

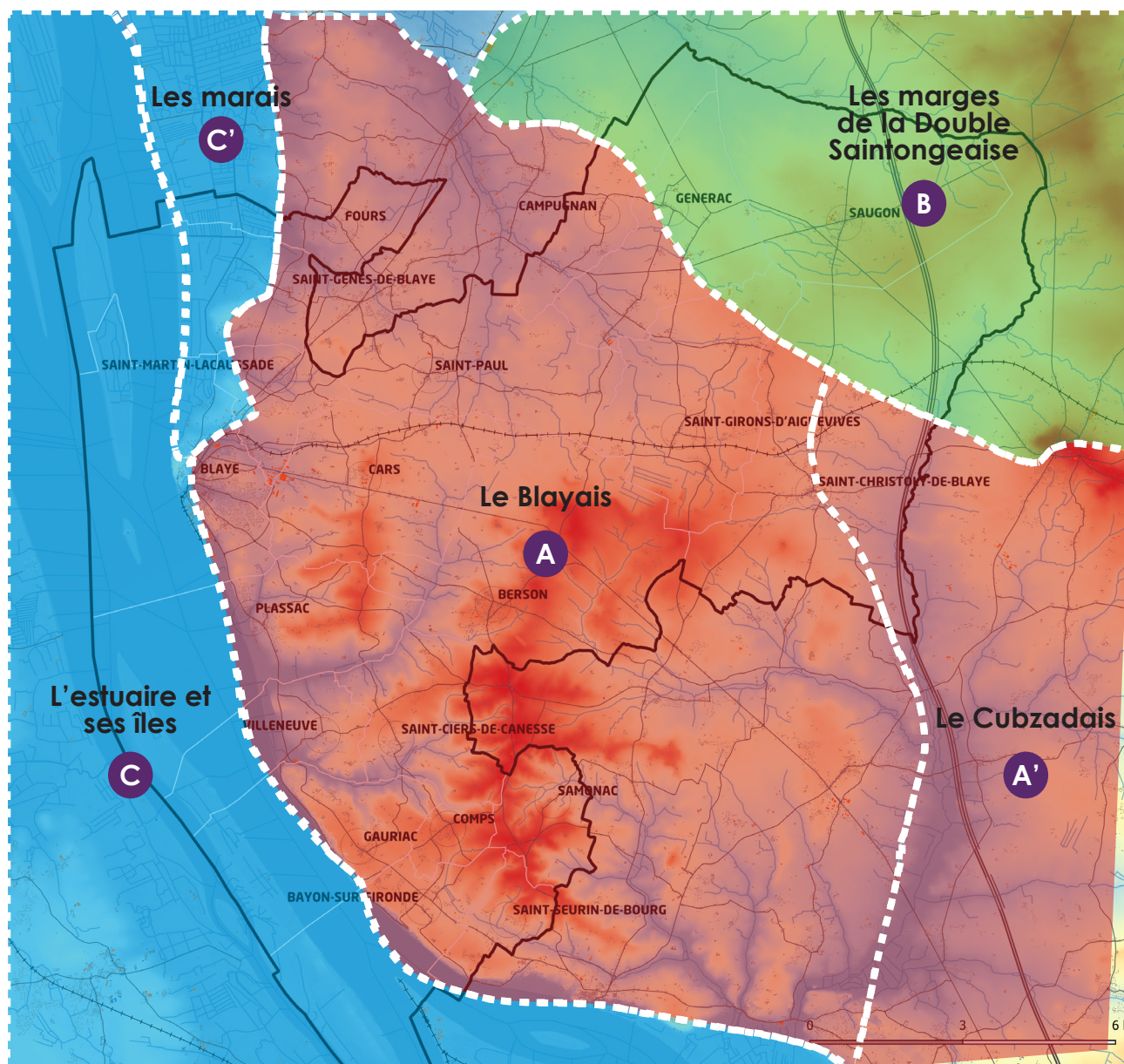
PLU iH

**4.2.c Orientations d'Aménagement de Programmation "OAP" thématique
"Patrimoine"**

version approbation 17.12.2025

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE	3
A. LE BLAYAIS	4
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE L'ENTITÉ	4
CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE L'ENTITÉ	6
1. Les bourgs secondaires et hameaux anciens	6
2. Les extensions pavillonnaires	8
3. L'architecture patrimoniale et viticole	10
B. L'ESTUAIRE ET LES MARAIS	12
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE L'ENTITÉ	12
Caractéristiques Urbaines de l'entité	14
1. Les bourgs	14
2. Le petit patrimoine	15
3. Le centre-bourg de Blaye	16
4. Les abords de la citadelle	18
C. LES MARGES DE LA DOUBLE SAINTONGEASE	28
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE L'ENTITÉ	28
CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE L'ENTITÉ	30
1. L'habitat rural isolé	30
2. Les cabanes de vignes et le petit patrimoine	32
LES ORIENTATIONS ARCHITECTURALES	34
A. La pierre	34
B. Les enduits	35
C. Les couleurs	36
D. Les volumes	37
E. Les ouvertures	38
F. Les toitures	39
G. Les éléments techniques	40
H. L'intégration paysagère	41
I. La biodiversité	42

3 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE



Source : Atlas des Paysages de la Gironde, www.gironde.fr

Afin de simplifier la lecture de cette OAP :

- l'entité du Cubzadais sera intégrée à l'entité du Blayais
- l'entité du marais sera intégrée à l'entité de l'estuaire et ses îles.

A

Le Blayais

A'

Le Cubzadais

B

Les marges de la Double Saintongeaise

C

L'estuaire et ses îles

C'

Les marais (en lien avec le réseau de marais de Braud-et-Saint-Louis)

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE L'ENTITÉ

« Des collines rondes et vives

Le socle du Blayais est constitué majoritairement de calcaire, formé sur une large période s'étendant de l'éocène au pléistocène inférieur (entre - 55 et - 1 million d'années). D'importantes nappes d'argiles, de sables et de graviers complètent cette base pour former le soubassement des collines. Celles-ci constituent des reliefs ondulés variés : formes rondes et vives dans la partie sud-ouest du Blayais, les collines s'étirent en longs versants doux à proximité des marais littoraux, ou bien voient leurs pentes accentuées par les échancrures des vallons. Ces différents substrats sont tout autant propices à la vigne, qui couvre une très large majorité de l'unité.

Un vignoble omniprésent

La quasi-totalité du Blayais est occupée par la vigne, ici classée sous l'appellation Premières Côtes de Blaye. Cultivée en grandes étendues, elle dessine des paysages très ouverts, où le regard peut porter très loin. La régularité des rères souligne les reliefs des collines, tout autant sur les pentes très douces descendant vers les marais que sur les versants plus pentus des collines intérieures. Les domaines viticoles agrémentent ces paysages par leur architecture souvent soignée. Châteaux et chais se dressent sur les crêtes, surplombant majestueusement les parcelles de plantations. Des arbres - isolés ou organisés en allées - soulignent encore le statut particulier de ces ensembles bâtis prestigieux, et enrichissent le paysage en complétant les structures végétales.

Un coteau calcaire habité et exploité

Les coteaux calcaires de Bourg à Blaye offrent une situation unique à l'échelle du département, puisque la corniche de Gironde est un véritable balcon sur l'estuaire en contrebas, donnant à voir le Bec d'Ambès, les îles, et les horizons du Médoc sur l'autre rive. Mais au-delà de cette situation privilégiée, il s'agit d'un coteau habité et exploité de multiples façons.

Lorsque les pentes ne sont pas trop abruptes, ce sont les vignes qui s'avancent au maximum surplombant les boisements de la falaise pour profiter de ce terrain propice, qui bénéficie du climat favorable généré par l'estuaire.

Exploitées pour la pierre, les falaises ont été longtemps façonnées par l'homme qui, pour en extraire des matériaux, les sapait progressivement à la base jusqu'à causer des éboulements. Cette méthode dite 'à la tombée' était extrêmement dangereuse, mais permettait de fournir des moellons en quantité, commercialisés par la suite grâce à la navigation fluviale. Les falaises irrégulières - bien distinctes des fronts de taille rectilignes qu'on trouve dans les carrières à l'intérieur des terres - qui longent l'estuaire de Bourg à Blaye sont héritées de cette industrie.

Sur l'étroite berge comprise entre l'eau et la falaise, la corniche de Gironde est habitée. Sur la rive elle-même se lovent de petits jardins : adaptés à l'espace disponible, ils participent de la qualité des paysages que donne à voir la route RD669E1. De l'autre côté de cette route, s'alignent les maisons en pied de coteau, surplombées par la végétation foisonnante de la paroi. Enfin, le socle rocheux lui-même accueille des constructions troglodytiques, mi-creusées, mi-bâties, autre forme d'exploitation du calcaire pour l'habitat girondin. Mêlées aux jardins des pentes, aux bâtiments des berges et à la végétation de la falaise, elles forment un paysage vertical complexe et riche, minéral et végétal à la fois.

Une progression notable de l'urbanisation

Une urbanisation assez homogène, composée de nombreuses fermes et de petits villages et hameaux, occupe le Blayais en un maillage peu dense (mais présent sur l'ensemble de l'unité). Quelques 'pôles' urbains plus peuplés ponctuent néanmoins ce territoire. Sur la rive de l'estuaire, Blaye et Bourg concentrent une population importante, et la RD669 qui les relie s'accompagne d'un grand nombre de constructions. Mais on trouve aussi, dans une moindre mesure et à une échelle plus locale, quelques groupements importants à l'intérieur des terres : Saint-Christoly-de-Blaye, ou Berson forment ainsi des bourgs conséquents au sein du maillage bâti diffus des collines.

De nombreux bourgs et hameaux voient aujourd'hui des extensions urbaines plus ou moins heureuses se développer à leurs abords. Les constructions récentes s'installent en effet principalement au bord des routes, générant une urbanisation linéaire qui perd tout lien avec les centralités villageoises. »

Source : Atlas des Paysages de la Gironde, www.gironde.fr



Les plateaux du Blayais (source : Cittanova)



Les coteaux du Blayais (source : Cittanova)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE L'ENTITÉ

1. Les bourgs secondaires et hameaux anciens

Le territoire recèle de hameaux remarquables et caractéristiques. Ces derniers sont marqueurs de l'identité rurale et agricole du territoire. Ils sont implantés à l'écart des centres-bourgs et répartis de façon régulière sur le territoire. Ils sont la résultante d'un regroupement de plusieurs maisons traditionnelles, complétées dans certains cas de pavillons contemporains. Le cœur des hameaux contient souvent des constructions à usage agricole ou viticole. L'organisation est souvent structurée par un regroupement de constructions compactes (densité élevée) autour d'un domaine viticole, de châteaux ou de la maison bourgeoise principale.

- **Implantations urbaines** : le corps de logis principal est directement sur rue, tandis que des bâtisses secondaires ou dépendances sont séparées par des cours plus ou moins exigües. Les fronts bâtis sont en continuité et à l'alignement des voies principales.

