volumes de toitures plus ou moins complexes.



Des toitures, des couleurs et des clôtures dont l'impact visuel ne participant pas toujours à la qualité de l'espace public



2.5.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE PLATEAU

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLÔTURES :

A PRIVILÉGIER :

S'adapter au contexte, favoriser un effet de filtre et adopter des principes d'intégration paysagère par le végétal.

A ÉVITER :

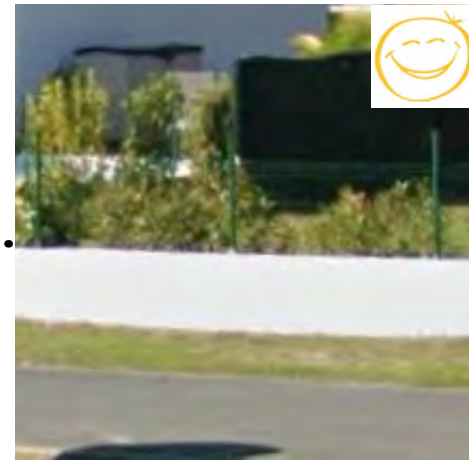
Cloisonner fortement l'espace avec des clôtures opaques,, l'utilisation d'un excès de matériaux d'aspect « trop moderne » et les haies constituées d'une seule essence végétale.



Grillage avec rangée arbustive



Grillage avec haie champêtre



Mur bahut avec grillage



Mur bahut avec palissade PVC



Clôture « paddock » et haie monospécifique



Mur bahut avec toile opaque

Sur limite séparative

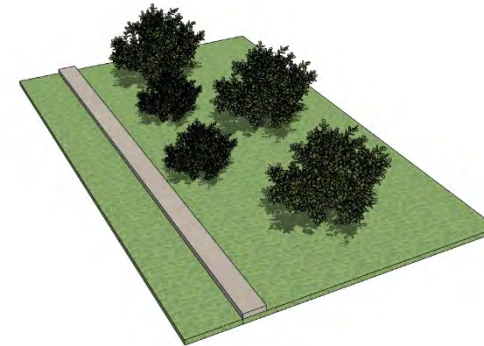


Grillage simple torsion planté de part et d'autre d'une haie arbustive



ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS À RESPECTER DU TABLEAU SUIVANT :

Sur limite d'emprise publique



Bordure arasée marquant la limite



Mur bahut avec grille en fer forgé



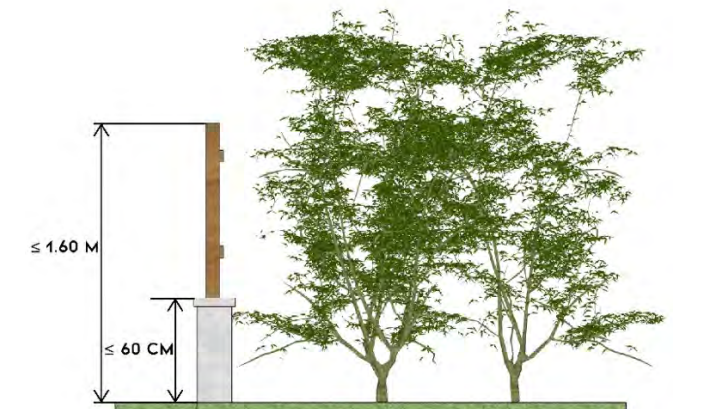
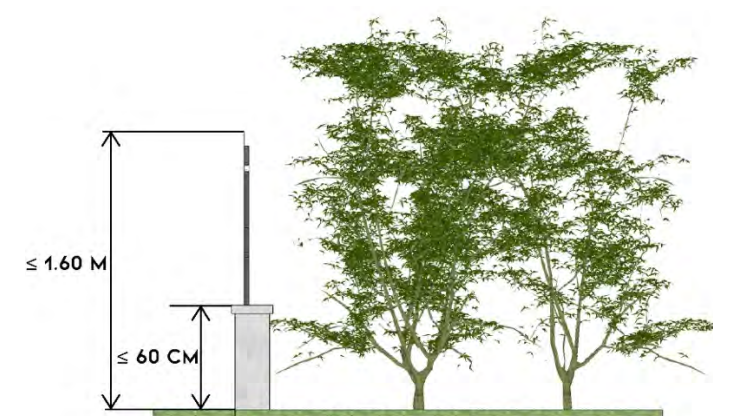
Mur bahut avec réhausse en lames verticales à claire-voie



Grillage simple torsion, doublé d'une haie ou d'arbustes en discontinu
 Variante : Haie au premier plan avec grillage en retrait



BORDURE ARASÉE À 5CM



ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS EXTENSIONS RESIDENTIELLES SUR PLATEAU : PALETTE VEGETALE

A PRIVILEGIER :

Le choix des essences doit s'adapter au contexte local en favorisant les essences endogènes et les principes paysagers existants (plantations d'arbres isolés ou en bouquets, haies en mélange, continues ou discontinues, de préférence en port libre).

A EVITER :

Les haies constituées d'une seule essence végétale. Le choix des essences devra se faire dans le respect des zones d'aléas incendie fort (AIF / cf cartographies de zonage PLU ou PLUi).

Les essences horticoles sans lien avec le paysage local (les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère).

STRATE ARBOREE : ARBRES DE GRAND, MOYEN ET PETIT DEVELOPPEMENT



Chêne liège
Quercus suber



Chêne pédonculé
Quercus robur



Chêne tauzin
Quercus pyrenaica



Orme champêtre
Ulmus minor



Pin parasol
Pinus pinea



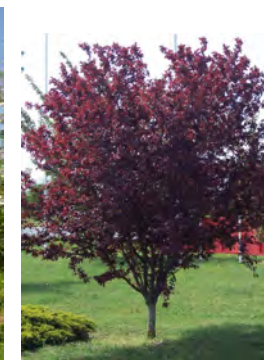
Pin maritime
Pinus pinaster



Poirier
Pyrus domestica



Pommier
Malus communis



Prunier myrobolan
Prunus cerasifera

STRATE INTERMEDIAIRE : ARBUSTES



Bourdaie
Rhamnus frangula



Aubépine
Crataegus monogyna



Arbousier
Arbutus unedo



Fusain d'Europe
Euonymus alatus



Genêt à balais (sauf AIF)
Cytisus scoparius



Bruyère à balais (sauf aléa inc. Fort)
Erica scoparia



Filaire à feuilles étroites
Phillyrea angustifolia

STRATE BASSE : VIVACES



Molinie
Molinia caerulea



Callune
Calluna vulgaris



Fougère aigle (sauf aléa inc. Fort)
Pteridium aquilinum

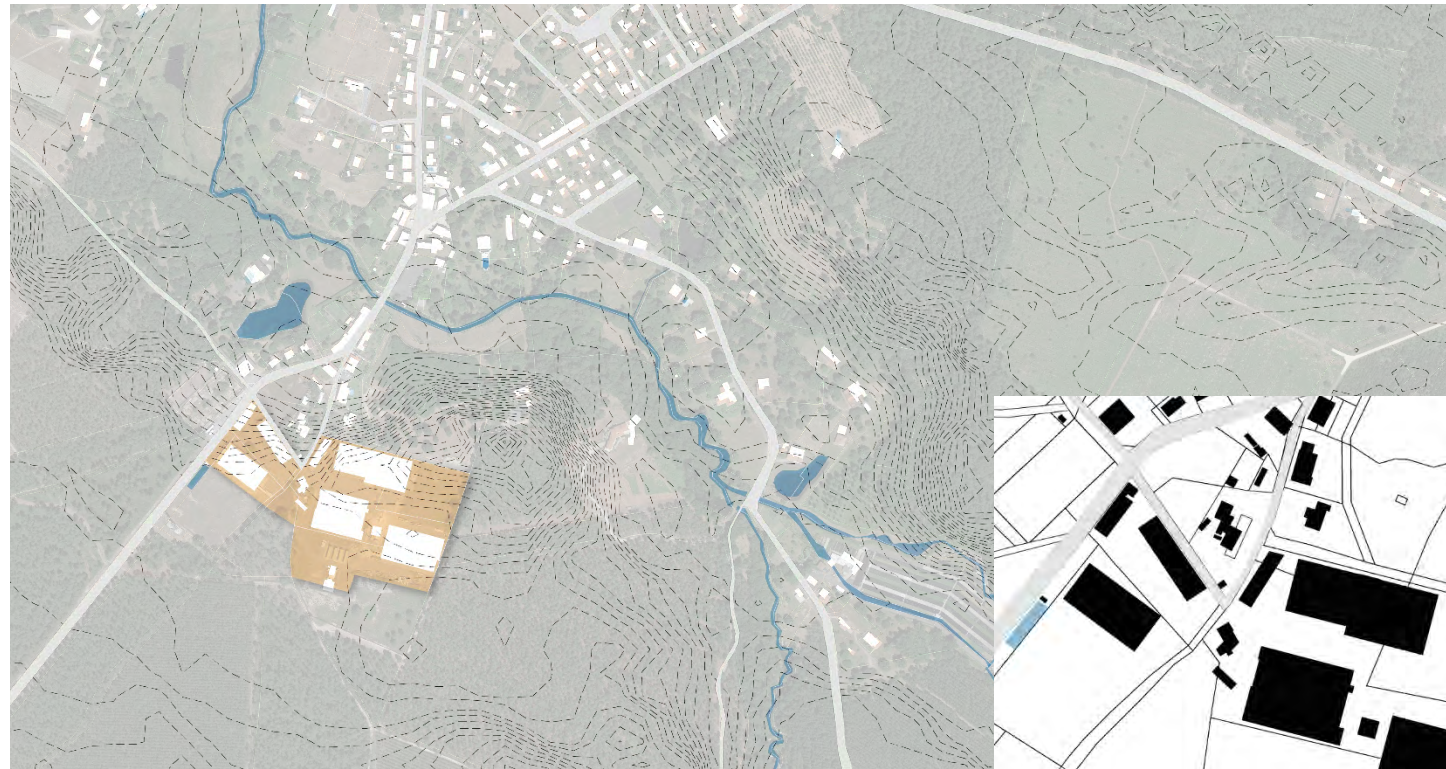


Cistes
Cistus salvifolia

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX EXTENSIONS RESIDENTIELLES SUR PLATEAU

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
<i>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dès lors qu'elles seront édifiées, elles devront être conçues, tant en en bordure des voies qu'entre les propriétés, de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes dans le voisinage et en cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.</i> CLÔTURES SUR LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE - La hauteur maximale des nouvelles clôtures sur limite d'emprise publique est fixée à 1,60 m..... - Dans le cadre d'une opération d'aménagement, (lotissement par exemple), on privilégiera une unité de traitement des clôtures, en choisissant une seule solution parmi les clôtures suivantes - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : - Les bordures arasées ou dépassant du sol d'une dizaine de centimètres pour marquer la limite de propriété, planté de manière aléatoire et sur plusieurs plans d'arbustes d'essences locales variées à port libre, (non taillées), selon palette végétale jointe..... - Les haies vives d'essences locales variées à port libre, (non taillées,) n'excédant pas 2 mètres de hauteur selon palette végétale jointe, pouvant être doublées d'un grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée..... Pour mettre en valeur la haie arbustive, on pourra privilégier une implantation du grillage en retrait de 1,50 m par rapport à la limite d'emprise publique en respectant les dispositions du schéma en variante - Les murs traditionnels enduits, protégés par un élément de couronnement, (dits murs bahut), d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés d'une grille métallique ou avec des éléments verticaux à claire voie d'environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur.... - Les portails seront conçus avec une hauteur identique à la hauteur de clôture et réalisés soit avec des barreaudages verticaux métalliques de forme simple, soit avec des éléments verticaux à claire voie d'environ 30 mm de large espacés au minimum de deux fois la largeur -Dans le cas d'une clôture composée d'un mur bahut, le portail pourra comporter une partie pleine en soubassement d'une hauteur identique à celle du mur bahut.....	X X	X X X X	X X
CLÔTURES SUR LIMITES SÉPARATIVES - La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est fixée à 1,80 m. - Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée, éventuellement doublées intérieurement, soit de plantes grimpantes soit d'arbustes formant des haies vives d'essences locales variées à port libre, (non taillées,), selon palette végétale jointe	X	X	

2.6 LES ACTIVITÉS EXPOSÉES EN ENTRÉE DE VILLE



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- A grande échelle, la situation en ligne de crête expose visuellement le site industriel depuis le Centre-bourg et à l'échelle des lieux il marque négativement l'entrée de Bourgnon
- Une absence de traitement de l'emprise de la voie d'entrée de Bourgnon et de limite spatiale avec le parking du cimetière.

MORPHOLOGIE URBAINE

- Implantation de grands bâtiments d'entrepôt et autres de plus petite échelle à l'alignement des deux voies et en profondeur sur la parcelle.

ARCHITECTURE

- Bâtiments d'entrepôt et autres, de différentes échelles réalisés en charpente métallique et couverture en fibrociment et bacs métalliques avec des façades peintes ou en parpaings non enduits, et des bardages métalliques.



Vue sur l'entrée de Bourgnon et sur l'accès au site de Gascogne bois au droit du cimetière



Vue sur les bâtiments de l'entreprise Gascogne bois sur la rue des Muriers



Vue sur le bâtiment artisanal Chemin de Peschicoy

2.6.1 DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX ACTIVITÉS EXPOSÉES EN ENTRÉE DE VILLE

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLÔTURES :

A PRIVILÉGIER :

S'adapter au contexte, favoriser un effet de filtre continu ou discontinu et adopter des principes d'intégration paysagère par le végétal.

A ÉVITER :

Les dispositifs qui ne sont pas à l'échelle de grands bâtiments industriels et les haies constituées d'une seule essence végétale.



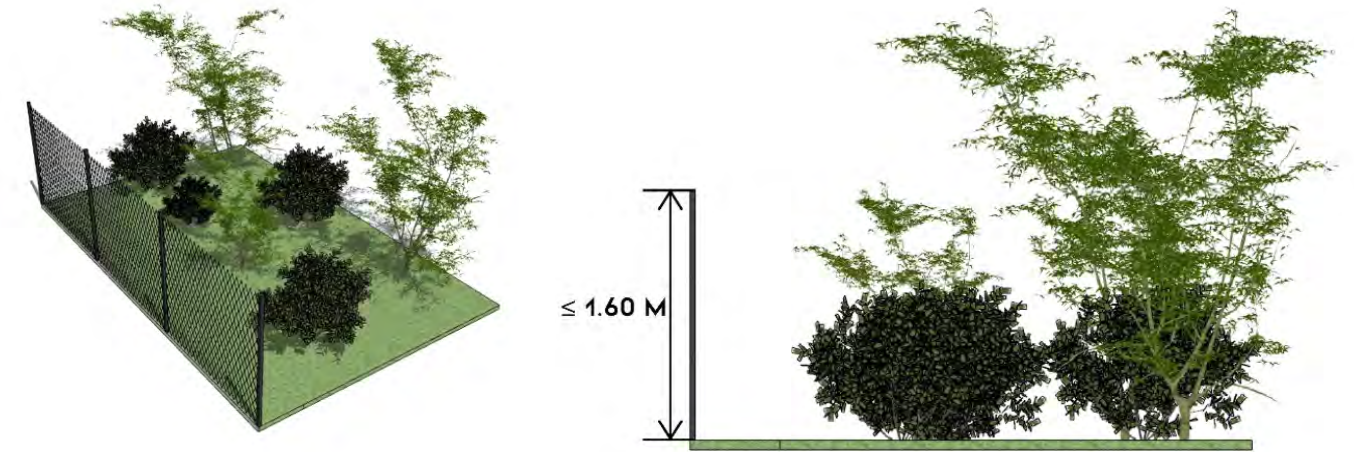
Haie champêtre : mélange d'arbrisseaux et d'arbustes en port libre



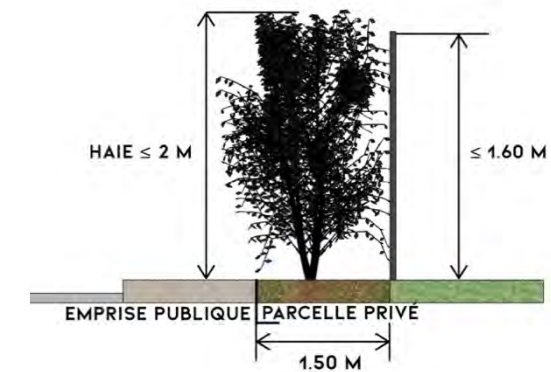
Palissades en bois inadaptée à l'échelle des bâtiments

ILLUSTRATIONS DES DISPOSITIONS À RESPECTER DU TABLEAU SUIVANT :

Sur limite d'emprise publique



Panneaux en maille soudée, doublé d'une haie d'arbrisseaux et d'arbustes ou en discontinu



Variante : Haie au premier plan avec grillage en retrait

Sur limite séparative



Grillage simple torsion planté de part et d'autre d'une haie champêtre

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS :

PALETTE VÉGÉTALE

A PRIVILÉGIER :

Le choix des essences doit s'adapter au contexte local en favorisant les essences endogènes, les principes paysagers existants (plantations d'arbres isolés ou en bouquets, haies en mélange, continues ou discontinues, essences en port libre) et favoriser la biodiversité.

A ÉVITER :

Les haies constituées d'une seule essence végétale. Le choix des essences devra se faire dans le respect des zones d'aléas incendie fort (AIF / cf cartographies de zonage PLU ou PLUi). Les essences horticoles sans lien avec le paysage local (les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère).

