

03

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ce tome est constitué des pièces suivantes :

3.1 Les OAP thématiques

3.1.1 OAP Mobilité	02
3.1.2 OAP Paysage et Trame verte et bleue	42
3.1.3 OAP Construire aujourd'hui	210
3.1.4 OAP Patrimoine bâti	306
3.1.5 OAP Mixité fonctionnelle	382
3.1.6 OAP Activités	394

TOME

03

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

3.1 Les OAP thématiques

3.1.1 OAP Mobilité

Modification n° 2

Approuvée le 29 janvier 2026



SOMMAIRE

INTRODUCTION	04
FICHE 1 / HIÉRARCHISER LE RÉSEAU DE VOIRIE	05
FICHE 2 / ORGANISER LA VOIRIE AU SEIN D'UN NOUVEAU QUARTIER, D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	09
2.1 / ORGANISER LES ESPACES NÉCESSAIRES AUX AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS, DES CYCLISTES ET DES PIÉTONS	10
2.2 / TRAITEMENT DES VOIES INTERNES AUX SECTEURS URBANISÉS	10
2.3 / PENSER LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES DES VOIRIES	23
FICHE 3 / DÉVELOPPER LES MODES DOUX	25
3.1 / UNE DISTANCE ACCEPTABLE POUR LES MODES ACTIFS VERS LE RÉSEAU DE BUS OU DE TRAIN	26
3.2 / UN MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES	26
3.3 / CRÉATION DE VOIES CYCLABLES	27
FICHE 4 / INTÉGRER LES TRANSPORTS COLLECTIFS	29
4.1 / RÉSERVER DES ESPACES NÉCESSAIRES AUX AMÉNAGEMENTS DE VOIRIES EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS	31
4.2 / CHEMINEMENT VERS LE RÉSEAU DE BUS	31
FICHE 5 / ORGANISER LES ESPACES DE STATIONNEMENT	33
5.1 / UN TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES DE STATIONNEMENT	34
5.2 / UN STATIONNEMENT EN PLACETTES-PARKINGS	37
5.3 / UN STATIONNEMENT POUR LES VISITEURS À VÉLOS	37

INTRODUCTION

La prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets d'aménagement doit permettre la création d'opérations mieux intégrées à la ville.

En application des articles L.151-47 du Code de l'urbanisme et L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports, cette OAP Mobilité vient apporter des orientations visant à :

- trouver un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part,
- renforcer la cohésion sociale et urbaine,
- améliorer la sécurité de tous les déplacements,
- diminuer le trafic automobile,
- développer les transports collectifs et les moyens de déplacements les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied,
- améliorer l'usage du réseau principal de voirie,
- organiser le stationnement sur la voirie.

L'OAP Mobilité permet de répondre aux ambitions du PADD en matière de déplacements, notamment en faveur des modes actifs (marche à pied et vélo) et des transports collectifs :

- **Augmenter la part modale** des transports en commun dans les déplacements quotidiens,
- Favoriser la réduction des modes de déplacements polluants et **encourager un développement propice à l'usage des modes actifs** (marche, vélo ...) favorable à

la santé et à la préservation de la qualité de l'air,

- **Mettre en œuvre un meilleur partage de la voirie et de l'espace public** pour encourager l'usage des modes actifs,

- **Développer la ville des proximités** où la plupart des déplacements « de vie de quartiers » sont réalisables à pied ou à vélo, maillée par des espaces verts ou des espaces publics de proximité,

Cette OAP vient également préciser certaines mesures définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA, Tome 4).

Les dispositions de l'OAP Mobilité viennent en complément des dispositions du règlement du PLUi.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les projets d'urbanisme et d'aménagement devront être compatibles avec les orientations énoncées ci-après.

Les enjeux sont à adapter en fonction de la taille et de la localisation de l'opération.

CE QUI EST CONCERNÉ

Les opérations d'aménagement à vocation d'habitat, ou mixte à dominante d'habitat suivantes :

Les secteurs soumis à orientation spatialisée (pièce n° 3.2) et toute opération d'aménagement et de division parcellaire aboutissant à la réalisation de plus de 2 logements et qui ne sont pas comprises dans une OAP spatialisée

EN COMPLÉMENT :

- L' OAP Construire Aujourd'hui, fiche 1
- Les OAP spatialisées

FICHE 1 Hiérarchiser le réseau de voirie

OBJECTIFS

- Inciter à un usage modéré de la voiture particulière vers le cœur d'agglomération, au profit des modes alternatifs,
- Maîtriser les trafics automobiles en cœur d'agglomération et en traversée des centres villes pour offrir un meilleur cadre de vie et favoriser les modes actifs de déplacements,
- Garantir l'accessibilité du territoire de l'agglomération en assurant la continuité des itinéraires de circulation des véhicules légers et des poids lourds (tout en maîtrisant les nuisances 'accident, bruit et pollution),
- Garantir l'accessibilité aux zones commerciales, zones d'activités et zones industrielles,
- Définir le bon niveau de desserte, adapté à tout nouveau projet d'aménagement, optimiser l'espace public,
- Mailler les voiries pour une meilleure accessibilité et desserte.

CE QUI EST CONCERNÉ :

Les principes édictées par la hiérarchisation de voirie sont applicables lors de l'émergence :

- De nouveaux projets d'aménagement urbain,
- De réaménagement ou de nouveaux projets de

voirie,

- D'aménagements en faveur de l'amélioration de la performance des lignes ILLICO (Sites propres bus, voies bus, BHNS, priorités aux feux...).

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DE L'ORIENTATION :

Le besoin de maintenir une accessibilité automobile efficace peut se heurter à un besoin d'apaiser le cadre de vie (modération du trafic en volume et en vitesse).

Dans ce contexte, la démarche de hiérarchisation a pour principal objet de préciser les usages préférentiels de chaque voie afin d'assurer la mise en cohérence de la forme des rues aux fonctions attendues :

- des axes adaptés à des flux de circulation importants,
- des axes adaptés au passage des lignes de bus et plus particulièrement aux lignes dites ILLICO (fortes fréquences),
- des axes apaisés dans les cœurs de quartier pour un meilleur cadre de vie et un usage favorisé des modes actifs (marche à pied, vélo).

ORIENTATIONS

La hiérarchisation trouvera une réalité au travers d'une lisibilité à l'échelle du bassin de vie et à minima à l'échelle de la CdA. A titre d'exemple, les aménagements en faveur de la réduction de la vitesse notamment dans le cœur des villes doivent être traités de manière homogène dans leur compréhension par les automobilistes. Les solutions d'aménagement doivent aussi trouver des compromis avec le passage des lignes de transport public.

La hiérarchisation du réseau de voiries s'appuie sur différentes catégories de voies ; celles-ci correspondent à des rôles différents dans le système global de déplacement, indépendamment du mode de gestion :

1. Les voies d'accès à l'agglomération de La Rochelle qui remplissent les rôles d'accès, d'écoulement des trafics de grand transit et d'accès aux pôles économiques. Ce sont donc les liaisons dites « structurantes »,

2. La voie intitulée rocade qui remplit son rôle de diffusion des flux, de répartition et d'apaisement du cœur urbain dense,

3. Les voies dites interurbaines permettant de canaliser et sécuriser les flux entre communes,

4. Les voies constituant les boulevards urbains (de La Rochelle) qui permettent la diffusion d'accès aux quartiers et l'apaisement du centre-ville historique,

5. L'ensemble des voies internes aux secteurs urbanisés qui ont un rôle d'accès et de desserte interquartiers et de sécurisation des modes actifs (par exemple : zone de rencontre et aire piétonne). Elles sont de 4 types :

- La rue structurante,
- La rue de quartier,
- La voie de desserte,
- Le cheminement doux.

Il est donc demandé que tout projet urbain s'inscrive dans cette hiérarchie, qu'il soit compatible notamment dans son fonctionnement par rapport aux flux existants et à venir, avec le passage des bus si une ligne existe, avec un itinéraire cyclable.

FICHE 2

Organiser la voirie au sein d'un nouveau quartier, d'une opération d'aménagement

OBJECTIFS

- Maîtriser les trafics automobiles, assurer le partage de l'espace et préserver l'environnement.
- Prévenir les effets de coupure et les difficultés de franchissement liés à la réalisation de voiries et de bâti nouveau.

CE QUI EST CONCERNÉ :

Conception d'une ou plusieurs nouvelles voiries ou réaménagement de voiries à l'intérieur d'une

opération d'aménagement et lien avec les voiries existantes ou à créer pour faciliter la connexion.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DE L'ORIENTATION :

- Mise en application de la hiérarchisation pour adaptation de la voirie à sa fonction future,
- Coordination du projet notamment avec les gestionnaires de voiries et les riverains.

ORIENTATIONS

2.1 / ORGANISER LES ESPACES NÉCESSAIRES AUX AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS, DES CYCLISTES ET DES PIÉTONS

Il est recommandé pour tout projet d'urbanisation d'intégrer les principes suivants :

- les voies à l'intérieur de l'opération se référeront à la hiérarchisation du réseau de voirie décrite ci-après au paragraphe 2.2 ; il sera assuré notamment un traitement différencié des voies d'accès à l'opération de celles qui permettent la diffusion dans le quartier ; cette approche concerne indistinctement les travaux de réaménagement de voirie ou création de nouvelles voiries,
- les nouvelles voies se connecteront au réseau existant à proximité,
- les emprises de chacune des voies seront dimensionnées selon la fonction de la voie et les modes de

transports susceptibles de l'emprunter ; une attention particulière sera portée aux entrées et sorties du quartier ou de l'opération et notamment les carrefours à créer ou à modifier,

- d'utiliser le réaménagement viaire pour réduire la vitesse et faciliter l'usage des modes actifs, notamment pour les opérations situées en entrée de ville ou village ou bien en traversée de village.

Il est recommandé que les nouvelles voiries ou le changement de destination de voiries fassent l'objet d'une concertation avec les maires, élus ou leurs représentants et le Département le cas échéant (nouveaux projets d'aménagement, requalification de voirie, restructuration des lignes de transports en commun).

2.2 / TRAITEMENT DES VOIES INTERNES AUX SECTEURS URBANISÉS

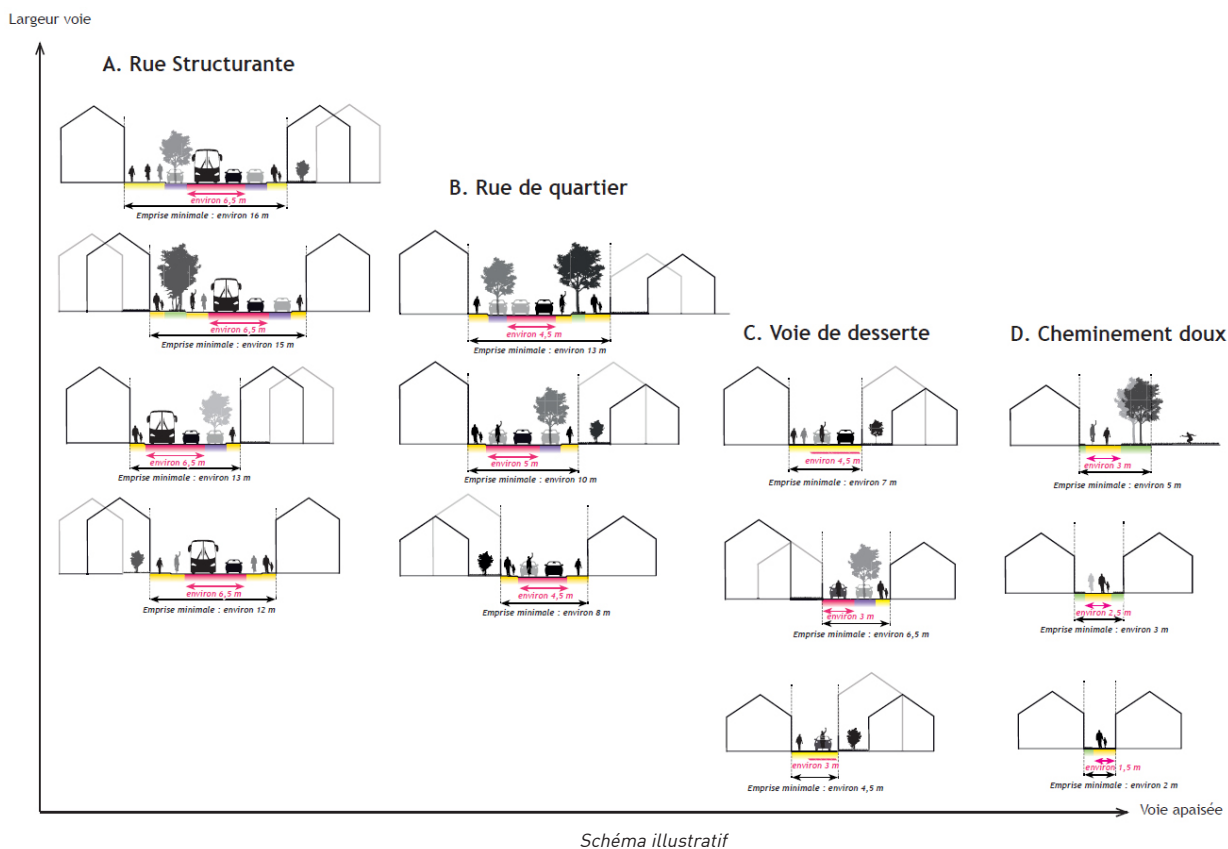
A l'échelle d'un quartier, la structuration des voies sera pensée à 4 niveaux :

- A. La rue structurante
- B. La rue de quartier
- C. La voie de desserte
- D. Le cheminement doux

Le profil sera choisi en fonction de la localisation du

projet, de ce qui est le plus adapté pour celui-ci, des objectifs fixés ou ambitions sur le secteur en lien avec son environnement.

Ces typologies renvoient aux coupes indiquées en légende dans les OAP spatialisées (pièce du PLUi n° 3.2). À noter, dans certaines OAP spatialisées des profils spécifiques ont été dessinées pour tenir compte des particularités de certains sites ou d'intentions particulières.



A. LA RUE STRUCTURANTE

Elle appartient au réseau primaire de la ville. Elle constitue un axe structurant, défini à l'échelle de la commune qui permet de relier différents quartiers entre eux. Ainsi, les carrefours avec le réseau existant sont à traiter avec attention afin d'affirmer le rôle de la voie. Son profil vise la lisibilité et assure la fluidité des déplacements de tous les usagers.

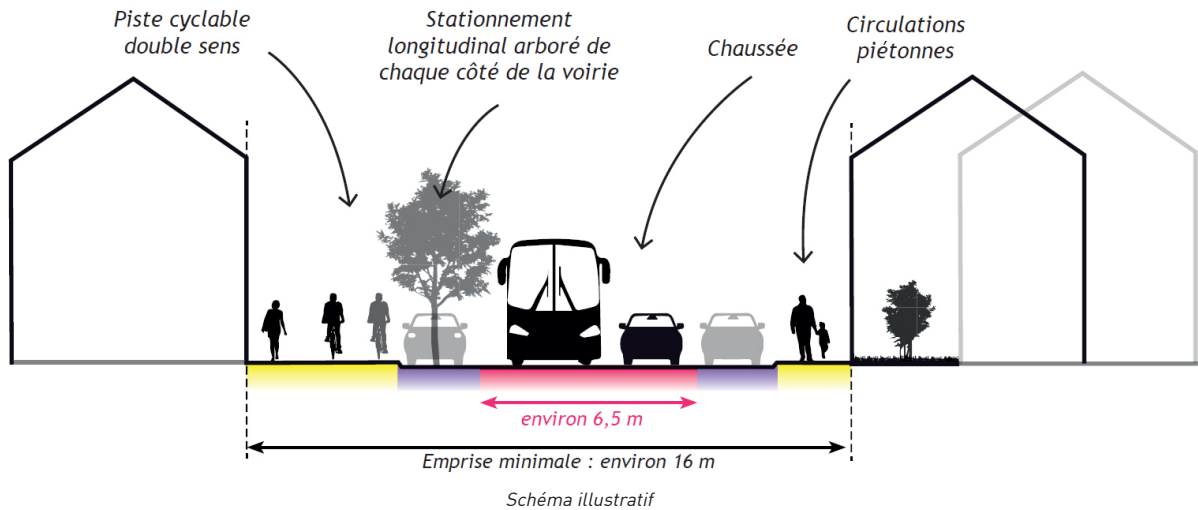
Son ambiance est très urbaine et passante. Les différents flux sont séparés et bien identifiés, afin de laisser une place confortable et adaptée à chacun (automobiles, piétons, deux roues, transports en commun, transports scolaires...). L'éclairage public est implanté de la façon la plus efficace possible, afin d'assurer la sécurité et la visibilité de tous les usagers et de créer une ambiance nocturne qualitative de l'espace public.

Elle peut être structurée par une bande végétale ou un alignement d'arbres, existants ou à créer.

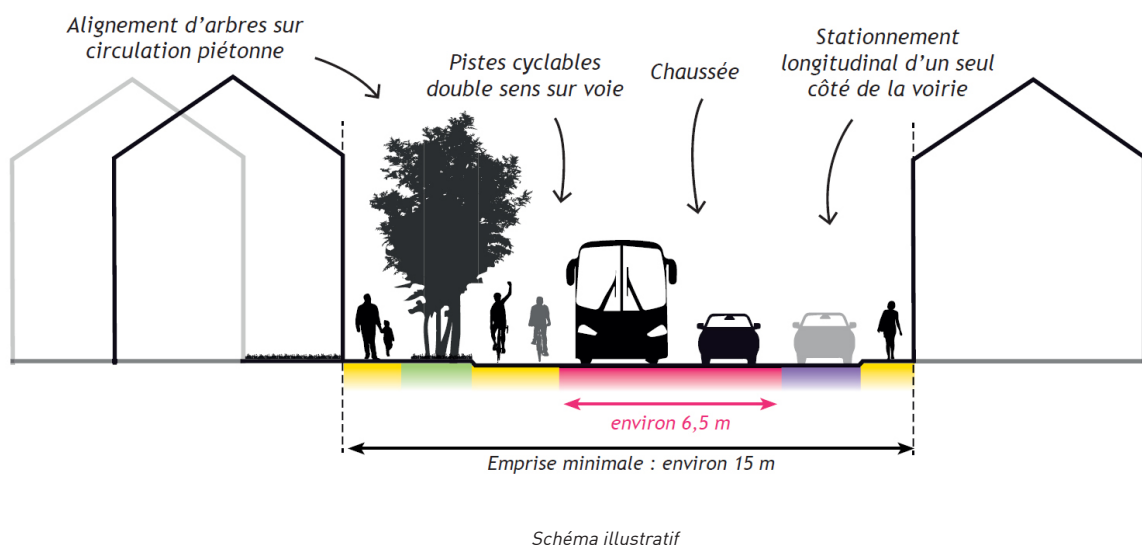
Les voies devront être suffisamment dimensionnées pour permettre le passage et le croisement aisé des bus. Une largeur de la voirie en double sens d'environ 6 m est nécessaire sauf contraintes techniques avérées. La chaussée devra être suffisamment dimensionnée pour permettre le passage d'un bus Illico (largeur autour de 3 m environ).

Sur ce type de voirie, la présence des vélos avec les piétons n'est pas forcément recommandée. En effet, la piste cyclable peut avoir un effet sécuritaire négatif : intersections, réinsertion, mixité d'usages avec les piétons si le trottoir n'est pas assez dimensionné.

PROFIL-TYPE A1 : ambiance urbaine et fréquentation intense, voie au trafic dense ; présence de commerces aux abords nécessitant des stationnements des deux côtés ; les modes doux / actifs sont à l'écart et séparés physiquement des automobiles.



PROFIL-TYPE A2 : mail urbain arboré, une place généreuse est accordée aux modes doux et à la végétation ; les stationnements sont aménagés d'un seul côté de la voirie afin de limiter l'emprise finale de la chaussée.



PROFIL-TYPE A3 : ambiance urbaine et circulée, la voirie est partagée entre la circulation des voitures, des transports en commun, les trottoirs permettent d'accueillir un flux important de piétons.

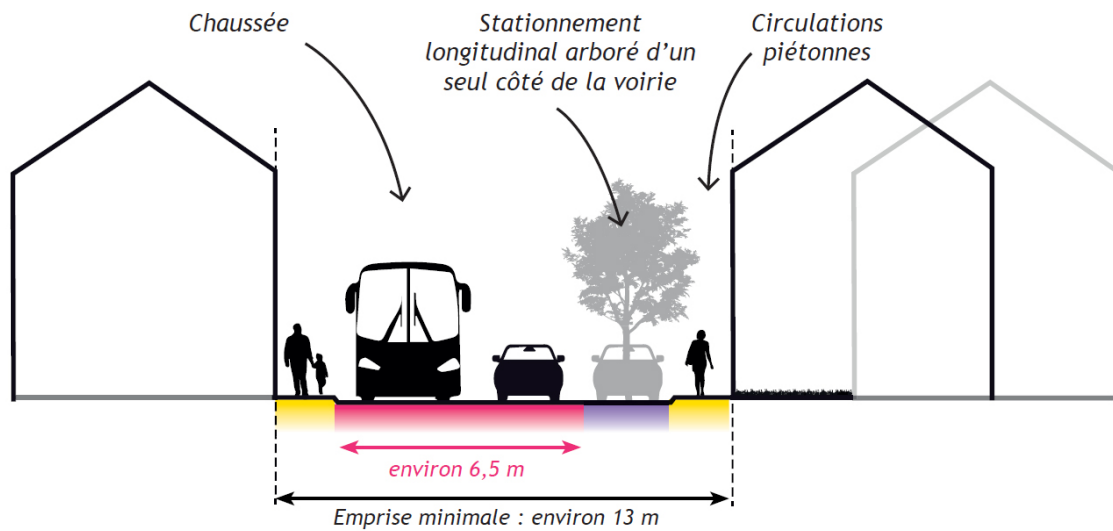


Schéma illustratif

PROFIL-TYPE A4 : ambiance urbaine et dense ; présence d'aménagement cyclable ; absence de stationnement longitudinal afin de limiter l'emprise totale de la chaussée.

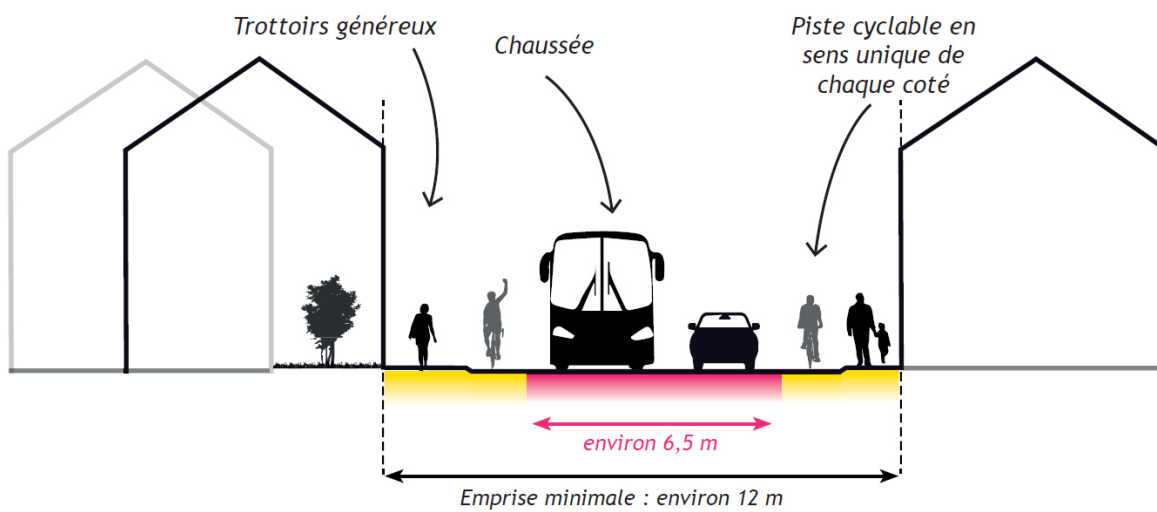


Schéma illustratif



La Rochelle : voie double sens, pistes cyclables à sens unique, stationnement longitudinal d'un seul côté, trottoir



Aytré : voie double sens, stationnement longitudinal d'un seul côté de la voirie, pas d'aménagement cyclable, trottoirs.

B. LA RUE DE QUARTIER

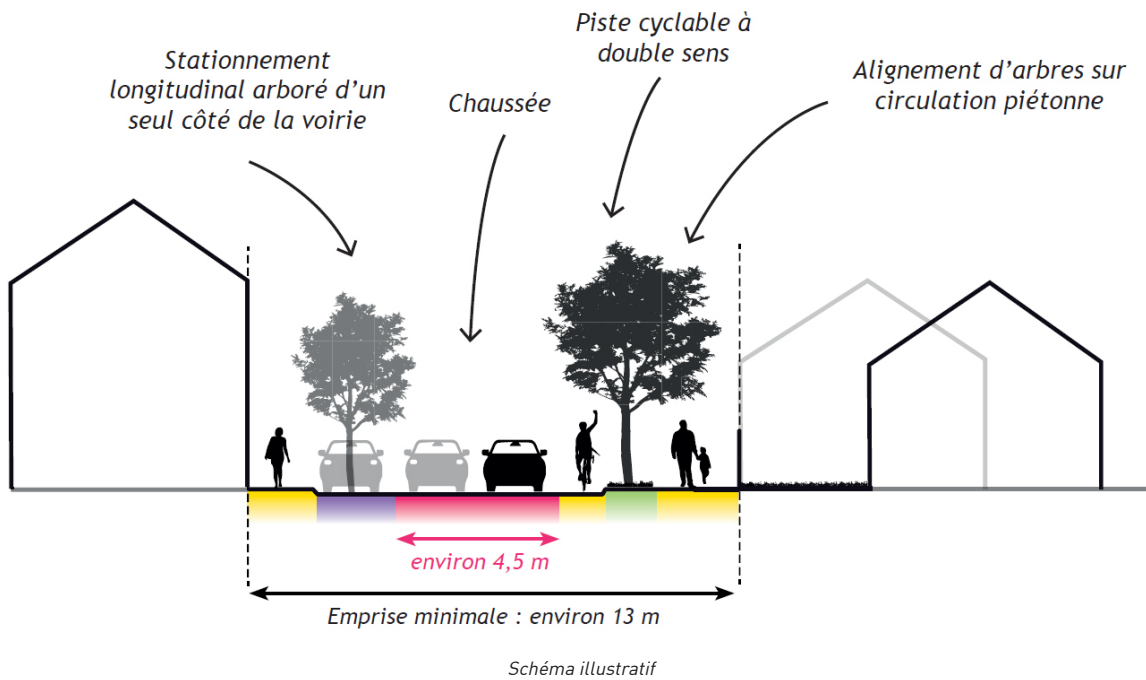
La rue de quartier dessert tout ou partie de l'îlot et permet l'accès aux habitations. Son emprise est plus ou moins réduite pour assurer la sécurité et la tranquillité des riverains tout en cherchant à éviter les voies sans issue. Ces dernières ne sont autorisées que si elles sont fonctionnellement nécessaires ou si elles concernent un choix de forme urbaine spécifique (ex : clos, cour urbaine, cité jardin...).

L'ambiance urbaine de cette rue est liée aux façades des constructions, souvent implantées en limite du domaine public, qui structurent l'espace public.

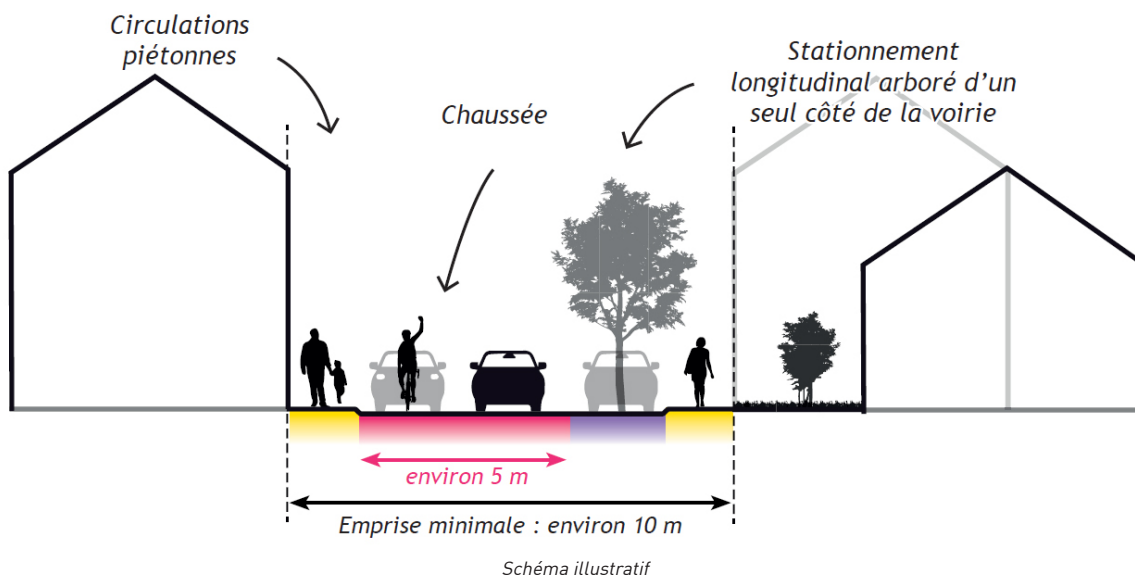
L'emprise de la chaussée est comprise entre 4 et 5 mètres environ, afin de permettre le croisement des véhicules. On peut également y intégrer du stationnement longitudinal (exemple de stationnement longitudinal dans la fiche 5). Afin de réduire l'emprise de la voirie, un gabarit réduit en sens unique est également envisageable dans les situations très contraintes.

L'éclairage public est implanté de la façon la plus efficace possible, afin d'assurer la sécurité et la visibilité de tous les usagers et de créer une ambiance nocturne qualitative de l'espace public.

PROFIL-TYPE B1 : mail urbain arboré et dense ; circulation à vitesse réduite et apaisée : voirie circulée ; une bande plantée isole les piétons de la chaussée ; un côté de la voirie est desservi par du stationnement longitudinal, de préférence planté afin de renforcer la trame verte.



PROFIL-TYPE B2 : ambiance urbaine ; circulation à vitesse réduite et apaisée : voirie circulée ; stationnement longitudinal ponctuel ; les trottoirs ont une superficie minimum afin de limiter l'emprise totale de la chaussée.



PROFIL-TYPE B3 : ambiance urbaine et dense ; situation contrainte ne permettant pas de proposer du stationnement longitudinal ; l'emprise totale de la chaussée est à son minimum mais permet tout de même la circulation en double sens des voitures et la circulation des piétons sur trottoir.

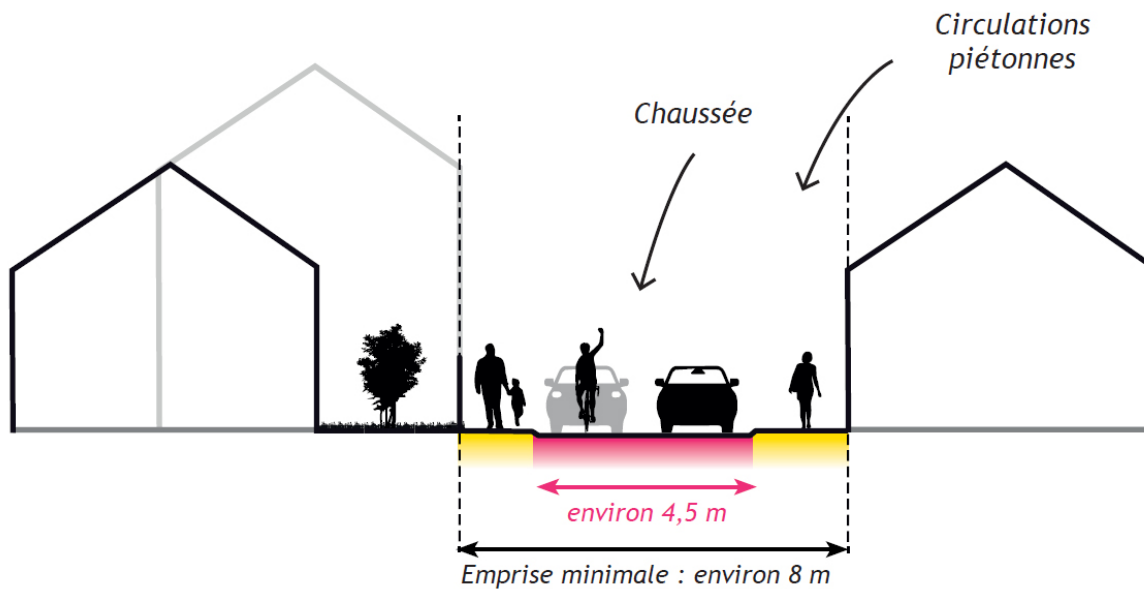


Schéma illustratif



Saint-Xandre : voie double sens, stationnement longitudinal d'un seul côté, trottoirs plantés



La Jarrie : voie double sens, stationnement longitudinal d'un seul côté, espaces plantés et arborés, trottoir uniquement d'un côté



La Jarrie : voie double sens, stationnement longitudinal planté d'un seul côté, trottoirs étroits

C. LA VOIE DE DESSERTE

C'est une voie de desserte automobile secondaire à l'échelle du quartier. Elle a pour fonction de permettre l'accès aux riverains et services (poste, ordures ménagères...) à leur parcelle. C'est une liaison apaisée et partagée par tous les usagers. L'éclairage public est implanté de la façon la plus efficace possible, afin d'assurer la sécurité et la visibilité de tous les usagers et de créer une ambiance nocturne qualitative de l'espace public.

C'est également un espace polyvalent pouvant accueillir ponctuellement quelques stationnements (exemple de stationnements longitudinaux dans la fiche 5), un espace récréatif et la vie du quartier : son appropriation par les riverains est essentielle. L'am-

bianche recherchée est celle de la rue étroite ou de la ruelle, dans laquelle la priorité est donnée au piéton. Son emprise est par conséquent limitée et la circulation des piétons, des vélos et des automobiles se fait au même niveau (pas de trottoirs).

Le gabarit de la chaussée peut être réduit à environ 4 mètres de large structuré par la végétation et/ou le bâti. Dans sa configuration la plus réduite, elle peut également être en impasse et desservir un nombre limité d'habitations (1 à 5). Son caractère intimiste rappelle les chemins ruraux anciens, ce qui peut se traduire par un traitement minimaliste. Son emprise peut être limitée à environ 3 m avec une gestion des contraintes techniques à son entrée.

PROFIL-TYPE C1 : ambiance villageoise, rue étroite mais en double sens bordée par les constructions ; circulation à vitesse réduite et apaisée : voirie partagée.

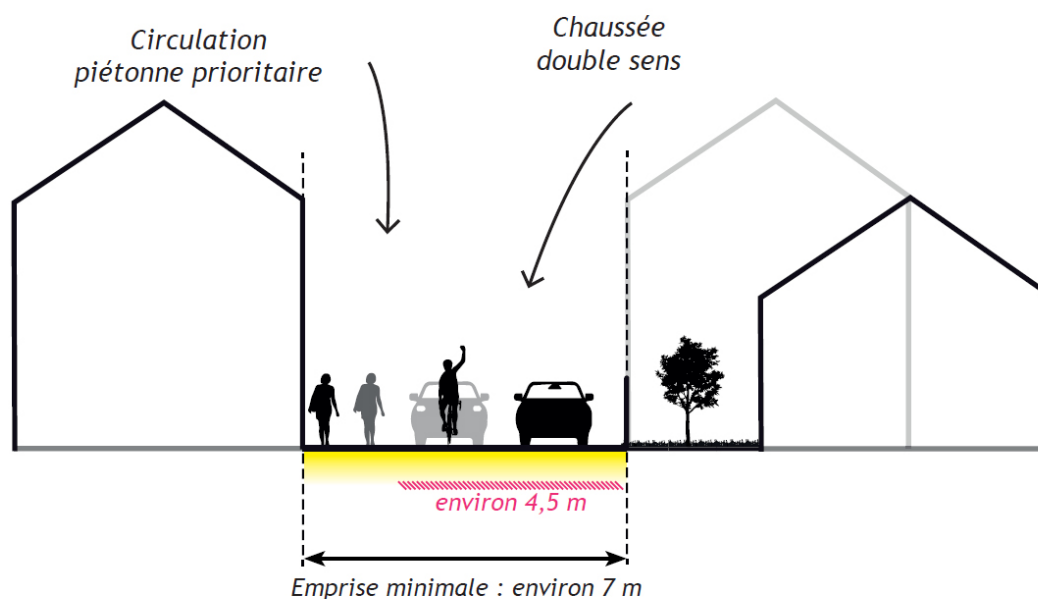


Schéma illustratif

PROFIL-TYPE C2 : ambiance villageoise ; voie apaisée et plantée (sens unique) desservie par du stationnement longitudinal ponctuel qui éloigne les piétons de la circulation automobile.

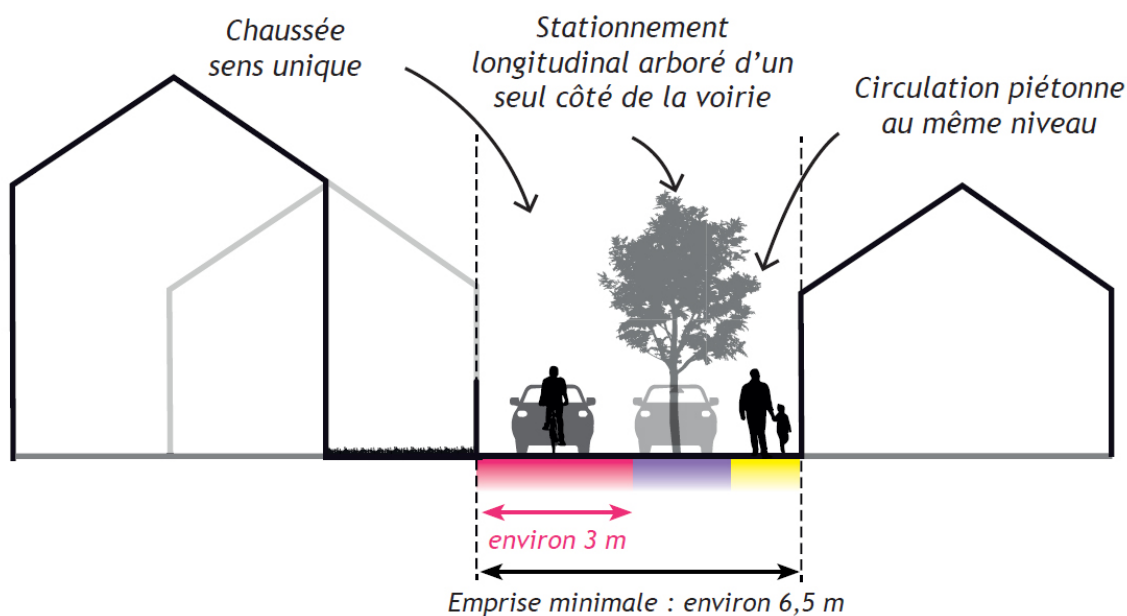


Schéma illustratif

PROFIL-TYPE C3 : ambiance intimiste, tous les usagers se côtoient en harmonie sur une chaussée étroite partagée (en sens unique pour les automobilistes).

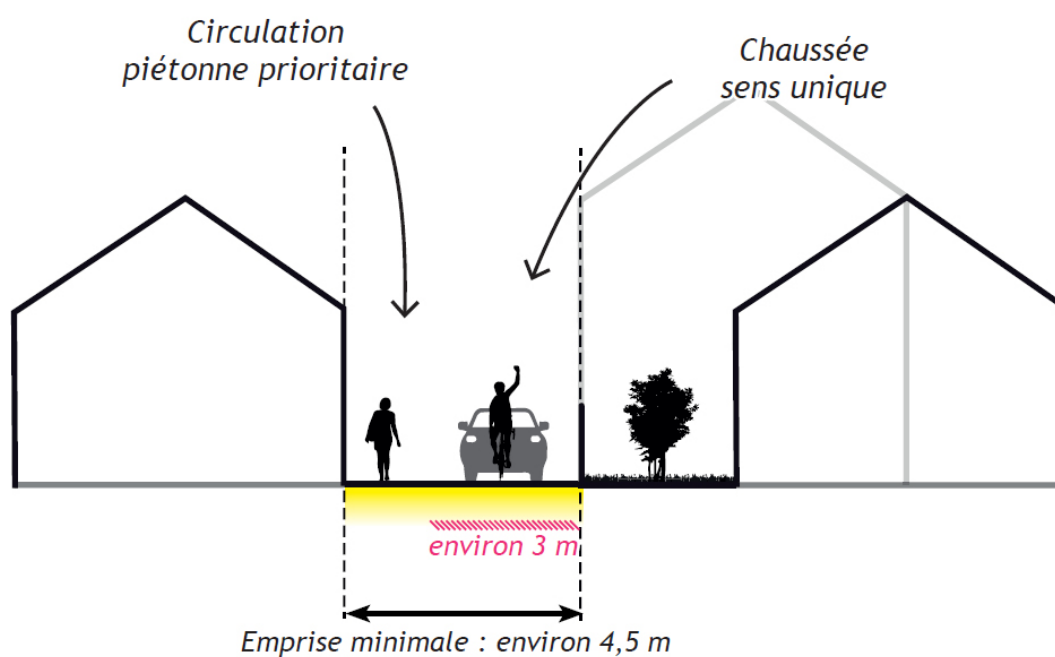


Schéma illustratif



Clavette : voie sens unique, accotement étroit d'un seul côté de la voirie, chaussée à même niveau



La Jarrie : voie sens unique, accotement étroit d'un seul côté de la voirie, parcelle privée avec espaces plantés



Marsilly : voie sens unique, stationnement longitudinal ponctuel et arboré, trottoir étroit d'un seul côté de la voirie



La Jarne (possibilité de stationnement ponctuel longitudinal, accotements étroits sur chaussée des deux côtés)

D. LE CHEMINEMENT DOUX

Les espaces piétons et cyclables peuvent accompagner la voirie ou s'en écarter pour proposer des liaisons facilitées. Ils sont conçus dans un souci d'efficacité des liaisons (aller au plus court vers les services, équipements, arrêts de bus...) afin de faciliter au maximum l'usage des modes doux et ainsi réduire l'utilisation de l'automobile.

Ces espaces peuvent prendre la forme de véritables jardins linéaires innervant le quartier, s'appuyer sur les chemins doux existants et sur la structure végé-

tale en place. Des liaisons douces peuvent aussi être créées de toute pièce dans le cadre des projets.

Leur emprise est par conséquent très variable allant d'environ 1m50 (sans donner « l'effet de couloir » ou le sentiment d'insécurité) et pouvant atteindre jusqu'à environ 5 m et plus si on intègre une bande végétalisée existante ou à créer. Le choix du revêtement proposé dépend de l'usage souhaité (uniquement piétons, voie verte...), du plus naturel au plus élaboré en termes de capacité et de durabilité.

PROFIL-TYPE D1 : ambiance champêtre, venelle piétonne arborée aux dimensions généreuses où cyclistes et piétons se côtoient harmonieusement ; profil bien adapté en bordure de jardin, d'espace public, d'espace ouvert.

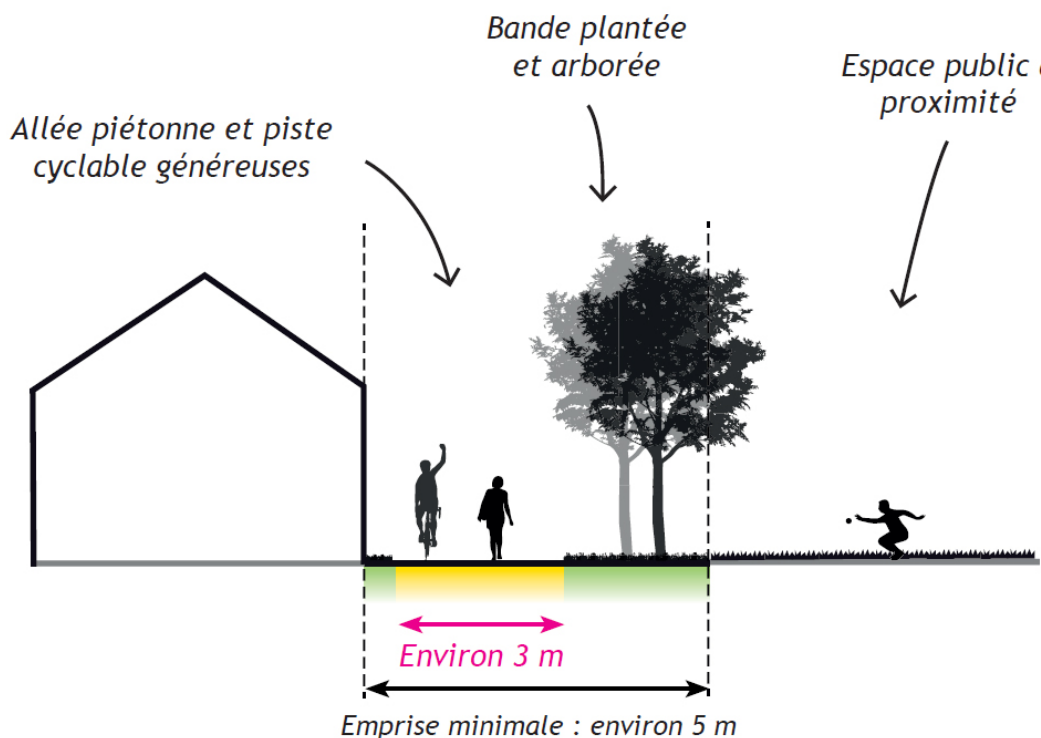


Schéma illustratif

PROFIL-TYPE D2 : ambiance urbaine, aménagement permettant aux cyclistes et piétons de cheminer entre les murs de la ville, sans côtoyer le trafic automobile.

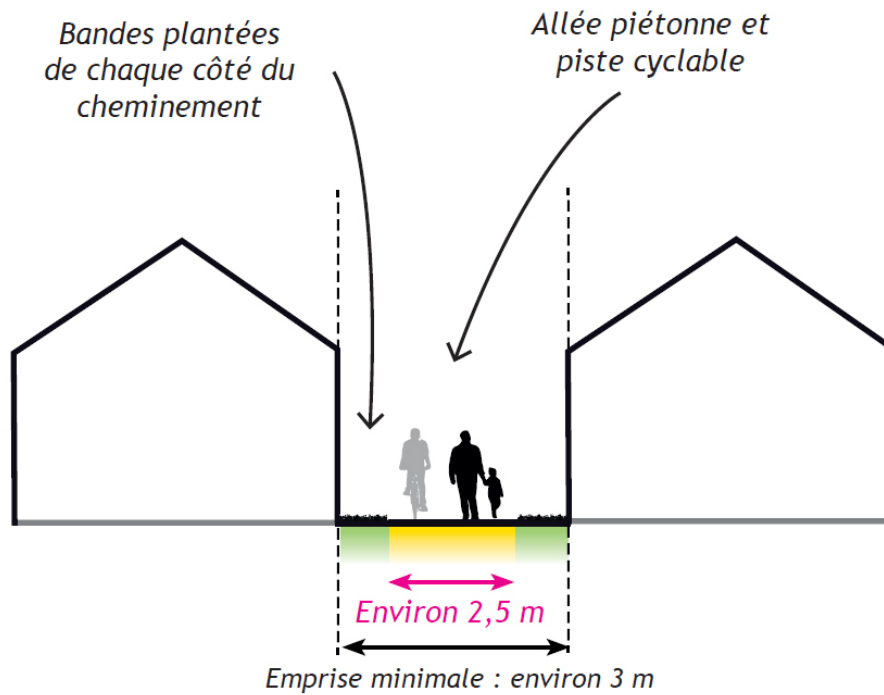


Schéma illustratif

PROFIL-TYPE D3 : ambiance urbaine, venelles piétonnes entre les murs, sur une courte distance, afin de permettre le passage entre 2 constructions.

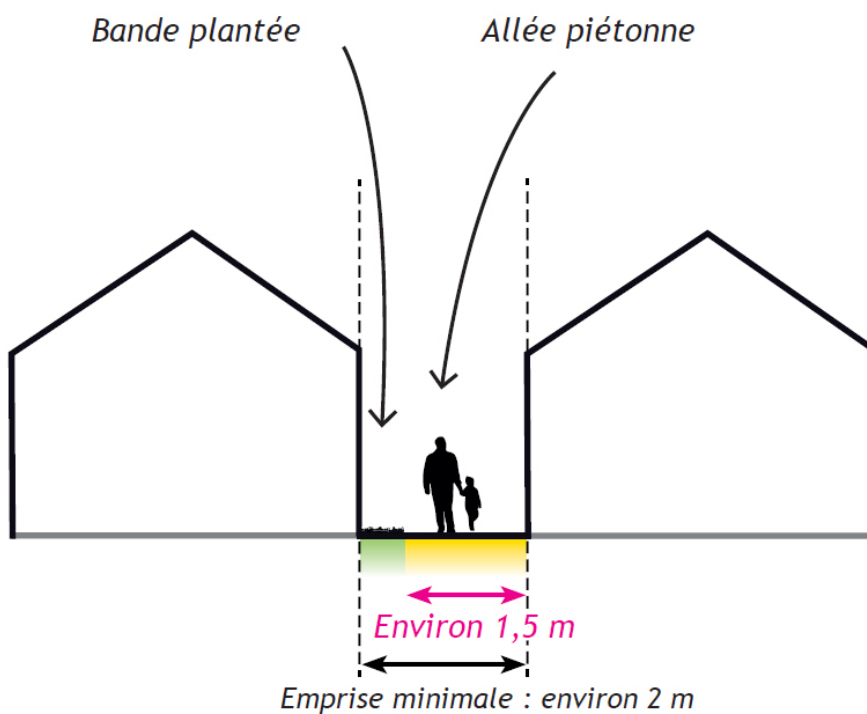


Schéma illustratif



Marsilly : venelle piétonne étroite et bande plantée



Puilboreau : desserte piétonne du cœur d'îlot

2.3 / PENSER LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES DES VOIRIES

A. DÉSIMPÉRMÉABILISER LES VOIRIES EN FONCTION DE LEURS USAGES

Les voiries représentent des surfaces conséquentes souvent imperméabilisées. Cette imperméabilisation favorise le ruissellement des eaux pluviales, la migration des pollutions et la saturation des réseaux. Dans ce cadre, leur désimpermeabilisation, via augmenta-

tion de la pleine terre et l'usage de matériaux poreux est une priorité afin de recréer le cycle naturel de l'eau (infiltration, évapotranspiration...).

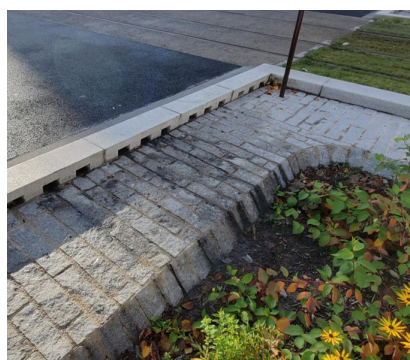
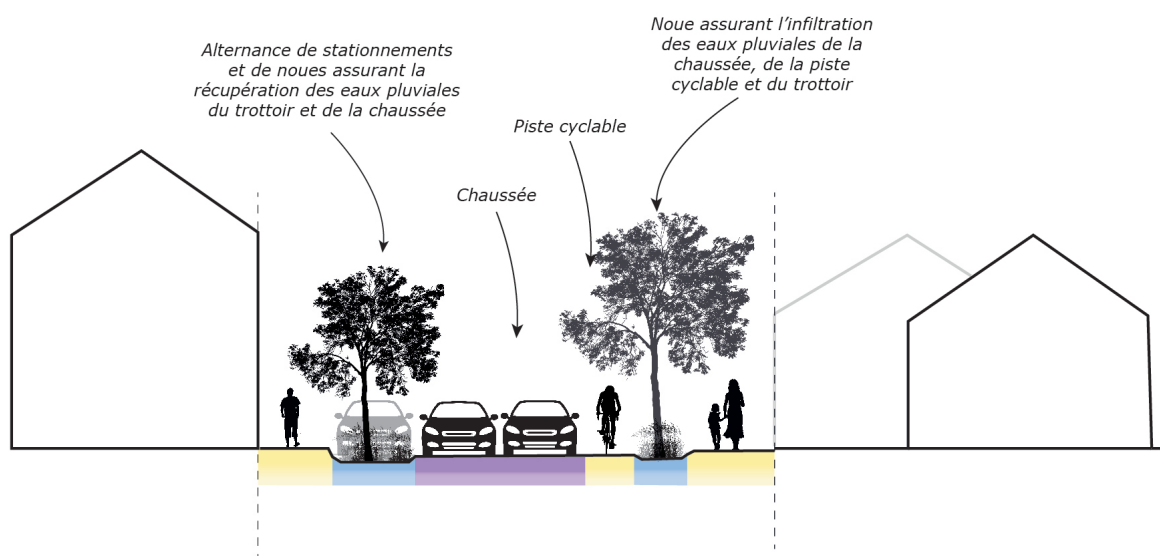
→ voir la bibliothèque de revêtements dans l'OAP Construire aujourd'hui



B. ASSOCIER LES VOIRIES À UNE GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES PRIORITAIREMENT À CIEL OUVERT

Les linéaires de voirie doivent être accompagnés d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Cette gestion doit être gravitaire (c'est-à-dire sans relevage mécanique) et être privilégiée à ciel ouvert. Elle doit permettre l'in-

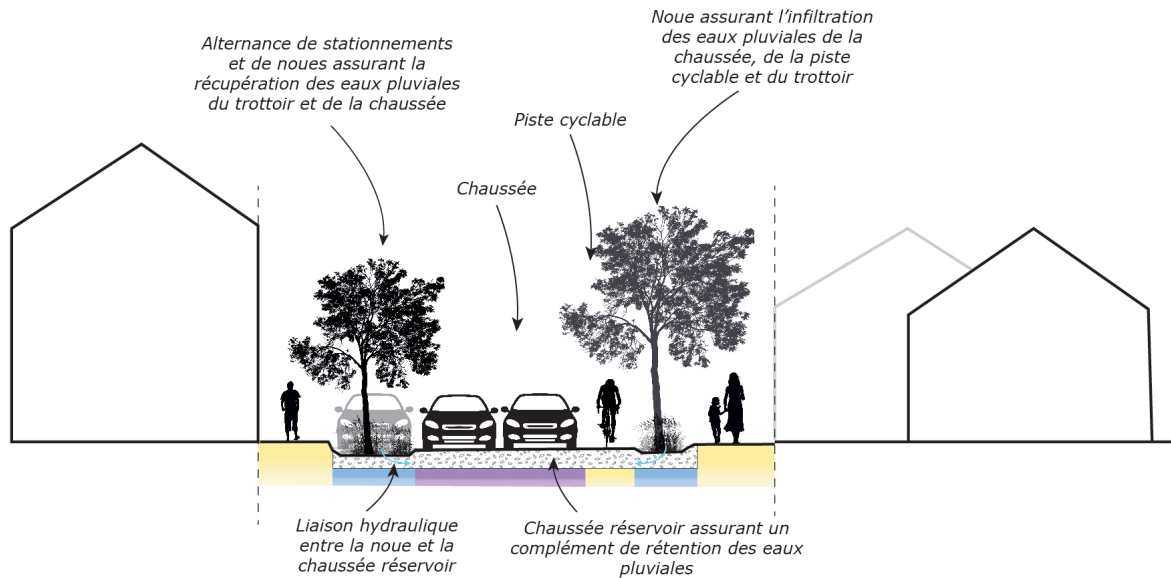
filtration des eaux afin de favoriser l'hydratation des végétaux et la création d'îlots de fraîcheur. Cette infiltration dans les sols limite le ruissellement et la pollution du milieu naturel (masses d'eau).



Aménagement de récupération des eaux pluviales le long d'une voirie - Porte d'Ivry - Paris

Des techniques complémentaires de gestion des eaux pluviales peuvent permettre d'atteindre l'objectif de zéro rejet au domaine public jusqu'à la pluie 100 ans par la mise en place de tranchées drainantes, chaussée réservoir...

→ voir le Guide technique de la Communauté d'agglomération de la Rochelle « Comment gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement » - Edition 2021.



FICHE 3
**Développer
les modes doux**

OBJECTIFS

- Développer la ville des proximités.
- Prévenir des effets de coupure et les difficultés de franchissement liés à la réalisation de voiries et de bâti nouveau.
- Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voirie en faveur des cyclistes et des piétons pour faciliter et encourager leur usage.

CE QUI EST CONCERNÉ :

Conception de voirie nouvelle ou réaménagement de voirie

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DE L'ORIENTATION :

Le principe de continuité des itinéraires modes doux est un enjeu majeur pour le développement de leur pratique. De meilleures possibilités de circulation et de stationnements doivent notamment encourager le développement de l'usage du vélo, aidant à réduire le recours à la voiture individuelle.

ORIENTATIONS

3.1 / UNE DISTANCE ACCEPTABLE POUR LES MODES ACTIFS VERS LE RÉSEAU DE BUS OU DE TRAIN

Dans les projets d'aménagement, les îlots bâtis seront définis en tenant compte des distances acceptables pour un parcours piéton ou à vélo :

- La distance moyenne d'un déplacement piéton actuellement sur l'agglomération est d'environ 700 m,
- Le rayon d'attractivité d'un arrêt de transport en

commun est de l'ordre de 300 m à 500 m en fonction de la fréquence de la ligne. Il convient donc de trouver les cheminements piétons les plus directs vers les arrêts de bus existants ou réinterroger le positionnement de l'arrêt de bus en faisant en sorte que cette distance ne dépasse pas environ 300 à 500 m.

3.2 / UN MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES

Le maillage est organisé en lien avec le tissu urbain existant, en particulier :

CONTINUITÉ

- il s'appuie et prolonge le maillage existant (viaire, piétons, cycles) afin de permettre la traversée, le désenclavement, l'accès au nouveau quartier,
- il limite autant que possible les fonctionnements en impasse, tout particulièrement pour les modes actifs ; l'extension de l'urbanisation doit être envisagée comme traversante à terme,
- le principe de « perméabilité » des îlots sera recherché lors de la définition des projets et ce pour éviter les effets coupures liés au bâti pour rejoindre

les équipements publics, les commerces ou une ligne de transport public, ou toute infrastructure de transports, etc.

- il assure des cheminements directs (notamment en modes actifs) vers la centralité urbaine et les pôles de mobilité (notamment vers les arrêts de transports en commun ou axes cyclables structurants définis au schéma directeur cyclable) :

- soit avec des trottoirs confortables et accessibles, voies cyclables, zone 30 ou de rencontre, si le réseau routier est orienté de manière directe et rapide vers la centralité,
- avec des cheminements piétons/cycles lorsque le réseau routier n'est pas relié à la centralité.

LISIBILITÉ

Un soin particulier est apporté à rendre les chemins piétons/cycles lisibles, le maillage valorise les perméabilités visuelles en lien avec le ou les éléments caractéristiques du tissu urbain existant, particulièrement :

- en assurant la continuité du jalonnement existant,

- en créant des continuités physiques support de ce réseau (végétales, minérales...),

- en créant ou utilisant les perspectives des chemins (notamment vers la centralité), permettant de s'orienter.

3.3 / CRÉATION DE VOIES CYCLABLES

A l'occasion de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, l'intégration de liaisons cyclables sera systématiquement étudiée en veillant à assurer les continuités vers le réseau cyclable existant. Des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements cyclables seront réalisés suivant la Fiche 2 du présent document.

Ces aménagements peuvent prendre la forme de pistes, uni ou bidirectionnelle, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins, des contraintes de circulation et de la typologie de la voirie projetée.

POUR ALLER PLUS LOIN :

SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE DE L'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE 2017-2030

Des priorités ont été définies afin d'accompagner le développement du réseau d'aménagement cyclable. Les principaux objectifs qui ont guidé la construction du Schéma directeur sont de développer :

1. Les liaisons Domicile-Travail et Domicile-Ecole
2. Le rabattement vers les Transport en Commun en lien avec le réseau de TC 2017
3. Les liaisons touristiques.

<https://www.agglo-larochelle.fr/vie-pratique/deplacements?article=developper-la-pratique-du-velo>

FICHE 4

Intégrer les transports collectifs

→ En lien avec le POA, Mesures/Actions n° 1.4 « Affirmer un réseau performant de transports collectifs à court et à moyen terme ».

OBJECTIFS

→ Augmenter la part modale des transports en commun dans les déplacements quotidiens.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DE L'ORIENTATION :

Les orientations décrites ci-après visent à prendre en compte des réseaux de bus et cyclables existants et les projets de voies cyclables inscrits au schéma directeur cyclable de la CDA de la Rochelle, et permettre de réaliser des liaisons entre les projets d'aménagement et ces réseaux afin d'assurer les continuités et la lisibilité fonctionnelle.

ORIENTATIONS

4.1 / RÉSERVER DES ESPACES NÉCESSAIRES AUX AMÉNAGEMENTS DE VOIRIES EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS

Pour les opérations d'aménagement, il pourra être étudié la possibilité d'une desserte en transports commun. Dans ce cas, les voies devront être suffisamment dimensionnées et aménagées de manière à permettre le passage aisé d'un bus.

Pour faciliter le passage des bus, sauf contraintes techniques avérées, des voies d'une largeur minimale

de 6,5 m sont nécessaires, notamment lorsqu'une circulation à double sens est autorisée. Lorsqu'une voie bus est programmée en mixité avec les vélos, la largeur minimale nécessaire de la voie bus est de 4,5 m.

Lorsqu'une voie est réalisée sans mixité avec les vélos, la largeur minimale de voirie bus sera de 3,5 m.

4.2 / CHEMINEMENT VERS LE RÉSEAU DE BUS

Les projets d'urbanisation intégreront quand cela est nécessaire un raccordement avec les réseaux de bus et de vélo grâce à des itinéraires piétons et cyclables.

Aux abords des arrêts de bus, les aménagements en faveur des piétons seront renforcés par un travail particulier en termes de sécurisation de l'espace public.

Ces aménagements seront adaptés au secteur desservi et aux usagers qui les empruntent (équipements scolaires, maison de retraite, etc.).

Les aménagements piétons faciliteront l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

POUR ALLER PLUS LOIN :

SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE ET CHARTE DES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES, DE LA CDA DE LA ROCHELLE

Ces documents précisent les aménagements cyclables identifiés par l'agglomération et la spécificité des aménagements cyclables du territoire.

<https://www.agglo-larochelle.fr/vie-pratique/deplacements?article=developper-la-pratique-du-velo>

FICHE 5

Organiser les espaces de stationnement

OBJECTIFS

- Organiser les espaces de stationnement pour tous les usagers.
- Prévoir en particulier des espaces pour le stationnement des deux-roues.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DE L'ORIENTATION :

Les orientations décrites ci-après visent à donner

des recommandations en matière d'organisation des espaces de stationnement en aérien dans les opérations d'aménagement, en terme notamment de dispositions et de traitement de ces espaces, en vue d'une bonne qualité des opérations réalisées, mais aussi en termes de distance à parcourir.

ORIENTATIONS

5.1 / UN TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Afin de dégager l'espace au sol et en sous sol, une réflexion autour des modes de stationnement est nécessaire préalablement à tout projet d'aménagement.

Le stationnement devra participer à la qualité paysagère des lieux. Des solutions alternatives à la réalisation du stationnement en aérien sur la parcelle pourront être étudiées, notamment l'intégration aux constructions ou la création de silos en fonction du nombre de places à réaliser.

La mutualisation avec les stationnements existants à proximité sera recherchée ainsi qu'une recherche de diminution de places dédiées à l'automobile via des modalités d'autopartage.

Le stationnement en ouvrage

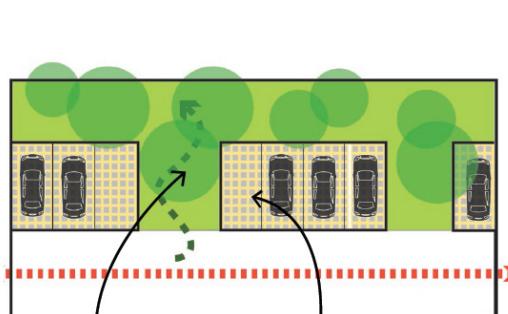
L'éclairage des parkings devra être particulièrement étudié de manière à favoriser une ambiance rassurante, notamment à l'aide de lumière naturelle dans

la mesure du possible, surtout pour les parkings en ouvrage de type silo.

Le stationnement en aérien

Dès lors que le stationnement est réalisé en aérien, un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé : intégration et filtres paysagers sur les pourtours, aménagements paysagers, choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables ou facilitant des utilisations multiples, matériaux, etc. ces espaces pourront également être aménagés pour servir à plusieurs fonctions, gestion des eaux pluviales notamment.

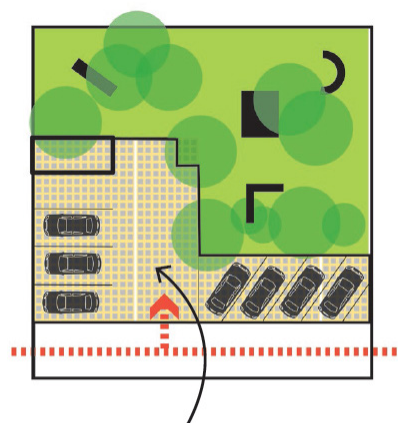
Pour garantir leur utilisation et leur bon fonctionnement, les places de parking dédiées à l'autopartage seront de préférence visibles et facilement accessibles depuis l'espace public.



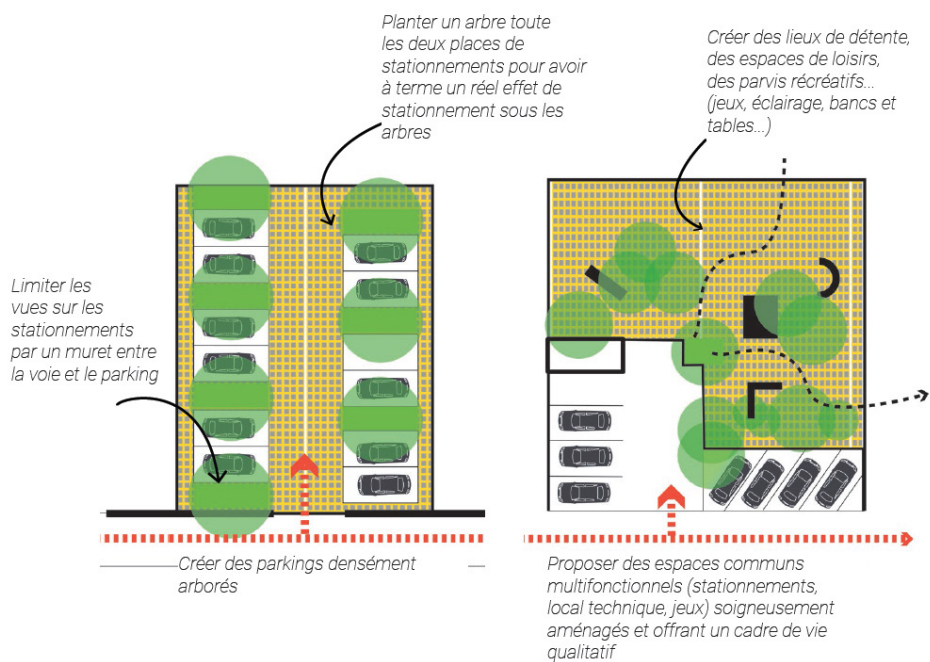
Insérer les places de stationnements dans la végétation dense

Limiter les bandes stationnées à 3 ou 4 places de stationnement (alterner avec plantations)

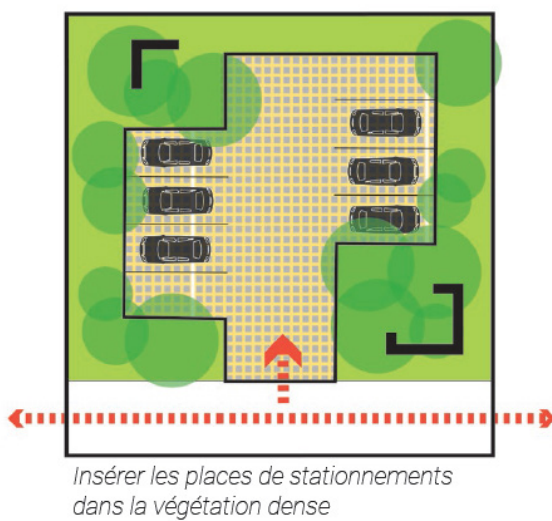
Exemples de traitement de stationnement



Soigner les revêtements de sol (béton qualitatifs, pierre naturelle, stabilisé renforcé...) et limiter la prédominance du vocabulaire routier (enrobé, multiplication des bordures...)



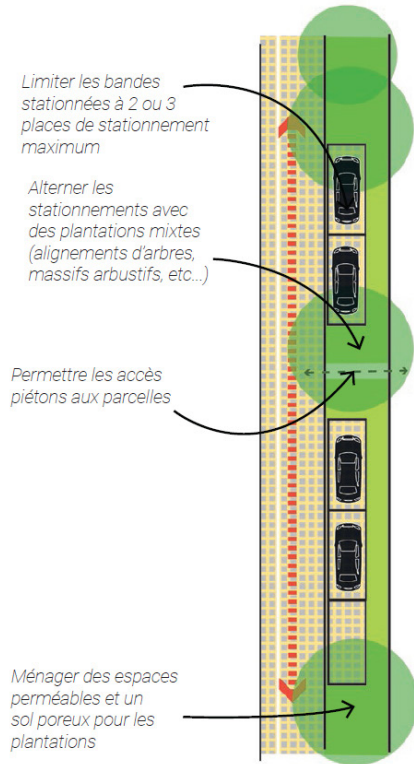
Exemples de traitement de stationnement



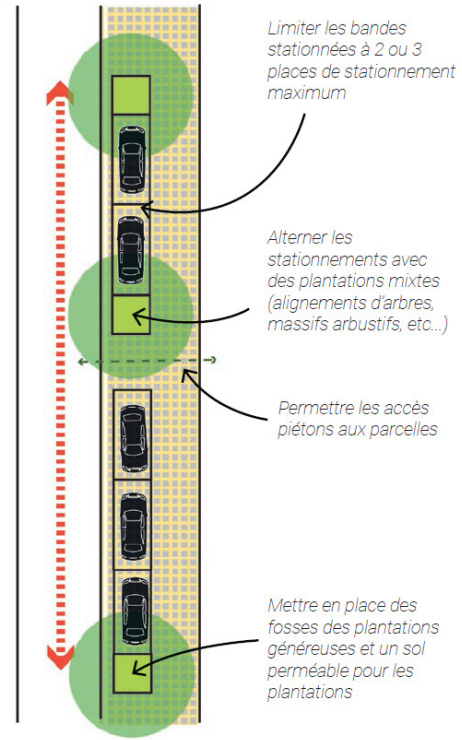
Exemples de traitement de stationnement

Le stationnement sera réalisé sous forme de placette-parking, ou ponctuellement de manière longitudinale en fonction notamment du profil de voirie, cf. exemples ci-après.

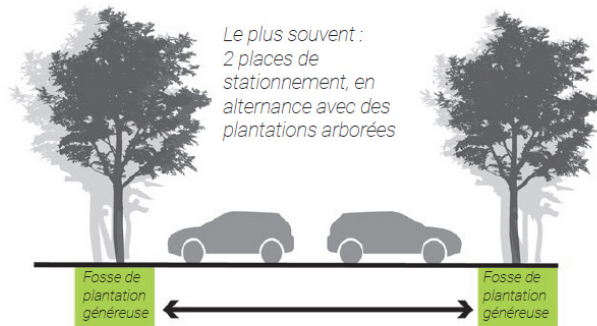
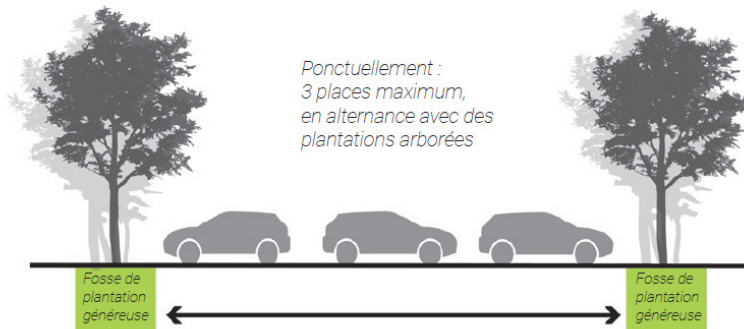
Exemple type de stationnement longitudinal sur voie de desserte :



Exemple type de stationnement longitudinal sur rue de quartier :



Exemple de rapports entre plantations et stationnements :



Les zones de stationnement devront privilégier des revêtements poreux pour assurer l'infiltration des eaux pluviales. Cette limitation de l'imperméabilisation doit être associée à une gestion intégrée prioritairement à ciel ouvert jusqu'à la pluie 100 ans.

→ voir également la bibliothèque des matériaux de l'OAP Construire aujourd'hui



Désimperméabilisation du parking du parc Elie Lotar à Aubervilliers (image de gauche) et désimperméabilisation des sols par l'usage de pavé enherbé (image de droite)

5.2 / UN STATIONNEMENT EN PLACETTES-PARKINGS

Connectées entre elles, les rues des quartiers à aménager pourront être ponctuées de placettes et de petites poches de stationnements, créant, à l'intérieur du projet, des espaces publics aux usages différents au cours de la journée/semaine (espaces récréatifs, stationnements...).

Les placettes-parkings permettent le stationnement des usagers et visiteurs. Ces espaces communs de-

ront être conçus de manière qualitative, densément plantés et arborés de manière à créer des lieux valorisant les entrées et le cœur des opérations. Le revêtement de sol minéral des placettes doit être au service d'une image apaisée de l'espace public afin de limiter au maximum le vocabulaire routier induit par l'enrobé.

Les distances à parcourir à pied ne devront pas dépasser entre 150 et 300 mètres maximum.

5.3 / UN STATIONNEMENT POUR LES VISITEURS À VÉLOS

→ En lien avec le POA, Mesures/Actions n° 1.5.3 « Faciliter le stationnement des vélos au domicile et à destination »

Pour faciliter les déplacements à vélo, les placettes-parkings ou le stationnement le long des voiries pourront être conçus pour accueillir le stationnement des vélos.

Ces localisations seront visibles et facilement accessibles au plus près des îlots. Il est recommandé qu'ils permettent l'attache des vélos de façon sécurisée et, si possible, étudiées pour accueillir à terme des abris couverts pour les cycles.

Les unités de stationnement vélos (identifiées comme la surface d'une place pour véhicules légers) permettent le positionnement de quelques arceaux (4 à 5 par exemple) pour le stationnement des vélos (8 à 10 par exemple).

L'implantation de ces unités sera positionnée de manière à ne pas entraver le cheminement des piétons et facilement accessibles, sur le trajets d'accès aux constructions, et non dissimulées.

TOME

03

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

3.1 Les OAP thématiques

3.1.2 OAP Paysage

et Trame verte et bleue

Modification n° 1

Approuvée le 06 juillet 2023



SOMMAIRE

FICHE 1 / LA MAÎTRISE PAYSAGÈRE DES ENVELOPPES URBAINES 05

INTRODUCTION / DÉFINITIONS 07

1.1 Angoulins	18
1.2 Aytré	20
1.3 Bourgneuf	22
1.4 Clavette	24
1.5 Châtelailon-Plage (la ville et Saint-Jean-des-Sables)	26
1.6 Châtelailon-Plage et Yves (Vieux Châtelailon et Les Boucholeurs)	28
1.7 Croix-Chapeau, La Jarrie et Salles-sur-Mer (le bourg de Croix-Chapeau)	30
1.8 Dompierre-sur-Mer	32
1.9 Esnandes	34
1.10 Lagord	36
1.11 La Jarrie	38
1.12 La Jarrie, Saint-Christophe, Saint-Médard-d'Aunis et Clavette (le bourg de La Jarrie)	40
1.13 La Rochelle	42
1.14 L'Houmeau	44
1.15 Marsilly	46
1.16 Montroy	48
1.17 Nieul-sur-Mer	50
1.18 Périgny	52
1.19 Périgny, Puilboreau et Dompierre-sur-Mer (Rompsay, Chagnolet et Beaulieu)	54
1.20 Puilboreau	56
1.21 Saint-Christophe	58
1.22 Saint-Médard-d'Aunis	60
1.23 Saint-Rogatien	62
1.24 Sainte-Soulle	64
1.25 Sainte-Soulle (Usseau et Raguenaud)	66
1.26 Saint-Vivien	68
1.27 Saint-Xandre	70
1.28 Salles-sur-Mer	72
1.29 Thairé	74
1.30 Vérines (le bourg)	76
1.31 Vérines (Loiré)	78
1.32 Yves (le bourg)	80
1.33 Yves (Voutron et Le Marouillet)	82

FICHE 2 / LA NATURE AUX PORTES DU CŒUR URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION 85

FICHE 3 / L'INTÉGRATION ET LA VALORISATION PAYSAGÈRE DU BÂTI 89

3.1 Comment bien intégrer une lisière urbaine ?	90
3.2 Comment bien aménager une entrée de ville ?	94
3.3 L'intégration paysagère des zones d'activités	98
3.4 Revitaliser les zones conchylicoles	100

FICHE 4 / AMÉLIORER LA LECTURE DES PAYSAGES 105

- 4.1 Les paysages sensibles à préserver 106
- 4.2 Les points de vue remarquables à maintenir 109
- 4.3 Les éléments repères à valoriser 111

FICHE 5 / METTRE EN SCÈNE LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE 113

- 5.1 Les entrées sur le territoire 114
- 5.2 Les traversées importantes à révéler en milieu rural 116
- 5.3 Les ruisseaux, les canaux, les fossés en milieu urbain 117

FICHE 6 / LA VÉGÉTATION 119

- 6.1 Planter un arbre dans les règles de l'art 120
- 6.2 Les arbres en ville ou comment assurer leur pérennité 122
- 6.3 Quelle haie pour quel effet ? 124
- 6.4 Les plantes grimpantes en ville 126
- 6.5 Les plantations sur dalle (parkings souterrains -toitures) 127
- 6.6 L'entretien de la végétation (arbres, arbres têtard, haies bocagères) 129
- 6.7 Les palettes végétales des projets : en paysage de plaines, de marais, littoral, hors cœurs urbains 132
- 6.8 Les plantes exotiques envahissantes 134

FICHE 7 / PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MAJEURES 137

- 7.1 Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité 139
- 7.2 Assurer le maintien et la fonctionnalité des corridors écologiques 143

FICHE 8 / PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'ARMATURE VERTE URBAINE 147

- 8.1 Optimiser les espaces végétalisés pour augmenter la capacité d'accueil de la biodiversité 148
- 8.2 Créer des zones refuge pour la petite faune et permettre les échanges 154
- 8.3 Préserver les espèces sensibles de la pollution lumineuse 159

FICHE 9 / INTÉGRER LA PROTECTION DES ARBRES LORS D'UN CHANTIER 161

FICHE 1
**La maîtrise paysagère
des enveloppes
urbaines**

INTRODUCTION / DÉFINITIONS

Dans la légende des cartographies présentant « l'évolution de l'enveloppe urbaine à envisager d'un point de vue paysager », plusieurs termes récurrents nécessitent une explication.

La feuille  renvoie aux fiches 6 et 7 de l'OAP Paysage et Trame verte et bleue.

LISIÈRE URBAINE

Définition

Une lisière urbaine symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités, les zones commerciales...

C'est l'image de la ville, du bourg, du village qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines.

Cette lisière peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief, protection écologique...). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont.

Constat

Si certaines lisières urbaines présentent des qualités certaines grâce à un contexte paysager et environnemental favorable, d'autres révèlent des problématiques d'insertion plus complexes. La perception de l'entité urbaine (existante ou pro-

jetée) depuis l'espace agro-naturel est rarement prise en compte dans les projets d'aménagement.

Enjeu

Il est souhaitable aujourd'hui de porter un nouveau regard, en repositionnant les espaces naturels et agricoles au cœur des réflexions urbaines : amélioration du cadre de vie des citoyens par la mise en valeur des paysages et de la biodiversité, préservation des ressources agricoles et développement de l'agriculture de proximité, gestion de l'eau, confort climatique...

Objectif

L'objectif est d'amener les porteurs de projet, quels qu'ils soient, à accorder une attention particulière à la problématique des lisières urbaines. Désormais, tout projet au contact de ces lisières (extension urbaine, projet individuel bâti, modification de clôture, restauration d'ensemble de la frange...) doit s'inscrire dans son contexte paysager et prendre la mesure de son impact futur sur son environnement agro-naturel.

LES DIFFÉRENTES FAMILLES DE LISIÈRES

Les lisières végétales

C'est l'élément végétal qui compose principalement ces lisières : une haie, un alignement d'arbres, un boisement..., contre lequel s'appuie l'entité urbaine.

Lisières végétales anciennes

La végétation est présente depuis longtemps, en lien avec la trame agro-naturelle. C'est une végétation

locale, souvent diversifiée.

Le nouveau quartier, la maison ou l'équipement vient s'implanter à l'intérieur de la trame végétale existante, profitant ainsi d'une intégration optimale immédiate. Le rôle du végétal n'est pas de camoufler entièrement les constructions : il vient filtrer les vues, accompagner le bâti, offrir une lisière harmonieuse.



Les lisières végétales récentes

Les plantations ont été créées pour accompagner une nouvelle entité bâtie. Les essences végétales utilisées sont majoritairement locales, mêlant caduques et persistants.

L'épaisseur de la lisière est variable, allant de la simple haie à un cordon boisé, voire à des espaces publics paysagers accueillant un cheminement piéton.

Le traitement végétal d'ensemble offre une vision positive et harmonieuse de la lisière depuis l'espace agro-naturel, mais parfois le traitement des limites individuelles est hétérogène et dégrade la vision proche. Ces deux échelles d'aménagement doivent pouvoir s'accorder.



Les lisières circulées

La lisière est longée par une voie de circulation (chemin agricole, piéton, piste cyclable, rue...) qui est accompagnée de végétation locale (pré-existante ou plantée), d'accotements enherbés, d'un fossé..., d'un côté ou de l'autre de la voie.

La prise en compte des visions proche et lointaine est ici importante puisque la visibilité est maximale.



Les lisières construites

La lisière est marquée par la présence du bâti en limite directe avec l'espace agro-naturel : un pignon, une façade avec ou sans ouvertures, un mur. La réussite de cette lisière « franche » tient aux volumes des bâtis (variation des hauteurs, plusieurs modules), à la qualité

des matériaux (pierre calcaire, enduit de couleur claire) et au traitement des pieds de mur (plantations basses, bande enherbée). L'éventuelle végétation arborée qui dépasse des murs des jardins constitue un atout à l'intégration paysagère de ces éléments bâtis.



Les lisières topographiques

Le relief facilite sur certaines lisières l'intégration du bâti, si toutefois ce dernier conserve une implantation et une hauteur adaptées à la topographie.

Le bâti en contrebas d'une vue peut ainsi se dissimuler dans la pente, permettant des vues au-delà de la lisière elle-même.



POURQUOI UNE LISIÈRE EST CONSIDÉRÉE COMME DÉGRADÉE ?

Les matériaux utilisés pour les clôtures sont non qualitatifs et dégradent l'aspect de la lisière : parpaings non enduits, couleur des enduits non adaptée, bâches plastiques installées sur les grillages, clôtures hétérogènes

multiples... Chaque propriétaire, dont la parcelle est située en lisière, doit être amené à réfléchir autrement au traitement de ses limites : l'impact de son aménagement privé sur le paysage environnant est important.



Le quartier nie son environnement en lui tournant le dos : vue sur des pignons, murs aveugles, limites opaques... Les nouveaux quartiers doivent pouvoir se réappropriier ces lisières, en se tournant vers le paysage et non en s'y confrontant. Ceci devient possible avec

des clôtures plus « souples », plus « légères », tout en garantissant une certaine intimité par un traitement d'ensemble de la lisière adapté au contexte, et avec une implantation du bâti plus harmonieuse.



Chaque fond de parcelle est géré individuellement, offrant une vision morcelée et hétérogène de la lisière. Aucune transition n'est proposée entre les constructions et le milieu agro-naturel. La lisière ne peut pas

se résumer à une banquette enherbée et elle doit être considérée comme un ensemble et non comme l'addition de parcelles individuelles.



Aucun dispositif d'intégration n'est aménagé d'un côté ou de l'autre de la rue que les constructions viennent border. Il y a un travail à mener sur la rue elle-même

(accotements, trottoirs), et un aménagement « rassembleur » à créer.



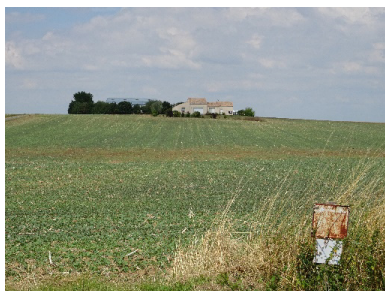
Les essences végétales plantées en limite ne sont pas en adéquation avec le paysage environnant : végétation exogène souvent constituée de haies de conifères ou de

laurier palme. En limite avec l'espace agro-naturel, ce sont les essences locales qui doivent être privilégiées pour former une transition adaptée.



La covisibilité sur la lisière est très grande, due à une position du bâti en point haut de relief, ou sur une ligne

de crête. Il n'y a pas de traitement adapté à cette vision lointaine qui doit pourtant être prise en compte.



Les dispositifs d'intégration ne sont pas à l'échelle des bâtiments implantés, ou sont inexistantes. Il ne s'agit pas de masquer ces grandes constructions mais de les accompagner, par des plantations d'épaisseur et

de hauteur adaptées, venant rompre la grande linéarité du bâti. Il est primordial que les abords proches soient aménagés, mais quand cela est possible un jeu de filtre en amont de la parcelle améliore l'intégration du bâti.



PISTES D'AMÉLIORATION DES LISIÈRES « DE QUALITÉ » OU DE REQUALIFICATION DES LISIÈRES « DÉGRADÉES »

- On veillera à permettre les circulations de la faune entre le milieu urbain et le milieu agro-naturel, par une certaine porosité des clôtures (petits passages en pied de grillage, suppression des soubassements en béton des clôtures en panneaux rigides) ;
- l'ajout d'un chemin piéton et/ou agricole le long de la haie pourra faciliter l'entretien de la végétation (Cf. partie 3.1) ;
- même si les clôtures individuelles sont masquées ou homogénéisées par la végétation située au-devant d'elles, chacune d'entre elles doit être de qualité et adaptée à son contexte : les murs seront enduits, les grillages de couleur grisée seront privilégiés pour limiter leur impact visuel et/ou accompagnés de végétation, les éléments en bois seront non traités pour griser dans le temps... ;
- de la même manière, pour parfaire la transition entre milieu urbain et milieu agro-naturel, et ce pour chaque parcelle attenante à la lisière ou formant la lisière : la végétation plantée le long de la limite avec l'espace agro-naturel devrait être composée d'essences locales et diversifiées adaptées au contexte paysager (Cf. Partie 6.7).

Les haies persistantes mono-spécifiques (= d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing, bambous, etc.) doivent être évitées ;

- certaines haies plantées récemment sont principalement composées d'arbustes dont le développement en hauteur restera limité : contre-planter des arbres à travers la haie arbustive permettrait une meilleure transition ;

- la gestion dans le temps de la lisière doit être réfléchi (coût et accessibilité) : les plantations doivent être effectuées dans les règles de l'art, et un entretien adapté est nécessaire pour garantir le développement et le rôle d'intégration de la lisière végétale (Cf. Fiche 6) ;
- on réfléchira également au choix des essences plantées selon les usages possibles : planter des essences permettant de « faire du bois » peut être une solution de valorisation financière, tout comme planter des essences fruitières (verger). Ainsi la lisière porterait un rôle à la fois esthétique (intégration du bâti dans le paysage), écologique (trame verte) et économique ;
- dans l'idéal, toute végétation conservée en lisière ou nouvellement plantée doit rester sur le domaine public ou en gestion collective, pour éviter les effets de fractionnement (entretiens individuels variés mettant à mal la pérennité des plantations) ;
- pour limiter leur propagation dans le milieu naturel voisin, les plantes exotiques envahissantes doivent être évitées (Cf. Partie 6.8).

Dans le cadre de nouvelles constructions :

- Les abris de jardins pourront être implantés en recul par rapport à la limite de fond de parcelle (côté lisière), afin de ne pas supprimer un linéaire de haie ou de prolonger l'effet négatif des « pignons aveugles » ;
- les extensions de bâti pourront être limitées côté lisière, où le jardin participe au maillage végétal. Les extensions côté rue ou les surélévations de bâti pourraient être privilégiées, ces dernières permettant de rompre la monotonie des toitures tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

PRINCIPE DE CARACTÉRISATION DES LISIÈRES URBAINES DANS LE CADRE DE LA FICHE 1 PAR COMMUNE

<p>HIÉRARCHISATION</p>	<p>LISIÈRES URBAINES SENSIBLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - enjeux de pérennité de la ressource agricole et de cohabitation (contact avec une zone agricole) ; - enjeux de préservation des espaces écologiques et de connexion (contact avec une zone naturelle) ; - enjeux d'image et d'identité des entités urbaines (covoisibilités importantes entre milieu bâti et milieu agro-naturel) ; - enjeux de conservation du patrimoine végétal (réseau végétal existant) ; - enjeu d'équilibre morphologique de l'entité urbaine (situation géographique singulière, coupure d'urbanisation menacée, étirement urbain démesuré). 			
<p>TYPLOGIE</p>	<p>DE QUALITÉ enjeu de préservation.</p>		<p>DÉGRADÉES enjeu de requalification.</p>	
<p>ACTION</p>	<p>À NE PAS FRANCHIR</p> <p>qualités qui ne pourraient pas être conservées dans le cadre d'une extension (impact positif perdu). Lisière pérenne à haute valeur ajoutée.</p> 	<p>ÉVOLUTIVES</p> <p>sous conditions de préservation des aménités actuelles, formant la transition avec le nouveau quartier.</p> 	<p>À NE PAS FRANCHIR</p> <p>franchissement de la limite qui causerait un impact négatif supplémentaire et irrémédiable. Lisière pérenne dont la restauration est prioritaire.</p> 	<p>ÉVOLUTIVES</p> <p>profiter de l'extension à venir pour revaloriser l'espace de transition avec le nouveau quartier : recréer des continuités, ramener de la qualité paysagère.</p> 
<p>PRÉCONISATIONS</p>	<p>VALORISER et CONFORTER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et entretenir les éléments paysagers identitaires ; - maîtriser la qualité architecturale et paysagère des bâtiments et des clôtures (extensions, densification) ; - conserver les liaisons existantes ; - assurer une continuité de circulation en lisière (si besoin) ; - améliorer la porosité du front bâti (si besoin). 	<p>CONNECTER et PROLONGER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des liaisons physiques et visuelles entre quartier existant et nouveau quartier en conservant la transition de qualité ; - protéger et entretenir les éléments paysagers identitaires ; - aménager la nouvelle lisière dans la continuité de la lisière « dépassée » et les relier entre-elles ; - conserver le maillage et la continuité des chemins ruraux existants. 	<p>RESTAURER et STABILISER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier et définir les limites de cette lisière pérenne avec l'espace agricole ou naturel et traiter de manière durable les transitions et les articulations ; - maîtriser la qualité architecturale et paysagère des bâtiments et des clôtures (extensions, densification) ; - améliorer la porosité du front bâti (si besoin) ; - assurer une continuité de circulation en lisière (si besoin). 	<p>STRUCTURER et RÉVÉLER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des liaisons physiques et visuelles entre quartier existant et nouveau quartier, en recréant une transition de qualité ; - identifier et définir les limites de la nouvelle lisière avec l'espace agricole ou naturel ; - conserver le maillage et la continuité des chemins ruraux existants.

ENTRÉE DE VILLE

Définition

L'entrée est l'image de la commune donnée à voir à l'automobiliste, au piéton ou au cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine (peu importe sa taille). C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin.

La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de lisière urbaine.

Constat

Si certaines entrées sont aujourd'hui de grande qualité et parfaitement lisibles, une grande majorité souffre d'une banalisation de traitement, voire d'un aspect dégradé, mettant à mal l'image de la commune.

Enjeu

Une entrée de ville doit permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine, mais aussi de révéler un certain dynamisme local et un attachement à la qualité du cadre de vie.

Objectif

Le bon traitement des entrées doit permettre à chaque commune d'être identifiée dans sa diversité et son originalité, sans tomber dans l'anecdotique ou le symbolique.

Les aménagements de ces entrées doivent être en relation avec leur contexte paysager, avec l'importance de leur fréquentation, avec le caractère urbain des unes et le caractère plus intime et rural des autres.

LES DIFFÉRENTES FAMILLES D'ENTRÉES DE VILLE

Les entrées du cœur urbain

Le cœur urbain regroupe les communes de La Rochelle, Lagord, Puilboreau, Périgny et Aytré (Cf. **Partie 3.2**).

Ces entrées sont très fréquentées et très urbaines, constituant le passage du paysage agro-naturel au paysage urbain dense. Les entrées de la ville de La Rochelle sont quant à elles majoritairement incluses dans le tissu urbain.

Les aménagements peuvent faire appel à des mobiliers, des revêtements, des matériaux bien spécifiques : l'urbanité est à affirmer.

Les entrées urbaines

Ce sont les entrées dans les villes et bourgs qui s'effectuent par les routes départementales (hors cœur

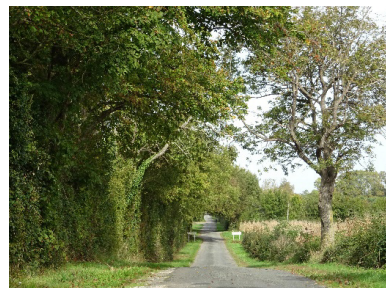
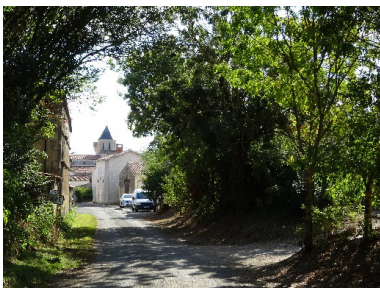
urbain). Elles sont également très fréquentées par les automobilistes.

Le lien entre l'urbain et le paysage agro-naturel reste ici important et doit s'exprimer dans le traitement de l'entrée : lien avec la plaine, les marais, les vallées boisées...

Les entrées rurales

Ce sont les entrées dans les villes et bourgs qui s'effectuent par les voies secondaires et les chemins. D'échelle plus intimiste, le lien au paysage environnant est omniprésent et même évident.

Cette famille n'est pas développée dans le cadre des fiches 1 par commune.



LES QUALITÉS D'ENTRÉES DE VILLE

Une entrée de ville est dite de qualité quand :

- les éléments identitaires du territoire rural sont conservés : accotements enherbés, fossés, arbres, haies... ;
- l'aménagement de la voirie marque une transition entre la route de campagne et la rue ;
- une végétation locale accompagne l'arrivée sur la ville, le bourg, le village ;
- le passage au-dessus d'un cours d'eau est révélé telle une porte d'entrée ;
- la lecture de l'entrée est facile car marquée clairement : aménagement cohérent du sol, des accotements et des lisières qui annonce l'arrivée dans l'entité urbaine.



Une entrée de ville est dite dégradée quand :

- la première vision de l'entité bâtie est négative : matériaux non qualitatifs, multiplicité des traitements de sols (nombreux revêtements différents), espaces busés et non busés, essences végétales exogènes, transition inexistante avec le milieu agro-naturel (Cf. notion de lisière urbaine) ;
- le bourg a tendance à s'étendre le long des routes, sans continuité entre les parcelles bâties, d'où une vision très lâche de l'entrée, qu'on ne sait plus situer précisément ;
- les aménagements sont désuets, donnant un sentiment d'ancienneté, d'abandon, de non dynamisme ;
- les petits équipements, mobiliers, signalétiques et publicités se multiplient, brouillant la vision d'entrée (effet patchwork).



Une entrée de ville est dite sans qualité particulière quand :

- l'image renvoyée est « banale », sans mise en valeur particulière des caractéristiques propres à l'entité urbaine ;
- l'absence de traitement de l'entrée en elle-même fait qu'on l'oublie, qu'on ne la perçoit pas ;
- l'impact négatif n'est cependant pas trop important.



PRINCIPE DE CARACTÉRISATION DES ENTRÉES DE VILLE DANS LE CADRE DES FICHES 1 PAR COMMUNE

Trois actions caractérisent les entrées de ville :



« à conforter »

C'est une entrée de ville **de qualité** qui mérite d'être maintenue en l'état, en veillant à la préservation des éléments identitaires du paysage qui la composent (végétation, fossé). Des améliorations sont toujours possibles (travail sur les revêtements de sols, accompagnement des lisières urbaines qui bordent l'entrée), mais l'essence même de

l'entrée est en place.



« à révéler »

C'est une entrée de ville **dégradée ou sans qualité particulière** qu'il est souhaitable d'améliorer, de requalifier, de recomposer, d'affirmer, pour offrir une image positive à l'entité urbaine.



« à anticiper »

C'est une entrée de ville qui a vocation à être déplacée ou créée, dans le cadre d'un projet d'extension urbaine, ou pour s'appuyer sur un élément paysager fort identitaire (traversée d'un cours d'eau, arbre isolé...)

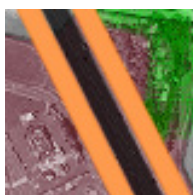
AXES ROUTIERS À ENJEUX URBAINS

Ce sont les axes principaux de l'agglomération, les plus fréquentés : RN11, RN137 et RN237 (rocade), RD137, RD108, RD 104.

Ils pénètrent dans les entités urbaines et forment

des entrées importantes sur un linéaire conséquent, notamment en entrée du cœur urbain. Ils offrent des perceptions visuelles fortes sur les lisières urbaines qu'ils longent.

Dans le cadre des fiches 1 par commune, **certaines portions de ces axes font l'objet d'actions caractérisées :**



- « **entrée du cœur urbain qui doit rester de grande qualité** » : c'est une entrée de qualité qui mérite d'être maintenue en l'état, en veillant à la préservation des éléments identitaires qui la composent ;

- « **entrée du cœur urbain à reconsidérer dans son intégralité vue son importance** » : c'est une entrée principale, composée de points positifs et négatifs. Les aménagements futurs doivent prendre en compte l'ensemble du linéaire, des deux côtés de la voie ;



- « **lisière de route devant faire l'objet d'une requalification prioritaire** » : l'état fortement dégradé des abords de la voie combiné au statut important de l'entrée rendent prioritaires les aménagements de ces lisières. Lorsqu'un projet individuel ou d'ensemble est prévu, il devra prendre en compte cet enjeu capital (clôtures, plantations, implantations du bâti envisagées...). Dans l'idéal le projet sera porté par la collectivité pour une unité d'ensemble ;

- « **lisière de route peu qualitative ou dégradée devant faire l'objet d'une requalification** » : ce sont de petits linéaires discontinus le long de la voie qui mériteraient d'être réaménagés pour assurer une continuité de qualité de la lisière.

PERCEPTIONS VISUELLES SUR LA VILLE À PRENDRE EN COMPTE

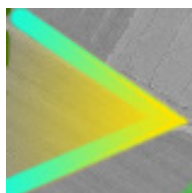
Ce sont les vues principales cadrées sur les différentes entités urbaines depuis le paysage agro-naturel.

Depuis une route ou un chemin, depuis un point haut qui ouvre les perspectives, ces vues sont plus ou moins lointaines mais ont pour point commun qu'elles donnent à voir la ville et ses abords.

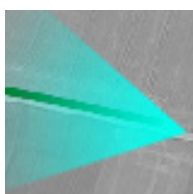
Dans le cadre des fiches 1 par commune, les vues sélectionnées doivent être prises en compte lors des projets d'extension urbaine et de requalification des lisières urbaines dégradées. Tout projet susceptible d'impacter ces vues doit donc pouvoir justifier de son intégration dans le paysage, par un travail spécifique sur les plantations et sur les hauteurs, volumes, couleurs et implantations des bâtiments.



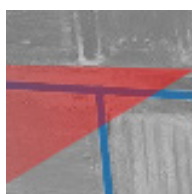
Vue intéressante sur la ville



Vue intéressante sur la ville
ET covisibilité avec le littoral



Covisibilité avec le littoral :
vue sur le littoral depuis l'entité
urbaine

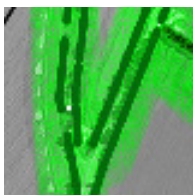


Vue sur un élément repère de
l'entité urbaine, classé monu-
ment historique

PATRIMOINE VÉGÉTAL EXISTANT

L'ensemble des haies, alignements d'arbres et arbres isolés a été recensé sur le territoire. Si leurs qualités peuvent différer (végétation remarquable, ou mal entretenue, voire parfois vieillissante), ces éléments végétaux gardent un intérêt majeur. Autour des entités urbaines, ils forment

des enveloppes végétales plus ou moins denses, des premiers plans arborés filtrant les vues. Ils participent à la qualité des lisières urbaines et des entrées de ville, et connectent l'urbanisation à son environnement rural.



Dans le cadre des fiches 1 par commune, il est important que le patrimoine végétal existant indiqué soit conservé, et qu'une gestion appropriée assure son maintien.

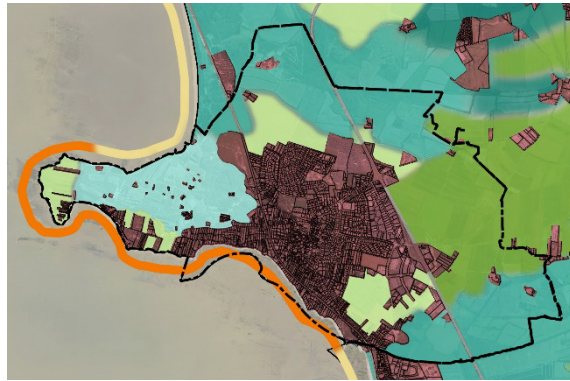
Les arbres isolés, patrimoine fragile du territoire, méritent d'être maintenus et tout aménagement à proximité doit prendre en compte leur système racinaire pour permettre leur pérennité.

Les haies et alignements d'arbres méritent également d'être maintenus tout en laissant la possibilité de créer des percées au travers, pour l'accès justifié à une parcelle enclavée, ou pour valoriser une perception visuelle.

1.1 / COMMUNE D'ANGOULINS LE BOURG

Entités paysagères concernées :

-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine urbaine.
-  La plaine ouverte.
-  Les falaises.
-  Les baies.

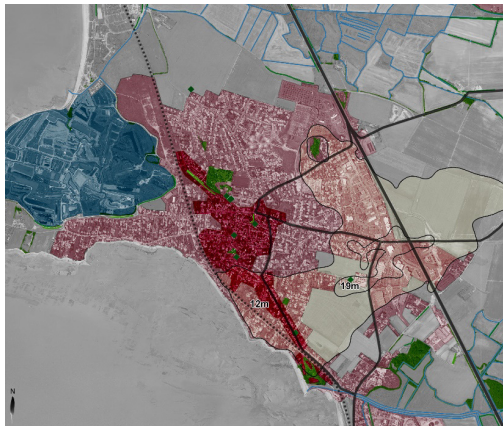


Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

Le bourg d'Angoulins s'inscrit entre terre et mer : à la fois implanté en point haut sous forme de village groupé au contact de la plaine agricole, mais aussi en lien direct avec les marais maritimes à l'Ouest, anciens marais

salants de la pointe du Chay. Les marais doux desséchés forment quant à eux un écrin à la commune au Nord et au Sud. La RD137 à l'Est coupe le lien du bourg à la plaine et forme une limite urbaine « imposée ».



Réseau hydrographique et végétal existant.

Marais maritime.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.



Enveloppe urbaine actuelle.

Routes départementales.

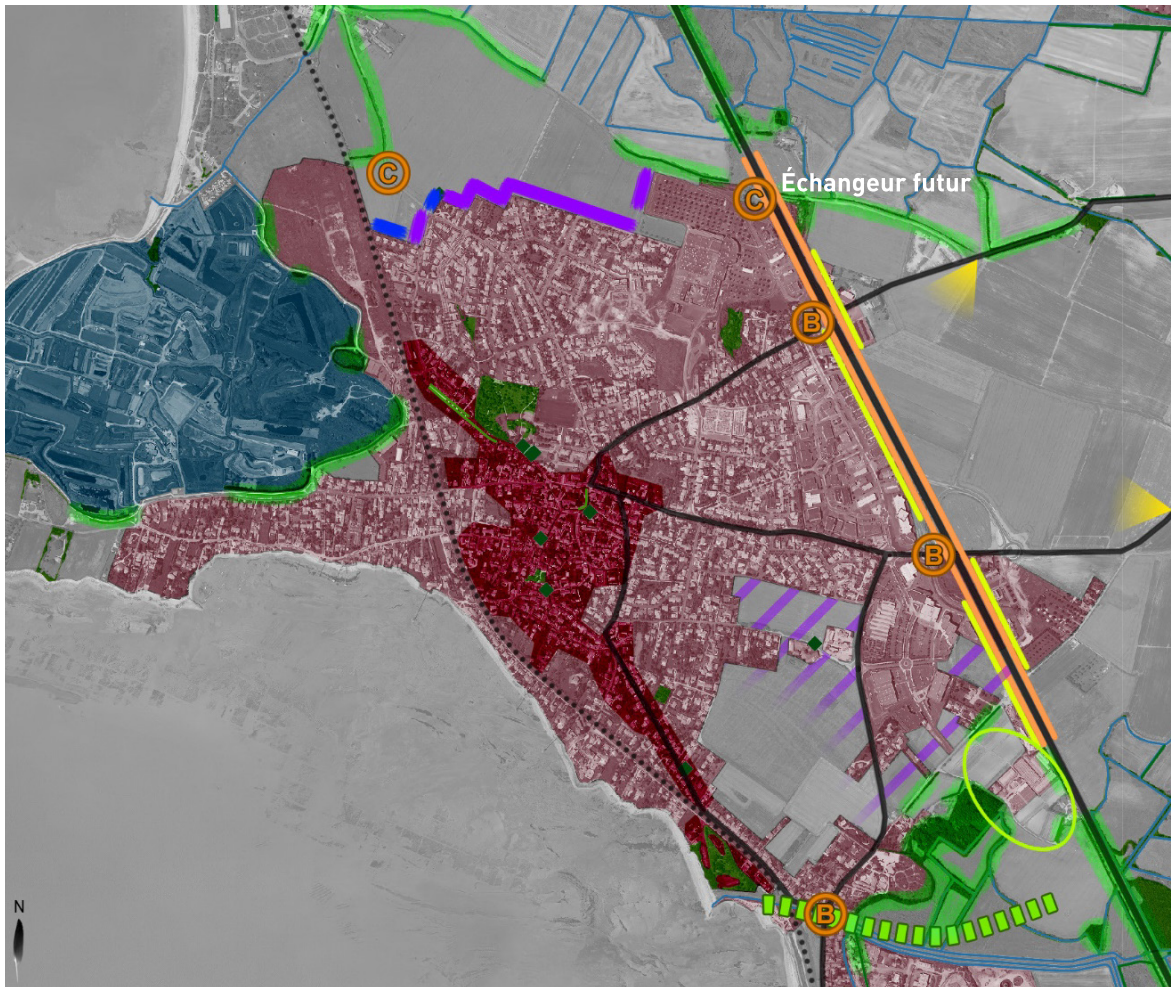

Voie ferrée.

Zone comprenant les altitudes les plus hautes :
covisibilités importantes.


OBJECTIFS

-  1. Respecter les principes de la loi Littoral.
2. Requalifier l'ensemble de l'entrée de l'agglomération rochelaise par la RD137, en marquant l'urbanisation d'Angoulins côté Ouest, en stoppant le mitage côté Est, en envisageant de supprimer certains éléments dégradés, en développant une lisière urbaine de haute qualité sur les limites actuelles d'Angoulins.
3. Réfléchir finement à l'urbanisation au Sud-Est, « OAP spatialisée Les Cinq Quartiers », qui permettrait d'équilibrer le bourg autour de son centre, et dont l'impact paysager serait minime au regard de la loi Littoral.
4. Envisager à terme une progression du bourg en direction du Nord, de manière raisonnée vu la proximité des marais, en engageant un travail important sur les dispositifs d'intégration paysagère des lisières urbaines futures en tant que limites définitives.
5. Révéler le passage d'Angoulins à Saint-Jean-des-Sables/Châtaillon-plage.
-  6. Stopper le mitage bâti à l'Ouest en direction de la Pointe du Chay.


ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER


Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive
mais très sensible.




Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.




Espace dont les pourtours (habitat
et activités) sont aujourd'hui peu qualitatifs
et dont l'urbanisation partielle permettrait
une requalification globale (Cf. OAP spatialisée
Les Cinq Quartiers).




Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).




Entrée du cœur urbain (RD137) à reconsidérer
dans son intégralité vue son importance.




Lisières de la RD137 devant faire l'objet d'une
requalification prioritaire : vitrine commerciale
dégradée, mitage d'activités côté Est peu
qualitatif, abords de la voie donnant un sentiment
de délaissés.




Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Fine coupure d'urbanisation marquée par le
Panzay, qui symbolise le passage de Châtelailon-
Plage à Angoulins : bords du cours d'eau et
traversées à valoriser. Le cours d'eau ayant un
rôle corridor le maintien de cette coupure revêt
également d'un intérêt écologique.



Zone de maraichage à préserver / à accompagner
dans son développement.



Vues importantes sur la zone d'activités à prendre
en compte pour la requalification de la lisière
commerciale.

1.2 / COMMUNE D'AYTRÉ LA VILLE

Entités paysagères concernées :

-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine urbaine.
-  La plaine ouverte.
-  Les falaises.
-  Les baies.



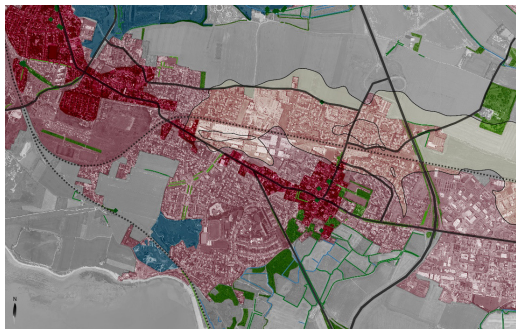
Extrait de la carte des entités paysagères.








CONSTAT

La ville d'Aytré s'inscrit entre terre et mer. Implantée historiquement en point haut à l'abri d'une ligne de crête située au Nord-Est, il est plus difficile aujourd'hui de percevoir cette implantation, tant l'urbanisation s'est développée, vers la plaine et vers le littoral. La ville joue désormais le rôle de porte d'entrée de l'agglomération rochelaise, avec une continuité urbaine jusqu'à La Rochelle.







Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.





-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Marais maritime.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationale et départementales.
-  Voie ferrée.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

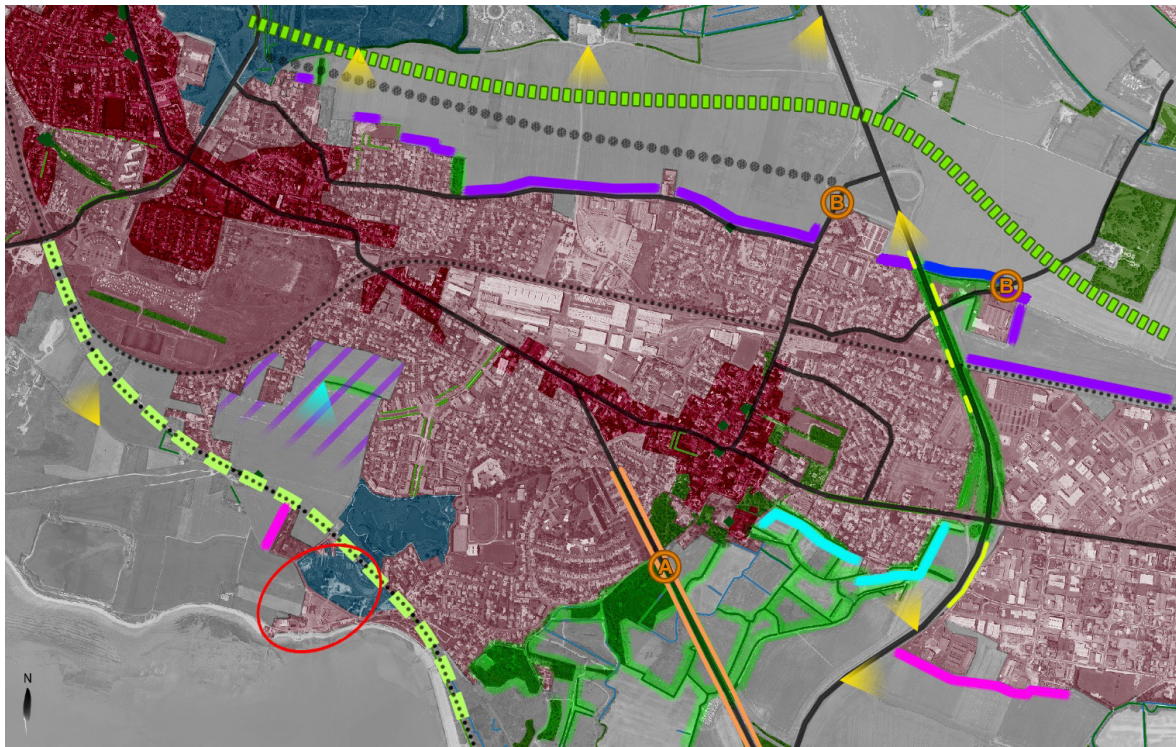
OBJECTIFS

-  1. Respecter les principes de la loi Littoral.
-  2. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction du littoral au Sud-Ouest, ce qui permettrait une requalification des franges urbaines actuelles dégradées, en prenant en compte les covisibilités avec l'océan et la Pointe du Chay.
-  3. Considérer la voie ferrée comme limite à l'urbanisation future.
-  4. Envisager une progression de la ville en direction du Nord de manière raisonnée vu la situation en point haut (covisibilités importantes), en en-

gageant un travail important sur les dispositifs d'intégration paysagère des lisières urbaines futures, et en réfléchissant aux interconnexions (écologiques, paysagères et liaisons douces) entre cette future urbanisation, le marais de Tasdon, la vallée de la Moulinette et les quartiers voisins de La Rochelle.

-  5. Préserver la coupure urbaine avec Varaize.
-  6. Requalifier / valoriser la zone ostréicole de Godechaud.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Grande « dent creuse » entre la ville et la voie
ferrée, dont les pourtours sont aujourd'hui peu
qualitatifs et dont l'urbanisation permettrait une
requalification globale, sachant que la proximité
du littoral reste une donnée sensible à prendre
en compte impérativement : covisibilités Plage
d'Aytré/Pointe du Chay.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A) ou à révéler (B).



Entrée du cœur urbain (Avenue du Général
de Gaulle) qui doit rester de grande qualité,
en lien avec la traversée du marais.



Lisières de la rocade (RN137) peu qualitatives
ou dégradées devant faire l'objet d'une
requalification.



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Tracé approximatif du futur boulevard des Cottes-
Mailles reliant la rocade à l'Avenue Jean Moulin.



Coupure verte d'agglomération à conserver
et valoriser, pour sa qualité visuelle (percée
depuis Périgny vers La Rochelle), pour
sa respiration intercommunale (entre Aytré
et La Rochelle), pour la préservation du cadre
environnemental (abords du marais de Tasdon /
vallée de la Moulinette), pour la lecture paysagère
de l'agglomération rochelaise (plaine urbaine
interstitielle). **Cf. Partie 2.**



Zone ostréicole très fréquentée (sentier littoral),
très impactée par la tempête Xynthia et qui
souffre aujourd'hui d'une image d'abandon / de
délaisse : secteur à valoriser, entre ville et océan.