- **Formes** : le bâti est généralement en RDC ou en R+1 dans les cœurs de bourg. Les formes sont issues des diverses dépendances rustiques : chais, remises, magasins ou écuries. Ces formes résultent de la coexistence des activités domestiques et économiques dans les bourgs historiques

- **Façades** : les maisons de hameaux denses s'apparentent à l'habitat rural ordinaire. Elles diffèrent principalement par la hauteur et par leur fonction commerçante ponctuelle, et sont marquées par des baies et des enseignes spécifiques

- **Détails** : extraite dans la région, la pierre est le matériau de base de toutes les constructions. Le bâti des hameaux est ancien, souvent dégradé

- **Essences et plantations** : la végétation entoure les villages et investit largement les espaces publics : trottoirs en herbe, végétation sur certains murets. Cela donne un cachet typique aux villages de la région. L'atmosphère rurale passe principalement par l'utilisation d'essences locales que l'on retrouve dans les haies bocagères à vocation agricole. Au sein du tissu urbain, les haies recherchées sont principalement des haies basses, taillées côté voie publique

rapport direct avec
le paysage

maisons remarquables

trottoirs et murets
en herbes

murs en pierres
anciennes



Bourg de St-Martin-Lacaussade (source : Cittanova)

Orientations spécifiques :

- **Permettre la densification des hameaux en garantissant une harmonie de l'ensemble**

- Préserver la silhouette des villages dans le paysage
- Réduire la dépendance à la voiture et les émissions de gaz à effet de serre
- Promouvoir un urbanisme des courtes distances
- Faciliter les déplacements de proximité à pied ou à vélo

- **Limiter les atteintes à l'intégrité originelle du bâti**

Ce bâti traditionnel subit parfois des restaurations, gommant ses attributs vernaculaires au profit d'une banalisation architecturale

- Préserver au mieux les matériaux d'origine
- Limiter les rajouts de mauvaise qualité ou inadaptés : volets roulants, changements des menuiseries, pose de devantures commerciales et extensions préfabriquées
- Contrôler l'implantation des extensions contemporaines, souvent en décalage avec le bâti existant



St Martin Lacaussade (source : Cittanova)



St Genes de Blaye (source : Cittanova)

2. Les extensions pavillonnaires

Le développement résidentiel des quartiers pavillonnaires créés dans les années 1960-70 se positionne en rupture avec les caractéristiques du tissu ancien.

- **Implantations urbaines** : les constructions fonctionnent individuellement et sont mises en réseau avec de nouvelles trames viaires. Leurs implantations sont conditionnées par l'usage de la voiture et leurs extérieurs sont aménagés pour faciliter le stationnement et les manœuvres. Ces maisons individuelles conduisent également à l'adaptation du terrain au bâtiment, par le biais d'une « mise à plat », souvent déconnectée de la topographie locale.

- **Formes** : l'architecture est peu variée, les pavillons sont implantés en milieu de parcelle et présentent des volumes simples à base rectangulaire et des toitures à deux pans, le plus souvent en ardoise.

- **Façades** : les maçonneries sont homogènes, en parpaings enduits de couleur claire. Ces formes contribuent à standardiser et à homogénéiser les constructions du territoire, en rompant complètement avec les techniques de construction, et les savoir-faire anciens.

- **Détails** : ces bâtisses sont souvent choisies sur catalogue et reprennent des motifs régionaux, des éléments de modèles bourgeois et des reproductions souvent maladroites de détails pittoresques.

- **Essences et plantations** : dans ces opérations d'ensemble, la question des clôtures est majeure. Elle veut marquer l'espace rue, à rompre la « monotonie » de la continuité du bâti et à gérer les vis-à-vis. Les clôtures sur rue de faible hauteur (voire leur absence) permettent de limiter l'effet lié à la répétition des constructions.

implantation en cœur
de parcelle et grande
consommation de
surface au sol

tonte rase et manque
de diversité végétale

portail opaque en
matière plastique et
en préfabriqué

toitures et matériaux
standardisés

enduit clair



Lotissement à Fours (source : Cittanova)

Orientations :

- **Mettre en relation les nouveaux quartiers avec les secteurs historiques**

Les nouveaux secteurs de développement doivent se situer à proximité des centres et hameaux, d'un point de vue paysager, mais aussi pour faciliter l'ancrage de la population et favoriser leur intégration à la vie locale.

- Inscrire les constructions existantes dans le paysage par la mise en place de lisières urbaines plantées

- **Développer de nouvelles formes d'habiter plus qualitatives et moins consommatrices d'espace**

Le modèle de la maison individuelle prédomine sur le territoire. Cette forme d'habiter, souvent consommatrice d'espace, ne répond pas à l'ensemble des besoins du territoire. Une pluralité de l'offre des logements doit être recherchée dans la forme et dans la localisation.

- Favoriser une densité urbaine : logements collectifs et intermédiaires, mitoyenneté, etc.
- Privilégier les maisons proches ou mitoyennes, plutôt qu'isolées au milieu des parcelles
- Privilégier la construction en limite de parcelle, souvent en lien avec l'urbanisme traditionnel
- Créer un parcellaire permettant une certaine densité (ou le permettant dans le futur)
- Éviter le parcellaire carré tendant à isoler la maison au milieu de sa parcelle

- **Inscrire la construction dans des volumes simples**, dans le cadre des constructions contemporaines

- Respecter un équilibre entre la hauteur de façade et la toiture
- Inscrire les ouvertures selon des axes verticaux et horizontaux
- Éviter la multiplication des angles obtus ou aigus
- Éviter la référence à une architecture extra-régionale déconnectée de l'environnement bâti existant (exemple : chalets, toitures en tuiles à faible pente, etc.)



Lotissement à Berson (source : Cittanova)



St Ciers de Canesse (source : Cittanova)

3. L'architecture patrimoniale et viticole

- LES MANOIRS ET CHÂTEAUX

Les châteaux sont majoritairement implantés sur les coteaux à l'écart des bourgs. Ils sont souvent complétés par des dépendances viticoles plus ou moins séparées du logis et nombreuses. Ces grandes demeures ont été construites ou reconstruites dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle dans des styles variés. Sur le territoire de la Communauté de Communes de Blaye, on peut citer par exemple :

- Le **manoir de la Salle** (St Genès de Blaye) : caractérisé par un plan en L assez rare, le corps principal est flanqué de tours circulaires sur ses angles. Ses dépendances forment un vaste bâtiment séparé, regroupant des bâtiments viticoles.
- Le **château de Ségonzac** (St Genès de Blaye) : cette grande demeure bourgeoise classique est composée d'une construction juxtaposée en rez-de-chaussée en soubassement qui épouse le rebord d'un plateau. De nombreuses dépendances donnent sur une cour, dont une partie seulement est conservée.
- Le **château Pérenne** (Saint Genès de Blaye) : la bâtisse est une construction symétrique d'inspiration Louis XIII.
- Le **château du prieuré** (St Genès de Blaye) : il emprunte son style aux villas italiennes de la Renaissance.
- Le **château de Bellevue** (Plassac) : bâti sur un soubassement, il s'élève sur un étage carré et un étage de combles. Les toits sont couverts d'ardoise. D'autres bâtis s'élèvent sur un étage, et avec des toits couverts de tuiles creuses.



Château Tayac à Saint-Seurin-de-Bourg (source : Cittanova)



St Ciers de Canesse (source : Cittanova)

- LES CHAIS ET CUVIERS

Les chais et les cuviers sont les édifices caractéristiques des constructions agricoles anciennes. Leurs fonctions de stockage et d'abri ont induit des formes importantes et caractéristiques, parfois percées de petites ouvertures. On peut distinguer de temps en temps le cuvier (espace qui abrite les cuves) et le chai (où sont stockées les barriques). Ce sont leur emplacement et les ouvertures (baie de décharge ou quelques jours) qui distinguent alors la présence d'un chai ou d'un cuvier. Ces constructions peuvent être divisées en deux catégories :

- Les chais de viticulture paysanne, associés à de modestes logis

Il s'agit de constructions modestes, implantées directement dans les hameaux où sont portés les raisins vendangés. Ils sont composés d'un local simple en RDC, attenant ou séparé du logis. Ils s'ouvrent par une porte et une baie de décharge, traditionnellement en bois, aujourd'hui en ciment.

- Les chais appartenant aux domaines viticoles plus importants

Les bâtiments sont organisés en « U » autour d'une cour ou en « L ». Le chai forme un vaste vaisseau en RDC, divisé longitudinalement. Les chais sont séparés de la demeure, avec de longs bâtiments reconnaissables aux petites ouvertures permettant de réguler la lumière et l'aération des espaces. Les chais bâtis à la fin du 19^{ème} siècle ont des encadrements harpés avec toits débordants, lambrequins ou aisseliers.

Il existe également le type dit médocain, avec un étage pour le chargement de la vendange. Les cuviers sont reconnaissables à la baie de décharge, rectangulaire ou cintrée, permettant la réception des raisins vendangés.



Vignoble Carreau à Cars (source : Cittanova)



St Seurin de Bourg (source : Cittanova)

Orientations :

- Instaurer des **actions de reconnaissance et de mise en valeur** de la richesse historique du territoire
 - Mettre en scène les sites bâtis depuis les alentours : points de vue aménagés, itinéraires de randonnée...
 - Conforter l'image et l'attractivité touristique de la Gironde
 - Réguler la présence des pancartes publicitaires, notamment les domaines viticoles, par la mise en place d'un RLPi
- Imaginer une **valorisation d'ensemble** entre les Monuments Historiques, le bâti habité de qualité et le petit patrimoine
 - Valoriser les sites bâtis dans leurs relations avec le grand paysage
 - Assurer la visibilité des sites dans le paysage : gestion des coteaux enfrichés, recul des peupleraies, etc.
- Améliorer l'**accessibilité aux espaces patrimoniaux** (mobilité douce, PMR, stationnements adaptés ...)
 - Valoriser les séquences d'entrée de ville, améliorer leur lisibilité pour renforcer l'image des sites bâtis
 - Valoriser les espaces publics des sites bâtis par des réaménagements de qualité

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE L'ENTITÉ

« L'immensité des horizons estuariens »

L'estuaire de la Gironde, en mêlant les eaux douces des fleuves Garonne et Dordogne et les eaux salées de l'Atlantique, dessine un paysage particulièrement original, à la fois terrestre, fluvial et marin. Marin par ses dimensions : l'ampleur de l'estuaire dialogue ici avec l'immensité du ciel, sans rival de taille pour occuper l'horizon. Terrien par les marais : si les rives sont lointaines et discrètes, elles sont néanmoins travaillées et habitées par les hommes, qui ont petit à petit élargi leur emprise en gagnant des terres sur cette mer intérieure. Fluvial par la couleur brun rouge de ses eaux, par les villes et bourgs portuaires qui ponctuent ses rives, par ses activités de pêche et de navigation. En rive droite, les collines calcaires présentent des « falaises de Gironde » bien lisibles au sud de Blaye, surplombant les eaux d'une cinquantaine de mètres. A l'inverse, les marais de Braud-et-Saint-Louis vers l'aval restent aussi bas que l'estuaire, leur présence étant uniquement signalée par les digues.

Les paysages discrets des berges

Qu'elles soient formées d'une digue artificielle, d'une falaise calcaire ou d'une frange marécageuse, les berges de la Gironde sont, le plus souvent, accompagnées d'une présence arborée plus ou moins marquée. Si aucune forêt alluviale ne s'étend sur les rives, ripisylves et alignements soulignent néanmoins les limites du domaine terrien, tandis que la zone de transition s'étire sur des vasières rougeâtres, luisantes et grasses. Slikke et schorre étendent leur végétation spécifique, dessinant des entre-deux qui enrichissent et complexifient les paysages.

Une grande partie des berges de l'estuaire est constituée de digues, bâties et entretenues par l'homme depuis le XVII^e siècle afin d'accroître l'étendue des terres exploitables. Les Marais de Braud-et-Saint-Louis sont maintenus hors d'eau par ces fragiles barrières, associées à de vastes réseaux de canaux de drainage et à des systèmes de vannes, écluses et portes à flot. Environ 20% des digues sont aujourd'hui dégradées et 30% fragilisées, et la multiplicité des gestionnaires rend difficile la mise en place d'une politique globale.