STRATE ARBOREE : ARBRES DE GRAND, MOYEN ET PETIT DEVELOPPEMENT



Chêne liège (sauf AIF)
Quercus suber



Chêne pédonculé
Quercus robur



Chêne tauzin
Quercus pyrenaica



Orme champêtre
Ulmus minor



Pin maritime
Pinus pinaster

STRATE INTERMEDIAIRE : ARBUSTES



Bourdaïne
Rhamnus frangula



Aubépine
Crataegus monogyna



Arbousier
Arbutus unedo



Fusain d'europe
Euonymus alatus



Prunellier
Prunus spinosa



Bruyère à balais (sauf AIF)
Erica scoparia



Filaire a feuilles étroites
Phillyrea angustifolia

STRATE BASSE : VIVACES



Molinie
Molinia caerulea



Callune
Calluna vulgaris

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITES EXPOSEES EN ENTREE DE VILLE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
<i>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dès lors qu'elles seront édifiées, elles devront être conçues, tant en en bordure des voies qu'entre les propriétés, de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes dans le voisinage et en cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.</i> - Les murs bahuts, les clôtures pleines et occultantes sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur et le matériau employé CLÔTURES SUR LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE - La hauteur maximale des nouvelles clôtures sur limite d'emprise publique est fixée à 1,60 m..... - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes : - Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée, obligatoirement doublées de haies vives d'essences locales variées à port libre, (non taillées,) , selon palette végétale jointe, Pour mettre en valeur la haie arbustive, on pourra privilégier une implantation du grillage en retrait de 1,50 m par rapport à la limite d'emprise publique en respectant les dispositions du schéma en variante - Les portails seront conçus avec une hauteur identique à la hauteur de clôture et réalisés avec des barreaudages verticaux métalliques de forme simple,	 X 	X X X 	 X
CLÔTURES SUR LIMITES SÉPARATIVES - La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est fixée à 1,80 m. - Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique souple de teinte foncée, éventuellement doublées intérieurement, d'un <i>mélange d'arbrisseaux</i> et d'arbustes formant des haies champêtres d'essences locales variées à port libre, (non taillées,), selon palette végétale jointe	X 	 X	..... .....



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



2.7 LA VALLÉE DU VIGNAC



CARACTÉRISTIQUES :

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- La vallée du Vignac est une composante centrale du centre-bourg de Léognac et participe à la présence d'une trame paysagère naturelle, dans le paysage habité. L'espace central au sud de l'église, ouvert sur le Vignac, donne à voir la trame bleue de la commune et participe au caractère bucolique du village.

ARCHITECTURE

Cette vallée abrite plusieurs éléments en lien avec des activités passées et actuelles liées à l'eau (pont, lavoir, vestige d'une centrale hydraulique, moulin). Aujourd'hui nous pouvons citer les bâtiments industriels liés à l'aquaculture et la présence d'un moulin historique. Les habitations du versant sud sont intégrées dans les clairières des boisements forestiers.

Cette entité naturelle n'étant pas constructible, elle fait pas l'objet de dispositions dans la Charte Architecturale et paysagère à l'exception de la protection des éléments de petit patrimoine et le végétal remarquable », protégés au titre de l'article R. 151-19 du code de l'urbanisme selon leur nature, (Murs et clôtures, puits, lavoir, ... parcs, et arbres isolés, ...).



Le passage du Vignacq donne lieu à de vastes prairies ouvertes au cœur du bourg, de part et d'autre du ruisseau, inspirant un certain caractère bucolique de la clairière habitée.



Vue vers la ripisylve du Vignac depuis



Moulin à proximité du site de l'aquaculture



Franchissement historique du Vignac



L'ancien lavoir



Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

Source et Cartographie : AGENCE METAPHORE

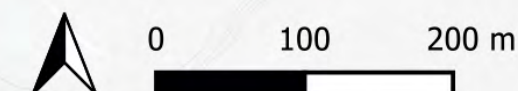
TYPLOGIES BÂTIES :

- EDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

- Longères
- Maisons à pan de bois
- Maisons éclectiques
- Maisons bourgeoises/de maître
- Granges agropastorales
- Annexes d'inspiration éclectique
- Edifices publics

- AUTRES ÉDIFICES :

- Bâtiments industriels
- Autres constructions



3 CONCEVOIR ET INTÉGRER : JE CONÇOIS MON PROJET DANS LE RESPECT DE LA TYPOLOGIE BATIE ET JE L'INTEGRE AU CONTEXTE CONSIDERE.

En plus de la prise en compte des caractéristiques des entités paysagères qui composent le bourg de Lévigacq, la charte s'appuie sur un inventaire du patrimoine bâti organisé selon cinq grandes typologies :

- 1-LA LONGÈRE,
- 2-LA MAISON À PANS DE BOIS,
- 3-LA MAISON DE STYLE « ÉCLECTIQUE »,
- 4-LA MAISON BOURGEOISE D'INSPIRATION CLASSIQUE,
- 5-LES GRANGES ET DEPENDANCES,

Et sur la prise en compte du cas des nouvelles constructions avec :

- 6-LA MAISON INDIVIDUELLE

Pour chaque cas évoqué ci-dessus, les dispositions de la charte se déclinent selon les thèmes suivants :

- A- Restaurer sans dénaturer
- B- Agrandir
- C- Construire aujourd'hui
- D- Traiter les annexes et dépendances
- E- Intégrer la rénovation énergétique dans le patrimoine.

Pour utiliser la Charte, un porteur de projet d'une construction ou d'un aménagement doit :

1-COMPRENDRE :

Je comprends mon territoire et les objectifs de la charte

2-IDENTIFIER :

J'identifie mon entité paysagère

3-CONCEVOIR ET INTÉGRER :

Je conçois mon projet dans le respect de la typologie bâtie et je l'intègre au contexte considéré

Et ainsi, il s'agit d'une part de prendre en compte les dispositions communes de l'entité paysagère dans laquelle se trouve son projet et d'autre part les dispositions propres à chaque cas ou typologie de construction.

CHAMP D'APPLICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI

Les constructions protégées en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représentées en couleur sur la carte des typologies bâties en page 42 sont concernées par les dispositions de tous les thèmes de cette partie 3 Concevoir et intégrer sauf le thème « C- Construire aujourd'hui ».

Les autres constructions représentées en blanc sur la carte des typologies bâties sont concernées par tous les thèmes de cette partie 3 Concevoir et intégrer sauf le thème « A- Restaurer sans dénaturer ».

PROTECTION DES ELEMENTS BATIS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments « bâtis » repérés au plan de la page précédente, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés et restaurés.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.451-2 du code de l'urbanisme, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux réalisés doivent respecter les dispositions suivantes :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère.
- Conserver la volumétrie des bâtiments dans ses caractéristiques générales afin que soit pérennisée, selon le cas, une séquence homogène en bordure de voie ou au contraire une singularité intéressante dans le paysage urbain. Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairage des bâtiments existants sur le terrain ou sur les terrains voisins.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent être précédés d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-17 du code de l'urbanisme

A. RESTAURER SANS DÉNATURER

1/ LA LONGERE

DÉFINITION : La longère est une habitation étroite, à développement en longueur selon l'axe de la faîtière, aux accès généralement en gouttereau ; elles étaient de manière générale l'habitat des petits paysans et artisans.

ENTITE PAYSAGERE : Bourg-Rue et Bourg Ouvert



Vue vers le Sud depuis le Vignac



Plan masse

EPOQUE & STYLE :

La longère est une typologie architecturale d'habitat ouvrier pouvant dater de la fin du XVIIIème au début du XIXe siècle que l'on trouve dans beaucoup de villages landais. Dans le cas de Lévigacq, on peut noter la forte densité de ces Longères et plus généralement de Maisons à pan de bois, ce qui constitue une richesse tant sur le plan du patrimoine que de l'ambiance paysagère du Village.



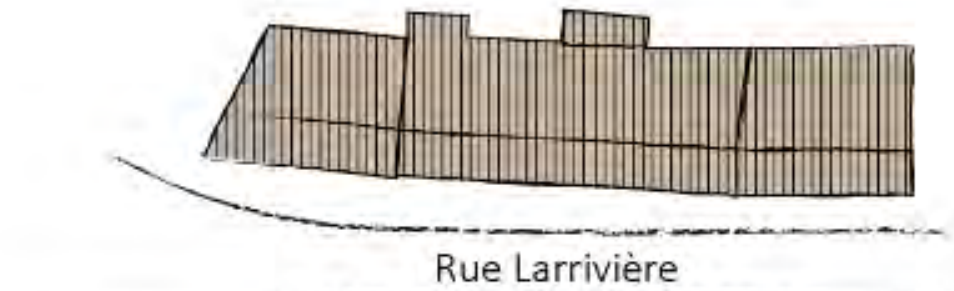
Photos des longères de la rue de Larrivière à l'entrée sud du bourg



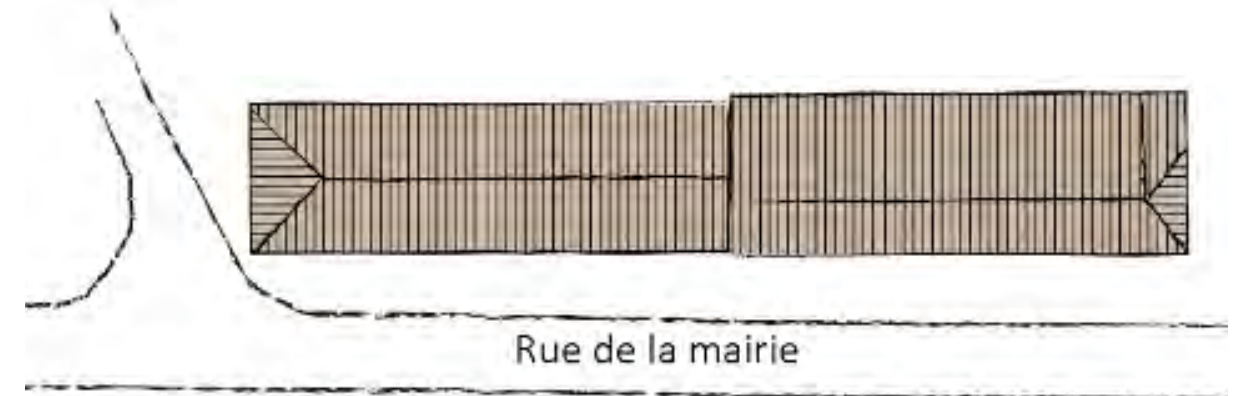
Photo de la longère de la rue de la Mairie



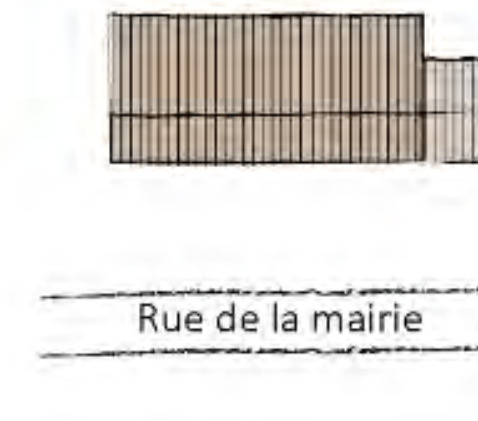
PLANS DE TOITURE DES DIFFERENTS TYPES DE LONGERES :



Longères implantées en mitoyennité. Toiture à deux pans asymétriques avec faitage parallèle à la voie.

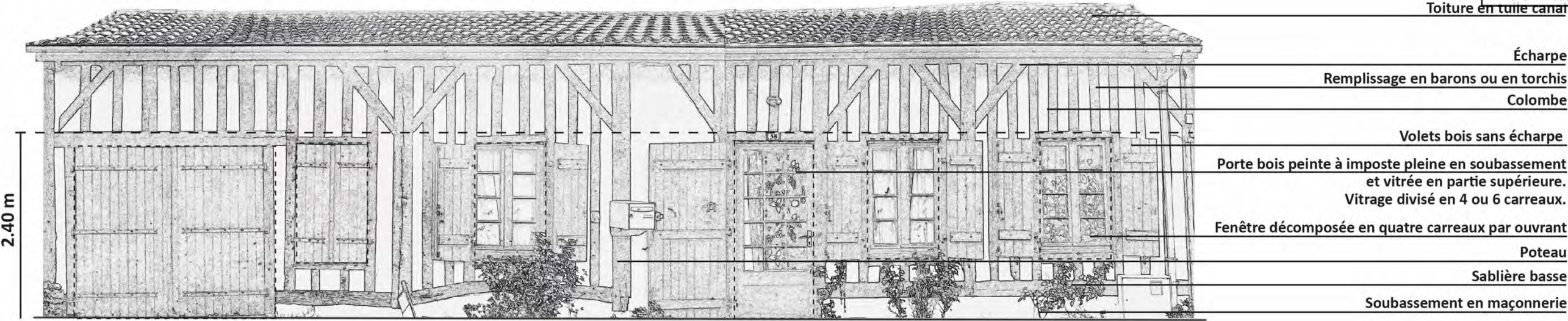


Longères implantées en continuité. Toiture à deux pans (symétrique et asymétrique) avec une croupe à chaque extrémité et faitage parallèle à la voie.



Longère implantée en recul. Toiture à deux pans asymétrique avec extension en continuité.

DESCRIPTION :



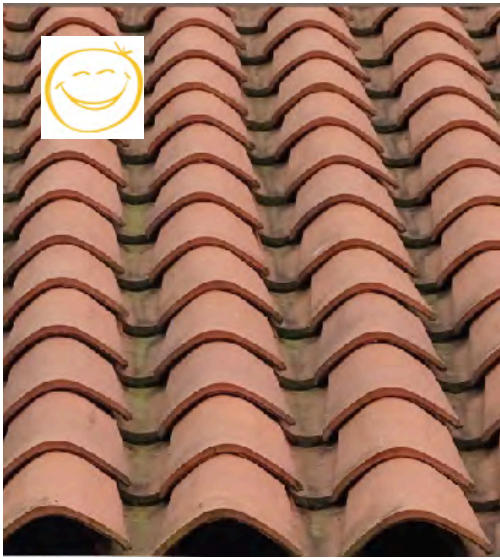
Couvertures, matériaux :



Restaurer les couvertures d'origine en tuiles « Canal »



Éviter la Tuile « Marseille »



Tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal »

Façades et percements :



Façades à pans de bois avec une composition régulière d'ouvertures

Éléments de l'édifice :	Description :
Couvertures :	- Volume : Bâtiment en Rez De Chaussée (RDC), ou RDC+combles, sur plan rectangulaire, couvert à deux pentes avec ou sans croupe sur façade pignon, pente en 25 et 30 % - Matériaux : Tuile canal en terre cuite à dominante rouge en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faitage et les arêtières ; tuile canal parfois remplacée par la tuile mécanique dite « Marseille » - Détails : Avant toit de 50 à 60 cm réalisé en voliges sur chevrons, rang de tuiles en débord souvent remplacées par des gouttières demi-rondes en zinc fixées sur une planche de rive en bois
Façades et percements :	Composition de façade basée sur la régularité des percements Remplissage des colombages avec du torchis ou des briques plates, (barrons) Percements de proportions verticales

Couvertures, avant-toit, rives, cheminées :



Sous-face en lambris



Chevrons voliges sans planche de rive



Éviter les tuiles à rabat



Privilégier le rang de tuile en recouvrement sans ou avec bardelis



Souche de cheminée à conserver

PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA LONGÈRE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES			
-Respecter la volumétrie générale, et les pentes de toitures existantes, généralement basée sur un volume simple à deux pentes, sachant que des adaptations de la volumétrie peuvent être admise à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairément des bâtiments proches.....		X	
-Privilégier la conservation (ou la restauration avec des tuiles d'aspect équivalent) des couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal »,			X
- En cas de réfection complète, privilégier l'utilisation de la tuile canal à talon dessous et des tuiles de récupération pour le dessus.....			X
- A défaut, utiliser des tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m2,	X		
-Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées.	X		
-Les avant-toits existants seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges.....	X		
-Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture traditionnelle.....	X		
-Les scellements des tuiles (faitage, arêtières, rives, ...) seront réalisés au mortier de chaux de faible épaisseur ; éviter la pose à sec.....			X.
-Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées, elles seront couvertes de tuiles canal de courant.....		X	
-Les effets de contraste marqués des revêtements des façades ou planches de rive avec les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont proscrits hormis pour l'usage du zinc et du cuivre.....		X	
FACADES			
- Respecter les principes de composition des façades, (généralement basés sur la symétrie et l'alignement vertical des ouvertures et le rythme des percements existants et en cas de création d'ouvertures, privilégier la reprise des proportions des baies anciennes ; de ne pas modifier des percements existants selon de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de la pièce sur la façade.....		X	
- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau.....	X		

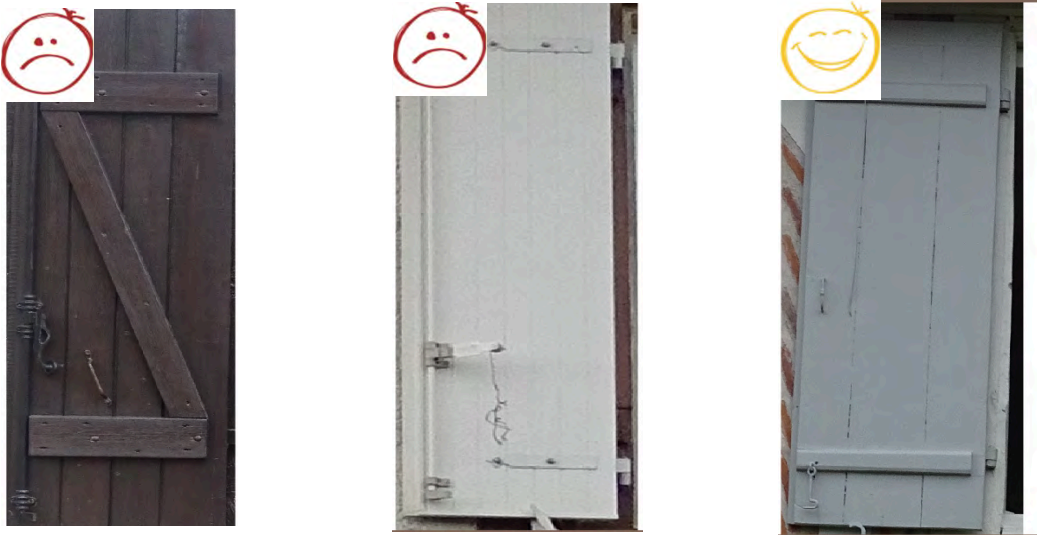
Menuiseries, Fermetures et Boiseries extérieures :