Voie ferrée dont la coupure physique pourrait
servir de zone d'arrêt à l'urbanisation et dont
les cailloux et bandes enherbées enrichies
peuvent favoriser un corridor d'espèces (reptiles
et insectes dans la matrice artificialisée).

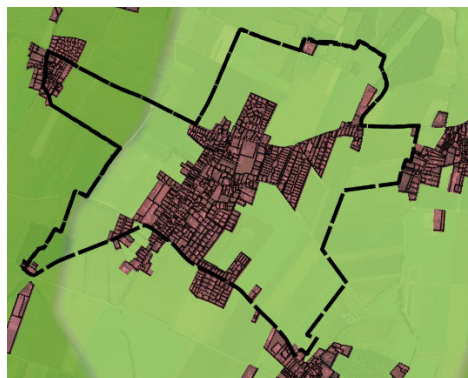


Perceptions visuelles à prendre en compte
dans le développement éventuel des enveloppes
urbaines et pour la requalification des franges
urbaines dégradées.

1.3 / COMMUNE DE BOURGNEUF LE BOURG

Entités paysagères concernées :

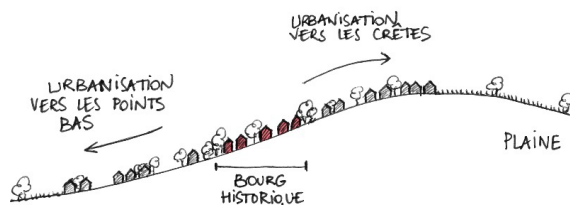
-  La plaine des crêtes.
-  La plaine ouverte.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT







Développé sous forme de village-rue le long de 3 axes Nord-Sud, Bourgneuf est implanté en plaine, à l'abri d'une ligne de crête située à l'Est du bourg. Depuis les années 1950, l'urbanisation s'effectue principalement vers l'Est et donc les points hauts, ainsi que le long des axes routiers principaux, la RD107 au Nord et la RD110E1 au Sud (mitage bâti qui a tendance à relier Bourgneuf et Montroy). Récemment, les opérations se réalisent à l'Ouest du bourg, au-delà d'une limite ancienne de qualité. La plupart des lisières urbaines sont aujourd'hui confrontées à des difficultés d'intégration



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

tion paysagère, dans un paysage où les haies sont peu présentes, à l'exception des bords de routes.




-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.
-  Élément repère : le clocher de l'église Sainte-Catherine.

OBJECTIFS

1. Réfléchir à une progression du bourg en direction de l'Est vers les points hauts, de manière raisonnée, tout en engageant un travail sur les dispositifs d'intégration paysagère des lisières urbaines existantes et à venir.
2. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction de l'Ouest, qui permettrait d'équilibrer le bourg autour de son centre, mais où l'aménagement de la lisière

urbaine est sensible, pour les covisibilités campagne/clocher/lisière, et pour la lecture de la silhouette urbaine.

-  3. Conserver une coupure d'urbanisation entre Bourgneuf et Montroy.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive mais très sensible.



Entrées de ville principales actuelles à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.



Corridor écologique à restaurer (plantation de haies pour créer une liaison entre le bois de Cheusse et celui de Chevillon).



Coupure d'urbanisation à révéler / renforcer : mitage bâti entre les deux bourgs de Bourgneuf et Montroy qui rend difficile la lecture paysagère de cet espace et qui banalise le passage d'une commune à une autre : pas de continuité urbaine souhaitée.
Réseau de haies et de fossés de qualité à préserver, intégration voir camouflage des parcelles bâties aujourd'hui non qualitatives à envisager, pour limiter leur impact.





Vues importantes sur le bourg et ses lisières urbaines. Grandes perceptions visuelles à prendre en compte dans le développement éventuel des enveloppes urbaines et pour la requalification des franges urbaines dégradées.



Covisibilités à préserver vers le clocher de l'église Sainte-Catherine : prise en compte dans les projets d'aménagements urbains et dans le traitement des lisières urbaines.

1.4 / COMMUNE DE CLAVETTE LE BOURG

Entités paysagères concernées :

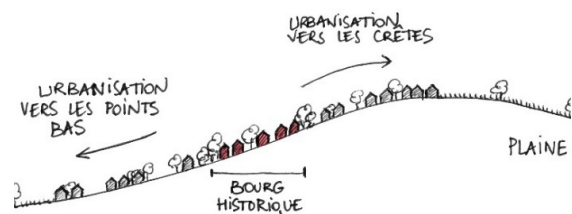
-  La plaine des crêtes.
-  La plaine ouverte.



Extrait de la carte des entités paysagères.

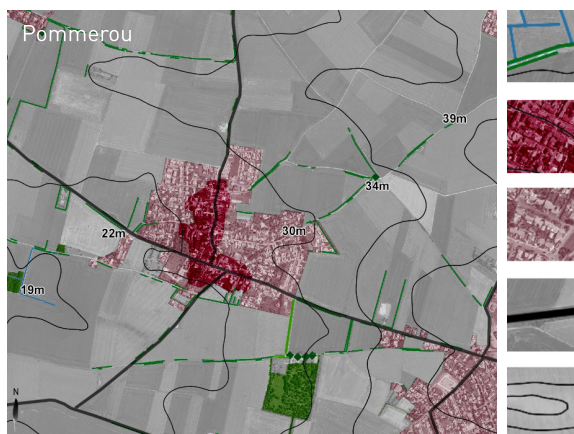
CONSTAT

Clavette s'est implantée en plaine sous forme de village compact, à proximité d'une ligne de crête située à l'Est selon un axe Nord/Sud. Aujourd'hui la commune se développe plutôt selon un axe Est/Ouest, le long de la RD108. Du mitage bâti le long de cet axe a tendance à banaliser la coupure urbaine entre La Jarrie et Clavette. Le réseau de haies, dans ce contexte de plaine, est peu important, d'où une difficulté d'intégration des nouvelles lisières urbaines. Des plantations récentes au Nord-Est ont été réalisées, bons exemples d'anticipation d'urbanisation à développer. Le rapprochement



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

n'est pas souhaitable, tout comme celui avec le Treuil Chartier dont le caractère patrimonial tient en partie à son environnement paysager.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Routes départementales.

Courbes de niveau montrant l'implantation du bâti par rapport au relief.

OBJECTIFS


1. Maintien de l'identité du bourg par la limitation de ses extensions et la conservation de son caractère compact : stopper le développement urbain vers l'Est et le Sud, tout en engageant un travail sur les dispositifs d'intégration paysagère des lisières urbaines existantes.
2. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction de l'Ouest, qui permettrait d'équilibrer le bourg


autour de son centre, en s'appuyant sur la trame arborée existante en la densifiant, comme pour le village de Pommerou.


3. Conserver/renforcer la coupure d'urbanisation entre Clavette et La Jarrie, en préservant notamment le Treuil Chartier et en remaillant la trame verte et bleue en place.


ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER




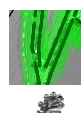
 Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive
mais très sensible.


 Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.


 Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.

 Lisières dégradées devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive
mais très sensible.

 Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B).








 Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.

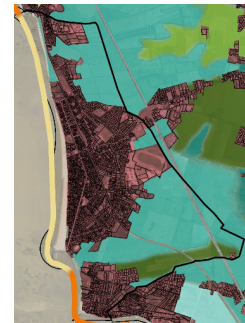
 Coupure d'urbanisation et corridor écologique
associé aux milieux ouverts à révéler / renforcer :
- mitage bâti entre les deux bourgs de Clavette
et La Jarrie qui rend difficile la lecture paysagère
de cet espace et qui banalise le passage
d'une commune à une autre : pas de continuité
urbaine souhaitée,
- préservation du cadre paysager de Treuil
Chartier.

 Vues importantes sur le bourg et ses lisières
urbaines. Grandes perceptions visuelles
à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines et pour
la requalification des franges urbaines
dégradées.

1.5 / COMMUNE DE CHÂTELAILLON-PLAGE LA VILLE DE CHÂTELAILLON-PLAGE ET SAINT-JEAN-DES-SABLES

Entités paysagères concernées :

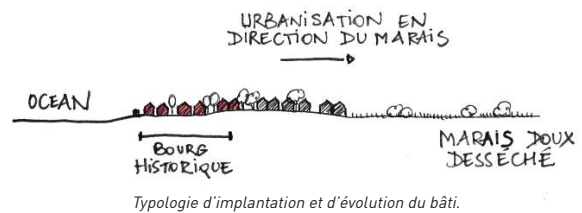
-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.
-  La plaine ouverte.
-  Les falaises.
-  Les baies.



Extrait de la carte des entités paysagères.







CONSTAT

La ville de Châtelailon-Plage, station balnéaire qui s'est implantée en lien avec la plage de sable à la fin du XIX^{ème} siècle sous forme de lotissements, s'est progressivement étendue le long de la côte et vers l'intérieur des terres, en direction des marais doux desséchés, rejoignant l'accès à la RD137. Cet écrin « naturel » formé par les marais constitue aujourd'hui la limite d'évolution de la ville. La ville semble « prise en étau » entre l'océan, la voie ferrée, les marais et la RD137. Ainsi entrecoupée, la ville doit se




réinventer pour conserver un environnement de qualité dans le cadre d'un développement limité et compatible avec la loi Littoral.




-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Voie ferrée.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Respecter les principes de la loi Littoral.
2. Considérer le marais desséché comme une limite naturelle à ne pas franchir. Bien intégrer les franges.
3. Réfléchir à la progression de la ville au Nord, entre Châtelailon-Plage, Saint-Jean-des-Sables,

et Angoulins, tout en maintenant les coupures urbaines fragiles, et en travaillant qualitativement les espaces interstitiels conservés.

-  4. Conserver la coupure urbaine imposée par les marais entre Châtelailon-Plage et le Vieux-Châtelailon, pour mettre en valeur la colline d'Angoute.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière de qualité à préserver / colline d'Angoute.
Lisière urbaine à ne pas franchir, en lien avec la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité à préserver) et projet de plantation du coteau.



Lisière en cours d'aménagement.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



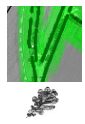
Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



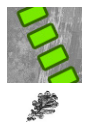
Entrées de ville principales actuelles à conforter (A).



Lisières de la RD137 peu qualitatives ou dégradées devant faire l'objet d'une requalification.



Patrimoine végétal existant le long de la RN137 et au pied de la colline d'Angoute, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.



- Coupures d'urbanisation à préserver, à renforcer, à anticiper.
1. Fine coupure marquée par le Panzay, qui symbolise le passage de Châtelailon-Plage à Angoulins : bords du cours d'eau et traversées à valoriser.
 2. Lien tenu entre le marais doux desséché et l'océan : intérêt à sa préservation en termes de perception des paysages, même si la covisibilité est atténuée par la traversée de la voie ferrée.
 3. Coupure d'urbanisation formée par le marais d'Angoute marquant une transition paysagère de qualité entre la ville et le Vieux-Châtelailon. Grandes vues sur la silhouette urbaine, le marais et le port depuis les hauteurs de la colline d'Angoute au Sud. **Cf. Partie 1.6.**



Emplacement du balltrap actuel qui devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'une transformation d'usages : application de la loi Littoral et présence d'espaces submersibles.









Vues importantes sur les lisières urbaines depuis la RD137 (percées dans les haies intéressantes) et depuis le versant Nord de la colline d'Angoute, à prendre en compte dans le développement éventuel des enveloppes urbaines.



1.6 / COMMUNES DE CHÂTELAILLON-PLAGE ET YVES LE VIEUX-CHÂTELAILLON ET LES BOUCHOLEURS

Entités paysagères concernées :

-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.
-  La plaine ouverte.
-  Les falaises.
-  Les baies.



Extrait de la carte des entités paysagères.

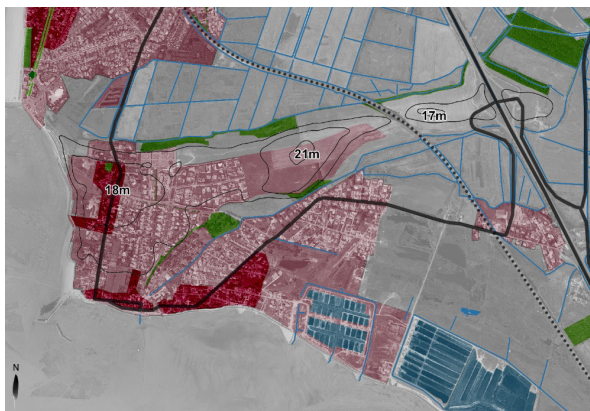
CONSTAT








La colline d'Angoute est un témoin géologique et historique intéressant qui est cependant « en mal de perception ». Elle est un lieu d'implantation ancienne, avec à l'Ouest sur la crête le Vieux-Châtelailлон et au Sud, à ses pieds les Boucholeurs. Eventrée à l'Est par un échangeur routier de la RD137 et soumise à un urbanisme de lotissements de différentes qualités, l'ancienne « île » tend aujourd'hui à être banalisée. L'ondulation de la colline reste cependant bien visible







Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

au Nord depuis la RD137 grâce à sa partie centrale encore cultivée et ses abords arborés.

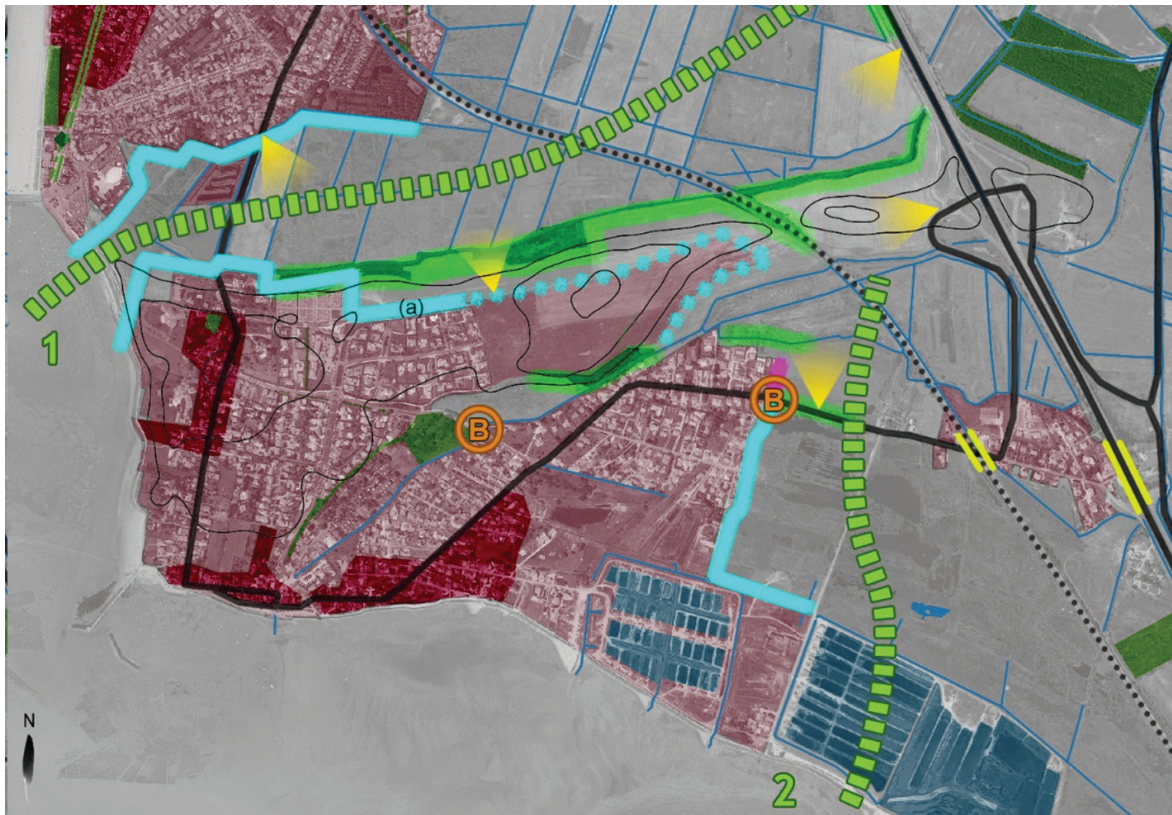


-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Marais maritime.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Voie ferrée.
-  Courbes de niveau de la colline d'Angoute.

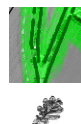
OBJECTIFS

-  1. Respecter les principes de la loi Littoral.
-  2. Conserver les perceptions visuelles encore existantes sur la colline d'Angoute.
-  3. Limiter l'urbanisation sur la crête de la colline, et réfléchir à une urbanisation de versant sur les parties déjà colonisées par le bâti.
-  4. Conserver les coupures d'urbanisation au Nord et au Sud (sur la commune d'Yves), pour mettre en valeur la colline d'Angoute et ses îles basses (marais d'Angoute et Canal de Port Punay), conserver le caractère unique du site et éviter la banalisation des hameaux.

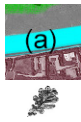
ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.



Lisière de qualité à préserver / colline d'Angoute.
Lisière urbaine à ne pas franchir, en lien avec la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité à préserver) et projet de plantation du coteau.



Coupures d'urbanisation à préserver, à renforcer

1. Coupure d'urbanisation formée par le marais d'Angoute marquant une transition paysagère de qualité entre la ville de Châtelailon-Plage et le Vieux-Châtelailon. Grandes vues sur la silhouette urbaine, le marais et le port depuis les hauteurs de la colline d'Angoute au Sud. **Cf. Partie 1.5.**



Lisière en cours d'aménagement.
Lisière urbaine à ne pas franchir.

2. Coupure d'urbanisation à préserver pour renforcer l'entrée sur les Boucholeurs, éviter de relier les Trois Canons, et stopper le grignotage des versants de l'ancienne île d'Angoute. Percée visuelle permettant de préserver l'une des rares vues sur la colline d'Angoute depuis le Sud (avenue de la Cabane des Sables) mais aussi depuis la Pointe du Rocher (vue lointaine).



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Entrées de ville principales actuelles à révéler (B) :

- Entrée des Boucholeurs à mettre en valeur.
- Entrée de commune marquée par le Canal de Port Punay, qui symbolise le passage de Châtelailon-Plage à Yves : bords du cours d'eau et traversées à valoriser.



Vues importantes à prendre en compte dans le développement éventuel des enveloppes urbaines :

- sur la colline d'Angoute depuis la RD137 (percées dans les haies intéressantes), la sortie de l'échangeur, l'avenue des Boucholeurs à Châtelailon-Plage et l'avenue de la cabane des plages (percée dans la haie) à Yves,
- sur Châtelailon-Plage depuis le versant Nord de la colline d'Angoute.






Lisières de la RD137 peu qualitatives ou dégradées devant faire l'objet d'une requalification.



Traversée de la voie ferrée peu qualitative devant faire l'objet d'une requalification.

1.7 / COMMUNES DE CROIX CHAPEAU, LA JARRIE ET SALLES-SUR-MER LE BOURG DE CROIX-CHAPEAU

Entités paysagères concernées :

-  La plaine des crêtes.
-  La plaine ouverte.
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.



Extrait de la carte des entités paysagères.

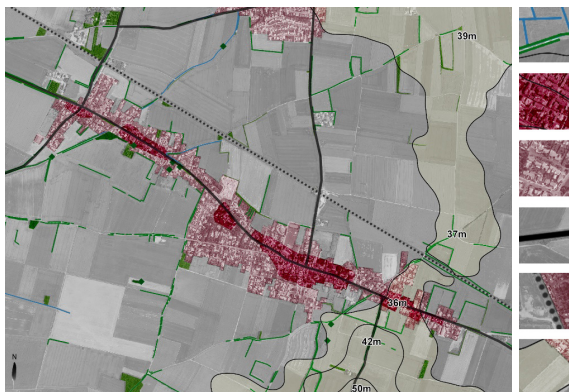
CONSTAT

Croix-Chapeau est un village-rue étendu le long de la RD969, qui a rejoint Grolleau à l'Ouest et la Trigalle à l'Est, situés le long de la même voie, pour former un bourg continu. Même si ce bourg se développe à cheval sur trois communes différentes (Salles-sur-Mer, La Jarrie et Croix-Chapeau), il s'agit bien de considérer ici l'enveloppe urbaine globale sans se préoccuper de ces limites. Croix-Chapeau est située sur la plus haute ligne de crête de l'agglomération, qui se situe à l'Est du bourg. L'urbanisation



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

depuis les années 1950 a continué à se développer le long de l'axe principal d'Est en Ouest, puis plus récemment cette urbanisation s'épaissit vers le Nord et vers le Sud.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Routes départementales.

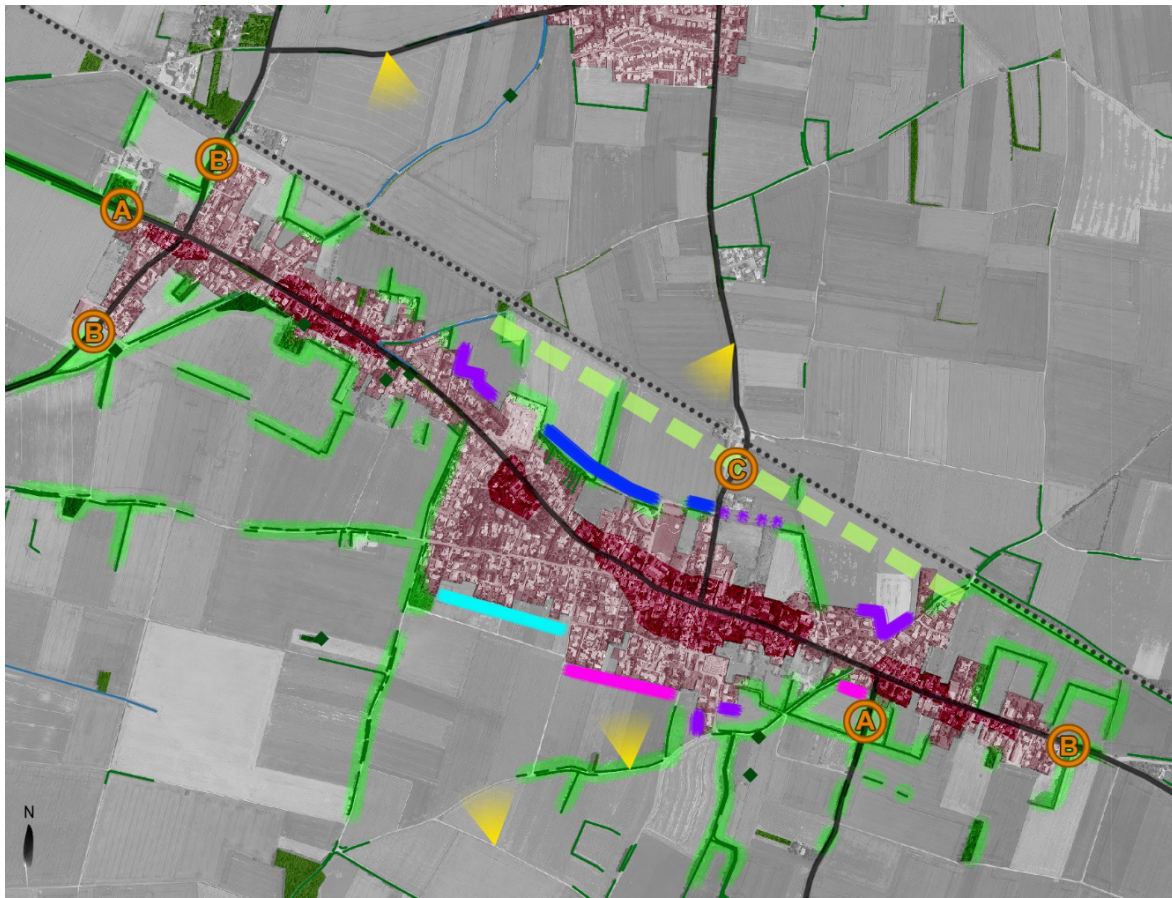
Voie ferrée.

Zone comprenant les altitudes les plus hautes :
covisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Stopper l'étiement Est-Ouest et prolonger l'épaississement du bourg autour de son centre. Ne pas se développer au Sud au-delà des courbes de niveau supérieures à 36 m NGF.
2. Privilégier une urbanisation vers le Nord autour de la rue de La Jarrie (RD110), non contrainte par les limites communales (La Jarrie), qui permettrait d'équilibrer le bourg autour de son centre et de créer une lisière de qualité vis-à-vis de la voie ferrée.
3. Continuer la requalification de la RD939 en tant que boulevard urbain sur toute sa longueur, de Grolleau à la Trigalle, pour valoriser l'idée d'une circulation apaisée, et révéler les axes Nord-Sud au départ de cette rue, notamment l'entrée de bourg Est permettant de marquer l'entrée de ville.
4. Favoriser un aménagement de la traversée de bourg uniforme et harmonisé sur les trois communes, notamment en maintenant les réseaux de fossés aériens et les haies ou alignements d'arbres qui les bordent.

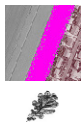
ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière de qualité à préserver,
car non visible depuis les grandes vues
Sud (camouflée par le relief).
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



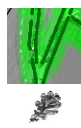
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière en cours d'aménagement /
extension urbaine en cours.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles à conforter
(A), à révéler (B), ou à anticiper (C) : prise en
compte de l'enveloppe urbaine globale de Croix-
Chapeau, communes voisines comprises.



Patrimoine végétal existant, primordial pour
l'intégration paysagère des lisières urbaines et des
entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier
plan végétal à conforter, préserver, notamment
pour la fonctionnalité de la trame verte.







Zone de transition paysagère entre le bourg au
Sud et la voie ferrée au Nord : espace plus ou
moins large pouvant accueillir de l'urbanisation,
dont une épaisseur non construite pourrait être
conservée pour assurer une certaine qualité de vie
aux habitants (recul vis-à-vis de la voie ferrée) et
dont les usages pourraient être anticipés (cultures
vivières, vergers, jardins potagers, boisements...).



Vues importantes sur le bourg et ses lisières
urbaines depuis les routes départementales.
Grandes perceptions visuelles à prendre en
compte dans le développement éventuel des
enveloppes urbaines et pour la requalification
des franges urbaines dégradées.

1.8 / COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-MER LA VILLE

Entités paysagères concernées :

-  La plaine ouverte.
-  La plaine urbaine.
-  Paysage singulier : le canal de Marans à La Rochelle.
-  Les marais doux mouillés.



Extrait de la carte des entités paysagères.

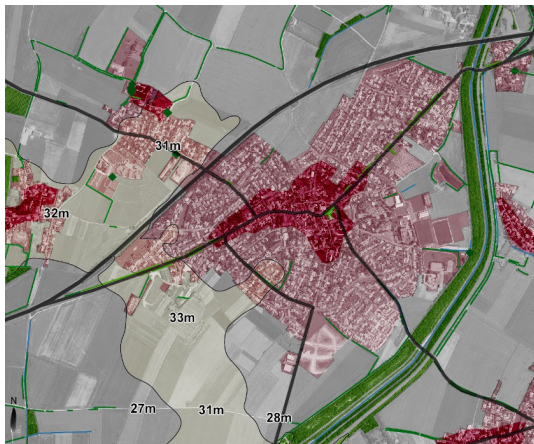
CONSTAT

La ville de Dompierre s'est implantée en plaine à l'abri d'une ligne de crête située à l'Ouest. Elle se développe aujourd'hui de façon relativement concentrique. À l'Est, les boisements et talutages du canal sont un atout pour l'intégration des lisières urbaines, de même pour certains abords de la RN11. Les nouvelles lisières urbaines au Sud-Ouest de la ville sont par contre en contact direct avec la plaine agricole, avec très peu d'éléments végétaux pouvant les masquer ou les filtrer.



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

Ces constructions se rapprochent progressivement de la ligne de crête.



Réseau hydrographique et végétal existant.



Emprise approximative du bâti dans les années 1950.



Enveloppe urbaine actuelle.



Routes nationale et départementales.

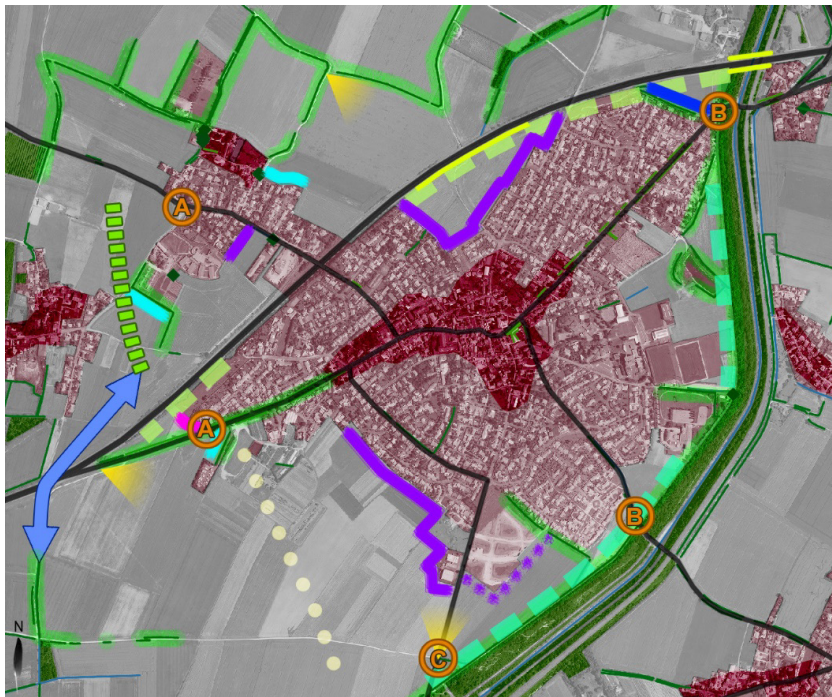


Zone comprenant les altitudes les plus hautes de la commune, entre 30 et 35 m : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Anticiper la progression de la ville en direction de l'Ouest/Sud-Ouest vers la ligne de crête, tout en réfléchissant à des dispositifs d'intégration paysagère pour cette frange dépourvue aujourd'hui d'éléments végétaux.
2. Créer une lisière de qualité entre la ville et le canal de Marans, entre la ville et la RN11, en anticipant le développement de l'enveloppe urbaine dans ces directions.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification / Entrée de ville.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive,
notamment avec le projet d'une ZAC au Sud-Ouest.



Lisière en cours d'aménagement / extension
urbaine en cours.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Ligne de crête importante à prendre en compte
dans le cadre du développement de l'enveloppe
urbaine dans cette direction : dispositifs
d'intégration paysagère à anticiper.



Entrées de ville principales actuelles à conforter
(A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Traversée du canal de Marans à La Rochelle
par la RN11 à révéler.
Limite Sud de la RN11 côté ville devant faire l'objet
d'une requalification : vue importante sur la lisière
urbaine vouée à se développer.



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Corridor écologique pour les espèces des milieux
ouverts (seul passage sous la route nationale
franchissable pour la faune à préserver).



Fine coupure d'urbanisation à préserver entre
les lieux-dits « la Fromagère » et « les Brandes » :
pas de continuité urbaine souhaitée.



Zone de transition paysagère entre la ville
et le canal de Marans à La Rochelle à révéler,
dans la continuité de ce qui est envisagé pour
la ZAC de la Gare.



Zone de transition paysagère entre la ville
et la RN11, plus ou moins « camouflée » derrière
un talus planté : espace peu large où espaces
construits et non construits pourraient s'intercaler
pour assurer une certaine qualité de vie aux
habitants (recul vis-à-vis de la RN11) et dont
les usages pourraient être anticipés (cultures
vivrières, vergers, jardins potagers, boisements...).

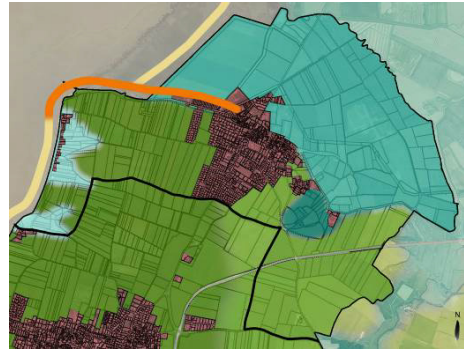


Vues importantes sur la ville. Perceptions
visuelles à prendre en compte dans le
développement éventuel des enveloppes urbaines
et pour la requalification des franges urbaines
dégradées.

1.9 / COMMUNE D'ESNANDES LE BOURG

Entités paysagères concernées :

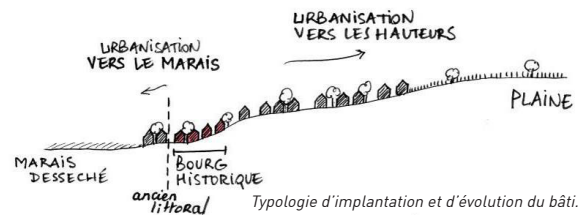
-  La plaine ouverte sur le littoral
-  La plaine ouverte.
-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais maritimes.
-  Les falaises.  Les baies.



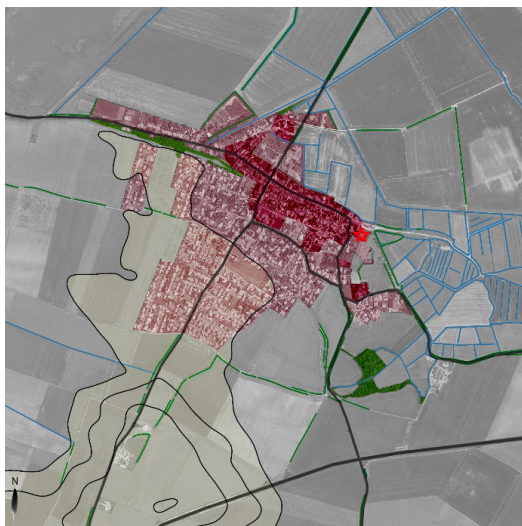
Extrait de la carte des entités paysagères.







CONSTAT

Le bourg d'Esnandes, implanté en bordure des marais et étiré le long de l'ancien trait de côte, s'est urbanisé depuis la moitié du XX^{ème} siècle en direction de la plaine et de ses points hauts. D'un village camouflé en pied de pente, on a évolué vers un bourg étalé et de plus en plus visible depuis le littoral et depuis les axes de communication principaux. L'église Saint-Martin (classée Monument Historique) dont le clocher est visible de




très loin, depuis les marais mais aussi depuis la plaine, rappelle cette implantation ancienne.




-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Élément repère : l'église Saint-Martin (classée Monument Historique).
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes de la commune.


OBJECTIFS


1. Permettre un développement urbain raisonné, en privilégiant les espaces où l'intégration paysagère des lisières urbaines est possible.
2. Requalifier l'ensemble des lisières urbaines côté plaine.
3. Conserver les vues sur l'église / Prendre en compte les covisibilités avec ce monument historique.
-  4. Respecter les principes de la loi Littoral.
5. Conserver les filtres existants / les renforcer si nécessaire.


ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER





 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Limites urbaines à ne pas franchir.

 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.

 Entrées de ville principales actuelles à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).

 Patrimoine végétal existant primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville. Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, à préserver, sans pour autant masquer la silhouette urbaine et les vues existantes sur le clocher de l'église.

 Zone de transition paysagère à prendre en considération : de la plaine vers les marais.




 Vues importantes sur les lisières urbaines depuis la RD10 et la RD105, à prendre en compte dans la requalification des franges.

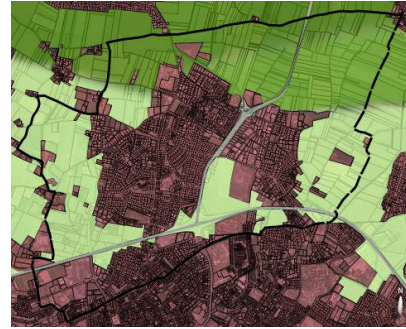
 Covisibilités avec le littoral : Pertuis breton et Anse de l'Aiguillon.

 Covisibilités à préserver vers le clocher de l'église Saint-Martin : prise en compte dans les projets d'aménagement urbain et les hauteurs de plantations.

1.10 / COMMUNE DE LAGORD LA VILLE

Entités paysagères concernées :

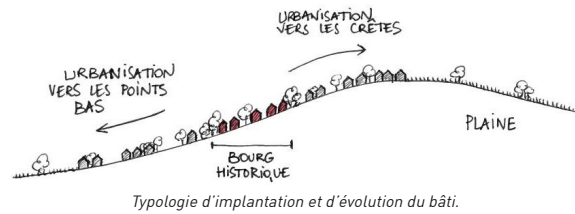
-  La plaine urbaine.
-  La plaine ouverte sur le littoral.
-  La plaine ouverte.



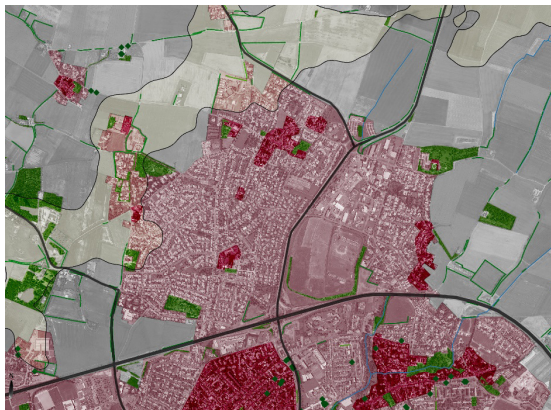
Extrait de la carte des entités paysagères.






CONSTAT

La ville de Lagord, implantée en plaine à l'abri d'une ligne de crête située au Nord-Ouest, s'est urbanisée depuis la moitié du XX^{ème} siècle dans toutes les directions, vers les points hauts, les points bas et également vers la ville de La Rochelle, formant aujourd'hui une continuité urbaine avec elle. D'un village implanté à l'abri des vents littoraux, on a évolué vers une ville très étalée où la notion de contexte géographique et paysager est difficilement lisible. La ville joue désormais le rôle de




porte d'entrée de l'agglomération rochelaise, avec des aménagements actuels très qualitatifs.



-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationales et départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Stopper la progression du bourg en direction de la plaine ouverte.
2. Réfléchir à la progression du bourg vers l'Ouest tout en conservant des coupures urbaines fragiles, et en travaillant qualitativement les espaces interstitiels avec les bourgs voisins.
3. Conserver une entrée de qualité dans l'agglomération rochelaise.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles à conforter (A).



Entrées du cœur urbain (Avenue du 8 mai 1945 et Avenue du Fief Rose - partie Nord) qui doivent rester de grande qualité, notamment en lien avec les nouveaux aménagements du pôle Atlantech, parc Bas carbone.



Entrée du cœur urbain (Avenue du Fief Rose - partie Sud) peu qualitative devant faire l'objet d'une requalification.



Lisières de la rocade (RN237) peu qualitatives ou dégradées devant faire l'objet d'une requalification.



Patrimoine végétal existant primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.



1. Coupure verte d'agglomération à renforcer Cf. Fiche 2.

2. Coupure verte d'agglomération à préserver Cf. Fiche 2.

3. Coupure d'urbanisation à renforcer entre les deux villes de Nieul-sur-Mer et Lagord : pas de continuité urbaine souhaitée.



Zone de transition paysagère à prendre en considération : de la plaine urbaine à la plaine ouverte.



Vues importantes sur les lisières urbaines depuis la rocade et depuis la RD104E2 à l'Ouest, à prendre en compte dans la requalification des franges.






Vue lointaine sur les éléments repères de La Rochelle depuis l'arrivée Nord par la RD105.

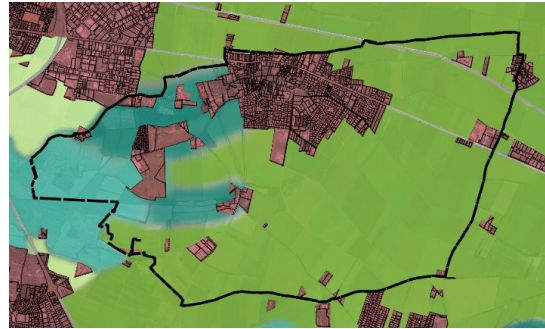


Ouverture visuelle en direction du littoral.

1.11 / COMMUNE DE LA JARNE LE BOURG

Entités paysagères concernées :

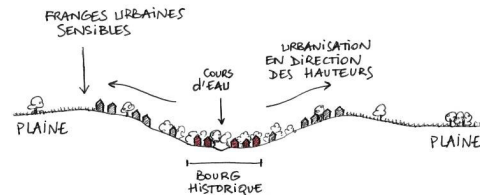
-  La plaine ouverte.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais doux desséchés.



Extrait de la carte des entités paysagères.

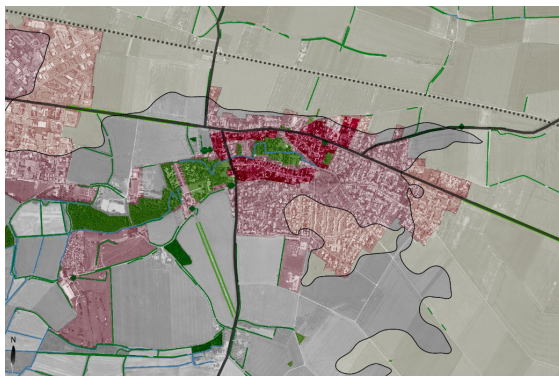
CONSTAT






Le bourg de La Jarne, implanté de part et d'autre de l'Otus, s'est considérablement étendu depuis la moitié du XX^{ème} siècle en direction du Sud et de l'Est, vers la plaine et ses points hauts. D'un village tourné vers son cours d'eau et dissimulé grâce à la végétation arborée importante du marais mouillé, on a évolué vers un bourg étalé en direction de la plaine ouverte. Si dans l'ensemble le bourg bénéficie d'un relief favorable pour



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

limiter des vues lointaines sur ses lisières urbaines, celles-ci restent sensibles par une végétation de plaine très peu présente.



-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Conserver/Révéler les liens du bourg avec son ruisseau l'Otus, dans la continuité de ce qui a été fait rue de l'Otus (place du bourg).
2. Réfléchir à une urbanisation vers le Nord, non contrainte par les limites communales (La Jarne-Saint-Rogatien), qui permettrait d'équilibrer le bourg autour de son centre et d'imposer l'idée de circulation apaisée sur la rue Nationale (RD939), tout en créant une lisière de qualité vis-à-vis de la voie ferrée.
3. Stopper la progression du bourg en direction de l'Est pour conserver une coupure urbaine franche avec l'Aubépin, et du Sud-Est, où les lisières existantes sont à requalifier.
4. Préserver les abords du Château de Buzay.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière en cours d'aménagement / extension
urbaine en cours.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Vallée de l'Otus formant une continuité végétale
de grande qualité en cœur de ville: bords du cours
d'eau et traversées à valoriser.



Zone de transition paysagère entre le bourg
au Sud et la voie ferrée au Nord : espace plus
ou moins large pouvant accueillir de l'urbanisation,
dont une épaisseur non construite pourrait être
conservée pour assurer une certaine qualité de vie
aux habitants (recul vis-à-vis de la voie ferrée) et
dont les usages pourraient être anticipés (cultures
vivières, vergers, jardins potagers, boisements...).





Château de Buzay : élément patrimonial dont
les abords et la perspective Nord-Ouest/Sud-Est
méritent une mise en valeur. Des percées dans
la haie située le long de la rue de Châtelailon
pourraient y contribuer.



Vues importantes sur le château et son parc
depuis les routes départementales.
Perceptions visuelles à préserver.

1.12 / COMMUNES DE LA JARRIE, SAINT-CHRISTOPHE, SAINT-MÉDARD D'AUNIS ET CLAVETTE LE BOURG DE LA JARRIE

Entités paysagères concernées :

-  La plaine des crêtes.
-  La plaine ouverte.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

La Jarrie s'est implantée sur les hauteurs de la plaine sous forme de village concentrique, la ligne de crête se situant à l'Est du bourg. L'urbanisation actuelle est relativement concentrique mais s'est accentuée vers le Nord, en direction de la RD108 et de la RD204E1. Le carrefour du château d'eau est aujourd'hui lieu de regroupement de 4 communes, autour duquel s'articulent le bourg de La Jarrie et la zone d'activités de Croix Fort. Ce lieu peu qualitatif a tendance aujourd'hui à banaliser



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

le bourg de La Jarrie. Les nombreuses routes départementales existantes rendent quant à elles les lisières urbaines particulièrement perceptibles.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Routes départementales.

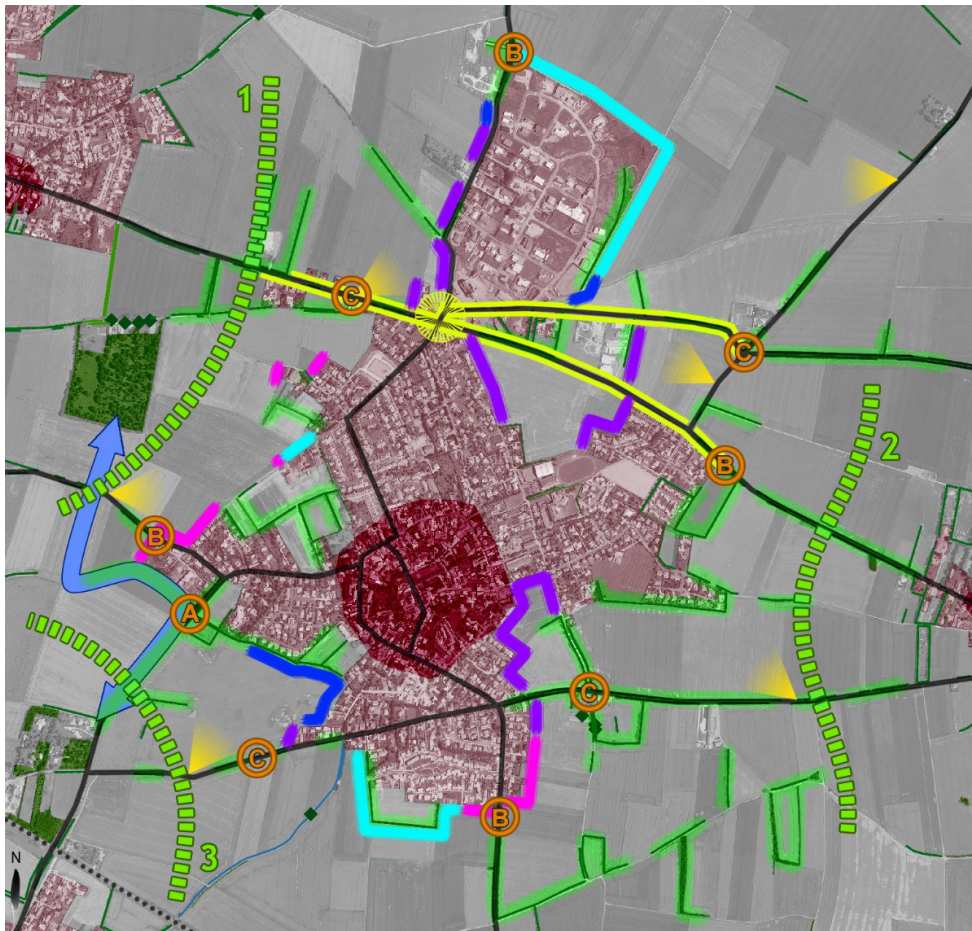
Voie ferrée.

Zone comprenant les altitudes les plus hautes :
covoisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Reconsidérer la RD108 et la RD204E1 comme des boulevards urbains, à requalifier dans leur ensemble.
2. Anticiper / Réfléchir finement à l'urbanisation sur ou vers les lignes de crête, notamment pour la zone d'activités de Croix-Fort, étant donné le peu de motifs végétaux existants et donc la sensibilité des lisières urbaines.
3. Stopper le développement urbain au-delà de la RD204, tout en engageant un travail sur les dispositifs d'intégration paysagère des lisières urbaines existantes au Sud.
4. Conserver/renforcer les coupures d'urbanisation entre La Jarrie et le bourg de Clavette (Ouest), le village de Puyvieux (Est) et Fief Piballe (Sud-Ouest).

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité ou en cours d'amélioration (ZA Croix-Fort) à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive sous condition de dispositifs d'intégration paysagère adaptés.



Lisière de qualité ou en cours d'amélioration (ZA Croix-Fort) à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive sous condition de dispositifs d'intégration paysagère adaptés.



Entrées de ville principales actuelles à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.



Corridors écologiques bocagers à préserver ou à restaurer.



Coupures d'urbanisations à révéler / renforcer / préserver :
- mitage bâti entre les deux bourgs de La Jarrrie et Clavette (1) qui rend difficile la lecture paysagère de cet espace et qui banalise le passage d'une commune à une autre : pas de continuité urbaine souhaitée,
- préservation du cadre paysager du village de Puyvieux (2) et de Fief Piballe (3).









Routes départementales (RD108 et RD 204E1) dont le statut se rapproche de boulevards urbains au fur et à mesure du développement de l'urbanisation sur leurs rives. Routes aujourd'hui peu qualitatives ou dégradées devant faire l'objet d'une requalification, y compris le rond-point stratégique du château d'eau.



Vues importantes sur le bourg et ses lisières urbaines depuis les routes départementales. Grandes perceptions visuelles à prendre en compte dans le développement éventuel des enveloppes urbaines et pour la requalification des franges urbaines dégradées.

1.13 / COMMUNE DE LA ROCHELLE LA VILLE

Entités paysagères concernées :

-  Les falaises.
-  Les baies.
-  Artificialisation du trait de côte.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine urbaine.
-  Paysage singulier : l'aéroport de La Rochelle - Île de Ré.



Extrait de la carte des entités paysagères.

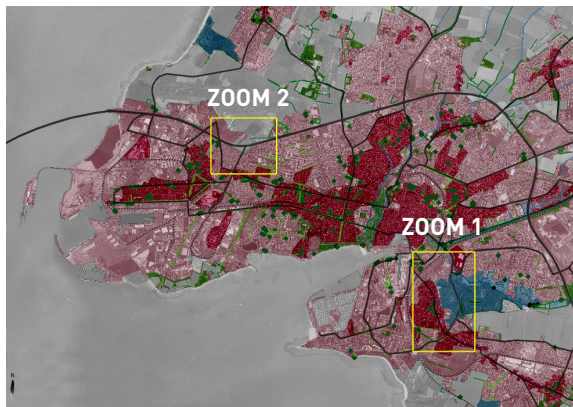
CONSTAT







La ville de La Rochelle est aujourd'hui très étendue, comblant quasiment tout son territoire communal, et la notion de contexte géographique et paysager d'implantation y est peu lisible.

Son implantation ancienne est pourtant liée de près au socle naturel : port abrité au fond de la baie, ville fortifiée dont une partie des remparts s'appuie sur le ruisseau le Lafond (parc Charruyer), village installé


sur les hauteurs au milieu de la plaine agricole (Laleu), hameau implanté dans la continuité d'un marais (Saint-Maurice / Mireuil / Tasdon).

En termes de développement, la ville compte désormais peu d'espaces « libres » en dehors de son enveloppe urbaine actuelle. Deux espaces restent cependant sensibles dans leur aménagement d'un point de vue paysager.



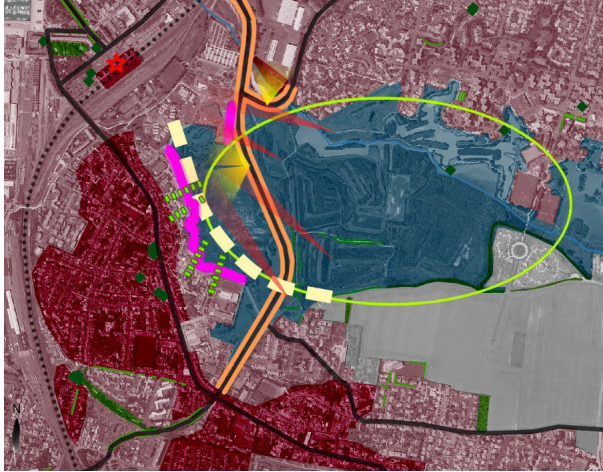
-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Marais maritime.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationale et départementales.
-  Voie ferrée.

OBJECTIFS

1. Réfléchir finement sur les franges de fin d'urbanisation de la lisière Est de Tasdon, ce qui permettrait une requalification des limites actuelles peu qualitatives, en prenant en compte les sensibilités écologiques, paysagères et historiques liées au marais attenant, et en faisant émerger le site dans une dimension plus large de porte d'entrée de ville de La Rochelle, situé au bout d'une coupure d'urbanisation importante.
2. Reconsidérer l'entrée dans l'agglomération dans le secteur de Laleu/La Pallice depuis la rocade Nord (RN237), en requalifiant les lisières urbaines existantes dégradées, en valorisant la liaison douce existante qui rejoint le littoral, en proposant un aménagement de qualité pour l'aire des gens du voyage.
-  3. Respecter les principes de la loi Littoral.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER

ZOOM 1 - AUTOUR DU MARAIS DE TASDON



Utiliser les impasses ou rues existantes du quartier de Tasdon pour ré-ouvrir le quartier sur son marais : accès aux nouvelles habitations et liaisons douces qui pourraient se prolonger à l'intérieur du marais.



Zone de transition paysagère à prendre en considération, à aménager, de la ville vers les marais, où la mise en valeur voir la reconstitution du réseau hydraulique/hydrographique pourrait former le lien du site avec son territoire.



Aménager les espaces du marais déjà valorisés, offrir des liaisons douces inter-quartiers (Tasdon, Villeneuve-salines, Aytré), valorisant le patrimoine écologique et paysager des marais, en lien notamment avec le site du parc des expositions.



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification. Lisière urbaine à ne pas franchir pour préserver les abords du marais.



Lisière dégradés devant faire l'objet d'une requalification. Lisière urbaine considérée comme évolutive, avec toutefois un développement très limité en direction du marais étant donné ses qualités paysagères et écologiques (présence d'une ZNIEFF).



Entrée de La Rochelle (Avenue Jean Moulin) qui doit rester de grande qualité, en lien avec la traversée du marais de Tasdon. Axe routier aujourd'hui très fréquenté et infranchissable par le piéton qui pourrait offrir plus de perméabilité Est-Ouest.



Tour de la gare de La Rochelle : élément repère très qualitatif.



Vues nombreuses et intéressantes depuis le marais vers la gare de La Rochelle : covisibilités entre les lisières urbaines et l'avenue d'entrée de ville avec cet élément repère identitaire et monument historique, à prendre en compte dans les projets d'aménagements urbains et les hauteurs de plantations, ainsi que le développement éventuel des enveloppes urbaines et la requalification des franges urbaines dégradées.



Perceptions visuelles à prendre en compte pour la requalification des franges urbaines dégradées et dans le développement éventuel des enveloppes urbaines, notamment au niveau du parc des expositions actuel, site en devenir.

ZOOM 2 - VERS LES ARTICHAUDS ENTRÉE LALEU/ LA PALLICE/PORT ATLANTIQUE



Entrée de l'agglomération rochelaise via la rocade (RN237) à reconsidérer dans son intégralité vue son importance.



Abords peu qualitatifs ou dégradés de la rocade (RN237) en direction de l'île de Ré et du boulevard urbain d'entrée sur La Leu/La Pallice : problématique des limites privées qui viennent border ces axes avec très peu de recul pour l'espace public, clôtures disparates, murs parpaings non enduits, dégradations/tags... L'une des entrées les plus fréquentées de La Rochelle qui doit faire l'objet d'une requalification. Secteur ciblé pour le tracé du contournement ferré Nord, future desserte du grand port maritime.



Piste cyclable Lagord/île de Ré, dont l'environnement paysager doit être valorisé.



Aire d'accueil des gens du voyage sans qualité particulière, déconnectée de « tout », qui offre une image de délaissé, d'espace fortement dégradé et pourtant récent.







Zone prioritaire à requalifier, en prenant en compte les besoins de ses utilisateurs : traitement des pourtours de l'aire, espace de stockage des déchets intégré, aménagement repensé de la portion partagée piste cyclable/accès à l'aire d'accueil.

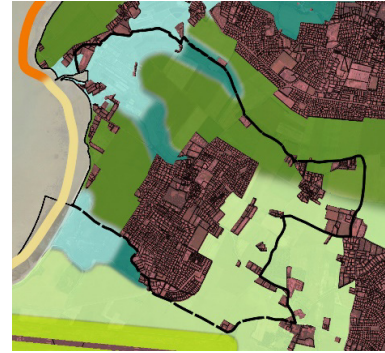


Connexion visuelle avec le paysage de plaine à valoriser, depuis la sortie de la rocade, depuis la piste cyclable. Perception visuelle à prendre en compte dans le développement éventuel de l'enveloppe urbaine, entre le cimetière paysager, l'aéroport et l'aire d'accueil des gens du voyage. Secteur ciblé pour le tracé du contournement ferré Nord, future desserte du grand port maritime.

1.14 / COMMUNE DE L'HOUMEAU LE BOURG

Entités paysagères concernées :

-  La plaine ouverte sur le littoral.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais maritimes.
-  Paysage singulier : l'aéroport de La Rochelle - Île de Ré.
-  Les falaises.
-  Les baies.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

Le bourg de L'Houmeau, implanté à mi-pente, entre la crête et le marais mouillé, s'est fortement étendu depuis la moitié du XX^{ème} siècle, principalement vers le Sud et l'Est. D'un village dissimulé par le relief et tourné vers le Nord, on a évolué vers un bourg étalé et de plus en plus visible depuis le Sud et le littoral, rejoignant même le marais de Pampin situé au Sud-Ouest.



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Marais maritime.





Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Routes départementales.


Zone comprenant les altitudes les plus hautes :
covoisibilités importantes.


OBJECTIFS


-  1. Respecter les principes de la loi Littoral.
2. Conserver/Révéler les liens du bourg avec le marais mouillé, valoriser ses abords, y empêcher l'urbanisation même limitée.
-  3. Stopper la progression du bourg en direction du littoral vers l'Ouest, tout en requalifiant les lisières urbaines actuelles dégradées.
-  4. Conserver les espaces non construits au Nord avec Nieul-sur-Mer et au Sud avec l'aéroport, tout en requalifiant les lisières urbaines actuelles dégradées.
5. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction de l'Est, en anticipant sur les dispositifs d'intégration paysagère des futures lisières urbaines étant donné le peu d'éléments végétaux existants.
6. Conserver les coupures urbaines, bien que parfois très fines, entre L'Houmeau et le chapelet de hameaux à l'Est : La Genillière, le Fief Cotteret, Lajonc, la Ferme de Monsidun.
-  7. Préserver les zones de contact avec le marais et le traitement qualitatif actuel.


ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER




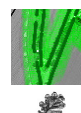
 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.


 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.

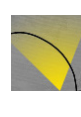
 Lisière en cours d'évolution / jeunes plantations à surveiller pour garantir leur développement.
Lisière urbaine à ne pas franchir.


 Projet d'extension du camping qui devra faire l'objet de toutes les vigilances en termes d'aménagements et d'insertion paysagère : végétation locale à privilégier, covisibilité avec le littoral, présence de la tête du marais...

 Entrées de ville principales actuelles à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).

 Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.








 Coupure verte d'agglomération à révéler / renforcer entre L'Houmeau et son chapelet de hameaux à l'Est. Cf. Fiche 2.

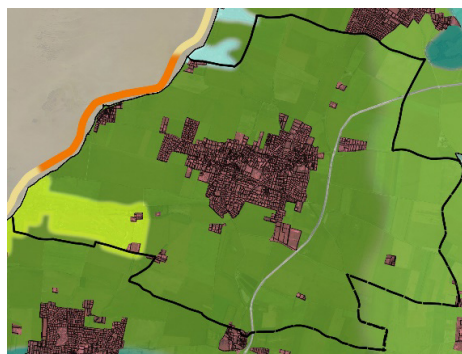
 Perceptions visuelles sur la ville à prendre en compte dans le développement éventuel des enveloppes urbaines et pour la requalification des franges urbaines dégradées.

 Vues sur les lisières urbaines et covisibilités avec le littoral.

1.15 / COMMUNE DE MARSILLY LE BOURG

Entités paysagères concernées :

-  La plaine ouverte sur le littoral.
-  La plaine ouverte.
-  Paysage singulier : le Golf de la Prée.
-  Les marais maritimes.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les falaises.  Les baies.



Extrait de la carte des entités paysagères.

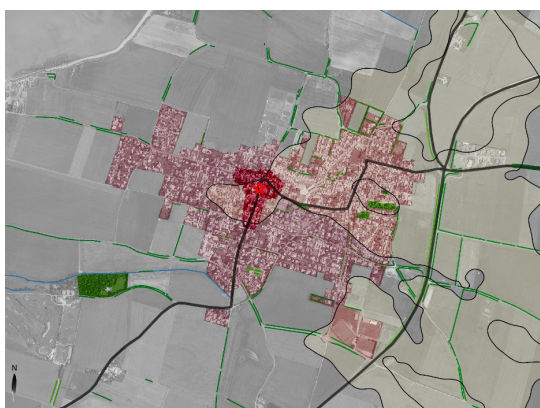
CONSTAT

Le bourg ancien de Marsilly s'est adossé à une ligne de crête située à l'Est, et conserve un lien fort avec le littoral à l'Ouest bien qu'en retrait. Le bourg s'étire aujourd'hui dans toutes les directions, notamment vers la côte, où très peu d'éléments végétaux existent. Au Nord et au Sud, la trame végétale, plus importante, est un réel atout pour l'intégration de l'urbanisation, même si certaines portions de haies sont aujourd'hui en mauvais état et n'assurent plus leur rôle paysager. À



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

l'Est, le talus de la RD105 vient former une limite visuelle et physique importante, permettant une insertion de qualité de la zone d'activité des Beauvoirs.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Routes départementales.

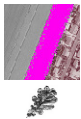
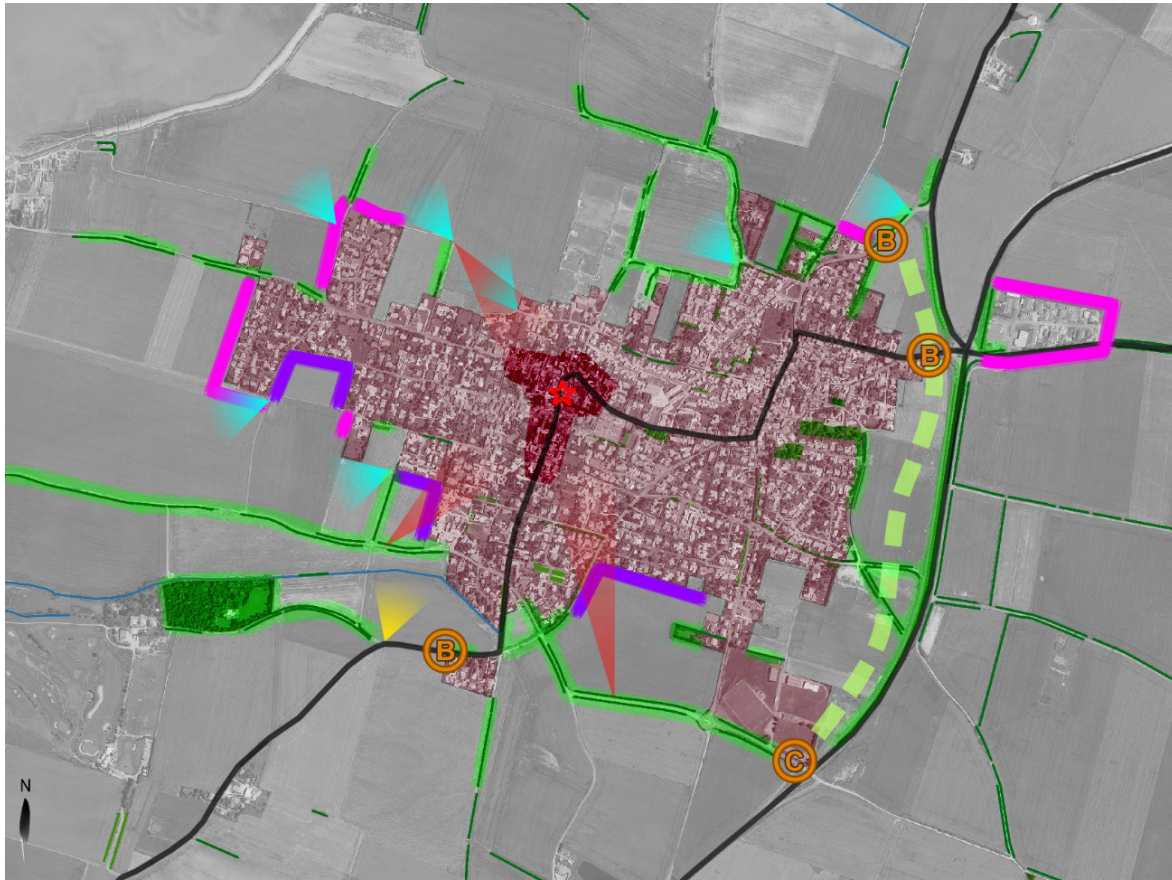
Élément repère : le clocher de l'église de Saint-Pierre (MH).

Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Stopper la progression du bourg en direction du littoral à l'Ouest.
2. Respecter les principes de la loi Littoral.
3. Prendre en compte les covisibilités avec le clocher de l'église, monument historique, dans l'évolution de l'enveloppe urbaine.
4. Renforcer la trame végétale au Sud pour intégrer les éventuels développements urbains.
5. Créer une lisière de qualité à l'Est, entre le bourg et la RD105.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



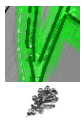
Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



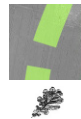
Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville. Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, à préserver, sans pour autant masquer la silhouette urbaine et les vues existantes sur le clocher de l'église.



Zone de transition paysagère entre le bourg à l'Ouest et la route départementale à l'Est, « camouflée » derrière un talus planté : espace peu large dont l'épaisseur non construite doit être conservée pour assurer une certaine qualité de vie aux habitants (recul vis-à-vis de la RD105) et dont les usages pourraient être anticipés (cultures vivrières, vergers, jardins potagers, boisements...).





Covisibilités avec le littoral : Pertuis breton et Anse de l'Aiguillon.



Vues intéressantes vers le clocher de l'église Saint-Pierre : covisibilités de certaines lisières urbaines avec cet élément repère identitaire et monument historique, à prendre en compte dans les projets d'aménagements urbains et les hauteurs de plantations, ainsi que le développement éventuel des enveloppes urbaines et la requalification des franges urbaines dégradées.

1.16 / COMMUNE DE MONTROY LE BOURG

Entités paysagères concernées :

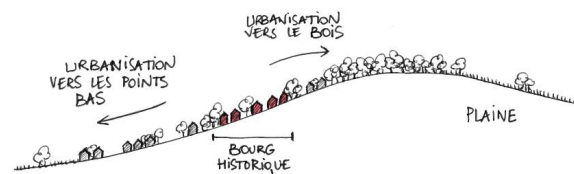
-  La plaine des crêtes.
-  La plaine ouverte.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

Montroy est implanté en plaine à l'abri d'une ligne de crête Nord, coiffée d'un grand bois qui renforce cette notion de point haut (altitude 47 m). Village-rue qui s'est progressivement étoffé, le bourg de Montroy se développe aujourd'hui vers le Sud, dans des échelles incomparables avec celle du bourg. Ces extensions s'effectuent en grande covisibilité avec la plaine où aucun élément végétal ne vient masquer ou filtrer cette urbanisation. À l'Ouest, du mitage bâti (habitat





Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

et activité) le long de la RD110E1 a tendance à relier Montroy et Bourgneuf. À l'Est, la lisière urbaine est d'une grande qualité. Au Nord, le bois joue un rôle majeur pour l'identité du bourg.




 Réseau hydrographique et végétal existant.



 Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

 Enveloppe urbaine actuelle.

 Routes départementales.

 Courbes de niveau les plus hautes : covisibilités importantes entre le bourg et sa campagne.

OBJECTIFS

-  1. Stopper la progression du bourg en direction de la plaine des crêtes au-delà de la limite actuelle.
2. Réfléchir à un dispositif d'intégration paysagère des lisières urbaines Sud, actuelles et à venir, en prenant notamment en compte les covisibilités depuis Clavette.
-  3. Conserver une coupure d'urbanisation entre Montroy et Bourgneuf.
4. Proposer un développement à l'échelle du bourg, par petites touches.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



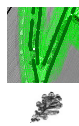
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive
mais très sensible.



Entrées de ville principales actuelles
- à conforter à l'Est (A),
- à révéler à l'Ouest (B).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.









Coupe d'urbanisation à révéler / renforcer :
mitage bâti entre les deux bourgs de Montroy
et Bourgneuf qui rend difficile la lecture paysagère
de cet espace et qui banalise le passage d'une
commune à une autre : pas de continuité urbaine
souhaitée. Réseau de haies et de fossés de qualité
à préserver, intégration voir camouflage
des parcelles bâties aujourd'hui non qualitatives
à envisager, pour limiter leur impact.



Vues importantes sur le bourg depuis la
campagne au Sud, avec le bois de Montroy comme
arrière-plan qualitatif. Grande perception visuelle
à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines et pour
la requalification des franges urbaines dégradées.

1.17 / COMMUNE DE NIEUL-SUR-MER LA VILLE

Entités paysagères concernées :

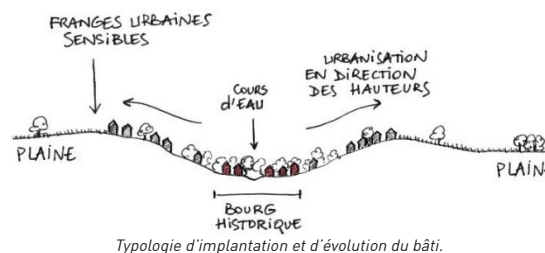
-  La plaine ouverte sur le littoral.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais maritimes.
-  Paysage singulier : le Golf de la Prée.
-  Les falaises.
-  Les baies.



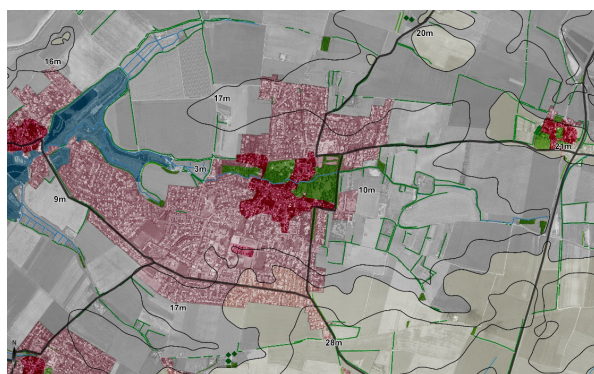
Extrait de la carte des entités paysagères.







CONSTAT

La ville de Nioul-sur-Mer, implantée de part et d'autre du Gô, s'est fortement étendue depuis la moitié du XX^{ème} siècle en direction du Nord et du Sud, vers la plaine et ses points hauts. D'un village dissimulé dans la vallée grâce au relief en creux et à la végétation arborée importante du marais mouillé, on a évolué vers une ville étalée et de plus en plus visible depuis les axes de communication. Si certaines parties à l'Est et au Nord-Ouest bénéficient d'un réseau de haies idéal pour



s'intégrer dans le paysage de plaine, il n'en est pas de même aux extrémités Sud et Nord où les nouvelles opérations sont très perceptibles.

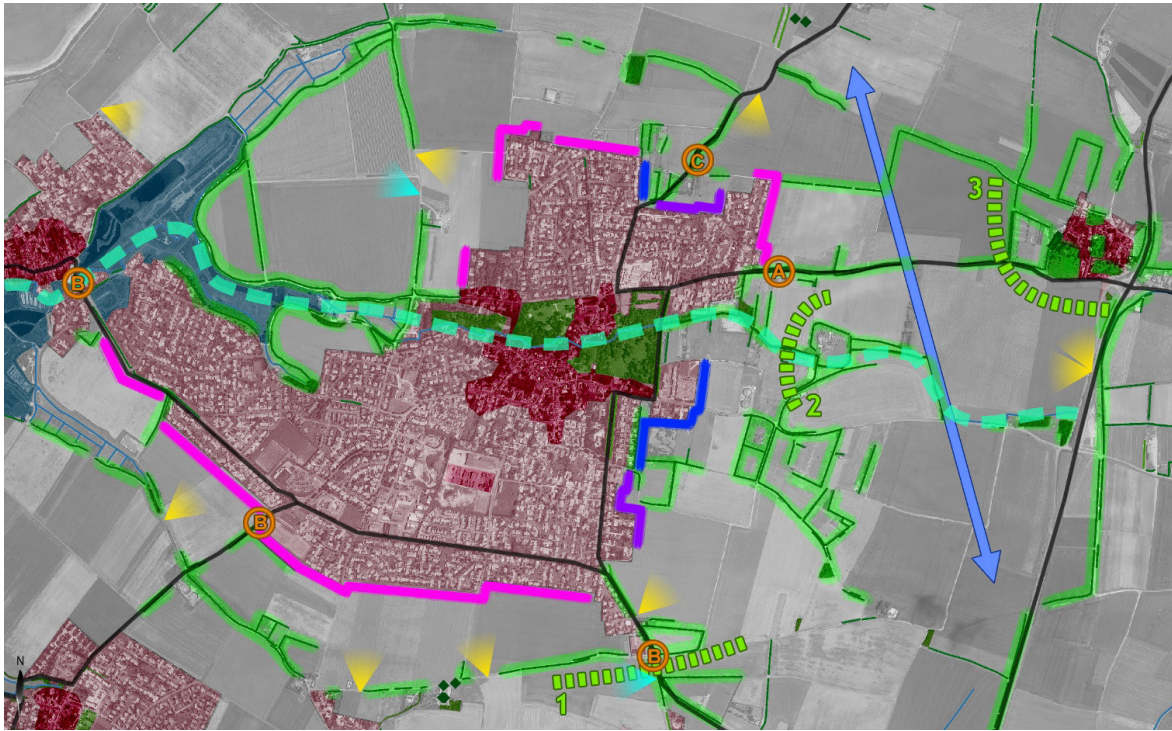


-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Marais maritime.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

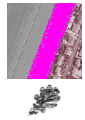
OBJECTIFS

1. Respecter les principes de la loi Littoral.
2. Conserver/Révéler les liens de la ville avec son ruisseau le Gô, valoriser les traversées, notamment entre Nioul-sur-Mer et Lauzières.
3. Stopper la progression de la ville en direction du Nord où se situent les points hauts, et en direction du Sud pour préserver la coupure entre Nioul-sur-Mer, L'Houmeau et Lagord, tout en qualifiant les lisières urbaines dégradées. Conserver la coupure urbaine, bien que très fine, entre Nioul-sur-Mer et Lagord.
4. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction de l'Est, qui permettrait d'équilibrer la ville autour de son centre, et où le réseau végétal serait un atout à l'intégration des nouvelles lisières urbaines.
5. Préserver les abords de l'Abbaye de Sermaize.
6. Préserver les abords Sud du hameau de l'Aubreçay.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



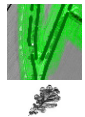
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



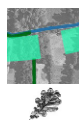
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Vallée du Gô formant une continuité végétale
de grande qualité en cœur de ville: bords du cours
d'eau et traversées à valoriser.



Coupures d'urbanisation à révéler / renforcer :

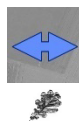
- entre les deux villes de Nieul-sur-Mer
et Lagord : pas de continuité urbaine souhaitée,
- préservation du cadre paysager de l'Abbaye
de Sermaize,
- préservation du cadre paysager de l'Aubréçay,
de la vue en direction du littoral et du bourg,
ainsi que de la vue sur l'Aubréçay depuis
l'entrée de ville Sud.



Perceptions visuelles sur la ville à prendre
en compte dans le développement éventuel
des enveloppes urbaines et pour la requalification
des franges urbaines dégradées.







Covisibilités avec le littoral, qui restent
relativement limitées du fait du relief à l'Ouest
de Lauzières et de la situation de la ville le long
d'une vallée.

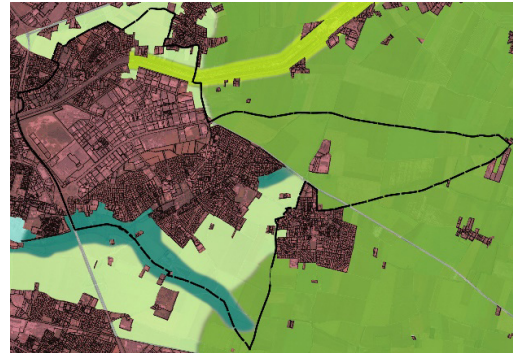


Corridor écologique associé aux milieux ouverts
à maintenir.

1.18 / COMMUNE DE PÉRIGNY LA VILLE

Entités paysagères concernées :

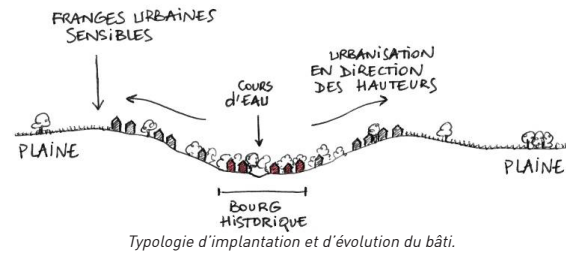
-  Les marais doux mouillés.
-  La plaine urbaine.
-  La plaine ouverte.
-  Paysage singulier : le canal de Marans à La Rochelle.



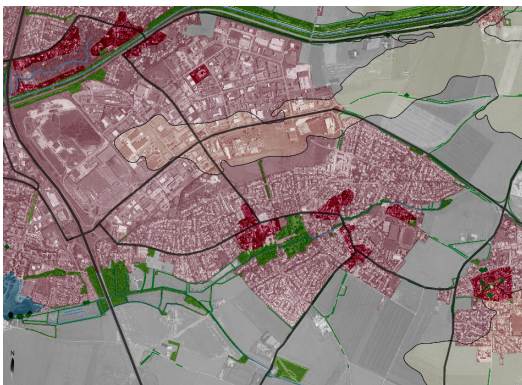
Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

La ville de Périgny s'est installée à l'origine dans les bas, à proximité d'un cours d'eau, la Moulinette, dont la végétation arborée offre aujourd'hui un cœur végétal très qualitatif au centre-ville. L'étalement urbain est important depuis la moitié du XX^{ème} siècle, notamment avec la zone d'activités qui s'est implantée sur les points hauts de la commune et relie Périgny à Rompsay. Aujourd'hui Périgny forme une continuité urbaine avec La Rochelle à l'Ouest et se rapproche de Saint-Rogatien à



l'Est. La ville joue désormais le rôle de porte d'entrée de l'agglomération rochelaise, avec des aménagements actuels plutôt qualitatifs.



Réseau hydrographique et végétal existant.


Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Routes nationale et départementales.

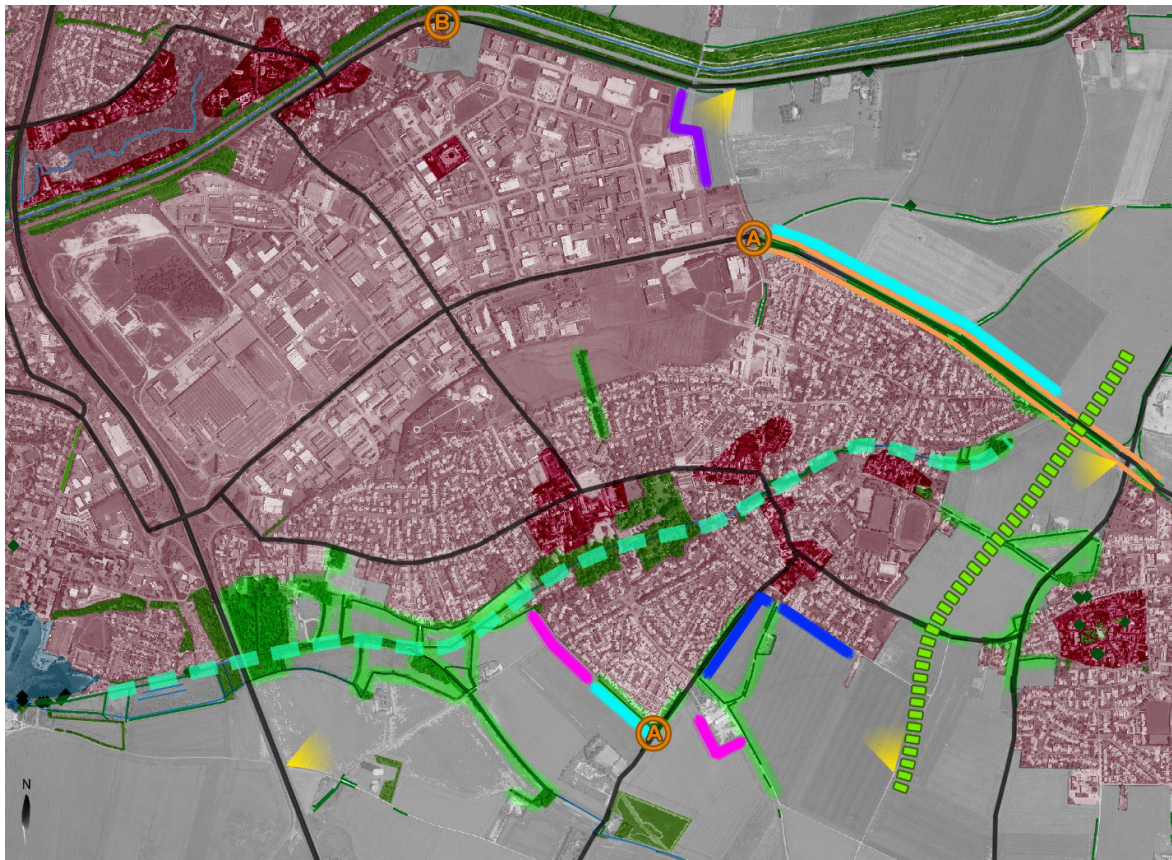
Zone comprenant les altitudes les plus hautes de la commune.

OBJECTIFS

-  1. Conserver/Révéler les liens de la ville avec son cours d'eau.
2. Réfléchir à la progression de la ville vers l'Est et le Sud-Est, tout en conservant une coupure

d'urbanisation entre Périgny et Saint-Rogatien, et en s'appuyant sur les atouts végétaux existants sur ces secteurs.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A) ou à révéler (B).



Entrée de l'agglomération rochelaise (RD108)
à révéler, en s'appuyant sur le réseau végétal
existant.



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Vallée de la Moulinette formant un corridor boisé
très qualitatif en cœur de ville ou en lisière Sud :
bords du cours d'eau et traversées à valoriser.






Coupe d'urbanisation à « créer/développer » :
aujourd'hui existante par sa non-construction,
cette coupe urbaine pourrait être envisagée
avec du développement bâti depuis Périgny
et depuis Saint-Rogatien, la redessinant et lui
redonnant une certaine valeur paysagère par
le traitement de ses lisières. Sa largeur et son
emplacement pourraient s'appuyer :
- soit sur l'intégration de la ligne à haute tension
sur un axe Nord-Sud, en partie centrale,
- soit sur la conservation symbolique d'une
coupe entre les deux communes, axée sur la
limite communale le long de la RD111.



Vues importantes sur le bourg depuis le Sud
et l'Est. Grande perception visuelle à prendre
en compte dans le développement éventuel
des enveloppes urbaines et pour la requalification
des franges urbaines dégradées.

1.19 / COMMUNES DE PÉRIGNY, PUILBOREAU ET DOMPIERRE-SUR-MER ROMPSAY, BEAULIEU ET CHAGNOLET

Entités paysagères concernées :

-  La plaine urbaine.
-  La plaine ouverte.
-  Paysage singulier : le canal de Marans à La Rochelle.

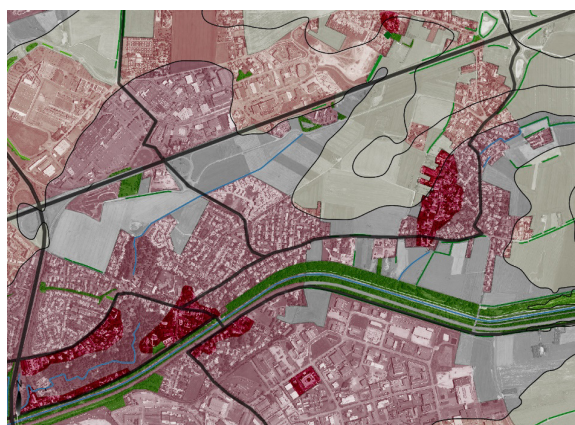







Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT


Les développements urbains de Rompsay, Beaulieu et Chagnolet sont intimement liés, étant donné leur configuration rapprochée et leur positionnement aux portes de l'agglomération urbaine de La Rochelle.

L'urbanisation actuelle tend à gommer les limites communales, pour autant certaines coupures d'urbanisations restent importantes à préserver.

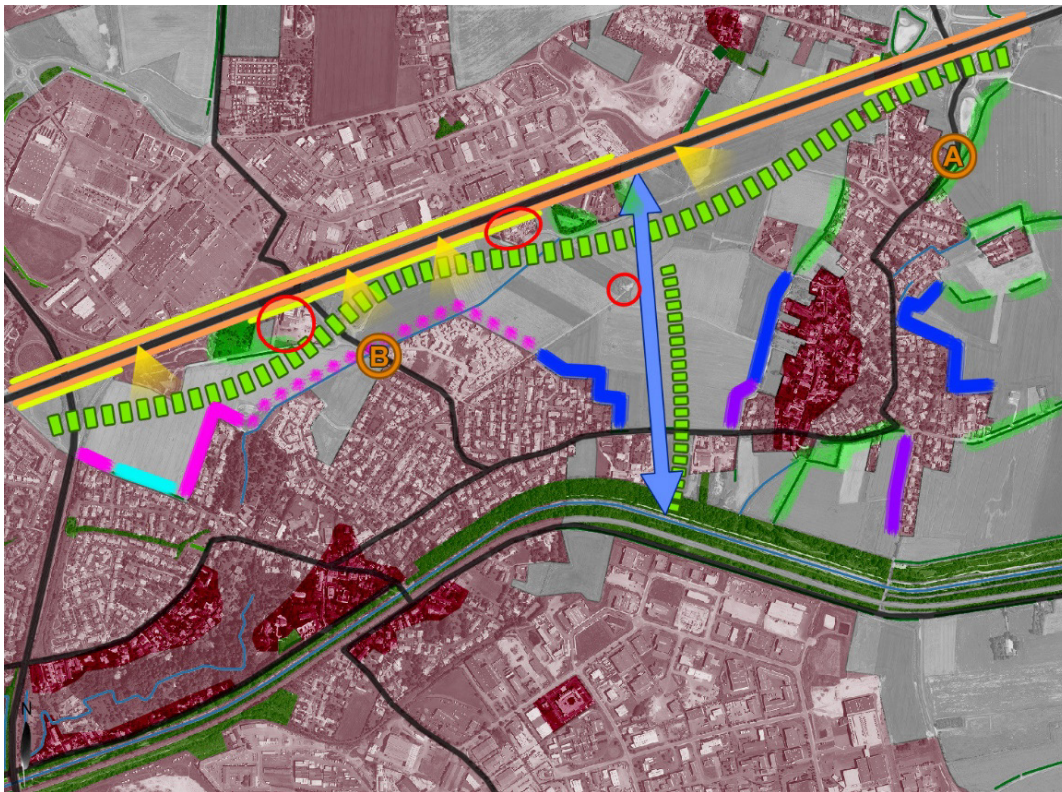


-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationale et départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes de la commune.

OBJECTIFS

1. Requalifier l'ensemble de l'entrée de l'agglomération rochelaise par la RN11, en marquant l'urbanisation de Beaulieu côté Nord, en stoppant le mitage côté Sud, en envisageant de supprimer certains éléments dégradés, en développant une lisière urbaine de haute qualité sur les limites actuelles de Rompsay.
-  2. Conserver une coupure d'urbanisation entre Rompsay et Chagnolet, en direction du canal de Marans, tout en anticipant le développement urbain de ce secteur.
3. Envisager un développement de Chagnolet vers l'Est, dans les parties situées en point bas.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière en cours d'aménagement / extension
urbaine en cours.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A) ou à révéler (B).



Entrée du cœur urbain (RN11) à reconsidérer
dans son intégralité vue son importance.



Lisières de la RN11 devant faire l'objet d'une
requalification prioritaire : vitrine commerciale
dégradée, mitage d'activités côté Sud non qualitatif,
abords de la voie donnant un sentiment de délaissés.



Continuité bocagère à maintenir.



Patrimoine végétal existant, primordial pour
l'intégration paysagère des lisières urbaines et des
entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier
plan végétal à conforter, préserver.



Coupure verte d'agglomération à préserver voir à
renforcer par la suppression d'éléments bâtis mités
au Sud de la RN11. Lieu stratégique à l'échelle
de l'agglomération rochelaise : entrée principale
aujourd'hui non qualitative et très « perçue » par
tous, habitants et visiteurs. Vu la configuration
bâtie actuelle et les difficultés d'une cohabitation
agriculture/habitations à cette échelle, il pourrait
être envisagé un espace paysager très arboré
offrant un cadre de vie à haute valeur ajoutée pour
Rompsay et Chagnolet, ainsi qu'un « atout vitrine »
pour la zone commerciale de Beaulieu. Cf. Fiche 2.



Mitage d'activités côté Sud de la RN11, non
qualitatifs. Eléments perturbateurs pour la
lecture de l'entrée de l'agglomération rochelaise.
Envisager à long terme un « retour à la nature »
de ces lieux (=démolition).





Coupure d'urbanisation à « créer/développer » :
aujourd'hui existante par sa non-construction,
cette coupure urbaine pourrait être envisagée
avec du développement bâti depuis Rompsay
et depuis Chagnolet, la redessinant et lui
redonnant une certaine valeur paysagère
par le traitement de ses lisières.

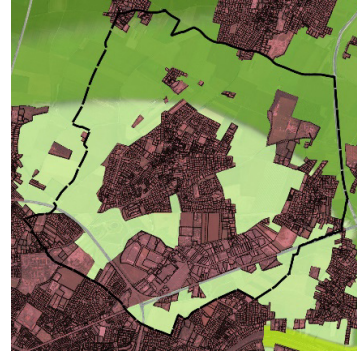


Grande perception visuelle à prendre en compte
dans le développement éventuel des enveloppes
urbaines et pour la requalification des franges
urbaines dégradées.

1.20 / COMMUNE DE PUILBOREAU LA VILLE

Entités paysagères concernées :

-  La plaine urbaine.
-  La plaine ouverte.



Extrait de la carte des entités paysagères.

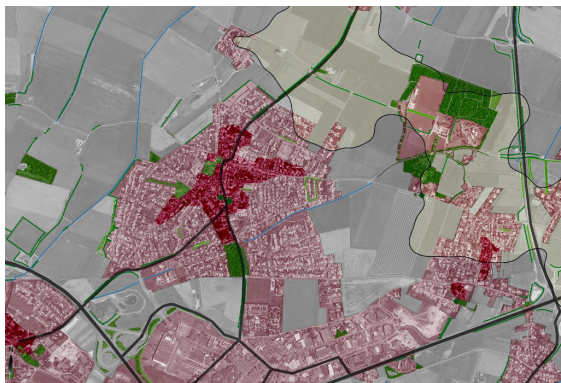
CONSTAT






La ville de Puilboreau, implantée en plaine à l'abri d'une ligne de crête située au Nord-Est, s'est urbanisée depuis la moitié du XX^{ème} siècle dans toutes les directions, vers les points hauts et les points bas, en restant relativement concentrique autour de son centre-ville. Cet équilibre est quelque peu déstabilisé par la présence de la grande zone commerciale de Beaulieu au Sud, qui a tendance aujourd'hui à attirer la ville vers elle. Elle





Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

fait d'ailleurs de même à l'Est avec son extension vers la Motte, composée d'anciens hameaux et de fermes agglomérés au fil du temps.




-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationales et départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes / ligne de crête : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Stopper la progression du bourg en direction du Nord-Est : zone de points hauts et de covisibilités sensibles.
2. Réfléchir dans un premier temps à la progression du bourg dans les espaces interstitiels où l'activité agricole sera de plus en plus difficile à conserver.
-  3. Préserver la coupure urbaine entre la ville et La Tourtilière, entre la ville et La Motte : anticiper à

long terme la création d'un espace interstitiel de qualité entre ces différents éléments.

4. Conserver une coupure urbaine, bien que fine, entre la Tourtilière et l'Anglade (La Motte).
-  5. Conserver la lisière urbaine Sud-Ouest de Puilboreau (côté Lagord), en valorisant la présence du fossé qui alimente le ruisseau du Lafond en aval.

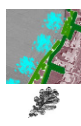
ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière récente aménagée avec qualité
(plantations) mais où le développement
de la végétation reste à surveiller.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



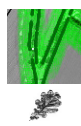
Grandes « dents creuses » dont les pourtours
(habitat et activités) ne sont pas toujours
de qualité et dont l'urbanisation permettrait
une requalification globale.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A).



Entrée du cœur urbain (rue du Fief de la Mare)
qui doit rester de grande qualité, notamment
en lien avec les nouveaux aménagements
du groupe hospitalier côté Sud.



Patrimoine végétal existant primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.

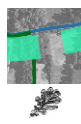


Corridor bocager à créer.

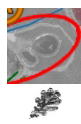


Coupures d'urbanisation à préserver, à renforcer,
à anticiper :

- entre Puilboreau et Saint-Xandre, attention
aux petits éléments de mitage qui viennent
s'insérer dans cet espace (exemple de l'aire des
gens du voyage au Nord du bois de la Tourtillière).
- entre la ville et La Tourtillière, entre la ville et La
Motte : espace de respiration paysagère important
à l'échelle de la commune, qui peut devenir un
interstice primordial à long terme.
- entre la Tourtillière et l'Anglade (La Motte), bien
que fine coupure, elle permet une mise en valeur
des contours très arborés de la Tourtillière : pas
de continuité urbaine souhaitée.



Fossé alimentant le ruisseau de Lafond à révéler,
à valoriser : rôle paysager et écologique.







Espace de gestion des eaux pluviales qui offre
aujourd'hui une image dégradée, une sensation
de délaissé, bien qu'accueillant une importante
biodiversité.



Vues importantes sur les lisières urbaines à
prendre en compte dans la requalification des
franges.

1.21 / COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE LE BOURG

Entités paysagères concernées :

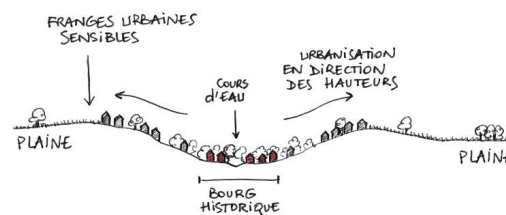
-  Les marais doux mouillés.
-  La plaine vallonnée boisée.
-  La plaine ouverte.
-  La plaine des crêtes.



Extrait de la carte des entités paysagères.

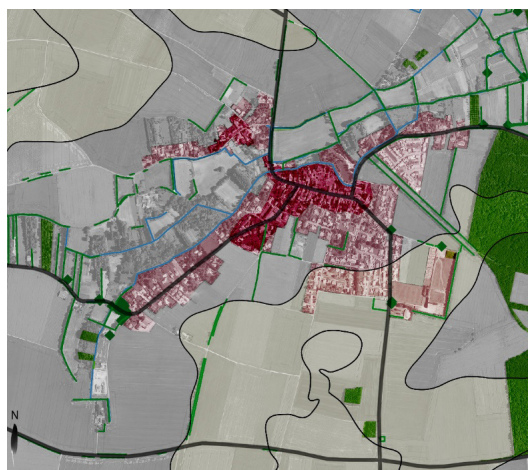
CONSTAT






Le bourg de Saint-Christophe s'est installé à proximité d'un cours d'eau, le Saint-Christophe, se dissimulant grâce au relief en creux et à la végétation arborée importante du marais mouillé. S'étirant dans un premier temps le long de la vallée et des rues, l'urbanisation progresse aujourd'hui vers les points hauts et loin des zones de développement initial. Si certaines parties à l'Est bénéficient d'un réseau de haies et de bois idéal pour s'intégrer dans le paysage de plaine, il n'en est




Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

pas de même côté Sud où les nouvelles opérations sont beaucoup plus visibles, notamment depuis la RD108, et font perdre l'image intimiste du bourg.



-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Conserver les liens du bourg avec sa vallée.
-  2. Stopper la progression du bourg en direction du Sud vers les points hauts.
3. Ne pas autoriser de développement au Nord vers les points hauts.
4. Réfléchir à un dispositif d'intégration paysagère des lisières urbaines Sud, actuelles et à venir, en prenant notamment en compte les vues lointaines depuis la RD108.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Vallée du Saint-Christophe formant un corridor
boisé très qualitatif au Nord du bourg : bords
du cours d'eau et traversées à valoriser.







Fines coupures d'urbanisation à préserver :
liens visuels et physiques entre les marais
mouillés (vallée du Saint- Christophe) et la plaine
vallonée boisée. Transversalité à conserver
grâce aux parcelles non bâties.

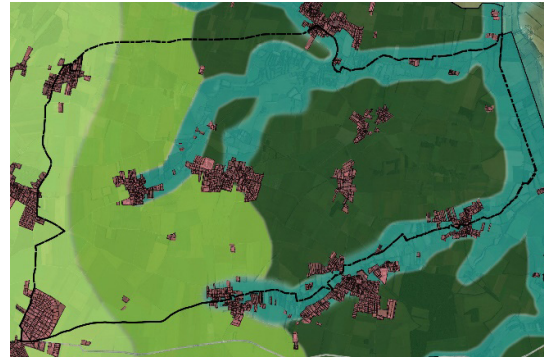


Vues importantes sur le bourg depuis le Sud :
RD108, RD112, Chemin Vert. Perceptions visuelles
à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines et pour
la requalification des franges urbaines dégradées.

1.22 / COMMUNE DE SAINT-MÉDARD-D'AUNIS LE BOURG

Entités paysagères concernées :

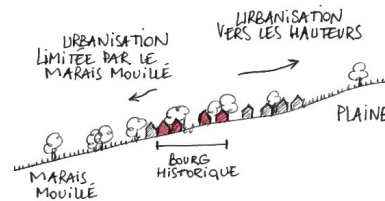
-  Les marais doux mouillés.
-  La plaine vallonnée boisée.
-  La plaine ouverte.
-  La plaine des crêtes.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT






Le bourg de Saint-Médard-d'Aunis s'est implanté à mi-hauteur, bénéficiant à la fois de la plaine et des marais doux. Le marais mouillé au Nord et à l'Ouest du bourg, associé au cours d'eau du Machel, marque les prémices du marais poitevin. Le réseau arboré associé permet une bonne intégration des lisières urbaines, qui se développent de ce côté de façon encore limitée. L'urbanisation actuelle se fait également côté plaine, vers le Sud. Le maillage bocager est ici beaucoup moins présent, et les lisières urbaines se retrouvent rapidement en confrontation directe avec la plaine agricole.





Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

Des plantations récentes le long d'un chemin agricole permettent d'offrir des lisières Est et Sud-Est de qualité, bons exemples à reproduire. La commune est traversée par un corridor de biodiversité, le long d'un fossé, pénétration qu'il faut préserver et mettre en valeur.

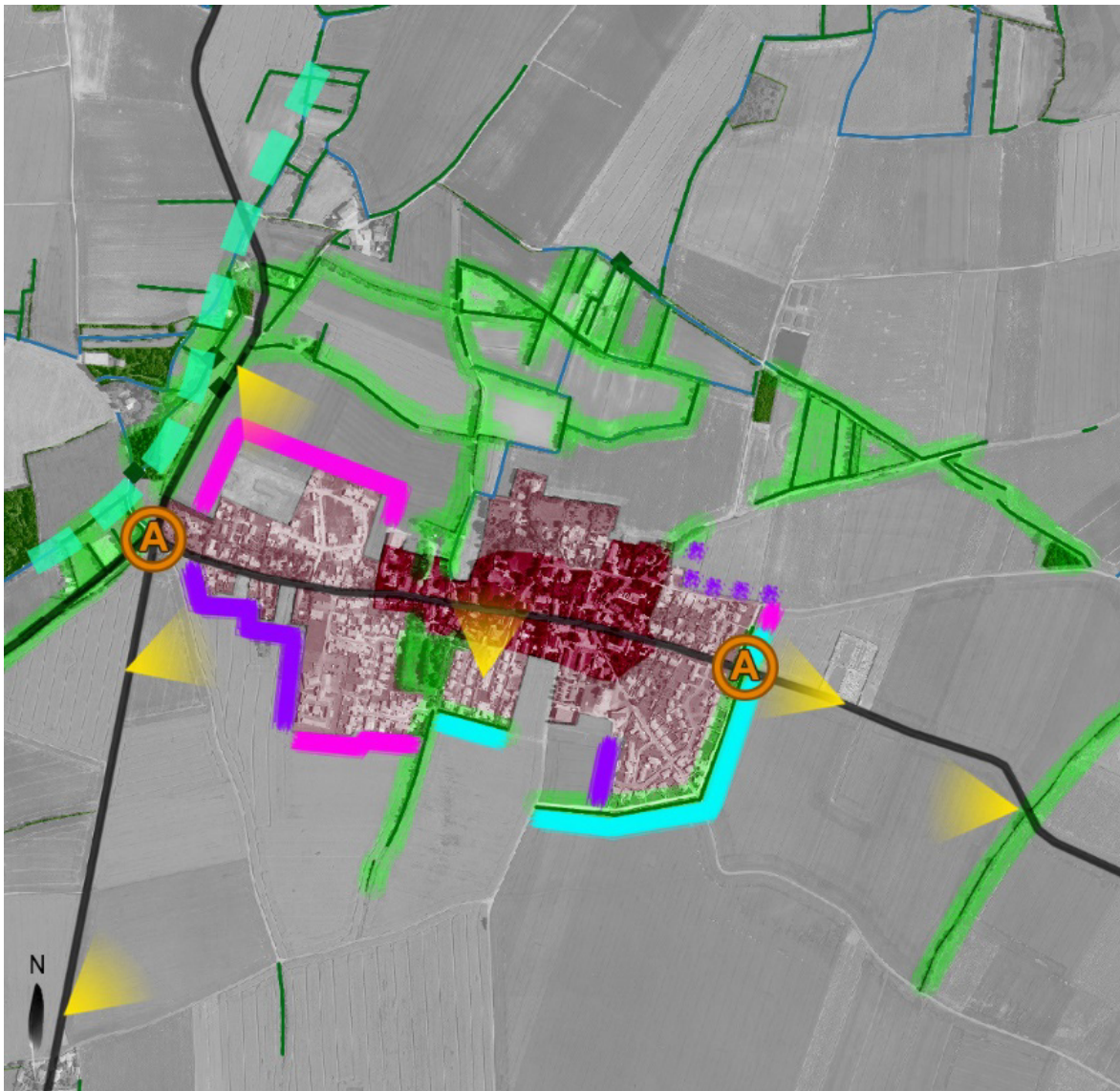


-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Courbes de niveau les plus hautes covisibilités importantes au Sud entre le bourg et sa campagne.

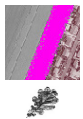
OBJECTIFS

-  1. Conserver/Renforcer les liens du bourg avec la vallée du Machel et ses marais mouillés, en préservant la trame végétale.
-  2. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction des marais mouillés au Nord, qui pourrait bénéficier d'un contexte paysager favorable et qualitatif.
3. Réfléchir à une progression du bourg en direction du Sud vers les points hauts, de manière raisonnée, tout en continuant le travail engagé sur les dispositifs d'intégration paysagère des lisières urbaines et l'intégration du fossé vers le parc de la Mairie par le chemin de Manigau.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



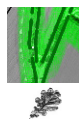
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



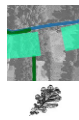
Lisière en cours d'aménagement / extension
urbaine en cours.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, à préserver,
notamment le long du chemin de Manigau
(corridor végétal Nord-Sud à travers le bourg).







Vallée du Machet formant un corridor boisé
très qualitatif à l'Ouest du bourg : bords du cours
d'eau et traversées à valoriser.



Vues importantes sur le bourg depuis les routes
principales : RD109, RD110E2. Perceptions
visuelles à prendre en compte dans le
développement éventuel des enveloppes urbaines
et pour la requalification des franges urbaines
dégradées.

1.23 / COMMUNE DE SAINT-ROGATIEN LE BOURG

Entités paysagères concernées :

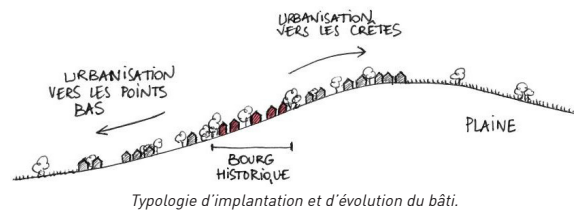
-  Les marais doux mouillés.
-  La plaine ouverte.
-  La plaine des crêtes.
-  La plaine urbaine.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

Le bourg de Saint-Rogatien s'est implanté en plaine sous forme de village compact, à l'abri d'une ligne de crête située à l'Est et à l'intersection de plusieurs routes. Il s'est développé fortement dans toutes les directions à l'exception de l'Ouest, limite communale avec Périgny. Au Nord, le réseau de haies bocagères existant est un atout, tandis que les nouvelles lisières urbaines à l'Est



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

et au Sud du bourg sont en contact direct avec la plaine agricole, avec très peu d'éléments végétaux pouvant masquer ou filtrer cette urbanisation étendue.



Réseau hydrographique et végétal existant.



Emprise approximative du bâti dans les années 1950.



Enveloppe urbaine actuelle.





Routes départementales.




Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.


OBJECTIFS


-  1. Stopper la progression du bourg en direction du Sud et de l'Est, vers les points hauts.
2. Réfléchir à un dispositif d'intégration paysagère des lisières urbaines Sud et Est.
-  3. Utiliser les atouts végétaux existants pour développer les lisières urbaines Nord et Ouest.


ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER





 Lisière de qualité à préserver, bénéficiant d'une situation « en creux » qui la rend moins perceptible.
Lisière urbaine à ne pas franchir.


 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.


 Lisière en cours d'aménagement / extension urbaine en cours.
Lisière urbaine à ne pas franchir.


 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.


 Entrées de ville principales actuelles à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).

 Entrée du cœur urbain (RD108) à révéler, en s'appuyant sur le réseau de haies bocagères existant.

 Lisière Nord de la RD108 peu qualitative devant faire l'objet d'une requalification : vue proche sur les abords dégradés de la déchetterie.






 Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.

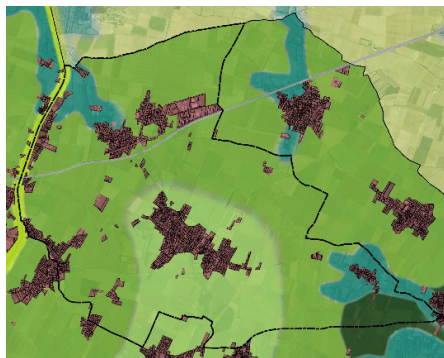
 Coupure d'urbanisation à « créer/développer » : aujourd'hui existante par sa non-construction, cette coupure urbaine pourrait être envisagée avec du développement bâti depuis Périgny et depuis Saint-Rogatien, la redessinant et lui redonnant une certaine valeur paysagère par le traitement de ses lisières. Sa largeur et son emplacement pourraient s'appuyer :
- soit sur l'intégration de la ligne à haute tension sur un axe Nord-Sud, en partie centrale,
- soit sur la conservation symbolique d'une coupure entre les deux communes, axée sur la limite communale le long de la RD111.

 Vues importantes sur le bourg depuis le Sud et l'Est. Grande perception visuelle à prendre en compte dans le développement éventuel des enveloppes urbaines et pour la requalification des franges urbaines dégradées.

1.24 / COMMUNE DE SAINTE-SOULLE LE BOURG

Entités paysagères concernées :

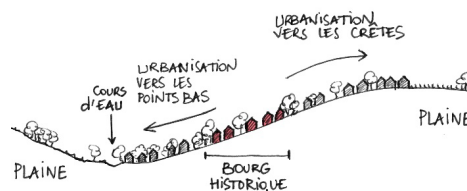
-  La plaine des crêtes.
-  La plaine ouverte.
-  La plaine vallonnée boisée.
-  Les marais doux mouillés.
-  Paysage singulier : le canal de Marans à La Rochelle.



Extrait de la carte des entités paysagères.

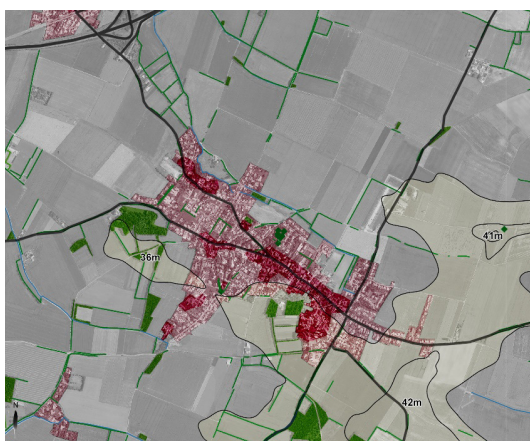
CONSTAT






Issu du regroupement de plusieurs villages et hameaux, Sainte-Soulle est implantée en plaine à l'abri d'une ligne de crête située à l'Est, et longe également la rive gauche de la Courante, cours d'eau qui prend sa source en cœur de bourg. Depuis les années 1950, l'urbanisation s'effectue de façon relativement équilibrée, en suivant les axes de communication principaux. L'environnement très boisé du bourg permet une bonne intégration des lisières urbaines dans le paysage de





Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

plaine, mais certaines opérations situées à l'Est, implantées sur la ligne de crête, ne bénéficient pas du même contexte arboré.

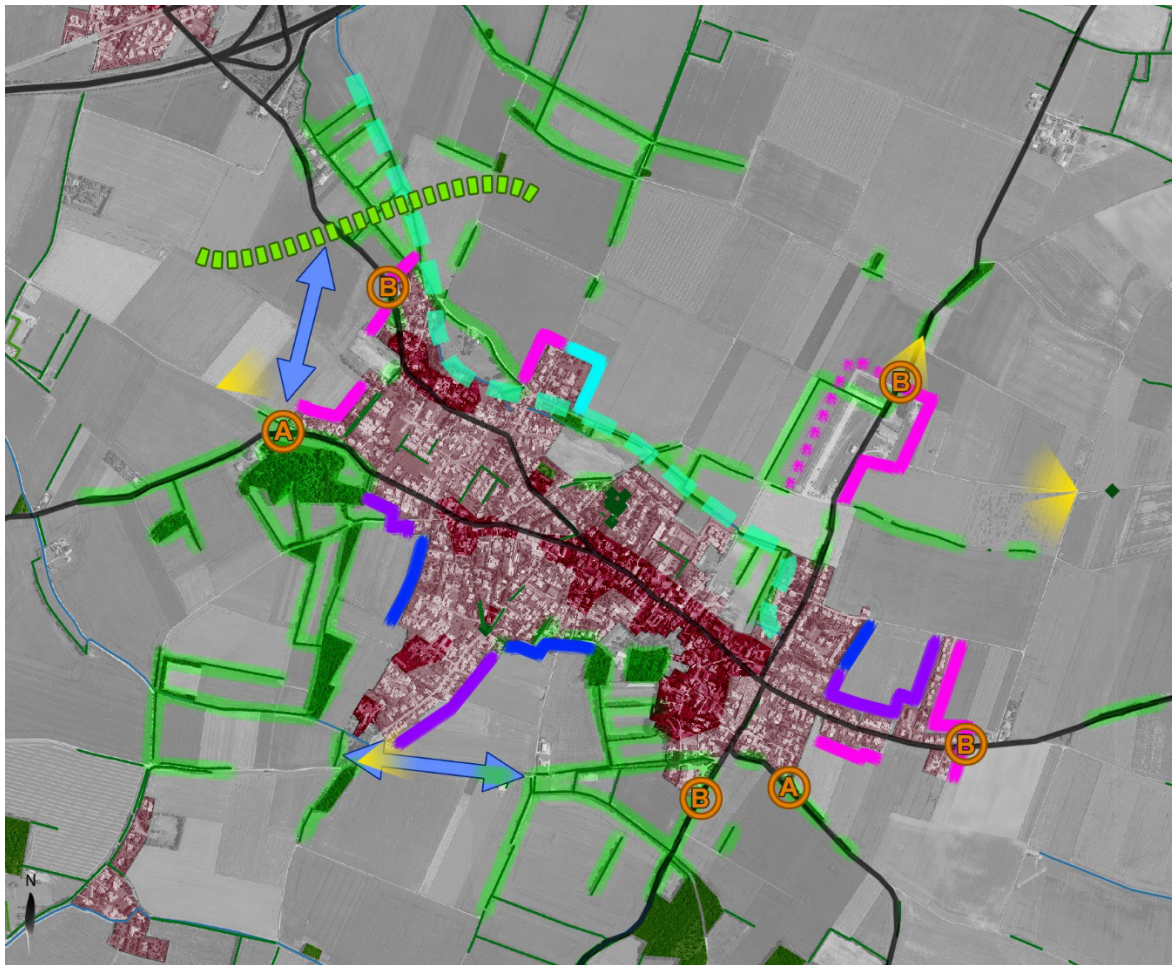


-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Limiter l'urbanisation sur la rive droite de la Courante, qui aujourd'hui forme une limite naturelle intéressante.
2. Réfléchir finement sur l'urbanisation en direction du Sud qui permettrait d'équilibrer le bourg autour de son centre, où l'aménagement de la lisière urbaine est sensible puisque située en point haut, mais où le réseau arboré (bois, haies) représente un atout à conserver impérativement pour l'intégration des nouvelles lisières urbaines.
-  3. Stopper l'urbanisation vers l'Ouest en direction d'Usseau pour préserver une large coupure urbaine entre les deux entités.
4. Envisager un développement urbain très limité vers l'Est, pour reconstituer un espace urbain de qualité.
5. Reconsidérer le développement de la zone d'activités du Radar, implanté en zone visuelle sensible.

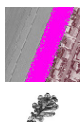
ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



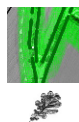
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive
mais très sensible.



Lisière en cours d'aménagement /
Aménagement de la zone d'activités du Radar.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A) ou à révéler (B).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Continuité bocagère à restaurer.



Coupe d'urbanisation à révéler / renforcer :
attention aux petits éléments de mitage qui
viennent s'insérer entre Sainte-Soulle et Usseau.








Vallée de la Courante formant un corridor boisé
très qualitatif sur la lisière Nord et jusqu'en
cœur de bourg : bords du cours d'eau
et traversées à valoriser.

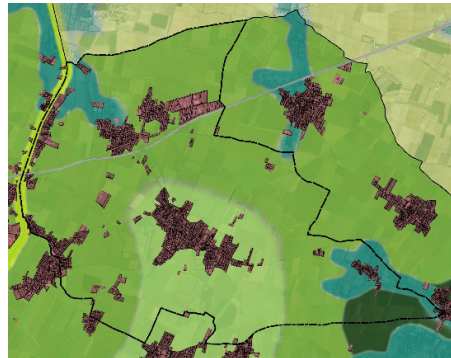


Vues importantes sur le bourg et ses lisières
urbaines. Grandes perceptions visuelles
à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines et pour la
requalification des franges urbaines dégradées.

1.25 / COMMUNE DE SAINTE-SOULLE LES VILLAGES D'USSEAU ET DU RAGUENAUD

Entités paysagères concernées :

-  La plaine des crêtes
-  La plaine ouverte
-  La plaine vallonnée boisée
-  Les marais doux mouillés
-  Paysage singulier : le canal de Marans à La Rochelle.








Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT


Le développement d'Usseau et du Raguenaud est fortement lié à la proximité de grands axes routiers (RN11 et RD137). Le bâti s'est notamment implanté le long des voies jusque dans les années 70. Ensuite, ne se sont concentrées près des liaisons routières que les activités dépendantes du trafic. De là est née la zone d'activités du Fief des Prises située à l'Est du Raguenaud. Les

habitations quant à elles se sont plutôt implantées au Nord des hameaux afin de ne pas subir les nuisances liées à un trafic routier de plus en plus soutenu. La progression de l'urbanisation entre les deux hameaux tend à les amener à ne faire qu'un. La zone évolue aujourd'hui fortement avec l'extension du parc d'activités Atlanparc, englobant la zone du Fief des Prises.





-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationale et départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

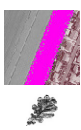
OBJECTIFS

-  1. Limiter l'urbanisation en direction du Nord-Ouest, pour préserver le secteur des marais mouillés.
2. Prolonger le développement de la zone d'activités Atlanparc avec la même exigence de qualité paysagère et architecturale, en veillant à prendre en compte les covisibilités sur la zone étant donné sa situation en point haut.
3. Reconsidérer les aménagements de la RD137 dans sa partie urbaine (boulevard de Saint-Georges), à requalifier dans son ensemble, pour valoriser l'idée d'une circulation apaisée malgré

le trafic conséquent, révéler les axes Est-Ouest au départ de ce boulevard, et marquer l'entrée du hameau du Raguenaud au Nord.

-  4. Favoriser le maintien d'une identité propre aux deux hameaux, en conservant au mieux dans le cadre d'une urbanisation les motifs végétaux existants : arbres isolés, haies, potagers, vignes...
-  5. Conserver/Révéler les liens des hameaux avec le ruisseau de la Courante.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



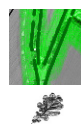
Grande « dent creuse » située entre les deux hameaux, dont l'urbanisation permettrait une requalification globale autour du boulevard Saint-Georges / RD137, et offrirait un espace de liaison entre les deux entités urbaines, sachant que les éléments paysagers existants sur le site sont à prendre en compte impérativement pour conserver une identité patrimoniale à l'ensemble : ruisseau, potagers, vignes, arbres, haies...



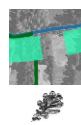
Entrées de ville principales actuelles à conforter (A) ou à révéler (B).



Entrée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle : aménagements du Boulevard Saint-Georges (RD137) à reconsidérer vue son importance dans la composition urbaine.



Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.






Ruisseau de la Courante formant un lien entre les deux villages : bords du cours d'eau et traversées à valoriser.



Zone de maraichage à préserver / à accompagner dans son développement, en lien avec la mise en valeur des marais mouillés

1.26 / COMMUNE DE SAINT-VIVIEN LE BOURG

Entités paysagères concernées :

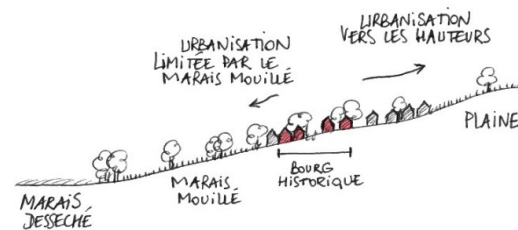
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.
-  Les marais doux mouillés
-  Les marais doux desséchés.



Extrait de la carte des entités paysagères.

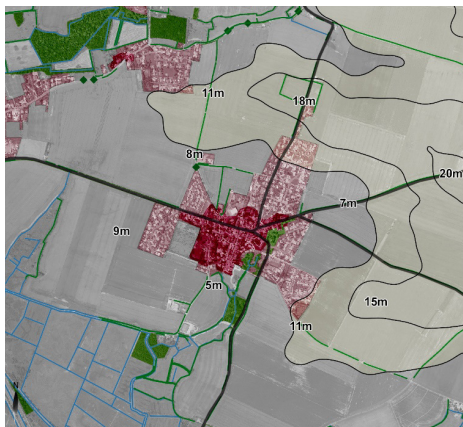
CONSTAT






Le bourg de Saint-Vivien s'est implanté à mi-hauteur, bénéficiant à la fois de la plaine et des marais. Autrefois ancienne limite du littoral, le marais mouillé au Sud du bourg forme la transition avec le marais desséché en contrebas. Le réseau arboré associé permet une très bonne intégration des lisières urbaines, qui se sont développées de ce côté de façon limitée. L'urbanisation actuelle se fait donc côté plaine, à l'écart des secteurs humides ou inondables, vers l'Ouest, le Nord et l'Est. Le maillage bocager se fait ici plus rare, et les nouvelles







Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

lisières urbaines qui ont tendance « à remonter les pentes » se retrouvent en confrontation directe avec la plaine agricole.




-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.


OBJECTIFS


-  1. Conserver la trame végétale qui accompagne les lisières du bourg et longe les axes routiers, pour préserver la qualité des lisières urbaines existantes et futures.
-  2. Stopper l'urbanisation vers l'Ouest, pour conforter la coupure d'urbanisation qui forme notamment un lien écologique important entre plaine et marais.
-  3. Réfléchir finement sur les extensions urbaines possibles vers l'Est et le Sud, en considérant le relief comme élément fondateur de la réflexion : au-delà de l'altitude 10 m, l'impact visuel serait considérable.
-  4. Préserver et conforter les lisières urbaines à l'Ouest et l'ensemble des entrées de ville, qui présentent aujourd'hui de grandes qualités.
5. Retrouver une forme de bourg plus compacte.


ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER





 Lisière de qualité formée de haies bocagères plus ou moins récentes à préserver. Lisière urbaine à ne pas franchir.

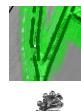
 Lisière de qualité à préserver. Lisière urbaine considérée comme évolutive.


 Lisière dégradée, sans transition avec l'espace agricole, devant faire l'objet d'une requalification. Lisière urbaine à ne pas franchir.


 Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification. Lisière urbaine considérée comme évolutive.

 Courbe de niveau à ne pas franchir (altitude supérieure à 10 m) dans le cadre du développement de l'enveloppe urbaine.

 Entrées de ville principales actuelles à conforter (A) ou à anticiper (C).





 Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.

 Coupure d'urbanisation à préserver : lien écologique et paysager plaine/marais 1. entre Saint-Vivien et Les Bonnevaux, 2. et entre La Ragotterie et Les Bonnevaux : pas de continuité urbaine souhaitée.

 Zone de transition paysagère à prendre en considération : de la plaine vers les marais.

1.27 / COMMUNE DE SAINT-XANDRE LE BOURG

Entités paysagères concernées :

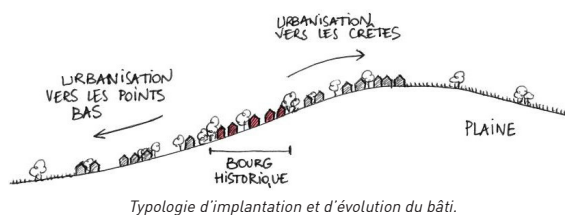
-  La plaine ouverte.
-  La plaine ouverte sur le littoral
-  Les marais doux mouillés
-  Paysage singulier :
le canal de Marans à La Rochelle.



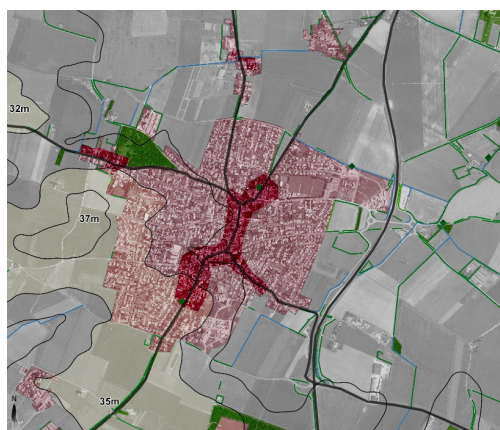
Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT


Le bourg de Saint-Xandre est constitué des villages de Saint-Xandre et l'Ardillère qui se sont implantés en plaine sous forme de villages compacts, à l'abri d'une ligne de crête située à l'Ouest. Saint-Xandre s'est ensuite développé fortement dans toutes les directions, vers les points hauts et les points bas. De villages implantés à l'abri des vents littoraux, on a évolué vers un bourg étalé où la notion de contexte géographique





et paysager est difficilement lisible. Au Nord-Est, l'accroche sur le marais mouillé de la Sauzaie est interrompue désormais par la déviation de Chagnolet-Villedoux.




 Réseau hydrographique et végétal existant.




 Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

 Enveloppe urbaine actuelle.

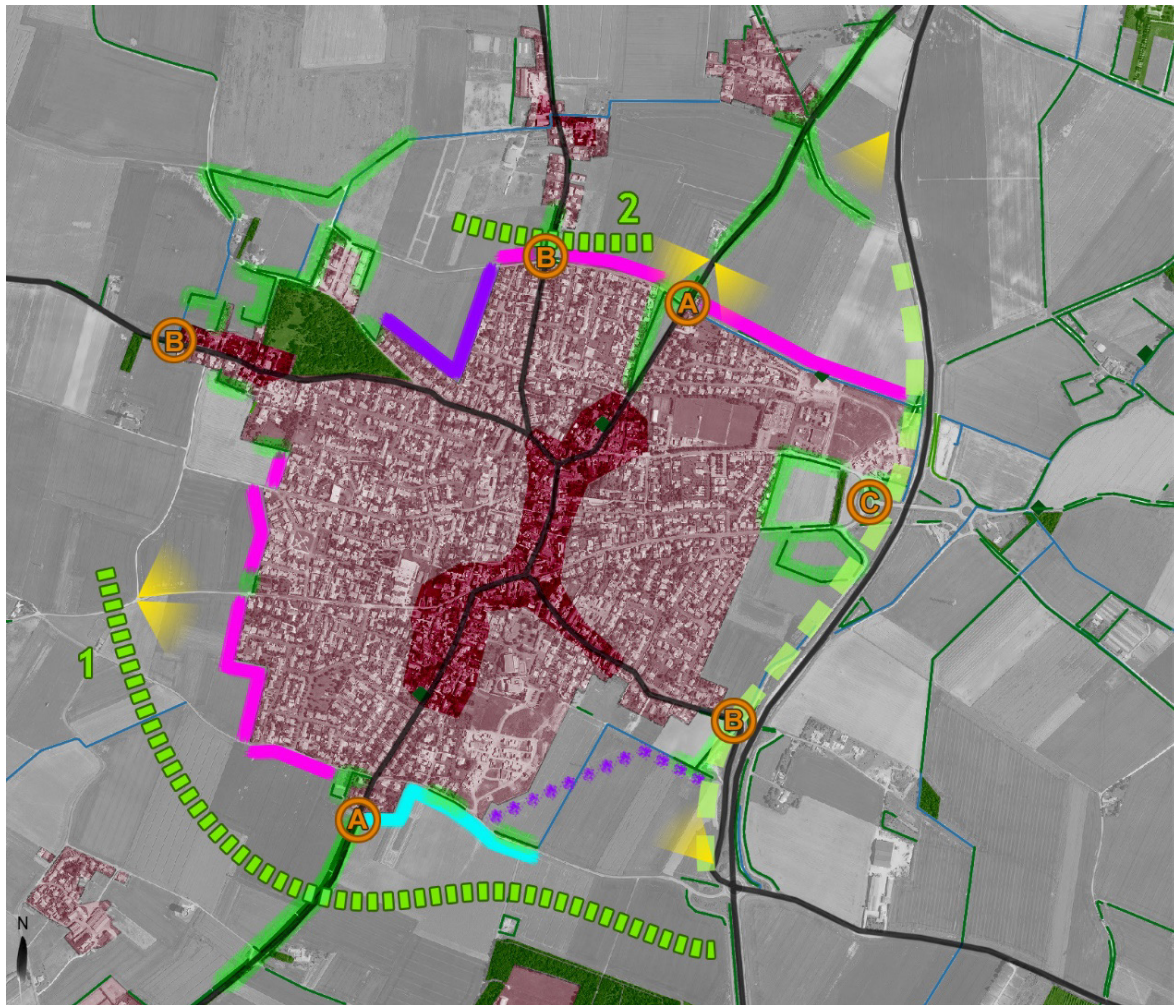
 Routes départementales.

 Zone comprenant les altitudes les plus hautes, entre 30 et 37m : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Stopper la progression du bourg en direction du Nord, du Sud et de l'Ouest : zones de points hauts et/ou de covisibilités sensibles.
-  2. Réfléchir à un dispositif d'intégration paysagère des lisières urbaines Ouest et Sud-Ouest.
3. Anticiper les développements urbains à l'Est, en renforçant la trame végétale.
-  4. Créer une lisière de qualité à l'Est, entre le bourg et la RD9.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière en cours d'aménagement / extension
urbaine en cours. Lisière urbaine considérée
comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Zone de transition paysagère entre le bourg
à l'Ouest et la route départementale à l'Est,
« camouflée » derrière un talus planté :
espace plus ou moins large dont une épaisseur
non construite pourrait être conservée pour
assurer une certaine qualité de vie aux habitants
(recul vis-à-vis de la RD9) et dont les usages
pourraient être anticipés (cultures vivrières,
vergers, jardins potagers, boisements... ?).







1. Coupure d'urbanisation entre Saint-Xandre,
Le Payaud et Puilboreau à préserver,
à renforcer : Attention aux petits éléments
de mitage qui viennent s'insérer dans cet espace
(exemple de l'aire des gens du voyage au Nord
du bois de la Tourtillière).
2. Coupure d'urbanisation très fine entre
Saint-Xandre et Romagné à préserver :
pas de continuité urbaine souhaitée.

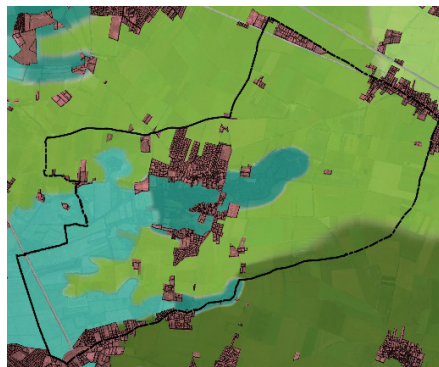


Vues importantes sur le bourg depuis les axes
de communication. Grandes perceptions visuelles
à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines et pour
la requalification des franges urbaines dégradées.

1.28 / COMMUNE DE SALLES-SUR-MER LE BOURG

Entités paysagères concernées :

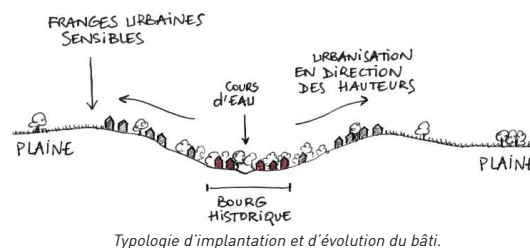
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais doux desséchés.
-  La plaine ouverte.
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.



Extrait de la carte des entités paysagères.

CONSTAT

Le bourg de Salles-sur-Mer s'est installé à proximité d'un cours d'eau, le Panzay, se dissimulant grâce au relief en creux et à la végétation arborée importante du marais mouillé. S'étirant dans un premier temps le long de la vallée, l'urbanisation progresse aujourd'hui sous forme de lotissements vers les points hauts, au Nord et au Sud, de part et d'autre de la vallée. Le réseau de haies et de bois se raréfiant dans le paysage



de plaine, les nouvelles opérations, aux contours très rigides, sont parfois très visibles et font perdre l'image intimiste du bourg.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

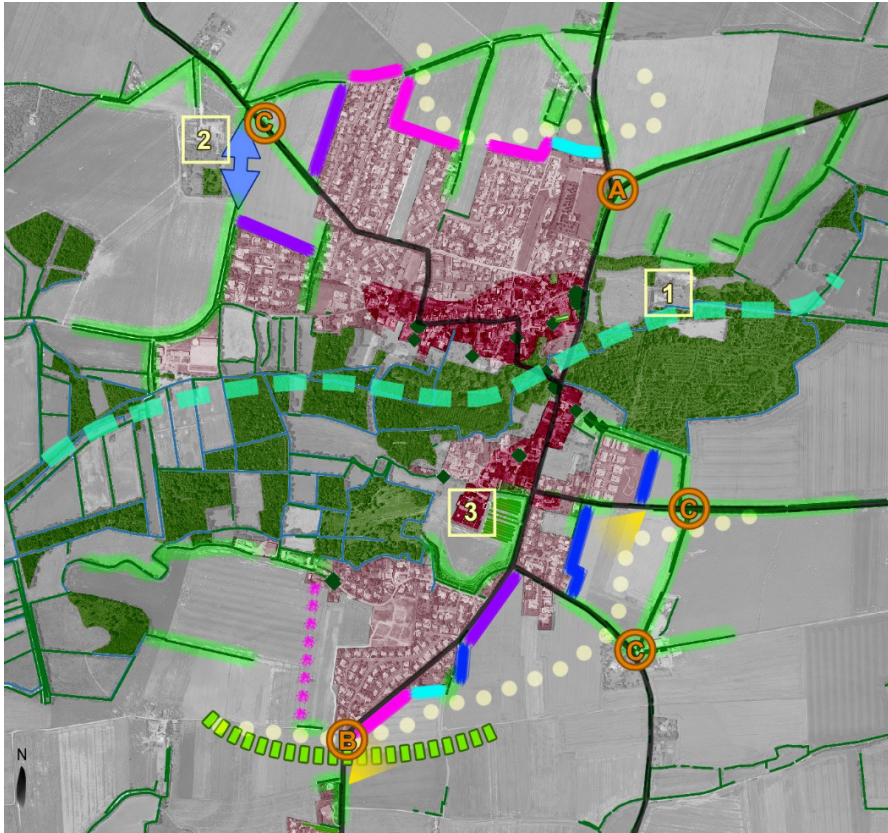
Routes départementales.

Points hauts de la commune, de part et d'autre de la vallée du Panzay : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

1. Conserver les liens du bourg avec sa vallée.
2. Préserver les abords des châteaux : patrimoine particulier de la commune et de l'agglomération à privilégier par rapport au développement urbain.
3. Stopper la progression du bourg en direction du Sud et du Nord vers les points hauts.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière en cours d'aménagement / extension
urbaine en cours.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Linéaire de haie à créer (corridor écologique).



Château du Roulet (1), Château de Cramahé
(2), Château de l'Herbaudière (3) : éléments
patrimoniaux dont les abords méritent une mise
en valeur.



Ligne de crête dont le franchissement
n'est pas souhaitable dans le cadre
du développement de l'enveloppe urbaine.



Vallée du Panzay formant un corridor boisé
très qualitatif en cœur de bourg : bords du cours
d'eau et traversées à valoriser. Accessibilité
vers le cours d'eau aujourd'hui limitée qui serait
à retrouver/améliorer.







Coupe d'urbanisation fine entre Salles-sur-Mer
et Mortagne La Jeune à préserver, à renforcer :
pas de continuité urbaine souhaitée.



Perceptions visuelles limitées sur les lisières
urbaines du fait de la configuration
de la commune et des nombreuses haies
qui bordent les voies.
Vues à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines et pour
la requalification des franges urbaines dégradées.

1.29 / COMMUNE DE THAIRÉ LE BOURG

Entités paysagères concernées :

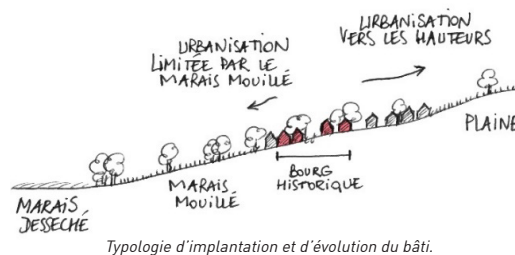
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.
-  La plaine ouverte.
-  Les marais doux mouillés.
-  Les marais doux desséchés.



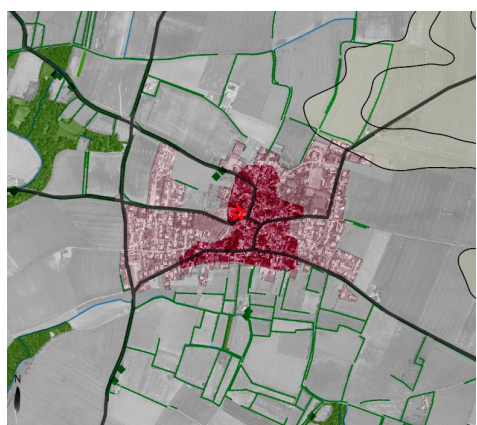
Extrait de la carte des entités paysagères.







CONSTAT

Le bourg de Thairé s'est implanté à mi-hauteur, bénéficiant à la fois de la plaine et des marais doux. Le marais mouillé au Sud du bourg forme la transition avec le marais desséché en contrebas. Le réseau arboré associé permet une très bonne intégration des lisières urbaines, qui se sont développées de ce côté de façon limitée. L'urbanisation actuelle se fait plutôt côté plaine, vers l'Est, l'Ouest et le Nord. Le maillage bocager est là aussi encore bien présent, mais progressivement l'urbanisation dépasse ces lisières arborées pour se retrouver en confrontation directe avec la plaine agri-



cole. Certaines extensions récentes sont trop visibles et disproportionnées. Le clocher de l'église est un élément repère important dans le paysage, marquant le centre historique de Thairé depuis les paysages alentours.



-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Élément repère : le clocher de l'église de Notre-Dame de l'Assomption (classé Monument Historique)
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes

OBJECTIFS

1. Conserver la trame végétale qui entoure le bourg, pour préserver la qualité des lisières urbaines.
2. Réfléchir finement sur une éventuelle densification au Sud, pour conserver les liens entre le marais mouillé et le bourg par les espaces non bâtis (prés, potagers, chemins).
3. Limiter l'urbanisation vers l'Est, où l'intégration des lisières urbaines est difficile.
4. S'appuyer sur la trame bocagère existante pour délimiter l'extension de l'enveloppe urbaine vers le Nord.
5. Conserver les vues sur le clocher de l'église / Prendre en compte les covisibilités avec ce Monument Historique.
6. Redonner un aspect compact au bourg.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité formée de haies bocagères à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



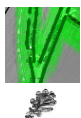
Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Entrées de ville principales actuelles à conforter (A), à révéler (B), ou à anticiper (C).



Patrimoine végétal existant, primordial pour l'intégration paysagère des lisières urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre visuel, de premier plan végétal à conforter, préserver.



Liens parfois très fins entre les marais mouillés et le bourg à préserver. Transversalité à conserver à travers les parcelles non bâties, les rues et chemins...



Zone de transition paysagère à prendre en considération : de la plaine vers les marais.






Vues intéressantes vers le clocher de l'église Notre-Dame de l'Assomption : covisibilités entre les lisières urbaines et les entrées de villes avec cet élément repère identitaire et monument historique, à prendre en compte dans les projets d'aménagements urbains et les hauteurs de plantations, ainsi que le développement éventuel des enveloppes urbaines et la requalification des franges urbaines dégradées.

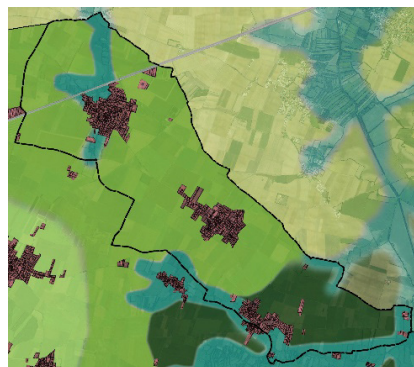


Élément repère : le clocher de l'église de Notre-Dame de l'Assomption (classé Monument Historique).

1.30 / COMMUNE DE VÉRINES LE BOURG

Entités paysagères concernées :

-  La plaine ouverte.
-  La plaine vallonnée boisée.
-  Les marais doux mouillés.



Extrait de la carte des entités paysagères.

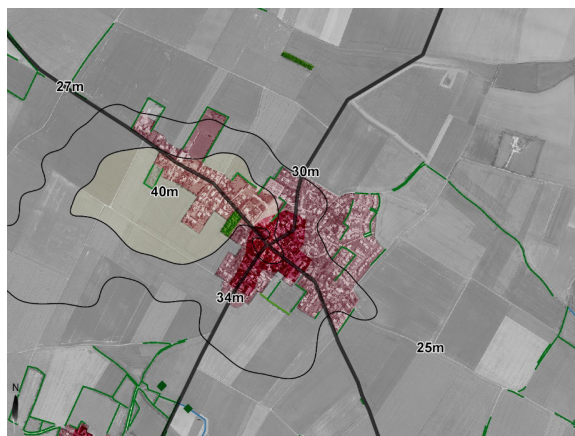
CONSTAT

Le bourg de Vérines s'est implanté en plaine sous forme de village compact, à proximité d'une ligne de crête située à l'Ouest et à la croisée des axes de circulation (RD112 et RD109). Le réseau de haies est plutôt bien présent, ce qui permet un bon accompagnement des lisières urbaines anciennes. Mais les nouvelles constructions réalisées en extension de cette enveloppe ancienne sont parfois mal intégrées : en point haut,



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

sans végétation filtrante. À noter que des plantations récentes au Nord-Est ont été réalisées dans le cadre d'un lotissement, bon exemple d'accompagnement de l'urbanisation à développer.



Réseau hydrographique et végétal existant.



Emprise approximative du bâti dans les années 1950.



Enveloppe urbaine actuelle.






Routes départementales.



Zone comprenant les altitudes les plus hautes : visibilités importantes entre le bourg et sa campagne.

OBJECTIFS

-  1. Stopper l'urbanisation sur les altitudes les plus hautes, en considérant les vues lointaines depuis et sur le bourg, sans pour autant étirer le bourg vers les points bas.
-  2. Stopper l'étiement Est-Ouest le long de la RD112.
3. Rééquilibrer le bourg autour de son centre en urbanisant vers le Sud en s'appuyant sur la trame arborée existante et en la densifiant fortement.
-  4. Préserver la coupure d'urbanisation entre Vérines et Saint-Coux (commune de Sainte-Soulle).

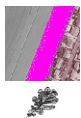
ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive,
pour équilibrer le développement du bourg,
mais très sensible.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



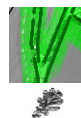
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive
mais très sensible.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B).



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



Coupure d'urbanisation à révéler / renforcer
entre Vérines et Saint-Coux (commune de Sainte-
Soule) : préserver les vues depuis Vérines
et le réseau végétal qui en forme le premier plan.






Vues panoramiques et lointaines depuis le bourg :
- vers le Sud / Sud-Ouest sur le territoire de
l'agglomération rochelaise, jusqu'au littoral,
- vers le Nord / Nord-Est en direction du marais
poitevin.

Grandes perceptions visuelles à prendre en
compte dans le développement éventuel des
enveloppes urbaines et pour la requalification des
franges urbaines dégradées, car elles induisent
une forte visibilité du bourg depuis ses alentours.

1.31 / COMMUNE DE VÉRINES LE VILLAGE DE LOIRÉ

Entités paysagères concernées :

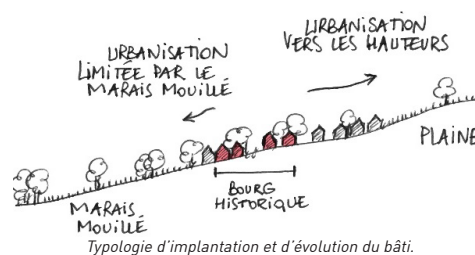
-  La plaine ouverte.
-  La plaine vallonnée boisée.
-  Les marais doux mouillés.



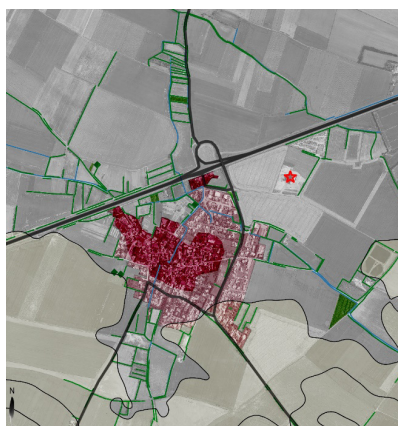
Extrait de la carte des entités paysagères.







CONSTAT

Loiré s'est implanté en bordure de la Chenaude qui s'écoule du Sud vers le Nord. Elle est accompagnée d'un réseau de fossés et de végétaux très qualitatifs pour le village. Bordé par la RN11 au Nord, qui délimite clairement la limite d'urbanisation possible et rompt la continuité du marais, Loiré est une porte d'entrée importante pour la commune de Vérines. Le centre ancien, compact, s'est étendu progressivement en direction de la route nationale, et vers les points hauts




au Sud et à l'Est. De nombreux jardins potagers restent présents en cœur de village, offrant une ambiance paysagère de qualité.



-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes nationale et départementales.
-  Élément repère : le silo.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes autour du village : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Limiter l'urbanisation en direction du Nord et du Sud, pour préserver le secteur des marais mouillés.
2. Conserver/Révéler les liens du village avec son ruisseau.
3. Favoriser le maintien d'une identité propre au village, en conservant les motifs paysagers existants : fossés, arbres isolés, haies, potagers, vergers...
4. Éviter un aménagement trop routier de la RD112, à la fois axe important de desserte de Vérines mais aussi axe urbain qui doit participer à la vie de village et non être vécu comme une coupure.
5. Requalifier les abords de la RN11 côté village.
6. Requalifier les abords du silo, élément repère omniprésent dont les abords, très visibles depuis la RN11 et la RD112, offrent un aspect dégradé.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



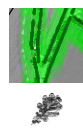
Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine considérée comme évolutive,
pour équilibrer le développement du village,
mais sensible.



Lisière Sud de la RN11 peu qualitative
devant faire l'objet d'une requalification
pour valoriser le village de Loiré.



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.



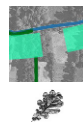
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Linéaire de haie à préserver et à conforter.



Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine considérée comme évolutive.



Ruisseau de la Chenaude : bords du cours
d'eau (fossés) et traversées à valoriser,
dans la continuité des aménagements
de la rue des Prés Guérins.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A), à révéler (B).








Zone de maraichage / potagers / vergers
à préserver en lien avec la mise en valeur
des marais mouillés.

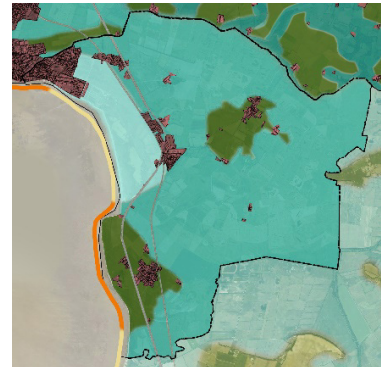


Entrée sur le territoire de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle à révéler.

1.32 / COMMUNE D'YVES LE BOURG

Entités paysagères concernées :

-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.
-  Les falaises.
-  Les baies.



Extrait de la carte des entités paysagères.

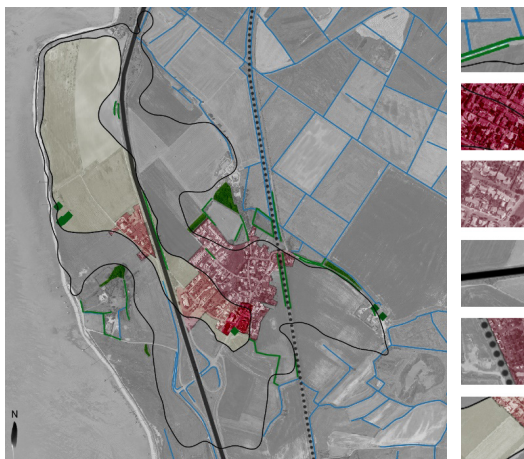
CONSTAT

Le bourg d'Yves, implanté sur une ancienne île, offre une situation de proximité avec l'océan et avec le marais. Il se retrouve aujourd'hui délimité par la RD137 à l'Ouest et la voie ferrée à l'Est, ces deux grandes infrastructures le privant d'un lien direct avec le milieu naturel. Le développement d'Yves est relativement limité compte-tenu de son environnement littoral et naturel. Récemment, deux opérations immobilières menées au Nord-Ouest du bourg ont montré l'impact visuel important que



Typologie d'implantation et d'évolution du bâti.

peuvent engendrer des constructions sur les points les plus hauts de l'île, en covisibilité avec l'océan, et à proximité de l'axe routier très fréquenté.



Réseau hydrographique et végétal existant.

Emprise approximative du bâti dans les années 1950.

Enveloppe urbaine actuelle.

Route départementale.

Voie ferrée.

Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

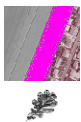
OBJECTIFS

1. Stopper la progression du bourg en direction du littoral à l'Ouest.
2. Respecter les principes de la loi Littoral.
3. Renforcer la trame végétale au Sud-Est et au Nord pour intégrer les éventuels développements urbains.
4. Aménager les abords de la voie ferrée comme espace de transition entre la ville et le marais, et comme limite à l'urbanisation future.
5. Créer une lisière de qualité de part et d'autre de la RD137, vitrine du bourg offrant aujourd'hui une image peu qualitative.
6. Valoriser l'espace de l'échangeur routier, porte d'entrée d'Yves, aujourd'hui sans qualité particulière.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



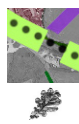
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



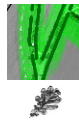
Échangeur routier à requalifier, porte d'entrée du
territoire d'Yves et du territoire de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle, ouvrant sur
le bourg à l'Est mais aussi sur le sentier du littoral
à l'Ouest.



Lisières de la RD137 peu qualitatives ou dégradées
devant faire l'objet d'une requalification :
- restaurant « routier »,
- le Fief des Vignes, détaché du bourg par la RD137.



Voie ferrée dont la coupure physique pourrait
servir de zone d'arrêt à l'urbanisation et dont
les abords requalifiés permettraient de former
une zone de transition ville/marais de qualité.








Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières
urbaines et des entrées de ville / Notion de filtre
visuel, de premier plan végétal à conforter,
préserver.

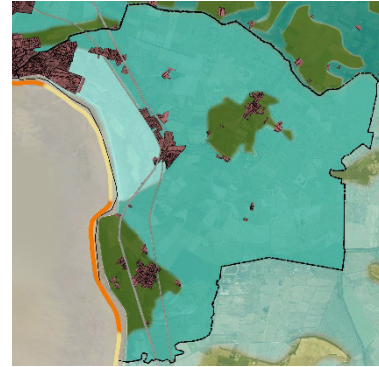


Vues importantes sur le bourg depuis la RD137,
à prendre en compte dans le développement
éventuel des enveloppes urbaines.

1.33 / COMMUNE D'YVES LES VILLAGES DE VOUTRON ET DU MAROUILLET

Entités paysagères concernées :

-  Les marais doux desséchés.
-  Les marais maritimes.
-  La plaine ouverte sur le marais et le littoral.
-  Les falaises.
-  Les baies.



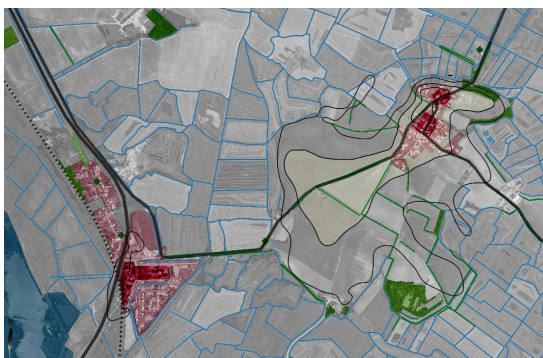
Extrait de la carte des entités paysagères.








CONSTAT

Voutron, tout comme le bourg d'Yves, s'est implanté sur une ancienne île. Ce village agricole dense offre une situation privilégiée, dominant les marais qui l'entourent. Il est accompagné d'un cadre végétal intéressant, dont les haies et les boisements forment le lien entre île et marais. Actuellement, le village s'étire vers le Sud sous forme d'opération individuelle d'habitat le long des rues, ou de petite opération collective.



Le Marouillet est quant à lui un village relativement récent puisque développé à partir de la fin du XIX^{ème} siècle

avec la construction de la Mairie et de l'école à l'Ouest du Château du Passage, le long de la route impériale. À la deuxième moitié du XX^{ème} siècle sont venus s'implanter un lotissement au Sud et des maisons au Nord le long de la route désormais apaisée avec la création de la RD137 (années 1990). Le village ne présente ainsi pas de structure urbaine particulière et son paysage est fortement impacté par la RD137 qui le surplombe. Il accueille néanmoins le « centre administratif » et les équipements de la commune.

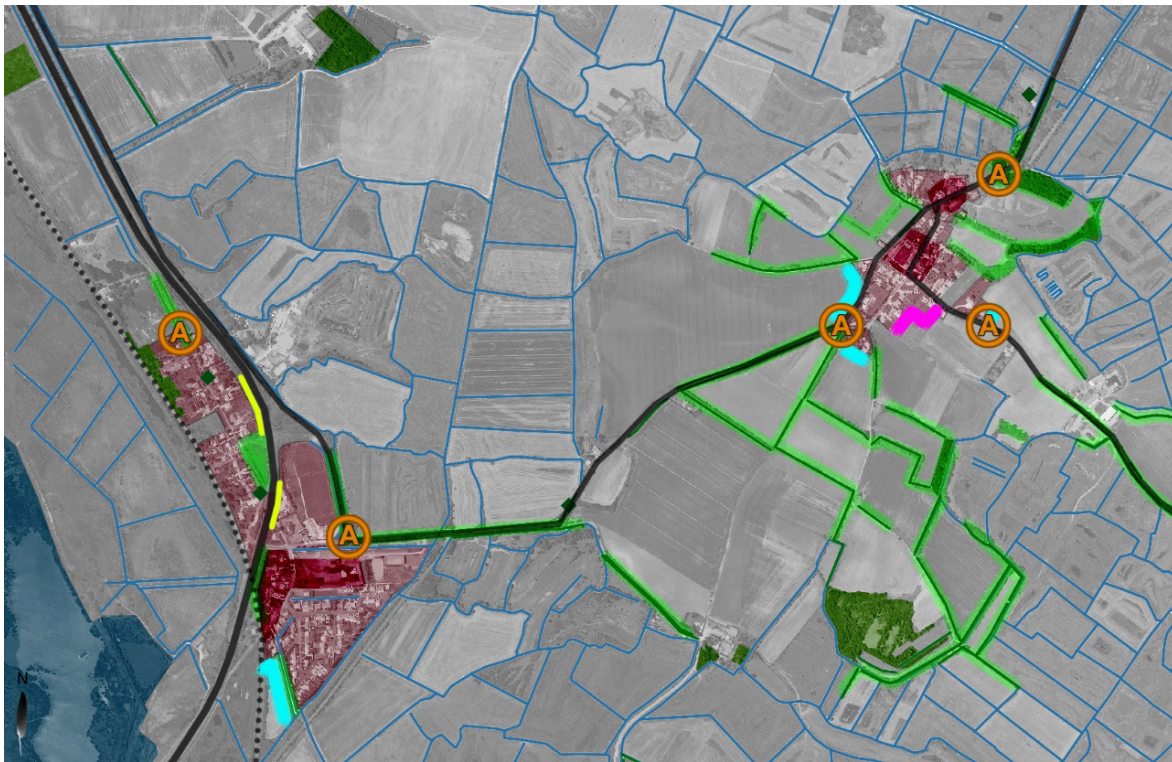


-  Réseau hydrographique et végétal existant.
-  Marais maritime.
-  Emprise approximative du bâti dans les années 1950.
-  Enveloppe urbaine actuelle.
-  Routes départementales.
-  Voie ferrée.
-  Zone comprenant les altitudes les plus hautes : covisibilités importantes.

OBJECTIFS

-  1. Envisager l'évolution de ces villages en s'appuyant sur les trames végétales existantes.
2. Conserver / Renforcer la végétation qui entoure les villages pour garantir leur intégration dans le paysage naturel.
-  3. Stopper l'urbanisation linéaire par opération individuelle le long des rues, pour ne plus étirer les villages.
4. Respecter les principes de la loi Littoral pour Le Marouillet.
5. Requalifier les lisières dégradées de part et d'autre de la RD137 au niveau du Marouillet.

ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE À ENVISAGER D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



Lisière de qualité à préserver.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



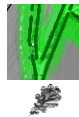
Lisière dégradée devant faire l'objet
d'une requalification.
Lisière urbaine à ne pas franchir.



Entrées de ville principales actuelles
à conforter (A).



Lisières de la RD137 peu qualitatives
ou dégradées devant faire l'objet d'une
requalification.



Patrimoine végétal existant, primordial
pour l'intégration paysagère des lisières urbaines
et des entrées de ville / Notion de filtre visuel,
de premier plan végétal à conforter, préserver.

FICHE 2
**La nature aux portes
du cœur urbain
de l'agglomération**

CONSTAT

Une coupure verte d'agglomération n'est pas constituée de « rien », mais au contraire composée d'espaces agricoles, naturels, de bâti isolé, de bois, de haies... Cet espace maintient la séparation entre deux zones d'urbanisation, et facilite la lecture des paysages urbains, offrant une identité à chaque entité, voire à chaque commune, grâce aux lisières urbaines et aux entrées de ville qui se détachent de l'environnement non bâti.

Dans un environnement très urbain comme celui de La Rochelle et ses communes voisines de L'Houmeau, Lagord, Puilboreau, Périgny, Aytré et Angoulins, les coupures vertes sont rares et sont d'autant plus importantes qu'elles peuvent avoir tendance à disparaître (pression urbaine). Elles permettent de garder un lien entre la ville et son territoire « naturel », de conserver des espaces de perméabilité des sols mais aussi visuelle, d'offrir des respirations à la densité urbaine.



Coupures vertes.



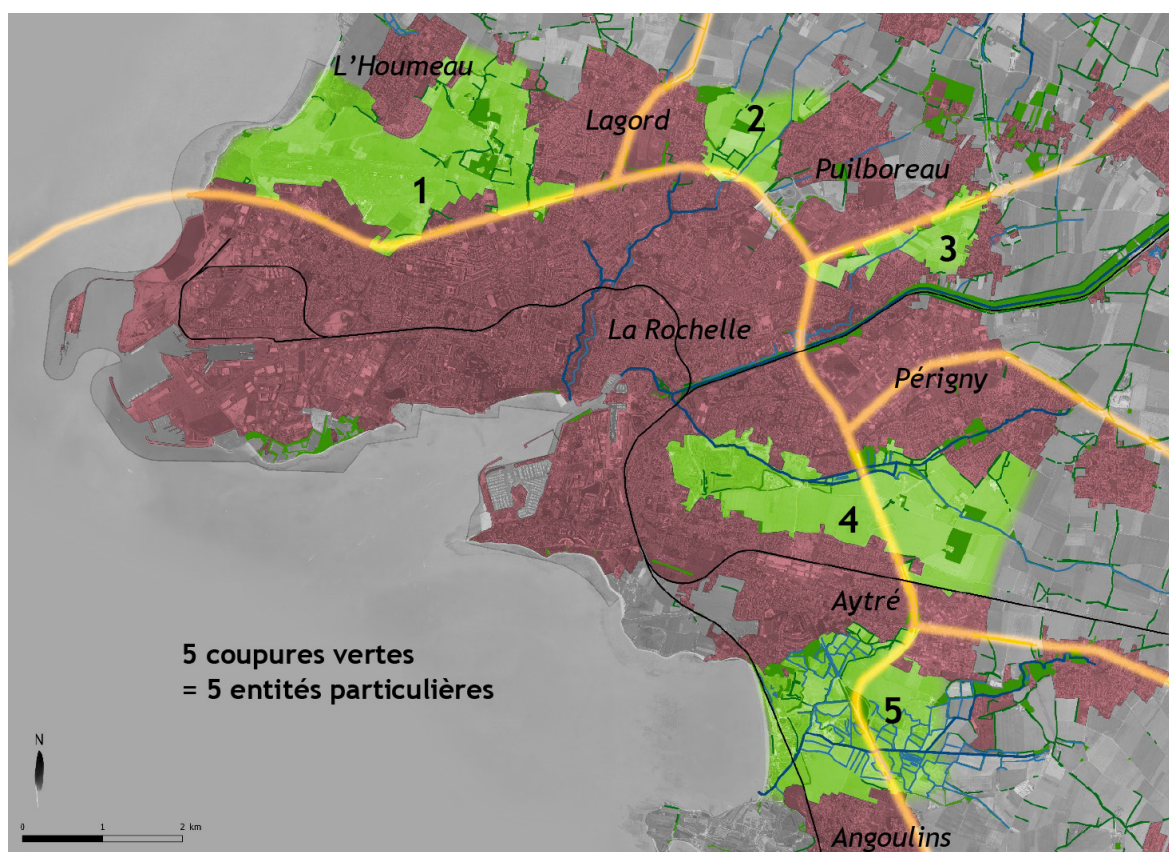
Infrastructures routières principales.



Hydrographie et végétation existante.



Voie ferrée.



OBJECTIFS

- Révéler les particularités des 5 coupures vertes naturelles et/ou agricoles du cœur urbain ;
- conserver les liens visuels et/ou physiques qui permettent de mettre en relation l'arrière-pays avec le littoral, notamment par la trame verte et bleue ;
- maintenir et renforcer les coupures vertes entre chaque commune ;
- anticiper l'évolution agricole de ces espaces interstitiels ;
- faire des préconisations sur la création de nouveaux parcs publics (Parc naturel de la baie d'Aytré, Parc de Tasdon) ;
- s'appuyer sur ces coupures vertes pour requalifier les abords de la rocade de La Rochelle et les entrées du « cœur urbain » (Cf. Partie 3.2).

CARACTÉRISTIQUES DES INTERSTICES

1. ENTRE L'HOUMEAU, LAGORD ET LA ROCHELLE

Entre L'Houmeau et La Rochelle, l'espace est concerné par la loi Littoral à plusieurs titres : coupure d'urbanisation, espace proche du rivage et espace naturel remarquable (marais et butte de Pampin).

Entre L'Houmeau et Lagord, l'espace est mité de bâti (hameaux, habitat isolé), accompagné de boisements qui renforcent l'aspect morcelé de la coupure verte et rendent difficile sa lecture. Le projet de contournement par le Nord de la voie ferrée devra prendre en compte cette situation particulière. (Cf. Partie 1.14).

2. ENTRE LAGORD ET PUILBOREAU (CF. PARTIE 1.10)

C'est une coupure verte essentiellement agricole, très visible depuis la rocade, et offrant les caractéristiques du paysage de plaine, avec des parcelles cultivées de grandes tailles, des haies, des chemins. Traversée par un fossé qui forme l'amorce du ruisseau Le Lafond, le lien à l'océan est conservé par cette trame bleue dont le passage « sous la rocade » devrait faire l'objet d'une mise en valeur. Cette coupure verte est favorable à la valorisation de liens doux Est/Ouest entre Lagord et Puilboreau.

3. ENTRE PUILBOREAU, PÉRIGNY ET LA ROCHELLE (CF. PARTIE 1.19)

Cet espace relativement étroit est bordé au Nord par la RN11. Les parcelles sont de plus en plus réduites par l'urbanisation mais restent toutefois cultivées. Cette coupure verte est une des entrées principales du cœur urbain, où les usages se confrontent (image actuelle perçue) : habitat, trafic important, façade commerciale, agriculture, gestion des eaux pluviales...

Vu la configuration bâtie actuelle et les difficultés d'une cohabitation agriculture/habitations à cette échelle, il pourrait être envisagé un espace paysager très arboré offrant un cadre de vie à haute valeur ajoutée pour Rompsay et Chagnolet, ainsi qu'un « atout vitrine » pour la zone commerciale de Beaulieu.

4. ENTRE PÉRIGNY, AYTRÉ ET LA ROCHELLE (CF. PARTIE 1.2)

C'est une grande coupure agricole et naturelle qui pénètre jusqu'au cœur de la ville de La Rochelle, et qui est importante pour sa qualité visuelle (percée depuis Périgny vers La Rochelle), pour sa respiration intercommunale (entre Aytré et La Rochelle), pour la préservation du cadre environnemental (le marais de Tasdon et la vallée de la Moulinette = réservoirs de biodiversité / cœurs de nature), pour la lecture paysagère de l'agglomération rochelaise (plaine urbaine).

Des projets urbains depuis Aytré se dessinent, ne remettant pas en cause l'agriculture qui devrait rester prédominante. Néanmoins cette dernière sera amenée à évoluer, en lien avec la proximité de la Moulinette.

5. ENTRE AYTRÉ ET ANGOULINS

Cet espace est concerné par la loi Littoral à plusieurs titres : coupure d'urbanisation, espace proche du rivage et espace naturel remarquable (marais). Constitué en majorité de marais doux, de multiples usages y existent (centre équestre, camping, plage, stationnement, voie ferrée, rocade et RD137, agriculture) et le site connaît une mutation côté littoral suite à la tempête Xynthia. En lien avec le plan d'eau des Galiotes et « la promenade du marais doux », le projet de Parc naturel de la baie d'Aytré vient s'inscrire dans cette évolution, qui tend vers une renaturation des lieux.

FICHE 3
**L'intégration
et la valorisation
paysagère du bâti**

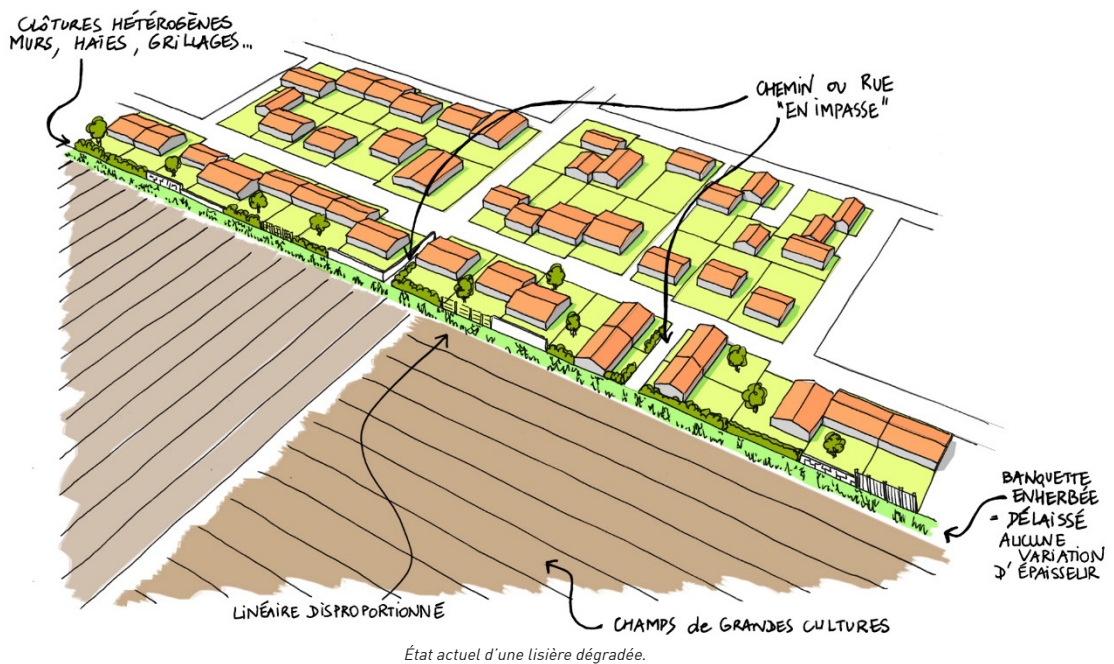
3.1 / COMMENT BIEN AMÉNAGER UNE LISIÈRE URBAINE ?

CONSTAT

Les franges des bourgs et des villes ont évolué rapidement ces 20 dernières années avec l'apogée de l'urbanisme de lotissement. Cette évolution urbaine a rarement été accompagnée d'une prise en compte de la perception depuis la campagne de la nouvelle lisière urbaine ainsi créée. Dans le même temps, l'agriculture traditionnelle

a évolué vers une agriculture intensive qui a souvent fait table rase des éléments paysagers identitaires qui pouvaient la composer (haies, arbres isolés).

Aujourd'hui, le rapport de la ville/du bourg à son paysage est transformé, devenant bien souvent stérile, sans lien, sans identité, sans usage.



En lien avec la **Fiche 1**, on peut quantifier approximativement les lisières urbaines concernées sur le territoire :

- Environ 37 kms linéaires ont été recensés en tant que lisières urbaines dégradées « définitives » ;
- environ 25 kms linéaires ont été recensés en tant que lisières urbaines dégradées « évolutives ».

OBJECTIFS

- Requalifier les lisières urbaines dites « dégradées », qui ont un impact fort sur le paysage ;
- aménager la lisière urbaine dans le cadre des opérations d'aménagement de nouveaux quartiers ;
- développer/aménager l'épaisseur interstitielle entre ville et terres agricoles ;
- retrouver des liens visuels et physiques entre espace bâti et non bâti ;
- anticiper l'évolution de l'enveloppe urbaine ;
- articuler l'agriculture et le développement résidentiel ;
- ne pas créer de cadre de vie artificiel mais envisager un espace agricole vivant et productif : cultures vivrières, prés, vergers, jardins potagers, haies, fossés, bosquets..., à développer en lien étroit avec les agriculteurs.

PRINCIPES D'ÉVOLUTION N°1 - REQUALIFICATION OU CRÉATION D'UNE LISIÈRE

AMÉNAGEMENTS

- Plantations en lisière sous forme de haies de différentes natures selon l'effet souhaité : haie épaisse multistrates « écran », haie arbustive basse avec arbres laissant passer le regard, haie arbustive haute filtrant les vues... ;
- plantation d'arbres isolés de façon ponctuelle dans les champs ;
- création de chemins ruraux en lien avec les haies, connectés à la ville, associés éventuellement à des fossés.

BESOINS POUR SA MISE EN ŒUVRE

Requalification d'une lisière : foncier à maîtriser par la

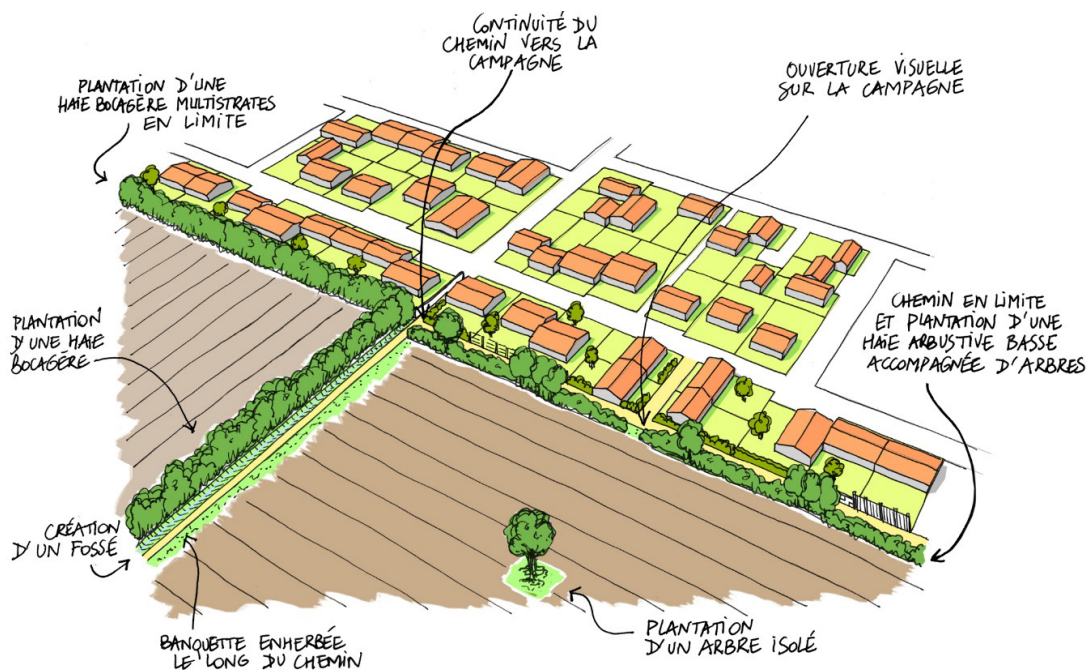
collectivité OU partenariat avec l'agriculteur OU aide financière à la plantation et à l'entretien par l'agriculteur. Création d'une lisière dans le cadre d'un nouveau projet : les aménagements doivent prioritairement être inclus dans la zone urbaine ou à urbaniser afin de ne pas empiéter sur l'espace agricole.

ATOUTS À SA MISE EN ŒUVRE

- Impact paysager et environnemental intéressant ;
- cadre de vie amélioré.

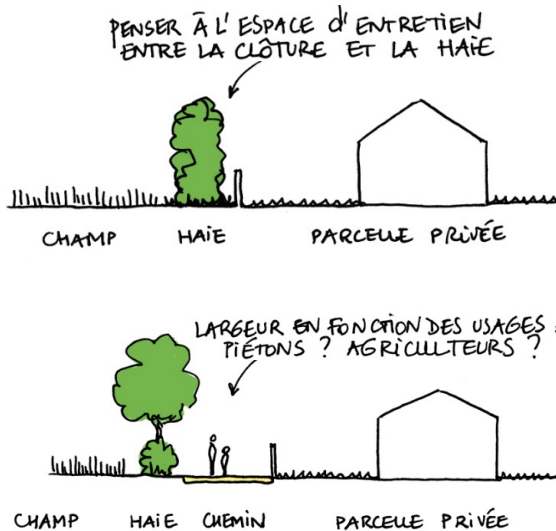
POUR ALLER PLUS LOIN

- Et si on valorisait les produits issus de la taille (filière bois énergie, paillage, chauffage...) ? ;
- et si on associait les habitants à la gestion de la haie ?.



Selon le type de projet de requalification de la lisière, la largeur minimale à réserver aux aménagements varie.

- Dans le cadre d'une plantation de haie, dont tout ou partie aura une hauteur supérieure à 2 m (haie haute ou haie basse avec arbres) :
 - > il s'agira de prévoir une bande de 4 m minimum permettant la plantation des sujets à 2 m de la limite parcellaire (respect du code civil et entretien), la plantation sur deux lignes espacées de 60 cm, et la protection de la lisière vis-à-vis du champ sur au moins 1,40 m. (Cf. Partie 6.3) ;
- dans le cadre d'un chemin complété d'une haie :
 - > la largeur du chemin dépendra de son usage, à savoir 1,50 m pour un usage piéton, 2 à 3 m pour un usage piétons et vélos, jusqu'à 6 m pour un usage agricole,
 - > la largeur de la haie pourra reprendre les dimensions évoquées ci-dessus (4 m minimum).



PRINCIPES D'ÉVOLUTION N°2 - RENOUELEMENT DE LA LISIÈRE

AMÉNAGEMENTS

- Conserver/recréer/s'appuyer sur des éléments identitaires du paysage rural pour offrir un développement urbain harmonieux et riche : haies, vergers, jardins potagers..., nouveaux espaces publics partagés à l'échelle de l'opération ;
- proposer des aménagements qui ont une fonction, un rôle au-delà d'un esthétisme (trame verte et bleue, gestion des eaux pluviales, cadre de vie...);
- mêler, à l'habitat, une agriculture vivrière et respectueuse de l'environnement, pour ne pas cloisonner les usages ;
- continuer à créer des liens physiques et visuels avec la campagne.

BESOINS POUR SA MISE EN ŒUVRE

Trouver un ou plusieurs agriculteurs motivés par la démarche (maraîchers, arboriculteurs) ET/OU gestion par la collectivité ET/OU gestion par une association d'habitants.

ATOUS À SA MISE EN ŒUVRE

- Des quartiers agro-résidentiels innovants, ancrés sur leur territoire ;
- des ambiances urbaines nouvelles et attirantes.

POUR ALLER PLUS LOIN

Et si les habitants pouvaient directement accéder à la production (marché ultra-local) ?



CAS PARTICULIER DES LISIÈRES URBAINES LITTORALES

Le phénomène d'érosion est très prégnant le long des falaises. Les éboulements sont réguliers et montrent une évolution rapide du trait de côte vers l'intérieur des terres. Les entités urbaines qui se sont construites au bord de ces éléments (Angoulins et La Rochelle) subissent une vraie pression avec un recul progressif de certaines parcelles. On voit alors apparaître des dispositifs de protection qui parfois dénaturent complètement le paysage littoral (actions individuelles privées).

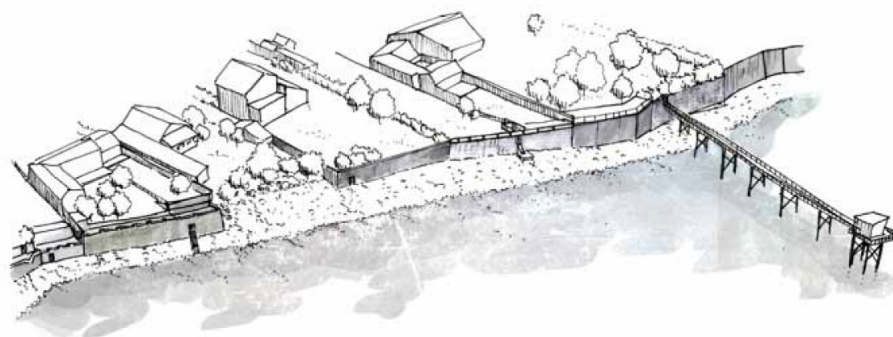
AMÉNAGEMENTS

Réfléchir à une action d'ensemble, pour créer des éléments cohérents entre eux et les plus intégrés possibles.

Utiliser des matériaux de qualité, des couleurs adaptés ou utiliser le végétal pour atteindre cette harmonie d'ensemble.

PRÉCONISATIONS - URBANISME ET PAYSAGE

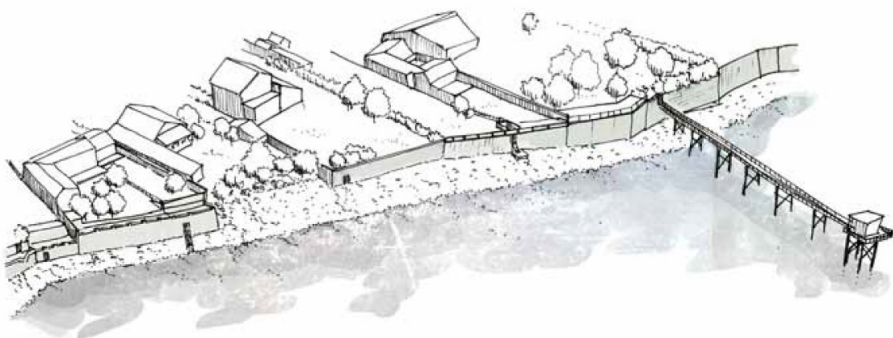
LES MURS DU FRONT DE MER



Etat actuel du front de mer : murs de digue hétéroclites autant dans leur matériaux que dans leur masse et leur couleur



Proposition des habitants : créer un revêtement en pierre ou végétaliser les murs



Autre possibilité : peindre tous les murs d'une même couleur

- Couleurs possibles :
- Gris Marée
- Gris Brouette
- Argile Sableuse
- Beige Forever

LE QUARTIER DU FRONT DE MER

Extrait des fiches conseil de la Charte Architecturale et Paysagère d'Angoulins / 2016 (Anne BOISSAY - Alise MEURIS - Léa DUBREUILH).

3.2 / COMMENT BIEN AMÉNAGER UNE ENTRÉE DE VILLE ?

CONSTAT

Aujourd'hui, la banalisation des entrées de ville est souvent constatée. Peu considérées car en marge de la ville, délaissées car déplacées régulièrement avec le développement urbain extensif, elles font pourtant partie des espaces les plus empruntés au quotidien et sont la première image de la ville donnée à voir au

conducteur, piéton ou cycliste. Elles doivent permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine, mais aussi de révéler un certain dynamisme local et un attachement à la qualité du cadre de vie.




La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de lisière urbaine.

OBJECTIFS

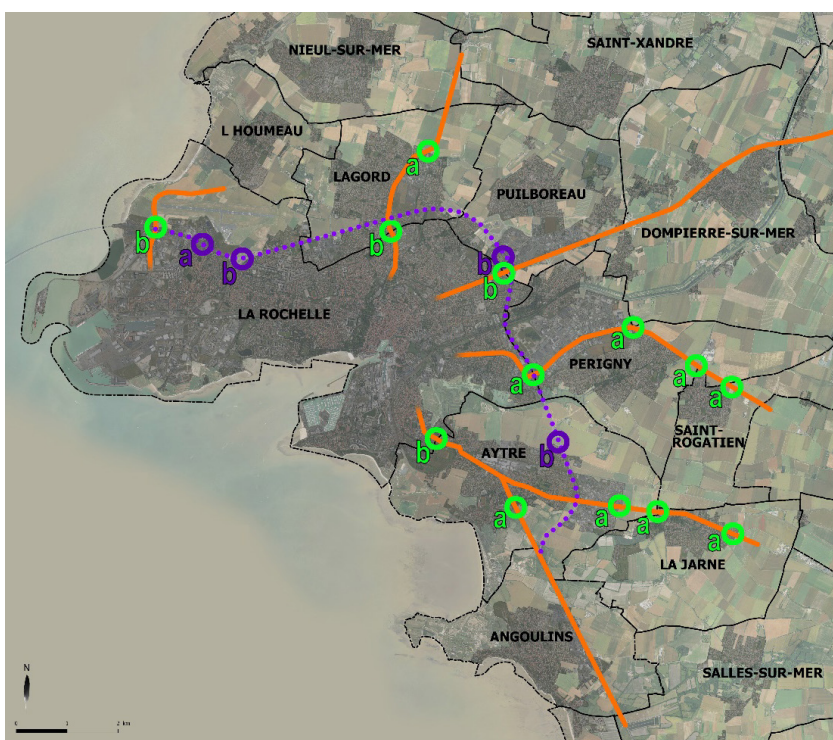
- Requalifier les entrées de ville, en ayant une approche liée à leur « statut » :
 - > entrées du cœur urbain (noyau urbain aggloméré autour de La Rochelle),
 - > entrées dans les villes et bourgs par les routes départementales, dites « entrées urbaines »,
 - > entrées dans les villes et bourgs par les voies secondaires et les chemins, dites « entrées rurales » ;
- développer les liens entre la ville et les espaces naturels et agricoles qui l'entourent ;
- valoriser l'entité paysagère dans laquelle se situe l'entrée pour proposer un aménagement adapté et intégré ;
- révéler l'identité de la ville par un aménagement singulier de ses entrées, sans tomber dans l'anecdotique ou le symbolique.

ENTRÉES DU CŒUR URBAIN - UN TRAVAIL À PLUSIEURS ÉCHELLES

Ces entrées très fréquentées et très urbaines doivent faire l'objet :

-  - d'un travail linéaire* avec prise en compte de l'axe routier en amont et en aval du point d'entrée,
-  - d'un travail ponctuel** pour marquer chaque entrée de ville en tant que telle, notamment lorsque la continuité urbaine a tendance à la faire disparaître,
-  - d'un travail spécifique pour la rocade, à la fois linéaire* et ponctuel**.

Indice a :
Entrées à conforter.
Indice b :
Entrées à révéler.



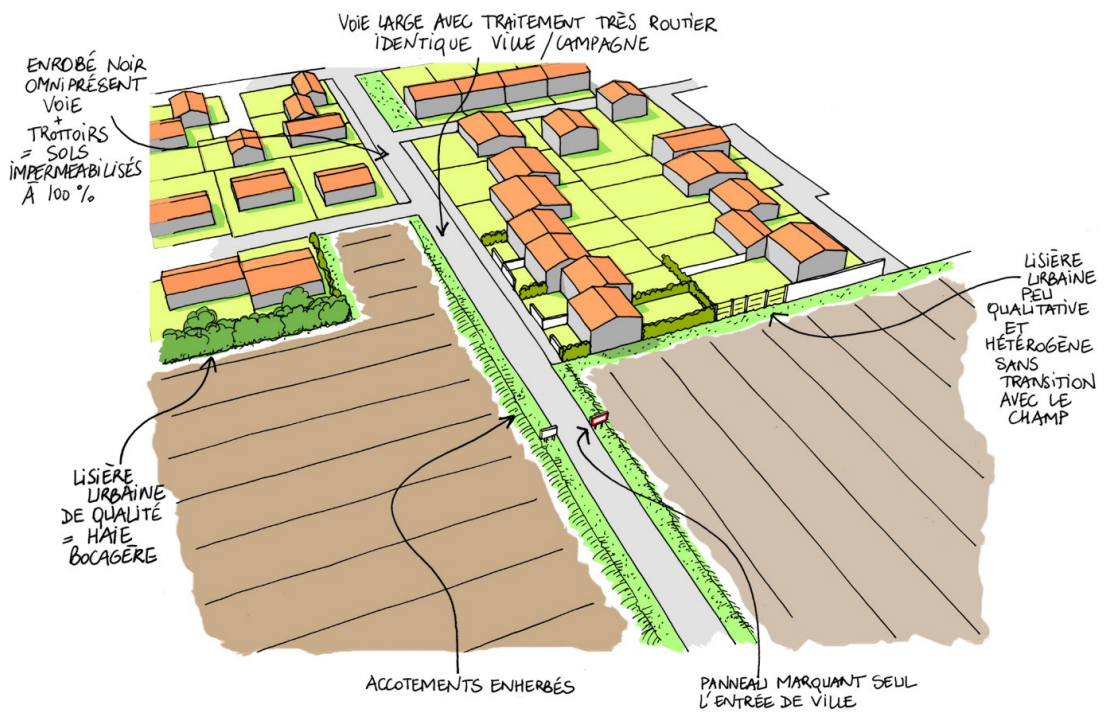
*« travail linéaire » : réflexion et aménagements à prévoir sur une portion de voie conséquente, prenant en compte les lisières de celle-ci.

** « travail ponctuel » : réflexion et aménagements qui se concentrent en un point particulier, telle une porte d'entrée.

ENTRÉES URBAINES - PLUSIEURS SCÉNARIOS POUR LEUR REQUALIFICATION

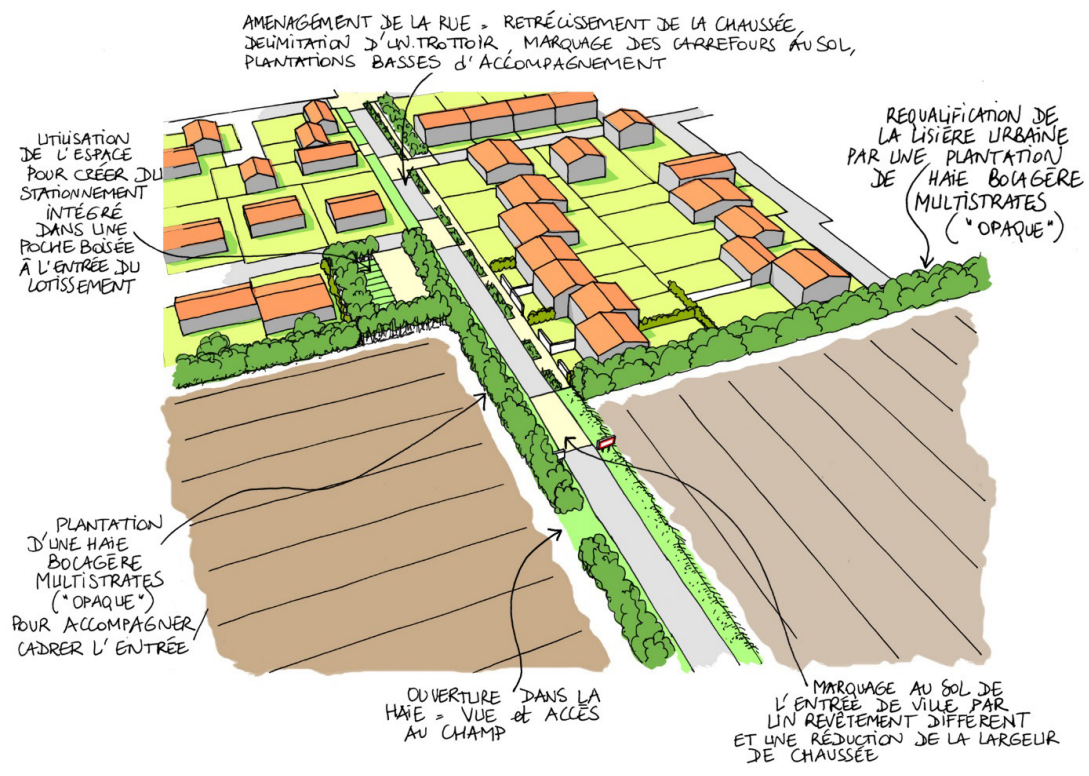
ÉTAT ACTUEL

Une entrée sans caractère particulier, sans identité, banale.



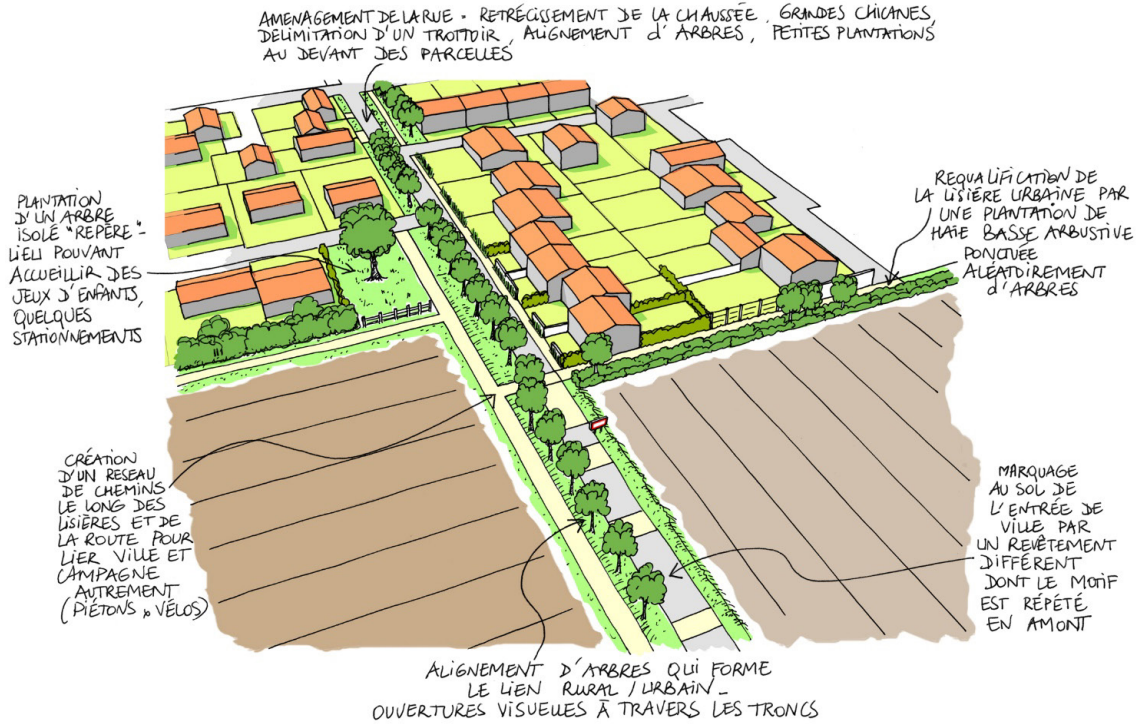
SCÉNARIO 1 :

Une entrée au caractère végétal dominant, avec un bâti camouflé par les haies bocagères et donc très peu perceptible depuis la route. Un resserrement des espaces et des vues pour marquer l'arrivée en ville.



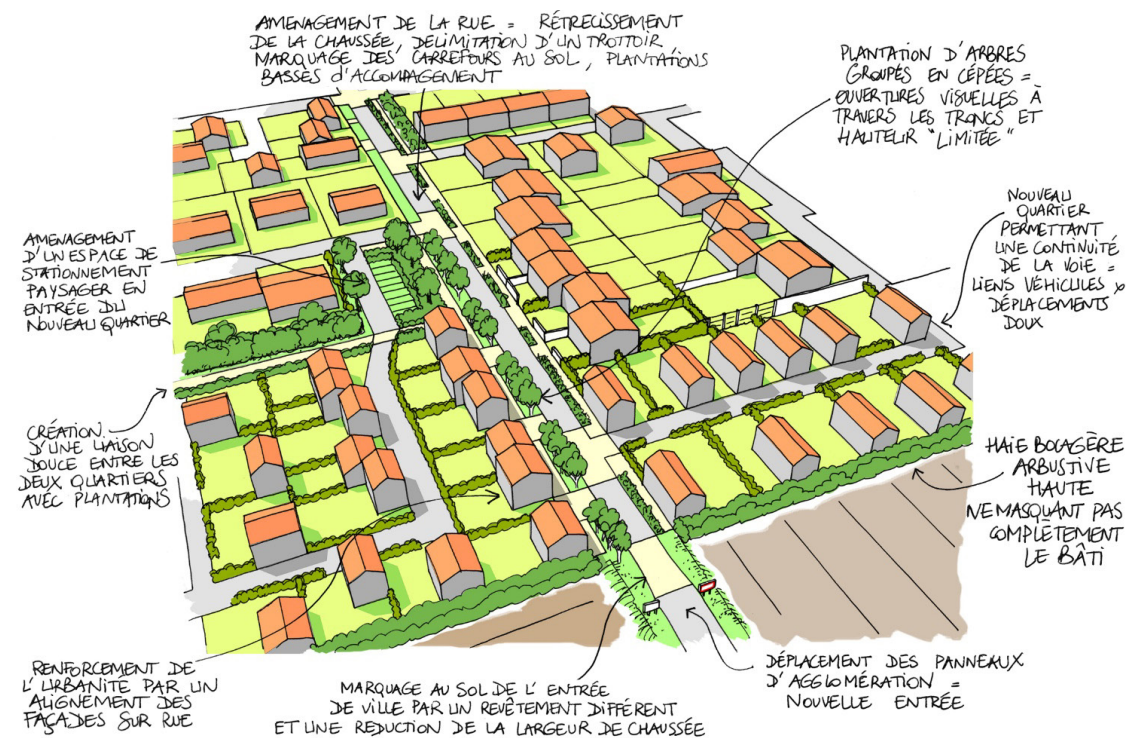
SCÉNARIO 2 :

Une entrée tissant des liens ville/campagne par les plantations, les cheminements. La végétation est dense mais laisse filer les regards pour une perception filtrée de la lisière urbaine.



SCÉNARIO 3 :

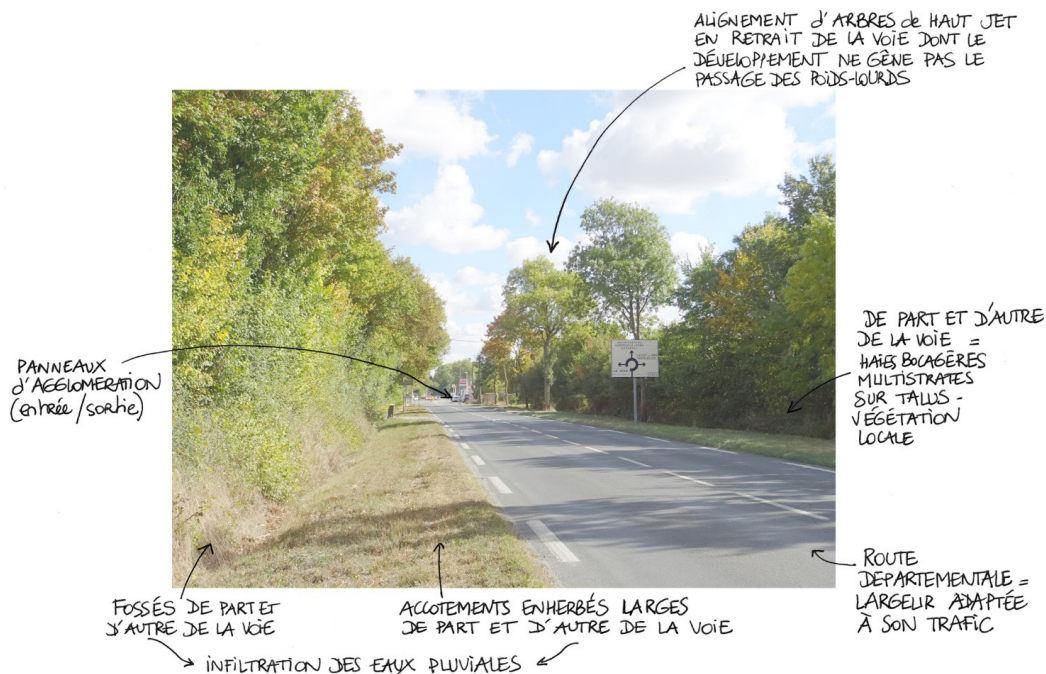
Une entrée requalifiée par l'extension de l'urbanisation. La lisière urbaine est avancée, le nouveau bâti à l'alignement vient resserrer les vues et cadrer la voie dès l'entrée, la limite ville/campagne est végétalisée sans masquer le bâti.



ENTRÉES URBAINES - LES ÉLÉMENTS ESSENTIELS À LEUR QUALITÉ

Certaines entrées urbaines ont subi peu de transformations récentes et possèdent des éléments paysagers de qualité dont le maintien est important :

- haies bocagères, alignement d'arbres ;
- accotements enherbés ;
- talus, fossés.



ENTRÉES RURALES - LES ÉLÉMENTS ESSENTIELS À LEUR QUALITÉ

Souvent peu transformées, elles ont pour la plupart conservé des atouts qu'il s'agit de préserver et de valoriser :

- haies bocagères ;
- accotements enherbés ;
- talus, fossés ;
- chaussée simple, peu large et sans bordures.





3.3 / L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS


CONSTAT


Les zones d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et industrielles ont souvent pour conséquence une difficulté d'intégration dans le paysage étant donné le gabarit important de certains bâtiments, la présence nécessaire de zones de stockage / dépôt / livraison, le « besoin d'être vu », et la particularité d'être souvent situées en points hauts.


Plusieurs typologies de zones d'activités émergent du territoire, les impacts sur le paysage ne sont alors pas les mêmes :

 - les zones artisanales peu étendues, incluses dans le tissu urbain ou en périphérie, et présentant un petit parcellaire et des bâtiments de taille moyenne ;

 - les grandes zones artisanales, tertiaires et industrielles, rattachées au tissu urbain de la ville ou du bourg, situées en périphérie à proximité des grands axes de circulation, présentant un parcellaire mixte (petites, moyennes et grandes parcelles) ;

 - les grandes zones commerciales de l'agglomération, liées au tissu urbain de la ville, situées en périphérie à proximité des grands axes de circulation ;

 - les zones artisanales, tertiaires et industrielles entièrement déconnectées du tissu urbain ;

 - les zones d'activité conchylicole, cas particuliers situés sur la bande littorale, plus ou moins connectés au tissu urbain.



« Une zone d'activités existante peut être vieillissante dans sa forme mais encore dynamique dans son activité. La requalification est alors le moyen d'harmoniser l'attractivité économique et la qualité de l'image ». CAUE44.

OBJECTIFS

- Proposer des solutions adaptées à chaque typologie de zones d'activités ;
- tendre vers des zones d'activités à haute qualité paysagère, reflet d'un dynamisme local et d'une attention portée à l'image du territoire ;
- réfléchir à l'impact paysager lors de la création ou

l'extension de zones d'activités : situation par rapport au relief, aux voies de circulation, notions de covisibilités, etc. ;

- envisager la transformation de certaines de ces zones d'activités en véritables quartiers d'activités, c'est-à-dire créer ou recréer un véritable lieu de vie pour tous.

LES PETITES ZONES ARTISANALES INCLUSES DANS LE TISSU URBAIN OU EN PÉRIPHÉRIE

- Ne pas créer de rupture de qualité avec la ville/le bourg ;
- intégrer l'activité dans son contexte (quartier d'habitat, lisière urbaine), l'associer à son environnement :

traitement des clôtures, insertion du bâti (architecture, volumes, couleurs), intégration des espaces « dégradés » de stockage.

LES GRANDES ZONES ARTISANALES, TERTIAIRES ET INDUSTRIELLES

- Travailler le lien urbain/rural de ces zones sur les parties en lisière, pour éviter la sensation de rupture : continuités végétales, clôtures de qualité (voir pas de clôtures) ;
- travailler le lien avec la ville ou le bourg : inter-

connexions entre les lieux / cheminements, aménagements paysagers... ;

- offrir une image de qualité depuis les axes de circulation principaux (entrées de ville, RDs/RNs qui longent ou traversent ces zones).

LES GRANDES ZONES COMMERCIALES

Zones situées le long d'axes très circulés, entrées de l'agglomération rochelaise ultra sensibles, très dégradées aujourd'hui, impact négatif à enrayer de façon prioritaire.

- Trouver un équilibre entre le besoin d'être vu depuis la route et l'intégration paysagère : gestion des clôtures, des enseignes (tailles, couleurs), des publicités... ;

- tendre vers une qualité architecturale, en insistant sur les parties « arrières » des bâtiments, qui sont aujourd'hui les parties les plus vues depuis la route.

Réintroduire le végétal aujourd'hui quasi inexistant : lisières urbaines sans lien avec leur environnement paysager.

LES ZONES ARTISANALES, TERTIAIRES ET INDUSTRIELLES DÉCONNECTÉES

Intégration dans le contexte paysager essentielle, ce qui ne veut pas dire camouflage complet.

- Proposer des espaces plus ouverts sur l'extérieur : clôtures non obligatoires, lien avec le paysage ;
- l'élément végétal doit être prédominant : gestion des stationnements arborés, trame bocagère à conserver si existante ou à créer, accompagnement des voies (alignements ou haies) ;
- qualité des clôtures en lien avec l'environnement rural : utilisation du bois, couleurs grisées des grillages,

pas de couleurs vives, pas d'extravagances mais de la sobriété ;

- proposer des enseignes et une signalétique adaptées au contexte naturel et agricole : matériaux, couleurs, dimensions... ;

- gestion des eaux pluviales de façon aérienne : fossés, noues, bassin de rétentions paysagers (sans clôtures, pentes douces, enherbés) pour l'espace public et l'espace privé (Cf. Partie 5.4).

LES ZONES CONCHYLICOLES (CF. PARTIE 3.4)

Requalification paysagère, urbaine et architecturale de ces zones à enjeu touristique fort et au développement contraignant (loi Littoral, risques de submersion, dégâts

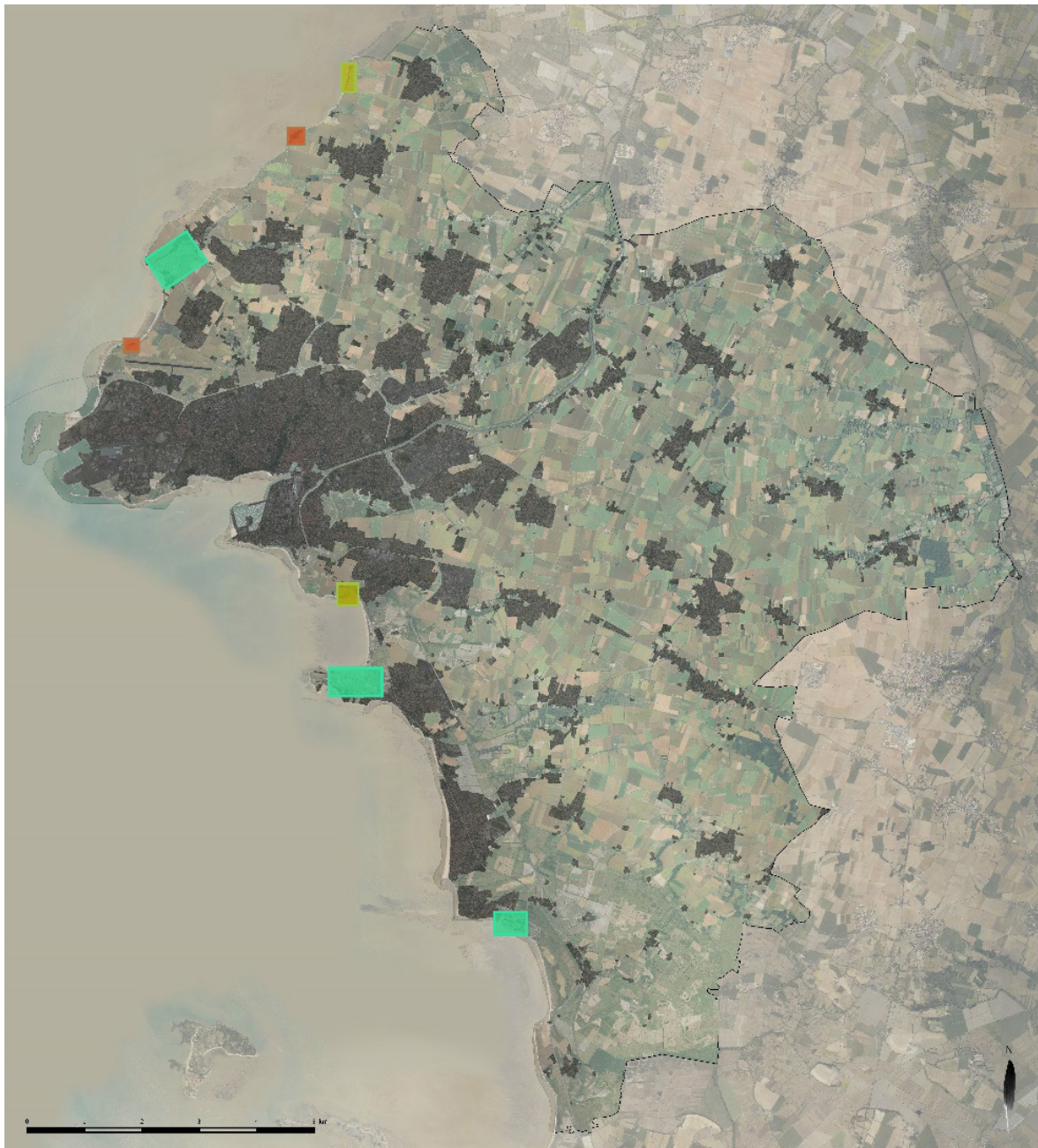
suite à Xynthia, besoins d'adaptation / d'agrandissement des locaux pour pérenniser l'activité).

3.4 / REVITALISER LES ZONES CONCHYLICOLES

CONSTAT

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle comprend 7 sites conchylicoles possédant des structures variées mais réunis par des codes paysagers communs. Aujourd'hui, l'activité conchylicole subit de nombreuses menaces sur ses éléments constitutifs, qu'ils soient

mobiles tels que le coquillage ou l'eau, ou immobiliers tels que l'espace littoral ou les équipements professionnels. Cela entraîne une évolution des paysages associés : abandon de certains espaces, industrialisation ou encore modification du lien visuel avec l'océan.



Zones conchylicoles à paysages de marais.



Villages conchylicoles.



Zones conchylicoles, entre village et marais.

OBJECTIFS

- Éviter la banalisation des paysages conchylicoles.
- conserver et valoriser les codes paysagers propres aux espaces conchylicoles ;
- mettre en œuvre des projets à l'échelle territoriale permettant la mise en valeur de l'unité dans la diversité de ces paysages ;
- valoriser les patrimoines écologiques, culturels, productifs et paysagers liés à l'activité ;
- adapter les typologies de requalification en fonction des enjeux propres à chaque site ;
- éviter une certaine muséification de l'activité.

ORGANISER DES VISITES D'EXPLOITATIONS VALORISANT LES PATRIMOINES ASSOCIÉS

En faisant collaborer ostréiculteurs, naturalistes, paysagistes et professionnels du tourisme, ces visites seraient l'occasion de :

- valoriser le travail des conchyliculteurs en expliquant leurs impacts positifs sur les paysages ainsi que sur les qualités écologiques des espaces conchylicoles ;
- mettre en évidence les interactions entre patrimoine écologique, culturel, productif et paysager ;

- retracer l'histoire géologique et culturelle du territoire pour expliquer l'implantation de l'activité ;
- détailler la structure paysagère propre au site ainsi que les motifs et textures caractéristiques des espaces conchylicoles dans leur ensemble.

Il s'agira d'adapter le discours à chacun des sites.

CRÉER UN RÉSEAU DE PANNEAUX POUR METTRE EN VALEUR LA DIVERSITÉ DES STRUCTURES PAYSAGÈRES DES ESPACES CONCHYLICOLES

L'idée est de mettre en scène la structure paysagère propre à chaque site conchylicole en guidant le regard du passant grâce à des panneaux transparents mettant

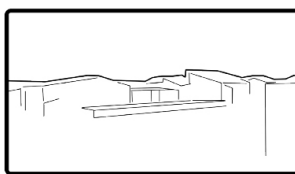
en relief les structures paysagères. On pourra varier les emplacements des panneaux pour valoriser la diversité de structures (ex. ci-dessous).

Paysage de l'emplacement du panneau.

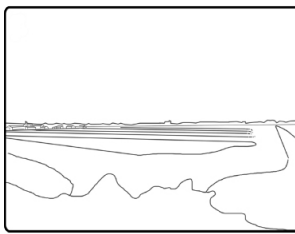
Panneau transparent représentant la structure paysagère du lieu.

Puis superposition du panneau avec son paysage associé.

Village ostréicole dense, nombreuses lignes brisées perceptibles.



Marais à claires, lignes horizontales créées par l'alignement des claires ainsi que par l'ouverture des marais, cabanes à la lisière.



ÉDITER UN GUIDE DES BONNES PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT

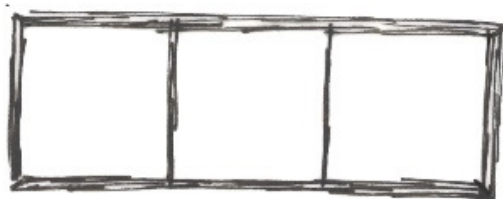
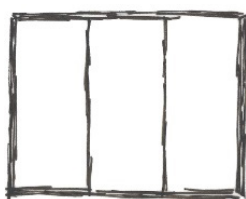
Pour éviter la banalisation des paysages conchylicoles bâtis, il s'agit d'accompagner les professionnels dans l'aménagement de leur espace de travail tout en conservant les codes paysagers propres aux sites conchylicoles rochelais potentiellement attractifs pour les touristes. Le guide pourrait ainsi détailler pour les bâtiments et

les clôtures, les matériaux, les volumes, les couleurs à utiliser. Une palette reprenant les essences végétales caractéristiques du littoral charentais pourrait être préconisée.

Pour une bonne lisibilité, le guide devra utiliser au maximum des graphismes, dessins et photos références.



Gabarit des cabanes.



Fenêtres à petits bois.



Couleurs des ouvertures.



Type de toiture.



Extrait de palette végétale.



Type de clôture.

À ESNANDES, UN SENTIER LITTORAL PERMETTANT UN POINT DE VUE PARTICULIER SUR LE SITE CONCHYLICOLE DE LA PRÉE DE SION ET SES ALENTOURS

Pour requalifier le site, il faudrait tout d'abord réinvestir les cabanes qui ne sont plus utilisées et peuvent amener un certain aspect dégradé. Ensuite, il serait intéressant de valoriser les vues offertes par le sentier littoral. Sa position atypique sur le haut de la digue permet de

surplomber et de faire le lien entre la baie de l'Aiguillon, la plaine, les cabanes conchylicoles ainsi que les marais associés. Les aménagements de ce sentier devront se faire en lien avec ceux réalisés sur la Pointe Saint-Clément et au niveau des carrelets.

LE PORT DE LA PELLE À MARSILLY, UNE ÉVOLUTION VERS LE LOISIR DÉJÀ EN MARCHÉ

En s'appuyant sur la présence du sentier littoral le long du site ainsi que l'existence d'espaces de vente directe, une requalification équilibrée du site de Marsilly permettrait d'allier activité conchylicole et tourisme. L'intérêt serait de proposer une offre touristique différente de ce qui existe sur d'autres territoires conchylicoles en invitant des artistes pour réinvestir les espaces bâtis en arrêt d'activité et tirer parti des volumes et

ambiances existants : Street-art dont l'anamorphose, expositions, œuvres d'art éphémère... Il ne s'agit pas ici de créer des ateliers d'artistes mais de travailler sur l'enveloppe extérieure des bâtiments. En effet, vu les enjeux de la loi Littoral, seules les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau pourront être autorisées à s'implanter.

LE CAS PARTICULIER DES EXPLOITATIONS ABANDONNÉES DE LAUZIÈRES

Pour la requalification du site, il conviendra de prendre en compte son emplacement à l'interface directe entre ville et marais, ainsi que l'évolution de l'ostréiculture rendant les cabanes inadaptées à un usage professionnel. La requalification du site devra avoir pour objectif de le faire revivre toute l'année par et pour les habitants :

bistrot, ferme ostréicole pour faire pratiquer l'activité aux locaux et aux touristes... Il serait intéressant de jouer avec les volumes, les matériaux et les ambiances qui lui sont propres, tout en les respectant, pour créer un lieu singulier et caractéristique du patrimoine ostréicole Lauzérois.

LE PETIT SITE OSTRÉICOLE DE LA MARÉCHALE À LA ROCHELLE SITUÉ SUR LA FALAISE

Ce site, constitué de seulement deux exploitations et dépourvu de marais, est le seul de l'agglomération à être positionné en haut des falaises calcaires. Cette localisation permet des points de vue dominants sur

l'Anse de Pampin, et à l'arrière-plan sur le Port du Plomb et la Pointe de la Pelle. Dans le cadre d'une valorisation paysagère, il serait intéressant de mettre en évidence ces points de vue.

SUR LE SITE DE GODECHAUD À AYTRÉ, UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE MÉMOIRE ET REQUALIFICATION

Le site ostréicole d'Aytré a subi d'importants dégâts durant la tempête Xynthia de 2010. Certaines cabanes qui ont été fortement touchées existent toujours et confèrent au site un aspect dégradé rendant nécessaire

une certaine requalification paysagère. Celle-ci devra permettre de conserver l'activité tout en s'inscrivant dans le projet de parc naturel de la baie d'Aytré.

UNE DÉCOUVERTE DE L'HISTOIRE ET DU PAYSAGE OSTRÉICOLE ANGOULINOIS

Bien que le site de la Pointe du Chay à Angoulins soit pourvu d'un chemin ostréicole public, les visiteurs sont peu incités à y accéder. La mise en place d'une boucle au sein du marais ainsi que d'une signalétique associée permettrait aux visiteurs de découvrir cet espace depuis l'intérieur. Le circuit serait également l'occasion d'expliquer l'histoire du marais et du parcours de l'eau au

sein des différents types de bassins : d'abord salicole, son évolution vers l'ostréiculture a permis de conserver l'ossature ancienne correspondant à l'exploitation du sel. Par ailleurs, la fréquentation liée à cette boucle amènerait de potentiels clients aux ostréiculteurs, ce qui leur permettrait de valoriser leur production.

LE SITE DES BOUCHOLEURS, ENTRE VILLE ET ESPACE NATUREL

Composé de deux zones conchylicoles à la structure régulière et séparés par une route, le site des Boucholeurs fait le lien entre le village des Boucholeurs à l'Ouest et la réserve naturelle du marais d'Yves à l'Est. Cette situation permet d'amener au sentier littoral attenante une certaine fréquentation, rendant alors important l'aspect qualitatif des cabanes. Certaines d'entre elles qui sont largement dégradées devraient être détruites ou requalifiées.

Afin de proposer une variété de circuits aux nombreux promeneurs, une réflexion pourrait être portée à leur cohabitation avec les professionnels au sein des deux sites ostréicoles. Les chemins existants pourraient être davantage ouverts au public, permettant ainsi la découverte de ces espaces ainsi qu'un échange entre conchyliculteurs et promeneurs.

FICHE 4 Améliorer la lecture des paysages

4.1 / LES PAYSAGES SENSIBLES À PRÉSERVER

CONSTAT

L'espace agro-naturel forme la composante majeure du territoire. C'est un espace vivant, façonné principalement par l'activité agricole, et parfois soumis à la pression urbaine.

En dehors des espaces littoraux, les paysages de plaine et de marais du territoire sont souvent déconsidérés, mal perçus, mal aimés. Et pourtant, ils offrent des qua-

lités visuelles intéressantes, variant selon le relief, la densité du réseau végétal, les covisibilités avec le bâti...

Si ces espaces agricoles et naturels doivent pouvoir accueillir les bâtiments et les équipements nécessaires à leur développement, une réflexion d'intégration sur ces éléments bâtis futurs ou existants doit toutefois être menée pour préserver ces paysages sensibles.

OBJECTIFS

- Considérer comme l'un des enjeux prioritaires la préservation des paysages sensibles déterminés ci-après dans toute approche liée à l'urbanisation : implantation, hauteur et qualité architecturale des bâtiments isolés liés à l'activité agricole (ferme, hangar, silo...) et des équipements divers (poste électrique, station

de pompage, station d'épuration, aire d'accueil des gens du voyage, belvédère...);

- porter un regard particulier sur les lisières urbaines qui forment les limites de ces paysages sensibles, pour conserver leurs qualités ou pour les requalifier quand celles-ci sont dégradées (Cf. Fiches 1).

CRITÈRES DE DÉTERMINATION DES PAYSAGES SENSIBLES

Les paysages sensibles cartographiés ci-après sont la résultante d'au moins deux critères combinés de la liste ci-dessous.

Ainsi ces espaces peuvent être concernés par :

- une vue lointaine, un point de vue remarquable ;
- une ligne de crête offrant de nombreuses covisibilités ;
- une route de crête avec panorama continu (points de vue multiples) ;
- les abords d'une route « vitrine » du territoire, c'est-à-dire une route principale très fréquentée et ouverte sur le paysage ;
- un réservoir de biodiversité, une zone humide ;
- un périmètre de protection d'un monument historique qui forme un élément repère dans le paysage ;
- une coupure d'urbanisation importante pour la lecture des paysages ;
- une coupure verte d'agglomération autour de La Rochelle (paysage de la plaine urbaine), une entrée du cœur urbain (Cf. Fiche 2) ;

- une entrée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

- un patrimoine végétal dense au cœur de la plaine ouverte, ou sur les pourtours des enveloppes urbaines, ou en continuité d'un réservoir de biodiversité ;

- des covisibilités avec le littoral ;

- les espaces proches du rivage (loi Littoral) ;

- un relief singulier et patrimonial : colline d'Angoute, anciennes îles d'Yves et de Voutron ;

- un paysage banalisé, abîmé, qu'on ne veut pas voir empirer (urbanisation anarchique, lisières urbaines dégradées, patrimoine végétal appauvri...).

La détermination de la sensibilité d'un paysage peut donc être liée :

- à ses valeurs esthétiques, écologiques et patrimoniales ;

- à sa participation à la compréhension spatiale du territoire ;

- à la pression que ce paysage peut ou pourrait subir.

CARTOGRAPHIE DES PAYSAGES SENSIBLES À PRÉSERVER



FICHE 1
LA MAÎTRISE PAYSAGÈRE
DES ENVELOPPES
URBAINES

FICHE 2
LA NATURE AUX PORTES
DU CŒUR URBAIN
DE L'AGGLOMÉRATION

FICHE 3
L'INTÉGRATION
ET LA VALORISATION
PAYSAGÈRE DU BÂTI

FICHE 4
AMÉLIORER LA LECTURE
DES PAYSAGES

FICHE 5
METTRE EN SCÈNE
LE RÉSEAU
HYDROGRAPHIQUE

FICHE 6
LA VÉGÉTATION

FICHE 7
PRÉSERVER ET
PRÉSERVER
LES CONTINUITÉS
ÉCOLOGIQUES MAJEURES

FICHE 8
PRÉSERVER ET
DÉVELOPPER L'ARMATURE
VERTE URBAINE

FICHE 9
INTÉGRER LA PROTECTION
DES ARBRES LORS D'UN
CHANTIER

QUELS MOYENS POUR PRÉSERVER CES PAYSAGES SENSIBLES ?

Les paysages sensibles ne sont pas inconstructibles, mais tout projet bâti situé dans ces espaces doit tenir compte des exigences ci-après, pour limiter leur impact visuel et l'effet de mitage.

Les exigences suivantes concernent tout projet en dehors des enveloppes urbaines :

- l'implantation de la construction dans les espaces en creux sera privilégiée, à l'exception des équipements nécessitant une situation en point haut (antenne relais, éolienne...). Ces derniers devront toutefois proposer une implantation judicieuse au regard des lignes de crête (**Cf. Cartographie des paysages sensibles**) et des points de vue à maintenir (**Cf. Partie 4.2**) ;
- la construction devra être réalisée au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain ;
- la construction s'accrochera à des éléments bâtis et/ou végétaux déjà présents (sauf si sa nature impose des contraintes incompatibles avec ce principe, élevage notamment) ;
- la forme du bâtiment ou de l'équipement sera la plus simple possible. Dans le cadre d'un bâtiment agricole, le bâtiment pourra être traité avec des éléments de tailles différentes et être éventuellement divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité et ses contraintes propres ;
- toute nouvelle construction doit être accompagnée de plantations, sauf si les éléments existants en place sont suffisants : en limite de parcelle et si possible sur la parcelle elle-même. Une palette végétale locale et adaptée au milieu est vivement conseillée (**Cf. Partie 6.7**). La plantation de conifères (sauf en arbre isolé à caractère patrimonial type pin parasol, etc.) est forte-

ment déconseillée. La hauteur adulte des végétaux se rapprochera de la hauteur maximale du bâtiment (hors silos) pour offrir un rapport d'échelle cohérent. Les limites végétales ne seront pas forcément opaques : elles joueront un rôle de filtre, d'accompagnement du bâti, et non d'occultation ;

- les matériaux et les couleurs choisis seront le plus neutre possible, adaptés au contexte paysager : pierre calcaire, enduits de teinte similaire, bois de teinte naturelle (bois grisé par le temps), tuiles en terre cuite, tôles gris clair ou gris foncé... ;
- les clôtures grillagées seront accompagnées de végétation et leur couleur sera de préférence neutre : gris clair, gris foncé, couleur acier. Les teintes vives (bleu, rouge, jaune) et le blanc sont fortement déconseillées. Quel que soit le dispositif adopté, il devra laisser la libre circulation de la petite faune (maille de 10 x 10 cm à répartir) ;
- les revêtements imperméables de sols autour de la construction seront à limiter au strict nécessaire. Ils prendront en compte les usages et besoins réels, et leur temporalité (notion d'aménagement réversible). Les revêtements en terre-pierre seront appréciés.

Les limites des enveloppes urbaines, autrement dit les lisières urbaines, actuelles ou futures, situées au contact des paysages sensibles ou incluses dans ces espaces, feront l'objet de propositions de qualité pour une intégration réussie vis-à-vis de leur environnement proche et lointain. Les espaces naturels et agricoles doivent être repositionnés au cœur des réflexions urbaines, le regard doit être inversé : il s'agit désormais de percevoir les lisières depuis le paysage agro-naturel et non depuis l'enveloppe urbaine (**Cf. Fiches 1**).

4.2 / LES POINTS DE VUE REMARQUABLES À MAINTENIR

CONSTAT

Le relief est peu accentué (amplitude maximale de 51 mètres), mais ses nombreuses ondulations permettent de profiter de panoramas avec souvent des horizons lointains, notamment en direction de l'océan. Les points de vue remarquables forment un réseau

de perceptions qui accompagnent la découverte des paysages. Associés à un réseau de cheminements doux, ils deviennent un atout à leur découverte, à leur connaissance, à leur compréhension.

OBJECTIFS

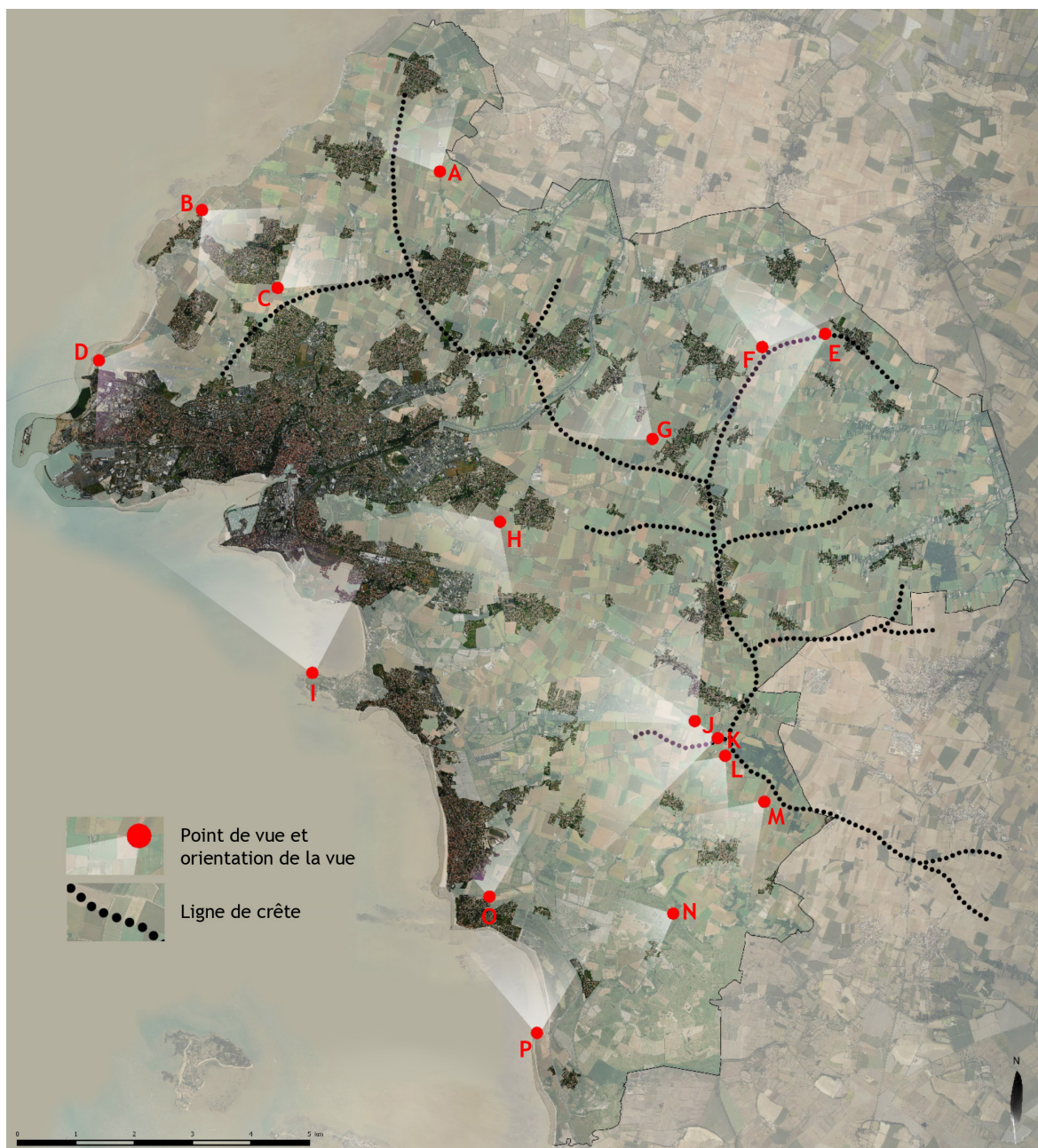
- Prendre en compte les points de vue remarquables déterminés ci-après dans toute approche liée à l'urbanisation, pour éviter toute construction qui porterait atteinte à la qualité de la vue ;

- s'appuyer sur ces vues remarquables pour former des coupures vertes qualitatives et pérennes, sans mitage bâti qui viendrait perturber la lecture du paysage agro-naturel.

LISTE DES POINTS DE VUE REMARQUABLES

N°	LIEU DU POINT DE VUE	ALTITUDE DU POINT DE VUE	ORIENTATION DE LA VUE	COMMUNES CONCERNÉES (PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE)
A	Les Ancenis - RD106E3 Commune de Marsilly	17 m	O N-O	Esnandes / Marsilly
B	Le Chiron Bonnet - Lauzières Commune de Nieul-sur-Mer	16 m	E S-E	La Rochelle / Marsilly / Nieul-sur-Mer / PUILBOREAU / Saint-Xandre
C	Le Moulin Ragot - RD104 Commune de Nieul-sur-Mer	23 m	E N-E	Lagord / Marsilly / Nieul-sur-Mer / Saint-Xandre
D	Bel-Air / Pointe de Queille - Blockhaus Commune de La Rochelle	18 m	E / S-E N-E	La Rochelle
E	Le Moulin Blanc - Chemin des Chirons Commune de Vérines	38 m	O / N-O S-O	Vérines / Sainte-Soulle / Montroy / Marsilly / La Rochelle
F	Le Fief des Mottes Commune de Sainte-Soulle	41 m	N N-E	Sainte-Soulle / Vérines
G	Moque-Panier - Chemin du Chatelet Commune de Bourgneuf	28 m	O N-O	Bourgneuf / Dompierre-sur-Mer / La Rochelle / Sainte-Soulle
H	Beauvais Commune de Périgny	17 m	O S-O	Aytré / La Rochelle / Périgny
I	La Barbette - Pointe du Chay Commune d'Angoulins	10 m	N	Angoulins / Aytré / La Rochelle
J	Fief Chante-Grue Commune de Croix-Chapeau	35 m	O N-O	Aytré / Clavette / Croix-Chapeau / La Jarne / La Jarrie / La Rochelle / Périgny / Saint-Rogatien / Salles-sur-Mer
K	Le Moulin de la Garde Commune de Croix-Chapeau	47 m	O	Aytré / Châtelailon-Plage / Croix-Chapeau / La Jarne / La Rochelle / Périgny / Saint-Vivien / Salles-sur-Mer / Thairé / Yves
L	Forte Pelle - Rue de Thairé - RD110 Commune de Croix-Chapeau	47 m	S S-O	Châtelailon-Plage / Saint-Vivien / Thairé / Yves
M	Les champs des Grues - RD205 Commune de Thairé	35 m	S S-O	Châtelailon-Plage / Saint-Vivien / Thairé / Yves
N	Levée de Mouillepieds - Belvédère Commune d'Yves	3 m	S-O	Châtelailon-Plage / Yves
O	Colline d'Angoute Commune de Châtelailon-Plage	15 m	N	Châtelailon-Plage / Saint-Vivien / Salles-sur-Mer
P	Pointe du Rocher Commune d'Yves	15 m	N	Châtelailon-Plage / La Rochelle / Yves

CARTOGRAPHIE DES POINTS DE VUE REMARQUABLES À MAINTENIR



QUELS MOYENS POUR MAINTENIR LE CARACTÈRE REMARQUABLE DE CES VUES ?

Les prescriptions de la **partie 4.1** s'appliquent à toute construction qui viendrait s'implanter dans les panoramas offerts par les points de vue.

Toute construction projetée en point haut à proximité des points de vue ne pourra se faire que si la construction est située à l'opposé de l'angle de vue, c'est-à-dire

que la construction ne vient pas porter atteinte à la vue elle-même.

Toutefois, en s'appuyant sur la notion de covisibilité, cette construction devra utiliser tous les moyens décrits dans la **partie 4.1** pour limiter son impact depuis le territoire du panorama concerné.

4.3 / LES ÉLÉMENTS REPÈRES À VALORISER

CONSTAT

Atouts dans les perceptions visuelles, les éléments repères permettent de s'orienter et de comprendre l'environnement dans lequel on se situe. Ils sont sou-

vent mal appréhendés, et ne présentent pas toujours la qualité esthétique et architecturale que l'on pourrait en espérer étant donné leur impact visuel.

