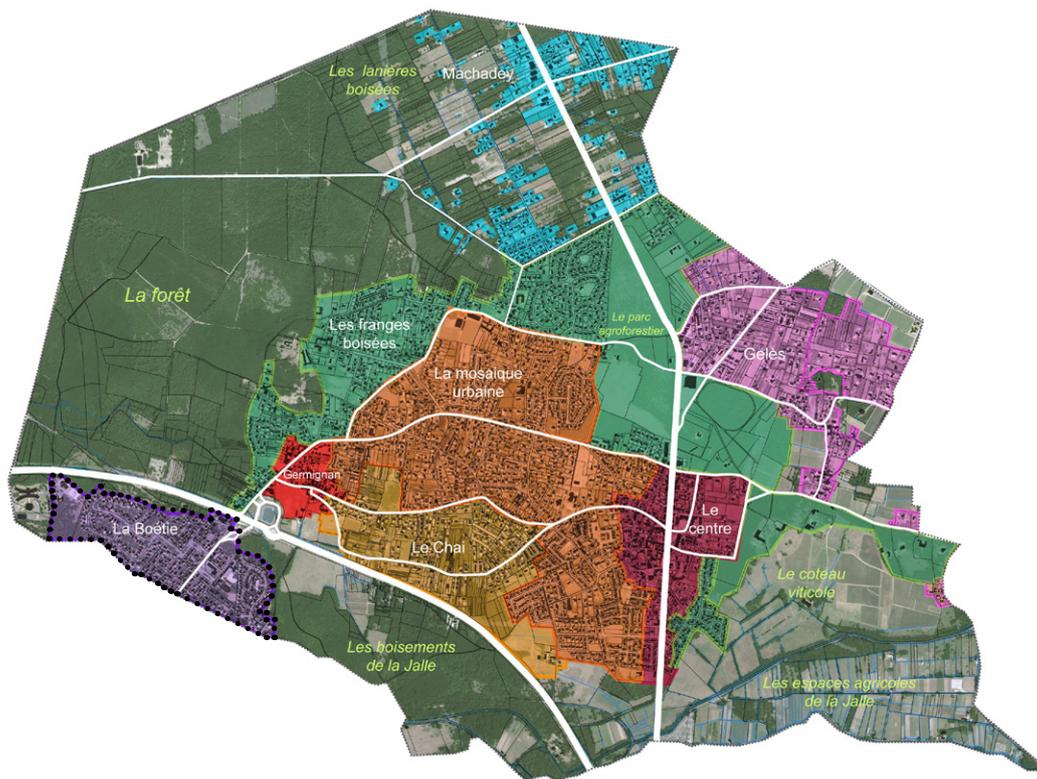


JE CONSTRUIS, JE RÉNOVE, JE SURÉLÈVE, J'ÉTENDS

Cahier habitant // **La Boétie**



MAÎTRISE D'OUVRAGE :

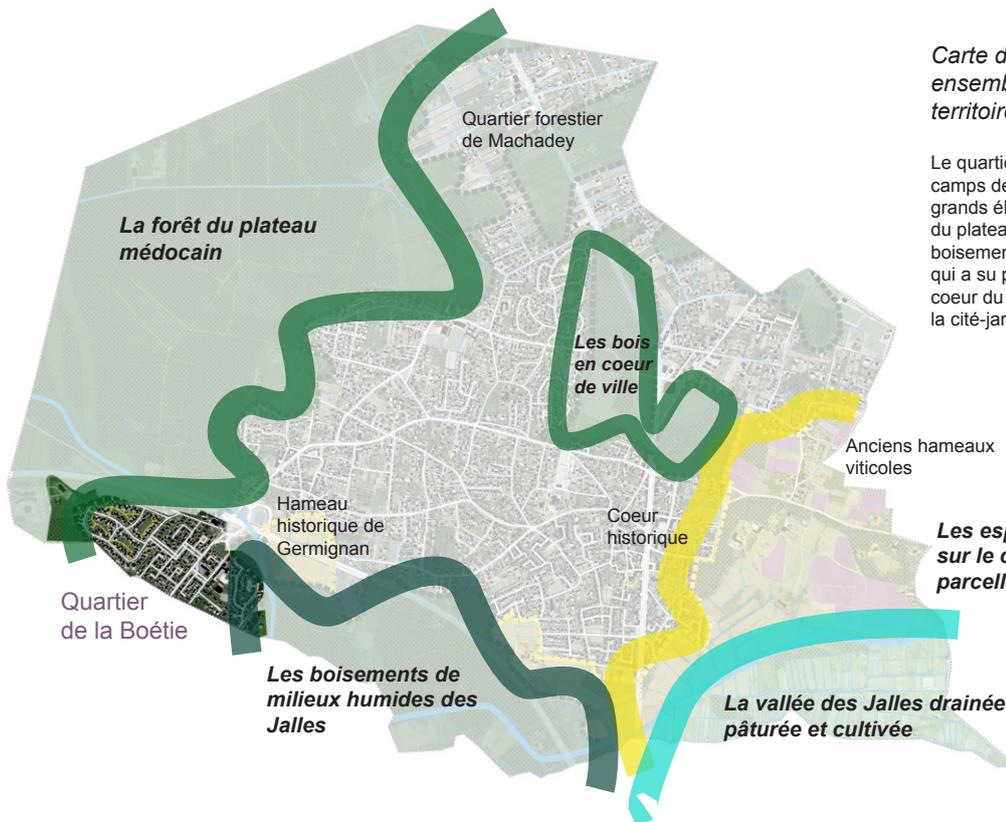
Commune du Taillan-Médoc
Bordeaux Métropole

REALISATION :

Atelier Broichot - Architecte dplg Urbaniste opqu
Atelier Palimpseste - Guillaume Laizé - Paysagiste dplg

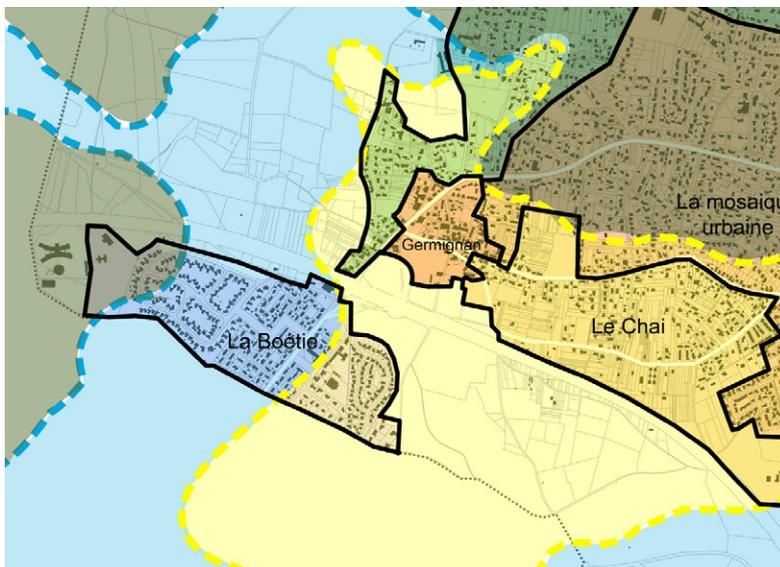
Sommaire

0 / Introduction	
Le rôle et les objectifs de la Charte	4
1 / Prendre connaissance du site - la Boétie	
Les grandes caractéristiques du quartier	6
2 / J'habite et je vis dans un quartier - la Boétie	
Comprendre le paysage du quartier	8
3 / Question de voisinage & occupation du jardin	
a / Le positionnement de la maison sur le terrain	10
b / Exemples d'organisation maison / jardin	12
4 / Gestion de la parcelle - au plus près du terrain	
Favoriser la perméabilité et la végétalisation des sols	14
5 / Qualifier les limites	
a / Les murs et clôtures sur l'espace public	16
b / Les murs et clôtures sur les limites latérales et fond de parcelles	20
6 / Inscrire son jardin dans le paysage	
a / Végétaliser les limites de la parcelle	22
b / Redonner une place à l'arbre	24
c / Jardiner de manière raisonnée - Favoriser un écosystème	26
7 / Habiter local - volumétrie et matériaux pour sa maison	
a / Restaurer, rénover ou étendre l'habitation	28
b / Palette de couleurs et de matériaux	30
c / Soigner certains détails architecturaux	32
d / Composer avec l'architecture bioclimatique	34



Carte de synthèse des ensembles paysagers du territoire du Taillan Médoc

Le quartier de la Boétie constitué sur l'ancien camps de Germignan, se situe entre deux grands éléments naturels communaux : la forêt du plateau médocain et la vallée des Jalles. Les boisements sont très prégnant dans ce quartier qui a su préserver des morceaux de nature au coeur du tissu urbain avec une certaine idée de la cité-jardin.



Carte géologique

La géologie du quartier est caractérisé par la proximité de la jalle avec des sols à dominante alluviales et sableuse, sur lequel on retrouve un cortège d'espèces caractéristiques de la Vallée des Jalles.

