



saint.  
macaire

# SAINT-MACAIRE Site Patrimonial Remarquable

## Aire de Mise en Valeur de L'Architecture et du Patrimoine

4 - DIAGNOSTICS  
ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Janvier 2019



# PREAMBULE

Ce document rassemble les constats, observations et analyses établies de façon à constituer le diagnostic préalable à l'établissement du projet de l'aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de Saint Macaire, appelée à se substituer à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) existante préalablement.

Du point de vue de la méthode plusieurs préoccupations ont guidé l'établissement du document :

- Fonder ce travail sur le récolement et l'analyse documentaire large, tant des documents à caractère historique que des documents de gestion et de servitudes. La richesse documentaire historique a conduit à mettre en forme un atlas constituant un chapitre de ce diagnostic.
- Fonder également ce travail sur la connaissance et la pratique locale de l'association œuvrant pour la conservation, la mise en valeur et la réutilisation du patrimoine macarien depuis plusieurs décennies. Concrètement il s'agit de contributions au fil de l'étude, en particulier au sein de la Commission de Suivi de l'A.V.A.P.
- A partir de l'étude documentaire, suivie de la connaissance analytique de terrain, mettre en évidence des « motifs », des thématiques, des « éléments régulateurs » permettant de dégager des typologies, des critères, des hiérarchies. Cette reconnaissance est à la base du relevé exhaustif de terrain, de l'établissement des objectifs de l'A.V.A.P. au travers du plan (catégories) et du règlement.
- Partager la connaissance et l'analyse avec les acteurs, les élus, les membres de l'association, le public, l'administration. Cela a conduit, à partir des documents d'étude, à dialoguer au sein de la Commission Technique, la Commission Locale, les réunions publiques. La rencontre d'une autre Commune de la région a aussi permis de confronter plusieurs questions, dont celle de l'insertion de l'architecture dite contemporaine.
- Faire apparaître pour chaque point du diagnostic quelle(s) conséquence(s) doit en tirer le projet de l'A.V.A.P. Ces conséquences figurent ainsi à chaque étape, parfois redondantes lorsque des points différents introduisent des conséquences similaires ou croisées. Elles fondent la synthèse incluse dans le rapport de présentation.

Les sujets abordés sont ceux qui sont requis pour l'élaboration d'une A.V.A.P. : le patrimoine et l'environnement. Un des constats montre que ces deux thématiques sont étroitement complémentaires et s'enrichissent mutuellement.

Les observations et analyses sont par ailleurs confrontées aux documents cadres en vigueur, réglementations et servitudes, de façon à faire apparaître plusieurs conditions particulières à prendre en compte dans la valorisation de l'architecture du patrimoine : l'espace du front de ville et du palud est ainsi au cœur des enjeux futurs de Saint-Macaire.

S'agissant de la transformation d'une Z.P.P.A.U.P. existante, le diagnostic comprend un chapitre réservé à une analyse et un bilan de la pratique de ce document, établis en lien direct avec les acteurs.



## SOMMAIRE

### 1. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

<b>1.1. Caractéristiques physiques et morphologie du territoire : état initial de l'environnement</b>	<b>p. 11</b>
1.1.1. Géographie, formation et morphologie naturelle du territoire communal, relief	p. 13
1.1.2. Climat	p. 15
1.1.3. Hydrologie, la Garonne, son lit, son régime, hydrographie du site	p. 17
1.1.4. Géologie, pédologie (nature des sols)	p. 19
1.1.5. Caractéristiques particulières du site urbain	p. 21
<b>1.2. Occupations bâties et végétales du territoire, logiques d'installations</b>	<b>p. 23</b>
1.2.1. Logiques initiales d'installation dans le site	p. 25
1.2.2. Évolution des espaces cultivés	p. 27
1.2.3. Évolution des espaces boisés	p. 29
1.2.4. Infrastructures structurantes et nouvelles logiques d'implantation	p. 31
1.2.5. Les paysages macariens et leur évolution	p. 33
<b>1.3. Le site en l'état actuel, le patrimoine paysager</b>	<b>p. 35</b>
1.3.1. Le patrimoine hydraulique lié à la Garonne	p. 37
1.3.2. Le palud, « jardin » de Saint-Macaire	p. 39
1.3.3. Le patrimoine architectural et urbain lié à l'eau	p. 41
1.3.4. Les plantations et espaces libres, à valeur paysagère et environnementale	p. 43
1.3.5. Les vues remarquables et majeures	p. 45
1.3.6. Un parcours historique et paysager remarquable	p. 47
<b>1.4. Nature et qualités du bâti au regard du développement durable</b>	<b>p. 49</b>
1.4.1. Caractéristiques urbaines, analyse des tissus bâtis	p. 51
1.4.2. Caractéristiques urbaines, valeur des espaces libres	p. 53
1.4.3. Caractéristiques architecturales, façades et amélioration thermique	p. 55
1.4.4. Typologies constructives, caractéristiques thermiques et hygrométriques du bâti ancien	p. 57
1.4.5. Le mur et son enduit, stratégies d'amélioration thermique	p. 59
1.4.6. Les murs, l'humidité, stratégies d'amélioration hygrométrique	p. 61
1.4.7. Les ouvertures, les menuiseries, stratégies d'amélioration thermique	p. 63
1.4.8. Les toitures, les combles, une cible d'amélioration prioritaire	p. 65
1.4.9. La ventilation, élément d'une approche globale de l'amélioration des performances énergétiques	p. 67
<b>1.5. Nature et qualités des espaces libres au regard du développement durable</b>	<b>p. 69</b>
1.5.1. Les jardins espaces libres, cours et jardins	p. 71
1.5.2. Les espaces ruraux et naturels liés à la ville	p. 73
1.5.3. Les espaces publics et la place du végétal	p. 75
<b>1.6. Analyse des espaces au regard des capacités techniques et esthétiques d'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables</b>	<b>p. 77</b>
1.6.1. Une ressource traditionnelle et à dimension patrimoniale : l'eau	p. 79
1.6.2. L'énergie solaire, éolienne : échelle du bâti et du territoire, limites d'insertion	p. 81

## SOMMAIRE

<b>2.</b>	<b>DIAGNOSTIC URBAIN ET ARCHITECTURAL</b>	<b>p. 83</b>
<b>2.1.</b>	<b>Morphogénèse, patrimoine architectural et urbain : les étapes de l'histoire et les témoins</b>	<b>p. 87</b>
2.1.1.	L'Antiquité : le site propice à l'implantation, la villa gallo-romaine	p. 89
2.1.2.	Le bourg prieural XI- XIII <sup>e</sup> siècles	p. 91
2.1.3.	L'émergence de la cité du marchand XIII <sup>e</sup> siècle	p. 93
2.1.4.	La prospérité liée au vin XIV-XVI <sup>e</sup> siècles	p. 95
2.1.5.	L'amorce du déclin XVII <sup>e</sup> siècle	p. 97
2.1.6.	L'ouverture de la ville et le retournement vers la gare XVIII <sup>e</sup> XIX <sup>es</sup>	p. 99
2.1.7.	Le XX <sup>e</sup> siècle et la ville d'aujourd'hui	p. 101
2.1.8.	Le Plan d'Occupation des Sols Historiques et Archéologiques	p. 103
<b>2.2.</b>	<b>Le patrimoine urbain, éléments régulateurs, problématiques</b>	<b>p. 105</b>
2.2.1.	Les tracés hérités, remparts, armature monumentale,	p. 109
2.2.2.	L'espace public : organisation, motifs, lieux	p. 111
2.2.3.	L'espace public : caractère, matériaux, équipement	p. 113
2.2.4.	L'espace public : paysage urbain, cohésion de l'architecture et de l'urbain	p. 115
2.2.5.	La trame urbaine, parcellaire, implantation, gabarits	p. 117
2.2.6.	La valeur des espaces libres, cours et jardins, des murs et clôtures	p. 119
2.2.7.	Le quartier du vieux port, un patrimoine à l'abandon	p. 121
2.2.8.	Un coeur et un front de ville monumental mais «vide»	p. 123
<b>2.3.</b>	<b>Le patrimoine architectural, typologie et éléments régulateurs, problématiques</b>	<b>p. 125</b>
2.3.1.	Les principaux types d'édifices	p. 127
2.3.1.1.	Les maisons de ville simples, de toutes époques, avec ou sans boutique	p. 129
2.3.1.2.	Les maisons de ville à forte modénature de toutes époques, avec ou sans modénature	p. 131
2.3.1.3.	Les chais et les annexes	p. 133
2.3.1.4.	Les hôtels particuliers, les demeures, le villas	p. 135
2.3.1.5.	Les maisons sur arcades de la place du Mercadiou	p. 137
2.3.1.6.	Les maisons fortes médiévales	p. 139
2.3.1.7.	Des édifices et des ensembles singuliers	p. 141
2.3.2.	L'écriture architecturale, évolutions	p. 143
2.3.3.	L'écriture architecturale, l'ordonnance de la façade et les éléments régulateurs	p. 145
2.3.4.	Problématique : La maison « palimpseste »	p. 147
2.3.5.	Des édifices et espaces remarquables à mieux connaître et protéger	p. 149
2.3.6.	Problématique : des «pathologies» urbaines récurrentes	p. 151
2.3.7.	Problématique : des «pathologies» et questions d'évolution architecturale	p. 152
<b>2.4.</b>	<b>L'art de bâtir et ses éléments régulateurs</b>	<b>p. 153</b>
2.4.1.	Les matériaux de murs : la façade droite maçonnée	p. 156
2.4.2.	Les matériaux de murs : la façade en pan de bois	p. 157
2.4.3.	Les enduits, les badigeons	p. 158
2.4.4.	Les matériaux et ouvrages du toit : la couverture en tuile canal	p. 159
2.4.5.	Les matériaux et ouvrages du toit : La couverture en ardoise	p. 160
2.4.6.	Les matériaux et ouvrages du toit : La passe de toit, la rive	p. 161
2.4.7.	Les menuiseries de portes et portails	p. 162
2.4.8.	Les menuiseries de fenêtres et contrevents	p. 163
2.4.9.	La ferronnerie	p. 164
2.4.10.	La modénature, le décor	p. 165
2.4.11.	Les murs de clôture	p. 166
2.4.12.	Les boutiques et les devantures	p. 167

## SOMMAIRE

<b>3.</b>	<b>BILAN DE LA ZPPAUP</b>	<b>p. 169</b>
3.1.	Les problématiques rencontrées par les acteurs et usagers	<b>p. 171</b>
3.3.	Les limites de la ZPPAUP et de ses secteurs	<b>p. 173</b>
3.4.	La question des jardins	<b>p. 175</b>
3.5.	La problématique des typologies architecturales	<b>p. 177</b>
<b>4.</b>	<b>RÉGLEMENTATIONS ET PROTECTIONS</b>	<b>p. 179</b>
<b>4.1.</b>	<b>Documents cadres : outils et périmètres existants</b>	<b>p. 181</b>
4.1.1.	PPRI Garonne – Le Pian	p. 183
4.1.2.	Les bâtiments classés et inscrits et les abords des Monuments Historiques	p. 185
4.1.3.	Secteurs archéologiques et POSHA	p. 187
4.1.4.	SCOT Sud Gironde	p. 189
4.1.5.	POS de Saint-Macaire	p. 191
4.1.6.	ZPPAUP	p. 193
<b>4.2.</b>	<b>Protections environnementales</b>	<b>p. 195</b>
4.2.1.	Les protections du patrimoine paysager et naturel	p. 197
4.2.2.	Site inscrit du village et de ses abords	p. 199
4.2.3.	SRCE	p. 201
4.2.4.	Directive Natura 2000 Habitat de la Garonne	p. 203
4.2.5.	ZNIEFF Zones de frai à aloses feintes de la Garonne	p. 205
4.2.6.	SDAGE Adour Garonne et Sage Vallée de Garonne	p. 207
4.2.7.	Plan de paysage de la Vallée de Garonne entre Saint-Macaire et La Réole	p. 209
4.2.8.	Les milieux potentiellement humides	p. 211
4.2.9.	Risques technologiques	p. 213



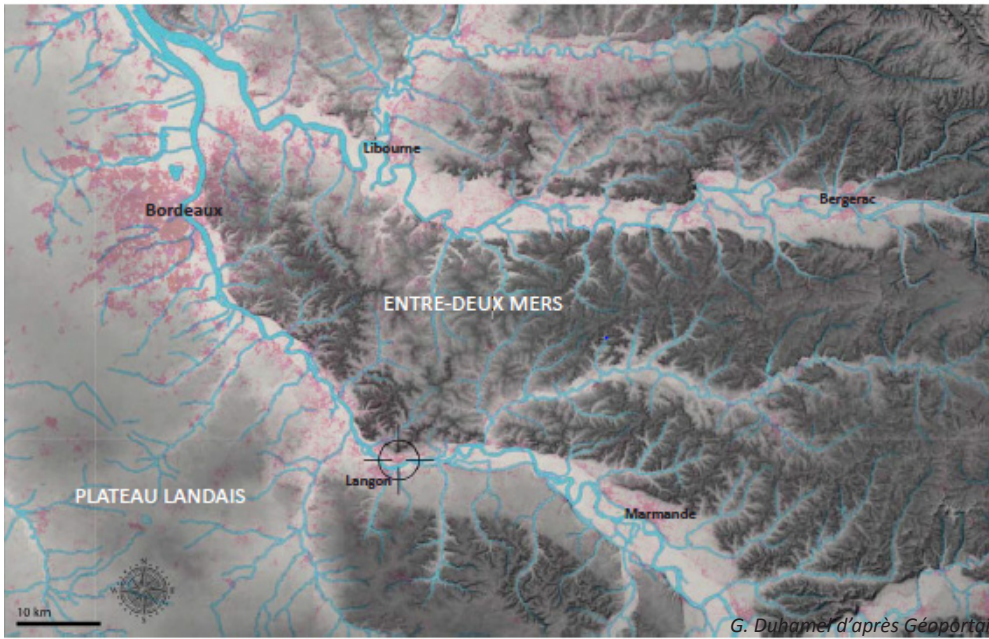
# 1

## DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER



# 1.1

Caractéristiques physiques  
et morphologie du territoire :  
état initial de l'environnement



1. Relief, hydrologie et urbanisation à l'échelle de l'entre-deux-mers



2. Relief, hydrologie et urbanisation à l'échelle du territoire communal de Saint-Macaire

## 1.1.1



3. Une commune de la vallée de Garonne

### Géographie, formation et morphologie naturelle du territoire communal, relief

#### Constats

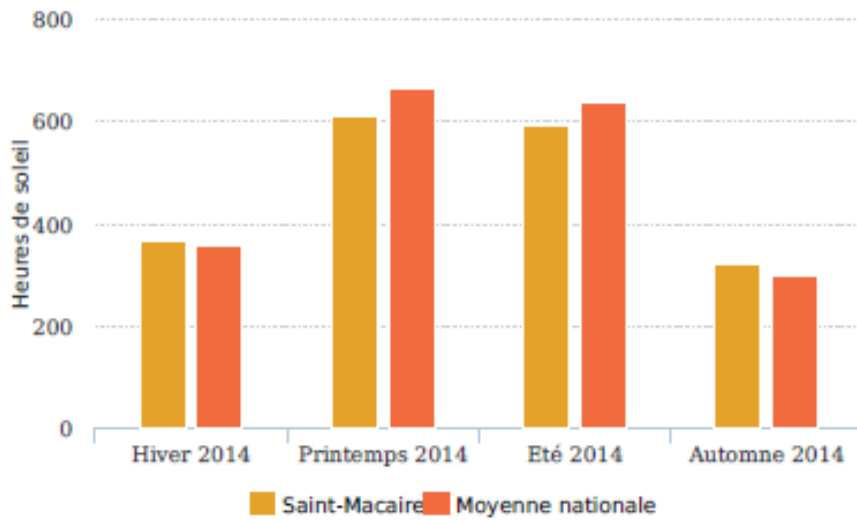
La commune de Saint-Macaire est située sur la Vallée de Garonne, à la rencontre entre les terres sablonneuses du plateau landais, au Sud, et les sols calcaires aux paysages vallonnés du plateau de l'Entre-Deux Mers, au Nord (cf. **Figure 1**).

La partie Sud de la commune est délimitée par la Garonne. Le centre historique est implanté sur un promontoire rocheux (altitude de 25 mètres) au-dessus de l'ancien cours de Garonne (cf. Figure 2) qui s'écoule dans un large méandre avant de remonter vers le Nord-Ouest à la hauteur de Langon.

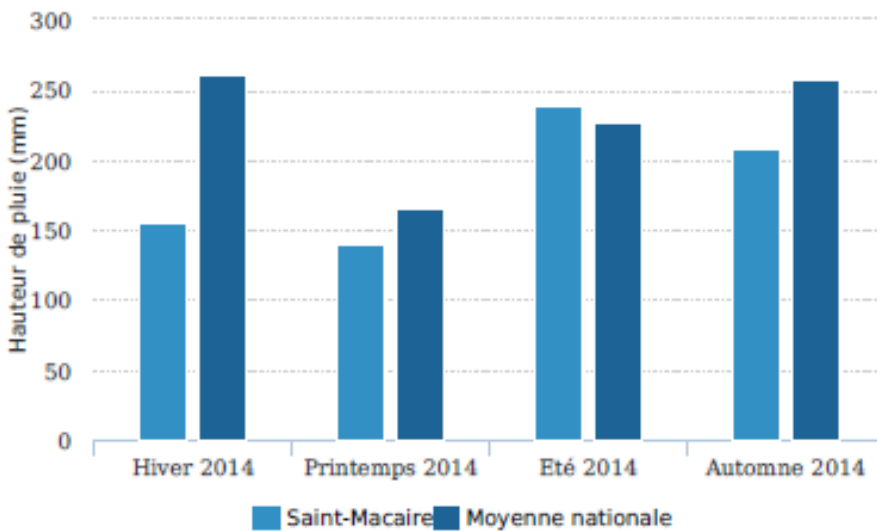
Desservie par l'A62 (Sortie 3 à Langon) et la Gare SNCF de Langon, elle bénéficie d'une bonne accessibilité à la Métropole Bordelaise située à 50 km, participant d'un ensemble homogène de villes de la Vallée de Garonne tournées historiquement vers Bordeaux (La Réole, Cadillac, Rions, Langoiran, Paillet, etc.).

#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

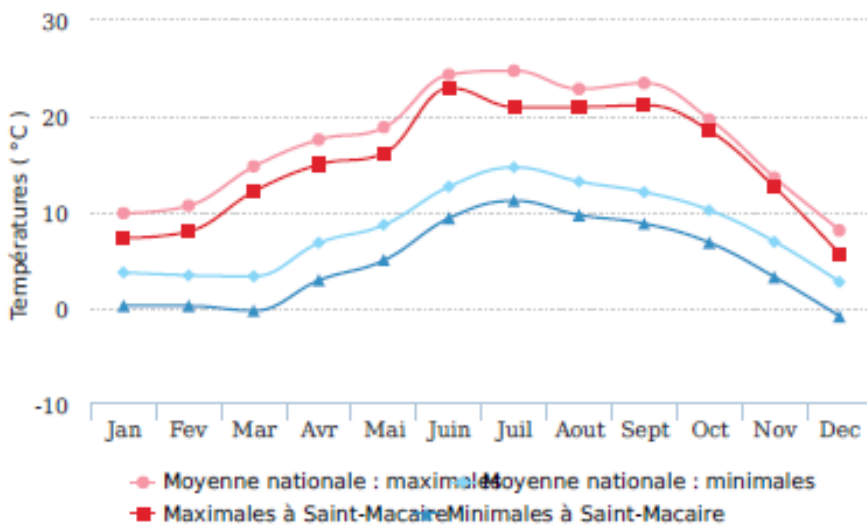
**> Valoriser l'identité de Saint-Macaire comme ville des bords de Garonne, en lien avec les autres communes aux caractéristiques équivalentes (La Réole, Cadillac, Rions, Langoiran, Paillet, etc.)**



Ensoleillement à Saint-Macaire en 2014



Pluviométrie à Saint-Macaire en 2014



Températures moyennes à Saint-Macaire en 2014

linternaute.com d'après Météo France, 2014

## 1.1.2

### Climat

#### Constats

Saint-Macaire bénéficie d'un climat océanique avec un été tempéré. Elle appartient à la région biogéographique Atlantique.

L'ensoleillement moyen y est généralement légèrement inférieur à la moyenne nationale avec 78 jours de Soleil en 2015 pour Saint-Macaire contre 82<sup>1</sup>. (cf. **Figure 1**)

La pluviométrie est, elle, inférieure aux moyennes nationales, exception faite de la période estivale (240 mm à l'été 2015 contre 226 mm)<sup>1</sup>. (cf. **Figure 2**)

Les températures moyennes sont généralement en deçà des moyennes nationales, que ce soit pour les maximales ou les minimales<sup>1</sup> (cf. **Figure 3**).

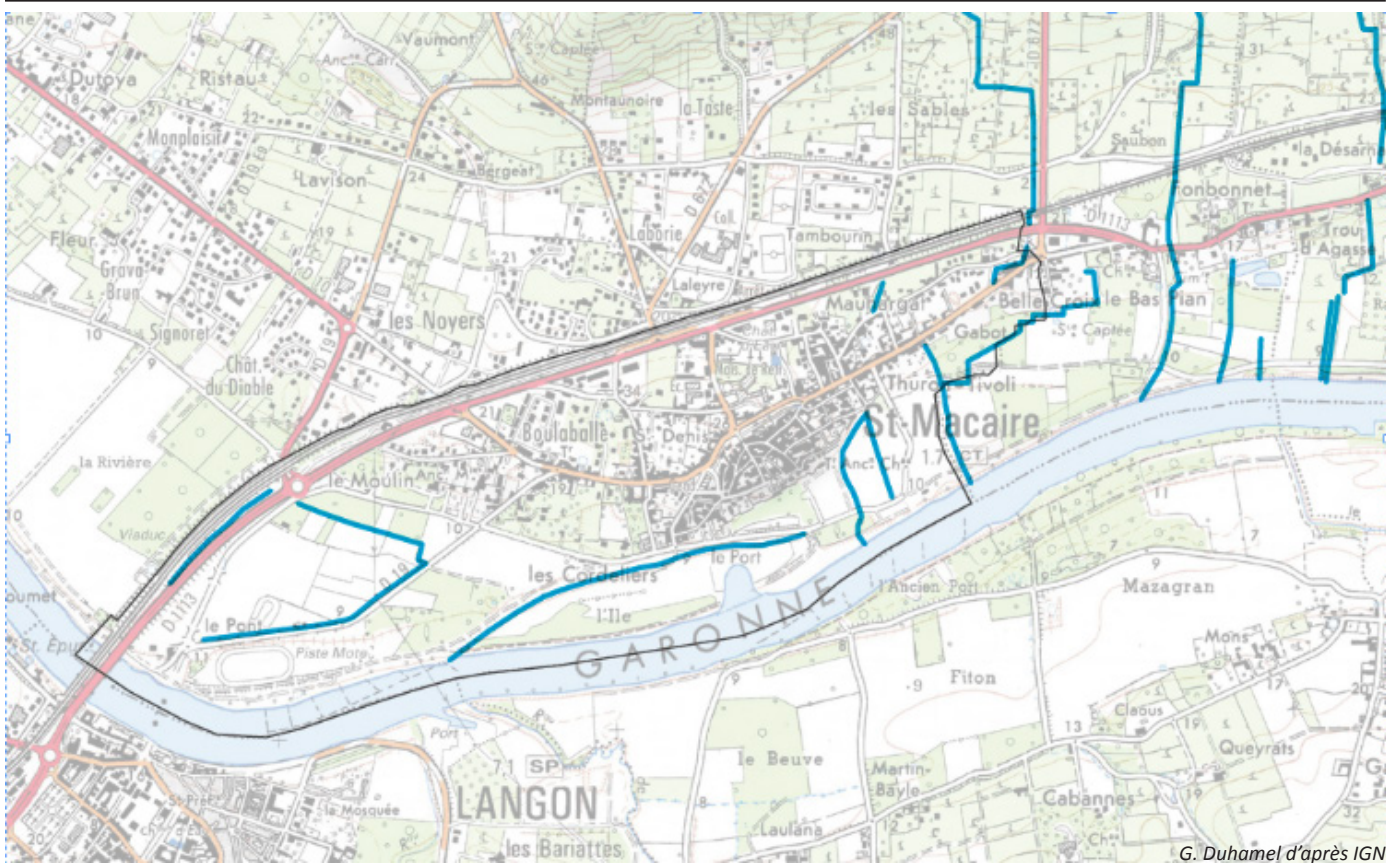
La vitesse de vent maximale, elle, est bien inférieure aux moyennes nationales avec par exemple pour 2015 : en hiver 90 km/h pour Saint-Macaire contre 158 km/h, au printemps 94 km/h contre 151 km/h, en été 68 km/h contre 140 km/h et à l'automne 90 km/h contre 176 km/h<sup>1</sup>.

#### Enjeux pour l'AVAP

**> Un climat tempéré mais qui nécessite de permettre l'adaptation des constructions aux enjeux climatiques locaux.**

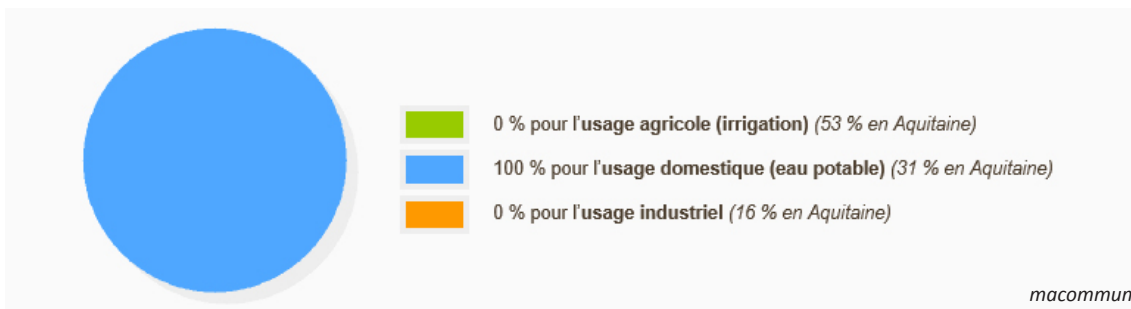
**> Des conditions climatiques moyennes dans un territoire communal restreint, peu aptes aux grands équipements d'énergie renouvelables. Rechercher les ressources plus directement à une échelle localisée.**

<sup>1</sup>  
Météo France



G. Duhamel d'après IGN

Réseau de ruisseaux et fossés d'après la carte IGN



macommune.environnement-aquitaine.fr

Répartition des prélèvements d'eau sur la commune de Saint-Macaire en 2012

Hors production d'énergie environ 114 610 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés en 2012 sur la commune de Saint-Macaire (environ 968,6 millions de m<sup>3</sup> en Aquitaine)

## 1.1.3



3 - Fossé dans le palud, au droit du lavoir du Thuron

### Hydrologie : la Garonne, son lit, son régime Hydrographie du site

#### Constats

Saint-Macaire est bâtie sur la Garonne, aujourd'hui à distance du bourg ancien. La ville étant dotée d'un port dont l'emplacement a évolué au cours des siècles. Le dernier port est encore visible, avec toutes ses dispositions constructives en place. La batellerie, la pêche ont constitué une des activités importantes de Saint Macaire.

Le recul de la Garonne a laissé place à un palud, vaste plaine inondable drainée aujourd'hui par plusieurs fossés et deux ruisseaux : le Gabot et la Barette. (cf. **Figures 1 et 3**).

Le régime hydrologique de la Garonne est de type pluvio-nival. Sa pente moyenne à La Réole est de 0.53 m/km (pour comparaison elle est de 4.10 m/km à Toulouse). Lors de sa traversée de Saint-Macaire, elle est large de 150 mètres environ. <sup>1</sup>

La Garonne présente des variations saisonnières de débit marquées mais non extrêmes, sauf épisodes particuliers comme des sécheresses exceptionnelles par exemple. A l'opposé les crues peuvent être importantes, ce qui a conduit à l'établissement d'un PPRI touchant une partie du bourg ancien (quartier Rendesse par exemple).

Le fleuve est encore sous influence des marées qui se font sentir jusqu'à 160 km de l'embouchure.

Les prélèvements d'eau sur la commune en 2012 sont estimés à 100% pour l'usage domestique, c'est-à-dire l'eau potable (cf. **Figure 2.2**)

<sup>1</sup>  
Document d'objectifs  
Natura 2000 du site  
FR7200700 « La Garonne  
» en Aquitaine Document  
de synthèse – Sméag/Bio-  
tope – Décembre 2013

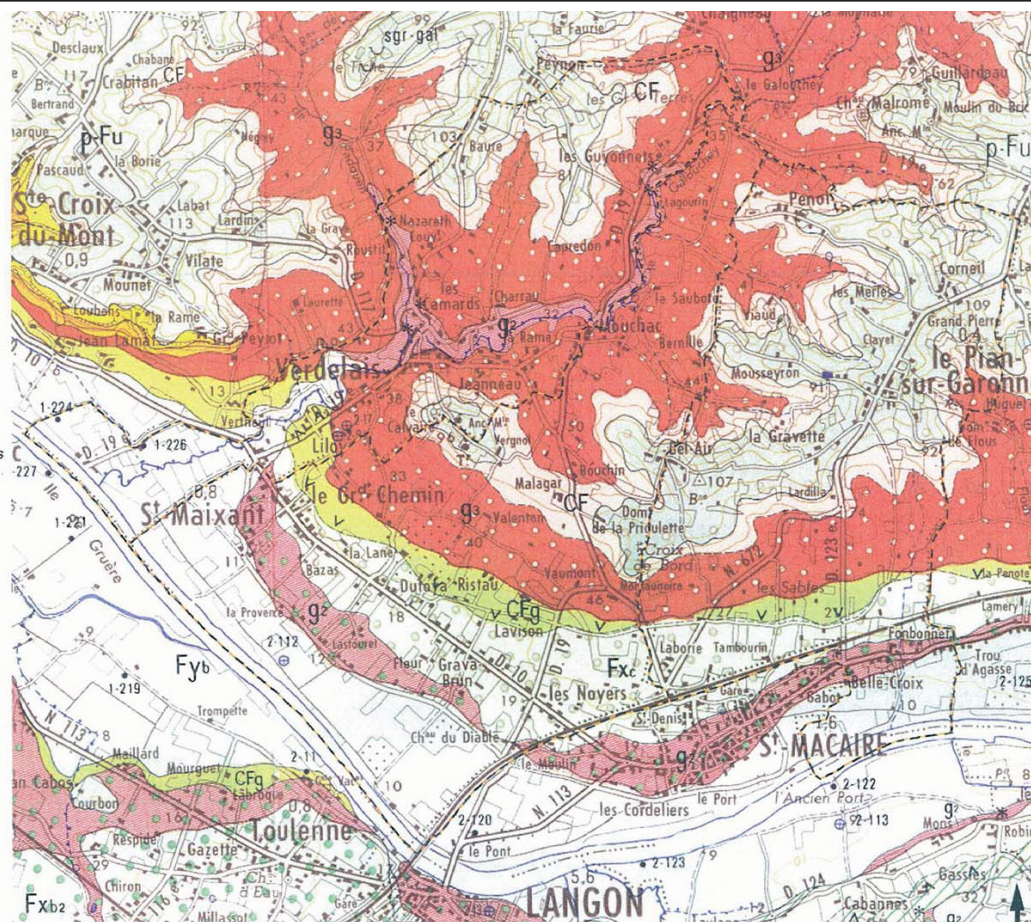
<sup>2</sup>  
macommune.environne-  
ment-aquitaine.fr

#### Enjeux pour l'AVAP

- > **Valoriser et préserver le micro-système hydraulique du palud et son paysage, en même temps que celui des bords de Garonne**
- > **En conséquence intégrer le palud dans l'AVAP, comme c'était le cas de la ZPPAUP.**

**QUATERNAIRE ET FORMATIONS SUPERFICIELLES**

- formations de versants**
- CF<sub>0</sub> Sables argileux à graviers épars colluvionnés
  - CF Limons et argiles sableuses
  - CF<sub>g</sub> Eboulis d'origine mixte fluviale et calcaire
- formations fluviales**
- F<sub>ys</sub> Argiles limoneuses et sables argileux
  - F<sub>x</sub>
  - F<sub>x2</sub> Sables grossiers plus ou moins argileux
  - F<sub>x3</sub>
  - p-Fu Sables argileux, graviers et quelques galets
- TERTIAIRE**
- m<sub>1c</sub> Grès à Miogypsines
  - m<sub>1s</sub> Calcaires et calcaires gréseux
  - m<sub>1a</sub> Calcaires et marnes
  - g<sub>1</sub> Argiles sableuses à nodules et calcaire fluviolacustre
  - g<sub>2</sub> Calcaire à Astéries, calcaire à Archiacines
- RESSOURCES DU SOUS-SOL ET EXPLOITATION**
- sgr Sables et graviers
  - gal Galets
  - cal Calcaires
  - Carrière à ciel ouvert en exploitation
  - Carrière à ciel ouvert abandonnée



1 - Carte géologique. BRGM, Rapport de présentation du PLU des communes de Le Pian sur Garonne, Verdélais et Saint-Maixant, 2006



2 - Les fortifications bâties sur la falaise calcaire, le palud alluvial au premier plan

## 1.1.4

### Géologie et pédologie (nature des sols)

#### Constats

Saint-Macaire est implantée au contact de la Vallée de Garonne et des coteaux du Plateau de l'Entre-Deux Mers. C'est dans cette région que se situent les limites d'extension marine de l'époque tertiaire avec la présence de deux étages d'affleurements géologiques (miocène et oligocène).

Sur la rive droite du fleuve s'est produit à la fin du tertiaire une faille géologique provenant du soulèvement de l'ensemble de l'Aquitaine par rapport au Golfe de Gascogne.

Les coteaux sont constitués de décalcification à galets et graviers propres à l'Entre-Deux Mers (cf. **Figure 1**).

Sur les rives de Garonne se trouve une frange de calcaires à astéries sur laquelle est implantée St-Macaire en rive droite et Langon en rive gauche. Ces bancs rocheux constituent le « socle » de la ville sur lequel sont directement édifiés de façon spectaculaire les anciens remparts, nécessitant de temps en temps une intervention ponctuelle de consolidation.

Ces calcaires constituent une bonne pierre à bâtir. Le sous-sol de la ville est ainsi creusé et percé de galeries d'extraction, aujourd'hui abandonnées. Pendant une période de la moitié du XX<sup>ème</sup> siècle les galeries et salles souterraines ont servi en partie de lieu de spectacle.

Les carrières souterraines représentent par ailleurs une fragilité du socle. Le relevé précis des carrières et une étude d'ensemble ont fixé les préconisations de consolidation.

Entre la butte macarienne et la chute des coteaux, les sols sont composés de sables grossiers. En se rapprochant de la Garonne, on rencontre des alluvions anciennes et modernes constituées de sable, de limon et de graviers.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>  
BRGM, Rapport de présentation du PLU des communes de Le Pian sur Garonne, Verdels et Saint-Maixant, 2006

#### Enjeux pour l'AVAP

- > **Valoriser le paysage du socle rocheux**
- > **Consolider et valoriser les anciennes carrières**
- > **Encadrer les interventions sur le socle calcaire afin de les intégrer (soutènements, renforts, etc.)**

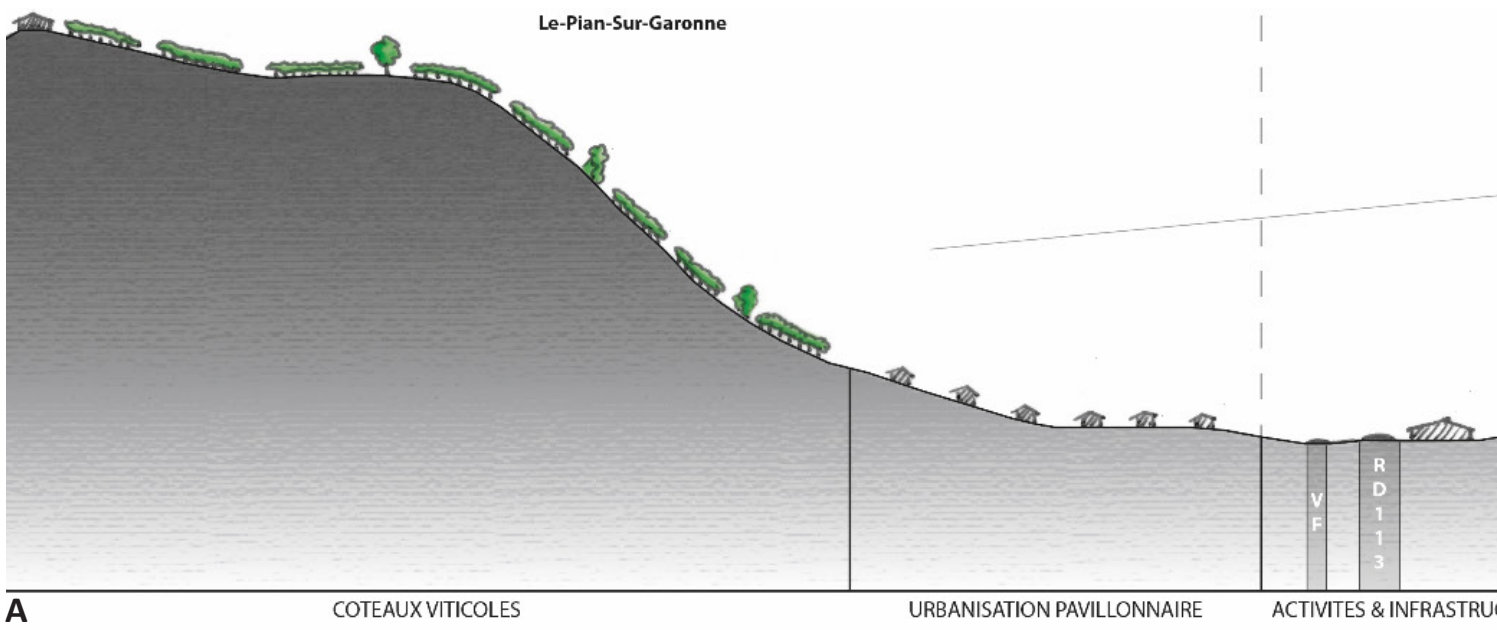


1 - La silhouette de Saint-Macaire en promontoire sur la Vallée de Garonne : continuités et ruptures



Infographie G. Duhamel

2 - L'inscription du bourg ancien dans son site



## 1.1.5

### Caractéristiques particulière du site urbain

#### Constats

Le bourg ancien est implanté sur un promontoire hors d'eau qui surplombe la Vallée de Garonne. Autrefois en rives du fleuve et orienté vers lui (pêche, port), il en est aujourd'hui séparé par une plaine alluviale inondable : le palud.

Si la ville s'est retournée au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle vers les nouveaux équipements au Nord (les boulevards le long de la route royale et la Gare ensuite), elle bénéficie néanmoins d'une orientation originelle vers le Sud qui permet de travailler sur l'ensoleillement et l'organisation bioclimatique des constructions.

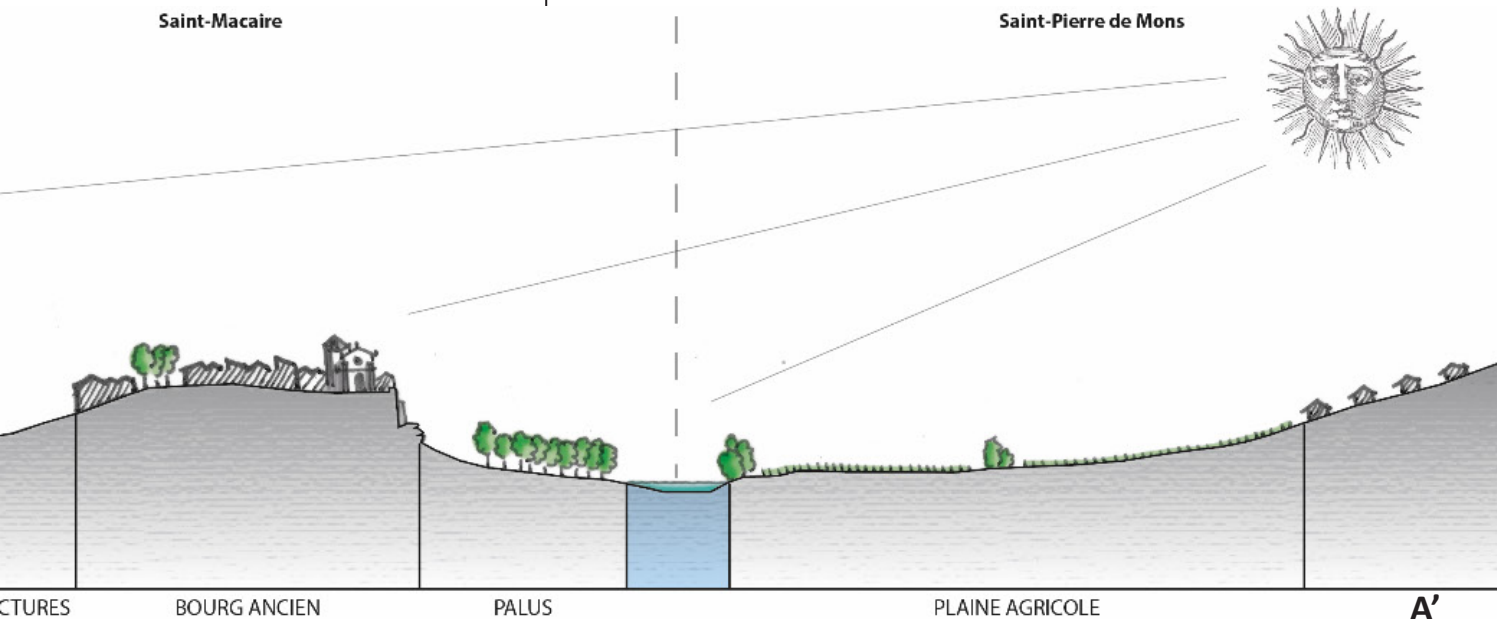
Malgré la démolition du château et l'abandon relatif de cette partie de la ville, dans la façade sud se retrouvent les monuments majeurs de Saint Macaire : l'église, le château de Tardes, le prieuré, les remparts

Depuis les coteaux viticoles, la silhouette urbaine de Saint-Macaire se caractérise par un velum continu d'où émergent les principaux monuments : le Château de Tardes, la Porte de l'Horloge et le point culminant de la commune, le clocher de l'Eglise Saint-Sauveur.

Le développement de l'urbanisation a généré des ruptures franches entre les coteaux et le bourg : les urbanisations pavillonnaires en pieds de coteaux qui ont remplacé les parcelles viticoles, les infrastructures d'échelle départementale voire régionale comme la voie ferrée dans un premier temps, la route départementale ensuite, et enfin, certains équipements très marqués dans le paysage comme le château d'eau (cf. **Figures 1 et 2**).

#### Enjeux pour l'AVAP

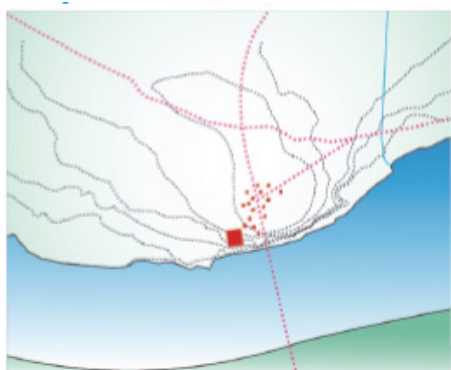
- > **Valoriser les orientations méridionales favorables du bâti**
- > **Re valoriser la façade monumentale sud de la ville, en permettant la réutilisation du bâti**
- > **Maintenir le velum urbain de Saint-Macaire en réglementant la hauteur des constructions**



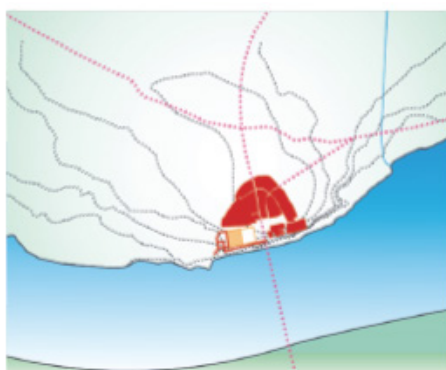


# 1.2

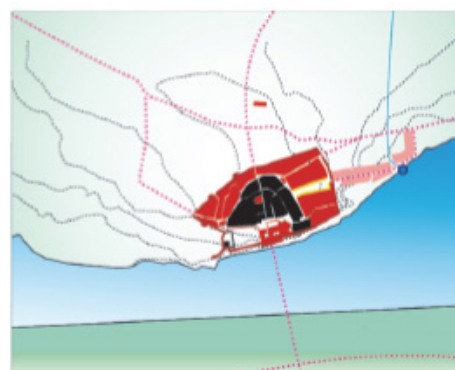
## Occupations du territoire et logiques d'installation



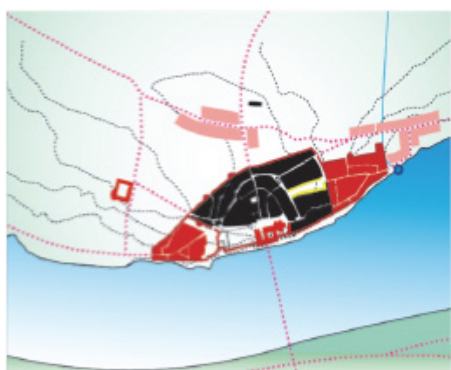
**Antiquité**  
Villa gallo-romaine



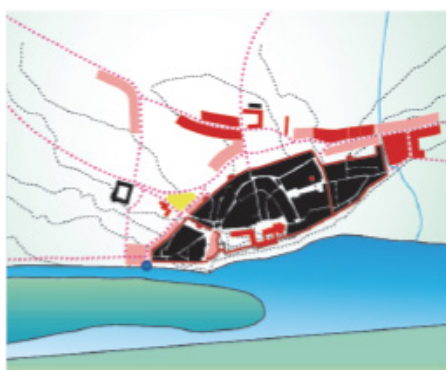
**XI<sup>e</sup> - XIII<sup>e</sup>**  
Bourg prieural



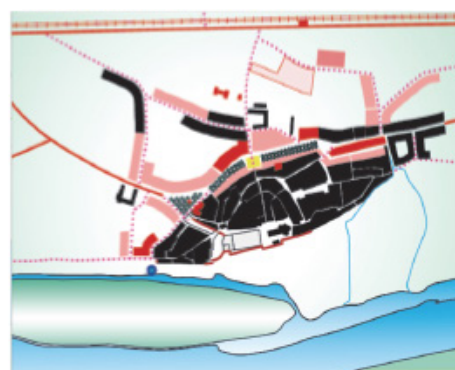
**XIII<sup>e</sup>**  
Cité des marchands



**XIV<sup>e</sup> - XVI<sup>e</sup>**  
La prospérité liée au vin



**XVII<sup>e</sup>**  
L'amorce du déclin



**XX<sup>e</sup>**  
L'ouverture et le retournement sur la gare

1 - Morphogenèse : évolution de l'urbanisation macarrienne dans l'Histoire. Plans : L. FAGART, Rapport de présentation de la ZPPAUP de Saint-Macaire, septembre 2009



2 - Réseau des routes en 1834 : les routes royales en rouge, les routes départementales en jaune. Carte itinéraire pour les routes royales et départementales en 1834, Archives Départementales de la Gironde

## 1.2.1

### Logiques initiales d'installation dans le site

#### Constats<sup>1</sup>

Le site de Saint-Macaire est un lieu d'implantation privilégié dès la période antique grâce à une position promontoire stratégique d'un point de vue défensif, un passage à gué permettant le contrôle et le franchissement de la Garonne et une anse protégée des courants par le rocher. Une villa gallo-romaine s'implante sur le plateau supérieur autour duquel se développe probablement une bourgade agricole. A proximité est enterré Saint-Macaire au V<sup>e</sup> siècle qui donne son nom à la commune (cf. **Figure 1.a**).

Au XI<sup>e</sup> siècle, l'implantation des bénédictins entraîne le développement de la cité. Un bourg prieural se développe suivant un mouvement radioconcentrique, ceint vraisemblablement d'une palissade de bois. Les lieux de commerce se développent aux portes, les marchandises provenant du port ou de la route descendant des coteaux de Benaugue. Le château ducal est construit sur le promontoire (cf. **Figure 1.b**).

Au milieu du XIII<sup>e</sup> siècle, la ville s'entoure de murailles. Le rempart s'appuie sur le château royal et sur les maisons fortes à chaque porte. Le développement économique nécessite la création de la Place du Marché à arcades sur le chemin d'accès au Port du Thuron (cf. **Figure 1.c**).

Au XIV<sup>e</sup> siècle, se développent à l'extérieur des remparts le faubourg du Thuron à vocation artisanale et commerciale, et à l'opposé à l'Est le faubourg de Rendesse à vocation d'habitation pour les négociants et bourgeois. Une seconde enceinte est construite pour les englober. Le Bourg de Pian sur la route de la Réole et le Bourg Saint-Denis se développent eux hors les murs, respectivement sur la route de La Réole et de Cadillac (cf. **Figure 1.d**).

Au XVII<sup>e</sup> siècle, la ville est ruinée par les guerres et les pestes. L'accès de Langon au privilège des vins entérine le déclin. Le Port du Thuron envasé laisse la place au nouveau port au Quartier Rendesse, faisant basculer l'ensemble des activités à l'Est de la ville. Les marchés se tiennent désormais devant la Porte de Cadillac. L'envasement et le déplacement du lit du fleuve dégagent un espace d'alluvions appelé le pradeau, futur palud, et font disparaître le passage à gué (cf. **Figure 1.e**).

Au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'exode massif vers Bordeaux qui se développe grâce au commerce triangulaire, prive la ville de sa population et de son activité. Elle se tourne exclusivement vers la tonnellerie et le travail de la pierre. Une île se forme devant le Port de Rendesse et le canal subsistant reste en fonction jusqu'en 1863. Le Port se déplace à Tivoli mais la ville se détourne du fleuve pour se développer le long de la route royale de Bordeaux à Montauban et vers la nouvelle gare. Le chemin de fer de Bordeaux à Langon a été ouvert en 1855. L'armature urbaine de Saint-Macaire fait l'objet de profondes transformations : embellissement et plantation des fossés remblayés le long de la route royale de Bordeaux à Montauban et création de la Place Tourny. Un bourg XIX<sup>e</sup> se développe en direction de la Gare (cf. **Figure 1.f** et **Figure 2**).

Après la disparition de la tonnellerie au tout début du XX<sup>e</sup> siècle, Saint-Macaire devient peu à peu une commune résidentielle sous l'influence de Langon. La désertion du centre-ville se poursuit et la ville se développe en quartiers pavillonnaires sur les anciennes terres agricoles hors d'eau. La déviation de la RN113 modifie les équilibres de la commune en rompant les liens avec les coteaux au Nord (cf. **Figure 1.g**).