Dans le contexte climatique actuel - fréquence accrue des tempêtes, réchauffement climatique et montée du niveau des eaux - la gestion des crues et des inondations passe par un questionnement de ces systèmes de digues. En effet, d'autres modes de gestion permettraient aux marais de jouer un rôle plus efficace en tant que secteurs d'épandage des crues, protégeant ainsi les zones très urbanisées de l'agglomération bordelaise en amont. Entre digues et eaux, se développent les bots (ou brods) : ces vasières, adossées aux ouvrages, s'étendent au-dessus de l'estran. Rarement immergées, elles sont couvertes d'une végétation herbacée pérenne, qui surplombe les bourrelets alluvionnaires luisants.

La succession des innombrables carrelots, perchés sur pilotis et surplombant les rivages, rappelle la présence de l'homme et l'importante activité que suscitent les berges. Emblématiques de l'estuaire, ces cabanons de pêche forment un véritable patrimoine encore peu valorisé et aujourd'hui menacé par les tempêtes, l'érosion, voire les perspectives de montée du niveau des eaux.

Le paysage des ports

La Gironde constitue depuis des temps immémoriaux un axe de communication majeur ; en effet, les voies navigables sont restées très longtemps des moyens plus sûrs de voyager et de transporter les marchandises. Si le rail et la route ont considérablement diminué l'importance de la navigation, celle-ci n'a jamais disparu pour autant, et aujourd'hui encore des navires de gros tonnage remontent jusqu'à Bordeaux, voire plus en amont. Les premiers bateaux, grâce à un tirant d'eau faible, trouvaient sans encombre leur chemin dans l'estuaire, mais les navires plus modernes ont nécessité de nombreux aménagements afin d'assurer sa navigabilité.

La plupart des petits ports de pêche et de plaisance, égrenés au fil de l'estuaire, restent discrets, implantés en retrait le long d'étroits chenaux. Ce sont traditionnellement des ports d'échange, soumis aux marées. Le bois y est omniprésent pour les confortements des berges, les platelages, les piquets, les échelles, et contribue de façon majeure à la qualité paysagère des lieux. À marée basse, la vase fait aussi partie de leur personnalité, évacuée par système de chasse. Quant aux peyrats, ils permettent la mise à l'eau des bateaux. Le rôle de l'estuaire reste majeur en termes de transport, notamment dans les domaines commercial et industriel : l'entretien constant du chenal permet d'assurer l'accès de navires de grands gabarits, nécessaires aux activités lourdes. »

Source : Atlas des Paysages de la Gironde, www.gironde.fr



Les berges de l'Estuaire à Saint-Gènes-de-Blaye (source : Cittanova)



Le marais de Braud-et-St-Louis (source : Office de tourisme Blaye Bourg Terres d'Estuaire)



Les hauteurs plongeantes sur l'Estuaire (source : Cittanova)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE L'ENTITÉ

La Gironde forme la charpente du paysage de la Communauté de communes. La présence du fleuve a impacté l'histoire et l'économie du territoire. Ce cours d'eau est un lieu de passage depuis de nombreux siècles, en particulier dans le commerce et l'exportation du vin. Les berges de la Gironde sont devenues des paysages urbains remarquables, de la préhistoire, l'époque gallo-romaine jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle. Elles sont d'ailleurs classées et protégées au sein du Parc naturel de l'estuaire de la Gironde. La question de la protection face aux inondations est majeure dans ce secteur.

1. Les bourgs

Les implantations sur les berges et le cas du port de Plassac

"A quelques kilomètres au sud de Blaye se situe Plassac, où le charme du bâti ancien s'associe aux paysages naturels de l'estuaire, grâce notamment à l'accessibilité importante des berges. Le port, qui accueille de nombreux bateaux de plaisance, montre une image typique de port estuarien, organisé autour d'un chenal incisé dans les terres, perpendiculaire à l'estuaire, et accompagné d'une végétation généreuse qui fait 'entrer' la nature jusqu'au plus près du cœur du village. Les maisons composent un front bâti homogène et de qualité tourné vers la Gironde. Quelques jardins les accompagnent ; implantés de l'autre côté de la rue et bien visibles depuis l'espace public, ils sont souvent caractérisés par une végétation d'origine exotique. En arrière de ces maisons, les ruines de trois villas gallo-romaines construites au début de notre ère s'exposent en plein air, au pied de l'église. Elles font de Plassac un site archéologique d'intérêt majeur."

Les bourgs en hauteur, plongeant sur l'Estuaire

Ces positions habitées à distance raisonnable des fleuves offrent des plateaux sur lesquels se développent des ensembles urbains et des plateaux viticoles. Ces lieux de patrimoine apparaissent également comme des sites de contemplation, offrant des points de vue particuliers sur le paysage lointain de l'Estuaire.

Orientations :

- **Inscrire les constructions dans le paysage horizontal**
 - Limiter le développement des constructions et des extensions en bordure de l'estuaire et des marais
 - Créer des transitions paysagères pour valoriser le contact ville-estuaire
 - Mettre en place des lisières urbaines plantées pour limiter l'impact des constructions
 - Limiter l'implantation des aires de stationnement à proximité des berges
- **Valoriser les cheminements doux sur les berges de Gironde et dans les marais**
 - Créer des itinéraires de découverte en lien avec les paysages de l'estuaire
 - Mettre en place un réseau de circulations douces le long de la Gironde
 - Créer des liaisons douces piétons-cyclistes depuis l'intérieur des terres et des itinéraires de découverte
 - Soigner les abords de la RD669, comme un parcours de découverte
- **Valoriser les qualités touristiques des berges de Gironde**
 - Aménager les ports comme lieux privilégiés de découverte touristique de l'estuaire
 - Aménager des espaces d'accueil du tourisme
 - Valoriser les points de vue sur l'estuaire depuis les plateaux

2. Le petit patrimoine

De nombreux puits, lavoirs et sources sont recensés sur le territoire. Leur nombre important et le soin apporté à leur mise en œuvre en pierre de taille en font un patrimoine spécifique de la Communauté de Communes : lavoirs (souvent conservés à l'état de vestige et en mauvais état), carrelets (cabanes de pêche) etc. La centrale du Blayais est visible vers le Nord. Au Sud, le site industriel contraste avec la rive végétale de l'estuaire.

Le cas des carrelets

“Derrière la dénomination de carrelet, se cache à la fois une technique de pêche traditionnelle populaire, un filet de forme carré et des petites cabanes sur pilotis qui s'égrènent sur nos berges. C'est à la fin du XVII^{ème} et au début du XX^{ème} siècle qu'apparaissent les carrelets à ponton sur les quais, les digues des ports, les avancées de rochers surplombant l'eau. Les pêcheurs, en quête de nouveaux territoires, élaborent par la suite des constructions en hauteur, plus complexes, avec une passerelle en bois et une plateforme surmontée d'une petite cabane de fortune pour poser le mécanisme du filet et s'abriter. Pour construire sur pilotis à moindre coût, on utilise les anciens poteaux rectilignes en bois du réseau électrique.”

source : Architectures agricoles de Gironde, CAUE de la Gironde



Carrelet à Plassac (source : Cittanova)



Carrelet à Saint-Gènes-de-Blaye (source : Cittanova)

3. Le centre-bourg de Blaye

Blaye est l'un des sites architecturaux majeurs de l'estuaire, avec un front urbain de qualité sur les berges, complété par la citadelle Vauban. Entre les deux, se trouve l'exutoire du ruisseau du Saugeron qui accueille un chenal portuaire urbain.

Cet héritage architectural de grande qualité confère à la ville un attrait touristique certain, mais sa valorisation n'est pas optimale. Les espaces publics autour du port, assurant la jonction entre bourg et forteresse, souffrent de dysfonctionnements en termes d'usages et d'image.

Les habitations de ville se caractérisent par leurs dimensions et leur logique d'implantation, d'assemblage de matériaux et de composition régulière suivant un axe de symétrie.

- **Implantations urbaines** : la typologie des centres-bourgs présente une certaine homogénéité, le bâti est continu avec un alignement des façades sur l'espace public. Les maisons sont mitoyennes et juxtaposées à l'alignement sur rue, et le volume bâti correspond à la forme des îlots.

- **Formes** : maison à étage, de type R+1 généralement. La distribution s'effectue souvent depuis l'entrée par un corridor donnant accès à la cour et à l'escalier. Les escaliers sont majoritairement en maçonnerie, plus rarement en charpente.

- **Façades** : les façades ont pour la plupart 2 ou 3 travées d'ouvertures. La répartition des ouvertures est simple et très systématique : les baies de l'étage étant axées sur celles du rez-de-chaussée. Leur ordonnancement architectural distingue toujours l'étage noble avec de hautes fenêtres à croisées. Des pilastres séparent ces travées de fenêtres, et les bandeaux et corniches sont finement moulurés et sculptés. Les maisons possèdent des toitures à deux pans, sauf dans les angles de rue.

- **Détails** : les matériaux des centres-bourgs sont assez variés, influencés par les époques et les styles architecturaux. Si les formes sont relativement homogènes, ce sont les détails et les ornements qui favorisent leur diversité. Les portes, les fenêtres et les devantures commerciales encore visibles témoignent des activités industrielles, artisanales et commerciales des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

- **Essences et plantations** : les maisons possèdent parfois un espace privatif clos par des murs et mis à distance de l'emprise publique. Les jardins sont fréquents, parfois vastes, y compris en cœur d'îlot.

lien avec
la végétation

toiture à
quatre pans

balcons
avec ferronneries

corniches moulurées
en pierre taillée

bâti contemporain en
pierre de taille



Centre-bourg de Blaye (source : Cittanova)

Orientations :

- **Protéger et valoriser les dispositifs urbains à intérêt patrimonial**
 - Poursuivre les efforts de réhabilitation et de mise en valeur du centre historique
 - Encourager la mise en valeur des façades bâties accompagnant les places publiques et les rues principales
 - Veiller à conserver la qualité des espaces publics (maintien des arbres et alignements, parcs urbains...)
 - Éviter la standardisation et la banalité des aménagements
 - Limiter l'impact des enseignes publicitaires dans l'espace public (cf Règlement Local de Publicité Intercommunal en cours)
 - Renforcer l'attractivité des logements de centre-ville

- **Faciliter les usages agréables des espaces partagés**
 - Valoriser la liaison ville-port-citadelle (des actions sont aujourd'hui menées pour la valorisation de cet espace : plantation de charmes le long du quai, création d'un rond-point, nouvel office de tourisme...)
 - Développer le réseau de liaisons douces, en proposant un certain confort d'usage

- **Limiter la place de la voiture**
 - Élargir les surfaces réservées aux piétons
 - Réorganiser ou « délocaliser » les espaces de stationnement
 - Limiter les surfaces minérales imperméables, et améliorer la qualité des sols en privilégiant des matériaux naturels de qualité



Centre-bourg de Blaye (source : Cittanova)



Centre-bourg de Blaye (source : Cittanova)

4. Les abords de la citadelle

A. Contexte général

Le bien en série « Fortifications de Vauban » possède une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) qui fonde le caractère unique des douze sites majeurs dont font partie la Citadelle de Blaye, fort Pâté et fort Médoc ainsi qu'un degré d'intégrité dont les caractéristiques précises ont été démontrées lors de l'inscription.