Fenêtre en PVC à deux battants avec avec petits bois dans vitrage Fenêtre en PVC à un seul battant sans Petits bois Fenêtre en bois à deux battants avec petits bois



Portes d'entrée



Volet Bois avec barres et écharpe Volet battant PVC Volet Bois avec barres sans écharpe

Épidermes :



Détails des colombages et remplissage en torchis enduits

Éléments de l'édifice :	Description :
Épidermes :	- Modénature : Modénature basée simplement sur l'expression du système constructif à base de pans de bois - Matériaux : Enduit à la chaux de protection du torchis, et/ou chaulage de la façade y compris les colombages, - Couleurs : Teintes d'enduit claires associées à des couleurs en contraste pour les parties en bois selon les modes : foncées, ton bois, brun, ou en couleur comme le bleu ciel, ... Traditionnellement il n'y avait pas de couleur sur les colombages, un badigeon de chaux couvraient à la fois les torchis enduits et le bois
Menuiseries :	Fenêtres en bois à « grands carreaux » composée de deux vantaux décomposés en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre
Fermetures :	Porte d'entrée en bois avec un imposte en partie haute, un vantail vitré avec panneau plein en partie basse et petits bois décomposant le vitrage Volets en bois peints à deux battants pour fenêtres, composés de lames en bois verticales assemblées par une traverse horizontale en partie haute, et de deux barres horizontales, sans écharpe Volet en bois peints à un battant pour porte d'entrée, composés de lames en bois verticales assemblées par une traverse horizontale en partie haute, et de deux barres horizontales, sans écharpe

Épidermes, détails :



Soubassement maçonné enduit, pans de bois et remplissage en torchis avec enduit de protection

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA LONGÈRE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
ÉPIDERMES			
- Conserver les pans de bois des façades apparents afin de respecter leur image architecturale et l’expression du système constructif.....	X		
- Sur les façades non visibles depuis l’espace public et/ou exposées aux intempéries, ces façades pourront recevoir un bardage en bois massif composé de lames horizontales ou d’un bardage vertical composé de voliges avec couvre-joints.....		X	
- En cas de nécessité de remplacer le torchis terre paille d’origine le remplissage pourra se faire avec un béton léger de chanvre, (chènevotte) et de chaux ou avec un mélange d’argile et de paille compactée.....			X
- Protéger le remplissage des pans de bois par un enduit sable et chaux de protection du torchis, et/ou chaulage de la façade avec un badigeon de chaux y compris les colombages			. X
-Les bois apparents existants seront nettoyés et traités à l’huile de lin, une coloration avec des pigments naturels pouvant être envisagé.....			. X
MENUISERIES			
- Privilégier la restauration (ou le remplacement à l’identique) des menuiseries existantes en bois, (fenêtres, portes d’entrée, ..).....			. X
- Les nouvelles menuiseries devront correspondre à la forme et à la dimension des baies d’origine et restituer la décomposition en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre, les menuiseries seront placées environ 15 centimètres du nu de la façade afin de conserver la lecture des tableaux des ouvertures ; on proscrira la pose dite « rénovation » ou la conservation des anciens dormants qui alourdissent les proportions des menuiseries et réduisent l’apport de lumière du jour.....		. X	
- Privilégier la restauration des volets en bois (ou le remplacement à l’identique), à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres horizontales, sans écharpe		. X	
- Adopter des teintes traditionnelles soutenues pour les volets et les portes d’entrée, (rouge, bleu, vert), avec des teintes plus claires pour les menuiseries, (nuances de gris colorés en rouge, bleu, vert, ...) ; Les teintes trop claires, (blanc), et trop sombres, (gris anthracite), sont à éviter.....		. X	

A. RESTAURER SANS DÉNATURER

2/ LA MAISON À PANS DE BOIS,

DÉFINITION : « Le pan de bois est un assemblage de montants et de traverses de charpente (sablières, poteaux, décharges, tournisses, etc.), formant la façade d'une maison, une cloison de refend ou un pignon."—Morisot J.M., 1814

ENTITE PAYSAGERE : Bourg-Rue et Bourg Ouvert



Vue Nord depuis la place de l'église



Plan masse

EPOQUE & STYLE :

La maison à pans de bois ou à colombage est une typologie architecturale d'habitat de village pouvant dater de la fin du XVIIIème au début du XIXe siècle qui constitue une richesse tant sur le plan du patrimoine que de l'ambiance paysagère du Village.



Maison abritant la Fondation Boucau Rue de la Mairie



Façade de Maison à pans de bois enduite Rue de la Mairie



Façade « à barrons », ancien presbytère au sud de l'Église



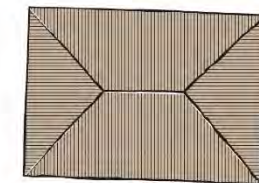
Traces des époques d'une maison à pans de bois

PLANS DE TOITURE DES DIFFERENTS TYPES :



Rue des Tilleuls

Maisons implantées en mitoyennité
 Toiture asymétrique à deux pans, avec faitage parallèle à la voie.



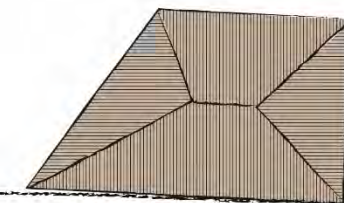
Rue des Tilleuls

Toiture à quatre pans avec faitage parallèle à la voie.



Rue de la Mairie

Toiture asymétrique à quatre pans, avec faitage parallèle à la voie.
 Deux pans sur le corps principal du bâtiment avec deux croupes sur les petits cotés.

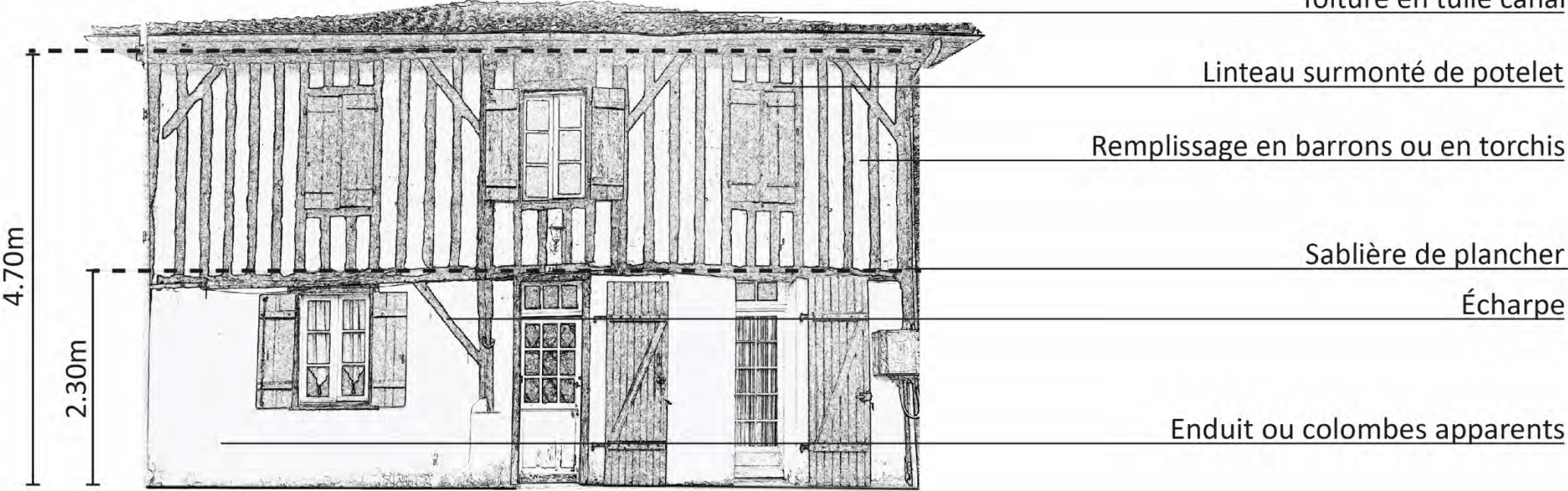


Rue de la Mairie

20 m

Toiture à quatre pans asymétrique avec faitage parallèle à la voie.

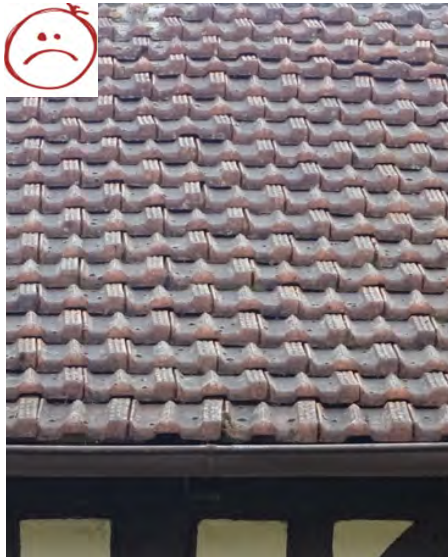
DESCRIPTION :



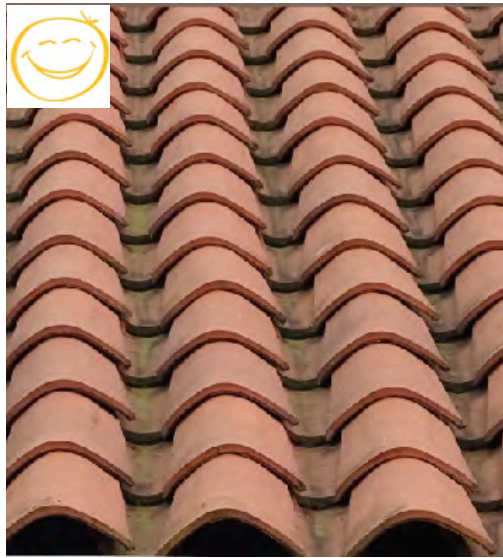
Couvertures, matériaux :



Restaurer les couvertures d'origine en tuiles « Canal »



Éviter la Tuile « Marseille »



Tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal »

Façades et percements :



Façades à pans de bois avec une composition régulière d'ouvertures et souvent basée sur la ssymétrie



Éléments de l'édifice :	Description :
Couvertures :	- Volume : Bâtiment en RDC+combles, ou RDC+étage sur plan rectangulaire, couvert à deux pentes ou quatre pentes, pente en 25 et 30 % Extensions avec volume en appentis adossé à la façade arrière - Matériaux : Tuile canal en terre cuite à dominante rouge en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faîtage et les arêtières ; tuile canal parfois remplacée par la tuile mécanique dite « Marseille » de teinte rouge - Détails : Avant toit en voliges sur chevrons, rang de tuiles en débord souvent remplacées par des gouttières demi-rondes en zinc fixées sur une planche de rive en bois
Façades et percements :	Composition de façade basée sur la régularité des percements Remplissage des colombages avec du torchis ou des briques plates, (barons) Composition des colombes en crois de Saint-André, dît des Guettes (presbytère) Percements de proportions verticales

Couvertures, avant-toit, rives, cheminées :



Sous-face en lambris Chevrons voliges sans planche de rive Éviter les tuiles à rabat Privilégier le rang de tuile en recouvrement sans ou avec bardelis Souche de cheminée à conserver

PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA MAISON À PANS DE BOIS

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES			
-Respecter la volumétrie générale, et les pentes de toitures existantes, généralement basée sur un volume simple et massif couvert de deux à quatre pans, sachant que des adaptations de la volumétrie peuvent être admise à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des bâtiments proches .....	.....	X	.....
- Privilégier la conservation (ou la restauration avec des tuiles d'aspect équivalent) des couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », .....	.....	.....	X
- En cas de réfection complète, privilégier l'utilisation de la tuile canal à talon dessous et des tuiles de récupération pour le dessus.....	.....	.....	X
- A défaut, utiliser des tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m2,	X	.....	.....
-Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées.....	X	.....	.....
-Les avant-toits seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges.....	X	.....	.....
-Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture traditionnelle.....	X	.....	.....
-Les scellements des tuiles (faitage, arêtiers, rives, ...) seront réalisés au mortier de chaux de faible épaisseur ; éviter la pose à sec.....	.....	.....	X
-Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées, elles seront couvertes de tuiles canal de courant.....	.....	X	.....
-Les effets de contraste marqués des revêtements des façades ou planches de rive avec les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont proscrits hormis pour l'usage du zinc et du cuivre.....	.....	X	.....
FACADES			
- Respecter les principes de composition des façades, (généralement basés sur la symétrie et l'alignement vertical des ouvertures et le rythme des percements existants, ...) et en cas de création d'ouvertures, privilégier la reprise des proportions des baies anciennes ; de ne pas modifier des percements existants selon de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de la pièce sur la façade.....	.....	X	.....
- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau.....	X	.....	.....

Menuiseries, Fermetures et boiseries extérieures :



Fenêtre en PVC à deux battants sans Petits bois Fenêtre en PVC à deux battants avec petits bois dans vitrage



Fenêtre en bois à deux battants avec petits bois



Portes d'entrée



Volets de porte d'entrée à deux battants avec barres sans écharpe



Volet fenêtre en bois avec barres et écharpe



Volet fenêtre en PVC



Volet en bois avec barres sans écharpe

Épidermes :



Remplissage de colombage en « barrons » Remplissage et colombage partiellement masqués par un enduit



Éléments de l'édifice :	Description :
Épidermes :	- Modénature : Modénature basée simplement sur l'expression du système constructif à base de pans de bois - Matériaux : Enduit à la chaux de protection du torchis, et/ou chaulage de la façade y compris les colombages, Briques plates dites « barrons » en gascon disposées arêtes de poisson ou en feuilles de fougères - Couleurs : Teintes d'enduit claires associées à des couleurs en contraste pour les parties en bois selon les modes de chaque époque : foncées, ton bois, brun, ou en couleur comme le bleu ciel, ...
Menuiseries :	Fenêtres en bois à « grands carreaux » composée de deux vantaux décomposés en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre Porte d'entrée en bois avec un imposte, un vantail vitré avec panneau plein en partie basse et petits bois décomposant le vitrage
Fermetures :	Volets en bois peints à deux battants pour fenêtres, composés de lames en bois verticales assemblées par une traverse horizontale en partie haute, et de deux barres horizontales, sans écharpe Volet en bois peints à un ou deux battants pour porte d'entrée, composés de lames en bois verticales assemblées par une traverse horizontale en partie haute, et de deux barres horizontales, sans écharpe



Épidermes, détails :



Remplissage de colombage enduit Remplissage en « barrons » non enduits Remplissage en « barrons » à motif en feuille de fougère Doublage des murs à pans de, ... , en bardage bois horizontal
bois en plaques de fibra-ciment

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA MAISON À PANS DE BOIS

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
ÉPIDERMES - Conserver les pans de bois des façades apparents afin de respecter leur image architecturale et l’expression du système constructif..... - Sur les façades non visibles depuis l’espace public et/ou exposées aux intempéries, les façades conserveront les pans de bois apparents ou pourront recevoir un bardage en bois massif composé de lames horizontales ou d’un bardage vertical composé de voliges avec couvre-joints..... - En cas de nécessité de remplacer le torchis terre paille d’origine le remplissage pourra se faire avec un béton léger de chanvre, (chènevotte) et de chaux ou avec un mélange d’argile et de paille compactée..... - Protéger le remplissage des pans de bois par un enduit sable et chaux de protection du torchis, et/ou chaulage de la façade avec un badigeon de chaux y compris les colombages..... - Restaurer les remplissages des pans de bois en tuiles plates dites « barrons », en reprenant les joints avec un mortier de chaux dressé au nu des briques..... -Les bois apparents existants seront nettoyés et traités à l’huile de lin, une coloration avec des pigments naturels pouvant être envisagée..... - Adopter des teintes claires : blanc, blanc cassé, sable clair par exemple pour les enduits et éventuels badigeons.....	X		
MENUISERIES - Privilégier la restauration (ou le remplacement à l’identique) des menuiseries existantes en bois, (fenêtres, portes d’entrée, ...) - Les nouvelles menuiseries devront correspondre à la forme et à la dimension des baies d’origine et restituer la décomposition en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre, les menuiseries seront placées environ 15 centimètres du nu de la façade afin de conserver la lecture des tableaux des ouvertures; on proscrira la pose dite « rénovation » ou la conservation des anciens dormants qui alourdissent les proportions des menuiseries et réduisent l’apport de lumière du jour..... - Privilégier la restauration des volets en bois (ou le remplacement à l’identique), à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres horizontales, sans écharpe - Adopter des teintes traditionnelles soutenues pour les volets et les portes d’entrée, (rouge, bleu, vert), avec des teintes plus claires pour les menuiseries, (nuances de gris colorés en rouge, bleu, vert, ...) ; Les teintes trop claires, (blanc), et trop sombres, (gris anthracite), sont à éviter.....			X

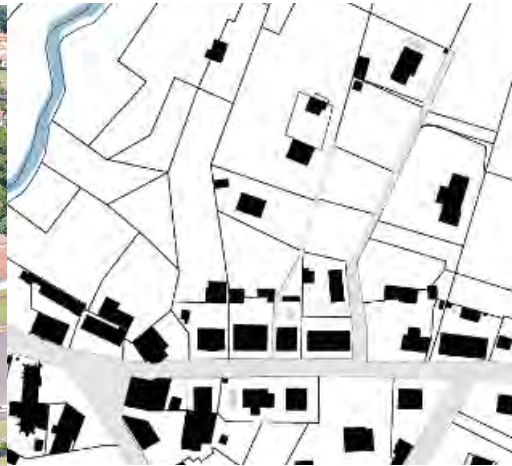
A. RESTAURER SANS DÉNATURER

3/ LA MAISON DE STYLE « ÉCLECTIQUE »

ENTITE PAYSAGERE : Bourg-Rue et Bords du Vignac



Vue sur la rue des tilleuls et ses arrières



..... Plan masse

EPOQUE & STYLE :

La maison de style éclectique est une typologie architecturale d'habitat pouvant dater de la fin du XIXe siècle début XXème qui se caractérise par un mélange d'influences comme on les trouve dans la ville d'hiver d'Arcachon, basée sur la décomposition des volumes, des éléments de décor et de modénature riches.