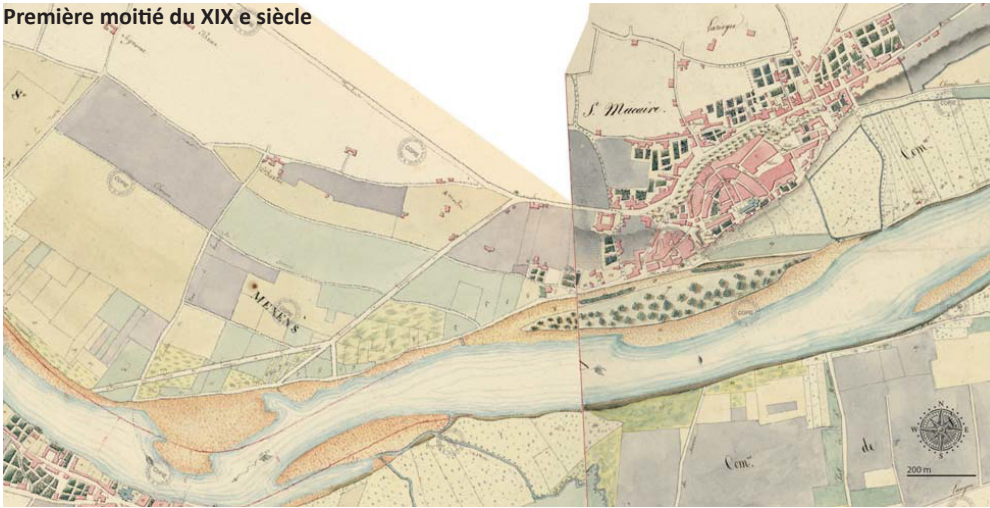
#### Enjeux pour l'AVAP

**> Délimiter l'AVAP de façon à prendre en compte les enveloppes successives historiques**

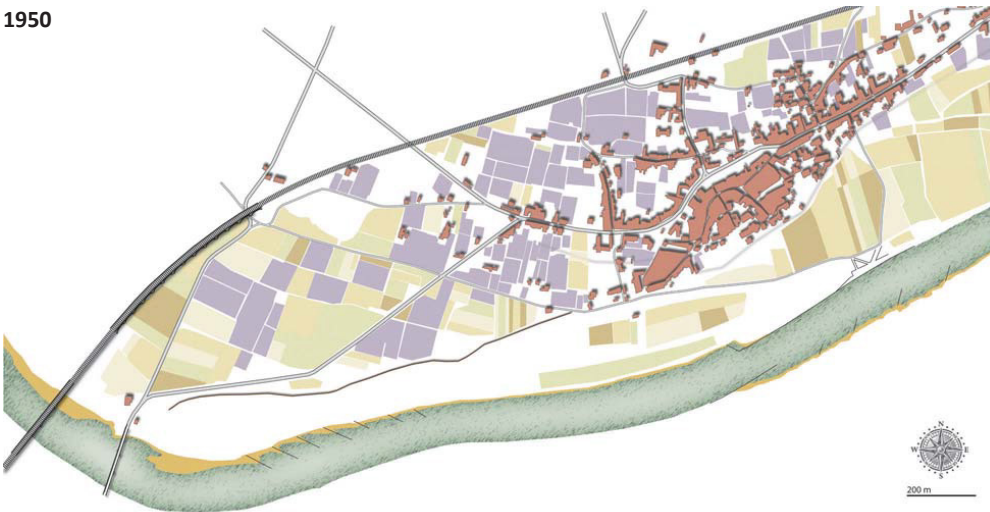
**> Etablir les prescriptions de requalification du bâti et des espaces publics tenant compte de leur caractère historique singulier.**

<sup>1</sup>  
L. FAGART, Rapport de présentation de la ZPPAUP de Saint-Macaire, septembre 2009

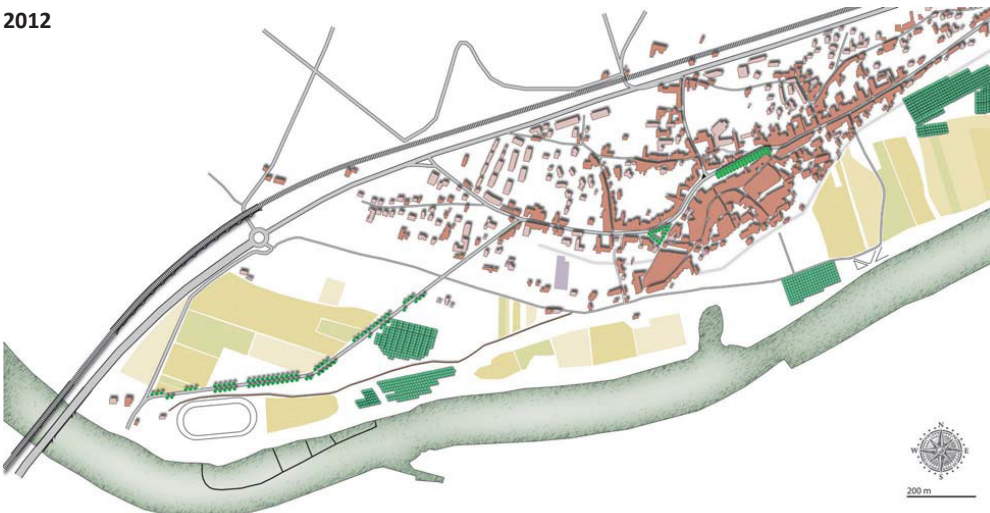
Première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle



Plan de la Garonne de l'ingénieur Billaudel, première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, Archives Départementales de la Gironde  
1950

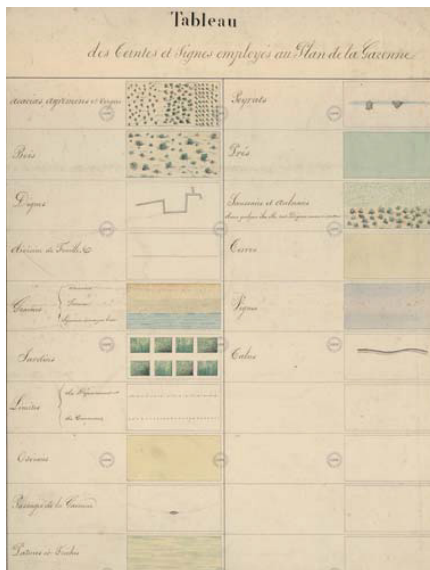











Interprétation de la vue aérienne de 1950, Géoportail, G. Duhamel  
2012



Interprétation de la vue aérienne de 2012, Géoportail, G. Duhamel

## 1.2.2



-  Bâti antérieur à 1950
-  Bâti postérieur à 1950
-  Boisements
-  Arbres isolés/haies
-  Peupleuraie
-  Alignements plantés
-  Vignes
-  Autres cultures/prés/pâturages
-  Digue

### Évolution des espaces cultivés

#### Constats

Dans la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, d'après le Plan de la Garonne de l'ingénieur Billaudel, les cultures sur St-Macaire sont de quatre types. Sur la partie Nord (hors d'eau) et jusqu'aux abords du village, la vigne domine. A l'Est, entre le village et la Garonne, le palud est planté « d'acacias, agréments ou vergers ». La partie Ouest, elle, accueille prés et pâtures. L'île, enfin, est recouverte de saussais et aulnaies.

En 1950, les vignes sont descendues plus bas sur le palud, et notamment sur sa partie Ouest. Elles occupent également de nombreux interstices entre les constructions, remplaçant parfois certains jardins. L'île qui n'est plus séparée de la commune par le chenal comblé en 1863 commence à être cultivée.

En 2012, les vignes ont quasiment disparu du territoire communal. Des peupleraies sont apparues sur le palud, dans les secteurs inondables. Les espaces cultivés ont été fortement réduits dans les secteurs hors d'eau, cédant la place aux extensions pavillonnaires du bourg. Sur le palud, les parcelles restantes ont pour partie été remembrées au profit de plus grandes unités foncières.

#### Enjeux pour l'AVAP

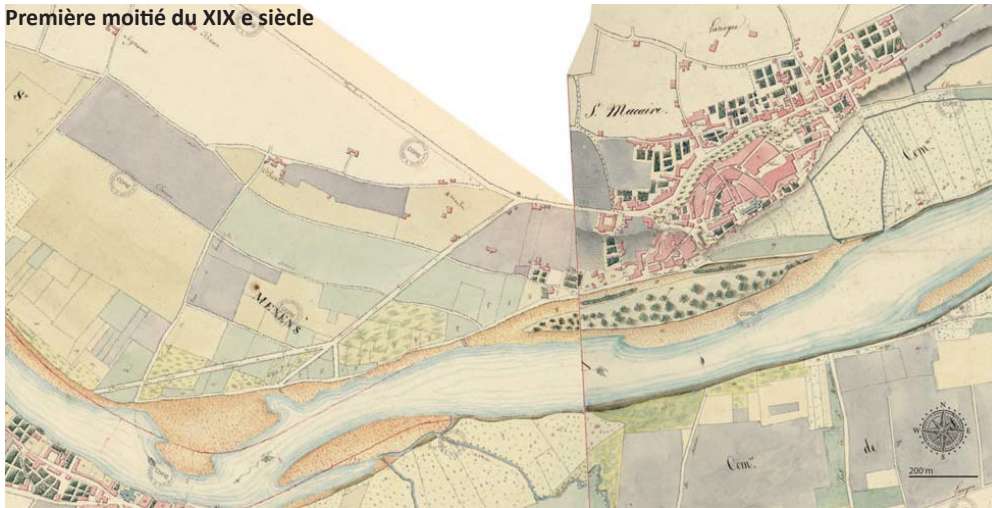
> **Préserver les parcelles agricoles restantes dans le caractère paysager de la polyculture**

> **Encadrer l'aspect et la nature des aménagements et constructions nécessaires aux activités sur le palud**



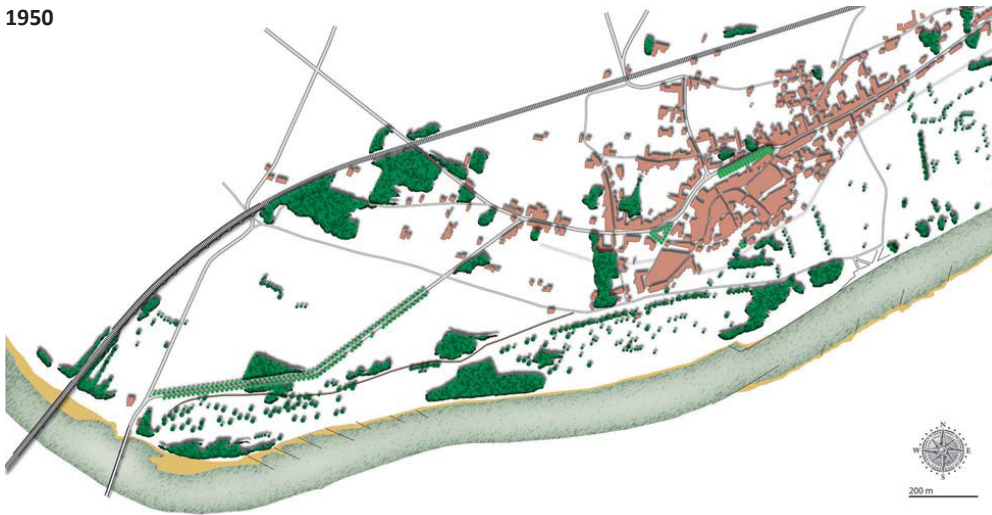
Terres cultivées sur l'île

Première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle



Plan de la Garonne de l'ingénieur Billaudel, première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, Archives Départementales de la Gironde

1950

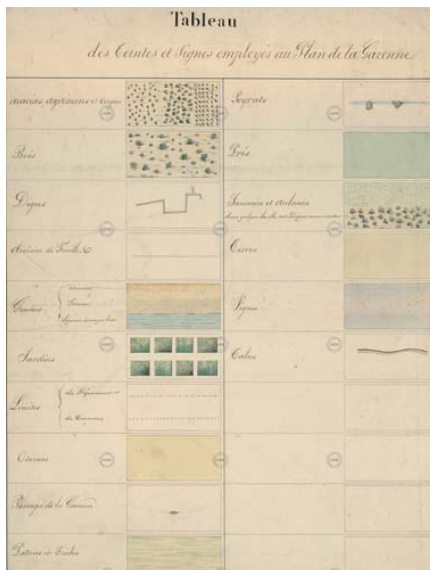











Interprétation de la vue aérienne de 1950, Géoportail, G. Duhamel



Interprétation de la vue aérienne de 2012, Géoportail, G. Duhamel

## 1.2.3



-  Bâti antérieur à 1950
-  Bâti postérieur à 1950
-  Boisements
-  Arbres isolés/haies
-  Peupleuraie
-  Alignements plantés
-  Vignes
-  Autres cultures/prés/pâturages
-  Digue

### Evolution des espaces boisés

#### Constats

Le Plan de la Garonne de l'ingénieur Billaudel ne permet pas de déterminer précisément les boisements en place au début du XIX<sup>ème</sup> siècle. Cependant, la domination des surfaces cultivées tout autour du village et l'emprise des parcelles identifiées permet d'imaginer qu'à l'exception de l'île qui accueillait des saussaies et aulnaies, les boisements étaient peu nombreux. Il est à noter que la Garonne est déjà dépourvue de ripisylve.

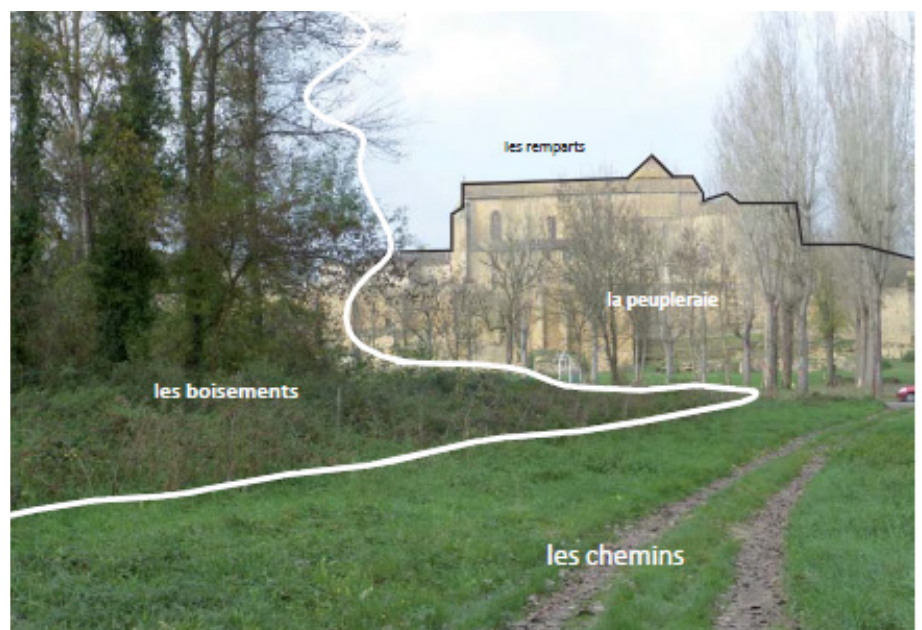
En 1950, les boisements ont progressé sur l'ensemble de la commune. Ils semblent être de trois types : des boisements liés aux parcs et jardins au sein du tissu constitué, des boisements fournis sur d'anciennes parcelles agricoles ou sur le site d'anciennes carrières, et enfin des boisements de bord de Garonne, dûs éventuellement aux anciennes saussaies et aulnaies, ou bien à la reconquête végétale des berges sur l'emprise des dépôts d'alluvions apportés par la Garonne. Un système résiduel de haies est encore lisible sur la partie Est du palud.

En 2012, les boisements ont été réduits par l'avancée de l'urbanisation sur la partie Nord mais ont conquis certaines parcelles agricoles en friche. Les bords de Garonne sont à la fois plus boisés sur les rives de l'île et autour des lieux d'extractions de graviers ; et à la fois très réduits sur les secteurs liés aux nouvelles infrastructures (nouveau pont sur la Garonne, aménagement des berges de Garonne pour permettre la création du Port à Langon, etc.). Les haies sur la partie Est sont pour partie encore visibles.

#### Enjeux pour l'AVAP

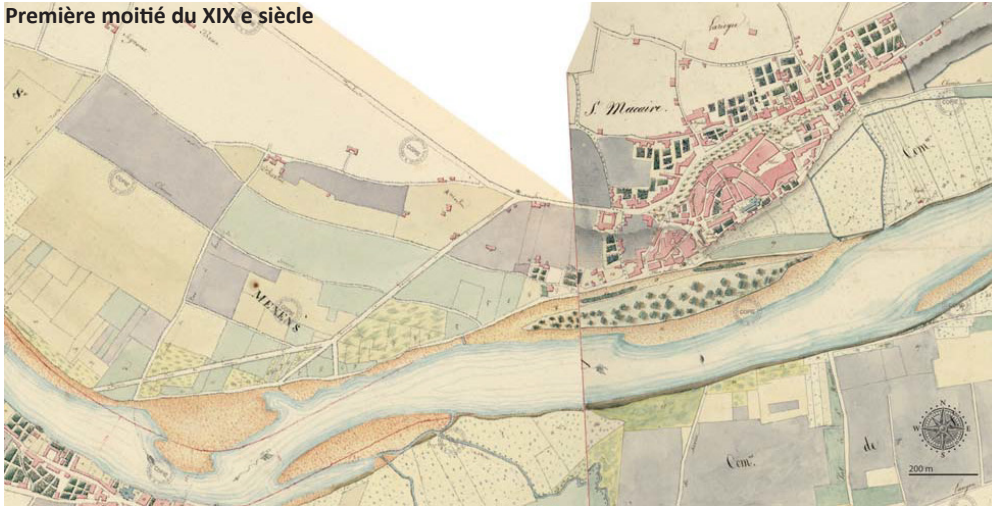
> **Permettre le renforcement de la ripisylve de Garonne (objectifs SAGE) dans son caractère naturel, ses essences**

> **Accompagner les éventuels projets d'aménagement pour la mise en valeur paysagère et environnementale du palud, dans le cadre de projet d'ensemble, en lien avec les usages et avec la ville.**



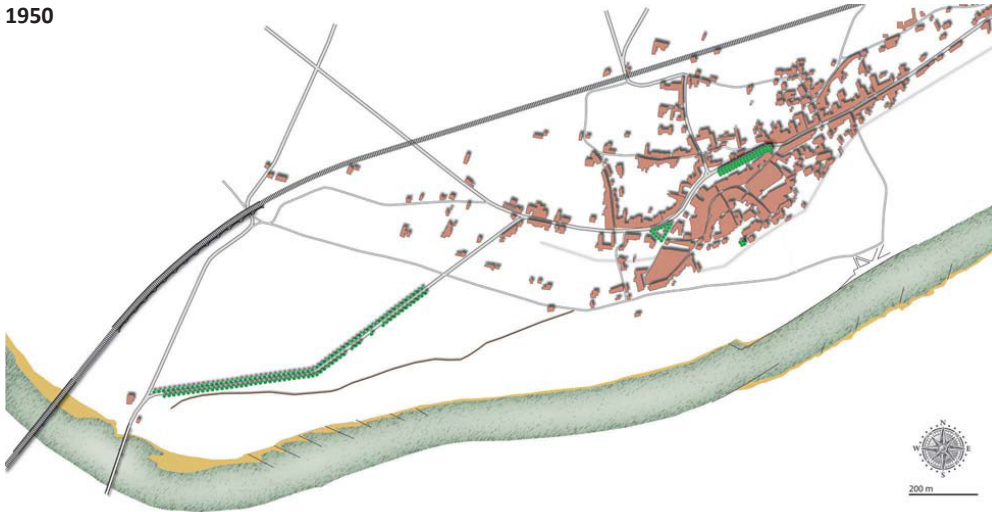
Différents types de boisements en relation avec la ville haute

Première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle



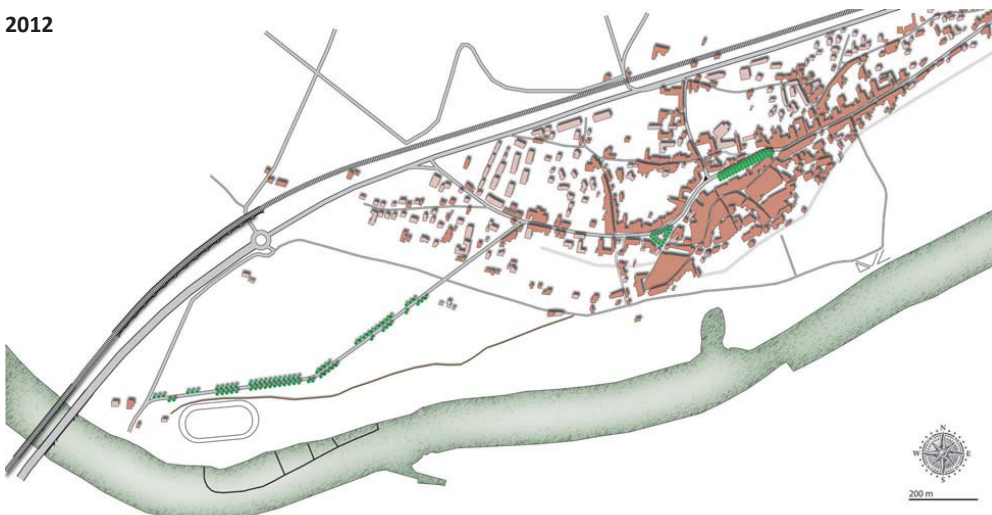
Plan de la Garonne de l'ingénieur Billaudel, première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, Archives Départementales de la Gironde

1950



Interprétation de la vue aérienne de 1950, Géoportail, G. Duhamel

2012



Interprétation de la vue aérienne de 2012, Géoportail, G. Duhamel

## 1.2.4

### Infrastructures structurantes et nouvelles logiques d'implantation

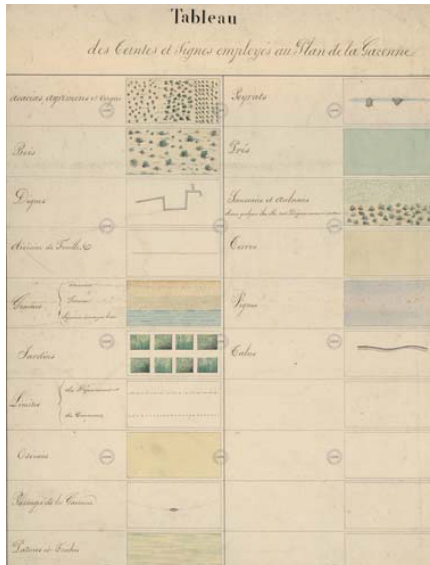
#### Constats

Dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, deux routes principales desservent Saint-Macaire. La route royale depuis Langon tout d'abord permet de rejoindre Bazas au Sud et Bordeaux par la rive gauche. La route départementale, elle, rejoint Cadillac et Bordeaux par la rive droite. L'urbanisation se concentre dans une demi-lune jusque-là tournée vers la Garonne. Cependant, le recul de celle-ci et le comblement des fossés au profit de promenades plantées (allées de Tourny et allées de Savignac) qui amorcent les premiers contournements du bourg ancien initient dès le XVIII<sup>e</sup> siècle le retournement de la ville vers le Nord.

Celui-ci se confirme jusqu'en 1950 avec un étirement des faubourgs de la ville vers la Gare qui dessert la commune grâce à la voie ferrée Bordeaux - Toulouse. Le pont construit vers Langon a fini d'asseoir l'importance de la route Royale agrémentée d'alignements plantés encore visibles pour partie aujourd'hui.

Dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les équilibres existants sont bouleversés et la ville ancienne mise à l'écart avec la suppression de l'ancien pont et la création de la déviation de Saint-Macaire par la RD113 en parallèle de la voie ferrée. Celle-ci vient couper une partie des routes qui desservaient historiquement les coteaux et éloigne les principaux flux du bourg. L'urbanisation s'étend entre la ville ancienne et la nouvelle route, en rupture des formes bâties denses caractéristiques des tissus les plus anciens de Saint-Macaire.

La Garonne connaît elle aussi des évolutions très nettes. D'un fleuve sauvage et libre au début du XIX<sup>e</sup> siècle, elle est chenalisée et son cours rendu navigable jusqu'en 1950 grâce à de nombreux aménagements (épaves, digues, etc.). Elle fait ensuite l'objet de nouvelles interventions à la fin du XX<sup>e</sup> siècle (extension du Port de Langon pour la gestion des ruptures de charge des transports Airbus) après plusieurs décennies d'extraction de graviers qui ont fortement modifié ses rives (disparition des plages de galets, accentuation des phénomènes érosifs, atteinte aux ripisylves, etc.) et détruit très rapidement des plages de graviers (années 1960) sans respecter les règles.



- Bâti antérieur à 1950
- Bâti postérieur à 1950
- Boisements
- Arbres isolés/haies
- Peupleuraie
- Alignements plantés
- Vignes
- Autres cultures/prés/pâturages
- Digue



Plage de graviers en bord de Garonne avant extraction



Alignement de platanes résiduels le long de l'ancienne route royale



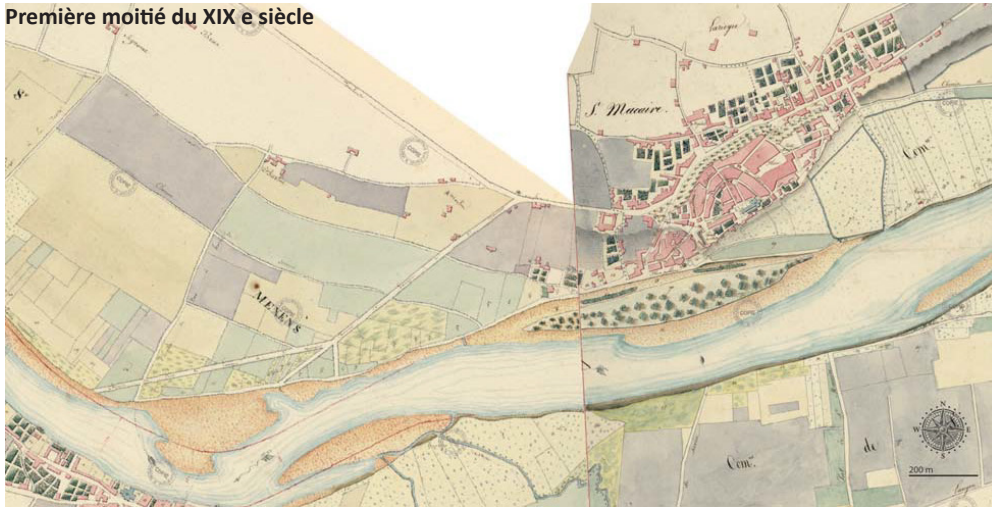
Espaces publics plantés dès la mi XIX e siècle sur le tour de ville

#### Enjeux pour l'AVAP

**> Prendre en compte et réhabiliter les motifs plantés des espaces publics liés aux époques modernes, en particulier le tour de ville et ses places.**

**> Tenir compte de la limite entre tissu urbain ancien, avec sa cohérence, du tissu urbain contemporain, dont l'outil de gestion, complémentaire à et intégrant l'AVAP devrait être le PLUi dont l'élaboration est programmée.**

Première moitié du XIX e siècle



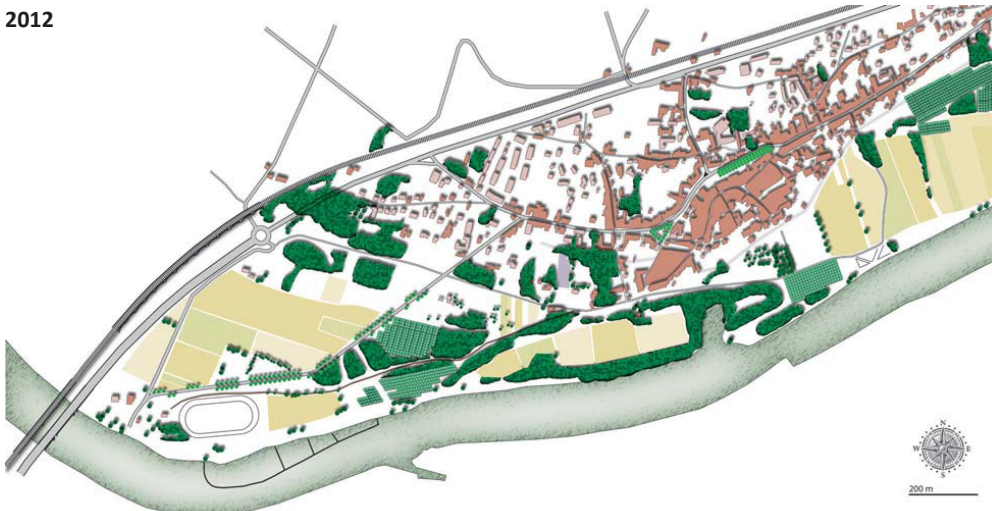
Plan de la Garonne de l'ingénieur Billaudel, première moitié du XIXème siècle, Archives Départementales de la Gironde

1950



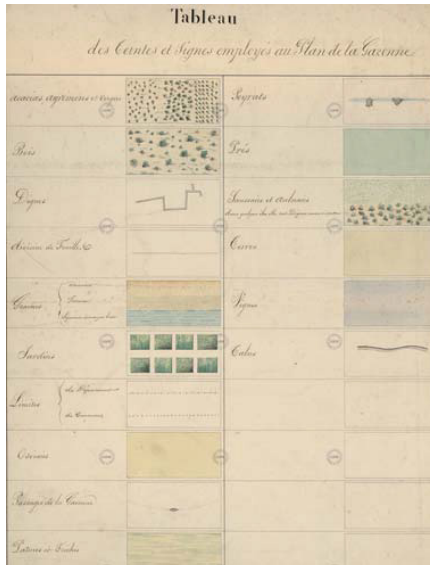
Interprétation de la vue aérienne de 1950, Géoportail, G. Duhamel

2012



Interprétation de la vue aérienne de 2012, Géoportail, G. Duhamel

## 1.2.5



- Bâti antérieur à 1950
- Bâti postérieur à 1950
- Boisements
- Arbres isolés/haies
- Peupleuraie
- Alignements plantés
- Vignes
- Autres cultures/prés/pâturages
- Digue

### Les paysages macariens et leur évolution

#### Constats

Les paysages de Saint-Macaire ont beaucoup évolué depuis le XIXème siècle. La quasi-disparition de la viticulture du territoire communal, les évolutions importantes de la Garonne avec ses ports et ses îles, les extensions de l'urbanisation qui ont troublé un rapport ville / campagne autrefois plus évident, les grandes coupures avec les coteaux causées par les infrastructures, la reconquête des boisements qui impactent fortement les ouvertures du paysage et aujourd'hui l'apparition de nouvelles cultures comme les peupleraies ou de nouveaux usages comme les manifestations dans le palud, etc. Tout ceci tend à envisager l'avenir de la campagne macarienne comme des espaces en évolution, évolution à accompagner dans le respect du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Macaire.

Restent ainsi les éléments régulateurs qui fondent la qualité paysagère et patrimoniale de Saint-Macaire : un rapport bâti / grand paysage unique qui offre des alternatives à la forte densité du bourg ancien ; un palud aux usages divers et sans cesse en renouvellement dans l'histoire des macariens qui accueille aujourd'hui manifestations, promenades et activités ; des bords de Garonne dont le devenir est étroitement lié à celui du fleuve, vivant au rythme de ses débordements.

#### Enjeux pour l'AVAP

> **Accompagner les évolutions des usages du palud, les qualités d'aménagement et des perceptions du paysage.**



Vue aérienne de Saint-Macaire aujourd'hui.



# 1.3

Le site en l'état actuel :  
le patrimoine paysager



1 - La digue enherbée qui protège les cultures sur le Palud



2 - Le chemin de halage en bord de Garonne



3 - Le viaduc du chemin de fer, hors d'eau



4 - Le chenal en eau avant son comblement



5 - Le Quartier du Vieux Port sur le chenal (Rendesse)



6 - Le nouveau port à Tivoli



## 1.3.1

### Le patrimoine hydraulique lié à la Garonne

#### Constats

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la Garonne est chenalisée afin d'améliorer la navigation en privilégiant ses bras principaux. A Saint-Macaire, un bras secondaire est toutefois conservé entre l'île et le Port du Quartier Rendesse qui a remplacé le Port du Thuron envasé à partir de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle (cf. **Figures 4 et 5**). Il restera en fonction jusqu'en 1863 avant que le port actuel soit créé à Tivoli (cf. **Figure 6**).

Jusqu'en 1950, une série d'ouvrages hydrauliques, encore très structurants dans le paysage de la commune, sont construits afin de se protéger des inondations fréquentes du fleuve : protection des terres agricoles par une digue (cf. **Figure 1**), mise hors d'eau de la ligne de chemin de fer grâce au viaduc (cf. **Figures 3 et 7**), constructions sur pilotis de granges, etc.

L'ensemble de ce patrimoine conservé aujourd'hui, témoin de l'attention des macariens aux aléas du fleuve, mais également à son potentiel économique comme voie de transit majeure avant la mise en service du chemin de fer, peut être le support d'usages contemporains : nouveau débarcadère au Port de Tivoli, chemins de randonnées et pistes cyclables, réinvestissement du patrimoine bâti du Quartier Rendesse en déshérence, réutilisation du bâti pour la création de locaux à destination des jardins familiaux, etc.

#### Enjeux pour l'AVAP

**> Protéger et mettre en valeur le patrimoine hydraulique lié à la Garonne et fixer les prescriptions qualitatives pour les interventions touchant ce patrimoine : ouvrage d'art, digues par exemple.**



7 - La crue de 1930 : un viaduc perméable à l'inondation qui permet le maintien du trafic ferroviaire



1 - Le palud depuis la ville : une fenêtre sur le grand paysage



2 - La ville depuis le palud : une silhouette monumentale



3 - Palud et champs cultivés



4 - Palud et peupleraies



5 - Palud et boisements

## 1.3.2



6 - La pêche au birol



7 - La pêche à l'alose



8 - L'esplanade du dancing



9 - Les jardins familiaux



10 - Les osiers, l'élevage



11 - Les parkings, les aires de jeux

### Le palud, « jardin » de Saint-Macaire

#### Constats

A la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, l'envasement du Port du Thuron et le déplacement du lit du fleuve dégagent un vaste espace d'alluvions : le pradeau, qui deviendra le palud ensuite. Les parcelles sont vendues à des particuliers dès son apparition entraînant ainsi sa pérennisation.

Suivant le mouvement, le port est déplacé au fur et à mesure de l'évolution de l'atterrissement.

De statut privé, il fait cependant l'objet de nombreuses appropriations par les macariens qui, en plus des saulaies et des aulnaies, des vergers, des prés et pâtures, le pratiquent pour la chasse, la pêche au birol (cf. **Figure 6**), la pêche à l'alose (cf. **Figure 7**), y tiennent le bal grâce au dancing aménagé dans les anciennes carrières (cf. **Figure 8**), etc. Le palud, gagné sur la Garonne, devient le jardin de la ville dense et minérale.

Ces usages publics, confortés aujourd'hui par l'acquisition de nombreuses parcelles par la commune, se perpétuent avec l'aménagement d'aires de jeux (cf. **Figure 11**), l'offre de stationnements, l'organisation de manifestations au bas des remparts, la permanence de cultures (cf. **Figure 10**) ou de nouvelles cultures comme les peupleraies (cf. **Figure 4**).

Mais le palud tire véritablement sa force de cette relation étroite et séculaire qu'il entretient avec la ville. Depuis le haut, il donne à voir ses vastes espaces ouverts ; depuis le bas c'est la ville qui offre sa silhouette monumentale. Cette relation paysage-monument, autant esthétique que fonctionnelle et environnementale, fonde pour partie le rapport patrimonial des macariens au palud.

Ainsi le palud, créé par la Garonne, est sans cesse en évolution depuis son apparition. Au croisement d'enjeux paysagers, environnementaux, patrimoniaux et fonctionnels, il bénéficie d'un lien étroit avec la ville haute en lui permettant de disposer d'un vaste jardin aux usages multiples. Cette évolutivité constante des usages doit être préservée et valorisée, au-delà d'une seule gestion du risque d'inondation.

#### Enjeux pour l'AVAP

> **Valoriser la relation patrimoniale paysage / monument, tant d'un point de vue esthétique que fonctionnel et environnemental**

> **Permettre l'évolutivité des usages sur le palud et perpétuer la mémoire des usages anciens**

> **Concevoir le palud comme un espace encore en devenir entre dimension patrimoniale et environnementale : un espace lieu de projet.**



1 - Le lavoire du Thuron



3 - Puits à roue



2 - Lavoire au bas des remparts



4 - Puits



5 - Repérage des puits et lavoirs sur le cadastre 1847

### 1.3.3

#### Le patrimoine urbain lié à l'eau

##### Constats

Au-delà du palud et des bords de Garonne, l'eau est très présente dans le tissu urbain de Saint-Macaire. Utilisée pour l'alimentation en eau potable ou pour laver le linge par exemple, de nombreux éléments patrimoniaux visibles (cf. **Figures 1 à 4**) ou invisibles (cf. **Figure 5**) ponctuent aujourd'hui les espaces publics et privés de la commune.

Ce patrimoine vernaculaire est à la fois témoignage d'usages disparus aujourd'hui et potentiel de réemploi, ou pour des raisons d'embellissement des espaces publics, ou pour l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables (cf. **Chapitre 1.4**).

##### Enjeux pour l'A.V.A.P.

- > ***Protéger et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau dans la ville, par des règles de l'art appropriées.***
- > ***Les repérer dans l'A.V.A.P.***
- > ***Conserver et permettre le réemploi des puits pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable (suivant leur débit)***



Jardins dans les anciennes carrières et en coeur de ville



Jardins au devant des maisons sur le tour de ville et alignements plantés du tour de ville



Parc du couvent des cordeliers

## 1.3.4

### Les plantations et espaces libres, à valeur paysagère et environnementale

#### Constats

Le tissu urbain ancien de Saint Macaire est dense mais comprend de nombreux espaces libres, d'étendue variable, à usage traditionnellement de cours ou de jardins. Ces espaces, parfois l'emplacement d'anciennes constructions disparues, participent de la structure des îlots, en cœur d'îlot ou en bord de voie. Ils constituent une respiration indispensable pour un cadre de vie urbain.

Les jardins présentent plusieurs niveaux d'intérêt environnemental : présence du végétal dans un milieu plutôt minéral, et selon les cultures présence d'une biodiversité, perméabilité de sols et lorsqu'il y a des arbres feuillus, îlot de fraîcheur en été, effet d'ombre et de masque notamment, et lorsqu'ils sont cultivés comme potagers ou vergers, à l'instar des jardins dans les anciennes carrières au Quartier du Thuron, ils contribuent à une production de proximité (même modeste et à usage familial). Ces jardins et cours méritent d'être préservés tout en maintenant une capacité d'évolution cadrée : par exemple aménager ou construire en réservant une proportion majeure d'espace libre, implanter en limite parcellaire ou le long des rues, pouvoir couvrir une petite cour par une verrière.

Parmi ces jardins on note la présence de jardins, ou parcs arborés, plus remarquables : il s'agit notamment du parc de l'ancien Couvent des Cordeliers (aujourd'hui une école), des jardins au-devant des anciens remparts ou le long du tour de ville. Ces parcs et jardins méritent d'être préservés.

Les espaces sont enclos soit de murs en pierre, soit de murs surmontés d'une grille, parfois ornementée. Ces clôtures délimitent l'espace public et font partie de l'intérêt du paysage urbain.

#### Enjeux pour l'AVAP

- > **Identifier les espaces libres, cours ou jardins dans l'A.V.A.P., de façon à les préserver pour la qualité du cadre de vie et leur valeur environnementale.**
- > **Maîtriser l'évolution de ces espaces de façon à conserver les qualités urbaines de Saint Macaire, par des règles adaptées**
- > **Distinguer les quelques jardins et parcs dont le maintien est important pour la mise en valeur du patrimoine de Saint-Macaire.**



Les vues remarquables et majeures



1 - La silhouette de Saint-Macaire en promontoire sur la Vallée de Garonne : continuités et ruptures

## 1.3.5

### Les vues remarquables et majeures

#### Constats

Les vues remarquables et majeures sur Saint-Macaire sont caractérisées par la relation de l'ensemble urbain au grand paysage :

La relation du bourg au grand paysage des coteaux, la relation du bourg et des monuments au grand paysage du palud et de la Garonne.

La relation du bourg au grand paysage des coteaux est liée à l'implantation de Saint-Macaire sur un éperon rocheux, au bas des coteaux. Le tracé de ses rues génère des vues vers les coteaux viticoles. Elles ouvrent ainsi le tissu dense en resserré du centre-ville vers le grand paysage constitutif autrefois de son développement et de son identité, tout en valorisant la remarquable harmonie du faubourg du Pian.

Inversement la perception de Saint-Macaire depuis les coteaux (même hors du territoire communal) s'avère justifier la valeur en tant que site.

La relation du bourg et des monuments au grand paysage du palud et de la Garonne est particulièrement saisissant par le contraste de la minéralité et du végétal, de la géométrie bâtie au mouvement et à la dynamique du paysage naturel, accentuée par l'abrupt de la topographie naturelle.

Les fortifications monumentales, l'effet de surplomb, les cheminements ouverts dans les remparts et les vastes étendues du palud qui s'offrent au regard génèrent un système de vues réciproques exceptionnelles qui ouvrent la ville sur la Vallée de Garonne d'une part, et monumentalisent sa silhouette Sud d'autre part.



Des fenêtres sur le palud qui ponctuent l'ensemble du front de ville sur la Garonne.



Une relation réciproque monument / grand paysage du palud

#### Enjeux pour l'AVAP

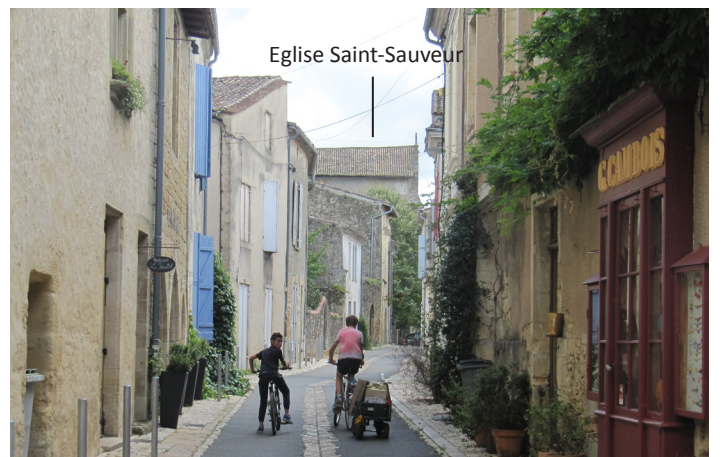
**> Intégrer dans les préconisations de requalifications des espaces publics la prise en compte des vues remarquables et majeures, à la fois sur le respect des perspectives emblématiques et sur la cohérence des aménagements (parcours, ensemble urbain, etc.)**



1 - Le parcours historique de la Garonne aux coteaux



Eglise Saint-Sauveur



Eglise Saint-Sauveur

Un parcours qui raconte l'histoire de Saint-Macaire et relie monuments et espaces publics

## 1.3.6

### Un parcours historique et paysager remarquable

La perception du site et les vues remarquables peuvent aussi être appréhendées dans leur enchaînement de séquences au long de divers parcours. L'un des plus remarquables traverse la commune suivant le tracé de l'ancienne voie qui établissait le lien direct entre les bords de Garonne et les coteaux jusqu'à la construction de la ligne de chemin de fer.

Un parcours historique qui traverse la commune du nord au sud : l'entrée de ville depuis la gare, la rue de Verdun, la rue du Canton et la rue de l'Église, le rempart, le palud, la Garonne. Cet itinéraire est encore aujourd'hui ponctué des monuments majeurs de Saint-Macaire : Ancien Couvent des Ursulines, Porte de l'Horloge, Église Saint-Sauveur, rempart, et raconte son histoire tout en reliant la Place du Général de Gaulle et la Place de l'Église.



Les vues sur le grand paysage et les coteaux

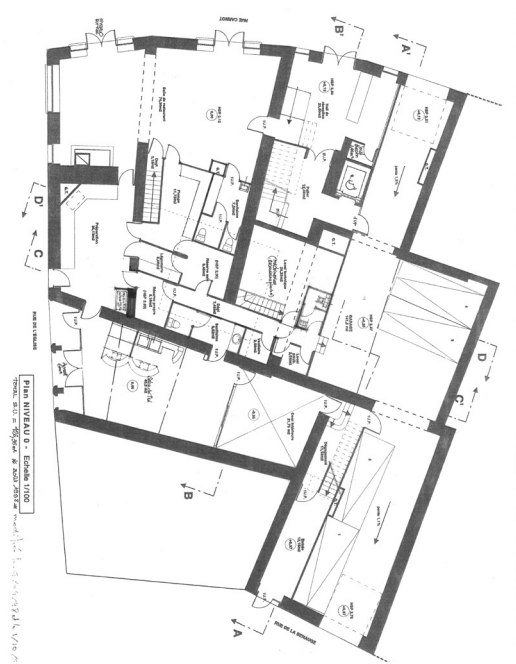


Des perspectives majeures à valoriser



# 1.4

Nature et qualités du bâti  
au regard du développement durable



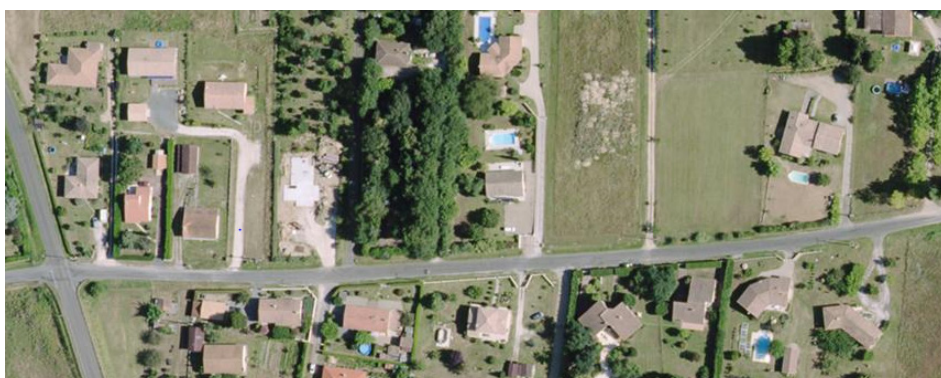
Les déperditions thermiques dans le bâti inscrit dans les îlots du bourg ancien : les façades longues inscrites dans la mitoyenneté, donc faiblement déperditives et façades courtes sur l'espace public. Pour certains de ces bâtis le nombre des façades déperditives est réduit à 1 seule façade. Source documentaire : J.M BILLA.



Le coeur du bourg ancien : continuité urbaine, compacité des îlots, effets de masse, étroitesse des rues, mais ombres portées et effets de masque. Valeur des jardins et des cœurs d'îlots ouverts.



Type de la villa ou petit hôtel particulier isolé (fin XVIII<sup>e</sup> -XIX<sup>e</sup> siècle) dans son parc, plan massé et compact.



Extension urbaine récente (depuis la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle) : le bâti est isolé au coeur de la parcelle, la tendance des dernières décennies est à l'étalement et à la complexification du plan de la maison et à la multiplication des façades déperditives thermiquement.

## 1.4.1

### Caractéristiques urbaines, analyse des tissus bâtis

#### Continuité urbaine et mitoyenneté des bâtis dans le centre bourg

Dans le cœur de ville le plus ancien, le bâti est établi dans la continuité urbaine. La mitoyenneté des bâtis réduit le nombre des façades déperditives à 2 ou 3 et présente de ce fait un avantage thermique. Le bâti récent en urbanisation discontinue présente généralement quatre façades déperditives.

#### Orientation du bâti, exposition et masques solaires dans le centre ancien

Dans les parties les plus anciennes du bourg, l'implantation bâtie est tributaire du parcellaire ancien. Elle n'offre pas dans la majorité des cas aux façades l'avantage d'une orientation optimale en termes d'apports solaires. Les différences de gabarit des bâtis et l'étroitesse des rues du centre bourg génèrent autant de masques solaires qui nuisent au bon ensoleillement des façades.

En revanche il y a lieu d'observer la valeur des espaces libres, des jardins et des cœurs d'îlot qui aèrent le tissu ancien dense et compensent ces effets de masque. Ces qualités du tissu urbain sont explicitées dans le chapitre 1.4.2 ci-après.

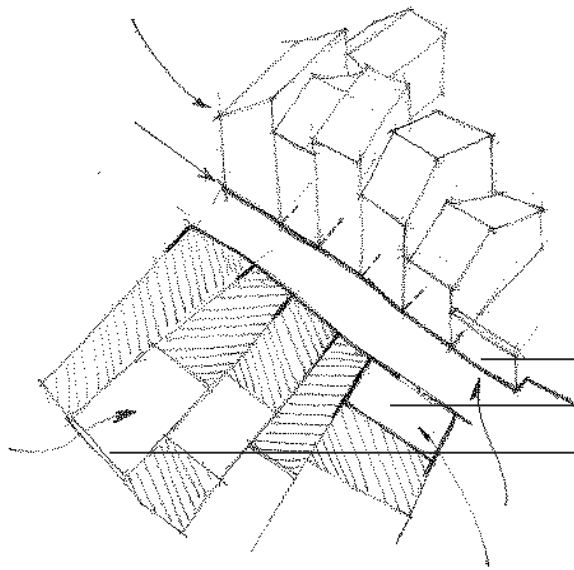
#### Caractéristiques urbaines et architecturales des bâtis non-inscrits dans la mitoyenneté

Le bâti ancien isolé de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (hôtels particuliers ou villas inscrits dans un parc) de même que les bâtis de type pavillonnaires construits à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle ne bénéficient pas de l'avantage thermique de la mitoyenneté. Cependant, le plan massé et compact des plus anciens de ces bâtis permet de réduire leurs surfaces déperditives et constitue un réel avantage thermique. Au contraire les tendances récentes à l'étalement du plan des bâtis contemporains en augmentent les surfaces déperditives thermiquement.

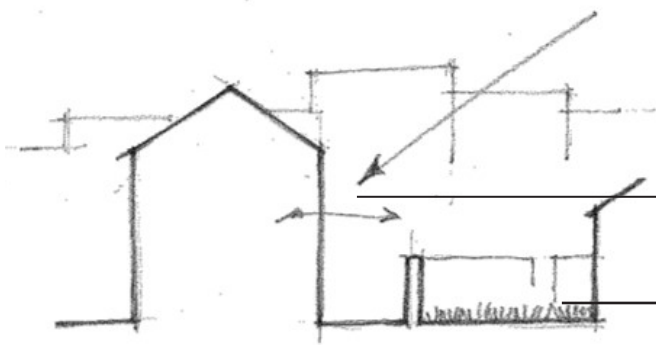
### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Maintenir et promouvoir le bâti dans la logique de la trame urbaine dense et mitoyenne.**

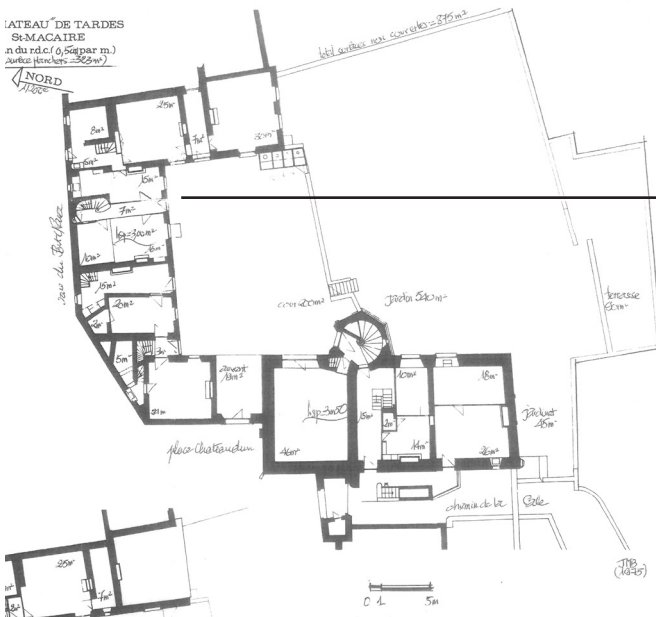
**> Permettre de prendre en compte la situation et la qualité urbaine dans l'application des mesures d'amélioration du bâti ancien.**



Murs des jardins et espaces libres  
 Cour et sa clôture, façade en retrait  
 Valeur des pleins et des vides réciproque



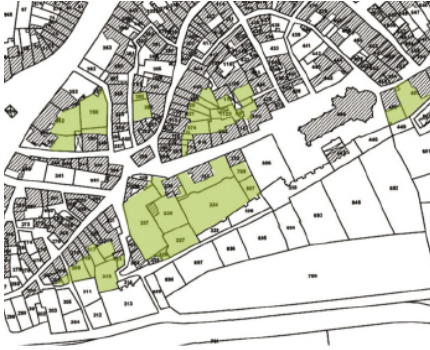
Apport solaire  
 Jardin



Les ouvertures, rares au nord et à ouest, se multiplient au sud-ouest sur l'espace d'agrément de la cour et du jardin bien exposé et protégé.