Le « rapport concret au territoire » implique le choix des lieux d'implantation des fortifications, leur adaptation aux conditions de terrain et à la topographie environnante. Préserver l'intégrité du bien « Fortifications de Vauban », c'est préserver non seulement les monuments, mais aussi le paysage du territoire défendu à l'époque de Vauban. Au moment d'une inscription sur la liste du Patrimoine Mondial, l'État et les gestionnaires/propriétaires des sites s'engagent à protéger le site et sa VUE. La VUE doit constituer un guide pour la gestion, la préservation et la valorisation du bien.

Ainsi, en parallèle de l'inscription d'un bien sur la liste du Patrimoine Mondial, l'UNESCO recommande la mise en place d'un plan de gestion pour prendre en compte le type, les caractéristiques et les besoins du bien, son contexte culturel et naturel, ainsi que la mise en place d'une zone tampon.

La zone tampon est un cadre élargi qui doit apporter un supplément de protection aux « Fortifications de Vauban » et à leur VUE. C'est l'espace qui rend intelligible le site fortifié et les choix opérés par Vauban. La zone tampon n'est pas une servitude opposable, mais elle repose sur des mesures juridiques garantes de la protection du bien dans ses usages et aménagements.

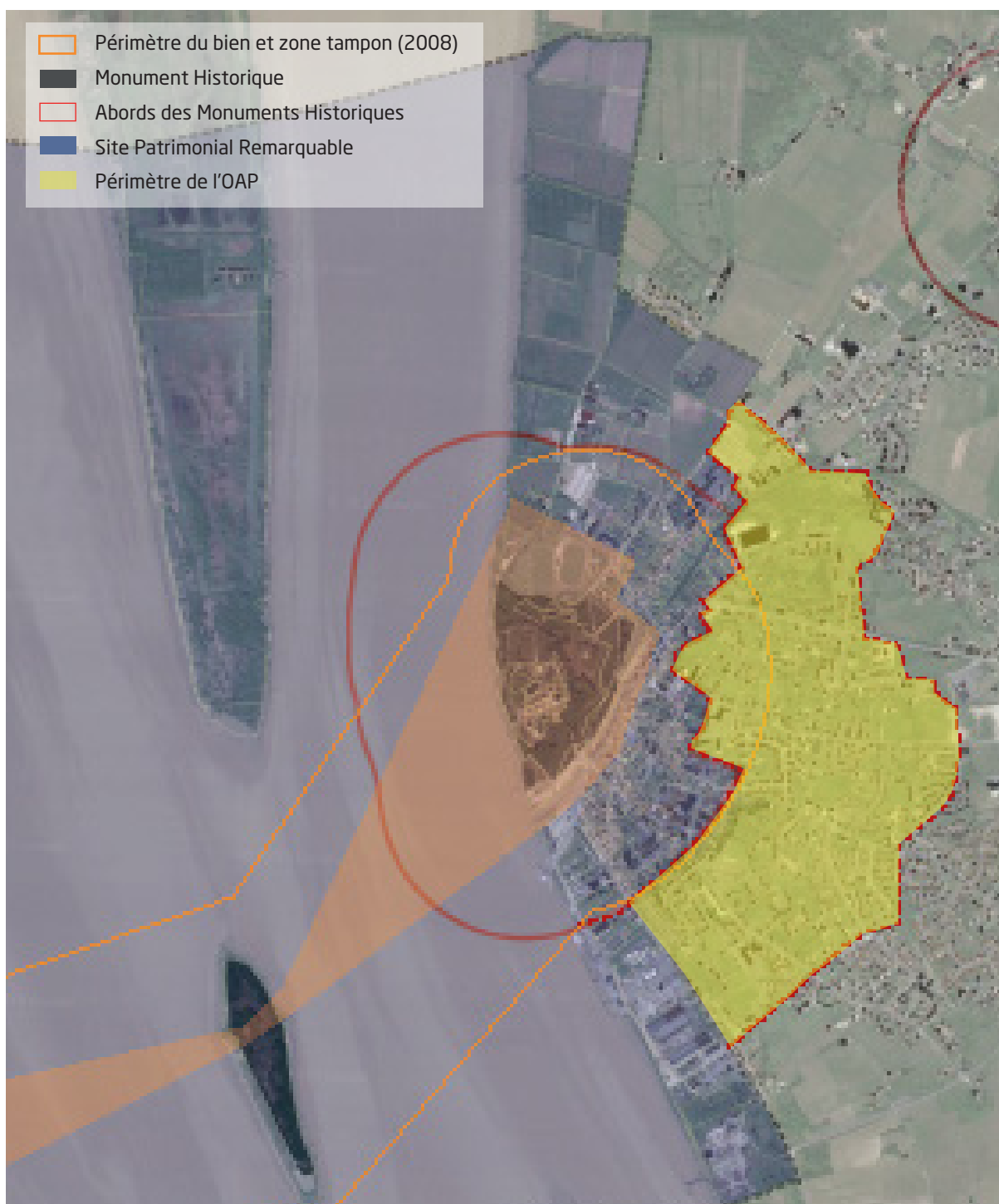
La nouvelle zone tampon reprend partiellement le périmètre du Site Patrimonial Remarquable "SPR" approuvé en 2017, son rapport de présentation intégrant en partie les questions de préservation de la VUE. La zone est élargie dans sa partie Ouest, sur la commune de Blaye :

- Au Sud, sur le secteur dit du Belvédère ou Sainte-Luce, l'ensemble du relief est compris dans la zone tampon
- À l'Ouest, sur le secteur du Monteil, la zone tampon s'arrête derrière le château d'eau, donc à l'Est de celui-ci
- Au Nord, la zone tampon comprend l'ensemble du bois du Saugeron et s'arrête à sa lisière, donc à l'Est de celle-ci

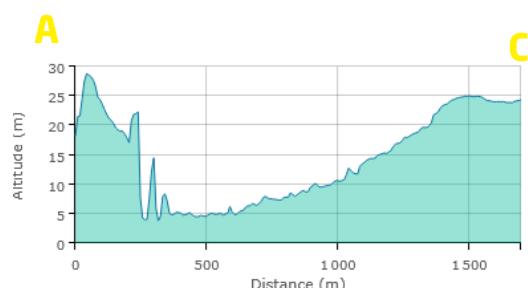
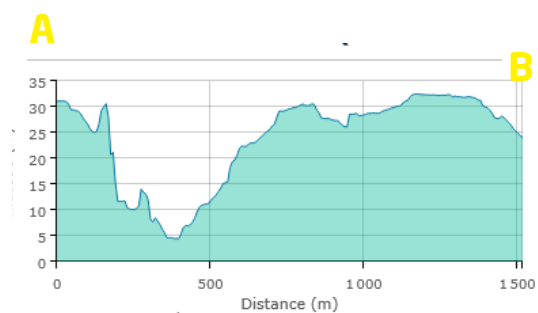
B. Périmètre

La définition d'un périmètre s'inscrit en complémentarité du projet de révision de la zone tampon de la Citadelle de Blaye, fort Paté et fort Médoc. Cette OAP permet de veiller à une lisibilité et à une cohérence des protections applicables autour de la Citadelle de Blaye. Ce périmètre vise à renforcer la protection sur un secteur bien spécifique, celui du **versant urbanisé** (voir schéma ci-contre) qui entre en covisibilité directe avec la citadelle, mais n'entre pas dans le périmètre du SPR. Ce secteur couvre partiellement la commune de Blaye et une grande partie du secteur de la zone urbaine.

Périmètre des protections autour de la Citadelle de Blaye



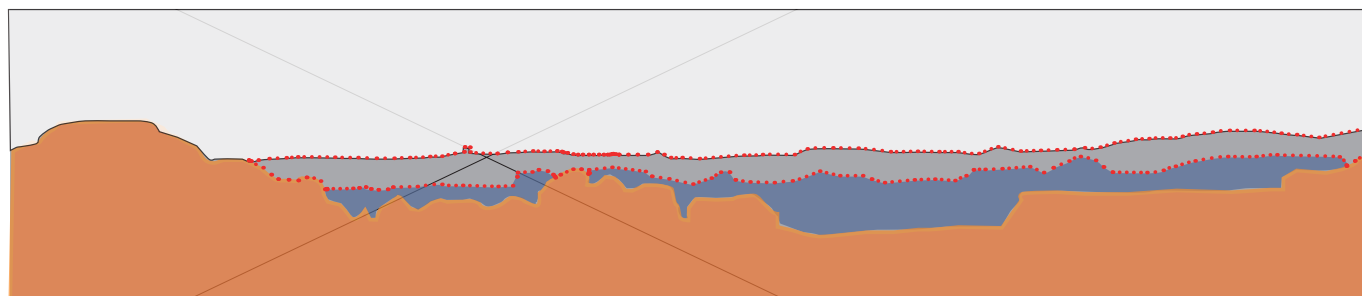
Profil altimétrique entre la Citadelle et le versant urbanisé



(source : Géoportail)

La topographie de la commune de Blaye présente un relief en pente montante vers l'Ouest qui explique la forte covisibilité entre ce versant et la Citadelle.

Localisation schématique du périmètre de l'OAP depuis la Citadelle



(source : Google street view, mai 2021)

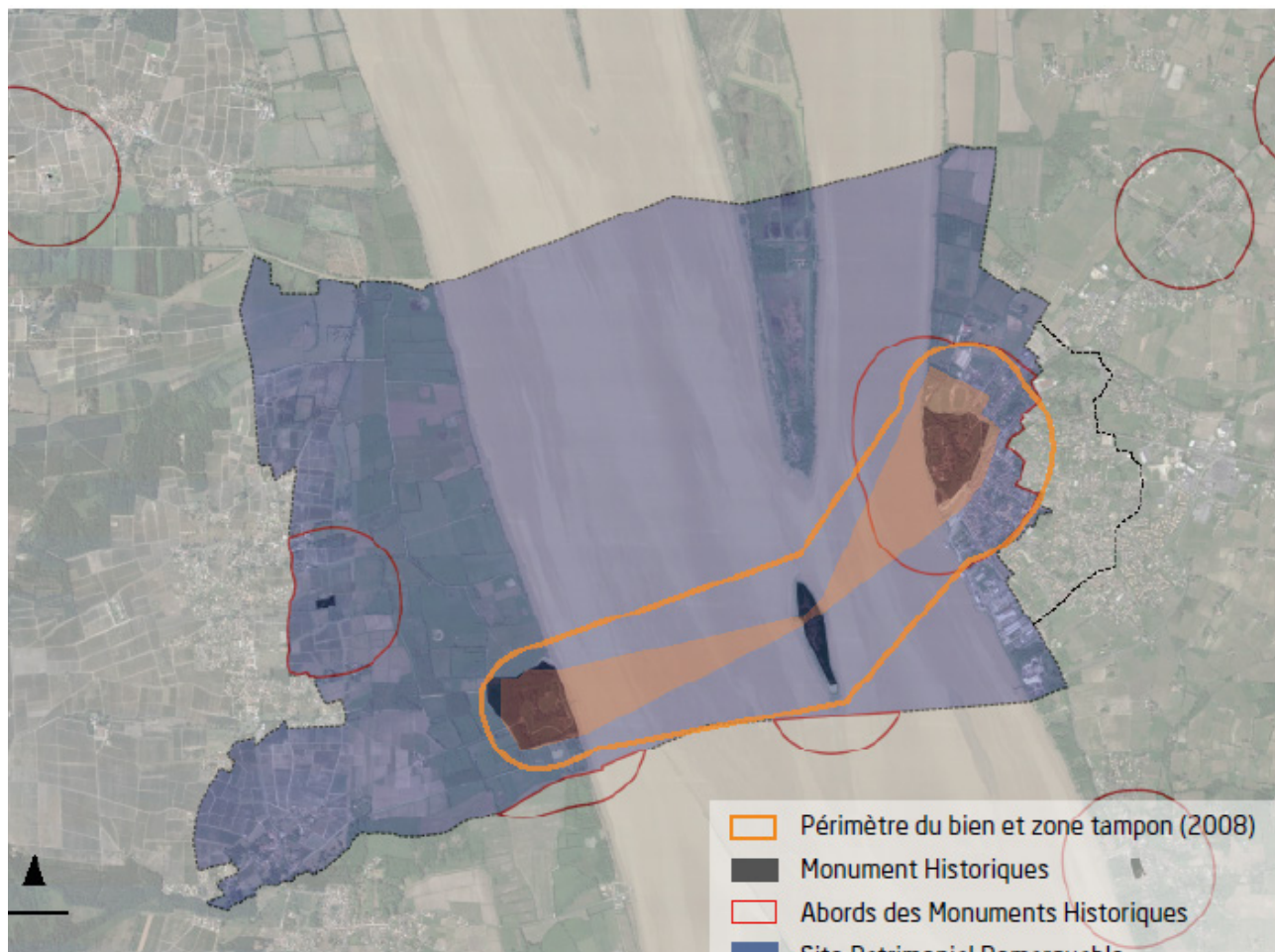
- Arrière plan lointain
- Périmètre du bien
- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètre de l'OAP