OBJECTIFS

- Porter une attention particulière à l'architecture des éléments repères : couleurs, matériaux, formes ;
- dans le cas des éléments isolés dans le territoire

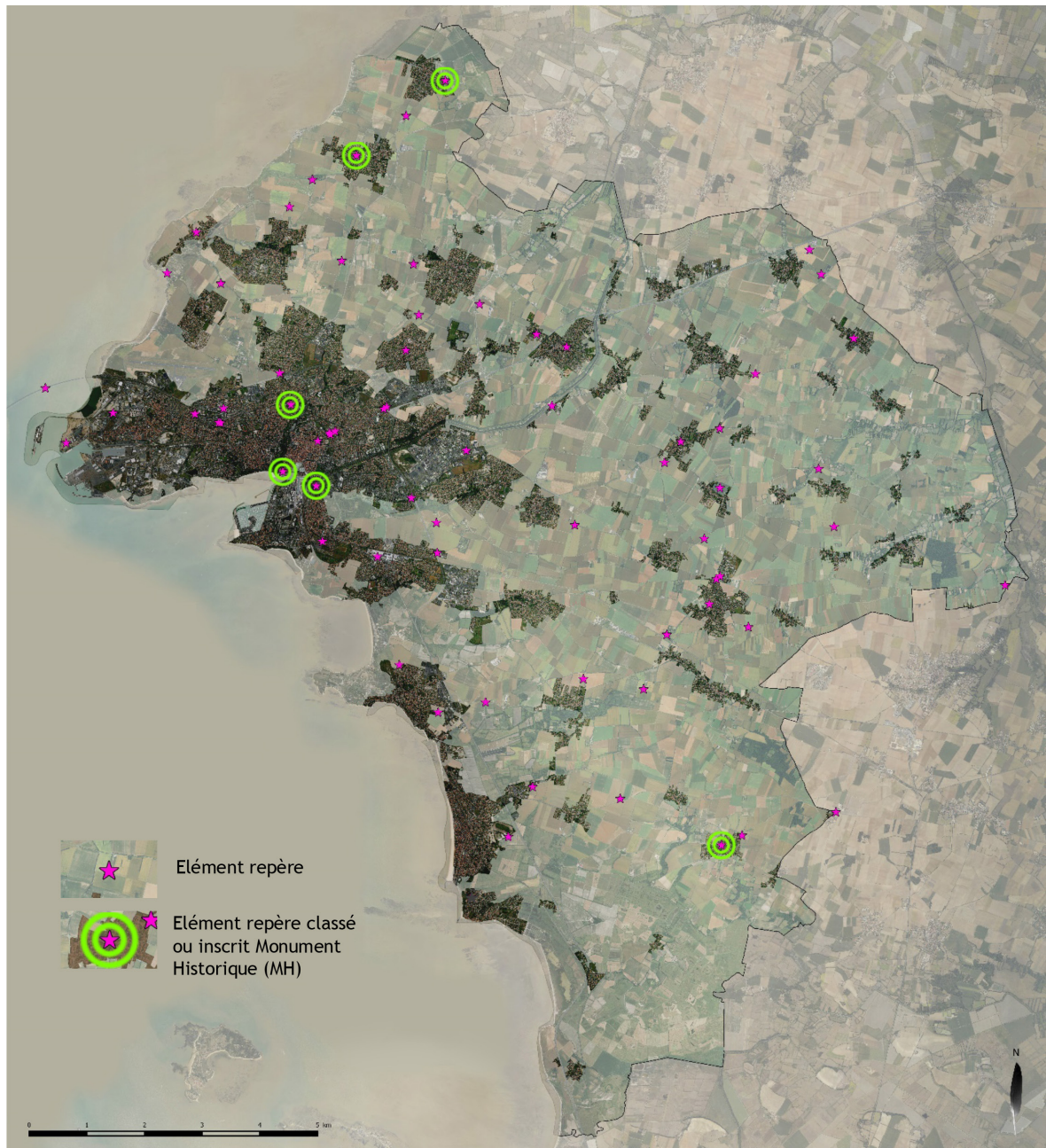
naturel et agricole, ne pas oublier l'intégration pour les perceptions proches de ces éléments visibles de loin : notion de premier plan, de deuxième plan.

LISTE DES ÉLÉMENTS REPÈRES À VALORISER

COMMUNE	ÉLÉMENTS REPÈRES
Angoulins	Antenne relais Moulin de la Pierre au Sud-Est Moulin situé au Nord
Aytré	Château d'eau d'Alstom Château d'eau Les Tennis Château d'eau Le Pré Carré
Bourgneuf	Église Sainte-Catherine Château d'eau
Clavette	Château d'eau Silos situés au Nord-Ouest
Châtelailon-Plage	Antenne relais
Dompierre-sur-Mer	Moulin de Chichillon Château d'eau Église Saint-Pierre Silos situés le long du Canal
Esnandes	Église Saint-Martin (MH)
Lagord	Antenne relais
La Jarrie	Moulin vers Puy Giland Église Sainte-Madeleine Fabrique La Providence
La Rochelle	Immeuble Bongraine Chaufferie Villeneuve-les-Salines Gare SNCF La Rochelle (MH) Tour de la Lanterne (MH) Église Notre-Dame-de-Cougnes Châteaux d'eau vers Cognehors Église Saint-André-et-Sainte-Jeanne-d'Arc (MH) Immeubles Mireuil Silos La Pallice Tours cimenterie Pont de l'île de Ré Tour aéroport Immeuble Moulin des Justices

COMMUNE	ÉLÉMENTS REPÈRES
Marsilly	Église Saint-Pierre (MH) Château d'eau Tourelle la Richardière
Montroy	Moulin - Fief du Moulin Antenne relais Bois de Montroy
Nieul-sur-Mer	Chapelle de Lauzières Antenne relais Puits de la Role
Périgny	Antenne relais
Puilboreau	Château d'eau Église Saint-Louis Immeuble Moulin des Justices
Saint-Christophe	Moulin du Frêne
Saint-Médard-d'Aunis	Silos Croix Fort Moulin Silos vers le Manigau
Sainte-Soulle	Château d'eau
Saint-Vivien	Château d'eau Silo
Saint-Xandre	Tour Hertzienne
Salles-sur-Mer	Château d'eau Antenne relais
Thairé	Église Notre-Dame-de-l'Assomption (MH) Silo Château d'eau
Vérines	Église Notre-Dame-de-l'Assomption Silos Site du Léopard - Belvédère

LES ÉLÉMENTS REPÈRES À VALORISER



FICHE 5
**Mettre en
scène le réseau
hydrographique**

5.1 / LES ENTRÉES SUR LE TERRITOIRE

CONSTAT

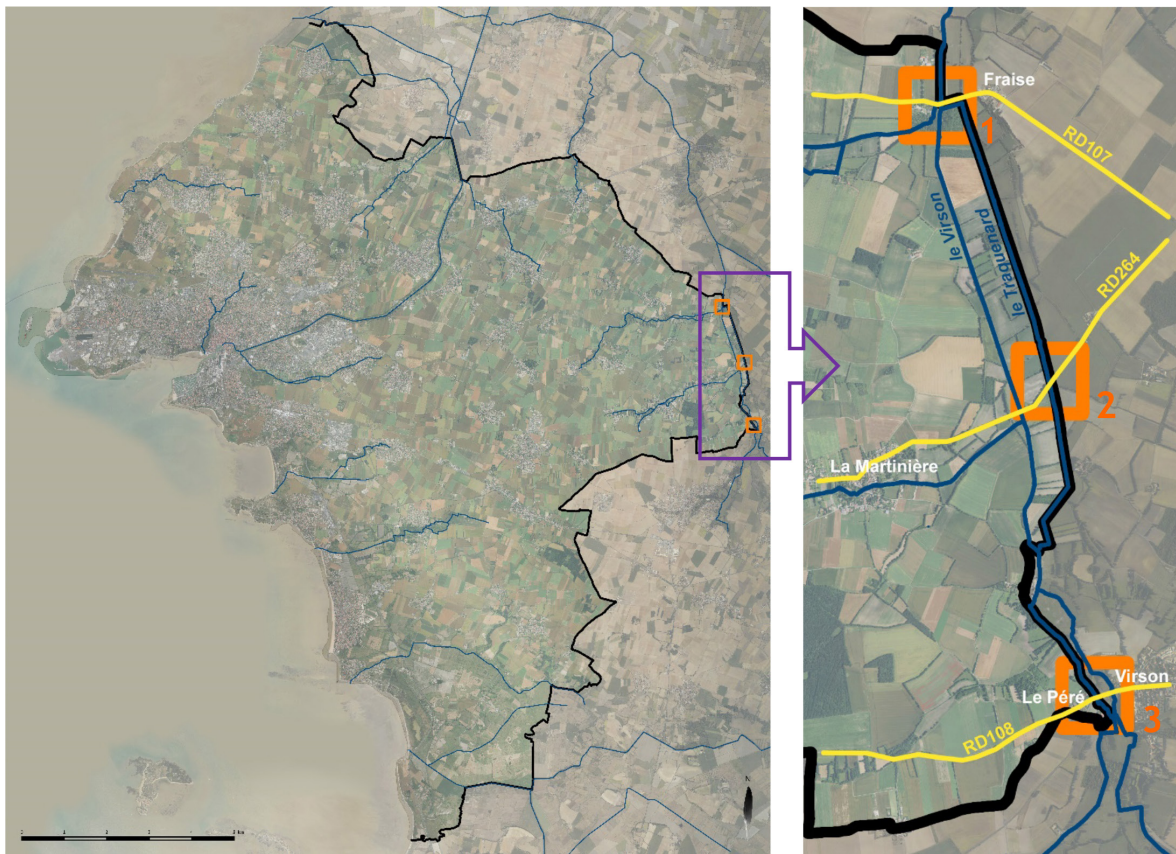
Le passage d'une route sur un cours d'eau, un ruisseau ou un canal même s'il est peu visible, peut marquer un événement important dans l'entrée du territoire de l'agglomération. Cette traversée devient alors symbolique et mérite une attention particulière.

Ainsi, trois routes départementales situées au Nord-Est pénètrent sur le territoire en traversant les ruisseaux du Traquenard et du Virson.

OBJECTIFS

Révéler ces trois entrées par des aménagements simples en concordance avec le contexte rural et l'environnement paysager (entité paysagère des marais

mouillés) : entretien de la végétation, choix des garde-corps, des revêtements du sol, signalétique...



PISTES D'AMÉNAGEMENT

ENTRÉE 1 - TRAVERSÉE DU VIRSON / RD107



ENTRÉE 2 - TRAVERSÉE DU TRAQUENARD / RD264



ENTRÉE 3 - TRAVERSÉE DU VIRSON / RD108



5.2 / LES TRAVERSÉES IMPORTANTES À RÉVÉLER EN MILIEU RURAL

CONSTAT

Outre les entrées dans l'agglomération, d'autres traversées de cours d'eau, de ruisseaux ou de canaux en milieu rural restent oubliées alors qu'elles sont révélatrices d'un

socle naturel et géographique important. C'est à la fois la traversée mais aussi l'entretien des berges du cours d'eau à ce endroit précis qui sont concernés.


OBJECTIFS

- Proposer une signalétique de chaque cours d'eau, ruisseau ou canal sur l'ensemble du territoire dès lors qu'une route, même d'échelle communale, le traverse. Envisager cette signalétique également en accompagnement des chemins les plus fréquentés ;

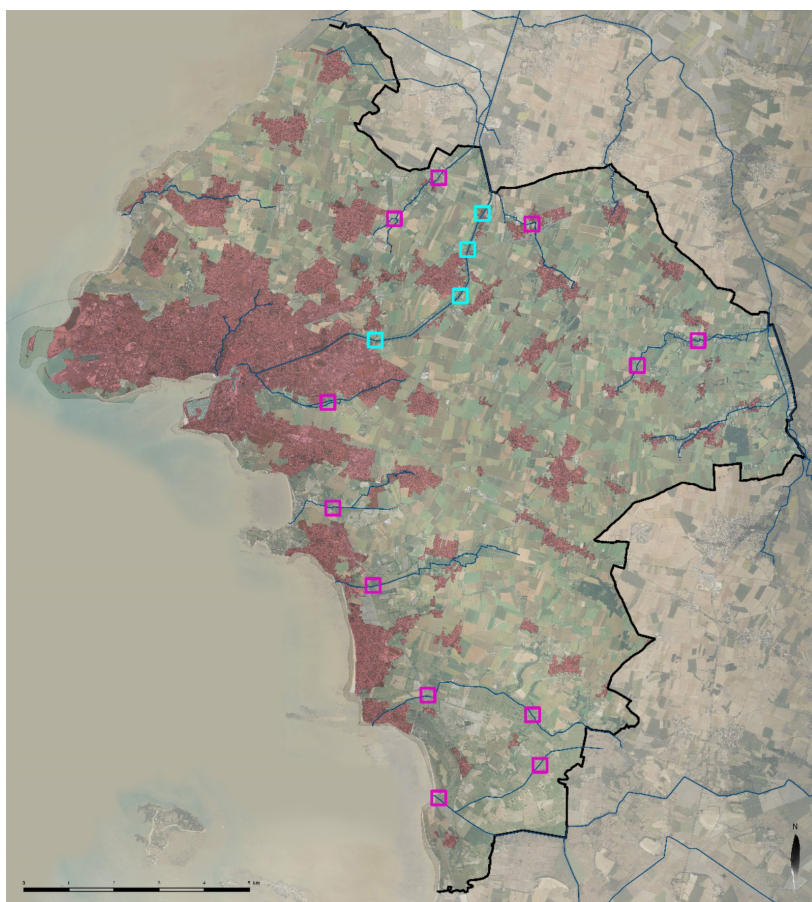
 - entretenir régulièrement et de manière sélective la

végétation de la ripisylve (conserver la diversité des essences et des âges, conserver des bois morts), en accentuant les efforts sur ces lieux de passage ;

- réhabiliter les ouvrages de traversée, en choisissant une typologie locale en fonction des situations (couleurs, matériaux et styles des garde-corps...);

 - préserver la faune des risques routiers.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



 Traversées de ruisseaux et canaux.

 Traversées du canal de Marans à La Rochelle.

5.3 / LES RUISSEAUX, LES CANAUX, LES FOSSÉS EN MILIEU URBAIN

CONSTAT

Si le territoire n'accueille pas de fleuve ou de rivière, les ruisseaux et canaux sont bien présents et souvent source d'implantation humaine. Ainsi de nombreux

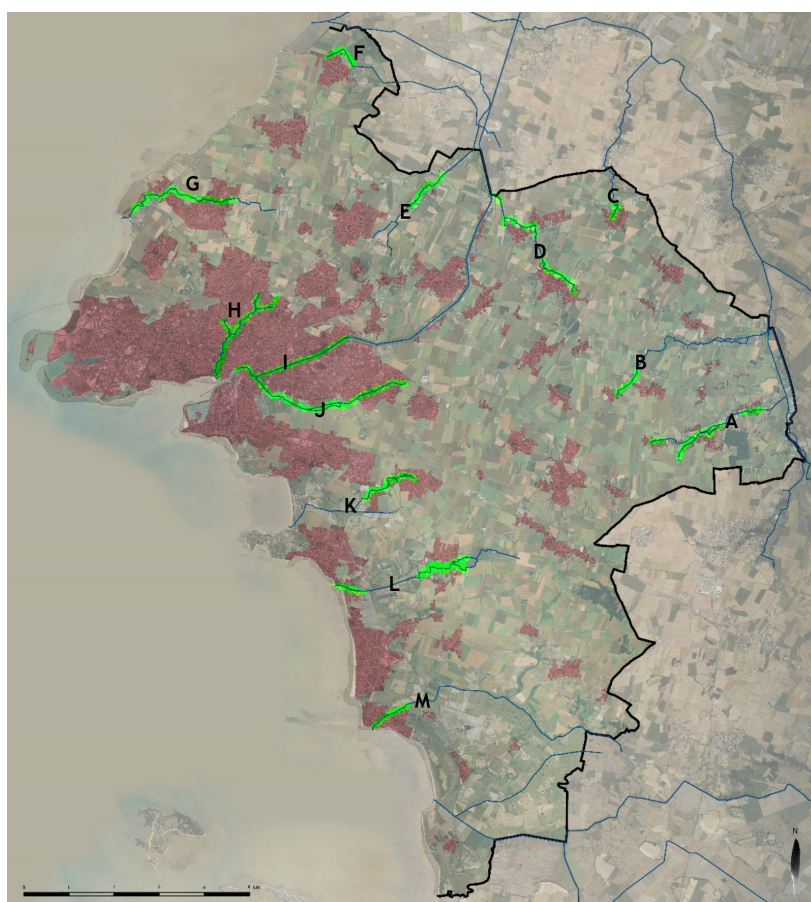
bourgs, villes, villages sont traversés ou longés par l'eau, atout au cadre de vie mais qui bien souvent n'est pas mis en valeur.

OBJECTIFS

- Valoriser les ouvrages de traversée, en choisissant une typologie particulière à chaque ruisseau ou canal pour l'identifier tout le long de son parcours (couleurs, matériaux et styles des garde-corps...);
- proposer une signalétique pour signaler les traversées;

- informer sur la présence et l'importance des éléments hydrographiques en ville auprès des riverains propriétaires privés, et créer des règles en faveur de leur entretien : gestion équilibrée de la végétation, maintien des berges, recul du bâti et des clôtures, limitation des intrants...;
- signaler les passages à faune.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



- A. Le Saint-Christophe.
- B. Le Machet.
- C. La Chenaude.
- D. La Courante.
- E. Le Chenau.
- F. Le canal Antichar.
- G. Le Gô.
- H. Le Lafond et le Fétilly.
- I. Le canal de Marans à La Rochelle.
- J. Canal de la Moulinette.
- K. L'Otus.
- L. Le Panzay.
- M. Le canal de Port Punay.

FICHE 6 La Végétation

6.1 / PLANter UN ARBRE DANS LES RÈGLES DE L'ART



OBJECTIF

Planter de façon à avoir un développement pérenne de l'arbre.

PLANTATION

Bien planter commence par bien choisir son plant (**Cf. Partie 6.2**). Ainsi, un arbre fléché, c'est-à-dire avec un bourgeon terminal et une ramification équilibrée de la tige, permettra d'obtenir une bonne reprise et un port naturel. Les arbres à racines nues et en motte doivent être plantés durant la période de repos végétatif soit de mi-novembre à mi-mars. Les arbres en conteneurs peuvent quant à eux être plantés durant toute l'année. Les jours de gel, de neige et de sécheresse sont à éviter. De même, il ne faut pas planter dans un sol détrempé.

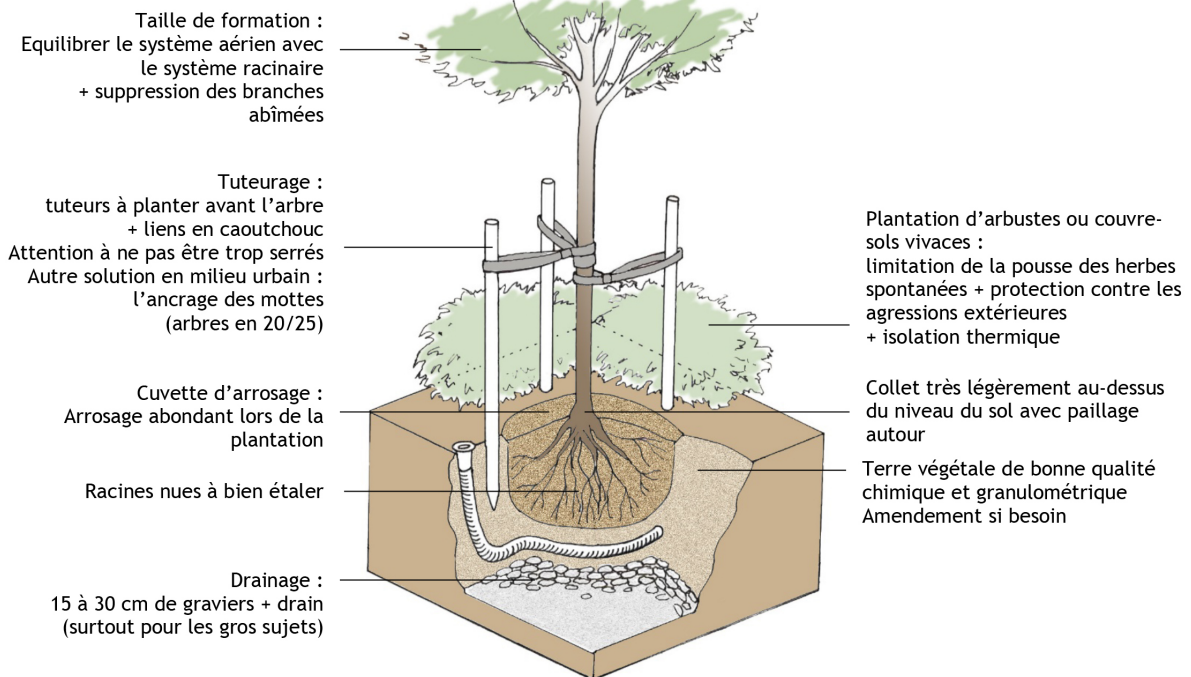
Avant la plantation, il faut nettoyer le sol de ses déchets et des adventices, puis le décompacter lorsqu'il est bien sec. Lors de la réalisation de la fosse de plantation (d'1 m³ minimum), il est nécessaire de veiller à ne pas

mélanger les horizons du sol ni de lisser les parois, ce qui rendrait plus difficile le développement racinaire. Le volume de la fosse est variable suivant la qualité du sol et la taille de l'arbre, pouvant aller jusqu'à une dizaine de m³.

Dans le cas d'arbres à racines nues, il est nécessaire de tremper les racines dans un pralin - mélange d'eau, de terre argileuse et de bouse de vache - apportant des hormones de croissance. Cela permet de nourrir les racines et d'éviter leur dessèchement.

L'arbre doit être placé dans la fosse de manière à ne pas enterrer le collet, et être maintenu par un système de tuteurage déterminé en fonction de la taille de l'arbre, des vents dominants, etc.

Schéma de principe de plantation d'arbre



ENTRETIEN

Entretien des premières années :

- arrosages réguliers durant la première année puis plus espacés, sans omettre la période automnale suivant un été sec. Il faut privilégier les arrosages abondants et espacés humidifiant la terre en profondeur aux arrosages fréquents mais moins importants. En effet, l'eau resterait en surface et cela inciterait les racines

à y rester, ce qui fragiliserait l'arbre en diminuant son ancrage et sa résistance à la sécheresse ;

- désherbage : éviter la débroussailleuse risquant de blesser le tronc et de limiter la croissance de l'arbre ;
- vérifier que les liens des tuteurs ne serrent pas le tronc. Enlever le système au bout de 3 ans ;
- suivi phytosanitaire régulier.

6.2 / LES ARBRES EN VILLE OU COMMENT ASSURER LEUR PÉRENNITÉ



OBJECTIF

Planter de façon à avoir un développement pérenne de l'arbre en milieu urbain.

CONSTAT

En milieu urbain, les arbres peuvent subir des conditions inadaptées à leur bon développement : tassement des sols et imperméabilité des revêtements, manque d'espace souterrain pour un enracinement correct, manque d'eau et de matière organique, pollution (air,

eau, sol), proximité des façades d'immeuble, interventions et travaux VRD publics... En outre, ils font parfois l'objet de tailles importantes par manque de place ou par souci esthétique.

CHOIX DES VÉGÉTAUX

L'essence doit être choisie en fonction :

- des conditions locales du climat, de l'exposition et du sol ;
- de l'espace disponible, permettant à l'arbre de s'inscrire « naturellement » ;
- de sa taille adulte, son port, son système racinaire, son type de feuillage (persistant, caduc, dense, léger, coloré...), et éventuellement sa floraison ;
- de la disponibilité de lots homogènes, pour la plantation en alignement ;
- de sa résistance aux embruns salés, pour les plantations sur le littoral ;
- des possibilités d'entretien et de suivi.

Il est conseillé de privilégier l'approvisionnement auprès d'une pépinière locale, voire régionale, proposant des végétaux bien adaptés au contexte environnemental local. Les sujets seront de préférence cultivés en pleine terre, ce qui augmentera la probabilité d'une meilleure reprise des végétaux. Pour les sujets de force importante (20/25, 25/30 et plus) il est préférable d'exiger un certain nombre de transplantations pendant sa culture, en fonction de l'essence. Ce procédé favorise le développement du système racinaire et permet une meilleure reprise suivant la plantation.

La diversification du choix des essences, que ce soit pour les sujets isolés ou en alignement, permet de créer des ambiances et des points de repère, de renforcer l'identité des lieux et de hiérarchiser la voirie.

À éviter, les essences d'arbre pouvant provoquer des désagréments, voir des dégâts conséquents (ne s'applique pas aux forêts de production) :

- les espèces ayant un système racinaire puissant pouvant endommager les revêtements de surface (système superficiel) ou des réseaux souterrains et fondations, dont notamment :

Feuillus :	Conifères :
Chênes	Cèdres
Eucalyptus	Cyprès chauve
Frênes	Pins
Mimosa d'hiver	Thuya géant
Mûrier à papier	
Peupliers	
Platanes	
Ptérocaryers	
Robiniers	
Sophora du Japon	
Tilleuls	

La plantation de certaines essences (Chêne, Sophora, Tilleul) peut néanmoins être envisagée dans une fosse adéquate (mélange terre/pierre), et en privilégiant des revêtements de surface perméables ;

- la chute de fruits salissants pour les circulations et voitures en stationnement (Mûrier), lourds (Marronnier des Indes), ou à odeur nauséabonde (forme femelle du Ginkgo) ;
- la présence d'épines blessantes (Févier d'Amérique, si espèce type ; lui préférer le cultivar « inermis ») ;
- les espèces drageonnantes (Merisier, Noisetier...) ;
- les espèces exotiques envahissantes (**Cf. Partie 6.8**) ;
- les espèces réputées allergisantes (bouleau, cyprès...) ou toxiques (Cytise faux ébénier).

Il est également conseillé d'éviter des essences connues pour avoir une reprise délicate, ainsi que celles dont on connaît un risque épidémiologique non traité (« Charlarose » des frênes, « Graphiose » des ormes...), sauf à utiliser les cultivars résistants.

PLANTATION

En termes d'emplacement, il est préférable que les arbres soient implantés suffisamment loin des façades, pour apporter un ombrage sans pour autant bloquer la vue, et de la voirie, pour ne pas gêner la circulation des véhicules. En alignement, ils seront plantés avec un écartement en fonction de leur taille adulte.

Il existe plusieurs méthodes de plantation, plus ou moins techniques, à choisir en fonction des contraintes :

- en pleine terre, facile à réaliser et peu coûteux, avec éventuellement la mise en place de guide-racines en géotextile ou plaque en périphérie de la fosse pour protéger les structures souterraines à proximité ;
- dans une fosse remplie d'un mélange terre-pierre (1/3 terre végétale pour 2/3 pierre calibre 50/80), d'un volume de 9-10 m³ minimum, avec un apport de terre végétale autour de la motte : moyennement coûteux. Le mélange est compactable sans risque d'endommager les racines de l'arbre, et a une bonne

portance sous voirie. Néanmoins le milieu est pauvre en matière organique, et asséchant ;

- dans une fosse entourée de dalles de répartition en béton armé reposant sur un support, laissant 1 m² environ pour la plantation. Assez coûteuse, cette technique offre une protection contre le compactage du sol, mais l'imperméabilise ;
- dans des caissons rigides modulaires enterrés puis remplis de terre végétale, de mise en œuvre très technique et coûteuse. La structure fournit un espace souterrain important pour l'enracinement, permettant une bonne régulation de l'excès d'eau de pluie, et support de grandes charges.

La distance de plantation entre deux arbres dépend des essences sélectionnées et de l'ambiance désirée. Dans tous les cas, elle doit permettre le bon développement des arbres sur le long terme.

6.3 / QUELLE HAIE POUR QUEL EFFET ?



OBJECTIF

Planter de façon à avoir un développement pérenne et harmonieux de la haie.

TYPES DE HAIE

Le choix de haie doit être adapté à la surface et à l'usage du terrain à délimiter, qu'il soit public ou privé, et sa composition végétale choisie en fonction de l'effet final souhaité.

HAIE TAILLÉE

D'aspect plutôt urbain - un alignement régulier d'arbustes plantés sur une ou deux lignes, taillé sur trois faces. Composée souvent d'une seule essence, généralement à feuillage persistant, elle peut néanmoins être réalisée avec un mélange d'essences locales⁽¹⁾ acceptant une taille stricte une ou plusieurs fois par an. Du fait de sa densité et du choix de végétaux plutôt persistants et/ou marcescents⁽²⁾, la haie taillée fournit une délimitation nette, sécurisante car difficilement franchissable, et plus ou moins occultante en fonction de sa hauteur.

HAIE LIBRE

Généralement composée d'un mélange d'essences arbustives locales et horticoles de hauteurs différentes, apportant au fil des saisons une variété de fleurs, de feuillages, d'écorces colorées et de fruits, décoratifs ou comestibles. Les arbustes peuvent être plantés en alignement régulier ou sous forme de massif de profondeur variable, de préférence sans répétition d'un module ou séquence afin d'obtenir un effet plus naturel. Ces haies filtrent plus ou moins la vue en fonction de la saison et la hauteur de la végétation. La délimitation de l'espace est plus floue.

CHOIX DES VÉGÉTAUX

À feuillage persistant : les feuilles restent présentes même en saison hivernale et l'aspect général de l'arbre ou de l'arbuste change peu au cours de l'année, surtout si la haie est taillée,

À feuillage caduc : les feuilles tombent en hiver donnant à l'arbre ou l'arbuste un aspect changeant au fil des mois,

HAIE BRISE-VENT

Composée exclusivement d'essences locales plantées généralement en quinconce sur deux rangées, d'aspect variable en fonction de sa taille, qui sera choisie en fonction de la hauteur de protection souhaitée :

- petite : de 3 à 5 m de hauteur, composée d'un mélange d'arbustes persistants et caducs, et densifiée sur les côtés par des tailles régulières ;
- moyenne : de 5 à 10 m de hauteur, comprenant un niveau de végétation arbustive, et un niveau supérieur d'arbres recépés ;
- grande : jusqu'à 15-20 m de hauteur, similaire à la précédente, avec l'addition d'arbres de haut jet.

BANDE BOISÉE

Semblable en composition à deux lignes parallèles d'une haie brise-vent, avec des arbustes, des arbres ou grands arbustes recépés et des arbres tiges. Faisant office de protection contre le vent et le froid autour des exploitations agricoles, lotissements, zones industrielles ou terrains de sport, la bande boisée peut également être implantée de part et d'autre d'une limite séparative.

Ces deux dernières structures sont plutôt adaptées aux grandes surfaces et au milieu rural. Outre leur rôle protecteur, elles peuvent également être utilisées pour masquer les vues peu esthétiques (constructions industrielles, déchetteries...).

Des variations de ces structures de base peuvent être adaptées en fonction du lieu et de l'effet souhaité. On peut par exemple réaliser une haie basse taillée ponctuée d'arbres tiges de petite taille (à fleurs, fruitiers...).

À feuillage marcescent : les feuilles desséchées restent sur l'arbuste pendant l'hiver, conservant un degré d'opacité à la haie,

À baies, pour les corridors écologiques, la nourriture des oiseaux, etc.

[1] Cf. Partie 6.7.

[2] Se dit d'un arbre conservant ses feuilles mortes sur une grande partie de l'hiver jusqu'à la repousse de printemps (exemple : jeunes individus de Chênes, Châtaignier, Charmes, etc.).

RÈGLES DE PLANTATION

Les plantations sur les espaces privatifs doivent respecter certaines règles en vigueur :

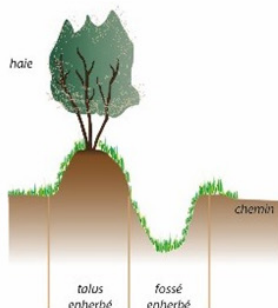
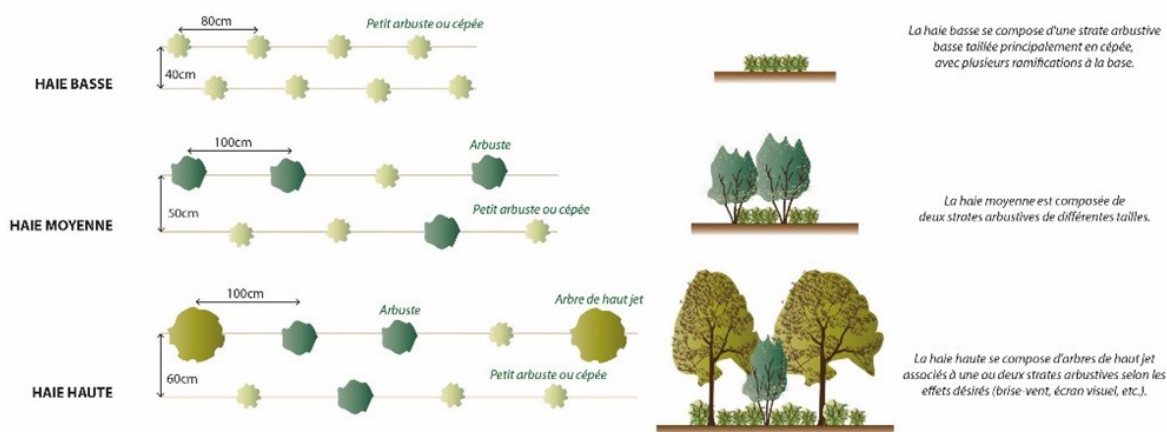
- les haies de hauteur inférieure à 2 m peuvent être implantées à 0,50 m minimum de la limite privative, leur hauteur doit être contenue si nécessaire par des interventions de taille ;

- les haies et végétaux de hauteur supérieure à 2 m ne peuvent être implantés à moins de 2 m de la limite privative.

La distance de plantation des végétaux les uns par rapport aux autres sera en fonction du choix des essences et de leur taille adulte.



HAIES CHAMPÊTRES : PRINCIPES DE PLANTATION



Source : Biotopie.

6.4 / LES PLANTES GRIMPANTES EN VILLE



OBJECTIF

Planter et semer de façon à avoir un développement optimal du végétal grimpant.

CHOIX DU VÉGÉTAL

Les plantes grimpantes permettent d'apporter de la verdure en milieu urbain, parfois sur des surfaces importantes mais avec un minimum d'emprise au sol. Les supports possibles sont très variés : murs, câblages, treillis, portiques, pergolas, pylônes...

Le choix du végétal doit être fait en fonction de l'emplacement et de son orientation, de la surface à couvrir, du type de support et des possibilités d'entretien.

Les plantes grimpantes peuvent être classées selon le moyen par lequel elles couvrent leur support :

- à ventouses : ne nécessitent pas de support spécifique, se fixant toutes seules sur des surfaces mêmes lisses, mais peuvent occasionner des dégâts. Exemple : Vigne vierge (*Parthenocissus* spp.)^[3] ;
- à racines-crampons : semblables aux précédentes. Exemple : Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*), Lierre (*Hedera helix*), Bignone (*Campsis radicans*) ;
- à tiges volubiles : nécessitent des supports tels des câbles tendus ou des grilles à larges mailles au-

tour desquels les tiges peuvent s'enrouler en spirale. Exemple : Chèvrefeuille (*Lonicera* spp.), Glycine (*Wisteria* spp.) ;

- à vrilles ou à pétioles volubiles : les vrilles ou feuilles placées le long de la tige s'enroulent autour de leur support - treillis ou filet, avec un maillage en fonction du végétal choisi. Exemple : Clématite (*Clematis* spp.), Vigne (*Vitis* spp.) ;

- parfois munies de poils, d'épines ou de pousses latérales permettant une certaine prise sur leur support, ces plantes nécessitent d'être palissées (attachées à l'aide de liens). Exemple : Rosier grimpant (*Rosa* spp.), Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*).

Certaines plantes à forte volubilité (ex. Glycine) ont besoin de supports renforcés pour éviter des déformations.

Il faut également prendre en compte le poids de la végétation, qui peut être doublé, voir triplé par temps de pluie ou de neige, et sa prise au vent.

PLANTATION

Les plantes grimpantes, disponibles en conteneur, peuvent en théorie être plantées toute l'année, mais une plantation à l'automne permet une meilleure reprise. La motte sera débarrassée du conteneur puis trempée dans l'eau, et les racines seront démêlées délicatement en cas de chignonage. La motte sera placée dans un trou de plantation pratiqué au pied du support, en l'inclinant légèrement vers celui-ci. Le trou

sera ensuite rebouché avec un mélange approprié (généralement de la terre végétale additionnée de terreau et d'engrais). Pour terminer, le pied sera arrosé puis protégé avec un paillage. Il est parfois nécessaire de guider la plante vers son support par moyen de tiges de bambou. Certaines essences, comme les Clématites, préfèrent avoir leur pied à l'ombre.

ENTRETIEN

Outre les apports en eau et en substances nutritives, la plupart des plantes grimpantes ont besoin d'une ou deux interventions de taille par an, variables selon l'essence :

- une taille générale afin de freiner la croissance des essences vigoureuses ;
- un rabattage partiel ou total du vieux bois afin de rajeunir des essences ayant besoin d'un recépage ;
- une taille plus soignée des pousses afin d'améliorer la floraison, voire la fructification ;
- un nettoyage afin de supprimer les fleurs fanées, bois mort, etc.

Les plantes à floraison printanière seront taillées juste après la floraison et celles à floraison estivale le seront en hiver, ceci afin de favoriser la prochaine floraison.

L'intervention de palissage permet de guider les plantes le nécessitant sur leur support et d'orienter les tiges dans un but précis. Par exemple, le palissage horizontal des rosiers permet d'améliorer leur floraison.

Les plantes grimpantes herbacées ne nécessitent pas de taille, sauf en cas de pousse trop vigoureuse, mais doivent en général être renouvelées chaque année.

[3] Attention au caractère envahissant de certaines Vignes vierges et notamment *Parthenocissus quinquefolia* ou *P. tricuspidata* qui seront à éviter - Cf. Partie 6.8.

6.5 / LES PLANTATIONS SUR DALLE (PARKINGS SOUTERRAINS - TOITURES)



OBJECTIF

Végétaliser les surfaces minérales « stériles ».
Avantages : isolation thermique (économies d'énergie) et acoustique, régulation des eaux de pluie, absorption

de la pollution atmosphérique, création d'écosystèmes améliorant la biodiversité, etc.

STRUCTURE / MISE EN ŒUVRE

Les plantations sur dalle sont faites dans des conditions particulières à fortes contraintes, et peuvent représenter un coût important en termes de réalisation et d'entretien. Une contrainte majeure est le poids maximum à saturation d'eau au m² pouvant être supporté par la structure bâtie.

Dans tous les cas, il est nécessaire de mettre en place un système d'étanchéité et de protection, incluant une barrière anti-racines, pour éviter toute détérioration du support.

Sur cette base est posée une couche drainante permettant l'évacuation de l'excédent d'eau de pluie ou d'arrosage. Pour les surfaces à pente nulle, cette couche peut également être munie de réservoirs d'eau gérés par un

système d'automatisation (à énergie solaire ou autre), servant pour irriguer les plantations par capillarité.

Une toile filtrante doit séparer la couche drainante de la couche de plantation, composée d'un substrat adapté dont l'épaisseur et la composition seront choisies en fonction des plantations prévues.

Pour les toitures dont la pente dépasse 10°, il est recommandé d'ajouter un tissu anti-érosion (toile de jute) en surface, et une couche absorbante, avec un bon pouvoir de rétention d'eau, au niveau de la couche drainante. Au-delà d'une pente de 20-25°, et jusqu'à 35-45°, il est nécessaire de mettre en place une structure permanente, de type alvéolaire ou autre, pour maintenir le substrat en place.

TYPE DE VÉGÉTALISATION

EXTENSIVE

Substrat de type terreau minéral de faible épaisseur régulière (de 4 à 20 cm), poids léger et coût raisonnable, nécessitant peu ou pas d'entretien après installation. Pour plantations de type herbacées, avec un choix de végétaux restreint. Peut convenir également pour les toitures en pente.

notamment l'arrosage. Selon l'épaisseur, peut convenir à la plantation d'une palette de végétaux plus importante comprenant des arbrisseaux, arbustes et arbres. L'épaisseur du substrat peut être régulière, ou variée avec des monticules ou des zones délimitées par des murets « en L ». Au-delà de 40 à 50 cm, il est préférable de remplacer une partie de la terre végétale par un substrat minéral léger.

INTENSIVE

Substrat d'épaisseur plus importante (de 20 à 100 cm, voire ponctuellement 200 cm), donc plus lourd et coûteux, et plus exigeant en ce qui concerne l'entretien, et

Dans le cas des parkings souterrains, la végétalisation peut être réalisée en surface ou localisée dans de grandes jardinières à l'aplomb de puits de lumière.

PLANTATIONS / CHOIX DE VÉGÉTAUX

EXTENSIVE

Un aspect naturel de « tapis » ou de pelouse est obtenu avec des végétaux de faible hauteur - sédums, mousses, graminées⁽⁴⁾ - habituellement appliqués en plaques ou rouleaux pré-cultivés. Pour un aspect de prairie naturelle, des graminées et autres herbacées vivaces de hauteur plus importante (jusqu'à 30 cm) peuvent être ajoutées, en petites mottes ou en semis de graines germées, ainsi que des bulbeuses.

SEMI-INTENSIVE

La végétalisation est constituée d'une végétation plus variée de vivaces, graminées et bulbeuses à laquelle peuvent s'ajouter des plantes semi-ligneuses et petits

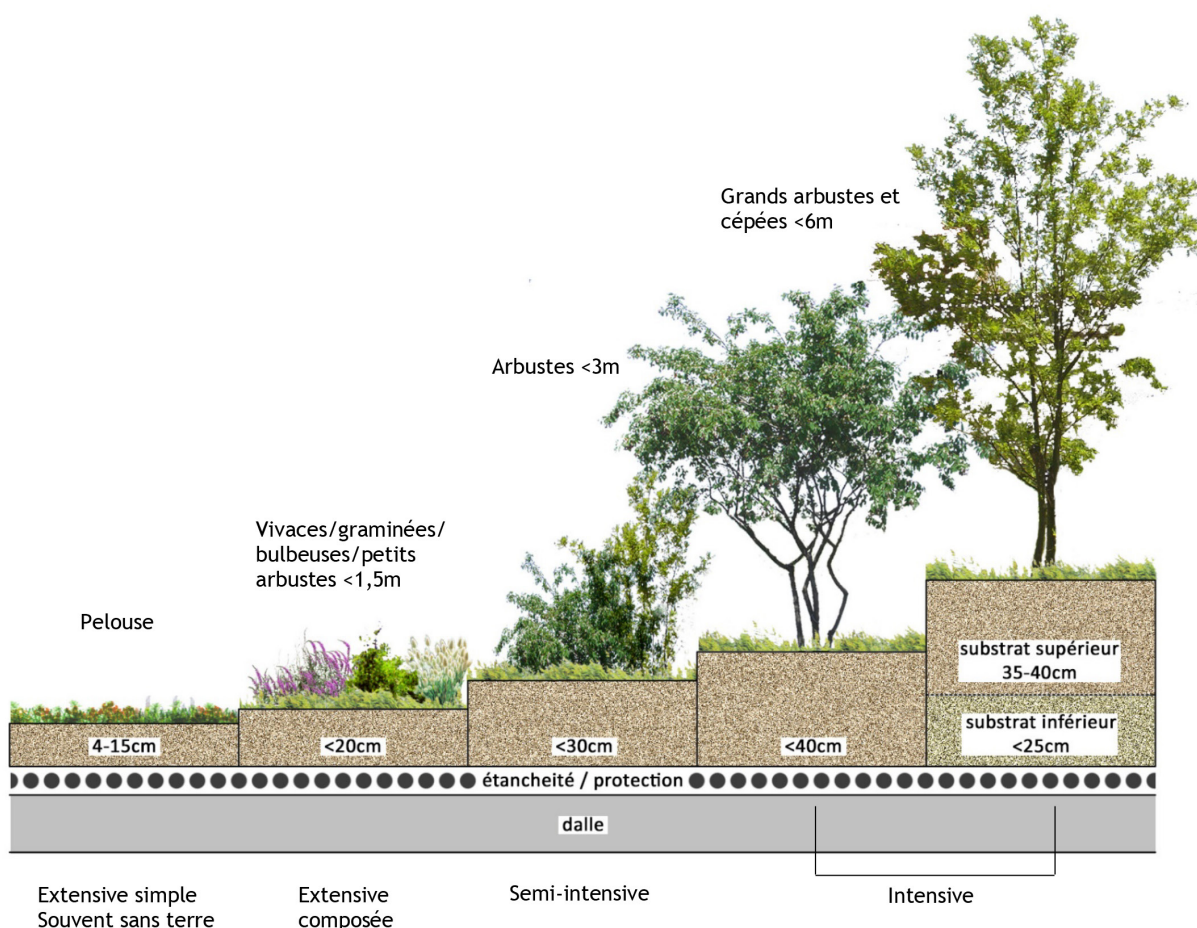
arbrisseaux (plantes aromatiques...). Des petits monticules localisés peuvent être créés pour les plantes ayant besoin d'une profondeur de substrat un peu plus importante.

INTENSIVE

L'éventail de végétaux étant plus important, le choix se fera en fonction de l'épaisseur et de la superficie de substrat disponible pour le développement racinaire des arbres et arbustes, et de l'exposition (ensoleillement, vents...). Les végétaux de grande taille nécessiteront la mise en place de systèmes d'ancrage de motte, ou d'haubanage.

Schéma de principe de plantation sur dalle

Petits arbres <10m



(4) Attention au caractère envahissant de certaines graminées et notamment certains Panicum qui seront à éviter - Cf. Partie 6.8.

6.6 / L'ENTRETIEN DE LA VÉGÉTATION (ARBRES, ARBRES TÊTARDS, HAIES BOCAGÈRES)



OBJECTIF

Promouvoir les motifs paysagers en les respectant lors de l'entretien dans l'optique de les pérenniser.

LES ARBRES : FORMATION ET ENTRETIEN

L'élagage des arbres est à réaliser de préférence pendant la période de repos végétatif. Hors de cette période, on ne taillera que les petites branches.

LES ARBRES : MÉTHODE

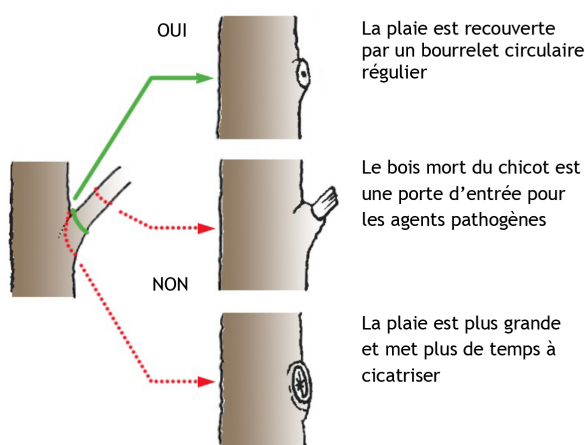
Cette opération nécessite certaines précautions. Ainsi, on limitera un maximum les coupes de branches d'un diamètre supérieur à 5 cm. En effet, on risque d'obtenir des plaies trop importantes difficiles à cicatriser et d'affaiblir la résistance de l'arbre aux agressions, notamment celles des pathogènes. Ensuite, il faut veiller à couper au bon endroit et selon le bon angle. Enfin, il faut que les outils de taille soient propres et régulièrement désinfectés afin de ne pas transmettre d'agents pathogènes.

Les jeunes arbres supportent mieux les coupes que les sujets matures qui ont moins d'énergie pour se défendre. Pour ces derniers, l'élagage se limite normalement à la suppression des branches mortes ou dangereuses.

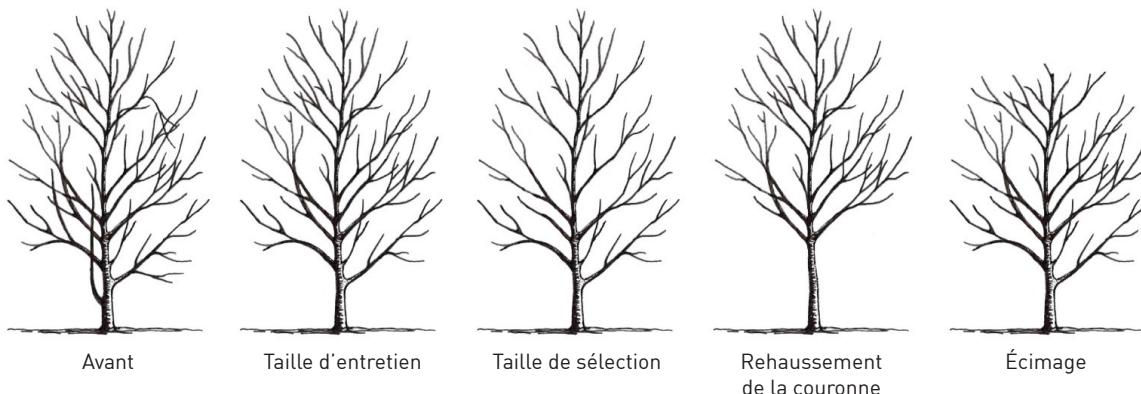
Plusieurs types de tailles existent visant des objectifs différents :

- taille d'entretien : coupe de branches mortes ou malades ;
- taille de sélection : éclaircit l'arbre tout en conservant sa forme et son volume. Suppression des branches d'un diamètre raisonnable ;

Emplacement et angle de coupe



- rehaussement de la couronne : coupe des branches inférieures de l'arbre, notamment dans le but de dégager les voies de circulation ;
- écimage : réduction de la hauteur de l'arbre, notamment pour dégager les lignes aériennes (taille évitée en choisissant des essences ayant une hauteur adaptée). Rééquilibrage de l'ensemble de la silhouette de l'arbre.



LES ARBRES : STRUCTURES PARTICULIÈRES

ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les interventions pratiquées visent à créer un ensemble harmonieux, que ce soit sur les arbres au port libre ou pour les formes plus architecturées tels les rideaux, les marquises et les arbres palissés.

Au sein d'un alignement existant, si un arbre meurt, il peut être remplacé individuellement. Cela permet de ne pas rompre la structure paysagère. Il faudra veiller à entretenir le sujet durant ses premières années.

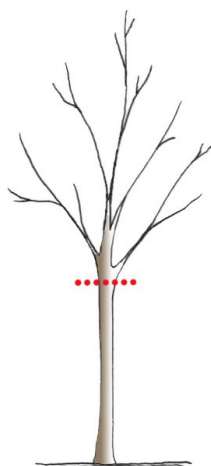
Néanmoins, effectuer des plantations de régénération sur l'ensemble d'un alignement vieillissant permet un développement plus pérenne des sujets. En effet,

dans ce cas, les plants ne subissent pas l'ombre des arbres déjà bien implantés. Lors de la plantation, les sujets doivent être espacés les uns des autres selon un intervalle dépendant du développement de l'essence.

BOISEMENTS EN MILIEU URBAIN

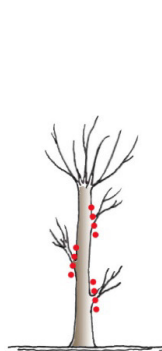
On prêtera encore plus d'attention aux dates d'intervention dans les bosquets et petits bois que pour les arbres isolés ou en alignement, en évitant les périodes de nidification des oiseaux et des chauves-souris (printemps-été).

LES ARBRES TÊTARDS : FORMATION ET ENTRETIEN

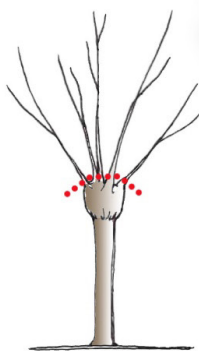


Étêtage du baliveau
Choix d'un baliveau vigoureux installé depuis au moins 1 an. En hiver, quand le diamètre du tronc fait de 8 à 15 cm, étêtage à 2 m du sol, coupe nette.

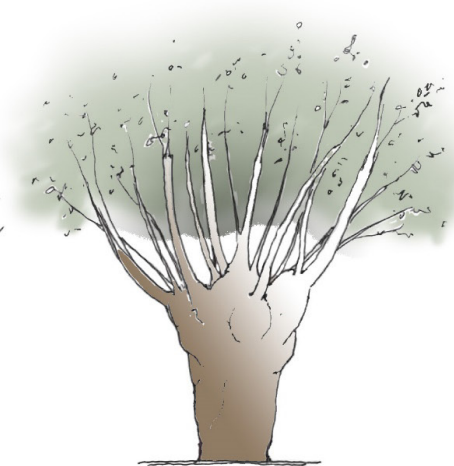
Mode de taille traditionnelle, fournissant du bois de chauffage et litière pour animaux parqués en hiver.



Taille des rejets sur le tronc
Au printemps. À répéter les premières années.



Étêtage de l'arbre
En hiver, pendant la période de repos végétatif. Vers 5 ans, puis tous les 3 à 4 ans les premières années.



Entretien du têtard
Étêtages de plus en plus espacés au fur et à mesure de la croissance de l'arbre. Tous les 8 à 15 ans.

LES ARBRES TÊTARDS : FRÉQUENCE

Une fois le têtard formé, la fréquence d'étêtage dépend de la vitesse de croissance de l'essence. Plus cette vitesse est importante, plus la taille sera fréquente. Ainsi, les branches coupées n'auront jamais un diamètre supérieur à 15 cm. Au-delà, la coupe risque de

créer une section trop grande et donc trop difficile à cicatiser. Ne pas couper fragilise également l'arbre, car les branches trop grosses risquent de céder sous leur poids et de déséquilibrer la tête de l'arbre.

LES ARBRES TÊTARDS : MÉTHODE

Lors des étêtages, les branches doivent être toutes coupées proprement au ras de la tête, sans en enlever de morceaux, ce qui risquerait de provoquer des plaies trop importantes et de rendre plus difficile la cicatrisation. Dans ce même but, les coupes doivent être réalisées perpendiculairement à l'axe de la branche afin d'obtenir

une section ronde et non ovale, ce qui augmenterait la surface de coupe.

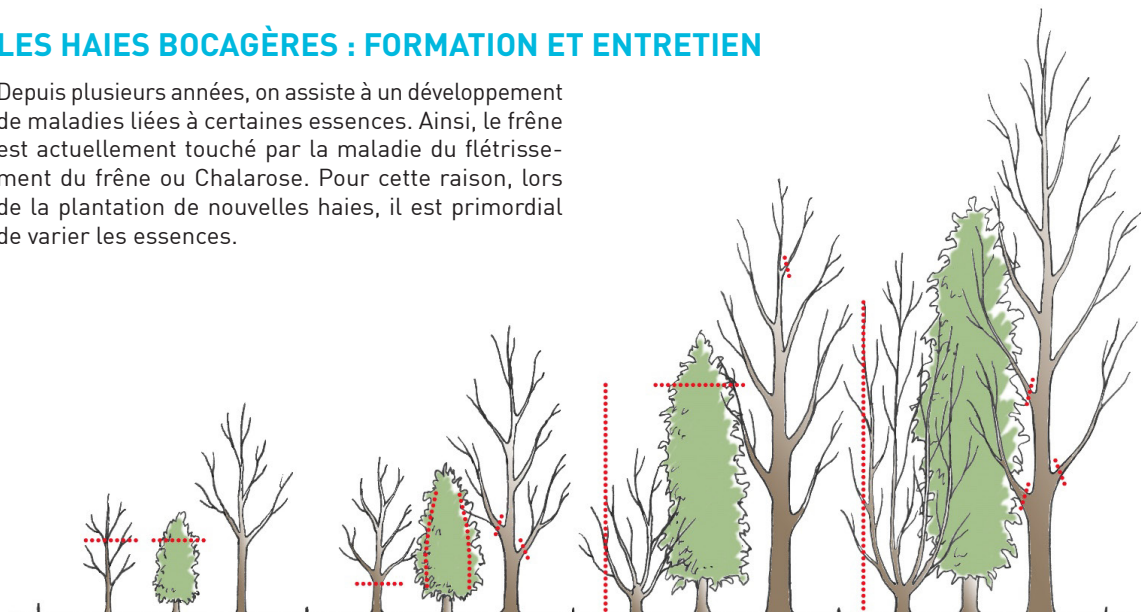
Lorsque les branches sont grosses, il faut les couper en plusieurs fois afin de ne pas trop déséquilibrer l'arbre en créant de forts points de tension.

LES ARBRES TÊTARDS : OUTILS

Une tronçonneuse à petit calibre est maniable et permet de couper assez précisément les branches de l'arbre têtard.

LES HAIES BOCAGÈRES : FORMATION ET ENTRETIEN

Depuis plusieurs années, on assiste à un développement de maladies liées à certaines essences. Ainsi, le frêne est actuellement touché par la maladie du flétrissement du frêne ou Chalarose. Pour cette raison, lors de la plantation de nouvelles haies, il est primordial de varier les essences.



Année de plantation

Ne rien tailler, sauf les plantations tardives (ne jamais tailler les arbres de haut-jet).

N+1 HIVER

Arbustes : recéper à 10 cm du sol.
Arbustes persistants : raccourcir.
Arbres de haut-jet : sélectionner le brin le plus vigoureux.

N+2 HIVER

Arbustes : tailler les 3 côtés.
Arbustes persistants : tailler sur le dessus.
Arbres de haut-jet : défourcher pour ne garder que l'axe central.

N+3 ÉTÉ

Arbres de haut-jet : élaguer pour obtenir 1/4 sans branche.
HIVER
Arbustes : tailler latéralement.

LES HAIES BOCAGÈRES : FRÉQUENCE

Après les tailles de formation des premières années, l'entretien sera réalisé tous les 4 à 5 ans. Les arbres à haut-jet seront remontés à 2 mètres du sol et les arbustes, seront taillés sur les côtés et moins fréquemment sur la face supérieure.

Un entretien plus fréquent n'est pas nécessaire et risque même de fragiliser la haie. De plus, cela permet de gagner en temps d'entretien.

LES HAIES BOCAGÈRES : MÉTHODES ET OUTILS

L'entretien des haies peut se faire manuellement ou mécaniquement avec des outils attelés à un tracteur. Manuellement, plusieurs outils peuvent être utilisés en fonction de la taille des branchages : le ciseau à haie ou le taille-haie pour les branchages jusqu'à 2 cm ; le croissant pour les branchages entre 2 et 4 cm ; et enfin la tronçonneuse pour les branches faisant jusqu'à 10 cm. Cette dernière permet donc de tailler les haies non entretenues depuis des années mais aussi d'entretenir les parties latérales des haies hautes.

Si on utilise des outils mécaniques, plusieurs précautions sont à prendre pour éviter le déchiquetage et la laceration des branches, qui conduisent à terme à une dégradation de la haie, voire sa mort. Ainsi, la machine ne doit pas être trop appuyée sur les faces latérales pour ne pas toucher les branches maîtresses de la haie ; et sur la partie supérieure, elle ne doit pas toucher les bourrelets, traces

des tailles antérieures réalisées. Par ailleurs, la vitesse d'avancement du tracteur doit être faible, avec une vitesse rampante de moins de 1 km/h.

Enfin, il est primordial de bien choisir l'outil en fonction de la dimension des branches à couper. La faucheuse épareuse (ou débroussailleuse à rotor) n'est à utiliser que pour la taille de branchages de diamètre inférieur à 1 cm correspondant aux pousses de l'année. Pour des diamètres compris entre 1 et 3 cm, le lamier à couteaux peut être utilisé. Le lamier à scies circulaires permet lui d'assurer une coupe franche des branchages entre 3 et 10 cm. Il est utilisé pour la taille des haies hautes non entretenues depuis des années et pour les tailles régulières tous les 3 à 5 ans. Enfin, la tailleuse à barre de coupe à sections ou sécateur hydraulique, permet de réaliser des coupes aussi bien sur des ronces et des jeunes branches, que sur des branchages jusqu'à 10 cm de diamètre.

6.7 / LES PALETTES VÉGÉTALES DES PROJETS : EN PAYSAGE DE PLAINE, DE MARAIS, LITTORAL, HORS CŒURS URBAINS



OBJECTIFS

Choisir des essences adaptées au milieu pour leur permettre un développement optimal et une intégration au paysage. Veiller à diversifier au maximum les essences. Travailler sur l'ensemble des trois strates végétales.

LISTE D'ESPÈCES LIGNEUSES À PRIVILÉGIER POUR LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET NOTAMMENT DE PLANTATION DE HAIES, D'ARBRES, D'ALIGNEMENTS, ETC.

Cette liste ne concerne pas les bois et forêts de production.

ESPÈCE NOM VERNACULAIRE - NOM SCIENTIFIQUE	SUBSTRAT PRÉFÉRENTIEL	PLAINES	MARAIS DOUX	MARAIS SAUMÂTRES	LITTORAL
ARBRES > 20 M					
Chêne pédonculé - <i>Quercus robur</i>	-	x	x		
Chêne sessile - <i>Quercus petraea</i>	-	x			
Frêne commun - <i>Fraxinus excelsior</i> <i>(risque lié à la chalarose. L'essence ne doit pas être majoritaire)</i>	-	x	x		
Merisier - <i>Prunus avium</i>	-	x	x		
Peuplier grisard - <i>Populus canescens</i>	-		x		
Peuplier tremble - <i>Populus tremula</i>	-		x		
Saute blanc - <i>Salix alba</i>	-		x	x	
ARBRES 15-20 M					
Aulne glutineux - <i>Alnus glutinosa</i>	-		x		
Charme - <i>Carpinus betulus</i>	-	x			
Frêne à feuilles étroites - <i>Fraxinus angustifolia</i> <i>(risque lié à la chalarose. L'essence ne doit pas être majoritaire)</i>	-	x	x		
Pin maritime - <i>Pinus pinaster</i>	Non calcaire			x	x
Tilleul à grandes feuilles - <i>Tilia platyphyllos</i>	-	x			
Tilleul à petites feuilles - <i>Tilia cordata</i>	-	x			
ARBRES 10-15 M					
Alisier torminal - <i>Sorbus torminalis</i>	-	x			
Chêne pubescent - <i>Quercus pubescens</i>	Calcaire	x			
Chêne vert - <i>Quercus ilex</i>	Calcaire	x		x	x
Cormier - <i>Sorbus domestica</i>	Calcaire	x			
Érable champêtre - <i>Acer campestre</i>	-	x			
Érable de Montpellier - <i>Acer monspessulanum</i>	Calcaire	x			
Noyer commun - <i>Juglans regia</i>	-	x			
Orme champêtre - <i>Ulmus minor</i>	-	x	x		
Poirier commun - <i>Pyrus communis</i>	-		x		

ESPÈCE NOM VERNACULAIRE - NOM SCIENTIFIQUE	SUBSTRAT PRÉFÉRENTIEL	PLAINES	MARAI DOUX	MARAI SAUMÂTRES	LITTORAL
Saule cendré - <i>Salix cinerea</i>	-		x		
Saule roux-cendré - <i>Salix atrocinerea</i>	-		x		
ARBRES < 10 M					
Abricotier commun - <i>Prunus armeniaca</i>	-	x			
Amandier - <i>Prunus dulcis</i>	Calcaire	x			
Cognassier - <i>Cydonia oblonga</i>	-	x			
Figuier - <i>Ficus carica</i>	-	x			x
Pêcher commun - <i>Prunus persica</i>	-	x			
Pommier sauvage - <i>Malus sylvestris</i>	-	x	x		
Prunier commun - <i>Prunus domestica L.</i>	Calcaire	x			
Saule marsault - <i>Salix caprea</i>	-	x			
Saule osier, saule des vanniers - <i>Salix viminalis</i>			x		
Tamaris de France - <i>Tamarix gallica</i>	-		x	x	x
ARBUSTES					
Ajonc d'Europe - <i>Ulex europaeus</i>	Acide	x			
Arbousier - <i>Arbutus unedo</i>	-				x
Aubépine - <i>Crataegus monogyna</i> (Accord nécessaire auprès de la Service de la Protection des Végétaux avant plantation)	-	x	x	x	
Aubépine lisse - <i>Crataegus laevigata</i>	-	x	x		
Bois de Sainte-Lucie - <i>Prunus mahaleb</i>	Calcaire	x			
Bourdaïne - <i>Fragula alnus</i>	Acide	x	x		
Camérisier à balai - <i>Lonicera xylosteum</i>		x	x		
Cornouiller mâle - <i>Cornus mas</i>	-	x	x		
Cornouiller sanguin - <i>Cornus sanguinea</i>	-	x	x		x
Daphné lauréole - <i>Daphne laureola*</i>	Calcaire	x			
Eglantier - <i>Rosa canina</i>	-	x			
Filaire - <i>Phyllirea media</i>	-	x	x		x
Fragon - <i>Ruscus aculeatus</i>	-	x	x		
Fusain d'Europe - <i>Euonymus europaeus</i>	-	x	x		x
Genevrier commun - <i>Juniperus communis</i>	-	x			
Genêt à balais - <i>Cytisus scoparius</i>	Acide	x			
Houx - <i>Ilex aquifolium</i>	Acide	x			
Lilas commun - <i>Syringa vulgaris</i>	-	x			
Néflier - <i>Crataegus germanica</i>	-	x			
Nerprun alaterne - <i>Rhamnus alaternus</i>	-	x			x
Nerprun purgatif - <i>Rhamnus cathartica</i>	-	x			
Noisetier - <i>Corylus avellana</i>	-	x			
Rosier des champs - <i>Rosa arvensis et spp.</i>	-	x			
Prunellier - <i>Prunus spinosa</i>	-	x	x		x
Sureau noir - <i>Sambucus nigra</i>	-	x	x		

Les arbres têtards du territoire sont principalement des platanes et des frênes, et dans une moindre mesure des saules et tilleuls. Malgré tout, la plupart des feuillus peuvent être conduits en têtard.

* Espèce figurant sur la Liste Rouge de la Flore menacée en Poitou-Charentes (SBCO 1998).

ESPÈCE NOM VERNACULAIRE - NOM SCIENTIFIQUE	SUBSTRAT PRÉFÉRENTIEL	PLAINES	MARAI DOUX	MARAI SAUMÂTRES	LITTORAL
Troène commun - <i>Ligustrum vulgare</i>	-	x	x		x
Viorne lantane - <i>Viburnum lantana</i>	Calcaire	x	x		
Viorne obier - <i>Viburnum opulus</i>	-	x	x		
COUVRE-SOLS					
Lierre - <i>Hedera helix</i>	-	x			
Rosier toujours vert - <i>Rosa sempervirens</i>	-	x			
Petite pervenche - <i>Vinca minor</i>		x			

6.8 / LES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES



OBJECTIFS

Établir les essences à éviter lors des opérations d'aménagement et notamment lors des plantations de haies, alignements, massifs, toitures, etc.

DÉFINITION DES PLANTES EXOTIQUES « ENVAHISSANTES »

Si la très grande majorité des plantes horticoles ne pose pas de problème, une faible proportion présente le risque, dans certaines conditions, de devenir envahissante avec des impacts négatifs sur l'environnement. Les plantes exotiques envahissantes, dites plantes invasives, sont des plantes dont certaines populations

peuvent acquérir un avantage compétitif dans un territoire nouveau et devenir localement dominantes dans des milieux spécifiques. Dans certains cas, ces plantes peuvent avoir des impacts négatifs sur la biodiversité locale et/ou le fonctionnement des écosystèmes, la santé, les activités économiques.

LES BONS GESTES

- Éviter d'acheter ou de cueillir ces végétaux, de les planter ou de les introduire dans les jardins, espaces publics et milieux naturels ;
- éviter de faciliter leur propagation en les coupant ou en les arrachant sans précaution (risque de bouturage, dissémination de graines...);
- ne pas tenter de les supprimer par l'application d'un herbicide, surtout dans ou à proximité d'une zone humide (cours d'eau ou étendue d'eau, fossé...).

LISTE D'ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES À ÉVITER DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Une liste hiérarchisée des PEE de Nouvelle Aquitaine a été publiée en 2023.

Elle est accessible ici :

<https://obv-na.fr/actualite/11827>.

NOM VERNACULAIRE - NOM SCIENTIFIQUE - En gras : les espèces encore trouvées dans le commerce et particulièrement problématiques ; - en rouge : les espèces réglementées mais particulièrement problématiques).	MILIEU PRÉFÉRENTIEL D'INSTALLATION			
	PLAINES	MARAI DOUX	MARAI SAUMÂTRES	LITTORAL
ARBRES				
Statut « avérée »				
Ailanthé, Faux-verniss du Japon - <i>Ailanthus altissima</i>	x			
Érable negundo - <i>Acer negundo</i>	x	x	x	
Robinier faux-acacia - <i>Robinia pseudoacacia</i>	x	x		
Statut « potentielle »				
Chêne rouge - <i>Quercus rubra</i>	x			
Statut « à surveiller »				
Mimosa argenté - <i>Acacia dealbata</i>	x	x		
Ptérocarier à feuilles de frêne - <i>Pterocarya fraxinifolia</i>	x			

NOM VERNACULAIRE - NOM SCIENTIFIQUE - En gras : les espèces encore trouvées dans le commerce et particulièrement problématiques ; - en rouge : les espèces réglementées mais particulièrement problématiques).	MILIEU PRÉFÉRENTIEL D'INSTALLATION			
	PLAINES	MARAI DOUX	MARAI SAUMÂTRES	LITTORAL
ARBUSTES				
Statut « avérée »				
Séneçon en arbre - <i>Baccharis halimifolia</i>			x	x
Statut « potentielle »				
Lyciet commun - <i>Lycium barbarum</i>			x	x
Yucca - <i>Yucca gloriosa</i>			x	x
Statut « à surveiller »				
Arbre à papillon - <i>Buddleja davidii</i>	x	x		
Cerisier tardif, Cerisier noir - <i>Prunus serotina</i>	x			
Cotoneasters - <i>Cotoneaster spp.</i>	x			
Faux indigo - <i>Amorpha fruticosa</i>	x			
Laurier-cerise - <i>Prunus laurocerasus</i>	x			
Mahonia à feuilles de houx - <i>Berberis aquifolium</i>	x	x	x	
Olivier de Bohème - <i>Elaeagnus angustifolia</i>	x	x	x	x
Rhododendron de la mer Noire - <i>Rhododendron ponticum</i>	x			
Sumac hérissé - <i>Rhus typhina</i>	x			
Symphorine blanche - <i>Symphoricarpos albus</i>	x			
Viorne tin - <i>Viburnum tinus</i>	x			x
HERBACÉES				
Statut « avérée »				
Asters américains - <i>Symphyotrichum spp., Aster spp.</i>	x			
Balsamine de l'Himalaya - <i>Impatiens glandulifera</i>	x	x		
Berce du Caucase - <i>Heracleum mantegazzianum</i>	x			
Herbe de la Pampa - <i>Cortaderia selloana</i>	x	x		
Renouée de Bohême - <i>Reynoutria x bohemica</i>	x	x		
Renouée de Sakhaline - <i>Reynoutria sachalinensis</i>	x	x		
Renouée du Japon - <i>Reynoutria japonica</i>	x	x		
Solidage géant - <i>Solidago gigantea</i>	x	x		
Statut « potentielle »				
Bambous - <i>Bambusoideae (incl. Phyllostachys, Pseudosasa, Sasa, Arundinaria, Serniarundinaria)</i>	x	x		
Statut « à surveiller »				
Balsamine à petites fleurs - <i>Impatiens parviflora</i>	x	x		
Balsamine de Balfour - <i>Impatiens balfouri</i>	x	x		
Balsamine du Cap - <i>Impatiens capensis</i>	x	x		
Griffe de sorcière - <i>Carpobrotus acinaciformis</i>				x
Griffe de sorcière - <i>Carpobrotus edulis</i>				x
Hémérocalle fauve - <i>Hemerocallis fulva</i>	x	x		
Morelle laciniée - <i>Solanum laciniatum</i>				x
Onagre bisannuelle - <i>Oenothera biennis</i>	x	x		
Panic capillaire - <i>Panicum capillare</i>	x	x		
Panic des rizières - <i>Panicum dichotomiflorum</i>	x	x		
Raisin d'Amérique - <i>Phytolacca americana</i>	x			
HERBACÉES AQUATIQUES				
Statut « à surveiller »				
Hydrocotyle à feuilles de renoncule - <i>Hydrocotyle ranunculoides</i>		x	x	
Lentille d'eau à turions - <i>Lemna turionifera</i>		x	x	
Myriophylle à feuilles variables - <i>Myriophyllum heterophyllum</i>		x	x	
Sagittaire à feuilles larges - <i>Sagittaria latifolia</i>		x		
Vanille d'eau - <i>Aponogeton distachyos</i>		x		

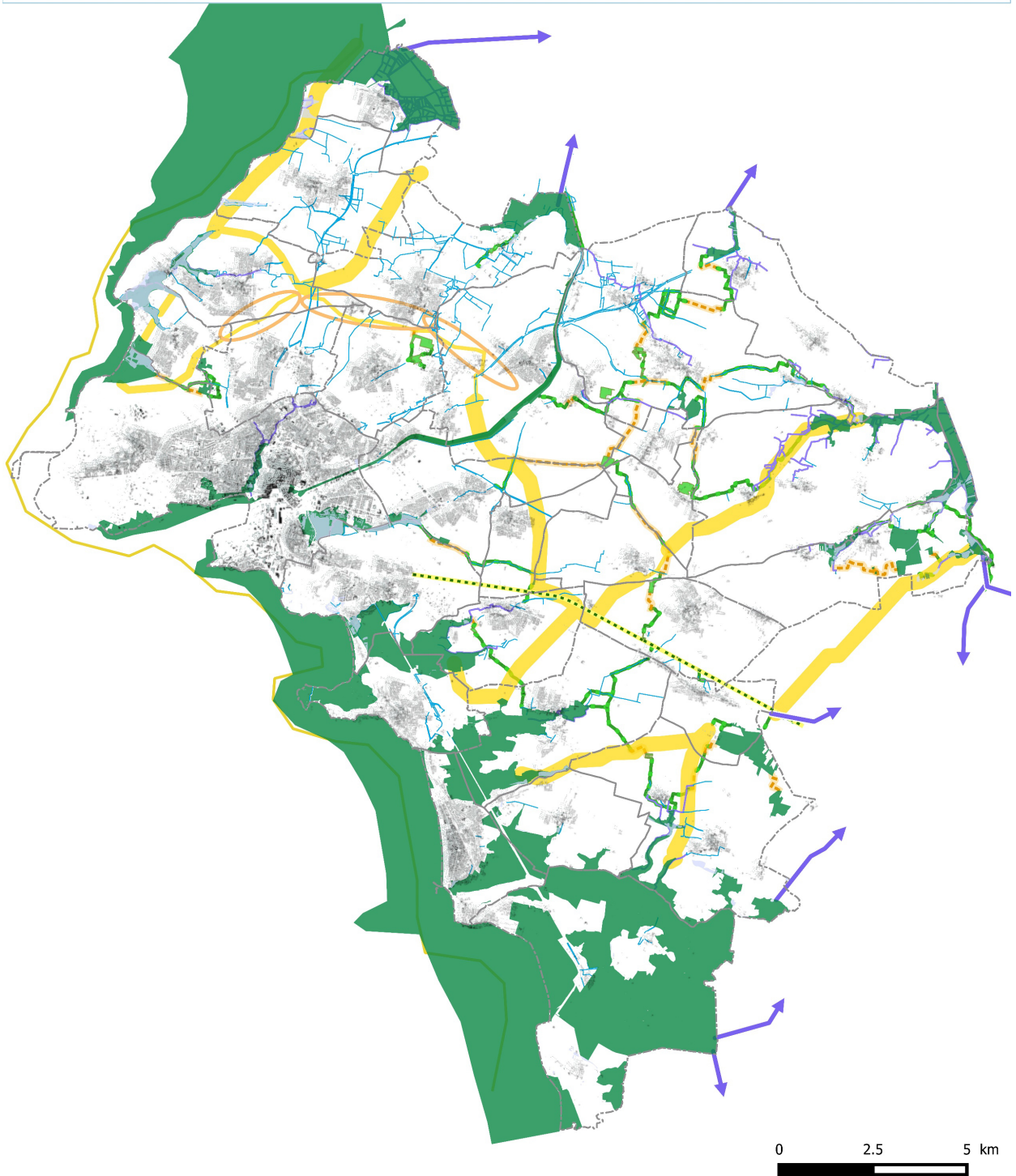
NOM VERNACULAIRE - NOM SCIENTIFIQUE - En gras : les espèces encore trouvées dans le commerce et particulièrement problématiques ; - en rouge : les espèces réglementées mais particulièrement problématiques.	MILIEU PRÉFÉRENTIEL D'INSTALLATION			
	PLAINES	MARAIS DOUX	MARAIS SAUMÂTRES	LITTORAL
Statut « avérée »				
Azolla fausse filicule - <i>Azolla filiculoides</i>		x	x	
Crassule de Helms - <i>Crassula helmsii</i>		x	x	
Egérie dense - <i>Egeria densa</i>		x	x	
Élodée de Nuttall - <i>Elodea nuttallii</i>		x	x	
Grand lagarosiphon - <i>Lagarosiphon major</i>		x	x	
Lentille d'eau minuscule - <i>Lemna minuta</i>		x	x	
Myriophylle du Brésil - <i>Myriophyllum aquaticum</i>		x	x	
Jussie - <i>Ludwigia grandiflora</i>		x	x	
Jussie - <i>Ludwigia peploides</i>		x	x	
Statut « potentielle »				
Élodée du Canada - <i>Elodea canadensis</i>		x	x	
LIANES				
Statut « avérée »				
Vigne-vierge commune - <i>Parthenocissus inserta</i>	x	x		

Nota : seules les essences **commercialisées** exotiques et envahissantes sont listées ci-avant.

FICHE 7 Préserver les continuités écologiques majeures

**Communauté d'Agglomération de la Rochelle : Réseau écologique,
 Continuités écologiques majeures**

FICHE 7 Préserver les continuités écologiques majeures



Réservoirs de biodiversité		Corridors écologiques		Milieux boisés & bocagers (linéaires)		Milieux ouverts	
<ul style="list-style-type: none"> Limites communales Bâti indifférencié (Cadastré) Limites communales 	<ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité (hors zones humides) Zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Voie ferrée Compartment aquatique 	<ul style="list-style-type: none"> A conforter A restaurer Milieux boisés & bocagers surfaciques 	<ul style="list-style-type: none"> Milieux ouverts Milieux littoraux Connexions hors CDA 			

Sources : CDA La Rochelle, Cartographie Bioptope 2016

7.1 / ASSURER LA PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



OBJECTIF

Préserver les espaces du territoire les plus riches en biodiversité en fonction de leurs spécificités.

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS AUX MILIEUX BOCAGERS & BOISÉS

Zones de refuge et d'alimentation pour la grande et la petite faune, les espaces boisés sont fragmentés à l'échelle de l'agglomération. Les espaces forestiers représentent des potentialités d'accueil importantes pour la faune.



Boisement de Bourgneuf (Biotope).

Une fermeture excessive et un enrésinement important peuvent limiter la diversité biologique.

Les connexions entre espaces boisés via des haies sont un gage de viabilité à long terme des populations en place. **Une gestion durable et raisonnée des coupes et un entretien régulier et équilibré** peuvent permettre de concilier la production forestière et le maintien de la biodiversité.

À titre d'exemple, il est préférable que les coupes, abattages, entretien soient réalisés **hors des périodes de nidification de l'avifaune**, soit entre les mois de novembre et mars. Le maintien de bois morts permet d'accueillir davantage de biodiversité.

Les espaces bocagers ont été façonnés par l'action de l'homme. L'entretien avec des outils type lamier est à privilégier, une intervention tous les 2 à 3 ans (permettant aux arbres de fructifier) est suffisante.

Un entretien hors des périodes de reproduction des espèces inféodées à ces milieux est garant de sa pérennité. Il est donc recommandé d'éviter les interventions entre les mois de février et septembre. Une haie est fonctionnelle lorsque les trois strates arborées, arbustives et herbacées sont maintenues. Le maintien des vieux arbres têtards permet également d'agir en faveur de la biodiversité.

→ Pour aller plus loin Cf. Partie 6.6.

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS AUX MILIEUX AQUATIQUES

Les vallées présentent un intérêt écologique important. Les zones humides, ripisylves et bocages associés au cours d'eau créent des mosaïques de milieux favorables à l'accueil de la biodiversité. Le rôle fonctionnel du réseau hydrographique est primordial dans l'alimentation des marais.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour les espèces strictement aquatiques mais également corridors écologiques pour les espèces terrestres lorsque les berges sont boisées, les cours d'eau jouent un rôle fondamental dans les réseaux écologiques.

Les pollutions d'ordre chimique ou organique, la modification de la morphologie des cours d'eau, la détérioration des berges et de leur végétation sont autant d'éléments qui peuvent profondément dégrader ces milieux remarquables.

Leur préservation nécessite :

- le maintien d'un espace pour l'expression de la ripisylve (le plus grand possible) ;
- le maintien des bandes enherbées non traitées ;
- la mise en place d'une gestion durable (désherbage mécanique, fauche extensive, mise en place d'abreuvoir afin d'éviter que les animaux d'élevage ne viennent s'hydrater dans les cours d'eau).

MAINTENIR UN ESPACE POUR L'EXPRESSION DE LA RIPISYLVE

À l'instar des haies, plus le peuplement est diversifié et d'âge varié, plus ce dernier va accueillir une importante biodiversité.

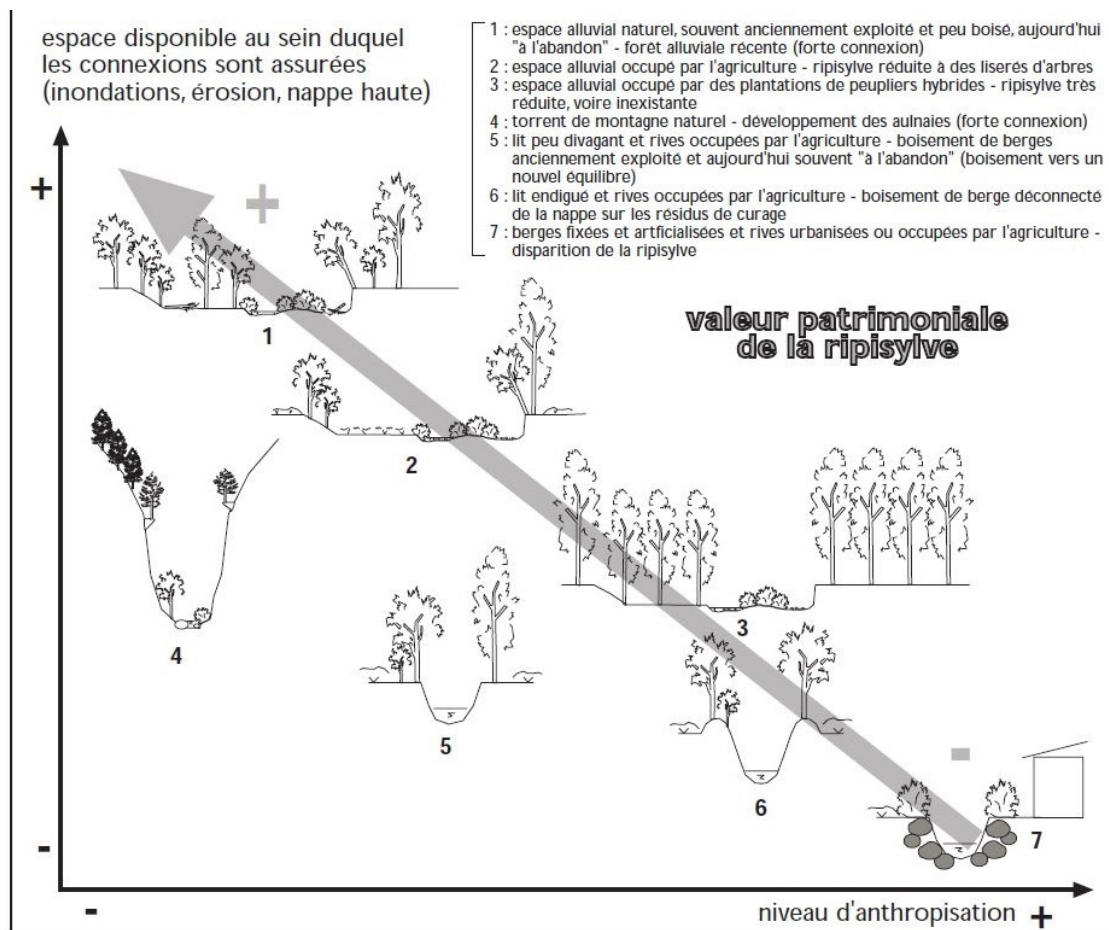
Ainsi plus la ripisylve est large plus sa valeur patrimoniale augmente.

C'est pourquoi il est conseillé de maintenir un espace tampon inconstructible autour des cours d'eau.



Vallée du Curé (Biotope).

→ Pour aller plus loin Cf. Partie 5.3.



Valeur patrimoniale de la ripisylve en fonction de son extension spatiale (Boyer, 1998).

MAINTENIR DES BANDES ENHERBÉES NON TRAITÉE ;

Dans le cas de l'absence de ripisylve et autour des zones humides dépourvues de végétation arbustive, le maintien des bandes enherbées autour du cours d'eau a un effet bénéfique sur de la qualité de l'eau (en limitant les transferts de phytosanitaires), l'érosion du sol et sur la protection de la faune. Pour une action optimale sur la qualité de l'eau la largeur de la bande enherbée doit être de 10 mètres.

La réglementation prévoit la mise en place obligatoire d'une bande minimale de 5 mètres autour des cours d'eau non traitée pour les parcelles cultivées attenantes à un cours d'eau.

Les marais littoraux sont favorables au développement de cortèges floristiques et faunistiques originaux et particulièrement spécifiques. Ces espaces jouent un rôle majeur pour l'avifaune (reproduction, hivernage, halte migratoire).



Marais de Rochefort (Biotope).

La mise en place d'une agriculture durable sur les parcelles agricoles attenantes aux marais diminuant l'apport d'intrants et une gestion hydraulique favorable à la faune et la flore permettent de conforter ces espaces.

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS AUX ZONES HUMIDES

Les zones humides inventoriées sur le territoire et associées aux réservoirs de biodiversité ont été intégrées à ces réservoirs.

Afin de conserver leur fonctionnalité il convient de :

- éviter le surpâturage et l'amendement des prairies ;
- maintenir un pâturage extensif ;
- réglementer le remblaiement et les déblaiements ;
- préserver physiquement les zones humides (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Adour Garonne, la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de

mesures compensatoires : ainsi, pour 1 ha de zone humide détruite, la compensation s'effectuera sur 1,5 ha (taux de compensation : 150% de la surface détruite). Sur les communes appartenant au bassin Loire-Bretagne, l'application du SDAGE en vigueur demande une compensation portant sur une surface au moins égale à 200% de la surface détruite ;

- appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement (préservation liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.).

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS AUX PELOUSES SÈCHES ET CALCICOLES

Les pelouses sèches calcicoles accueillent une flore (orchidées) et une faune (Azuré du serpolet) caractéristiques. Leur préservation dépend du maintien du caractère ouvert des secteurs.

Les pelouses sèches calcicoles subissent de nombreuses pressions (développement des systèmes agricoles intensifs, à l'opposé, la déprise des milieux qui entraîne la fermeture de ces derniers, la sur fréquentation estivale) qui engendrent une très forte régression de ces écosystèmes. Le développement sur le littoral de pelouses et d'ourlets calcicoles au Nord-Ouest de la communauté d'agglomération confère à ces sites une forte valeur au sein du réseau écologique.

Afin de préserver ces pelouses il convient d'éviter :

- l'enrichissement du sol en éléments nutritifs ;
- le piétinement ;
- le remaniement de substrat (remblaiement, travaux d'aménagement) ;
- la plantation ou la végétalisation des sites.

La gestion des sites doit être raisonnée et conduite avec deux axes distincts parfois confondus (CBN, 2010) :

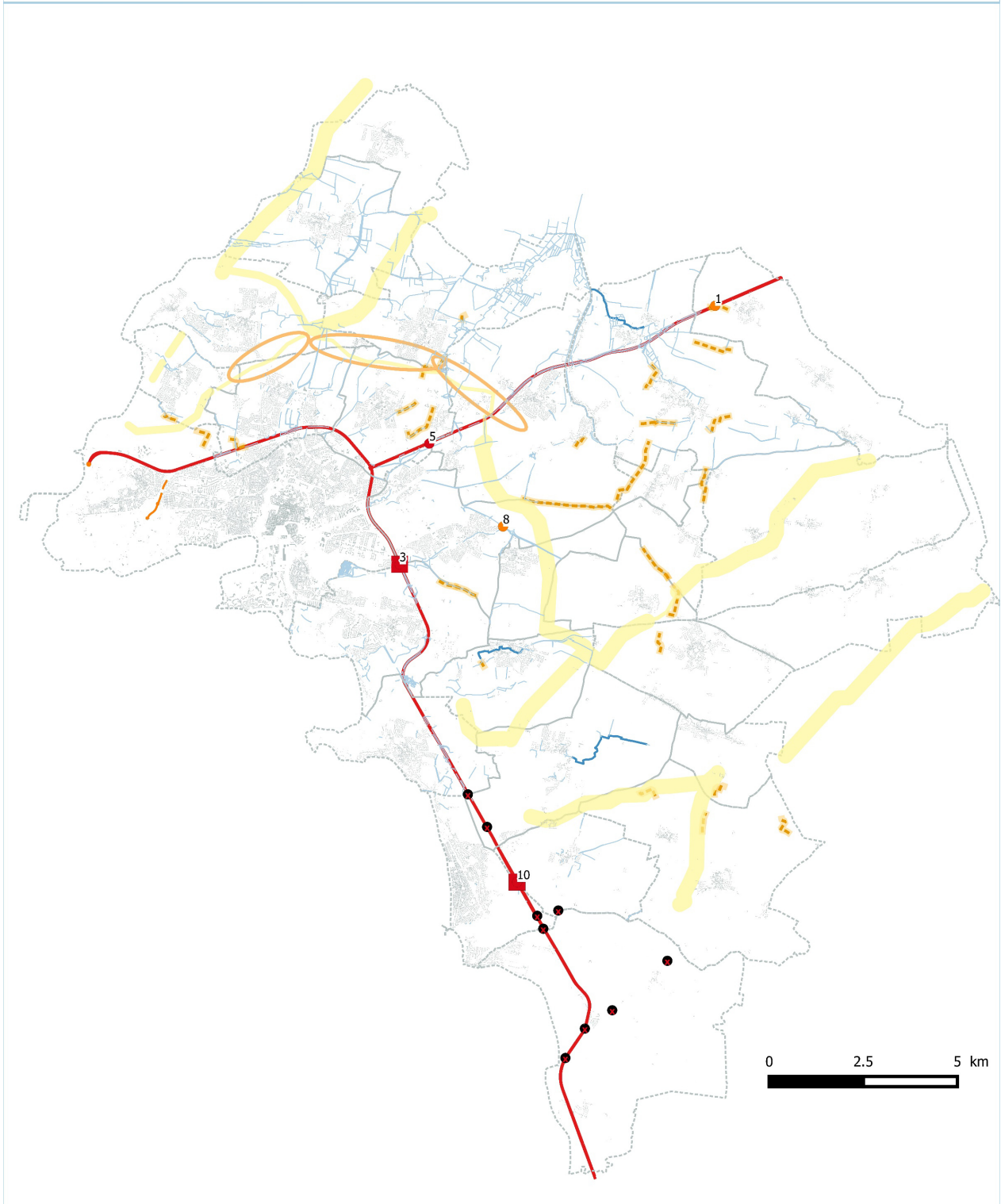
- une phase de restauration des milieux : fauche ou pâturages positionnés de manière à faire baisser la trophie des secteurs dégradés et contrôler au mieux le développement des végétations d'ourlet ;
- une phase de gestion, suite à la restauration, calquée sur les activités agro-pastorales extensives.



Coteau de Châtelailon-Plage (Biotope).

Communauté d'Agglomération de la Rochelle : Remise en état du réseau écologique

FICHE 7 Préserver les continuités écologiques majeures



<ul style="list-style-type: none"> Limites communales Fragmentation Bâti indifférencié (Cadastré) Routes et niveaux de fragmentation I 	<ul style="list-style-type: none"> Passage faune aquatique Difficile Impossible Passage faune terrestre Difficile 	<ul style="list-style-type: none"> Impossible Point collision Loure (LPO) Continuités écologiques majeures Corridors écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> Milieux boisés & bocagers (linéaires) A restaurer Milieux ouverts Zones de vigilance "Milieux ouverts"
--	---	--	---

Sources : CDA La Rochelle, Cartographie Biotopie 2016

7.2 / ASSURER LE MAINTIEN ET LA FONCTIONNALITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



OBJECTIF

Plusieurs corridors à restaurer ou à conforter ainsi que certains éléments du réseau hydrographique ont été mis en exergue au sein de la trame verte et bleue inter-

communale. L'objectif est d'améliorer la fonctionnalité du réseau écologique en améliorant les connexions et en résorbant les points de conflits.

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ASSOCIÉS AUX MILIEUX BOISÉS ET BOCAGERS

Les liaisons entre les réservoirs boisés du territoire se font via des corridors linéaires (haies) ou surfaciques (bosquets, bois). Le maintien voire l'augmentation du réseau bocager et des bois le long ou autour de ces axes favorisent l'accueil de la biodiversité.

Plusieurs liaisons montrent des discontinuités. Les linéaires à créer ont été identifiés (Cf. carte remise en état du réseau écologique). Le rétablissement, par plantation de haies bocagères multi-strates, des liaisons discontinues (Cf. linéaires à restaurer) permettrait de rétablir la fonctionnalité de la trame verte.

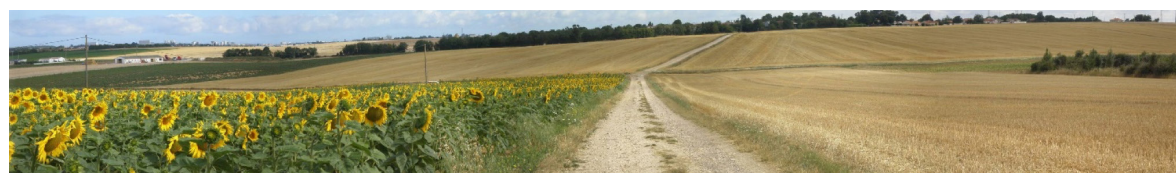
→ Pour aller plus loin Cf. Fiche 5.3.

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ASSOCIÉS AUX MILIEUX OUVERTS ET ZONES DE VIGILANCE

Ces corridors reliant traversant les milieux agricoles constituent des voies préférentielles pour les espèces inféodées aux milieux ouverts (avifaune, entomofaune). Le maintien de la vocation agricole des sols le long de ces axes est nécessaire au confortement de cette trame. L'adaptation des pratiques agricoles vis-à-vis des exigences écologiques pour la nidification de certaines espèces remarquables serait favorable à ces dernières (garder les chaumes sur les champs, pratiquer des ja-

chères et garder la couverture hivernale sur les champs pour la petite faune).






Une attention particulière devra être portée sur les corridors milieux ouverts les plus étroits (Cf. zones de vigilance « Milieux ouverts »). En effet, ces corridors encore fonctionnels sont soumis à une forte pression d'urbanisation. Sur ces zones il conviendrait de maintenir une bande inconstructible d'au moins 20 mètres afin de maintenir la liaison entre les espaces.



POINTS DE CONFLITS

Dans ces espaces il convient de maintenir voire renforcer les connexions entre les réservoirs en préservant le linéaire de haies, en maintenant l'activité agricole et si

l'opportunité se présente résorber les points de conflits. Les points de conflits relevés sur la communauté d'Agglomération sont présentés ci-après :

ID	COMMUNE	REMARQUES	CONFLIT FAUNE TERRESTRE	CONFLIT FAUNE AQUATIQUE	CONFLIT FAUNE SEMI-AQUATIQUE	DESCRIPTION ET PISTE D'AMÉLIORATION ET COÛT MOYEN*
1	Sainte-Soulle 	Seulement un fossé à sec. Pas de passage sous la route. Risque de collision important. Passage difficile.	Oui	NC	NC	Passage à faune en dessous de la route type buse matière (montant indicatif 900 euros par m ² de chaussée couverte).
3	La Rochelle /Périgny 	Risque fort pour les mammifères semi-aquatiques. Le Canal et les zones humides associées occupent une grande largeur. Pas de passage sous la route. Risque de collision très important car aucune protection et route très passante.	Oui	Oui	Oui	Grillager les bordures de la route sur plusieurs centaines de mètres et faire un passage sous voirie. (montant indicatif d'une banquette à 2 marches 300 à 500 euros par ml hors surdimensionnement de l'ouvrage, mise en défens sur 50 mètres de de chaque côté de l'ouvrage 1 000 euros).
5	Puilboreau 	Buse sous l'autoroute inutilisable par les espèces. Cours d'eau non permanent.	Oui	NC	NC	Faire un passage à faune souterrain (montant indicatif 2 500 à 3 200 euros par m ²).
8	Périgny 	Une buse sèche passe sous la route et permet le passage des petits mammifères. Elle se trouve dans le prolongement d'un fossé à sec qui n'existe que d'un côté. La route est modérément passante et peut-être traversée à n'importe quel endroit. Pas de canalisation existante vers la buse.	Oui	NC	NC	Éventuellement grillager de part et d'autre du fossé menant à la buse (1 000 euros).
10	Châtelailon-plage 	Pas de passage possible en dessous de la route très passante.	Oui	Oui	Oui	Grillager tout le long des deux côtés de la route sur plusieurs km (2 km pour ce secteur) (coût indicatif 15 000 euros).

* Source Setra 2009, attention ces montants sont donnés à titre indicatif. Un aménagement peut donner lieu à des réalisations différentes et les conditions de mise en œuvre (accessibilité, nature des matériaux, etc.) qui entraînent une forte variabilité des coûts.

Plusieurs points de collision loutres ont également été recensés. Pour cette espèce, l'aménagement de passages spécifiques peuvent être réalisés. L'espèce emprunte généralement les ouvrages sous les ponts. En l'absence de passage à sec ou lors de fortes périodes de crues, les individus vont emprunter préférentiellement les routes. Le coût moyen de la mise en place de passages aménagés sur un ouvrage (banquette à 2 marches en béton) existant est de 400 euros par ml.



Exemple d'aménagement sous voirie favorable à la loutre (PNR Brière).

Il est également important de préciser que les nouveaux projets d'infrastructure ou urbain prévus dans le cadre du PLUi n'augmentent pas la fragmentation du territoire en instaurant de nouveaux points de conflits.

En cas de coupure d'une liaison afin de ne pas perturber le réseau écologique, il convient :

- de rétablir la liaison permettant d'assurer la continuité entre les deux réservoirs reliés par le linéaire impacté ;
- de créer des aménagements pour le passage de la faune dans le cas d'une infrastructure linéaire ;
- de grillager les abords des infrastructures pour orienter la faune vers les passages à faune.

FICHE 8 Préserver et développer l'armature verte urbaine

L'armature verte urbaine correspond aux éléments constitutifs de la nature en ville (friches urbaines, espaces d'accompagnement du bâti ou de la voirie, espaces verts, jardins familiaux, alignements d'arbres, arbres isolés...). Elle est garante d'une certaine perméabilité de l'espace urbanisé pour la faune et la flore.

8.1 / OPTIMISER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS POUR AUGMENTER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA BIODIVERSITÉ

OBJECTIF

Rendre les espaces libres plus agréables c'est, en premier lieu, accroître la présence du végétal. La végétalisation d'un maximum d'espace en milieu urbain participe à la qualité du paysage, à l'amélioration du cadre de vie et favorise la biodiversité. Plusieurs prin-

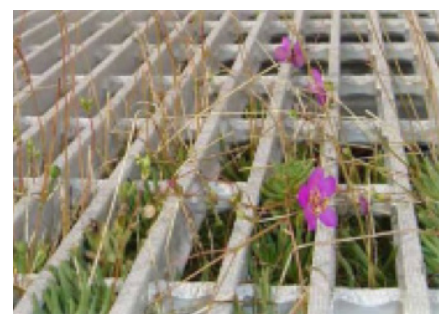
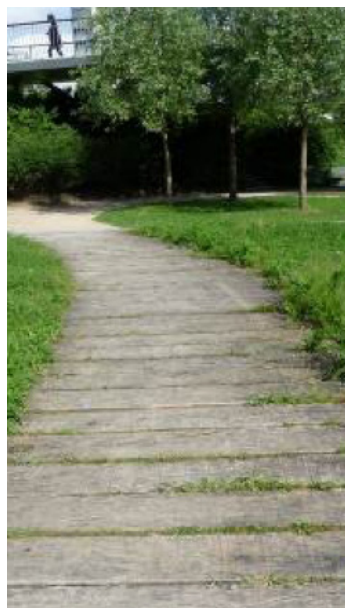
cipes peuvent être recommandés pour améliorer la végétalisation des espaces urbains, notamment au travers le choix de matériaux pour les sols et bordures perméables favorable à l'installation de la végétation.

VÉGÉTALISATION DES ESPACES PUBLICS

L'accent devrait être mis en premier lieu sur une végétalisation importante des espaces publics, de préférence en pleine terre (dès que cela est possible), permettant d'assurer un minimum de continuités écologiques.

Lorsque les contraintes d'usages interdisent la présence de végétation en pleine terre, il est important de favoriser sur les parties piétonnes des matériaux perméables (dans la limite des matériaux acceptés par les services de la ville), tels que les pavés en béton

ou en pierre naturelle disjoints, des surfaces de graviers-gazon, etc. qui offrent des surfaces irrégulières comprenant des anfractuosités permettant à l'eau de séjourner temporairement et de favoriser l'installation de certaines plantes et animaux (insectes, araignées, escargots, etc.). Contrairement aux surfaces imperméables (par exemple revêtements bitumineux ou béton), les surfaces perméables ne créent pas de barrière pour la petite faune.



Exemple de revêtements perméables favorables à l'installation de végétations (photos prises à Paris) © Biotope.

VÉGÉTALISER LES PIEDS DE MURS

Principe & intérêt :

Végétaliser les pieds de murs consiste à planter ou semer des végétaux le long des façades, en bande (directement dans les interstices des matériaux (dalles...), ou en pleine terre. Cela peut également se faire en pot/jardinière (déconseillé sur l'espace public). Cela a des intérêts multiples :

- offrir des refuges pour la petite faune ;
- améliorer la santé publique : contribuer à rafraîchir la ville, filtration des microparticules nocives à la santé ;
- contribuer à la gestion de l'eau : infiltration des eaux de pluie en limitant les surfaces de ruissellement ;
- permettre de végétaliser des lieux qui ne s'y prêtent pas : les rues étroites... et ainsi permettre d'améliorer le cadre de vie et embellir la ville. Effectivement, la vision de végétaux peut donner un sentiment d'apaisement.

Conditions requises :

- s'assurer que les végétaux sélectionnés soient adaptés à l'emplacement (ombre, mi-ombre, soleil), sécheresse ;
- ne pas utiliser de plantes invasives (renouée du japon par exemple) ;
- se renseigner préalablement sur la composition du mur et s'y adapter : un mur maçonné à la terre peut être fragilisé par le système racinaire des végétaux.

Conseils & précautions à prendre pour la mise en œuvre de l'action :

- respecter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (1,40m de passage) ;
- planter à l'automne ou semer au printemps ;
- mettre des espèces herbacées, pluriannuelles ou annuelles ;
- privilégier une diversité d'espèces et de préférence locales ;
- utiliser des espèces adaptées à la sécheresse.

A éviter :

- ne pas végétaliser si le mur est abîmé ;
- ne pas planter ou semer sous les fenêtres ;
- la plantation en pot ou jardinière.



© Biotope.

Il n'est pas nécessaire d'arracher les espèces spontanées. Arroser régulièrement les végétaux, notamment en période de fortes chaleurs.

CONFORTER LES ESPACES VERTS EXISTANT VIA LA GESTION DIFFÉRENCIÉE



Trame herbacée gérée de manière différenciée pour maintenir des secteurs de végétation spontanée ainsi que des secteurs favorables à l'accueil du public.

La mise de place de la gestion différenciée consiste à adapter la gestion des espaces verts en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage. Les principes sont :

- maximiser et diversifier les habitats naturels ;
- permettre à la végétation spontanée de s'exprimer ;
- éviter la perte d'habitat pour la faune.

Les principes de gestion différenciée peuvent être appliqués à l'entretien des espaces végétalisés.

La fauche différentielle permet de créer des zones de prairie (une à deux fauches par an, de préférence en fin d'été). Une partie des zones de reproduction et d'alimentation des espèces qui les fréquentent seront ainsi conservées.

L'emploi d'insecticides et d'herbicides est fortement déconseillé pour permettre le maintien de certaines espèces d'insectes ou de flore.

DÉVELOPPER LES TOITURES VÉGÉTALISÉES

Pour augmenter les possibilités d'accueil de la nature en ville, une autre solution est d'augmenter les surfaces vertes. Or la disponibilité de surfaces au sol est souvent rare en contexte urbain.

Les études sur la richesse écologique des toitures végétalisées sont peu nombreuses mais certaines mettent en avant un potentiel intéressant concernant la présence de flore, d'insectes, d'araignées, d'oiseaux et de microfaune du sol.

L'état actuel de la connaissance permet de montrer que l'intérêt des toitures végétalisées pour la biodiversité évolue favorablement en fonction de 3 facteurs :

- la diversification des espèces végétales plantées ;
- l'augmentation de l'épaisseur du substrat ;
- la nature du substrat.



De manière générale il faudra veiller à :

- privilégier une épaisseur moyenne de substrat d'au moins 80 cm, avec des hauteurs variables pour créer différents habitats ;
- varier la composition, l'origine et la granulométrie du substrat (sable, calcaire, sol local, compost, schiste...) ;
- éviter l'utilisation de matériaux artificiels ou non renouvelables (tourbe) ;
- mettre en œuvre des procédés de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage. Les systèmes d'aspersion sont à éviter ;
- privilégier la plantation d'espèces indigènes (locales) dont certaines mellifères et diversifier les espèces ;

- adapter les essences aux conditions de plantation ;
- préférer la plantation de jeunes plants d'arbres et d'arbustes pour faciliter leur développement et limiter les risques de dépérissement ;
- éviter l'usage des pesticides et des engrais chimiques ;
- prévoir dès la conception des méthodes de rénovation de l'étanchéité « par tranches » afin de préserver l'écosystème de la toiture à long terme ;
- vérifier l'accessibilité des toitures végétalisées semi-intensives et intensives pour l'entretien et la montée du matériel. Un mode de culture extensif est donc à envisager uniquement sur les toits difficilement accessibles.



Exemple de végétalisation intensive © Biotope.

CONCEPT DES BROWNROOF ET WILDROOF : DES TOITURES COLONISÉES PAR UNE BIODIVERSITÉ SPONTANÉE

- Brownroof : il vise à imiter les friches industrielles, il propose une variation de substrats (différences de granulométries et de profondeurs) ;
- Wildroof: il a les mêmes caractéristiques que le brownroof et propose en plus des aménagements favorisant l'installation de la biodiversité (nichoirs, tés à chauve-souris, tas de branches, sables, pierres, points d'eau, etc...).

L'intérêt de ce type de toiture tient en plusieurs points :

- La faible profondeur et poids du substrat permet une mise en oeuvre/utilisation sur les toitures existantes ;
- Ils sont colonisés au fil du temps par la faune et la flore ce qui participe à renforcer la biodiversité urbaine ;
- Ils sont très limités en entretien (pas d'irrigation, pas d'amendement). L'entretien consiste en un arrachage des espèces invasives « aux premiers stades », 1 à 2 fois par an.

Le principe consiste à varier les substrats, les profondeurs, et la disponibilité des nutriments. Il est possible de laisser une partie du toit sans substrat.

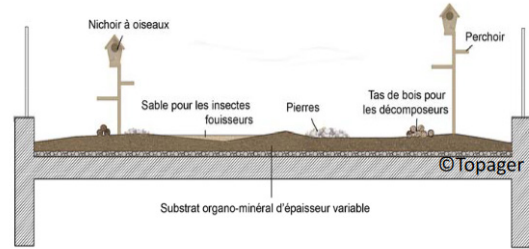
Nichoirs, perchoirs et structures d'accueil de la faune urbaine permettent ensuite de fertiliser naturellement ces toits qui sont végétalisés progressivement par les graines amenées par le vent (anémochorie) ou les oiseaux (ornithochorie).

Plus la proportion en nutriments dans le sol est élevée, plus il est observé une augmentation de la masse foliaire, ce qui rend les végétaux plus vulnérables à la sécheresse. Les espèces dominantes sur les brownroofs sont les espèces rudérales et xérothermophiles (qui s'accoutument de milieux secs et chauds).

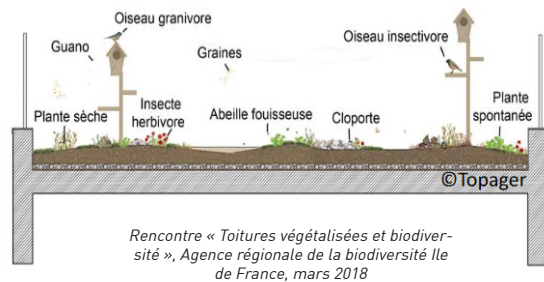
L'hétérogénéité des substrats proposés permet une diversification des micro-habitats. La faune observée sur ce type de toiture est notamment les arthropodes (araignée, coléoptères, punaises, hyménoptères).



Source : www.sinteo.fr



↓ + vent, oiseaux, insectes, eau etc.



Rencontre « Toitures végétalisées et biodiversité », Agence régionale de la biodiversité Ile de France, mars 2018

DÉVELOPPER LES MURS VÉGÉTALISÉS

Les vieux murs de pierres sèches présentant des anfractuosités sont connus pour accueillir une faune et une flore variée adaptée aux fortes variations d'amplitude thermique. Ils constituent des refuges urbains et participent aux réseaux écologiques. Ils sont malheureusement menacés par les réfections entraînant la disparition des anfractuosités.

Dans certains cas, il n'est pas possible de laisser la végétation se développer directement sur les murs, c'est pourquoi il serait intéressant de créer des structures artificielles jouant le même rôle.

Il existe plusieurs techniques : les plantes grimpantes avec une végétalisation en pleine terre, la végétalisation suspendue et les murs écologiques. Les murs écologiques ainsi que les plantes grimpantes en pleine terre sont à privilégier.

MURS ÉCOLOGIQUES

De nombreux principes peuvent être imaginés mais dans tous les cas, il faudra introduire des aspérités, des pierres naturelles, et des poches de terres pour accélérer l'installation de la faune et de la flore choisies et spontanées.

Il est nécessaire que les murs ne soient pas complètement abrités de la pluie. De plus, pour favoriser le maintien de la végétation, l'exposition plein Sud est à éviter.

Il est possible d'intégrer dans ces murs, lors de la conception, des aménagements spécifiques pour les oiseaux ou même les chauves-souris en créant des réserves ou des niches.



Murs écologiques sur Orléans - © Biotope.

PLANTES GRIMPANTES AVEC UNE VÉGÉTALISATION EN PLEINE TERRE

L'utilisation de plantes grimpantes est une façon simple, efficace et peu onéreuse de verdifier des territoires où la disponibilité des sols est réduite.

Selon la technique employée, le choix des espèces végétales se fera selon les matériaux de la façade, l'orientation et l'ensoleillement de cette dernière, le type de sol et l'intention du verdissement.

La végétation lianescente peut être soit plantée en haut des murs et être tombante, soit être plantée en bas des murs et grimper le long de la paroi. Toutefois, la végétalisation n'est pas à recommander systématique-

ment directement sur une structure bâtie traditionnelle (ancrage entre enduit et maçonnerie, insertion entre les joints des maillons, colmatage des gouttières et descentes d'eaux pluviales).... Certaines plantes grimpantes dotées de racines aériennes, de vrilles ou de ventouses peuvent s'accrocher naturellement sur un support sain.

En fonction du choix des plantes et de leur technique d'accroche (grimpantes à vrilles, racines-crampons, tiges ou pétioles volubiles, ventouses, à palisser), il faudra adapter les types de support : fils de fer, treillis en fer et autres treillages, grilles de clôture.



Exemples de structures favorables à l'implantation de plantes grimpantes © Biotope.

Privilégier les plantes indigènes. La plupart sont très attractives pour les insectes et les oiseaux (Lierre, Chèvrefeuille, Houblon, Clématite, Rosier, etc.). Les rameaux entrelacés supportent les nids des Rouges-gorges, des Merles, des Gobemouches, etc.

En revanche, toutes les plantes indigènes ne sont pas acclimatées au microclimat des murs en milieu urbain (réverbération, chaleur, pollution).

La plupart des plantes grimpantes préfèrent avoir le pied (système racinaire) à l'ombre dans un sol frais et l'extrémité (apex) au soleil, un emplacement à la

mi-ombre convient donc à la majorité d'entre-elles. Toutefois, certaines, comme le Lierre, préfèrent nettement l'ombre.

De manière générale les murs végétalisés avec des plantes en pleine terre n'ont pas besoin d'un entretien important, il faut seulement veiller à ce que les plantes soient bien irriguées et il faut les tailler si elles atteignent les tuiles, ardoises ou gouttières (en évitant les périodes de nidification ou les périodes de froid hivernal pendant lesquelles la végétation sert d'abris pour de nombreux invertébrés).

PROPOSITION DES PLANTES ET DE LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	INTÉRÊT POUR LA BIODIVERSITÉ
Lierre	<i>Hedera helix</i>	<p>Floraison automnale : le pollen et le nectar du Lierre sont l'une des dernières ressources alimentaires avant l'hiver pour les insectes.</p> <p>Fructification printanière : ressource alimentaire précieuse pour les oiseaux en sortie d'hiver.</p> <p>Support de nidification pour les oiseaux dans le feuillage persistant qui procure une protection thermique et une ressource alimentaire.</p> <p>Environnement : le lierre a une capacité remarquable de détoxification de l'air chargé en benzène, solvant réputé comme cancérigène.</p>
Houblon	<i>Humulus lupulus</i>	<p>Mellifère, apprécié par la chenille de Robert-le-Diable (<i>Polygona c-album</i>).</p> <p>Plante hôte : le Paon du jour (<i>Inachis io</i>) pond ses œufs en amas au revers des feuilles.</p> <p>Astuce : Pour avoir les cônes de houblon, planter un pied femelle tous les 3 à 8 m.</p>
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	<p>Mellifère, apprécié par certains papillons de nuit dont le Sphinx ;</p> <p>Plante hôte : Plantes très intéressantes pour de nombreux papillons pour les pontes et les chenilles :</p> <p>Fruits consommés et disséminés par les oiseaux.</p>
Clématite des haies ou blanche	<i>Clematis vitalba</i>	<p>Mellifères, graines consommées par les oiseaux.</p>
Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	<p>Très mellifère.</p> <p>Plantes hôte de nombreux papillons.</p> <p>Alimentation : De nombreux animaux se nourrissent des feuilles et des fruits (passereaux).</p>

PAROIS VITRÉES

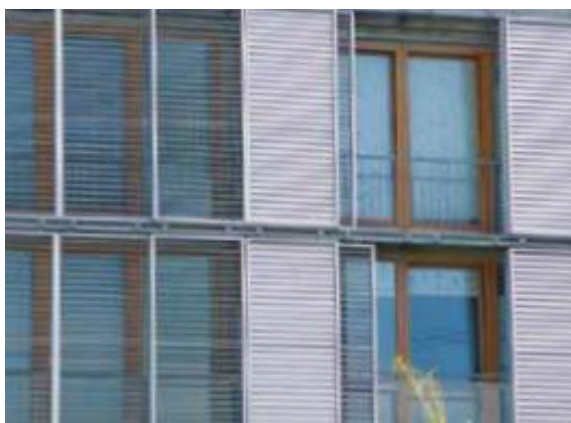
La présence de parois verticales vitrées peut être une source de danger pour les oiseaux. Les surfaces en verre très inclinées ou même des toits en verre ne sont généralement pas un problème pour les oiseaux.

TRANSPARENCE

La cause la plus connue pour les collisions avec le verre est sa transparence. Plus la vitre est transparente et sa surface grande, plus le danger de collision est élevé.