Château de Tardes. Plan de bâti en «U» tronqué. Les deux ailes situées au Nord et à L'Ouest, protègent une cour et un jardin bénéficiant d'un ensoleillement optimal Sud-Est et abritée des vents dominants. Document JM BILLA

## 1.4.2



Importance des espaces libres en cœur d'îlots anciens, espace de respiration du tissu bâti, ensoleillement des façades arrières selon l'exposition.



Espaces libres et respiration dans la densité du tissu urbain, les murs de clôture de taille raisonnable ne créent pas de masques solaires.

### Caractéristiques urbaines, valeur des espaces libres

Dans le tissu urbain très serré et dense du bourg ancien de Saint-Macaire, les espaces libres (cours et jardins) offrent une respiration non bâtie en cœur d'îlots.

L'orientation des façades dans le bourg ancien est tributaire de l'organisation du parcellaire ancien qui épouse la structure des rues. Ces espaces libres en cœur d'îlots permettent aux édifices pouvant être mal orientés côté rue de bénéficier d'une façade arrière dégagée et mieux orientée (par exemple ouverte au Sud ou Sud-Est) et ainsi de bénéficier des avantages thermiques du rayonnement solaire.

Les baies et fenêtres ouvrant au sud bénéficient au mieux de ces apports si ces apports sont modulés entre été et hiver. C'est le cas par exemple si elles sont équipées de menuiseries à simple vitrage, dotées de contrevents et si besoin d'une double fenêtre intérieure.

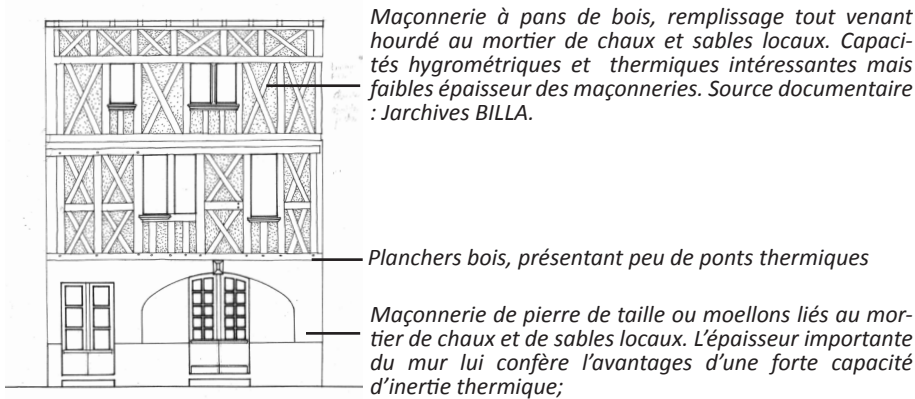
Lorsque ces espaces libres ouvrent sur l'espace public, leur mur de clôture peu élevé ne génère pas de masques et permettent aux bâtis qui l'environnent de bénéficier d'apports solaires et lumineux.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

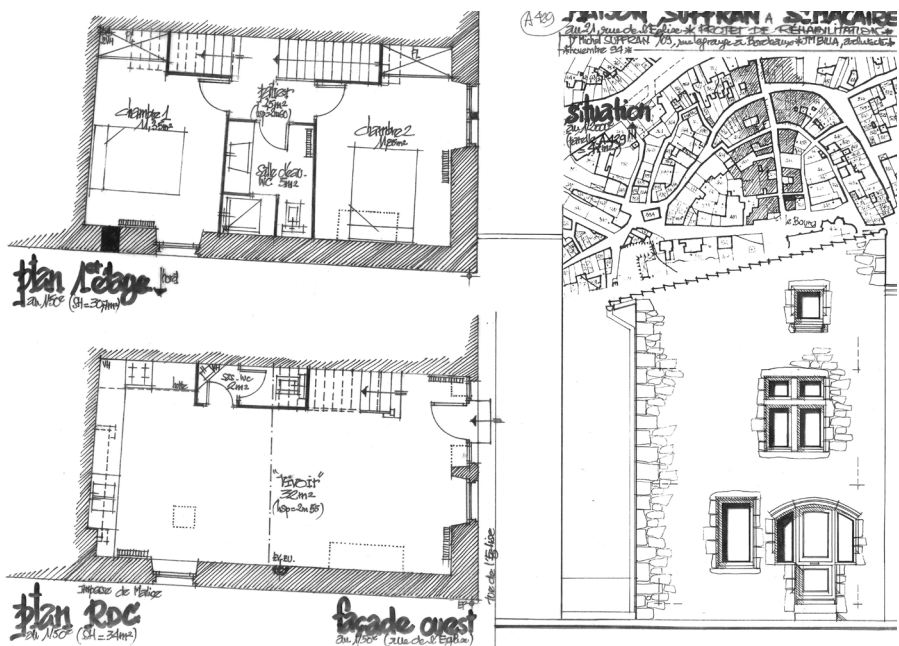
**> Repérer les jardins et espaces libres dans l'A.V.A.P.**

**> Promouvoir leur maintien, et une façon d'aménager ou de construire qui tienne compte de leurs qualités dans le tissu urbain.**

**> Tenir compte des orientations dans l'application des mesures d'amélioration du bâti ancien, en particulier dans le traitement des baies et menuiseries.**



Source documentaire : archives BILLA.



Plans de niveaux et élévation de la Maison Suffran (Archives Billa) Les murs de pierre présentent une épaisseur importante et possèdent de grandes qualités d'inertie thermique.



Intérieur d'une maison forte à Saint-Macaire en cours de restauration, les embrasures des ouvertures permettent de juger de l'épaisseur des murs de pierre, les planchers bois limitent les déperditions dues aux ponts thermiques.

## 1.4.3

### Caractéristiques architecturales, façades et amélioration thermique

#### Comportement thermique des façades selon leur exposition

Les façades Sud si elles sont exposées au soleil de 10 h à 14 h solaire reçoivent trois fois plus d'énergie en hiver qu'en été, et leur isolation n'est pas primordiale. Un complément thermique intérieur sous forme d'un enduit isolant de 5 à 8 cm. ou la création de boiseries, ou autre moyen architectural à condition qu'il permette les échanges (cf. chapitre précédent) permettra de réduire l'effet de paroi froide.

Les façades Est et Ouest chaudes en été et froides en hiver nécessitent d'être isolées par l'extérieur ou l'intérieur. Une isolation par l'extérieur, si architecturalement elle est possible, conserve mieux la fraîcheur l'été.

Les façades Nord sont toujours froides et méritent d'être isolées de préférence par l'intérieur pour ne pas avoir à chauffer toute la masse du mur.

#### L'isolation thermique par l'intérieur (hors préconisations de l'A.V.A.P.)

- Rez-de-chaussée : matériaux isolants supportant un certain taux d'humidité, sans utilisation de freine vapeur et en contact avec le mur et pour assurer la continuité capillaire entre les matériaux. Sur les bas des murs, utilisation d'isolants non putrescibles.

- Étages : si les murs sont bien secs et l'enduit perméable à la vapeur on peut utiliser tous les isolants garantissant la respiration des maçonneries anciennes.

#### Isolation thermique par l'extérieur

Sur le bâti ancien patrimonial ce type d'isolation est possible dans le respect des éléments d'architecture et de décor de la façade. Lorsque cela est possible (cas de maçonnerie de moellons hourdée et destinée à être enduite) une correction thermique peut ainsi être apportée avec la pose d'un enduit mince isolant.

En dehors de ces cas, les techniques et dispositifs d'isolation extérieure courants sont plutôt à mettre en œuvre pour le bâti sans existant sans enjeu patrimonial

La combinaison d'une intervention à l'extérieur et à l'intérieur, en observant les orientations spécifiques sur le patrimoine architectural évoquées ci-dessus, constitue une stratégie d'amélioration

Pour le bâti neuf l'amélioration fait alors partie de la conception architecturale de l'immeuble, soit qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, soit qu'il s'agisse d'une intervention sur 1 bâti existant (extension ou surélévation par exemple).

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

- > **Promouvoir des matériaux et une approche d'amélioration des façades tenant compte de leur exposition, de leur architecture**
- > **Réserver les dispositifs ayant un fort impact architectural au bâti sans intérêt patrimonial**
- > **Intégrer la performance énergétique comme un composant de l'écriture architecturale contemporaine (intervention sur bâti existant ou bâti neuf)**



Plan du château de Tardes (Archives Billa) Les façades les moins bien exposées (Nord et Ouest) ne possèdent que peu d'ouvertures et de dimension réduite, Les façades les mieux exposées (Est et Sud) sont percées d'ouvertures plus larges et donnent sur une cour protégée par la forme en «L» du bâtiment. Les murs de ce bâti n'ont pas les même besoin d'isolation et de correction thermique selon leur exposition.



Exposition favorable pour cette façade dont les larges croisées ouvrent sur une cour jardinée. La façade a été rehaussée pour accueillir une *soulane* permettant de bénéficier au mieux des apports solaires.

## 1.4.4

### Typologie constructive et caractéristiques thermiques et hygrométriques du bâti ancien.

#### Typologies constructives

Le bâti ancien de Saint-Macaire est caractérisé par plusieurs types de structures :

- **Le pan de bois** : assez minoritaire en l'état à Saint-Macaire, il est principalement présent dans l'élévation des étages de quelques immeubles. La maçonnerie de remplissage de la structure en bois est composée de tout venant hourdé au mortier de chaux et sable local recouvert d'un enduit. Il peut être protégé par un badigeon de chaux. L'épaisseur murs en pans de bois est mince (de l'ordre de 15 centimètres) tandis que l'évolution de la structure provoque des défauts de calfeutrement.
- **La pierre de taille** assisée est présente sur les édifices les plus anciens, elle est utilisée en parement sur des murs composés d'un blocage de maçonnerie tout venant.
- **La maçonnerie de moellons de pierre**, hourdée au mortier de chaux et sables locaux, protégée par un enduit à la chaux et aux sables locaux puis un badigeon à la chaux. Ces maçonneries présentent une épaisseur importante (50 cm. mais bien au-delà pour les immeubles les plus anciens).

**Les structures horizontales**, hormis ponctuellement quelques voûtes, sont constituées de planchers bois sur poutres et solives. Ces structures offrent l'avantage de ne pas créer de pont thermique au droit des façades.

#### Propriétés thermiques et hygrométriques des murs anciens :

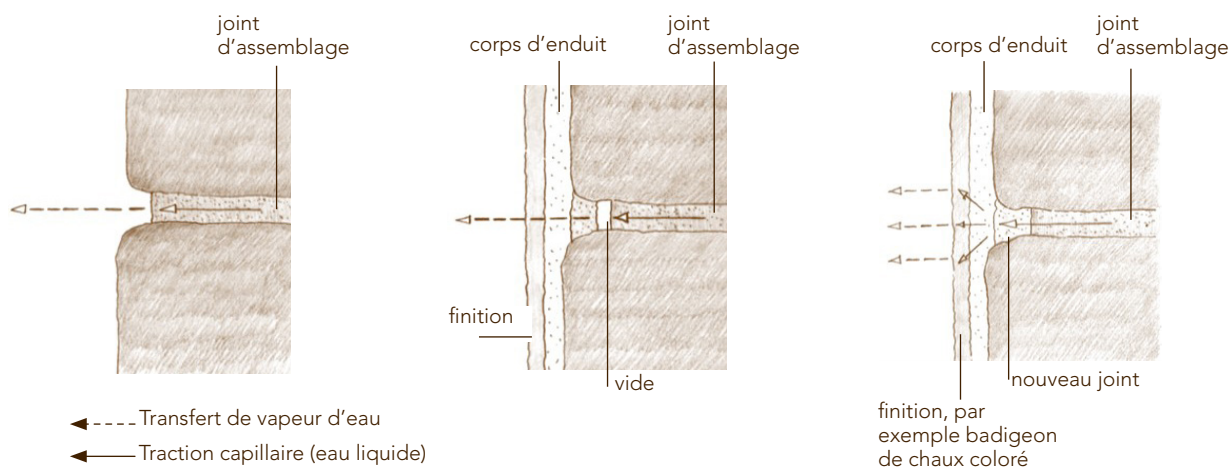
- Les maçonneries de pierre bénéficient d'une forte inertie thermique. En hiver ils conservent la chaleur et la restituent à l'intérieur. En période estivale ils assurent un bon déphasage thermique garantissant le confort intérieur. Le mortier de chaux lié aux sables locaux qui est utilisé pour hourder la maçonnerie permettant une migration de la vapeur d'eau et de la condensation de l'intérieur du bâti vers l'extérieur. Le bon fonctionnement de ces murs est assuré par leur enduit extérieur à base de chaux et de sable.
- Les maçonneries en pan de bois possèdent les mêmes qualités mais celles-ci diminuées par la faible épaisseur des murs qui leur confère de faibles qualités d'isolation et d'inertie thermique. En revanche, en l'état ces parois sont respirantes et perméables à la vapeur d'eau ce qui constitue un avantage hygrométrique. Lorsqu'elles sont exposées au sud-est elles bénéficient des apports solaires hivernaux permettant de les réchauffer rapidement.  
Leur sur-isolation n'est pas nécessaire mais elles peuvent faire l'objet d'une correction thermique, à condition que celle-ci soit faite dans le respect des matériaux et ne nuise pas au comportement hygrométrique de la maçonnerie, par exemple à l'aide d'enduits isolant minces à base de chaux.

#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

> **Promouvoir le maintien des structures anciennes**

> **Promouvoir des matériaux, des techniques de réparation et d'amélioration respectant leur nature**

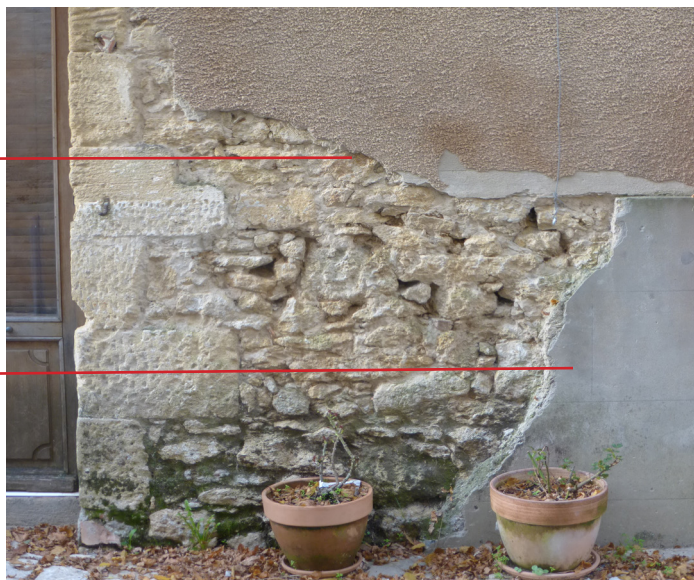
**Jointoyer et enduire les murs pour évacuer l'humidité**



Importance de la réalisation dans les règles de l'art du jointoiment et de l'enduit à la chaux pour assurer le bon fonctionnement hygrométrique des maçonneries.

*Point de marnage (sortie d'eau et de sels)*

*Enduit étanche*



A gauche : vestige d'enduit ancien à la chaux et aux sables locaux et badigeon. A droite enduit et badigeon. L'encadrement de la baie a été redessiné au badigeon blanc.

## 1.4.5

### Le mur et son enduit, stratégies d'amélioration thermique

#### Le rôle des enduits à la chaux dans le fonctionnement des maçonneries anciennes

Les murs en pierres de taille assisée destinée à être vue sont jointoyés au mortier de chaux. Les maçonneries en moellons sont jointoyés et, au moins en façade sur rue, couverts d'un enduit de protection à la chaux et au sable. Un badigeon de chaux aérienne peut achever et protéger l'ensemble.

Le joint et l'enduit jouent un rôle important dans une maçonnerie. Ils assurent son homogénéité, sa cohésion, sa protection et sa finition. Ils protègent et isolent contre les effets du vent, de la pluie et des variations thermiques.

L'enduit agit comme une peau sur la maçonnerie : élastique, il s'adapte aux déformations et mouvements, minimes mais constants du bâti ancien ; imperméable à la pluie et perméable à la vapeur d'eau, il permet à la vapeur d'eau et à la condensation provenant de l'intérieur du bâti de s'évacuer naturellement au travers du mur. L'humidité provenant des remontées capillaires du sol s'évacue naturellement des maçonneries grâce aux enduits perspirants à forte capillarité (cf. chapitre ci-après).

L'excès d'humidité dans le bâti participe à la notion d'inconfort thermique dans le logement engendrant une surconsommation de chauffage. La gestion de l'humidité par l'assainissement des maçonneries permet de réduire les besoins de chauffage et d'économiser l'énergie. Enfin, les propriétés bactéricides et fongicides de la chaux ont un effet assainissant sur les murs et l'atmosphère de la maison.

Les enduits extérieurs devront respecter les saillies et les modénatures de la façade lorsque celles-ci sont destinées à être laissées à la vue.

#### Stratégies d'amélioration thermique, isolation et correction thermique par l'enduit

Sur le bâti ancien, l'isolation thermique extérieure est généralement proscrite dans la mesure où l'épaisseur nécessaire pour une bonne isolation extérieure (10 à 20 cm) amènerait à modifier profondément l'aspect de la façade.

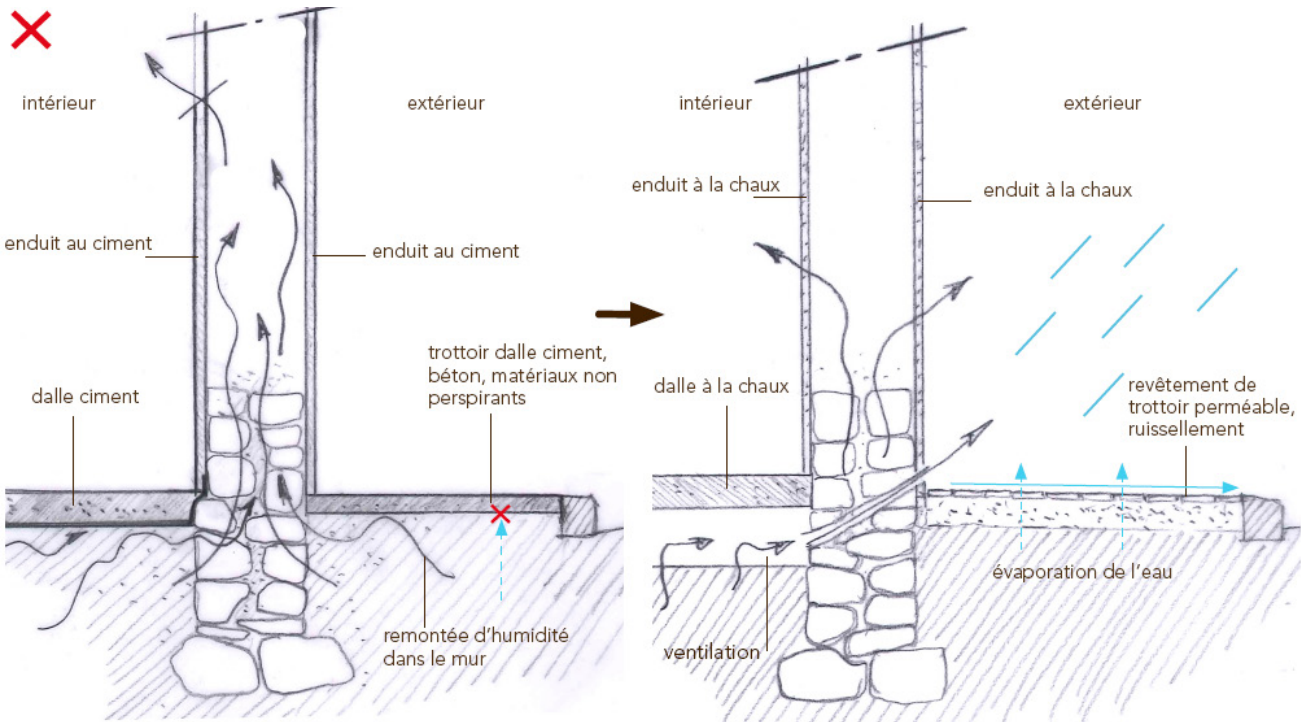
Cependant il est possible d'apporter une correction thermique à ces façades par la mise en œuvre d'enduits correctifs perspirants à base de chaux et de matériaux isolants (chanvre, le liège ou perlite) d'une faible épaisseur (2 à 3 cm selon la profondeur des modénatures).

Ce type d'intervention constitue une solution limitée et ne permet pas d'atteindre des objectifs de basse consommation. Cependant, cette correction qui peut être combinée à une isolation intérieure et aux autres cibles d'améliorations.

Notamment cette intervention doit-être combinée à la prise en compte d'autres postes de déperditions thermiques : combles, menuiseries, ventilation, afin de tirer au mieux parti des qualités thermiques du bâti ancien et d'atteindre des objectifs satisfaisants en termes d'amélioration des performances énergétiques, de salubrité et de confort du bâti.

#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Promouvoir des matériaux, des techniques de réparation et d'amélioration des murs, des joints et des enduits compatibles avec la nature du patrimoine et permettant en même temps l'amélioration énergétique du bâti.**



Le drainage curatif des murs périphériques est à envisager avec les plus grandes précautions. On prendra garde à ne pas déstabiliser le mur par un déchaussement de la fondation. De même, un drainage trop radical qui entraînerait l'assèchement du mur pourrait causer des désordres et des fissures dans la maçonnerie. Ce type d'intervention est difficilement réalisable en milieu urbain sur l'espace public.



Étanchéité des bas de murs et des sols urbains, conséquences sur la santé des murs anciens.



Sols urbains anciens rendus étanches avec un jointolement au ciment.

## 1.4.6

### Les murs : l'humidité, stratégies d'amélioration hygrométrique

Le bâti ancien a un équilibre hygrothermique particulier dû à ses matériaux hygroscoPIques.

Les murs anciens doivent garder assez d'humidité pour ne pas se fissurer par dessèchement et ne pas garder l'humidité trop longtemps pour ne pas se déliter par saturation. Ce phénomène d'équilibre est obtenu par les alternances été chaud, hiver froid et fonctionne si les murs peuvent échanger l'humidité facilement à travers les enduits extérieurs et les matériaux intérieurs perméables à la vapeur d'eau. Ce principe est renforcé si l'air intérieur n'est pas trop humide donc bien renouvelé par de l'air extérieur toujours plus sec en hiver. Les changements de phases de l'eau dans le mur (sublimation de l'eau à l'état liquide et liquéfaction de l'eau à l'état gazeux, point de rosée...) lorsque son taux est équilibré produit de l'énergie absorbant des calories en période chaude et en produisant en période froide et contribue à l'équilibre thermique du logement.

Outre la mise en péril des maçonneries, un déséquilibre hygrométrique du mur et un excès d'humidité engendrent une sensation d'inconfort thermique dans le bâti et fait baisser la température ressentie. Pour remédier à cet inconfort thermique on augmente la température de chauffage dans le logement. Ceci engendre une augmentation de la production de vapeur d'eau qui ne va pas dans le sens d'un assainissement du logement ainsi qu'une surconsommation d'énergie.

La gestion de l'humidité du mur est donc impérative et se pose comme préalable à toute tentative de correction ou amélioration thermique.

Elle passe par plusieurs procédés :

- Le traitement des abords du mur. Remplacement des revêtements étanches des trottoirs par des revêtements perméables (dalles non jointoyées sur lit de sable, cailloux...).
- La pose d'enduits extérieurs étanches à l'eau liquide et perméables à la vapeur d'eau et en réalisant une bonne continuité entre les matériaux constructifs, les joints et l'enduit (enduit de chaux convenablement serré).
- Le drainage capillaire. Ce procédé curatif est quasiment impossible à mettre en œuvre en centre-ville (bâti continu) mais il peut être réalisé pour les constructions individualisées. Il doit être éloigné du mur et ne pas passer sous la fondation.
- Les systèmes curatifs. Ces procédés sont utiles si les murs sont bien homogènes et dans le respect des qualités de matériaux et mise en œuvre d'origine. Divers procédés existent : électro-osmose inverse, électro-osmose phorèse et siphons atmosphériques.....

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Promouvoir les matériaux et les techniques de réparation et d'amélioration des murs et des enduits adaptés**

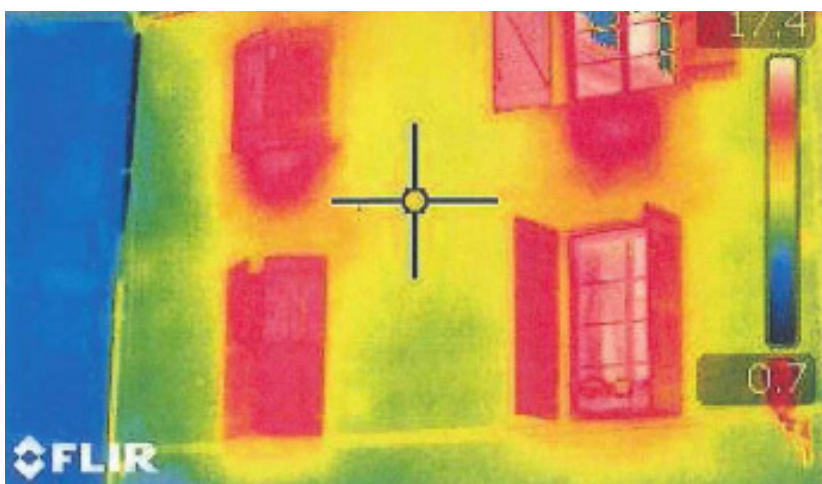
**> Promouvoir des matériaux et techniques d'intervention sur les sols périphériques (privés et publics) favorable à l'équilibre hygrométrique des murs**



Menuiseries de contrevents, fenêtres et volets à forte valeur patrimoniale. Ils sont à entretenir, restaurer, régler ou calfeutrer.



Les dispositions architecturales de ce type de baies (à gauche) imposent la pose d'un double fenestrage ou de volets intérieurs. Schémas de principe de pose d'une double fenêtre et exemple de double fenestrage ancien relevé à Cauterets (65).



Clichés thermographiques, mise en évidence des déperditions thermiques des fenêtres et de leurs allèges dans le bâti ancien. L'allège est un poste de déperdition important dans le mur à isoler et à traiter. Source EcoFébus Habitats, clichés réalisés à Moissac (82).

## 1.4.7

### Les ouvertures, les menuiseries, leur amélioration thermique

Les fenêtres sont équipées de menuiseries et de contrevents. Chaque époque a produit ses modèles : les maisons de Saint-Macaire reflète une histoire des formes et des techniques, ce qui constitue en soi un patrimoine.

Ces menuiseries ont de tout temps cherché à protéger les ouvertures tant de l'air froid hivernal que du rayonnement solaire estival : ainsi les contrevents et volets sont indispensables et doivent être conservés ou rétablis. Les menuiseries (portes, fenêtres, volets intérieurs et contrevents) sont traditionnellement en bois peint.

Ce matériau a tout avantage à être maintenu pour ses qualités environnementales : fixation du CO<sub>2</sub>, réduction d'émission COV (problème du PVC issu de pétrochimie), recyclage peu impactant, et si l'on emploie des bois locaux réduction de l'énergie grise en valorisant les filières courtes.

L'amélioration des performances thermiques

Les menuiseries constituent un poste de déperdition thermique, qui peut être important voire le premier si leur étanchéité à l'air est défectueuse. L'étanchéification par calfeutrement des menuiseries existantes qui peuvent être conservées est primordiale, de même que pour la pose de menuiseries neuves.

Pendant toute intervention conduisant à l'étanchéité d'une baie doit-être précédée d'une analyse de la ventilation du bâti afin d'assurer sa conservation et de maintenir le renouvellement et la qualité de l'air intérieur. Les fenêtres si elles sont calfeutrées doivent maintenir la ventilation naturelle, par exemple en partie haute. Sinon elles doivent être équipées, comme une menuiserie neuve, de bouches d'aération réglables (mécaniques ou hygro-réglables) afin de pouvoir conserver dans le bâti un mode de ventilation naturelle.

Les menuiseries anciennes qui constituent un patrimoine en soi doivent être autant que possible conservées et restaurées. Lorsqu'une menuiserie ancienne est bien posée et que son étanchéité est assurée, le remplacement du vitrage ou la pose d'un survitrage peut-être suffisante à l'amélioration de ses qualités d'isolation thermique. En outre sur les façades Sud ensoleillées en hiver, un double vitrage à forte isolation empêche le bâti de bénéficier des apports solaires hivernaux.

Dans ce cas et d'une façon plus générale lorsque l'on veut conserver en place des menuiseries anciennes intéressantes, la pose d'une double fenêtre dans l'embrasure à l'intérieur du bâti constitue une alternative avantageuse. Il faut au moins que la menuiserie extérieure soit étanche à l'eau pour assurer la protection des murs et des encadrements. Les propriétés s'approchent alors d'un vitrage triple.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

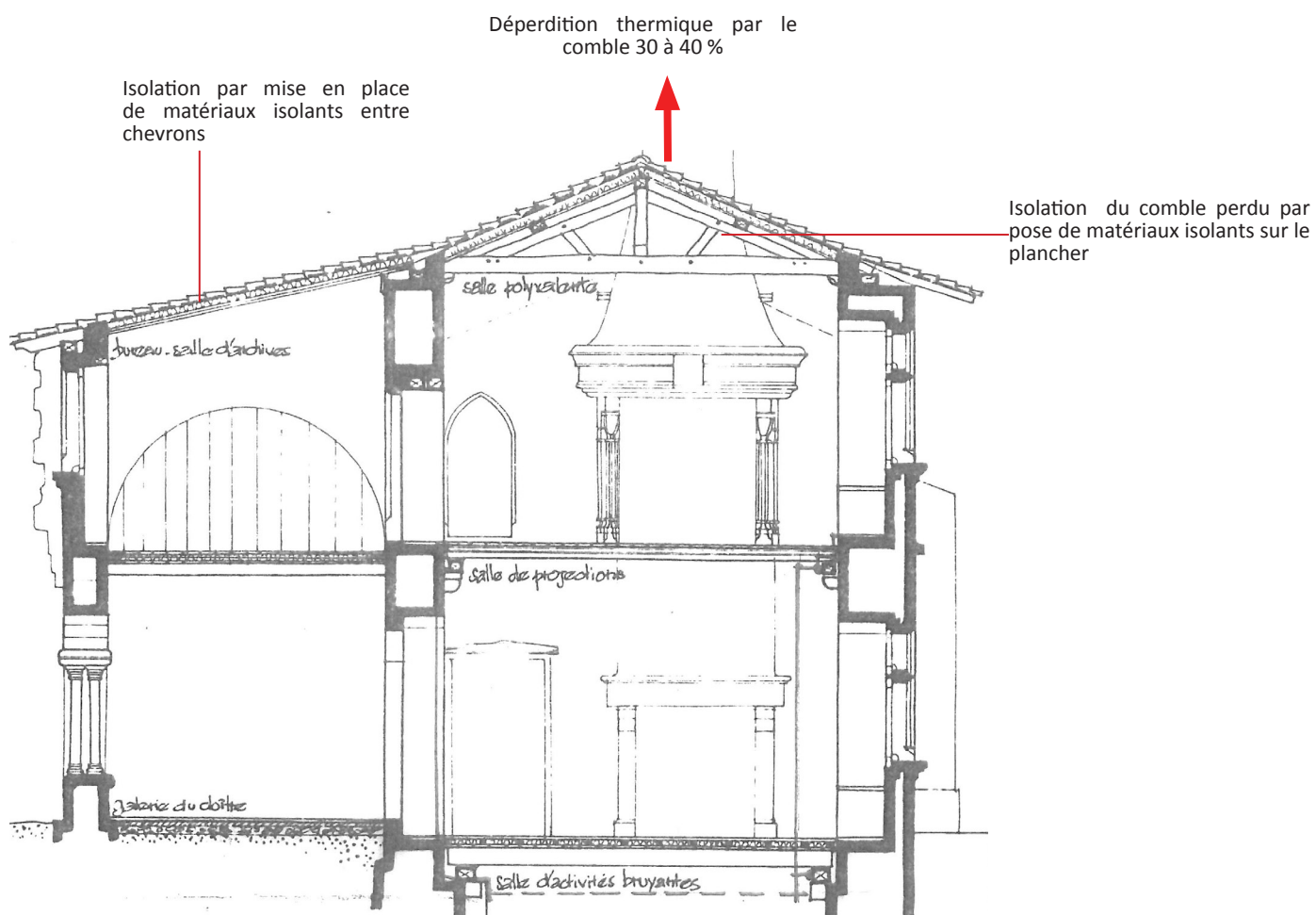
**> Promouvoir la conservation des menuiseries anciennes, assorties des mesures d'améliorations (calfeutrements, restitution de volets et contrevents, pose de double fenêtres)**

**> Promouvoir de façon privilégiée l'usage du bois pour les divers ouvrages de menuiseries**



Sur ce type de toiture, le comble est trop bas pour être aménagé ou valorisé. Les *occuli* sont une source de déperdition thermique. Le comble perdu représente l'un des poste les plus déperditifs thermiquement et doivent être isolés.

Exemple de source de déperdition thermique dans un comble perdu.



## 1.4.8

### Les toitures, les combles : une cible d'amélioration prioritaire

Les toits des bâtis anciens du centre bourg présentent majoritairement des charpentes à 2 pentes de faible inclinaison recevant une couverture de tuiles canal : les combles sont souvent trop bas pour être aménagés et sont parfois dès l'origine ventilés par des occuli.

Dès l'origine ils sont ainsi conçus comme un « espace tampon ».

L'amélioration thermique des combles : un enjeu majeur

Cependant les planchers hauts du bâti ancien ne sont jamais isolés et les combles et toitures constituent ainsi le premier poste de déperditions thermiques : souvent plus du tiers. Ils doivent impérativement être isolés.

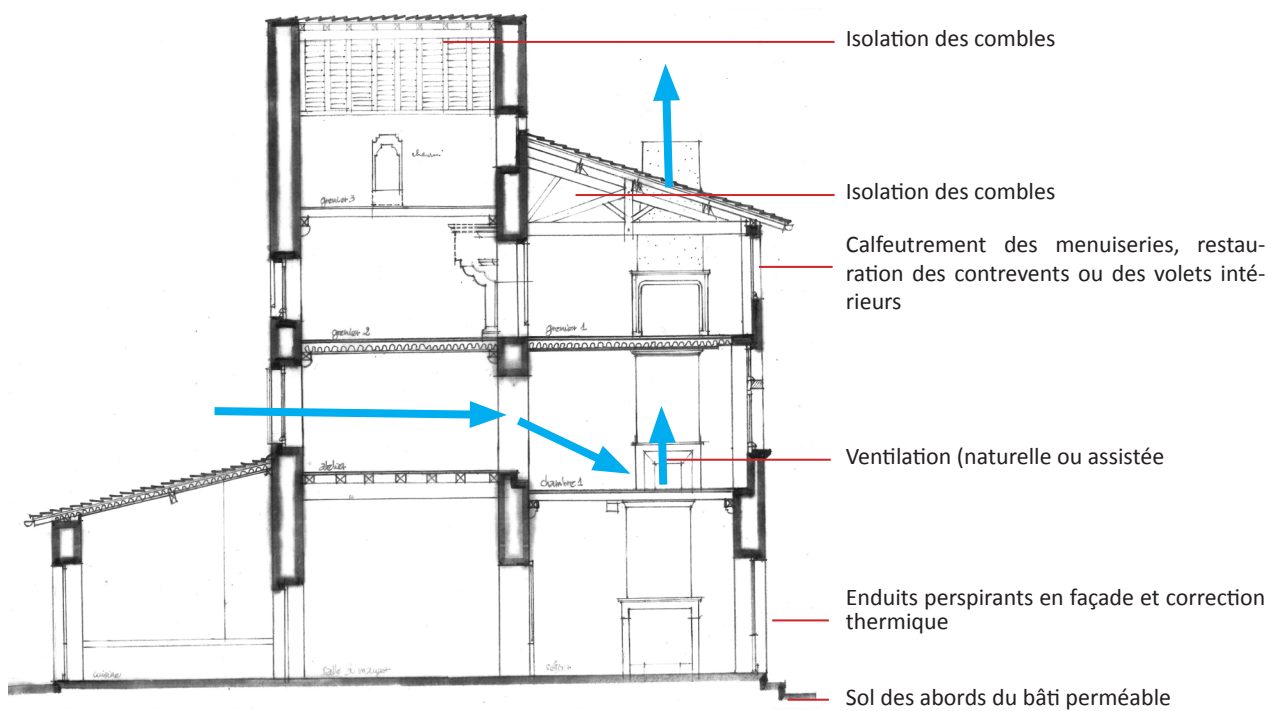
Cette isolation ne devra pas modifier lourdement les toits anciens (rehaussement du niveau de la couverture défavorable à l'unité du paysage des toits de Saint-Macaire en impactant l'intérêt des corniches, et les détails remarquables des passes de toits). Pour cela l'isolation devra être entre et/ou sous chevrons pour les rampants avec pose d'un freine vapeur, tandis que les combles perdus seront isolés au-dessus du plafond avec un isolant en vrac, en panneau ou en rouleau à condition qu'il soit posé de manière continue avec un pare-vapeur continu en sous-face qui assure l'étanchéité à l'air.

Les matériaux naturels à forte densité (laine de bois, ouate de cellulose insufflée à une densité d'au moins à 60 kg/m<sup>3</sup>) permettant d'apporter un bon confort thermique hivernal et un déphasage important en été sont d'un point de vue environnemental intéressants (matériaux renouvelables, recyclés...)

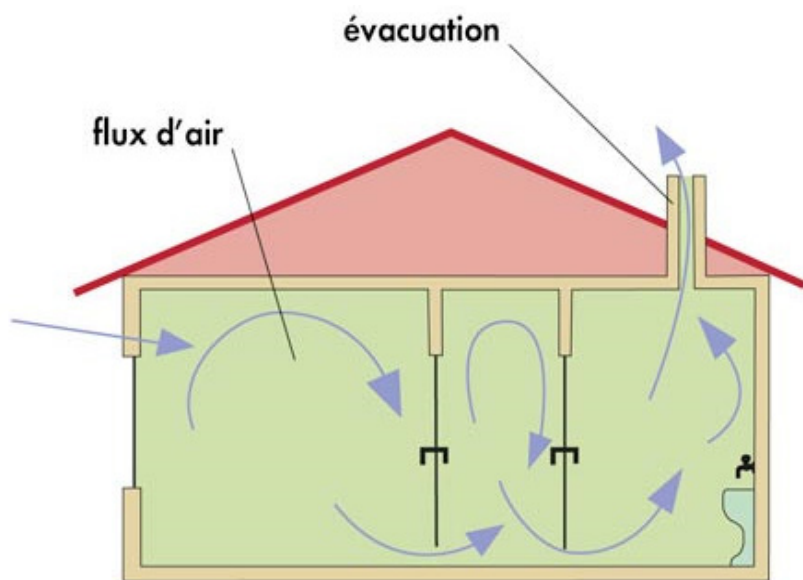
Les qualités perspirantes de ces matériaux permettent une meilleure gestion de l'humidité et de la ventilation dans l'habitat.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Proposer des préconisations de maintien de toits anciens, de leur corniche et détails car elles sont compatibles avec les stratégies d'amélioration thermique par l'intérieur (hors champ de l'A.V.A.P.)**



Exemple d'une réflexion globaliser sur l'amélioration thermique et hygrométrique d'un bâti ancien.



Principe de la ventilation naturelle

## 1.4.9

### La ventilation, élément d'une approche globale de l'amélioration des performances énergétiques

#### L'obligation de la ventilation

En l'absence de moyens mécaniques, la ventilation des bâtis anciens se faisait de façon naturelle par les défauts d'étanchéité des ouvertures.

La ventilation est obligatoire, naturelle ou mécanique dans les locaux habités. Dans un bâtiment rendu relativement étanche à l'air par le calfeutrement des baies, l'installation d'une ventilation naturelle ou mécanique est indispensable pour éviter les moisissures et éviter les diverses pollutions. Les pertes thermiques par renouvellement d'air peuvent atteindre 50% des besoins de chauffage. Elles sont plus ou moins importantes selon le système de ventilation utilisé.

Différents types de ventilation sont possibles :

- Ventilation naturelle par tirage thermique : un conduit placé en partie haute des pièces à ventiler relié à l'extérieur par un point d'extraction haut évacue l'air chaud. Ce système fonctionne bien en hiver mais est insuffisant en été. Les pertes thermiques engendrées par ce système peuvent représenter 30 à 50% des besoins de chauffage dans les habitations correctement isolées.
- Ventilation naturelle assistée : Si un bâti ancien régule bien la température d'été et d'hiver, les dispositifs de climatisation rapportée ne sont pas utiles. Une climatisation « naturelle » peut être mise en place grâce à la ventilation et à des dispositions d'habitat traversant.
- Ventilation rapportée : ventilation simple flux, ventilation simple flux hygro-réglable ou ventilation double flux avec récupérateur de calories. Ces systèmes présentent l'avantage de réduire les déperditions thermiques de 20 à 40% des besoins de chauffage, mais leur fonctionnement mécanique est consommateur d'énergie.
- Climatisation : un système de climatisation réversible associé à une pompe à chaleur air/air peut être une solution aux climatiseurs traditionnels. Cependant, ces systèmes peuvent avoir un fort impact esthétique en façade.

#### Une approche globale

La question de la ventilation met en évidence les différents aspects de la circulation des flux d'air et de vapeur d'eau et les relations entre les composants de l'édifice. Les choix d'interventions pour améliorer un édifice doivent donc être réfléchis et choisis dans une approche globale, en évitant de ne cibler qu'une problématique : les changements de menuiseries systématiques (en général en PVC sur l'injonction du commerce) en sont malheureusement trop souvent l'illustration.

#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

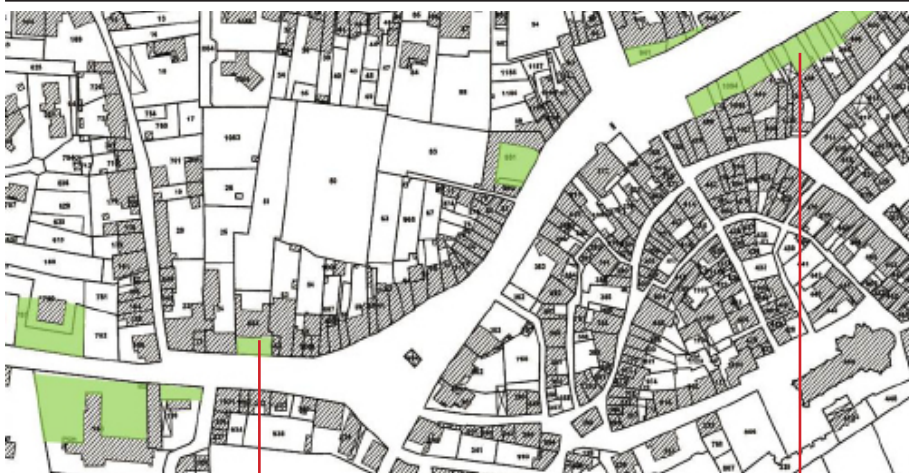
**> Promouvoir une approche raisonnée, prenant en compte la globalité de l'édifice**

**> Préconiser l'intégration ou la dissimulation des équipements techniques pouvant altérer l'aspect des façades ou des toitures**



# 1.5

Analyse des espaces libres et de leurs qualités au regard du développement durable



La cour-jardin de devant de maison. Ci-dessus cour jardin au devant de la maison dans les faubourgs anciens, éléments de clôture alliant ferronnerie et maçonnerie alignés sur l'espace public. Ci-contre, jardins au devant des maisons des remparts et des maisons des faubourgs.



Ci-contre et ci-dessous, jardins en coeur d'îlot. Les murs maçonnés séparent le jardin et ses ouvrages (anciennes serres...) de l'espace public et des jardins mitoyens. Jardins potagers, vergers et d'agrément.

## 1.5.1

### Les espaces libres, cours et jardins

En cœur d'îlots et proches des maisons, à l'avant ou à l'arrière, les cours et jardins offrent des surfaces variées, liées par l'usage aux maisons et édifices. Ils présentent une valeur environnementale importante.

Les parcs et jardins offrent des surfaces perméables importantes et constituent un contrepoint aux surfaces minéralisées par la construction et les espaces publics. Ils absorbent et régulent les excédents d'eaux pluviales.

Les cours et jardins offrent une respiration dans le paysage urbain et jouent un rôle climatique important par rapport à l'habitat. Les végétaux fixent le carbone de l'atmosphère. Ils permettent de moduler les apports solaires entre les saisons (en façade Sud, les feuillages caduques apportent de l'ombre sur les maisons en été et permettent aux façades de bénéficier des apports solaires hivernaux), ils ont un effet coupe-vent (façade Ouest). Enfin, ils permettent de jouir de l'air et de la lumière au cœur du milieu urbain.

Lorsqu'il s'agit de potagers et de vergers ils contribuent, même modestement, à une production de proximité.

On peut observer plusieurs types de cours et de jardins à Saint-Macaire, dont le maintien ou l'aménagement méritent d'être nuancés :

- Les petites cours liées au bâti dense. Si ces cours, à l'échelle d'une pièce d'habitation, doivent être dégagées pour l'aération du bâti riverain il reste possible de les couvrir en partie basse d'une verrière.
- La cour-jardin de «devant» de maison ou la cour plantée qui doit rester libre
- Les jardins de cœur d'îlot : ces espaces de taille très variable doivent avoir pour vocation d'être maintenus dans leurs qualités, mais cependant l'évolution du bâti et de la ville dans son ensemble peut amener à devoir y aménager soit un bâti annexe, soit même pour quelques-uns (les plus grands) une construction nouvelle.
- Les parcs : ces espaces de grandes dimensions sont remarquables par leur étendue et aussi par la diversité végétale qui s'y trouve. Pour cela ils ont plutôt vocation à être maintenus comme tels.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Intégrer dans l'A.V.A.P. le repérage des espaces libres et des jardins, en distinguant ceux méritant d'être maintenus plus strictement**

**> Préciser les modes d'évolution et d'aménagement possibles permettant de conserver la qualité environnementale de ces espaces libres**



Le palud, vue aérienne. JM. Billa



Peupleraie et perception de la ville avec le Palud



La Garonne, les espaces de nature, la ripisylve, la cale du port

## 1.5.2

### Les espaces ruraux et naturels liés à la ville

Le site de Saint Macaire est compris entre les coteaux au nord, espaces traditionnellement voués aux cultures (et notamment la vigne), et le lit majeur de la Garonne au sud, fluctuant, espace traditionnellement voués aux cultures mais surtout aux usages de la rivière (batellerie, pêche...).

Les espaces ruraux au nord de la ville sont peu étendus du fait des infrastructures routières et ferroviaires limitant le territoire communal. Ces espaces sont, au contact de la ville, peu à peu absorbés par l'urbanisation contemporaine.

Par contre, aujourd'hui le palud au sud de la ville est un espace majeur à caractère naturel et rural, pourtant formé au cours l'histoire de la ville : évolution des rives de la Garonne, création des ouvrages de protection, parcelaire et évolution des cultures, chemins et ports. Il est toujours en lien direct avec la ville puisque le front bâti monumental s'appuie directement en limite du socle rocheux qui borde ce palud.

Cet espace du palud rassemble plusieurs niveaux d'intérêt patrimonial majeurs :

- Il est le lieu d'une histoire humaine, de pratiques anciennes (celles du port par exemple) et actuelles (activité des jardins familiaux, parcelles agricoles par exemple), malgré l'inondabilité
- Ces espaces de nature participent pleinement à la valeur attachée à la perception paysagère du site, autrefois (dessins de L. Drouyn) comme aujourd'hui (accès et partie de la visite de la ville, cheminements).
- Bien que formé au cours de l'histoire, il constitue un espace dont l'intérêt écologique est majeur et reconnu au travers des documents de connaissance et de protection des milieux : il constitue des coulées vertes (dont les ripisylves) et des corridors écologiques qui se développent au nord et au sud de la ville.

C'est aussi un territoire de projet indissociable du projet urbain de Saint Macaire et de la reconquête du front sud : fonctionnements réciproques, problématiques du socle rocheux et des carrières, devenir de la guinguette, pratiques inscrites dans le site, quartier historiques à l'abandon et confrontés à l'inondabilité, valorisation des monuments (château de Tardes, prieuré, remparts, église) ...

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Intégrer dans l'A.V.A.P., l'espace du palud**

**> Préciser les modes d'évolution et d'aménagement possibles permettant de conserver la qualité environnementale de ces espaces**

**> Prendre en compte la dimension de projet urbain et faire état des principales problématiques concernant le site**



Les plantations de l'espace public sur le cadastre napoléonien. ADG



Les allées et la place Tourny

## 1.5.3

### Les espaces publics et la place du végétal

Les plantations ordonnées de la place et du boulevard Tourny et de l'allée des Tilleuls sont un des motifs du patrimoine de paysage urbain de Saint Macaire. Les plans anciens les font apparaître : la plantation d'arbres alignés des « tours de ville », comme promenade urbaine est une composante de l'urbanisme du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Ces plantations présentent un double intérêt paysager et environnemental au cœur du site urbain. Elles structurent le paysage urbain du tour de la ville la plus ancienne et forment une coulée verte au nord du bourg ancien. Elles apportent ombrage, aération et fraîcheur au cœur du site urbain et contribuent à limiter les effets de surchauffe estivale. Elles contribuent également au développement de la biodiversité en milieu urbain.

Par contre le traitement minéral des sols des Allées des Tilleuls et du Boulevard de Tourny est très imperméable. Leur perméabilisation, au moins par parties, permettrait d'offrir un contrepoint intéressant à la perméabilité des espaces bâtis et publics de Saint-Macaire, tout en renforçant l'effet d'îlot de fraîcheur.