C. Outils réglementaires existants

Le choix a été fait de réaliser une OAP Thématique Patrimoine venant en complément des autres protections réglementaires mises en place et du règlement du PLUi-H de la CCB. L'ensemble des protections réglementaires, s'imposant aux règles du PLUi-H, mises en place dans le cadre de la révision de la zone tampon de la composante sont les suivantes :

- Site Patrimonial Remarquable (SPR) (anciennement AVAP), Verrou de l'Estuaire (approuvée le 27.06.2017)
- Site classé Monument Historique, Citadelle de Blaye (approuvé le 11.05.2009)
- Site majeur d'Aquitaine, Citadelle de Blaye (approuvée le 20.12.2010)
- Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI), Estuaire du Blayais (approuvé le 17.12.2001)
- Zones Natura 2000, Estuaire de la Gironde et Estuaire de la Gironde, marais du Blayais (approuvé le 08.01.2019)
- Loi Littoral dites des «100m», bande littoral de l'Estuaire (approuvée le 03.01.1986)
- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, Estuaire de la Gironde (approuvé le 01.03.2003)
- ZNIEFF de type I, Île Bouchaud et Île Nouvelle (approuvé le 01.06.2007)
- Zone de Préemption Espace Naturel Sensible (ENS), Île Paté (2006)
- Espace Naturel Sensible, Île Nouvelle (propriété du Conservatoire du Littoral)
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques, La Grange : occupation néolithique / Frédignac : chapelle - Moyen Âge / Citadelle et abords : antiquité à l'Époque moderne / Bourg de Blaye : Moyen Age - Epoque moderne / Sainte-Luce : occupations antiques et médiévales (06.11.2006)

La Citadelle de Blaye, le fort Paté, et le fort Médoc



D. Rappel du contexte historique

Le Verrou de l'Estuaire : un ensemble défensif issu des contraintes du terrain et des travaux déjà réalisés

“ Pour verrouiller l'estuaire de la Gironde, Vauban va faire preuve d'ingéniosité :

- A Blaye par la synthèse et la compilation des anciennes fortifications qu'il réemploie dans son nouveau système défensif
- Par son pragmatisme, qui lui dicte d'utiliser la configuration naturelle du site pour optimiser la défense de l'estuaire en construisant le fort Paté sur l'île et le fort Médoc sur l'autre rive
- Par la parfaite maîtrise des techniques de construction de ses ouvrages militaires en zone humide et marécageuse.

Vauban se révèle pleinement comme un « aménageur du territoire » avant l'heure. Le souci de l'unité préside à toutes ses réalisations. Ses constructions dont le sens esthétique y est puissamment exprimé, s'inscrivent dans l'espace avec lequel elles entretiennent une relation harmonieuse. ”

Source : Avap le Verrou de l'Estuaire, novembre 2014

La Citadelle ou le réemploi des anciennes fortifications

La Citadelle de Blaye telle qu'elle nous est parvenue est un ensemble monumental hybride, résultant des adjonctions et destructions successives du XVIII^{ème} au XX^{ème} siècle, au sein duquel l'omniprésence de l'œuvre de Vauban domine les acquis antérieurs. Commencée en 1652 par Pagan, la Citadelle a été agrandie, renforcée et achevée par Vauban de 1686 à 1689.

Lorsque Vauban arrive à Blaye en 1685 pour inspecter les travaux réalisés par l'ingénieur militaire François Ferry (chargé de la direction de la côte Atlantique), les fortifications de la place, seulement vieilles de trente ans, sont déjà obsolètes. Il décide de réduire l'implantation fortifiée sur le rocher, de la transformer en cavalier, de ceindre la ville basse d'une muraille et de verrouiller l'estuaire par la construction du triptyque pour y garantir l'efficacité de la fortification. Il trace les plans d'une enceinte à quatre bastions à orillons et trois demi-lunes. La réalisation des travaux est confiée à l'ingénieur Ferry. Cet ensemble défensif issu des contraintes du terrain et des travaux déjà réalisés illustre le premier système théorique défensif de Vauban où chaque face de bastion est défendue par les tirs croisés provenant d'un flanc d'un bastion collatéral. C'est un plan régulier, semi-circulaire, longeant la Gironde et épousant bien la forme de la falaise côté fleuve. Les quatre bastions sont, du nord au sud, le bastion des Cônes, le bastion du Château, le bastion Saint-Romain et le bastion du Port. Entre eux, les courtines sont protégées par les demi-lunes des Cônes, Royale et Dauphine. Les courtines sont percées de la porte Royale, à l'Est, et d'une poterne au sud : la porte Dauphine. La poterne du bastion du Port n'a pas d'accès direct à la Citadelle.

La construction du fort Paté, une véritable prouesse technique

Entre 1690 et 1693, Vauban fait construire sur un banc de sable formé depuis une dizaine d'années seulement, un fortin ovale permettant un contrôle à 360°, maillon indispensable au verrou de l'estuaire. Le principe même de l'édifice, batterie de 12 mètres de haut à 32 canons, était son assise sur un double grillage de bois, servant de fondation solide sur un sol encore très instable et assurant l'équilibre des masses. Malgré un affaissement de deux mètres en 1707, l'ouvrage, consolidé au 18^{ème} siècle, est demeuré intact.

Le fort Médoc, une expression du génie militaire

La construction du fort Médoc a été établie dans une zone marécageuse, sur la rive gauche de la Gironde. Le projet de Vauban, exécuté par l'architecte Duplessy, est typique du modèle de fortification réalisé par le stratège français. De forme rectangulaire, le bâtiment est flanqué aux quatre angles de bastions, reliés par une courtine, le tout défendu par des fossés et des glacis gazonnés. Une demi-lune donne accès à l'imposante Porte Royale, dont le fronton s'orne d'un soleil, emblème de Louis XIV. Construit en 1690, le rôle militaire du fort Médoc fut tout à fait négligeable.

Source : Plan de Gestion et de Développement Durable 2019 – 2024

Description générale de la Citadelle de Blaye

La Citadelle de Blaye est un complexe militaire de 38 hectares édifié entre 1685 et 1689 par l'architecte militaire François Ferry, directeur général des fortifications de Guyenne, sous la supervision de Sébastien Le Prestre de Vauban. Dominant l'estuaire de la Gironde, elle se situe dans la commune de Blaye, dans le nord du département de la Gironde. Elle forme un vaste ensemble fortifié entouré de courtines, complété par quatre bastions et trois demi-lunes.

L'intérieur est conçu comme une véritable ville close s'articulant autour d'une place d'armes, d'un couvent abritant autrefois des religieux de l'ordre des minimes, et de plusieurs casernes. Plusieurs éléments des fortifications médiévales sont inscrits dans le nouvel ensemble, parmi lesquels le château des Rudel (12^{ème} siècle), la porte de Liverneuf (13^{ème} siècle) ou la tour de l'Éguillette (15^{ème} siècle).

Conçue pour être un « verrou » protégeant le port de Bordeaux, la Citadelle est complétée par le fort Paté, sur l'île Paté, et par le fort Médoc, situé sur la rive opposée de la Gironde.

Dans sa configuration actuelle, la Citadelle apparaît comme un ensemble hémicylindrique formé d'une enceinte à quatre bastions et trois demi-lunes, ceinturé par de profondes douves et par un glacis à contrescarpe. À l'ouest, la falaise surplombant la Gironde renforce encore les fortifications.

Chaque bastion est conçu de telle sorte qu'il puisse, au besoin, être protégé par des tirs croisés provenant des bastions collatéraux, organisation originale typique des réalisations de Vauban. Comme les chemins de ronde, chaque bastion est planté d'arbres organisés en quinconce, conçus pour servir d'écran en cas d'attaque ennemie. Du nord au sud se trouvent le bastion des Cônes, le bastion du Château, le bastion Saint-Romain et le bastion du Port.

Les trois demi-lunes, de forme triangulaire, sont conçues afin de protéger les courtines et les deux entrées de la Citadelle (la porte royale et la porte dauphine), lesquelles sont précédées de ponts dormants en pierre. Ceux-ci sont le résultat d'une campagne de modernisation de la Citadelle intervenue dans la seconde moitié du 13^{ème} siècle : le pont de la porte dauphine date de 1770, tandis que celui de la porte royale lui est postérieur de dix ans. Auparavant, la Citadelle était équipée de ponts-dormants en bois, matériau jugé trop peu fiable en cas d'attaque.

L'intérieur de la forteresse forme une véritable « ville-close » s'articulant autour de la place d'armes. Les bâtiments situés dans l'enceinte de la Citadelle présentent aujourd'hui différentes affectations : locaux culturels ou associatifs, commerces, ateliers d'artisans mais aussi logements à loyer modéré. Plusieurs manifestations culturelles et touristiques sont organisées dans la Citadelle ou ses abords.

L'importance de la Citadelle dans le tourisme de Blaye

L'attractivité de la commune est étroitement liée à la Citadelle, inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO au titre des Fortifications de Vauban. La Citadelle s'avère être la "locomotive touristique" du territoire aux effets vertueux directs et indirects tant pour la ville de Blaye que pour les communes environnantes. Elle constitue le point touristique et la raison principale de la venue à Blaye. Malgré les 450 000 visites par an, son attractivité est liée à une découverte principalement en court séjour, voire à des formes de « loisirs et de découverte » de proximité. Des produits complémentaires permettent de compléter la découverte du lieu et de capter la clientèle, comme le train touristique, les croisières autour des îles et la maison du vin. L'activité touristique strictement liée à la Citadelle pénètre encore peu dans la ville. On peut cependant noter la présence d'équipements de qualité (halte nautique, piste cyclable, liaisons entre les deux rives...) en cœur de ville. Seules les façades de la ville (cours de la République, Vauban et du Port) bénéficient d'un certain attrait en liaison avec leur patrimoine et quelques commerces. En revanche, le caractère « routier » (stationnement, accès), l'inexistence voire le manque de valorisation des espaces publics entre les façades urbaines, la halte nautique, la Citadelle et l'estuaire handicapent réellement le potentiel de séduction. La mise en scène de l'espace public en front d'estuaire et des quais assurerait un embellissement de l'entrée de ville et une transition entre la Citadelle et la ville pour faciliter la pénétration et la découverte de la ville par l'activité touristique. Ces éléments sont par ailleurs inclus dans le programme du projet de l'ORT.