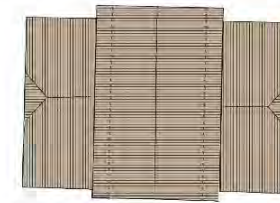


Villa Route du Moulin Vieux

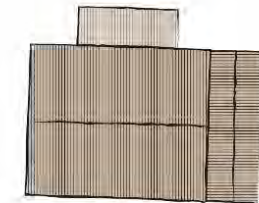


Maison rue des Tilleuls

PLANS DE TOITURE DES DIFFERENTS TYPES :



Rue des Tilleuls



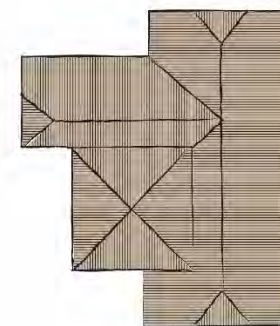
Rue des Tilleuls

Toiture principale à deux pans symétriques à brisis avec pignon en façade rue.

Deux toitures périphériques à deux pans symétriques avec demi-croupes et faitage parallèle à la rue.

Toiture principale à deux pans symétriques avec faitage parallèle à la rue. Toiture secondaire à deux pans symétriques avec pignon en façade rue.

Extension monopente à l'arrière du bâtiment.



Rue du Moulin Vieux

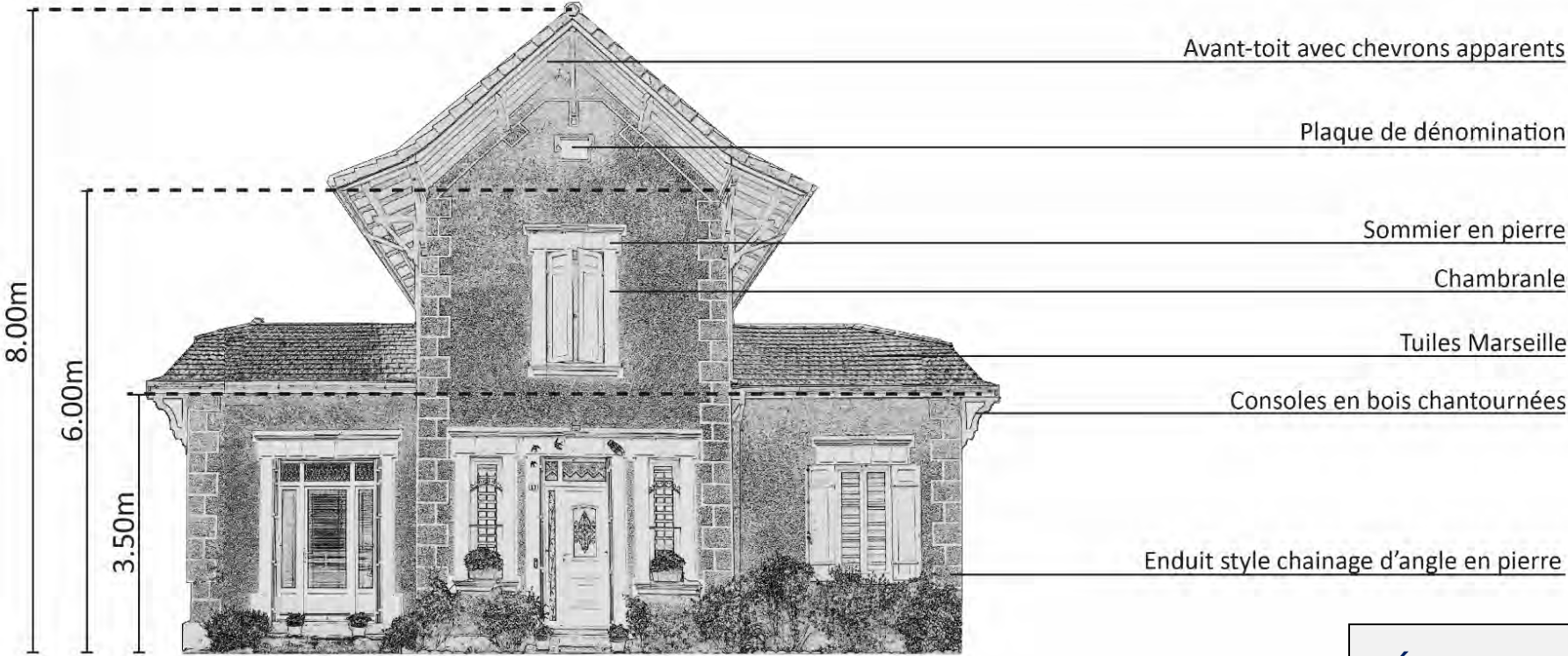
20 m

Toiture principale à deux pans symétriques avec deux demi-croupes et brisis, pignon sur façade rue.

Toiture secondaire en deux pans asymétriques avec demi-croupe.

Toiture tertiaire à quatre pans en pavillon avec brisis.

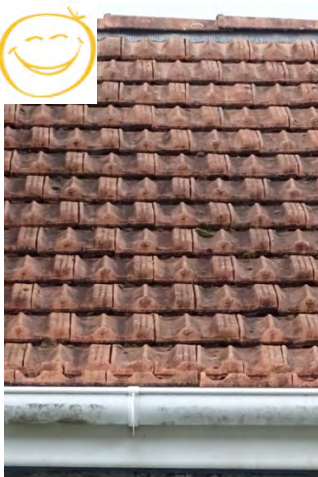
DESCRIPTION :



Couvertures :



Complexité des volumes, demi-croupes, boiseries peintes, épis de faîtage



Restaurer les couvertures d'origine en Tuiles « Marseille »



Eviter less tuiles « canal » à emboîtement

Façades et percements :



Façades avec une composition régulière d'ouvertures et axée selon les volumes

Éléments de l'édifice :	Description :
Couvertures :	- Volume : Bâtiment en RDC+combles, ou RDC+étage sur plan rectangulaire, couvert à deux pentes ou quatre pentes avec des demi-croupes sur façade pignon, pentes de toit de 40 à 70 %, - Matériaux : Tuile mécanique dite « Marseille » de teinte rouge en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faîtage et les arêtiers, présence de décor : épis de faîtage, - Détails : Avant toit généreux d'au moins 70 cm en voliges sur chevrons soutenus par des consoles, gouttières demi-rondes en zinc fixées sur une planche de rive en bois, rives en zinc protégeant le dessus de la planche de rive
Façades et percements :	- Composition de façade basée sur la régularité des percements - Linteaux droits ou cintrés et jambages des ouvertures avec des effets décoratifs, briques - Percements de proportions verticales

Couvertures, avant-toit, rives, cheminées :



Avant toit sur console, chéneau Éviter les tuiles à rabat sur les rives Privilégier l'ourlet en zinc, ou le couvre joint en zinc

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA MAISON DE STYLE « ÉCLECTIQUE »

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES			
-Respecter les pentes de toitures existantes, conserver les coyaux en bas de pente, et la volumétrie générale, souvent basée sur une décomposition en plusieurs volumes, sachant que des adaptations de la volumétrie peuvent être admise à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des bâtiments proches		X	
-Privilégier la conservation, (ou la restauration avec des tuiles d'aspect équivalent), des couvertures existantes en tuile mécanique « Marseille »			X
- Conserver et restituer les éléments de décor des couvertures : épis de faîtage, faitages en lambrequin,		X	
- En cas de réfection complète, utiliser la tuile mécanique dite « Marseille » en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faîtage et les arêtières.....		X	
-Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées.	X		X
-Les avant-toits, les consoles et contre fiches en bois peint seront conservées et restituées le cas échant	X		
-Les rives, seront traitées avec un ourlet ou un couvre-joint en zinc, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture éclectique	X		
-Les scellements des tuiles (faîtage, arêtières, rives, ...) seront réalisés au mortier de chaux de faible épaisseur ; éviter la pose à sec.....			X
-Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées, elles seront couvertes de tuiles canal de courant ou d'un chapeau métallique.....		X	
-Les effets de contraste marqués des revêtements des façades ou planches de rive avec les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont proscrits hormis pour l'usage du zinc et du cuivre.....		X	
FACADES			
- Respecter les principes de composition des façades, (généralement basés sur une composition axiale des baies par volume, l'alignement vertical des ouvertures et le rythme des percements existants ; en cas de création d'ouvertures, privilégier la reprise des proportions des baies anciennes ; de ne pas modifier des percements existants selon de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de chaque pièce sur la façade.....		X	
- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau.....	X		

Menuiseries, Fermetures et boiseries extérieures :



Fenêtre en PVC à deux battants avec petits bois dans vitrage



Fenêtre en bois à deux battants avec imposte et petits bois



Fenêtre en bois à deux battants avec petits bois décomposant en 3 carreaux



Porte d'entrée inadaptée à l'ancien



Porte pleine en bois avec imposte



Consoles en bois chantrourné support avant toit



Volet roulant en PVC, avec coffre apparent



Volet battant en bois à panneau



Volet battant en bois avec persiennes

Épidermes :



Jeux d'enduits « fouettés » et encadrements de baies en pierre



Éléments de l'édifice :	Description :
Épidermes :	- Modénature : Modénature riche basée sur le décor, les bandeaux et corniches en pierre, les encadrements de baies, les Chaînages d'angles en pierre taillée, l'association de matériaux apparents en façade tels que pierre et brique, ou briques seulement - Matériaux : Maçonneries en moellons protégées par un enduit à la chaux avec une finition talochée recevant un badigeon ou une peinture, enduits fouettés à la feuille de houx ou projetés - Couleurs : Enduit de teintes moyenne à plus soutenue associées à des couleurs claires ou blanches pour les encadrements de baies, ...
Menuiseries :	Fenêtres en bois à « grands carreaux » composée de deux vantaux décomposés en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre Porte en bois à un vantail avec panneau plein et petits bois décomposant les deux vantaux
Fermetures :	Volets en bois peints à deux battants pour fenêtres, composés de lames en bois verticales assemblées par une traverse horizontale en partie haute, et de deux barres horizontales, sans écharpe, de panneaux, de parties persiennées
Boiseries extérieures :	Contrefiches et consoles en bois chantournées, peintes supportant de larges avant-toits, bois de charpente sculptés, parfois avec des lambrequins en bois découpé



Conserver les chainages d'angle

A. RESTAURER SANS DÉNATURER

4/ LA MAISON BOURGEOISE D'INSPIRATION CLASSIQUE

ENTITE PAYSAGERE : Bourg-Rue et Parcs de propriété



Vue sur un pac de propriété et sa maison bourgeoise



Plan masse

EPOQUE & STYLE :

La maison bourgeoise ou maison de maître est une typologie architecturale d'habitat pouvant dater de la fin du XIXe siècle début XXème généralement d'inspiration classique avec des éléments décoratifs plus ou moins marqué, (corniches, balustres, ...), affirmant ainsi une distinction sociale vis à vis de l'habitat vernaculaire des bourgs.



Maison de style « classique » en face de l'Église « Maison Sanguina » aujourd'hui et hier



Phototypie Marcel Delboy, Bordeaux
2. - LEVIGNACQ (Landes). - Maison Sanguina. M. D.



Maison « des Mages » rue des Tilleuls aujourd'hui et hier

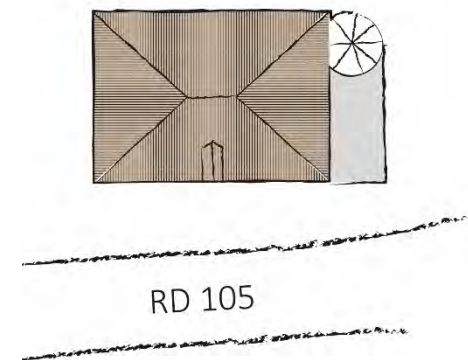


Phototypie Marcel Delboy, Bordeaux
3. - LEVIGNACQ (Landes). - Villa des Mages. M. D.



Maison Bourgeoise rue des Albizias

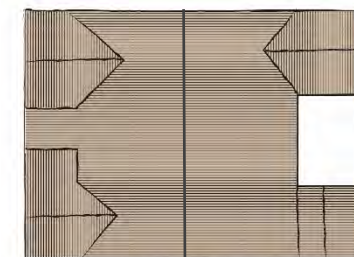
PLANS DE TOITURE DES DIFFERENTS TYPES :



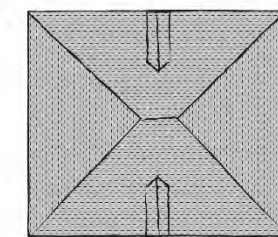
Toiture symétrique à quatre pans, avec une lucarne sur façade rue. Faitage parallèle à la rue. Présence d'une toiture plate en terrasse avec une partie en toiture ardoise octogonale.



Toiture principale à deux pans symétriques. Toitures secondaires à deux pans avec deux croupes, perpendiculaires au corps bâti principal.



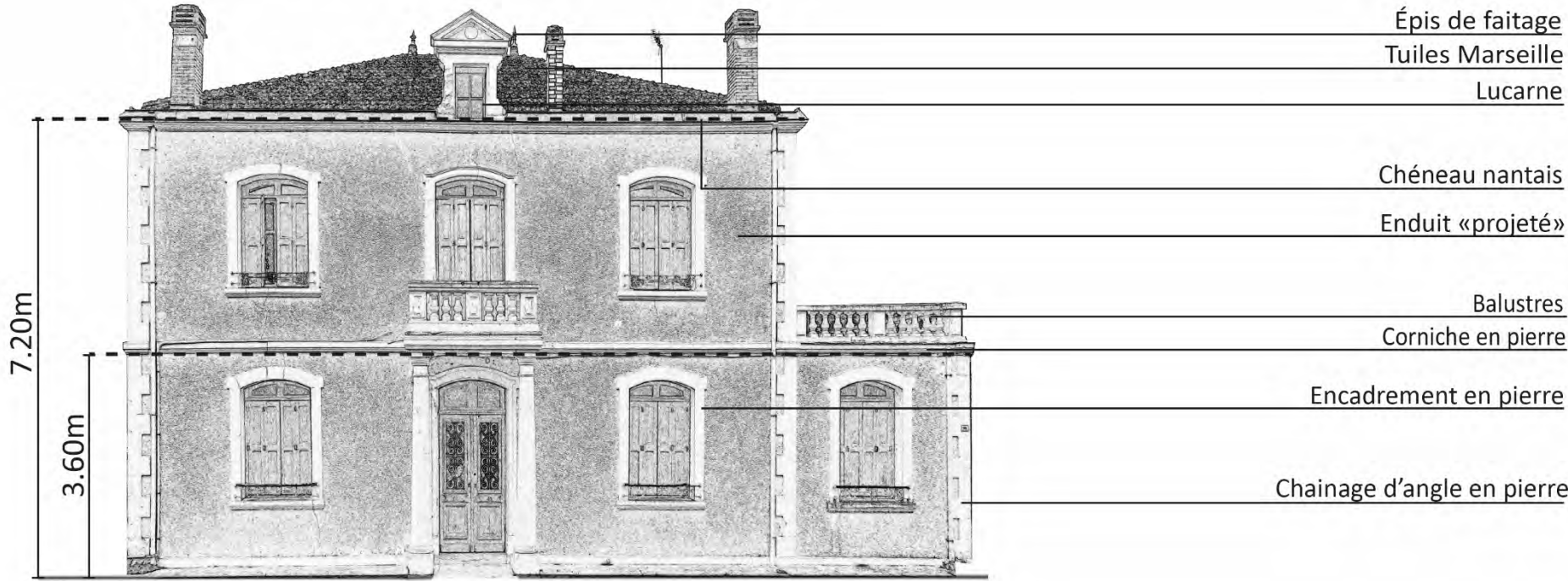
Toiture principale symétrique à deux pans. Quatre toitures secondaires à deux pents dont trois perpendiculaires à la toiture principale.



Toiture en ardoise à 4 pans symétriques. Faitage parallèle à la rue. Présence deux deux lucarnes.