#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

- > ***Intégrer dans l'A.V.A.P. l'espace du palud***
- > ***Préciser les modes d'évolution et d'aménagement possibles permettant de conserver la qualité environnementale de ces espaces***
- > ***Prendre en compte la dimension de projet urbain et faire état des principales problématiques concernant le site***



# 1.6

Analyse des espaces au regard des capacités techniques et esthétiques d'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables



L'eau et l'affleurement des nappes phréatiques constituent une ressource directement accessible pour le développement de l'hydrothermie à Saint-Macaire



Principe d'exploitation de l'hydrothermie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

1. Capteurs
2. Pompe à chaleur hydrothermique
3. Ballon d'eau chaude
4. Chauffage planchers et/ou radiateurs
5. Sortie d'eau chaude sanitaire
6. Arrivée d'eau froide



Cadastre napoléonien, indication des puits dans le bourg de Saint-Macaire.

## 1.6.1

### Une ressource traditionnelle et à dimension patrimoniale : l'eau

#### L'eau, ressource historique du territoire de Saint-Macaire

La présence omniprésente dans l'histoire et l'essor de la ville (nombreux abreuvoirs, puits, fontaines) atteste de la disponibilité de la ressource en eaux souterraines et des nappes phréatiques.

Divers procédés de production d'énergie renouvelable peuvent être associés au bâti, au préalable isolé efficacement (cf. chapitres précédents) : aujourd'hui encore, dans un contexte de recherche d'alternatives énergétiques durables, elle peut encore jouer un rôle fondamental dans le développement de la ville grâce à ces capacités thermiques.

Par contre la force motrice est traditionnellement inexploitée : les moulins de Saint Macaire étaient des moulins à vent. D'autre part l'utilisation de production hydroélectrique des cours d'eau est complexe, hors d'échelle par rapport au bâti et soumise aux contraintes liées à la loi sur l'eau.

#### Géothermie et hydrothermie, une ressource disponible à Saint-Macaire

Pour l'hydrothermie La pompe à chaleur prélève les calories dans l'eau d'une nappe phréatique. Un puits extrait l'eau de la nappe et un autre la rejette sans modification sauf refroidissement, l'eau servant d'échangeur thermique avec le sol. L'eau est très vite réchauffée par le sol et peut ainsi servir pour d'autres installations thermiques proches.

#### Pour la Géothermie

Le principe est d'utiliser une pompe à chaleur pour capter la chaleur du sol et la transférer vers le chauffage. Celle-ci est notamment possible pour les ensembles bâtis disposant d'un espace libre suffisant (jardin), comme les maisons du tour de ville.

La géothermie apporte un complément d'énergie. La consommation d'une pompe à chaleur est de 1 kWh d'électricité pour récupérer 4 kWh d'énergie, à condition que la température de chauffage soit basse, donc que l'habitat soit au préalable isolé efficacement.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Préserver les puits anciens et plus généralement tous les ouvrages liés à l'eau.**

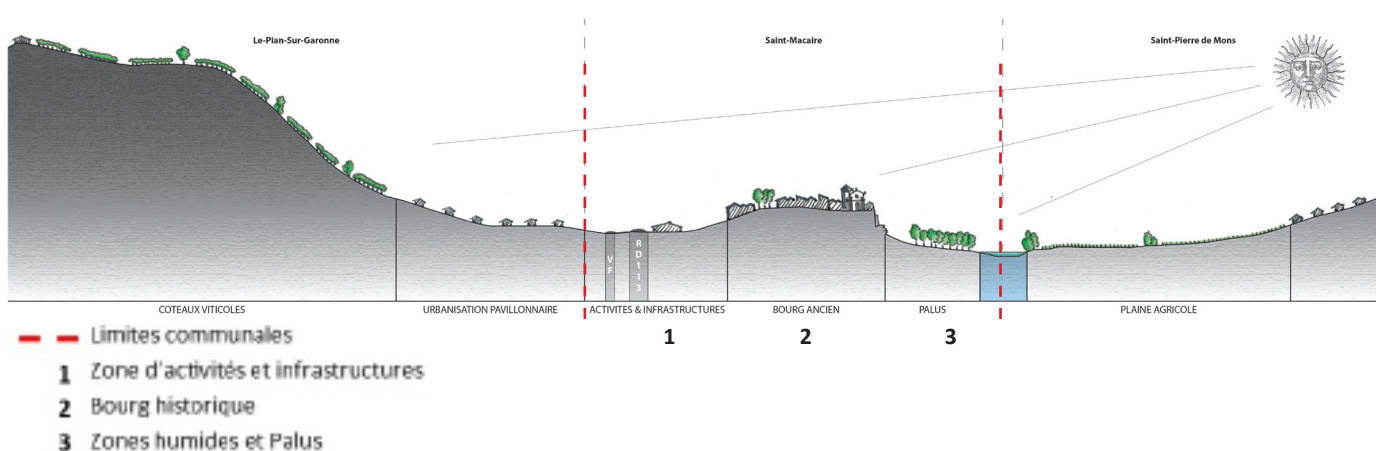
**> Repérer ceux inscrits dans l'espace public ayant en outre une valeur patrimoniale**



Impact visuel du château d'eau dans le paysage de Saint-Macaire. Les équipements grand éolien peuvent atteindre 140 mètres de hauteur.



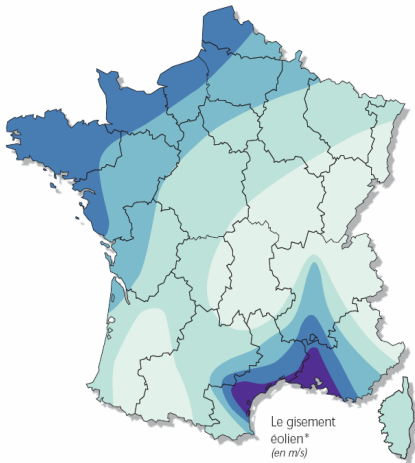
Exemple de concurrence esthétique entre les des parcs éolien et photovoltaïque et la perception d du village d' Avignonet Lauragais (31)



L'étendue modeste de la commune, la nature des terrains et leur occupation rendent difficile l'installation de dispositifs Grand-éolien. L'installation de dispositif de production d'énergie solaire photovoltaïque à grande échelle (fermes solaires) rentre en concurrence avec les perception de la ville dans son site et son étendue.

## 1.6.2

### L'énergie solaire, éolienne : échelle du bâti et du territoire, limites d'insertion



Le gisement éolien\* (en m/s)

Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes** collines	Zone
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
 \*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

Carte du potentiel éolien de Saint-Macaire.  
 Source : maison-autonome.e-monsite

#### L'énergie solaire thermique

Les équipements thermiques solaires, assez efficaces, sont de petites dimensions quand ils sont d'usage familial. Mais appliqués sur le bâti ancien à valeur patrimoniale, ils peuvent être pénalisants dans le paysage urbain à l'heure où l'on souhaite le mettre en valeur : il y a lieu d'exploiter les situations où leur impact est faible ou nul : ce peut être le cas dans des cœurs d'îlots, ou sur des versants non vus depuis l'espace public.

La technique évolue rapidement et le développement des systèmes de capteurs sous toiture est une bonne réponse dans le cas du bâti ancien.

#### L'énergie solaire photovoltaïque, une ressource à l'échelle du territoire communautaire

La faible dimension des toits des bâtis anciens, leur géométrie présentant parfois de nombreuses faces médiocrement exposées ainsi que leur inclinaison ne sont pas favorables à l'installation et au fonctionnement optimal de panneaux solaires photovoltaïques.

D'autre part, l'installation de dispositifs solaires photovoltaïques à grande échelle (hangar ou ferme solaire) n'est pas envisageable sur ce territoire, en raison de la concurrence esthétique avec les paysages et la perception de la ville dans son site.

En revanche si la réflexion est menée à l'échelle de la communauté de communes dont fait partie Saint Macaire, cette ressource est plutôt adaptée aux grandes surfaces industrielles et commerciales ainsi qu'à leurs parkings (ferme photovoltaïque/ombrières)

#### L'exception du bâti neuf et de la création architecturale

Sur le bâti neuf la situation est différente : dans la recherche d'une «écriture architecturale contemporaine de qualité», les équipements solaires thermiques et photovoltaïques devront faire partie de la conception initiale.

#### L'énergie éolienne et le grand éolien

La mise en place de grand éolien sur le territoire avec des hauteurs d'installation pouvant atteindre des hauteurs de 140 à 200 mètres en plaine et sur les coteaux entrerait en concurrence avec les édifices pivots de la ville et risquerait d'avoir un impact très fort dans les paysages du site dont une partie fait l'objet d'une protection patrimoniale au titre des Sites Inscrits.

Le régime aérologique faible à moyen du secteur, la faible taille de la commune et la configuration des sites susceptibles de recevoir ces équipements (présence de zones d'activité et d'infrastructure, zones de contact avec la Garonne) tout autant que les enjeux de paysage patrimonial à préserver et valoriser, rendent ce type d'installation inadaptées au territoire communal de Saint-Macaire.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

- > Préciser les modes d'insertion des équipements dans le bâti et le tissu ancien
- > Promouvoir des écritures architecturales contemporaines intégrant les équipement dès leur conception
- > Ne pas autoriser le grand éolien



# 2

## PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Ce chapitre retrace l'histoire urbaine de Saint-Macaire en reprenant notamment les documents établis lors de la ZPPAUP.



# 2.1

## Morphogenèse et patrimoine urbain



## 2.1

### **Morphogenèse, patrimoine architectural et urbain : les étapes de l'histoire et les témoins**

Ce chapitre reprend dans un premier temps les éléments de l'étude de la ZPPAUP qui a détaillé les étapes historiques de l'implantation de la ville et de son développement, étude réalisée par L. Fagart et L. Reygner en 2008.

Pour chaque époque ont été rassemblés documents et témoins bâtis encore présents dans la ville, donnant ainsi un aspect présent à cette approche. S'il était encore besoin de le démontrer, ce travail permet d'appréhender l'épaisseur patrimoniale de Saint Macaire.

L'observation du plan de la ville en l'état actuel permet d'identifier que, si l'étendue de la ville s'est considérablement étendue et transformée, les apports de chaque époque sont totalement lisibles dans le tissu urbain d'aujourd'hui, au détail près.

Une synthèse des travaux de connaissance et d'analyse de la ville ancienne est inscrite dans le Plan d'Occupation des sols Historique et Archéologique (P.O.S.H.A.) élaboré par l'Institut de recherche sur l'Antiquité et le Moyen-Age de l'université de Bordeaux. Elle présente un état très précis des aménagements, constructions et monuments de l'histoire de Saint Macaire. On peut constater que le champ des édifices remarquables est certainement plus important que ceux actuellement protégés au titre des Monuments Historiques.

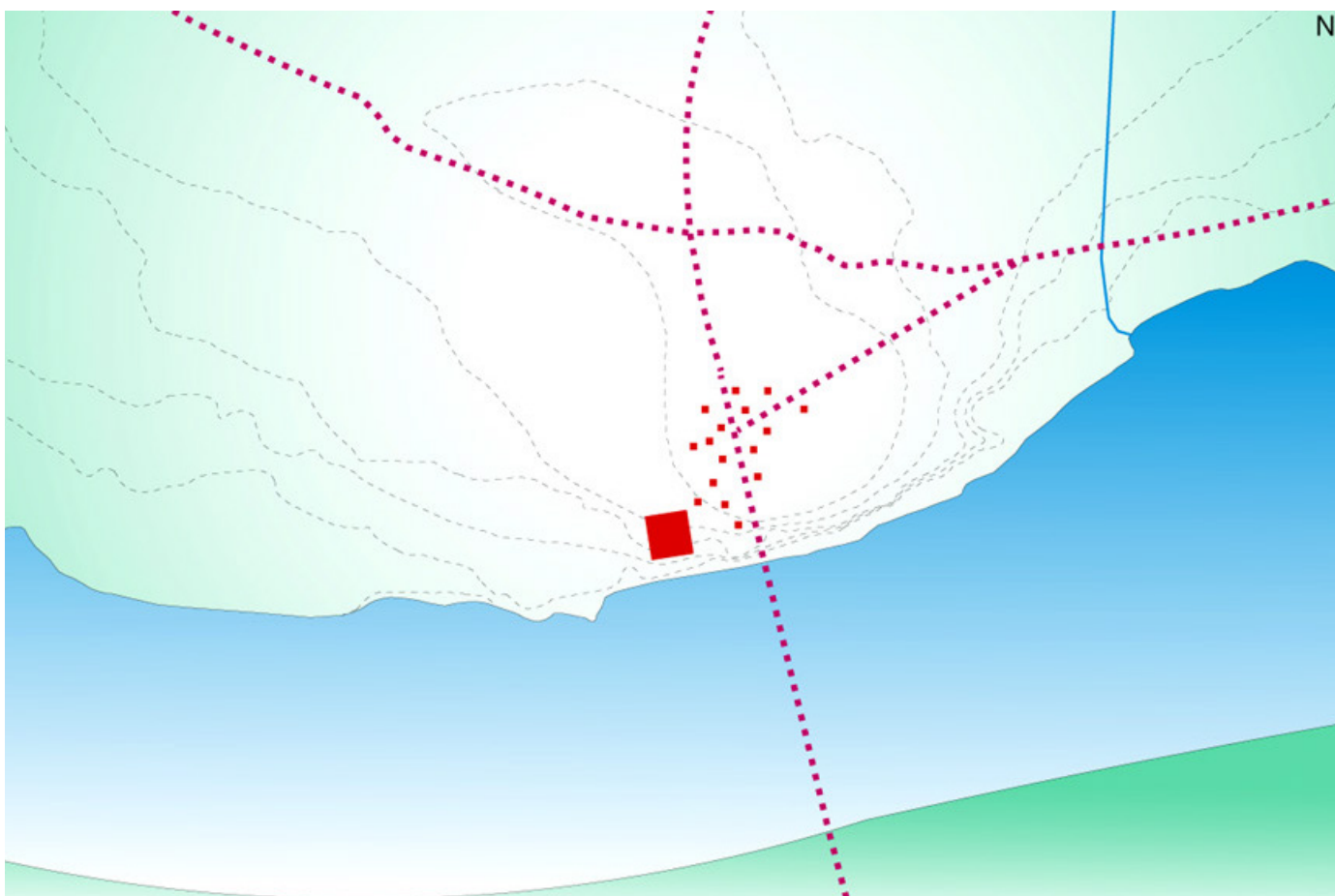
### **Conséquence et enjeux pour l'AVAP**

**> Délimiter l'A.V.A.P. sur la base de la connaissance des enveloppes successives de la ville, et tenant compte des spécificités de périodes, lisibles par exemple dans les paysages urbains (ne pas confondre une place de marché médiévale et un tour de ville planté au XVIII<sup>e</sup>).**

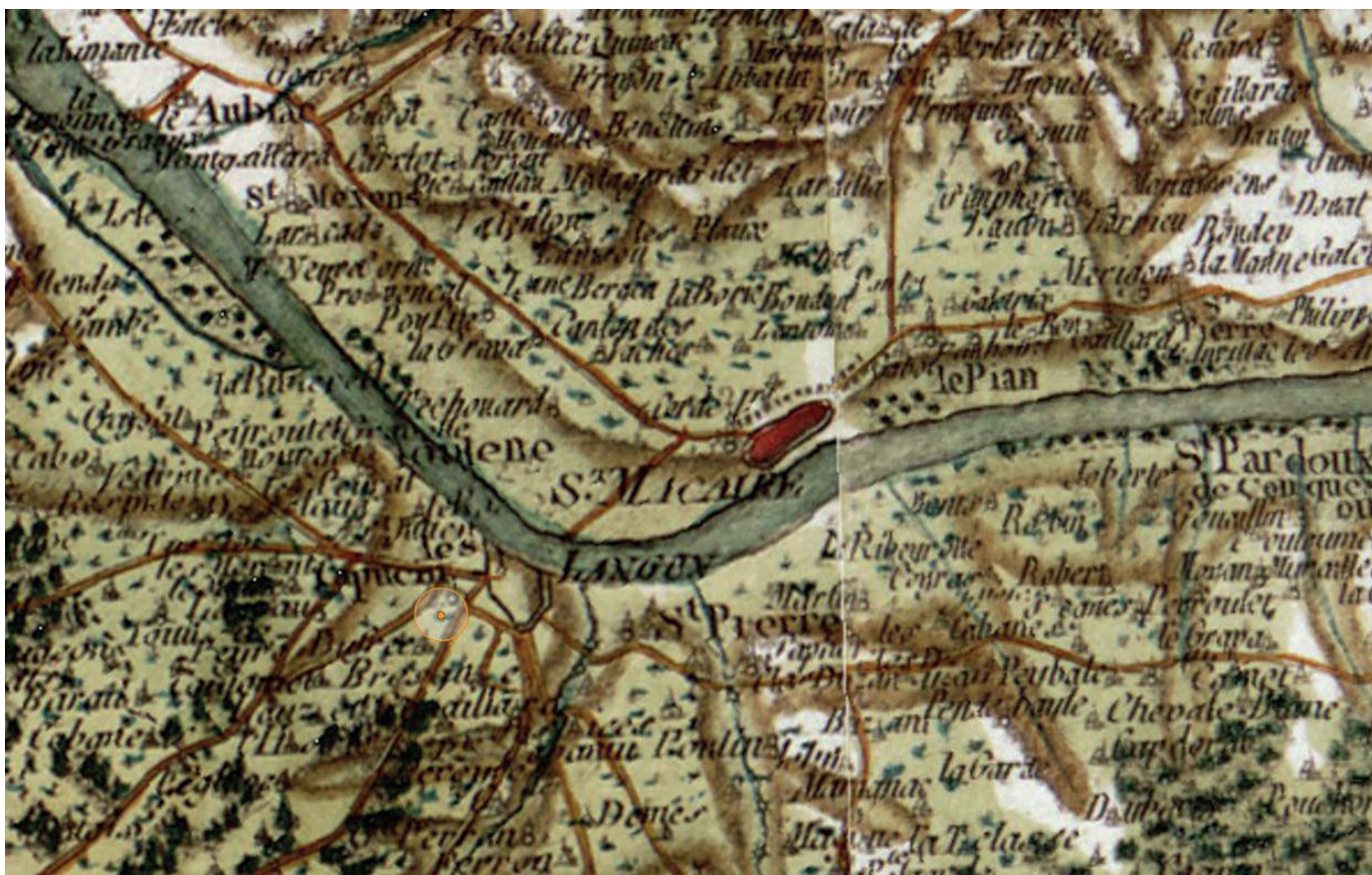
**> S'appuyer sur cette connaissance pour identifier le bâti, ses particularités, analyser son état, et traduire le projet de mise en valeur dans le plan de l'A.V.A.P. par son repérage.**

**> Identifier des édifices ou ensembles plus remarquables, même si ils ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques.**

**> Promouvoir des travaux d'aménagement, de restauration et de réutilisation respectant et valorisant les identités architecturales liées à l'histoire (maisons médiévales, renaissance...jusqu'à l'époque actuelle).**



Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygnier, 2008



Le site de Saint-Macaire, la terrasse de la Garonne, les cheminements anciens. Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle. Source : Géoportail.gouv.fr

## 2.1.1

### L'antiquité : le site propice à l'implantation, la villa Gallo-romaine

Plusieurs éléments concourent à faire de ce site un lieu d'implantation privilégié dès la période antique : une position de promontoire stratégique d'un point de vue défensif, un passage à gué permettant le contrôle et le franchissement de la Garonne, et une anse protégée des courants par le rocher.

Ce passage à gué resta en fonction jusqu'au XVII<sup>e</sup> malgré les caprices du fleuve dont le lit se déplaçait selon le flux des marées et les événements climatiques. Nous verrons plus loin comment cette particularité fit la richesse et le déclin de Saint-Macaire.

La relation privilégiée du rocher avec le fleuve va favoriser l'implantation en premier lieu d'une villa gallo-romaine sur le plateau supérieur du promontoire calcaire et autour de laquelle s'est probablement développée une bourgade agricole. Implantées régulièrement le long de la Garonne, ces villas permettaient une surveillance du trafic sur le fleuve en même temps qu'un contrôle des échanges terrestres avec la présence du gué.

Aux premiers temps du christianisme fut bâtie, près de la villa, une celle ou prieuré dédiée à Saint-Laurent (notée dès 976), et dans laquelle fut enterré au Ve siècle Saint-Macaire surnommé le Jeune qui vécut et mourut dans cette bourgade qui se nommait alors *Ligena*. La villa gallo-romaine et la chapelle Saint-Laurent devaient être relativement proches : Sylvie Sireix<sup>1</sup> souligne le fait que la villa s'étendait probablement jusque sous l'église actuelle, construite sur l'emplacement de la chapelle d'origine.

La chapelle Saint-Laurent a peut-être été édifée sur les traces de la villa, déjà ruinée en partie. On notera en effet que certaines villas gallo-romaines comportaient, dès les premiers temps du christianisme, un lieu de culte privé, sur l'emplacement duquel furent parfois bâtis les édifices religieux postérieurs. Un lieu de sépulture antique a également été identifié près du futur emplacement de l'église Saint-Michel et de son cimetière. Il y a ici une persistance des modes d'occupation de l'espace au cours des siècles.

1. Sylvie Faravel, maître de conférence à l'Université de Toulouse II - Le Mirail, chargée de



## 2.1.2



Vestiges du prieuré Saint-Sauveur.



Église Saint-Sauveur avec l'escalier qui monte au clocher, disparu depuis les plantations le long de la partie nord. Lithographie de LEGE, A.M. Saint-Macaire.

### Le bourg prieural XI<sup>e</sup> - XIII<sup>e</sup> siècle

#### Contexte historique

La bourgade prit le nom de Saint-Macaire à la canonisation de ce dernier. Le site se trouvait sur la route vers Saint-Jacques de Compostelle par l'itinéraire de Senlis. Le pèlerinage à Saint-Jacques le Majeur commence en France dès 951.

Saint-Macaire est alors sous protection du seigneur de Benauges dont le château est forteresse de la ville.

À la fin du X<sup>e</sup> siècle, le Comté de Benauges occupe une position importante dans l'Est de l'Entre-Deux Mers, au milieu du XII<sup>e</sup> siècle, la vicomté de Benauges passe à la famille de Gavanet. Pierre de Gavanet se rendra au roi de France en 1224, puis au roi d'Angleterre en 1228, en tant que seigneur de Saint-Macaire, de Benauges et de Langon.

En 1027, la charte du duc d'Aquitaine, Guillaume V le Grand, confirme l'abbaye Sainte-Croix de Bordeaux dans ses possessions et lui accorde en outre les importantes paroisses de Saint-Macaire et de Macau.

De nombreux contentieux surgirent quant à l'utilisation des revenus des péages de Garonne initialement perçus par la bourgade. Ces démêlés aboutiront à la mise à sac de Saint-Macaire en 1096 par Guillaume Amanieu.

Ayant accordé à l'abbaye de Sainte-Croix de Bordeaux la haute justice sur Saint-Macaire en 1243, le roi d'Angleterre entra en conflit avec le seigneur de Benauges Pierre II. Il s'ensuivra de multiples combats et révoltes.

« le 27 août 1252, le roi Henri III envoie un mandement aux magistrats de Saint-Macaire et le 30 août, ordonne qu'on lui rende les clefs de la ville et de son château ».<sup>2</sup>

L'implantation des bénédictins va entraîner le développement de la cité, probablement sur le modèle de la sauveté, dont le système précède l'éclosion du mouvement des bastides.

De nombreuses acquisitions furent faites par les abbés de Sainte-Croix en faveur du prieuré de Saint-Macaire qui tirait également parti du trafic commercial car on note la présence d'un péage au XIII<sup>e</sup> siècle de 4 deniers pour chaque tonneau de vin passant devant le prieuré.

Durant toute cette période le développement du bourg est directement lié à l'activité monastique.

#### Événements urbains et d'architecture

Dès que les bénédictins se furent installés à Saint-Macaire, ils firent démolir l'église Saint-Laurent pour y substituer celle de Saint-Sauveur ainsi qu'un monastère.

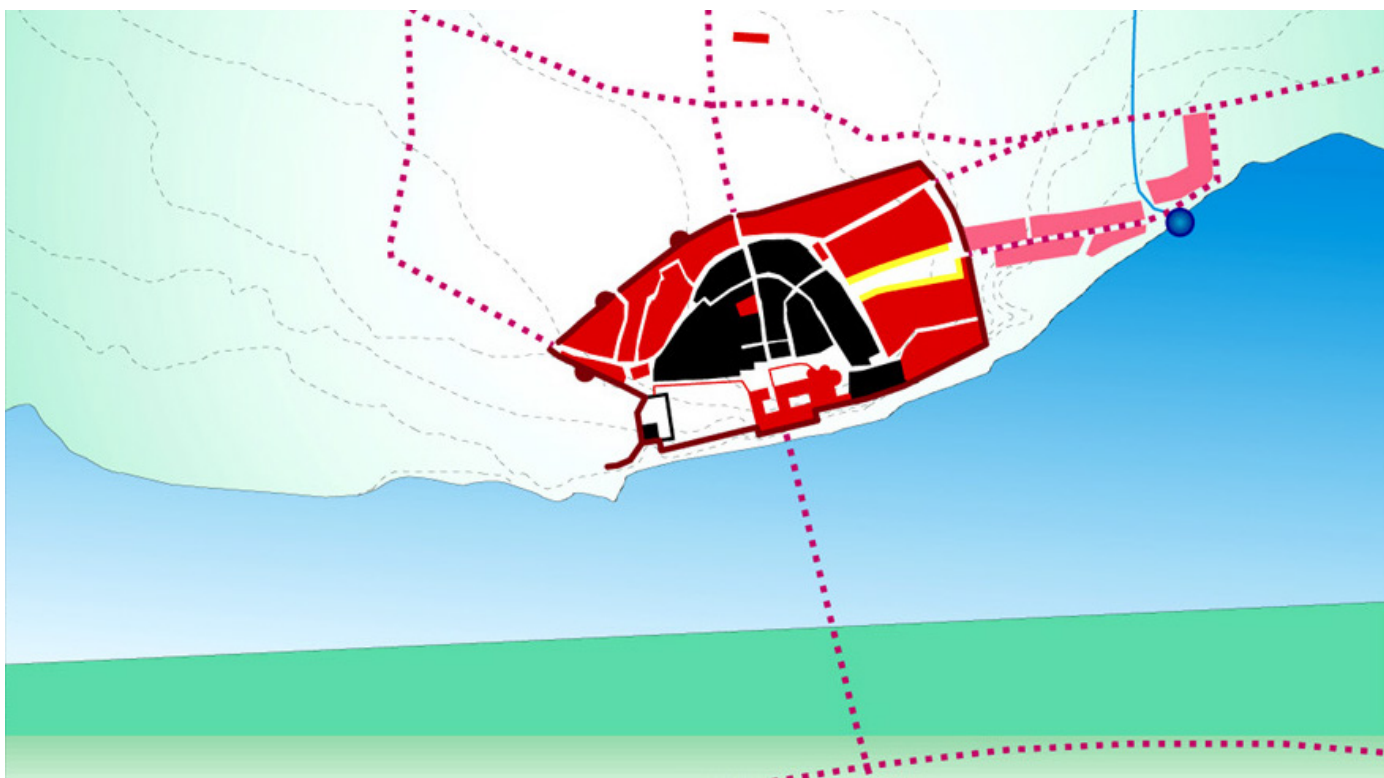
À cette époque, le « bourg prieural<sup>3</sup> dont le développement suivait un mouvement radioconcentrique, était probablement ceint d'une palissade de bois dont le tracé suivrait la première couronne en demi-cercle : approximativement rue d'Aulède - rue Carnot.

Les lieux de commerce se développaient aux portes, les marchandises provenant du port ou de la route descendant des coteaux de la Benauges.

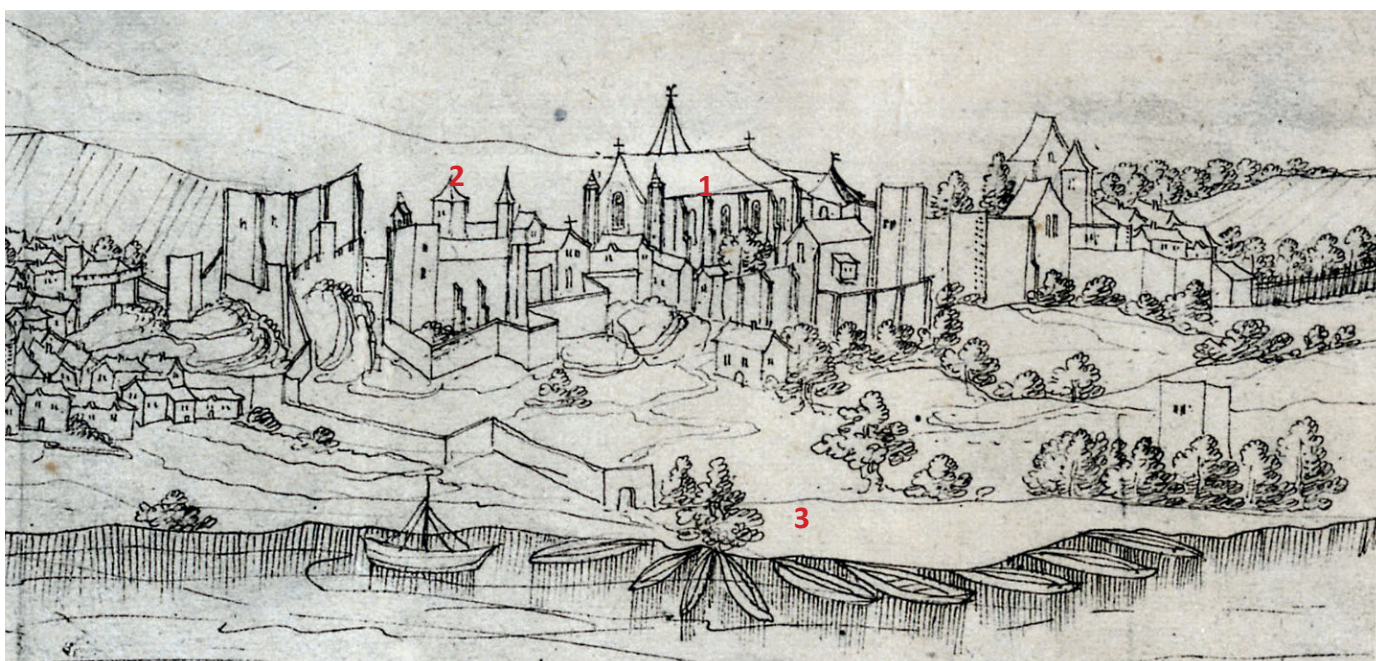
C'est également au XI<sup>e</sup> siècle qu'est construit le château ducal, qui se dresse sur le promontoire, séparé de la nouvelle basilique par les ruines de l'ancienne villa gallo-romaine.

2. Pierre Macaire, in «Saint-Macaire», manuscrit non édité, archives de la ville

3. Configuration de bourg prieural envisagée par Sylvie Sireix



Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008



1. Église Saint-Sauveur, 2. Château, 3. Premier port de Saint-Macaire. Détail extrait de *Bordeaux et le sud-ouest au temps de Louis XIII*, J. de Vioet, 1632

## 2.1.3

### L'émergence de la cité des marchands, XIII<sup>e</sup> siècle

#### Contexte historique

Les jurats obtiennent du roi d'Angleterre un statut de commune avec charte et franchises en 1256 et le droit de faire bâtir des fortifications.

En 1227, Saint-Macaire, La Réole, Agen, Port Sainte Marie et le Mas d'Agenais établissent un traité d'assistance mutuelle, garantissant la liberté de circulation et d'échanges des marchands entre ces villes.

Le contrôle du commerce des vins en Garonne, dans les limites de l'archidiocèse, concédé aux jurats par le suzerain anglais, va contribuer à l'essor économique de la commune et à l'émergence de l'influente classe des négociants.

Celle-ci va, à la suite de l'Église aux siècles précédents, présider à la destinée de Saint-Macaire en tant que place marchande.

Durant cette période la ville s'organise donc politiquement et économiquement. L'enceinte urbaine comporte trois portes qui constituent les principaux accès de la ville ( Porte de Bénauge, de Thuron et de Rendesse)

#### Événements urbains et d'architecture

Au milieu du XIII<sup>e</sup> siècle, la ville s'entoure de murailles, avec des tours engagées et des portes aux quatre points cardinaux. Le rempart s'appuie sur le château royal existant et sur des maisons fortes comme la maison de Tarde, la maison d'Yquem ou celle de la Nau, qui protègent chaque porte. Ces portes vont petit à petit devenir des pôles de la vie sociale et des repères de la vie publique laïque : espace d'échange, de contrôle et de régulation déterminant, « elles définissaient des circonscriptions ou pezades utilisées pour l'élection du corps de ville, le recrutement de la milice urbaine ou encore la diffusion des édits royaux. »<sup>1</sup>

Cette première enceinte englobe largement le noyau initial en permettant au développement urbain futur, de se réaliser en les murs. Durant cette période est également notée la présence d'un hôpital, rue de l'Église et d'un abattoir à proximité de la Place du Mercadiou.

Le développement économique va nécessiter, outre l'implantation d'un Hôtel des Monnaies, la création d'un lieu capable d'accueillir un véritable espace de commerce et c'est à cette période que s'organise l'espace bâti autour de la Place du Marché, avec des « logis portés en avancement sur des arceaux ou cornières »<sup>2</sup>.

La forme des parcelles, beaucoup plus régulières que celles rencontrées dans le reste du bourg, évoque la mise en place d'une sorte de « lotissement », avec construction et organisation de ce morceau d'espace urbain, à l'image des bastides qui se développent à cette époque et qui ont pu servir de modèle. Le lieu choisi pour cette place découle de deux facteurs: probablement d'une part l'existence à cet endroit, hors des premiers remparts de bois, d'un lieu de commerce et de marché et d'autre part le passage du chemin d'accès au port du Thuron. Cela explique cette ambiguïté quant à la nature et il l'identité de cet espace : à la fois rue (appelée rue du Mercadiou sur les plans anciens), et place, avec un système de terrassement, et l'extrémité de la place, pour essayer de niveler l'ensemble.

On note également l'arrivée en 1265, des Franciscains ou Frères Mineurs. Cet ordre mendiant s'installe comme de coutume hors des murs de la cité, sur la route de Bordeaux.



Couvent des Franciscains, vestiges médiévaux.



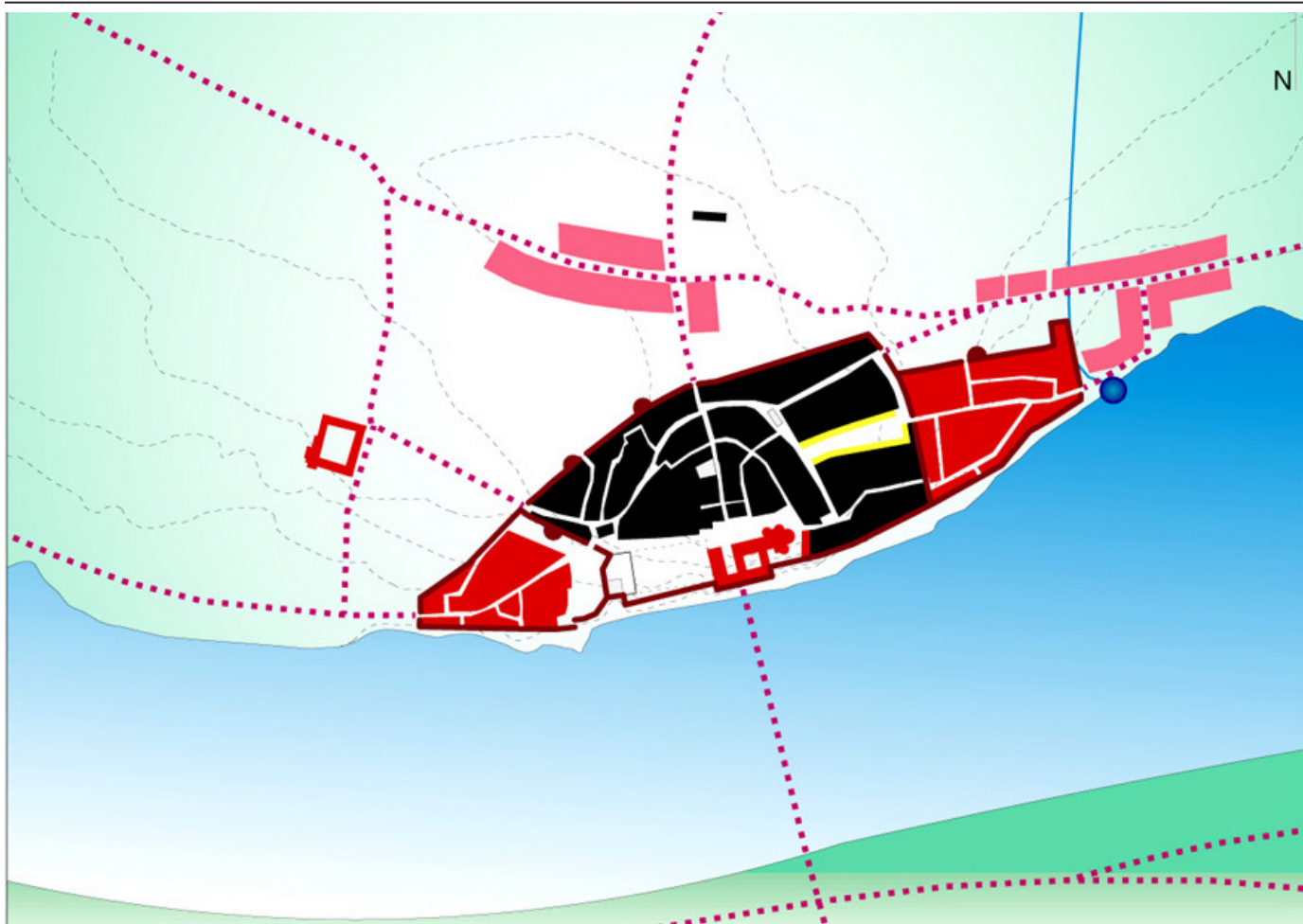
Maison médiévale, baies gothiques.



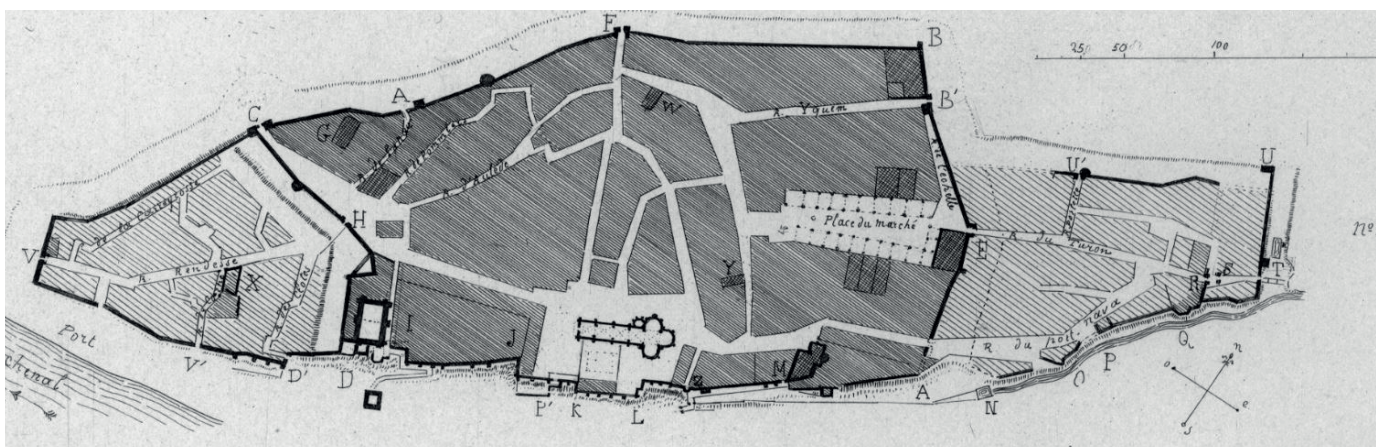
Remparts.

1. Jean-Marie Billa, « Visiter Saint-Macaire », éditions Sud Ouest. 1990 p.13.

2. Alexandre Nicolai, « Les noms de lieux de la Gironde, origine et évolution » Bordeaux 1938. Archives du SDAP 33 cote Cl.



Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008



Plan de 1862 qui indique le tracé des rues du bourg, les vestiges des remparts et les portes (en noir), les principaux monuments et distingue les extensions du bourg (en gris clair) du noyau originel (en gris foncé). Léo Drouin, *La Guyenne militaire*, 1865.

## 2.1.4



La maison Messidan et le rempart



Palais au Thuron avant sa démolition, le rempart, Monsan, *Commission des Monuments Historiques du département de la Gironde*, ADG.



Maison dite du Prince Noir, avec sa cour intérieure et sa tourelle d'escalier.

### La prospérité liée au vin XIV<sup>e</sup> - XVI<sup>e</sup> siècle

Un port commerçant se met en place à l'abri des vents dominants, tandis que l'activité artisanale et commerciale de la ville atteint son apogée au XIV<sup>e</sup> siècle. La prospérité de Saint-Macaire est durablement éclipsée par les ravages de la guerre de cent ans. La ville tombe aux mains du parti anglais en 1377 en dépit de son impressionnant système défensif. Les habitants ont fui et il faut attendre que la Guyenne repasse sous domination française en 1453 pour que les privilèges de Bordeaux supprimés par Charles VII soient de nouveaux confirmés par Louis XI, et que s'ouvre une nouvelle ère de prospérité économique à Saint-Macaire.

Pour installer son pouvoir, la monarchie met en place ses institutions sur le territoire avec les sénéchaussées, notamment celle de Guyenne dont dépend Saint-Macaire. Dans la mouvance des Pénitents se développe le système des confréries (confrérie Saint-Sauveur, confrérie du Saint-Sacrement, des confréries de bourgeois, d'artisans, de paysans, et plus tardivement, les confréries de familles de marins). A cette époque il se tient à Saint-Macaire, 4 foires franches et libres par an, ainsi qu'un marché hebdomadaire

Comme nous l'avons vu précédemment, le port de Saint-Macaire est un lieu de péage. En 1531, celui-ci est au bénéfice d'un marchand bourgeois et contrôleur de Saint-Macaire, il passe ensuite successivement à d'autres familles nobles qui profitent de leurs titres pour tirer profit de certains droits ou territoires.

En 1548, l'application des greniers à sels et la mise en place de la gabelle entraîne une révolte populaire, attisée par les négociants en place. En effet, Saint-Macaire était alors une étape pour le trafic du sel de Brouage (Charente).

La région aura également beaucoup à pâtir des guerres de religion: en 1562, les Huguenots saccagent l'église Saint-Sauveur.

En 1579, les Jésuites acquièrent le prieuré de Saint-Macaire aux dépens des Bénédictins et fondent un collège de rhétorique.

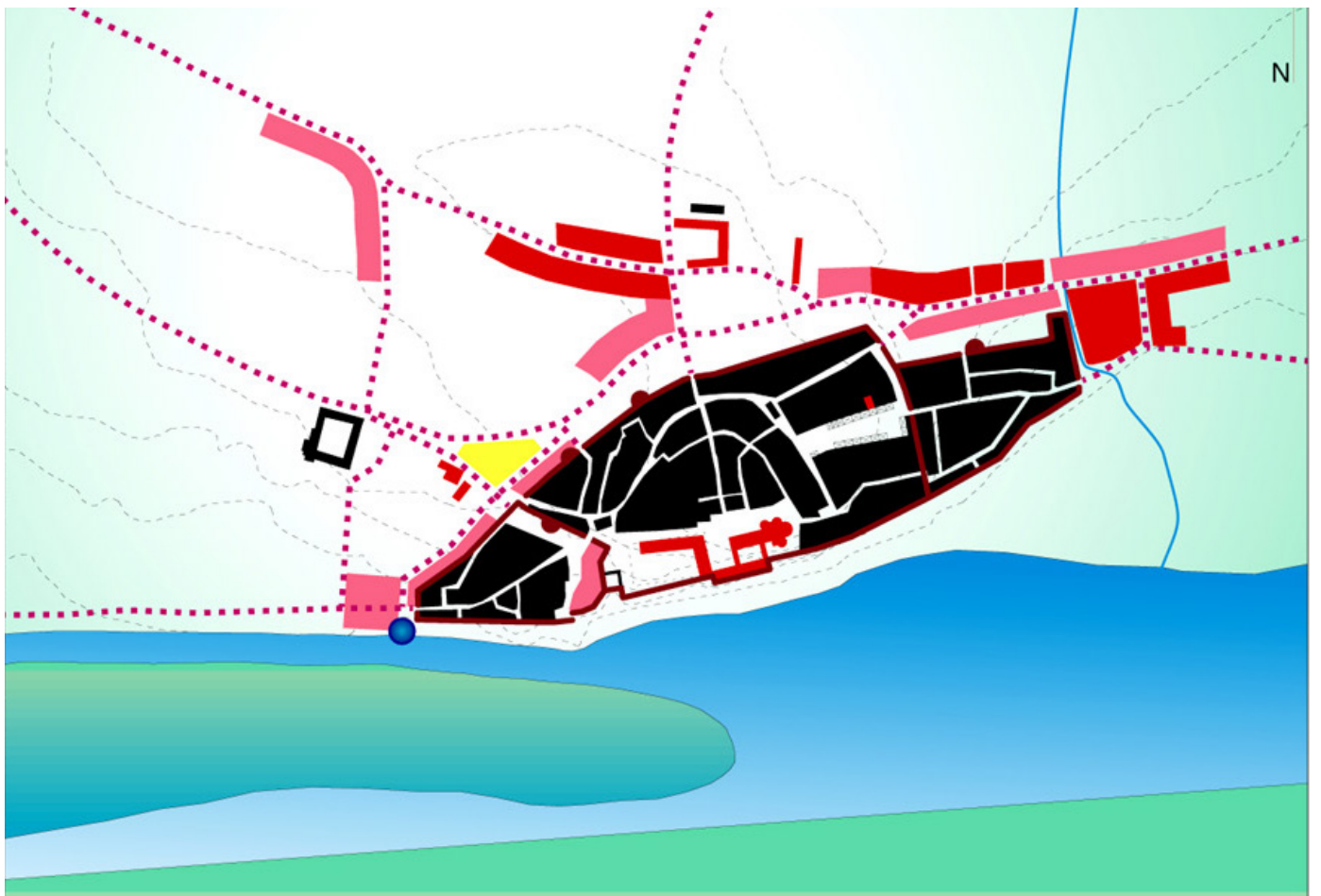
### Événements urbains et d'architecture

Durant le XIV<sup>e</sup> siècle, la Place du Mercadiou s'affirme comme le pôle de la vie publique et laïque de la cité. Hors les murs, un faubourg à vocation artisanale et commerciale, dit du Thuron, se développe le long du chemin qui mène au port. A l'opposé, un faubourg de Rendesse, à vocation d'habitation pour les négociants et bourgeois se développe le long d'un probable cheminement vers la Garonne qui préexiste à la création du second port de Saint-Macaire. Ces deux faubourgs seront incorporés au XIV<sup>e</sup> siècle dans une seconde enceinte, qui possédera également ses « maisons fortes » d'un modèle toutefois plus urbain comme la maison Messidan ou la maison dite le Palais.

A l'extérieur de cette nouvelle enceinte se développent le bourg de Pian sur la route de la Réole et le bourg Saint-Denis le long de la route de Cadillac. Un hôpital de lépreux s'installe en 1319, au lieu-dit plus tard appelé le Pian, avec une chapelle dédiée à Notre-Dame.

La fin du XV<sup>e</sup> siècle, le parc immobilier se renouvelle. Les hauteurs d'étage se modifient, les cheminées en pierre se généralisent, les croisées associées aux demi croisées font leur apparition sur les façades. Les parcelles, très denses sont dégagées pour permettre l'ouverture d'une cour intérieure avec une tour maçonnée occupée par l'escalier. Un nouvel Hôtel de Ville est construit près de la porte de la Benaugue. En 1590, la Chamberrie du prieuré est détruite pour permettre une meilleure défense du château.

Un nouvel hôpital est construit à l'extérieur du bourg près de la porte de La Nau en 1543, et un cimetière s'installe en 1507 sur l'emplacement d'une ancienne sépulture antique ou s'élève, depuis 1473, la chapelle Saint-Michel.



Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008



Le développement des faubourgs à l'Est et au Nord-Ouest, à proximité du couvent des Ursulines, l'envasement du port du Thuron et l'éloignement du lit de la Garonne des remparts de la ville. A XIX e siècle, le port déplacé du quartier Thuron au quartier Rendresse est desservi par un chenal. Cadastre napoléonien, 1847, ADG.

## 2.1.5

### L'amorce du déclin au XVIIe siècle

#### Contexte historique

Saint-Macaire connaîtra une dernière attaque militaire en 1649 conduite par le Duc d'Épernon lors des premiers soulèvements de la Fronde.

A la fin de cette période de crises, le bourg est ruiné et ne s'en remettra jamais totalement.

En 1654, le corps de ville expose qu'en raison des guerres et de la peste, la majeure partie des habitants étaient morts et que les maisons étaient inhabitées ou détruites.

De nombreux procès opposèrent Saint-Macaire à Langon dès le XIV<sup>e</sup> siècle à propos du rattachement des îles qui apparaissaient dans le lit fluctuant de la Garonne. Ces dernières étaient en effet susceptibles de modifier les limites du tracé du « privilège des vins ».

En 1612, Langon, accède elle aussi au bénéfice du privilège de Bordeaux et devient alors une concurrente sérieuse pour Saint-Macaire dont le port, situé au Thuron, s'envase progressivement au point que le mince canal préservé fini par être comblé. Un nouveau port s'installe au quartier de Rendesse.

Les Ursulines arrivent en 1608 pour prendre en charge l'éducation des jeunes filles. D'abord logées dans une maison du centre bourg, elles font construire un couvent et un pensionnat en 1626 au voisinage de l'église Saint Michel, près du cimetière installé en 1507.