Les moyens possibles pour diminuer les risques de collision sont les suivants :

- **utiliser des marquages** sur les parois verticales transparentes qui offrent un bon contraste avec l'arrière-fond et dont le taux de couverture est d'au moins 25% pour les points et 15% pour les lignes ;
- **utiliser** un revêtement **translucide** (sablé, dépoli à l'acide, etc.), **hétérogène** (nervuré, cannelé, etc.) ou **bombé** ;
- **mettre en place des systèmes de pare-soleil.**



RÉFLEXION

Le reflet de la végétation sur les bâtiments fait croire aux oiseaux se trouvant dans les arbres qu'ils ont en face d'eux un habitat propice. Il est recommandé d'utiliser des verres ayant un taux de réflexion extérieur de 15% au maximum. La protection contre le soleil et la chaleur doit être réalisée avec des systèmes d'ombrage adéquats. La présence de plantes grimpantes qui poussent directement contre le bâtiment est également une bonne solution. C'est la distance par rapport à la façade qui fait toute la différence. Si la végétation se trouve à quelques décimètres du bâtiment, une éventuelle collision au départ des plantes est sans danger en raison de la faible vitesse de vol de l'oiseau. Le treillis permettant aux plantes de grimper constitue également un marquage de l'ensemble de la surface.



Limitation du risque de collision (source : ASPAS).

8.2 / CRÉER DES ZONES REFUGE POUR LA PETITE FAUNE ET PERMETTRE LES ÉCHANGES

OBJECTIF

Afin de favoriser l'installation ou le retour d'espèces de milieux urbains, il sera envisagé d'implanter des abris artificiels en certains points des espaces végétalisés. Ces derniers peuvent présenter une intéressante

vocation pédagogique. Les abris et les nichoirs sont des éléments artificiels permettant d'héberger ou de faciliter la nidification de la faune lorsque les éléments naturels (vieux arbres, cavités, etc.) sont peu présents.

GÎTES À CHAUVES-SOURIS

En milieu urbain, l'artificialisation importante des parcs et des jardins limite fortement les possibilités d'accueil de la faune sauvage. Dans l'idéal, des gîtes seront installés sur l'ensemble des jardins et des façades ayant un contact avec une toiture végétalisée.

Principe de mise en place de gîtes artificiels :

- installés sur les troncs d'arbres ou sur les murs dont l'accès est limité dans un endroit clair et bien dégagé de tout obstacle, à au moins 3 m du sol (au-delà de 4 m la tranquillité du gîte est assurée) ;
- orientés de préférence entre Sud-Est et Sud-Ouest (abri des intempéries) mais attention à ce que le gîte ne soit pas en plein soleil (fragilité face à la pluie mais aussi les montées en température) ;
- variés de type de nichoir (nichoirs circulaires Schwegler 2F universel, double paroi et 2FN, nichoirs plats type Schwegler 1FF, gîte de façade Schwegler modèle 1FQ). Privilégier les nichoirs adaptés aux espèces anthropophiles : Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius et Sérotine commune ;
- regroupés en grappe linéaire ou circulaire par 3 gîtes du même type, chaque nichoir étant espacé de 10 m l'un de l'autre ;

- nettoyés tous les ans afin d'assurer l'efficacité des nichoirs (durant le mois d'octobre, après la période estivale et avant l'hivernation). En cas de mortalité constatée, le nichoir sera retiré et déplacé.



Gîte favorable aux chauves-souris © Biotope.

NICHOIRS



Nichoirs © Biotope.

La mise en place de nichoirs adaptés aux espèces cavernicoles est à favoriser sur les arbres.

L'installation de nichoirs et d'abris peut pallier le déficit en espaces favorables aux animaux cavernicoles. Les espèces cavernicoles sont par exemple : Mésange bleue, Mésange charbonnière et Rouge-queue noir.

Le diamètre du trou d'entrée détermine les espèces que le nichoir va accueillir :

- 26 mm pour la Mésange bleue ;
- 32 mm pour la Mésange charbonnière ;
- 32 mm x 50 mm pour le Rouge-queue noir.

La mise en place des nichoirs doit suivre les prescriptions suivantes :

- orienter les nichoirs à chaque fois que cela sera possible vers le Sud ou le Sud-Est (abris des intempéries) ;
- placer les nichoirs avec l'ouverture légèrement dirigée vers le bas afin d'éviter que la pluie y pénètre. L'ouverture ne doit pas être exposée aux vents dominants. L'accès ne doit pas être aisé pour d'éventuels prédateurs. Ils ne devront être ni exposés toute la journée au grand soleil, ni dans l'ombre permanente. Le nichoir doit toujours être installé à proximité d'une zone refuge (buissons, taillis, arbres) ;
- choisir les modèles qui sont conçus pour les protections contre les pies, les chats ;
- viser une hauteur supérieure à 2,50 m ;

- poser les nichoirs en variant les hauteurs et les essences d'arbres ;

Les nichoirs doivent être nettoyés :

- débarrasser les matériaux du nid après chaque saison de reproduction pour éliminer les parasites en grand nombre (la meilleure période est celle où les hyménoptères cessent leur activité) ;
- faire sécher quelques jours et idéalement brûler au chalumeau la paroi interne afin d'éliminer totalement les parasites ;
- traiter les parois externes à l'huile de lin afin d'assurer une bonne étanchéité et la préservation du bois ;
- déboucher les trous d'évacuation pratiqués dans le fond.

HÔTELS À INSECTES

Dans un contexte urbain, un hôtel à insectes trouve toute sa place et illustre le rôle que tient la végétation sur pied dans l'hivernage des larves et des imagos. L'installation de ces gîtes participe à l'équilibre général de l'écosystème. Il faut toutefois laisser les matériaux se dégrader afin d'obtenir des structures se rapprochant des milieux naturels.

Ces petits équipements « refuge à insectes » et « hôtel à insectes » sont facilement réalisables et permettent

d'illustrer auprès du public, l'attention portée à la biodiversité locale. Les structures sont très variées.

Une attention devra être portée à l'éco-certification du bois utilisé (labels PEFC et FSC). Il faudra également faire attention à ne pas utiliser de bois et matériaux traités (généralement des traitements antifongiques et des insecticides) pour favoriser les insectes.



Hôtels à insectes © Biotope.

BOIS MORT

Le bois mort (tas de branches, stères, chablis, troncs semi-enterrés dans le sol) accueille une faune spécifique dont de nombreux insectes. La présence d'insectes est essentielle pour l'ensemble de la faune (oiseaux, chauves-souris, reptiles, etc.). Si le choix est d'abattre

des arbres, le bois sera de préférence laissé au sol sur place. Néanmoins, il pourra être aussi transporté sur des zones plus favorables au vu des contraintes d'usage, notamment sur les toitures végétalisées.



Maintien des vieux arbres sur pied et au sol © Biotope.



Espace urbain à Lille, Parc de la Citadelle à Lille © Biotope.



PERMETTRE LES ÉCHANGES ENTRE LES ESPACES VERTS



Engrillagement permettant le passage de la petite faune © Biotope.

Afin d'éviter la création de points de blocages des continuités écologiques, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune :

- un espace d'au moins 8 cm entre le sol et le bas de la clôture sera maintenu ;
- ou les mailles du grillage au niveau du sol seront de 15 x 15 cm.

La mise en place de haies sera toutefois favorisée lorsque cela est possible en remplacement des clôtures.

8.3/ PRÉSERVER LES ESPÈCES SENSIBLES DE LA POLLUTION LUMINEUSE



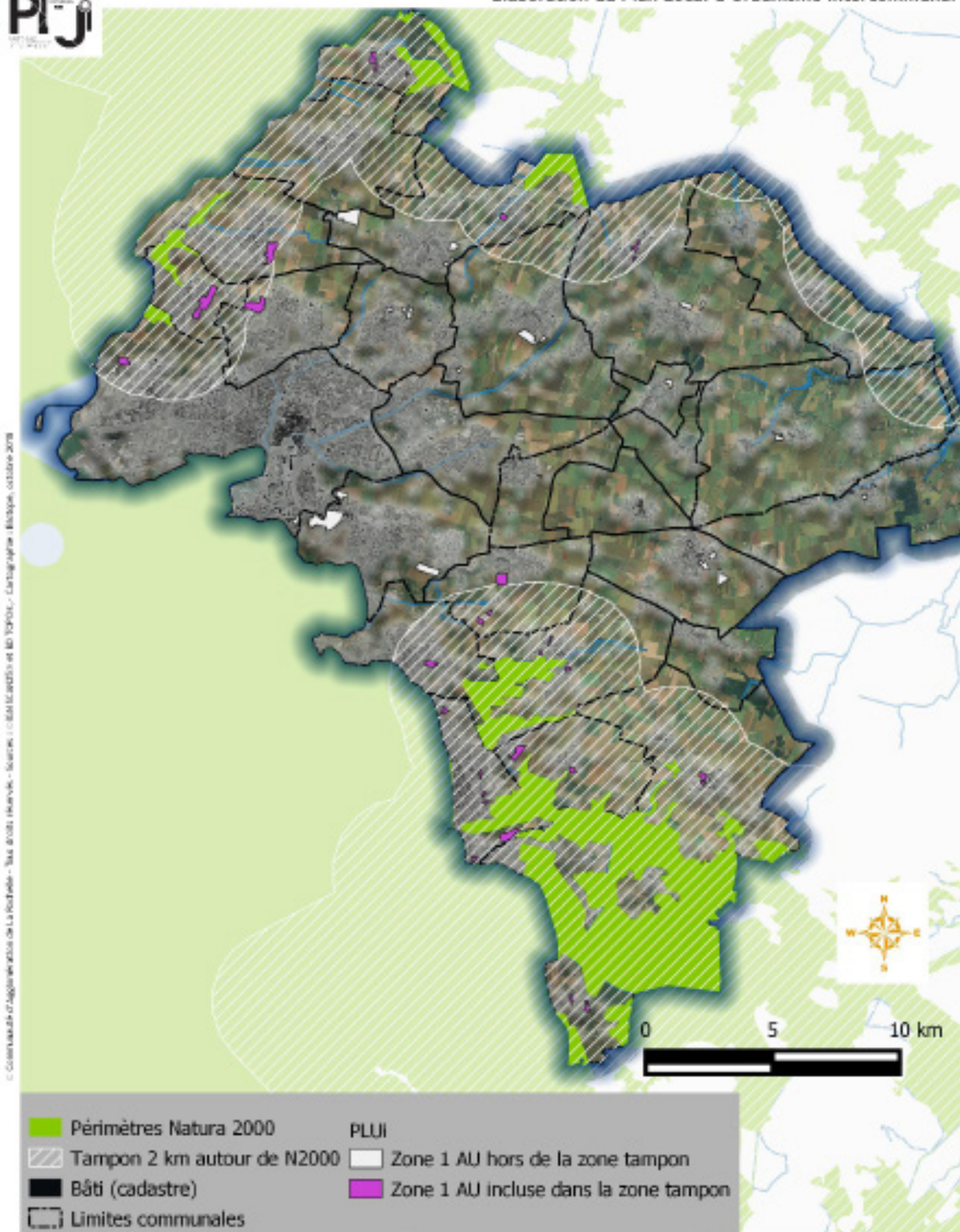
La présence de chiroptères, notamment de Petits Rhinolophes, a été observée dans les sites Natura 2000 des communes d'Yves, Saint Médard-d'Aunis et Saint-Christophe. Cette espèce a un territoire de chasse pouvant être distant d'environ 2 km de son gîte de reproduction.

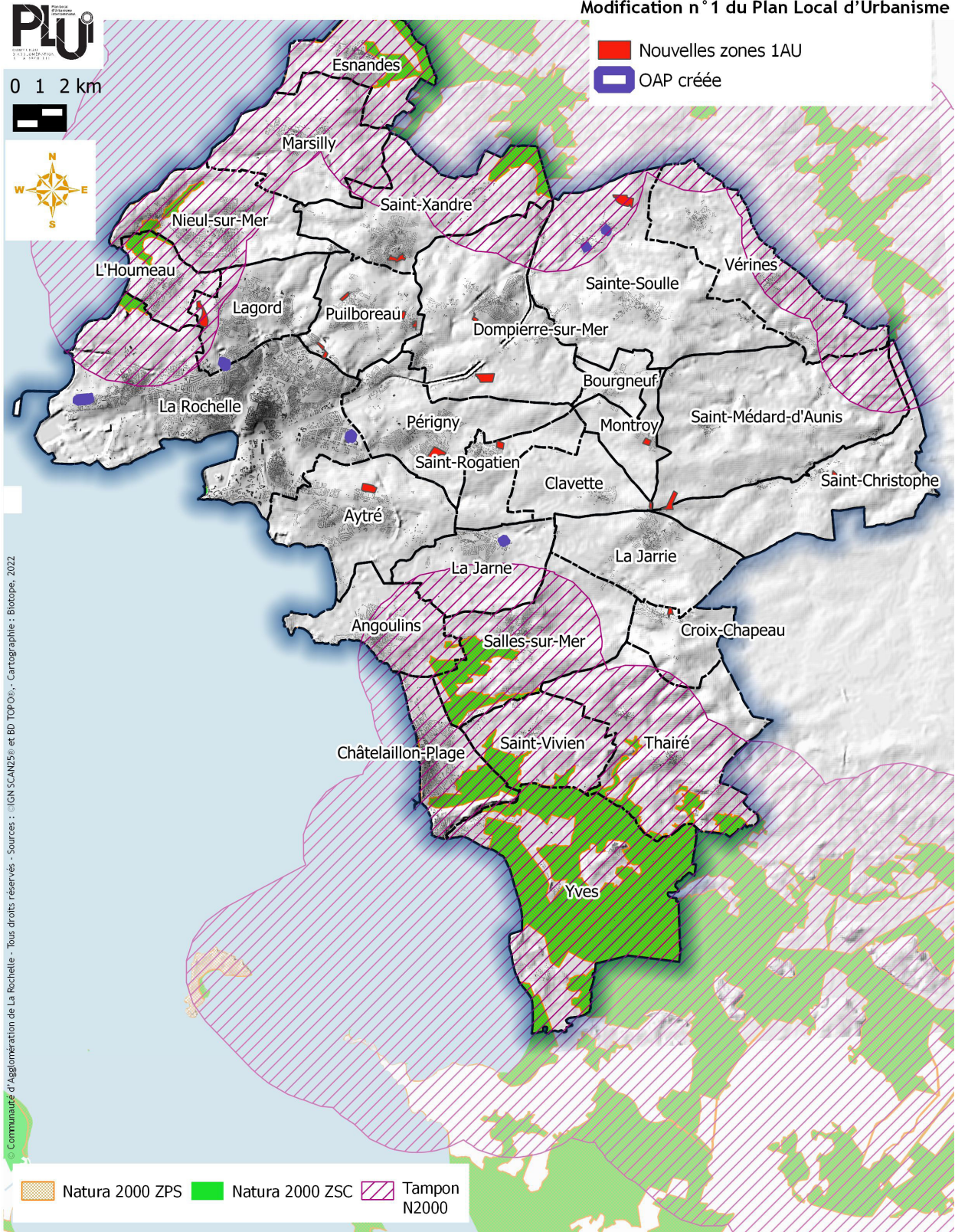
Ainsi, dans les secteurs de projets (zone 1AU concernées par des OAP) situés dans un rayon de 2 km des sites Natura 2000 (Cf. carte des zones tampons ci-dessous), il est recommandé de réduire la quantité de lumière émise et la durée d'éclairage.

Il est conseillé d'éviter l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées. Enfin, l'orientation des éclairages vers le bas avec déflecteur en position horizontale est favorisé.



Type de lampadaires moins néfastes pour la faune nocturne





FICHE 1 LA MAÎTRISE PAYSAGÈRE DES ENVELOPPES URBAINES

FICHE 2 LA NATURE AUX PORTES DU CŒUR URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION

FICHE 3 L'INTÉGRATION ET LA VALORISATION PAYSAGÈRE DU BÂTI

FICHE 4 AMÉLIORER LA LECTURE DES PAYSAGES

FICHE 5 METTRE EN SCÈNE LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

FICHE 6 LA VÉGÉTATION

FICHE 7 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MAJEURES

FICHE 8 PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'ARMATURE VERTE URBAINE

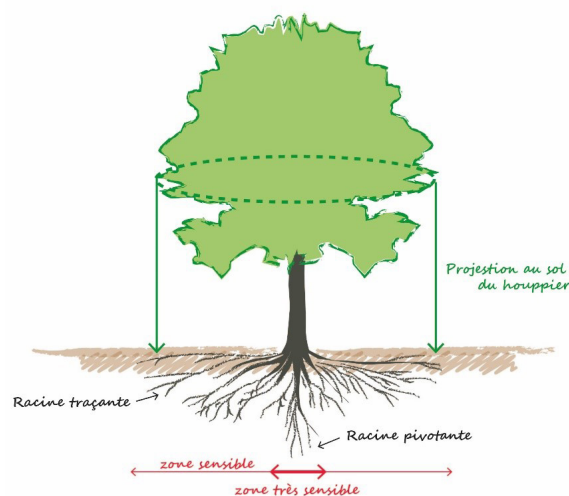
FICHE 9 INTÉGRER LA PROTECTION DES ARBRES LORS D'UN CHANTIER

FICHE 9 **Intégrer la protection des arbres lors d'un chantier**

DESCRIPTION

Le système racinaire de l'arbre est composé de 2 types de racines : les racines « fines » et les racines ligneuses. Les premières assurent l'approvisionnement en eau et en éléments nutritifs tandis que les secondes assurent l'ancrage de l'arbre dans le sol et l'accroissement du volume de sol exploré. Les racines ligneuses portent les racines fines. Les racines ligneuses ont un réseau plongeant (croissance verticale) et traçant (croissance horizontale). Les racines du réseau traçant (appelées racines charpentières) peuvent s'étendre jusqu'à plus de 40 mètres pour certains individus.

Il est également à noter que le volume de sol utilisé par les racines dépendra de l'essence, la hauteur de l'arbre, le diamètre de son tronc, l'exposition au vent, la structure du sol et la profondeur exploitable. Ainsi, plusieurs niveaux de sensibilité autour de l'arbre sont décrits : La zone « très sensible », qui est de 1,5 m de part et d'autre du tronc et la zone « sensible », qui est estimée équivaloir à la circonférence du tronc multiplié par quatre.



Système racinaire de l'arbre et sensibilité © Biotope.

PRINCIPE & INTÉRÊT

Effectuer un chantier à proximité d'un arbre peut entraîner des dommages irréversibles :

- le compactage réduit la porosité du sol. Cela a pour effet de limiter les échanges gazeux et provoquer l'asphyxie des racines ;
- le remblaiement : l'épaisseur des matériaux disposés à proximité de l'arbre empêche l'air de parvenir jusqu'aux racines et peut également provoquer l'asphyxie de celles-ci. Cela est vrai pour un exhaussement de 20 cm comme de 40 cm. Certains arbres tels que le hêtre, le noyer, le cèdre ou encore le chêne sont extrêmement sensibles au remblaiement. Cela est donc valable également pour le stockage de terre ou de gravat pendant les chantiers auprès des arbres ;
- le décaissement : l'abaissement enlève une bonne partie du système racinaire. Effectivement, 70% des racines fines se situent dans les 30 premiers centimètres du sol. Les autres racines peuvent présenter des blessures, ce qui constitue une voie d'entrée pour les agents pathogènes (bactéries, champignons...). Le décapage enlève également les mycorhizes, petits champignons en symbiose avec l'arbre, qui sont indispensables à leur survie ;
- la modification de la circulation de l'eau : poser des drains à proximité des arbres ou enlever un système d'alimentation en eau peut fragiliser l'arbre. Dans un cas l'arbre peut se retrouver asséché et dans l'autre asphyxié ;
- la section des racines : Couper des racines fines impacte l'alimentation en eau et éléments nutritifs tandis que la coupe de racines d'ancrage menace l'équilibre de l'arbre. Il y a alors risque de chute. Endommager les racines entraîne des risques d'infection par des agents pathogènes. Les effets ne sont visibles que bien plus tard, et souvent incurables. Une expertise de l'arbre permet de le détecter ;
- la pollution des sols : La contamination des sols peut

empoisonner l'arbre, le fragiliser voire le tuer.

Afin d'éviter cela, certaines mesures simples sont à mettre en place, décrites à la rubrique « action » de la présente fiche.

CONDITIONS REQUISES

- la protection des arbres commence par leur connaissance : intégrer le patrimoine arboré en amont du chantier (exemple : inventaire des arbres sur la zone concernée, expertise de l'état phytosanitaire et mécanique des arbres ...) ;
- prévenir la collectivité avant tout chantier ;
- effectuer un état des lieux avec constat en début et en fin de chantier ;
- mettre en place un dispositif de protection, en lien avec les préconisations de la présente OAP ;
- en cas de plantation, choisir l'essence adaptée au site (contexte environnemental et technique, se reporter à la fiche 6 récapitulant la liste des essences d'arbres les plus adaptés) et veiller à bien regarder les réseaux afin d'éviter tout conflit entre réseaux et racines ;
- prévenir la collectivité en cas de dommage d'un arbre qui pourra selon les dispositions qu'elle a prises mettre en place le « barème de l'arbre », barème VIE et barème BED, outil mis en place pour connaître la valeur de l'arbre et évaluer les dégâts causés ;



Exemple de protection des arbres en phase chantier



Ne pas faire de zone de stockage de terre au pieds de l'arbre
© Fiche pratique du CAUE de Gironde



Ne pas creuser de tranchée endommageant les racines
© Fiche pratique du CAUE de Gironde

ACTIONS

ACTION	INTÉRÊTS	MATÉRIEL NÉCESSAIRE	COÛT UNITAIRE INDICATIF
Définir un périmètre de protection de l'arbre ET Entourer le tronc de l'arbre sur une hauteur de 2 m	Eviter les frottements et impacts	Bardage- protège arbre ou tuyau de drainage	30 € à 200 € selon matériel (nattes de bambou, panneaux bardage PVC...)
Ou : Mettre une clôture au niveau du périmètre de protection (6 à 10 m²), de 2m de haut.	Eviter tous les problèmes cités en amont et Délimitation visuelle et physique	Barrières de chantier ou clôture	50 à 250 €
Mettre des affiches visibles	Informier le public des démarches entreprises	Support	
Relever temporairement les branches gênantes	Faciliter le travail sans abîmer l'arbre	Système de madriers et de cordes isolées par du caoutchouc	- Corde : 80 € - Caoutchouc (lot de 10) : 22,90 € - madrier : 80 €
Poser un couvert de protection autour de l'arbre	Protéger l'arbre du dessèchement et des éventuelles projections de polluants	Tissus géotextile ou copeaux de bois	- tissu géotextile : 40 à 200€ selon le type et la densité désirée - copeaux de bois : 80 € pour un sac de 1m3

CONSEILS ET PRÉCAUTIONS À PRENDRE

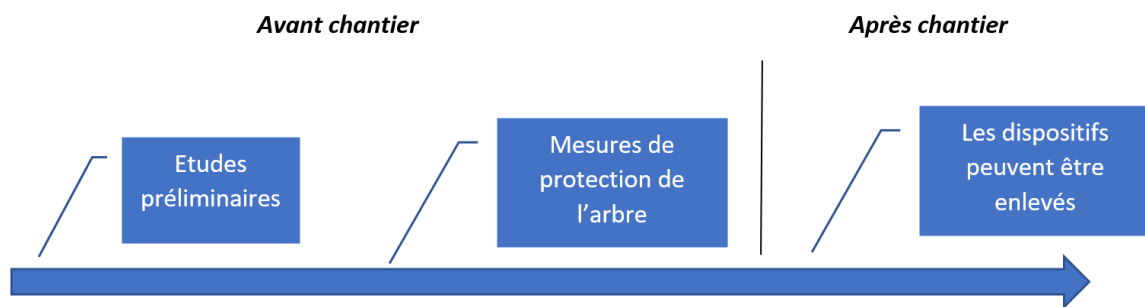
S'il s'avère nécessaire de procéder à une fouille à proximité de l'arbre, une fouille manuelle est à privilégier afin de détecter les racines et de minimiser les dommages. Si la fouille dure plusieurs jours, une protection des racines (paillage...) et un arrosage est nécessaire.

A ÉVITER

Toutes les actions à proximité du tronc entraînant des dommages cités dans « principe & intérêts », c'est-à-dire, le passage d'engins lourds, le remblaiement, le stockage de terre recouvrant le collet, le décaissement, la modification de la circulation de l'eau, la section des racines et le déversement de polluants.

L'installation des échafaudages et nacelles ne doit en aucun cas toucher, prendre appui sur le tronc ou les branches ou abîmer l'arbre.

ECHÉANCIER



TOME

03

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 Les OAP thématiques

3.1.3 OAP Construire aujourd'hui

Modification n° 2

Approuvée le 29 janvier 2026



SOMMAIRE

STRUCTURE DES FICHES	04
FICHE 1 / NOUVEAUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT	07
FICHE 2 / ÉNERGIE	17
FICHE 3 / BRUIT	29
FICHE 4 / PROJETS DE NOUVELLES HABITATIONS	35
FICHE 5 / PROJETS D'HABITATIONS EN SECOND RANG	47
FICHE 6 / PROJETS DE NOUVEAUX BÂTIMENTS AGRICOLES	55
FICHE 7 / PROJETS DE NOUVEAUX BÂTIMENTS ARTISANAUX, INDUSTRIELS, TERTIAIRES ET COMMERCIAUX	63
FICHE 8 / GESTION DES EAUX PLUVIALES	71
FICHE 9 / URBANISME INCLUSIF	89

STRUCTURE DES FICHES

Définition des objectifs et des champs d'application



OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tout projet d'habitation individuelle à l'échelle de la parcelle quelle que soit sa situation.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les orientations présentées ci-dessous visent à harmoniser le projet avec son contexte tout en per-

mettant un projet personnalisé. Les enjeux sont de préserver les intimités, d'optimiser la surface parcellaire en dégageant des espaces extérieurs qualitatifs tout en préparant les évolutions des habitations dans le temps. L'objectif est aussi de favoriser la recherche et l'innovation architecturale, afin d'éviter la banalisation de l'espace urbain.

ORIENTATIONS

Le processus d'élaboration du projet implique d'acquérir une bonne compréhension des contraintes et atouts du site sur lequel il prendra place.

Corps des orientations avec illustrations (opposables aux autorisations du droit des sols)

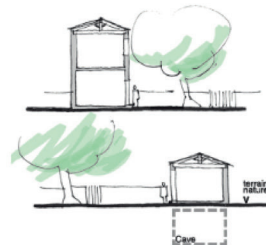
4.1 / ANALYSE DU CONTEXTE

Une analyse fine du contexte urbain permettra au porteur de projet d'alimenter les éléments du volet paysager lors du dépôt de permis de construire et donc de bien s'intégrer :

- à la topographie de l'unité foncière : éviter les exhaussements et affouillements trop importants et non nécessaires, notamment sur les terrains en pente.

- à la rue : dans un tissu ancien, consulter l'OAP « Patrimoine bâti » Fiche 1 ou 3. Dans un tissu plus récent, la volumétrie sera en harmonie avec l'existant si celui-ci fait preuve d'une qualité urbaine spécifique.

- aux éléments de paysage présents sur la parcelle qui pourraient être conservés et valorisés : murets en pierre, arbres, haies...



Le sol du rez-de-chaussée des bâtiments sera sensiblement au niveau du terrain naturel
Source : UDAP 17

FICHE 4

34

TOME 3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
3.1. OAP Thématiques / 3.1.3 OAP Construire aujourd'hui

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Extrait de fiche

Il est également conseillé de moduler la taille des vitrages selon les étages, les orientations, l'affectation des pièces et la destination des constructions, et notamment :

- positionner de préférence les baies vitrées au Sud combinées à une protection solaire horizontale (pour capter davantage d'énergie solaire en hiver et limiter les apports solaires directs en été) ;

- limiter les grandes surfaces vitrées à l'Ouest pour éviter notamment la surchauffe induite par le soleil rasant en été et une meilleure protection aux vents dominants ;

- limiter les ouvertures au Nord qui ne reçoivent jamais le soleil en hiver tout en évitant de créer des pièces aveugles et des façades aveugles en bordure de voie.

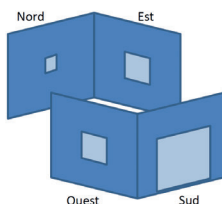


Illustration d'une modulation de la taille des ouvertures en fonction de leur orientation

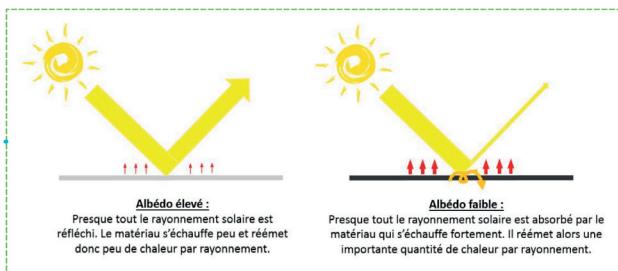


Exemple d'architecture favorisant les apports solaires
Source : OBSERVER, prix maison bioclimatique, architecte Favé/Delarache

2.4 / COULEURS

Éviter les couleurs sombres qui absorbent particulièrement la chaleur, et privilégier les couleurs claires qui permettent de réfléchir une partie de la chaleur

en été avant qu'elle ne puisse « pénétrer » dans les bâtiments.

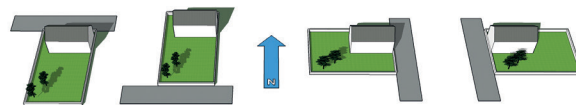


Exemples, contres exemples et schémas encadrés par un liseré vert (non opposables aux autorisations du droit des sols)

STRUCTURE DES FICHES

- de prendre en compte les ombres portées générées par les bâtiments environnants et les éléments végétaux conservés, afin de favoriser les apports solaires directs ;
- de toujours dégager le maximum d'espace en face de la façade Sud ;

- lorsque la desserte de la parcelle est placée au Sud, d'implanter le bâtiment en recul de la voie si les dispositions réglementaires le permettent. Dans tous les autres cas, il convient d'implanter le bâtiment principal au plus près de la voie.



Exemples d'implantations de bâtiments tenant compte de l'emplacement de la desserte de la parcelle (positionnée successivement au Nord, Sud, Est et Ouest)

POUR ALLER PLUS LOIN :

- Positionner les pièces « chaudes », c'est-à-dire les pièces à vivre (séjour, chambres...) au Sud / Sud Est ;
- Positionner les pièces « froides », c'est-à-dire les pièces « techniques » et de service (garage, cellier, buanderie, annexes, salle de bain, WC, cuisine...) au Nord ou à l'Ouest pour mieux isoler les pièces à vivre et se protéger des vents dominants ;
- Implanter les garages et les annexes en continuité du bâtiment voisin (mitoyenneté) de façon à améliorer l'inertie thermique et l'isolation phonique. Les déperditions seront d'autant plus limitées si les pièces chauffées sont accolées.

Rubriques « Pour aller plus loin » encadrées par un liseré vert (non opposables aux autorisations du droit des sols)

2.2 / VOLUMÉTRIE / EXTENSIONS ULTÉRIEURES

La forme du bâtiment a une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Il convient donc :

- d'éviter autant que possible de générer des ombres portées sur les bâtiments avoisinants ;
- de favoriser les formes compactes pour les parties chauffées, afin de réduire les surfaces avec déperdition de chaleur : éviter les formes complexes et éclatées. La compacité d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments est le rapport entre le volume et la surface de parois froides (en contact avec l'extérieur). Plus cette valeur est grande, moins le bâtiment aura de déperdition ;

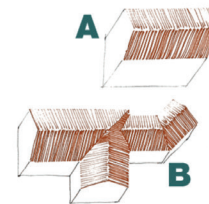


Illustration de la compacité : la maison «A», dont le volume est plus «ramassé», que celui de la maison «B» au volume éclaté, offre la même surface habitable, tout en permettant une déperdition d'énergie 25% inférieure à celle de la maison «B»
Source : UDAP 17

FICHE 1

Nouveaux projets d'aménagement

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Toute opération d'aménagement et de division parcellaire aboutissant à la réalisation de plus de 2 lots et qui ne sont pas comprises dans une OAP spatialisée.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Que l'opération soit implantée en dent creuse ou en extension d'urbanisation, l'objectif est de s'insérer avec respect dans le contexte urbain et paysager mais également d'assurer la perméabilité

avec le contexte existant. Les enjeux sont d'assurer la continuité des accès et des voies existantes au pourtour de l'opération, la préservation du paysage en place et l'identité du lieu, de créer un espace de vie favorisant la convivialité, et de bien gérer la densification (l'intimité, les vues, le stationnement...).

Une analyse fine du contexte dans lequel le projet va s'inscrire et la conception d'un projet sur mesure seront donc indispensables.

ORIENTATIONS

1.1 / ADOPTER UNE DÉMARCHE PROJET



Schéma type : exemple d'un nouveau quartier aménagé en dent creuse

Afin de concevoir un projet respectueux de son environnement, il conviendra d'analyser le contexte dans lequel il prendra place :

1 LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN, LES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

Si le terrain présente une déclivité moyenne ou importante, le projet devra s'insérer dans la pente du terrain existant en assurant une modification minimale de la topographie : exhaussements et affouillements réduits et paysagers. Il est conseillé de réaliser les études géotechniques le plus en amont possible afin de s'assurer de la viabilité technique et financière du projet (structure de la voirie, perméabilité des sols et gestion des eaux pluviales...).

2 L'HISTOIRE DU PARCELLAIRE, LE FONCIER MOBILISABLE

La configuration parcellaire du terrain peut ajouter une complexité supplémentaire dans la réalisation du projet. La présence d'un nombre important de propriétaires peut compromettre la mise en œuvre du projet si l'un d'entre eux n'est pas vendeur par exemple. Un phasage pourra alors être étudié afin de mettre en attente une partie du projet.

Par ailleurs, l'analyse du contexte foncier est l'occasion de bien questionner voire de repréciser l'emprise du projet : au-delà des délimitations du zonage U ou AU mis en œuvre dans le PLUi, il s'agira d'interroger systématiquement la mobilisation des parcelles adjacentes qui pourraient être intégrées au projet ainsi que les possibilités d'accès au terrain par le biais d'une emprise partielle de parcelle (cf. § Accès et circulations).

3 LA FORME URBAINE ENVIRONNANTE, BÂTIMENTS (ÉCHELLE, RYTHME DES FAÇADES...)

Une étude fine des gabarits, des formes parcellaires et des implantations des bâtiments adjacents au projet permettra de mieux insérer l'opération dans son contexte. L'objectif étant, non pas de reproduire absolument cette typologie, mais de dialoguer avec respect avec celle-ci en assurant la mise en œuvre d'une silhouette urbaine harmonieuse et de travailler les transitions entre l'ancien quartier et le nouveau. La forme urbaine étant souvent liée aux périodes de réalisation des constructions, une analyse par typologie permettra de définir l'histoire de l'urbanisation du site environnant et de mieux comprendre les contraintes qui ont prévalu à ces choix. Certains éléments typiques du territoire pourront être réinterprétés (venelles, quereux, ruelles, maisons de faubourg avec jardinets sur rue, longères perpendiculaires aux voies...).

4 LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

Bien s'insérer dans le contexte implique de concevoir un projet respectant au mieux l'état initial du terrain si celui-ci présente un intérêt. Un repérage systématique, en amont de la conception, des éléments archi-

tecturaux (murs en pierre, portails...) et de paysage (cônes de vue, perspectives, arbres isolés, haies, fossés...) présents sur le terrain et une prise en compte de leur protection garantira l'élaboration d'un projet contextualisé. Par ailleurs, l'observation des caractéristiques des franges urbaines du projet (transition vers l'espace agricole ou naturel ouvert ou par le biais des clôtures des fonds de parcelles adjacentes) permettra de définir si ces franges nécessitent une requalification dans le cadre du projet (cf. OAP Paysage et Trame verte et bleue).

5 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Il conviendra de prendre en compte l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants.

La présence d'une source éventuelle de nuisance en matière de bruit ou d'odeurs sera également recherchée afin d'adapter le projet à ces contraintes (cf. OAP Construire aujourd'hui Fiche n°3 Bruit).

La localisation du projet pourra être impactée par la présence d'eaux, qu'elles soient pluviales, souterraines, fluviales ou maritimes.

La gestion de l'eau nourrira la réflexion de l'aménagement du site : très liés aux composantes topographiques, géologiques et géotechniques des sols, ces éléments seront intégrés à la conception du projet dès la mise en forme de ses grandes orientations (cf. OAP Paysage et Trame verte et bleue).

Ce contexte sera déterminant notamment pour définir la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP). L'objectif est de retrouver le cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols, en conservant la pleine terre ou encore en infiltrant les eaux pluviales dans le but de recharger les nappes.

Il faudra également s'intéresser aux atouts du site déjà présents et qu'il convient de préserver comme les arbres et notamment les plus anciens d'entre eux qui constituent des puits de carbone.

6 LES ACCÈS ET CIRCULATION

Le projet, qu'il soit inséré en dent creuse ou implanté en extension d'urbanisation, jouxte un réseau de voies de circulations qu'il conviendra de localiser et de caractériser afin d'assurer autant que possible un dialogue du réseau (routier et liaisons douces) du projet avec celui du quartier environnant (accès aux commerces, services, équipements, réseau de transports – bus, vélo...).

7 LES ASPECTS TECHNIQUES

La présence et la capacité des réseaux (assainissement, eau potable, fibre optique, électricité, déchets...) desservant le terrain d'assiette du projet fera également partie du diagnostic initial.



1.2 / DÉFINIR LE PROJET

A - TRAITEMENT DE LA RUE, DES ESPACES PUBLICS ET GESTION DU STATIONNEMENT

a) MINIMISER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LE PROJET

Le projet sera conçu de telle sorte que l'espace dédié à la voiture soit limité à son strict nécessaire (largeur des voies, stationnement mutualisé...) afin de donner la place aux déplacements doux.

b) PRIVILÉGIER UN RÉSEAU DE VOIRIES EN CONNEXION AVEC L'EXISTANT

Les nouveaux quartiers seront desservis par le biais de voies connectées au réseau viaire existant à proximité, il en sera de même pour toute liaison douce et voie cyclable (Cf schéma ci-dessous).



c) DÉFINIR LES FONCTIONS ET LES USAGES

Les gabarits des voies seront pensés en lien avec les fonctions et les usages qu'elles accueillent. En fonction du rôle dévolu à chaque voie (desserte, transit, flux envisagé, place des modes doux, zone apaisée pour la vie de quartier...), on peut agir sur différents paramètres qui découlent sur une multitude de configurations possibles : dessin de la voie (clarté, longueur, tracé rectiligne ou non...), dimensionnement (croisement des véhicules, ralentissement des flux, accès des véhicules de service...), traitement (revêtements, entretien...), partage multimodal (bandes cyclables, voie verte, espaces partagés...) ou participation à la continuité de la trame verte et bleue

(plantation d'arbres, de noues plantées...). Le projet adaptera les gabarits des voies aux besoins et ne les excédera pas : d'une manière générale, une voie surdimensionnée est plus onéreuse.

Notamment, les véhicules de secours ainsi que les véhicules de services (ramassage des ordures ménagères, transports collectifs...) seront pris en compte dans l'étude des girations et des largeurs de voie. Les rayons de giration des véhicules de gros gabarit (ramassage des ordures ménagères, accès pompiers...) seront pris en compte si cela est exigé mais le surdimensionnement ponctuel induit devra être traité au sol différemment afin de conserver une échelle humaine et que seule la chaussée soit lisible.



Exemple d'espace public qualitatif donnant la superficie maximale au piéton tout en permettant un franchissement ponctuel pour les véhicule gros gabarit

Contre-exemple d'espace public surdimensionné, peu qualitatif et laissant trop de place à la voiture

d) ASSURER LA HIÉRARCHIE DANS LES VOIES AFIN DE FAVORISER UNE BONNE LECTURE DU QUARTIER

La hiérarchisation des voies permet de rendre plus lisible et fonctionnel le quartier en limitant l'effet de labyrinthe. Ceci permet également de proposer des

espaces plus sûres et conviviaux, adapté à une vie de quartier apaisée.

À l'échelle d'un quartier, la structuration des voies sera pensée à quatre niveaux : la rue structurante, la rue de quartier, la voie de desserte, le cheminement doux (Cf. OAP Mobilité).



Quartier sans continuité ni hiérarchie dans les voies : à proscrire

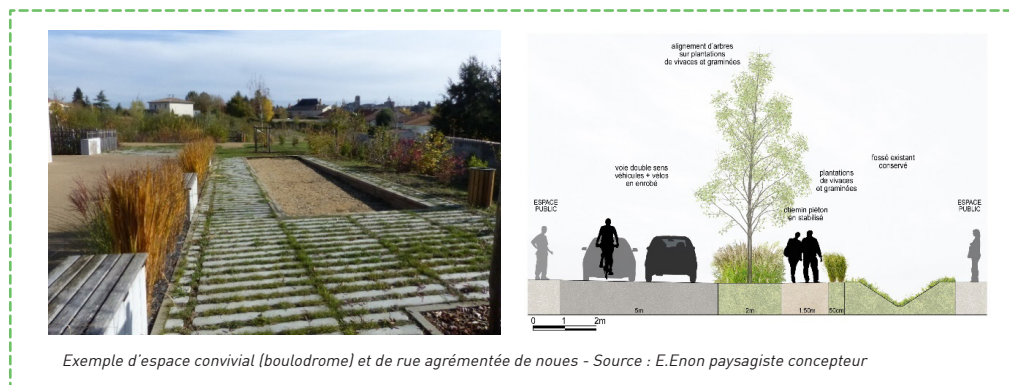


Quartier avec continuité et hiérarchie dans les voies : à favoriser

e) FAVORISER LES ÉCHANGES ET LE LIEN SOCIAL

La rue et des espaces publics créés favoriseront les échanges et le lien social. Pourront ainsi être intégrés dans les nouveaux quartiers d'habitation : des jardins partagés, des espaces de jeux pour enfants inclusifs, des bouledromes, des parcours de santé, des bancs....

Ces infrastructures se confondront les unes avec les autres afin de favoriser les échanges sociaux et intergénérationnels. L'organisation de l'espace public devient ainsi la plus inclusive possible, pensée pour tous les âges et tous les genres, indépendamment d'un quelconque handicap.



Exemple d'espace convivial (bouledrome) et de rue agrémentée de nœuds - Source : E.Enon paysagiste concepteur

f) INTÉGRER LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES À L'AMÉNAGEMENT

La présence végétale sera favorisée : gestion des eaux pluviales par le biais de nœuds végétalisés, plantations d'arbres... Ces éléments participeront de la différenciation et la hiérarchisation des voies décrites plus haut. Si le choix est fait de favoriser la présence minérale, les matériaux seront pérennes et les clôtures de hauteur limitée afin de ne pas créer un espace urbain trop « dur ».

placette, haies, plantations en pied de mur... seront donc mis en œuvre autant que possible sur le domaine public ou à vocation d'espace public.

g) TRAVAILLER L'AMBIANCE DU QUARTIER AVEC LE VÉGÉTAL

La présence végétale anime l'espace public et apporte un confort climatique. Elle permet également de proposer un cadre agréable et de favoriser la convivialité. Des arbres d'alignement, arbres de haute tige sur

h) INTÉGRER LE STATIONNEMENT VISITEUR À L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

→ voir également l'OAP Mobilité

Le stationnement sera géré sous forme de petites poches intégrées sur le plan paysager (dissimulation et accompagnement végétal adaptés au contexte avec murets ou haies). Les voies structurantes pourront être accompagnées de stationnements longitudinaux. Les matériaux au sol employés seront le plus possible perméables, les mélanges terre-pierre pouvant être employés sur les espaces les moins sollicités.



Exemple de petite poche de stationnement terre-pierre et de stationnement vélos

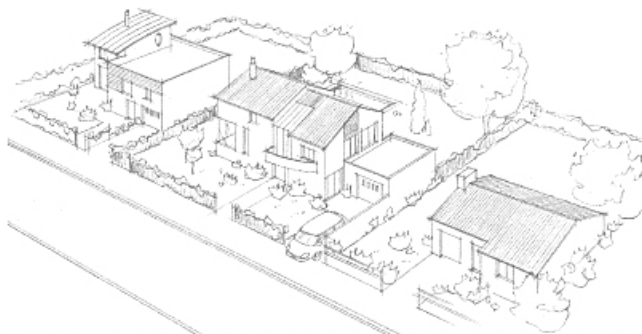
B - LE PARCELLAIRE ET LES IMPLANTATIONS DU BÂTI

a) Le découpage des parcelles, l'organisation des voiries et l'implantation du bâti seront pensés de façon à favoriser les orientations bioclimatiques et la gestion des intimités entre parcelles.

b) La géométrie des lots favorisera un parcellaire en lanière. Chaque parcelle aura une largeur de façade permettant de constituer un front urbain le long de celle-ci.

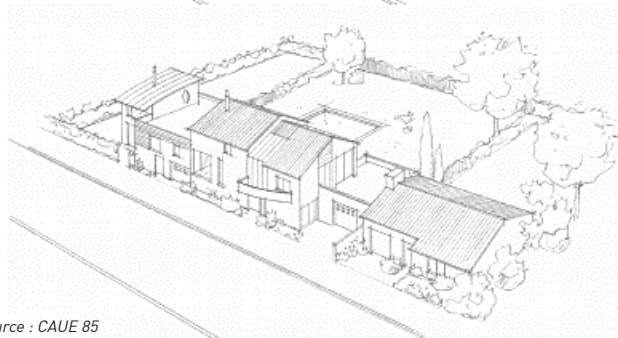
HYPOTHÈSE 1: DÉFAVORABLE

Maisons implantées au centre des parcelles, provoquant un morcellement et une absence de fonctions précises des espaces extérieurs. Les espaces latéraux sont inutilisables. L'espace côté rue est dénué d'intimité.



HYPOTHÈSE 2: FAVORABLE

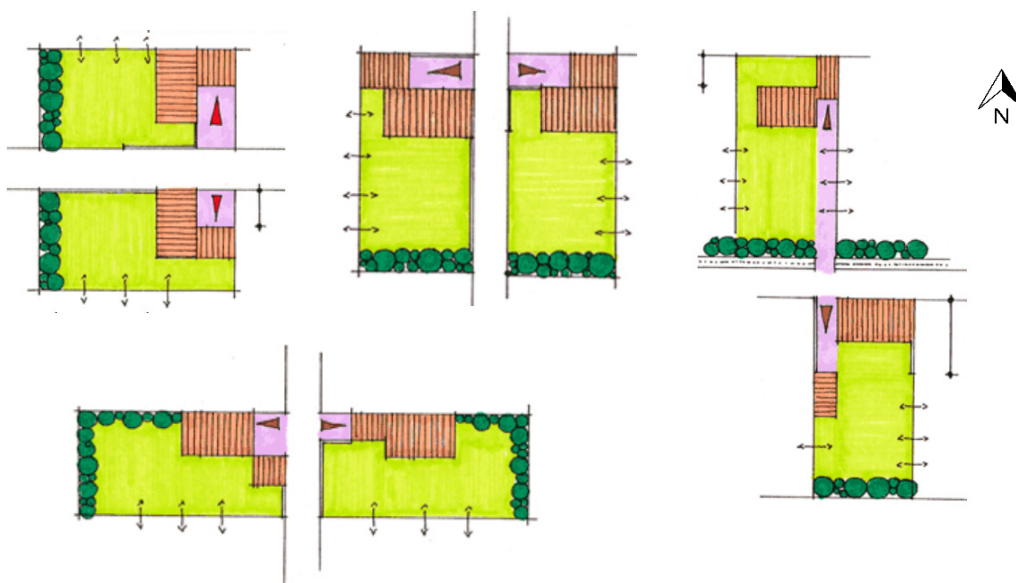
Maisons implantées en mitoyenneté et à l'alignement de la rue: on obtient un effet de rue et des jardins à l'intimité préservée. La surface de loisirs d'un seul tenant autorise une grande variété d'usages.



Les vertus de la mitoyenneté - Source : CAUE 85

c) Le positionnement du bâtiment d'habitation sur la parcelle devra permettre de créer des ambiances urbaines agréables. L'organisation du front urbain favorisera un rapport à la rue permettant sa convivialité (travail sur les clôtures, les jardinets le long des rues...).

d) L'intimité et les apports solaires seront préservés autant que possible. Les implantations des bâtiments (habitations, annexes) seront pensées afin de minimiser les ombres portées et les vues qu'elles pourront engendrer sur les façades des pièces principales des bâtiments adjacents (cf. OAP Construire aujourd'hui Fiche n°2 Énergie).



Quelques exemples d'implantation favorisant les orientations et l'accessibilité tout en reprenant les dispositions traditionnelles - Source : UDAP 17

C - L'HARMONISATION DES OBJETS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

a) Les clôtures, les jardins qui bordent la rue, les façades des maisons participent fortement à l'ambiance du quartier. Un soin particulier sera donc porté à cet ensemble en veillant à ce qu'il soit harmonieux sans pour autant présenter une monotonie : encadrer dans le règlement, s'il existe, quelques éléments qui composeront le lien (ex : hauteur ou facture des clôtures, implantations des façades...) et laisser une marge de liberté pour les autres éléments.

b) Des attentes en matière d'intégration des boîtes aux lettres et coffrets techniques seront également mentionnées : d'une manière générale, on évitera la dispersion. Ces éléments seront rassemblés sur un même site, soit intégrés dans une haie, soit dans un muret technique localisé en prolongement de la clôture et pouvant par ailleurs servir de pilier d'accroche pour le portail.



Exemples de clôtures qualitatives pré plantées ou préconçues

c) Une pré plantation des haies ou l'édification de certaines clôtures pour lesquelles une qualité particulière est attendue (murets de pierre sèche, clôtures bois...) pourra être réalisée en amont de la livraison afin de garantir une qualité et une harmonie des aménagements des espaces publics.

d) Les limites de l'opération qui jouxteront les espaces naturels ou agricoles feront l'objet d'une plantation de haies d'essences locales (Cf. OAP Paysage et Trame verte et bleue).

e) Une attention particulière sera portée sur la cohabitation du projet avec les espaces riverains déjà construits. Des espaces tampons végétalisés pourront être plantés afin de préserver l'intimité de chacun, les implantations des nouvelles habitations seront encadrées afin que les vis-à-vis avec le quartier environnant soient minimisés (Cf. schéma ci-dessous).



f) Le traitement des ouvrages techniques (locaux poubelles, transformateurs...) fera l'objet d'un soin tout particulier : volumétrie, matériaux seront en harmo-

nie avec les bâtiments qu'ils desservent. Un accompagnement paysager sera également mis en œuvre si nécessaire pour mieux les intégrer.



FICHE 2 Énergie

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tout projet d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de rénovation.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les éléments présentés ci-dessous visent à accompagner le porteur de projet dans le respect des exigences nationales en matière d'économie d'énergie tout en prenant en compte le contexte

architectural et paysager du projet. Il s'agit d'incorporer ces dispositifs dès la conception urbaine et architecturale, afin de ne pas dégrader le paysage par manque d'intégration. L'objectif est de chercher à mettre en œuvre des solutions de bon sens en les intégrant dans le cadre d'une conception climatique du projet, avant de recourir aux solutions techniques.

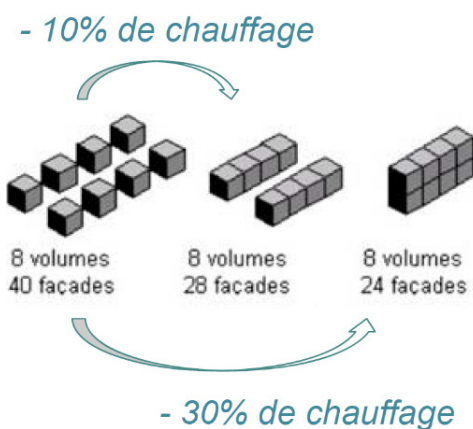
ORIENTATIONS

2.1 / IMPLANTATION / EXPOSITION DU BÂTI PAR RAPPORT AU SOLEIL

Il convient de concevoir les bâtiments de telle sorte qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. Le but est de minimiser la consommation de chauffage, de profiter de la luminosité naturelle, de faciliter l'exploitation d'énergies renouvelables pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et/ou la production d'électricité tout en limitant les surchauffes d'été. La position de la parcelle par rapport à la voirie ainsi que l'exposition du bâtiment vis-à-vis de l'ensoleillement constituent deux paramètres majeurs pour définir l'implantation d'un bâtiment.

De façon générale, il convient :

- d'implanter le bâtiment en limite de parcelle afin de limiter les espaces résiduels, les espaces courants d'airs ;
- de privilégier les implantations en mitoyenneté afin de profiter de l'inertie thermique des bâtiments voisins et de réduire la surface de parois froides ;

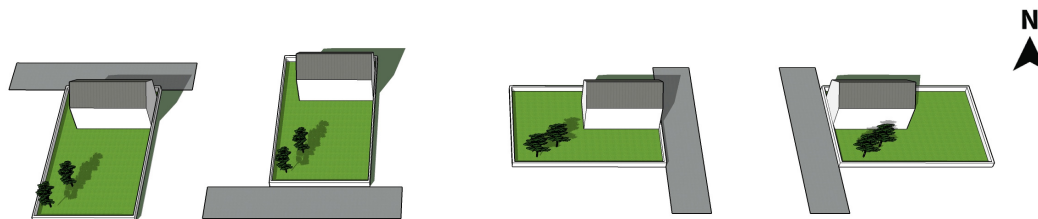


Exemple de maisons groupées
Source : Hitoshi Wakamatsu Architect & Associates

Gains énergétiques obtenus lors d'une implantation en mitoyenneté
Source : Boîtes à Outils « Air climat et urbanisme » – Plan Air Climat de Grenoble

- de prendre en compte les ombres portées générées par les bâtiments environnants et les éléments végétaux conservés, afin de favoriser les apports solaires directs ;
- de toujours dégager le maximum d'espace en face de la façade Sud ;

- lorsque la desserte de la parcelle est placée au Sud, d'implanter le bâtiment en recul de la voie si les dispositions réglementaires le permettent. Dans tous les autres cas, il convient d'implanter le bâtiment principal au plus près de la voie.

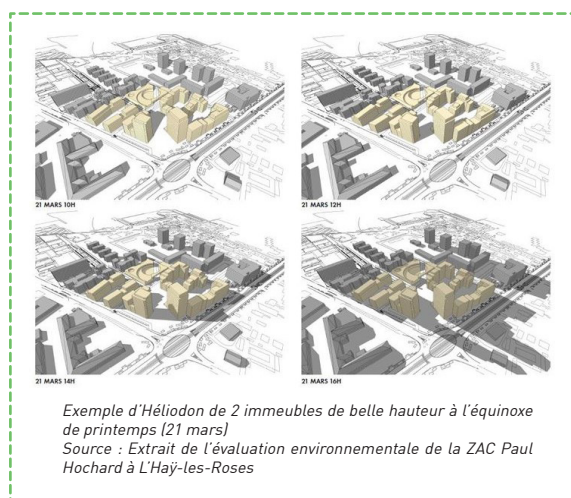


Exemples d'implantations de bâtiments tenant compte de l'emplacement de la desserte de la parcelle (positionnée successivement au Nord, Sud, Est et Ouest)

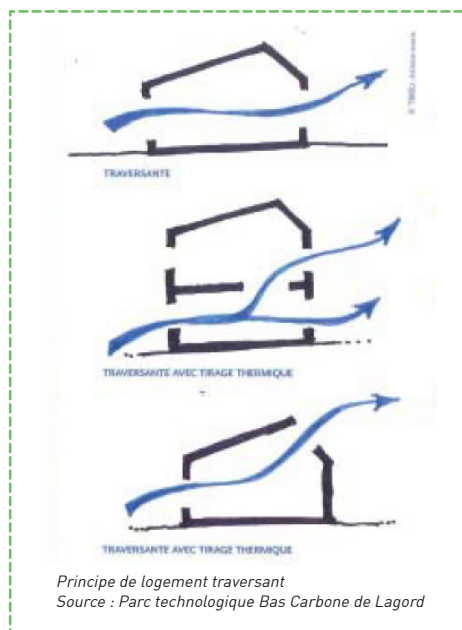
Lorsque plusieurs bâtiments sont envisagés sur une même propriété, penser l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres de manière à maximiser les apports solaires en hiver afin de limiter le recours à l'éclairage artificiel mais sans que cela soit gênant en été. Dans ce cadre, la réalisation d'une étude d'ensoleillement est préconisée (héliodon).

Dans un souci de confort des occupants et de qualité environnementale des bâtiments, chercher à réaliser le plus possible de logements doublement orientés afin de faciliter la ventilation naturelle, le rafraîchissement nocturne en été, et ainsi limiter le recours aux climatiseurs.

Il est également recommandé de prolonger les logements par des espaces extérieurs et d'avoir une hauteur sous-plafond d'au moins 2,60 m.



Exemple d'Héliodon de 2 immeubles de belle hauteur à l'équinoxe de printemps (21 mars)
Source : Extrait de l'évaluation environnementale de la ZAC Paul Hochard à L'Hajj-les-Roses



Principe de logement traversant
Source : Parc technologique Bas Carbone de Lagord

POUR ALLER PLUS LOIN :

- Positionner les pièces « chaudes », c'est-à-dire les pièces à vivre (séjour, chambres...) au Sud / Sud Est ;
- Positionner les pièces « froides », c'est-à-dire les pièces « techniques » et de service (garage, cellier, buanderie, annexes, salle de bain, WC, cuisine...) au Nord ou à l'Ouest pour mieux isoler les pièces à vivre et se protéger des vents dominants ;
- Implanter les garages et les annexes en continuité du bâtiment voisin (mitoyenneté) de façon à améliorer l'inertie thermique et l'isolation phonique. Les déperditions seront d'autant plus limitées si les pièces chauffées sont accolées.

2.2 / VOLUMÉTRIE / EXTENSIONS ULTÉRIEURES

La forme du bâtiment a une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Il convient donc :

- d'éviter autant que possible de générer des ombres portées sur les bâtiments avoisinants ;
- de favoriser les formes compactes pour les parties chauffées, afin de réduire les surfaces avec déperdition de chaleur : éviter les formes complexes et éclatées. La compacité d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments est le rapport entre le volume et la surface de parois froides (en contact avec l'extérieur). Plus cette valeur est grande, moins le bâtiment aura de déperdition ;
- d'éviter d'ajouter un étage partiel à une habitation individuelle. Pour minimiser la déperdition, la surface habitable sera réalisée en rez-de-chaussée ou bien sur deux niveaux exactement superposés (sauf nécessité technique motivée : espaces refuges en zone PPRL...).

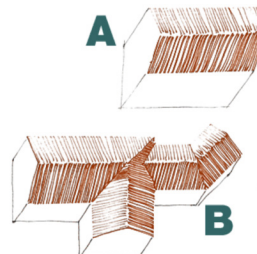
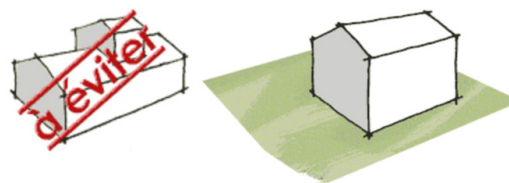


Illustration de la compacité : la maison «A», dont le volume est plus «ramassé», que celui de la maison «B» au volume éclaté, offre la même surface habitable, tout en permettant une déperdition d'énergie 25% inférieure à celle de la maison «B»
Source : UDAP 17



Éviter l'étage partiel sur une maison individuelle
Source : UDAP 17

2.3 / OUVERTURES

Pour moduler et profiter au mieux des apports solaires en fonction des orientations, il est vivement conseillé de mettre en place des protections solaires externes horizontales (hors volets roulants) sur les baies orientées au Sud, pour garantir le confort d'été et limiter

le recours à la climatisation. Ces protections solaires sont également vivement conseillées dans le cas de baies orientées à l'Est ou à l'Ouest : dans ce cas, elles seront à mettre en place de manière verticale.

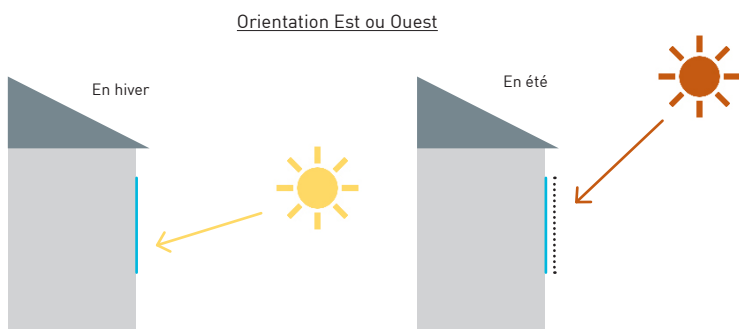
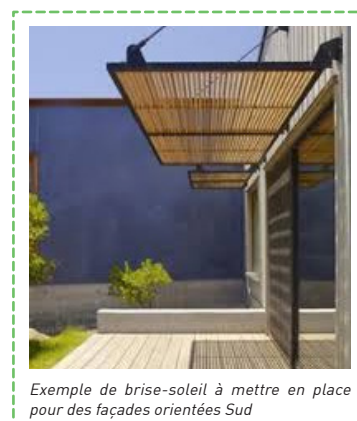
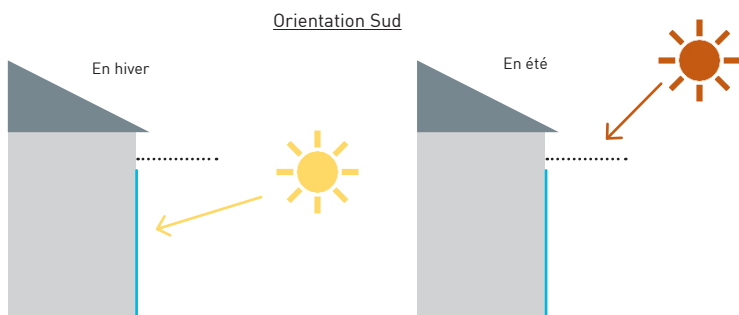


Illustration du principe des protections solaires qui permettent en été de se protéger du soleil

Il est également conseillé de moduler la taille des vitrages selon les étages, les orientations, l'affectation des pièces et la destination des constructions, et notamment :

- positionner de préférence les baies vitrées au Sud combinées à une protection solaire horizontale (pour capter davantage d'énergie solaire en hiver et limiter les apports solaires directs en été) ;

- limiter les grandes surfaces vitrées à l'Ouest pour éviter notamment la surchauffe induite par le soleil rasant en été et une meilleure protection aux vents dominants ;

- limiter les ouvertures au Nord qui ne reçoivent jamais le soleil en hiver tout en évitant de créer des pièces aveugles et des façades aveugles en bordure de voie.

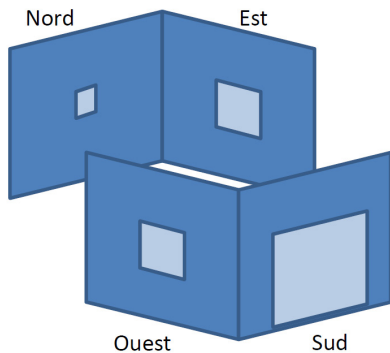


Illustration d'une modulation de la taille des ouvertures en fonction de leur orientation

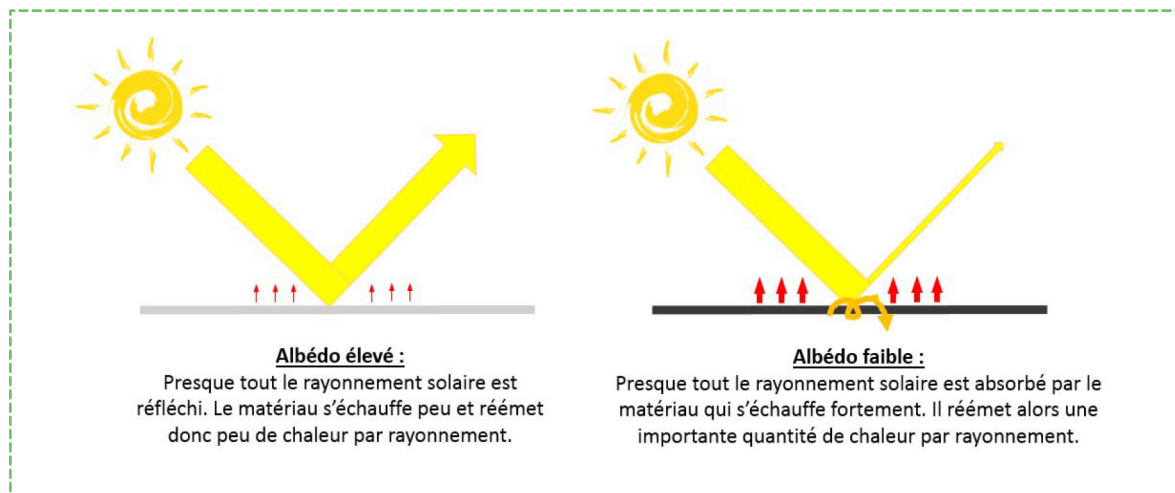


Exemple d'architecture favorisant les apports solaires
Source : OBSERVER, prix maison bioclimatique, architecte Favé/Delaroche

2.4 / COULEURS ET MATERIAUX

Éviter les couleurs sombres qui absorbent particulièrement la chaleur, et privilégier les couleurs claires qui permettent de réfléchir une partie de la chaleur en été. Ainsi, il est préconisé pour les revêtements de

toitures, de façades et de sols extérieurs d'utiliser des matériaux dont l'albédo est supérieur ou égal à 0,4 (blanc).



Albédo élevé :

Presque tout le rayonnement solaire est réfléchi. Le matériau s'échauffe peu et réémet donc peu de chaleur par rayonnement.

Albédo faible :

Presque tout le rayonnement solaire est absorbé par le matériau qui s'échauffe fortement. Il réémet alors une importante quantité de chaleur par rayonnement.

Un autre moyen de limiter la pénétration de la chaleur en été dans un bâtiment est d'agir sur la nature des matériaux utilisés en revêtements de toitures et

de façades. Ainsi il est préconisé d'utiliser des matériaux dont l'effusivité est inférieure ou égale à 1000 (bois...).

EFFUSIVITÉ

L'effusivité caractérise la sensation de chaud ou de froid que donne un matériau. Si la valeur d'effusivité est élevée, le matériau absorbe rapidement beaucoup d'énergie sans se réchauffer notablement en surface. A l'inverse une valeur d'effusivité faible indique que le matériau se réchauffe rapidement en surface en absorbant peu de chaleur (bois...).



Exemples de façades avec matériaux à faible effusivité

POUR ALLER PLUS LOIN :

MATÉRIAUX À FAIBLE ÉNERGIE GRISE

Afin de lutter contre le changement climatique, il est souhaitable d'utiliser des matériaux à faible énergie grise (l'énergie grise est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit hors utilisation). Aussi, il convient de :

- privilégier les matériaux naturels, biosourcés : le bois, la terre, la paille, le chanvre... ;
- limiter la part de béton et d'acier ;
- limiter les menuiseries en aluminium et en matière synthétique (plastique...), les isolants synthétiques (laines minérales, polyuréthane, polystyrènes...) et les plastiques divers (revêtements de sol...) pour lesquels des alternatives existent ;
- recourir à des matériaux locaux et/ou essayer de minimiser le transport de matériaux ;
- favoriser le réemploi.



2.5 / TRAITEMENT DE LA 5ÈME FAÇADE

Le toit, aussi appelé cinquième façade, constitue à l'échelle du bâtiment la surface la plus exposée aux rayonnements du soleil. Aussi, il doit être conçu de

manière à éviter les surchauffes estivales et à ne pas contribuer à la formation d'îlots de chaleur.



Mesure de la différence de température entre une toiture classique et une toiture végétalisée (Source : Report US EPA)



(Source : report US EPA)

Exemples de toits blancs évitant les surchauffes estivales

Un toit, qu'il soit incliné ou non, peut être le support d'une production d'énergie solaire. Dans ce cadre, une analyse technique préalable est à mener notamment sur l'orientation, l'inclinaison de la toiture, la résistance mécanique de la charpente devant intégrer la charge supplémentaire apportée par l'installation, les différentes ombres qui pourraient altérer la production d'énergie solaire.

Lorsque l'équipement du bâtiment n'est pas concomitant à la construction de celui-ci, des mesures

conservatoires sont à lui appliquer pour le rendre ultérieurement solarisables à moindre coût. Ces mesures conservatoires peuvent être rendues obligatoires pour certaines constructions (Cf. règlement écrit - 2.8 Qualité environnementale des constructions). Par ailleurs, de manière générale, les procédés de production d'énergies renouvelables des bâtiments seront implantés de préférence en toiture afin de ne pas porter atteinte à une optimisation de l'occupation des terrains.

POUR ALLER PLUS LOIN :

Lots	Contraintes techniques
Conception	Étude ombrage : 0.5 jours pour une maison individuelle 3 jours pour des logements collectifs
Gros œuvre	Contrainte structurelle : 150 daN/m ² Installation d'une ligne de vie Installation de plots
Second œuvre	Gaine Technique : 0.3*0.4 m électricité
Second œuvre	Gaine Technique : 0.3*0.4 m fluides Ou utilisation gaine fluides existante Jeu de fourreaux en MI
Étanchéité	Étanchéité : niveau I4 Lanterneau de 100*100 cm Mise en place d'une crose électricité
Isolation	Isolants non porteurs de classe C à 80 °C ou panneaux supports en isolants polystyrène expansé de classe B à 80°C
Locaux techniques	Photovoltaïque : Local technique onduleurs en cas de pose des onduleurs en local en collectif très marginal. Thermique : Aucune nécessité (local ou chaufferie déjà existante)

Prédispositions à appliquer aux bâtiments d'après l'Etude Solar Ready Etude du surcoût de bâtiments prêts à solariser réalisée par ENERPLAN (juillet 2020)



<https://energie-partagee.org/wp-content/uploads/2021/06/Guide-Pour-des-batiments-neufs-Solarisables.pdf>

La toiture qui joue un rôle tant pratique qu'esthétique peut également être vue par les usagers de l'immeuble ou le voisinage. Aussi, celle-ci doit être pen-

sée par le maître d'ouvrage et son(s) concepteur(s) avec la même attention que les autres façades.

POUR ALLER PLUS LOIN :

→ À l'heure de la pénurie de foncier disponible en milieu urbain et des enjeux de ville durable, un rôle de plus en plus actif est à donner aux toitures. Un toit peut être en effet le support d'activités, de rencontre, d'espace extérieur de respiration ou d'observation, de restaurant ou de bar... dès lors qu'il est rendu accessible. Il peut également servir d'espace de stockage des eaux de pluie ou encore accueillir une production d'énergie renouvelable. Dès lors qu'une toiture fait l'objet d'une utilisation active en tout ou partie (espace de vie ou de loisirs, jardin potager ou d'agrément, agriculture urbaine, ...), celle-ci doit être conçue pour supporter les poids nécessaires aux diverses activités envisagées et pensée pour accueillir en tant que de besoin un espace de rangement bien intégré au volume global (pour le petit matériel de jardinage, le mobilier de jardin, ...), un point d'eau, des prises électriques en nombre suffisant, des protections solaires (toile d'ombrage, ...).

Exemples d'aménagement de toit :



Espace de détente (source : CAUE45)



Potager d'entreprise sur le toit d'un siège social (source : akebia-ecosystemes.fr)

2.6 / INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES

L'installation de panneaux solaires doit faire l'objet d'une attention particulière afin de définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques du bâtiment à aménager (pente de toiture, dessin des façades...) et une intégration dans le paysage.

La pose en surépaisseur est possible. Des modalités d'implantation et/ou d'intégration dans la toiture pourront être exigées s'il s'agit de bâti patrimonial ou de secteur protégé.

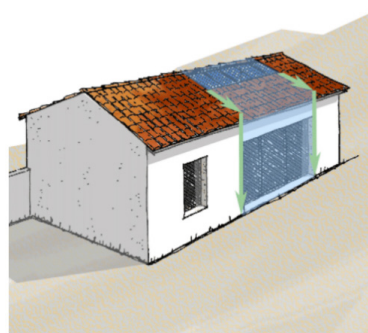


Illustration de la prise en compte des éléments d'architecture (ouvertures, ici) pour l'implantation des panneaux solaires à la toiture - Source : UDAP 17

Concernant les implantations sur les toitures, il est requis :

- d'implanter le panneau solaire parallèlement à la pente existante du toit (sauf en cas de toiture terrasse) ;

- de positionner les panneaux de manière à éviter un découpage excessif peu esthétique de la couverture ;
- de localiser les panneaux en composition harmonieuse avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures).



Panneaux solaires en harmonie avec les baies des façades



L'installation de panneaux solaires sur une toiture végétalisée permet d'augmenter son rendement (source : naturetoit.blogspot.com)

Concernant les implantations sur les annexes existantes :

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires du bâtiment. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

Concernant les vérandas existantes :

La structure compartimentée de la véranda se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires. Il convient de tirer parti de cette structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.



Contre-exemple (photo de gauche) et bon exemple (photo de droite) d'intégration des panneaux solaires à une annexe préau ou véranda

2.7 / ISOLATION THERMIQUE

UNE APPROCHE GLOBALE À PRIVILÉGIER

Lors de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la question de l'isolation doit être impérativement posée.

Il existe deux moyens de réaliser une isolation thermique, soit par l'extérieur (ITE), soit par l'intérieur (ITI). Dans les deux cas, pour un meilleur résultat et pour améliorer nettement les performances énergétiques du bâtiment, il est préférable de privilégier une rénovation énergétique globale plutôt qu'élément par élément.

Cette approche intégrée traite l'ensemble des postes d'amélioration de l'efficacité énergétique : état de l'enveloppe (murs, toiture, sol, fenêtres et portes), système de chauffage (production, émission et régulation de chaleur), production d'eau chaude sanitaire et ventilation.

Cette approche ne fait pas obstacle à un étalement de la réalisation des travaux dans le temps. Cependant, il sera essentiel de vérifier que les travaux entrepris en premier lieu ne nuiront pas aux travaux ultérieurs, l'important est de les organiser dans un ordre cohérent pour plus d'efficacité.

En outre, il convient de ne pas oublier que chaque rénovation thermique est un cas particulier. Les interventions efficaces ne seront pas forcément les mêmes en fonction du type de bâtiment (construction ancienne, construction des années 1960, ...), de sa configuration (bâtiment de plain-pied ou à étage, compacte ou non, ...), de sa structure (pierre, brique, béton, ...).

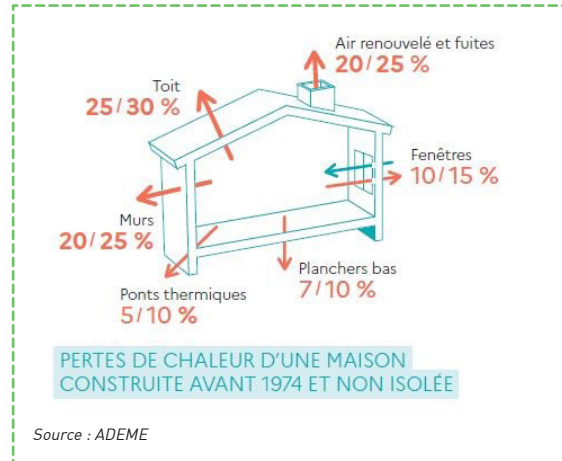
UN ACCOMPAGNEMENT POSSIBLE DE LA PLATE-FORME ROCHELAISE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Avant de se lancer dans des travaux, il est indispensable d'avoir une idée précise des potentialités et de l'état énergétique du bâtiment. Afin de vous aider dans votre projet, la Plateforme Rochelaise de Rénovation Énergétique (PRRE) propose un service gratuit à destination des propriétaires, locataires ou bailleurs du territoire de la CDA de La Rochelle désireux de réaliser des travaux de rénovation énergétique, quel que soit l'avancement du projet.

Les conseillers de la PRRE conseillent de manière neutre et indépendante, répondent aux questions techniques, renseignent sur les aides financières. La PRRE offre un accompagnement personnalisé à chaque étape des projets, depuis la construction d'un scénario de travaux cohérent jusqu'à sa livraison par les artisans.

Source à consulter :

<https://prre.agglo-larochelle.fr/>



VISER L'OBJECTIF DE PERFORMANCE BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC) POUR RÉNOVER SON LOGEMENT

Viser un objectif de niveau BBC (c'est-à-dire de ne pas dépasser une consommation annuelle d'énergie primaire de 80 kWh/m²) dans le cadre de la rénovation thermique de son logement peut paraître ambitieux, mais sera toujours pertinent.

En effet, cet objectif permet d'améliorer considérablement le confort thermique, de faire d'importantes économies financières sur les factures de chauffage et de se protéger des hausses à venir des tarifs de l'énergie. Elle permet également de rénover pour longtemps en prenant de l'avance sur la réglementation thermique et en évitant de réaliser les mêmes types de travaux plusieurs fois.

De surcroît, et contrairement aux idées reçues, un projet de rénovation BBC ne vous coûtera pas forcément plus cher car il existe de nombreuses aides et subventions qui peuvent financer une grande partie des travaux. En outre, votre bien prend de la valeur.

ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Le choix d'une isolation par l'extérieur, évitant les ponts thermiques, sera envisagé de telle manière à ce qu'elle ne dénature pas le bâtiment concerné et s'intègre dans le cadre bâti environnant. Ainsi, il convient :

- de favoriser les finitions en enduit. À défaut, favoriser un parement extérieur en matériau naturel et durable (bois, métal...) qui sera en cohérence avec l'architecture originelle ;
- d'éviter les parements copiant un aspect de matériau (faux bardages bois, fausse pierre...), ainsi que les bardages en matière plastique ;
- d'implanter de préférence les bardages de manière verticale, sans disposition fantaisiste.

L'isolation thermique par l'extérieur doit par ailleurs être adaptée au mode constructif du bâtiment à isoler. Concernant le bâti en pierre, les matériaux synthétiques (polyuréthane, polystyrène...) sont ainsi à éviter

car ils emprisonnent l'humidité, ce qui détériore le bâti ancien. Pour ce type de construction, l'emploi de matériaux respirants sera privilégié.



Contre-exemples de dispositions de bardages

BATI PATRIMONIAL

Bien qu'elle réduise la surface intérieure de l'édifice à isoler et qu'elle soit moins efficace qu'une isolation par l'extérieur dans la gestion des ponts thermiques, l'isolation thermique par l'intérieur a l'avantage de conserver tous les détails des façades qui font la qua-

lité et la valeur patrimoniale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments. Ainsi, il est vivement recommandé de la mettre en œuvre en toute ou partie dans le cadre de travaux d'isolation concernant le bâti patrimonial ou un secteur protégé.



Exemples de bardages posés sur du bâti traditionnel dénaturant les façades et empêchant les murs en pierre de respirer



Exemples de bardages posés sur du bâti balnéaire dénaturant les façades et empêchant les murs en pierre de respirer



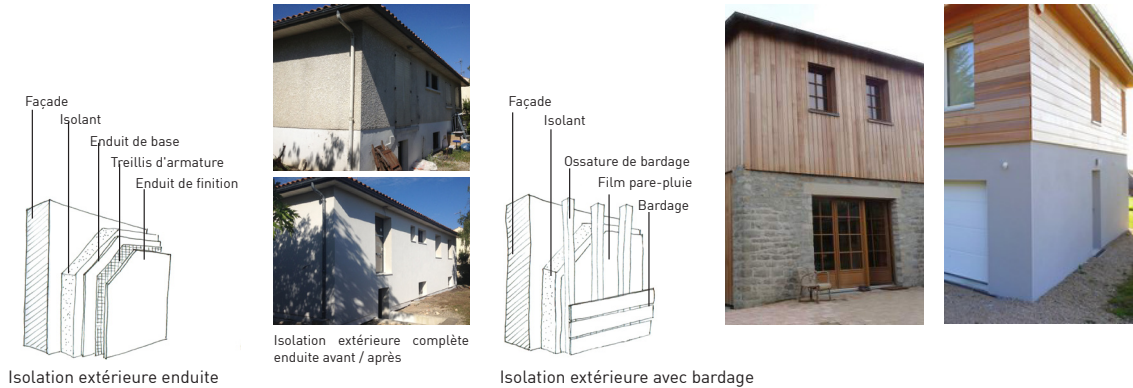
Exemple d'un bardage portant atteinte à la qualité architecturale d'un bâti des années 1950

Concernant le bâti des années 1950, si une isolation thermique par l'extérieur est néanmoins envisagée, privilégier une isolation recouverte d'un enduit blanc ou très clair.

S'il est nécessaire d'isoler une pièce à l'arrière de pavés de verre, l'isolation sera réalisée de préférence

par un double vitrage intérieur.

Il est possible de barder un bâtiment sur un niveau seulement (le 1er étage ou le rez-de-chaussée à condition que ce dernier ne soit pas recouvert d'un parement en pierre), avec un bardage bois ou composite de bois posé, de préférence, verticalement.

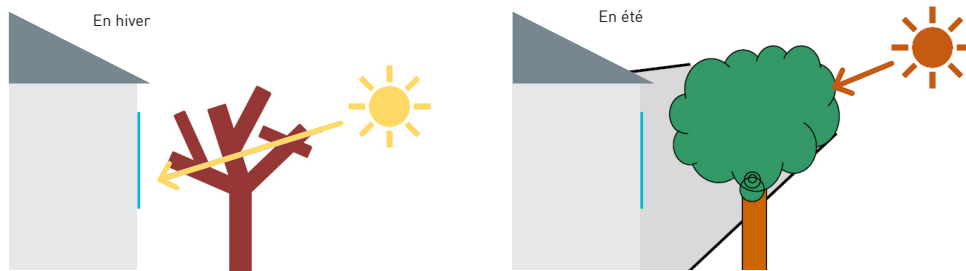


2.7 / AMÉNAGEMENT DES ABORDS / PLANTATIONS

Afin de favoriser au mieux l'efficacité des dispositifs et les apports solaires, il convient :

- de planter des haies brise-vent (plus denses) pour se protéger des vents froids et des vents dominants ou des couloirs venteux éventuellement générés par les bâtiments riverains ;

- de planter un ou plusieurs arbres de haute tige à feuilles caduques à proximité des façades Sud, Est et Ouest, pour faire de l'ombre en été tout en laissant passer le soleil en hiver ;



Plantation d'arbre de haute tige à feuilles caduques à proximité d'une façade Sud, Est ou Ouest

- d'encourager la végétalisation des parois, des toitures et des espaces au sol pour apporter de la fraîcheur en été ;

- de favoriser la mise en place de stationnements arborés.

FICHE 3
Bruit

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tout projet d'aménagement et de construction.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les orientations énoncées visent à permettre au porteur de projet de protéger et d'atténuer autant que possible les nuisances liées au bruit ainsi que

de respecter les autres réglementations en lien avec cette problématique. Après un état des lieux des nuisances existantes et à venir, il conviendra donc d'intégrer de façon adaptée les nuisances liées au bruit d'un point de vue technique mais également paysager en utilisant les bons outils en fonction de la contrainte existante.

ORIENTATIONS

3.1 / ANALYSE DU CONTEXTE

Afin de bien prendre en compte les nuisances éventuelles liées au bruit, le porteur de projet analysera le site et les sources existantes ou potentielles pouvant impacter le futur projet.

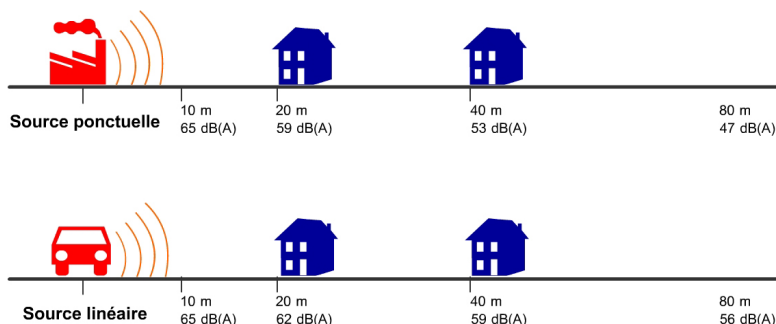


Illustration de l'impact du bruit, en fonction de la distance et du type de source
Source : Soldata Acoustic

Valeurs guides pour un environnement acoustique de qualité - Niveaux seuils définis par l'Organisation Mondiale de la Santé :

	Environnement spécifique	Effet sur la santé	Niveau moyen (L _{Aeq})	Niveau maximum (L _{Amax})
JOUR	Zone résidentielle (à l'extérieur)	Gêne sérieuse Gêne modérée	55 dB(A) 50 dB(A)	
	Salle de classe	Perturbation de l'intelligibilité de la parole	35 dB(A)	
	Cour de récréation	Gêne	55 dB(A)	
	Hôpital	Interférence avec le repos et la convalescence	30 dB(A)	40 dB(A)
NUIT	Zone résidentielle (à l'extérieur)	Troubles du sommeil : Valeur cible intermédiaire 1 Valeur cible intermédiaire 2 Objectif de qualité	55 dB(A) 40 dB(A) 30 dB(A)	
	Chambre à coucher	Perturbation des phases du sommeil Eveil au milieu de la nuit ou trop tôt le matin		35 dB(A) 42 dB(A)

Sources à consulter :

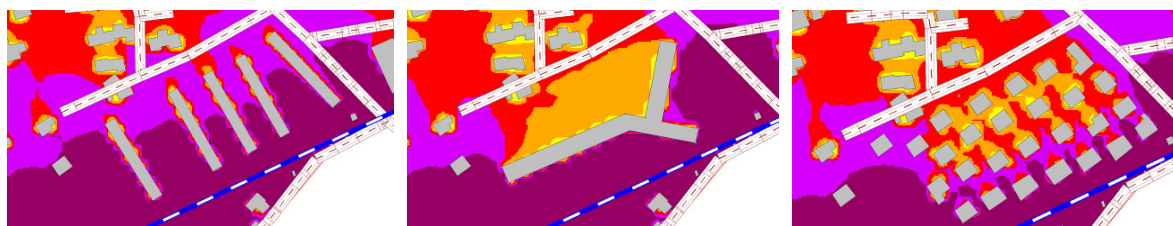
- Pland'Exposition au Bruit (PEB) <https://www.acnusa.fr/fr/le-bruit-et-la-cartographie/la-cartographie/peb-plan-dexposition-au-bruit/14> ;
- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres> ;

- cartes du bruit établies par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle <https://www.aglo-larochelle.fr/cadre-de-vie/developpement-durable?article=prevention-du-bruit>.

3.2 / ÉTUDE D'IMPACT ACOUSTIQUE

La réalisation d'une étude d'impact acoustique prévisionnelle est conseillée afin d'observer au mieux les effets de l'aménagement sur les bâtiments voisins. Des scénarios d'aménagement peuvent être modé-

lisés et les protections acoustiques nécessaires optimisées (composition urbaine, modèles de terrain, urbanisme-écran⁽¹⁾...).



Exemple de simulation de l'impact acoustique prévisionnel, suivant les scénarii d'aménagement possibles d'un quartier d'habitation le long d'une voie ferrée
Source : Soldata Acoustic

Par ailleurs, pour tout projet, en ce qui concerne le choix du lieu d'implantation des bâtiments, et leur degré d'isolation sonore, il convient de se conformer aux règles existantes (PEB de l'aéroport de La

Rochelle-Laleu, classement sonore des infrastructures de transport terrestre) et prendre en compte la cartographie stratégique du bruit établie par la Communauté d'Agglomération de la Rochelle.

3.3 / PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Pour les projets d'aménagement, il convient d'établir un plan masse qui minimise les nuisances sonores, en respectant tout ou partie des principes suivants :

- l'étude d'impact acoustique permettra de privilégier les implantations qui minimisent le nombre d'habitants exposés aux nuisances ;

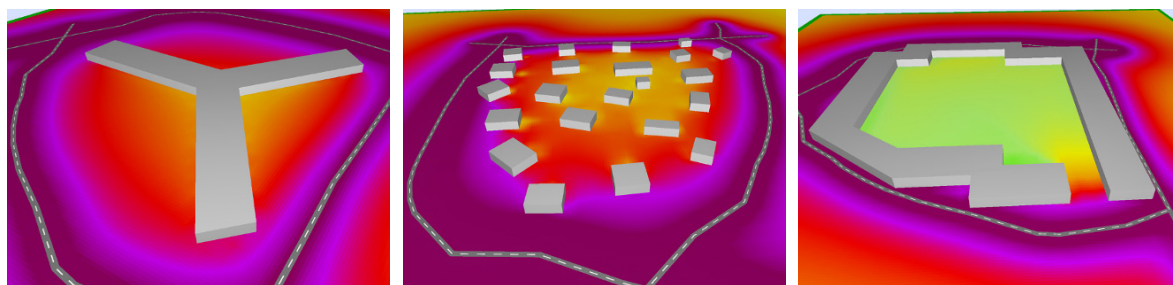


Illustration du degré de nuisance sonore en fonction de l'implantation des bâtiments
Source : Soldata Acoustic

(1) Urbanisme-écran : principe consistant à fixer aux bâtiments situés le long d'une infrastructure bruyante, une hauteur minimale suffisante pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière.



Exemple d'un bâtiment « écran » conçu pour minimiser les nuisances sonores sur les bâtiments situés en deuxième rang - Source : Google Maps

- dans les secteurs à enjeux, une notice « bruit » intégrée à la demande d'autorisation du permis (note descriptive du projet) permettra de bien expliciter le contexte, les enjeux et la prise en compte dans le projet, des nuisances liées au bruit ;
- diminuer le bruit à la source dans le cadre de l'aménagement (diminution du trafic, de la vitesse, de la largeur des voies ; restriction d'accès pour certains véhicules ou horaires ; choix de revêtements) ;
- éloigner les bâtiments d'habitation par rapport à la source de bruit, en veillant à la qualité de la zone

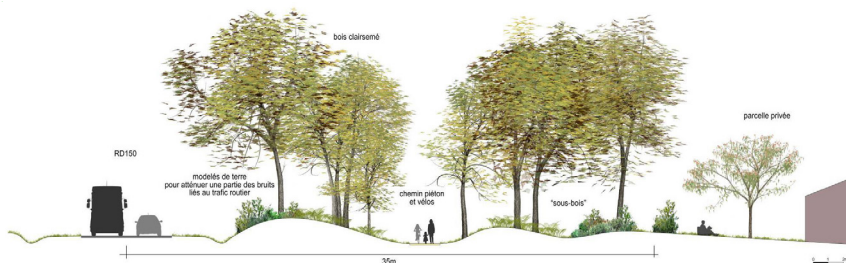
« tampon », d'un point de vue paysager et en matière d'usage ;

- diminuer le bruit au cours de sa propagation, via un élément protecteur (mur écran, butte de terre, bâtiment annexe tel qu'un garage...).

La butte de terre ou merlon ne sera mis en œuvre que si aucun autre dispositif plus qualitatif paysagèrement ne peut être prévu.



Exemple d'espace « tampon » (à l'ouest, ici) permettant d'éloigner les habitations de la source de nuisances sonores (route à fort trafic) Source : Atelier Urbanova



Exemple d'un aménagement visant à éloigner la source de bruit par la création « d'espaces tampons » Source : Éric Énon Paysagiste concepteur

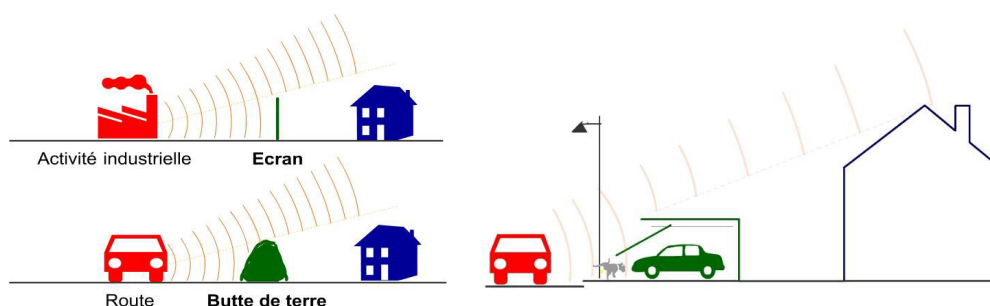
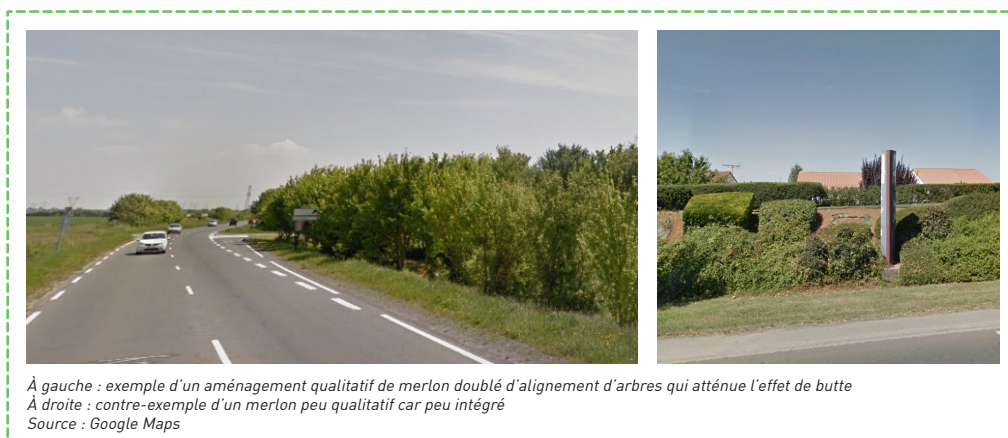


Illustration du principe de diminution des nuisances sonores via un élément protecteur Source : Soldata Acoustic



- favoriser les implantations de bâtiments collectifs ménageant des espaces (cours intérieures...) protégés des nuisances sonores ;
- planter des dispositifs de masquage sonore (fon-

taines...) ou visuel (haie végétale...), qui ne diminuent pas la nuisance objectivement, mais la rendent plus acceptable psychologiquement ;

- planter des espaces de calme (parcs et jardins...).

3.4 / PROJETS DE CONSTRUCTION

Pour les projets de construction, sous réserve de respecter également les contraintes thermiques et de luminosité (cf. OAP Construire aujourd'hui Fiche 2 Énergie), il convient :



- de privilégier les logements traversants et d'orienter les pièces de vie (séjour, chambre) sur les façades les moins exposées aux nuisances sonores, et les

pièces de service (cuisine, salle de bain) sur les façades les plus exposées ;

- de veiller à la qualité de l'isolation acoustique des bâtiments (au niveau notamment des façades ainsi que des portes et fenêtres) ;
- d'éloigner les sources ponctuelles extérieures (ventilation, chaufferie...).

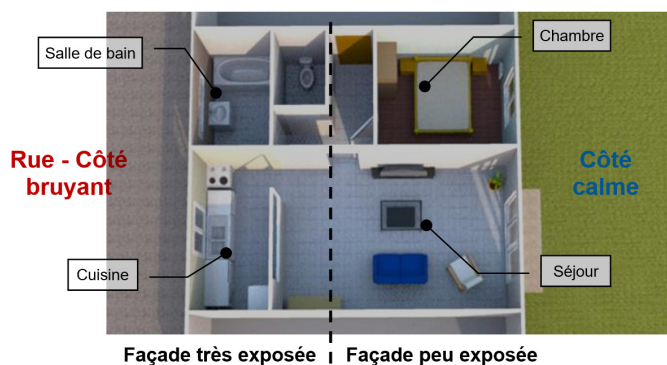


Illustration du principe d'orientation des pièces en fonction de la provenance de la nuisance sonore
Source : Soldata Acoustic

FICHE 4 Projets de nouvelles habitations

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tout projet d'habitation individuelle à l'échelle de la parcelle quelle que soit sa situation.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les orientations présentées ci-dessous visent à harmoniser le projet avec son contexte tout en per-

mettant un projet personnalisé. Les enjeux sont de préserver les intimités, d'optimiser la surface parcellaire en dégagant des espaces extérieurs qualitatifs tout en préparant les évolutions des habitations dans le temps. L'objectif est aussi de favoriser la recherche et l'innovation architecturale, afin d'éviter la banalisation de l'espace urbain.

ORIENTATIONS

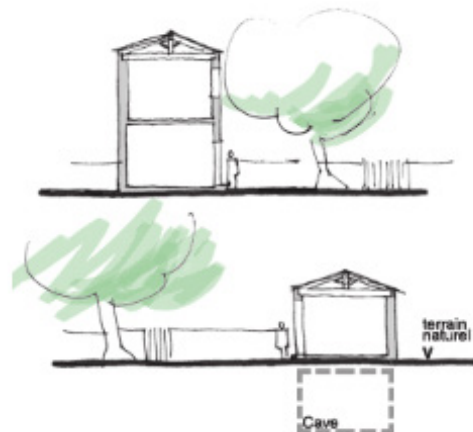
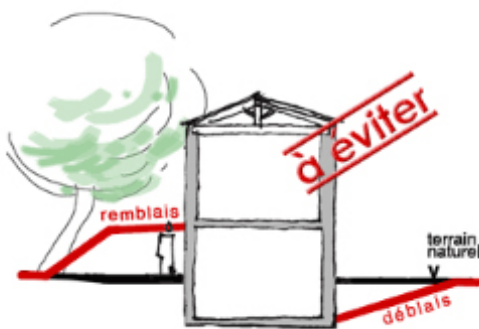
Le processus d'élaboration du projet implique d'acquérir une bonne compréhension des contraintes et atouts du site sur lequel il prendra place.

4.1 / ANALYSE DU CONTEXTE

Une analyse fine du contexte urbain permettra au porteur de projet d'alimenter les éléments du volet paysager lors du dépôt de permis de construire et donc de bien s'intégrer :

- à la topographie de l'unité foncière : éviter les exhaussements et affouillements trop importants et non nécessaires, notamment sur les terrains en pente ;

- à la rue : dans un tissu ancien, consulter l'OAP « Patrimoine bâti » Fiche 1 ou 3. Dans un tissu plus récent, la volumétrie sera en harmonie avec l'existant si celui-ci fait preuve d'une qualité urbaine spécifique ;
- aux éléments de paysage présents sur la parcelle qui pourraient être conservés et valorisés : murets en pierre, arbres, haies...



Le sol du rez-de-chaussée des bâtiments sera sensiblement au niveau du terrain naturel
Source : UDAP 17



Éléments de patrimoine conservés lors de la réalisation de nouvelles habitations
Source : Google Maps

4.2 / IMPLANTATIONS

La rue organise la vie et structure le tissu urbain.

Les implantations des nouveaux bâtiments seront étudiées de manière à positionner la façade en cohérence par rapport à la rue (parallèle ou perpendiculaire) et en continuité avec les bâtiments adjacents.

Les implantations biaisées seront tolérées si le bâtiment est correctement positionné par rapport à une autre voie longeant la parcelle ou pour des raisons d'architecture bioclimatique (orientation sud) sous réserve que cette implantation ne dénature pas le front urbain de la rue.

Penser l'organisation de la parcelle permet d'optimiser les espaces afin de créer des sous espaces extérieurs confortables, facilement exploitables et d'anticiper l'avenir (extensions de bâtiments par exemple), ainsi que préserver les intimités.

Par ailleurs, bien penser l'implantation de l'habitation permet de favoriser les apports solaires (cf. OAP Construire Aujourd'hui Fiche n°2 Énergie), d'intégrer la gestion des eaux pluviales mais également d'optimiser le terrain laissé libre.

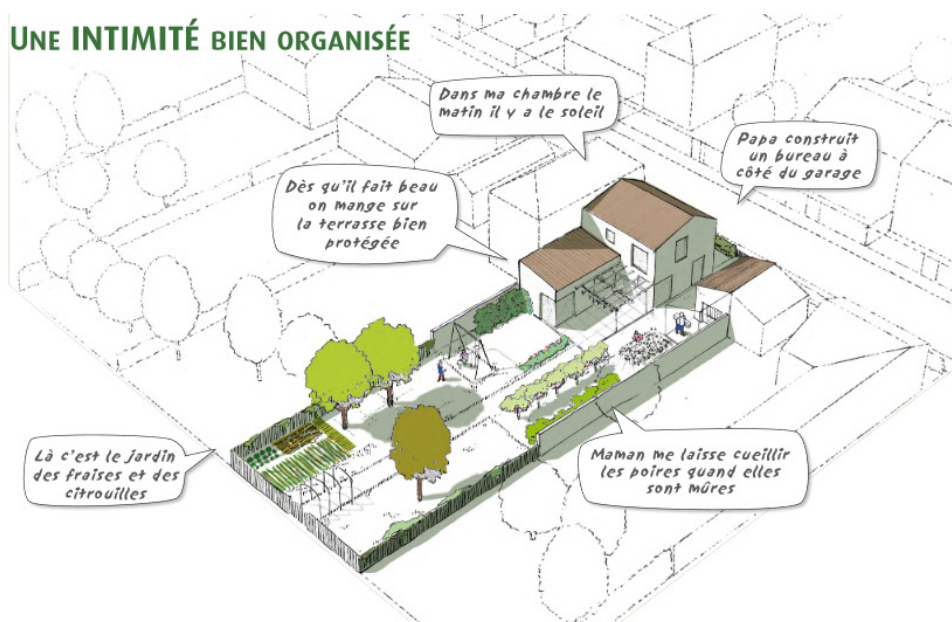


Illustration d'une bonne organisation de la parcelle
Source : Quelle densité pour quelle qualité urbaine en Poitou-Charentes ? ALAP

4.3 / ARCHITECTURE, FAÇADES, MATÉRIAUX

Le choix architectural s'effectuera en cohérence avec le contexte : il pourra être soit d'écriture contemporaine, soit en continuité ou en réinterprétation de l'architecture charentaise.

A - ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Par « architecture d'expression contemporaine », on entend les constructions mettant en œuvre :

- des volumétries et des matériaux sans référence à l'architecture charentaise ;
- et/ou des volumétries et des matériaux répondant à une recherche bioclimatique et environnementale ;

La notion de « contemporain » fait référence à un travail de recherche architecturale et non pas à une période historique. Ainsi, il est possible de mettre en œuvre :

- des constructions bioclimatiques (pouvant reprendre ou non certaines spécificités traditionnelles) qui se distingueront par exemple par des grandes ouvertures au sud, des débords de toiture importants, des bardages en bois, l'intégration de panneaux solaires

comme éléments constructifs... ;

- des constructions en bois ;
- des constructions aux volumes atypiques (carrés, ronds) tout en évitant des formes éclatées, fortes consommatrices en énergie (cf. OAP Construire Aujourd'hui Fiche n°2 Énergie) ;
- l'utilisation de matériaux ou de gammes de matériaux non traditionnels tels des bardages métalliques, des surfaces en verre de type mur rideau... ;
- des toitures non traditionnelles de type toitures terrasses, toitures végétalisées, toitures courbes...

Les constructions sur pilotis légèrement surélevées peuvent également être autorisées dans le cadre d'un projet contemporain répondant à une recherche architecturale et/ou environnementale, pour répondre à des contraintes liées aux risques d'inondation ou pour du stationnement.

Cependant, afin de favoriser son insertion dans un tissu existant, le projet d'écriture contemporaine privilégiera la réinterprétation d'un ou plusieurs éléments spécifiques à l'architecture charentaise, à savoir un matériau, une proportion de fenêtre, une volumétrie...



B - ARCHITECTURE D'INSPIRATION TRADITIONNELLE

Par « architecture d'inspiration traditionnelle », on entend les constructions respectant les spécificités

de l'architecture charentaise traditionnelle (cf. Fiche OAP « Patrimoine Bâti » Fiche 1).



C - TOUT TYPE D'ARCHITECTURE

Dans les deux cas, les bâtiments seront conçus de manière à faire vivre la rue, c'est-à-dire avec des ouvertures présentes sur les façades côté espace public (éviter les murs aveugles côté rue).

L'architecture des nouveaux bâtiments ne reprendra pas les caractéristiques d'une architecture étrangère à la région (provençale, suisse...), ni celles d'une architecture ancienne ou antique (colonnades, chapiteaux...).

Elle sera de facture simple. Une attention particulière sera portée sur les détails de type débords de toit, appuis de fenêtres, systèmes d'occultation, gardes corps

afin que ceux-ci soient en harmonie sur l'ensemble du bâtiment.

Elle présentera un nombre limité de matériaux. Les matériaux naturels seront privilégiés (bois, pierre, verre, zinc...).

L'intégration des éléments techniques (gouttières, extraction d'air, compteurs, boîtes aux lettres, dispositifs liés à l'énergie) sera pensée en amont dès la phase de conception afin qu'ils ne paraissent pas comme des éléments rapportés. Ils devront respecter ce qui se pratique dans le voisinage proche.

4.4 / VOLUMÉTRIE



Quel que soit le type d'architecture choisi, les volumes doivent être simples en favorisant les volumes compacts plutôt qu'éclatés (cf. OAP Construire Aujourd'hui Fiche n°2 Énergie).

La forme d'un nouveau bâtiment dépend de son contexte. Une forme complexe devra être justifiée

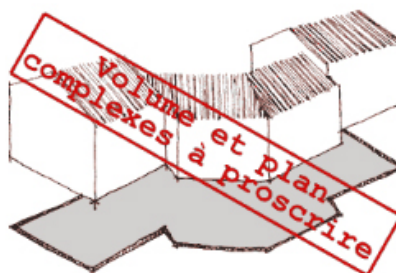
par un contexte spécifique (nécessité d'adaptation à un terrain en pente ou à une parcelle présentant une géométrie particulière).

Les dimensions au sol déterminent les proportions du volume.



Un volume épuré issu d'un plan rectangulaire étroit

Source : UDAP 17



Un plan simple pour un volume sobre



Veiller au rapport de longueurs entre façades et pignons

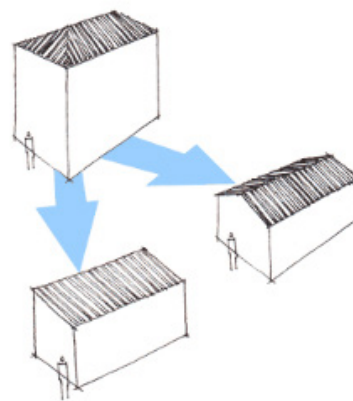
Les balcons et autres éléments saillants seront évités au profit de loggias (espace extérieur intégré en creux dans le volume du bâtiment) ou de terrasses (retrait d'une partie de l'étage permettant de libérer une surface extérieure), excepté dans le cas d'une architecture d'expression contemporaine.

Dans le cadre d'un bâtiment d'expression traditionnelle, les toits à quatre pentes sont réservés aux bâtiments à étages. Les constructions en rez-de-chaussée sont couvertes par des toits à une ou deux pentes.

Toit à 2 pentes



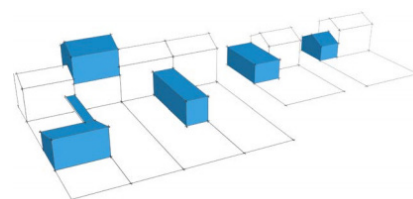
Toit à 4 pentes



Source : UDAP 17

4.5 / ÉVOLUTION DES VOLUMES

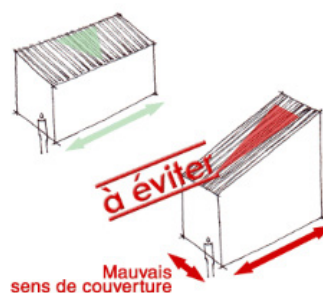
Les extensions des bâtiments seront cohérentes avec le front urbain et la volumétrie du bâti existant qu'elles prolongent. Un soin sera porté sur les proportions et les accroches des nouveaux volumes.



La maison qui évolue :
Les possibilités d'extension d'une maison d'habitation
Source : CAUE 85)

A – TOIT À UNE PENTE ISOLÉE

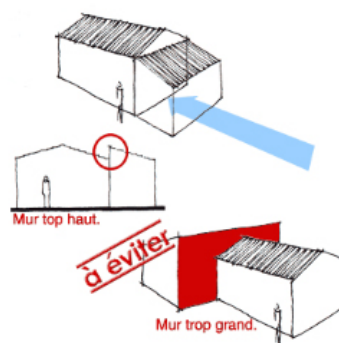
Le toit à une pente isolée est fréquemment utilisé pour les communs ou les annexes. Toujours sur un plan nettement plus long que large, la pente est perpendiculaire à la longueur du bâtiment. La largeur de ce dernier est faible afin d'éviter une hauteur excessive de la construction.



Toit à une pente isolée
Source : UDAP 17

B - TOIT À UNE PENTE ADOSSÉE

Un toit à une pente s'intègre à un bâtiment existant, lorsqu'il est dans le prolongement d'une toiture existante ou parce que les dimensions du volume qu'il couvre sont inférieures au plus égales à celles de la façade sur laquelle il prend appui.



Toit à une pente adossée
Source : UDAP 17

C - LES SURÉLÉVATIONS

En respect avec les éléments de cadrage volumétrique énoncés ci-dessus et avec ceux des dispositions réglementaires relatives à la zone dans laquelle se situe le projet, certains bâtiments pourront agrandir leur surface de plancher grâce à l'ajout d'un étage supplémentaire, qu'il soit entier ou partiel (combles par exemple).

Un traitement différencié et plus contemporain pourra également être choisi afin de conserver la lecture de la façade initiale : bardage bois, étage en attique et en recul...



Exemples d'extensions-surélévations d'immeubles respectueuses du volume et de l'écriture architecturale de l'immeuble qu'elles prolongent

D - LA VÉRANDA

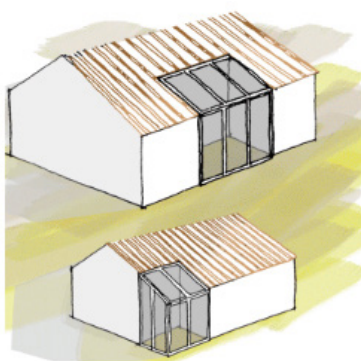
La véranda est par principe un élément différent qui vient se greffer à un bâtiment existant. Toutefois, on veillera à réaliser la construction en accompagnement des volumes présents, afin de ne pas complexifier l'architecture du bâtiment auquel la véranda s'adosse.

Son implantation et son aspect extérieur seront pensés en fonction de l'architecture du bâtiment existant et de l'usage attendu. Les vérandas en façade sur rue sont déconseillées sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment et dans le paysage de la rue par son implantation, sa volumétrie, ses matériaux et couleurs.

Le traitement d'une véranda sera peut-être contemporain ou traditionnel. Quel que soit le parti pris architectural retenu, on veillera à limiter l'épaisseur des chéneaux et de leurs rehausses pour minimiser l'impact visuel de la structure porteuse du toit de la véranda afin de ne pas alourdir la composition des façades concernées.

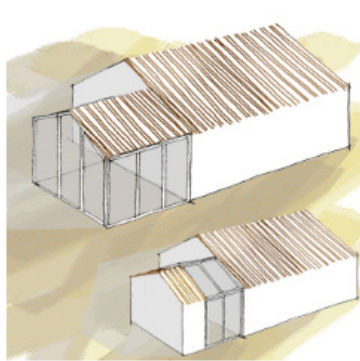
A noter que la structure compartimentée des vérandas se prête aisément à l'intégration de panneaux solaires.

Différents cas de figure peuvent se présenter.



Véranda dans le volume

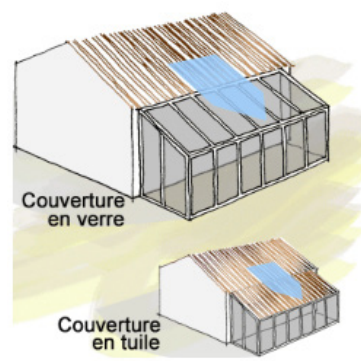
Si l'architecture de la maison le permet, c'est souvent la solution la plus élégante. Le volume de la véranda vient alors compléter celui du bâtiment existant.



Véranda en pignon

Les vérandas dans le même sens de couverture avec les mêmes pentes de toit sont à préférer.

La réalisation en pignon d'un volume en maçonnerie ou d'un mur est souvent une bonne solution d'accompagnement



Véranda sur un mur gouttereau

Dans le cas d'un traitement traditionnel, on veillera à conserver dans la mesure du possible la même pente de toiture que le bâtiment existant.

La profondeur de la véranda de ce fait est limitée en raison de la hauteur en bas de pente.

Source : UDAP 17



- FICHE 1
NOUVEAUX PROJETS
D'AMÉNAGEMENT
- FICHE 2
ÉNERGIE
- FICHE 3
BRUIT
- FICHES 4
PROJETS DE
NOUVELLES
HABITATIONS
- FICHES 5
PROJETS
D'HABITATIONS
EN SECOND RANG
- FICHES 6
PROJETS DE
NOUVEAUX
BÂTIMENTS
AGRICOLES
- FICHES 7
PROJETS DE NOUVEAUX
BÂTIMENTS ARTISANAUX,
INDUSTRIELS, TERTIAIRES,
COMMERCIAUX
- FICHES 8
GESTION DES EAUX
PLUVIALES
- FICHES 9
URBANISME INCLUSIF

4.6 / ACCÈS ET STATIONNEMENT

Ces éléments doivent faire partie intégrante de l'aménagement de la parcelle.

Le stationnement des véhicules pourra prendre différentes formes : en aérien, sous un préau ou abri, dans

un garage. Une attention particulière sera portée sur l'aspect et le nombre de portes de garage qui peuvent dénaturer la rue, d'autant plus si ces éléments sont à l'alignement de celle-ci.



Zones de stationnement en accès direct, situées devant le garage permettant de gérer le stationnement-minute. Le revêtement non imperméabilisé permet également de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.



Abris légers, facile à couvrir, qui permettent de gérer simplement le stationnement.



Auvent ou abri maçonné qui permet d'abriter les véhicules (dont les cycles) et de gérer l'accès au terrain.

Les stationnements localisés sous forme de préau ou d'auvent seront de préférence non-préfabriqués (« carports ») et construits sur mesure en cohérence avec le bâtiment auquel ils s'adossent. Le lien entre les volumes sera harmonieux et le préau présentera une typologie de toiture en continuité avec le bâtiment qu'il prolonge.

Le stationnement s'il est regroupé sera traité avec soin, il pourra également regrouper d'autres espaces « servants » techniques tels que les celliers ou les locaux poubelles. Afin de répondre aux objectifs de perméabilité des sols, les places de stationnement extérieures seront traitées en priorité avec des revêtements poreux.



Contre-exemple de choix et d'implantation de « carport » : à éviter



Exemple de regroupement de garages et locaux techniques avec un traitement qualitatif

4.7 / ANNEXES

Les annexes, bien que considérées comme bâtiments utilitaires et accessoires, ont une responsabilité sur la qualité du paysage habité : souvent implantées en fond de jardin (abris de jardin) ou face à la voie (garages), elles se donnent à voir et peuvent dégrader l'espace urbain.

Il conviendra de prévoir un accompagnement végétal et une implantation discrète (en accompagnement de la clôture par exemple). Par ailleurs, les matériaux seront de préférence naturels (bois...) et/ou en continuité avec le traitement du bâtiment principal.



Exemple d'une annexe à l'habitat bien intégrée dans son environnement

4.8 / CLÔTURES

→ voir également OAP Paysage et Trame verte et bleue



A - CLÔTURES EN BORDURE DE VOIE ET EMPRISES PUBLIQUES ET ASSIMILÉES

L'édification des clôtures doit être pensée dès la conception du projet, en s'assurant que le coût est intégré dans le budget global de l'opération et que les travaux d'édification et de finition seront réalisés.

Les clôtures participent activement à l'ambiance des rues. Elles seront édifiées en limite de l'espace public ou assimilé.