- sols à dominante de sables et graviers très acide et plutôt humide caractéristiques des landes du Médoc
- sols bruns et caillouteux à dominante calcaire caractéristiques du vignoble médocain
- sols à dominante alluviale et sableuse caractéristiques de la Vallée des Jalles

OBJECTIFS

- > Comprendre comment s'intégrer dans le paysage du quartier
- > Connaître les motifs architecturaux et paysagers du quartier qui seront une base du projet d'habitat : matériaux, teintes, types de clôtures, plantations et jardins.
- > S'inspirer de palettes, d'exemples et de références pour l'intégration des constructions existantes et nouvelles dans le paysage du quartier.

Introduction

Le paysage est un bien commun qui s'incarne dans des éléments remarquables propres à l'histoire et à la géographie de chaque territoire. Au Taillan-Médoc, quand on pense paysage on pense d'abord à la forêt qui occupe toute la frange ouest de la commune, aux vignes et aux domaines qui en font sa renommée, mais aussi à la jalle, ancienne vallée maraîchère oubliée en cours de réhabilitation au travers du grand projet intercommunal du Parc des Jalles.

Mais au delà de ces éléments emblématiques, le paysage est aussi et avant tout l'ensemble des éléments vécus et perçus qui font notre environnement, et définissent au quotidien notre qualité de vie :

- le patrimoine bâti, sa conservation et sa réhabilitation (habitat ancien de type échoppes, longères ou maisons de maître, petit patrimoine de type lavoirs, puits, murets, ...), les arbres remarquables,
- la qualité de l'architecture et des constructions récentes que ce soit les logements, les équipements publics, les bâtiments d'activités et de commerce,
- Le traitement des voiries, des rues et des espaces publics, la présence du végétal, la qualité des matériaux et du mobilier urbain, l'intégration du stationnement,
- la relation entre l'espace habité et l'espace public, la qualité des façades, des limites, des clôtures et des haies, mais aussi des jardins et parkings privés,
- l'organisation des constructions les unes par rapports aux autres, la densité urbaine (taille des parcelles, proportion d'espaces libres, hauteur des constructions) qui définissent le caractère de chaque quartier et la lisibilité ou la complexité des espaces,
- l'organisation des voies, les connexions et les impasses, le réseau de pistes cyclables et de chemins piétons qui définissent la fluidité de nos déplacements et notre façon de parcourir au quotidien notre territoire (à pied, à vélo, en voiture, en transports en commun, etc.),
- le traitement des entrées de ville et la relation entre les limites de l'urbanisation et espaces naturels.

La charte est donc une réflexion sur le devenir de nos paysages au sein des quartiers du Taillan-Médoc. Elle tient compte de l'histoire locale, car le paysage et l'architecture sont la résultante de l'activité humaine (au travers de l'agriculture de l'habitat, de l'économie), tout autant que de la géographie, de la géologie, du climat.

Elle vise aussi à répondre à son échelle aux enjeux environnementaux planétaires : réduire les consommations énergétiques grâce à des principes simples de conception et d'implantation de l'habitat, l'utilisation de matériaux durables, l'entretien des jardins et espaces plantés selon des principes écologiques favorisant la biodiversité, la qualité des eaux, voir une production potagère et fruitière à l'échelle de la famille, etc.

La charte architecturale et paysagère est un outil complémentaire au PLU de la Métropole qui s'adresse à l'ensemble des habitants actuels et futurs du Taillan-Médoc :

- qu'ils portent un projet de construction, d'extension ou de rénovation soumis à un permis de construire ou à une déclaration de travaux,
- ou qu'ils souhaitent simplement s'informer, comprendre et trouver des outils pour faire évoluer /ou préserver l'aménagement de leur parcelle, leur jardin, leur clôture, la couleur de leur façade ou de leurs menuiseries en cohérence avec l'identité des paysages de chaque quartier.

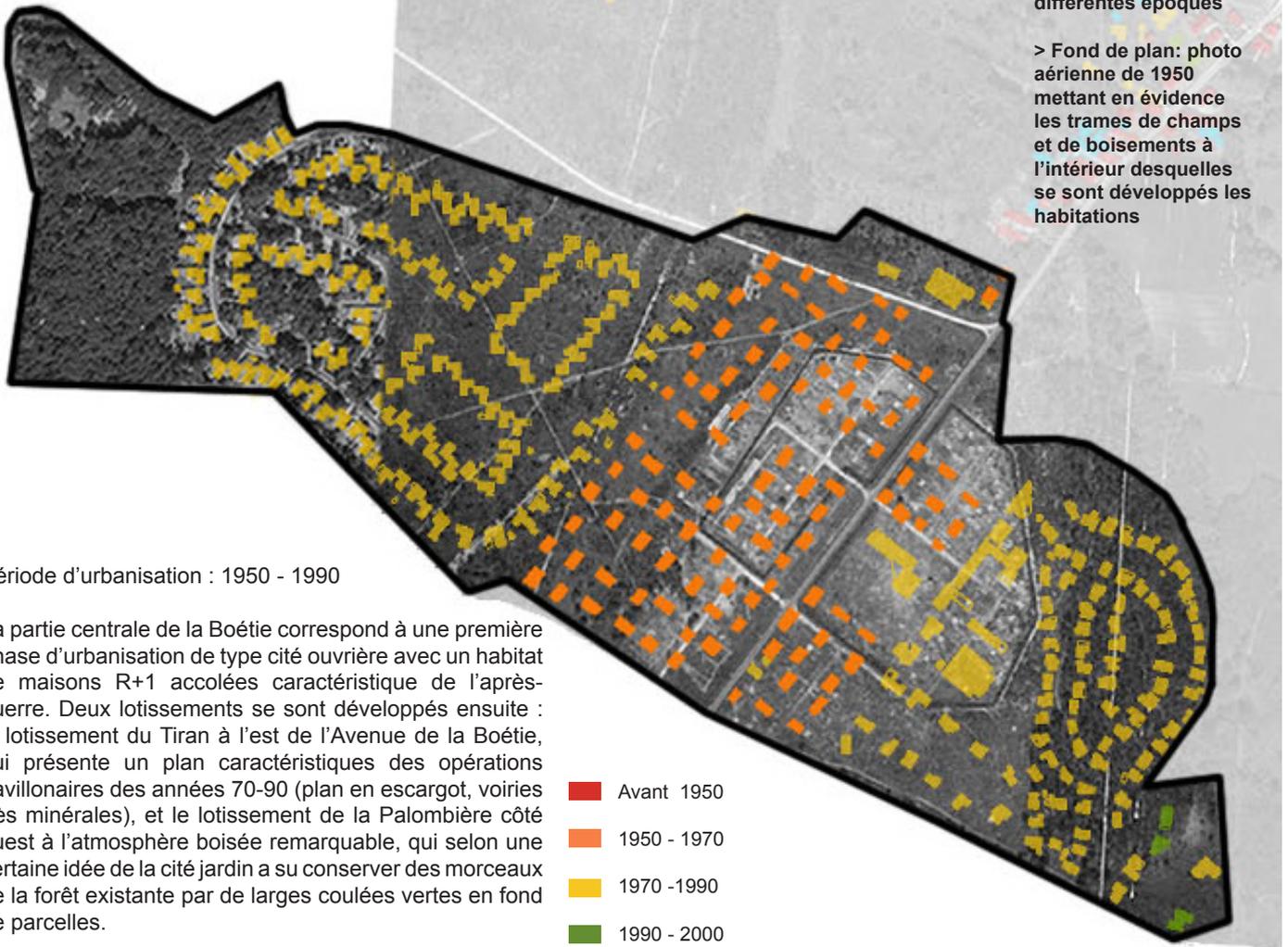
La charte contribue ainsi à expliciter certains éléments retenus dans le PLU et à préciser les choix à privilégier en matière de préservation et d'évolution des paysages du Taillan-Médoc quartier par quartier. Il s'agit donc à la fois d'un document de référence pour tout projet architectural et/ou paysager et d'un outil de connaissance qui doit permettre à tous de participer à une évolution harmonieuse, intégrée et durable des paysages du Taillan-Médoc.

1 / Prendre connaissance du site - la Boétie

Carte illustrant l'évolution des constructions de 1950 à aujourd'hui sur le parcellaire agricole et boisé.

> Elements colorés: constructions à différentes époques

> Fond de plan: photo aérienne de 1950 mettant en évidence les trames de champs et de boisements à l'intérieur desquelles se sont développés les habitations



Période d'urbanisation : 1950 - 1990

La partie centrale de la Boétie correspond à une première phase d'urbanisation de type cité ouvrière avec un habitat de maisons R+1 accolées caractéristique de l'après-guerre. Deux lotissements se sont développés ensuite : le lotissement du Tiran à l'est de l'Avenue de la Boétie, qui présente un plan caractéristiques des opérations pavillonnaires des années 70-90 (plan en escargot, voiries très minérales), et le lotissement de la Palombière côté ouest à l'atmosphère boisée remarquable, qui selon une certaine idée de la cité jardin a su conserver des morceaux de la forêt existante par de larges coulées vertes en fond de parcelles.