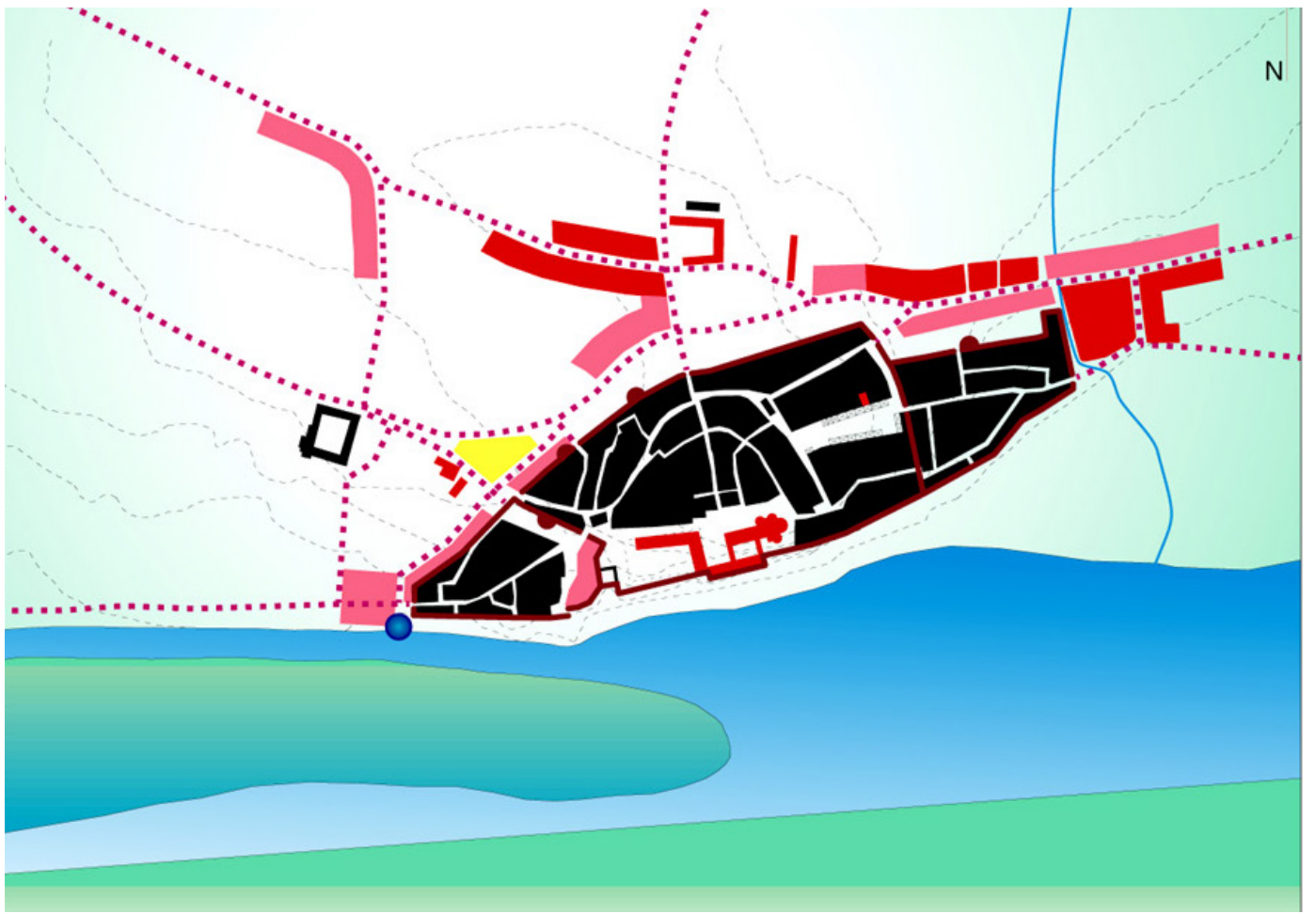
#### Événements urbains et d'architecture

Conséquence de la Fronde, Richelieu ordonne la démolition du château en 1627. Son emplacement sera récupéré par les Jésuites qui ouvrent un collège à Saint-Macaire.

L'envasement du Port du Thuron vers 1650 et le déplacement du lit du fleuve vont dégager un espace d'alluvion appelé le *pradeau*, futur **Palud**, qui sera vendu dès son apparition à divers particuliers, entraînant par la même la pérennisation du dépôt.

La modification du lit du fleuve coupe définitivement le passage à gué qui subsistait depuis la période antique vers Langon.

Le port est transféré à l'extrémité du quartier Rendesse et ce déplacement va faire basculer l'ensemble des activités vers l'Est de la ville entraînant le déclin de la place du Mercadiou. Les marchés se tiennent désormais devant la porte de Cadillac.



Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008



Détail sur les plantations des espaces publics (mails plantés des allées Tourny et de la place devant l'église). La Garonne s'est éloignée des remparts et le port déplacé au quartier Rendresse est desservi par un chenal ; un ruisseau longe les remparts avant de rejoindre les fossés qui drainent le Palus.

## 2.1.6



Les nouveaux espaces publics plantés : allées et place de Tourny



Carrières de Saint-Macaire.



Le chemin de fer et ses infrastructures à Saint-Macaire

### L'ouverture de la ville et le retournement vers la gare, XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècle. Le Palud et l'îlot sur la Garonne

#### Contexte historique

Au milieu du XVIII<sup>e</sup> un exode massif de population se fait vers Bordeaux qui développe un florissant commerce triangulaire. L'Entre-Deux mers et la Benauge étant les premières régions d'exportation, elles se vident de leurs classes bourgeoises, mais également de nombreux artisans. Saint-Macaire, privée d'une partie de sa population et de son activité, se tourne exclusivement vers la tonnellerie et le travail de la pierre.

Au XIX<sup>e</sup>, l'exploitation intensive des sols affleurants et du sous sol calcaire offre à la ville et à ses environs un nouveau débouché économique en même temps qu'elles mettent en péril la stabilité et la fertilité des terrains.. Les jurats disparaissent en 1789, tout comme le « privilège des vins ».

Saint-Macaire perd son statut de ville et la tutelle qu'elle exerçait sur les huit paroisses qui composaient sa juridiction. Le territoire qui lui est attribué est coupé du bourg du Pian. Cette bizarrerie, rectifiée en 1842 afin d'aligner tracé sur la nouvelle voie ferrée Bordeaux-Sète, a laissé des traces dans les structures urbaines et bâties du bourg : Les allées de Savignac, malgré un gabarit d'avenue, ne sont bordées que d'un bâti plutôt modeste et d'annexes. Cela s'explique puisqu'il s'agit du remblaiement d'un fossé dont un côté, appartenant au bourg du Pian, s'est développé le long de la route royale et présente donc la face arrière de ses parcelles et l'autre, appartenant au bourg de Saint-Macaire, était collé aux remparts.

Le 5 février 1790 Saint-Macaire devient chef-lieu de canton. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, les ordres religieux qui ont occupé la ville ont tous disparu : expulsion des jésuites en 1762, et dissolution des Ursulines en 1792.

Au cours du XVII<sup>e</sup> siècle un îlot surgit vers le port de Rendesse. Le canal qui subsistait entre l'île et le faubourg sera fermé en 1863. Malgré un dernier déplacement du port à Tivoli, la ville se détourne de son fleuve pour se développer le long de la route royale de Bordeaux à Montauban, et vers la nouvelle gare créée sur la section de chemin de fer Bordeaux-Langon inaugurée vers 1855.

Le phylloxéra atteint le pays macarien en 1874, et de 1876 à 1892 la région perd la moitié de son vignoble.

#### Événements urbains et d'architecture

La route Royale de Bordeaux à Montauban bénéficie de travaux d'embellissement. Les fossés sont remblayés et laissent la place aux allées et à la place plantée de Tourny. Le long de cet axe viennent se greffer de nouveaux espaces publics : Place de l'Horloge, Place de la Porquerie, Place Tourny, et probablement toute l'étendue du mail planté le long duquel se développe un faubourg ou se dresse l'Hôtel de ville à partir de 1867. De nouveaux équipements se développent en direction de la gare, dont le nouveau cimetière, un hospice civil (à l'emplacement du couvent des Ursulines) et une école laïque.

Les bâtiments du prieuré Saint-Sauveur sont achetés en 1794 et 1795. Une partie des chais est acquise par la ville pour y établir un presbytère et une autre pour être démolie afin de dégager l'église et créer la place de l'église après la démolition du prieuré en 1842..

Les bâtiments religieux sont démantelés et servent de carrière, (église des Cordeliers, donjon du château en 1837, prieuré vers 1842, ancien collège, d'maisons des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles vaec notamment le « Palais » du Thuron (démoli en 1952) et d'une partie de l'enceinte de la ville.

D'autres bâtiments, sans être démolis, sont toutefois très modifiés pour accueillir de nouvelles activités comme celle des tonneliers : disparition des planchers d'étage...



Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008



Vue aérienne de la commune en 1984. la RD 672 et l'urbanisation qui se poursuit au Nord, le nouveau pont sur la Garonne au niveau de Langon.

## 2.1.7

### XX<sup>e</sup> siècle

#### Contexte historique

La crise de la tonnellerie garonnaise (grande grève de la mi août à la fin novembre 1906), l'arrivée de la tonnellerie mécanique et l'invention des cuves en ciment, ainsi que la grande dépression économique de 1929, amorcent le déclin de la tonnellerie traditionnelle à Saint-Macaire qui disparaît totalement à la fin des années 1930.

Durant l'entre-deux guerres, Langon devient sous-préfecture. Petit à petit le déclin de Saint-Macaire en fait une simple banlieue de son ancienne grande rivale.

En 1931 est créée la Coopérative Vinicole du Syndicat des Côtes Supérieures de Bordeaux Saint-Macaire et l'A.O.C. Bordeaux Saint-Macaire, s'appliquant aux vins blancs, naît en juillet 1937.

Le déclin démographique entamé lors de la première guerre mondiale s'arrête en 1950.

Début 1956, un hiver très rude frappe tout le Sud-Ouest et on déplore la perte d'un tiers du vignoble sur les côtes de Saint-Macaire.

En 1976, se crée le Groupement d'Urbanisme de Langon, qui regroupe 7 communes.

La commune s'affiche aujourd'hui principalement comme une commune résidentielle qui, bien que sous l'influence de Langon, a su conserver un certain rôle en matière de services publics et de services artisanaux et commerciaux. L'avenir de Saint-Macaire se joue au niveau de l'intercommunalité et de son offre spécifique de services.

#### Événements urbains et d'architecture

Durant ce siècle, le mouvement de désertion du centre-ville entamé lors du siècle précédent se poursuit et le patrimoine bâti se dégrade.

Parallèlement, une politique d'équipement communal se développe pendant l'entre-deux-guerres, ce qui va accentuer le déséquilibre entre les zones nouvellement urbanisées (entre la RN 113 et la Gare et le long de la RN 113) et le centre bourg.

Toutefois Saint-Macaire, chef-lieu de canton, se dote d'une gendarmerie qui s'installe sur le nouvel axe fort de la ville, Place de Tourny, et la mairie, construite au siècle précédent sur l'allée des Tilleuls, est refaite à neuf.

#### Un nouveau pont sur la Garonne.

Le déplacement du pont de Langon et la réalisation de la déviation de la RN 113 modifient les équilibres de la commune.

Un partenariat intercommunal actif, notamment avec les communes limitrophes de Saint-Maixant et du Pian, s'efforce de minimiser les effets de la rupture forte que représentent la voie ferrée et la déviation, et de compenser la pénurie macarienne de terrains à bâtir. En effet, une partie importante de la commune est soumise aux risques d'inondation et donc inconstructible ou alors dans des conditions économiquement difficiles.

Collège et stade sont réalisés dans le cadre du partenariat intercommunal sur la commune du Pian.

Saint-Macaire redécouvre son patrimoine: le site de la vieille ville est inscrit le 22 avril 1965 à l'Inventaire des Sites pittoresques de la Gironde.

La reconquête de ce patrimoine s'engage en 1967 avec le début du chantier de restauration du prieuré. Celui-ci sera transformé par la suite en foyer socio-éducatif.

Plusieurs changements interviennent au cours des années 1970. L'ancienne école laïque de garçon devient un groupe scolaire mixte, l'hospice civil devient une maison de retraite qui sera réaménagée et la salle des fêtes vient s'implanter en bordure des allées de Tourny.



## 2.1.8

### **Le Plan d'Occupation des Sols Historiques et Archéologiques (POSHA) de Saint-Macaire**

Le Plan d'Occupation des Sols Historiques et Archéologiques en cours d'élaboration par l'Université de Bordeaux (Institut de recherche sur l'Antiquité et le Moyen-Âge) permet d'approfondir la connaissance sur l'histoire urbaine et architecturale de Saint-Macaire. Ainsi, il reporte les tracés anciens, les fortifications de la ville et recense les différents vestiges retrouvés par époque. C'est là un relais fondamental de la connaissance sur la ville.



# 2.2

## Le tissu urbain, les éléments régulateurs



## 2.2

### **Le patrimoine urbain, éléments régulateurs, problématiques**

Ce chapitre aborde la ville de Saint Macaire du point de vue de son héritage urbain, formé au cours des siècles (cf. chapitre précédent).

Au travers des permanences observées cette partie de l'étude s'attache à dégager des éléments structurants – ou éléments régulateurs – permettant de fonder les objectifs de l'AVAP.

Il s'agit tout d'abord de l'armature urbaine et monumentale (bien étudiée dans le P.O.S.H.A.) qui se concrétise tout d'abord dans un ensemble monumental de remparts et d'édifices majeurs : la plupart d'entre eux sont protégés au titre des Monuments Historiques.

L'espace public constitue une thématique en soi : la richesse des « motifs », le paysage urbain, la valeur de lieux emblématique, jusqu'à la qualité des matériaux.

Autre thématique : la cohésion du tissu bâti et des espaces libres : les éléments significatifs et structurants sont également abordés comme éléments régulateurs de cette cohésion : implantation du bâti, parcellaires, alignements, rapports d'échelle (gabarits), volumétries....autant de critères favorables et suffisamment permanents, qui ne préjugent pas de l'écriture architecturale proprement dite.

Compte tenu de ces observations, jointes à celles du chapitre précédent, un certain nombre de problématiques graves qui ne pourront être traitées au cas par cas ou à l'immeuble se révèlent : ces problématiques touchant au bâti et à l'espace urbain sont liées au front de ville sud, monumental, mais victime du « retournement » de la ville vers le nord. C'est probablement là que les enjeux majeurs de Saint Macaire en tant que ville patrimoniale se situent.

### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

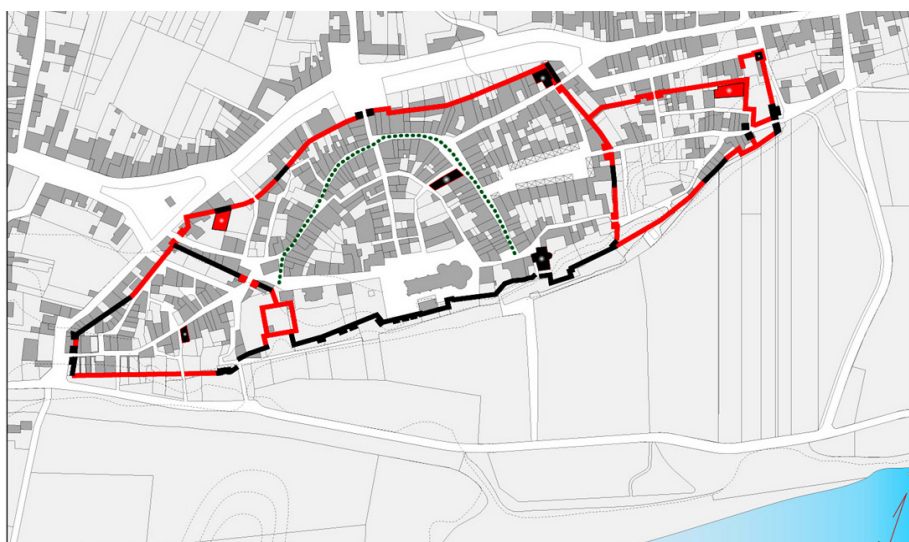
**> Mettre en place des règles urbaines comme un facteur de cohésion et d'équilibre entre bâti et espaces libres, entre bâti, espace public et silhouette urbaine**

**> Promouvoir un traitement des espaces publics fondé sur leur histoire, leur caractère, leur « motif » et leur hiérarchie...**

**> Prendre en compte les quartiers abandonnés avec des dispositions adaptées aux contraintes et aux possibilités de conservation.....**

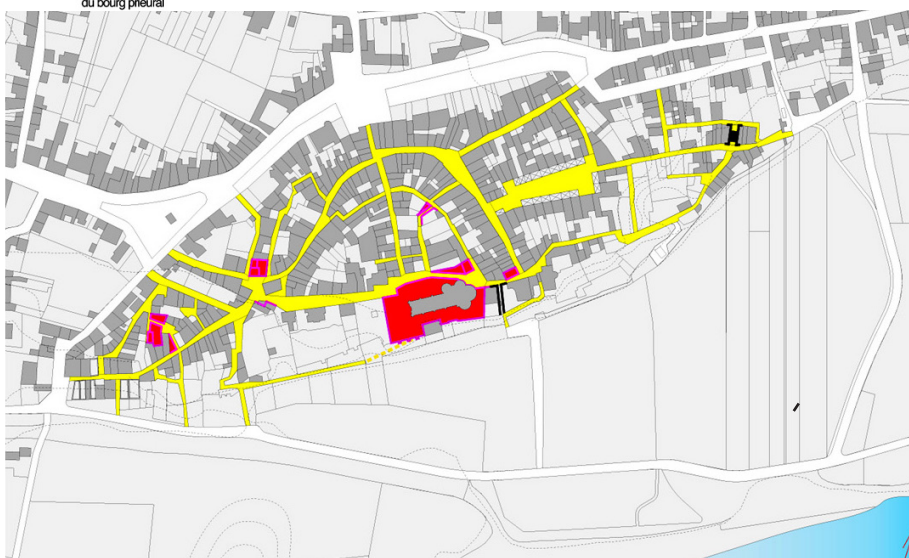
**> Promouvoir la mise en place d'un projet urbain large, de façon à insérer les aménagements ponctuels dans une vue d'ensemble**

**> Prendre en compte dans cette dimension de projet urbain l'enjeu majeur du « retour au front de ville historique »**



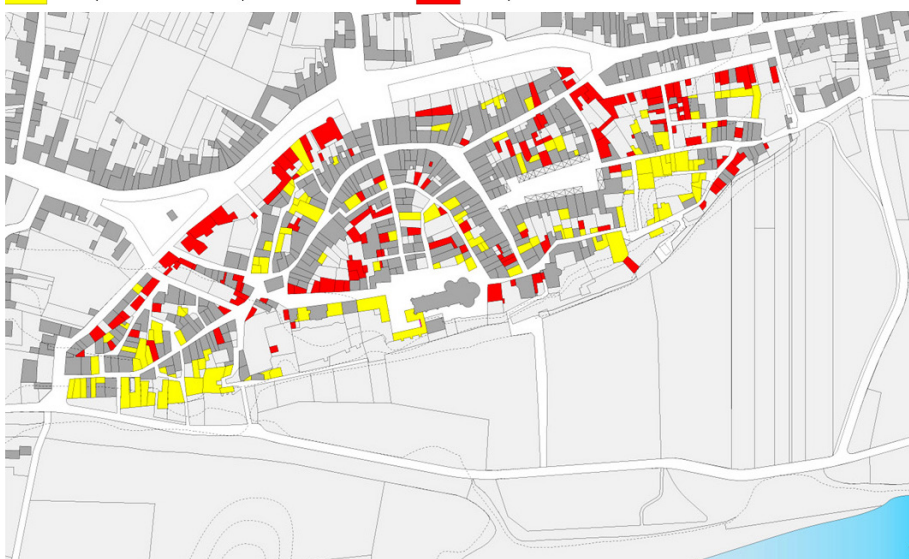
La structure urbaine et la mémoire des remparts. Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008

- Le tracé des remparts
- Les remparts subsistants
- Les maisons fortes disparues
- Les maisons fortes subsistantes
- ⋯ Le tracé de la palissade du bourg prieural



1820-1998, la permanence de l'espace public. Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008

- Emprise des constructions disparues
- Emprise nouvelle des constructions



Evolution de l'emprise construite. Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008

- Espace public d'origine
- Extension d'espace public par démolition
- H Suppression d'espace public par construction

## 2.2.1

### **Les tracés hérités, remparts, armature monumentale, gabarits de monuments**

L'analyse des différents plans anciens et la comparaison entre le cadastre de 1820 et le cadastre actuel donnent des indications importantes sur l'évolution de la structure urbaine de la vieille ville et la permanence de l'armature urbaine.

#### **Les enclos**

L'analyse des documents permet de remettre en situation dans leur logique d'ensemble les parties des remparts successifs présents sur le site et d'en reconnaître le tracé là où ils sont « effacés ».

L'identification de ces tracés permet de cerner avec précision les limites de la vieille ville qui se définit comme une ville contenue, centrée, dense, maillée dans une succession d'enclos au-delà duquel se définit le faubourg, l'espace rural et le palud.

C'est au-delà des enclos où vont se développer les espaces qui ont accompagnés l'ouverture de la vieille ville, côté Nord, lors de l'aménagement des allées et promenades, allées de Tourny et allées des Tilleuls, sur le site des anciens fossés. Pour l'essentiel ces nouveaux tracés sont linéaires, centrifuges et génèrent de nouvelles formes urbaines.

#### **Remparts et portes : des monuments structurants**

Les remparts Sud qui surplombent le palud, les parties de rempart en fortes maçonnerie participent très fortement à l'image identitaire de Saint-Macaire, et constituent physiquement un facteur de la permanence de l'armature, de la perception de l'intramuros.

Les trois portes de l'Horloge, de Thuron et de Rendesse, qui concrètement participent de l'organisation des cheminements, marquent les seuils, constituent des monuments structurants. La porte de l'horloge par son élévation et sa situation entre vieille ancienne et ville nouvelle, dans l'axe nord sud constitue un pivot majeur du paysage urbain.

#### **L'évolution de l'emprise construite**

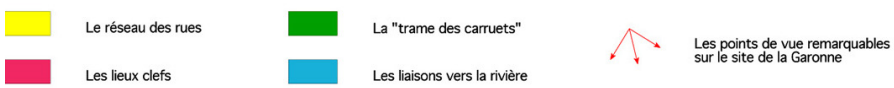
La comparaison entre les emprises construites en 1820 et en 1990 montre que l'histoire urbaine de Saint-Macaire a vu, dans un constant renouvellement, disparaître des édifices et apparaître des constructions nouvelles.

#### **Les tracés : un patrimoine urbain**

Cependant on observe l'exceptionnelle permanence du tracé des rues, des ruelles et des places léguées par l'époque médiévale, et qui sont demeurées pratiquement inchangées depuis 1820, tandis que les modifications semblent marginales (suppression d'une petite rue qui reliait la rue du Thuron et la rue du Palais, démolitions sans reconstruction, « dents creuses », qui ont transformé ponctuellement l'échelle et la nature de l'espace public en deux endroits: place Porte Neuve et place Messidan, modification du tracé du débouché de la rue du Collège sur la rue de la Benauge.

#### **Une question de fond : le « retournement » de la ville vers le nord.**

Par contre la transformation profonde de l'environnement de l'église Saint Sauveur, les ruines et démolitions, les friches dans le secteur de Rendesse et de Thuron accompagnent le retournement de la ville vers le nord, les boulevards, la gare et la progressive déshérence de la vieille ville, côté rivière et de ce qui fut sa « façade ».



La hiérarchie des espaces publics. Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008

## 2.2.2

### L'espace public, organisation, motifs, lieux

#### La maille des espaces publics, organisée et hiérarchisée

La ville se compose d'un enchaînement d'espaces publics, formant un réseau, ou une maille d'espaces articulés, complémentaires, hiérarchisés.

Leurs caractères différenciés correspondent tout autant aux usages et fonctions urbaines (circuler, desservir, relier, tenir le marché, se réunir..) qu'aux représentations (kiosque, promenade urbaine, parvis...). Leur caractère traduit aussi leur évolution dans le temps.

On peut observer en particulier : le réseau des rues de l'intramuros (d'Aulède, de l'Eglise, Carnot, Yquem, Thuron, de l'Amiral Courbet, etc...), le réseau secondaire des ruelles, la trame des carruets composée de venelles (rue des Pommiers, de la Benauge, du Port Nava, Carreyrotte, etc ... ), les cheminements et passages, composés de ruelles en pentes, de pas d'âne, d'escaliers, entre la Ville Haute, les lavoirs, le palud et la rivière.

L'extramuros est quant à lui caractérisé par le boulevard, l'esplanade, les entrées de ville, plus larges et généreusement plantées.

#### Des motifs d'espaces publics : une typologie

Les espaces publics peuvent être analysés du point de vue de leurs caractères : géométrie, espace, textures, minéralité etc...

Chaque espace, au-delà de sa désignation (rue, ruelle, boulevard, place...), présente un caractère particulier : les espaces et les rues principales de l'intramuros sont plutôt minérales, d'usage mixte, par opposition au tour de ville doté de plantations en alignement d'arbres urbains, les ruelles sont des espaces étroits à caractère intime et piétonnier, les places et parvis sont orientés vers l'architecture des monuments auxquels ils sont liés, ou encore ordonnés par le thème des arcades comme le Mercadiou.

On peut parler du motif de la ruelle, de la rue, du parvis, de la place ordonnée, du boulevard, de la plantade en associant à chacun des caractères particuliers. Ensemble ils constituent une typologie d'espaces publics, propre à Saint Macaire.

Leur aménagement à tout à gagner de l'observation de ces particularités.

#### Des lieux majeurs et espaces emblématiques

Au sein de cette trame subtile et complexe, émergent des lieux clefs qui constituent des centralités :

La place du Mercadiou, le parvis de l'Eglise Saint-Sauveur, les devants des trois portes de l'Horloge, de Rendesse et de Thuron.

Le devant de la porte de l'horloge est remarquable par la centralité qui s'y rattache : seuil de la ville ancienne, espace d'activité (commerces, services), proximité de la mairie.



Sols urbains anciens, calades, fils d'eau.



Portes de ville



Fontaines et lavoirs

Ruelle et murs de clôture des jardins



Paysage des alignements plantés des Allées et de la Place Tourny et du tour de ville.

## 2.2.3

### L'espace public : caractères, matériaux, équipements

#### Le centre ancien : caractère de l'intériorité

Historiquement, le réseau des rues s'inscrit dans un espace clos et délimité, l'intérieur d'un système de remparts qui définit un lieu spécifique l'intramuros.

Par ailleurs, il est frappant d'observer que, pour l'essentiel, la vieille ville est composée d'immeubles implantés en ordre continu, en limite d'espace public et que les rares discontinuités -les quelques jardins donnant sur rue- sont closes de hauts murs de pierres.

Cela donne une très grande fermeté au tracé des voies et des espaces publics et une très grande force aux perspectives qu'elles dessinent

L'espace public, sans échappées latérales, est un espace très fortement défini et intériorisé. Il est en quelque sorte la scène de la vie collective et de voisinage.

Dans ce climat d'intériorité très marqué et très minéral -Saint-Macaire est une ville de pierre- toute exception prend une dimension remarquable.

Quelques arbres ou arbustes émergeant au-dessus des enclos, mousses accrochées aux murs de pierres, plantes et fleurs en pot posées sur le haut des murs, à leur pied, en pas de porte : c'est tout un vocabulaire très ténu qui prend, dans cet univers minéral et sur cette scène intérieure qu'est l'espace public, une importance considérable... et fragile.

Cette association très subtile entre le végétal et le minéral, qui est le produit de l'aléa aussi bien que de l'initiative individuelle très modeste, est au cœur du charme de Saint-Macaire.

Il faut certainement être très attentif à ce que la rénovation des espaces publics ne stérilise pas un jeu aussi délicat et sensible.

#### Matériaux

De nombreux témoins anciens permettent d'observer la nature des aménagements et des sols : une organisation de façade à façade, sans chichis mais avec un soin donné aux formes de pentes et caniveau pour l'acheminement des eaux pluviales.

La pierre locale, sous forme de pavés, d'embranchements ou de dalles s'avère un matériau stable, dans une continuité d'aspect et de couleur avec le bâti.

Ailleurs les revêtements bitume ou béton ont pu recouvrir des esplanades en terre (stabilisé calcaire).

Les matériaux anciens, outre leur aspect offrent la qualité de laisser respirer le sol, tout en captant le ruissellement.

Valeur patrimoniale et valeur environnementale sont ici associées.

#### Les équipements et aménagements particuliers

Plusieurs petites constructions ou aménagements ponctuent les espaces publics : lavoirs anciens, kiosque de l'esplanade, monument aux morts, puits... Ces éléments et petites constructions font partie de l'histoire et des paysages urbains, et ils méritent d'être conservés et soignés.

D'autre part, le paysage urbain est amené à absorber divers équipements : signalisation, éclairage public, bornes etc... Historiquement, la sobriété est de mise, et devrait le rester compte tenu de la sensibilité du paysage urbain exprimée ci-dessus.

Là aussi des témoins d'aménagement anciens existent, en particulier un jeu de belles bornes sur l'esplanade dont la matière et le dessin semblent prolonger la qualité du sol et des murs. Il serait intéressant de s'inspirer de ce motif, même avec un dessin plus contemporain.



Constructions
  Murs hauts en pierre
  Les remparts
 
 Les portes de ville

L'intériorité des espaces publics de la vieille ville. Extrait de la ZPPAUP, L. Fagart et L. Reygner, 2008



1. Couverts de la place Mercadiou, arcades, paysages de la bastide médiévale.



2. Maison fortifiée



3. Maisons « Renaissance »

## 2.2.4

### L'espace public : paysage urbain, cohésion de l'architecture et de l'urbain

#### Le paysage urbain : une composante de l'image de Saint-Macaire, Ville Historique

L'analyse détaillée de la datation et de la qualité architecturale des constructions composant la vieille ville fait apparaître une situation, en première analyse, paradoxale.

Tout visiteur de Saint-Macaire emporte avec lui l'image extrêmement forte et homogène d'une cité médiévale.

Pour autant, si on s'en tient à une stricte comptabilité, les témoignages construits visibles de l'époque médiévale et de la renaissance sont loin d'être quantitativement majoritaires.

On peut avancer plusieurs explications :

- Placés en des lieux-clefs - les trois portes, l'église, la place du Mercadiou (1), la façade Sud des remparts - certains de ces témoignages marquent profondément les mémoires par leur position et leur monumentalité.
- Les constructions civiles de l'époque médiévale (2) et renaissance (3) correspondent à la période de fortune de la ville et les édifices s'inscrivent selon un registre architectural et une ampleur qui marquent fortement leur présence dans la ville tandis que les constructions du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècles se sont faites sur le registre beaucoup plus discret et plus humble des maisons de bourg rurales.
- Les témoignages de l'époque médiévale et renaissance sont répartis sur la totalité de la vieille ville, rue de l'Amiral Courbet, l'arc rue d'Aulède et rue Carnot, place du Mercadiou et rue de Thuron, apportant leur tonalité remarquable à l'ensemble.
- Les constructions, moins spectaculaires qui leur ont succédé se sont inscrites dans la permanence de la structure parcellaire et dans une compatibilité d'échelle qui les distingue peu.
- Enfin, et surtout, toutes les constructions se sont inscrites dans la permanence des tracés de rues, des ruelles, des places (cf. chapitre suivant).

#### Un enjeu de l'aménagement des espaces publics

L'échelle des espaces publics de la vieille ville, le caractère très singulier de leur tracé, tout à la fois souple, continu, extrêmement varié et pittoresque, tout à fait représentatif de l'urbanisme de cette époque, s'est maintenu jusqu'à nos jours perpétuant l'image médiévale de la cité.

Au-delà des monuments classés et inscrits et de la qualité architecturale exceptionnelle de quelques édifices, c'est le parcellaire et la trame des espaces publics qui fondent l'image de la ville, sa qualité et sa dimension patrimoniale.

Les travaux et aménagements divers ont tout à gagner de s'inscrire dans cet équilibre, ce qui pose aussi la question de l'intégration de l'architecture dite contemporaine

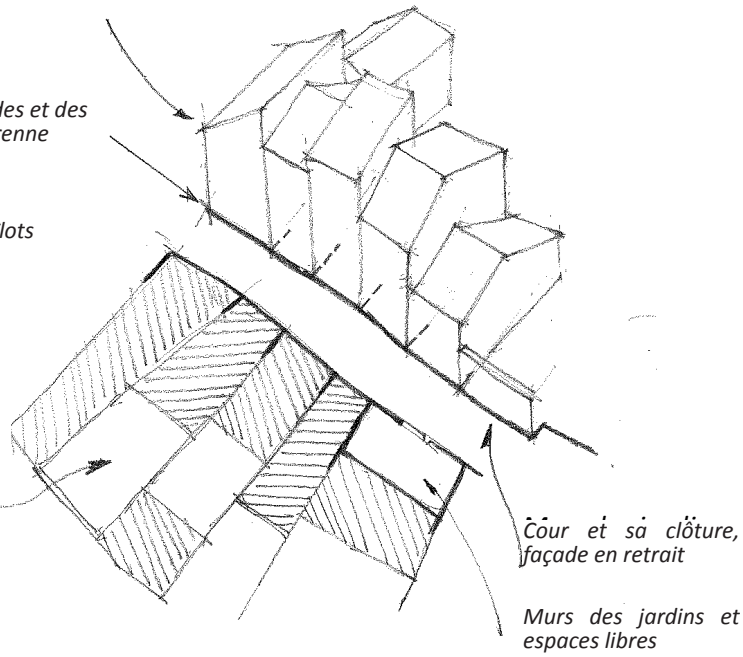
Gabarits entre R et R + , nettement inférieurs à ceux des monuments.  
Volumes simples assemblés

Alignement des façades et des murs sur un tracé pérenne

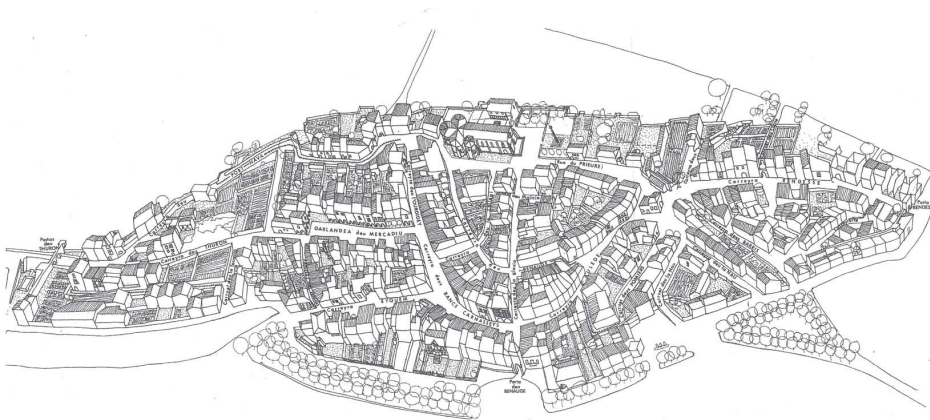
Contour continu des îlots

Parcellaire et rythme bâti

Valeur des pleins et des vides réciproque



Velum urbain et monuments signal.



Vue cavalière de Saint-Macaire, fin XX<sup>e</sup> siècle. Source : J.M. Billa, archives personnelles.

## 2.2.5

### La trame urbaine, parcellaire, implantation, gabarits

#### Les éléments régulateurs du tissu urbain

La valeur patrimoniale du tissu urbain est liée à des éléments régulateurs puissants, constitutifs du patrimoine urbain.

Le tissu est rythmé par la trame parcellaire organisée à partir de l'espace public, marqué constructivement par les murs construits, les façades, pignons et refends. Cette trame parcellaire, lisible en façade, peut subsister même lors de la restructuration des immeubles au fil du temps.

Le parcellaire le plus ancien est étroit en façade, et les constructions sont établies en continu (murs mitoyens ou andrones, et faitage perpendiculaire à l'espace public). La largeur de la façade augmente au fil du temps : regroupement de maisons à la renaissance, constructions des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles par exemple (faitage parallèle à l'espace public).

Ainsi le bâti est implanté de façon à définir et former l'espace public, et se développe en profondeur dans la parcelle (parfois jusqu'à saturation). Lorsque la façade est en retrait, une clôture établit la continuité : ce retrait est alors une cour.

L'alignement sur l'espace public dans le but de le « construire » traverse le temps : lors de la création de la place du Mercadiou cela se traduit par un continu de couverts, tandis qu'aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles l'alignement permet de structurer le « tour de ville »

#### Gabarits, rapport d'échelle entre monuments et maisons

Dans cette forte structure, la volumétrie est une combinaison de volumes simples, se développant dans un « velum » mesuré selon la typologie des édifices - entre un simple niveau (remises et chais par exemple) et 2 à 3 niveaux hiérarchisés pour les plus élevés (maisons bourgeoises ou de négociants par exemple).

En revanche au moins trois monuments anciens dominent le velum urbain dans la perception paysagère de Saint-Macaire, comme un signal : le château de Tardes, l'église Saint-Sauveur, la porte de l'Horloge.

Ce rapport d'échelle qui hiérarchise le monument, le clocher par rapport aux « maisons » est un fort élément régulateur de la silhouette urbaine, considérée comme une composante du patrimoine urbain et paysager.

La question reste du château d'eau qui domine la perception de la ville et entre en concurrence avec les monuments de la ville. Si il est hors d'usage on pourra s'interroger sur sa valeur architecturale propre.



Rapport des gabarits entre le velum urbain et les monuments



Unité des gabarits. Dessin J.M. Billa;



Jardins et espaces libres en coeur d'îlot. Source : [invideoveritas.com](http://invideoveritas.com)



Espaces libres cours et jardins en coeur d'îlots.



Espaces libres cours et jardins en coeur d'îlots et sur le tour de ville.

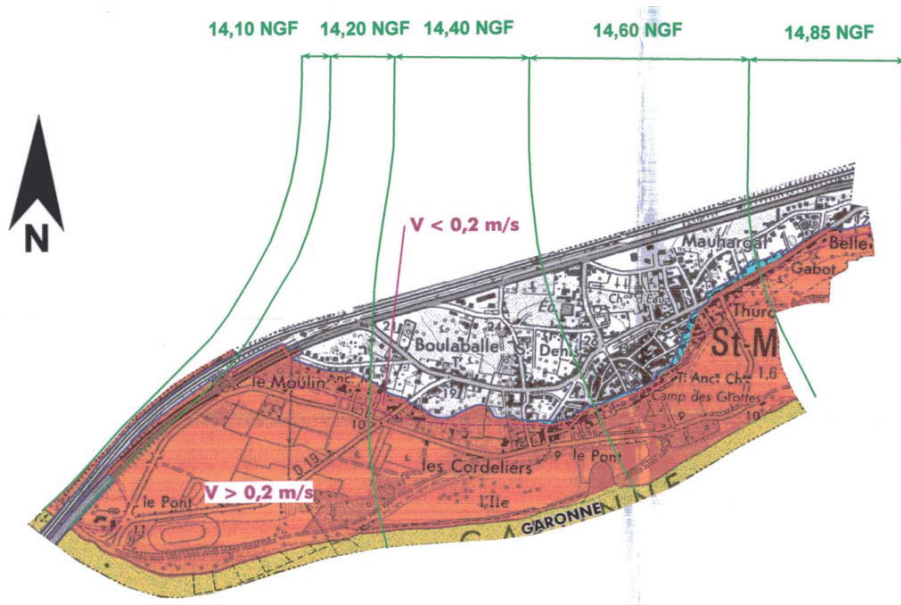
## 2.2.6

### La valeur des espaces libres, cours et jardins, des murs et clôtures

La valeur des espaces libres est liée à celle du bâti, valeur d'équilibre entre le bâti et le non bâti en cœur d'îlot. Elle est importante du fait des continuités bâties qui sont instaurées et du paysage urbain ainsi engendré (cf. chapitres précédents).

Les valeurs patrimoniales se conjuguent ainsi avec les valeurs environnementales :

- Valeur des clôtures et portails qui assurent les continuités bâties dans le tissu urbain,
- Qualités architecturales des ouvrages de clôture.
- Valeur environnementale : contrepoint à l'imperméabilité des sols dans le tissu urbain (gestion des pluviales)
- Valeur climatique : choix d'essence caduques pour l'ombrage des façades en saison estivales et ne faisant pas obstacle aux apports solaires hivernaux pour les bâtis. Îlots de fraîcheur dans le tissu urbain, îlots de fraîcheur dans les tissus bâtis en été.
- Continuité de l'habitat, qualité du cadre de vie, capacité à accepter des extensions, des constructions de jardins (petits bâtis annexes)
- Valeur de la cour-jardin de «devant» de maison, la cour plantée, l'espace non bâti, composé et dégageant une architecture volontairement en recul.



Zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation Secteur Garonne, Langon, le pian. Deux anciens quartiers portuaires sont concernés par le risque d'inondations.



Bâties à l'abandon dans le quartier de Rendesse



Le Vieux Port à Rendesse, carte postale, fin XIX<sup>e</sup> début XX<sup>e</sup> siècle. Source : [invideoveritas.com](http://invideoveritas.com)

## 2.2.7

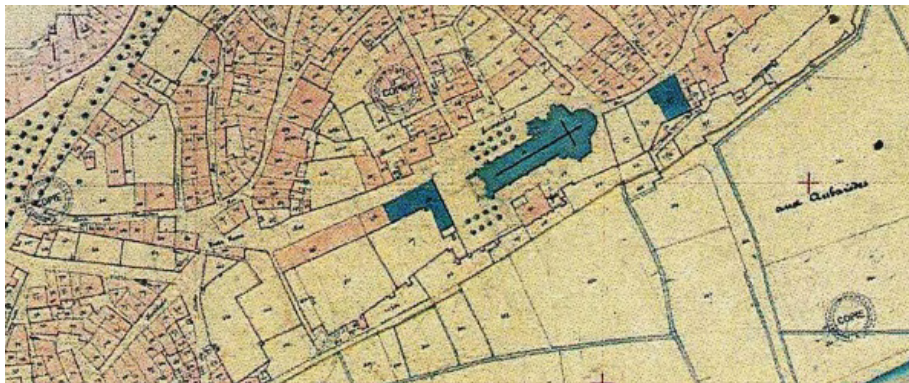
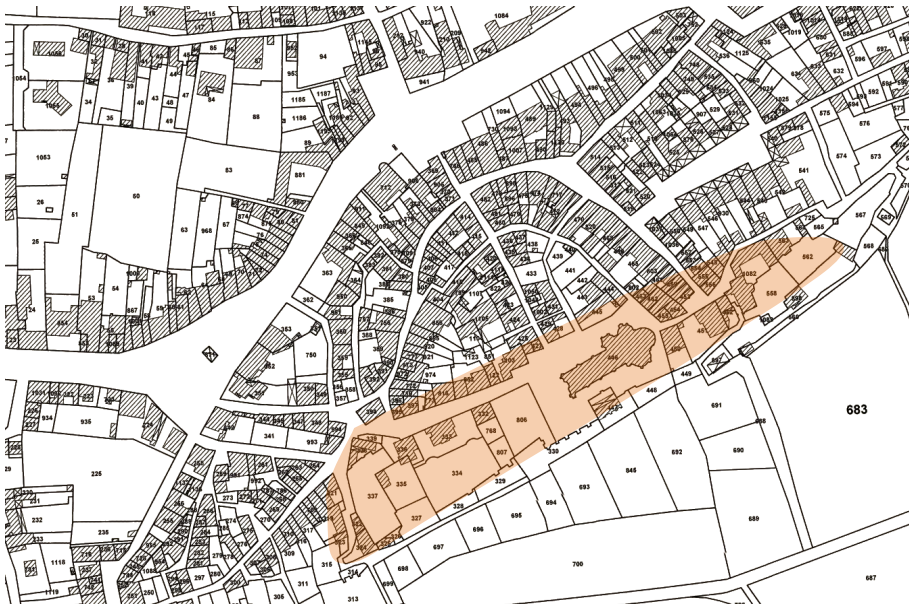
### **Le quartier du vieux port, un patrimoine à l'abandon**

Il s'agit du quartier Rendesse correspondant à un ancien port, aujourd'hui disparu sous les atterrissements. On peut observer une situation analogue à la porte de Thuron.

La situation du quartier en secteur inondable et son état de dégradation avancé rend aujourd'hui ce quartier difficile à réaménager. Situé dans le rempart sud-ouest il présente une étendue importante, en ruine.

Pourtant il s'agit d'un quartier historique bien documenté, et l'observation de l'architecture met bien en évidence l'ancienneté des constructions et leur intérêt : présence du rempart, avec une porte, d'éléments d'architecture. C'est un quartier indispensable à la compréhension du site qui mérite d'être sauvé malgré ses contraintes.

En l'état il apparaît que cette situation ne peut plus relever de demandes individuelles mais d'un projet d'ensemble, alliant la prise en compte des contraintes, la définition d'un programme adapté (mutualisation des immeubles, résidence touristique dans les étages, hangars à bateau en dessous ?) et la valorisation de ce patrimoine. Ce sauvetage peut constituer un élément du projet urbain de Saint Macaire.



Secteur de l'église. Source : cadastre napoléonien, 1847, Archives municipales Sait-Macaire



Secteur de l'église. Source : Vue aérienne, Archives municipales de Saint-Macaire.

## 2.2.8

### **Un cœur et un front de ville monumental, mais « vide »**

L'étude des documents anciens et du tissu urbain en l'état actuel montre un cœur de ville et un front de ville certes encore monumental vu du palud, mais curieusement vide. Il y a discordance entre la valeur historique, la monumentalité du site, de l'église et du château de Tardes, sa qualité paysagère, son fonctionnement actuel.

Le dégageement de l'église, les espaces publics surdimensionnés, l'aménagement de l'espace du monument aux morts, la faiblesse architecturale des maisons riveraines, la vacance du château de Tardes conduisent à ce vide.

Le front de ville est en dialogue avec le palud, espace soumis à contraintes mais dont l'aménagement est une question pendante (cf. projet d'aménagement du SMEAG). Les usages réciproques et complémentaires, la problématique des liaisons palud-ville (aménagements des cheminements), la question des carrières, sont ainsi au centre tant des enjeux patrimoniaux (valorisation du site, des monuments, de l'ancien port, du paysage), qu'environnementaux (milieux humides, espaces protégés).

De même que pour les quartiers en déshérence côtés est et ouest de la ville, il s'agit d'une situation dans laquelle la protection et la mise en valeur ne passent pas uniquement par une protection et une gestion au coup par coup, mais aussi par une réflexion, une programmation et des projets inscrits dans une vision d'ensemble à long terme.

Le motif fédérateur de cette démarche, au sein de l'A.V.A.P. pourrait être la reconquête de la façade sud dans le cadre d'un projet urbain.



## 2.3

Le patrimoine architectural, typologies, éléments régulateurs, problématiques



## 2.3.1 Les principaux types d'édifices

### 2.3.1.1 Les maisons de ville simples, de toutes époques, avec ou sans boutique

L'étude s'attache tout d'abord aux principaux types de construction, principalement les maisons et les constructions qui les accompagnent. Elle permet d'identifier leur degré d'élaboration architecturale, depuis le moyen âge jusqu'aux temps actuels : chaque époque a produit des édifices intéressants par leur architecture et leur décor, mais aussi des constructions plus courantes qui ont plutôt une valeur liée à l'ensemble urbain.

Il apparaît d'autre part que le patrimoine de Saint Macaire se caractérise par des édifices et ensembles remarquables (dont certains sont protégés au titre des Monuments Historiques, mais pas tous).

L'étude de la notion de composition architecturale fait apparaître une particularité de ce bâti ancien : les édifices les plus anciens sont souvent remaniés, transformés, et leur restauration passera par une analyse et des choix.

L'observation du bâti fait apparaître aussi des problématiques diverses, soit d'ordre urbain (dent creuse...), soit d'ordre architectural (modifications maladroites...) soit d'ordre technique (enduits étanches...).

L'étude plus détaillée s'attache aux qualités des divers ouvrages dont la qualité et l'écriture font partie de l'architecture, et dont le maintien, la restauration et la mise en valeur s'inscrivent dans le cadre général qu'offre la composition architecturale.

#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

**> Identifier et hiérarchiser le bâti ancien, de façon à mettre l'accent sur le patrimoine le plus intéressant, en le conservant et en le restaurant.**

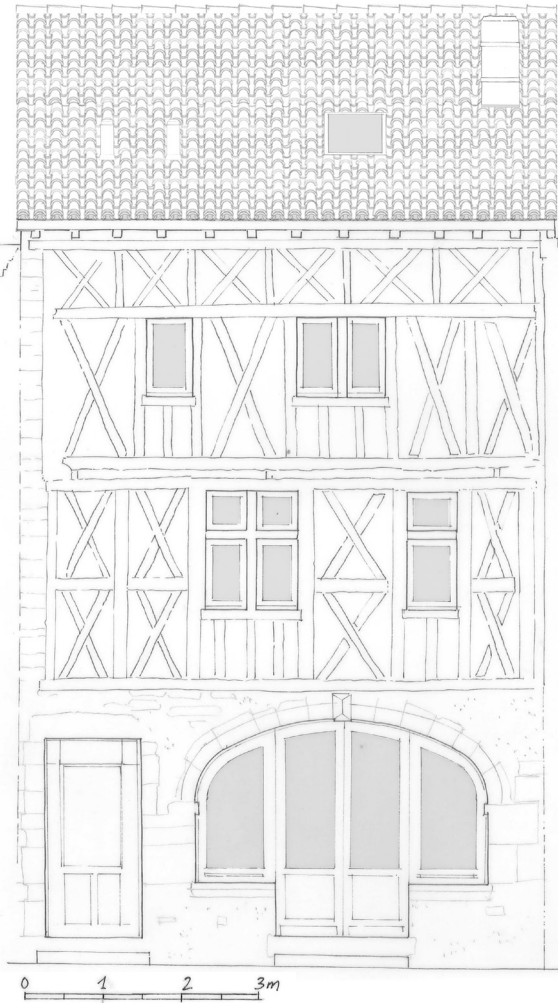
**> Le repérer et établir en conséquence le plan de l'A.V.A.P.**

**> Sur cette base, définir également le cadre d'une évolution respectueuse du cadre urbain, prenant en compte les constructions plus modestes.**

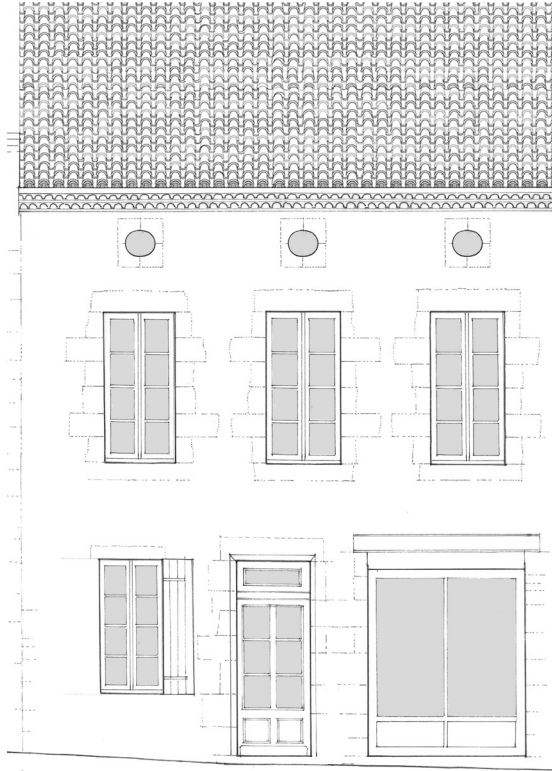
**> Identifier les édifices remarquables pouvant faire l'objet de protections plus attentives**

**> Énoncer les règles (ou règles de l'art) permettant la restauration du bâti, depuis la composition architecturale jusqu'au détail des ouvrages.**

**> Énoncer un règlement permettant de faire face à la diversité des situations et des projets.**



Maison XVI<sup>e</sup> siècle



Maison XVIII<sup>e</sup> siècle



## 2.3.1 Les principaux types d'édifices



### 2.3.1.1 Les maisons de ville simples, de toutes époques, avec ou sans boutique

On rencontre de nombreux exemples de la maison de ville, ou maison de bourg dans le centre, mais également sur les axes des anciens faubourgs de Pian et de Saint-Denis. Ce type s'est également implanté en bordure des anciens remparts, sur les voies nouvellement élargies, comme la rue du Port ou le Cours Victor Hugo.

Elles ont été édifiées de tout temps, les plus récentes étant les plus répandues.

Ce type de maison est simple, bien souvent de petites dimensions, comportant généralement un ou deux étages, le rez-de-chaussée étant parfois plus élevé que les autres niveaux. Il s'agit de maisons urbaines, insérées dans un tissu continu, à l'alignement, comportant entre 2 et 4 travées. Ces maisons anciennes, assez répandues dans les faubourgs contribuent fortement à la cohérence et la lisibilité de certains espaces.