20 m

DESCRIPTION :



Couvertures :



Restaurer les couvertures d'origine
en Tuiles « Marseille »

Épis de faitage à conserver
ou restituer

Restaurer les couvertures d'origine
en ardoise

Façades et percements :



Façade avec une composition baée sur la symétrie et la régularité des ouvertures

Éléments de l'édifice :	Description :
Couvertures :	- Volume : Bâtiment en Rez De Chaussée avec un ou deux étages sur plan rectangulaire, couvert à quatre pentes, pente de 35 à 55 %, - Matériaux : Tuile mécanique en terre cuite dite « Marseille » de teinte rouge, Ardoise - Détails : Avant toit en voliges sur chevrons, gouttières demi-rondes en zinc fixées sur une planche de rive en bois, cheneaux en zinc sur corniche pierre
Façades et percements :	Composition de façade basée sur la régularité des percements et sur la symétrie Linteaux droits ou cintrés et jambages des ouvertures avec des effets décoratifs, briques Percements de proportions verticales

Couvertures, avant-toit, rives, cheminées :



Avant toit avec consoles en bois peint



Consoles d'Avant toit,



Chêneau en zinc sur corniche en pierre



Lucarne à l'aplomb de la façade



Chapeau de cheminée inadapté

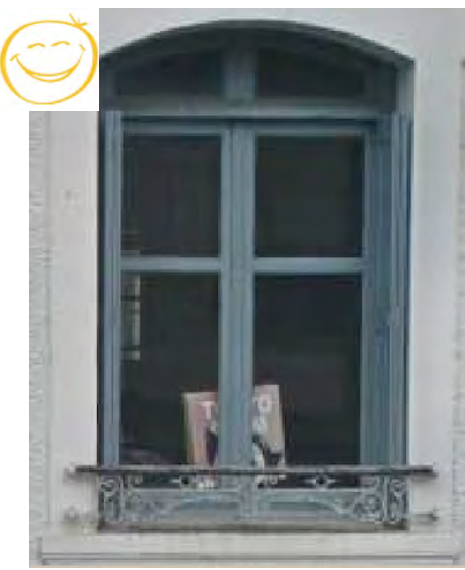
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA MAISON BOURGEOISE D’INSPIRATION CLASSIQUE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES			
-Respecter les pentes de toitures existantes, conserver les coyaux en bas de pente, et la volumétrie générale, souvent basée sur une décomposition en plusieurs volumes, sachant que des adaptations de la volumétrie peuvent être admise à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairément des bâtiments proches		X	.....
-Privilégier la conservation, (ou la restauration avec des tuiles d'aspect équivalent), des couvertures existantes en tuile mécanique « Marseille » ou en ardoise.....			X
- Conserver et restituer les éléments de décor des couvertures : épis de faîtage, faitages en lambrequin,		X	.....
- En cas de réfection complète, utiliser l'ardoise si elle existe, la tuile mécanique dite « Marseille » en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faîtage et les arêtiars	X		.....
-Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées.	X		.....
-Les avant-toits, les consoles et contre fiches en bois peint seront conservés et restitués le cas échant	X		.....
-Les rives, seront traitées avec un ourlet ou un couvre-joint en zinc, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture éclectique	X		.....
-Les scellements des tuiles (faîtage, arêtiars, rives, ...) seront réalisés au mortier de chaux de faible épaisseur ; éviter la pose à sec.....			X
-Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées, elles seront couvertes de tuiles canal de courant ou d'un chapeau métallique.....		X	.....
-Les effets de contraste marqués des revêtements des façades ou planches de rive avec les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont proscrits hormis pour l'usage du zinc et du cuivre.....		X	.....
FACADES			
- Respecter les principes de composition des façades, (généralement basés sur une composition axiale des baies par volume, et l'alignement vertical des ouvertures et le rythme des percements existants et en cas de création d'ouvertures, privilégier la reprise des proportions des baies anciennes ; de ne pas modifier des percements existants selon de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de la pièce sur la façade.....		X	.....
- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau.....	X		.....

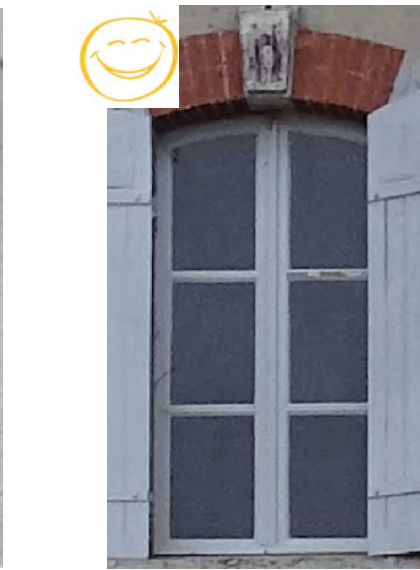
Menuiseries, Fermetures et boiseries extérieures :



Fenêtre en PVC à deux battants avec petits bois dans vitrage



Fenêtre en bois à deux battants avec imposte et petits bois



Fenêtre en bois à deux battants avec petits bois décomposant en 3 carreaux



Porte d'entrée avec grilles et imposte



Respecter les caractéristiques des portes d'entrée anciennes



Restaurer les portes anciennes



Volets battants en bois peint



Volets en bois peint pliants dans les tableaux

Épidermes :



Jeux d'enduits « projetés » et d'encadrements de baies en pierre



Chainage d'angle, encadrement de baie en saillie

Éléments de l'édifice :	Description :
Épidermes :	- Modénature : Modénature riche basée sur le décor, les bandeaux et corniches en pierre, les encadrements de baies, les Chaînages d'angles en pierre taillée, l'association de matériaux apparents en façade tels que pierre et brique - Matériaux : Maçonneries en moellons protégées par un enduit à la chaux avec une finition talochée recevant un badigeon ou une peinture, enduits fouettés à la feuille de houx ou projetés, Pierre taillée en encadrement - Couleurs : Teintes d'enduit soutenues associées à des couleurs claires ou blanches pour les encadrements de baies, ...
Menuiseries :	Fenêtres en bois à « grands carreaux » composée de deux vantaux décomposés en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre Porte en bois à un vantail avec panneau plein et petits bois décomposant les deux vantaux
Fermetures :	Volets en bois peints à deux battants pour fenêtres, composés de lames en bois verticales assemblées par une traverse horizontale en partie haute, et de deux barres horizontales, sans écharpe, ou volets pliants en deux panneaux dans tableaux Contrefiches et consoles en bois peint supportant de large avant-toit, bois de charpente sculptés,
Boiseries extérieures :	

Épidermes, détails :



Corniches et encadrements de baies



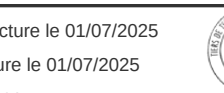
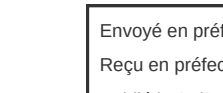
Balcon à balustre en pierre sur colonnes



Restituer les enduits « fouettés »

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : LA MAISON BOURGEOISE D’INSPIRATION CLASSIQUE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
ÉPIDERMES			
- Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages de baies. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l’identique.....	.....	X	.....
- Privilégier la restauration des façades en pierre appareillée ou protégées par un enduit ancien, dans une logique patrimoniale et de durabilité, ainsi exclure les peintures qui peuvent créer des pathologies, (humidité, ...), et sur le long terme dévaloriser le patrimoine immobilier.....	.....	.....	X
- Pour restaurer la pierre appareillée, on privilégiera le traitement avec des techniques de nettoyage qui n’altèrent pas l’épiderme du matériau (lavage, brossage, gommage, ...) et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à sa bonne conservation ; les ravalements « agressifs », (grattage, ponçage, sablage, chemin de fer, acides, ...) sont à éviter.....	.....	.....	. X
- Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis à la scie (sciotte) pour conserver leur largeur originelle, et rejointes au mortier de chaux naturelle (tout apport de ciment est à éviter) .....	.....	.....	X
- Les maçonneries protégées par un enduit originel à la chaux seront prioritairement restaurées ou refaits avec un mortier de chaux naturelle (tout apport de ciment est à éviter pour ne pas enfermer l’humidité) ; elles pourront recevoir un badigeon de teinte claire à base de chaux.....	.....	X	.....
- Les enduits doivent être faits de façon à conserver la saillie des pierres appareillées d’encadrement de baies ou de chaînages d’angle	X	.....	.....
MENUISERIES			
- Privilégier la restauration (ou le remplacement à l’identique) des menuiseries existantes en bois, (fenêtres, portes d’entrée, ...).....	.....	.....	. X
- Les nouvelles menuiseries devront correspondre à la forme et à la dimension des baies d’origine et restituer la décomposition en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre, les menuiseries seront placées environ 15 centimètres du nu de la façade afin de conserver la lecture des tableaux des ouvertures; on proscrira la pose dite « rénovation » ou la conservation des anciens dormants qui alourdissent les proportions des menuiseries et réduisent l’apport de lumière du jour.....	.....	. X	.....
- Privilégier la restauration des volets en bois (ou le remplacement à l’identique), à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres horizontales, sans écharpe .....	.....	. X	.....
- Adopter des teintes traditionnelles soutenues pour les volets et les portes d’entrée, (rouge, bleu, vert), avec des teintes plus claires pour les menuiseries, (nuances de gris colorés en rouge, bleu, vert, ...) ; Les teintes trop claires, (blanc), et trop sombres, (gris anthracite), sont à éviter.....	.....	. X	.....



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE





B. AGRANDIR

1/ CHOISIR SON EXPRESSION ARCHITECTURALE

Avant toute chose il y a lieu de s'interroger sur le mode d'extension de l'existant au regard des besoins et en fonction du contexte :

- Surélévation (extension verticale)
- Partielle pour ajouter des chambres
- Totale, sur toute l'emprise de la construction initiale
- Extension horizontale :
- Accolée ou indépendante
- En continuité ou en contraste

Sur le plan de l'expression architecturale, il existe deux options :



Exemple de surélévation en « imitation »

- Chercher le mimétisme, s'inscrire en continuité, l'imitation par la reproduction à l'identique des constructions traditionnelles, (pentes de toitures, hauteur de façade, ouvertures, matériaux apparents, ...), ce qui peut conduire à un pastiche pas toujours de bon aloi, s'il n'est pas correctement dessiné ou réalisé.



Exemple d'extension en « contraste »

- Assumer une opposition, s'inscrire en contraste, par l'adjonction d'un volume contemporain, (volume sobre traité en toit terrasse par exemple), mais dont la proportion et la modénature propre garantissent une harmonie d'ensemble.

2/ CONCEVOIR LE VOLUME D'EXTENSION

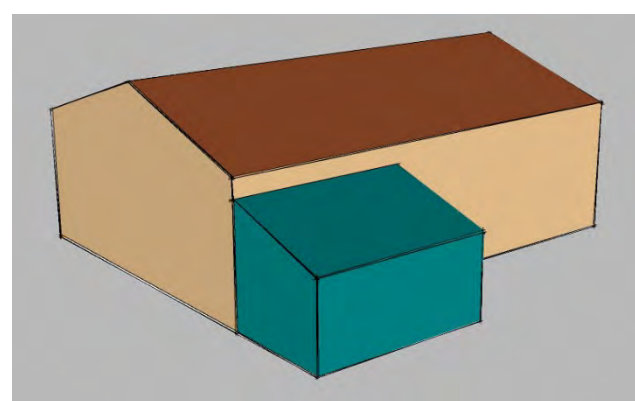
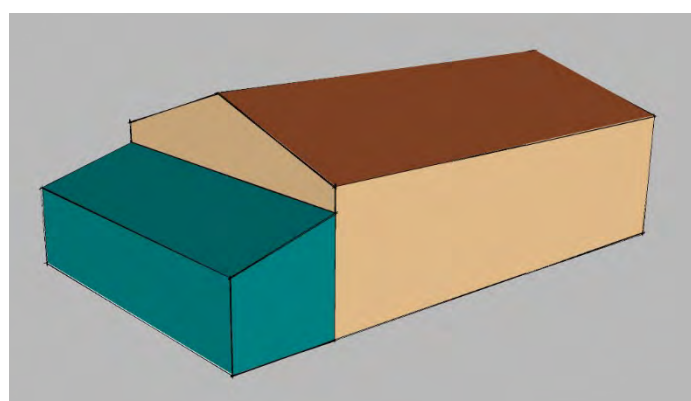
Agrandir sa maison en extension horizontale possède l'avantage de disposer de pièces supplémentaires de plain-pied mais peut si la surface de parcelle est réduite conduire à augmenter l'imperméabilisation des parcelles et réduire la taille des jardins et ainsi l'aération du tissu urbain ; L'extension horizontale doit :

- S'ajouter à la maison d'origine sans la dénaturer
- Compléter et moderniser la maison d'origine sans la dévaloriser.
- S'affirmer comme un volume nouveau qui redéfinit la volumétrie de l'ensemble en s'y adaptant mais en respectant l'échelle initiale de la construction.
- Limiter la longueur de l'extension à entre 1/3 et 1/2 de la longueur du bâtiment d'origine afin de ne pas « écraser » ce dernier et de préserver la lecture de son volume.
- Respecter le rythme dominant des percements des façades existantes, dans le choix des ouvertures de l'extension
- Composer la façade de l'extension en combinant les ouvertures de proportions de l'existant avec de nouvelles ouvertures

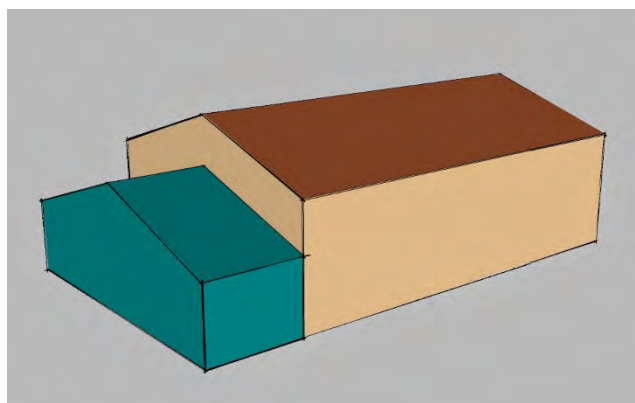
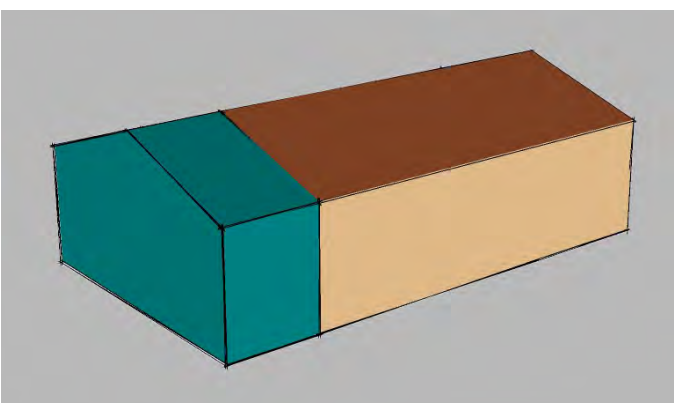
S'INSCRIRE EN CONTINUITE

Choisir soit un volume en « appentis » soit un volume à deux pentes implantées dans le prolongement du volume principal.

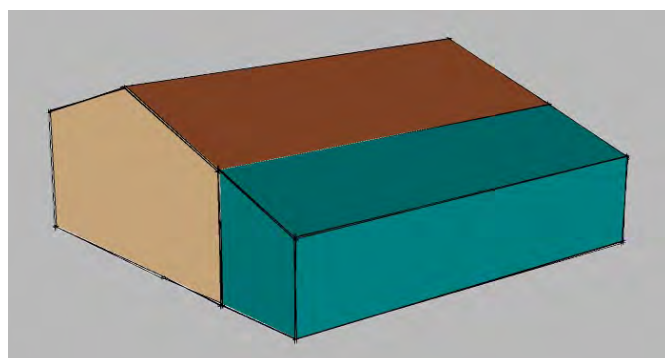
Reprendre les mêmes pentes pour les couvertures de l'extension que celles des toits de l'existant afin de constituer un ensemble cohérent.



Utiliser les volumes en « appentis » : sur mur pignon, ... ou sur mur gouttereau, (adossement au volume principal).



En prolongement des pentes de toit du volume principal sur le pignon, ... ou parallèlement aux pentes de toit.



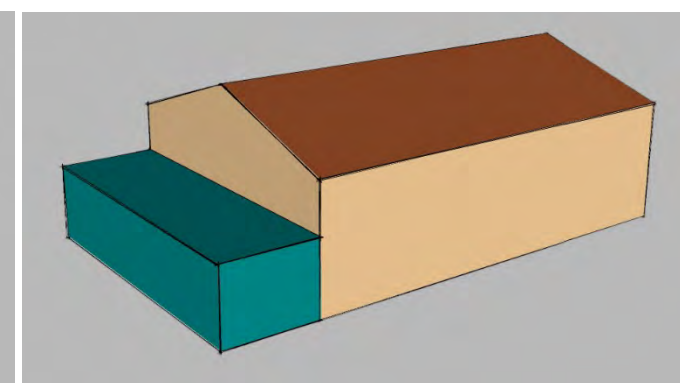
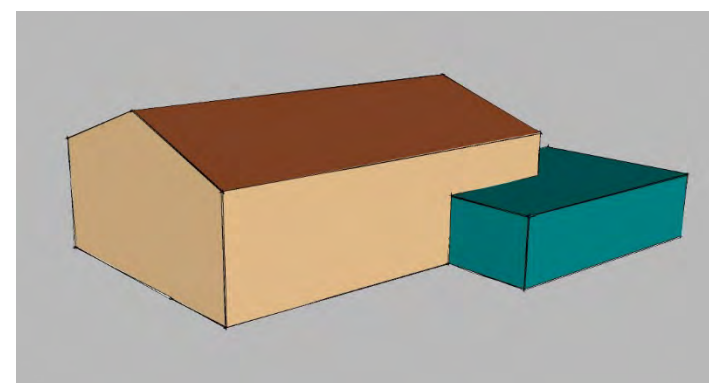
En prolongement des pentes de toit du volume principal sur la façade arrière.

S'INSCRIRE EN CONTRASTE

Créer un nouveau volume simple ne rentrant pas en concurrence avec le volume d'origine.

Choisir des matériaux de façade et/ou de couverture contemporains dont le choix de mise en œuvre, ou les teintes pourront dialoguer avec l'existant

Adopter le toit terrasse pour bénéficier d'une valeur d'usage, (terrasse accessible depuis une pièce de l'étage par exemple), ou pour développer un projet à qualité environnementale, (toiture végétalisée par exemple).