E. Description

Le **versant urbanisé** apparaît en seconde ligne dans la composition du panorama. Il est visible depuis de nombreux points hauts situés sur les remparts côté ville (Est) de la Citadelle : notamment depuis la Poudrière, l'Hôpital du Siège, la Porte Royale, et le Château des Rudel. En plus d'un lien visuel, les deux entités présentent une cohérence historique avec une architecture et des modes de construction historiques régionaux (toiture, façade en pierre, etc.).

Le front urbain en premier plan masque en partie le versant urbanisé : les éléments perçus sont donc principalement les toitures et façades, les strates végétales hautes ainsi que les grandes infrastructures (antennes, bâtis, éléments techniques...).

Aujourd'hui, peu d'infrastructures altèrent le paysage depuis les remparts : on peut citer les châteaux d'eau (de Tout-Vent et du Monteil) et l'antenne situés sur les hauteurs du versant urbanisé et dans le champ visuel de la Citadelle. Néanmoins, ces constructions sont situées à près d'1 km du monument, et ne sont que peu perceptibles dans le paysage.

Vue depuis la Citadelle vers le versant urbanisé



(source : Cittànova 05.06.2023)

Le front urbain en abord immédiat et le centre-bourg de Blaye sont déjà protégés par le SPR et n'entrent donc pas dans le périmètre de l'OAP. Cet espace constitue le premier plan du panorama visible depuis les remparts, comme les arbres de haute tige du cours de la République, particulièrement importants dans la composition visuelle depuis la Citadelle.

Les perspectives vers le monument

En raison de la géomorphologie de la commune, les vues entrantes depuis la ville vers la Citadelle sont peu déterminantes. Il existe néanmoins quelques cadrages et perspectives vers la Citadelle qu'il convient de protéger. Ces cônes de vues ont été identifiés dans le PLUi-H et des règles de préservation y sont associées (cf pièce règlement écrit).

Exemple de vue vers la Citadelle depuis le versant urbanisé



(source : Rapport de visite, 2021)

Le parcours d'approche

Enfin, il est également important de souligner l'importance du parcours d'approche dans la mise en valeur de la Citadelle. Trois accès majeurs sont à noter : la D937 par le Nord, la D937 par l'Est (accès direct à la Citadelle depuis Bordeaux) et la route le long du vallon de Sainte-Luce.

Ces espaces du parcours d'approche participent à l'expérience touristique de la visite de Blaye et des monuments Vauban, et dans les échanges avec le Médoc et les territoires alentour, et il est important de veiller à leur qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les principales entrées de ville sont caractérisées par des vocations très distinctes, et la confrontation entre ces différentes vocations peut engendrer des impressions négatives, pouvant disqualifier l'expérience de visite de la commune.

F. Orientations

Toute intervention sur le tissu du versant urbanisé est visible depuis les hauteurs de la Citadelle, et donc particulièrement sensible. La qualité architecturale du bâti ainsi que son homogénéité doivent être maintenues afin de préserver les vues depuis la Citadelle. Il est également important de pouvoir permettre des architectures contemporaines de qualité s'intégrant dans le paysage urbain.

Enjeux et objectifs

- Un paysage urbain comme **valeur d'ensemble**
- Des architectures visibles depuis les remparts et témoins de l'histoire de la ville, notamment par des épannelages de toitures remarquables et des façades en pierre de taille ou enduites
- Une strate arbustive et une végétation patrimoniale particulièrement visible dans le paysage



Ces orientations visent à définir des intentions et orientations d'aménagement. Pour l'aspect réglementaire, se référer aux pièces du "règlement écrit" du PLUi-H.

Certains secteurs de projet sont partiellement impactés par le périmètre des abords des monuments historiques. Cette superposition implique une prise en compte renforcée des enjeux patrimoniaux lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement. En effet, toute intervention située dans ce périmètre est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de garantir la préservation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales du site. Ainsi, les projets concernés devront être adaptés pour assurer une cohérence d'ensemble entre développement urbain et protection du patrimoine, tout en maintenant un niveau d'exigence élevé en matière d'insertion et de qualité urbaine.

Les secteurs suivants sont impactés et devront, de ce fait, accorder une attention particulière à la question des insertions architecturales et paysagères :

IDENTIFIANT DE L'OAP	NOM DE LA COMMUNE	CODE GÉOGRAPHIQUE	BÂTIMENT À PROXIMITÉ DE L'OAP
33035_1_EXT	BAYON-SUR-GIRONDE	33035	EGLISE NOTRE DAME
33035_1_EXT	BAYON-SUR-GIRONDE	33035	CHÂTEAU DE FALFAS
33035_1_DENSIFICATION	BAYON-SUR-GIRONDE	33035	EGLISE NOTRE DAME
33047_1_EXT	BERSON	33047	EGLISE SAINT-SATURNIN
33047_1_DENSIFICATION	BERSON	33047	EGLISE SAINT-SATURNIN
33100_1_DENSIFICATION	CARS	33100	EGLISE SAINT-PIERRE
33325_3_EXT	PLASSAC	33325	VILLA ROMAINE (VESTIGES)
33382_1_DENSIFICATION	SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE	33382	EGLISE SAINT-CHRISTOLY
33382_3_DENSIFICATION	SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE	33382	EGLISE SAINT-CHRISTOLY
33388_1_EXT	SAINT-CIERS-DE-CANESSE	33388	EGLISE SAINT-CIERS
33441_1_EXT	SAINT-MARTIN-LACAUSSADE	33441	EGLISE SAINT-MARTIN
33500_2_EXT	SAMONAC	33500	MONUMENT AUX MORTS DE LA GUERRE
33500_2_EXT	SAMONAC	33500	EGLISE SAINT-MARTIN
33551_1_EXT	VILLENEUVE	33551	EGLISE SAINT-VINCENT

Orientations pour la construction neuve et la transformation du bâti existant

- **Évaluer tout nouveau projet au regard des perceptions depuis et vers la citadelle de Blaye :**
 - Maintenir un **gabarit de constructions cohérent** avec la silhouette urbaine globale
 - Maintenir l'**équilibre entre bâti et non bâti**, limiter la densification au strict nécessaire
 - Choisir des **matériaux et teintes en harmonie avec l'existant**, en particulier pour les toitures et les façades visibles depuis les remparts
 - **Limitier l'intégration de nouveaux dispositifs techniques** de type antennes individuelles
 - Veiller à la **bonne intégration des dispositifs d'énergies renouvelables type photovoltaïque individuel vis-à-vis de la Citadelle**

Orientations pour la préservation du bâti historique

- **Conforter la qualité du bâti historique** remarquable au regard des perceptions depuis la citadelle de Blaye
 - Soutenir la conservation et la restauration des bâtiments remarquables
 - Mettre en valeur les bâtiments remarquables visibles depuis les remparts

Orientations pour l'implantation d'infrastructures techniques

- **Évaluer les projets de nouvelles infrastructures au regard des perceptions depuis les remparts** (antenne-relais, pylône électrique, éoliennes...) afin d'éviter les effets de saturation et de surcharge du panorama perçu :
 - **Éviter l'installation de nouveaux dispositifs** et évaluer au cas par cas leur pertinence.
 - **Proposer des solutions alternatives** : intégration à un bâtiments existant, mutualisation des installations, etc.
 - Privilégier les **dispositifs discrets** dans le paysage
 - **Limitier les dimensions de l'infrastructure** au minimum
 - Privilégier les **teintes foncées et de finition mate**
 - Proscrire le **pastiche d'éléments naturels** (type faux-arbres ou faux-rocher)
 - Assurer un **entretien de l'infrastructure**, ou la démonter si elle devient obsolète

Orientations pour la gestion de la strate végétale

- Protéger la **végétation** en covisibilité de la Citadelle (strate arbustive haute et végétation historique) :
 - **Préserver les espaces verts publics**, les alignements d'arbres et les parcs urbains
 - **Maintenir les jardins et espaces privés** plantés autant que possible
 - **Limitier les abattages au strict nécessaire** (maladie, sécurité...)
 - Mettre en place des **quotas de compensation** en cas d'abattage nécessaire

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE L'ENTITÉ

« Des paysages structurés par une forêt récente, issue des friches

Si la forêt est clairement la composante principale de ces marges, occupant une surface bien supérieure aux terres agricoles, elle ne présente pas pour autant une nappe homogène sur ce territoire. D'une part, elle s'ouvre en nombreuses clairières, parfois très vastes, qui présentent des paysages agricoles dégagés ; d'autre part, elle est en grande partie composée de friches boisées, dont les divers stades d'évolutions constituent des parcelles d'âges variables, de la friche armée à la forêt bien constituée. Les lisières méridionales du massif sont composées de peuplements plus affirmés, boisements mixtes marquant de façon assez nette les limites de cette unité, tandis que certains vallons accueillent des bosquets plus spécifiques, conifères à l'ouest et feuillus à l'est.

Au sein de ces boisements, se dessinent les clairières qui forment la partie habitée de ces paysages. **D'une simple parcelle labourée encerclée d'arbres aux dégagements plus vastes qu'occupent les villages**, ces ouvertures dessinent des paysages composés, cernés par des lisières mouvantes : c'est aux marges de la forêt que l'enfrichement tend à se développer, l'ourlet boisé formant une bordure progressive en constante évolution. La dynamique actuelle tend donc vers une augmentation de la surface boisée, due au recul des terres cultivées ou pâturées.

Une agriculture variée qui compose les clairières

L'agriculture, si elle occupe une surface largement inférieure à la forêt, présente ici une importante variété, plus que dans la majeure partie du département : vignes, terres pâturées, vergers et parcelles labourées se partagent assez équitablement l'espace réduit disponible, composant des paysages multiples en fonction de la surface des clairières.

La viticulture offre également des visages différents : moins contraints que dans d'autres pays de vignoble, les modes de taille ne sont pas homogènes d'une parcelle à l'autre, enrichissant la palette des cultures.

Les larges pâtures encadrées de lisières touffues dessinent des paysages agréables, mais menacés par la déprise : très souvent, leurs franges présentent un début d'enfrichement. Le phénomène de l'accrue forestière se poursuit faute d'intervention humaine sur ces terrains peu à peu abandonnés.

Une urbanisation encore réduite, mais en développement

Comme évoqué plus haut, l'occupation bâtie est très nettement circonscrite aux clairières, la forêt elle-même n'accueillant que quelques rares fermes et hameaux. Etant donné la surface importante occupée par les boisements, le maillage urbain présente donc une structure très peu dense, et la population apparaît bien moins nombreuse que dans les unités voisines. Les villages, implantés le plus souvent auprès d'un carrefour, mais aussi au long des routes, se situent en général sur les hauteurs ; autour de petits centres anciens bien groupés, marqués par l'utilisation importante d'un calcaire jaune pâle, les évolutions plus récentes de l'urbanisation sont peu maîtrisées en termes d'urbanisme et d'architecture.