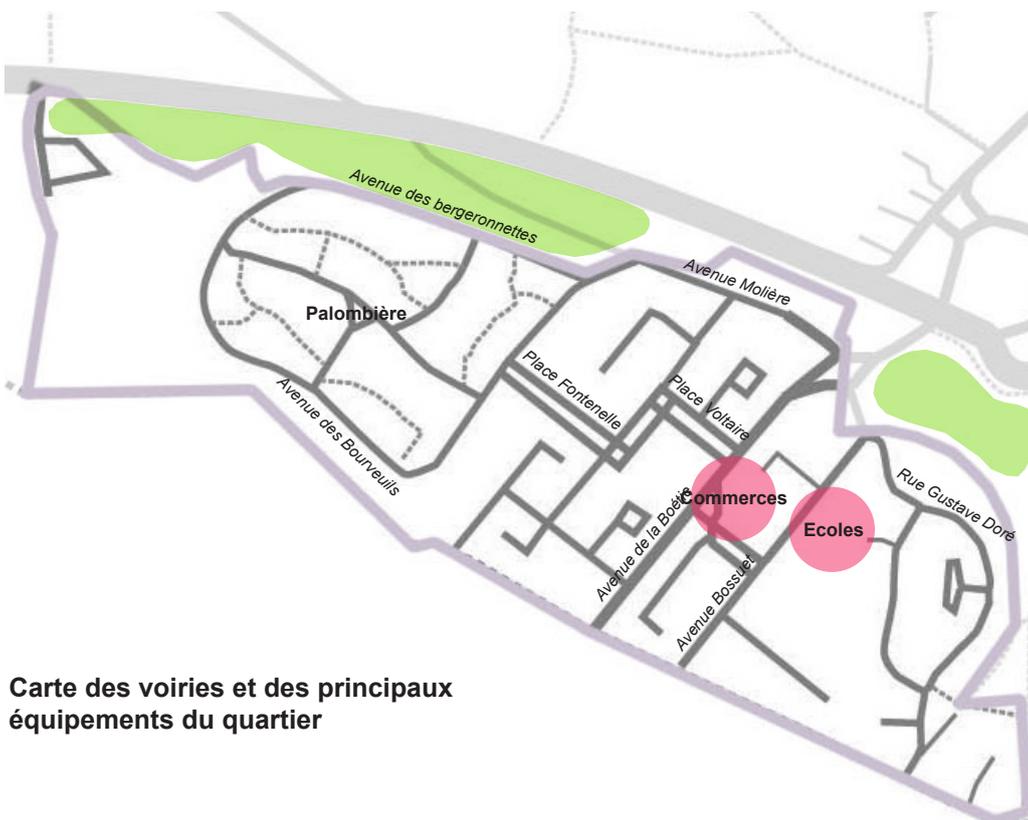
- Avant 1950
- 1950 - 1970
- 1970 - 1990
- 1990 - 2000
- 2000 - 2015

Boisements résiduels conservés en coeur d'îlot sous forme de coulées vertes accessibles par les fond de parcelles et grâce à un réseau de chemins.

Générosité des espaces publics et des boisements qui les accompagnent.



Les grandes caractéristiques du quartier



Carte des voiries et des principaux équipements du quartier

Les espaces habités se développent autour de trois grands îlots, eux-mêmes divisés en îlots de taille inférieure, l'ensemble du quartier étant desservi par un grand axe de circulation : l'Avenue de Boétie qui le traverse dans sa largeur.

Des cheminements piétons ont été créés au sein des espaces boisés se trouvant au centre des petits îlots et également en bordure des lotissements.

PETITE METHODOLOGIE AVANT DE DEMARRER SON PROJET

1 / Consulter la photo aérienne et le cadastre du quartier (sur les sites internet de géoportail, cadastre.gouv, google maps...) et observer :

- **les espaces ouverts non bâtis:** boisements, espaces agricoles. Sont-ils protégés, constructibles ou non? Le plan de zonage du PLU permet de renseigner ces caractéristiques
- **les masses végétales:** Comment sont aménagés et plantés les jardins, les espaces publics à proximité? Est-ce que la parcelle fait partie d'un ensemble d'anciens boisements ou terres agricoles? Repérer la présence d'arbres.
- **les espaces construits:** orientation des maisons du quartier, densité des constructions
- **les voies et cheminements piétons:** l'accès à la parcelle, la présence de chemins piétons
- **la position de la parcelle dans le quartier:** Comment sont implantées les maisons, comment sont disposés les accès, est-il possible de mutualiser un accès afin de réaliser des économies en terme de réseaux? (voir chapitre suivant)
- **les potentielles nuisances:** voies de circulation, disposition des constructions mitoyennes, lignes hautes-tension.

Objectif : connaître le quartier, futur lieu de vie



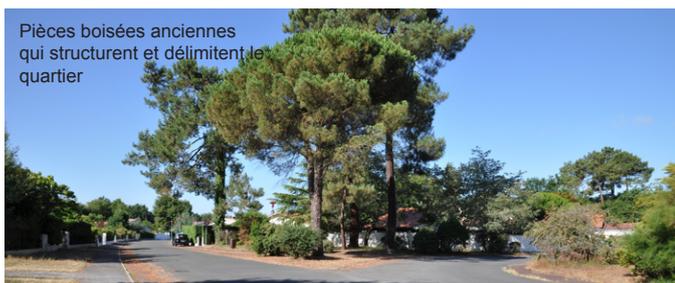
Comprendre le paysage du quartier

2 / Partir à la découverte de son quartier à pied ou en vélo et regarder (prendre des notes et des photos qui pourront plus tard nourrir le projet et permettre de dialoguer avec son concepteur, architecte ou constructeur):

- **l'ambiance générale du lieu:** ambiance boisée, campagne, contraste avec des lotissements très fermés et minéraux, ensemble de maison aux parcelles très plantées, horizon boisé, ouvertures sur des vignes, des champs, vitesse de circulation des véhicules...
- **les espaces publics** (rues, jardins publics, parcs, bois...): sont-ils très plantés? Quels sont les types d'arbres, d'arbustes?
- **les voiries:** importance du flux de circulation, présence ou non de chemins piétons, de pistes cyclables
- **l'architecture des maisons:** regarder les proportions des maisons anciennes (avant 1960), observer la composition des façades, maison récente moins «typique», hauteur de façade, pente des toits...
- **l'implantation des maisons par rapport aux limites séparatives:** recul par rapport à la rue, mitoyenneté...
- **le type de clôture:** mur plein/ajouré, présence de haies, types d'arbustes... Regarder les clôtures anciennes et leur évolution dans le temps
- **la présence ou non de fossés:** indicateur de l'état hydrique du terrain (faut-il drainer le terrain?)
- **les jardins:** sont-ils très plantés? Quels sont les types d'arbres, d'arbustes? Repérer ce qui pousse bien dans le quartier
- **ce qui dénote dans le paysage du quartier:** constructions standardisées, clôtures, absence de plantations...

Objectifs :

- > Avoir un regard critique sur le paysage construit existant
- > Comprendre comment s'intégrer au paysage du quartier
- > Reconnaître ce qui nous plaît en terme d'architecture et de jardin
- > Pouvoir dialoguer avec les constructeurs, architectes, et représentants de l'urbanisme de la commune.



Pièces boisées anciennes qui structurent et délimitent le quartier



Place arborée au coeur du lotissement

3 / Regarder avec un oeil neuf sa parcelle après toutes ces investigations :

- **percevoir physiquement l'orientation de la parcelle:** quelle est la course du soleil sur la parcelle, qu'est-ce qui procure ombrage sur la parcelle, où sont les vents dominants?
- **comment sont organisées les parcelles alentours:** bâties ou non, présence de constructions mitoyennes, présence de jardins, de bois...
- **le jardin:** quels arbres ou arbustes peuvent être conservés, quelle est la qualité de la terre, la pente du terrain?

Objectifs :

- > Choisir le meilleur emplacement sur la parcelle pour y implanter sa maison
- > Distinguer les espaces intimes coté jardin des espaces tampon ou de transition entre l'espace public et la sphère privée (jardin de devant, cour, traitement de la façade sur rue et des clôtures)
- > Imaginer les différentes ambiances à l'intérieur et à l'extérieur de la maison
- > Bien réfléchir pour bien implanter sa maison.

4 / Demander de l'aide et du conseil pour la conception et rencontrer :

- les représentants de l'urbanisme de la mairie
- un architecte du CAUE Gironde
- un architecte libéral
- les associations de quartiers

Objectifs :

- > S'informer et poser des questions (démarches administratives, foncier, choix de matériaux)
- > Se faire accompagner dans son projet et connaître les temps de projet
- > Réaliser des économies en développant un projet bien pensé, adapté, sur mesure, différent des projets standardisés qui ne tiennent compte ni du lieu, ni de l'orientation de la maison
- > Trouver le meilleur rapport qualité/prix pour l'édification de la maison
- > Déposer un dossier de permis complet et en adéquation avec les réglementations du PLU et préconisations de la Charte.

3 / Question de voisinage & occupation du jardin

DEMARRER SON PROJET

> Comment définir la zone constructible ?

Il s'agit dans un premier temps de se référer au règlement de la zone correspondante du Plan Local d'Urbanisme qui donne le recul, les alignements, le pourcentage d'espace libre à respecter et les hauteurs maximales. Il est également nécessaire de s'informer si un règlement de lotissement existe dans le secteur.

> Comment choisir la position de sa maison dans la zone constructible ?