Des volumes à toit terrasse en contraste avec un volume à deux pentes

Dans le cas du choix d'un toit terrasse :

Privilégier une forme simple qui « s'encastre », ou qui « s'accolle » par rapport au volume initial,

Écarter son utilisation pour raccorder des volumes de toitures complexes entre eux

Apporter une valeur d'usage aux pièces de la maison située à l'étage par la création d'une terrasse accessible depuis une chambre par exemple, mais en évitant les vues plongeantes chez les voisins

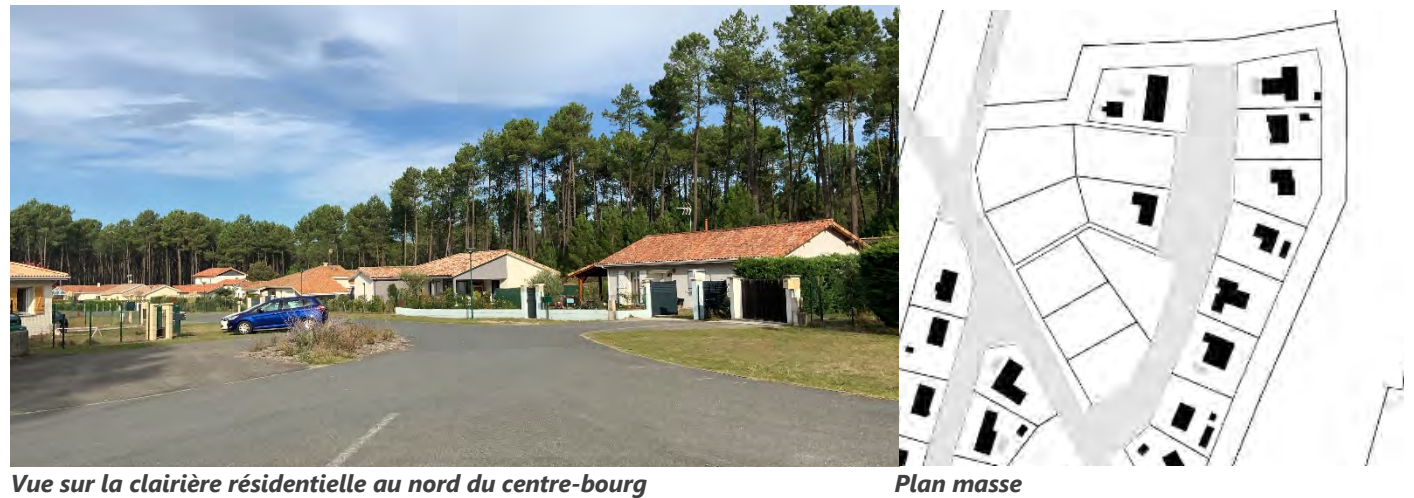
Traiter les toitures inaccessibles avec une remontée d'acrotère de 1 m plutôt que de simples garde-corps de sécurité inesthétiques

Éviter d'y poser des dispositifs de chauffage ou de ventilation, sans les masquer par une remontée d'acrotère ou une paroi brise vue.

1/ LA MAISON INDIVIDUELLE

ENTITE PAYSAGERE :

Extension résidentielle sur plateau, bourg ouvert, bord du Vignac



Vue sur la clairière résidentielle au nord du centre-bourg

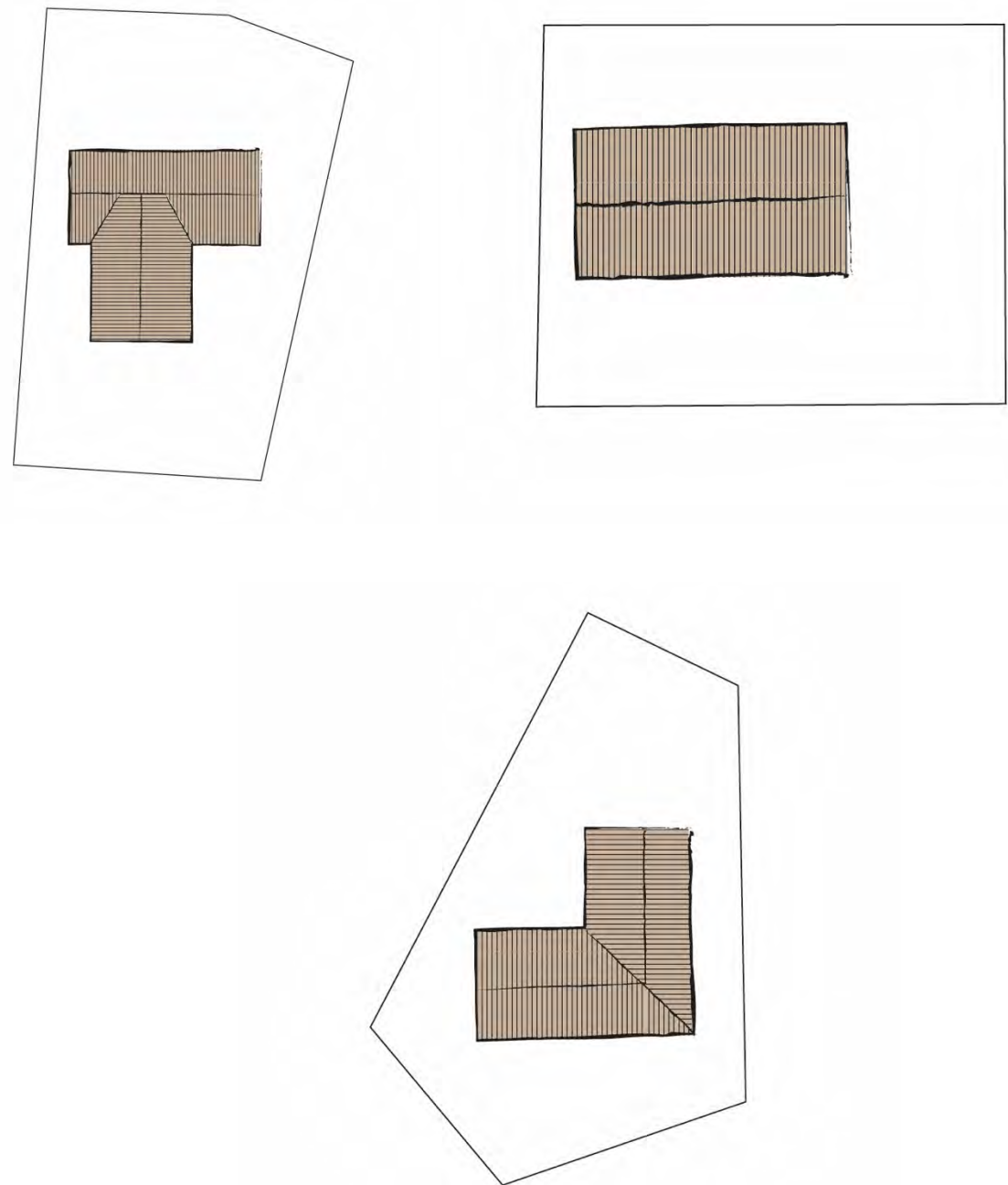
Plan masse

EPOQUE & STYLE :

La maison individuelle « pavillonnaire » est une typologie architecturale d’habitat de l’après-guerre à nos jours généralement d’inspiration régionaliste, implantée en diffus ou dans le cadre de lotissements

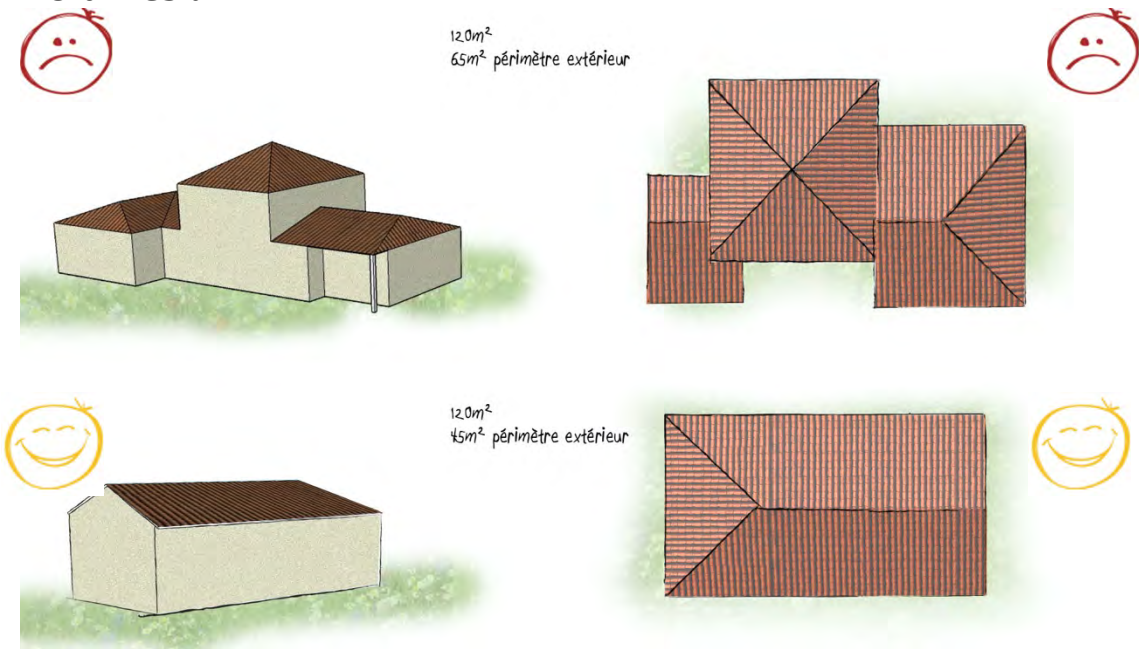


PLANS DE TOITURES DE MAISON INDIVIDUELLES



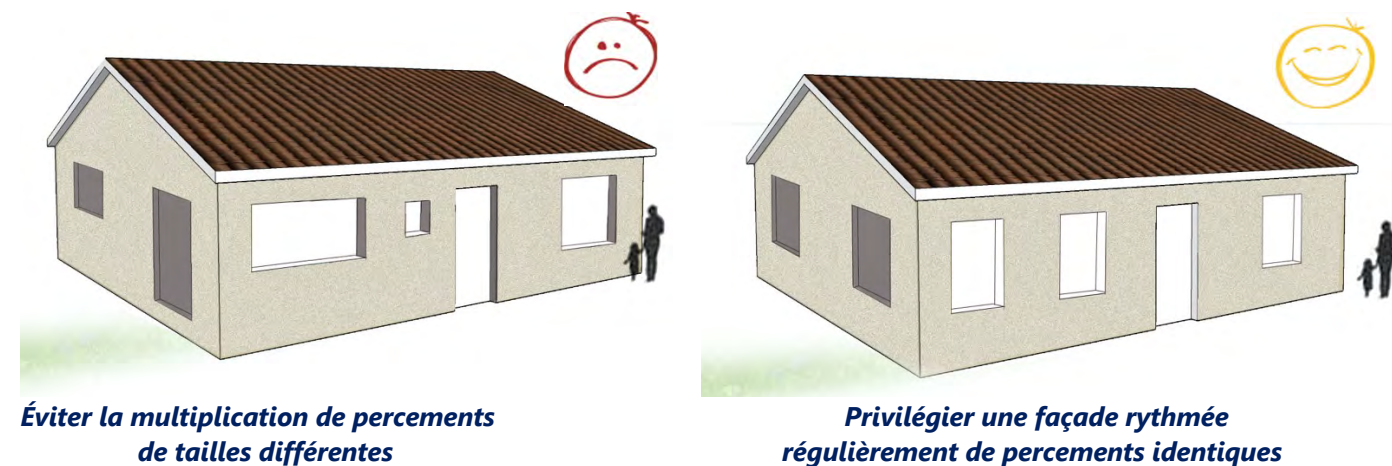
CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'INSPIRATION TRADITIONNELLE

Volumes :



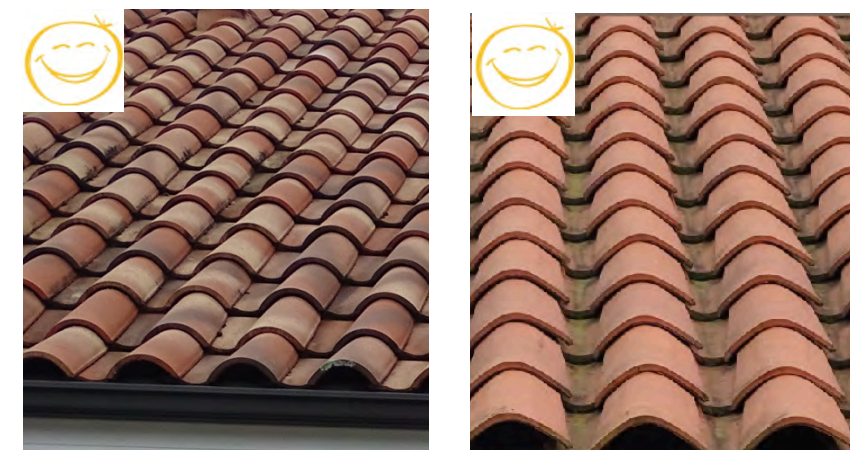
Privilégier les volumes simples et compacts favorisant la performance énergétique du bâti

Façades et percements :



Modularité des percements et régularité, ouvertures de proportions verticales

Couvertures, matériaux :



Tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal » en privilégiant les teintes unies

Couvertures, avant-toit, rives :

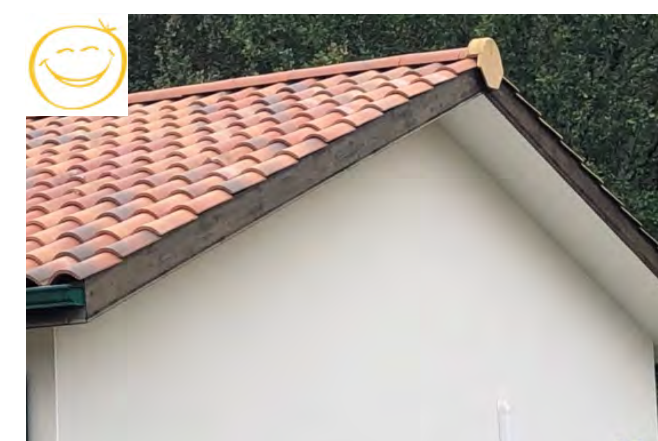


Éviter les sous-faces d'avant toit □ en lambris en PVC

Privilégier l'emploi du bois, (rives, sous-face d'avant toit, ...)



Éviter les tuiles à rabat



Privilégier le rang de tuile en recouvrement sans bardelis

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : CONSTRUCTIONS NOUVELLES D’INSPIRATION TRADITIONNELLE

Ces dispositions s’appliquent aux **constructions nouvelles d’inspiration « traditionnelle »**, qui peuvent se définir comme celles qui reprennent des modèles de constructions anciennes établis et qui sont construites selon les caractéristiques dominantes du bâti reproduit traditionnellement dans le secteur géographique concerné. Il est préconisé une approche basée sur la reprise des typologies d’influence landaise, (les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures, les matériaux mis en œuvre et leurs colorations, ...), qui doivent si possible être implantées en respectant leurs organisations spatiales traditionnelles.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
 Reçu en préfecture le 01/07/2025
 Publié le 01/07/2025
 ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES - Privilégier des volumes simples et compacts en opérant une relecture des volumes de l’architecture traditionnelle landaise qui se caractérise par des volumes parallélépipédiques de proportion rectangulaire, couverts généralement avec des toits à deux, avec un maximum de quatre pentes.....		X	
- Éviter de multiplier les croupes sur les façades latérales en créant plutôt des façades « pignon » permettant de créer un auvent et facilitant une extension ultérieure de la maison.....			X
- Éviter de multiplier de volumes et de pans de toitures qui constituent des surcoûts pour l’acquéreur et qui sont banalisantes par rapport au caractère paysager de la commune.....			X
- Choisir des pentes de toits comprises entre 35 et 40 %, avec des avant-toits généreux (d’environ 50 cm) y compris sur les façades pignons, ils viendront protéger les façades des intempéries et seront adaptés à la typologie bâtie choisie.....	X		
- Privilégier l’emploi de tuiles à emboitement à fort galbe d’aspect « canal », en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m2, dans un souci d’harmonie avec les constructions existantes et pour respecter la tonalité générale des couvertures. Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées.....	X		
-Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement sans bardelis, ou à base de bandes de rive en zinc munies d’un ourlet ; on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l’architecture traditionnelle.....	X		
-Les scellements des tuiles (faitage, arêtières, rives, ...) seront réalisés au mortier de chaux de faible épaisseur ; éviter la pose à sec.....			X
- Les gouttières, descentes d’eaux pluviales devront être de couleur assortie à la teinte de la façade ; leu couleur doit se fondre dans la couleur des enduits car ce sont des éléments « techniques » qui ne méritent pas d’être mis en évidence avec un contraste de couleur.....		X	
-Privilégier les souches de cheminées en brique enduite afin de constituer une souche de bonnes proportions et les couvrir de quelques tuiles canal ou d’un chapeau en métal ; les plaques en béton étant déconseillées. Éviter l’emploi de sorties de toit préfabriquées dites « régionales ».			X
FACADES - Réinterpréter les principes de composition des façades traditionnelles, (généralement basés sur le rythme régulier des percements, des ouvertures de proportion verticale, l’alignement vertical des ouvertures, ...) ; la composition de la façade ne doit pas se limiter à de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de chaque pièce sur une façade.....		X	
- Choisir des tableaux de fenêtres de proportions verticales (hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la largeur) qui possèdent l’avantage de faire entrer la lumière naturelle en profondeur dans les pièces.	X		
-Des percements de grandes dimensions (baie vitrée) pourront être réalisés s’ils ne sont pas traités comme de simples ouvertures mais composés dans la façade par exemple à l’image d’un porche traditionnel.....		X	

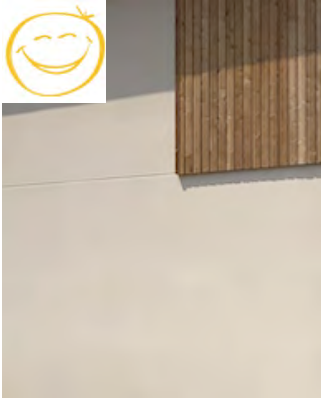
Épidermes :



Éviter les faux pans de bois en référence à la « Landaise » et le Bardage horizontal en matériaux composites



Éviter les finitions d'enduit projeté



Privilégier les enduits talochés ou grattés fin de teintes claires



Associer bois et enduit



Envisager le bois avec un bardage vertical, (volige, claire-voie, ...)