La clôture sera cohérente avec celles existantes au voisinage, excepté si celles-ci dégradent le paysage urbain. Les éléments techniques tels que coffrets et boîtes aux lettres seront regroupés dans un muret technique ou intégrés à la haie.



Portail implanté en retrait par rapport à la clôture dont les retours sont composés d'imposantes maçonneries disproportionnées par rapport à la clôture : à éviter



Exemple de clôtures végétates



Exemple de terrain non clôturé : l'aménagement paysager du jardin valorise d'espace public



Exemples de murs bas



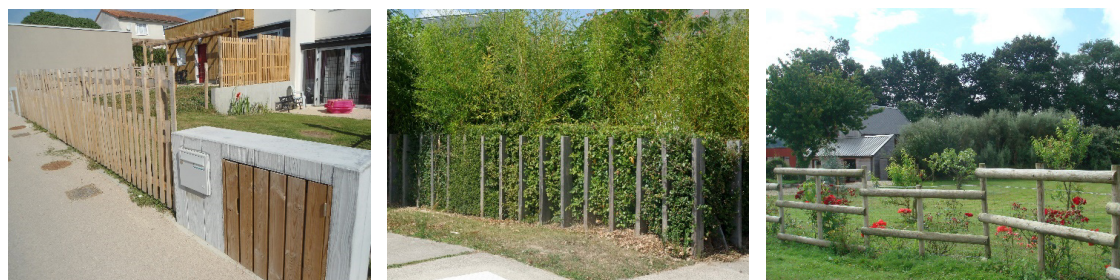
Exemples de murs hauts en prolongation d'un bâtiment implanté en bordure de rue



Exemples de murets bas surmontés d'un dispositif de claire-voie métallique



Exemples de clôtures en contexte urbain ou périurbain



Exemple de clôtures dans un contexte plus rural : les clôtures se feront plus légères et favoriseront les matériaux naturels tel que le bois ainsi que les dispositifs à claire-voie

B - CLÔTURES SUR LIMITES SÉPARATIVES

Afin de favoriser à la fois l'intimité et le cadre paysager des espaces extérieurs associés aux habitations, il est possible de réaliser, par le biais d'un dispositif plus

occultant et plus haut en prolongement de son habitation et sur une longueur restreinte, une protection visuelle par rapport aux voisins.



Exemples de systèmes de claustras bois permettant, sur un linéaire le long de la terrasse, de préserver l'intimité des habitants

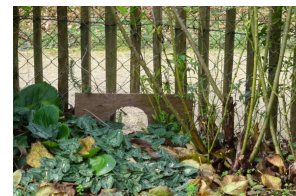
Le reste de la clôture sera de préférence végétale, le grillage de couleur naturelle : gris, brun, mais il faut

éviter cependant éviter les verts et les blancs qui ne s'intègrent pas bien dans l'environnement.



Les haies mono-spécifiques (une seule essence) composées d'essences denses et opaques (thuyas notamment) sont proscrites (photo de gauche) au profit de haies vives diversifiées (photo de droite)

La création de passages au ras du sol de minimum 20 cm de diamètre dans la clôture est obligatoire pour la libre-circulation des hérissons afin de lutter de manière individuelle à l'érosion de la biodiversité.



Exemples de passage à hérisson - Source : LPO

FICHE 5
**Projets d'habitations
en second rang**

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Toute opération d'ensemble portant sur la réalisation de projet d'habitation individuelle ou collective implantée à l'arrière de constructions de premier rang et située en zone UU(+).

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les orientations présentées ci-dessous définissent les principes vertueux d'organisation et d'implantation de nouveaux bâtiments en second rang ga-

rantissant une insertion qualitative des projets de construction dans un tissu déjà constitué.

Les enjeux visent à préserver l'intimité des fonds voisins et à limiter les vis-à-vis et les ombres portées générés par les nouvelles constructions d'une hauteur au moins égale à 8 mètres (R+1). La création d'espaces extérieurs de qualité, plantés et aménagés, participe aussi à l'insertion du projet dans son environnement.

ORIENTATIONS

La qualité des insertions et des implantations des nouvelles constructions à l'arrière d'une construction de premier rang est appréciée au travers de quatre grands principes. Ces principes déterminent de façon précise et illustrée l'organisation souhaitée des bâtiments sur une assiette foncière en fonction de sa morphologie et de son contexte environnant. Ainsi, les projets réalisés en second rang doivent à la fois tenir

compte de l'ordonnancement des bâtiments sur les parcelles avoisinantes lorsqu'ils existent et respecter les principes d'insertion et d'implantation souhaités pour le nouveau bâtiment implanté sur la parcelle de projet. Un cinquième principe détaille les différentes façons d'implanter harmonieusement au moins deux bâtiments sur une même parcelle de projet.

5.1 / IMPLANTER LE PIGNON DE LA CONSTRUCTION SUR LES LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

La façade pignon est la façade la plus courte d'une construction. Son implantation en limite séparative permet d'orienter les façades principales sur la parcelle de projet et de limiter ainsi les vis-à-vis sur les fonds voisins.

Ce principe d'implantation est apprécié lorsque les parcelles sont plutôt en lanière et orientées est-ouest ou nord-sud si les logements sont traversants.

A - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN LIMITE : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans le cas où les fonds voisins disposent d'un bâtiment en bon état implanté en limite séparative, les nouvelles constructions peuvent :

- être adossées au pignon aveugle présent sur le fond voisin, ce qui permet d'atténuer l'effet de hauteur du nouveau bâtiment ;
- être adossées dans l'héberge du pignon aveugle du fond voisin sans la dépasser afin de ne pas créer un continuum bâti trop massif ;
- implanter le nouveau bâtiment en quinconce par rapport au pignon aveugle existant de façon à éviter les vis-à-vis générés par les ouvertures des façades principales. Ce décalage doit être relativement faible afin de ne pas engendrer d'ombres portées trop importantes sur le fond voisin.

UNE ACCROCHE PONCTUELLE POUR UNE INTIMITÉ RENFORCÉE

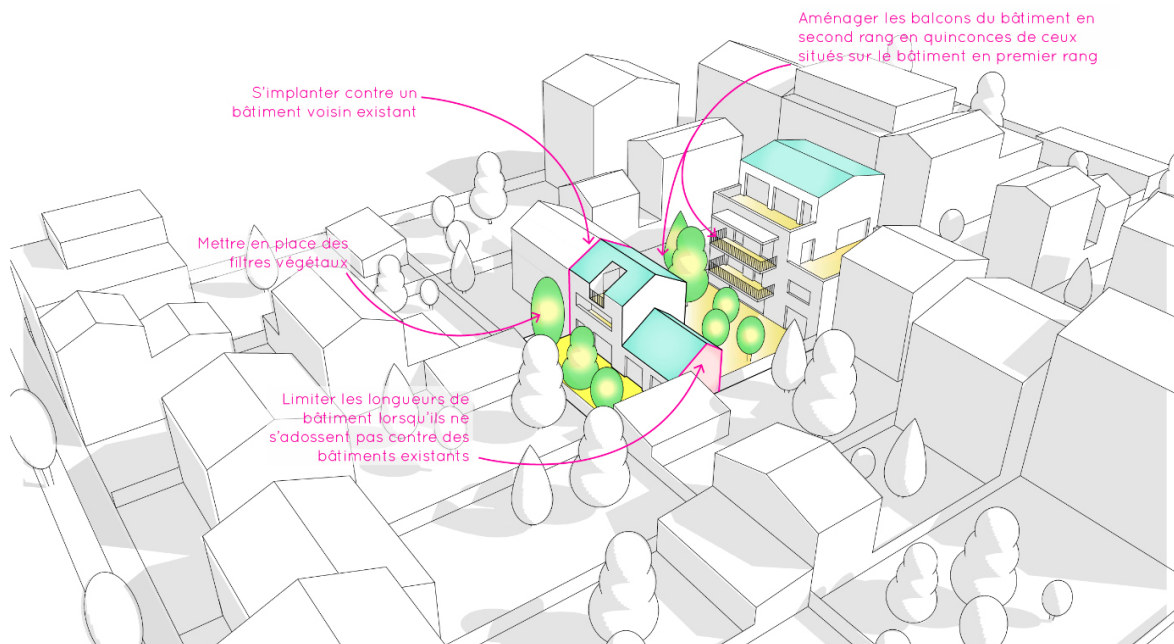


Schéma illustratif du principe n°1

B - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN RETRAIT DES LIMITES OU NON BÂTIS : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans ce cas, le pignon du nouveau bâtiment peut être implanté en limite séparative de façon à créer une façade aveugle sur le fond voisin évitant ainsi les vues directes.

Il est possible que cette implantation génère un vis-à-vis indirect entre la nouvelle façade principale et celle(s) existante(s) sur les fonds voisins. Dans ce cas, un masque végétal comportant des arbres de petit et de moyen développement est de préférence créé afin de préserver l'intimité de chaque logement.

5.2 / IMPLANTER LA FAÇADE LA PLUS LONGUE DE LA CONSTRUCTION SUR LES LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

Cette implantation permet d'orienter les ouvertures principales du bâtiment sur la parcelle de projet. Elle est donc appréciée lorsque les parcelles sont plutôt larges afin de limiter les effets « vues plongeantes » qui peuvent être créés sur le fond voisin lorsque la parcelle est étroite.

Cette implantation est à éviter lorsque la façade principale est implantée au nord.

A - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN LIMITE : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans le cas où les fonds voisins disposent d'un bâtiment en bon état implanté en limite séparative, les nouvelles constructions peuvent être adossées au pignon ou à la façade aveugle du fond voisin si la largeur et la hauteur du nouveau bâtiment préservent l'apport de lumière de(s) parcelle(s) voisine(s).

UNE IMPLANTATION STRUCTURÉE POUR UNE INTIMITÉ AMPLIFIÉE

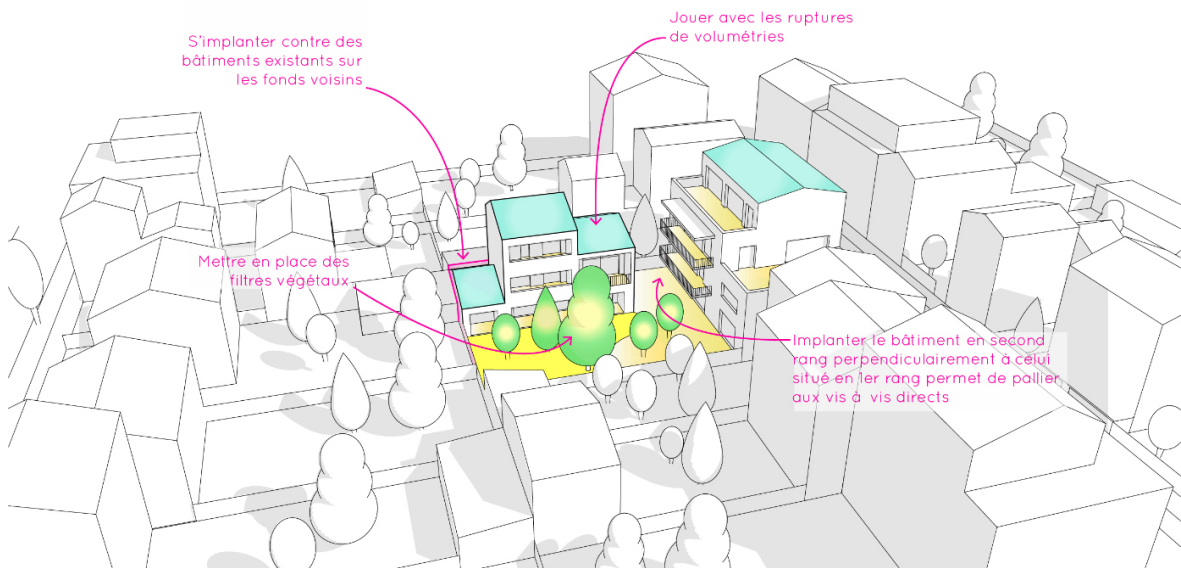


Schéma illustratif du principe n°2

B - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN RETRAIT DES LIMITES OU NON BÂTIS : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans ce cas, les façades les plus longues implantées en limite séparative peuvent :

- être implantées en limite si les fonds voisins ne sont pas orientés sud afin de préserver l'apport de lumière de(s) parcelle(s) voisine(s) ;

- créer une façade aveugle en limite si la hauteur du bâtiment est mesurée de façon à ne pas engendrer des ombres portées trop importantes sur le fond voisin ;
- être adossées en limite si le bâtiment n'occupe pas plus de la moitié de la longueur de la limite séparative afin de préserver des transparences entre les jardins et des espaces de respiration dans les cœurs d'îlot.

5.3 / IMPLANTER LA FAÇADE LA PLUS LONGUE DE LA CONSTRUCTION SUR LE FOND DE TERRAIN

L'implantation de la façade la plus longue sur le fond de terrain permet d'orienter la façade principale de la construction sur la parcelle de projet. Cette configuration est appréciée lorsque le fond voisin est déjà bâti afin de s'adosser à un mur aveugle déjà existant.

Les ouvertures principales du bâtiment, le plus souvent mono orientées, ne doivent pas être orientées au nord pour garantir un ensoleillement satisfaisant des logements.

UNE IMPLANTATION CONTRAINTÉ POUR UNE INTIMITÉ FACILITÉE

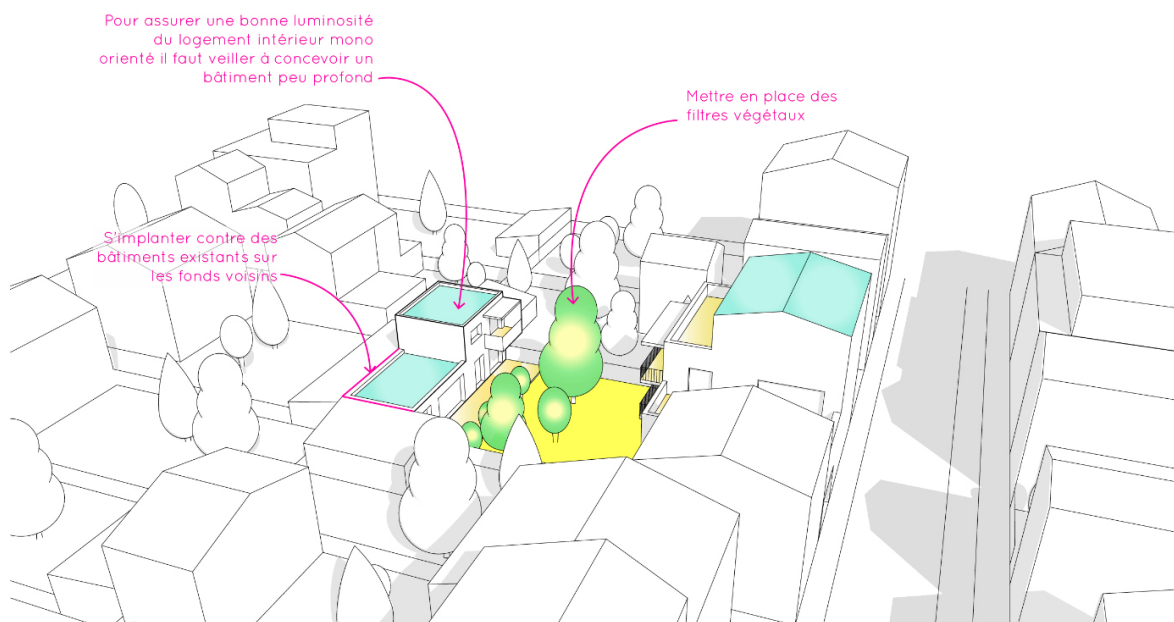


Schéma illustratif du principe n°3

A - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN LIMITE : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans le cas où les fonds voisins disposent d'un bâtiment en bon état implanté sur la limite de fond de terrain, les nouvelles constructions peuvent :

- être adossées au pignon ou à la façade aveugle sur le fond voisin, ce qui permet d'atténuer l'effet de hauteur du nouveau bâtiment ;
- être implantées sur la limite de fond de terrain lorsqu'au moins une des limites séparatives latérales des fonds voisins est déjà bâtie de manière à ne pas générer de vis-à-vis indirects sur les parcelles avoisinantes. Ainsi, la présence de corps de bâtiment en limite séparative sur les fonds voisins permet de créer, sur la parcelle de projet, un espace extérieur très intimiste ;

- être implantées sur la limite de fond de terrain et sur les limites séparatives latérales si l'épaisseur du nouveau bâtiment est relativement fine afin de permettre une luminosité convenable des logements même s'ils sont monos orientés.

B - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN RETRAIT DES LIMITES OU NON BÂTIS : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans le cas où les fonds voisins ne sont pas bâtis dans le fond de terrain des parcelles avoisinantes, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas occuper la totalité du linéaire de la parcelle de projet ni être d'une hauteur trop importante afin de laisser pénétrer la lumière dans le fond voisin.

Ce sont aussi les perspectives visuelles vers les espaces ouverts et non bâtis qui doivent être préservées.

5.4 / IMPLANTER LA CONSTRUCTION EN RETRAIT DES LIMITES SÉPARATIVES

La construction implantée en retrait des limites séparatives latérales et de fond de terrain peut engendrer des ouvertures sur l'ensemble des façades du bâtiment. Ainsi, la connaissance fine du contexte environnant est indispensable pour déterminer l'implantation

du bâtiment et éviter la multiplication des vis-à-vis.

Ce principe d'implantation est apprécié lorsque les parcelles sont plutôt grandes et larges et de préférence plantées généreusement.

UNE IMPLANTATION SOIGNÉE POUR UNE INTIMITÉ BIEN ORGANISÉE

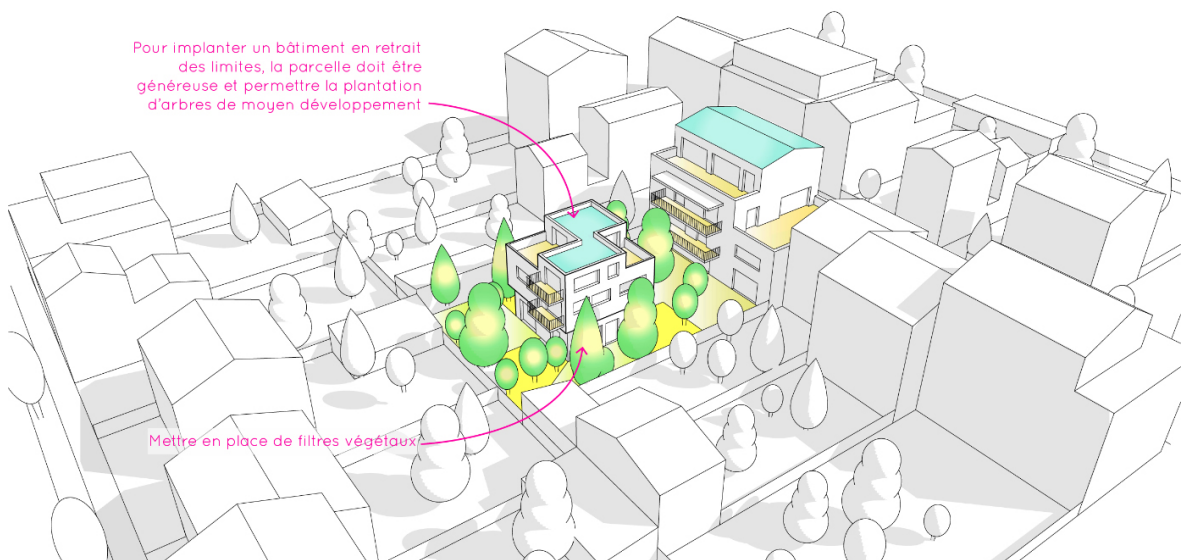


Schéma illustratif du principe n°4

A - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN LIMITE : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

Dans le cas où les fonds voisins disposent d'un bâtiment en bon état implanté sur une ou plusieurs limites séparatives, le nouveau bâtiment peut s'implanter en retrait librement puisque les ouvertures créées ne génèrent pas de vis-à-vis directs sur les fonds voisins.

B - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DES FONDS VOISINS BÂTIS EN RETRAIT DES LIMITES OU NON BÂTIS : QUELLES IMPLANTATIONS POSSIBLES ?

À l'inverse, lorsque les fonds voisins ne sont pas bâtis sur les limites séparatives, les vues directes peuvent être limitées par une implantation organisée des arbres de moyen développement et de grand développement. C'est aussi l'ensemble des espaces extérieurs qui doit être aménagé de végétaux de tailles et d'essences variées pour faciliter l'insertion du nouveau bâtiment dans un environnement déjà bâti.

5.5 / IMPLANTER LA CONSTRUCTION EN RETRAIT DES LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation d'un deuxième bâtiment sur l'assiette foncière du projet nécessite d'organiser à la fois l'insertion des bâtiments entre eux, leurs ouvertures et la végétation afin de garantir l'intimité des espaces habités.

Dans le cas où les bâtiments sont implantés de façon sensiblement parallèle, l'ordonnement des façades doit être travaillé afin de créer des ouvertures différentes, disposées de façon variée par niveaux de façon à limiter les vis-à-vis entre bâtiments et à préserver l'intimité de chaque logement.

Pour accompagner ce traitement de façade, ce sont aussi les espaces laissés libres entre les bâtiments qui doivent permettre l'implantation de masses végétales et arborées afin de favoriser et de faciliter l'appropriation des espaces extérieurs privés. Des dispositifs amovibles, verticaux ou horizontaux, peuvent aussi être ajoutés sur les balcons ou les loggias pour renforcer cette intimité.

Dans le cas où les bâtiments sont implantés de façon sensiblement perpendiculaire, les ouvertures en vis-à-vis sont beaucoup moins nombreuses limitant de fait les vues directes entre les logements. De plus, cette orientation permet d'atténuer les effets de masses souvent perçus par les riverains ou les habitants lorsqu'une parcelle vient à accueillir plusieurs bâtiments de formes urbaines plus denses que le tissu environnant et anciennement présent. Selon la configuration de la parcelle et des bâtiments, la présence de masses végétales étendues et de bosquets d'arbres peut s'avérer nécessaire.

Ces projets nécessiteront, le plus souvent, la création de places de stationnement en surface. Ces espaces aménagés ne devront pas contraindre la plantation d'arbres de moyen ou de grand développement lorsqu'ils permettent d'atténuer les vis-à-vis et l'impact de la nouvelle opération pour les fonds voisins.

FICHE 6

Projets de nouveaux bâtiments agricoles

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Construction des nouveaux bâtiments agricoles : hangars, bâtiments d'élevage, habitations.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

L'objectif est de valoriser les espaces agricoles et naturels en s'assurant de la bonne intégration des exploitations agricoles dans le paysage en prenant en compte le contexte spécifique de l'opération,

en limitant le mitage et en favorisant la forme de hameau agricole, la simplicité et la sobriété dans l'expression architecturale. Ces orientations ont pour but d'éviter l'implantation de bâtiments ayant un impact visuel trop important ou ne répondant qu'aux exigences techniques, l'éparpillement du bâti, la réflexion au coup par coup, le manque de cohérence et de mutualisation des espaces dans l'organisation de l'exploitation.

ORIENTATIONS

6.1 / ANALYSE DU SITE ET IMPACT DU PROJET

Bien intégrer un bâtiment à son paysage environnant consiste non pas à le rendre invisible mais à faire en sorte que sa présence semble aller de soi, comme s'il était enchâssé dans son terroir.

À cette fin, il convient :

- d'observer le paysage et l'environnement du projet, notamment regarder le type de paysage dans lequel il se situe (plaine, bocage, vallée, marais...), puis le type de relief sur lequel se positionnera le bâtiment (plateau, coteau, fond de vallée...), afin d'évaluer l'incidence du bâtiment sur son environnement visuel. Pour cela, il importe de prendre du recul et de vérifier si le bâtiment sera peu ou très visible depuis les routes environnantes, les points de vue dominants, les éléments de patrimoine connus et fréquentés, ou les itinéraires de randonnées ;
- d'observer le site et la parcelle d'accueil du bâtiment afin de déterminer s'il existe une pente naturelle qui nécessitera « d'encastrer » le bâtiment dans la pente

afin de réduire les mouvements de terre, s'il existe une végétation spontanée qu'il serait judicieux de préserver dans sa fonction d'accompagnement végétal du projet, s'il existe des bâtiments proches dont l'orientation et les lignes de faîtage peuvent apporter des indices pertinents sur la logique d'orientation du projet ;

- de réfléchir à la manière dont les nouveaux bâtiments s'intégreront aux bâtiments proches existants, d'un point de vue paysager, mais également vis-à-vis des zones d'habitat éventuellement situées à proximité ;
- de penser une orientation des bâtiments qui soit stratégique par rapport aux vents dominants et à l'ensoleillement ;
- de réfléchir à la destination des bâtiments devenus obsolètes (ancienne grange en pierre par exemple) afin de les intégrer dans l'exploitation, d'un point de vue paysager mais aussi fonctionnel.

6.2 / IMPLANTATION ET ORGANISATION DES BÂTIMENTS

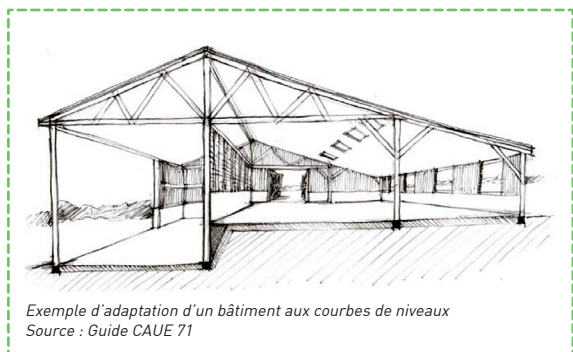
Dans le cadre d'un projet, il convient de réfléchir à l'organisation globale des bâtiments, aux usages, aux circulations, afin d'implanter le nouveau bâtiment de la manière la plus pertinente possible. Ainsi, il convient :

- d'éviter l'implantation de bâtiments sur les lignes de crête du paysage. L'implantation en fond de vallon, au bas d'un coteau ou d'un repli de terrain rend le bâtiment plus discret ;
- d'éviter l'implantation isolée d'un bâtiment. Privilégier au contraire l'installation de nouveaux bâtiments à proximité des anciens bâtiments agricoles ;
- de s'accrocher au dénivelé du terrain. Éviter autant que possible les déblais/remblais, les terrassements importants, afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans le paysage. Le cas échéant, implanter à des niveaux différents les différents bâtiments (ou les différentes zones à l'intérieur d'un même bâtiment), en cherchant à suivre les courbes de niveaux ;
- de dissimuler autant que possible les cuves et les silos : en les plaçant sous un hangar, ou en disposant un accompagnement végétal important, ou en évitant les couleurs claires (le blanc, le ton pierre ou ivoire) et les matériaux brillants, ou en tirant parti de certains éléments préexistants [terrain en pente, espace protégé par des bâtiments, emplacement peu visible depuis la route, haie existante...].

Une attention particulière sera portée sur l'articulation entre les bâtiments d'exploitation et la partie habitation : un projet global sera conçu en recherchant une implantation de type « cour de ferme » présentant une composition urbaine et architecturale cohérente.

L'habitation sera par ailleurs conçue et implantée de façon à ce qu'elle fasse partie intégrante d'un « hameau » agricole pérenne et ne puisse être détachée de celui-ci par la suite.

L'écriture architecturale des différents bâtiments (habitat et exploitation) présentera une homogénéité.



6.3 / VOLUMÉTRIE ET PARTI-PRIS ARCHITECTURAL

L'impact des bâtiments agricoles dans le paysage est important. Les dimensions de ces bâtiments imposent une insertion en douceur des volumes dans le paysage. Ainsi, il convient de :

- privilégier une silhouette familière à la région ;
- privilégier la sobriété et la simplicité du volume et du parti pris architectural ;
- favoriser les volumes aussi bas que possible ;
- préférer plusieurs petits volumes à un seul de grande taille : si la longueur du bâtiment devient trop importante, celle-ci pourra être brisée en créant

deux volumes distincts, qui pourront être agencés de façon distante ou perpendiculaire, en fonction des caractéristiques du site (forme du terrain, présence de structures végétales à préserver...) et de l'orientation optimale des bâtiments par rapport à l'ensoleillement ;

- dans le cas de bâtiments construits à proximité de noyaux bâtis anciens, favoriser une volumétrie et un style architectural aussi proches que possible des bâtiments voisins, en cherchant une implantation respectant au mieux les dispositifs traditionnels (lignes de façades parallèles, pente de toit identique...).

6.4 / TOITURES

Afin de favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et de présenter une volumétrie cohérente, il convient d'éviter les « ruptures de pente » dans la toiture. Lorsqu'un bâtiment principal et un bâtiment annexe sont mitoyens, favoriser une pente identique.

Concernant les eaux de pluie, éviter le « tout tuyau » tout en favorisant des abords de bâtiments praticables : stockage immédiat en chute de gouttière avec récupération ou acheminement vers un exutoire en évitant ou dissimulant le plus possible les gouttières.



6.5 / FAÇADES, OUVERTURES ET MENUISERIES

Afin d'intégrer le bâtiment au mieux dans son environnement climatique, il convient, en cas de bâtiment semi-ouvert, d'orienter dans la mesure du possible les ouvertures vers le sud-est, afin de profiter de la

luminosité naturelle, notamment d'un ensoleillement maximal en période hivernale, mais aussi de protéger les animaux et le bâtiment des intempéries ainsi que des vents dominants.

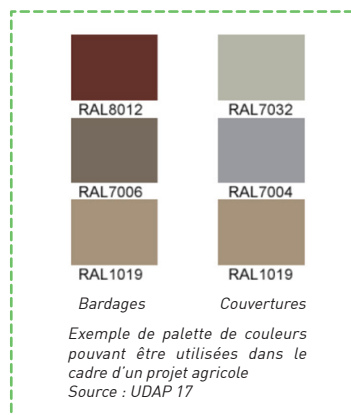
6.6 / MATÉRIAUX ET COULEURS

De façon générale, on privilégiera la sobriété des matériaux et des couleurs. Pour cela, il convient :

- de minimiser le plus possible le nombre de matériaux différents, afin de garantir une cohérence de l'ensemble. Le bois pourra par exemple être couplé avec un matériau minéral ;
- d'utiliser des matériaux dont la texture est mate, afin d'éviter les effets de reflet ;
- de ne pas chercher à imiter les matériaux ou les teintes utilisés pour les bâtiments d'habitation, car les dimensions, les volumes, mais également les textures sont différentes sur un bâtiment agricole. Ces derniers ont une écriture architecturale qui leur est propre, il faut donc éviter le pastiche ;
- d'éviter les tonalités trop foncées ou trop claires, notamment pour des bâtiments de grandes dimen-

sions, afin de favoriser leur intégration paysagère dans un site naturel. Favoriser les couleurs naturelles dues au vieillissement des matériaux ;

- d'éviter les couleurs trop vives ou criardes : éviter notamment la couleur verte qui ne correspond jamais à la tonalité de la végétation environnante et est en contradiction avec l'effet recherché ;
- d'utiliser une couleur de toit plus foncée que celles des parois, afin de bien ancrer le bâtiment au sol ;
- pour les voies de circulation et les zones de stationnement, de limiter les surfaces étanches, et de s'adapter autant que possible au relief naturel. Les revêtements de sol adopteront de préférence un effet naturel.



6.7 / CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si le projet comporte néanmoins des clôtures, il convient :

- de privilégier les haies végétales. Il est toutefois possible de doubler ces haies végétales par des clôtures grillagées métalliques de type « grillage à moutons » ;
- d'éviter les haies trop homogènes, dans leur forme, hauteur et choix d'espèce végétale ; favoriser les haies constituées d'essences variées ;
- de privilégier les clôtures naturelles : murs en pierre, clôtures en bois, clôtures à claire-voie rencontrées sur le site d'exploitation...

6.8 / CAS SPÉCIFIQUE DES RÉSERVES D'EAU

Les bassines sont le plus souvent localisées au milieu de la zone agricole et peuvent, selon leur gabarit, être très visibles et créer un impact visuel fort sur les vues proches et lointaines. Afin d'intégrer au mieux ces ouvrages, il convient :

- de préserver, voire conforter le réseau de haies à proximité de l'ouvrage afin de créer un « halo » végétalisé accompagnant les exhaussements de terrain ;
- de doubler la clôture d'éléments paysagers ;
- d'intégrer l'ouvrage dans la pente et de tirer parti au mieux de la topographie du terrain pour créer le moins d'impact visuel possible.



Exemple à éviter : réserve d'eau non intégrée paysagèrement
Source : Google Maps



Exemple à suivre : réserve d'eau bien intégrée derrière une haie bocagère - Source : Éric Énon paysagiste concepteur

6.9 / INSERTION DANS LE PAYSAGE ET PLANTATIONS

Les haies et les arbres jouent un rôle agronomique important : ils maintiennent les sols, facilitent l'infiltration de l'eau et limitent ainsi l'érosion. Ils protègent du vent, des intempéries et apportent une ombre appréciée l'été, tant pour les hommes, les animaux, que pour les bâtiments. Pour cela, il convient :

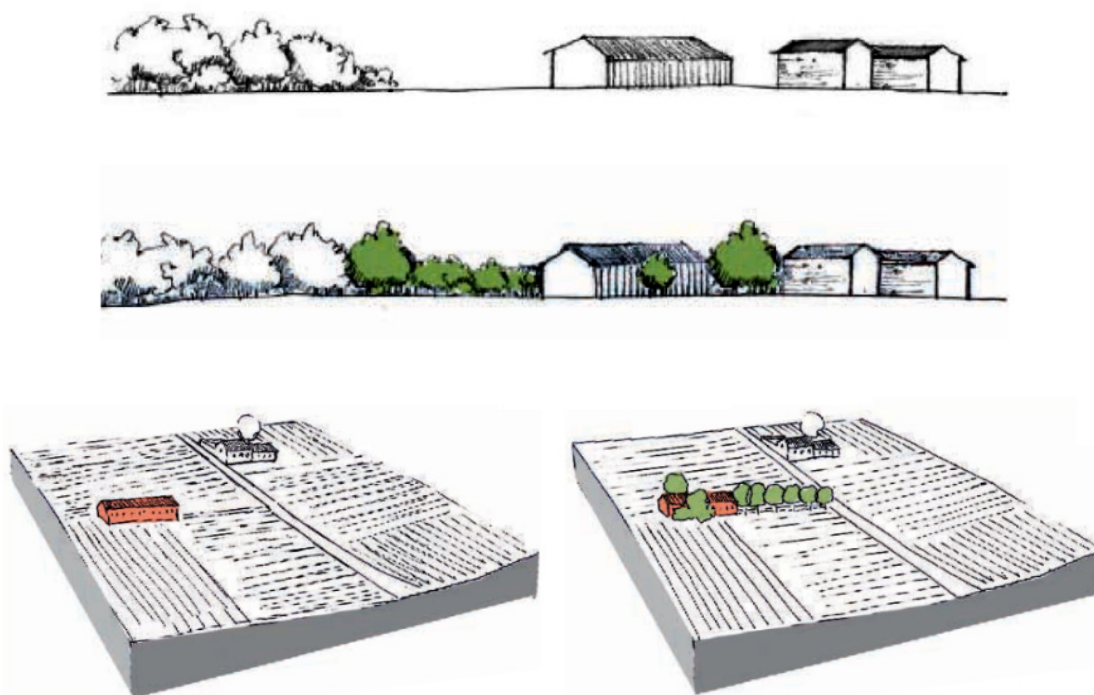
- d'un point de vue paysager, de concentrer les efforts sur l'entrée de l'exploitation agricole. Marquer l'entrée principale, car un accueil bien identifié et soigné conditionne l'image qu'aura le visiteur de l'ensemble de l'exploitation ;



Exemple d'implantation de haie bocagère permettant d'atténuer l'impact visuel d'un bâtiment de grande taille
Source : Guide CAUE 69

- avant d'envisager la plantation de végétaux, de faire l'état des lieux de ce qui existe sur le site et d'essayer de conserver un maximum de végétaux préexistants ;
- de favoriser l'implantation de végétaux en s'inspirant de la végétation spontanée, car elle est particulièrement bien adaptée au contexte local et garantit une bonne intégration paysagère ainsi qu'une bonne reprise des végétaux. Observer pour mieux copier ! La nature fait bien les choses... ;
- dans le cas d'un bâtiment de grandes dimensions, de favoriser l'implantation de végétation susceptible d'atténuer visuellement le volume du bâtiment, l'objectif n'étant pas de masquer mais plutôt de l'accompagner visuellement ;
- de favoriser l'implantation de végétaux (haie bocagère, arbres, arbustes...) entre les différents bâti-

- ments de l'exploitation, afin de constituer des écrans contre le vent et instaurer une unité paysagère à l'exploitation, notamment vue de loin. Favoriser également une telle implantation de végétaux entre l'exploitation agricole et la voirie, afin de « relier » visuellement l'exploitation au paysage environnant ;
- de favoriser l'implantation d'essences diverses et variées, car cela favorise l'installation et la vie de nombreuses espèces végétales et animales. Lorsqu'une attaque parasitaire surgit, cette biodiversité permet aux plantes de se défendre. Les haies monospécifiques sont plus facilement fragilisées et risquent de dépérir dans leur ensemble ;
- lors de la création d'un talus, lorsqu'il est nécessaire de stabiliser le sol, de privilégier la plantation de végétaux, plus économique que la création d'un mur de soutènement ou d'un enrochement.



Illustrations d'implantation de végétaux entre les bâtiments, et entre les bâtiments et les voiries
Source : Guide CAUE 69

FICHE 7
**Projets de nouveaux
bâtiments artisanaux,
industriels, tertiaires
et commerciaux**

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tous les nouveaux bâtiments ainsi que les rénovations lourdes (travaux affectant les structures porteuses) et les changements de destination des bâtiments existants, liés à l'activité économique et localisés dans les parcs d'activité.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

L'objectif de ces orientations est de donner une image valorisante et dynamique de l'activité économique. Pour cela il est nécessaire d'apporter

un soin aux entrées de ville qui accueillent traditionnellement ces activités. En effet, celles-ci présentent trop souvent une hétérogénéité dans les implantations, gabarits, réponses architecturales des bâtiments. On observe également de mauvaises réponses aux besoins de visibilité avec une surenchère visuelle, une mauvaise anticipation des besoins et un surdimensionnement des espaces extérieurs qui deviennent par la suite délaissés.

ORIENTATIONS

7.1 / ANALYSE DU SITE ET IMPACT DU PROJET

En préalable à la conception du projet, une étude fine du contexte dans lequel celui-ci prendra place devra être menée. Elle permettra de bien appréhender les contraintes et les atouts du site et de les prendre en compte par la suite dans les choix effectués par le concepteur. A cet effet, il convient :

- d'observer le paysage et l'environnement du projet, notamment de regarder le type de paysage dans lequel il se situe afin d'évaluer l'incidence du bâtiment sur son environnement visuel. Pour cela, il importe de prendre du recul et vérifier si le bâtiment sera peu ou très visible depuis les routes environnantes, les points de vue dominants, les éléments de patrimoine connus et fréquentés, ou les itinéraires de randonnées ;

- d'observer le site et la parcelle d'accueil du bâtiment afin de déterminer s'il existe une pente naturelle qui nécessitera « d'encaster » le bâtiment dans la pente afin de réduire les mouvements de terre, s'il existe une végétation spontanée qu'il serait judicieux de préserver dans sa fonction d'accompagnement végétal du projet ;
- de réfléchir à la manière dont les nouveaux bâtiments s'intégreront aux bâtiments proches existants, d'un point de vue paysager et architectural ;
- de penser une orientation des bâtiments qui soit stratégique par rapport aux vents dominants et à l'ensoleillement.

7.2 / IMPLANTATION ET ORGANISATION DES BÂTIMENTS, CIRCULATIONS

Il convient :

- d'optimiser l'occupation sur le terrain d'assiette et d'anticiper les extensions futures de bâtiments en tenant compte des contraintes liées à l'activité de l'entreprise. Pour cela, éviter autant que possible de positionner le bâtiment au milieu de la parcelle. Privilégier une implantation à proximité de l'une des limites parcellaires, voire en limite de parcelle, si la réglementation l'autorise ;

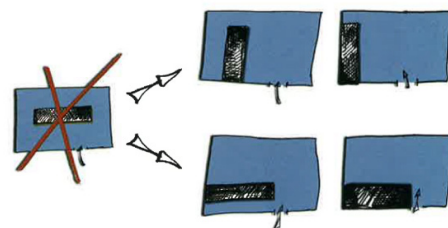


Illustration du principe de positionnement à proximité des limites parcellaires - Source : Bretagne Qualiparc – Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités

- d'adapter le projet au terrain plutôt que le terrain au projet : s'assurer que le nivellement général de la parcelle respecte globalement la pente du terrain naturel et garantisse des raccords harmonieux entre les bâtiments, les différentes parcelles et l'espace public ;
- de tenir compte de l'implantation des bâtiments voisins : privilégier un recul similaire ou compatible par rapport à la voie et orienter la façade de la même façon afin de créer un alignement ; voire se positionner en limite de parcelle et créer une mitoyenneté (si les activités exercées sont compatibles) (Schéma ci-contre) ;
- afin d'éviter de multiplier les voies de circulation au sein de la parcelle, de favoriser l'implantation des aires de stationnement et de stockage au plus proche des voies d'accès, tout en veillant à une bonne insertion paysagère de ces espaces, notamment vu de l'extérieur de la parcelle ;
- d'éviter de surdimensionner les zones de stationnement et les voies de circulation secondaires présentes sur la parcelle. Les dimensionner en fonction de leur usage, et privilégier, autant que possible, l'usage d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs entreprises de la zone d'activités, si elles existent ;
- de mettre en place des appuis vélos abrités, au sein de la zone de stationnement ou dans le volume du bâtiment, pour les visiteurs et employés.

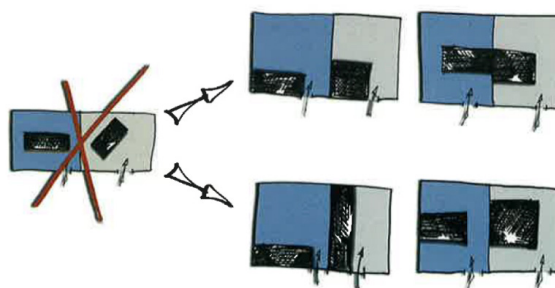


Illustration de positionnements tenant compte de l'implantation des bâtiments existants - Source : Bretagne Qualiparc - Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités

7.3 / VOLUMÉTRIE ET PARTI-PRIS ARCHITECTURAL

Il convient :



- de privilégier une volumétrie simple (cf. OAP Construire aujourd'hui Fiche n°2 Énergie) ;
- lorsque le bâtiment envisagé a un volume très important (dépassant l'échelle du quartier), d'essayer de scinder le volume unitaire grâce à des effets de retraits et d'ajouts de volumes, mais également en procédant à des variations de matériaux, de couleurs et de hauteurs de façade (Schéma ci-contre) ;
- de privilégier une architecture basée sur la simplicité. Éviter les architectures pastiches, criardes ou complexes liés à une volonté d'être remarqué. Éviter les bâtiments « enseignes » ;
- de favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment, notamment pour les zones à vocation tertiaire et d'accueil du public ;
- d'intégrer les locaux transformateurs, les locaux de conteneurs de déchets, les locaux techniques... dans la volumétrie générale des bâtiments dans la mesure du possible, et d'éviter autant que possible de les implanter dans des ouvrages annexes.

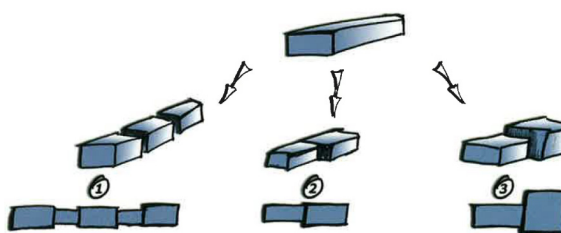


Illustration de différentes manières de scinder un bâtiment de grand volume - Source : Bretagne Qualiparc - Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités



Exemples de « bâtiments enseigne » à éviter, car proposant une architectures pastiche, criarde ou complexe liée à une volonté d'être remarqué - Source : Google Images



Exemple d'architectures sobres, simples, susceptibles de s'intégrer correctement dans le paysage et le tissu urbain
Source : Google Images / Google Streetview

7.4 / MATÉRIAUX ET COULEURS

Il convient de :

- privilégier un bardage extérieur composé de matériaux pérennes (bois, béton, verre...). Éviter les maçonneries dans lesquelles les blocs de ciment seraient visibles ou mal enduits ;

- privilégier les teintes claires. Celles-ci peuvent être accompagnées de touches plus vives.

7.5 / ENSEIGNES ET ÉCLAIRAGE

Il convient :

- de concevoir une enseigne qui s'inscrit dans la logique architecturale du bâtiment ;
- d'éviter les sources lumineuses ayant pour seul but de souligner la volumétrie du bâtiment ou attirer l'attention ;
- de limiter autant que possible l'éclairage nocturne car il crée de la pollution lumineuse pouvant occa-

- sionner des éblouissements en bordure d'axe routier et une perturbation de la faune nocturne ;
- pour les zones de stockage ou de stationnement, de privilégier les éclairages à détection de mouvement ;
- dans tous les cas de figure, d'éviter les éclairages clignotants.

7.6 / ACCÈS ET ACCUEIL

Il convient de :

- marquer clairement l'entrée de la parcelle, à l'aide d'éléments distinctifs (portail, signalétique, végétation type arbre de haute tige...) et d'éviter les emprises trop larges, bitumées, ne permettant pas d'identifier aisément l'entrée ;
- marquer également l'entrée de la zone de bureau et de réception du public de façon plus soignée ;



Exemple de signalétique à éviter / à implanter
Source : Bretagne Qualiparc – Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités

- regrouper autant que possible en un seul édifice, à l'esthétique soignée, les différents éléments techniques situés en entrée de parcelle (enseigne et signalétique, boîte aux lettres, compteur électrique, interphone, local poubelle...).



Exemple d'édifice regroupant différents éléments techniques en entrée de parcelle - Source : Parc d'activités Les Rivaud

7.7 / FAÇADES ET TOITURES

Il convient :

- d'assurer un équilibre de traitement entre toutes les façades et en particulier la qualité des façades « arrières » ;
- d'éviter les toits en pente, sauf dans le cas où ils intègrent des panneaux solaires ou s'ils résultent d'un choix architectural spécifique motivé ;
- de privilégier les toitures végétalisées ou utilisées en structures de rétention des eaux pluviales ;
- d'intégrer au mieux dans le volume construit tout élément technique (VMC, climatisation, ascenseur...) risquant de dépasser du toit, sauf dans le cas de panneaux solaires et équipements techniques de production d'énergies renouvelables.
- d'intégrer des descentes de gouttières extérieures et / ou débouchant au-dessus du terrain pour permettre une gestion des eaux pluviales en surface.



Exemple d'édifice intégrant les équipements techniques
Source : Agence TOP05

7.8 / LIMITES SÉPARATIVES ET CLÔTURES

Il convient :

- de ne pas recourir de manière systématique à une clôture « physique », lorsque l'usage ne le requiert pas. Des fossés de type « sauts de loup » ou des noues suffisent à matérialiser les limites de la parcelle ;

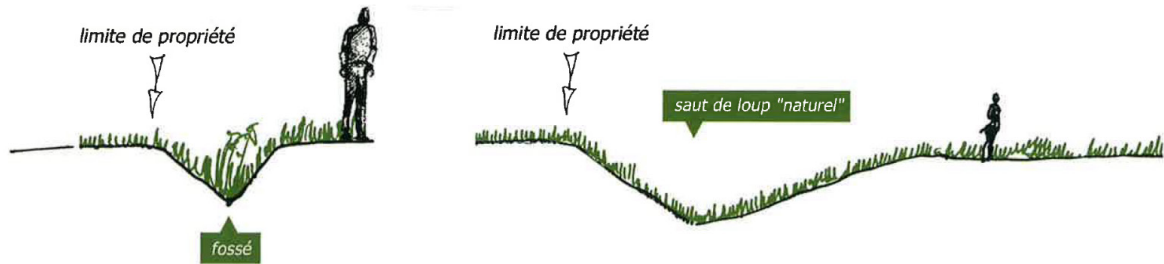


Illustration de délimitations de parcelles sans recourir à des clôtures
Source : Bretagne Qualiparc – Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités

- lorsque l'usage de l'espace (stockage, accès réservé...) rend les clôtures physiques indispensables, de veiller à mettre en place des clôtures dont on aura réfléchi et soigné l'esthétique. Éviter notamment les clôtures hétéroclites ;
- dans le cas de barrières transparentes (grillagées...), de privilégier les couleurs sombres, veiller à harmoniser leur style avec les clôtures avoisinantes, et de les accompagner éventuellement d'une haie végétale d'essences locales du côté espace public ; privilégier à cette occasion les espèces persistantes.

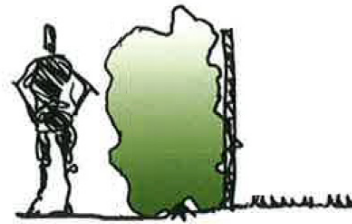


Illustration d'une clôture grillagée agrémentée d'une haie plantée côté espace public
Source : Bretagne Qualiparc – Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités

7.9 / INSERTION DANS LE PAYSAGE ET PLANTATIONS

Le paysage ne se résume pas à la plantation de quelques haies ou d'arbres disséminés sur le site. L'objectif poursuivi est d'inscrire le projet dans son contexte paysager.

Il convient :

- d'observer le paysage environnant et de mettre en place un traitement paysager de la parcelle qui soit en accord avec les caractéristiques paysagères déjà existantes ; favoriser notamment les essences locales ;
- afin de limiter l'imperméabilisation du sol, d'avoir un coefficient de pleine terre le plus élevé possible ; végétaliser les espaces libres de construction, d'aménagement, de circulation, de stockage et de stationnement ;
- pour les voiries internes à la parcelle et les aires de stationnement, de privilégier les revêtements non imperméabilisés ou mixtes (enrobé/stabilisé, enrobé/dalles engazonnées...) lorsque l'usage le permet (voie piétonne, véhicules légers, faible fréquence...);
- de conserver au maximum les végétaux préexistants au nouveau bâtiment, notamment les arbres de haute tige, et de s'inspirer de cette végétation déjà en place pour orienter la sélection de végétaux à planter ;



Exemple de conservation de végétaux préexistants à l'implantation du bâtiment
Source : Bretagne Qualiparc – Réussir l'aménagement de son site sur un parc d'activités

- de privilégier les végétaux ne nécessitant pas trop d'entretien et d'arrosage important, adaptés au sol local, et ne nécessitant pas d'apports (terre végétale, engrais, amendements) ;
- de privilégier des aménagements paysagers sobres et naturels et d'éviter les aménagements trop sophistiqués nécessitant un entretien important, afin de diminuer les coûts d'investissement et d'entretien ;
- d'implanter des arbres sur les parkings, afin d'améliorer l'insertion paysagère de ces derniers et de limiter le recours à la climatisation dans les véhicules en été. De la même manière, implanter des arbres en accompagnement des cheminements piétons ;
- d'éviter les aires de stockage et de dépôt visibles des voies publiques. Masquer les stockages des matériaux de toute nature par un dispositif (clôture, végétation...) les dissimulant (depuis la voirie ou la parcelle voisine) ;
- de gérer les eaux pluviales au plus proche de leur point de chute par des ouvrages à ciel ouvert et peu profonds de type noue, fossé, bassin de rétention afin d'infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle. Veiller à l'insertion paysagère de ces éléments.

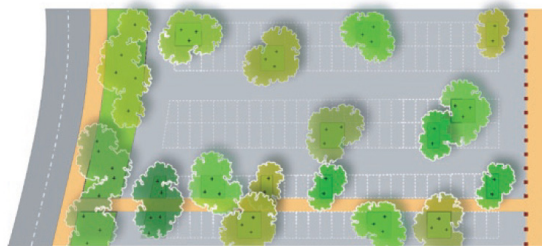


Illustration de l'implantation d'arbres au sein de parkings et de cheminements piétons - Source : CAUE 17, Charte du Pays Marennes-Oléron

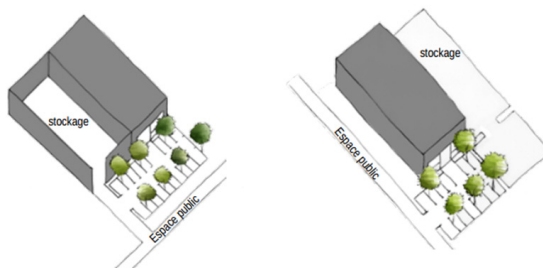


Illustration de l'implantation d'aires de stockage pour une meilleure insertion par rapport à l'espace public - Source : CAUE 46, Paysages des zones d'activités



Exemple d'aménagement d'un parc d'activités économiques alliant végétation et architecture qualitatives
Source : Parc des Fourriers-Rochefort

7.10 / OBLIGATIONS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Afin de ne pas porter atteinte à une optimisation de l'occupation des terrains, les procédés de production d'énergies renouvelables des bâtiments seront implantés de préférence en toiture plutôt que sur des ombrières surplombant les aires de stationnement.

Pour assurer l'ombrage des aires de stationnements extérieures associées à ces bâtiments, les dispositifs végétalisés seront également privilégiés à l'installation d'ombrières.

FICHE 8 Gestion des eaux pluviales

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tout projet d'aménagement et de construction.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les éléments présentés ci-dessous visent à accompagner le porteur de projet dans le respect des exigences nationales en matière de gestion des eaux pluviales tout en prenant en compte le contexte architectural et paysager du projet. Il s'agit

d'incorporer la gestion des eaux pluviales dès la conception urbaine et architecturale. L'objectif est de retrouver le cycle naturel de l'eau, afin de réalimenter les nappes phréatiques, d'éviter la saturation des réseaux, de réduire la pollution du milieu naturel, et indirectement, de favoriser le retour de la nature en ville et de contribuer à réduire considérablement les îlots de chaleur.

ORIENTATIONS

8.1 / RETROUVER LE CYCLE NATUREL DE L'EAU

A - GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales se vaudra une gestion intégrée, c'est-à-dire, au plus proche de là où l'eau est tombée en maximisant les espaces perméables (pleine terre, pavé enherbé, toiture végétalisée...). L'objectif est de penser les eaux pluviales sans rejet aux réseaux et en s'inscrivant dans une mutualisation

des fonctions des aménagements hydrauliques. Par exemple, un espace de pleine terre peut intégrer, en plus de sa première fonction, la gestion hydraulique des surfaces imperméables environnantes sans majoration de surface ni de coût, s'il est conçu en creux par rapport aux surfaces qu'il collecte.

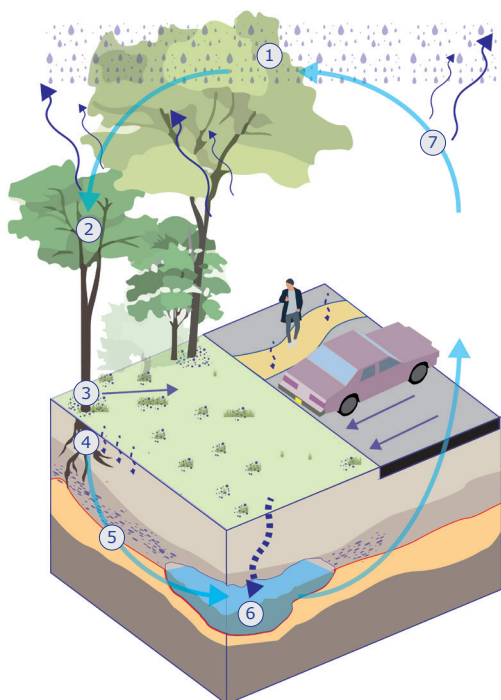


Illustration du cycle de l'eau - Source : Urbanwater

- ① **PRÉCIPITATIONS**
Les précipitations constituent l'ensemble des eaux de pluie qui tombe sur le sol.
- ② **INTERCEPTION DE L'EAU DE PLUIE PAR LA VÉGÉTATION**
La végétation capte par ses feuilles et ses troncs une partie des eaux de pluie. Ce volume capté est évapotranspiré (évapotranspiration par les feuilles). Elles ne ruissellent pas et ne s'infiltrent pas dans le sol.
- ③ **RUISSÈLEMENT**
En milieu rural, seul 15 % de l'eau ruisselle et rejoint gravitairement les cours d'eau. En milieu urbain, c'est 50 % qui s'écoule et tente de s'engouffrer dans les égouts.
- ④ **PERCOLATION / INFILTRATION SUPERFICIELLE**
La percolation est la circulation des eaux dans les sols poreux superficiels.
- ⑤ **RÉTENTION DIFFUSE DANS LE SOL**
Le sol, même hors nappes, constitue une éponge capable de contenir des volumes d'eau importants.
- ⑥ **INFILTRATION ET RECHARGE DE LA NAPPE**
L'infiltration est le transfert d'eau du sol vers les couches inférieures du sous-sol. Les eaux infiltrées, lorsqu'elles rejoignent une couche imperméable, s'accumulent et créent une «nappe». Ce volume d'eau constitue une réserve naturelle, précieuse pour tout son environnement.
- ⑦ **ÉVAPORATION / ÉVAPOTRANSPIRATION**
Ces phénomènes représentent la quantité d'eau de pluie transférée vers l'atmosphère. Cet échange se fait par l'évaporation au niveau du sol et par la transpiration des plantes. Ces phénomènes participent au renforcement du cycle naturel de l'eau.

B-INTÉGRATION DES EAUX PLUVIALES DANS LE PROJET D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE

a) INTÉGRER LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES À L'AMÉNAGEMENT

La gestion des eaux pluviales sera intégrée à la conception en amont du projet, afin de répondre aux objectifs de respect du cycle de l'eau. Elle demande une co-construction forte entre les architectes, les paysagistes et les bureaux d'études hydrauliques. Le projet devra répondre à un objectif de perméabilité des sols en lien avec le coefficient de biotope applicable qui assurera l'abattement d'une partie des eaux pluviales dans les sols.

> Gérer les eaux pluviales à la source

À l'échelle de chaque parcelle, les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

> Gérer les eaux pluviales gravitairement et à ciel ouvert

Pour des raisons de fiabilité et de durabilité, la circulation des eaux pluviales sera exclusivement gravitaire et privilégiera la gestion à ciel ouvert.

> Concevoir des espaces multifonctionnels

Les espaces de gestion des eaux pluviales seront envisagés dans une volonté de mutualisation des fonctions, la fonction hydrologique s'effaçant devant la fonction urbaine, paysagère, écologique et/ou d'agrément.

> Gérer une pluie d'occurrence 100 ans par infiltration pour retrouver le cycle de l'eau

Le dimensionnement de la gestion des eaux pluviales sera réalisé à la parcelle pour une pluie d'occurrence 100 ans avec « zéro rejet ». Cela signifie que la parcelle sera conçue comme une « éponge » pour infiltrer l'ensemble de ses eaux pluviales. Ces contraintes techniques sous l'angle de la mutualisation des fonctions deviendront des opportunités pour répondre aux enjeux de biodiversité, d'îlots de fraîcheur ou encore de nature en ville.

→ voir également le guide technique de la Communauté d'agglomération de la Rochelle « Comment gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement » - édition 2021.



b) LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS POUR LES RÉACTIVER ET HYDRATER LES VÉGÉTAUX

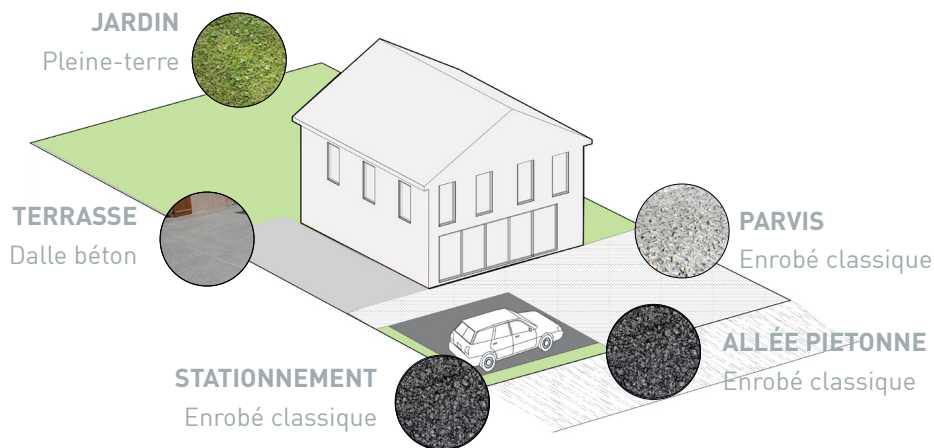
La gestion des eaux pluviales devra être pensée en minimisant les surfaces imperméables et en maximisant les surfaces spongieuses propres à retenir l'eau (toitures terrasses, chaussées drainantes...). Le projet devra maximiser les espaces de pleine terre et l'utilisation de surfaces perméables de type pavés

enherbés, béton poreux ou sable stabilisé...

Les espaces imperméables seront limités dans leur morphologie : privilégier les places de stationnement longitudinales le long de la voirie publique plutôt que des places à l'avant de la parcelle ou encore une allée piétonne plutôt qu'un parvis imperméable.

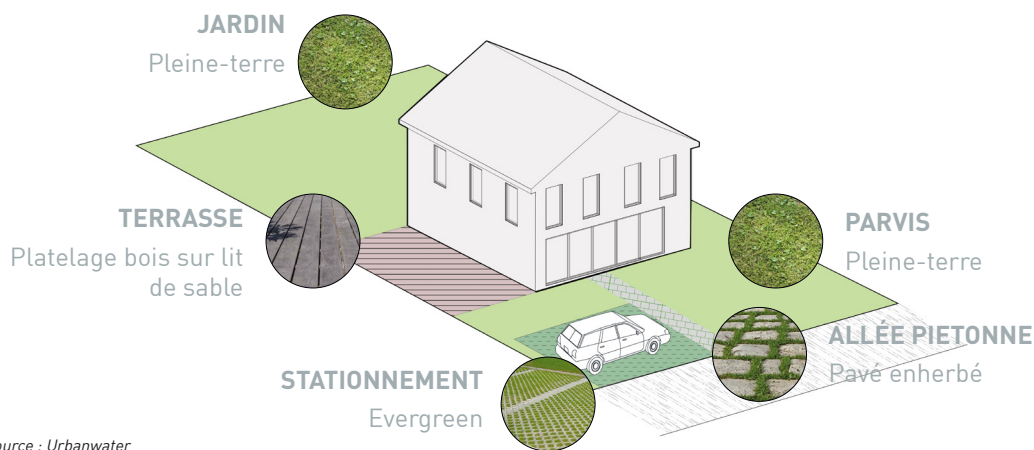
→ voir également la bibliothèque des matériaux à la fin de la présente fiche.

PROJET D'HABITATION AVEC IMPERMEABILISATION DES SOLS



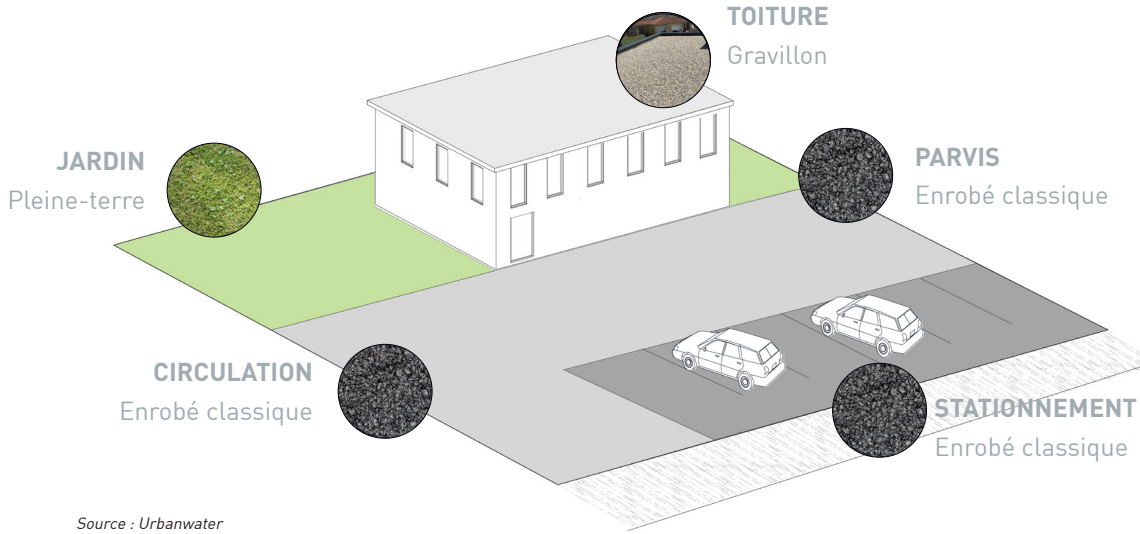
Source : Urbanwater

PROJET D'HABITATION LIMITANT L'IMPERMEABILISATION DES SOLS



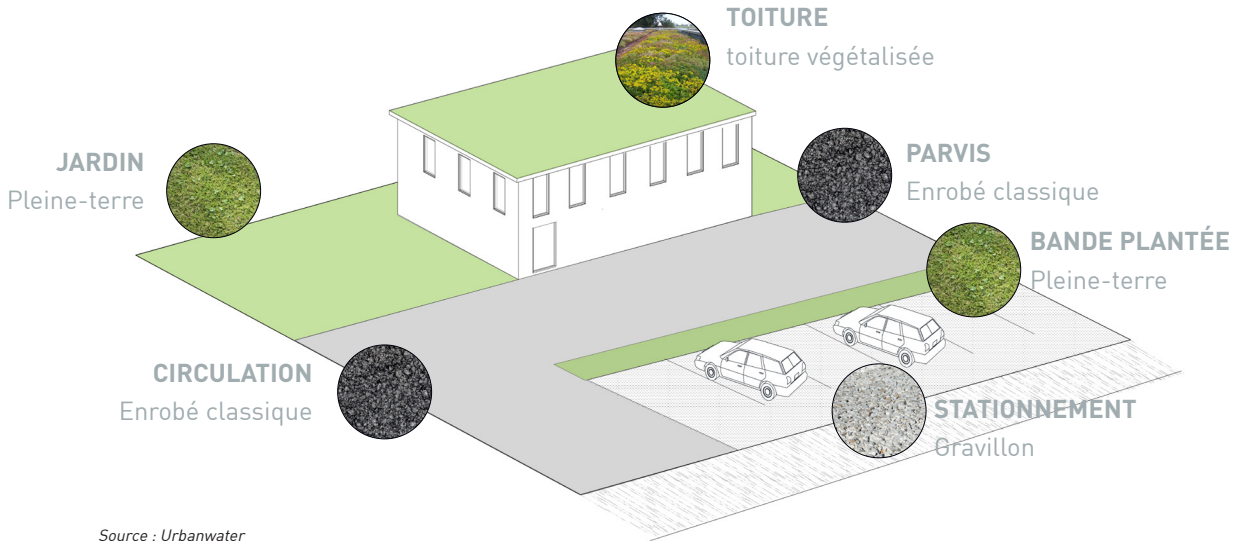
Source : Urbanwater

PROJET DE BATIMENT D'ACTIVITÉ AVEC IMPERMEABILISATION DES SOLS



Source : Urbanwater

PROJET DE BATIMENT D'ACTIVITÉ LIMITANT L'IMPERMEABILISATION DES SOLS



Source : Urbanwater



c) TRAVAILLER L'AMBIANCE DU QUARTIER AVEC LE VEGETAL

Le cycle de l'eau et notamment la gestion des eaux pluviales devra s'appuyer sur la géographie du site, la micro topographie et son paysage. Le projet devra intégrer une ambiance paysagère en lien avec la

gestion des eaux pluviales pour répondre aux objectifs de trame verte et bleue.

→ Cf OAP Paysage et Trame verte et bleue

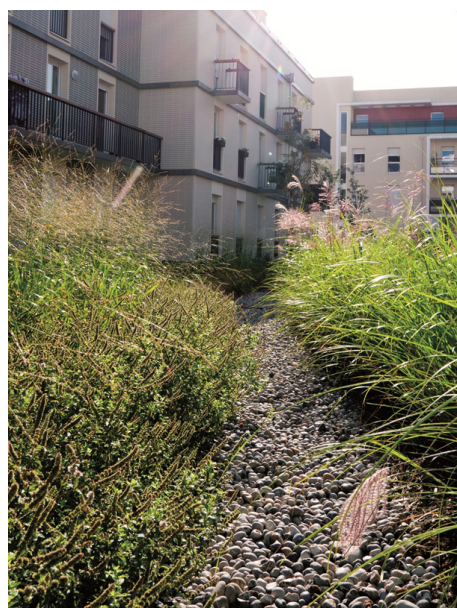


Exemple d'aménagement paysager en lien avec la gestion des eaux pluviales - Source : Urbanwater

d) GÉRER LES EAUX PLUVIALES GRAVITAIREMENT AU PLUS PROCHE DE LA GÉOGRAPHIE NATURELLE DE LA PARCELLE

Pour des questions de durabilité, les eaux pluviales devront circuler sur la parcelle gravitairement, c'est-à-dire sans relevage mécanique., des toitures jusqu'au terrain du projet. Pour les aménagements dans des

secteurs avec de la pente, les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être étagés ou segmentés, pour éviter un transfert rapide des eaux vers le point bas du site.



Exemple de circulation gravitaire dans des caniveaux à ciel ouvert ou encore des rivières sèches
Résidence Carnot - Ivry-sur-Seine - Source : Urbanwater

e) PRIORISER DES ESPACES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES À CIEL OUVERT

La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert vise à recréer le cycle naturel de l'eau en l'intégrant dans des espaces multifonctionnels (noue : espace vert et stockage des eaux pluviales). Cette gestion participe pleinement à un paysage en lien avec l'eau qui se veut évolutif en fonction de l'intensité de la pluie. Ces espaces permettent de développer une faune et une flore.

Cette gestion des eaux pluviales peut être complétée par d'autres dispositifs.

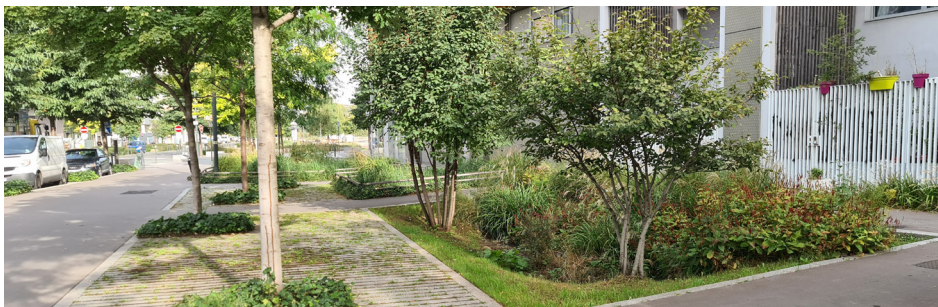
→ voir le guide technique de la communauté d'agglomération de la Rochelle «Comment gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement» 2021.



Exemple d'une noue sur dalle en cœur de quartier
Asnières-sur-Seine - Source : Urbanwater



Exemple de gestion des eaux pluviales sur un terrain en pente
Périgny - Source : Communauté d'Agglomération de La Rochelle



Exemple d'une noue en pleine terre - Saint-Ouen - Source : Urbanwater



Exemple d'une zone inondable végétalisée - Uccle -
Source : Urbanwater



Exemple d'un bassin assurant la collecte des eaux pluviales - Auxerre
Source : Urbanwater

C - TRAITEMENT DE LA 5E FACADE

La 5e façade correspond à la surface de toiture d'un bâtiment qui peut être vue depuis une construction la surplombant. Elle peut accueillir diverses activités : récréatives, productives, favorables à la nature... C'est donc un élément fondamental qui peut porter des usages différents : une toiture plate pour la réalisation d'une terrasse, une toiture végétalisée pour récupérer les eaux pluviales...

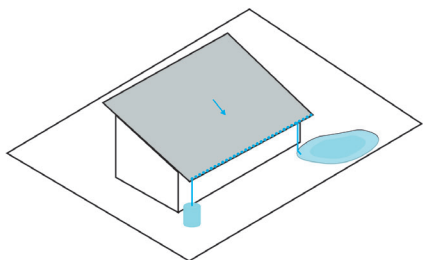
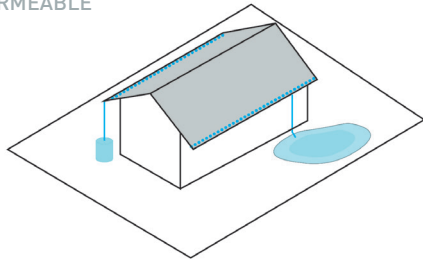
Les toitures sont par nature imperméables. Dans ce cadre, le traitement de la 5e façade est un élément essentiel pour la gestion intégrée des eaux pluviales comme récupérer les eaux pour l'arrosage ou encore y développer une biodiversité. De même, une toiture végétalisée apportera un meilleur confort d'été et d'hiver tout en proposant aux habitants un espace agréable à investir.

a) UNE MORPHOLOGIE DE TOITURE ADAPTÉE AUX OBJECTIFS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET D'USAGES

En fonction de la morphologie de la toiture (en pente, ou plate) et de son usage (terrasse, végétalisée, sans usage), la gestion des eaux pluviales de cette toiture pourra prendre plusieurs formes. Il est recommandé

de végétaliser un maximum cette surface pour participer à l'atteinte des objectifs de biotope, pour gérer les eaux pluviales et développer la biodiversité.

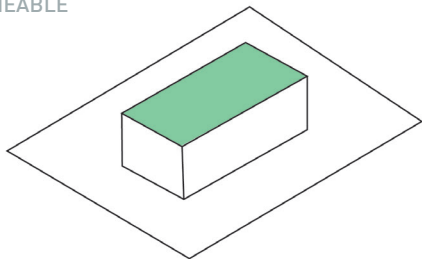
TOITURE IMPERMÉABLE



TOITURE À 2 PANS OU MONOPENTÉE

La toiture reste imperméable et ne permet pas d'absorber les premières pluies. Cela augmente les volumes d'eau à gérer à la parcelle. Les eaux pluviales de la toiture devront alors être acheminées via les gouttières et les descentes eaux pluviales vers des zones d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou des cuves de stockage pour l'arrosage.

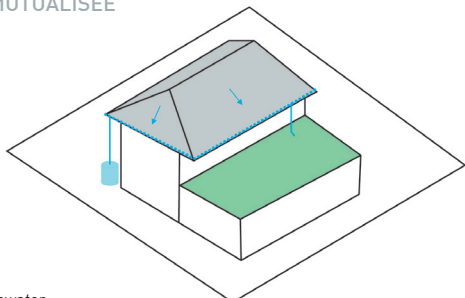
TOITURE PERMÉABLE



TOITURE VÉGÉTALISÉE

La toiture est perméable. Plus la hauteur de substrat est épaisse plus la toiture va gérer des pluies importantes. Cela va participer à l'atteinte des objectifs du coefficient de biotope et diminuera les volumes d'eau à gérer à la parcelle. Les pluies plus importantes pourront être acheminées dans des zones d'infiltration sur la parcelle ou stockées sous la toiture végétalisée.

TOITURE MUTUALISÉE



TOITURE MUTUALISÉE : PENTE ET VÉGÉTALISÉE

Une partie de la toiture est perméable. Les eaux de la toiture en pente sont envoyées vers la toiture végétalisée. Les eaux des deux toitures seront alors absorbées (adapter la hauteur de substrat en conséquence) par la toiture végétalisée. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales assurent la circulation des eaux pluviales jusqu'à la toiture végétalisée. Cela va participer à l'atteinte des objectifs du coefficient de biotope et diminuera les volumes d'eau à gérer à la parcelle. Les pluies plus importantes pourront être acheminées dans des zones d'infiltration sur la parcelle ou stockées sous la toiture végétalisée.

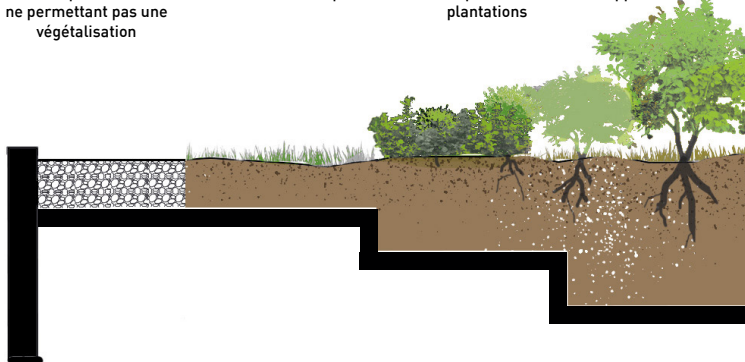
Source : Urbanwater

TOITURE GRAVILLONNÉE

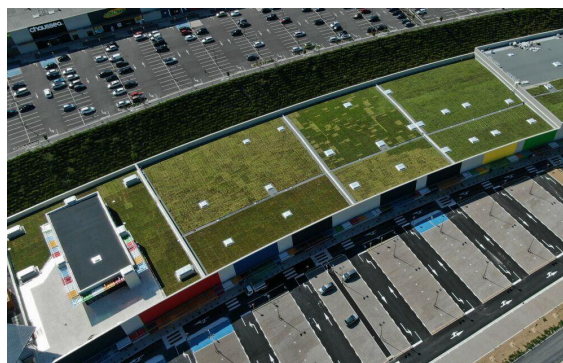
assurant un stockage des eaux pluviales mais ne permettant pas une végétalisation

TOITURE VÉGÉTALISÉE

assurant en fonction de l'épaisseur de terre l'absorption plus ou moins importante des eaux pluviales et le développement des plantations



Exemple d'aménagement de toiture plate avec une gestion des eaux pluviales - Source : Urbanwater



Exemple de toiture végétalisée sur un bâti d'habitat collectif et un bâtiment d'activité - Source : Soprema et Adivet

b) RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES DES TOITURES VERS UNE ZONE D'INFILTRATION AVEC REJET EN SURFACE

La circulation des eaux de ruissellement des toitures jusqu'au terrain du projet devra être pensée pour rejoindre des zones d'infiltration ou encore des cuves

de rétention des eaux pluviales au plus proche point de chute. Les descentes de gouttières devront rejeter leurs eaux pluviales en surface.



Exemple de descentes des eaux pluviales vers une zone d'infiltration, un caniveau ou une cuve de récupération des eaux pluviales - Source : Urbanwater

c) EXEMPLE D'USAGES EN TOITURE PLATE

Les toitures plates sont un atout à valoriser dans le cadre d'un projet d'aménagement, surtout en cas de limitation de l'espace au sol, puisqu'elles peuvent être support d'usages divers (production d'énergie via la mise en place de panneaux photovoltaïques,

espace végétalisé, agriculture urbaine, cours d'école, stationnements, terrasses et espaces de loisirs, stockage des eaux pluviales, équipements techniques...).



Exemple de toiture végétalisée - école des sciences de la Biodiversité - Boulogne-Billancourt - Source : Ekopolis



Exemple d'une cours de récréation en toiture - école du chemin vert d'Aubervilliers - Source : Endroits en vert



Exemple d'agriculture urbaine en toiture - Source : Ecohabitation



Exemple de pose de panneaux photovoltaïques en toiture - Communauté d'agglomération de La Rochelle - Source : Cegelec

8.2 / AUTRES AMÉNAGEMENTS

A - PISCINES

La réalisation d'une piscine participe à l'imperméabilisation des sols par la création du bassin mais également par l'imperméabilisation de ses abords.

Aussi tout projet sera pensé de manière à limiter l'imperméabilisation par l'emploi de matériaux poreux ou la création de bassin naturel.



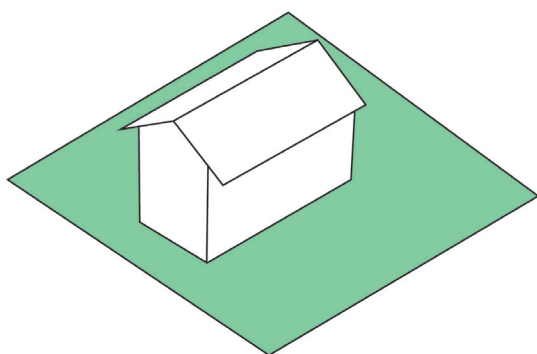
Exemple d'aménagement de piscine naturelle

B - EXTENSIONS

Les projets d'extensions devront limiter l'imperméabilisation des sols poreux. Par ailleurs en cas d'extension venant modifier l'imperméabilisation de la parcelle, la stratégie de gestion des eaux pluviales

devra être mise à jour. En effet, plus l'imperméabilisation d'une parcelle est importante, plus les volumes d'eaux pluviales à stocker sont importants.

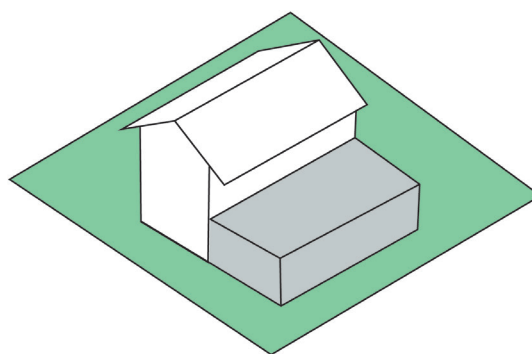
PARCELLE AVANT EXTENSION



Source : Urbanwater

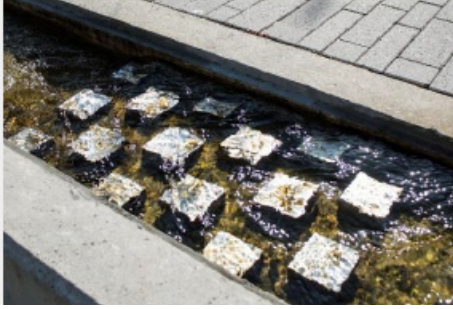
PARCELLE APRES EXTENSION

- ⊖ Baisse du biotope ;
- Imperméabilisation des sols ;
- Augmentation des volumes de gestion des eaux pluviales à gérer à la parcelle.



POUR ALLER PLUS LOIN :

- Les eaux pluviales peuvent être mises en scène au travers d'aménagements pour accentuer par exemple le bruit de l'écoulement de l'eau ou rendre lisible la circulation des eaux pluviales, ou encore pour participer à la mémoire du lieu et aux événements qui s'y produisent (inondations plus ou moins régulières par exemple).



Exemple de mise en scène de l'eau / Bruit de l'eau dans un caniveau

POUR ALLER PLUS LOIN :

→ Bibliothèque de matériaux



ENROBÉ DRAINANT / BÉTON BITUMINEUX

Entretien : ● ● ● ● ○

Prix : ● ● ● ○ ○

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation : Revêtement de chaussée bitumineux qui se caractérise par un pourcentage élevé de vides communicants, obtenu par une granularité adaptée. Du fait de ce pourcentage de vide élevé, un revêtement en BBDr présente la particularité d'être perméable à l'eau. Cette perméabilité lui confère des qualités d'adhérence à grande vitesse, réduit considérablement les projections d'eau et réduit le bruit du roulement. On distingue 2 types de BBDr en fonction de la granulométrie :

- classe 1 : de 20 à 25 % de vide
- classe 2 : de 25 à 30 % de vide.

> Utilisations :

- Chaussées des routes
- Allées piétonnes
- Trottoirs et places
- Pistes cyclables
- Aires de jeux
- Parking

> Avantages : Permet une infiltration directe des pluies dans une couche drainante sous-jacente ou latérale. Réduit la stagnation de l'eau sur la chaussée limitant ainsi les risques de glissance ou d'aquaplanage. Diminue aussi les nuisances sonores routières et la production d'embruns routiers.

> Inconvénients : Sensible à l'apparition de verglas et nécessite un salage plus précoce (qui contribue à la pollution routière). La perméabilité peut être affectée par le colmatage. La chaussée peut s'user plus facilement du fait des granulats qui ne sont pas enfoncés.

> Entretien : Nécessite un nettoyage annuel par balayeuse aspiratrice ou jet d'eau sous pression. Les réparations sont légèrement plus coûteuses.

> Prix : Fourniture et pose : 50 à 60€ le m². La préparation du terrain peut être évaluée entre 25 et 35€ le m².



BÉTON DRAINANT / CAVERNEUX DRAINANT

Entretien : ● ● ● ● ○

Prix : ● ● ● ● ○

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Revêtement composé de béton de ciment à structure ouverte allant de 10 à 30mm permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Il possède jusqu'à 35% de porosité.

> Utilisations:

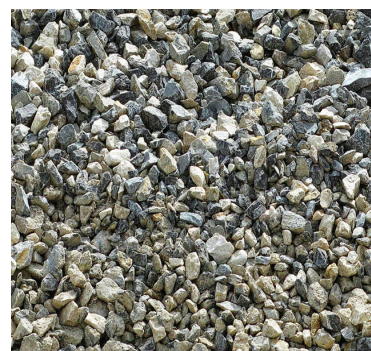
- Allées piétonnes
- Trottoirs et places
- Pistes cyclables
- Aires de jeux
- Parking

> Avantages: Très bonne perméabilité garantissant un haut niveau de drainabilité.

> Inconvénients: Sa mise en oeuvre est délicate car le matériau sèche vite, elle doit donc être confiée à des entreprises spécialisées. Sa résistance au trafic routier est limitée contrairement à un béton ordinaire car sujet au risque de gravillonnage dans le temps (déchaussement des gravillons). De plus, sa porosité élevée entraîne l'accumulation des saletés (végétaux, mousses, terres, poussières) dans la porosité de surface au matériau et diminue ainsi sa perméabilité. A éviter pour la voirie car sensible aux salissures.

> Entretien: Nécessite un nettoyage annuel par balayeuse aspiratrice ou jet d'eau sous pression. Les réparations sont légèrement plus coûteuses.

> Prix: Fourniture et pose: 55 à 115€ le m². La préparation du terrain peut être évaluée entre 25 et 35€ le m²



GRAVIER OU BALLAST SUR GRAVE

Entretien : ● ● ● ● ○

Prix : ● ● ● ○ ○

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Revêtement constitué de cailloux de pierre naturelle ou de gravier roulé ou de concassé de carrière. L'épaisseur du revêtement et sa granulométrie dépendent de la charge à supporter.

> Utilisations:

- Allées piétonnes
- Jardins
- Logements
- Equipements publics et patrimoniaux
- Espaces publics

> Avantages: Revêtement bon marché, simple à mettre en oeuvre et facilement «réparable». Présente une très bonne perméabilité.

> Inconvénients: Porosité limitée du fait du tassement de la grave de fondation limitant la perméabilité. Ne supporte pas un trafic intense.

> Entretien: Nécessite un nouvel apport de gravier pour remplir les trous laissés par le passage régulier des véhicules et pour recharger les matériaux qui finissent pas s'éroder. Un ratissage régulier permettra d'éliminer les débris de végétaux. L'entretien traditionnel de ce type de revêtement consiste à rassembler les gravillons en tas pour l'hiver.

> Prix: Fourniture et pose d'un lit de gravier d'une hauteur comprise entre 38 et 45cm : 45 à 90€ selon le type de gravier.

* Coefficient de biotope décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle. Ce coefficient permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un quartier ou d'un territoire

*Les prix et l'entretien sont donnés à titre indicatif



STABILISÉ (CHAILLE)

Entretien: ●●○○○○

Prix: ●●○○○○

- > Coefficient de biotope: 0.4
- > Présentation: Les revêtements en chaille sont constitués de matériaux graveleux concassés de granulométrie variable et dont la provenance est souvent régionale (sable, ciment, etc).
- > Utilisations:
 - Espaces publics
 - Jardins
 - Cheminement piéton ou à charge réduite de véhicule
 - Places de stationnement
- > Avantages: Grande perméabilité à l'eau avec une longue durée de vie, fabriqué 100% naturel.
- > Inconvénients: La perméabilité de ce type de revêtement dépend de la proportion de particules fines. Sous l'action de l'infiltration des eaux de pluie et le compactage par les véhicules, les particules fines vont colmater les espaces libres, ce qui va progressivement réduire la perméabilité du revêtement.
- > Entretien: Ces revêtements nécessitent peu d'entretien, si ce n'est une recharge périodique.
- > Prix: Fourniture et pose de stabilisé d'une hauteur comprise entre 38 et 45cm : 36 à 90 € le m².



PAVÉS ANCIENS À JOINTS ENHERBÉS

Entretien: ●●●●○○

Prix: ●●●●●●

- > Coefficient de biotope: 0.4
- > Présentation: Pavés anciens ou de pierres naturelles dont la forme permet de libérer des espaces suffisants pour laisser passer l'eau. Les joints sont enherbés et permettent l'infiltration des eaux pluviales.
- > Utilisations:
 - Allées piétonnes
 - Aires de stationnement ponctuelles ou entrée de garage
 - Espaces publics
 - Cours
 - Maison ancienne
 - Terrasses
 - Chemin
- > Avantages: Bon potentiel d'abattement des petites pluies et de la pollution.
- > Inconvénients: Pas compatible avec les chaussées très circulées dans l'espace habité (nuisance sonore).
- > Entretien: Nécessite de recharger et de ressemer les joints durant les trois premières années pour parfaire le calage des pavés et la couverture végétale. Nettoyage manuel ou à la balayeuse sur les joints infiltrants ou par aspiration.
- > Prix: Fourniture et pose de pavés anciens y compris fondation sur 30cm (voirie semi-lourde : 30 à 150 € le m² selon le type de matériaux. Rajouter 4 à 6 € /m² pour un joint végétalisé.



PAVÉS EN BÉTON À JOINTS ENHERBÉS

Entretien: ●●●●○○

Prix: ●●●●○○

- > Coefficient de biotope: 0.4
- > Présentation: Pavés béton dont la forme permet de libérer des espaces suffisants pour laisser passer l'eau. Les joints sont enherbés pour garantir une perméabilité suffisante.
- > Utilisations:
 - Allées piétonnes
 - Aires de stationnement ponctuelles ou entrée de garage
 - Espaces publics
 - Cours
 - Terrasses
 - Chemin
- > Avantages: Bon potentiel d'abattement des petites pluies et de la pollution.
- > Inconvénients: Pas compatible avec les chaussées très circulées dans l'espace habité (nuisance sonore).
- > Entretien: Nettoyage manuel ou à la balayeuse sur les joints infiltrants ou par aspiration.
- > Prix: Fourniture et pose de pavés béton y compris fondation sur 30cm (voirie semi-lourde : 15 et 50 € le m² selon les modèles). Rajouter 2 à 3 € /m² pour l'enherbement.

*Les prix et l'entretien sont donnés à titre indicatif



PAVÉS ANCIENS À JOINTS POREUX

Entretien: ●●●○○

Prix : ●●●●●

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Pavés de béton ou de pierres naturelles dont la forme permet de libérer des espaces suffisants pour laisser passer l'eau. Les joints sont remplis avec du gravier fin ou du sable grossier pour garantir une perméabilité suffisante.

> Utilisations :
 - Allées piétonnes
 - Aires de stationnement ponctuelles ou entrée de garage
 - Espaces publics
 - Cours
 - Terrasses
 - Chemin

> Avantages: Bon potentiel d'abattement des petites pluies et de la pollution.

> Inconvénients: Pas compatible avec les chaussées très circulées dans l'espace habité (nuisance sonore).

> Entretien: Nettoyage manuel ou à la balayeuse sur les joints infiltrants ou par aspiration.

> Prix: Fourniture et pose de pavés béton y compris fondation sur 30cm (voirie semi-lourde : 90 à 150€.



DALLES EN BÉTON AVEC GAZON

Entretien: ●●●●○

Prix : ●●●○○

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Structure en béton alvéolaire dans laquelle peut pousser de l'herbe tout en constituant un support occasionnel pour la voiture. Les eaux pluviales peuvent être infiltrées dans les espaces enherbés.

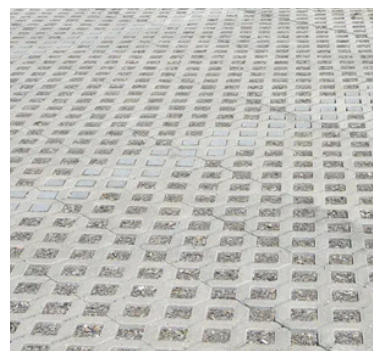
> Utilisations :
 - Places de stationnement

> Avantages : Surfaces perméables de faible entretien. Aspect enherbé.

> Inconvénients: L'aspect de la végétation est souvent peu homogène.

> Entretien: Reseumer et suivre l'évolution du couvert durant les trois premières années. Pour réussir l'enracinement, arrosage nécessaire juste après la pose et prolongé si sécheresse. Le passage répété des voitures empêche les plantes potentiellement gênantes de s'installer, sinon prévoir un arrachage sélectif ou une tonte.

> Prix: Fourniture et pose : variation entre 35 à 50 le m². Rajouter 2 à 3 €/m² pour l'enherbement, 5 à 7 € pour un semis de sedum.



DALLES EN BÉTON AVEC GRAVIER

Entretien: ●●○○○

Prix : ●●○○○

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Structure en béton alvéolaire dans laquelle est déposée du gravier constituant un support occasionnel pour la voiture. Les eaux pluviales peuvent être infiltrées dans les graviers..

> Utilisations :
 - Places de stationnement

> Avantages : Surfaces perméables de faible entretien.

> Entretien: Prévoir un arrachage en cas de pousse entre les gravillons.

> Prix: Fourniture et pose : entre 15 et 45 € le m².

*Les prix et l'entretien sont donnés à titre indicatif



DALLES ALVÉOLAIRES PVC ENGAGONNÉES

Entretien: ●●●●○

Prix : ●●●●●

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Structure plastique alvéolaire contenant de la terre dans laquelle peut pousser de l'herbe tout en constituant un support occasionnel pour la voiture.

> Utilisation:
- Places de stationnement

> Avantages : Les éléments de dalle gazon sont particulièrement légers ce qui rend leur pose aisée. Ils supportent un trafic léger occasionnel (stationnement).

> Inconvénients: Pas recommandés dans des zones de stationnement à rotation journalière importante (parking de supermarché par exemple).

> Entretien: Reseimer et suivre l'évolution du couvert durant les trois premières années. Pour réussir l'enracinement, arrosage nécessaire juste après la pose et prolongé si sécheresse. Le passage répété des voitures empêche les plantes potentiellement gênantes de s'installer, sinon prévoir un arrachage sélectif ou une tonte.

> Prix: Fourniture et pose de dalle en (PEBD ou PEHD) y compris fondation sur 30cm (voirie semi-lourde), sur 60cm pour les Véhicules Lourds et terre végétale allégée en sable et compost. 120 à 150 € le m2 (pour fondation de 30 cm). Rajouter 2 à 3 € /m2 pour l'enherbement, 5 à 7 € pour un semis de sedum.



DALLES ALVÉOLAIRES PVC AVEC GRAVIER

Entretien: ●●○○○

Prix : ●●●●●

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Structure plastique alvéolaire contenant du gravier et constituant un support occasionnel pour la voiture. Les eaux pluviales peuvent être infiltrées dans les graviers.

> Utilisations :
- Places de stationnement

> Avantages : Les éléments de dalle en gravier sont particulièrement légers ce qui rend leur pose aisée. Ils supportent un trafic léger occasionnel (stationnement).

> Inconvénients: Pas recommandés dans des zones de stationnement à rotation journalière importante (parking de supermarché par exemple).

> Entretien: Penser à recharger de temps en temps en cailloux, à changer éventuellement les dalles usagées au cas par cas.

> Prix: Fourniture et pose de dalle en PVC y compris fondation sur 30cm (voirie semi-lourde) et remplissage en gravier : 130 à 150 € le m2



MULCH (ÉCORCES) SUR PLEINE TERRE

Entretien: ●●●○○

Prix : ●○○○○

> Coefficient de biotope: 1

> Présentation: matériau d'origine végétale présentant des aspects et des coloris divers, utilisé pour revêtir les aires de jeux.

> Utilisations :
- Espaces naturels
- Parcs et jardins
- Espaces de jeux
- Allées piétonnes

Avantages : économique et local (peut être fabriqué sur place), relativement écologique et agréable à la marche. Peu d'entretien.

> Inconvénients: Ne peut être appliqué sur les terrains en pente. Ne supporte pas le trafic automobile. Possède une grande perméabilité qui dépend toutefois du sous-sol et de la couche de fondation.

> Entretien: Nécessite un ratissage régulier voire un rechargement ponctuel car il a tendance à se transformer en compost, à migrer au delà de son emplacement d'origine. Une scarification peut être opportune pour décompacter le sol et redonner de la perméabilité. Recharge périodique du matériau organique qui finit par se décomposer en humus.

> Prix: Fourniture et régalaage : 20€ le m2.

*Les prix et l'entretien sont donnés à titre indicatif



COPEAUX DE BOIS SUR ESPACE DE PLEINE TERRE

Entretien: ●●●○○○

Prix : ●○○○○○

> Coefficient de biotope: 1

> Présentation: Matériau d'origine végétale présentant des aspects et des coloris divers.

> Exemples d'utilisation :

- Espaces naturels
- Parcs et jardins
- Espaces de jeux
- Allées piétonnes

> Avantages : Economique et local (peut être fabriqué sur place). Peu d'entretien.

> Inconvénients: Ne peut être appliqué sur les terrains en pente. Ne supporte pas le trafic automobile. Possède une grande perméabilité qui dépend toutefois du sous-sol et de la couche de fondation.

> Entretien: Nécessite un ratissage régulier voire un rechargement ponctuel car il a tendance à se transformer en compost, à migrer au delà de son emplacement d'origine. Une scarification peut être opportune pour décompacter le sol et redonner de la perméabilité. Recharge périodique du matériau organique qui finit par se décomposer en humus.

> Prix: Fourniture et régalaage : 20 € le m².



PLATELAGE

Entretien: ●●●○○○

Prix : ●●●○○○

> Coefficient de biotope: 0.4

> Présentation: Revêtement de sol extérieur constitué de lames de platelages fixées sur des lambourdes reposant elles-mêmes sur des plots. Les eaux pluviales peuvent s'infiltrer dans le sol via les interstices des lames.

> Exemples d'utilisation :

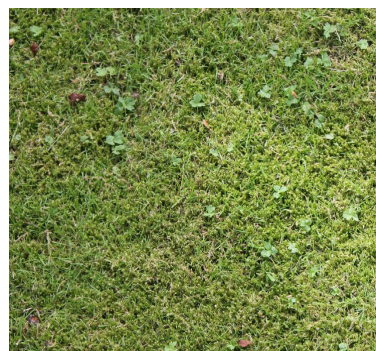
- Espaces publics
- Jardins
- Places
- Passerelles

> Avantages: Epargne le sol du piétinement et permet de franchir des zones inondées. Très perméable du fait du joints laissés entre les lames de bois.

> Inconvénients: Incompatible avec le passage de véhicule lourd.

> Entretien: Lavage à l'eau et lasure éventuellement pour éviter les champignons, la pourriture ou le développement d'herbes. Entretien difficile lorsque le platelage est rainuré mais facilement réparable.

> Prix: Fourniture et pose du platelage: variation entre 30 et 110€ selon la qualité du bois.



SOL ENHERBÉ TYPE GAZON

Entretien: ●●○○○○

Prix : ●●○○○○

> Coefficient de biotope: 1

> Présentation: Espace vert de pleine terre sans aménagement en-dessous. Les sols enherbés assurent une infiltration importante des eaux pluviales.

> Exemples d'utilisation :

- Espaces publics
- Jardins
- Noues paysagères

> Avantages: Revêtement le plus économique. Fort potentiel d'abattement volumique des eaux pluviales sous réserve d'un dimensionnement conforme aux prescriptions du zonage. Décantation et filtration assurées par le stockage, la végétalisation et le substrat.

> Inconvénients: Exige un entretien important.

> Entretien: Nécessite la tonte, la fauche et la reprise des ornières sur la surface exposée au trafic automobile régulièrement.

> Prix: Réalisation du revêtement végétal sur terre en place : 2 à 3€ le m². Fourniture et régalaage de terre végétale amendée : 30 à 40 € le m³.

*Les prix et l'entretien sont donnés à titre indicatif



SOL ENHERBÉ TYPE PRAIRIE

Entretien: ● ○ ○ ○ ○ ○

Prix: ● ● ○ ○ ○ ○

> Coefficient de biotope: 1

> Présentation: Espace de pleine terre avec une palette végétale de type prairie. Les sols enherbés assurent une infiltration importantes des eaux pluviales.

> Utilisation:

- Espaces publics
- Jardins
- Noues paysagères

> Avantages: Moins exigeante en terme de tonte, la prairie permet de combiner porosité et diversité écologique. Fort potentiel d'abattement volumique sous réserve d'un dimensionnement conforme aux prescriptions du zonage. Décantation et filtration assurées par le stockage, la végétalisation et le substrat.

> Entretien: Tonte ou fauche occasionnelle.

> Prix: Réalisation du revêtement végétal sur terre : 4 à 8 € le m², jusqu'à 12 € pour des semis de plantes sauvages. Fourniture et régalage de terre végétale amendée : 30 à 40 € le m³.



MÉLANGE TERRE (1/3) ET GRAVIER (2/3)

Entretien: ● ● ○ ○ ○ ○

Prix: ● ● ● ○ ○ ○

> Coefficient de biotope: 1

> Présentation: Le gravier-gazon se compose de la même manière qu'un revêtement en gravier concassé, sauf qu'on ajoute de la terre végétale au gravier (10 à 30% de terre végétale pour 70 à 90% de gravillon ou de gravier concassé). Le mélange terre-pierre assure l'infiltration et une rétention des eaux pluviales dans les vides créés par les pierres.

> Utilisation:

- Aires de stationnement ponctuelles
- Allées piétonnes
- Allées de jardin
- Espaces publics

> Avantages: Possède une bonne perméabilité.

> Inconvénients: Le passage régulier de véhicules peut créer des ornières qu'il faudra le cas échéant recharger.

> Entretien: Le mélange terre pierre nécessite à minima deux tontes par an (une au printemps et une en été). La tonte peut être réalisée jusqu'à une fois toutes les 3 semaines pour un entretien maximisé.

> Prix: Fourniture et réalisation d'une fondation sur 30cm en grave naturelle 60 à 70 € le m³. Réalisation d'un revêtement en mélange-terre pierre 70 à 90 € le m². Rajouter 2 à 3€ par m² pour l'enherbement.

*Les prix et l'entretien sont donnés à titre indicatif

FICHE 9 Urbanisme inclusif

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

CE QUI EST CONCERNÉ :

Tout projet d'aménagement, de réaménagement, de construction ou de rénovation.

PRÉSENTATION DE L'ESPRIT DES ORIENTATIONS :

Les orientations présentées ci-dessous visent à prendre en compte tous les individus dans l'espace public, quel que soient leur âge, leur genre ou

leur handicap. L'enjeu est de créer des espaces intergénérationnels, favorisant le lien social et où chacun trouve sa place. L'objectif est de créer un espace sensible à tous les âges de la vie, afin de favoriser une utilisation égale de l'espace par tous, sans que certains groupes s'approprient une partie de celui-ci.

ORIENTATIONS

9.1 / UN ESPACE SENSIBLE À LA SÉCURITÉ

A - LA LUMIÈRE ET LA CO-VISIBILITÉ

a) IDENTIFIER LES LIEUX D'INSÉCURITÉ / LES ZONES D'ANXIÉTÉ LA NUIT

L'objectif est d'identifier les lieux d'insécurité et les zones d'anxiété afin de distinguer les espaces sur lesquels il conviendrait d'améliorer l'éclairage et la visibilité en général. Ces espaces peuvent se trouver dans l'espace public ou à l'intérieur des bâtiments. Ces diagnostics se réalisent grâce à des marches nocturnes, avec la population concernée (notamment les femmes qui éprouvent plus souvent que les hommes un sentiment d'insécurité la nuit). Il est recommandé d'étudier particulièrement les passerelles et tunnels pour un usage des femmes la nuit.

b) TYPE D'ÉCLAIRAGE DE NUIT

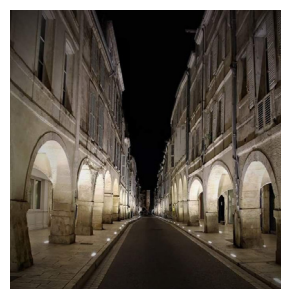
Afin d'éclairer un espace public / commun la nuit, il est préférable d'opter pour la qualité plutôt que la quantité. Choisir un éclairage par LED doux, ludique et chaleureux, tout en travaillant sur les ambiances.

c) L'ÉCLAIRAGE NATUREL

Afin de renforcer la transparence et le sentiment de sécurité, il serait pertinent d'être vigilant aux effets d'ombrages des bâtiments (hauteur, profondeur, forme et reflets du bâtiment), cela participe au renforcement du sentiment de sécurité.



Tunnel à Umeå - Suède



Eclairage rue du Minage - La Rochelle

POUR ALLER PLUS LOIN :

- Préférer la lumière naturelle, beaucoup moins anxiogène pour les espaces communs / publics tels que les cages d'escalier, les parkings, les locaux poubelles / vélos / poussettes, les locaux partagés, comme les laveries par exemple.
- L'éclairage permet de créer un sentiment de co-visibilité qui invite les individus à s'approprier les espaces publics / partagés et à créer du lien social.

B - DANS LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LIEUX DE MOBILITÉ

Il est nécessaire de veiller à la sécurité dans les transports en commun, les abris vélo et les parkings relais, puisque ces lieux sont souvent identifiés comme anxiogènes.

S'agissant des zones d'attente et de circulation des transports en commun (arrêts de bus / gare) présents dans l'espace public, ils ne doivent pas être des lieux propices au harcèlement. Travailler sur leur éclairage s'avère important, en insistant sur la visibilité, les ambiances, les horaires, la propreté, la transparence, les alarmes et la possibilité de fuite.



Abri à vélos cargo transparent à Umeå - Suède

C - RENFORCER LE SENTIMENT DE SÉCURITÉ

Eviter la monofonctionnalité des espaces permet de limiter les « quartiers de bureaux », les « quartiers d'habitation » et donc les quartiers vides à certains moments de la journée. Cela renforce le sentiment de sécurité.

Par ailleurs, il est recommandé de concevoir l'espace public de manière à éviter les renforcements sombres sans co-visibilité. Les angles peuvent être arrondis.

POUR ALLER PLUS LOIN :

→ Des systèmes d'alarme directement reliés au commissariat de police peuvent aussi être prévus sur du mobilier urbain.

9.2 / DES CONSTRUCTIONS SENSIBLES À TOUS

L'enjeu réside dans la prise en compte de tous les âges, de tous les handicaps et de tous les genres dans les constructions, afin que chacun y trouve sa place et

que la qualité des espaces bénéficie à tous.

A - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES COMMUNS

a) LES LAVERIES ET LOCAUX POUSSETTES

Il est préconisé que les constructions disposent d'un espace réservé au rangement des poussettes séparé du local vélo. Il pourra également accueillir les fauteuils roulants, le cas échéant. Il faudrait qu'il soit délimité et bien organisé. Concernant les laveries communes, il serait préférable de les placer dans les étages et de préférence au dernier étage, et à minima dans un espace éclairé par une lumière naturelle.

b) LES PARKINGS

Il est conseillé de travailler sur l'éclairage des parkings de manière à favoriser une ambiance rassurante, notamment à l'aide du maximum possible de

lumière naturelle.

c) LE RENFORCEMENT DU LIEN SOCIAL

Il faudrait penser les espaces communs pour qu'ils deviennent des lieux informels de rencontre. Cela se réalise par la conception de cages d'escalier agréables, éclairées de manière naturelle de préférence et par des espaces de « services annexes » accueillants (laveries, local vélo, local poussette, cour intérieure...). Ces espaces communs nécessitent une taille adéquate, de façon bien structurée avec les autres et utilisés par les familles. Les espaces extérieurs communs sont à concevoir avec la même ambition.

B - DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

Un bon éclairage naturel des logements est à privilégier, afin de favoriser le sentiment de bien-être.

POUR ALLER PLUS LOIN :

- Adopter des cuisines fonctionnelles et confortables dans les logements permet d'offrir une plus grande efficacité et de libérer du temps pour d'autres activités.
- Dans la mesure du possible, il faudrait diriger les balcons vers les aires de jeu pour les enfants et les espaces extérieurs communs afin de les surveiller tout en faisant autre chose.

9.3 / UN ESPACE PUBLIC SENSIBLE À TOUS

A - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE SPORT

Dans l'espace public, l'enjeu est de favoriser une utilisation plus égalitaire entre les hommes et les femmes des aires de sport. Il faudrait donc penser ces espaces de manière intergénérationnelle, libres de pratiques diverses et tournés vers un multi-usages. Des équipements sportifs en accès libre sont à favoriser, lorsque cela est possible. De plus, il faudrait que la diversité investisse les lieux en mêlant parcours de santé, parcs pour enfants, espaces pour les adolescents et adolescentes...

Il n'est pas souhaité que ces espaces soient catalogués « pour adolescents », « pour sportifs / sportives »... mais plutôt être pensés de la sorte afin que chacun puisse investir les lieux et y trouver sa place en bonne entente et sans accaparement. Cela a aussi pour avantage de favoriser les liens sociaux.



Feydball à Nantes - Source : Google Maps

B - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLACE DES ENFANTS DANS L'ESPACE PUBLIC

a) LA PLACE DES ENFANTS DANS LES PARCS ET LES AIRES DE JEU

La place des enfants dans l'espace public est souvent pensée à la marge. De plus, à partir d'un certain âge la plupart des jeunes filles cessent d'utiliser ces espaces, c'est pourquoi il est nécessaire de les repenser. L'objectif est d'établir une meilleure répartition des installations dans les parcs et aires de jeu : mixer terrains de jeux de ballon (basket, football...), terrains de jeu (toboggans, balançoires...) et espaces plus calmes (lecture, discussions...). L'objectif est que tout le monde y trouve sa place.



Kiosque pour les ados à Umeå - Suède

b) LA PLACE DES ENFANTS DANS LES COURS D'ÉCOLES

S'agissant des cours d'école, la même réflexion serait à mener. Il faudrait en effet proscrire les cours de récréation composées d'un grand terrain de football et où les activités calmes (le plus souvent appréciées par les petites filles) se retrouvent cantonnées à une partie du préau. Il faudrait donc y préférer des jeux en relief, des terrains de football non plats, des marquages au sol différenciés pour les activités, des coins lecture... Cela peut se faire en concertation avec les enfants de l'école, sur le temps de classe.

c) LES AIRES D'ATTENTES POUR LES PARENTS

Bien souvent les aires d'attente pour les parents qui viennent chercher leurs enfants à l'école ou aux différentes activités (sport, musique, art...) sont trop petites. Il conviendrait donc de prévoir un réel espace d'attente dans tous les bâtiments qui reçoivent ce type d'activités.



Cour Oasis - Ecole Emeriau - Paris 15e



Cour Oasis - Ecole Providence - Paris 13e

C - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLACE DES ADOLESCENTS DANS L'ESPACE PUBLIC

De la même manière que les enfants, les adolescents ont du mal à trouver leur place dans l'espace public. En revanche, à l'inverse des enfants, les adolescents n'ont pas besoin de se trouver sous les yeux de leurs parents. Il s'agira donc de prévoir des espaces agréables, disposés à des endroits stratégiques (sortie d'école, du collège...) en fonction de la visibilité.

L'objectif est qu'il se trouvent à l'écart des adultes sans forcément être coupés d'eux et des flux piétons. L'éclairage de ces espaces se voudra rassurant la nuit. S'agissant du mobilier urbain, il faudrait préférer l'utilisation d'installations permettant de se regrouper en cercle, plutôt que des bancs linéaires.

POUR ALLER PLUS LOIN :

→ Le mobilier peut permettre l'écoute de la musique par exemple, grâce à des enceintes intégrées.

D - DISPOSITIONS RELATIVES AU BIEN-ÊTRE DANS L'ESPACE PUBLIC

a) LA VILLE DES PROXIMITÉS

L'objectif est que chacun puisse profiter de l'espace public de manière égale. Il s'agit donc dans un premier temps de travailler sur une meilleure articulation temporelle entre la vie personnelle et la vie professionnelle. Cela est possible grâce à la « ville des proximités » où les principales commodités se trouvent dans un rayon de 15 minutes à pied.

b) UN MOBILIER URBAIN QUI PROFITE À TOUS

Pour un usage égal de l'espace public le mobilier urbain est important. Il permet en effet à chacun de profiter de l'espace : aux personnes âgées, aux adolescents et aux personnes avec des enfants, tout en créant du lien social. Il est recommandé que l'implantation de ces installations soit réfléchie et bien jalonnée sur le parcours entre les lieux de vie principaux et les services.

c) LES TOILETTES PUBLIQUES

En règle générale l'espace public contient plus de toilettes publiques destinées aux hommes qu'aux femmes, car elles sont plus simple à implanter. Un effort devrait donc être fourni pour arriver à une égalité entre les toilettes publiques destinées aux hommes et celles destinées aux femmes. Des modèles d'urinoirs féminins existent et peuvent être mis en place facilement.

TOME

03

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 Les OAP thématiques

3.1.4 OAP Patrimoine bâti

Modification n° 1

Approuvée le 06 juillet 2023



SOMMAIRE

STRUCTURE DES FICHES	06
FICHE 1 : ENTREtenir, RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL	07
OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION	08
1.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	08
1.1.1 Les maisons rurales et de querreux	08
1.1.2 Les maisons de journaliers et de pêcheurs	09
1.1.3 Les maisons de bourg	10
1.1.4 Les maisons bourgeoises et de maîtres	11
1.1.5 Les métairies - propriétés agricoles et viticoles	12
1.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI TRADITIONNEL	13
1.2.1 Couvertures et charpentes	13
1.2.2 Façades et maçonneries	14
1.2.3 Menuiseries	16
1.2.4 Clôtures et jardins	19
1.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL	21
1.3.1 Généralités	21
1.3.2 Percement de nouvelles baies	23
1.3.3 Transformation d'une dépendance en habitation	24
1.3.4 Isolation thermique	24
1.3.5 Réalisation d'une extension ou ajout d'une véranda	25
1.3.6 Intégration des éléments techniques	27
1.3.7 Modification de clôture et de jardin	28
1.3.8 Division des ensembles bâtis	30
1.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN TRADITIONNEL	31
1.4.1 Analyse du contexte	31
1.4.2 Généralités	32
1.4.3 Implantation, gabarit et architecture	33
1.4.4 Formes, matières et couleurs	34
1.4.5 Clôtures et jardins	38

FICHE 2 : ENTREtenir, RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI BALNÉAIRE	39
OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION	40
2.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	40
2.1.1 Les castels	41
2.1.2 Les chalets	41
2.1.3 Les cottages	41
2.1.4 Les petites villas ou habitations basses à fronton	42
2.1.5 Les maisons de ville	42
2.1.6 Les maisons néo-régionalistes	42
2.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI BALNÉAIRE	43
2.2.1 Couvertures et charpentes	43
2.2.2 Façades et maçonneries	44
2.2.3 Éléments de façade	45
2.2.4 Menuiseries	47
2.2.5 Clôtures et jardins	49
2.3. / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI BALNÉAIRE	50
2.3.1 Généralités	50
2.3.2 Modifications diverses et perte des décors	51
2.3.3 Percement de nouvelles baies et nouvelles menuiseries extérieures	52
2.3.4 Isolation thermique	53
2.3.5 Réalisation d'une extension ou ajout d'une véranda	53
2.3.6 Intégration des éléments techniques	54
2.3.7 Modification de jardin	55
2.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN BALNÉAIRE	56
2.4.1 Analyse du contexte	56
2.4.2 Implantation, gabarit et architecture	57
2.4.3 Formes, matières et couleurs	57
2.4.4 Clôtures et jardins	60

FICHE 3 : ENTRETENIR, RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI DES ANNÉES 50	61
OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION	62
3.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	62
3.1.1 Les maisons individuelles	62
3.1.2 Les immeubles en bande	62
3.2 / ENTRETENIR ET RESTAURER LE BÂTI DES ANNÉES 50	63
3.2.1 Couvertures et auvents	63
3.2.2 Façades et maçonneries	64
3.2.3 Éléments de façade	64
3.2.4 Menuiseries et ferronneries	67
3.2.5 Clôtures et jardins	71
3.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI DES ANNÉES 50	72
3.3.1 Généralités	72
3.3.2 Percement de nouvelles baies et nouvelles menuiseries extérieures	72
3.3.3 Isolation thermique	72
3.3.4 Intégration des éléments techniques	73
3.3.5 Réalisation d'une extension ou ajout d'une véranda	73

STRUCTURE DES FICHES

Chaque fiche de l'OAP « Patrimoine bâti » se compose de la manière suivante :

- Définition des objectifs et des champs d'application,
- Présentation des typologies de constructions,
- Entretien et restaurer le bâti,
- Réhabiliter et transformer le bâti,
- Réaliser de nouvelles constructions en tissu ancien (uniquement pour les fiches « bâti traditionnel » et « bâti balnéaire »).