Différents paramètres sont à prendre en compte et à combiner :

- Comment est orientée ma parcelle, nord/sud est/ouest... ?
- De quel côté se situe l'accès ? Car c'est à partir de lui que s'établiront l'entrée principale, le garage, etc.
- De quelle nature sont les terrains adjacents ? Terrains à bâtir, jardins, rues, bois non constructibles ?
- Des constructions sont-elles déjà implantées sur les terrains voisins ? Sont-elles sur limites ?
- Quelle est la meilleure partie du terrain pour y installer sa terrasse, le jardin potager, la piscine et orienter les pièces de vies ?

Une fois toutes ces questions posées, il faudra définir la zone d'implantation de sa maison pour garantir un maximum d'intimité et tourner le dos aux nuisances potentielles tout en respectant l'exposition solaire nécessaire des différentes pièces.

> Pourquoi construire sur une limite séparative ?

Contrairement aux idées reçues, ce n'est pas en s'éloignant le plus possible de ses voisins par la construction en recul de toutes les limites séparatives que l'on réussit à bénéficier d'une grande intimité. Il est souvent plus efficace de se positionner sur les limites séparatives de façon à «tourner le dos» au terrain adjacent et ouvrir la façade opposée sur le large jardin restant.

Habitation implantée au milieu du terrain: le terrain morcelé en 4 petits jardins semble plus restreint
> Beaucoup d'espaces peu utilisés voir perdus

Habitation implantée sur les limites séparatives: le terrain paraît plus grand et dispose d'un vaste jardin pouvant accueillir plusieurs usages

Ouest-Soir ☀️ Matin-Est

extension possible

4 vis à vis jardin fractionné absence d'intimité

Extension possible

Absence de surface perdue pour le jardin

Ouest-Soir ☀️ Matin-Est

4 façades exposées au regard du voisinage

La forme du terrain conditionne l'implantation. Un **terrain rectangulaire** s'aménage de manière optimale car tous les angles peuvent être utilisés à la différence d'un terrain trapézoïdal.

Sur un terrain étroit, implanter la maison en anticipant les besoins futurs (extension, garage, piscine, abri de jardin...). Jouer également sur l'implantation de la maison pour se protéger des co-visibilités et dégager un grand jardin.

a / Le positionnement de la maison sur le terrain

LES GRANDS PRINCIPES DE L'ORIENTATION PAR RAPPORT AU SOLEIL

> Qu'est ce qu'un logement bien orienté ?

Il s'agit d'une maison qui permet à ses occupants de profiter du soleil et de la lumière tout au long de la journée. Ces apports solaires seront régulés de façon à obtenir :

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

> Orienter le logement en fonction du soleil

L'intensité lumineuse du soleil varie en fonction des 4 points cardinaux :

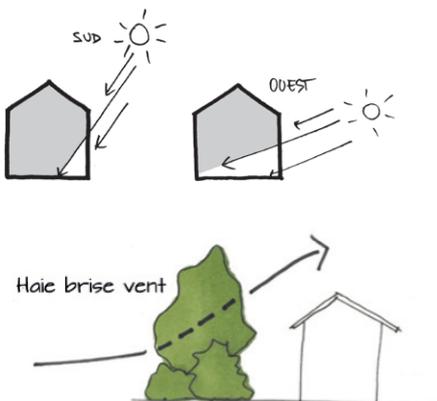
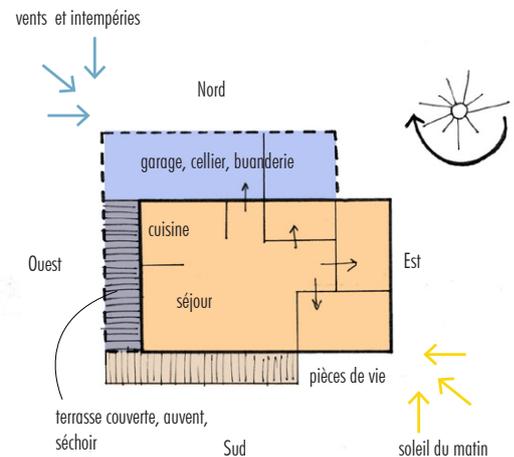
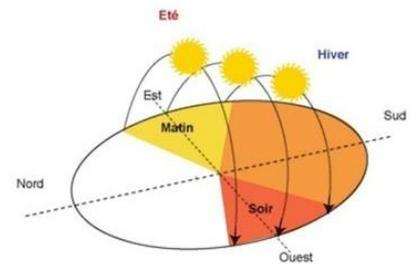
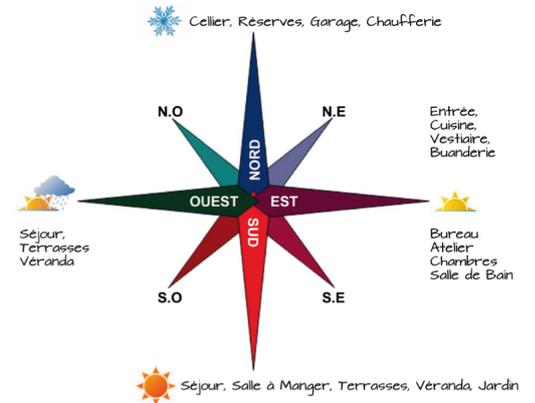
- les parties orientées au nord de la maison n'auront quasiment aucun apport solaire, les façades Est profiteront d'une intensité lumineuse modérée (soleil du matin)
- les façades exposées à l'ouest seront les plus chauffées (soleil du soir proche de l'horizon, rayons pénétrant profondément dans la maison) mais aussi les plus soumises aux intempéries.

Ces principes théoriques d'organisation des pièces du logement en fonction de l'orientation: *(à adapter en fonction du terrain, de la topographie, de l'environnement et des nuisances du site et selon le programme de composition de chaque habitation)*

- **Les pièces de vie** (salon, salle à manger, cuisine) : les orientations Sud (voire Est et Ouest) seront privilégiées afin de bénéficier d'un apport solaire toute l'année

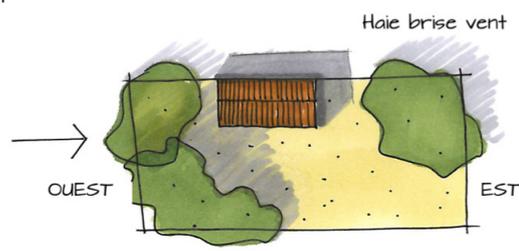
- **Les pièces de nuit** (chambres, sanitaires) : l'implantation des chambres dépend, quant à elle, du mode de vie des occupants et de l'utilisation de ces pièces. L'exposition de ces pièces ne nécessite pas un apport solaire continu. Idéalement, elles se situent à l'Est et profitent ainsi de la lumière du matin.

- **Les pièces tampons** (garages, celliers, buanderie ainsi que les sas, hall d'entrée...) : afin de limiter au maximum les déperditions en privilégiant ces volumes non chauffés du côté Ouest ou Nord de la parcelle. Ces volumes tampons sont utilisés comme une protection de la zone de vie vis-à-vis des vents dominants et du froid d'hiver.



Dans notre région la façade ouest doit être protégée des vents dominants et de l'ensoleillement tardif de l'été.

Pour cela plusieurs solutions existent :



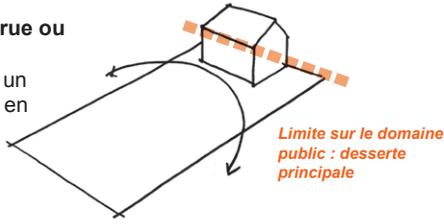
Protection contre les vents forts
Protection contre l'ensoleillement estival

3 / Question de voisinage & occupation du jardin

Exemples d'implantation (en fonction du PLU de l'orientation et de la forme du terrain)

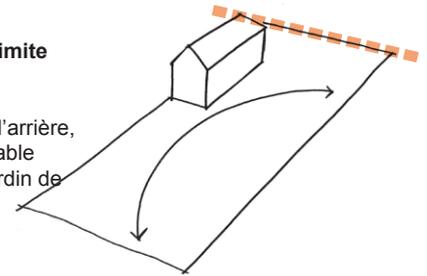
Alignement sur la rue ou espace public :

Permet de dégager un maximum d'espace en jardin à l'arrière



Implantation sur une limite mitoyenne :

Permet de dégager un maximum de jardin sur l'arrière, d'avoir un jardin exploitable sur le côté et un petit jardin de devant



Références sur la commune / Des façades principales et pignons qui structurent le paysage de la rue