Menuiseries, Fermetures et boiseries extérieures :



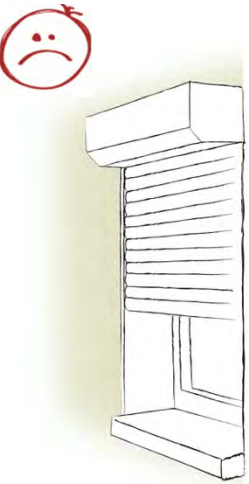
Éviter les « petits bois » à l'intérieur des doubles vitrages



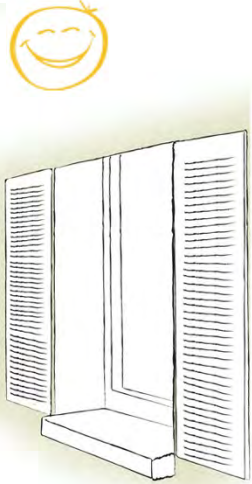
Éviter les « effets de style » surchargés et inutiles



Envisager les volets persiennés



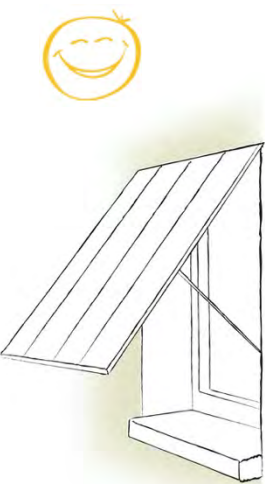
Éviter de systématiser le volet roulant avec ou sans coffre apparent



Envisager les volets battants « persiennés »



Penser au store à lames horizontales



Imaginer d'autres dispositifs persiennés en projection, ou à l'italienne

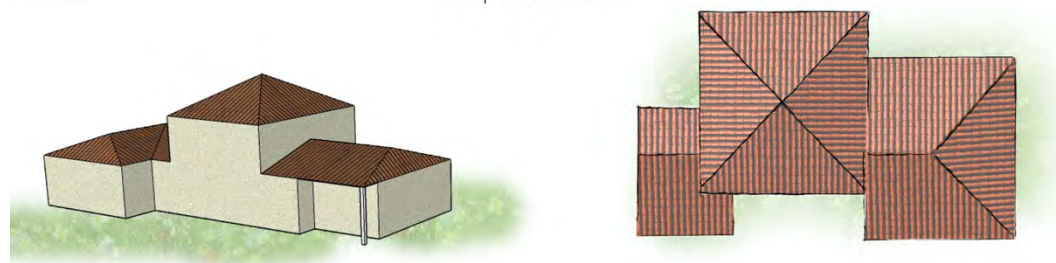
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : CONSTRUCTIONS NOUVELLES D’INSPIRATION TRADITIONNELLE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
ÉPIDERMES <i>Pour les revêtements de façade, il s'agit de choisir des matériaux « vrais » en évitant les fausses pierres ou briques, les imitations bois, ... et de privilégier l'emploi de matériaux de qualité en prenant en compte aussi les coûts d'exploitation (durée de vie, entretien, ...).</i> - Privilégier les enduits de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent teinté dans la masse à l'exclusion de ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; les alternances de bandes d'enduits colorés horizontales ou verticales sont à éviter..... - Adopter des teintes claires : blanc, blanc cassé, sable clair par exemple pour les enduits - Les éventuels enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels cités ci-dessus - Quel que soit le système constructif choisi (maçonnerie traditionnelle, construction bois, ...), les revêtements de façades en bois massif sont également autorisés, on privilégiera bardages verticaux tels que voliges avec couvre-joint, clins verticaux, ..., Dans la composition des façades, on pourra également associer des murs traités en enduit, à des parties traitées en bois, à condition qu'elles participent à l'expression en volume du bâtiment..... Ces revêtements en bois massif seront choisis dans des essences comme le pin maritime recevant un traitement (autoclave, pré-imprégnation, rétification, ...) ou dans des essences ne nécessitant pas de traitement (épicéa, mélèze, Douglas) ; dans ce cas il y aura lieu de veiller à leurs conditions d'exposition aux intempéries qui peuvent induire de fortes différences de teinte..... Les bardages composites en fibres ciment-bois peintes ou en PVC sont interdits.....	X X	 X X X 	 X
MENUISERIES - Placer les menuiseries en fond de tableau des encadrements des ouvertures afin de préserver la lecture des percements sur la façade. Dans le cas d'emploi de menuiseries en PVC ou aluminium on veillera à retrouver des proportions de cadre dormant, de montant et traverses d'ouvrant des menuiseries traditionnelles en bois..... Éviter la mise en place de « petits bois » à l'intérieur des doubles vitrages. <i>Dans le choix des fermetures (volets), il faut penser que ce sont des dispositifs qui servent à faire varier les apports de lumière dans les pièces en fonction de la saison ou du moment de la journée. Le volet roulant n'est pas la seule solution (il n'est pas très flexible) ; on peut aussi envisager d'autres dispositifs (volets battants à persiennes, persiennes repliables dans les tableaux, panneaux coulissants à persiennes ou claire-voie).</i> -Privilégier les dispositifs à persiennes, particulièrement intéressants pour les baies exposées à l'Ouest (protection solaire d'été lorsque le soleil est bas et ardent en fin d'après-midi, tout en conservant un apport de lumière naturelle) - Privilégier soit les volets à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres et sans écharpe, soit les volets et persiennes repliables dans le tableau. - Adopter des teintes claires pour les menuiseries, (blanc, nuances de gris colorés : gris clair, gris beige, ...), et des teintes plus soutenues pour les volets et les portes d'entrée .....	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....	X X X	 X X

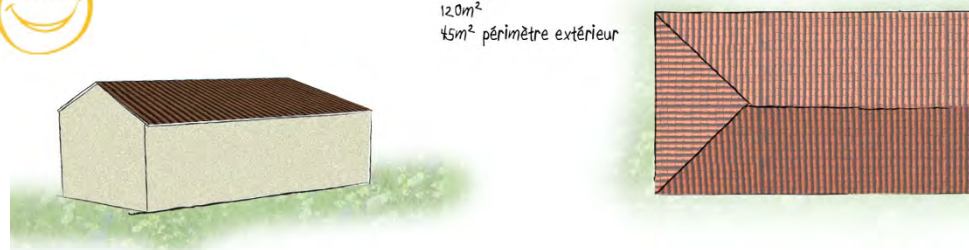
CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'INSPIRATION CONTEMPORAINE



12.0m²
65m² périmètre extérieur



12.0m²
45m² périmètre extérieur



Privilégier les volumes simples et compacts favorisant la performance énergétique du bâti

Images de référence, (source : CAUE des Landes-Agence métaphore)



Maison à auvent -



Maison type "longère" -J. LAMAIISON architecte



Maison "Girolle" - P. LAJUS architecte



Maison bois à étage dans les pins - E. LANUSSE architecte



Maison type longère R. LAMANIVE & V. POEYMIRROO architectes

AGENCE METAPHORE ARCHITECTURE -URBANISME-PAYSAGE



Maison sur pilotis - F. HOERNER & E. ORDONNEAU architectes

23-31e – CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU CENTRE-BOURG DE LEVIGNACQ



PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : CONSTRUCTIONS NOUVELLES D’INSPIRATION CONTEMPORAINE

Ces dispositions s’appliquent aux **constructions nouvelles d’inspiration « contemporaine »**, qui peuvent se définir comme des projets de construction relevant d’une démarche de création architecturale qui s’appuie sur une conception originale (volumétrie, percements, matériaux, ...) et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu’elle s’insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
- Concevoir le projet de construction avec une approche basée sur une réinterprétation des composantes de l’architecture traditionnelle landaise en abordant par exemple : -Simplicité de la volumétrie, -Pentes de toitures, -Proportion entre hauteur de la façade et celle du toit, -Rythme et proportions des ouvertures, Il ne s’agit pour autant tomber dans le pastiche. Enfin, la démarche de qualité environnementale et l’intégration des énergies renouvelables peuvent amener l’introduction de nouvelles formes et à exprimer une architecture contemporaine en relation avec son territoire.		X	.....



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat



Ministère de l'Énergie
et du Climat

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE



1/ RESTAURER L’EXISTANT

EPOQUE & STYLE :

On peut distinguer les granges d’inspiration agropastorale en bois faisant référence à l’airial, des dépendances plus tardives construites en moellons enduits ou en briques, (de la fin du XIXème au début du XXe siècle), que l’on trouve généralement à l’arrière des constructions implantées à l’alignement des rues.



Ancien poulailler rue de Larrivière



Annexe tranformée en garage, rue des Tilleuls



Grange



Soubassement de Grange en bois



Bardage : Voliges plus couvre joints Protection de la façade par un avant-toit généreux



Dépendance de la « maison des Magnes » rue des Tilleuls



Dépendance rue des Albizias



Dépendance rue des Albizias



Bâtiment annex château Dantomas



Dépendance « Maison Sanguina » Route du moulin Vieux



PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : ANNEXES D’INSPIRATION AGROPASTORALE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES -Respecter la volumétrie générale, et les pentes de toitures existantes, généralement basée sur un volume simple et massif couvert de deux pans..... - Privilégier la conservation (ou la restauration avec des tuiles d’aspect équivalent) des couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », - En cas de réfection complète, privilégier l’utilisation de la tuile canal à talon dessous et des tuiles de récupération pour le dessus..... - A défaut, utiliser des tuiles à emboitement à fort galbe d’aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m2, -Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées. -Les avant-toits seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges..... -Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l’architecture traditionnelle.....	 X X X X	X X X	 X X
FACADES - Respecter les principes de composition des façades, (généralement basés sur la symétrie et l’alignement vertical des ouvertures et le rythme des percements existants et en cas de création d’ouvertures, privilégier la reprise des proportions des baies anciennes ; de ne pas modifier des percements existants selon de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de la pièce sur la façade..... - Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d’ouvertures reprendre la même dimension de tableau.....	 X	X .....	..... .....
ÉPIDERMES - Conserver les façades en bois apparents afin de respecter leur image architecturale et la différenciation vis à vis des constructions principales..... - Sur les façades non visibles depuis l’espace public et/ou exposées aux intempéries, ces façades pourront recevoir un bardage en bois massif composé de lames horizontales ou d’un bardage vertical composé de voliges avec couvre-joints..... -Les bois apparents existants seront nettoyés et traités à l’huile de lin, une coloration avec des pigments naturels pouvant être envisagé.....	X 	 X 	 X
MENUISERIES - Privilégier la restauration (ou le remplacement à l’identique) des menuiseries existantes en bois, (fenêtres, portes d’entrée, ..)..... - Les nouvelles menuiseries devront correspondre à la forme et à la dimension des baies d’origine et restituer la décomposition en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre, les menuiseries seront placées environ 15 centimètres du nu de la façade afin de conserver la lecture des tableaux des ouvertures - Privilégier la restauration des volets en bois (ou le remplacement à l’identique), à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres horizontales, sans écharpe .....	..... ..... .....	..... X X	X

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS : ANNEXES D’INSPIRATION ÉCLECTIQUE

Dispositions à respecter :	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives, à titre de conseil
VOLUMES ET COUVERTURES -Respecter la volumétrie générale, et les pentes de toitures existantes, généralement basée sur un volume simple et massif couvert de deux pans..... - Privilégier la conservation (ou la restauration avec des tuiles d’aspect équivalent) des couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », - En cas de réfection complète, privilégier l’utilisation de la tuile canal à talon dessous et des tuiles de récupération pour le dessus..... - A défaut, utiliser des tuiles à emboitement à fort galbe d’aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m2, -Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, Éviter les tuiles aux tons panachés, de teinte noire, ou vernissées. -Les avant-toits seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges..... -Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l’architecture traditionnelle.....			
FACADES - Respecter les principes de composition des façades, (généralement basés sur la symétrie et l’alignement vertical des ouvertures et le rythme des percements existants et en cas de création d’ouvertures, privilégier la reprise des proportions des baies anciennes ; de ne pas modifier des percements existants selon de simples critères fonctionnels traduisant la fonction de la pièce sur la façade..... - Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d’ouvertures reprendre la même dimension de tableau.....			
ÉPIDERMES - Conserver les façades en bois apparents afin de respecter leur image architecturale et la différenciation vis à vis des constructions principales..... - Sur les façades non visibles depuis l’espace public et/ou exposées aux intempéries, ces façades pourront recevoir un bardage en bois massif composé de lames horizontales ou d’un bardage vertical composé de voliges avec couvre-joints..... -Les bois apparents existants seront nettoyés et traités à l’huile de lin, une coloration avec des pigments naturels pouvant être envisagé.....			
MENUISERIES - Privilégier la restauration (ou le remplacement à l’identique) des menuiseries existantes en bois, (fenêtres, portes d’entrée, ...)..... - Les nouvelles menuiseries devront correspondre à la forme et à la dimension des baies d’origine et restituer la décomposition en trois ou quatre carreaux selon la hauteur de la fenêtre, les menuiseries seront placées environ 15 centimètres du nu de la façade afin de conserver la lecture des tableaux des ouvertures - Privilégier la restauration des volets en bois (ou le remplacement à l’identique), à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres horizontales, sans écharpe			



2/ CONCEVOIR UNE NOUVELLE ANNEXE

EPOQUE & STYLE :

Les annexes à l'habitation d'aujourd'hui posent, outre le problème de leur aspect inesthétique et banalisant, (souvent issus de modèles manufacturés en métal « du commerce »), la question de leur implantation sur la parcelle et de leur impact visuel depuis l'espace public.

Quelques exemples à ne pas suivre :



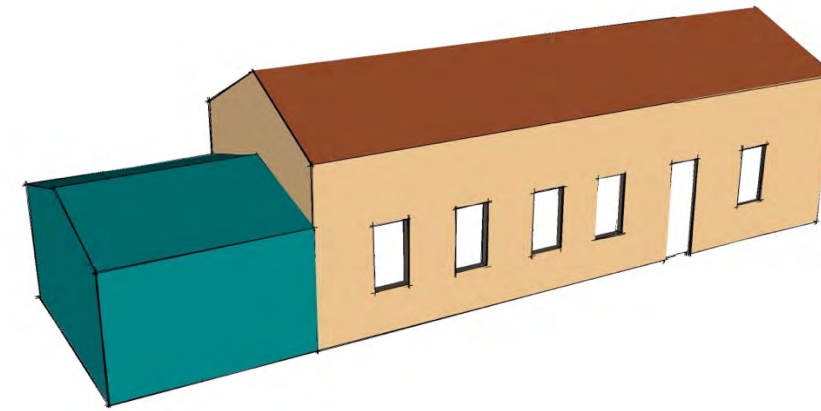
S'inspirer plutôt des granges en bois traditionnelles :



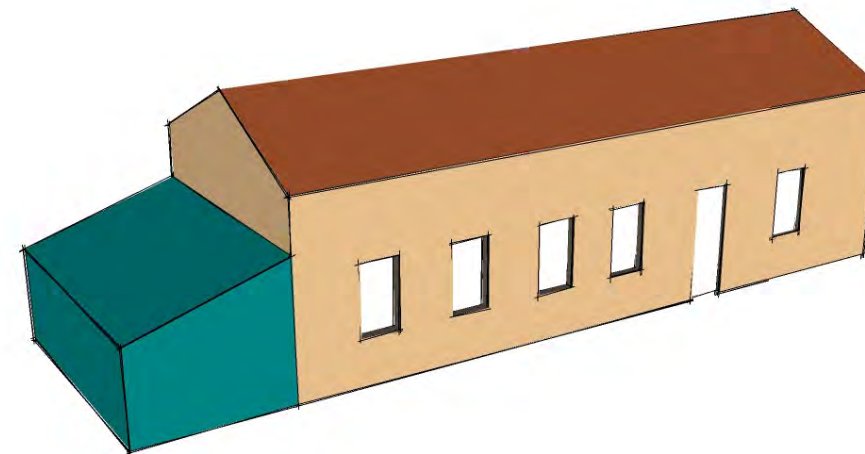
Les annexes peuvent être traitées de deux manières :

Annexes accolées à la construction principale :

L'objectif est de rester en cohérence avec la construction principale, (alignement de façade, pentes de toitures, matériaux apparents en façade et de couverture, ...).



Annexe sous la forme d'un volume à deux pentes



Annexe sous la forme d'un volume en « appentis »

Annexes Isolées de la construction principale :



L'objectif est d'affirmer une différenciation avec la construction principale, (en référence aux anciennes granges que l'on trouve sur la commune), avec des façades en bois couvertes en tuiles, implantées sur la partie arrière de la parcelle afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

E. INTÉGRER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DANS LE PATRIMOINE

La rénovation énergétique des bâtiments est un domaine qui intègre plusieurs aspects : améliorer l'efficacité énergétique, réduire la consommation d'énergie et à favoriser l'utilisation de sources d'énergie durables. Tous les travaux d'amélioration de performances énergétiques doivent être compatibles avec l'architecture des immeubles et de leurs détails. D'une manière générale, les capteurs solaires ne seront pas visibles de l'espace public et ne doivent pas justifier l'abattage d'arbres.