Les silhouettes des villages pâtiennent souvent de ces extensions, constructions alignées en bord de route sans lien avec leurs bourgs, maisons isolées ou petites zones d'activités : dans les paysages ouverts des clairières, ces implantations dispersées banalisent les paysages. »

Source : Atlas des Paysages de la Gironde, www.gironde.fr



Les franges boisées au Nord (source : Cittanova)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE L'ENTITÉ

1. L'habitat rural isolé

Une grande partie du territoire est recouverte par un espace rural viticole dans lequel l'habitat est dispersé en propriétés isolées. La plupart des constructions en pierre de ces hameaux datent du XIX^{ème} siècle et sont sensiblement différentes des types urbains. Les plus petites maisons rurales sont celles des anciens salariés agricoles, non-propriétaires ou petits propriétaires, les « bordiers ». En effet, nombreuses sont les habitations de type « la maison de Bordier ». Ces dernières, souvent situées au cœur des vignobles, étaient originellement destinées aux journaliers travaillant dans les vignes.

On rencontre également quelques habitats de ce type à proximité des châteaux ainsi qu'aux carrefours de routes importantes où y logeaient à l'origine les ouvriers agricoles.

- **Implantations urbaines** : ce bâti est disposé à l'alignement des voies, parfois perpendiculairement à celle-ci

- **Formes** : la typologie de ce bâti repose sur des réflexions fonctionnelles. Les constructions de dimensions modestes se développent sur un seul niveau et ne comportent pas de comble (ou combles à surcroît) afin d'assurer le minimum de déperditions de surface tout en profitant d'apport solaire. Les volumes sont simples et souvent greffés d'extensions et d'annexes fonctionnelles. Ces dépendances peuvent être situées dans le prolongement ou à l'écart du logis

Ces maisons ont une toiture à deux pentes, le faîtage étant toujours parallèle à la façade principale. La plupart des maisons possèdent un toit à longs pans souvent asymétrique, et certains, des toits en croupes

- **Façades** : la façade principale en pierre n'est pas symétrique dans ses ouvertures. Ces dernières sont composées simplement d'une porte unique et de petites fenêtres. Les façades principales sont orientées en direction du sud et donnent sur une cour dotée d'un puits

- **Détails** : les murs sont composés de moellons enduits associés à des chaînages d'angle et d'encadrements de baies en pierre de taille. Les façades sont enduites et parfois ornées de décors sobres et de corniches moulurées ou de bandeaux formés autour des baies

- **Essences et plantations** : les espaces bâtis sont historiquement au contact direct des espaces agricoles et naturels. Le traitement des abords à travers le jardin et des limites constituent des espaces à forts enjeux paysagers, comme des espaces de transition. Les limites séparatives reprennent souvent les codes paysagers du monde agricole et naturel à proximité : essences rurales, locales et composition multistrat

tuiles canal toit à deux pans encadrement en pierre taillé génoise chaînage des angles



Génomac (source : Cittanova)

Orientations :

- **Réhabiliter et faire vivre le patrimoine habité par des changements de destination**, la réutilisation du bâti ancien permet au patrimoine de perdurer même lorsqu'il a perdu sa fonction première.
 - Bien comprendre la nature de l'édifice pour ajuster la manière de construire son projet
 - Respecter les caractéristiques architecturales de l'édifice
 - Conserver les détails et les éléments qui font la richesse et l'identité du bâti rural

- **Préserver la cohérence et l'authenticité des espaces publics**
 - Proscrire la surélévation des clôtures et l'utilisation de matériaux plastiques dans les hameaux historiques
 - Maintenir des espaces plantés et entretenus, entre la route et les bâtiments, afin de former un recul de lisibilité et d'inscription dans le territoire
 - Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies d'entrée de villages

- **Préserver l'authenticité des hameaux**
 - Établir des limites franches à l'extension urbaine, pour maîtriser le mitage.
 - Inscription des bâtiments des extensions urbaines récentes dans le paysage par la constitution de lisières agro-urbaines plantées (zone tampon, clôtures végétalisées etc.)
 - Aménager des lieux de vie sociale dans les centres anciens
 - Créer des liaisons douces entre le bourg et les quartiers périphériques



Saugon (source : Cittanova)



Générac (source : Cittanova)

2. Les cabanes de vignes et le petit patrimoine

"Pourvues d'une seule pièce, elles servaient de lieu de stockage pour les outils de travail ou d'abri pour les vignerons en cas d'intempéries ou de fortes chaleurs". Elles sont bâties en moellons calcaires enduits et sont couvertes de toitures à longs pans en tuile creuse ou tuile mécanique. Les cabanes sont installées au cœur ou en bordure des parcelles de vignes. Certaines sont aujourd'hui à l'abandon, il serait intéressant de les recenser, les protéger et si possible les restaurer.



Cabane viticole à Saugon (source : Cittanova)



Cabane viticole à Gênerac (source : Google street view)

Orientations :

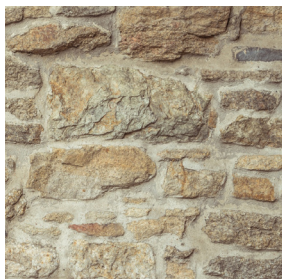
- **Restaurer et entretenir le patrimoine de proximité**
 - Mettre en place un inventaire précis du petit patrimoine et de son état
 - Définir les qualités des sites et mettre en lumière leur histoire
- **Mettre en valeur le patrimoine de proximité dans son environnement**
 - Préserver les abords des éléments de patrimoine pour les rendre visibles et lisibles dans le paysage
 - Valoriser les cônes de vues et les perceptions lointaines vers ces éléments bâtis identitaires



Ces orientations visent à définir des intentions et orientations d'aménagement
Pour l'aspect réglementaire, se référer aux pièces du "èglement écrit" du PLUi-H.

A. La pierre

Les constructions locales sont quasi-exclusivement bâties en pierre calcaire, majoritairement prélevée dans les carrières de la région. Sa mise en œuvre peut être en moellon enduit, avec chaînes d'angle et encadrements en pierre de taille ou en pierre de taille sur l'ensemble de la façade (près d'un tiers du bâti, notamment les demeures de maître).



Les moellons enduits

Pour les constructions plus modestes, la pierre en moellons est plus répandue que la pierre de taille, plus coûteuse. Les moellons sont des pierres de petites dimensions grossièrement dressées et scellées dans un mortier. Le mur ainsi constitué est recouvert d'un enduit à la chaux assurant sa finition et sa protection contre les agressions extérieures (pluie, vent, chocs, etc.). En Gironde, il est souvent appliqué de manière couvrante, sans laisser apparaître la surface des pierres, pour éviter l'infiltration des eaux de ruissellement. Sa finition est lisse afin d'éviter l'accumulation de salissures dans les reliefs.



La pierre de taille

Les constructions en pierre de taille donnent une unité à l'architecture girondine. Ces pierres, calcaires et dorées, étaient extraites principalement des carrières de Frontenac et de Bourg. Elles étaient taillées en blocs lisses de dimensions régulières (33 cm de hauteur). Parfois, des décors (appelés modénatures) sont sculptés dans la pierre pour animer la façade et permettent de la protéger des eaux de pluie ou de ruissellement (corniches, linteaux, etc.). Entre les blocs de pierre, les joints sont fins et réguliers.

Orientations opposables

- **Préserver et conserver les détails originaux** dans la construction en pierre

Apparaissant parfois comme de simples ornements, ils participent au rythme de la façade (encadrements, jambes et chaînages d'angle, mur et muret, détail architectural, etc.), et sont surtout indispensables à la bonne conservation du bâtiment dans le temps. Ces détails sont :

- Les **soubassements de pierre dure** contre les rejaillissements et les remontées capillaires, avec incorporation d'un rang de terre cuite pour faciliter l'évacuation de l'humidité
- Les **bandeaux à chaque étage** contre le ruissellement des eaux de pluie
- Les **protections des appuis de fenêtres** (en pierre dure ou zinc)
- L'interposition d'un **cadre en bois dans les baies au niveau des fixations des volets**

- **Prévenir la dégradation des constructions en pierre**

- Maintenir la **couverture du mur** et vérifier la bonne évacuation des eaux de ruissellement
- **Éviter le développement de la végétation ligneuse**
- **Nettoyer régulièrement les végétaux** susceptibles d'abîmer les ouvrages en pierre
- **Éviter la plantation d'arbres à proximité du mur**
- **Éviter les revêtements de sol imperméables** en pied de mur

- **Mettre en valeur et préserver le patrimoine matériel, tout en luttant contre la perte des savoir-faire et du patrimoine immatériel liés aux métiers traditionnels**
 - Valoriser l'utilisation de matériaux géo ou bio-sourcés à toutes les échelles du projet
 - Favoriser l'**artisanat et les matériaux traditionnels locaux** (réduire l'utilisation de menuiseries en PVC, les matériaux préfabriqués, etc.)
 - Faire appel à des **professionnels** pour les restaurations et pour la mise en œuvre de techniques demandant un certain savoir-faire (ex : construction en pierre sèche)
 - Faire appel à des **organismes ou associations** dispensant des formations et fournissant des recommandations précises

Matérialité de la façade

- ❌ Matériaux et couleurs en contraste avec l'architecture locale
- ✅ Implantation en continuité du contexte bâti



Maison individuelle (Saint-Girons)

- ❌ Pas de continuité verticale dans la matérialité de la façade
- ❌ Manque de cohérence dans les matériaux et couleurs (volets, PVC...)



Maison individuelle (Saint Martin Lacaussade)

- ✅ Utilisation de matériaux locaux
- ✅ Forme contemporaine dans la continuité de l'existant



Office du tourisme (Blaye)

B. Les enduits

Si la pierre des bâtiments utilitaires (étables, granges, etc.) était apparente, celle des constructions habitées était des moellons le plus souvent enduits. Cette protection, parfois colorée, allant d'une teinte ocre rosé à orangé, crée des palettes de couleurs locales issues directement des sols. Dans le cas des façades en pierres régulières, les enduits sont également parfois nécessaires : enduit couvrant, enduit à pierre vue ou jointement des pierres apparentes.

Orientations opposables

- **Une intention particulière doit être portée sur la mise en œuvre des enduits**
 - Si le mur est enduit, celui-ci doit être **conservé ou restauré**
 - Dans le cas de pierres rejointoyées, **la couleur du joint ne doit pas trancher avec la pierre**, mais plutôt copier sa couleur et sa texture (c'est la pierre qui doit être mise en valeur et non le joint)
 - Les **joints ne doivent pas être trop creux** afin de continuer à jouer leur rôle de protection de la pierre



Reprise des maçonneries et de l'enduit au ciment



Abri viticole (Plassac)



Pas de réhabilitation des toitures, entraînant la dégradation de structure



Maison à l'état de ruine (Blaye)



Manque d'entretien de la façade



Artificialisation des sols entraînant une usure de l'enduit en bas du mur



Château viticole (Plassac)

C. Les couleurs

source : NOTICE MENUISERIE, Document réalisé par le CAUE de la Gironde - Septembre 2020

Grâce à l'utilisation de matériaux issus de ressources locales, les bâtiments anciens résonnent harmonieusement avec les paysages naturels dans lesquels ils s'inscrivent.