En dehors de la définition des objectifs et des champs d'application, pour chaque partie, on retrouve les éléments suivants :

- « Orientations » (encadrés gris foncé) : elle sont opposables aux autorisations du droit des sols
 - « Pour aller plus loin » (encadrés gris clair) : Ces préconisations sont non opposables aux autorisations du droit des sols.
 - Des schémas et photographies qui illustrent :
 - en vert : les bons exemples ;
 - en rouge : les mauvais exemples.
- Ces éléments sont non opposables aux autorisations du droit des sols.

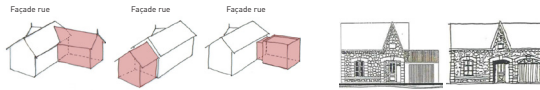
PLUi

2.3.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

Le bâti balnéaire, contrairement au bâti traditionnel des bourgs anciens, est très souvent composé de quatre façades comportant des ouvertures. Les extensions sont donc plus problématiques. Il s'agit donc de les soigner en évitant les registres architecturaux trop différents. L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier.

Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine. L'extension sera de préférence mimétique, ou bien en contraste avec le bâtiment principal, si elle doit rester discrète. Dans tous les cas, l'architecture du bâtiment principal doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de ses façades.



Différentes implémentations possibles d'une extension. L'extension contemporaine devra conserver l'architecture d'origine bien lisible dans sa composition : une implantation à l'arrière ou peu visible est préférable. Source : Charte architecturale d'Angoulins.


A l'extension pour un garage, en haut, il serait préférable de substituer la façade en bas qui donne l'impression que le garage a toujours existé. Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuile...).
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (voir le chapitre « Réaliser de nouvelles constructions dans un tissu ancien balnéaire »).



FICHE 2

Des extensions mimétiques qui s'intègrent parfaitement au bâtiment

Extension contemporaine limitée laissant le bâtiment principal visible

Extensions multiples et gabarit trop imposant par rapport au bâtiment d'origine

54 TOME 3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
3.1. OAP Thématiques / 3.1.4 OAP Patrimoine bâti

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Extrait de fiche

Nota Bene : Pour les communes d'Angoulins-sur-Mer, Châtelailon-Plage et Thairé, voir également les chartes architecturales figurant en annexe du règlement écrit du présent PLUi.

FICHE 1

**Entretenir, restaurer
et transformer
le bâti traditionnel**

OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION

Cette fiche a pour objectif la préservation des bourgs anciens et du bâti traditionnel, dans son entretien, sa restauration ou sa transformation.

Les orientations relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation énoncées ci-dessous concernent toutes les constructions traditionnelles anciennes en pierre, généralement réalisées avant 1920 :

- situées dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement,
- et/ou identifiées en éléments de paysage bâtis en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans les périmètres précités.

La restauration du bâti traditionnel et son entretien sur le long terme nécessitent des interventions par-

ticulières. En effet, les techniques modernes (enduit ciment, menuiseries plastiques...) ne conviennent pas à ce type de constructions réalisées avec des matériaux « vivants » (la pierre, le sable, le bois...) qui se détériorent s'ils sont trop contraints et/ou calfeutrés.

En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable, pour des questions esthétiques, économiques et de développement durable, de conserver les éléments existants et de les réparer. Le réemploi d'autres éléments anciens est aussi une bonne solution.

Les orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions en tissu ancien traditionnel s'appliquent dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement, ainsi qu'à toutes les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans ces mêmes périmètres.

1.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

Les typologies du bâti traditionnel sont variées (habitats modestes, demeures plus imposantes, dépendances et

communs...); en voici les principales, représentatives du territoire.

1.1.1 LES MAISONS RURALES ET DE QUERREUX

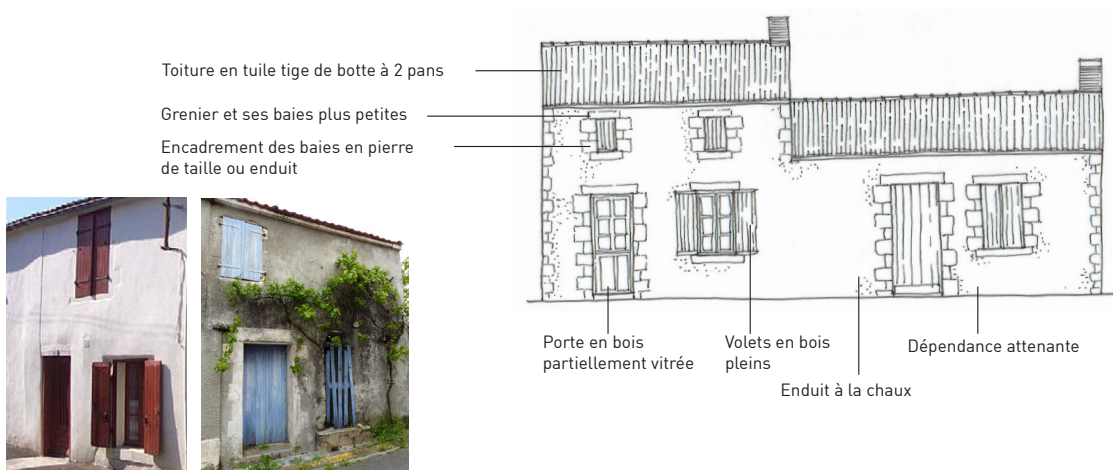
Il s'agit de maisons de villages implantées en bordure de la rue ou autour d'un querreux.

Elles sont généralement constituées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou demi-étage destiné au grenier.

Les façades ne sont pas toujours ordonnancées (baies superposées) et la taille des baies peut varier : elles sont généralement plus hautes que larges, mais les ouvertures des greniers peuvent être de formes plus carrées.

Ces maisons sont très souvent accompagnées de dépendances, attenantes ou situées dans un environnement proche, qui présentent des fenêtres et des portes plus petites.

Ces constructions modestes sont réalisées en moellons de calcaire, traditionnellement badigeonnés au lait de chaux. Les encadrements des baies sont soit badigeonnés soit enduits comme le reste de la façade, mais dans tous les cas, ils ne sont pas constitués de pierres saillantes en épaisseur. La toiture est en tuile tige de botte, la rive de toiture ne présente le plus souvent pas de corniche.



1.1.2 LES MAISONS DE JOURNALIERS ET DE PÊCHEURS

Ces deux types d'habitat sont des constructions basses, implantées sur la rue dans les villages.

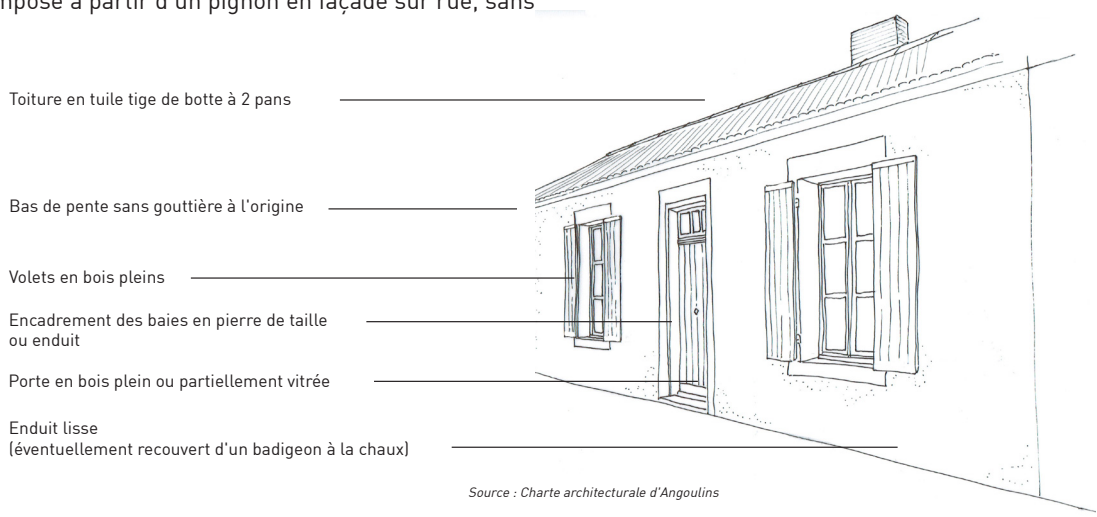
Leur distinction est liée à leur occupation (ouvriers agricoles ou pêcheurs) mais aussi à leur rapport différent avec la rue.

Les maisons de journaliers sont implantées dans les centres bourgs à l'alignement des rues. Établies de plain-pied, elles présentent une façade composée d'une porte et d'une ou deux fenêtres. On trouve généralement un petit jardin à l'arrière de la maison, accessible uniquement par l'intermédiaire de la porte.

La maison de pêcheurs (ou petite maison sur cour) se compose à partir d'un pignon en façade sur rue, sans

entrée directe à partir de la rue mais une entrée latérale donnant sur le jardin ou sur une cour intérieure.

Ces deux types d'habitat modeste sont des constructions en moellons de calcaire, traditionnellement badigeonnés au lait de chaux ; leur décor se limite à des encadrements de baies en pierre. La toiture est en tuile tige de botte. À l'origine, et c'est encore le cas pour certaines d'entre elles, elles ne possèdent pas de système de récupération des eaux de pluie et la toiture peut se terminer par une rangée de tuiles ou une corniche en léger débord sur la façade.



1.1.3 LES MAISONS DE BOURG

Les maisons de bourg constituent l'architecture dominante des cœurs de bourgs anciens. Elles se différencient des maisons basses de journaliers et de pêcheurs par des volumes plus importants, et des maisons rurales et de querreux par leurs façades ordonnancées et leur caractère plus urbain.

Elles sont implantées à l'alignement des rues. Leurs volumes coïncident avec la forme des îlots. Elles possèdent le plus souvent des toits à deux pans, hormis dans les angles de rue où le toit peut alors être à quatre pans.

Constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, les façades possèdent de deux à cinq travées selon l'importance de la maison.

Elles sont simples et la répartition des ouvertures est très systématique : les baies de l'étage sont axées sur celles du rez-de-chaussée.

Leur décor est également plus marqué : la maçonnerie de moellons est enduite et des éléments en saillie sur la façade comme la corniche et le bandeau apparaissent. Les percements sont réguliers (fenêtres à trois carreaux ou petits carreaux pour les plus anciennes).



Source : Charte architecturale d'Angoulins



1.1.4 LES MAISONS BOURGEOISES ET DE MAÎTRES

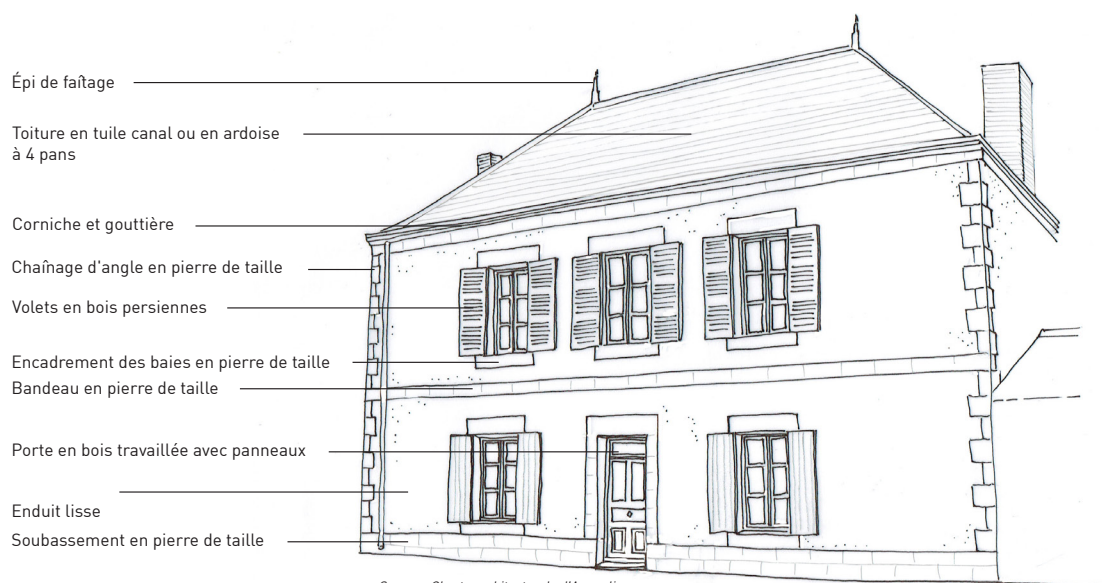
On entend par maisons bourgeoises et de maîtres, les habitations qui affichent un certain statut social. Leurs dimensions et le raffinement de mise en œuvre révèlent la prospérité des propriétaires originels.

Il en existe de différentes époques, mais elles sont toujours composées d'un logis implanté au milieu d'une parcelle, caractérisé par un étage sur le rez-de-chaussée, une façade traitée avec un enduit traditionnel à la chaux et présentant une composition symétrique avec alignement des ouvertures, des toits à quatre pans en tuile ou en ardoise.

Ce logis peut être accompagné de communs (étable, grange..) implantés autour d'une cour fermée.

L'ensemble de la propriété est close de hauts murs en moellons. Les murs peuvent également être plus bas du côté de l'entrée et être composés d'un mur bahut surmonté d'une grille ouvragée en ferronnerie ouvrant sur le jardin d'accueil de la propriété.

L'entrée se fait par un portail encadré de piles, accompagné le plus souvent par une porte piétonne.



1.1.5 LES MÉTAIRIES - PROPRIÉTÉS AGRICOLES ET VITICOLES

Il en existe quelques unes à l'extérieur des zones urbanisées, mais la plupart sont associées au tissu des centres bourgs. Ce sont d'anciennes exploitations agricoles, qui possèdent donc l'ensemble des éléments nécessaires à ces dernières.

Elles présentent plusieurs types d'organisation :

→ fermée sur une cour : l'habitation est centrée et ceinturée de diverses constructions prolongées par des murs de clos à l'alignement de la rue. On retrouve ici le principe de la maison bourgeoise ou de maître, mais avec un logis beaucoup plus sobre.

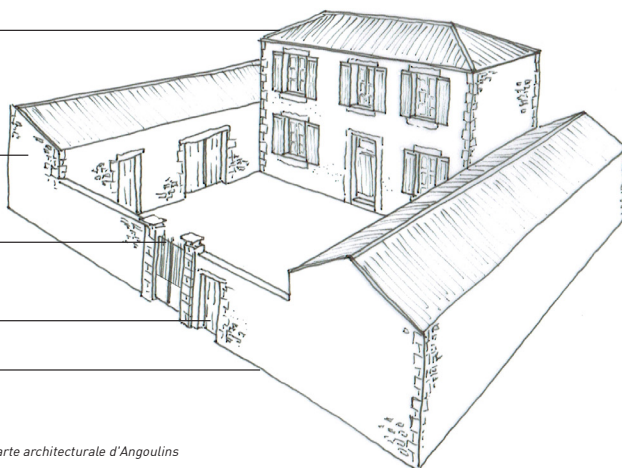
Toiture en tuile à 2 ou 4 pans

Dépendances de part et d'autre de l'habitation, fermant la cour

Grand portail composé de piliers en pierre de taille et d'une grande grille en fer forgé

Passage piéton

Mur en pierre fermant la cour



Source : Charte architecturale d'Angoulins

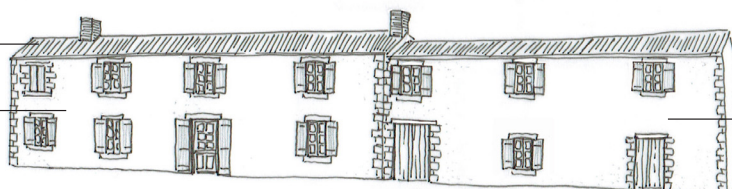
→ sous forme d'une longère comprenant l'habitation et les dépendances sur le même alignement, le plus souvent au fond d'une cour, et plus rarement à l'alignement de la voie.

Les bâtiments d'exploitation sont des granges ouvertes ou fermées, ou de petites dépendances. Ces bâtiments

sont construits avec les mêmes matériaux que les bâtiments d'habitation (pierres, tuiles...). Ils sont généralement plus simples, sans décor, et parfois avec un simple enduit à pierre vue, alors que les habitations possèdent des enduits couvrants.

Toiture en tuile à 2 pans

Habitation



Dépendances



1.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI TRADITIONNEL

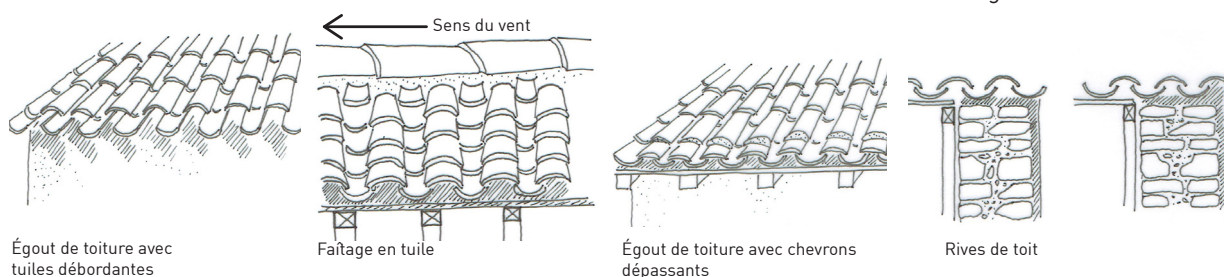
1.2.1 COUVERTURES ET CHARPENTES

Les toitures sont majoritairement à deux pans de faible pente (entre 27 et 35%), réalisés en tuile tige de botte de terre cuite.

Les faitage, rives, arêtiers, solins sont réalisés au mortier de chaux aérienne et sable, et traités avec souplesse.

En pignon, les rives sont réalisées sans saillie ; la finition est constituée de deux rangs de tuiles superposées mais légèrement décalées.

Les toits en croupe avec arêtiers sont relativement exceptionnels, on les observe essentiellement aux angles de rue où ils constituent le plus souvent, la seule traduction du traitement de l'angle.



Source : Charte architecturale d'Angoulins

L'ardoise est également utilisée sur des toitures pentues que l'on retrouve principalement dans l'architecture plus prestigieuse du XIX^e siècle. La pose se fait au crochet. Les raccords de toitures, noues, sont traités en ardoise ou en zinc.

La tuile plate losangée, apparue à la fin du XIX^e siècle, recouvre parfois les maisons bourgeoises ou de maîtres.

ORIENTATIONS

- En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable de conserver les tuiles anciennes, en remplaçant par des neuves celles qui sont poreuses ou gélives.
- Les couvertures sont réalisées de préférence en tuile tige de botte de terre cuite de ton légèrement nuancé (2 ou 3 nuances).
- À défaut, les tuiles canal à crochet peuvent être utilisées. Dans ce cas, il est préconisé d'utiliser des tuiles canal à crochet courant à fixer sur un litelage neuf et des tuiles anciennes en recouvrement. Par ailleurs, des couvertures différentes (ardoise, tuiles mécaniques losangées, zinc) peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des toitures déjà établies dans un matériau différent ou dans le cadre d'extensions de bâtiments dont les toitures sont déjà réalisées dans un matériau différent.



Couverture tiges de botte de teinte légèrement nuancée



Tuiles ordonnées selon leur teinte

Les rives ne doivent pas être débordantes sur les pignons

1.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES

Traditionnellement, les murs anciens sont réalisés en moellons de pierres calcaires. Ils sont enduits de mortier de chaux et sable taloché grossièrement, puis le plus souvent badigeonnés au lait de chaux.

LA PIERRE DE TAILLE

Elle n'est généralement utilisée que pour les encadrements d'ouvertures, les chaînages d'angles, les seuils de portes, les corniches et bandeaux. Elle est parfois utilisée en soubassement et se pose à joints très minces en parement de 20 à 30 cm d'épaisseur. Avec le temps la pierre se protège en créant à sa surface une protection nommée calcin qui lui assure une défense naturelle.

LES MURS EN MOELLONS ENDUITS

La majorité des murs d'habitation est constituée d'une maçonnerie de moellons protégée par un enduit de mortier mince à la chaux grasse. Ce mortier résulte d'un mélange de chaux aérienne, de sable et d'eau de

gâchage. L'enduit est posé en trois couches et peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

C'est le sable qui donne sa couleur à l'enduit (de couleur claire, pas de rose ni d'ocre). Sa granulométrie et sa mise en œuvre permettent d'obtenir des teintes différentes.

L'enduit recouvre la totalité des moellons de la maçonnerie et vient affleurer la pierre de taille des chaînages, piédroits, linteaux et allèges. Il est taloché fin et non gratté.

Les encadrements, chaînages d'angles et détails architecturaux sont en pierre de taille et se détachent de la surface lisse de l'enduit.

Un badigeon de chaux passé sur l'enduit peut allonger la durée de vie de celui-ci. Le badigeon n'est pas une peinture, utilisé en une seule passe, il laissera deviner, par transparence, le support.



Chaînage harpé et enduit couvrant



Chaînage en pierre de taille et enduit à pierre vue sur une façade de dépendance



Corniche, bandeau, encadrements et seuils en pierre de taille

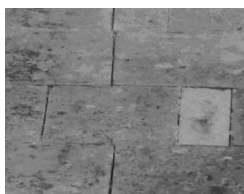


Sources : Chartes architecturales d'Angoulins et de Thairé

LES MURS EN MOELLONS À JOINTS BEURRÉS OU À PIERRE VUE

Lorsque les joints ne sont pas au nu des moellons, ils sont à joints beurrés. Le mortier affleure le moellon laissant ainsi apparaître la pierre sans en montrer les contours.

Cette mise en œuvre est courante sur les murs pignons ou sur les dépendances, faites de moellons dits « tout venant » à joints larges et irréguliers.



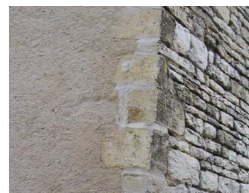
La pierre de taille



Le moellon nu



Le moellon à joint beurré



Le moellon enduit

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.

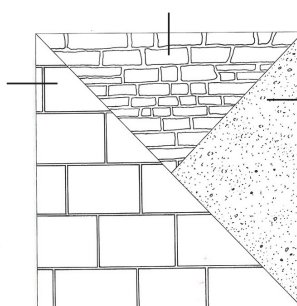
LES MURS EN MOELLONS NUS

Posés à sec ou à joints pleins au mortier de chaux, ils constituent généralement la maçonnerie des bâtiments d'exploitation, des murs de clôture et des façades non exposées des habitations.

La mise en œuvre laisse une certaine perméabilité à l'air, permettant une bonne évaporation de l'eau remontant depuis le sol dans la maçonnerie.

Malgré l'irrégularité des pierres, le mur est monté par assises régulières avec une faible quantité de liant. Seules les pierres des murs de clôture, des murs des granges et quelques murs pignons de maisons restent apparents.

Les pierres de taille sont formées de bloc dont la dimension est d'environ 30 cm d'assise par 40 à 60 cm de longueur. Suivant l'époque de la construction, la taille et la pose sont plus ou moins régulières.



L'enduit est composé d'un mélange de sable, de chaux et d'eau. Posé en trois couches, il peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

Les différents parements de façade

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour l'entretien de la pierre de taille : éviter le sablage et le chemin de fer, préférer des procédés doux (eau sous faible pression et brosse douce), les joints sont au nu des pierres afin d'éviter toute stagnation des eaux de ruissellement.
- Pour l'entretien des murs en moellons nus : restaurer les joints avec des mortiers de chaux et de sable, les joints ne sont ni saillants ni rentrants mais au nu des moellons.
- Pour l'entretien des murs en moellons à joints beurrés ou à pierre vue : dresser manuellement l'enduit de façon à venir affleurer les surfaces les plus « extérieures » du mur, restaurer avec un mortier de chaux et de sable.
- Pour l'entretien des murs en moellons enduits traditionnel à la chaux et sable : l'enduit recouvrant la maçonnerie vient au nu des baies et chaînages d'angle.

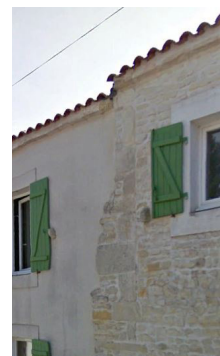


La mise en œuvre de l'enduit, affleurant les pierres d'encadrement et de chaînage : le mortier doit affleurer la surface extérieure des pierres, sans être en surépaisseur.

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.



Réalisation d'un enduit ciment



Façade dégarnie de son enduit

1.2.3 MENUISERIES

Les menuiseries sont traditionnellement en bois.

LES PORTES D'ENTRÉE

La porte donnant accès au logement est une porte à un vantail, composée de planches jointives en bois. Elle peut être pleine (à imposte vitrée) ou partiellement vitrée sur les deux tiers maximum de sa hauteur.

On rencontre également des portes à double vantaux sur les façades des maisons plus nobles.

LES PORTES DE DÉPENDANCES

Les portes de dépendances sont en bois à lames jointives verticales, sans percement.

ORIENTATIONS POUR LES PORTES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des portes originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle porte aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des portes (largeur des nouvelles portes en adéquation avec les percements d'origine).
- Les portes d'entrée sont de forme simple :
 - pleine, composée de planches jointives, avec ou sans imposte vitrée,
 - partiellement vitrée sur les deux tiers maximum de sa hauteur. Dans ce cas, la partie vitrée se décompose en 2 ou 3 carreaux sur 2 colonnes, pour les portes plus rurales, ou en 2 carreaux verticaux recouverts par une ferronnerie ouvragée, pour les portes de bourg.

Elles sont de préférence en bois peint. Les portes d'entrée en métal sont autorisées à condition qu'elles reprennent des motifs traditionnels (porte pleine à planches jointives ou porte partiellement vitrée avec un découpage en carreaux à petits bois saillants) et qu'elles soient de couleur mate.

- Les portes de dépendances sont à lames jointives verticales, sans percement. Elles peuvent être en bois ou en métal.



Portes de maisons de bourg ou de journaliers en bois ou en aluminium



Portes plus travaillées de maisons de maîtres



Porte de grange à lames de bois verticales peintes



Portes standardisées fantaisistes non adaptées



Porte dont le matériau et la couleur ne correspondent pas au bâti ancien

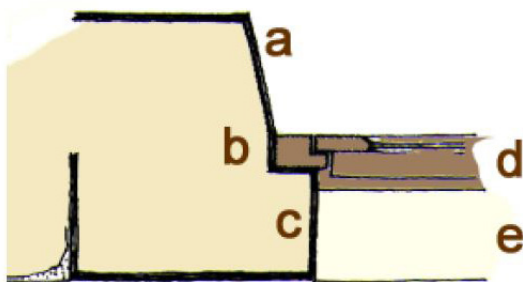


Schéma d'une baie - pose en feuillure
Source : UDAP 17.

- a-Ébrasement (intérieur)
- b-Feuillure
- c-Tableau (extérieur)
- d-Menuiserie (fenêtres ou portes)
- e-Appui

LES FENÊTRES

Les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de trois carreaux chacun. Habituellement de forme rectangulaire (plus hautes que larges), les dimensions des fenêtres traditionnelles sont : 0,80 m pour la largeur et 1,30 m pour la hauteur. Mais on rencontre également beaucoup de gabarits voisins : 1,00 m x 1,50 m, ou plus grands.

Les baies de dépendances peuvent présenter des tailles et des proportions plus variées.

LES VOLETS

Les volets sont battants, constitués de planches larges, jointes verticalement, et renforcés ou non par des

barres horizontales. Ces dispositifs ne prévoient pas d'écharpe.

On peut également observer notamment dans les étages des maisons les plus ornementées, des persiennes en bois (clapets dans la partie haute du volet). Des pentures métalliques permettent la fixation des volets sur les gonds. Elles sont peintes de la même couleur que le bois.

LES FERRONNERIES

Les éléments de ferronnerie, dans l'architecture traditionnelle, se limitent à quelques garde-corps au devant des fenêtres et à de très rares balcons.

ORIENTATIONS POUR LES FENÊTRES ET VOLETS VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des fenêtres et des volets originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle fenêtre aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des fenêtres (largeur des nouvelles fenêtres en adéquation avec les percements d'origine).
- Les fenêtres sont de préférence en bois peint. Si on opte pour des fenêtres en aluminium, il est conseillé de choisir des profils fins et non brillants.
- Les volets sont battants de préférence en bois peint et il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.
- La conservation ou la restauration des éléments de ferronnerie existants, lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture du bâtiment, sera recherchée en priorité. Ils sont traités dans des tons sombres.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Le remplacement des ferronneries ouvragées par des éléments industrialisés est à proscrire, car ces derniers sont souvent caricaturaux. Les éléments nouveaux de ferronnerie, tels que garde-corps, grilles de protection, sont traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles.



Différentes fenêtres et volets



Découpage du vitrage et couleur des volets



Volets plastiques et pentures noires



Volets roulants et fenêtre non adaptée à la baie

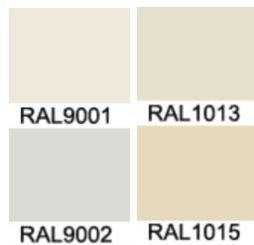
COULEURS

Les couleurs des menuiseries sont variées ; du mastic au bleu, en passant par le vert, le rouge sombre.

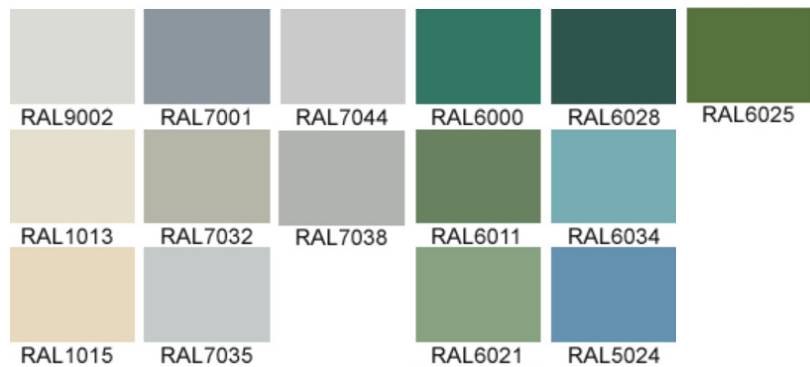
Les portes d'entrée et de dépendances sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.

Les vernis, les marrons et les tons bois ne constituent pas des couleurs utilisées traditionnellement sur le bâti ancien.

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



Couleurs des fenêtres



Couleurs des volets



Couleurs des portes

Source : UDAP 17.

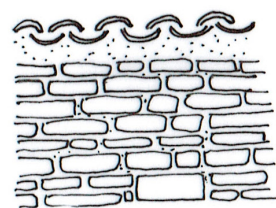
1.2.4 CLÔTURE ET JARDINS

Les clôtures, les portails et la végétation des jardins et des pieds de murs participent fortement aux silhouettes des rues.

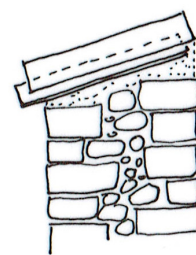
Comme pour les bâtiments, les murs de clôture sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Les parements sont enduits à fleur de moellons.

Le couronnement, qui assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau, peut être soit :

- un chanfrein en moellons rejointoyés au mortier couvert en tuiles posées perpendiculairement au mur,
- une banquette en pierre pour les murs bahut supportant une grille (généralement utilisés pour les clôtures de maisons bourgeoises et de maîtres). Cette grille peut être doublée de festons en métal de même couleur.



Murs en moellons recouverts d'un enduit à fleur et recouverts de tuiles



Murs bahuts surmontés d'une grille

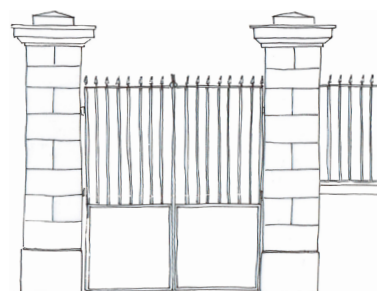
Couronnement d'un mur en tuile

Les portails sont généralement en ferronnerie traditionnelle peinte, encadrés par deux piliers en pierre de taille aux couronnements moulurés. Dans les secteurs les plus ruraux, ils peuvent aussi être en bois à lames larges et verticales peintes.

Le portail en ferronnerie comprend une partie basse

pleine et un barreaudage pouvant être doublé d'un festonnage. Il est peint de la même couleur que les autres menuiseries ou bien de couleur plus foncée.

Pour permettre l'accès aux jardins situés derrière les murs, des portillons piétons, fermés par une porte en bois plein, y sont parfois ménagés.



Portails ouvragés anciens en ferronnerie (partie basse pleine et partie haute ajourée)



Portail en bois à lames verticales

Portails en ferronnerie

Les clôtures sur rue jouent un rôle essentiel dans la perception que l'on a de l'espace public, dans l'ambiance générale des bourgs. Des interventions en réhabilitation/réfection réalisées en ne tenant pas compte du mode de mise en œuvre d'origine et également du contexte environnant (type de clôtures majoritairement présentes) jouent un rôle important dans la modification du paysage urbain des communes.

Dans les bourgs, les hauts murs en pierre sont traditionnels. Ils répondent à une continuité urbaine, où le bâti est implanté à l'alignement. En périphérie ou en alignement de maisons bourgeoises et de maîtres, les clôtures étaient, à l'origine, plutôt basses. Mais une tendance forte à vouloir préserver son intimité en

créant un écran impénétrable depuis l'espace public (rehaussement des murs, aménagement avec des dispositifs opaques) est en route.

Dans les rues, dont l'aménagement est minéral, l'ambiance végétale est créée par la porosité des clôtures et les plantations des jardins.

Lorsque les clôtures sont opacifiées, les végétaux des jardins privés, qui animaient autrefois la rue, ont été supprimés (haies) ou sont cachés derrière les murs.

Ces modifications jouent un rôle majeur dans la dégradation du paysage urbain des communes. Lorsque les murs sont remplacés ou surélevés, c'est la maison, mais aussi toute la rue qui s'en trouve banalisée.

ORIENTATIONS

- Entretien et préserver les murs en pierres.
- Le maintien ou le confortement des grilles, portails et portillons originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur). Ils sont en bois peint (pleins sur toute leur hauteur à lames verticales) ou en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).
- Les festonnages accompagnant une grille sont autorisés.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



Murs en pierre entretenus et pieds de murs plantés



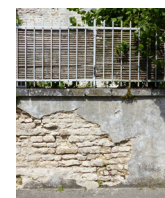
Mur bahut surmonté d'une grille et pieds de murs plantés



Portail en ferronnerie droit avec festonnage



Mur remplacé par des panneaux de bois préfabriqués



Grille doublée d'un brise-vue



Mur bahut surélevé



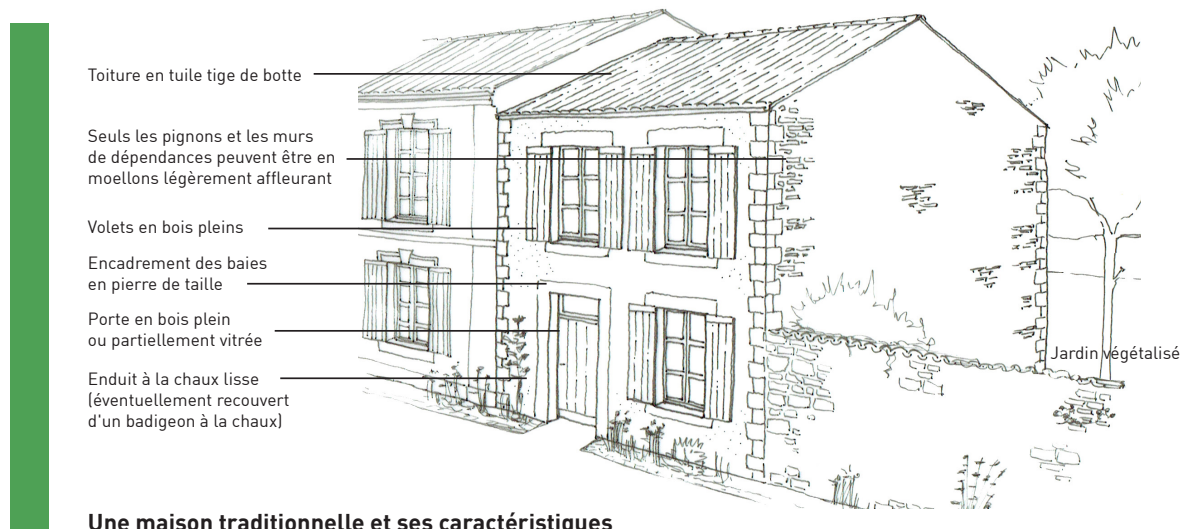
Porte en aluminium large et à dessin horizontal et fantaisiste

1.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL

1.3.1 GÉNÉRALITÉS

Les interventions de réhabilitation ou de modification du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale des communes. Les principales interventions qui peuvent porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments, sont détaillées ci-dessous. Ces modifications, qui peuvent

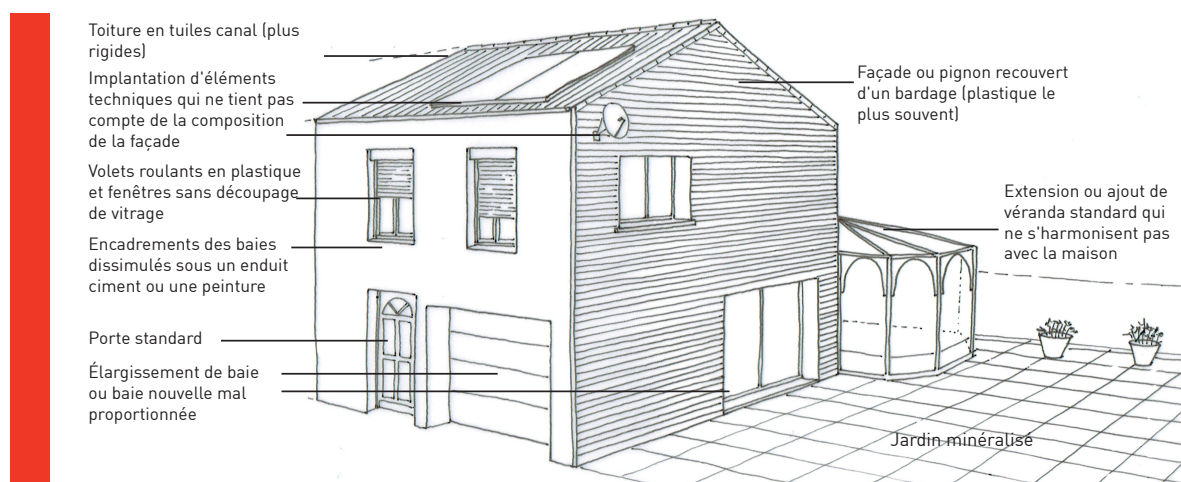
parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, un bâtiment. Se multipliant, elles peuvent à terme faire perdre leur harmonie architecturale aux bourgs anciens.



Une maison traditionnelle et ses caractéristiques

LES ERREURS À ÉVITER

- La modification des proportions des baies.
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standardisées...).
- Des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer).
- L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) sans réflexion préalable quant à leur intégration.
- Les extensions ou ajouts de vérandas sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique), qui pose plusieurs problèmes : l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable ; l'imperméabilisation de façades anciennes qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.



Des transformations successives qui dénaturent la maison et la rue

Source : Charte architecturale d'Angoulins.

LA BANALISATION DU BÂTI, UN PROCESSUS DANS LE TEMPS

Imaginons une maison traditionnelle de bourg. Au fil du temps et à travers plusieurs propriétaires, peut-être, les transformations se succèdent : suppression des volets, pose de volets roulants, élargissement de

fenêtres, réalisation d'un enduit ciment rigide et peint, ajouts d'éléments techniques...

Que penser de cette maison ? a-t-elle gardé le charme de la première ?



1 La maison à l'origine



2 La suppression des volets



3 Le remplacement de la porte et d'une fenêtre d'étage par des éléments standardisés



4 Le percement de deux baies larges au rez-de-chaussée



5 Le percement de deux baies larges à l'étage



6 La réalisation d'un enduit ciment en lieu et place de l'enduit à la chaux



7 Le revêtement imperméable du sol devant la maison



La maison aujourd'hui après différentes interventions

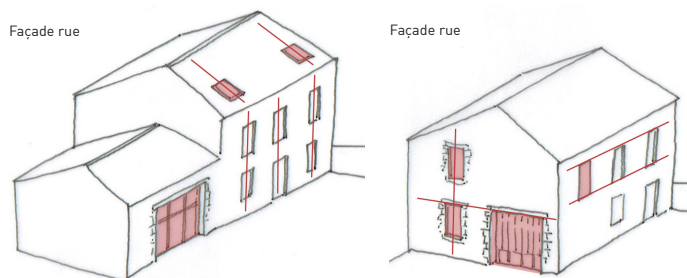
Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Salles-sur-Mer?

1.3.2 PERCEMENT DE NOUVELLES BAIES

Afin d'augmenter la luminosité d'une l'habitation on peut créer de nouvelles ouvertures. Cependant, les nouveaux percements doivent être cohérents avec l'architecture traditionnelle locale. Aussi, ils doivent être de dimensions et de proportions similaires à celles existantes. Équilibrer les ouvertures est un

exercice difficile qui nécessite l'intervention d'un professionnel.

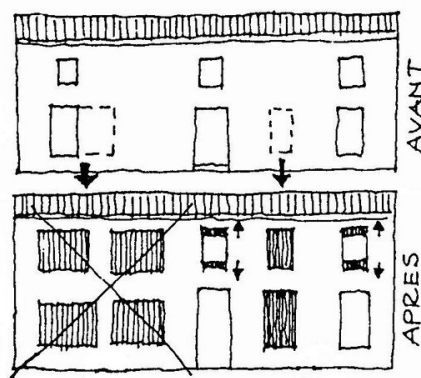
Il est préférable de créer les grands percements sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine (Cf. § Réalisation d'une extension).



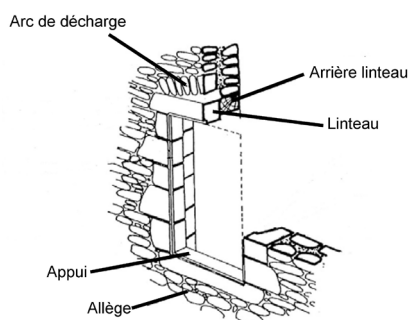
Profiter des grandes ouvertures existantes (grange, dépendance...). Aligner les châssis de toit sur les baies de la façade.

Aligner les différentes ouvertures. Conserver les façades ordonnancées et privilégier les nouveaux percements au niveau des façades arrières et des pignons.

Source : Charte architecturale d'Angoulins.



Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.



Création d'un linteau pierre, avec linteau béton arrière.

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Conserver les proportions verticales.
- Privilégier :
 - la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes.
 - les percements sur les pignons, les façades arrières ou intégrés dans une extension contemporaine (voir § « réalisation d'une extension »), plutôt que la modification des percements des façades principales.
- Limiter l'implantation des châssis de toit. Ceux-ci sont de faible dimension, plus hauts que larges. Leur implantation tient compte de l'ordonnancement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).
- En cas de nécessité, le percement d'une porte de garage ou d'une baie vitrée sur rue doit se faire en respectant la composition de la façade : linteau au même niveau que les autres linteaux (porte d'entrée, fenêtres), superposition des baies. Les baies vitrées doivent comporter des menuiseries en bois ou en métal qui proposent un découpage adapté à la composition de la façade (un découpage en 3 vantaux verticaux minimum).
- Il est conseillé de ne pas utiliser le béton pour les appuis et les linteaux. Cependant, pour des raisons d'économie, le béton peut cependant être utilisé à l'arrière d'un linteau en pierre ou en bois.

POUR ALLER PLUS LOIN

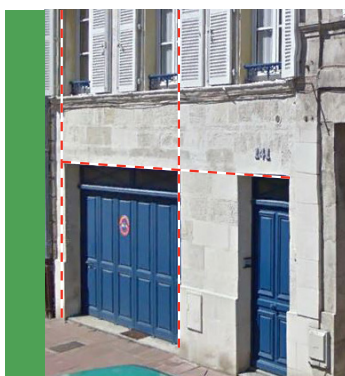
- Ne pas faire d'appui saillant, sauf si les baies d'origine comportent des appuis débordants moulurés.
- Sur les toitures en ardoise, les lucarnes sont réalisées en maçonnerie, selon la typologie du bâtiment.



Création de nouvelles baies de même proportion que les anciennes
Source : Etude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes



Le percement d'ouvertures aux proportions non adaptées



Exemples de portes de garage respectant la composition de la façade



Linteau trop bas et percement aléatoire par rapport aux baies du 1^{er} étage

1.3.3 TRANSFORMATION D'UNE DÉPENDANCE EN HABITATION

Lors de la transformation d'une dépendance en habitation, il y a lieu de sauvegarder le gabarit de l'ouverture existante. Cette ouverture sera fermée par une porte à lames de bois verticales, en léger retrait par

rapport au nu du mur, ou bien par une baie vitrée en métal ou en bois composée d'un découpage vertical (voir photographies ci-dessous).

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- La fermeture d'une porte de dépendance devenue pièce d'habitation est réalisée par une baie composée d'un découpage vertical en métal ou en bois.
- Il est conseillé de :
 - ne pas élargir les baies existantes,
 - réinvestir les grands volumes tels que les granges pour profiter des grandes ouvertures, et y installer des menuiseries adaptées.



Exemples de grandes baies en métal ou bois à mettre en œuvre dans une ancienne porte de grange ou sur une dépendance



Remplissage de la baie d'origine

1.3.4 ISOLATION THERMIQUE

→ Se reporter à la Fiche n° 2 « Energie » de l'OAP Construire aujourd'hui.



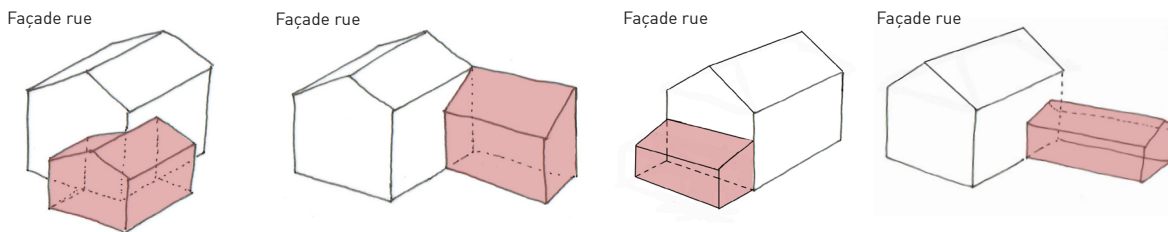
1.3.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

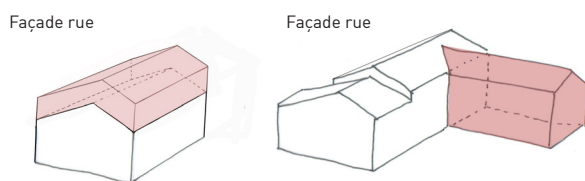
L'extension peut prendre plusieurs formes : mimétique ou volontairement en contraste avec le bâtiment principal.

Dans tous les cas, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).



Différentes implantations possibles d'une extension

Source : Charte architecturale d'Angoulins



Différentes implantations possibles pour une maison de plain-pied

Source : Charte architecturale d'Angoulins

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuiles...).
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (voir le chapitre « Réaliser de nouvelles constructions dans un tissu ancien traditionnel »).



Extension traditionnelle à l'arrière



Extension contemporaine à l'arrière



Surélévations mimétique et contemporaine au dessus de plain-pied, de proportion moins importante que les constructions d'origines



Extension plus haute que la construction d'origine et effet de tour

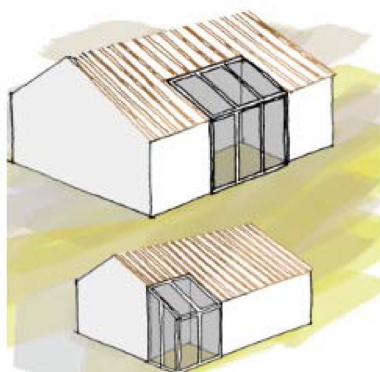


Surélévation dont les percements ne respectent pas l'ordonnancement de la façade d'origine (baies larges)

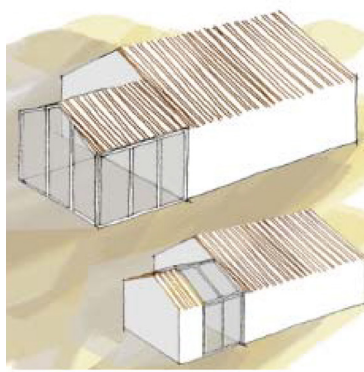
AJOUT D'UNE VÉRANDA

Ce volume entièrement vitré peut être admis à condition qu'il s'inscrive dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume. Son traitement peut être traditionnel ou contemporain.

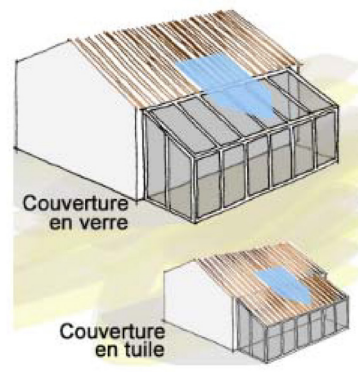
La véranda peut être intégrée au volume de la maison (voir schéma ci-dessous) ou s'implanter sur le mur gouttereau arrière. Dans tous les cas, elle doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique en relation avec le bâtiment à étendre.



Véranda dans le volume de la construction principale



Véranda en pignon



Véranda sur un mur gouttereau

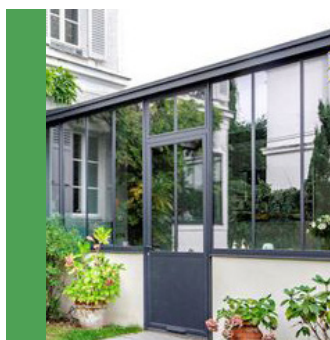
Source : UDAP 17

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Éviter toute solution préfabriquée et privilégier l'adaptation à la typologie de la maison.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment : la structure est en métal peint, le remplissage est verrier, la couverture est en verre ou identique à celle du bâtiment sur lequel elle s'appuie (avec la même pente de toit).



Vérandas cohérentes avec l'architecture traditionnelle



Vérandas peu valorisantes et implantées sur la façade principale



1.3.6 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DIVERS

L'implantation d'éléments techniques influent aussi sur la transformation du bâti.

Qu'il s'agisse de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

LES PANNEAUX SOLAIRES

Se reporter à la fiche n° 2 « Énergie » de l'OAP « Construire aujourd'hui ».

ORIENTATIONS

- Les éléments techniques sont implantés selon une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public (à l'arrière d'une souche de cheminée, sur un pan de toiture non visible...).
- Les antennes paraboliques sont intégrées au volume des toitures. Leur intégration peut être améliorée par :
 - la pose d'une teinte proche de la couleur des matériaux de construction ou d'une antenne transparente.
 - la pose d'une parabole offrant le plus petit diamètre.
- Les antennes satellites ne seront pas autorisées en débord du bâti, en façade ou en accroche sur les balcons.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.



Parabole implantée en toiture, dissimulée par une cheminée

Source : Etude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes



Intégration de boîtes aux lettres et de coffrets techniques dans la structure d'un bâtiment ou sa clôture



Parabole et pompe à chaleur visibles



Pompes à chaleur encastrées et implantées sur une façade ancienne le long de la rue



Multiplication d'éléments techniques visibles sur rue (parabole, pompe à chaleur, cuve)



Boîte aux lettres non intégrée à une façade



Boîte aux lettres et pompe à chaleur visibles sur rue

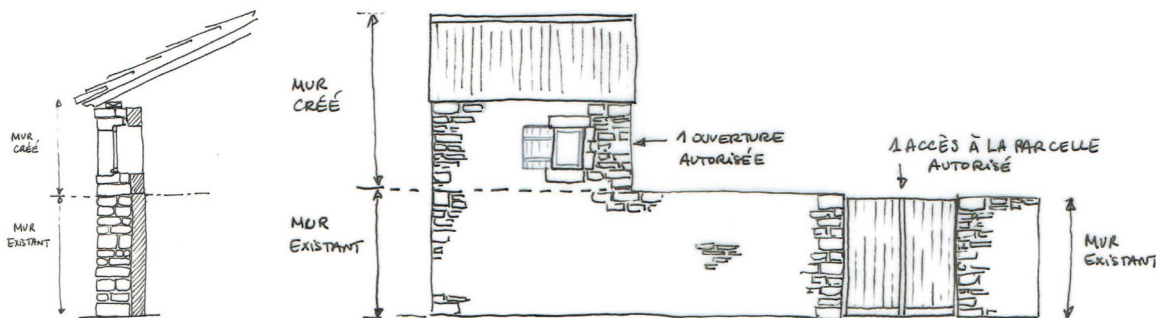
1.3.7 MODIFICATION DE CLÔTURE ET DE JARDIN

Les murs en pierre participent largement à l'identité des bourgs. Tout comme pour les bâtiments anciens, il convient de respecter leurs caractéristiques (hauteur, matériaux, mise en œuvre) afin de préserver la qualité des rues des bourgs anciens.

CRÉATION D'UN NOUVEL ACCÈS DANS UN MUR ANCIEN OU RÉALISATION D'UN BÂTIMENT ADOSSÉ

L'urbanisation des terrains situés à l'arrière de murs anciens entraîne bien souvent leur disparition ou des percements multiples qui dénaturent leur aspect et banalisent à terme l'ensemble de la rue.

En cas de création d'un accès dans ces murs ou de construction à l'arrière ou contre ceux-ci, des précautions sont à prendre.



Surélévation d'un mur avec bâtiment adossé

ORIENTATIONS

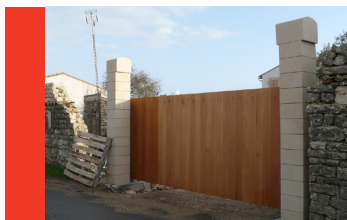
- Les murs en moellons sont conservés, dans la mesure du possible, et la création d'accès est limitée au strict nécessaire.
- Le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, est réalisé en préservant les parties de mur voisines. Deux solutions sont envisageables pour finir les bords du mur ouvert :
 - des chaînages en pierre de taille,
 - des piliers en pierre de taille.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Si une construction vient s'adosser à un mur en pierre, elle peut être :
 - Adossée au mur existant. La façade adossée est traitée de manière contemporaine avec un matériau qui crée une nuance par rapport au mur ancien (bardage bois, zinc...).
 - En surélévation du mur existant. La façade en surélévation est traitée en pierre identique au mur de clôture et est implantée par-dessus le mur de clôture, au même nu.



Percement bordé d'un chaînage en pierre



Piliers en pierre trop haut par rapport au mur ancien



Multiplication des percements qui font perdre l'unité du mur ancien



Construction en surélévation d'un mur ancien



Construction contemporaine adossée à un mur ancien



Adossements collés en retrait d'un mur ancien et traitement peu qualitatif de la construction (enduit ciment)



LES SOLS DES JARDINS

De manière générale, on a tendance à supprimer tout espace végétalisé au profit d'espaces imperméables plus faciles à entretenir.

Ce phénomène est assez généralisé : jardins de devant transformés en espaces de stationnement pour la voiture, pieds de murs « nettoyés »...

Cela a un impact important sur l'environnement et

la pénétration des eaux de pluie dans le sol, mais également un impact paysager très fort. Si les jardins sont plantés, la rue dégage une impression de vie : les arbres et les plantes changent au fil des saisons, bougent avec le vent... Une rue sans végétation procure une impression beaucoup plus monotone et rigide.

ORIENTATIONS

- Les jardins et jardinets à l'avant des bâtiments sont plantés.
- Les revêtements imperméables sont limités aux surfaces de roulement et de stationnement.
- Les plantations sont réalisées avec des essences bien adaptées au sol et au climat doux (se reporter à l'OAP Paysage et Trame verte et bleue - Fiche n° 6 « Végétation »). On évite les essences banalisées et les persistants créant des écrans opaques : laurier, thuya... en privilégiant les végétaux à floraison et autres manifestations saisonnières.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour les sols, on utilise des matériaux naturels mis en œuvre avec des liants naturels (dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.



Stationnement engazonné



Clôture supprimée et jardin avant transformé en stationnement



Clôture préservée et jardin végétalisé qui anime la rue



Clôture supprimée et jardin avant transformé en stationnement

1.3.8 DIVISION DES ENSEMBLES BÂTIS

Un grand nombre de corps de ferme est aujourd'hui divisé en plusieurs logements. Si cette transformation permet parfois la survie et l'entretien de ces grands bâtiments, elle est souvent synonyme d'une perte de co-

hérence et d'identité de ces lieux : modification des proportions des baies, remplacement des menuiseries par des éléments standardisés non adaptés, mais aussi imperméabilisation des sols et fragmentation des cours.

ORIENTATIONS

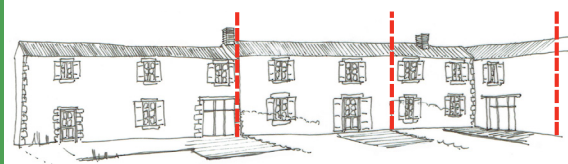
- La division des ensembles bâtis ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble originelle du bâti. Avant toute intervention, il importe d'étudier le bâtiment de façon détaillée. Le programme doit être lié aux possibilités d'aménagement de volumes, accès... et doit être réalisé de façon globale ; les opérations au coup par coup ne sont pas souhaitables.

POUR ALLER PLUS LOIN

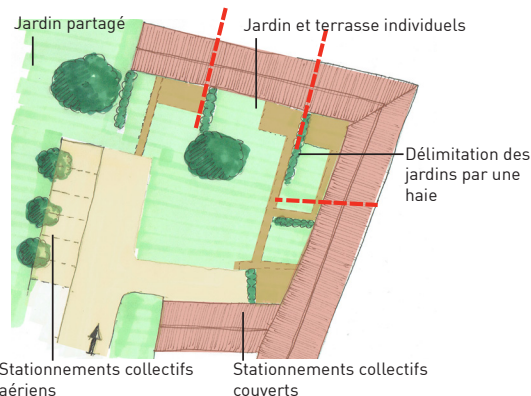
- Pour les transformations nécessaires à l'aménagement (perçement de nouvelles baies, extensions...), se reporter aux autres chapitres de cette fiche.
- Les baies et les menuiseries des différentes entités créées doivent être de même nature (proportions, matériaux, couleurs...).
- Les clôtures sont réalisées à l'arrière si possible. Les éventuelles séparations dans la cour entre logement doivent être discrètes et légères (haies végétales de préférence).
- Les espaces situés à l'avant des logements (anciennes cours de fermes), ne doivent pas être imperméabilisés (enrobée, béton...), mais traités par un revêtement perméable (végétation, stabilisé calcaire, pavés sur lit de sable...).
- Les places de stationnement seront regroupées, de préférence, sur un côté de la cour et aménagées (espace planté ou couvert par une structure légère).



Proposition d'une division de ferme respectueuse du bâti : façade existante



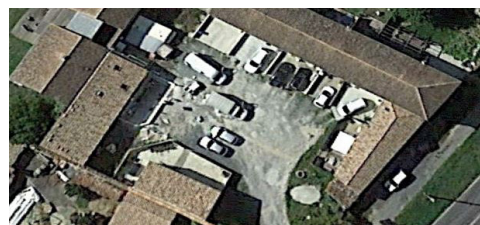
Proposition d'une division de ferme en 4 logements : façade projetée et schéma d'aménagement



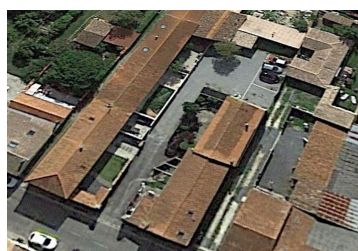
Stationnements collectifs aériens / Stationnements collectifs couverts



Espace bétonné à l'avant des logements et séparé par des murets. Traitement différentiel des ouvertures (proportions des baies et couleurs des volets



Espace de la cour majoritairement enrobé, transformé en espace de roulement et stationnement. Division de la cour en courettes séparées par des murs



1.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN TRADITIONNEL

1.4.1 ANALYSE DU CONTEXTE

Les bourgs anciens sont caractérisés par une variété importante d'espaces publics :

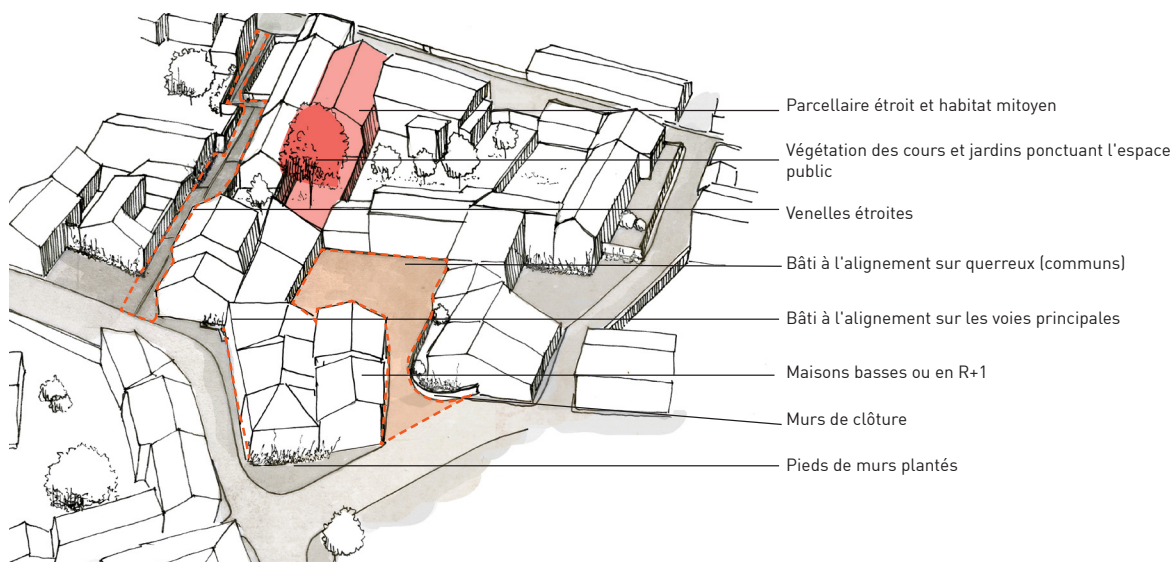
- les rues et ruelles,
- les querreux,
- les venelles, aussi appelées « chemins de brouettes » en raison de leur usage d'autrefois. Leur accès est réservé à des circulations piétonnes ou aux vélos.

Les murs de clôtures en pierre matérialisent la limite à l'espace public en cas de construction en retrait.

Le parcellaire est étroit. L'habitat dense et mitoyen est implanté à l'alignement des voies ou autour de querreux.

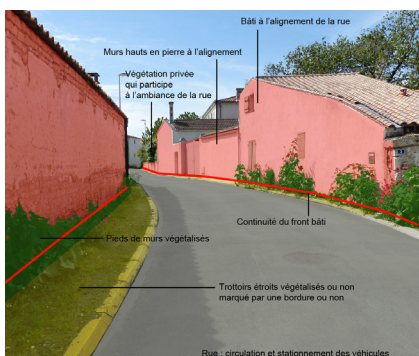
Ces implantations laissent peu de place à la végétation côté rue, mais les pieds de murs sont parfois bordés de quelques plantes (roses trémières...).

L'arrière des parcelles, de tailles variées, laisse place à des jardins relativement végétalisés.

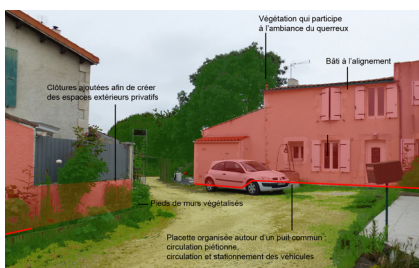


Exemple : le centre-bourg d'Angoulins

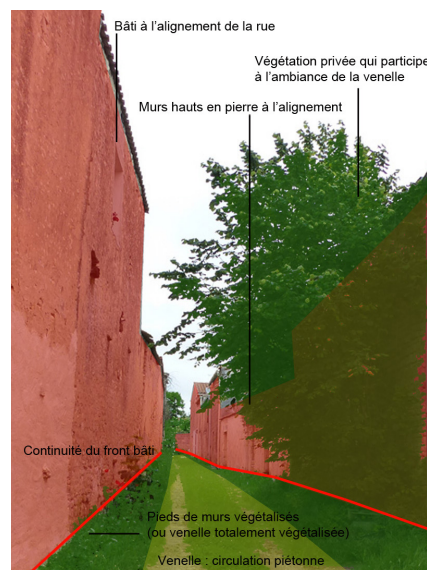
Source : charte architecturale d'Angoulins



Les rues traditionnelles
La rue est structurée par l'alignement des façades. Malgré la faible largeur des rues, les bâtiments sont composés d'un rez-de-chaussée et d'un seul étage. Cette configuration permet à la rue de respirer. Les murs qui entourent les jardins sont généralement hauts mais permettent néanmoins à la végétation « privée » d'animer l'espace public, dépourvu de plantation.



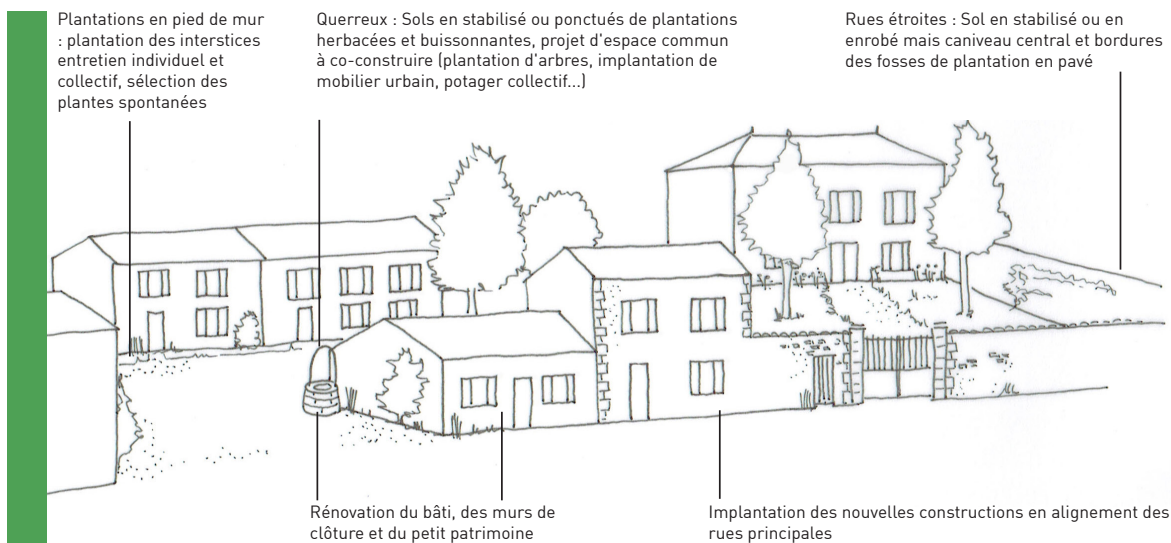
Les querreux
Il s'agit de petites cours collectives en retrait de la rue ou ruelles autour desquelles sont implantées plusieurs maisons.



Les venelles
Ces passages ont une emprise réduite. La circulation automobile y est rare et les limites entre les espaces publics et privés sont moins nettes. La végétation occupe une place privilégiée et déborde bien souvent sur l'espace public.

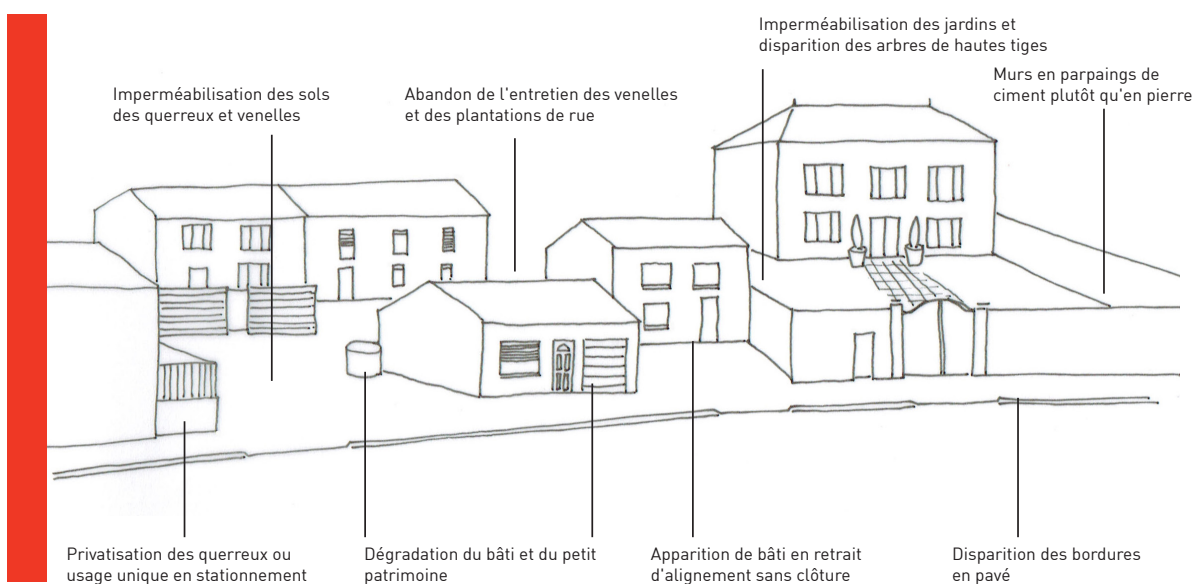
Source : charte architecturale de Thairé

1.4.2 GÉNÉRALITÉS



LES ERREURS À ÉVITER

- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement.
- La privatisation des querreux au détriment de leur usage commun.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des espaces privés et publics.
- La mauvaise rénovation des murs en pierre ou leur remplacement par des murs en parpaings ou des clôtures en panneaux de bois, en plastique...



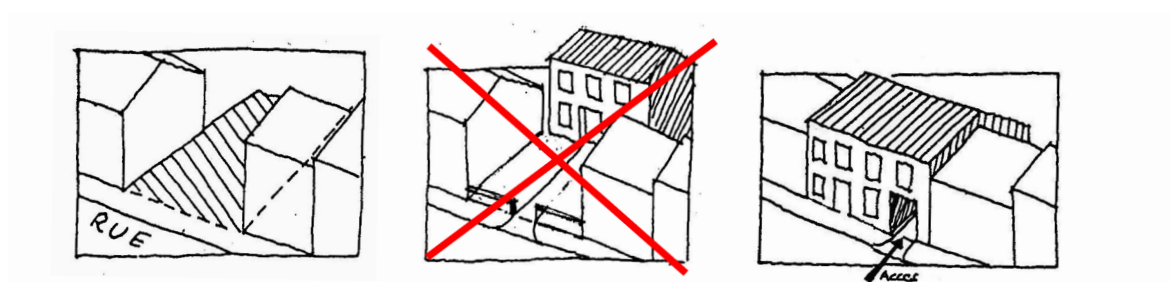
Source : Charte architecturale d'Angoulins

1.4.3 IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE

IMPLANTATION

ORIENTATIONS

- Les nouveaux bâtiments sont édifiés comme les bâtiments traditionnels des bourgs, généralement à l'alignement des voies ou en bordure de querreux.
- En cas de retrait, un mur de clôture ou un petit bâtiment de dépendance marque l'alignement.



Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes



Maintenir la continuité de la rue en restant sur l'alignement
Alignement par la façade ou par le pignon selon les bâtiments voisins

Ne pas s'implanter hors de l'alignement

Source : UDAP 17



Construction en retrait de l'alignement de plain pied dans un tissu ancien où les constructions sont à l'alignement et à étage



Construction en retrait de l'alignement qui rompt la continuité du front bâti ancien ou des clôtures faites de murs en pierre hauts

ARCHITECTURE

Les bourgs anciens sont riches de différentes typologies de bâtiments et peuvent encore évoluer avec le temps en accueillant différentes architectures, respectueuses du contexte traditionnel ancien.

Ainsi, un choix est à affirmer quant au type de bâtiment que l'on souhaite réaliser :

- une architecture d'accompagnement, qui s'inscrit avec discrétion dans le contexte traditionnel en respectant les principes de cette architecture,

- une architecture contemporaine en contraste avec l'architecture traditionnelle. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte. Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Dans tous les cas, les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments existants doivent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du quartier.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les volumes sont simples (plutôt qu'éclatés), orthogonaux et respectent la composition du bâti traditionnel (hauteur à l'égout, pente de toit...).



Maison au volume compact, implantée à l'alignement de la rue et prolongée par un mur haut



Un volume aux multiples décroché sans rapport avec l'architecture traditionnelle des bourgs



Proche qui forme un décroché de façade

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes

1.4.4 FORMES, MATIÈRES ET COULEURS

TOITURES

ORIENTATIONS

Pour les constructions d'architecture d'accompagnement :

- Les toitures sont à deux pans. Les toitures à 4 pans ne sont envisageables que pour les constructions à étage.
- Les toitures sont en tuiles de terre cuite, avec une faible pente.
- La tuile à emboîtement est autorisée, bien que la tuile traditionnelle soit de type « tige de botte ». La tuile est de ton « terre cuite », légèrement nuancé orangé (2 ou 3 nuances).

Pour les constructions d'architecture contemporaine :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces (liaison entre deux bâtiments par exemple) et comportent un acrotère.

Quelque soit le choix architectural :

- Les éléments techniques situés sur les toitures doivent être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
- Les gouttières et descentes d'eau sont en zinc ou en aluminium laqué.



Les tuiles de ton terre cuite

FAÇADES

ORIENTATIONS

Pour les bâtiments d'architecture d'accompagnement :

- Les façades sont recouvertes d'un enduit de ton clair et d'aspect lissé ou gratté fin. Les enduits présentant trop de relief se salissent rapidement et créent des ombres disgracieuses.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- Les percements sont traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour les bâtiments d'architecture d'accompagnement :

- Les encadrements sont soulignés, soit par un enduit légèrement plus clair ou bien un encadrement en pierre de taille (tout l'encadrement et pas seulement le linteau).

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- L'alliance de plusieurs matériaux (deux minimum et trois maximum) sur un même bâtiment est souhaitable, afin d'éviter l'aspect compact de celui-ci.
- Les bardages sont de préférence en bois naturel ou peint (non vernis) à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques peuvent être utilisés en fonction de la situation du bâtiment (clins de bois goudronnés, zinc, cuivre, autre métal).



Maison neuve de type traditionnel, baies superposées et verticales, enduit clair



Maison de type traditionnel côté rue avec élément un peu plus contemporain à l'arrière (alliance enduit et bois peint)



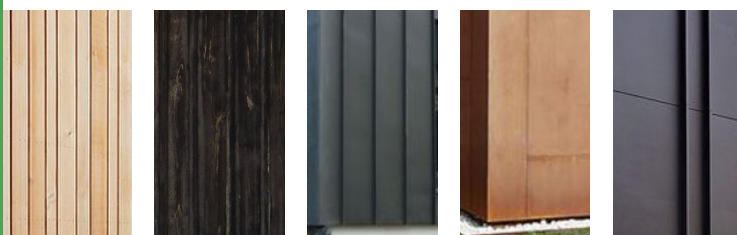
Construction contemporaine en bois peint



Maison neuve de type traditionnel, baies superposées et verticales, enduit clair



Maison de type traditionnel côté rue et contemporain côté jardin (alliance enduit, bois naturel et zinc)



Quelques exemples de bardages contemporains de qualité (bois, clins de bois goudronnés, zinc prépatiné, cuivre, acier)

OUVERTURES ET MENUISERIES

Les ouvertures et menuiseries des constructions neuves doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et à l'architecture du bâtiment construit.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les fenêtres sont en bois, en aluminium ou en matière synthétique (type plastique...). Si on opte pour des fenêtres en matière synthétique (type plastique...), alors on choisit des profils fins et non brillants.
- Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible (composées de planches jointives ou partiellement vitrées en partie haute pour les portes d'entrée).

Pour les bâtiments d'architecture d'accompagnement :

- Les ouvertures sont plus hautes que larges, dans la proportion d'environ 1 pour 1,5 (100 x 150).
- Les volets sont battants, de préférence en bois peint. Il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Le type de volet est cohérent avec cette dernière (volets battants, coulissants, roulants) sur l'ensemble des façades.



Volets battants en bois (ou éventuellement en aluminium) avec peinture de la même couleur que les volets



Portes d'entrées traditionnelles simples



Portes de garages simples sans décor ni oculus

LES COULEURS

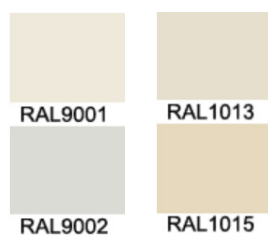
Les couleurs des menuiseries sont variées : du mastic au bleu, en passant par le vert, le rouge sombre.

Les portes d'entrée et de dépendances sont peintes de la même couleur que les autres menuiseries ou

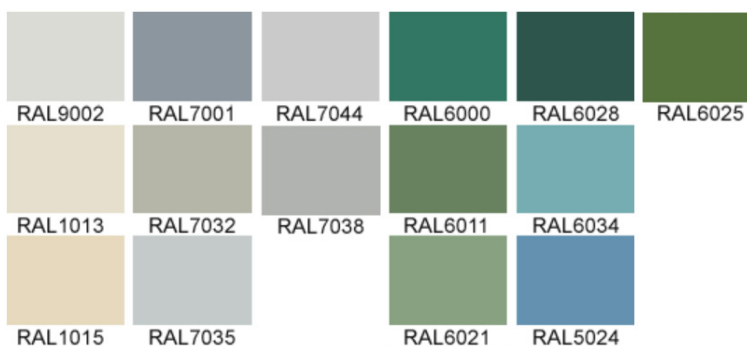
bien de couleur plus foncée.

Les vernis, les marrons et les tons bois ne constituent pas des couleurs utilisées sur le bâti traditionnel.

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



Couleurs des fenêtres



Couleurs des volets



Couleurs des portes

Source : UDAP 17

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ORIENTATIONS

Les équipements techniques tels que les transformateurs électriques, répartiteurs téléphoniques, matériels de ventilation et de climatisation, regards, boîtiers, coffrets, compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrés dans les bâtiments ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation.

1.4.5 CLÔTURES ET JARDINS

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les jardinets entre les clôtures et les bâtiments sont des « espaces de pleine terre », ayant vocation à recevoir des plantations.

ORIENTATIONS

- Les clôtures sont constituées, soit :
 - d'un mur en pierre couvert en tuiles perpendiculaires,
 - d'un mur en pierre côté rue, doublant un mur maçonné enduit côté jardin, couvert en tuiles perpendiculaires ⁽¹⁾
 - d'un mur maçonné enduit couvert en tuiles perpendiculaires ⁽²⁾
 - d'un mur bahut surmonté d'une grille et doublée si possible d'une haie (2 m maximum) ou de plantes grimpantes. Le mur bahut doit respecter 1/3 de la hauteur de la hauteur totale de la clôture ⁽³⁾
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur), afin de constituer un alignement urbain homogène et harmonieux. Ils sont en bois peint (pleins sur toute leur hauteur à lames verticales) ou en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).
- Les festonnages accompagnant une grille sont autorisés.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



1



2



3



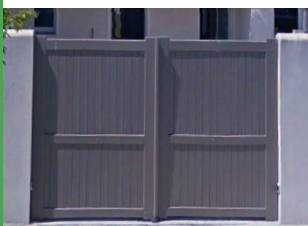
Portail droit en feronnerie occulté par un festonnage



Portail droit en aluminium



Grilles sur mur bahut, sans et avec festonnage



Portails droits en bois à lames verticales

FICHE 2

Entretenir, restaurer et transformer le bâti balnéaire

OBJECTIFS ET CHAMPS D'APPLICATION

Cette fiche a pour objectif la préservation du bâti balnéaire de l'agglomération de La Rochelle, dans son entretien, sa restauration ou sa transformation. Elle concerne toutes les constructions non traditionnelles, réalisées entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle :

- situées dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement,
- et/ou identifiées en éléments de paysage bâtis en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans les périmètres précités.

La restauration du bâti balnéaire et son entretien sur le long terme nécessitent des interventions particulières. En effet, les techniques modernes

(enduit ciment, menuiseries plastiques...) ne conviennent pas à ce type de constructions réalisées avec des matériaux « vivants » (la pierre, le sable, le bois...) qui se détériorent s'ils sont trop contraints et/ou calfeutrés.

En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable, pour des questions esthétiques, économiques et de développement durable, de conserver les éléments existants et de les réparer ; le réemploi d'autres éléments anciens est aussi une bonne solution.

Les orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions en tissu ancien balnéaire s'appliquent dans les périmètres figurant sur le plan de zonage du règlement, uniquement sur la commune de Châtelailon-Plage ainsi qu'à toutes les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans ces mêmes périmètres sur cette même commune.

2.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

À la fin du XIX^e siècle, l'attrait du pittoresque et le goût du romantique, libère de la symétrie et permet un libre développement des volumes. L'architecture de la maison (de l'hôtel particulier à la maisonnette) est fortement influencé par ce courant.

À cette même époque, les stations balnéaires connaissent un essor remarquable sur la côte atlantique. Les maisons balnéaires sont donc les premières à connaître cette influence, mais le style balnéaire est difficile à définir puisqu'en fait, nombre de ces constructions se caractérisent justement par l'éclectisme de leurs sources d'inspiration : castels néomoyenâgeux, cottage à l'anglaise, ferme normande ou chalet basque ; l'ensemble étant revisité par les techniques modernes de construction et l'emploi de nouveaux matériaux.

Le bâti pittoresque s'exprime aussi bien dans les maisons balnéaires isolées sur une parcelle, telles qu'on les rencontre principalement dans les stations balnéaires, que dans les maisons de ville inspirées

par cette mouvance. Ce bâti développe une identité propre à travers ses caractéristiques architecturales : toit en débord, frontons et croupes, jeux de matériaux et de couleurs sur les enduits, les soubassements, les chaînes d'angle et les encadrements d'ouverture. La diversité des agencements, des couleurs et des matériaux rendent chacune de ces maisons insolite et unique.

Sur le littoral de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, le mouvement balnéaire semble s'être développé plus lentement et surtout de façon plus diffuse. Une commune cependant se distingue : il s'agit de Châtelailon-Plage, qui renaît de ses cendres (ensevelie sous le sable) à la toute fin du XIX^e siècle et se constitue comme une vraie ville nouvelle.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, cette architecture balnéaire s'exprime suivant différents types, dont les plus courants sont les suivants.

2.1.1 LES CASTELS

Il s'agit de maisons bourgeoises imposantes, de composition classique à façade symétrique, qui possèdent des éléments de décors rappelant les villas nobles ou les châteaux médiévaux : tourelles rondes ou carrées, escaliers monumentaux, balustres.... Elles comportent généralement un étage et une toiture imposante, agrémentée de lucarnes. Certaines maisons reprennent le type de la villa italienne.



2.1.2 LES CHALETS

Les chalets, d'inspiration montagnarde ou scandinave, se composent d'un grand pignon symétrique sur rue, organisé autour d'une porte et d'une fenêtre de part et d'autre.

Ils comprennent un simple rez-de-chaussée sur demi sous-sol, ou bien un étage marqué par la présence d'une fenêtre ou porte-fenêtre agrémentée d'un balcon.

Le modèle très symétrique évolue ensuite vers des compositions plus complexes, tout en conservant ces deux marqueurs principaux : le pignon en façade et les balcons de bois. Les volumes restent simples.

La toiture est marquée par un grand débord de chevrons qui lui confère un relief significatif par une ombre importante sur la façade. La rive de toiture est souvent ornée d'une frise de bois, appelée lambrequin.



2.1.3 LES COTTAGES

Les cottages sont implantés le plus souvent au milieu de leur parcelle, et exceptionnellement à l'alignement de la rue.

Ces maisons, de taille allant de la demeure très imposante à la petite maison modeste, peuvent être à façade symétrique, mais elles sont généralement dissymétriques et présentent un pignon donnant sur la rue, prétexte à une mise en valeur sous forme d'avant-toit ou de frontons.

Le cottage se compose de volumes imbriqués qui impliquent généralement plusieurs façades. La décoration est de plus en plus présente.

De nombreuses variations se déclinent ensuite dans d'autres types d'habitation, la maison de ville à étage, la petite résidence urbaine, ou encore dans la maison basse de faubourg jusqu'à son expression la plus simple (un simple marquage), le pignon central (page suivante).



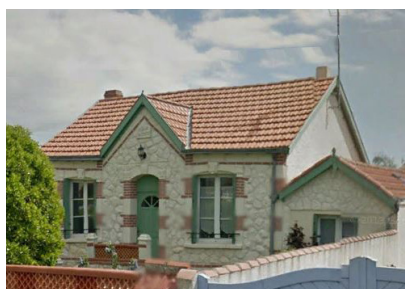
2.1.4 LES PETITES VILLAS OU HABITATIONS BASSES À FRONTON

Le modèle du cottage se décline ensuite en des maisons plus modestes, notamment la maison basse de faubourg. Cela correspond à une progressive démocratisation des loisirs. On retrouve ainsi très souvent sur ces constructions ce marquage par un pignon central (avec ferme débordante ou autre dispositif).

Ces petites villas sont de taille modeste sans étage.

La façade est composée d'une porte centrale, marquée par un fronton ou un auvent, et de deux fenêtres de part et d'autre.

Malgré leurs petites dimensions, elles possèdent bien les marqueurs de l'architecture balnéaire : toiture débordante avec charpente apparente, décor des encadrements de baies...



2.1.5 LES MAISONS DE VILLE

Elles sont alignées sur rue et présentent une façade dissymétrique à deux travées.

La façade sur rue ne permet pas les décrochés de façade et de toiture, possible, sur les autres types de

maisons balnéaires. Néanmoins, le décor est très présent sous forme de petits frontons en toiture et par des appareillages en pierre et/ou briques très soignés.



2.1.6 LES MAISONS NÉO-RÉGIONALISTES

Avec l'essor des stations balnéaires normandes et basques, ces deux types régionaux s'affirment et deviennent des modèles qui se déclinent hors de leur contexte d'origine, entre les côtes de la Loire-Atlantique et la Gironde. Ils sont néanmoins assez peu présents sur l'agglomération.

LA MAISON NÉO-NORMANDE À PANS DE BOIS

Ce modèle se développe à partir des stations des

côtes normandes sur la base d'une analyse raisonnée de l'architecture régionale à partir de la fin de la Première Guerre Mondiale.

LA MAISON NÉO-BASQUE

Ce modèle se développe en particulier dans la région de Biarritz ; elle constitue une sorte de pendant de la maison néo-normande.



2.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI BALNÉAIRE

2.2.1 COUVERTURES ET CHARPENTES

L'architecture balnéaire se caractérise, notamment, par des toitures complexes où s'entremêlent toitures à deux pans, croupes et demi-croupes, lucarnes...

Les pentes de toitures sont assez prononcées. La tuile mécanique losangée prédomine en matériau de couverture, mais on peut également trouver de l'ardoise pour les villas les plus prestigieuses.

Les couvertures peuvent comporter des tuiles vernissées, des tuiles faîtières moulurées et des épis de faîtage (en terre cuite pour les toitures en tuile, et en zinc pour les toitures en ardoise).

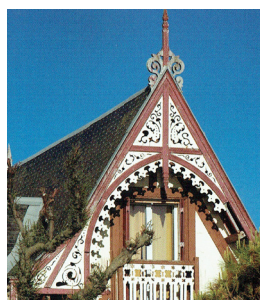
Les éléments constructifs de la charpente sont traités

de manière ornementale. Les débords de toitures laissent généralement apparaître les abouts de pannes, les corbeaux et autres décors de charpente.

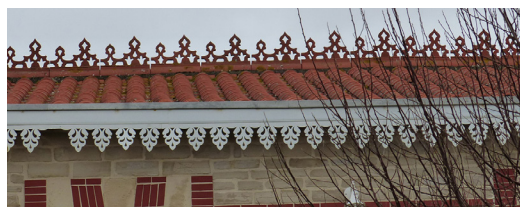
La toiture peut être également soulignée par un lambrequin (planche de rive ornée de frise en bois découpé) en bas de toiture ou une simple planche de rive.

Les avant-toits se présentent sous forme d'un pignon permettant de mettre en valeur le nom de la maison.

Tous les éléments de décor en bois, débords de toit, charpentes apparentes, lambrequins sont peints.



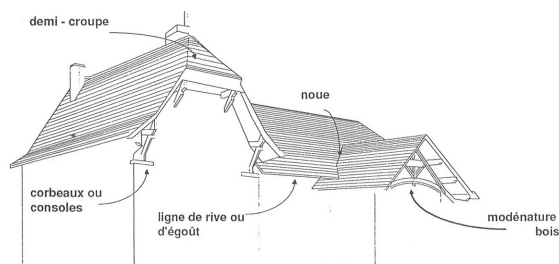
Décors d'avant-toits



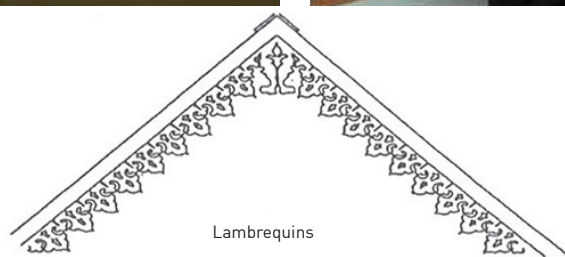
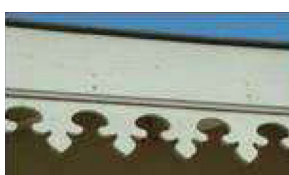
Linolet (tuiles faîtières décoratives)



Le fronton est marqué de petits éléments de décors : nom de la villa, éléments en céramiques... La charpente est mise en valeur par un poinçon central et une planche de rive.



Divers débords de toiture et charpentes ornementées



Lambrequins

ORIENTATIONS

- Les toitures d'origine, ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente sont conservés.
- Les lucarnes existantes sont conservées et restaurées.

2.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES

La maison balnéaire propose un vocabulaire architectural basé sur la couleur et des motifs géométriques, réalisé par des alternances de matériaux : pierre de taille, moellons de pierre, briques, bois et incrustation de céramique. Les jeux de couleurs, le soubassement de pierre et les bandeaux décoratifs caractérisent le style balnéaire.

LA PIERRE

La pierre utilisée sur les villas est une pierre taillée en moellons de grande taille. Seuls les chaînages ou les encadrement de baies sont en pierre de taille. La finition des façades peut être de deux types :

- enduit de mortier de chaux et sable sur petits moellons,
- moellons de grande taille appareillés en opus incertum, nid d'abeille ou bossage.

L'opus incertum, employé dès 1900 et jusque vers 1930 voire 1940, se réfère visiblement aux constructions en pierres meulières de la région parisienne, où les pierres de formes irrégulières et difficiles à tailler obligeaient

à cette façon de les assembler. Cet appareillage est devenu une mode pour les pavillons, dans des régions où pourtant la pierre est relativement régulière et facile à tailler. On peut retrouver néanmoins une certaine régularité dans l'appareillage sous forme de nid d'abeille (forme polygonale régulière).

L'ENDUIT

L'enduit, généralement clair (voire blanc), met en valeur les autres matériaux, soulignant leur couleur. La coloration de l'enduit teint compte de l'influence régionale de la villa (blanc pour le nord, palette plus vaste, orangé, rosé... pour le sud).

LA BRIQUE

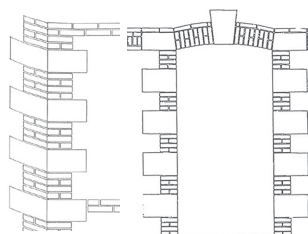
La brique permet, par sa couleur, un décor polychrome. Elle renforce les entourages de baies, les corniches, les chaînages d'angle. Elle est utilisée seule ou en alternance brique et pierre.

Les souches de cheminées sont, elles aussi, en brique.

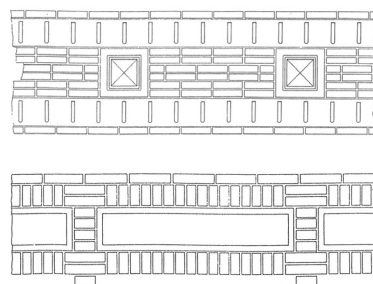


Différents appareillages de pierre

Source : ZPPAUP La Rochelle



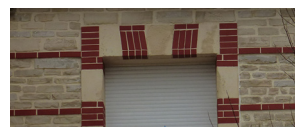
Chaînage d'angle et encadrement brique et pierre



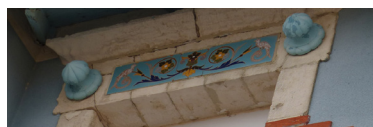
Différents bandeaux utilisant la brique comme décor



Façades en parement de briques



Encadrement brique et pierre



Linteau décoré de céramique

LA CÉRAMIQUE

La céramique émaillée vient souligner, par petites touches, les corniches, impostes et frontons.

LE BOIS

Le bois est principalement utilisé dans les charpentes, mais on le retrouve également en façade sous forme de colombage, pour les villas d'inspira-

tion normande ou basque, ou sous forme d'auvents, balcons...

Les bois sont peints et le remplissage vient affleurer au nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci. Tous les éléments de décor en bois, débords de toit, menuiseries, balcons et vérandas sont peints.

ORIENTATIONS

- Il est conseillé de ne pas utiliser de ciment, de peinture ni de résine, qui engendrent :
 - la perte des éléments de décors, caractéristiques de cette architecture,
 - des désordres sur les parois intérieures et dans les doublages, par l'humidité qu'ils bloquent dans les murs.

2.2.3 ÉLÉMENTS DE FAÇADE

LES BALCONS, PORCHES ET AUVENTS

Les balcons et auvents sont, tout comme les débords de toiture, l'occasion d'une recherche ornementale.

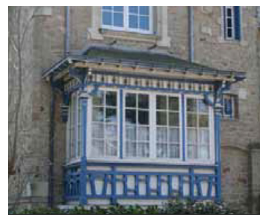
L'utilisation du bois permet une grande liberté d'expression. De façon plus exceptionnelle, les balcons peuvent être en métal. Toute simplification ou modification du dessin d'un balcon contribue à dénaturer la villa sur laquelle il est implanté.



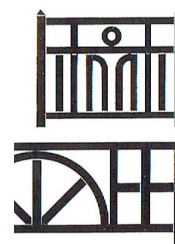
Un auvent en bois peint



Exemple d'escalier extérieur en bois peint



Exemple de bow-window



Motifs de garde-corps en bois

Source : Châtelailton-Plage, guide d'architecture locale - CAUE 17

LES BOW-WINDOWS

Le bow-window, apporté au milieu du XIX^e siècle, permet d'avoir une vue panoramique sur le jardin ou sur la mer.

Les bow-windows, comme les balcons, sont des éléments rapportés sur la façade.

Ce sont des appentis en bois, couverts par une petite toiture à faible pente qui peut être surmontée d'un balcon. Les bow-windows se caractérisent aussi par une corniche ouvragée, des vitrages très rythmés et un soubassement en bois ou en pierre.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages en ferronnerie apparaissent sur les constructions plus tardives d'influence Art nouveau, voire Art déco. Ces éléments, tout comme ceux en bois, animent la façade.

La ferronnerie est employée au niveau des grilles de porte, des garde-corps, des marquises, des balcons...

Les dessins des ouvrages de la façade sont repris au niveau de la grille de la clôture.



Exemples de marquises en ferronnerie



Exemple de garde-corps de balcon en ferronnerie

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les balcons, oriel et loggias existants sont conservés ou reconstruits à l'identique (selon le dessin et avec le même matériau qu'à l'origine).
- La conservation ou la restauration des éléments de ferronnerie existants, lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture du bâtiment, sera recherchée en priorité. Ils sont traités dans des tons sombres.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Dans le cas de création d'un balcon ou d'un bow-window, les proportions, volumes et matériaux doivent s'inspirer des exemples locaux et être en harmonie avec le bâtiment support.



Perron fermé par un vitrage sur structure plastique



Balcon à garde-corps en bois remplacé par un vitrage

2.2.4 MENUISERIES

Les menuiseries sont traditionnellement en bois.

LES PORTES D'ENTRÉE

La porte d'entrée est généralement composée d'un seul vantail. Elle est en bois et vitrée en partie haute.

On rencontre également des portes à double vantaux sur les façades de villas importantes.

LES PORTES DE DÉPENDANCES

Les portes de dépendances sont en bois à lames jointives verticales peintes. De petits motifs ajourés ou carreaux simples en partie haute sont fréquents.

ORIENTATIONS POUR LES PORTES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des portes originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle porte aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des portes (largeur des nouvelles portes en adéquation avec les percements d'origine).
- Les portes d'entrée sont de préférence en bois peint. Les portes d'entrée en métal sont autorisées à condition qu'elles reprennent des motifs traditionnels (voir exemple ci-dessous).
- Les portes de dépendances sont à lames jointives verticales. Elles peuvent être en bois ou en métal.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne sont réalisées à l'identique des dispositions d'origine.



Portes simples avec vitrage en partie haute et élément de décor en ferronnerie



Porte simple avec vitrage en partie haute



Porte double avec vitrage en partie haute



Portes de garage en bois à lames verticales peintes avec petites ouvertures hautes et discrètes



Porte non adaptée à la baie d'origine (problème de proportions)



Porte standardisée fantaisiste non adaptée



Portes standardisées en plastique fantaisistes non adaptées



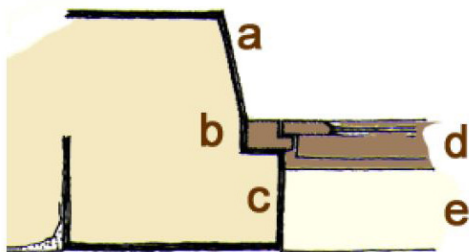


Schéma d'une baie - pose en feuillure
Source : UDAP 17

- a-Ébrasement (intérieur)
- b-Feuillure
- c-Tableau (extérieur)
- d-Menuiserie (fenêtres ou portes)
- e-Appui

LES FENÊTRES

Les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de deux carreaux chacun (un grand en partie basse et un plus petit au dessus). Habituellement de forme rectangulaire (plus hautes que larges), les fenêtres peuvent présenter des formes plus variées sur certaines villas de style plus tardif (années 30, où on voit apparaître une grande fenêtre au niveau du salon, notamment dans les villas Art nouveau ou Art déco).

LES VOILETS

Les volets sont en bois ou en métal, battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment et son époque de construction. Ils sont généralement persiennés ou comportent un motif ajouré.

ORIENTATIONS POUR LES FENÊTRES ET VOILETS VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des fenêtres et des volets originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver la baie d'origine et son encadrement en adaptant la nouvelle fenêtre aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des fenêtres (largeur des nouvelles fenêtres en adéquation avec les percements d'origine).
- Les fenêtres sont de préférence en bois peint. Si on opte pour des fenêtres en aluminium, il est conseillé de choisir des profils fins et non brillants.
- Les volets sont battants ou repliés en tableau selon le bâtiment, de préférence en bois peint. Il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.



Lambrequins dissimulant un coffre de volet roulant disgracieux ancien

Différentes fenêtres

Différents volets en bois



Volets roulants avec coffres apparents



Menuiserie non adaptée à la baie

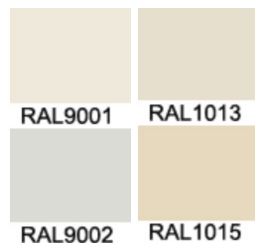


COULEURS

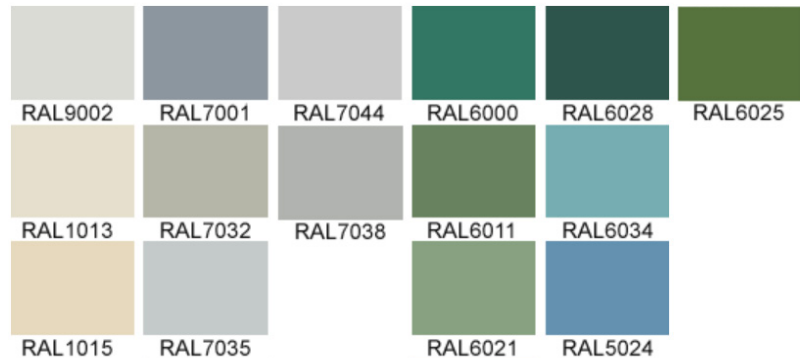
Les couleurs des menuiseries sont variées : bordeaux, bleu foncé, vert bouteille, blanc...

On évitera les « tons sur tons » (menuiseries beiges ou blanc avec un enduit clair), ainsi que les teintes très vives (orange, violet, rose...).

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



Couleurs des fenêtres



Couleurs des volets



Couleurs des portes

Source : UDAP 17

2.2.5 CLÔTURES ET JARDINS

La clôture fait partie intégrante de la villa et constitue la première perception que l'on a d'elle depuis la rue. Elle est traitée en référence à celle-ci d'une part, et en référence à l'environnement et au quartier d'autre part.

Quelque soit l'endroit, les matériaux, les formes, les couleurs sont en harmonie avec ceux de la villa et avec l'esprit du quartier.

À l'origine, les clôtures sont conçues pour laisser passer le regard et mettre en valeur les villas. Elles sont constituées d'un mur bahut en pierre, ou parfois en brique, surmonté d'une grille en ferronnerie traditionnelle.

Pour les constructions plus tardives, on rencontre également d'autres formes de clôture :

- ferronneries d'influence Art nouveau et Art déco,
- muret surmonté d'une claire-voie (lisse ou bardage en bois ou en métal),
- éléments moulés en béton peint.

Les petits jardins de devant se limitent souvent à une bande étroite gravillonnée d'où émergent quelques plantes sophistiquées aux couleurs vives.

Dans les jardins plus importants, des arbres exotiques propres à cette période forte en expériences horticoles peuvent prendre place.



Mur bahut surmonté d'une grille



Mur bahut surmonté d'une claire-voie en béton moulé



Portail Art Nouveau



Clôture à festons

Une tendance forte à vouloir préserver son intimité en créant un écran impénétrable depuis l'espace public (rehaussement des murs, aménagement avec des dispositifs opaques) est en route. On peut ainsi voir parfois une superposition de clôtures sur la même

limite parcellaire : pose de brande, bardage bois ou PVC sur la claire-voie.

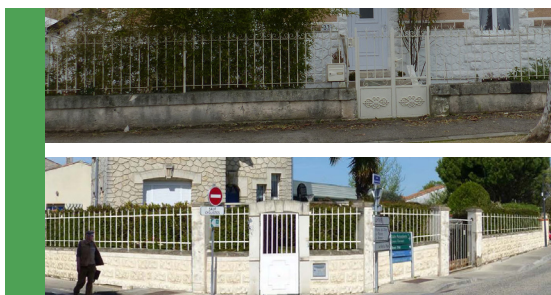
Ces modifications, ainsi que la suppression de la végétation qui les accompagnait, jouent un rôle majeur dans la dégradation du paysage urbain.

ORIENTATIONS

- Entretien et préserver les murs bahuts.
- Le maintien ou le confortement des grilles, portails et portillons originels sera recherché en priorité.
- Les festonages accompagnant une grille sont autorisés.
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur). Ils sont en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



Clôtures ajourées laissant visibles la maison et la végétation



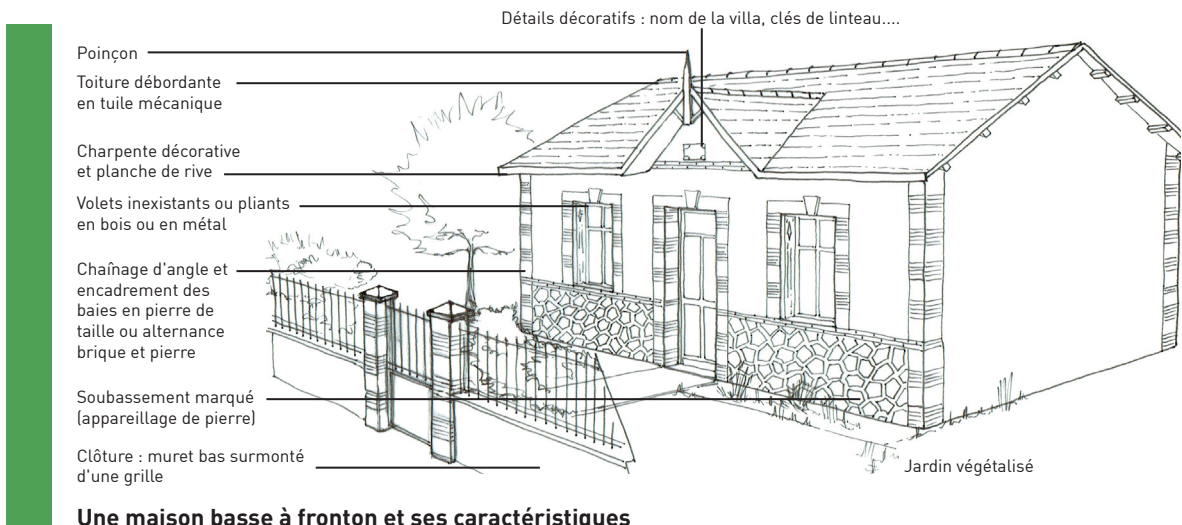
Clôture opacifiée et mur bahut surélevé

2.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI BALNÉAIRE

2.3.1 GÉNÉRALITÉS

Les interventions de réhabilitation ou de modification du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité de l'architecture balnéaire. Les principales interventions qui peuvent porter atteinte à l'identité

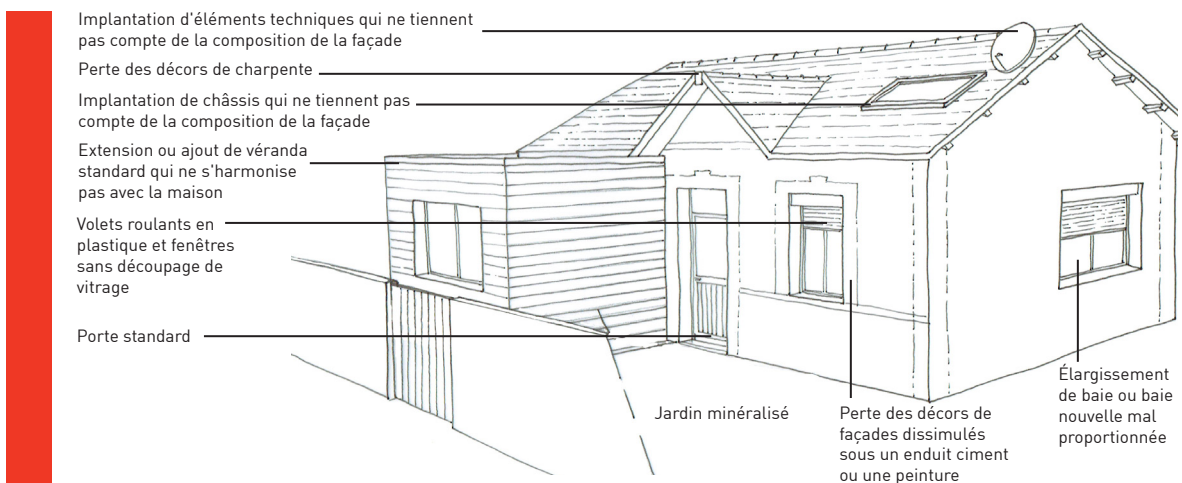
architecturale des bâtiments sont détaillées ci-dessous. Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, un bâtiment.



LES ERREURS À ÉVITER

- La modification des proportions des baies.
- La suppression des décors (charpente débordante, encadrements des baies...).
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standards...).
- Des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer).
- L'implantation d'éléments techniques sans réflexion préalable quant à leur intégration.

- Les extensions ou l'ajout de véranda sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique), qui pose plusieurs problèmes : l'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable ; l'imperméabilisation de façades anciennes qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.



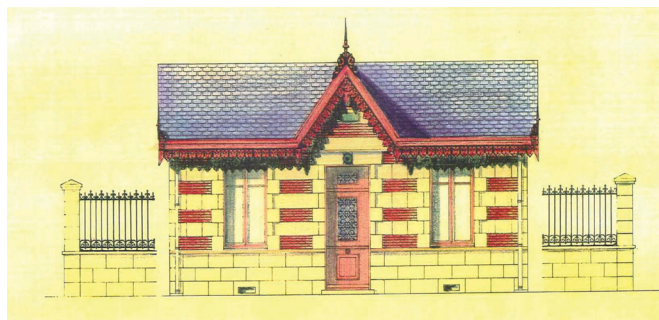
2.3.2 MODIFICATIONS DIVERSES ET PERTE DES DÉCORS

La disparition des éléments de décors est une spécificité du bâti balnéaire : modification ou suppression des balcons et des éléments de décor des toitures, en particulier.

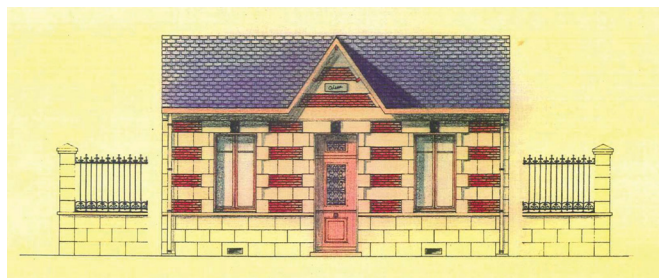
Au fil du temps et à travers plusieurs propriétaires, peut-être, les transformations se succèdent : le balcon et la toiture se simplifient, les frontons et les débords de

toiture disparaissent, les enduits recouvrent l'enduit à la chaux de teinte nuancée et les encadrements en brique.

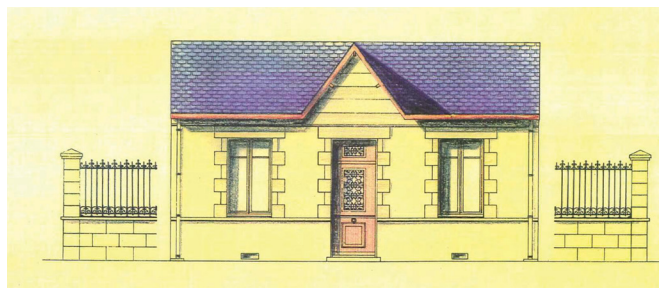
Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, une construction.



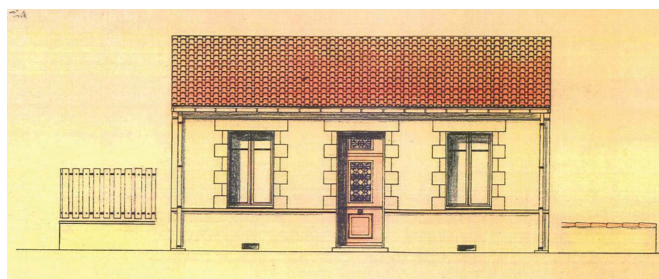
Le bâtiment est caractéristique par son fronton, sa couverture en ardoise, ses épis de faîtage et ses rives en bois découpé ; sa façade qui alterne lits de pierres et de briques ; sa clôture constituée d'un mur bahut en pierre surmonté d'une grille ouvragée.



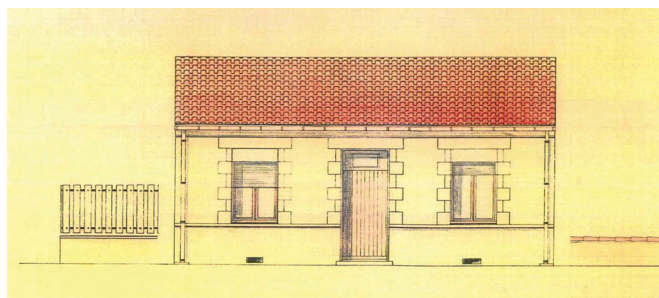
Première intervention :
Suppression des épis de faîtage et des rives en bois découpé.



Deuxième intervention :
Enduit uniforme sur tout le bâtiment qui gomme le décor de briques et de pierres.



Troisième intervention :
Suppression du fronton et des ardoises au profit de tuiles creuses. Suppression de la dalle nantaise au profit d'une gouttière pendante. Transformation de la clôture par une grille en PVC ou un mur en parpaing enduit et couvert par une rangée de tuiles.



Quatrième intervention :
Modification des ouvertures extérieures, pose de volets roulants avec coffres extérieurs apparents.

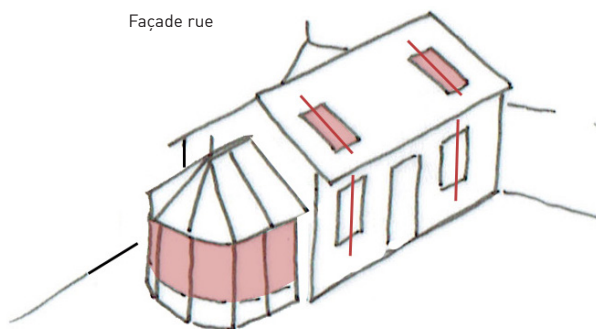
Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

2.3.3 PERCEMENT DE NOUVELLES BAIES ET NOUVELLES MENUISERIES EXTÉRIURES

Afin d'augmenter la luminosité d'une habitation on peut créer de nouvelles ouvertures. Cependant, les nouveaux percements doivent être cohérents avec l'architecture du bâtiment à modifier. Aussi, ils doivent être de dimensions et de proportions similaires à celles existantes. Créer de nouvelles ouvertures est un exercice difficile,

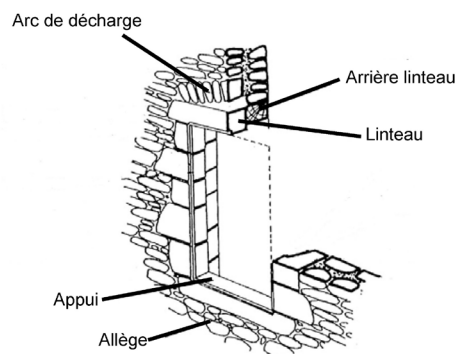
tout particulièrement sur ces constructions dont les façades sont très équilibrées, et nécessite l'intervention d'un professionnel.

Il est préférable de créer les grands percements sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine.



Aligner les différentes ouvertures.
Conserver les façades ordonnancées et privilégier les grandes ouvertures au niveau des extensions.