Avant-propos : la rénovation thermique doit être mise en place par une approche globale du bâti. Avant de démarrer tous travaux d'amélioration (isolation, changement de production de chaleur, ventilation, ...), un audit thermique doit être effectué par un professionnel du bâtiment qualifié. La rénovation thermique au « coup par coup », n'apporte pas de solution efficace à long terme et n'est pas non plus la solution la plus économique.

• Réduire la consommation énergétique :

L'isolation est un sujet majeur quand-t-on parle de rénovation énergétique. Les différents éléments d'un bâtiment participent différemment aux déperditions globales du bâtiment. Le premier élément concerné par les déperditions est la toiture, (30 % des déperditions), suivie des murs, (20%) , puis le renouvellement et « fuites » d'air , des planchers bas et des ponts thermiques.

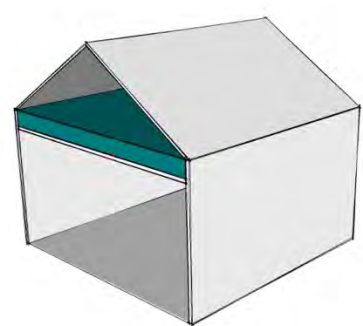
Dans un contexte patrimonial, il faut privilégier d'une manière générale une isolation par l'intérieur du bâtiment, afin de garder l'aspect extérieur de la construction, notamment sur les constructions anciennes, (longères, maisons à pans de bois, maisons éclectiques).



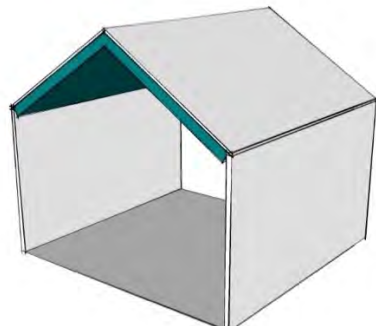
Schéma des déperditions thermiques d'un bâtiment . Source : calculeo.fr

• ISOLATION DES COMBLES :

L'isolation des combles (plancher du grenier ou sous-rampant de la toiture) permet une isolation efficace sans dégrader l'aspect extérieur de l'édifice, tout minimisant l'impact sur le volume intérieur. C'est ainsi l'isolation à réaliser en première lieu.



Isolation du plancher haut dans les combles



Isolation sous-rampant

Cette solution, n'apportant pas de changement sur l'aspect extérieur, aucune disposition n'est nécessaire.

• ISOLATION DES MURS

Pour introduire l'isolation des murs, deuxième cause de déperditions d'un bâtiment, deux solutions sont possibles : l'ITI : Isolation Thermique par l'Intérieur et l'ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur. Au vu du contexte patrimonial de Lévigacq, (maisons à pans de bois, ...), l'isolation des bâtiments repérés comme à caractère patrimonial devra être faite par l'intérieur.

Isoler par l'intérieur :

En regardant l'ensemble des prestations pour réaliser ces solutions, les deux solutions sont économiquement similaires. L'ITI est la solution la moins chère mais elle impacte les installations/équipements présents sur les murs. Cela peut induire un surcout, s'approchant alors du prix d'un ITE. La solution ITE, demande de reprendre les avant-toits, les encadrements de fenêtre et les évacuations des eaux pluviales.

NOTA : Le premier frein à ce choix est la réduction de la surface de plancher, cela reste finalement assez minime sur la taille des maisons individuelles qu'abritent la commune. A titre d'exemple, pour un bâtiment de 200 m² de 20m sur 10m, la perte totale de surface sera d'environ 7m².

Rénover les ITE existantes :

Dans le cadre où une ITE est déjà mis en place et que son parement s'est dégradé avec le temps, la rénovation de celui-ci est possible. Il sera cependant privilégié, la dépose complète de l'isolation pour révéler la façade originelle du bâtiment (si le système de pose de l'isolant le permet).

Si la dépose de l'isolant apporte des désordres sur la façade, l'isolant peut être conservé en l'état mais le revêtement devra répondre aux dispositions suivantes :

Isolation des murs	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
CRÉATION D'UNE ISOLATION			
- Isoler par l'intérieur en proscrivant les panneaux de polystyrène dans le cas de murs à pans de bois		X	
- Privilégier le béton isolant (chanvre) ou enduit d'argile en remplissage des pans de bois			X
RÉNOVATION D'UNE ISOLATION PAR L'EXTERIEUR EXISTANTE			
- Privilégier la remise en état de la façade existante			X
- Mise en place d'un parement en bois naturel	X		
- Respecter les trames constructives du bâti (vertical, horizontal)		X	
- Mettre en place un système de volige et de couvre-joint ou un bardage horizontal s'il subsiste sur les autres façades.		X	
- Favoriser les essences locales			X
- Favoriser les teintes naturelles, sans vernis ou lasure			X

• ISOLATION DES OUVERTURES

L'isolation des ouvertures (fenêtre, porte, ...), est déterminée par deux éléments : la menuiserie (cadre de fenêtre) et le vitrage.

Pour les portes d'entrée, les prescriptions architecturales en lien avec le patrimoine de Lévigacq, introduit la nécessité de garder des impostes vitrés en partie haute et des portes vitrées avec panneau plein en partie basse dans la composition de ces ouvertures. En effet, les impostes basses ne réduisent pas l'apport lumineux dans une pièce et celles-ci permettent une surface vitrée plus restreinte, ce qui diminue les déperditions thermiques.

En complément de l'amélioration des fenêtres, la mise en place de volet bois persienne apporte une protection contre le rayonnement solaire tout en laissant passer la lumière, cela augmente le confort d'été.

Choix des menuiseries	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
CONSTRUCTION NEUVE			
- Privilégier la menuiserie en bois			X
- Choisir des teintes en relation avec le contexte (teinte claire)		X	
RÉNOVATION DANS L'EXISTANT			
- Privilégier la menuiserie en bois (Toutes typologies))			X
- Possibilité de mettre des double-fenêtres sur l'intérieur (maisons bourgeoises & éclectiques)			X
- PORTES : panneau plein isolé en partie basse		X	

Choix des vitrages	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
CONSTRUCTION NEUVE			
- Privilégier le triple vitrage			X
RÉNOVATION DANS L'EXISTANT			
- Privilégier le triple vitrage			X
- Mettre en place un double vitrage		X	

NOTA : En réponse aux échanges avec les habitants pendant la concertation au sujet des nuisances sonores, l'isolation acoustique d'une menuiserie est un corollaire de sa performance thermique.

• ISOLATION DES PLANCHERS

L'isolation des planches existants est aussi une solution répondant aux fortes déperditions thermiques s'effectuant par le sol et contribue à la notion de confort thermique. Dans le cadre d'une rénovation lourde (plancher libre de toutes cloisons) d'une maison à caractère patrimonial, cette solution peut être mise en place mais celle-ci reste compliquée à mettre en œuvre dans une rénovation légère (présence de cloisons, portes, escaliers).

Cette solution, n'apportant pas de changement sur l'aspect extérieur, aucune disposition n'est nécessaire.

• **Améliorer l'efficacité énergétique :**

Après l'isolation, le changement des modes de production de chauffage peut apporter de net réduction énergétique, ainsi qu'une bonne ventilation du bâtiment. Pour cela, plusieurs solutions peuvent être mise en place ; par exemple le changement d'une chaudière fuel ou gaz en pompe à chaleur, (PAC), et la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée, (VMC).



Éviter l'implantation visible depuis la rue de blocs de climatisation en saillie, non intégrés



Prévoir un dispositif d'intégration

Il y a lieu de respecter les dispositions suivantes :

Implantation des systèmes techniques (chauffage par PAC/Climatisation)	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
CONSTRUCTION NEUVE & RÉNOVATION DANS L'EXISTANT			
- Installer les unités extérieures, prioritairement au sol, en façade arrière non visible depuis l'espace public, en limitant les nuisances sonores vis à vis des riverains		X	
- Éviter de laisser les goulottes apparentes en façade		X	
- Intégrer les unités extérieures dans un élément bâti ou un habillage en bois à clairevoie			X
- Implanter les sorties en toitures sur le pan de toit opposé à la rue pour limiter l'impact visuel sur l'espace public		X	

Il existe aussi des produits dits « Monument Historique », qui ne possèdent pas d'unités extérieures en façade :



L'unité extérieure est remplacée par deux grilles en façade

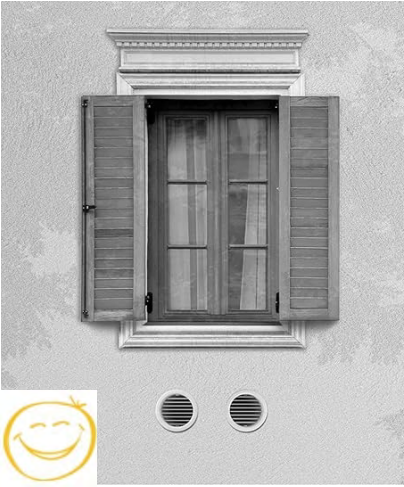


Schéma explicatif du climatiseur

• **Utiliser les énergies renouvelables :**

- INTEGRER LES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES/CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

L'intégration des panneaux photovoltaïques (production d'électricité) et des capteurs thermiques (production d'eau chaude) sur les bâtiments d'habitation doit être étudiée avec précision, tant pour assurer une bonne efficacité énergétique des équipements que pour garantir leur qualité esthétique et d'intégration



Panneau photovoltaïque



Capteur thermique plan vitré

Si l'exposition « Sud » est privilégiée, plusieurs orientations et inclinaisons sont possibles en conservant des rendements acceptables en termes d'apport solaire tout en limitant l'impact visuel depuis l'espace public, voir tableau ci-dessous :

INCLINAISON \ ORIENTATION	0° 	30° 	60° 	90° 
EST	93%	90%	78%	55%
SUD - EST	93%	96%	88%	66%
SUD	93%	100%	91%	68%
SUD - OUEST	93%	96%	88%	66%
OUEST	93%	90%	78%	55%

Source : monkitsolaire.fr

Il y a lieu de respecter les dispositions figurant dans le tableau ci-après, et de prendre en compte les croquis explicatifs de la page suivante :

Implantation des systèmes techniques (Energie solaire)	Obligatoires	Soumises à compatibilité	Indicatives à titre de conseil
CONSTRUCTIONS NEUVES & EXISTANTES			
- Privilégier le choix de panneaux photovoltaïques sans cadre en aluminium apparent		X	
- Installer les panneaux sur un versant de toiture arrière, non visible depuis l'espace public, en privilégiant une implantation en partie basse du versant		X	
- Ne pas implanter de panneaux sur des murs pignons visibles depuis l'espace public	X		
- Composer l'installation des panneaux en s'appuyant sur les lignes verticales de composition des ouvertures de la façade		X	
- Éviter la pose de panneaux « en escalier » et privilégier une composition rectangulaire cohérente avec la proportion Longueur/Largeur du versant de toiture		X	
- Privilégier la toiture secondaire ou les constructions annexes (abri, local technique, cuisine d'été...) afin de préserver la toiture du volume principal.			X
- Éviter les panneaux thermiques avec un ballon ECS intégré	X		
- Dans le cas d'une extension ou d'un projet de construction neuve, concevoir une architecture contemporaine dont le parti architectural intègre les panneaux solaires au volume de la construction			X

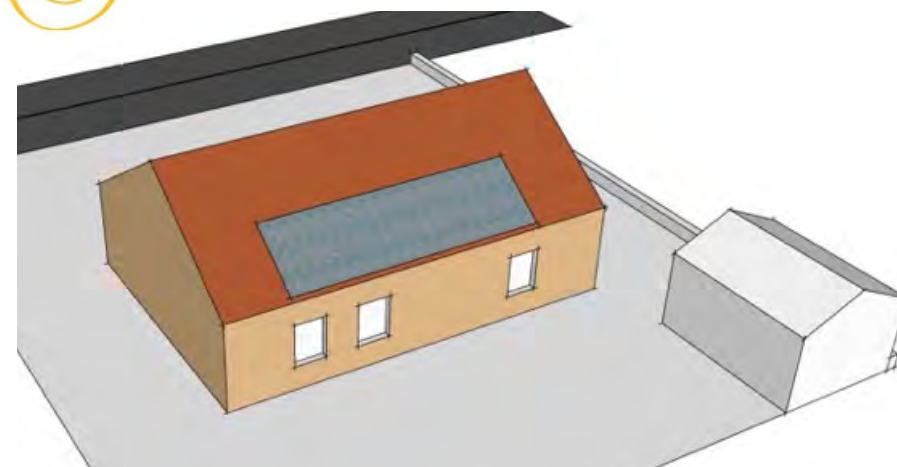


Eviter les implantations sur les pignons et Eviter que les installations soient visibles depuis la rue

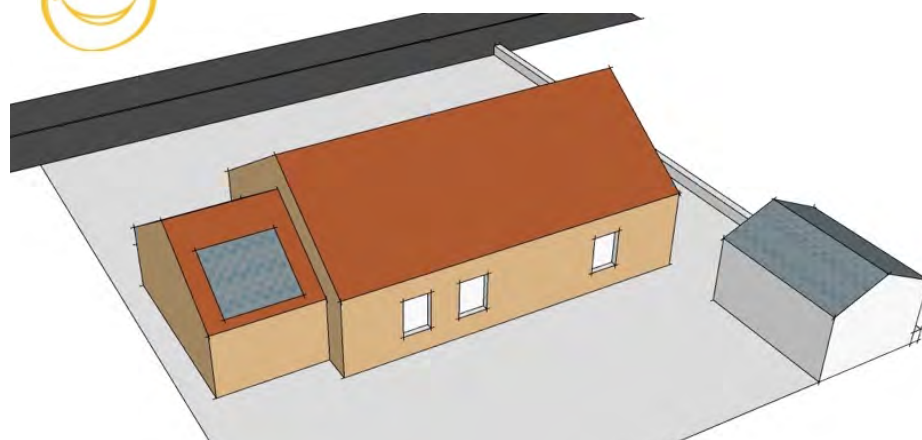
CROQUIS EXPLICATIFS



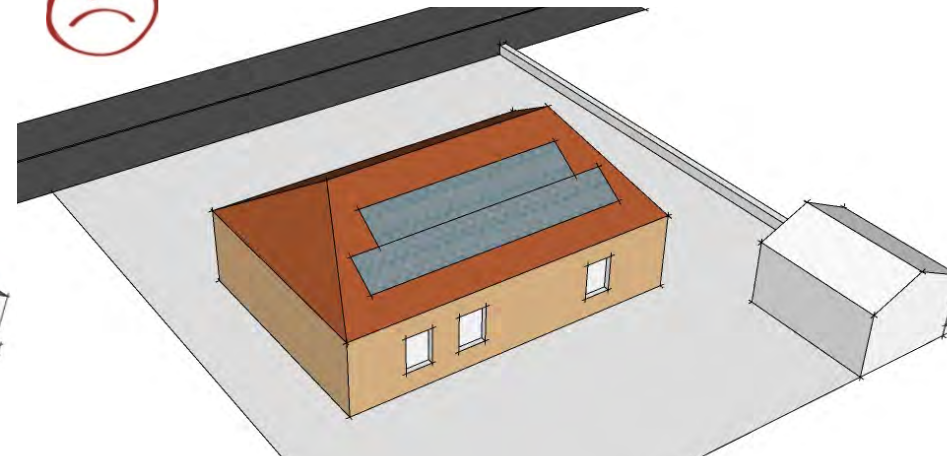
Éviter l'implantation de panneaux non-composée



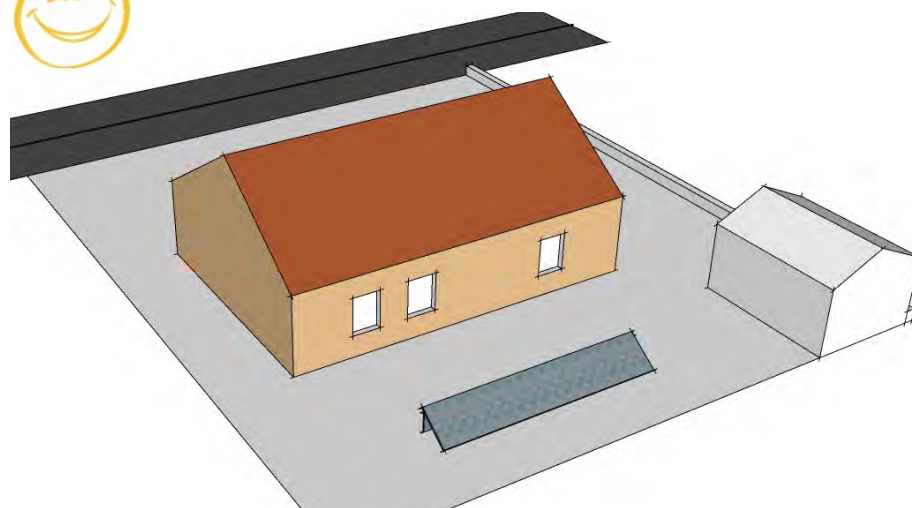
Privilégier une implantation en bas de pente alignée avec les ouvertures en façade



Privilégier l'implantation sur un volume d'annexe accolée ou non à la construction principale



Éviter la pose panneaux en escalier



Envisager une implantation de panneaux au sol non visibles depuis l'espace public





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046C-DE