Orientations opposables

- **S'inscrire dans la palette de couleurs vernaculaires**

- Retrouver la palette restreinte de couleurs douces, mates et naturelles (pierres calcaires, enduits sable, tuiles de terre cuite, etc.) et veiller à la bonne intégration du bâti dans l'environnement



Orientations opposables

- **Garder une cohérence colorimétrique avec le bâti d'origine, les couleurs de la rue et les usages traditionnels.** Le choix des couleurs des menuiseries est aussi encadré et doit être déterminé avec soin :

- Les **fenêtres et les volets** sont généralement peints dans des **tons clairs** (blanc cassé, gris clair)
- Les **portes d'entrées** sont mises en valeur par une **couleur sombre et soutenue** (vert cyprès, bleu outremer, rouge bordeaux, gris sombre, etc.)
- Les **portes de garage** doivent être d'une **teinte sombre** en accord avec la teinte de la porte d'entrée, pour atténuer leur impact visuel
- Les **feronneries** devront être dans des **teintes sombres**



Fenêtres et volets

Portes d'entrée et garages



D. Les volumes

L'enjeu aujourd'hui est d'adapter des architectures historiques aux besoins contemporains tout en conservant leur identité. Les réhabilitations sur ces bâtiments patrimoniaux doivent être accompagnées au mieux. Si les constructions anciennes, en raison de leurs matériaux, sont souvent déjà «bioclimatiques», des recommandations doivent être prises en compte pour conserver ces capacités. Il y a également un enjeu à maîtriser et encadrer les évolutions du bâti existant, historiquement inséré dans le paysage rural.

Orientations opposables

- **Préserver la silhouette des hameaux et des fermes isolées dans le paysage**
 - Comprendre et ré-interpréter les formes vernaculaires
 - Inscrire les **extensions contemporaines en cohérence avec les formes urbaines originelles** (prolongement d'un front bâti, cour partagée, etc.)
 - S'inscrire en cohérence avec l'existant lors de réhabilitations de l'existant
 - Inscrire les extensions en alignement avec les constructions existantes
- Répondre à une **évolution des modes de vie sans dénaturer les édifices**
 - **L'isolation thermique** de la construction doit être pensée en cohérence et garantir la préservation des caractéristiques globales de la façade
 - Si les **techniques de correction thermique** (ex : enduit chaux-chanvre) sont insuffisantes, **l'isolation par l'intérieur en matériaux bio-sourcés** est largement privilégiée
 - Tout dispositif doit être étudié pour **ne pas perturber l'équilibre hygrométrique** du bâtiment
 - Tout **projet d'isolation** doit être accompagné d'un **dispositif de renouvellement de l'air**, sans nuire à l'unité de la façade ou de la toiture



Ces orientations visent à définir des intentions et orientations d'aménagement
Pour l'aspect réglementaire, se référer aux pièces du "règlement écrit" du PLUi-H.

Extensions et volumes bâtis

❌ Pas de continuité dans les matériaux



Extension de maison individuelle (Comps)

❌ Toiture à un pan en rupture avec l'architecture locale
❌ Implantation en rupture avec l'existant et impact sur le paysage



Construction d'un garage individuel (Saint-Girons)

✅ Préservation de l'esprit de cour
✅ Sobriété des aménagement et perméabilité des sols



Changement de destination (Comps)

E. Les ouvertures

L'implantation d'ouvertures est envisageable, à condition de respecter le bâtiment historique et d'être adaptée à chaque typologie de construction. L'implantation d'ouvertures sur les toitures anciennes est globalement assez déconseillée.

Orientations opposables

- **Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment historique, toute nouvelle ouverture doit s'inscrire et prendre en compte les caractéristiques de l'existant :**
 - La **composition de la façade** (ex : axe d'une ouverture existante de la façade)
 - Lorsqu'elles partagent une même **fonction**, les caractéristiques des nouvelles baies doivent s'accorder avec les baies voisines (ex : accès, éclairement d'une pièce de vie, chambre, etc.)
 - Les nouvelles ouvertures doivent **intégrer des encadrements** en cohérence avec les caractéristiques des baies existantes (ex : souligner le linteau ou les jambages)
 - En cas de remplacement d'une menuiserie existante, les caractéristiques des **nouvelles menuiseries** doivent être choisies selon les caractéristiques des meneaux, croisillons et traverses des menuiseries existantes
 - **La forme des baies principales ne doit pas être altérée.** En cas de nécessité, cela doit passer par un traitement cohérent sur l'ensemble de la façade
 - Il est important de **ne pas démultiplier le nombre d'ouvertures** de différents gabarits qui viendront dénaturer la géométrie des façades
 - Le percement des baies est justifié vis-à-vis du **rythme perceptible sur les constructions voisines** (espacements, largeur des baies), notamment lorsque les travaux portent sur un front bâti
- Dans le cadre de la rénovation d'une façade ou de menuiserie ancienne, il est possible de se référer aux notices mises en place par le CAUE de la Gironde
- Dans le cas où les menuiseries existantes ne sont pas satisfaisantes, se référer aux précédentes menuiseries (via photos anciennes par exemple) ou bien réhabiliter dans la continuité des constructions voisines qualitatives

Ouvertures et menuiseries

- ✓ Insertion de la baie dans les ouvertures existantes
- ✗ Menuiseries non-adaptées et utilisation de PVC



Baie contemporaine sur du bâti en pierre (Saint-Martin Lacaussade)

- ✓ Couleur des volets adéquate et attention sur les détails de façade
- ✗ Couleur de la porte en rupture avec l'existant et utilisation de PVC



Maison individuelle (Saint-Martin Lacaussade)

- ✓ Choix harmonieux des menuiseries et baies
- ✓ Insertion de la baie dans la continuité des ouvertures existantes



Maison individuelle (Saint-Girons)

Composition des façades

- ❌ Couleur des menuiseries non-adaptée et utilisation de PVC
- ✅ Ouvertures respectant le rythme de la façade



Maison individuelle (Saint-Paul)

- ❌ Mauvaise intégration de la devanture commerciale
- ❌ Couleur des menuiseries non-adaptée et utilisation de PVC



Bar-restaurant en bordure de voie (Saint-Martin Lacaussade)

- ❌ Pas d'alignement des ouvertures dans la façade
- ❌ Mauvaise intégration des volets roulants et utilisation de PVC



Maison individuelle (Saint-Martin Lacaussade)

F. Les toitures

Dans les constructions patrimoniales, les couvertures en tuile creuse sont largement dominantes. Un rang de tuiles mécaniques est parfois utilisé sur les rives de toitures afin d'aménager un léger débord destiné à protéger la corniche. Les corniches sont souvent décorées de modillons et/ou de denticules.

Orientations opposables

- **Toute modification sur les toitures doit faire l'objet d'une réflexion particulière :**
 - Les toitures des constructions principales seront pensées dans une **logique d'îlot**, accordant leurs caractéristiques avec celles des constructions voisines (choix des matériaux, formes, couleurs...)
 - Les **lignes de toit** feront l'objet d'un soin particulier (ex. génoises, frises et autres éléments filants)
 - Il est **déconseillé d'altérer les gabarits d'origine** pour la préservation de la volumétrie
 - **L'utilisation de tuiles mécaniques est à éviter** (préférer les tuiles plates esthétiques et artisanales)
- **Veiller à la bonne insertion des équipements techniques et installations de production d'énergie :**
 - **Limitier l'ajout d'éléments** techniques en toiture. Si ceux-là s'avèrent indispensables au bon fonctionnement de la construction, ils doivent être limités au minimum et être le plus discret possible
 - Toute installation d'**appareils de chauffage et climatisation** doit être la plus **discrète** possible
 - Pour les **capteurs solaires thermiques** servant à chauffer l'eau, il est recommandé de les installer sur les annexes et extensions neuves

G. Les éléments techniques

Éléments techniques implantés sur le bâti



Intégration du système de ventilation en contraste important avec le bâti



Système de ventilation en façade (Comps)



Couleur en contraste et implantation en rupture avec la toiture historique



Dimension minimum et implantation sur le pan moins visible



Panneaux photovoltaïque en toiture (Saint Gènes de Blaye)



Intégration en lien avec la composition de la façade



Colorimétrie cohérente avec son environnement et les teintes locales



Intégration d'un monte charge en façade (Gauriac)

Éléments techniques extérieurs au bâti



Cabane dissociée du corps du bâti avec un impact visuel significatif



Enduits et couleurs en contraste avec l'existant



Maison contemporaine et cabane de jardin (Gauriac)



Manque d'intégration paysagère et couleur visible dans le paysage



Implantation dans la topographie



Citerne souple pour réserve incendie (Samonac)



Couleur et matériaux du pignon sans lien avec le contexte



Forme préfabriquée et matérialité du carport



Carport et rénovation de façade (St Christoly de Blaye)

H. L'intégration paysagère

Les espaces attenants qui accompagnent les constructions ont leur rôle à jouer dans la préservation du patrimoine bâti.

Orientations opposables

- Conserver la **cohérence d'intégration du bâtiment à une échelle paysagère élargie**
 - **Maintenir les murets en pierres sèches, les haies, arbres isolés et treilles en façade**
 - Conserver la **végétation de proximité** pour participer au confort et protéger les façades du soleil
 - Utiliser des **matériaux en cohérence** avec l'implantation afin de préserver l'identité agricole et naturelle
 - Éviter les haies monospécifiques de persistants (type thuyas, laurier-cerise,...) dont l'effet est banalisant

Matérialité des clôtures

- ✓ Préservation de l'esprit rural et de la sobriété des aménagements
- ✓ Utilisation de matériaux locaux

- ✗ Matériaux préfabriqués et peu qualitatifs depuis l'espace public
- ✗ Clôture peu adaptée à son contexte

- ✗ Matériaux préfabriqués et uniformisation dans les modes de construction, perte des savoir-faire



Petite implantation rurale (Campugnan)



Clôture individuelle (Saint-Christoly-de-Blaye)



Clôture individuelle (Samonac)

Implantation des volumes

- ✓ Préservation de l'esprit de village
- ✓ Sobriété des aménagement et perméabilité des sols

- ✗ Rupture franche entre le secteur viticole, la route et le supermarché
- ✗ Manque de strate végétale comme transition entre les entités

- ✓ Implantation du bâti en cohérence avec l'ensemble urbain
- ✗ Imperméabilisation des abords et manque de végétation



Implantation du centre urbain (Plassac)



Limite zone agricole et zone commerciale (Cars)



Stationnements et Centre-bourg (Blaye)

I. La biodiversité

Les grands bâtiments agricoles jouent un rôle majeur dans le **refuge pour la faune et la flore**. De nombreuses espèces, souvent protégées (ex : chauve-souris), recherchent dans ces constructions les caractéristiques de leur milieu naturel. Il s'agit de **préserver ce rôle d'accueil de biodiversité** que constituent les vieux édifices, sans que leurs évolutions tendent à faire disparaître leurs caractéristiques.

Orientations opposables

Conserver les refuges pour la faune et la flore dans les charpentes et les combles

- Préférer l'aménagement de fentes dans les volets de lucarne ou sur toiture permettant l'accès au grenier
- Préserver ces éléments s'ils sont déjà existants

Conserver les refuges pour la faune et la flore dans les murs et façades

- Conserver au maximum les vieux murets et les tas de pierre au pied des murs
- Conserver des cavités et des aspérités sur les façades et murets (surtout en partie basse)
- Maintenir les végétaux et plantes grimpantes qui peuvent jouer un rôle de régulation de l'humidité
- Éviter de lisser les façades et de faire disparaître tous les espaces interstitiels
- **Éviter les travaux en période de nidification** et interventions entre octobre et mars

Les changements dans la programmation ou diversification

- ✓ Revitalisation d'un bâtiment historique en centre-bourg
- ✓ Bonne intégration de la signalétique

- ✓ Intégration d'une photographie dans le cadre d'un parcours artistique
- ✗ Couleur et format de la signalétique en contraste avec l'existant

- ✓ Programmation en lien direct avec le tourisme et l'animation viticole
- ✓ Pas d'atteinte à l'architecture, ni à la végétation en place



Bureau de poste (St Ciers de Canesse)



Cabinet d'assurance (Blaye)



Dégustation et domaine viticole (Plassac)