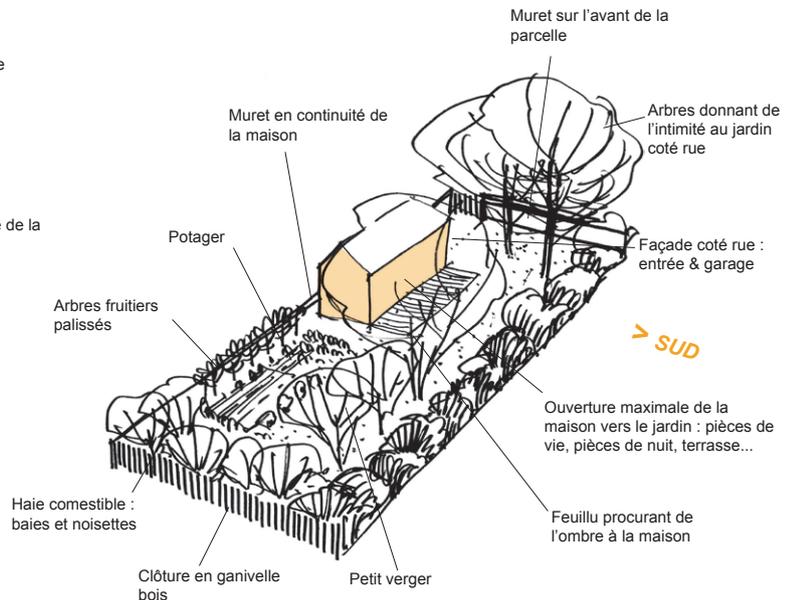
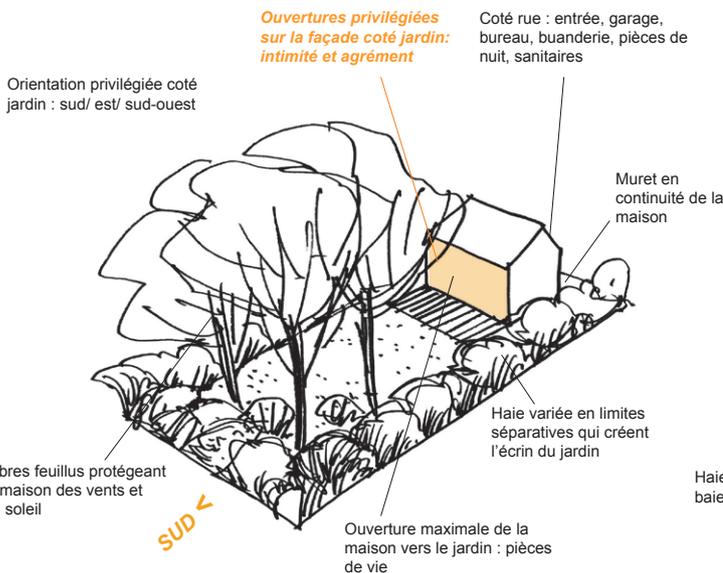
Optimisation des parcelles de petites dimensions ou très étroites / grande intimité des pièces coté jardin



Optimisation des accès: garage et entrée donnant directement sur la rue, façade principale bien exposée et ouverte sur le jardin

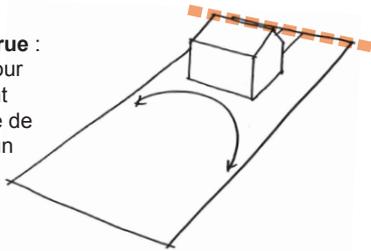


Exemples d'aménagement d'ensemble de la parcelle : habitat + jardin

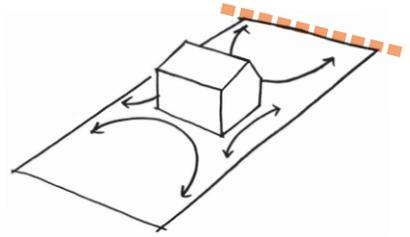


b / Exemples d'organisation maison / jardin

Recul minimum coté rue :
Permet de créer une cour ou un petit jardin faisant transition avec l'espace de la rue tout en gardant un large espace libre à l'arrière de la parcelle



Maison positionnée au centre de la parcelle :
Développement de 2 petits jardins sur l'avant et l'arrière de la parcelle, possible lorsque la parcelle est très longue et peu large



/ Des façades en retrait avec jardin de devant



Jardin de devant, en transition de l'espace public. Plus grand jardin à l'arrière de la parcelle.



Afin d'optimiser le morcellement du terrain et de donner de l'intimité aux pièces de la maison, les petits jardins gagnent à être généreusement plantés.



Ouverture maximale de la maison vers le jardin : pièces de vie, terrasse

Coté rue : garage, bureau, buanderie, pièces de nuit, sanitaires

Cour jardinée sur l'avant de la parcelle, ceinturée par un muret

Jardin de devant délimité par un muret doublé par une haie vive et plantée d'arbres pour donner de l'intimité au jardin

Ouverture de la maison sur les 2 jardins : possibilité de pièces de vie traversantes, organisation de la maison en fonction de l'orientation

Arbres feuillus et résineux protégeant la maison des vents et du soleil

Possibilité de garer une voiture dans l'allée

Grimpantes sur la façade latérale

Petits arbustes variés

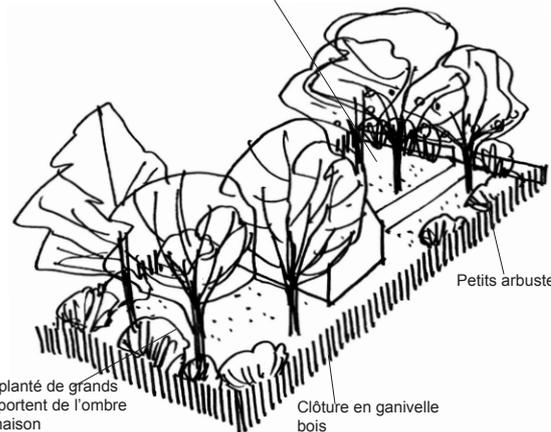
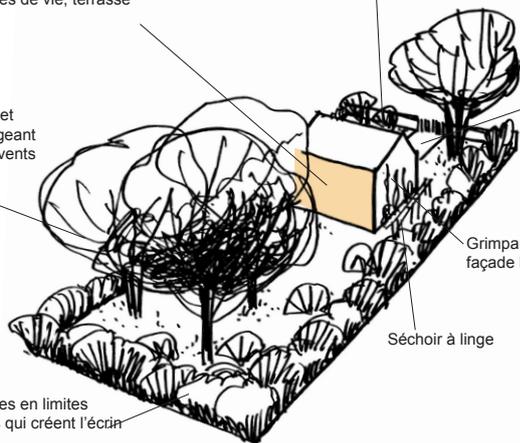
SUD <

SUD <

Haies variées en limites séparatives qui créent l'écran du jardin

Jardin arrière planté de grands feuillus qui apportent de l'ombre l'été dans la maison

Clôture en ganivelle bois



4 / L'eau et le sol sur la parcelle - au plus près du terrain

PRIVILEGIER LA PERMEABILITE ET LA VEGETALISATION DES SOLS

> Pourquoi limiter l'imperméabilisation des sols ?

La terre et le sol sont des ressources essentielles menacées par l'urbanisation qui fait progresser l'artificialisation des terres. Cette artificialisation produite par l'utilisation des matériaux tels que le béton ou l'asphalte conduit à l'imperméabilisation des sols et a de nombreux impacts négatifs. En effet, les eaux qui ruissellent en surface lors de fortes précipitations gonflent le réseau d'assainissement et augmentent le risque d'inondation. De plus, l'eau ne s'infiltrant pas, elle contribue à la réduction de l'alimentation des nappes souterraines. Cette imperméabilisation constitue également une des principales causes de la dégradation des sols, l'eau qui ne s'infiltré pas directement dans le sol ruisselle, se charge en polluant jusqu'à son arrivée aux rivières et nappes qu'elle pollue. A une échelle supérieure, elle contribue au réchauffement de la planète en augmentant l'effet d'îlot thermique et augmente le risque de fragmentation écologique en créant une rupture franche en termes de température et d'humidité du sol.



Les pavés autobloquants n'ont pas besoin de liant, ils restent cependant assez peu perméables



Cour intérieure et voie d'accès pour véhicule perméable



Aires de stationnement en dalles alvéolaires enherbées



Voie d'accès privée en mélange terre-pierre, perméable

> Augmenter le pourcentage d'espaces végétalisés :

Que dit le PLU ?

De même qu'il existe un pourcentage d'emprise bâtie défini pour chaque secteur, le Plan local d'urbanisme indique également un pourcentage d'espace en pleine terre à respecter.

En plus de maintenir la végétation déjà présente, la charte préconise d'augmenter le pourcentage d'espaces végétalisés indiqué par le PLU afin d'obtenir un terrain plus perméable à l'eau ce qui permet de limiter les risques d'inondation et de pollution tout en préservant diversité faunistique et floristique du milieu.

Favoriser la perméabilité et la végétalisation des sols

Les revêtements extérieurs : espaces de stationnement et cour

Adapter les revêtement de sol extérieurs en les rendant perméables et/ou en les végétalisant permet de redonner au sol une grande partie de ses fonctions d'origine: infiltration, filtration, oxygénation...