Le motif de type de maison peut se décliner en différentes catégories en fonction de l'époque de construction, de la technique de construction (cas de pan de bois), de la position dans le bourg, de la richesse du propriétaire.

Certaines de ces maisons intégraient en rez de chaussée une boutique, prise dans une arcade ou dotée d'une devanture en applique.

L'architecture des plus modestes est sans décor particulier hormis les encadrements de baies et les corniches ou génoises.

Certaines maisons plus importantes se présentent parfois sans mitoyenneté, mais toujours à l'alignement sur la rue. Le nombre de travées peut être plus important (4 à 5), mais c'est surtout la composition symétrique et l'ordonnancement de la façade, avec la porte définissant un axe central qui la particularise. Les portes et les corniches, leur mouluration offrent alors une richesse accrue et une variation importante.

Il apparaît aussi que les façades actuelles parfois banales peuvent recouvrir des vestiges de maisons beaucoup plus anciennes : les nombreux exemples de réhabilitation permettent de se rendre compte de l'existence, au sein d'un même bâtiment de différentes époques.



Maison XVI<sup>e</sup> siècle

Maison XVII<sup>e</sup> siècle



## 2.3.1 Les principaux types d'édifices

### 2.3.1.2 Les maisons de ville à forte modénature, de toutes époques, avec ou sans boutiques



De tout temps le tissu urbain de Saint Macaire a intégré des maisons et des édifices caractérisés par une architecture élaborée, dotée d'éléments de modénature, de sculpture ou de décor : baies à remplages, structures de cordons et d'encadrements à la Renaissance et à l'Epoque Moderne, dessins et ornements plus éclectiques au XIX<sup>e</sup> siècle.

Les façades sont très décorées avec l'utilisation de nombreux éléments de modénature, encadrement de baies moulurées, corniches à modillon, bandeaux... la maçonnerie peut être en pierre ou en moellon avec enduit coloré.

Les maisons de négociant ou de bourgeois sont nombreuses le long des anciens axes commerçants comme la rue du Thuron, et la demi-couronne formée par les rues d'Aulède et Carnot.

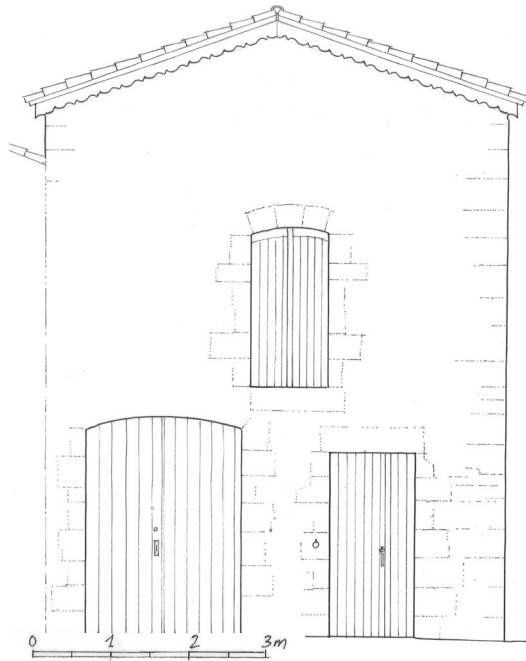
Le rez de chaussée est doté d'une boutique, repérable par la baie chanfreinée en plein-cintre ou en arc surbaissé (pour les plus anciennes, la vente se déroulant à l'extérieur, sur le panneau en bois fermant la baie qui se rabattait dans sa partie inférieure pour constituer l'étal et se soulevait dans sa partie supérieure pour faire auvent) ou par la devanture en applique (pour les plus récentes). Certaines boutiques, établies au coin de deux rues, s'ouvrent sur chacune d'elle, les deux ouvertures symétriques par rapport à l'angle, sont séparées par un pilier: c'est le cas place Porte Neuve.

La présence d'une boutique au rez-de-chaussée impose une disposition particulière : le magasin est accessible par la grande baie, tandis que l'arrière-salle et l'escalier menant aux étages possèdent une entrée propre qui donne sur un couloir. La présence ou non de ce couloir différencie les plans des immeubles avec boutiques, des autres bâtiments.

Plusieurs maisons et immeubles, sans fonction commerciale, d'époque plus récente, sont caractérisés par une écriture architecturale très élaborée, soignée, de caractère plus éclectique. Leur architecture bénéficie de la révolution industrielle et de la richesse de cette époque (arrivée du train), et d'une réinterprétation des modèles d'architecture.

Cette architecture, à forte modénature, se retrouve aussi bien dans l'habitat individuel que dans les équipements de la République: Hôtel de Ville, école.

Elle est présente en centre bourg, remplaçant des maisons plus anciennes. Elle caractérise plus nettement la « route » de Bordeaux à Toulouse (tour de ville et faubourgs) en développement linéaire : parcelles perpendiculaires à la rue, alignement et mitoyenneté.



Annexe XIX<sup>e</sup> siècle



## 2.3.1 Les principaux types d'édifices

### 2.3.1.3 Les chais et les annexes

Aux côtés des maisons, dans les différents quartiers, se trouvent des constructions utilitaires anciennes pour l'usage des négociants, des artisans, agriculteurs, pêcheurs... plutôt situées en pourtour des rues commerçantes, et dans les faubourgs, en périphérie de la ville ancienne.

Elles sont construites avec les mêmes matériaux que les maisons anciennes, implantées souvent de façon à structurer les espaces publics : ces constructions contribuent, à leur façon, à la cohérence du paysage urbain. Elles méritent ainsi d'être entretenues selon leurs qualités.

Cependant lorsqu'elles ne sont plus dans l'usage originel qui a dicté leur forme architecturale, les types de percements, il y a lieu de s'interroger sur les mutations possibles, soit sur le principe d'une réhabilitation/transformation, soit sur le principe d'un remplacement



## 2.3.1 Les principaux types d'édifices

### 2.3.1.4 Les hôtels particuliers, les demeures, les villas

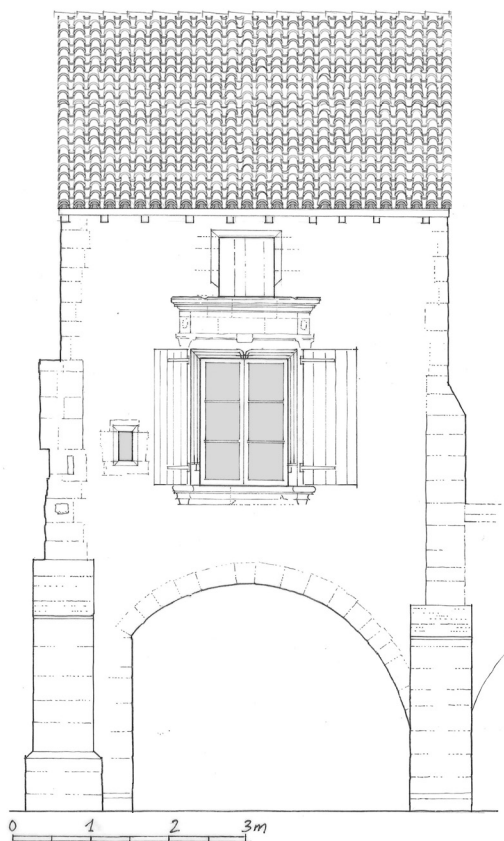
Les architectures et ensembles de ce type se trouvent extra-muros, sur des terrains de taille relativement importante (ou au moins à l'origine avant d'éventuels morcellements), propriétés appartenant à des négociants ou artisans locaux enrichis (investissement dans la culture de la vigne) : bourgeoisie marchande, patrons tonneliers, carriers.

Le modèle de l'hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle, entre cour et jardin, est représenté sur le tour de ville par l'hôtel d'un maître verrier. L'ensemble comporte la maison de maître, plusieurs bâtiments de communs (écuries, granges, chais etc.) en retour, composés autour de la cour, bordant la rue et reliés par une clôture dotée d'un portail monumental. Les pignons des ailes latérales sont exprimés par des frontons triangulaires, à la façon de pavillons. Un jardin composé s'étend sur l'arrière et un puits couvert se trouve dans la cour.

Le type de la maison bourgeoise XIX<sup>e</sup> ou demeure est également représenté à Saint-Macaire. Le plan est massé et plus massif. L'édifice est en retrait de la rue, au-delà d'une clôture et d'un portail à la mesure de la maison. Il comporte un étage en élévation et parfois un avant-corps marquant l'axe central autour de la porte d'entrée.

Le jardin prend le caractère d'un parc, avec des arbres de haute tige.

Dans les deux cas, l'écriture architecturale de la façade est soignée et de référence classique, avec pilastres, chaînes d'angle harpées, frontons triangulaires, corniche moulurée et bandeaux. Elle traduit le désir de paraître et d'affirmer son rang ou son aisance, en enrichissant le patrimoine architectural de Saint-Macaire de nouvelles références.



Maison XVI<sup>e</sup> siècle



Maison XVII<sup>e</sup> siècle



## 2.3.1 Les principaux types d'édifices



### 2.3.1.5 Les maisons sur arcades de la place du Mercadiou

Les types architecturaux présents sur la place du Mercadiou renvoient pour certains aux types de maisons de ville, simples, et aux types de maisons et édifices à forte modénature, pour d'autres.

Différentes époques et différentes écritures architecturales sont représentées, de l'époque médiévale à l'époque moderne.

L'originalité de la composition architecturale tient aux arcades du rez de chaussée qui contribuent à une cohérence spatiale et urbaine forte. La place du Mercadiou est une « pièce urbaine » dont les éléments sont liés : dans ce cas une maison de ville simple a autant de valeur que les édifices les plus élaborés.

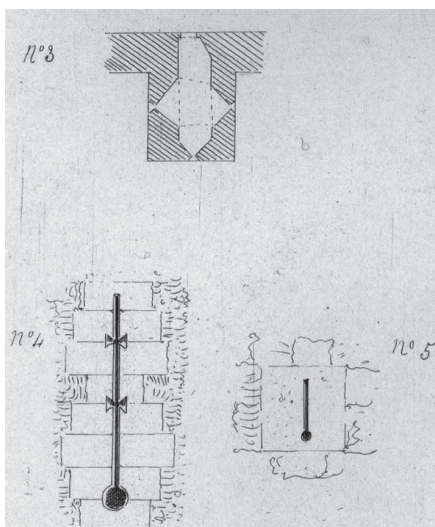




Maison Messidan (MH)



Maison Baritault



Plan du 1<sup>er</sup> étage de la porte du Thuron et détails de la barbacane. 1860, Léo Drouyn



Maison Baritault, 1860, Léo Drouyn



Maison Messidan, 1862, Léo Drouyn



Palais du Thuron, avant sa démolition, 1842, Monsan

## 2.3.1 Les principaux types d'édifices

### 2.3.1.6 Les maisons fortes médiévales

Le tissu bâti et le paysage urbain sont scandés de grands édifices : des « maisons fortes ». Ces bâtiments se dressent en des points particuliers du tissu urbain, près des anciennes portes de la ville, parfois sur le rempart même. Ils étaient habités par des notables bourgeois, chargés d'une certaine responsabilité. De construction massive, dotés de maçonneries puissantes, ils semblent avoir fait partie du système de défense de la ville en même temps que d'avoir joué un rôle de représentation.

Très hauts, se développant sur 3 ou 4 niveaux, entre 12 et 18 m de hauteur, ils possèdent peu d'ouvertures si ce n'est à l'étage. Leur maçonnerie est de petit appareil en pierre jaunâtre, qui brunit avec le temps et les murs peuvent atteindre 1,50 m d'épaisseur au rez-de-chaussée.

On retrouve ces caractéristiques dans les maisons d'Yquem ou Baritault, de la Nau, de Tarde et dans un registre plus urbain et plus décoré, dans les maisons Messidan et du Palais (détruite).

Ces dernières, malgré une allure générale moins sévère, pouvaient néanmoins servir de maison forte si le besoin se présentait. Les maisons d'Yquem et de la Nau présentaient un pignon sur rue, voire un double pignon dans le cas de la maison de La Nau.

Très remaniées, certaines sont pourtant très anciennes comme la maison d'Yquem (ou Baritault) la maison Messidan ou la maison de Tarde qui datent pour certaines parties du XII<sup>e</sup> siècle.

On rencontre également dans le bourg des maisons qui, malgré des modifications ultérieures évidentes, semblent toutefois appartenir par certains éléments au type des maisons fortes. A ce titre elles ont été repérées sur le plan, il s'agit de la parcelle n° 0470 rue du Collège, et de la parcelle n° 0360 rue des Pommiers.



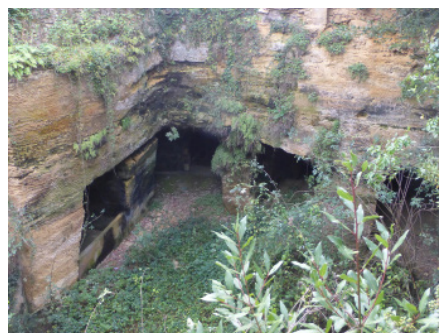
Des édifices remarquables : ici le Couvent des cordeliers et son escalier.



Éléments de «petit patrimoine» : les puits



Lavoir de la porte est



Carrières



Kiosque à musique de l'esplanade Tourny

## 2.3.1 Les principaux types d'édifices

### 2.3.1.7 Des édifices et ensembles singuliers

Le patrimoine architectural de Saint-Macaire ne s'arrête pas à cet ensemble exceptionnel de maisons. L'étude de l'histoire et du plan, croisée avec l'enquête de terrain fait apparaître des architectures, des lieux, des ensembles singuliers.

Le développement de la ville a vu s'implanter extra muros à l'époque médiévale deux ensembles conventuels : le couvent de Cordeliers, à l'est de la ville ancienne et le couvent des Ursulines au nord, près de la porte de l'Horloge. Ces ensembles ont traversé les siècles, les vicissitudes de la Révolution, et aujourd'hui ils sont aménagés pour de nouveaux usages : école (privée) dans l'ancien couvent des Cordeliers, maison de retraite dans l'ancien couvent des Ursulines.

Des parties importantes de ces édifices, des éléments d'architecture remarquable subsistent dans chacun d'eux : murs, façades, décors, escalier... qui justifient leur conservation et mise en valeur dans l'A.V.A.P.

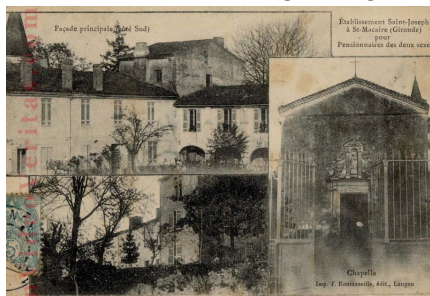
Les carrières constituent un ensemble extraordinaire, sous une partie de la ville. Ces lieux, en partie à l'air libre, mais surtout souterrains représentent tout un pan de l'histoire de Saint-Macaire. Ils offrent aussi la qualité de lieux différents, évocateurs dans l'esprit des grottes creusées de main d'homme. Ce caractère a été mis à profit au cours du XX<sup>e</sup> siècle pour y installer une guinguette de caractère « kitsch », qui maintenant appartient à l'histoire de Saint-Macaire. Le réaménagement de ce lieu et d'une partie des constructions peut faire partie plus généralement de la mise en valeur du palud et du front de ville.

Les espaces publics, le palud sont ponctués d'ouvrages bâtis, anciens ou plus récents qui eux aussi appartiennent à l'histoire et la vie de Saint-Macaire. Souvent qualifiés de « petit patrimoine », ils sont néanmoins très importants car ils ont scandé la vie sociale et publique : kiosque à musique de l'esplanade, lavoirs, monuments, puits. Leur architecture et leur présence dans le paysage urbain justifient leur mise en valeur.

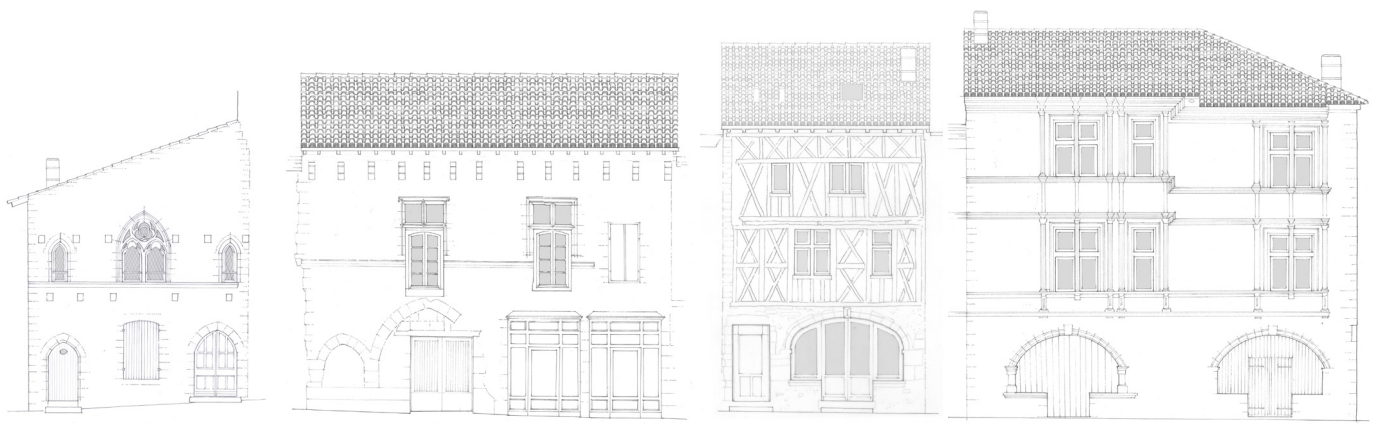


SAINT-MACAIRE (Gironde) — Vue principale de l'intérieur des Grottes et du Dancing d'Hiver

Un ensemble et un lieu singulier : les carrières, et leur ancien dancing aménagé



Le couvent des Ursulines



Maisons époque médiévale

Maisons XVI<sup>e</sup> siècle



Maisons XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle

Maisons XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle

Maison XVIII<sup>e</sup> siècle



Maisons XVIII<sup>e</sup> siècle

Maisons début XIX<sup>e</sup> siècle

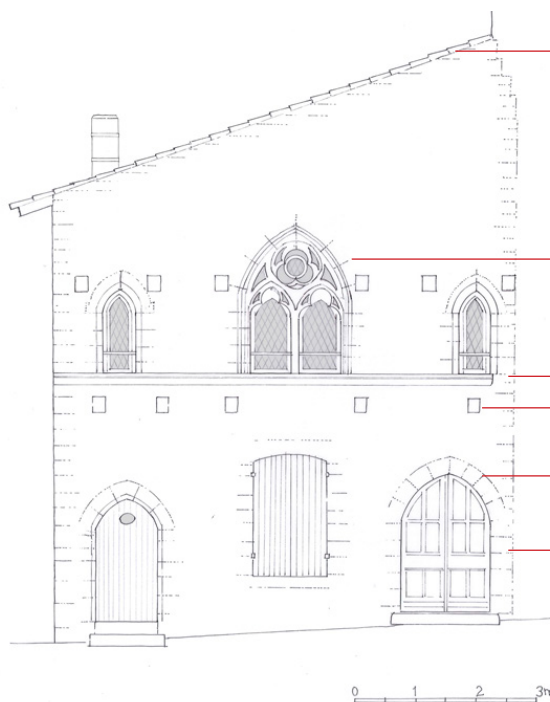
Maisons XIX<sup>e</sup> siècle

## 2.3.2 L'écriture architecturale, évolution



**Thématique et intérêt :** Thématique et intérêt : des maisons d'époques et de caractères divers, que l'on peut identifier et décrire une par une, en reconnaissant son époque de construction (au moins de la façade) et l'écriture architecturale, la composition, le type de décors qui correspond. Au sein de la ville ces écritures «voisinent», constituant une richesse, renouvelée au fil des siècles dans un cadre urbain assez stable.

**Question pour l'AVAP :** Questions pour l'AVAP : Une variété et richesse d'écritures architecturales à reconnaître, à valoriser dans leur caractère propre, à chaque époque de construction. En tirer leçon pour continuer, et insérer des constructions de notre temps, aussi riches et intéressantes que celles qui ont précédé.



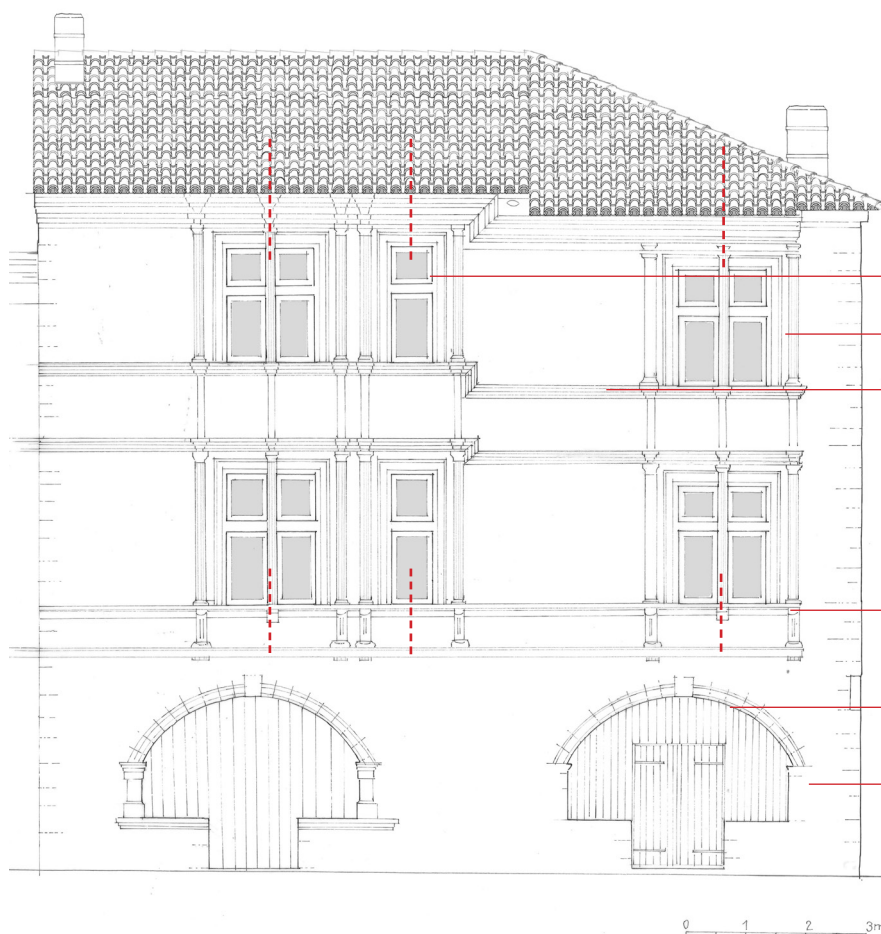
Couverture de tuiles canal

Baies géminées, décor et remplages gothiques

Cordon d'appui en pierre de taille  
Corbeaux

Arcs en tiers point médiévaux

Façade en pierres de taille assisées



Fenêtre à meneau

Fenêtre «croisée»

Bandeau en pierre de taille.

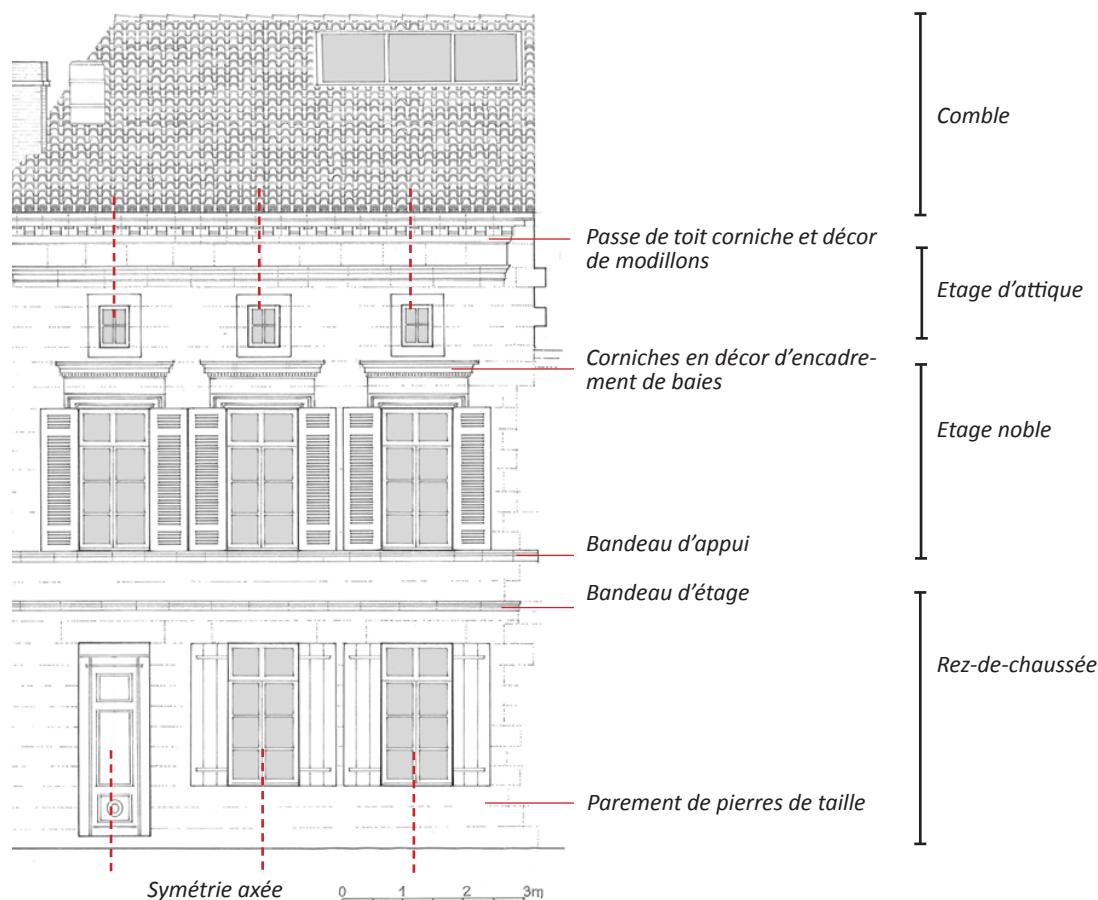
Éléments de décor sculptés,  
modillons, chapiteaux

Grandes arcades des boutiques

Façade en pierres de taille assisées

## 2.3.3 L'écriture architecturale

### L'ordonnance de la façade, les éléments régulateurs



**Thématique et intérêt :** pour chaque époque de construction des édifices, l'analyse de la composition architecturale fait apparaître les points communs ainsi que les différences.

Les points communs tiennent à l'échelle des constructions qui reste liée à la structure du parcellaire, au nombre d'étages et aux volumétries qui en découlent. La composition sur la base de travées verticales, la définition de lignes horizontales par des bandeaux d'étage et/ou d'appui, les corniches, la hiérarchie des niveaux (rez de chaussée, étage noble, étage(s) secondaire(s) ou attique) sont de puissants éléments de cohésion de l'architecture par-delà les âges. Par contre la forme des baies, leur mode de division, les profils et encadrements sont des éléments qui singularisent l'architecture et constituent des marqueurs de leur époque.

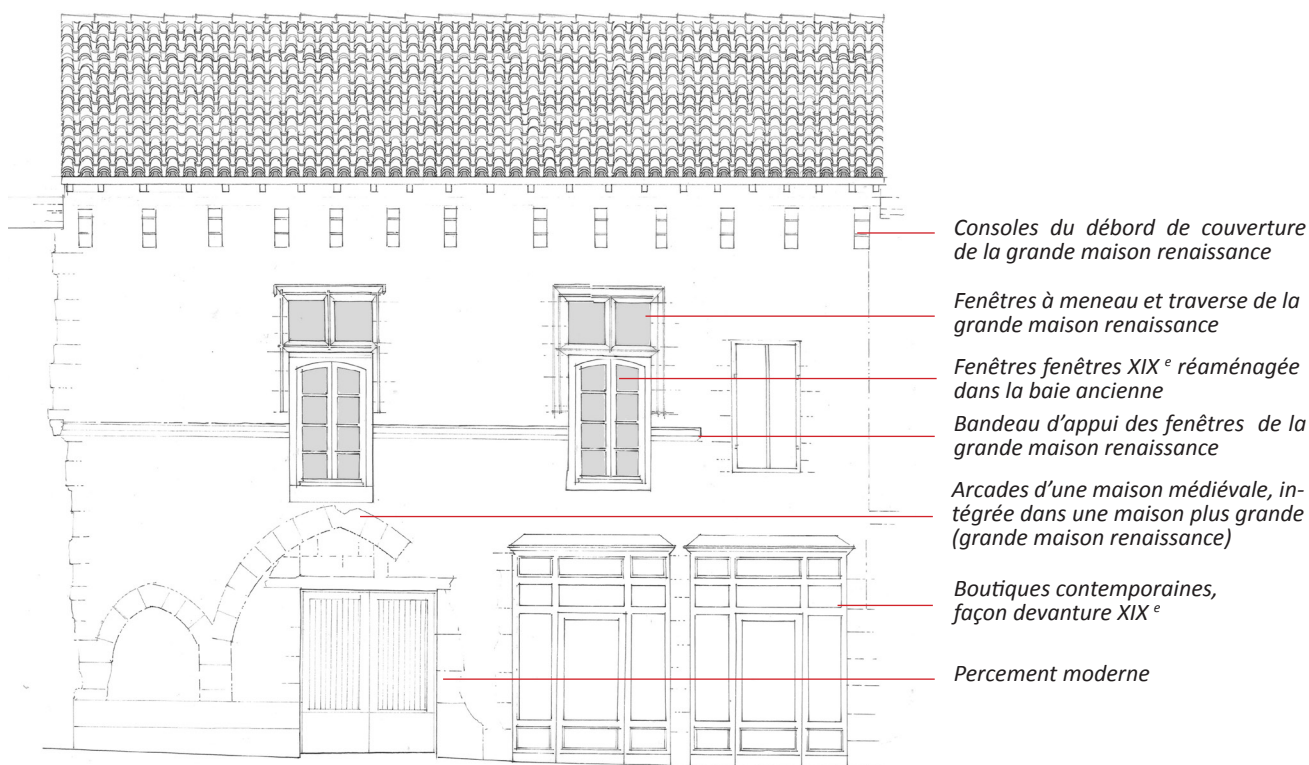
Ces éléments régulateurs récurrents et variables aident à qualifier les types d'architecture. Principalement ce sont :

- la proportion des façades, le gabarit de l'immeuble,
- les hiérarchies verticales,
- les matériaux de façade,
- les lignes horizontales, l'expression des niveaux,
- les travées verticales, l'organisation, la forme et la proportion des percements, leur partition,
- l'articulation de la façade et de la toiture.

#### Questions pour l'AVAP :

- Des éléments régulateurs de l'architecture qui permettent de comprendre le bâti ancien, mais aussi de réfléchir à une écriture contemporaine
- Une variété et une identité à valoriser, lors des interventions sur le bâti ancien qui parfois est dénaturé
- Un dialogue entre continuité, permanences et innovations qui peuvent encore fonder la façon d'intégrer une architecture de notre temps dans ce concert de maisons.

## 2.3.4 Problématique : la maison palimpseste



**Thématique et intérêt :** exemple d'une maison de grand intérêt architectural et patrimonial (dotée d'une protection M.H.), mais posant des questions de choix et de partis pris de restauration : faut-il accepter la situation actuelle et restaurer en conservant toutes les traces ? Ne peut-on estimer que la maison de la fin du moyen âge est plus intéressante que ce qu'en ont fait les percements du XIX<sup>e</sup> ? En rez de chaussée ne serait-il pas plus intéressant de rouvrir les arcades plutôt que de maintenir la porte de garage ?

### Question pour l'A.V.A.P. :

La règle ne fera pas le projet architectural ! Par contre il sera intéressant de mettre en forme le règlement de façon à trouver les dispositions essentielles et générales pour préserver un bâti ancien repéré, régler les modes d'interventions et procédés de restauration, cadrer la réflexion du projet.

## 2.3.5 Problématique

### Des édifices remarquables à mieux connaître et protéger



Couvent des Ursulines



Couvent des Cordeliers



**Thématique et intérêt :** L'inventaire et l'étude du bâti a fait apparaître des maisons, des édifices et des ensembles singuliers. Leur intérêt historique et architectural les place au-dessus de l'ensemble des édifices d'intérêt patrimonial, sans pour autant qu'ils bénéficient d'une protection au titre des Monuments Historiques.

C'est le cas par exemple de l'ancien couvent des Cordeliers, de la chapelle des Ursulines, de la maison Baritault.

#### Question pour l'A.V.A.P. :

Identifier ces édifices et ensembles remarquables en les dotant d'une règle plus précise de conservation et de restitution de leur architecture. Les faire figurer sur le plan de l'A.V.A.P.

Anticiper sur la qualification possible à terme de ces édifices et ensembles en tant que nouveaux



Maison Baritault





Fig.1 . Démolitions et dents creuses, insertion des parcs de stationnement dans le tissu urbain



Fig. 2. Rupture d'alignements et de gabarits



Fig.3. Couleurs des façades



Fig. 4. Antennes et réseaux électriques



Fig. 5. Traitement des équipements techniques sur l'espace public



Fig. 6. Qualité des sols urbains



Fig. 67 Constructions récentes incongrues.

## 2.3.6 Problématiques

### Des « pathologies » urbaines

L'étude du tissu urbain lors du relevé architectural permet aussi d'identifier des « pathologies urbaines ». Il s'agit de plusieurs types d'altérations qui touchent tant à la forme bâtie, ses éléments régulateurs décrits dans les chapitres ci-avant, qu'aux paysages urbains qui en découlent.

On peut noter ici plus particulièrement :

- les cas de « dents creuses », et les ruptures d'alignement (Fig. 1 et 2),
- certains traitements d'enduits ou de coloration des façades, qui créent une forme de rupture avec la texture générale et les couleurs du bâti des fronts bâtis (Fig; 3),
- l'intégration parfois brutale des équipements techniques sur l'espace public (transformateurs électriques, points de collecte des ordures...),
- la présence encore forte d'équipements techniques (antennes, paraboles, fileries...) peu valorisants pour le cadre bâti ancien,
- certains traitements des sols urbains, dommageables tant aux paysages urbains qu'au bâti ancien qui borde les voies (imperméabilité des sols et remontées capillaires dans les murs) (Fig. 6),
- quelques cas de constructions récentes incongrues dans le tissu ancien, telle que la station-service sur le tour de ville (Fig.7).



Matériaux de la clôture



Menuiseries PVC, coffre de volet roulant en applique sur la devanture



Encadrements en ciment et «décroûtage» de la façade.



Transformation de l'ancien, non respect des éléments régulateurs de la composition de la façade.



Ancien transformé, problématique de la restitution et de la valorisation des témoins archéologiques ( arcature et baie trilobée).



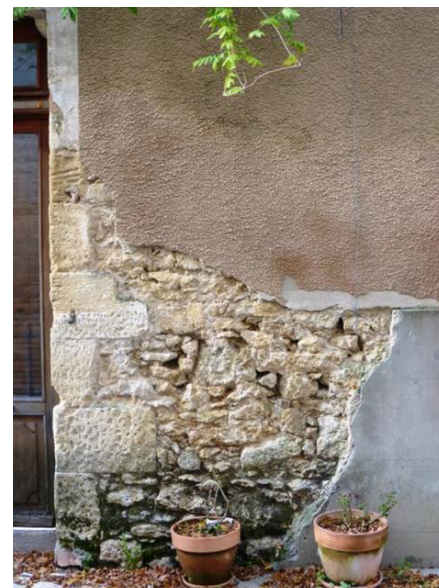
Intégration des équipements techniques sur la façade ( coffres, ventouses...)



Faire évoluer l'ancien



Enduit plastifié en façade



Enduits non perméables et désordres causés par les remontées capillaires.

## 2.3.7. Problématiques

### Des pathologies et questions d'évolution architecturale

Plusieurs types d'altérations, souvent récurrentes en ce qui concerne l'usage des matériaux, touchent le bâti de Saint-Macaire et nuisent tant à la valeur propre qu'à sa valeur d'ensemble :

- L'utilisation de matériaux en rupture avec les règles de l'art de bâtir : clôtures, menuiseries en PVC, enduits ciment non perméables à la vapeur d'eau, peintures et enduits plastifiés,
- en conséquence des désordres des maçonneries liés à cette mise en œuvre. Les conséquences des sols imperméables (ciment, enrobés...) aux abords de bâti, amplifiant le phénomène de remontées capillaires dans les maçonneries.
- L'intégration hasardeuses ou maladroite des dispositifs techniques (coffrets électriques, ventouses, boîtes aux lettres ...) sur les façades,
- la conservation de vestiges archéologiques et architecturaux d'époques diverses sur les façades dans des conditions peu pérennes à terme.

Au-delà de ces problèmes plutôt d'ordre technique, se posent les questions liées à l'évolution du bâti : pouvoir surélever dans un contexte urbain favorable, faire entrer la lumière sans « crever » le toit, aménager des baies dans une logique de composition architecturale, sans faire du « faux vieux ».



# 2.4

## L'art de bâtir et les éléments régulateurs



## 2.4

### L'art de bâtir et ses éléments régulateurs

Ce chapitre entre dans le détail et les qualités du bâti ancien, à l'échelle du détail des ouvrages divers qui composent le bâti. De même que pour la composition et l'écriture architecturale, Saint-Macaire se révèle un merveilleux conservatoire des formes bâties, des menuiseries (certaines encore en place, avec les vitraux), des pierres taillées et moulurées.

A chaque époque architecturale on peut décliner les ouvrages que le détail d'écriture accompagne et exprime.

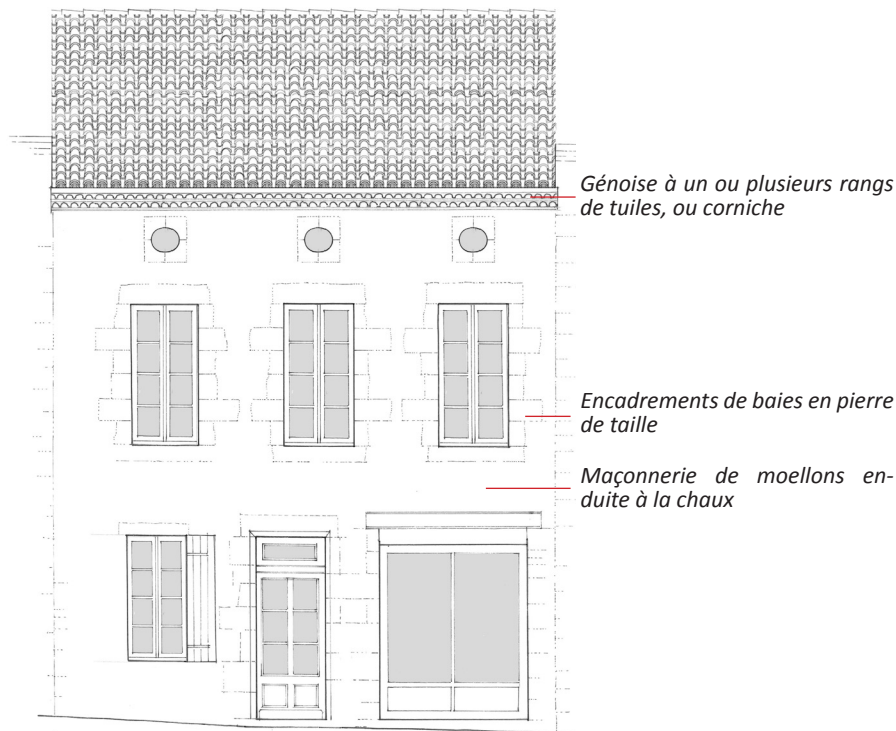
#### Conséquence et enjeux pour l'AVAP

***> Développer la connaissance et la reconnaissance de cet art de bâtir comme partie intégrante du patrimoine de Saint-Macaire***

***> Promouvoir sa conservation et restauration – «dans les règles de l'art » - comme garant des restaurations du bâti ancien, au service de la qualité d'un cadre de vie remarquable.***

## 2.4.1

### L'art de bâtir, Les matériaux des murs : La façade droite maçonnée



Maison à Saint-Macaire



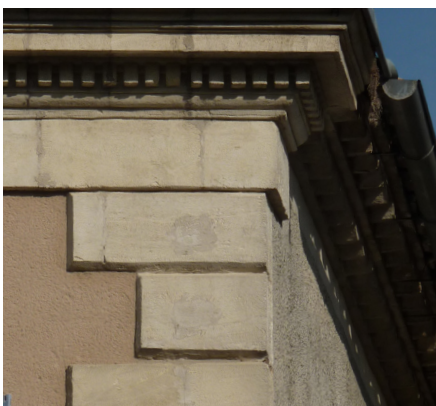
Encadrements et modénature en pierre de taille, maçonnerie de moellons enduite à la chaux.



Parement de pierre de taille sur l'ensemble de la façade.

#### Deux typologies de façades droites maçonnées :

- Façade en moellons de pierre, enduite à la chaux, encadrements et modénature en pierre de taille,
- Façades en pierre de taille assisée laissée apparente.



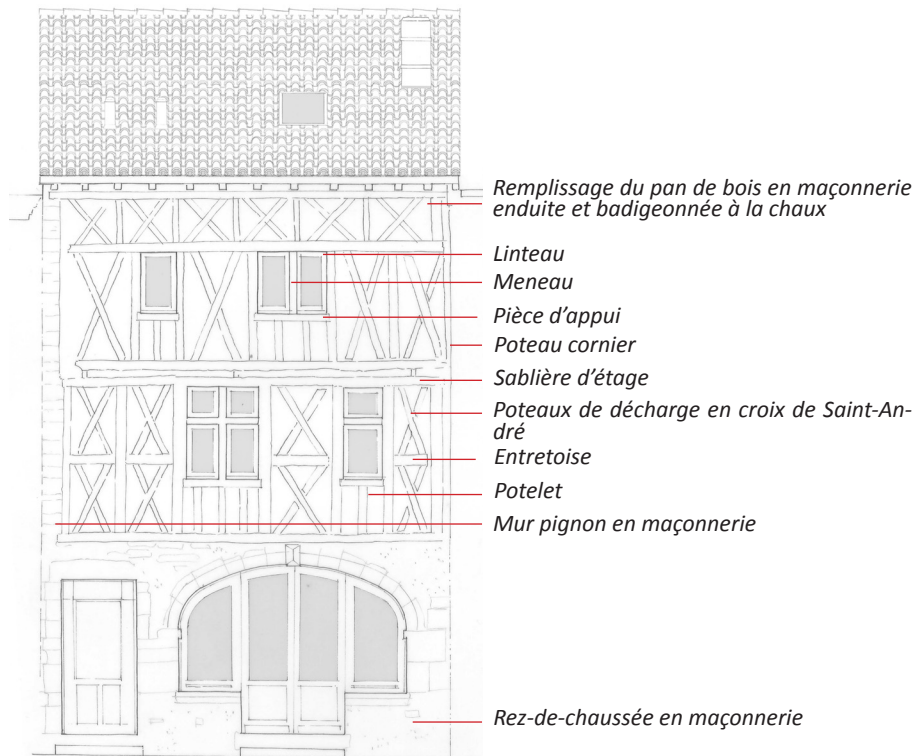
Détail : chaîne d'angle et modénature en pierre de taille, façade maçonnée enduite à la chaux.



Détail : chaîne d'angle et modénature en pierre de taille, façade en pierre de taille apparente.

## 2.4.2

### L'art de bâtir, Les matériaux des murs : La façade en pan de bois



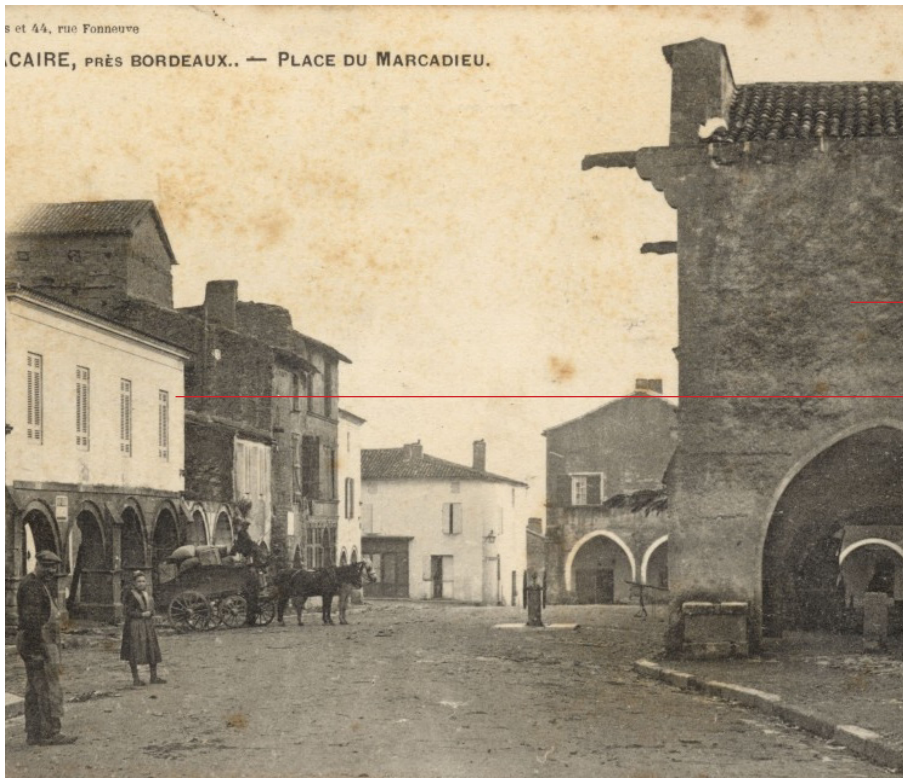
Maison à Saint-Macaire rue Carnot, façade en pan de bois



Le pan de bois est enduit à la chaux ou avec un enduit de correction thermique perspirant à base de chaux (chaux perlite, chaux chanvre...), les bois lorsqu'ils ont une fonction décorative sont laissés apparents

## 2.4.3

### Les enduits, les badigeons



Façade secondaire, maçonnerie non enduite

Façade principale, enduit et badigeon blanc

Saint-Macaire, place Marcadiou, façades principales et secondaires. Carte postale, fin XIX<sup>e</sup> siècle ADG.



Enduit à la chaux et sables locaux



Enduit à la chaux et badigeon ocre, l'encadrement de la baie est dessiné au badigeon blanc.

#### Fonctions de l'enduit à la chaux :

- Protection de la maçonnerie contre les intempéries
- Bon fonctionnement hygrométrique de la maçonnerie (perméabilité à la vapeur d'eau, perspiration...)
- Hiérarchisation des façades
- Esthétique de la façade



Vestiges d'enduit à la chaux et de badigeon anciens.



Enduit à pierre vue à la chaux

## 2.4.4

### Les matériaux et ouvrages du toit: La couverture en tuiles canal



Arêtier fixé au mortier de chaux

Calage

Tuile de couvert

Tuile de courant formant l'égout

Saint-Macaire, couverture en tuile canal



Paysage des toits à Saint-Macaire. Photo : Visiter Saint-Macaire, J.M. Billa.



Détail de mise en oeuvre de la tuile canal, débord des tuiles de courant pour éloigner l'égout de la façade en l'absence de chéneau ou de gouttière.

#### La tuile canal :

- Paysage des toits de Saint-Macaire, texture et couleur de la terre cuite
- Des ouvrages associés : faîtière, arêtier, rives...

## 2.4.5

### Les matériaux et ouvrages du toit : La couverture en ardoise



Couvrant couverture ardoise

Brisis (ou rampant), couverture ardoise

Lucarne à la Mansart et à fronton curviligne

Chéneau en zinc



Epi de faîtage (ici girouette) en zinc

Couverture ardoise

#### La couverture en ardoise :

- Pour les édifices d'exception (bâtiments publics, grandes villas du XIX<sup>e</sup> siècle et toits à la Mansart, fabriques de jardin).

#### Les lucarnes

- Elles sont inscrites dans les travées verticales d'ouvertures de la façade.



Maçonnerie en pierre de taille ou en maçonnerie enduite à la chaux

Solin en zinc, ou maçonné à la chaux

## 2.4.6

### Les matériaux et ouvrages du toit: La passe de toit, les rives



Mortier de chaux

Rang de tuiles plates

Rang de tuiles canal

Génoise à plusieurs rangs de tuiles



Corniche en pierre de taille



Débord de toit sur chevrons et volige large

#### La passe de toit, typologies :

- Débord de toiture sur chevrons et volige large, soutenus ou non par des consoles
- Génoise à un ou plusieurs rangs de tuiles, enduite ou badigeonnée,
- Corniche moulurée en pierre de taille
- Planches de rive ouvragées.



Éléments décoratifs éclectiques sur les rives.



Console en bois sculpté supportant le débord de toiture



Planche de rive ouvragée (fin XIX<sup>e</sup> siècle-début XX<sup>e</sup>)

## 2.4.7

### Les menuiseries de portes et portails



Imposte vitrée

Couvre joint

Vantail ouvrant

Vantail fixe

Panneaux de bois plein et peint

Panneaux de bois plein et peint



1



2



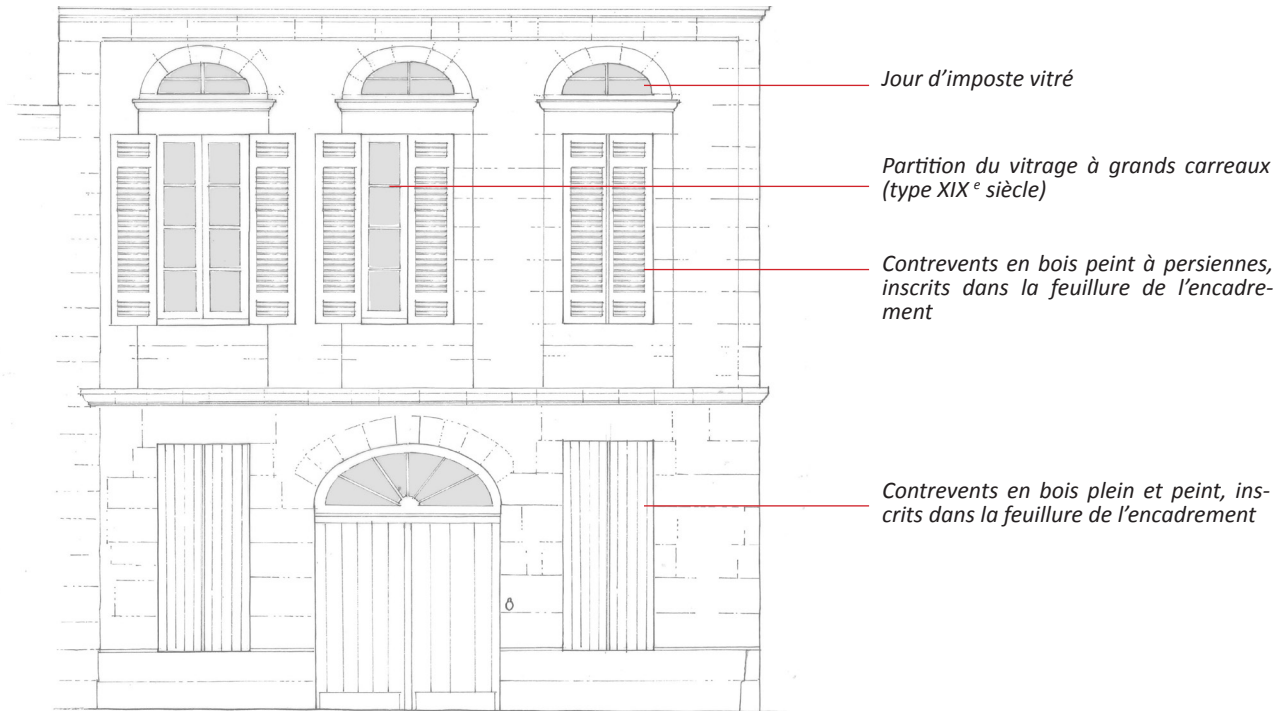
3

#### Les portes et portails, typologies

- Porte à panneaux de bois pleins et moulurés en partie basse, vitre et grille de protection, imposte vitrée (type XIX<sup>e</sup> siècle)(1),
- Porte en panneaux de bois plein, imposte vitrée (type XVIII<sup>e</sup> siècle)(2),
- Portail en bois plein avec ou sans imposte vitrée(3).