Source : Charte architecturale d'Angoulins



Création d'un linteau pierre, avec linteau béton arrière

Source : Étude préalable à la création d'une ZPPAUP à Esnandes

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Conserver les proportions des baies existantes sur le bâtiment à modifier.
- Privilégier :
 - la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes.
 - les percements sur les pignons, les façades arrières ou intégrés dans une extension contemporaine (voir « réalisation d'une extension » page 16), plutôt que la modification de la composition des percements des façades principales.
- Limiter l'implantation des châssis de toit. Ceux-ci sont de faible dimension et plus hauts que larges. Leur implantation tient compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).
- En cas de nécessité, le percement d'une porte de garage ou d'une baie vitrée sur rue doit se faire en respectant la composition de la façade : linteau au même niveau que les autres linteaux (porte d'entrée, fenêtres), superposition des baies. Les baies vitrées doivent comporter des menuiseries en bois ou en métal qui proposent un découpage adapté à la composition de la façade (un découpage en 3 vantaux verticaux minimum).
- Il est conseillé de ne pas utiliser le béton pour les appuis et les linteaux, sauf si le bâtiment est construit en béton. Cependant, pour des raisons d'économie, le béton peut être utilisé à l'arrière d'un linteau en pierre ou en bois (voir schéma ci-dessus).



Une maison balnéaire avec ses baies d'origine et tous ses détails de décor



La même maison avec un événement du rez-de-chaussée et de nombreuses pertes de décor

2.3.4 ISOLATION THERMIQUE

→ Se reporter à la Fiche n° 2 « Energie » de l'OAP Construire aujourd'hui.



2.3.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

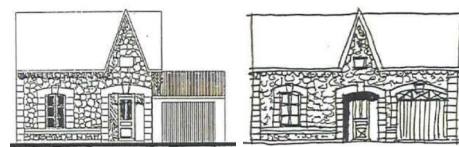
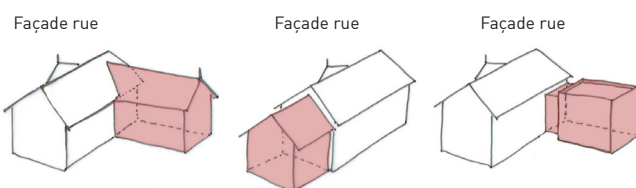
Le bâti balnéaire, contrairement au bâti traditionnel des bourgs anciens, est très souvent composé de quatre façades comportant des ouvertures. Les extensions sont donc plus problématiques.

Il s'agit donc de les soigner en évitant les registres architecturaux trop différents. L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle

doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

L'extension sera de préférence mimétique, ou bien en contraste avec le bâtiment principal, si elle sait rester discrète.

Dans tous les cas, l'architecture du bâtiment principal doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de ses façades.



Différentes implantations possibles d'une extension. L'extension contemporaine devra conserver l'architecture d'origine bien lisible dans sa composition : une implantation à l'arrière ou peu visible est préférable.

Source : Charte architecturale d'Angoulins

A l'extension pour un garage, en haut, il serait préférable de substituer la façade en bas qui donne l'impression que le garage a toujours existé.

Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuile...).
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (voir le chapitre « Réaliser de nouvelles constructions dans un tissu ancien balnéaire »).



Des extensions mimétiques qui s'intègrent parfaitement au bâtiment



Extension contemporaine limitée laissant le bâtiment principal visible



Extension contemporaine (pas ou peu visible de l'espace public)



Extension sur l'avant de la maison et d'une architecture trop simpliste



Extensions multiples et gabarit trop imposant par rapport au bâtiment d'origine

AJOUT D'UNE VÉRANDA

Ces volumes entièrement vitrés peuvent être admis à condition qu'ils s'inscrivent dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume.

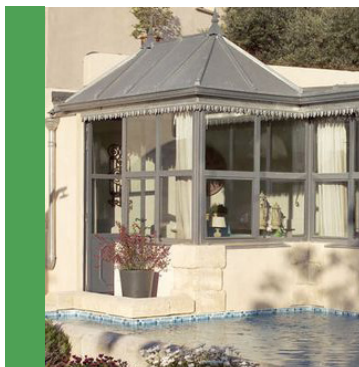
Les volumes de la véranda pourront trouver leur inspiration dans les bow-window, typiques de l'architecture balnéaire ou seront de type contemporain. Dans tous les cas, la véranda doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique en relation avec le bâtiment à étendre.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Eviter toute solution préfabriquée et privilégier l'adaptation à la typologie de la maison.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment : la structure est en métal peint, le remplissage est verrier, la couverture est en verre ou identique à celle du bâtiment sur lequel elle s'appuie (avec la même pente de toit).



Vérandas s'inspirant des bow-windows



Véranda implantée sur le pignon sur rue et de forme inadaptée

2.3.6 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DIVERS

L'implantation d'éléments techniques influence aussi sur la transformation du bâti.

Qu'il s'agisse de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

LES PANNEAUX SOLAIRES

Se reporter à la fiche n° 2 « Energie » de l'OAP « Construire aujourd'hui ».

ORIENTATIONS

- Les éléments techniques sont implantés selon une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public (à l'arrière d'une souche de cheminée, sur un pan de toiture non visible...).
- Les antennes paraboliques sont intégrées au volume des toitures. Leur intégration peut être améliorée par :
 - la pose d'une teinte proche de la couleur des matériaux de construction ou d'une antenne transparente.
 - la pose d'une parabole offrant le plus petit diamètre.
- Les antennes satellites ne seront pas autorisées en débord du bâti, en façade ou en accroche sur les balcons.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

2.3.7 MODIFICATION DE JARDIN

Le végétal n'a pas seulement disparu des clôtures. De manière générale, on a tendance à supprimer tout espace végétalisé au profit d'espaces imperméables plus faciles à entretenir.

Ce phénomène est assez généralisé : jardins de devant transformés en espaces de stationnement pour la voiture, pieds de murs « nettoyés »...

Cela a un impact important sur l'environnement et la pénétration des eaux de pluie dans le sol, mais également un impact paysager très fort. Si les jardins sont plantés, la rue dégage une impression de vie : les arbres et les plantes changent au fil des saisons, bougent avec le vent... Une rue sans végétation procure une impression beaucoup plus monotone et rigide.

ORIENTATIONS

- Maintenir au maximum la transparence depuis l'espace public, avec clôture basse et/ou ajourée.
- Les jardins et jardinets à l'avant des bâtiments sont plantés.
- Les revêtements imperméables sont limités aux surfaces de roulement et de stationnement.
- Les plantations sont réalisées avec des essences bien adaptées au sol et au climat doux (se reporter à l'OAP Paysage et Trame verte et bleue - Fiche n°6 « La végétation »). On évite les essences banalisées et les persistants créant des écrans opaques : laurier, thuya...en privilégiant les végétaux à floraison et autres manifestations saisonnières.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Pour les sols, on utilise des matériaux naturels mis en œuvre avec des liants naturels (dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

2.4 / RÉALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN TISSU ANCIEN BALNÉAIRE

Ce chapitre n'est applicable qu'à la commune de Châtelailon-Plage, selon les modalités définies dans

le chapitre « Objectifs et champs d'application » en introduction de la fiche n° 2.

2.4.1 ANALYSE DU CONTEXTE

Les quartiers balnéaires de Châtelailon-Plage sont d'époques et de morphologies différentes :

Le lotissement Fauconnier (quartier de l'église et du marché), a un parcellaire rigoureux composé de petites parcelles (12 m x 25 m).

Le parcellaire dense initial, lié à une implantation à l'alignement assez fréquente, donne un caractère très urbain à cette partie de la ville.

Les extensions nord et surtout sud reproduisent ce parcellaire, bien que les flots deviennent moins réguliers.

Le lotissement SNCF (quartier de la gare) a un parcellaire initial rigoureux (25 m x 40 m).

La densification de ce parcellaire moins dense, à l'origine, a créé une forme d'accumulation pittoresque faisant alterner grandes villas et petits chalets.

Le secteur des grandes villas (entre la rue Carnot et le boulevard de la mer) repose sur une densification progressive des propriétés initiales et offre une grande variété de parcelles avec des surfaces allant de 50 à 3000 m².

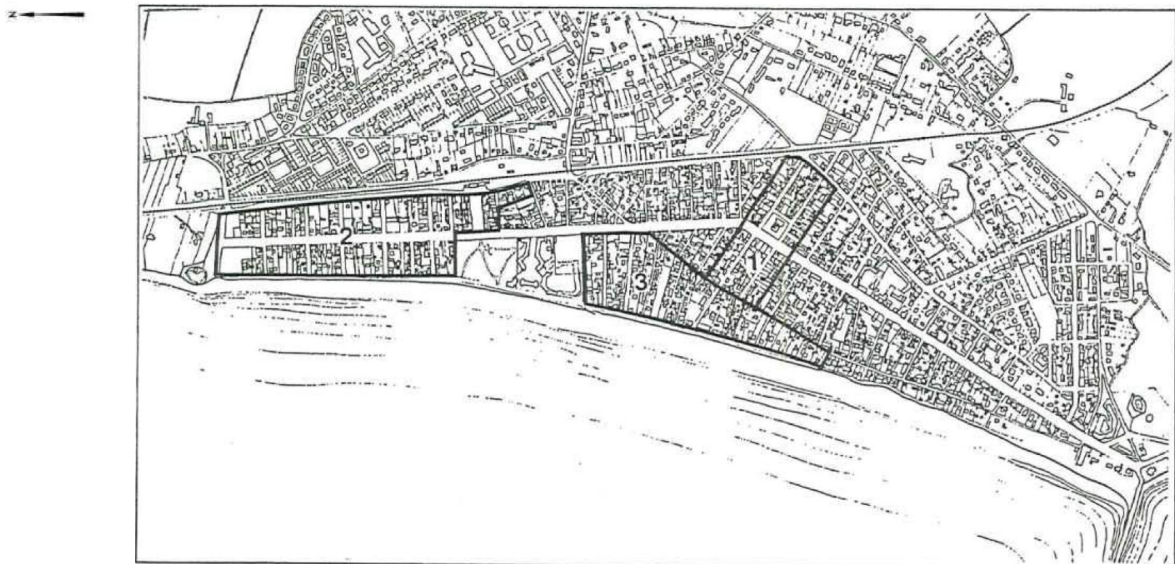


Illustration n° 20 : Les trois grands secteurs du plan de Châtelailon
 1. le lotissement Fauconnier
 2. le lotissement SNCF

Les principaux secteurs balnéaires historiques de Châtelailon-Plage
 Source : Charte architecturale de Châtelailon-Plage

2.4.2 IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE

IMPLANTATION

L'implantation des bâtiments principaux devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines (retrait mais aussi vis à vis...).

ORIENTATIONS

- Les nouveaux bâtiments sont édifiés en retrait de l'alignement, sauf s'ils prolongent un bâtiment existant d'une implantation différente.

ARCHITECTURE

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture balnéaire dominante du quartier : il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement de type balnéaire, qui s'inscrit avec discrétion dans ce contexte en respectant les principes de cette architecture, ou d'une architecture contemporaine en contraste

avec elle. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception et ne signifie pas l'ignorance du contexte. Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel. Dans tous les cas, les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments existants doivent composer avec l'architecture balnéaire dominante du quartier.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le nouveau bâtiment affirme clairement son architecture : balnéaire ou contemporaine.
- Les constructions balnéaires reprennent les caractéristiques de cette architecture.
- Les constructions contemporaines tiennent compte des constructions voisines (gabarit, composition de façades) et de l'ambiance de la rue et du quartier.



A partir de permis de construire pour des maisons individuelles, propositions de modifications de façades pour conserver le caractère architectural balnéaire.
Source : Charte architecturale de Châtaillon-Plage

2.4.3 FORMES, MATIÈRES ET COULEURS

TOITURES

ORIENTATIONS

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les couvertures sont réalisées en tuiles plates mécaniques losangées ou non, ou en ardoises.
- Les tuiles faitières moulurées, les épis de faîtage et les tuiles vernissées de couleur, à l'exception des couleurs trop vives, sont fortement conseillées.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces (liaison entre deux bâtiments par exemple) et comportent un acrotère.

Quelque soit le choix architectural :

- Les éléments techniques situés sur les toitures doivent être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
- Les gouttières et descentes d'eau sont en zinc ou en aluminium laqué.

FAÇADES

ORIENTATIONS

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les matériaux de façade sont diversifiés, et comportent un mélange d'enduits, de pierres, de briques ou de céramique.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- Les percements sont traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les imitations de matériaux, telles que le faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont possibles, à condition qu'elles soient travaillées dans une composition d'ensemble architecturale.
- Les enduits sont lissés, grattés ou talochés. Les enduits tyroliens en alternance avec les enduits lissés, suivant la mise en œuvre traditionnelle, sont recommandés.
- Les angles de mur, bandeaux, dessous de toiture, soubassements et encadrements des ouvertures seront réalisés avec un enduit lissé en surépaisseur par rapport au reste de la façade et de couleur blanche en général.
- Les encadrements en brique ou brique et pierre sont recommandés.
- Les garde-corps et appuis de balcons en béton sont déconseillés. Ils sont travaillés dans un style balnéaire et sont en bois ou en métal.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

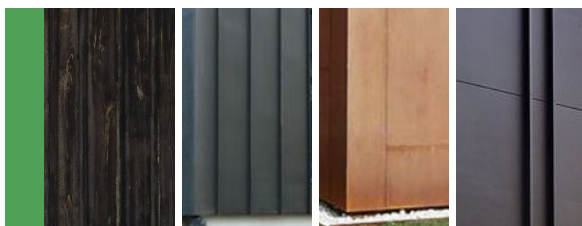
- L'alliance de plusieurs matériaux (deux minimum et trois maximum) sur un même bâtiment est souhaitable, afin d'éviter l'aspect compact de celle-ci.
- Les bardages sont de préférence en bois peint (non vernis) à lames larges et verticales. D'autres bardages en lames ou en plaques peuvent être autorisés en fonction de la situation du bâtiment (clins de bois goudronnés, zinc, cuivre, autre métal).



Constructions d'architecture balnéaire mimétique



Constructions d'architecture balnéaire contemporaine



Quelques exemples de bardages contemporains de qualité (clins de bois goudronnés, zinc prépatiné, cuivre, acier)

OUVERTURES ET MENUISERIES

Les ouvertures et menuiseries des bâtiments neufs doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et à l'architecture du bâtiment construit.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les fenêtres sont en bois, en aluminium ou en matière synthétique (type plastique...). Si on opte pour des fenêtres en matière synthétique (type plastique...), alors on choisira des profils fins et non brillants.
- Les portes d'entrée et de garage sont le plus simple possible (d'aspect planches jointives ou partiellement vitrées en partie haute pour les portes d'entrée).

Pour les bâtiments d'architecture balnéaire :

- Les ouvertures sont plus hautes que larges, dans la proportion d'environ 1 pour 1,5 (100 x 150) et comportent au moins un petit bois extérieur.
- Les volets sont de préférence en bois peint.

Pour les bâtiments d'architecture contemporaine :

- Le type de volet est cohérent avec cette dernière (volets battants, coulissants, roulants) sur l'ensemble des façades.

COULEURS

Les couleurs des menuiseries sont variées : bordeaux, bleu foncé, vert bouteille, blanc.

On évitera les « tons sur tons » (menuiseries beiges ou blanc avec un enduit clair), ainsi que les teintes très vives (orange, violet, rose...).

Nuancier des menuiseries donné à titre indicatif



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ORIENTATIONS

Les équipements techniques tels que les transformateurs électriques, répartiteurs téléphoniques, matériels de ventilation et de climatisation, regards, boîtiers, coffrets, compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrés dans les bâtiments ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation.

2.4.4 CLÔTURES ET JARDINS

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

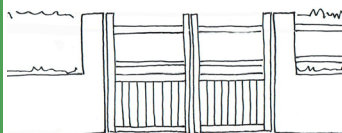
Les jardinets entre les clôtures et les bâtiments seront des « espaces de pleine terre », ayant vocation à recevoir des plantations.

ORIENTATIONS

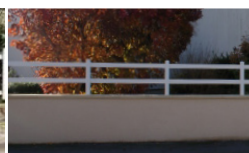
- Les clôtures sont constituées :
 - d'un muret d'une hauteur de 0,60 m,
 - surmonté d'une grille ou d'une claire-voie en bois ou en métal (1,60 m maximum) et doublée d'une haie.
- Les claires-voies sont de forme simple (lames verticales) largement ajourées (au minimum 50% de la surface de vide).
- Le mur bahut doit respecter 1/3 de la hauteur de la hauteur totale de la clôture.
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur), afin de constituer un alignement urbain homogène et harmonieux. Ils sont en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute). Le bois peint est autorisé.
- Les festonnages accompagnant une grille sont autorisés.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme), sauf pour un portail remplaçant un portail ouvragé ancien et reprenant ses caractéristiques.



Portails droits en harmonie avec la clôture (hauteur, forme, matériaux)



Claires-voies verticale ou horizontale largement ajourées



Grilles sur mur bahut, sans et avec festonnage



Exemples de grilles et claire-voies contemporaines ajourées en métal



Portail droit en ferronnerie occulté par un festonnage



Portail droit en ferronnerie

FICHE 3

Entretenir, restaurer et transformer le bâti des années 50

OBJECTIFS ET CHAMP D'APPLICATION

Cette fiche a pour objectif la préservation du bâti des années 50 de l'agglomération de La Rochelle, dans son entretien, sa restauration ou sa transformation. Elle concerne toutes les maisons individuelles et immeubles en bande de cette période, qui en réalité couvre une large partie du bâti post-

50, hérité de l'influence moderniste de l'après guerre.

Cette fiche ne concerne pas les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible.

3.1 / PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

Le mouvement moderne s'est assez peu exprimé dans les communes de l'agglomération de La Rochelle.

Les principes de cette architecture, qui reprend les principes de l'hygiénisme de la fin du XIX^e (« air, lumière, espace ») sont développés dans quelques villas urbaines, notamment à La Rochelle et Châtelailлон, et

se caractérisent par des toitures terrasses ou à faible pente, des façades dépouillées, de grandes surfaces vitrées, des balcons et loggias, des débords de toit qui soulignent la composition horizontale des bâtiments.

Ce mouvement architectural se rencontre principalement sous les deux formes suivantes :

3.1.1 LES MAISONS INDIVIDUELLES

Souvent en retrait de la rue, construite sur deux niveaux, la maison comporte un rez-de-chaussée réservé à la voiture et/ou aux pièces annexes. Cet effet de socle est parfois renforcé par la présence de pilotis au rez-de-chaussée.

Accessible par un escalier intérieur ou extérieur, l'étage, lieu de vie, s'inspire du « way of life » à l'américaine : lumière, confort, arts ménagers en influencent la conception.

Ces maisons modernes serviront de modèle aux maisons, très nombreuses, des lotissements des années 60-70, dans lesquels on trouve beaucoup de maisons en rez-de-chaussée surélevé, caractérisées par leurs balcons et escaliers extérieurs. Il existe aussi des maisons de plain-pied, mais les exemples sont beaucoup plus rares. Leur architecture est généralement plus simple, mais on y retrouve les baies larges et la présence d'une entrée très marquée sous un porche (souvent en angle).



3.1.2 LES IMMEUBLES EN BANDE

Ils sont généralement à un étage et se développent linéairement. Les façades sont continues avec un léger retrait par rapport à l'alignement des voies, ménageant de petits jardins qui assurent la transition entre espaces public et privé.

Comme dans les maisons individuelles de la même période, on retrouve la toiture débordante, la présence de balcon ou loggia et de grandes surfaces vitrées.



3.2 / ENTREtenir ET RESTAURER LE BÂTI DES ANNÉES 50

3.2.1 COUVERTURES ET AUVENTS

Les toitures sont principalement réalisées sous forme de monopente faible ou à chéneau central. Elles débordent des murs, et en particulier plus largement sur la façade principale où elles permettent d'abriter un balcon. Elles sont couvertes en plaques de fibrociment ou en tuiles canal. Les toitures terrasses en béton armé, ayant mauvaise réputation quant à leur étanchéité, sont plus rares.

La dalle béton de la toiture terrasse est parfois pro-

longée pour former auvent. En débordant de la toiture, ces fines dalles apportent l'ombre nécessaire. Elles sont parfois ajourées pour former une sorte de pergola, projetant une ombre striée sur les murs de façade.

La toiture peut également être réalisée avec charpente et tuile traditionnelle. Dans ce cas, le bas de toiture est marqué par un débord important ou bien une corniche imposante qui souligne l'horizontalité de la composition.

ORIENTATIONS

- Les toitures d'origine, ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente sont conservés.
- Les couvertes en plaques de fibrociment peuvent être remplacées par de la tuile canal.



Toitures terrasse et monopente largement débordantes sur la façade principale



Un débord de toiture comme élément de protection de la façade



Auvent ajouré formant pergola



Une corniche large et imposante qui souligne l'horizontalité de la composition de la façade



Une toiture en tuiles dont le débord est marqué au niveau du pignon

3.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES

Les façades sont principalement réalisées en béton lisse et peint en blanc. Afin d'animer ces dernières, une multitude d'éléments extérieurs y sont ajoutés : balcons, terrasses, loggias... qui procurent une profondeur à la façade.

Afin de souligner la composition de la façade, la pierre

de plaquage est très souvent utilisée : en soubassement, en pignon, sur un élément vertical venant relier les deux niveaux de la maison (escalier, superposition porche et balcon...). Cet appareillage, régulier ou en opus incertum, est souligné par des joints en creux de ciment gris.



Quelques détails architecturaux en pierres de plaquage

3.2.3 LES ÉLÉMENTS DE FAÇADE

LES CLAUSTRAS, MOUCHARABIEHS ET PAVÉS DE VERRE

Les claustras sont conçus pour des habitations à vocation estivale et sont très présents sur les villas de la ville de Royan, par exemple. Dans l'agglomération de La Rochelle, ils sont peu nombreux. On rencontre tout de même quelques motifs ou percements qui animent les façades lisses et blanches. En plus de leur fonction

esthétique, ces éléments permettent généralement de filtrer le regard ou bien d'apporter de la lumière de manière subtile et discrète, au niveau d'une entrée notamment.

Les pavés (ou briques) de verre sont utilisés pour éclairer les cages d'escalier, les entrées (pavés de verre jouxtant une porte d'entrée opaque...) ou les annexes (en imposte des portes de garage ou de service).



Claustra béton verre coloré



Claustra en voiles de béton verticaux



Moucharabiehs : voiles de béton perforés au niveau d'une porte d'entrée



Pavés de verre en imposte d'une porte de garage

ORIENTATIONS

- Les claustras et moucharabiehs existants sont conservés ou reconstruits à l'identique, dans la mesure du possible.
- Les pavés de verre sont conservés.

LES PORCHES, ENTRÉES ET ESCALIERS

Lorsque les pièces de vie sont réparties sur plusieurs niveaux, ou que la maison abrite plusieurs logements répartis par étage, l'escalier est cloisonné dans une cage apparente vitrée et clairement identifiée en façade. Cette disposition est très rare sur l'agglomération.

L'entrée est le plus souvent marquée par un retrait. Elle

s'abrite sous un balcon, une loggia ou sous un porche qui identifie et met en scène le parcours jusqu'à la porte d'entrée. Le porche peut être un simple voile de béton, mais il est généralement plus marqué et s'accompagne d'éléments de décor en façade (pavés de verre, matériau contrasté, percements formant claustras...) ou d'une composition particulière (positionnement dans un angle).



Escalier extérieur partiellement vitré et abrité par un porche marqué par un claustra formé de verres colorés.



Porches d'entrée en angle



POUR ALLER PLUS LOIN

- Les porches et escaliers existants sont conservés ou reconstruits à l'identique (notamment forme et matériau du garde-corps).



Porche sous balcon ouvert



Porche sous balcon fermé par un vitrage, qui modifie la composition de la façade et son épaisseur

LES TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Pour profiter de l'air et de la lumière, les terrasses, balcons et loggias sont des éléments indispensables à l'architecture moderne, en particulier en bordure du littoral. Ces appendices prolongent les pièces fermées et deviennent des lieux de vie extérieurs.

De plus, ils projettent sur les façades des ombres qui sculptent ces dernières.

Ces espaces ouverts sont parfois transformés et fermés. Cette modification va à l'encontre de l'esprit de cette architecture qui cherche à s'ouvrir à l'extérieur, à profiter de la nature, du soleil, du vent et de la mer.



ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Les balcons et loggias existants sont conservés ou reconstruits à l'identique (notamment forme et matériau du garde-corps), dans la mesure du possible.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Dans le cas de création d'un balcon, les proportions, volumes et matériaux doivent s'inspirer des exemples locaux et être en harmonie avec le bâtiment support.

3.2.4 MENUISERIES ET FERRONNERIES

LES PORTES

Les portes d'entrée sont réalisées en bois ou en métal. Elles sont souvent source de lumière naturelle pour le hall. Celle-ci pénètre soit par un vitrage dans l' huisserie, lui-même protégé par une ferronnerie, soit par un encadrement de la menuiserie réalisé en briques de verre. Quand les portes sont en bois noble, celui-ci est mis en valeur en étant vernis. Dans le cas contraire, elles sont peintes d'une teinte soutenue.

Depuis les années 1920 et la place prise par la voiture, les garages sont devenus une pièce indispensable accolée aux espaces habitables de la maison. Leurs portes sont en bois à lames verticales, peintes de teinte foncée. Pour obtenir une lumière naturelle, elles sont souvent percées d'oculi de formes très simples (ronds, carrés ou rectangles) et/ou surmontées de briques de verre.

ORIENTATIONS POUR LES PORTES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des portes originelles sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver les baies d'origine et leurs encadrements en adaptant les nouvelles menuiseries aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions de la porte (largeur de la nouvelle porte en adéquation avec le percement d'origine).
- Les portes sont de préférence en bois peint ou vernis. Les portes en métal sont autorisées, à condition qu'elles reprennent des motifs se rapprochant de ceux de cette époque (voir exemples ci-dessous).
- Les portes de dépendances sont en bois ou en métal à lames jointives verticales.

POUR ALLER PLUS LOIN

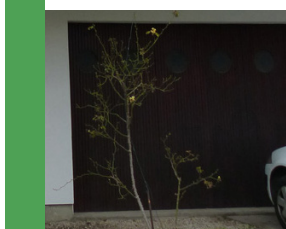
- Les portes d'entrée neuves sont réalisées à l'identique des dispositions d'origine.



Portes anciennes en bois vernis vitrées



Portes actuelles pouvant remplacer une porte ancienne



Porte en bois à lames verticales et oculi ronds ou carrés



Portes en plastique avec vitrage fantaisiste



Porte en plastique à panneaux pleins



Porte sectionnelle en plastique

LES FENÊTRES ET VOLETS

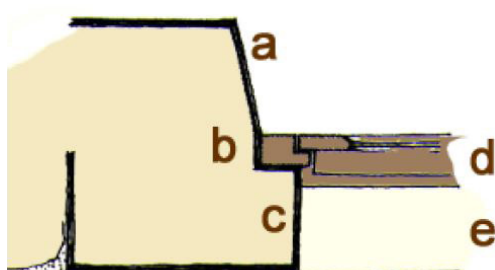
Les baies des fenêtres sont généralement larges et sont parfois soulignées par un encadrement en relief venant délimiter leurs contours.

Les volets sont en bois ou en métal, battants, repliés en tableaux ou roulants.

Les volets battants sont en bois peint. Cette note de couleur, que l'on retrouve sur les portes et les fenêtres, participe à l'animation de la façade. Les volets repliés en tableaux sont en bois ou en métal. Les volets roulants d'origine sont en bois.

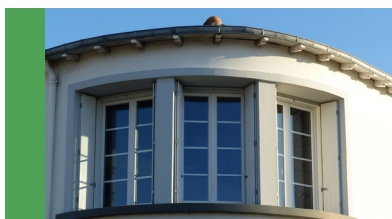
ORIENTATIONS POUR LES FENÊTRES ET VOLETS VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Le maintien ou le confortement des fenêtres et volets originels sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement, conserver les baies d'origine et leurs encadrements en adaptant les nouvelles menuiseries aux dimensions. La dépose totale des anciennes menuiseries est vivement conseillée afin de préserver les proportions des fenêtres (largeur des nouvelles fenêtres en adéquation avec les percements d'origine).
- Les fenêtres sont de préférence en bois peint. Si on opte pour des fenêtres en aluminium, alors on choisit des profils fins et non brillants.
- Les volets sont battants ou repliés en tableau selon le bâtiment, de préférence en bois peint. Il est conseillé de peindre les peintures métalliques de la même couleur que le battant. La pose de volets roulants est autorisée sur des maisons en ayant dès l'origine (volets bois roulants) ou n'ayant pas de volets ou des volets pliants très dégradés. Dans ce cas, on prendra soin d'intégrer le coffre à la maçonnerie (coffre intérieur), afin de ne pas diminuer la baie et d'en conserver les proportions.



a-Ébrasement (intérieur)
b-Feuillure
c-Tableau (extérieur)
d-Menuiserie (fenêtres ou portes)
e-Appui

Schéma d'une baie - pose en feuillure
Source : UDAP 17



Fenêtres d'angle arrondies avec encadrement en relief et volets pliants



Fenêtres d'angle avec encadrement en relief et volets roulants en bois



Volet roulant plastique avec coffre apparent



Baie large et volets roulants en bois

LES GARDE-CORPS

Les garde-corps sont en métal et leurs dessins s'inspirent des courants artistiques de l'époque. Le métal est utilisé en barreaux assemblés selon un motif géométrique (zigzag, croisillons...) ou en cadres métalliques remplis de grillages.

Des garde-corps mixtes mélangent parties pleines et ajourées, ainsi que des matériaux comme le béton, métal, verre dépoli.

Afin de créer une unité, le dessin des garde-corps est généralement repris au niveau des portails et clôtures.

ORIENTATIONS

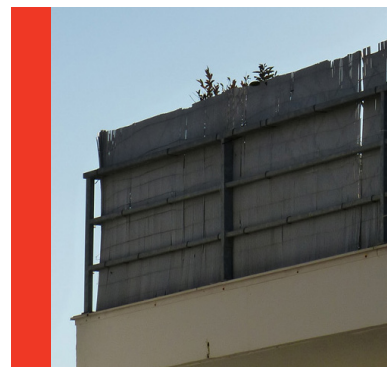
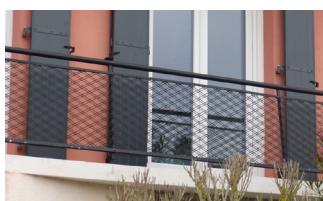
- Le maintien ou le confortement des garde-corps d'origine sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement du garde-corps d'un balcon ancien trop abîmé, le nouveau garde-corps s'inspire des exemples locaux. Il est en harmonie avec le bâtiment support et est traité en couleur sombre.



Garde-corps métalliques



Garde-corps métal et verre dépoli



Brise-vue implanté sur un garde-corps

LES COULEURS

Empruntant au Mouvement moderne ses teintes primaires vives, la couleur vient parfois souligner les détails architectoniques plaqués sur les façades lisses et blanches (identifier un porche d'entrée ou renforcer le creux d'une loggia).

Le plus souvent, la couleur se retrouve simplement au niveau des volets, où le vert foncé et le marron dominant. Le remplacement des volets anciens par de nouveaux volets (roulants le plus souvent) en matière synthétique (plastique...) a tendance à faire perdre ces notes de couleur.



Nuancier des menuiseries et éléments de façade

POUR ALLER PLUS LOIN

- Conserver et entretenir les couleurs d'origine.
- Lors du remplacement nécessaire des volets, les nouveaux volets sont de couleur identique à ceux d'origine.



Une maison aux volets jaunes à l'origine



Les volets jaunes remplacés par des volets roulants blancs ont fait perdre les notes de couleurs de la façade

3.2.5 CLÔTURES ET JARDINS

La clôture est traitée en référence à la maison et à ses ferronneries en particulier.

Tout comme la maison moderne, la clôture laisse passer l'air et la lumière. Elle est constituée d'un mur bahut maçonné, surmonté d'une claire-voie et parfois accompagnée de végétation. La claire-voie peut être constituée d'un barreaudage (identique à celui des garde-corps de

la maison) ou de simples lisses horizontales. Il existe également quelques cas de claire-voie en terre-cuite.

Un grand nombre de ces clôtures transparentes ont aujourd'hui été remplacées par clôtures opaques : mur plein, panneaux en matière plastique...

ORIENTATIONS

- L'entretien et la préservation des murs bahut et des grilles d'origine sera recherché en priorité.
- En cas de remplacement nécessaire de la clôture, celle-ci sera basse et/ou ajourée.
- Les portails et portillons sont assortis à la clôture (de même nature et de même hauteur). Ils sont en métal peint (pleins en partie basse et ajourés en partie haute).

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les portails coulissants doivent respecter un aspect de portail ouvrant visuellement.
- Le portail est droit avec un couronnement horizontal (sans volute ni chapeau de gendarme).



Une clôture d'origine, constituée d'un mur bahut et d'une claire-voie largement ajourée



Clôtures constituées de barreaux ou panneaux en plastique trop opaque et sans relation avec la maison



Clôture surélevée ou remplacée par un mur plein

3.3 / RÉHABILITER ET TRANSFORMER LE BÂTI DES ANNÉES 50

3.3.1 GÉNÉRALITÉS

LES ERREURS À ÉVITER

- La modification des proportions des baies.
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standards...).
- L'implantation d'éléments techniques sans réflexion préalable quant à leur intégration.
- Les extensions ou l'ajout de vérandas sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en matière synthétique comme le plastique), qui pose plusieurs problèmes :
 - la perte de l'identité architecturale (la composition de la façade avec ses reliefs, ses textures, ses encadrements de baies...)
 - la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable.
 - L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.

3.3.2 PERCEMENT DE NOUVELLES BAIES ET NOUVELLES MENUISERIES EXTÉRIURES

Les nouveaux percements doivent être cohérents avec l'architecture du bâtiment. Aussi, ils doivent être de dimensions et de proportions similaires à celles existantes. Créer de nouvelles ouvertures est un exercice difficile, tout particulièrement sur ces constructions dont les façades sont très équilibrées, et nécessite l'intervention d'un professionnel.

Il est préférable de créer les grands percements

sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine.

Lors de la transformation d'un garage de rez-de-chaussée en habitation, il y a lieu de sauvegarder le gabarit de l'ouverture existante. Cette ouverture sera fermée par une baie vitrée en bois, aluminium ou plastique de profils fins, composée d'un découpage vertical.

ORIENTATIONS POUR LES FAÇADES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

- Conserver les proportions des baies existantes sur le bâtiment à modifier.
- Privilégier :
 - la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes,
 - les percements sur les façades arrières ou intégrés dans une extension contemporaine (voir § « réalisation d'une extension »), plutôt que la modification de la composition des percements des façades principales.
- La fermeture d'une porte de garage devenue pièce d'habitation sera réalisée par une baie composée d'un découpage vertical à 3 vantaux.

3.3.3 ISOLATION THERMIQUE

→ Se reporter à la Fiche n° 2 « Energie » de l'OAP Construire aujourd'hui.



3.3.4 INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

L'implantation d'éléments techniques influent sur la transformation du bâti. Qu'il s'agisse de panneaux solaires, de pompes à chaleur, d'antennes

ou bien même de boîtes aux lettres, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

ORIENTATIONS

- Les éléments techniques sont implantés selon une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public (à l'arrière d'une souche de cheminée, sur un pan de toiture non visible...).

POUR LES PANNEAUX SOLAIRES

Se reporter à la fiche n° 2 « Energie » de l'OAP « Construire aujourd'hui ».

3.4.5 RÉALISATION D'UNE EXTENSION OU AJOUT D'UNE VÉRANDA

LA RÉALISATION D'UNE EXTENSION

L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

L'extension peut prendre plusieurs formes : mimétique ou contemporaine.

Dans tous les cas, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).

POUR ALLER PLUS LOIN

- L'extension s'implante, de préférence, à l'arrière (ou sur un côté) du bâtiment à étendre.
- L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied.
- Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit, le bois, le verre ou le métal (ne pas employer plus de trois matériaux différents, afin de ne pas créer une façade « patchwork » et de conserver une certaine harmonie). Le choix du ou des matériaux est fonction de sa situation et de sa visibilité depuis l'espace public. Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.



Extensions à côté et à l'arrière de maisons qui laissent les façades principales apparentes et respectent les gabarits des bâtiments supports

AJOUT D'UNE VÉRANDA

Ce volume entièrement vitré peut être admis à condition qu'il s'inscrive dans l'architecture de la maison par le choix des matériaux, les couleurs et le volume.

Son traitement doit être contemporain et doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique en relation avec le bâtiment d'origine.

ORIENTATIONS

- Eviter toute solution préfabriquée et privilégier l'adaptation à la typologie de la maison.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment : la structure est en métal peint, le remplissage est verrier, la couverture est en verre ou identique à celle du bâtiment sur lequel elle s'appuie (avec la même pente de toit).

FICHE 3

TOME

03

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 Les OAP thématiques

3.1.5 OAP Mixité fonctionnelle



SOMMAIRE

ENJEUX, OBJECTIFS ET PRINCIPES	04
1 / LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES POUR L'ORGANISATION DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE	04
2 / LES PRINCIPES DE DÉCLINAISON DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE	05
2.1 LES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ SUR L'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE	06
2.1.1 Les centralités de proximité (hors centre ancien de La Rochelle)	06
2.1.2 Le centre ancien de La Rochelle	06
2.2 LES FUTURS SECTEURS DE MIXITÉ FONCTIONNELLE	07
2.3 LES PARCS COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE	07
2.4 AUTRES CAS DE FIGURE PORTEURS DE FONCTIONS MIXTES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE	09
2.4.1 Les implantations de lieu de retrait d'achats dématérialisés	09
2.4.2 Les implantations de points de vente de producteurs	09

ENJEUX, OBJECTIFS ET PRINCIPES

La mixité fonctionnelle, au-delà de la fonction résidentielle dominante, constitue une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire de l'agglomération de La Rochelle et contribue à l'animation de la vie locale des quartiers. Cette mixité inclut la place du commerce

qui participe au rayonnement économique du territoire et permet d'asseoir en partie son attractivité touristique. En ce sens, il est essentiel d'organiser sa pérennité et son développement pour l'adapter à l'armature urbaine du territoire et aux évolutions des modes de vie.

1 / LES OBJECTIFS POUR L'ORGANISATION DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

La présente orientation d'aménagement et de programmation dédiée à cette mixité fonctionnelle est conçue pour affirmer sept objectifs stratégiques :

- revitaliser & densifier les centres-bourgs pour proposer une place attractive à la fonction commerciale de proximité. Il s'agit de fixer une ambition forte, d'orienter le développement d'une mixité de proximité vers les centralités qu'elles soient rurales (centres-bourgs) ou urbaines (pôles de quartier) ;
- renforcer l'attractivité du centre-ville de La Rochelle comme le cœur d'agglomération autour de leviers qualitatifs (la singularité), et en anticipant l'apparition d'espaces de mutation ;
- privilégier un développement par densification pour prévenir le risque de friches qui met au centre de la réflexion l'économie de foncier et la volonté de construire par densification des zones existantes ;
- rechercher une cohérence des implantations de programmes mixtes, incluant le commerce, avec l'armature urbaine du territoire avec la volonté d'organiser clairement les rapports centralités / périphérie et

en évitant les implantations pensées dans une seule logique de captation des flux routiers. Il s'agira d'éviter les implantations hors des espaces de mixité fonctionnelle en particulier sur les parcs d'activités non commerciaux ;

- améliorer le confort des espaces de mixité de fonction par une montée en qualité des espaces commerciaux sur le plan urbain (cheminements, enlèvement...) et sur le volet services. Il est souligné que le confort passe aussi par une stratégie de proposer aux habitants des mixités de fonction commerces/loisirs en périphérie et commerces/services en centralité ;
- faire évoluer l'offre en fixant comme élément d'appréciation la recherche de diversité et non la croissance quantitative des surfaces afin de promouvoir un développement orienté vers la différenciation qui permette d'élargir le rayonnement de l'agglomération ;
- rapprocher commerce/habitat/services non marchands pour promouvoir des villes intensives à l'échelle de l'agglomération.

2 / LES PRINCIPES DE DÉCLINAISON DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les dispositions du PLUi ont vocation à préserver et renforcer le rôle structurant joué par les espaces de centralités du territoire géographiquement délimités, au document graphique de zonage du PLUi, par **62 secteurs de mixité fonctionnelle répartis sur l'ensemble des communes.**

L'ensemble des secteurs de mixité fonctionnelle vise à conforter et développer les quatre fonctions propre à la notion de centralité :

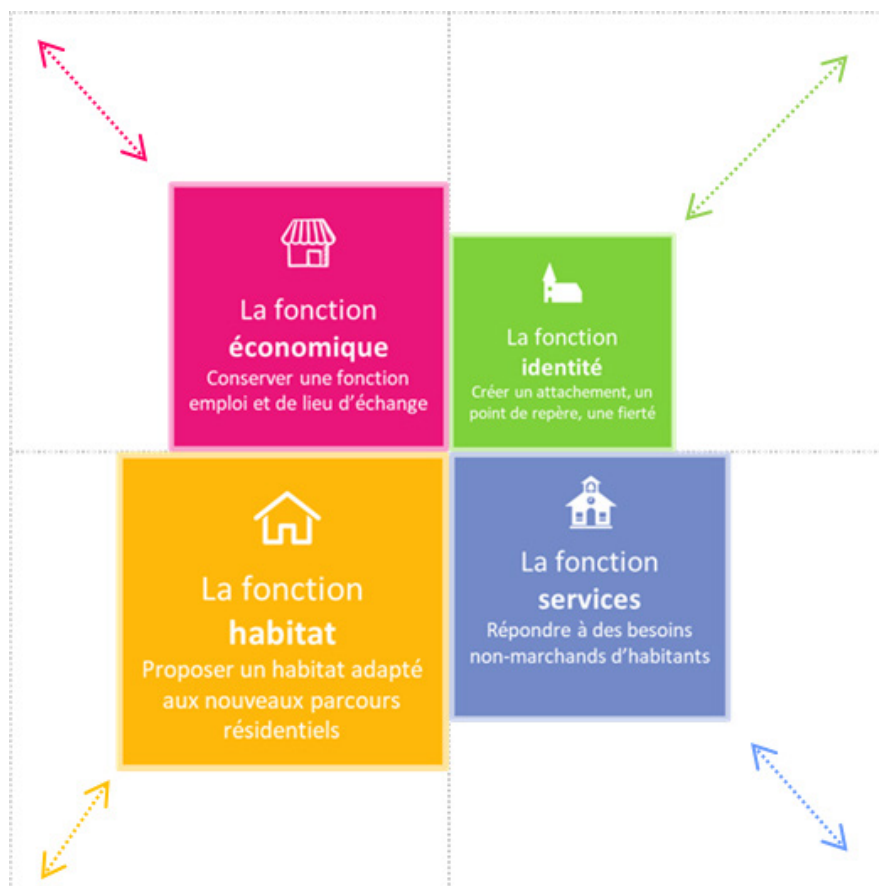
- la fonction économique de la centralité renvoie à la présence de commerces, à la concentration d'emplois tertiaires et aux lieux d'échanges ;
- la fonction identitaire consiste à initier chez les habitants un sentiment d'attachement au lieu, un point de repère et une fierté. Elle est souvent liée à la qualité des aménagements urbains et des façades bâties ;
- la fonction services doit répondre aux besoins non-marchands de l'ensemble des habitants (services publics, services médicaux, culturels, sportifs) ;

- la fonction résidentielle fait référence au parc de logements existant et à ses habitants participant au dynamisme de la centralité puisqu'il forme une clientèle de proximité et permet la richesse sociale du quartier.

Les centralités de l'agglomération de La Rochelle constituent des lieux regroupant l'ensemble de ces fonctions indissociables et participant à l'attractivité de chacune.

L'évaluation de ces quatre fonctions sur les secteurs géographiques sous-secteur de mixité fonctionnelle permettra d'orienter les aménagements et les actions d'intervention vers la ou les fonction(s) moins attractive(s) que les autres.

On distingue plusieurs niveaux pour la déclinaison des principes de la mixité fonctionnelle à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération de La Rochelle.



Principe d'évaluation des 4 fonctions d'une centralité
(Source Lestoux & associés)

2.1 LES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ SUR L'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Ce premier niveau est celui qui constitue les espaces les plus intégrés au tissu urbain et les plus facilement appréhendables pour les habitants dans toute sa diversité.

Cette notion s'entend par :

« Les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, services médicaux...), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, plage, espace public), par une offre commerciale. Le terme centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartier...) qui respectent ces caractéristiques ».

2.1.1 LES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ (hors centre ancien de La Rochelle)

Les centralités de proximité, hors centre ancien de La Rochelle, sont délimitées dans le PLUi par les **secteurs de mixité fonctionnelle**.

Le maintien et le développement de la mixité des fonctions urbaines (commerces, logements, bureaux, équipements publics, équipements médicaux) au sein de ces secteurs sont fixés comme une priorité afin de renforcer l'attractivité de ces centralités de proximité puis de conforter l'armature urbaine du territoire principalement autour des objectifs déclinés au titre de l'article L1214-2 du Code des transports qui cible clairement la nécessité de renforcer la cohésion sociale et urbaine en facilitant les mobilités et accès à ces services.

Il conviendra ainsi :

- d'orienter prioritairement l'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé au sein de ces périmètres ;
- de favoriser le maintien et le développement du tertiaire afin de permettre aux commerces de disposer d'une clientèle de proximité plus importante. L'implantation de ces activités devra tenir compte des règles de construction et de volumétrie définie au sein du règlement de chaque zone ;

- de rechercher l'implantation des services des collectivités locales et territoriales au sein des périmètres dans la mesure où les potentiels fonciers et bâtis le permettent ;
- de densifier en habitat par la requalification de friche urbaine et de bâti tout en tenant compte de nouveaux parcours résidentiels. La densification en habitat des centralités vise également à disposer d'une clientèle de proximité plus importante.

2.1.2 LE CENTRE ANCIEN DE LA ROCHELLE (non délimité par les périmètres de mixité fonctionnelle car couvert par le document réglementaire du PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur)

Le deuxième niveau est celui bien spécifique et identitaire du centre-ville de La Rochelle inclut dans le secteur sauvegardé. Par sa diversité de fonctions (résidentielles, commerciales, touristiques et culturelles), son animation et sa qualité patrimoniale et urbaine, le centre-ville de La Rochelle représente la centralité urbaine majeure de l'agglomération.

Sur l'ensemble du centre ancien de La Rochelle, il convient de privilégier l'intensité des fonctions en se préservant de tout risque d'étalement de ces fonctions.

Outre les orientations dédiées à la préservation et au développement du commerce, le centre-ville de La Rochelle devra se doter des moyens nécessaires pour préserver les équipements structurants existants (culturels, de loisirs, publics, scolaires).

Par ailleurs, il conviendra également de renforcer la mixité des fonctions sur le secteur :

- en orientant l'implantation d'équipements médicaux structurants sur le périmètre ;
- en impulsant l'implantation de nouvelles activités tertiaires pour disposer d'une clientèle de proximité plus importante ;
- en favorisant l'implantation de nouveaux services des collectivités locales et territoriales sur le périmètre ;
- en préservant et garantissant un parc de l'habitat attractif puis répondant aux nouveaux parcours résidentiels.

2.2 LES FUTURS SECTEURS DE MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les nouvelles opérations d'aménagement comprises dans les secteurs de mixité fonctionnelle se structureront en opérations mixtes (habitat, commerces, services, bureaux) dans la mesure du possible.

Afin de préserver et développer un équilibre dans le maillage territorial de l'agglomération, de nouveaux secteurs de mixité fonctionnelle pourront être aménagés et définis s'ils répondent aux critères de définition d'une « centralité de proximité ».

Cette nouvelle centralité de proximité devra être inté-

grée dans un projet urbain d'ensemble garantissant une mixité des fonctions par l'implantation de commerces, d'équipements médicaux, culturels, de loisirs, etc. Elle devra également se trouver au cœur d'un quartier d'habitat dense assurant l'existence d'une clientèle de proximité pouvant garantir la pérennité des commerces et services.

La création de ces nouveaux secteurs devra être justifiée au regard des pratiques des usagers et de l'organisation du territoire.

2.3 LES PARCS COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE

Le troisième niveau est celui des parcs commerciaux dits de périphérie principalement en lien avec les grandes infrastructures routières irriguant le territoire de l'agglomération. L'encadrement des parcs commerciaux de périphérie est réalisé dans le règlement écrit et traduit spatialement sur le règlement graphique par un zonage spécifique UXc.

Ces parcs commerciaux de périphérie ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les secteurs de mixité fonctionnelle du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. À l'échelle de l'agglomération, trois parcs commerciaux de périphérie majeurs sont retenus :

- le parc commercial de Beaulieu ;
- le parc commercial d'Angoulins ;
- le parc commercial de Lagord.

Ces trois parcs commerciaux correspondent aux pôles de l'armature commerciale qui présentent les enjeux d'aménagement majeurs pour le territoire. Il s'agit de pôles commerciaux dont le développement doit être encadré pour garantir le respect des équilibres urbains au sein de l'offre commerciale et de la répartition de la mixité des fonctions de l'agglomération conformément à sa stratégie de développement, - qui produisent des effets significatifs sur le territoire en considération de leur emprise foncière : génération de flux à une échelle à minima intercommunale, impact sur le paysage.

Dans cette optique, le développement de la mixité fonctionnelle y sera encadré par :

- la non-ouverture à l'urbanisation de nouveaux fonciers qui seraient non desservis ou qui généreraient la création d'infrastructures viaires conséquentes en continuité des espaces de périphérie existants.

Dans l'objectif d'économie foncière, de se préserver de l'apparition de friches et de promouvoir un modèle de développement commercial par renouvellement urbain, un développement par densification des parcelles existantes sera privilégié.

- **la croissance modérée des surfaces.** Afin de maîtriser les risques de friches commerciales et de s'adapter aux accès contraints des zones commerciales, la croissance des surfaces bâties sera limitée et conditionnée par une démarche de renouvellement urbain.
- **développer une multifonctionnalité loisirs.** Afin d'éviter que les espaces commerciaux se confortent dans des orientations uniquement commerciales conduisant à une mono-utilisation et à une utilisation limitée dans le temps de ces espaces, une orientation loisirs sera recherchée sur les zones commerciales : nouveaux loisirs aquatiques, nouveaux loisirs numériques... Cette orientation a pour objectif d'améliorer le confort du consommateur. Cette orientation s'entend hors activité cinématographique.

Ces trois parcs commerciaux de périphérie sont complétés par deux espaces commerciaux de périphérie de proximité sur les communes de Dompierre-sur-Mer pour répondre aux enjeux d'évolution de population liés à la ZAC multi-site de la Gare située sur la frange sud de la commune et de Saint-Rogatien pour identifier un projet de supérette répondant à des enjeux d'offre de surface alimentaire desservie par la RD111 en limite de la commune de Périgny.

La cartographie schématique de la localisation des centralités de proximité délimitées par les secteurs de mixité fonctionnelle et des parcs commerciaux de périphérie est complétée par un espace commercial de périphérie de proximité sur la commune de Dompierre-sur-Mer.

2.4 LES AUTRES CAS DE FIGURE PORTEURS DE FONCTIONS MIXTES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE :

2.4.1 LES IMPLANTATIONS DE LIEU DE RETRAIT D'ACHATS DÉMATÉRIALISÉS

La définition du terme « commerce » inclut les points de retrait de produits acheté par voie dématérialisée. Les entrepôts liés au e-commerce doivent ainsi répondre pleinement aux objectifs poursuivis. En particulier, leur implantation ne doit pas perturber la circulation et ne doit pas générer de nouveaux flux ou s'implanter sur des zones périphériques en dehors des flux préexistants. Leur implantation ne sera autorisée qu'au sein des zones commerciales existantes en s'appuyant sur des accès et des aménagements existants.

2.4.2 LES IMPLANTATIONS DE POINTS DE VENTE DE PRODUCTEURS

Les points de vente de producteur répondent à des fonctions de proximité en particulier alimentaire et doivent s'intégrer dans une logique commerciale au regard des flux qu'ils génèrent et du service qu'ils apportent.

De fait leurs fonctions correspondent à celles associées aux centralités et devront trouver leur place de façon préférentielle dans les secteurs de mixité fonctionnelle.

TOME

03

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

3.1 Les OAP thématiques **3.1.6 OAP Activités**

Modification n° 2

Approuvée le 29 janvier 2026



SOMMAIRE

1/ LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES PARCS

1.1. / LES PARCS D'ACTIVITÉS	07
1.2. / LES PARCS COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE	09
1.3. / L'AÉROPORT LA ROCHELLE - ILE DE RÉ	09
1.4. / LES SECTEURS SPÉCIFIQUES	09

2/ LES FICHES PAR TYPE DE PARCS 11

2.1/ LES PARCS D'ACTIVITÉS 12

AYTRÉ

Fiche 1 : Belle Aire	12
Fiche 2 : Varaize	14

DOMPIERRE-SUR-MER

Fiche 3 : Corne Neuve	15
-----------------------	----

LAGORD

Fiche 4 : Les Greffières	16
Fiche 5 : Atlantech	17

LA ROCHELLE

Fiche 6 : Technocéan	19
Fiche 7 : Les Rivauds	20
Fiche 8 : Agrocéan	21
Fiche 9 : La Pallice	22

L'HOUMEAU

Fiche 10 : Monsidun	23
---------------------	----

MARSILLY

Fiche 11 : Les Beauvoirs	24
--------------------------	----

NIEUL-SUR-MER

Fiche 12 : Le Nalbret	25
-----------------------	----

PÉRIGNY

Fiche 13 : Atlanparc et zone industrielle	26
---	----

SAINT-MÉDARD-D'AUNIS

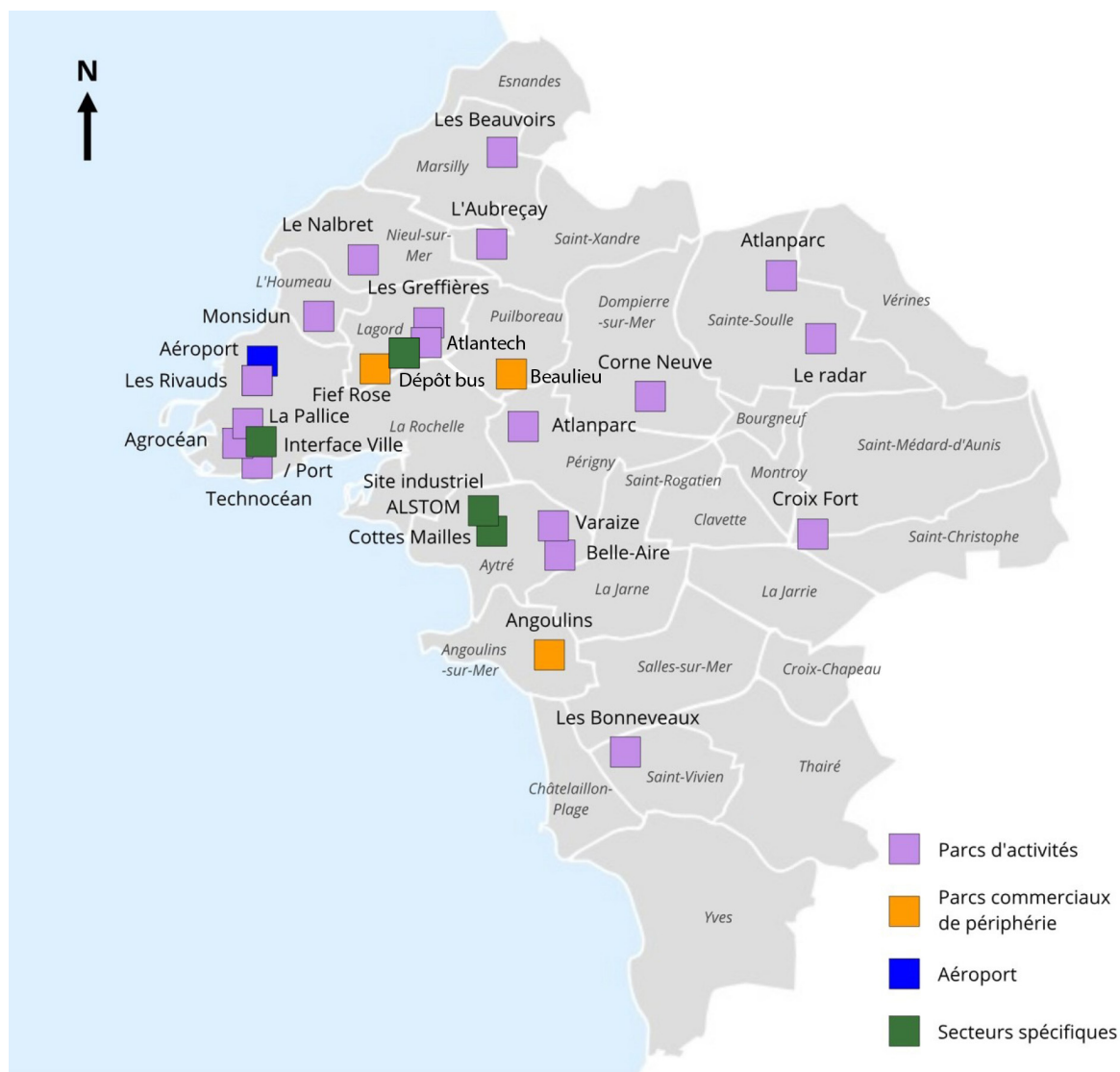
Fiche 14 : Croix Fort	27
-----------------------	----

SAINTE-SOULLE	
Fiche 15 : Atlanparc	28
Fiche 16 : Le Radar	29
SAINT-VIVIEN	
Fiche 17 : Les Bonneveaux	30
SAINT-XANDRE	
Fiche 18 : L'Aubreçay	31
2.2/ LES PARCS COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE	33
ANGOULINS	
Fiche 19 : Parc commercial	33
LAGORD	
Fiche 20 : Fief Rose	35
PUILBOREAU	
Fiche 21 : Parc commercial de Beaulieu	36
2.3/ L'AÉROPORT LA ROCHELLE - ILE DE RÉ	38
LA ROCHELLE	
Fiche 22 : Aéroport de La Rochelle – Ile de Ré	38
2.4/ LES SECTEURS SPÉCIFIQUES	40
AYTRÉ	
Fiche 23 : Cottés Mailles	40
Fiche 24 : Site d'Alstom	41
LA ROCHELLE	
Fiche 25 : Interface Ville / Port Atlantique la Rochelle	42
LAGORD	
Fiche 26 : Dépôt de bus	43

1. Les destinations et sous-destinations préférentielles des parcs

Cette OAP s'applique à tous les parcs d'activités et parcs commerciaux de périphérie présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ainsi que sur les terrains de l'aéroport La Rochelle - Île de Ré et certains sites spécifiques.

Elle permet de décliner les spécificités de chacun des parcs et les destinations et sous destinations préférentielles attendues dans ces parcs, conformément aux orientations stratégiques définies par le Schéma directeur des parcs d'activités de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en 2017.



Localisation des secteurs économiques de l'agglomération.

Les destinations et sous-destinations préférentielles par parcs sont les suivantes :

1.1 / LES PARCS D'ACTIVITÉS

Fiche n°	Nom du parc	Destinations et sous-destinations préférentielles	Destinations et sous-destinations secondaires
1	Belle aire, Aytré	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau
2	Varaize, Aytré	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau
3	Corne Neuve, Dompierre-sur-Mer	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	- Restauration - Bureau
4	Les Greffières, Lagord	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Commerce de gros - Restauration
5	Atlantech, Lagord	- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Commerce de gros - Restauration
6	Technocean, La Rochelle	- Bureau	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Industrie - Entrepôt - Restauration
7	Les Rivauds Nord, La Rochelle	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau
8	Agrocéan, La Rochelle	- Industrie du secteur alimentaire - Entrepôt du secteur alimentaire	- Commerce de gros du secteur alimentaire - Bureau du secteur alimentaire
9	La Pallice, La Rochelle	- Industrie - Entrepôt	- Commerce de gros - Bureau - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
10	Monsidun, L'Houmeau	- Industrie - Entrepôt	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau - Restauration

Fiche n°	Nom du parc	Destinations et sous-destinations préférentielles	Destinations et sous-destinations secondaires
11	Les Beauvoirs, Marsilly	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau
12	Le Nalbret, Nieul-sur-Mer	- Industrie - Entrepôt	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau - Restauration
13	Atlanparc + ZI, Périgny	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau
14	Croix fort, Saint-Médard	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	- Restauration - Bureau
15	Atlanparc, Sainte-Soulle	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau
16	Le Radar, Sainte-Soulle	- Industrie - Entrepôt	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau - Restauration
17	Les Bonnevaux, Saint-Vivien	- Industrie - Entrepôt	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau - Commerce de gros - Restauration
18	L'Aubrecay, Saint-Xandre	- Commerce de gros - Industrie - Entrepôt	- Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Bureau

1.2 / LES PARCS COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE

Fiche n°	Nom du parc	Destinations et sous-destinations préférentielles	Destinations et sous-destinations secondaires
19	Angoulins	- Artisanat et commerce de détail - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Restauration	- Bureau
20	Beaulieu, Puilboreau	- Artisanat et commerce de détail - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Restauration	- Bureau
21	Fief rose, Lagord	- Artisanat et commerce de détail - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Restauration	- Bureau

1.3 / L'AÉROPORT LA ROCHELLE - ILE DE RÉ

Fiche n°	Nom du parc	Destinations et sous-destinations préférentielles	Destinations et sous-destinations secondaires
22	Aéroport, La Rochelle	En lien avec la vocation aéronautique ou aéroportuaire du site : - Equipements d'intérêt collectif et services publics - Bureau - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Entrepôt	

1.4 / LES SECTEURS SPÉCIFIQUES

Fiche n°	Nom du parc	Destinations et sous-destinations préférentielles	Destinations et sous-destinations secondaires
23	Cottes Mailles, Aytré	- Artisanat affilié à l'industrie - Entrepôt	- Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
24	Site industriel Alstom, Aytré	- Industrie - Entrepôt	- Bureau
25	Interface Ville / Port Atlantique La Rochelle, La Rochelle	- Industrie - Entrepôt	- Bureau
26	Dépôt de bus	- Equipement d'intérêt collectif et services publics	

2. Les fiches par type de parcs

2.1 / LES PARCS D'ACTIVITÉS

FICHE 1 / BELLE AIRE AYTRÉ



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

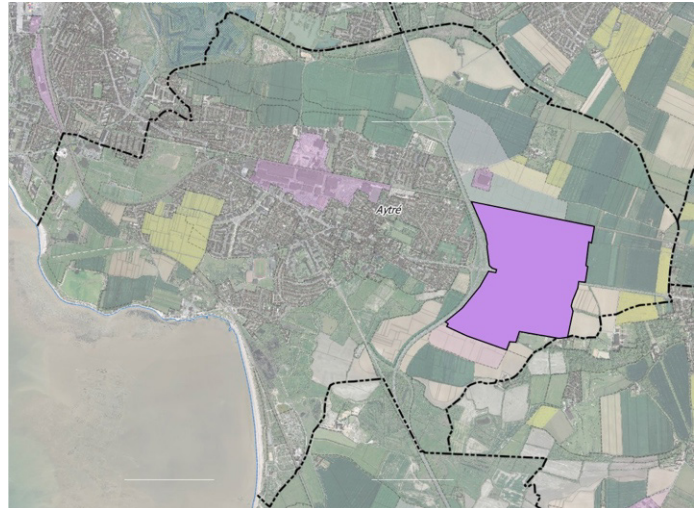


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

À l'Est de la rocade marque la limite de l'urbanisation d'Aytré en direction de la commune de la Jarne. Elle offre les caractéristiques et les fonctionnalités de la plupart des parcs d'activités aménagés dans les années 1960-1970 : grand parcellaire, accessibilité aisée du fait de voirie d'accès largement dimensionnée en accroche directement sur la rocade, peu de hiérarchisation du réseau viaire, surfaces de parkings généreuses, banalisation des constructions et des façades, signalétique publicitaire marquée.

Le parc de Belle Aire au Sud de la RD939, la plus ancienne (années 1970) offre une physionomie différente : se mêlent aux entreprises et entrepôts quelques maisons d'habitations dispersées au sein des parcelles d'activités. Il s'agissait souvent à l'origine de lieux de résidences des artisans présents sur le parc.

Le parc de Belle Aire représente un pôle d'activités et d'emplois important à l'échelle de la commune d'Aytré mais également au niveau de l'ensemble de l'agglomération. Elle offre de fait un rapport coût au m² / accessibilité / niveau d'équipement très satisfaisant pour bon nombre d'entreprises consommatrices d'espaces ou à moindre valeur ajoutée. La saturation du parc d'activités de Belle-Aire démontre incontestablement son attractivité.

Sur la pointe Sud-Ouest du parc d'activités un petit pôle de concessionnaires automobiles s'est constitué profitant de l'effet vitrine existant depuis la RN 137. Le tissu des concessions automobiles pourra se conforter et se compléter en tant que de besoin dans le cadre de la mobilisation de fonciers encore libres.



Zoom sur le secteur du parc avec la présence des concessionnaires automobiles

Pour autant, sur le plan urbain, le secteur souffre d'une image peu valorisante : espaces publics faiblement traités, nombreux espaces résiduels, stationnement mal géré, lisibilité interne déficiente. Par ailleurs, les difficultés de circulation deviennent croissantes aux heures de pointes journalières, au regard d'une seule entrée-sortie desservant l'ensemble des deux parcs (RD939), qui peuvent constituer potentiellement à terme un facteur de délocalisation pour certaines entreprises.

Dès lors, le site de Belle Aire suppose à moyen terme de résoudre ou de réduire plusieurs types de dysfonctionnements dont en priorité l'amélioration des conditions d'accessibilité et de desserte.

C'est en terme de lisibilité dans le parcours du site que l'on doit donner un sens au lieu : il serait souhaitable de déterminer « la » voie structurante principale. Il est également souhaitable d'envisager des actions de requalification des principaux espaces publics, ainsi que des mesures d'ordre réglementaire visant à améliorer progressivement la qualité des espaces extérieurs des entreprises, notamment les dépôts et le stationnement situés en façades sur rue.

Un potentiel d'extension de ce site, extension stratégique à l'échelle de la communauté d'agglomération, est inscrit au PLUi :

- au Nord au-delà de la voie ferrée (zone 2AUX) : Varaize (Cf. fiche suivante) ;
- au Sud (zone 1AUX).

FICHE 2 / VARAIZE AYTRÉ



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

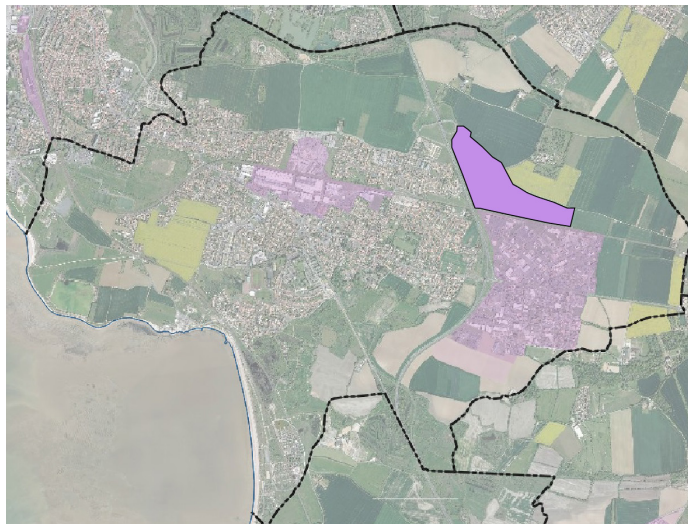


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

D'une superficie de 29 ha et directement accessible de la RN137 (rocade), cette extension du parc d'activités de Belle-Aire Nord accueillera des entreprises diversifiées tant en terme d'activités, notamment le commerce de gros, l'artisanat et la petite production, que de surfaces.

Le parcellaire tiendra compte de cette spécificité, avec un découpage des terrains à la carte.

La création de ce parc permettra de désenclaver Belle-Aire Nord en lui offrant un nouvel accès.

FICHE 3 / CORNE NEUVE DOMPIERRE-SUR-MER



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

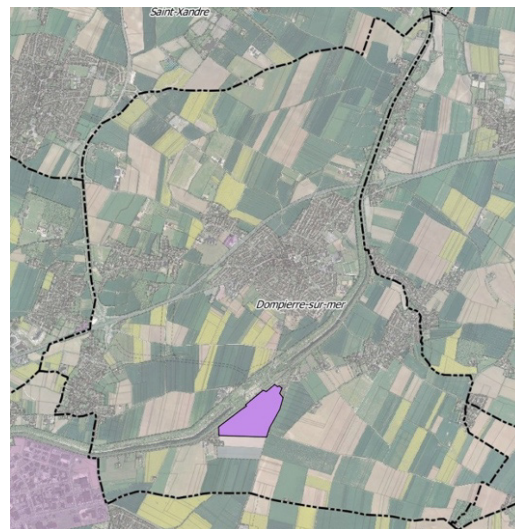


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Corne Neuve est un parc d'activités destiné aux activités de services aux entreprises artisanales et à petites industries.

D'une surface de 10 hectares, il est actuellement en

cours de commercialisation.

Il s'agit d'un parc attractif du fait de sa localisation centrale sur le territoire de l'agglomération. Un projet d'extension est déjà envisagé.



FICHE 4 / LES GREFFIÈRES LAGORD



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

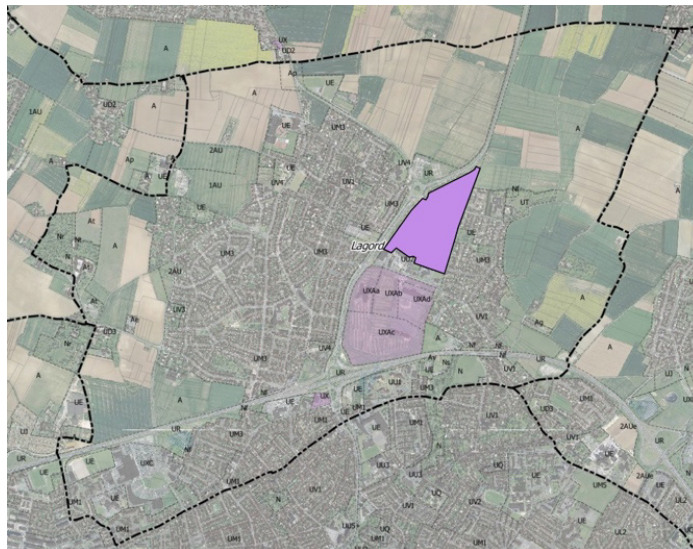


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Cet ancien parc d'activités est composé d'activités en constante évolution. À l'origine artisanal et industriel, il séduit désormais des entreprises des secteurs tertiaires et des services. Ce phénomène s'accroît avec la création du site Atlantech à proximité et se renforcera encore avec la livraison du parc d'activités de L'Aubreyay au Nord à Saint-Xandre et la construction de nombreux logements sur la rue Hennebique. Il sera particulièrement

nécessaire sur ce site de gérer les interfaces habitat/activités. Il présente peu de disponibilités et fera l'objet d'une densification.

Ce parc est marqué par un mitage de l'habitat qui ne devra pas s'accroître, hormis sur les secteurs dédiés le long de la rue Hennebique. Au contraire le changement de destination de l'habitat vers l'activité sera encouragé.

FICHE 5 / ATLANTTECH LAGORD



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

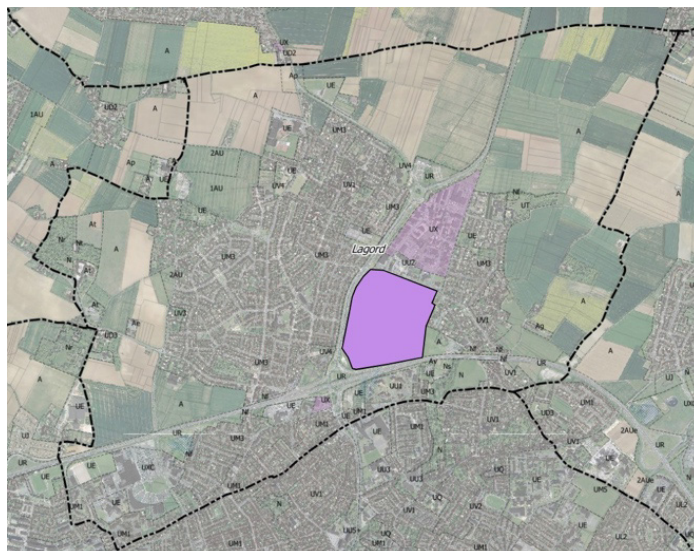


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Le projet proposé pour le Parc Technologique Bas Carbone de Lagord vise à créer un parc exemplaire à l'échelle européenne dédié à la filière du bâtiment durable et à la transition énergétique.

Cela se traduit par :

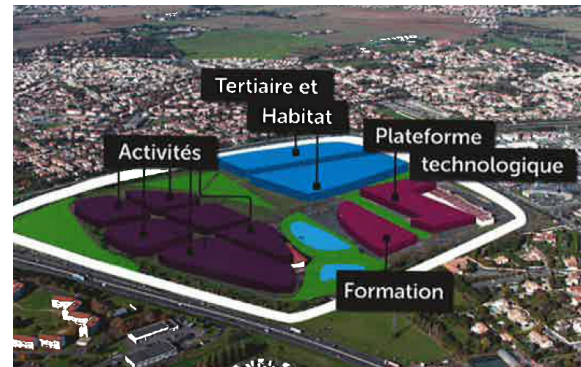
- un bilan carbone de l'ensemble des activités : aménagement, construction, rénovation et transports ;
- une production et une distribution d'énergie verte : solaire, éolien, bois ;
- une valorisation des déchets ;
- une plateforme de réemploi et de recyclage ;
- l'éco-mobilité : parking relais, transports en commun, véhicules électriques etc. ;
- une certification de l'ensemble des bâtiments aux normes les plus exigeantes.



Le site Atlantech regroupe les compétences et les expertises autour de la réhabilitation des bâtiments, de l'éco-construction, de l'éco-mobilité, de la production d'énergie, de la qualité de l'air pour favoriser et stimuler les échanges interdisciplinaires.

Cet espace collaboratif sera à même de produire les modèles économiques de la construction et de la rénovation avec 3 pôles structurés autour d'un vaste parc paysagé :

- un parc d'activités pour accueillir et développer les entreprises innovantes ;
- une plateforme technologique, centre d'essai à l'échelle 1, de formation et de services sur le thème de la réhabilitation ;
- un espace mixte tertiaire et habitat regroupant tous les services utiles aux entreprises.



FICHE 6 / TECHNOCÉAN LA ROCHELLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.



Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Parc d'activités situé en bordure d'océan, Technocéan est un pôle majeur de l'agglomération rochelaise. Il est situé non loin du parc industriel Agrocéan, du port de pêche, du port de commerce et de Chef de Baie.

D'une surface de 6 ha, il est réservé aux entreprises tertiaires et de technologies innovantes (laboratoires, activités à fortes valeurs ajoutées).

Il répond à 6 grands axes d'exigence environnementale :

- insertion et qualité paysagère et architecturale ;
- construction d'une image verte durable ;
- réduction des déplacements motorisés et promotion des transports doux (vélo, bus...) ;
- optimisation du confort des usagers du site, économie d'espace avec mutualisation des stationnements ;
- choix énergétique : optimisation du potentiel des énergies renouvelables ;
- gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales.

FICHE 7 / LES RIVAUDS LA ROCHELLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

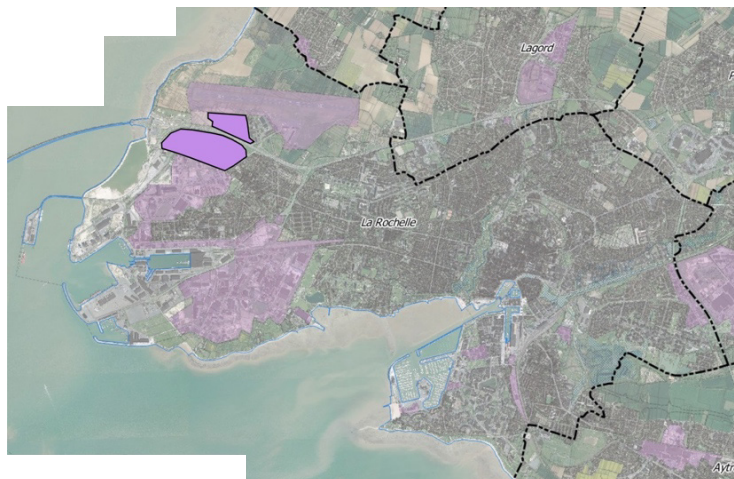


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

D'une surface de 17 ha, ce parc d'activités se compose d'une partie Nord (Les Rivauds Nord) et d'une partie Sud constituant une transition avec la Pallice (Les Rivauds Sud).

Le site accueille majoritairement des activités industrielles, des entrepôts et du commerce de gros.

En plus d'une excellente accessibilité et de la présence de l'aéroport, ce parc d'activités est très plébiscité grâce à sa proximité avec l'île de Ré. Des entreprises ayant des marchés sur l'île ou des entreprises ne pouvant plus s'y développer en raison de la rareté et du prix du foncier, s'implantent sur Les Rivauds. Face à cette demande croissante, une petite extension des Rivauds Nord est prévue.

FICHE 8 / AGROCÉAN LA ROCHELLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

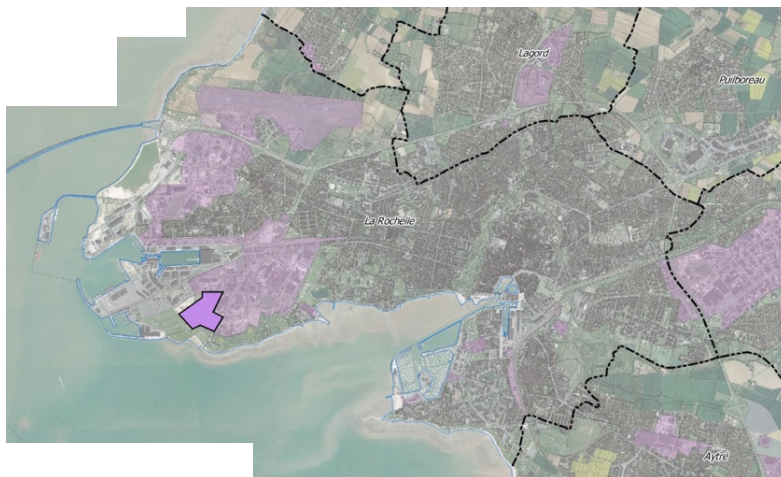


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Dans le prolongement du Port de pêche, le Parc d'activités Agrocéan, situé au cœur du site industriel de Chef de Baie à La Rochelle, représente une superficie de près de 13 ha et a été créé pour accueillir les entreprises du secteur agroalimentaire, ainsi que leurs prestataires. Dès l'origine en 2001, la réalisation d'une conduite d'eau de mer qui traverse le parc, a été un facteur essentiel pour l'accueil des entreprises du secteur de la mer en

synergie avec les activités du port de pêche. Les activités ont depuis évolué dans le domaine de la santé et du contrôle alimentaire. Les parcelles de grandes tailles ont permis le développement des entreprises existantes, l'accueil de nouvelles entreprises, l'assainissement et les règlements ont été adaptés aux normes du secteur agroalimentaire.

FICHE 9 / LA PALLICE LA ROCHELLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

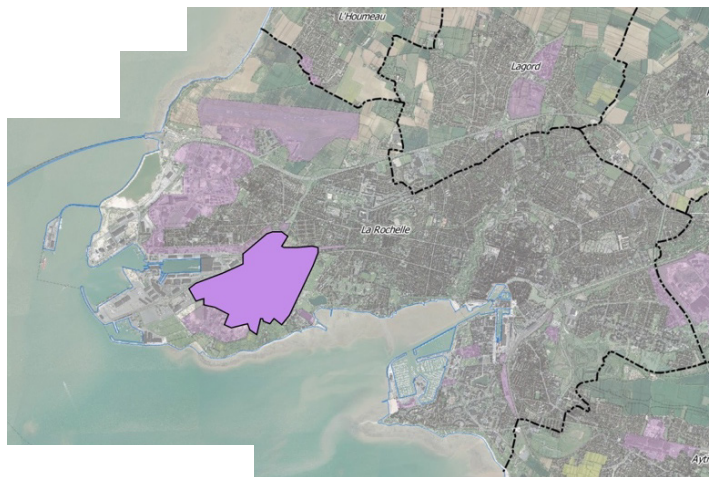


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Le parc d'activités de La Pallice à La Rochelle s'est développé sur un large secteur diffus en connexion rapide à la rocade, du Grand Port Maritime. Il est également à l'interface d'une part avec le site d'habitations de Port Neuf et d'autre part avec le quartier urbain de La Pallice.

Il répond aux besoins des entreprises industrielles et se prolonge par les parcs d'activités Agrocéan et Technocéan. Des secteurs pourront encore faire l'objet de développements.

FICHE 10 / MONSIDUN L'HOUMEAU



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

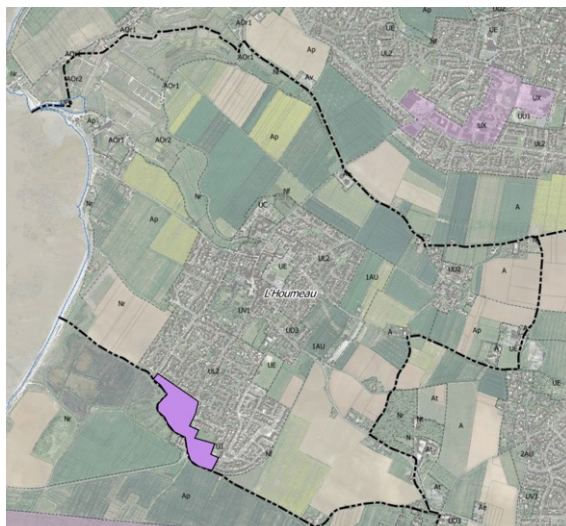


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Le parc d'activités de Monsidun marque l'entrée Sud de la commune. Cette localisation à proximité des espaces protégés du marais de Pampin Nord implique une attitude d'intégration poussée. Il s'agit principalement de :

- poursuivre l'implantation d'activités économiques de petite taille davantage en adéquation avec le fonctionnement communal ;

- qualifier l'espace public et améliorer la qualité paysagère de cette entrée de commune ;
- favoriser l'intégration de ce secteur par son inscription dans les logiques de circulation et de continuité viaire caractérisant le projet de développement de la partie Est de la commune.

FICHE 11 / LES BEAUVOIRS MARSILLY



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

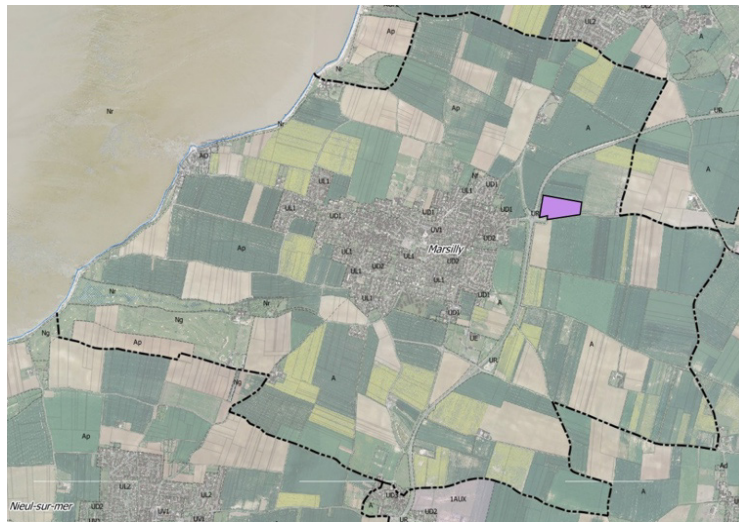


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Le petit parc d'activités des Beauvoirs accueille aujourd'hui quelques entreprises principalement tournées vers le secteur de la construction.

Ce parc d'activités d'intérêt communautaire se développe sur un peu plus de 2 hectares. Datant des années

80, ce site n'offre pas une image qualitative du point de vue de ses aménagements et de son impact dans le paysage, à l'exception de sa partie Ouest, à proximité du rond-point paysager.

FICHE 12 / LE NALBRET NIEUL-SUR-MER



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

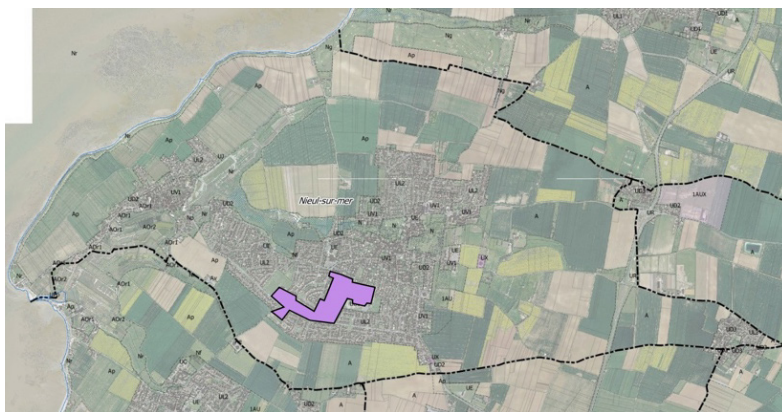


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Le parc d'activités du Nalbret a fait l'objet d'une extension sur un 1,3 ha. L'ensemble du site permet principalement l'accueil d'entreprises artisanales. Les parcelles ont fait l'objet d'un découpage au plus juste des besoins des entreprises. Ce parc d'activités situé au Nord-Ouest de l'agglomération répond véritablement à la demande des entreprises par la création de parcelles de petites

tailles. De ce fait, une seconde extension pourrait être envisagée à l'Est du Parc d'Activités et permettrait de finaliser l'aménagement du site par une opération concertée avec les acteurs de l'habitat, par une bonne intégration et une synergie entre les divers secteurs d'activités.

FICHE 13 / ATLANPARC ET ZONE INDUSTRIELLE PÉRIGNY



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

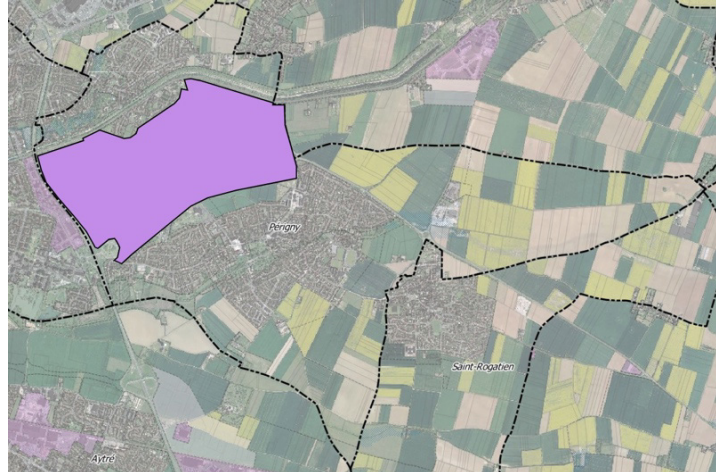


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Avec plus de 250 entreprises déjà implantées, Atlanparc à Périgny est l'un des principaux pôles économiques du territoire. Industries nautiques, agro-alimentaire..., services aux entreprises... Il réunit une grande diversité d'entreprises et accueille des démarches innovantes en

termes d'initiatives collectives, de synergies inter-entreprises et de coopérations territoriales.

La superficie totale du parc s'élève à 270 ha

FICHE 14 / CROIX FORT SAINT-MÉDARD-D'AUNIS



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.



Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Ce parc d'activités d'intérêt communautaire est bien situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, à l'interface de plusieurs communes.

Ce parc d'activités est toutefois marqué par un fort mitage par l'habitat, cela engendrant aujourd'hui des

problèmes fonctionnels lourds d'usages, de cohabitation... Il souffre également d'une accessibilité moyenne en terme de réseau viaire existant.

Il attire des entreprises de secteurs variés tels que les services, l'artisanat et la petite industrie.

FICHE 15 / ATLANPARC SAINTE-SOULLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

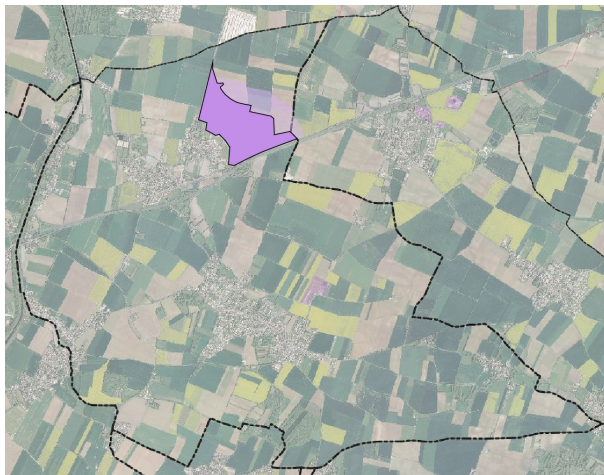


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Atlanparc Sainte-Soulle est un parc d'activités situé au carrefour de grands axes de circulation existants et à venir, et destiné à devenir un des plus grands parcs d'activités de l'agglomération rochelaise.

Il est entièrement aménagé pour accueillir essentiellement des activités logistiques et industrielles générant par définition des nuisances, notamment de bruit et de trafic de poids lourds. Certains secteurs, notamment à proximité des voies à grande circulation, pourront être ciblés pour des destinations ayant besoin de bénéficier

d'un effet vitrine ou qui permettront de valoriser le paysage du parc et de l'entrée de l'agglomération en cours de définition.

Un premier espace de 20 ha situé à proximité immédiate de la RN11 accueille aujourd'hui des entreprises de logistique / SAV, de bâtiment et travaux publics ainsi que des entreprises industrielles.

Une deuxième phase de 18 ha au Nord et en lien avec la RD137 constitue l'extension directe du parc d'activités.

FICHE 16 / LE RADAR SAINTE-SOULLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

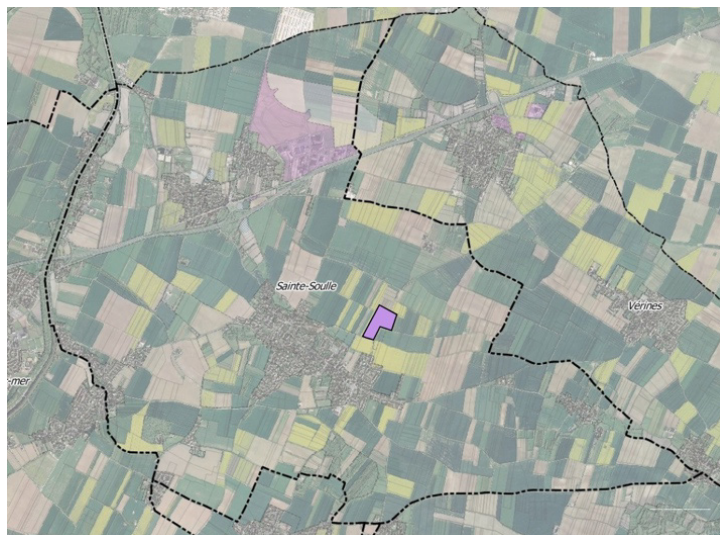
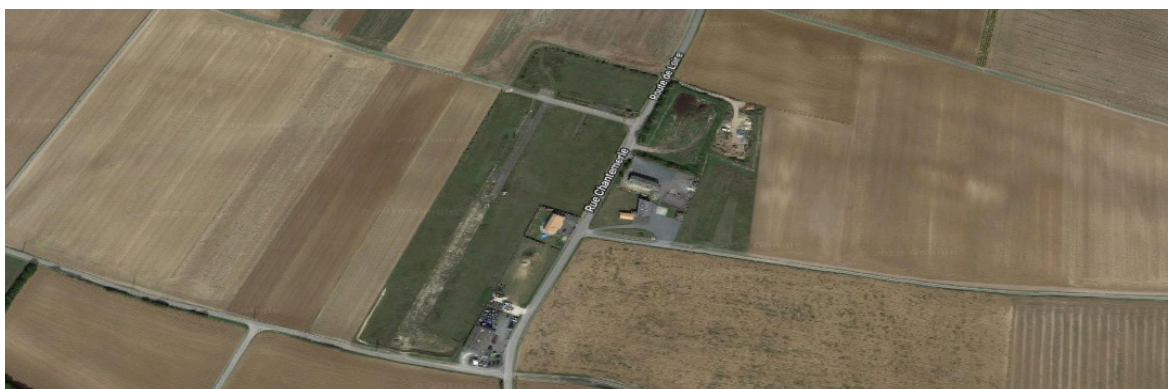


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Situé dans le secteur Est de l'agglomération rochelaise, sur un point culminant du territoire, ce nouveau parc d'activités est créé et aménagé pour les TPE artisanales,

de services de proximité ou de petite production. Il accueille ces entreprises sur un espace de 3 ha entièrement paysager.



FICHE 17 / LES BONNEVEAUX SAINT-VIVIEN



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

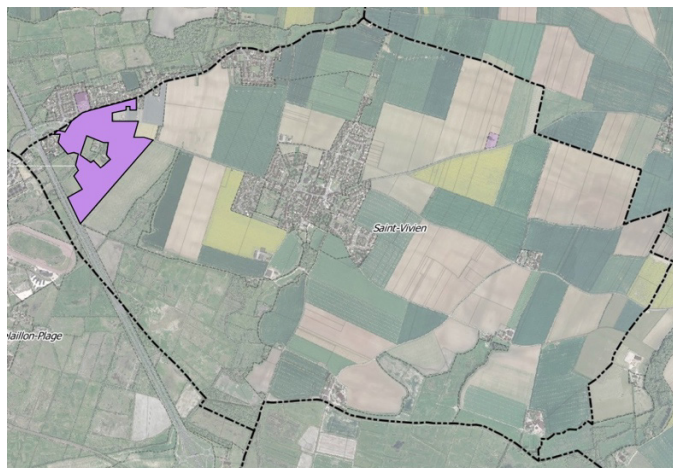


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

D'une surface de 10 ha, ce parc d'activités accueille majoritairement des industries et des entrepôts.

Accessible par la RD137, il propose une offre au Sud du territoire.

L'espace existant est composé d'un tissu d'entreprises diversifiées qu'il convient de requalifier. Une extension du site est envisagée et cela nécessite un travail pour bien déterminer la vocation souhaitée de ce parc à terme tout en lui apportant davantage de cohérence, tant en terme d'activités que d'aménagements.

FICHE 18 / L'AUBRECAV SAINT-XANDRE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.



Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Ce parc d'activités a vocation à accueillir des activités **industrielles dont** artisanales, de bureaux et services, de commerce de gros, d'entrepôts et leurs activités commerciales connexes (magasin d'usine, exposition, point de vente lié à la nature de la production...) à l'ex-

ception de la vente directe aux particuliers. Elle prendra en compte la présence de constructions susceptibles de générer des nuisances dans son rapport à l'urbanisation existante. Elle pourra également accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan d'aménagement prévoit de :

- créer un tissu urbain adapté aux exigences des activités en recherchant une qualité d'ensemble ;
- permettre l'accueil de nouvelles activités en prévoyant la réalisation des équipements nécessaires et en prenant en compte les espaces urbanisés qui entourent le site ;
- organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant ;
- favoriser une intégration paysagère des constructions ;
- prendre en compte et protéger la faune présente sur et à proximité du site d'implantation du parc d'activités.

Schéma d'aménagement :



2.2 / LES PARCS COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE

FICHE 19 / PARC COMMERCIAL ANGOULINS



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

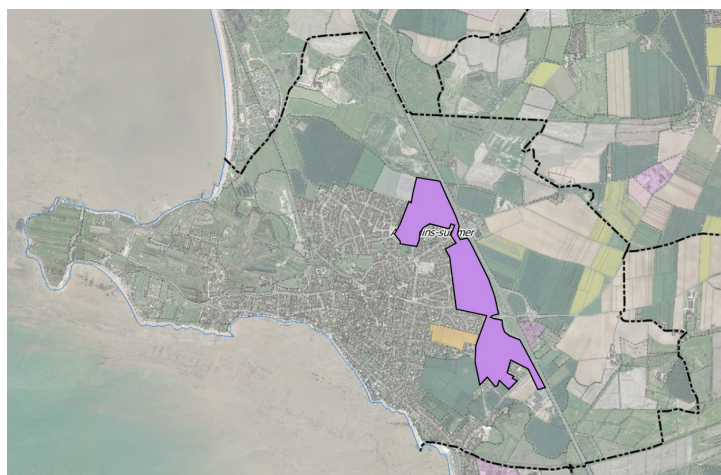


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Ce parc est destiné aux activités commerciales.

De par sa localisation, il masque le bourg et constitue donc une des entrées de ville de la commune.

Le parc commercial se compose de trois espaces qui manquent de cohérence et de perméabilité entre eux :

1. le pôle commercial Carrefour au Nord.
2. le lotissement historique des Fourneaux au centre.

3. le lotissement « Les Ormeaux » au Sud.

Le secteur de l'hypermarché et des Fourneaux sont mal connectés du fait de la présence d'un secteur d'habitat et de la liaison centre-ville/RD137. Toutefois, en vue d'améliorer et de sécuriser les accès aux espaces commerciaux et au bourg ainsi que le retraitement des accès à la Route Départementale 137, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle développe un projet de

réaménagement de cette entrée de ville et de requalification du parc commercial.

Au Sud de ce site, un échangeur permet un accès sécurisé au bourg et aux espaces commerciaux. Le rond-point qui l'accompagne forme une rotule de liaison entre le lotissement des Fourneaux et celui des Ormeaux.

Cet échangeur constitue également le seul passage entre l'Est et l'Ouest du territoire angoulois. Il pourrait être renforcé par la création d'un second échangeur situé au Nord de la grande surface, à proximité du Marais du Pont de la Pierre, pour permettre de créer un accès supplémentaire au centre-ville et à chaque espace commercial du parc. La voie ainsi créée formera la limite Nord de l'urbanisation. Cet accès pourrait prendre, à terme, la forme d'un échangeur complet, assurant une nouvelle transversale entre le bourg et l'Est de son territoire.

Cet espace, par sa taille et son nombre d'enseignes (plus d'une centaine), propose une grande diversité d'offre. En revanche, sur le lotissement des Fourneaux, la concentration de ce type de bâti et des panneaux publicitaires qui l'accompagnent, crée une pollution visuelle importante.

De même, la façade de ce parc commercial le long de la Route Départementale 137 mérite une sérieuse reconsidération environnementale.

Le parc accueille de plus en plus d'activités du secteur des loisirs. Le 1^{er} secteur représenté est celui de l'équipement de la maison (24% de l'offre globale), suivi de l'équipement de la personne (16,4%).

Le principal bémol est un manque d'enseignes leaders car les enseignes les plus attractives pour les Français sont faiblement représentées. De fait, le parc souffre en matière de fréquentation et d'attractivité.

FICHE 20 / FIEF ROSE LAGORD



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

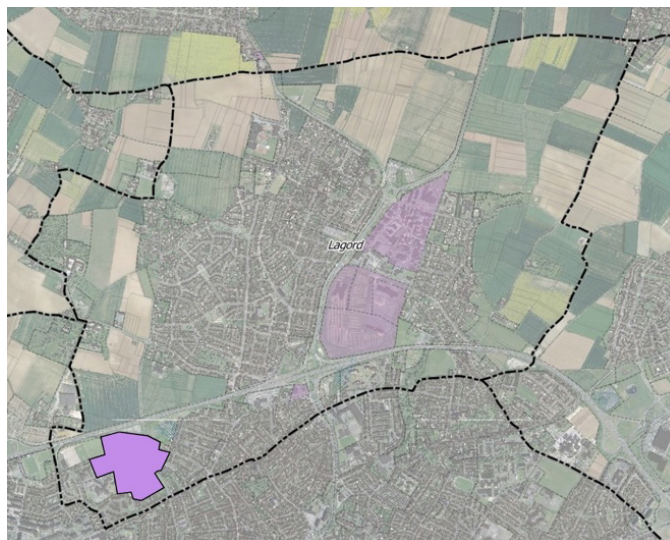


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Parc commercial privé organisé autour d'une locomotive alimentaire à proximité duquel se trouvent des cellules commerciales anciennes (type « boîtes à chaussures ») et un retail park récent.

Ce site est devenu le 3^{ème} parc commercial de périphérie avec 52 commerces et services reliés entre eux grâce à des cheminements doux et bénéficiant d'une offre de parkings mutualisés.

À terme, ce parc constituera une entrée sur la commune de La Rochelle depuis le futur échangeur dit « de Fief Rose » sur la RN237.

FICHE 21 / PARC COMMERCIAL DE BEAULIEU PUILBOREAU



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

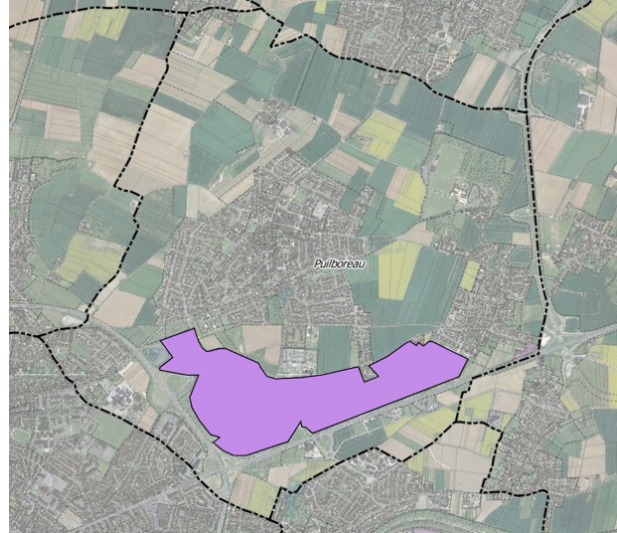


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Créé en 1969 sur décision du SIVOM de La Rochelle, auquel Puilboreau avait adhéré parmi les premiers, le parc commercial comprenait à l'origine un hypermarché et 21 commerces indépendants. Le parc commercial est inaugurée le 5 novembre 1970 et connaît un développement rapide. Au début des années 2000, l'extension Ouest permet d'augmenter considérablement le nombre d'activités.

Face au constat d'un parc commercial vieillissant, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a fait le choix de moderniser Beaulieu et de valoriser les espaces publics et son tissu économique.

Le réaménagement réalisé en 2016 a permis de fluidifier le trafic automobile, faciliter la circulation des bus, sécuriser les déplacements à pied et à vélo et embellir

les abords des commerces.

Les changements comportent :

- un nouveau plan de circulation pour fluidifier le trafic automobile ;
- un stationnement plus aisé, tout en le maintenant proche des commerces ;
- une voie de bus dédiée pour optimiser la desserte par la ligne 4 et un nouveau parc-relais depuis septembre 2018 ;
- des voies cyclables aménagées au sein même de Beaulieu, jusqu'aux quartiers et communes voisines ;
- un nouveau cheminement piéton sécurisé, pour faciliter les liaisons entre les magasins ;
- la plantation de pelouses et d'arbres pour structurer et embellir les espaces ;
- un nouveau mobilier urbain et des éclairages plus performants, plus économes.

Avec environ 200 commerces et services employant 2 500 salariés, Beaulieu est aujourd'hui le plus important parc commercial de Charente-Maritime. Ce parc est connu et attire bien au-delà des frontières de l'Agglomération et où continuent de s'installer régulièrement de nouvelles enseignes. On y trouve une part importante d'entreprises spécialisées en équipement de la maison (28% des magasins). Le deuxième secteur le plus représenté est celui de l'automobile et des services (23% des magasins). Ce secteur automobile se concentre au niveau de la bretelle d'entrée Est du parc en bordure de l'impasse de Pologne. Le tissu des concessions automobiles existantes pourra

se compléter avec la mobilisation de fonciers libres appartenant à la CDA en façade de l'impasse de Pologne. Cet ensemble foncier est facilement accessible depuis le réseau routier structurant (RN 11) pour les flux de livraisons de véhicules neufs. L'effet vitrine est également particulièrement adapté et intéressant pour ce type d'activités commerciales.



Zoom sur le secteur du parc avec la présence des concessionnaires automobiles

Puis viennent la culture et les loisirs, les cafés-hôtels-restaurants, l'équipement de la personne, l'alimentation et l'hygiène. Près de la moitié des enseignes les plus attractives au niveau national, en équipement de la maison et culture-loisirs, sont présentes sur Beaulieu.

2.3 / L'AÉROPORT LA ROCHELLE - ÎLE DE RÉ

FICHE 22 / AÉROPORT LA ROCHELLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

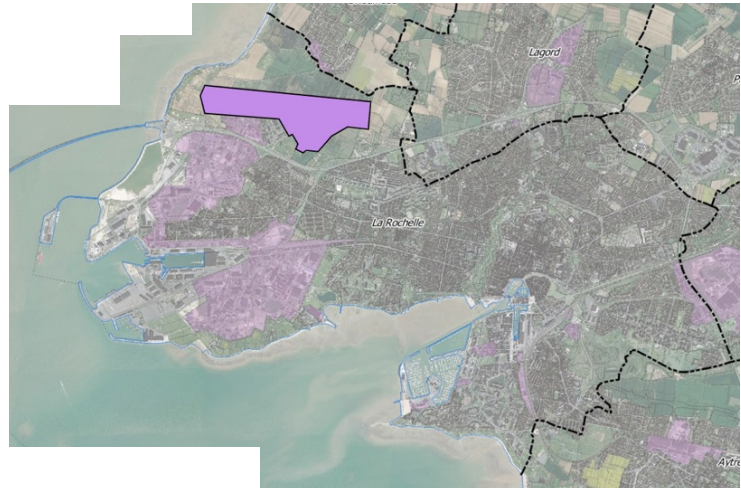


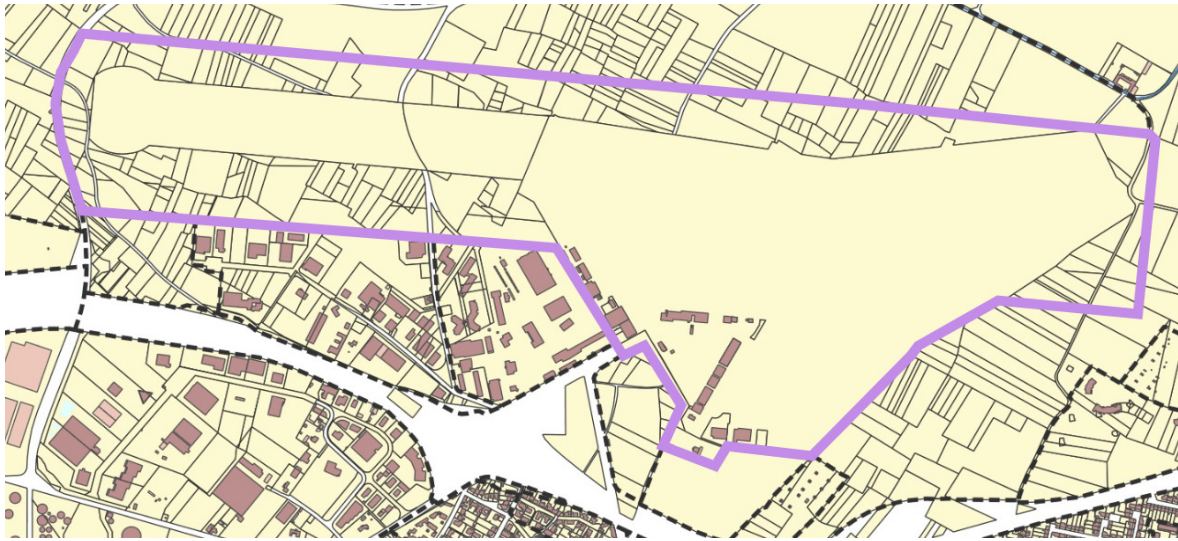
Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Cet espace regroupe tous les terrains de l'aéroport La Rochelle - Île de Ré ou en lien direct avec celui-ci : les pistes, les aires de manœuvre et de stationnement des avions, le bâtiment de l'aéroport, les parkings voitures de surface, des bâtiments de service tels que loueurs de voiture, des locaux d'écoles ou d'associations aéronautiques etc.

Les seules constructions autorisées dans cet espace sont des activités et des entreprises en lien avec la vocation aéronautique ou aéroportuaire de l'aéroport.



Délimitation parcellaire.

2.4 / LES SECTEURS SPÉCIFIQUES

FICHE 23 / COTTES MAILLES AYTRÉ



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

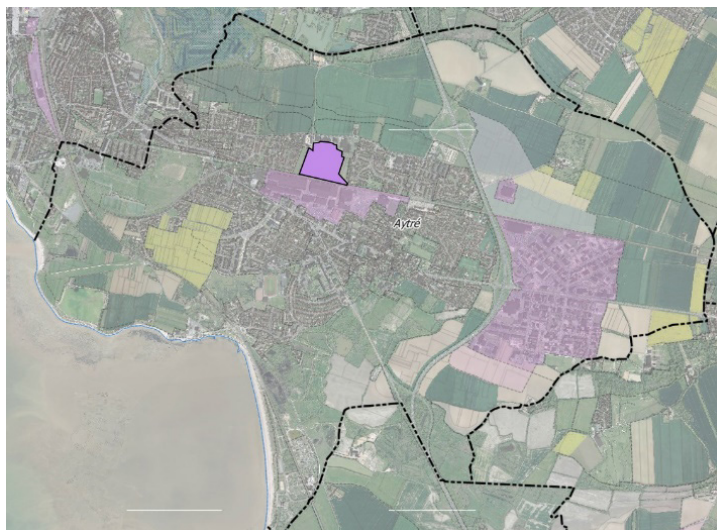


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site [Source : Google Earth].

Situé en vis à vis d'Alstom de l'autre côté de la voie ferrée, ce site regroupe des entreprises diverses principalement en BTP et s'apparente visuellement à un vaste dépôt de matériaux et en partie à une friche industrielle. Les espaces publics internes sont très dégradés et offrent le sentiment d'un secteur à part, totalement en marge de la ville du point de vue de son image et son fonctionnement.

Une voie de desserte disposée en diagonal du site complique la distribution du parc et l'ordonnancement du bâti.

La façade sur la rue des Cottes Mailles offre une image

plus ordinaire d'un secteur économique banalisé à vocation artisanale. La situation de ce site, au cœur d'un vaste secteur de développement en interface de la future liaison urbaine des Cottes Mailles, au Nord d'Aytré, pose la question d'une délocalisation à moyen terme des activités pour une reconversion vers de l'habitat. Le PLUi prévoit la maîtrise de l'évolution de ce site, pour faciliter sa mutation.

L'objectif est de ne pas accueillir ou renforcer la place des activités les plus nuisantes (industries et ICPE soumises à autorisation et à enregistrement) au regard des développements urbains en cours et à venir.

FICHE 24 / SITE D'ALSTOM AYTRÉ



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

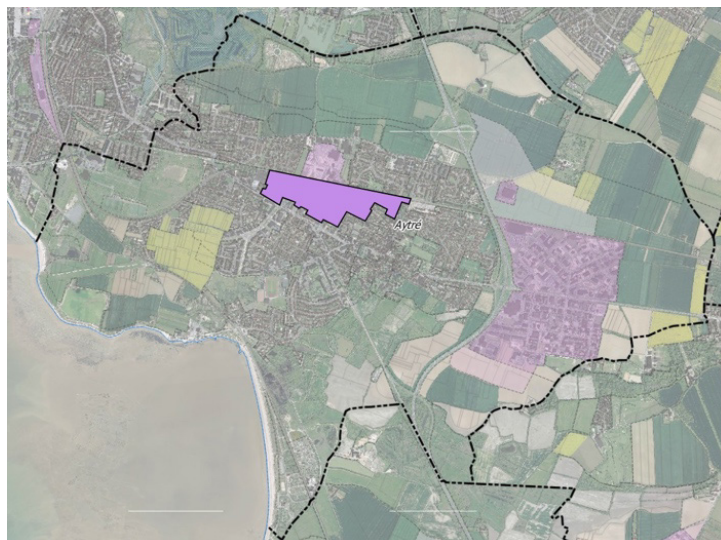


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

De par l'histoire et le développement de la commune, ce site occupé entièrement par l'entreprise ALSTOM se trouve aujourd'hui au cœur de la ville et totalement enserré dans le tissu urbain. Il occupe une emprise d'environ 24 ha, d'un seul tenant, entre la voie ferrée au Nord et l'Avenue du commandant Lisiack au Sud.

Les interfaces entre le bâti industriel et les tissus résidentiels alentours s'articulent très correctement, en raison principalement de l'absence de rupture d'échelle entre les sites.

Cependant, les accès et les parkings de surfaces situés le long de la façade principale (Avenue Lisiack) mériteraient une requalification d'ensemble, voire une réorganisation spatiale, en lien avec le retraitement séquentiel de cet axe majeur support d'un transport en commun performant.

FICHE 25 / INTERFACE VILLE / PORT ATLANTIQUE LA ROCHELLE LA ROCHELLE



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.



Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Ce secteur le long du boulevard Emile Delmas, à l'interface entre le Port Atlantique La Rochelle et le quartier d'habitation de La Pallice joue un rôle tampon entre les activités industrielles et logistiques du port et les espaces apaisés des zones d'habitat. Ce secteur interdit notamment les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation pour limiter les risques pour la population.

Ce secteur doit participer à la structuration paysagère et urbaine du boulevard Emile Delmas en relation avec le front d'habitat.

FICHE 26 / DÉPÔT DE BUS LAGORD



Figure 1 :
Repérage de la commune
à l'échelle de l'agglomération.

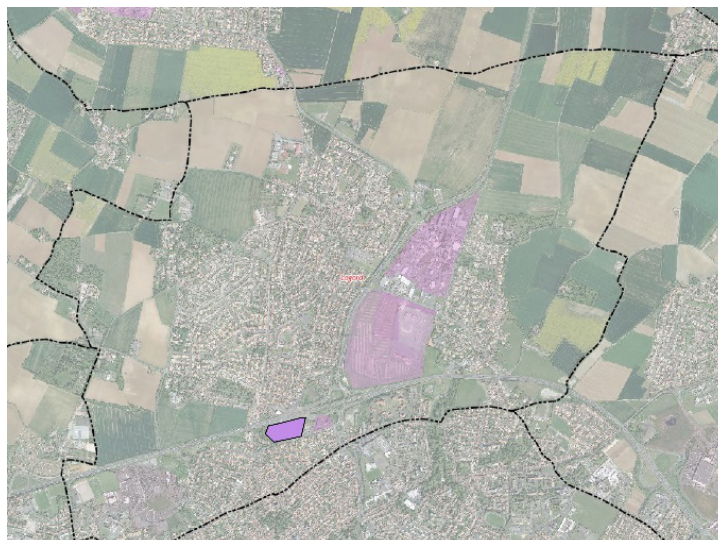


Figure 2 : Repérage à l'échelle de la commune.



Vue aérienne du site (Source : Google Earth).

Ce site, situé au sud de la commune de Lagord, accueille un des dépôts de bus de l'agglomération (réseau YELO). Il est positionné à proximité de la N237 et de l'avenue du 11 Novembre qui permet de rejoindre le centre-ville de La Rochelle.

D'une superficie de 25 500 m², il peut accueillir 80 bus et il dispose d'un local d'exploitation de 900 m² et de

13 travées de maintenance.

Un projet d'extension et de modernisation du site est en cours de réflexion afin d'accueillir à terme des bus électriques, d'augmenter le nombre de travées de maintenance et d'accueillir un poste de compression pour le GNV (gaz naturel pour véhicules).