>> Les revêtements minéraux végétalisés :

> Les dalles préfabriquées engazonnées



Différents types de dalles alvéolaires en béton ou PEHD dont les interstices, remplis de terre végétale (+ graviers selon les cas), sont végétalisés avec un gazon rustique résistant au piétinement ou avec un mélange de mousses supportant la sécheresse (thyms, sédums, etc - photo de droite)

> Les pavés et dalles à joints végétalisés



Pavés calcaires à joints enherbés, un matériau perméable, utilisable pour une allée ou pour du stationnement

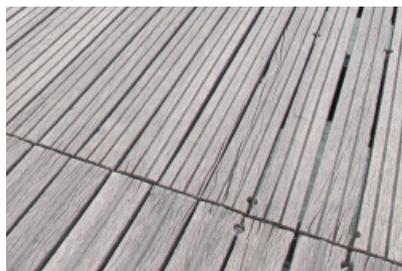
Différents types de dalles à joints enherbés ou plantés de couvre sols (à droite). Poses régulières, discontinues en transitions avec une terrasse ou en opus incertum (à droite)

> Le mélange terre-pierre



Mélange de grave (2/3) et de terre végétale (1/3) compacté par couche, permettant une portance suffisante pour des circulations ou du stationnement ponctuels. Peut être végétalisé avec un gazon rustique ou un mélange de mousses ou de vivaces résistantes à la sécheresse

>> Les platelages bois :



Adaptés aux terrasses. Les joints entre chaque planche rendent le revêtement perméable. On privilégiera les bois non traités et les essences locales (châtaigner, chêne, accacia)

>> Les revêtements minéraux drainants :

> Les pavés et dalles à joints filtrants



Pavé de pierre naturelle avec lit de pose et joints faits au sable : un matériau filtrant et durable (meilleure résistance au gel que les joints au mortier)

Dalles de pierre naturelle avec joints remplis de graviers, à adapter avec des matériaux locaux calcaires

> Les graviers



Allées faites de graviers. On pourra en particulier utiliser ce revêtement dans l'aménagement de jardins secs, doublé d'un géotextile qui évitera les mauvaises herbes

> Les sables calcaires stabilisés



Sable calcaire stabilisé compacté: un matériau simple et économique, utilisable pour les allées comme pour les zones de stationnements

TRAITEMENT DES LIMITES ET CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

Pourquoi la qualité du traitement des limites sur la rue est-elle si importante ?

Dans le quartier de la Boétie, le traitement des clôtures sur l'espace public est un exemple à suivre pour la commune. Une certaine homonogénéité du traitement et de la hauteur des clôtures, la présence forte du végétal au coeur des jardins et sous forme de haies dans un quartier aux espaces publics généreux, offre globalement une ambiance très qualitative.

Cependant on peut différencier plusieurs situations selon les secteurs. De façon générale, le secteur central de la Boétie offre une grande harmonie dans le traitement des clôtures avec des murets bas surmontés de grille ou de grillage de hauteur homogène, doublée de haies et de plantations plutôt perméables. La façade et les plantations du jardin participent alors pleinement à la qualité du paysage de la rue.

Le secteur de la Palombière (qui le borde à l'ouest) et le secteur du Tiran (à l'est de l'avenue de la Boétie) présentent quant à eux des situations plus hétérogènes : muret bas surmontés de divers éléments (lisses, palissades bois, grilles métalliques, grillages) doublés des haies souvent opaques / murs ou palissades bois toutes hauteurs / etc.

Ainsi la qualité de certaines clôtures permettant une certaine transparence tout en garantissant l'intimité de l'habitat, s'est parfois perdue avec des plantations de haies monospécifiques (type Thuyas ou Laurier palme) formant à maturité de véritables murs de «béton vert» dont la taille devient peu maîtrisable, ou avec d'autres matériaux opaques surajoutés aux clôtures initiales de type claustras bois ou géotextile vert, opaques, peu esthétiques et vieillissant mal.

La hauteur de ces clôtures, leur transparence ou opacité, qualifie de manière très forte la relation entre les habitations et l'espace public. En effet, les clôtures très hautes et composées d'éléments complètement opaques introduisent un rapport brutal entre la rue et l'espace privé, rétrécissant les vues. Elles dessinent depuis la rue un paysage urbain à l'ambiance plutôt austère et enfermante. A l'inverse, les clôtures qui permettent une certaine perméabilité des regards sur les jardins de devant vont participer à la construction d'une ambiance urbaine plus chaleureuse, ouverte et accueillante, où le bâtiment et l'espace public peuvent établir un dialogue dans le paysage.

A proscrire



Une juxtaposition de clôtures de types et hauteurs variées, elles mêmes composées d'un assemblage de matériaux hétérogènes



Haie monospécifique qui empêche une perméabilité visuelle, rupture franche avec l'espace public

A privilégier



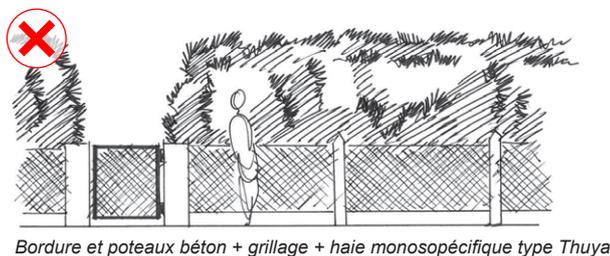
Mur bahut + grillage + haie végétale mixte, caractéristique du quartier, plutôt qualitative grâce à la présence du végétal et à une certaine harmonie au niveau de la rue



Murs bahut + palissade bois de faible hauteur, en accord avec l'architecture de la maison

a / Les murs et clôtures sur l'espace public

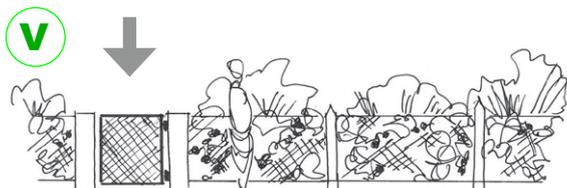
> Clôtures composées de haie monospécifique de type Thuya ou Laurier palme, à proscrire en façade et à faire évoluer au profit de plantations plus perméables



Bordure et poteaux béton + grillage + haie monospécifique type Thuya

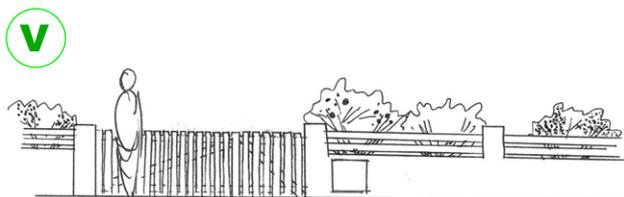


Haie monospécifique à proscrire.

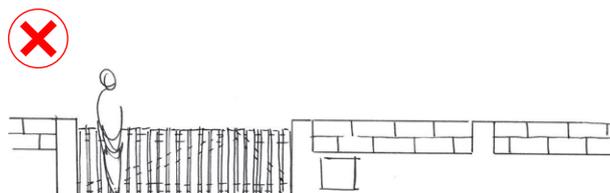


> Evolution possible de ce type de clôture en remplaçant la haie monospécifique par une haie mixte plus perméable composée d'un mélange d'essences et caduques ou persistantes et/ou par des plantes grimpantes vivaces sur la clôture qui garantiront l'intimisation du jardin le temps que la haie ne pousse.

> Evolution des clôtures de type mur bahut par surélévation à proscrire



Mur bahut + lices bois et portail bois existant



> Evolution de ce type de clôture à proscrire : mur bahut enduit + completement parpaings bruts, une surélévation peu esthétique. Pour plus d'intimité, privilégier à la place des plantations de plantes grimpantes sur les clôtures existantes ou d'arbustes variés en doublage du muret.

Que dit le règlement d'urbanisme ?

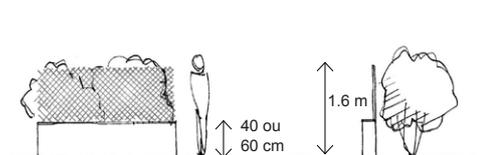
Sur la Boetie, la réglementation du PLU 3.1 concernant les clôtures diffère selon 3 secteurs :

- la zone UP46 entre le quartier de la Palombière (l'ouest) et l'Avenue de la Boetie
- la zone UP47 pour le quartier de la Palombière
- la zone UM17 pour le quartier du Tiran, à l'est de l'avenue de la Boetie

Pour les Zones UP46 et UP47 la clôture sur le domaine public doit être réalisée à l'aide d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximale de 40 cm (UP47) ou 60 cm (UP46), surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale. Le tout ne peut excéder au total 1.6 m.

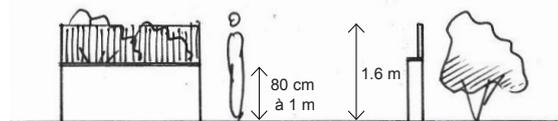
En zone UM17, le PLU 3.1 précise que la clôture sur le domaine public doit être réalisée à l'aide :

- soit d'un mur plein de hauteur inférieure ou égale à 1.2 m
- soit d'un dispositif à claire voie posé le cas échéant sur un mur bahut de 1 m de hauteur maximum, le tout ne pouvant excéder au total 1.6 m

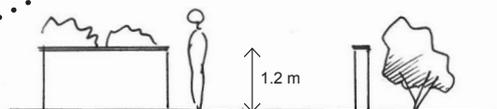


UP 46 et UP 47
(à l'ouest de l'Avenue de la Boetie et Palombière)

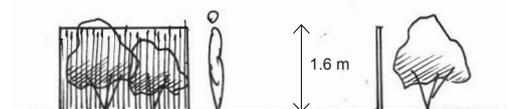
UM 17
(à l'est de l'Avenue de la Boetie)



Mur bahut < ou = à 1 m* (0,80 m de hauteur maximum pour le centre du quartier) + dispositif claire voie pour hauteur totale de l'ensemble de 1.6 m



Mur plein < ou = à 1.20 m



Dispositif à claire voie < ou = à 1 m + claire voie pour hauteur totale 1.6 m

PRÉCONISATIONS

- Les constructions nouvelles :

> De façon générale on privilégiera l'intégration de la construction dans le paysage. Lorsque les constructions avoisinantes présentent une typologie dominante de clôtures on s'inspirera de celles-ci, tout en les adaptant afin de respecter le PLU.