## 2.4.8

### Les menuiseries de fenêtres et contrevents



Volets d'ouverture de comble. Motif décoratif de «plis de serviette», XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup>.



Partition du vitrage à petits carreaux type XVIII<sup>e</sup> siècle, fin XIX<sup>e</sup> -déb. XX<sup>e</sup> feuillure dans l'encadrement de la baie pour recevoir le contrevent fermé.



Volets pliants en bois. fin XIX<sup>e</sup> -déb. XX<sup>e</sup>

#### Thématique et intérêt :

Une écriture des formes de détail et des techniques en cohérence avec l'architecture

## 2.4.9

### La ferronnerie



Garde corps de balcon, ferronnerie à motif de rinceaux, XIX<sup>e</sup> siècle, fer forgé et fonte



Garde corps de balcon, ferronnerie, fers carrés et dessin de type XVIII<sup>e</sup> siècle.



Portail et grilles de protection, éléments manufacturés, XIX<sup>e</sup> siècle



Garde corps, fer forgé, XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècle.



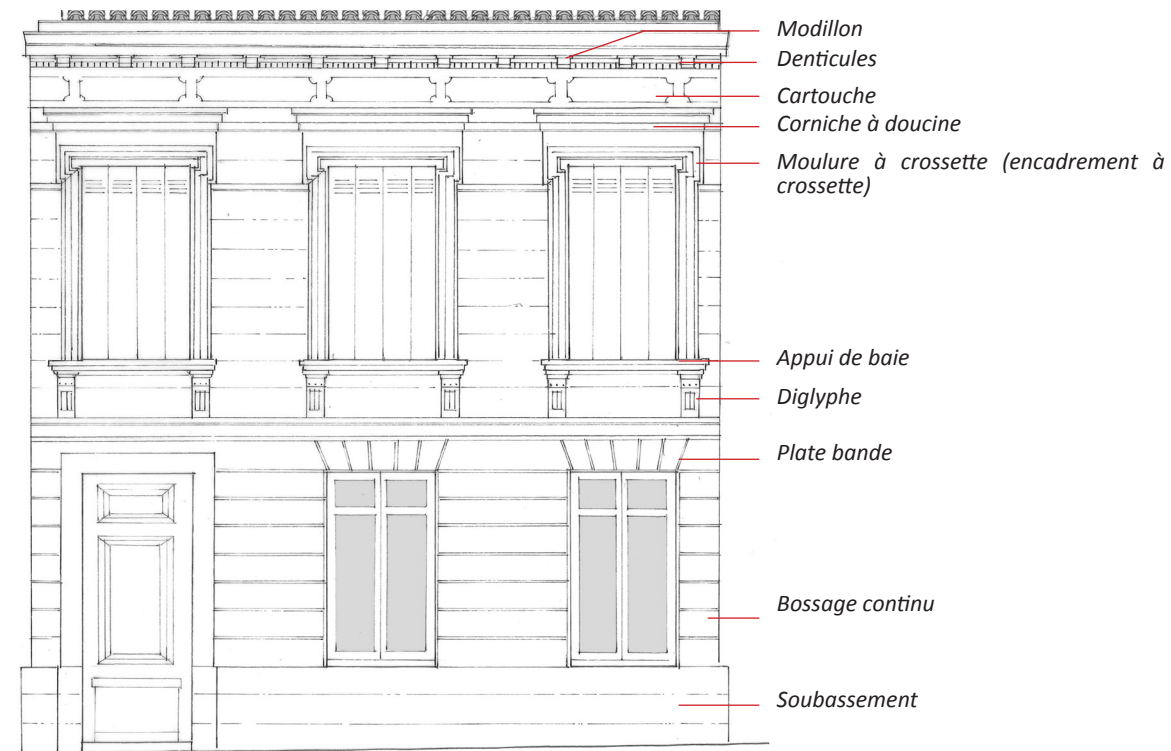
#### Ferronnerie, typologie

Une écriture des formes de détail et des techniques en cohérence avec l'architecture, une richesse ornementale, un répertoire

- XVIII<sup>e</sup> : fer forgé assemblé sans soudure (rivetage)
- XIX<sup>e</sup> : développement de la fonte moulée et de modèles manufacturés.

## 2.4.10

### La modénature, le décor



Encadrement de fenêtre «Renaissance» avec corniche et réseau de baguettes.



Pilastre, chapiteau corniche à modillons

#### Thématique et intérêt :

Une écriture des formes, de détails et des techniques en cohérence avec l'architecture, son style et son époque.



Console à décor de feuille d'acanthé



Modénature en briques polychromes

## 2.4.11

### Les murs de clôture



- Grille métallique
- Portail métallique
- Couronnement en pierre de taille
- Mur bahut, maçonnerie enduite à la chaux
- Pilier en pierre de taille

Mur de clôture de la cour jardin, le portail est aligné dans l'axe de l'entrée principale de la maison.



Mur de clôture de cour jardin.



#### La clôture de la cour et du jardin

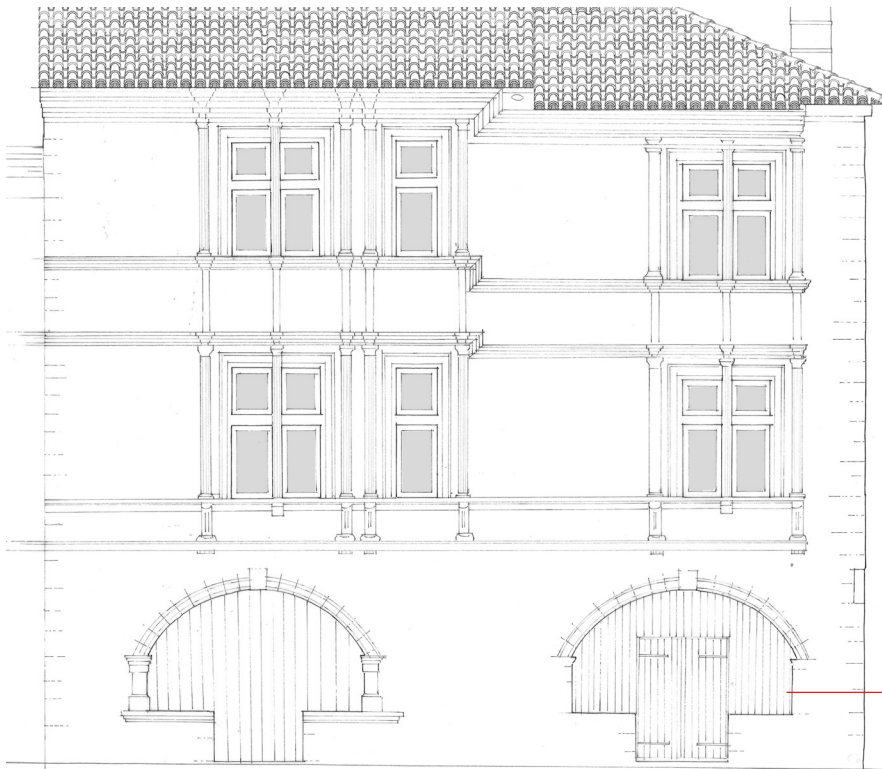
- Une écriture des formes de détail et des techniques en cohérence avec l'architecture.
- Un rapport du portail au bâti : proportion, alignement sur l'entrée principale, mise en perspective de l'architecture
- Un éléments de continuité urbaine,
- Détails et éléments soignés de maçonnerie et de ferronnerie
- Un traitement différent de la clôture sur la cour jardin au devant du bâti, et du mur de clôture du jardin.



Mur de clôture de jardin, maçonnerie enduite, couronnement en bâtière.

## 2.4.12

### Les boutiques et les devantures



Devanture en feuillure (Moyen-âge au XVII<sup>e</sup>)



Enseigne en drapeau

Enseigne en bandeau

#### Thématique et intérêt :

Deux types de boutiques :

- Période médiévale jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle la devanture en bois est aménagée en feuillure dans l'ouverture de la façade;
- A partir du XIX<sup>e</sup> siècle, devanture en bois menuisée posée en applique sur la façade.





# 3

## BILAN DE LA ZPPAUP



- Edifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- Limites des zones de protection au titre de la ZPPAUP
- ⋯ Limite séparative entre les secteurs PU1a et PU1b
- ▨ Parcelles ou parties de parcelles aménagées en jardins ou en cours et constituant un espace de présentation d'éléments architecturaux remarquables dont le caractère est à préserver
- Alignement d'arbres à pérenniser ou à reconstituer (platanes, tilleuls ou marronniers)
- ⋯ Périphère communal

Plan de zonage de la ZPPAUP de Saint-Macaire, janvier 2008

## 3.1

### Les problématiques rencontrées par les acteurs et les usagers

#### Constats

L'évaluation des questions se fait par le truchement d'échanges associant la Mairie, les acteurs du patrimoine participant à la commission de suivi de l'A.V.A.P., L'Architecte des Bâtiments de France. Historiquement Saint-Macaire recèle un patrimoine remarquable et reconnu, mais aussi sauvegardé et maintenu vivant par la volonté de ses habitants. Et aujourd'hui se pose toujours quel projet de valorisation du patrimoine mettre en œuvre.

A cet égard la Z.P.P.A.U.P. actuelle pâtit d'une mauvaise compréhension : ainsi elle est aujourd'hui peu connue et comprise des macariens. D'autre part l'interprétation des règles sur une telle étendue, avec un même niveau d'exigence pour le cœur historique de la commune et pour les faubourgs éloignés, ou les tissus plus récents, génère des incompréhensions et nuit à la portée de l'outil.

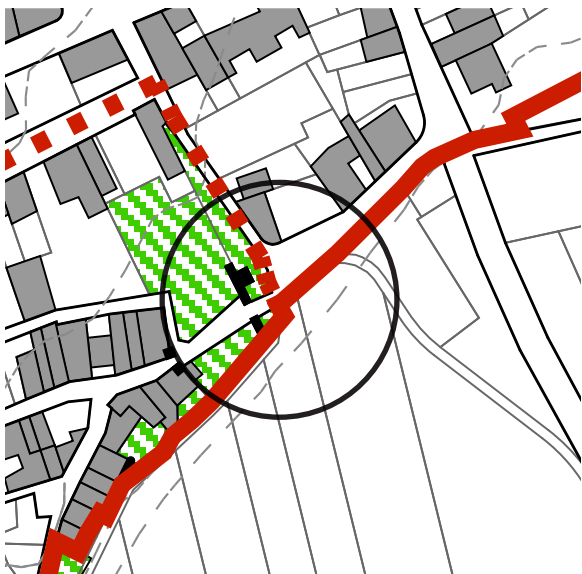
#### Conséquences et enjeux pour l'AVAP

**> Mener une concertation qui associe les habitants à la démarche d'élaboration de l'AVAP**

**> Définir un contour explicite de l'AVAP**



1 - Bâti en ruine au niveau de l'ancien port du Thuron du XVème siècle, menaçant ruine - hors PU1a



2 - Effets de seuil et monuments de la ville qui se comprennent par leur contexte urbain



3 - Le faubourg du Pian et son homogénéité architecturale

## 3.2

### Les limites de la ZPPAUP et de ses secteurs

#### Constats

A cet égard la Z.P.P.A.U.P. actuelle est quasiment étendue à l'ensemble de la commune (cf. **Figure 1**). Ses contours souffrent d'une mauvaise lisibilité. Elle est divisée en secteurs suivant une distinction : zone d'intérêt patrimonial architectural et urbain, zone d'intérêt paysager susceptible de devenir une entrée de ville et zone naturelle d'intérêt paysager (le palud). La zone d'intérêt patrimonial, architectural et urbain se distingue entre la ville médiévale et les faubourgs.

Cependant ce découpage ne tient pas compte de la variété des tissus, avec des bâtiments de très fort intérêt en dehors de la ville médiévale, mais n'intègre pas non plus les motifs urbains qui structurent la commune : les allées plantées par exemple sont partagées en deux sous-secteurs avec des bâtis de même époque qui se font face et participent d'un seul ensemble urbain.

De même, certains bâtis très anciens (XV<sup>ème</sup>) situés hors les murs, en zone inondable au niveau de l'ancien port du Thuron, sont en ruine aujourd'hui et font l'objet d'une protection équivalente à celle des tissus plus récents (cf. **Figure 1**).

Les effets de seuil, très marqués pour l'enceinte de la ville médiévale, mais également fortement lisibles pour les différents faubourgs, ont pour partie justifié le découpage sans que cela soit systématique (cf. **Figure 2**).

Enfin, les faubourgs jouissent d'une unité architecturale très forte dont il n'est pas fait état dans le document de zonage (cf. **Figure 3**).

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Etablir un contour de l'AVAP qui se fonde sur la lecture des motifs urbains et architecturaux, marqués par des effets de seuil**

**> Mieux intégrer les différentes parties mal ou non prises en compte, les seuils**

**> Définir le contour de l'A.V.A.P. en hiérarchisant les enjeux, et si besoin resserrer le dispositif, sachant aussi qu'un PLUi va être mis à l'étude.**



Plan de zonage de la ZPPAUP de Saint-Macaire, janvier 2008



Commune de Saint-Macaire



1 - Le haut des remparts de la ville considéré comme inconstructible et identifié comme un espace homogène (square du monument aux morts et jardins privés réunis dans une même catégorie)



2 - Une diversité d'espaces non bâtis dont ne rend pas compte la ZPPAUP

## 3.3

### La question des jardins

#### Constats

Les parcelles zonées en vert correspondant aux « parcelles ou parties de parcelles aménagées en jardins ou en cours et constituant un espace de présentation d'éléments architecturaux remarquables dont le caractère est à préserver » sont actuellement considérées comme rigoureusement inconstructibles, bloquant ainsi tout projet participant à l'amélioration des conditions d'habitabilité du bâti ou d'intégration des équipements publics dans la ville (Château de Tardes notamment). Le haut des remparts par exemple, anciennement construit (cf. **Figure 1**), aujourd'hui vide de constructions, pourrait être réaménagé dans le cadre de la revitalisation du front de ville, et dans le cadre d'un projet urbain cohérent, et sous conditions, accueillir des éléments construits.

De plus, cette approche ne rend pas compte de la diversité des situations et des espaces non bâtis de la commune : jardins privés ornementaux, jardins potagers, espaces publics plantés, jardins formels liés aux édifices etc.) (cf. **Figure 2**). Les jardins et parcs, en tant que tels, ne sont donc que partiellement repérés sans analyse de leurs caractères particuliers (éléments régulateurs). Ils ne sont pas hiérarchisés.

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Mieux connaître les « zones vertes » pour mieux adapter les règles en distinguant lors de l'inventaire de terrain les jardins privés ornementaux, les jardins potagers, les espaces publics plantés, les jardins formels liés aux édifices, etc.**

**> Définir des secteurs de projets qui permettent une adaptation des règles de constructibilité au regard d'un projet d'ensemble**



1 - Analyse typologique à la parcelle du diagnostic de la ZPPAUP

- Maison forte
- Maison de négociant ou de bourgeois
- Boutique - atelier d'artisan (XIV<sup>e</sup> - XVI<sup>e</sup>)
- Annexes - hangars - granges
- Maison de bourg
- Maison et immeuble éclectique (fin XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup>)
- Hôtel particulier ou demeure (XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup>)
- Architecture conventuelle et religieuse
- Immeubles hors typologie ou non renseignés

*Diagnostic de la ZPPAUP de Saint-Macaire, janvier 2008*

## 3.4

### La problématique des typologies architecturales

#### Constats

Le diagnostic de la ZPPAUP fait état d'une analyse très précise à la parcelle du bâti avec une entrée plutôt fonctionnelle (maison forte, maison de négociant ou de bourgeois, boutique, annexes, maison de bourg, maison et immeuble éclectique, hôtel particulier ou demeure et architecture conventionnelle et religieuse) complétée d'une datation historique des constructions (du XI<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup>) (cf. **Figure 1**).

D'autre part cette étude de types ne débouche que partiellement sur une analyse architecturale permettant de dégager les « règles de l'art ». Il en est de même quant à une hiérarchie du bâti permettant d'affiner et d'adapter les prescriptions.

De ce fait, ces éléments ne sont pas reversés dans le règlement pour nourrir les prescriptions architecturales sur une compréhension de l'art de bâtir de chacune des catégories.

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

- > ***Développer l'analyse du bâti, à faire figurer dans le diagnostic patrimonial.***
- > ***Développer un repérage à la parcelle, pour mettre en place un plan et des prescriptions sur la base d'une typologie hiérarchisée.***
- > ***Fonder le règlement sur la connaissance des éléments régulateurs et la hiérarchie du bâti.***



# 4

## RÉGLEMENTATION ET PROTECTIONS



## Réglementation et protections

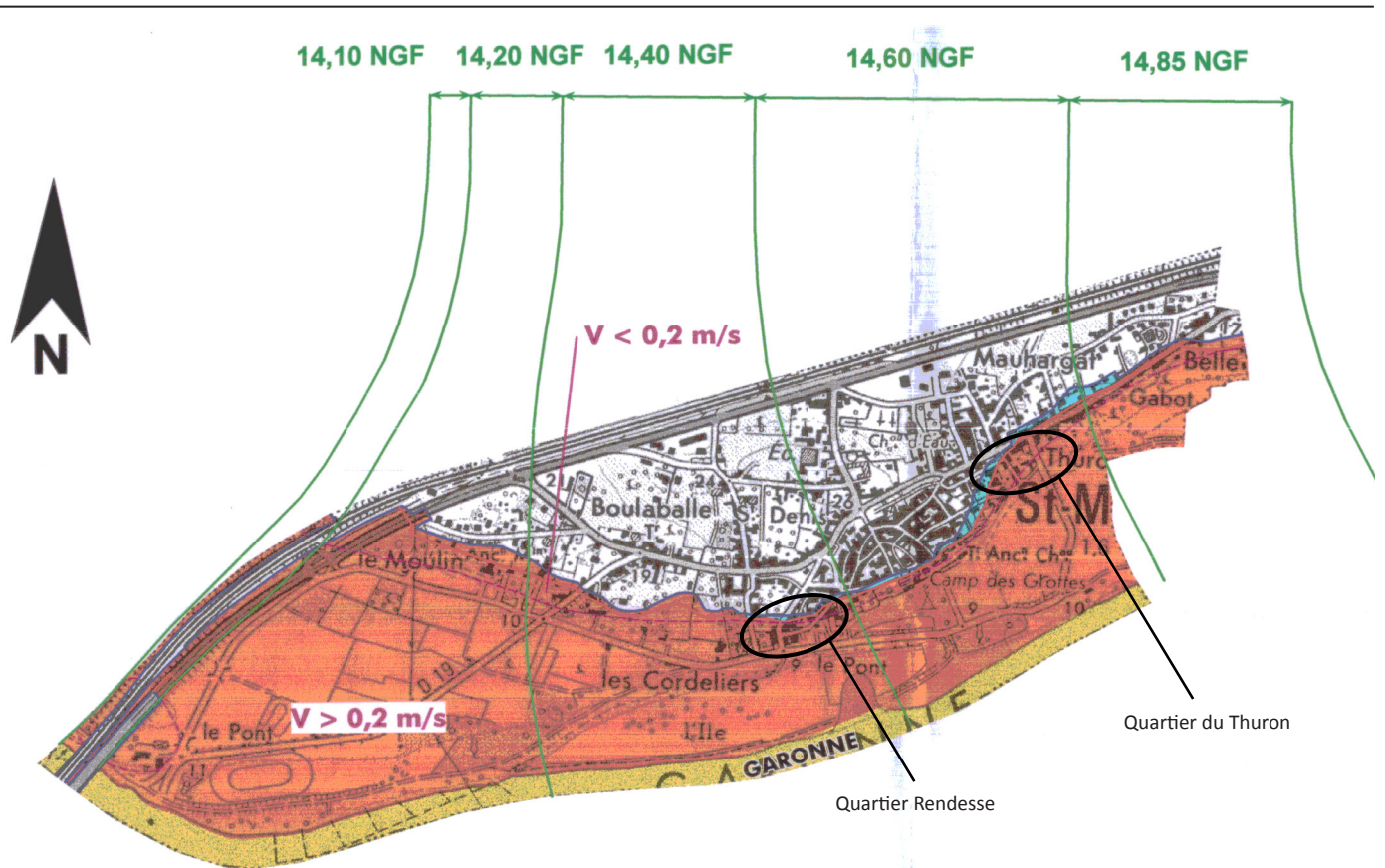
Ce chapitre fait le récolement des documents cadre, des réglementations, protections et servitudes affectant l'espace communal de Saint-Macaire, tant d'un point de vue patrimonial que d'un point de vue environnemental. Ce récolement est accompagné d'une analyse des effets sur le territoire : les enjeux et conséquences pour l'A.V.A.P. sont mis en avant à chaque chapitre. Les documents concernant les protections environnementales et leur prise en compte dans le projet de l'A.V.A.P. sont d'autant plus importants du fait que Saint Macaire est sous le régime d'un P.O.S. sans état initial de l'environnement.

A ce stade la prise en compte des enjeux et dispositions environnementales permettra à l'A.V.A.P. d'être à priori compatible avec le PLUi prochainement mis à l'étude dans ses orientations de développement durable (futur P.A.D.D.). Dans l'attente, l'articulation avec le P.A.D.D. du S.C.O.T. est recherchée. Les périmètres engendrés par les Monuments Historiques, s'ils dépassent le périmètre de l'A.V.A.P., subsisteront et pourront être éventuellement réduits (et mis en cohérence avec l'A.V.A.P.) par le biais de périmètres de protection modifiés ( P.D.A. Périmètre Délimités Des Abords).

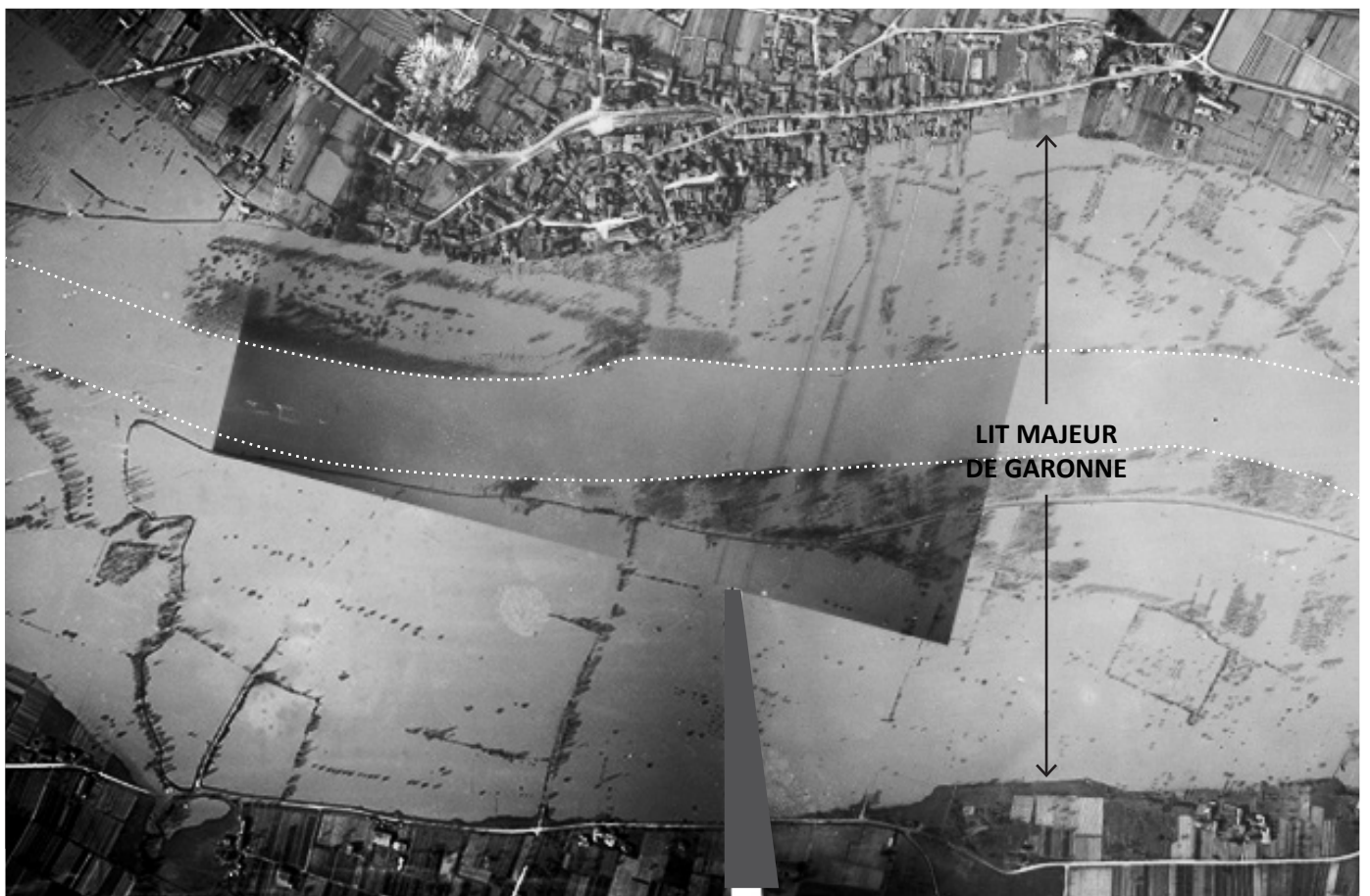


# 4.1

## DOCUMENTS CADRE : OUTILS ET PÉRIMÈTRES EXISTANTS



1 - Zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation Secteur Garonne Langon - Le Pian, deux anciens quartiers portuaires concernés par le risque inondation



2 - Vue aérienne de la « crue du siècle » en 1930

At. Lavigne d'après géoportail.gov.fr

## 4.1.1

### Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne Langon - Le Pian (PPRI)

#### Constats

La commune de Saint-Macaire est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Secteur Garonne Langon - Le Pian approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2001 (cf. **figure 1**). Les inondations sont liées au débordement du fleuve dans son lit majeur du fait de l'influence conjointe des crues de la Garonne amont et des marées.

La « zone rouge » inconstructible concerne tout le territoire communal soumis à l'aléa : quelle que soit la hauteur d'eau en zone non urbanisée, pour les hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre en zone urbanisée. La « zone bleue » sont les zones urbaines liées aux centres urbains où les hauteurs d'eau de la crue de référence sont inférieures à 1 mètre. L'urbanisation y est possible suivant certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. La « zone blanche » est celle où le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels négligeables.

Pour Saint-Macaire, la « zone rouge » affecte également des secteurs bâtis où l'aléa est fort avec une hauteur d'eau et une vitesse importantes : les deux anciens quartiers portuaires, Quartier Rendesse et Quartier du Thuron.

**Selon les prescriptions du PPRI, en « zone rouge » sont interdits tous les travaux, constructions, clôtures pleines, installations, dépôts et activités de quelque nature qu'ils soient. Les rares exceptions portent sur des aménagements succincts : travaux usuels d'entretien, reconstruction de tout édifice détruit par un sinistre, rénovation à condition que les travaux aient pour objet de diminuer la vulnérabilité, extensions inférieures à 10 m<sup>2</sup> <sup>1</sup>.**

#### Prise en compte dans la ZPPAUP actuelle<sup>2</sup>

Le règlement de la ZPPAUP actuelle classe la zone inondable en deux zones : PU.2 et PU.3. La zone PU.2 est une « zone d'intérêt paysager. En limite des paluds, progressivement surplombante du fait du relief naissant du coteau de Garonne (...) La dimension végétale et arborée y est une caractéristique dominante du paysage qu'il convient de maintenir, voire de renforcer ». La zone PU.3 est une « zone naturelle de palud accompagnant la Garonne. Dans la partie située en pied des remparts, elle assure la transition entre la « ville médiévale » et la rivière. Elle constitue à ce titre un enjeu paysager important. »

Dans les deux cas la constructibilité est limitée dans le respect des obligations définies par le PPRI.

**La délimitation des deux zones n'inclut pas les deux quartiers bâtis inondables qui sont rattachés aux prescriptions de la zone PU.1a pour le Quartier Rendesse et PU.1b pour le Quartier du Thuron.**

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Définir les enjeux paysagers sur le Palud de Garonne et affiner le contour des zones au regard du risque inondation**

**> Permettre le réinvestissement et la valorisation des deux quartiers inondables menaçant ruine malgré leur très forte valeur patrimoniale**

<sup>1</sup>  
*Plan de Prévention  
du Risque Inondation  
Secteur Langon - Le Pian,  
Préfecture de la Gironde,  
2001*

<sup>2</sup>  
*Règlement de la Zone de  
Protection du Patrimoine  
Architectural, Urbain et  
Paysager de Saint-Ma-  
caire, janvier 2008*

Périmètre de protection  
d'un monument historique  
- Gironde - 33

Abords MH

En date du : 2015-07-22

Propriétaire : STAP 33 -

Gironde

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN



1 - Abords de 500 mètres des Monuments Historiques qui impactent le territoire communal

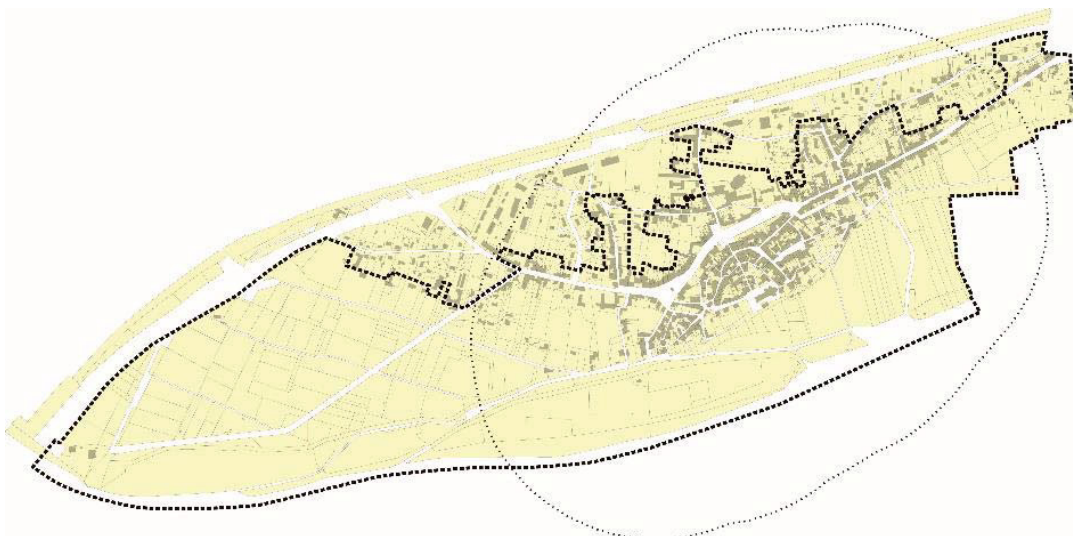


Extrait RP de la ZPPAUP de Saint-Macaire, janvier  
2008

2 - Bâtiments classés et inscrits

■ Monuments classés ou inscrits à  
l'inventaire des Monuments Historiques

⋯ Périmètre du site inscrit



3 - Les périmètres de protection des Monuments Historiques sur Saint Macaire depuis la loi LCAP (le périmètre de la ZPPAUP est en pointillés gras)

SAINT-MACAIRE SPR- AVAP

ATELIER LAVIGNE, ARCHITECTES ASSOCIÉS | GUILLAUME DUHAMEL | SOGEFI

Diagnostics - dossier approbation - janvier 2019

## 4.1.2

### Les bâtiments classés et inscrits et les abords des Monuments Historiques

#### Constats

Les monuments classés et inscrits de Saint Macaire sont les suivants<sup>2</sup> :

- Église Saint Sauveur : Classée MH, liste de 1840
- Ancien cloître, au sud de l'église : inventaire MH, 21 décembre 1925
- Maison Messidan, rue amiral Courbet (parcelles 309 et 310) : classée MH liste de 1889
- Maison du XIV<sup>ème</sup>, anciennement rue des Bancs (rue Carnot, parcelle 465), façade : inventaire MH, 12 novembre 1926
- Maison du XV<sup>ème</sup> siècle rue Carnot (parcelle 895), façade : inventaire MH, 1<sup>er</sup> octobre 1941
- Maison dite « Relais Henri IV », place du marché (parcelle 528), façades et toitures sur la place (y compris la galerie) et sur la cour, escalier en vis, les deux cheminées intérieures : inventaire MH 21 novembre 1973
- Maison attenante à la maison dite « Relais Henri IV » (parcelle 531), place du Marché, façades et toitures (y compris galerie sur la place), cheminées intérieures : inventaire MH 21 novembre 1973
- Maison attenante à la maison dite « Relais Henri IV » (parcelle 527), place du Marché, façades et toitures (y compris galerie sur le place), cheminées intérieures : inventaire MH 21 novembre 1973
- Maison à baies géminées trilobées, place Marché, façade : inventaire MH 12 novembre 1926
- Place du Marché Dieu - arceaux : inventaire MH 11 mars 1935
- Château de Tarde à Saint Macaire, rue du port (parcelle 557), façades et toitures, la tour et le puits : inventaire MH 27 mars 1991
- Maison dite « Maison de Gassies », 12 rue Yquem, la maison et ses cours attenantes en totalité : inventaire MH 25 juillet 2002
- Vestiges de l'enceinte fortifiée de la ville de Saint Macaire : inventaire MH 21 octobre 1997, dont porte du Thuron, classée MH 6 novembre 1915, et porte de l'Horloge, inventaire MH 12 janvier 1931.

#### Prise en compte dans la ZPPAUP actuelle

L'ensemble des monuments historiques classés ou inscrits sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

#### PÉRIMÈTRES SUBSISTANTS

Par les dispositions sur les ZPPAUP, les périmètres MH de Saint Macaire étaient suspendus. Par les dispositions sur les AVAP ceux-ci sont réintroduits. Ils excèdent le périmètre projet de l'AVAP et débordent sur les communes voisines. Le territoire communal de Saint-Macaire est impacté par les abords de deux Monuments Historiques (MH). A l'Ouest l'Église Saint-Gervais et Saint-Protais sur la commune de Langon inscrite en totalité et à l'Est le Domaine de Bellecroix sur la commune du Pian sur Garonne dont le logis est inscrit en totalité (cf. **figure 1**)<sup>1</sup>.

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Identifier les bâtiments ou ensembles pouvant faire l'objet d'une protection au titre des monuments historiques**

**> Articuler le périmètre de l'AVAP avec les abords des Monuments Historiques, et dans le cas où le périmètre est excédentaire établir des périmètres Délimités Des Abords (P.D.A.)**

**> Articuler la démarche de P.D.A. sur Saint Macaire avec les communes riveraines impactées par les périmètres MH de Saint Macaire.**

<sup>1</sup>  
atlasdespatrimoines.  
gouv.fr

<sup>2</sup>  
RP de la ZPPAUP de  
Saint-Macaire, Commune  
de Saint-Macaire, janvier  
2008



## 4.1.3

### Secteurs archéologiques Plan d'Occupation des Sols Historiques et Archéologiques (POSHA, élaboré par Ausonius de l'Université Bordeaux Montaigne) de Saint-Macaire

#### Constats

Deux types d'outils de prise en compte de l'archéologie existent : les zones de protection définies sur l'emprise avérée ou supposée de sites archéologiques au titre de l'Article L.522-5 et suivants du Code du Patrimoine (définies par arrêté du Préfet de Région) et les zones de sensibilité archéologique des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, etc.) au titre de l'Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Saint-Macaire est concernée par trois zones de protection au titre de l'Article L.522-5 du Code du Patrimoine<sup>1</sup> :

- le bourg médiéval de Saint-Macaire et ses abords (cf. **Figure 1 - 1**)
- le Couvent des Ursulines, Chapelle Saint-Georges et cimetière (cf. **Figure 1 - 2**)
- le Couvent des Cordeliers : couvent, sépultures médiévaux (cf. **Figure 1-3**)

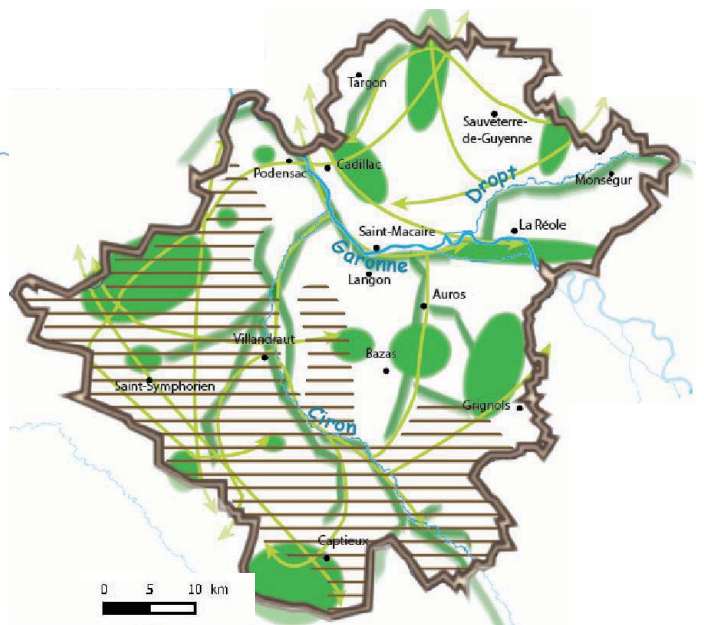
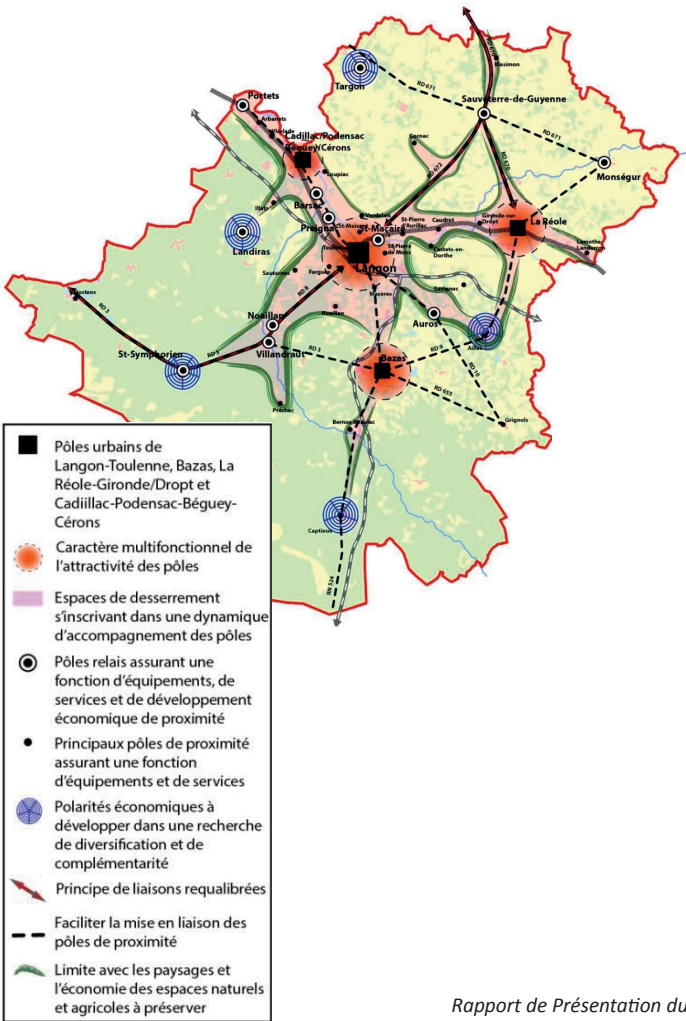
Pour cette dernière, le décret est demandé mais n'est pas encore paru.

Dans ces zones, le Préfet de Région devra être saisi de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de ZAC.

<sup>1</sup>  
Préfecture de la  
Région Aquitaine,  
Arrêté n° AZ.06.33.2 du 6  
novembre 2006,

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

- > **Relayer la protection au titre de l'archéologie ainsi que la connaissance acquise dans le cadre des fouilles**
- > **Croiser les expertises de terrain avec la connaissance acquise dans le POSHA.**



Rapport de Présentation du SCOT Sud Gironde, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 2015

1 - Scénario de développement souhaité par le PADD du SCOT Sud Gironde

2 - La trame verte et bleue à l'échelle du territoire du SCOT Sud Gironde



## 4.1.4

### Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gironde <sup>1</sup> (SCOT)

#### Constats

La commune de Saint-Macaire est comprise dans l'identité géographique « Vallée de Garonne » et reconnue comme un « site de grande richesse patrimoniale » avec un enjeu de développement touristique, notamment en lien avec le fleuve.

Incluse dans la zone de pression urbaine le long de la vallée, elle participe des enjeux de maîtrise de l'urbanisation et de diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'échelle du SCOT.

La Garonne est un axe majeur des projets du SCOT et impacte à ce titre le territoire communal de Saint-Macaire : de la valorisation des ressources environnementales à travers les trames vertes et bleues (cf. **figure 2**), au développement du tourisme vert avec la piste cyclable, « itinéraire majeur » programmé sur ses rives. Toutefois, celles-ci sont identifiées comme « paysages dégradés en mutation avec une nouvelle image à affirmer »<sup>2</sup>.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT, Saint-Macaire est détaché du « Pôle urbain Langon - Toulonne » et ciblée comme « Pôle relais assurant une fonction d'équipements, de services et de développement économique de proximité » (cf. **figure 1**).

#### Prise en compte dans la ZPPAUP actuelle

Les bords de Garonne sont protégés de toute nouvelle urbanisation (zones PU.2 et PU.3) en complément de l'inconstructibilité liée au PPRI.

La zone PU.1 est « fondée sur le principe du maintien, de la réutilisation, de la réhabilitation et de la mise en valeur des constructions existantes » afin de garantir une densification du tissu existant et un réemploi des vacants.

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Définir le projet de valorisation du Palud de Garonne en lien avec les enjeux de préservation environnementale et de développement du tourisme vert sur la Garonne.**

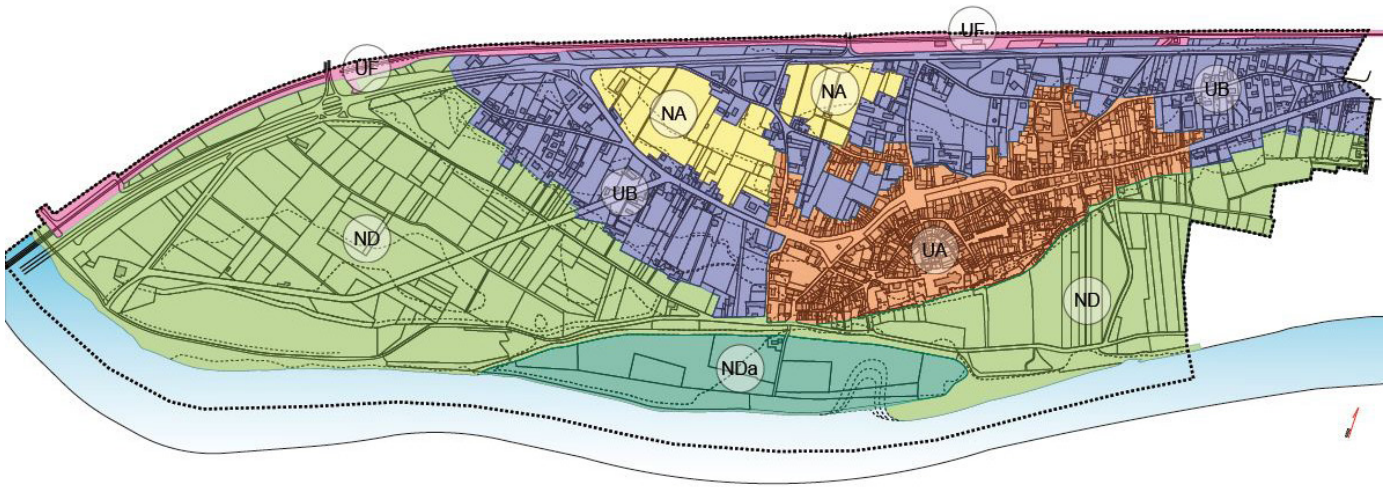
**> Poser le cadre de la densification des tissus existants dans le respect du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Macaire.**

1

*A la date de l'étude, le SCOT Sud Gironde est en cours d'élaboration : le diagnostic et le PADD sont finalisés mais le DOO n'est pas abouti.*

2

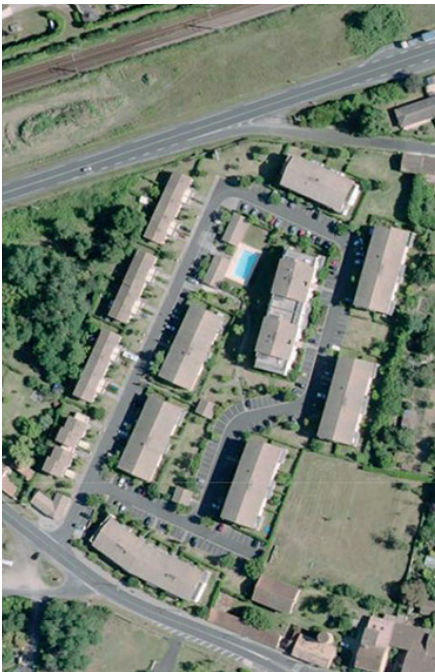
*RP du SCOT Sud Gironde, PADD, Syndicat Mixte SCOT Sud Gironde, 2015*



Rapport de Présentation de la ZPPAUP de Saint-Macaire, janvier 2008

1 - Plan de zonage du POS de Saint-Macaire suite à la modification du 30 janvier 2014.

## Formes d'urbanisation au XXème siècle à Saint-Macaire



2 - Opération d'ensemble



3 - Urbanisation pavillonnaire



4 - Recomposition urbaine

## 4.1.5

### Plan d'Occupation des Sols de Saint-Macaire (POS)

#### Constats

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Macaire a été approuvé le 19 décembre 1985. Il a été mis à jour le 25 mai 1998 et le 15 juillet 2002. Il a fait l'objet d'une mise en compatibilité concernant la suppression du passage à niveau n°62 avec rétablissement de la RD672 le 2 août 2013.

Le 30 janvier 2014, il fait l'objet d'une modification visant à réduire les 18 Emplacements Réservés (ER) en supprimant ceux dont les acquisitions ont été réalisées, ceux dont les aménagements ne correspondent plus à la volonté municipale de réduction de la place de la voiture (volonté initiale d'élargir certaines voies à 10 mètres) et ceux devenus obsolètes car d'autres aménagements ont été réalisés. Sont maintenus 6 ER et créés 3 nouveaux (aménagement d'un bassin de stockage d'eaux pluviales chemin de la Palus, ER 7 ; aménagement d'un parking dans le secteur de l'ancienne gare, ER 8 ; rétablissement du chemin de la Palus après création de la piste cyclable, ER 9). De plus, la zone NA (zone d'urbanisation) de la Verrerie devient Zone UB (zone urbanisée) suite à la création du lotissement communal<sup>1</sup>.

La justification des choix du zonage permet de mettre en avant le projet communal de l'époque. Quatre principes régissent le POS : l'inconstructibilité de la zone inondable (zone ND), la délimitation d'une zone d'urbanisation future insérée dans le tissu urbanisé (zone NA) avec un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0.5, une densification du tissu construit autour du site inscrit (zone UB) avec un COS de 1 et une incitation à la réhabilitation de la vieille ville (zone UA) avec un COS de 3. L'objectif est de lutter contre la désaffectation et la désertification de la commune en prônant un maintien de l'enveloppe urbaine existante et en privilégiant la densification du tissu ancien. Le POS vient ainsi accompagner les actions patrimoniales mises en œuvre (OPAH, inscription du site du village et de ses abords par exemple)<sup>2</sup>. Sur le plan paysager et environnemental, outre l'inconstructibilité de la zone inondable, un seul Espace Boisé Classé est délimité sur le jardin du Couvent des Cordeliers (cf. **figure 1**).

La réalisation d'un PLUi est programmée à l'échelle intercommunale, et remplacera à terme le POS.