> **Sur l'ensemble du quartier on favorisera les dispositifs de type murs bahuts de 40 à 60 cm de haut maximum (en fonction des hauteurs maximales admises au PLU) + dispositif à claire-voie de type grille en ferronnerie, lices ou palissades bois ajourées.** Dans le cas de murs bahuts, prévoir une couvertine afin d'éviter les coulures qui saliront rapidement l'enduit.

> **On évitera les murs pleins toute hauteur.**

> Dans le cas de dispositifs à claire-voie toute hauteur, on privilégiera les clôtures faites dans des matériaux simples et naturels d'inspiration locale de type ursus (poteaux bois + grillage) ou ganivelle (piquets de châtaigniers assemblés). **Les clôtures rigides de type grillage treillis soudé sont à proscrire.**

> **En cas de plantation de haies en doublage de la clôture on évitera toute plantation continue de Laurier palme, de Thuya, et plus largement de conifères.** En cas de plantation d'une haie monospécifique l'essence choisie devra être à feuillage léger et caduc, de type charme. Mais de manière générale, on privilégiera les haies mixtes composées de diverses essences avec une majorité d'espèces caduques.

De plus, le long des clôtures donnant sur l'espace public les haies plantées devront être composées d'arbustes de petit et moyen gabarit afin de respecter une hauteur maximale de 1.60 m. .

- Les clôtures existantes :

> **On proscriera tout comblement ou surélévation maçonnée de murets existants.**

> De façon générale, si on souhaite donner de l'intimité au jardin de devant, on privilégiera les plantations (plantes grimpantes, haies mixtes basses, massifs d'arbustes) par rapport à des solutions maçonnées. En surélévation d'un muret existant on pourra aussi opter une grille en fer forgé, un grillage (hors treillis soudé), des lices bois ou une palissade bois ajourée.

> On favorisera l'arrachage des haies monospécifiques anciennes difficiles à entretenir au profit d'une plantation de haies mixtes et champêtres. Dans ce cas, les plantes grimpantes sont une solution de végétalisation rapide en attendant que les nouveaux arbustes plantés ne prennent de l'ampleur.



*Mur sans couvertine :
coulures salissant
l'enduit à terme*

a / Les murs et clôtures sur l'espace public

Références de murs et clôtures à privilégier

> Les palissades bois



Muret bas surmonté d'une palissade en bois doublée d'espèces d'arbustes variées



Murets bas surmontés d'une palissade en bois à claire voie, offrant une transparence sur le jardin de devant

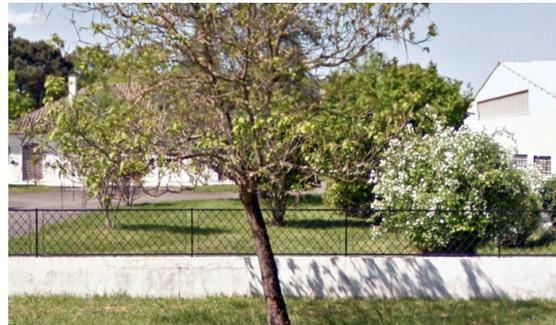


Plantation de rosier grimpant, retombant contre une palissade

> Les grilles en fer forgé sur muret bahut



Muret + grille fer forgé contreplantée d'arbustes sur la partie avant qui préserve l'intimité



Muret + grille fer forgé contreplantée d'arbustes, laissant filtrer le regard tout en préservant l'intimité du jardin

> Les grillages sur murs bahuts



Grillages sur murs bahuts mixtes doublés de haies



> Les grillages toute hauteur



Grillage à maille torsadée fixé sur poteaux bois et agrémenté de plantes grimpantes



Plantes grimpantes (Akebia) sur grillage rustique à maille torsadée

TRAITEMENT DES LIMITES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE

Pourquoi la qualité du traitement des limites est-elle si importante ?

De la même manière que pour les clôtures sur l'espace public les clôtures latérales et de fond de parcelle existantes dans le quartier de la Boétie sont d'une grande diversité. Cependant, étant moins visibles depuis l'espace public elles ont un impact paysager plus faible sauf lorsqu'elles sont attenantes à un espace ouvert : prairie, boisement, square de quartier, etc. Le quartier étant composé d'espaces publics boisés en coeur d'îlots, il conviendra alors de porter une attention toute particulière à l'aspect des clôtures apparentes au sein de ces espaces.



Eviter les palissades ou murs béton brut toute hauteur, en particulier en limite de chemins et espaces ouverts et naturels



Limite de parcelle marquée par la présence d'un grillage aux mailles larges, doublés d'essences végétales variées : une transparence intéressante



Aux haies monospécifiques qui donneront un aspect uniforme ...



... préférer des haies mixtes composées de différentes essences d'arbustes

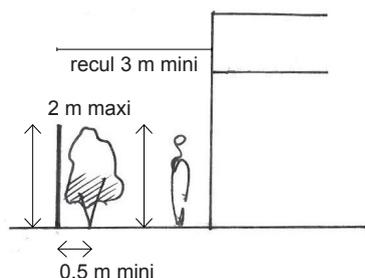
Que dit le règlement d'urbanisme ?

Le PLU 3.1 précise que sur l'ensemble des zones concernées du quartier de la Boétie, au-delà d'une marge de recul du bâti de 3 à 6 m minimum (en fonction de la zone), la clôture peut :

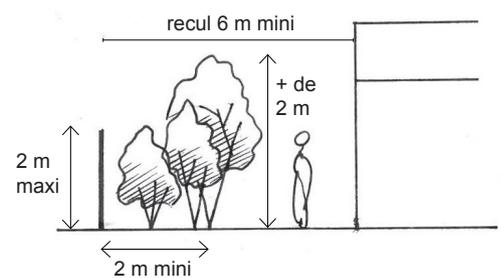
- soit être constituée d'un grillage doublé d'une haie végétale (le cas échéant posé sur un mur bahut maçonné et enduit d'une hauteur de 40 cm). Dans ces conditions, le dispositif ne peut excéder une hauteur totale de 2 m,
- soit être constituée d'un mur maçonné enduit, dans la limite de 1,60 m de hauteur.

En bordure d'une zone A ou N, ces clôtures doivent être réalisées à l'aide d'un dispositif à claire-voie, de préférence doublé d'une haie arbustive d'essences variées.

Principe de plantations de haies et bandes boisées le long d'une clôture séparative, dans le respect du code civil.



Haie moyenne < à 2 m de haut



Haie haute ou bande boisée > à 2 m de haut

PRÉCONISATIONS

> De façon générale, on privilégiera plutôt les dispositifs à claire-voie doublés d'une haie ou habillés de plantes grimpantes par rapport aux murs maçonnés. On préférera les clôtures faites dans des matériaux simples et naturels d'inspiration locale de type ursus (poteaux bois + grillage), ganivelle (piquets de châtaigner assemblés), palissades bois, par rapport à des clôtures rigides de type grillage treillis soudé, ou à des dispositifs préfabriqués de type claustras bois.

> On évitera toute plantation continue de Laurier palme, de Thuya, et plus largement de conifères. En cas de plantation d'une haie monospécifique, l'essence choisie devra être à feuillage léger et caduc. De manière générale, on privilégiera les haies mixtes et champêtres composées de diverses essences avec une majorité d'espèces caduques et locales.

> Ce type de haies favorise d'une part la biodiversité et la création de continuités écologiques d'une parcelle à l'autre, et participe d'autre part à la qualité d'ambiance paysagère grâce à la diversité des feuillages, des couleurs automnales, des fleurs et des fruits à diverses saisons.

> Les essences choisies pourront être à port libre (non taillées) et de gabarit un peu plus important que celles choisies en façade. Cependant, on veillera dans ce cas à respecter les distances de plantation imposées par la code civil : toute haie ou plantation isolée de plus de 2 m de haut doit être implantée à 2 m de la clôture.

> Exemple de clôtures bois



Poteaux métalliques sections carrée, lice bois et ganivelles châtaigner en habillage



Différentes typologies de palissades en bois brut à la limite entre deux parcelles



> Exemple de clôtures grillagées

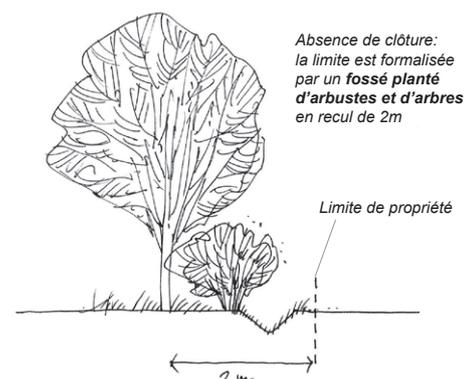


Poteaux bois brut section carrée et grillage à maille losange



Grillage poteaux métalliques, bordé de plantations laissant passer le regard tout en créant plusieurs plans

La limite peut aussi être créée de façon naturelle : fossé + haie



TENIR COMPTE DE LA NATURE DU SOL ET DE L'AMBIANCE PAYSAGÈRE DU LIEU

Géologie (cf. carte p.4) :

Le quartier se caractérise par des sols à dominante alluviale et sableuse caractéristique de la vallée des Jalles.