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP<sup>3</sup>

**> En l'absence PADD du PLU s'appuyer sur le PADD du SCOT, et les schémas de cohérence territoriale, en particulier d'ordre environnemental (SRCE).**

**> Accompagner la commune dans la définition de son projet de mise en valeur et de préservation du patrimoine, en cohérence avec les objectifs exprimés.**

**> Nourrir la connaissance de la commune en complétant le diagnostic de la ZPPAUP sur les plans architecturaux, paysagers et environnementaux.**

**> Introduire les éléments de diagnostic environnemental et paysager pouvant être repris et développés dans le cadre de l'étude du futur PLUi**

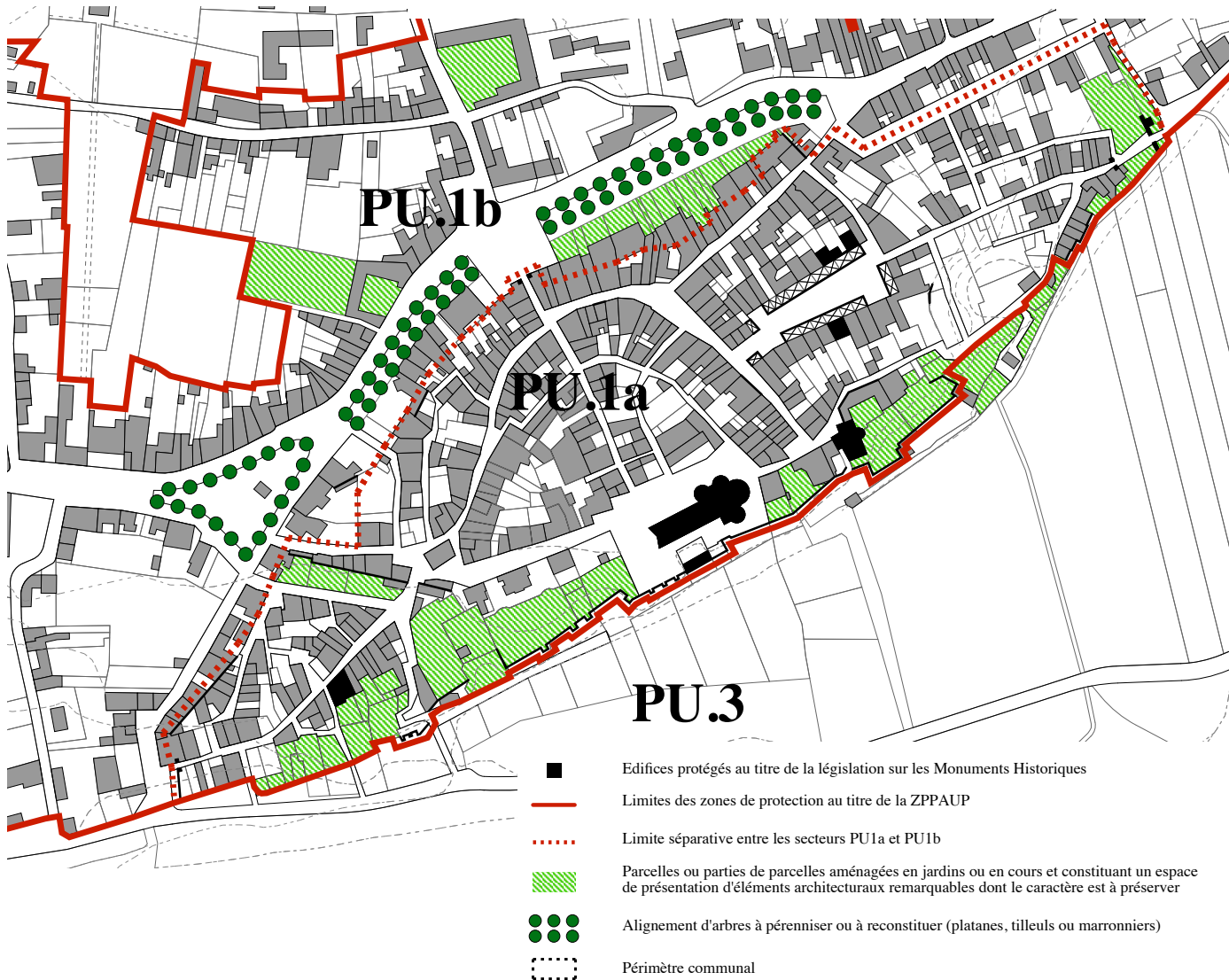
**> Délimiter une AVAP sur les enjeux principaux, de façon à pouvoir être intégré dans le futur document d'urbanisme.**

**> Suivre les objectifs de réhabilitation du bâti (fiche-action étude pilote les paysages de la Garonne, 2012) et de la résorption de vacance en centre-bourg (12% - étude SOLIHA, 2013).**

<sup>1</sup>  
Note de présentation de la modification de janvier 2014, Commune de Saint-Macaire, 2014

<sup>2</sup>  
Rapport de présentation du POS de Saint-Macaire, GEP Atelier Urbain, Commune de Saint-Macaire, 19 décembre 1985

<sup>3</sup>  
A la date de l'étude, une démarche d'élaboration de PLU intercommunal est en cours sur la Communauté de Communes des Coteaux Macariens



- Edifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- Limites des zones de protection au titre de la ZPPAUP
- ..... Limite séparative entre les secteurs PU1a et PU1b
- ▨ Parcelles ou parties de parcelles aménagées en jardins ou en cours et constituant un espace de présentation d'éléments architecturaux remarquables dont le caractère est à préserver
- Alignement d'arbres à pérenniser ou à reconstituer (platanes, tilleuls ou marronniers)
- ⋯⋯⋯ Périmètre communal

1 - Plan de zonage de la ZPPAUP actuelle : cadrage commune et zoom sur le bourg

## 4.1.6

### La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

#### Constats

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) se subdivise en trois zones portées au plan et qui font l'objet chacune d'un corps de prescriptions particulier.

La zone PU1, zone d'intérêt patrimonial architectural et urbain majeur, elle correspond au centre historique de Saint-Macaire et aux faubourgs qui lui sont associés. Elle est partagée en deux secteurs : PU1a, correspondant à la ville médiévale, et PU1b, correspondant aux faubourgs.

La zone PU2, zone d'intérêt paysager, en limite des paluds, progressivement surplombante du fait du relief, elle longe le Chemin du Port, susceptible de constituer à terme l'une des entrées majeures de la commune. La dimension végétale et arborée y est une caractéristique dominante qu'il convient de maintenir, voire de renforcer.

La zone PU3 : zone naturelle de fort enjeu paysager. Espace de contact avec le fleuve, cette zone constitue un des sites majeurs de perception de la ville médiévale dans ses remparts<sup>1</sup>.

Ainsi, la ZPPAUP recouvre quasiment l'intégralité de la commune, exception faite des secteurs d'urbanisations récentes, hors des faubourgs, principalement à proximité de la RD672. Dans ces secteurs, le règlement seul du POS d'applique (zone UB et zone NA sur le secteur Saint-Denis).

<sup>1</sup>  
Règlement de la ZPPAUP  
de Saint-Macaire, Com-  
mune de Saint-Macaire,  
janvier 2008

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Examiner la pertinence du découpage du périmètre et des secteurs de la ZPPAUP**

**> Affiner la connaissance à la parcelle des intérêts du patrimoine bâti.**



# 4.2

## LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



## 4.2.1

### Les protections du patrimoine paysager et naturel

#### Constats

La commune de Saint-Macaire est concernée par les protections environnementales suivantes:

- Site inscrit du village et de ses abords (DREAL)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Aquitaine (Région Aquitaine)
- Directive Natura 2000 Habitat de la Garonne
- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique Zones de Frai à aloses feintes de la Garonne
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SMEAG)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vallée de Garonne

Les espaces concernés sont des lieux ou l'activité humaine est inscrite depuis des siècles et les a façonnés

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> L'AVAP doit assurer le respect de l'ensemble des protections environnementales existantes sur la commune en équilibre avec les lieux habités le patrimoine architectural et urbain et les lieux d'activités attestés historiquement.**

Site classé ou inscrit -  
Gironde - 33

■ Classé

■ Inscrit

En date du : 2015-03-27

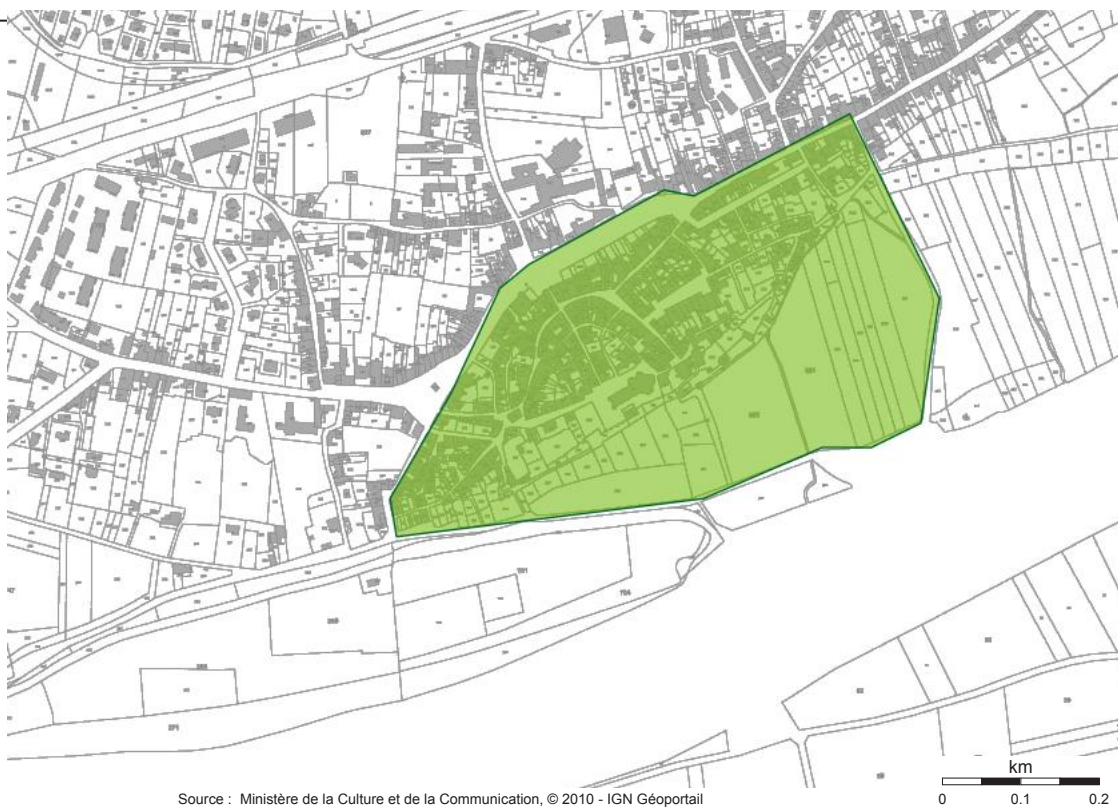
Propriétaire : STAP 33 -

Gironde

Données de référence

Parcelles cadastrales

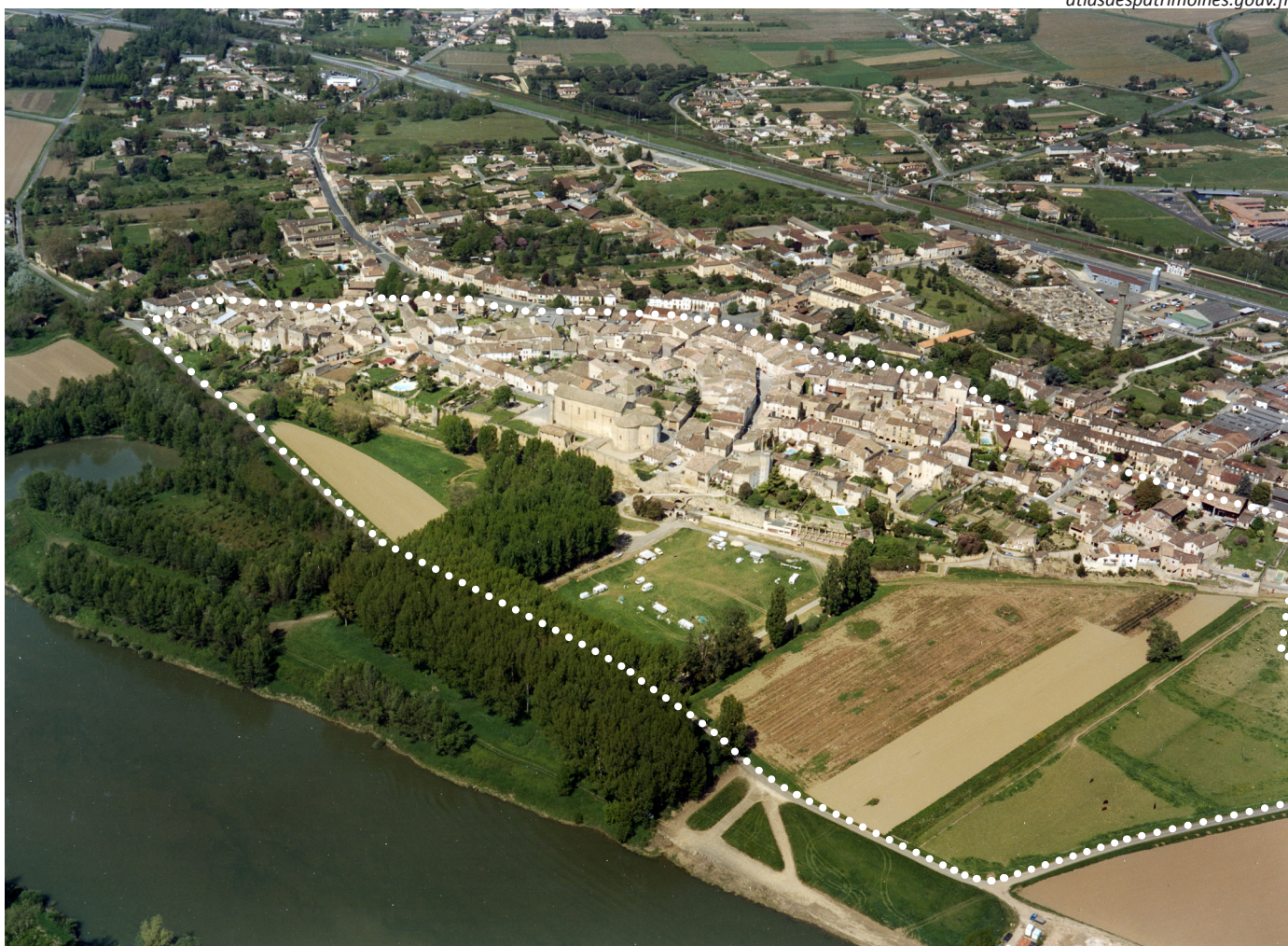
Propriétaire : IGN



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

1 - Périmètre du Site Inscrit du village et de ses abords

[atlasdespatrimoines.gouv.fr](http://atlasdespatrimoines.gouv.fr)



2 - Vue aérienne du site inscrit : celui-ci exclut les faubourgs et une partie du palud

SAINT-MACAIRE SPR- AVAP

ATELIER LAVIGNE, ARCHITECTES ASSOCIÉS | GUILLAUME DUHAMEL | SOGEFI

Diagnostics - dossier approbation - janvier 2019

## 4.2.2

### Le site inscrit du village et de ses abords

#### Constats

D'une superficie de 19.94 hectares, le village et ses abords sont inscrits le 22 avril 1965 au titre de la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. L'inscription marque la volonté politique de la commune de sauver son patrimoine alors en déshérence. Le périmètre recouvre la vieille ville dans son ensemble, excluant les faubourgs, et une partie du palud, en suivant pour partie le tracé de l'ancien chenal : parcelles n°212 à 635, 652, 671 à 683 et 688 à 700, section A2 (cf. **figure 1**).

Le bourg de Saint-Macaire présente deux intérêts majeurs : « d'une part une forme urbaine et un patrimoine bâti de grande qualité et d'autre part une situation en rive de Garonne, sur la première terrasse, dans un rapport de distance qui met en place une belle théâtralité du site<sup>2</sup>».

La visite de terrain de la DREAL du 22 mars 2012 aboutit aux conclusions suivantes. La protection par une AVAP est un outil adéquat étant donné les enjeux patrimoniaux, doublée d'une protection au titre des sites. La dimension paysagère semble insuffisamment prise en compte et le périmètre du site inscrit pourrait être étendu jusqu'aux rives du fleuve. En termes de projet, il pourrait être préconisé une résorption du bâti lié au dancing s'il n'a plus d'usage, la restauration des maisons basses du port, la conservation et le renforcement du caractère rural des parcelles entre fleuve et bourg, la pédagogie sur l'histoire du fleuve et de son déplacement et la poursuite de la restauration et de la mise en valeur du centre ancien<sup>2</sup>.

#### Prise en compte dans la ZPPAUP actuelle

Le périmètre de la ZPPAUP intègre en totalité les contours du Site Inscrit. La partie bâtie (la vieille ville) correspond au secteur PU.1a exception faite du tour de ville donnant sur les allées (secteur PU.1b) et la partie non bâtie est incluse dans la zone PU.3.

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

> **Apporter une plus grande prise en compte de la dimension paysagère et environnementale du site et donner les outils de compréhension de l'histoire de la Garonne à St-Macaire**

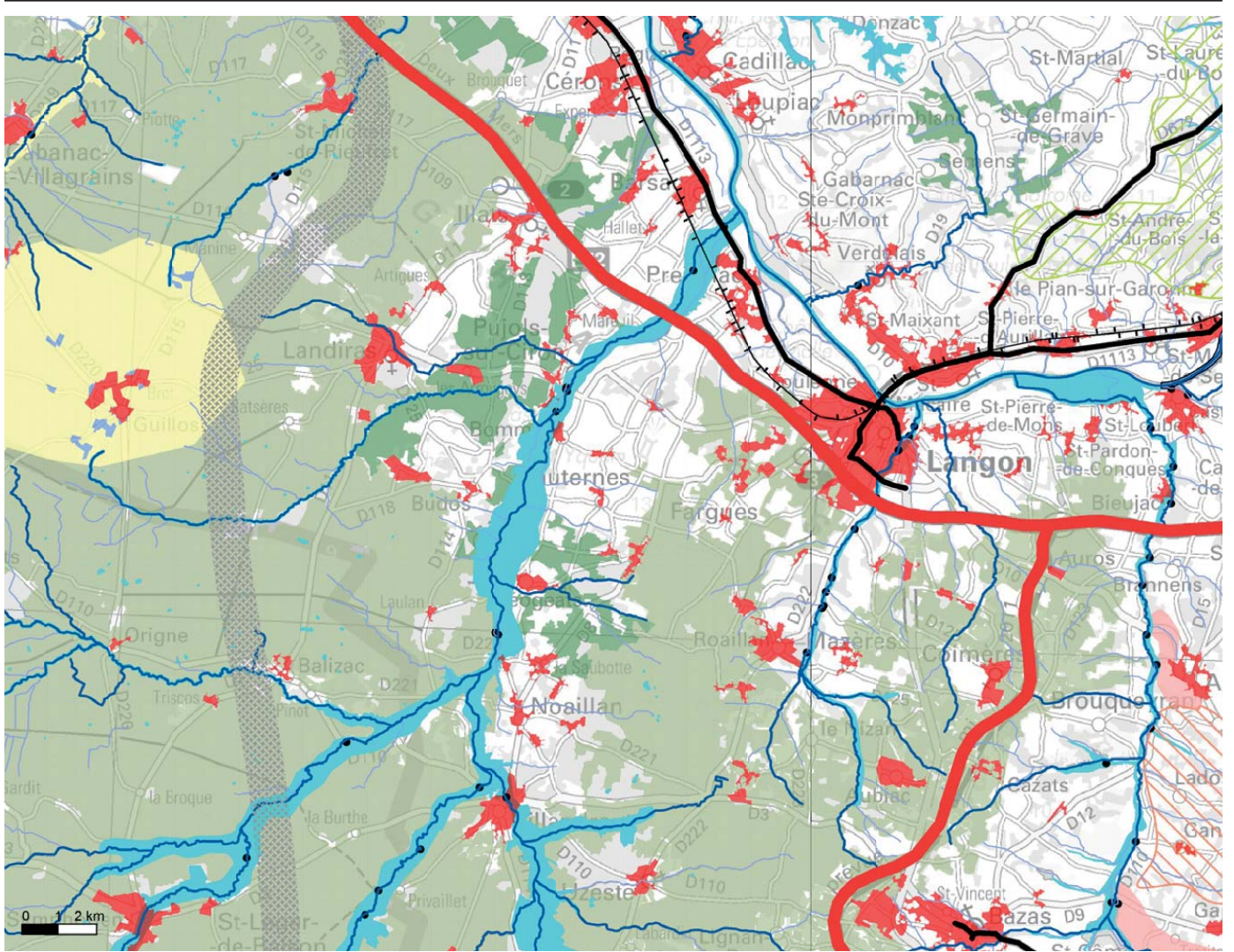
> **Rechercher les mises en valeur possibles des ensembles bâtis vacants ou sans usage (les maisons basses du Port et l'ancien dancing)**

1  
Arrêté d'inscription du 22  
avril 1965, DREAL

2  
Fiche Site Inscrit,  
SIN0000168, Village et  
ses abords (Saint-Ma-  
caire), DREAL, 2012

« Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme). Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38). »

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, 4 juillet 2012



1 - La trame verte et bleue sur Saint-Macaire et au-delà

**TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE**

- Réservoirs de biodiversité**    dont obligatoires
- Multi sous-trames
  - Milieux côtiers : dunaires et rocheux
  - Milieux humides
  - Pelouses et prairies de pléïmont et d'altitude
  - Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
  - Pelouses sèches
  - Landes    Landes à caractère temporaire (tempête Klaus)
  - Systèmes bocagers
  - Milieux rocheux d'altitude
  - Boisements de feuillus et forêts mixtes
  - Boisements de conifères et milieux associés
  - Enjeu spécifique chiroptères
- Corridors**
- Multi sous-trames
  - Milieux humides
  - Pelouses sèches
  - Systèmes bocagers
  - Boisements de conifères et milieux associés
  - Boisements de feuillus et forêts mixtes
  - Landes

- Cours d'eau**
- Cours d'eau de la Trame Bleue
- ELEMENTS FRAGMENTANTS**
- Infrastructures linéaires de transport**
- Liaisons principales et Liaisons régionales >5000vj
  - Autoroutes ou type "autoroutier"
  - Projet LGV GP50 - Priorité 2030
  - Ligne à Grande Vitesse (LGV)
  - Voies ferrées électrifiées
- Zones urbanisées**
- Zones urbanisées > 5 ha
- Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue**
- 

Atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et Bleue, SRCE Aquitaine, 2015

## 4.2.3

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (SRCE)

#### Constats

Conformément à l'Article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, copiloté par l'Etat et la Région, constitue un document cadre régional qui identifie et met en œuvre la Trame verte et bleue. Le SRCE d'Aquitaine a été adopté par arrêté du 24 décembre 2015.

La Trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiées notamment au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. Ces continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité, qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et de corridors écologiques, qui permettent des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent ainsi aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les cours d'eau sont considérés comme des espaces constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

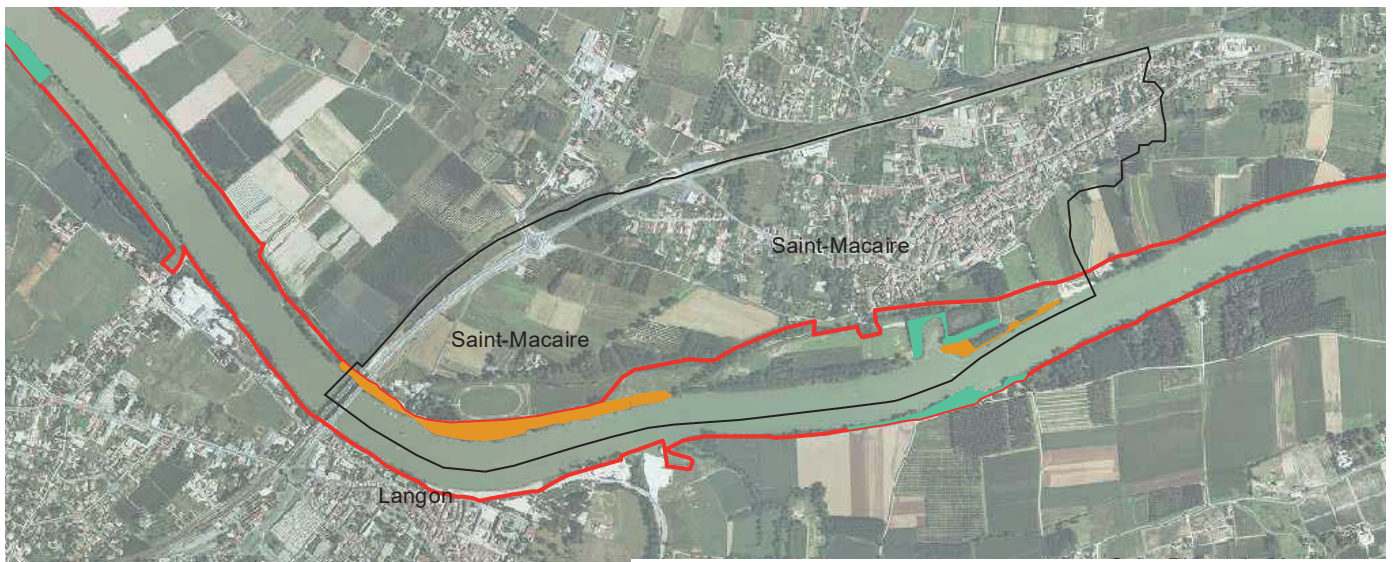
Les documents d'urbanisme intègrent les continuités écologiques en prenant en compte le SRCE, c'est-à-dire en intégrant les enjeux régionaux en les adaptant sur la base d'une analyse territoriale à une échelle plus fine (Code de l'environnement) et en s'intéressant aux enjeux de continuités écologiques propres à leur territoire (Code de l'urbanisme). Ils devront prendre en compte le SRCE lors de leur élaboration ou de leur révision au plus tard dans un délai de 3 ans après l'approbation du schéma régional.<sup>1</sup>

Sur la commune de Saint-Macaire, la seule composante de la trame verte et bleue est la Garonne, identifiée également au titre de la Directive Habitat Natura 2000 Habitat. Elle apparaît dans l'Atlas des composantes de la trame verte et bleue comme un corridor écologique de milieux humides. Les infrastructures existantes (voie ferrée et route départementale), elles, apparaissent comme des « éléments fragmentants » linéaires (cf. **Figure 1**).

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> A travers l'inventaire des espaces paysagers et des espaces de jardin, identifier le réseau écologique mineur sur la commune (haies, alignements d'arbres, boisements, prés, terres agricoles, etc.), complémentaire au corridor écologique majeur constitué par Garonne.**

<sup>1</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine, Volet F, Résumé non technique, Région Aquitaine, 2015



Echelle : 1/25000 0 0,25 0,5 1 Km

1 - Habitats naturels d'intérêt communautaire

*Atlas des Habitats Naturels d'Intérêt Communautaire, DOCOB Natura 2000 du Site La Garonne en Aquitaine, SMEAG, 2013*

Légende :

- Proposition de périmètre
- Habitats naturels d'intérêt communautaire**
- Frênaies-Chênaies-Ormaies des grands fleuves
- Mégaphorbiaies et ourlets eutrophes
- Saulaies - Peupleraies arborescentes
- Végétations annuelles des dépôts d'alluvions
- Végétations des eaux courantes
- Végétations des eaux eutrophes calmes



2 - Face à Langon : l'ancien chemin de halage pavé, les dépôts d'alluvions de Garonne qui reconstituent progressivement une ripisylve favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire

## 4.2.4

### Directive Natura 2000 Habitat - La Garonne FR7200700

#### Constats

Site de 6700 hectares de superficie pour un linéaire de 250 km de cours d'eau désigné au titre de la Directive « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE et enregistré en tant que Site d'Intérêt Communautaire le 26 janvier 2013. La structure porteuse est le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG).<sup>1</sup>

Il comprend l'ensemble du lit mineur ainsi que les berges attenantes. Il a été désigné pour son rôle d'axe prépondérant dans la migration et la reproduction d'espèces piscicoles amphihalines (la grande alose, l'alose feinte, l'esturgeon européen, la truite de mer, le saumon atlantique, la lamproie marine, la lamproie fluviatile et l'anguille) et la présence d'une espèce floristique emblématique et endémique des côtes atlantiques françaises, l'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*). L'ensemble de la zone du site Natura 2000 se trouve sur la partie de la Garonne que l'on nomme « Garonne chenalisée » : est notable en effet la présence de plusieurs digues longitudinales de part et d'autres de la Garonne ainsi qu'un barrage majeur en amont immédiat du site (barrage de Golfech).<sup>2</sup>

Quatre objectifs de développement durables (ODD) ont été définis au titre de l'Article R414-11 du Code de l'Environnement :

- ODD1 « Conserver et restaurer les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire »
- ODD2 « Restaurer, améliorer et maintenir le fonctionnement hydrodynamique et les aspects qualitatifs et quantitatifs de la Garonne favorables aux habitats naturels, aux habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire »
- ODD3 « Maintenir et favoriser les corridors biologiques sur l'ensemble du site »
- ODD4 « Lutter et contrôler la prolifération des espèces exotiques envahissantes au regard de la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire »

Trois objectifs transversaux (OT), parallèles aux ODD ont été définis :

- OT1 « Améliorer les connaissances sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire »
- OT2 « Sensibiliser, informer et mettre en valeur le site Natura 2000 La Garonne en Aquitaine »
- OT3 « Animer le DOCOB »

De ces objectifs découle le programme d'action du DOCOB décliné en fiche-actions.<sup>3</sup>

Sur la commune de Saint-Macaire sont identifiés deux types d'habitats d'intérêt communautaire : les végétations annuelles des dépôts d'alluvions et les saulaies et peupleraies arborescentes (enjeu de conservation « très fort ») (cf. **figure 1**). L'alose feinte, espèce d'intérêt communautaire, est identifiée sur les rives de Garonne qui font face à Langon<sup>4</sup> (cf. **figure 2**).

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

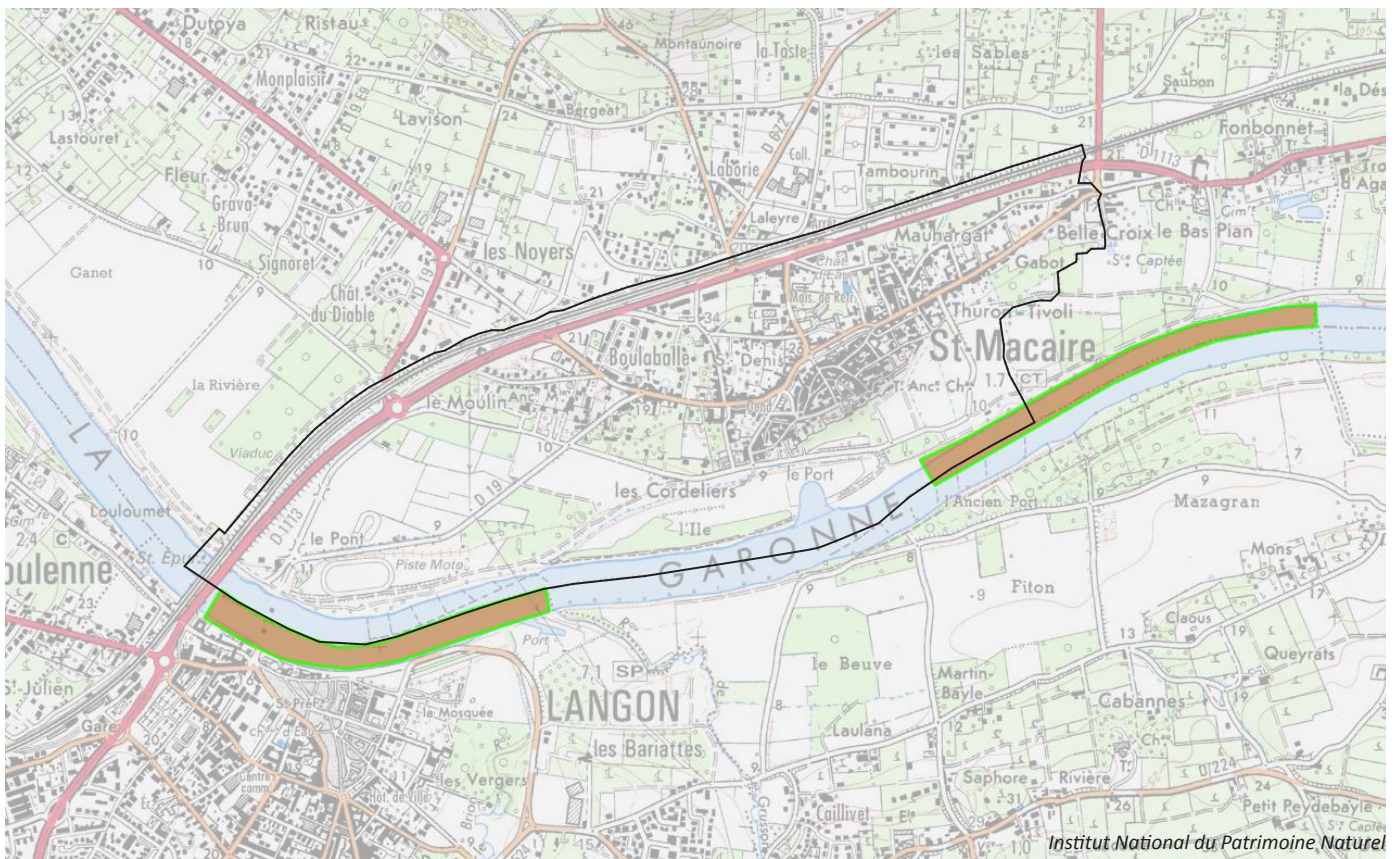
**> Préserver et permettre le développement écologique de la ripisylve de Garonne dans le cadre de la mise en valeur du Palud.**

1  
Arrêté portant constitution du Comité de pilotage local Natura 2000 du site d'importance communautaire « La Garonne » n°FR7200700 (n°201 1-1 2 2-000 1 le 2 mai 2011) – Annexe 1.

2  
Document d'objectifs Natura 2000 du site FR7200700 « La Garonne » en Aquitaine Document de synthèse – Sméag/Biotope – Décembre 2013

3  
Document d'objectifs Natura 2000 du site FR7200700 « La Garonne » en Aquitaine Document de synthèse – Sméag/Biotope – Décembre 2013

4  
Atlas des Habitats d'espèces et d'espèces d'intérêt communautaire, DOCOB Natura 2000 du Site La Garonne en Aquitaine, SMEAG, 2013



1 - Délimitation de la ZNIEFF Type I « Zones de frai à aloses feintes de la Garonne »



2 - La rive en amont du port de Tivoli

## 4.2.5

### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Zones de frai à aloses feintes de la Garonne 720014262

#### Constats

Les ZNIEFF ont vocation à constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie limitée, caractérisée par un intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques majeures. Les ZNIEFF n'ont pas de portée autre que celle d'un inventaire du patrimoine naturel. Cependant, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

La ZNIEFF de type I «Zones de frai à aloses feintes de la Garonne » 720014262 a été initialement identifiée et définie en 1990 sur la Commune de Fontet, les études menées en 2011 ont montré que des frayères en aval étaient plus actives. Elles ont été ajoutées à la ZNIEFF d'origine.

Les critères d'intérêt de la zone sont définis sur le plan patrimonial pour ses aspects écologiques, faunistiques et piscicoles et sur le plan fonctionnel pour sa fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, sa fonction de corridor écologique, de zone de passage, de zone d'échanges et de zone particulière liée à la reproduction.<sup>1</sup>

Sur la commune de Saint-Macaire, la ZNIEFF est délimitée sur la rive de Garonne, depuis le port actuel jusqu'à la limite administrative avec la Commune du Pian sur Garonne et s'étend au-delà jusqu'à la limite avec Saint-Pierre d'Aurillac. Elle est incluse dans la périmètre du Site Natura 2000 Habitat La Garonne.

<sup>1</sup>  
Fiche technique,  
GEREA, 2014, 720014262,  
Zones de frai a aloses  
feintes de la garonne,  
INPN, SPN-MNHN Paris,  
7P

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

> **Préserver la berge en amont du port de Saint-Macaire.**



## 4.2.6

### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE, approuvé fin 2016) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vallée de Garonne (SAGE)

#### Constats

Conformément à la loi du 31 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, codifiée à l'Art. L.214-17-1 du Code de l'Environnement, la Garonne est classée comme réservoir biologique de Liste 1 comme axe migrateur. Ceci interdit tout nouvel obstacle à la continuité écologique.

Institué par la Loi sur l'Eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe par bassin hydrographique les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau et de la Loi sur l'Eau. Sont ainsi déterminés les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.<sup>1</sup>

Le SDAGE Adour Garonne adopté le 16 novembre 2009 fixe des orientations pour l'amélioration de la qualité des masses d'eau, tant souterraines que superficielles :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités humaines,
- gérer durablement les eaux souterraines,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.<sup>2</sup>

Depuis 2012 est engagée la préparation du second cycle de gestion 2016 - 2021 avec l'actualisation de l'état des lieux du bassin Adour - Garonne.<sup>3</sup>

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vallée de Garonne qui est la déclinaison locale du SDAGE Adour - Garonne est en cours d'élaboration et devrait être approuvé fin 2016. Il a ainsi décliné 6 enjeux locaux propres à la Vallée de Garonne :

- réduire les déficits quantitatifs annuels et anticiper les impacts du changement climatique,
- favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et canaux pour vivre avec ce dernier et le respecter,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver les habitats, la biodiversité et les usages,
- améliorer la gouvernance,
- développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval,
- améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant les usages.<sup>4</sup>

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

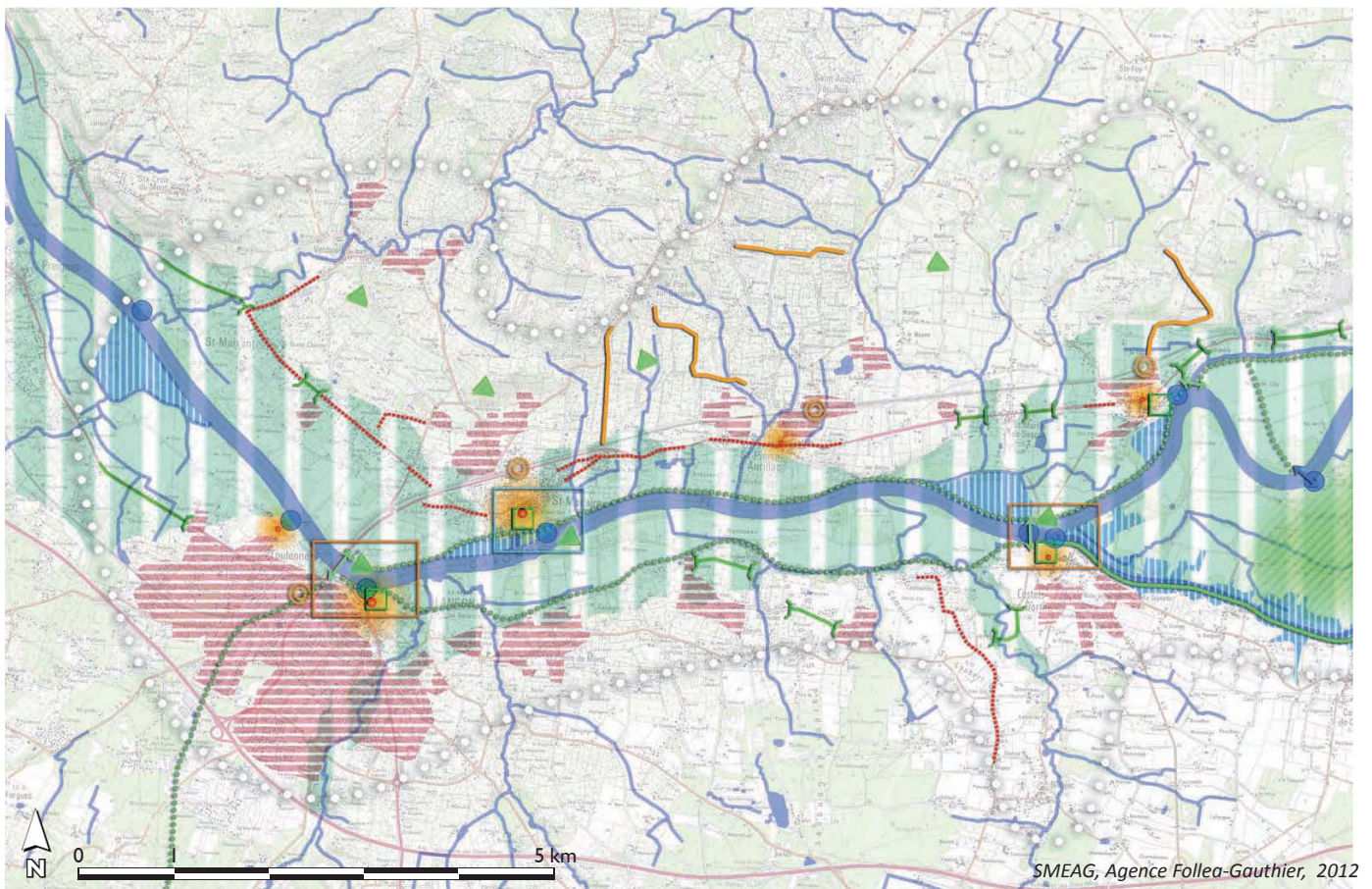
- > **Permettre l'intégration des systèmes d'amélioration de la qualité des eaux**
- > **Encourager la redécouverte du fleuve et de ses rives tout en restituant sa ripisylve.**

<sup>1</sup>  
SDAGE Adour Garonne  
2010 - 2015, Agence de  
l'eau Adour-Garonne

<sup>2</sup>  
Rapport d'étape, SCOT  
Sud Gironde, Syndicat  
Mixte du SCOT Sud  
Gironde, 2014

<sup>3</sup>  
Etat des lieux, L'eau et  
les milieux aquatiques du  
Bassin Adour-Garonne,  
Comité de Bassin Adour-  
Garonne, 2 décembre  
2013

<sup>4</sup>  
[www.sage-garonne.fr](http://www.sage-garonne.fr)



SMEAG, Agence Follea-Gauthier, 2012

**Orientation 1**

**Donner à voir, à parcourir et à vivre la Garonne**

Action 1.1 - Valoriser les points de vue et les vues

- Points de vue
- Routes-paysage

Action 1.2 - Développer les déplacements doux dans la

- Circulation douce existante
- Circulation douce en projet ou à créer
- Franchissement doux à créer
- Franchissement par bac à créer

Gares

Action 1.3 - Encourager les activités liées au fleuve  
Pour mémoire, non cartographié

Action 1.4 - Revaloriser le patrimoine fluvial

- Eléments construits à préserver (cales, quais, ponts, écluses...)

**Orientation 2**

**Restaurer les milieux et paysages garonnais**

Action 2.1 - Poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique de l'eau

- Adaptation des pratiques culturales en fond de vallée

Action 2.2 - Améliorer la qualité et la gestion de la ripisylve

- Bords de cours d'eau à valoriser

Action 2.3 - Valoriser les paysages agricoles de la vallée

- Secteur de polyculture, paysage agricole à protéger

Action 2.4 - Créer des espaces à forte naturalité

- Anciennes îles et zones humides potentielles

**Orientation 3**

**Recentrer le développement des villes et villages de la vallée**

Action 3.1 - Conforter les centres-villes et -villages

- Centre-bourg à intensifier

Action 3.2 - Maîtriser l'urbanisation diffuse

- Urbanisation diffuse à requalifier
- Urbanisation linéaire à stopper et requalifier
- Coupure d'urbanisation à identifier et préserver

Action 3.3 - Valoriser les relations entre bourgs et fleuve

- «Phares» urbains des berges de Garonne

Sites-clefs traité dans les plans-guides en partie 2

Autres sites-clefs

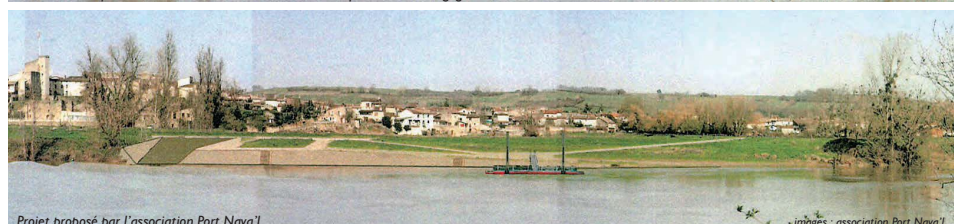
Limite du secteur d'étude

**1 - Plan de paysage de la Vallée de Garonne entre Saint-Macaire et La Réole**

**2 - Proposition de requalification du Port de Saint-macaire**



Etat actuel du port de Saint-Macaire en bord de Garonne, partiellement dégagé



Projet proposé par l'association Port Nava'l

images : association Port Nava'l

SMEAG, Agence Follea-Gauthier, d'après Association Port Nava'l, 2012

## 4.2.7

### Plan de paysage de la Vallée de Garonne entre Saint-Macaire et La Réole

#### Constats

En janvier 2012, le SMEAG a défini un plan de paysage pour la Vallée de Garonne entre Saint-Macaire et La Réole (cf. **Figure 1**). Celui-ci relaie en les spatialisant les grandes orientations du SMEAG. Il s'articule autour de trois orientations : Donner à voir, à parcourir, à vivre la Garonne ; Restaurer les milieux et paysages Garonnais ; Recentrer le développement des villes et villages de la vallée.

Saint-Macaire est ciblée comme centre-bourg à intensifier, phare urbain des berges de Garonne, avec des éléments construits du patrimoine fluvial à préserver (le port) et des points de vue à valoriser vers les remparts.

Le palud est lui intégré dans la vaste action d'adaptation des pratiques culturelles en fond de vallée afin de poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique de l'eau. Une circulation douce est projetée en parallèle de Garonne.

L'île est ciblée comme zone humide potentielle où créer des espaces à forte naturalité.

La Garonne est identifiée sur l'ensemble de son linéaire comme cours d'eau à valoriser afin d'améliorer la qualité et la gestion de la ripisylve.

L'urbanisation le long du cours Gambetta est elle intégrée dans l'action visant à maîtriser l'urbanisation diffuse en stoppant et requalifiant les urbanisations linéaires.

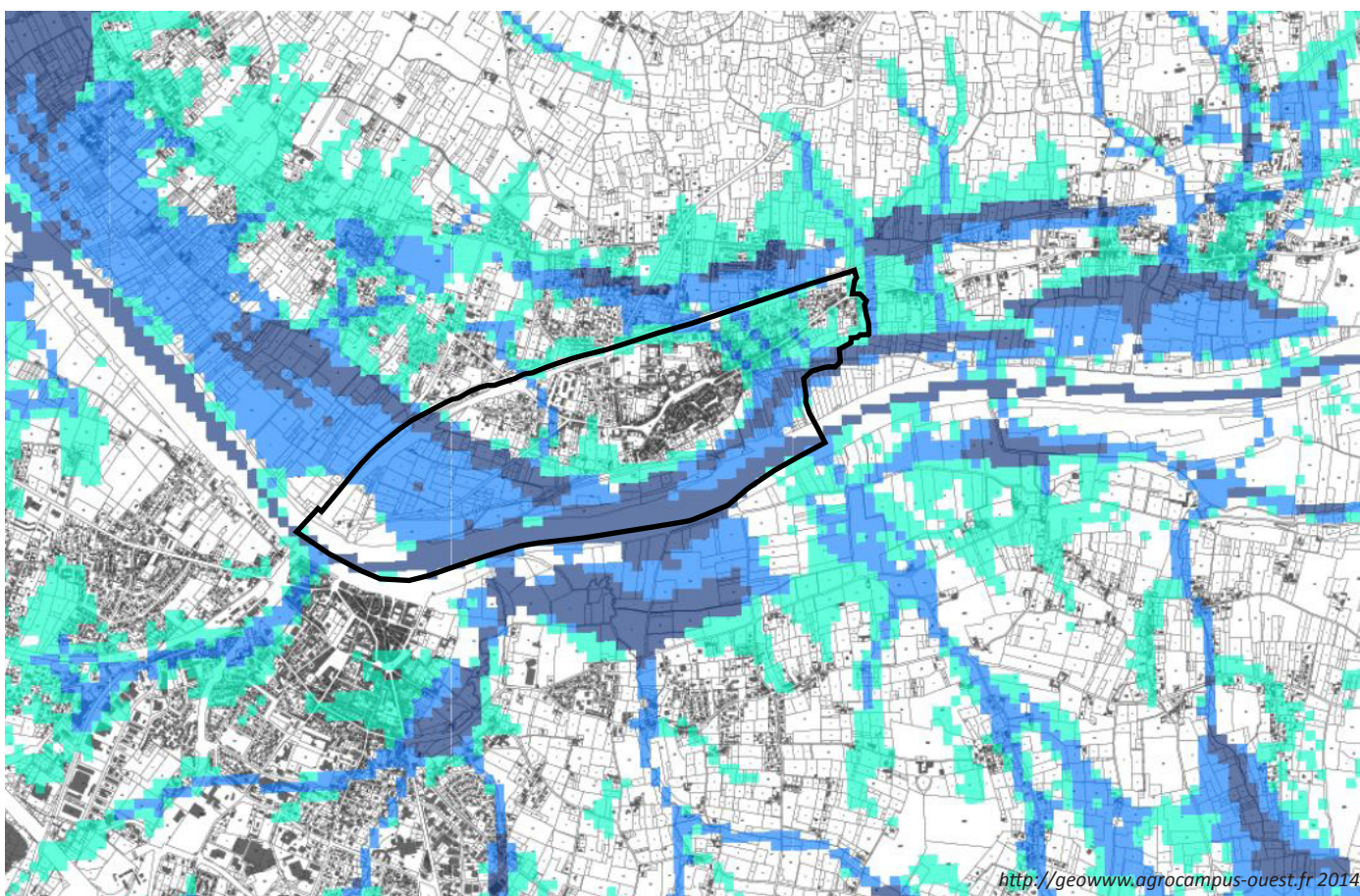
Enfin, l'étude met en avant le projet de requalification du Port de Saint-Macaire porté par l'association Port Nava'l qui organise des chantiers afin de dégager des limons les quais maçonnés du XIXème siècle (cf. **Figure 2**).

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Décliner dans le projet de l'AVAP les orientations spatialisées du SMEAG portées par le SDAGE et le SAGE**

**> Elargir les orientations d'aménagement aux problématiques du bourg en liaison avec la ville, quartiers inondable en déshérence, carrières, fonctionnements réciproques, etc...**

**> Valoriser le patrimoine fluvial.**



1 - Carte au 1/100 000ème des milieux potentiellement humides

- ✗ Milieux non humides
- Milieux potentiellement humides :
  - probabilité assez forte
  - probabilité forte
  - probabilité très forte
- Plans d'eau
- Estrans

## 4.2.8

### Les milieux potentiellement humides

#### Constats

La réglementation nationale prévoit un régime de police administrative pour les travaux ou activités susceptibles de détruire ou dégrader des zones humides dont la protection est considérée d'intérêt général.<sup>1</sup>

L'INRA d'Orléans et l'Agrocampus Ouest de Rennes ont produit une carte au 1/100000ème des milieux potentiellement humides de la France Métropolitaine selon des critères géomorphologiques et climatiques. Les milieux identifiés sont ainsi susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.<sup>2</sup> Ce travail à grosse maille permet d'informer les collectivités que des zones humides sont susceptibles d'être identifiées sur leur territoire.

Ceci implique pour elles un travail d'inventaire fin, d'identification et de délimitation à partir des critères définis par les arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 et la circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 qui fixent les types de sols, les espèces végétales et les méthodes à appliquer (Art. L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement). Les deux critères sont alternatifs : seul l'un d'entre eux suffit à caractériser une zone humide.<sup>1</sup>

Sur la commune de Saint-Macaire, l'ensemble du Palud devrait faire l'objet d'une vigilance sur l'identification des zones humides (probabilité assez forte à très forte, cf. **Figure 1**) dans le cadre de projets d'aménagement.

<sup>1</sup>  
Guide zones humides,  
Comment intégrer les  
zones humides dans le  
projet urbain, Bordeaux  
Métropole, mars 2015

<sup>2</sup>  
Portail de l'Information  
géographique, Agrocam-  
pus Ouest et INRA, 2014

#### Enjeux et conséquences pour l'AVAP

**> Préconiser une attention forte aux milieux humides liés à Garonne en cas de projet d'aménagement portant sur le palud.**



## 4.2.9

### Risques technologiques

#### Constats

D'après la base des installations classées, trois établissements sont répertoriés sur la commune de Saint-Macaire pour le transport des matières dangereuses : Etablissement Buissan à Verdélais (activité de stockage et de récupération de métaux), Distillerie Saint-Martin à Saint-Martin de Sescas (production et stockage d'alcools, d'eaux de vie et de liqueurs) et l'établissement Mariotto (pas d'information).<sup>1</sup>

D'après le Registre Français des Emissions Polluantes, aucun établissement industriel et/ou d'élevage n'est répertorié pour ses émissions polluantes dans l'eau, le sol et les déchets. Cependant, deux sites sont identifiés à l'Inventaire Historique de sites industriels et activités de service (BASIAS, BRGM) : la Scierie Labrousse, Chemin de Cassagne (imprégnation du bois ou application de vernis, fabrication de charpentes et autres menuiseries et fabrication de caoutchouc synthétique) et la station CONTI TOTAL, Allées de Tourny, (commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé).<sup>2</sup>