Une ambiance paysagère à affirmer :

> Un quartier pavillonnaire marqué par la préservation de boisements et de morceaux de nature issus de la forêt de chênes et de pins, au sein de l'espace public et au cœur des jardins où cette végétation se mélange à des essences plus horticoles.

> Ce caractère mixte (local/horticole) est à préserver avec une dominante des essences locales pour le renouvellement et le renforcement des arbres (pins maritimes et chênes), en mélange avec des essences horticoles plus diversifiées présentant des intérêts spécifiques (fruits comestibles, floraisons ou couleurs automnales remarquables).

> On évitera les essences invasives telles que les bambous, les conifères qui acidifient les sols (en dehors du Pin maritime).

LES HAIES MIXTES

Intérêts des haies mixtes et champêtres

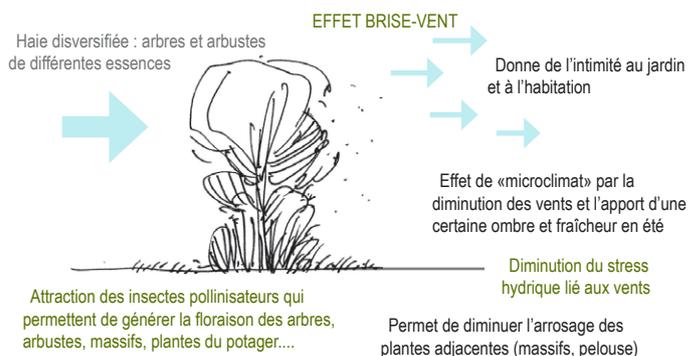
> Un aspect moins monotone qu'une haie monospécifique (couleurs, tailles, floraison et feuillages différents),

> Une plus grande résistance aux maladies,

> **Un port libre qui limite l'entretien en comparaison des «haies-murs»** (thuya, laurier palme, etc.),

> Création d'un microclimat favorable à la maison (protection des vents, du soleil, apport de fraîcheur l'été par l'augmentation de l'hygrométrie),

> Participation à l'ambiance du jardin, production de baies, fruits secs, refuges d'insectes, pollinisateurs et petits animaux favorables à la vie du sol et à l'équilibre des espaces plantés.



PRÉCONISATIONS

> Dans les nouvelles plantations de haies comme dans le renouvellement des haies existantes, des compositions mixtes avec une majorité d'essences caduques et quelques persistantes inspirés de la palette ci-après seront à privilégier.

> Les essences seront sélectionnées afin d'adapter leur hauteur à maturité à la situation : arbustes de petit développement en façade (1 à 1.5 m) et arbustes de moyen à grand développement sur les limites latérales et arrières (1.5 à 2.5 m).

> On évitera les haies mono spécifiques au profit de haies mixtes, et on proscritra en particulier le laurier palme et le thuya formant à terme de véritables palissades difficilement maîtrisables.

NB. Attention une haie de plus de 2 m de haut doit être implantée à 2 m de la clôture (code civil).

a / Végétaliser les limites de la parcelle

Liste non exhaustive d'arbustes de haie mixte, à utiliser en complément d'une clôture ou d'un mur bahut.

Aubépine, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Houx, Neprun alaterne, Saule à oreillette, Saule pourpre, Troène des bois, Viorne obier, Viorne lantane, Groseiller à maquereau, Groseiller à grappe



Viorne lantane
(*Viburnum lantana*)



Saule à oreillette
(*Salix aurita*)



Neprun alaterne
(*Rhamnus alaternus*)



Viorne aubier
(*Viburnum opulus*)



Aubépine (*Crataegus monogyna*)



Troène (*Ligustrum vulgare*)



Saule pourpre
(*Salix purpurea*)



Cornouiller sanguin
(*Cornus sanguinea*)



Groseiller à grappe
(*Ribes rubrum*)



Groseiller à maquereau
(*Ribes uva crispa*)

LES PLANTES GRIMPANTES

Intérêt des plantes grimpantes

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

De nombreuses plantes grimpantes présentent des floraisons abondantes, parfois parfumées comme les jasmins, les clématites ou les chèvrefeuilles. De plus, nombre d'entre elles ont un feuillage persistant ou semi-persistant qui offre un couvert végétal tout au long de l'année.

PRÉCONISATIONS

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

> On devra cependant être attentif à prendre en compte les caractéristiques de chaque essence afin qu'elle soit bien adaptée à son milieu (exposition, type de sol, humidité) et à l'effet recherché (densité du feuillage, pérennité en hivers, floraison et couleur). On devra aussi être attentif à ce que le mode d'accrochage de chaque espèce soit adapté au support. En effet, certaines essences s'accrochent seules à l'aide de crampons (lierre) ou de vrilles (passiflore, clématite), tandis que d'autres auront besoin d'être attachées (jasmin).

Liste non exhaustive de plantes grimpantes, à utiliser sur une grille, un grillage ou une palissade bois



Chèvrefeuille
(*Lonicera japonica*
'Halliana')



Jasmin étoilé
(*Trachelospermum*
jasminoides)



Jasmin d'hivers
(*Jasminum*
nudiflorum)



Clématite
persistante
(*Clématis*
armandii)



Passiflore
(*Passiflora*
incarnata)



Bignone
(*Campsis*
radicans)

LES ARBRES

Que disent les règlements ?

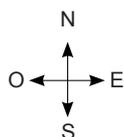
- **Le PLU**: pour tout nouveau projet de construction le Plan local d'urbanisme définit un ratio minimum d'arbres à planter sur la parcelle par mètre carré d'espace pleine terre, et définit la taille minimale que ces arbres doivent avoir (un arbre de petit développement pour 40 m² et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m² d'espace pleine terre).

Au delà de ces ratios la plantation d'arbre doit s'inscrire dans un projet paysager d'ensemble cohérent avec l'implantation bâtie, les arbres déjà existants sur la parcelle, les arbres et les masses boisées environnantes, les ambiances existantes ou à créer, l'usage de chaque espace.

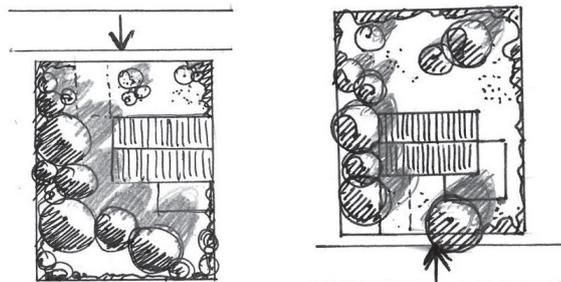
- **Le code civil**: il précise que toute plantation de plus de 2 m de haut (arbre, haie) doit être implantée à au moins 2 m des limites séparatives. Les plantations de moins de 2 m de haut doivent être implantées à au moins 0.5 m.

Intérêt de la plantation d'arbres en lien avec l'habitat

Les arbres permettent d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur dans le jardin. Implantés à proximité des façades sud et ouest les essences caduques créeront une protection solaire efficace et naturelle grâce à leur feuillage en été, tout en préservant un ensoleillement maximum en hiver.



Exemple d'implantations d'arbres caduques sur une parcelle pour protéger l'habitation du soleil en été.



Contre les idées reçues sur les arbres

- Il faut forcément tailler les arbres pour maîtriser leur hauteur.

Non, il faut avant tout choisir des essences adaptées à la taille du jardin et au recul vis-à-vis des constructions, si l'essence est bien choisie il n'y aura pas besoin de tailler tous les ans. Il faut savoir que la plupart des arbres mettent plusieurs dizaines d'années pour devenir adultes et que les hauteurs généralement indiquées dans les manuels sont des hauteurs maximales que l'arbre à maturité n'atteindra que dans des conditions optimales de climat et de sol, et rarement dans un contexte urbain, ni en dehors de son pays d'origine s'il s'agit d'essences exotiques.

- Les chutes de branches risquent d'endommager la toiture, et les feuilles d'obstruer les gouttières.

Il s'agit de choisir les bonnes essences, certaines espèces sont à proscrire à moins de 5 m des habitations (Marronnier, Paulownia, Robinier, Tulipiers de Virginie, Grand conifères, ...). Il faut de plus choisir les bons gabarits et respecter les bonnes distances : éviter les petits arbres aux branches trop basses ou plantés trop proches de la maison, qui risquent à terme de toucher la toiture. Lorsque les arbres sont en bonne santé il n'y a aucune raison que les branches tombent.

- Les racines risquent d'endommager les revêtements de sols voire les fondations de la maison.

Il s'agit là aussi de choisir les bonnes essences : éviter les espèces aux racines de surfaces puissantes qui peuvent soulever les revêtements de sols dalles, enrobés, terrasses, si ils sont plantés trop près de ceux-ci (Peuplier, Orme, Cèdre, Prunus, Robinier, Eucalyptus, Platane, Murier platane, Ailanthé, Accacia...). En ce qui concerne les fondations, les racines d'un arbre quelqu'il soit ne peuvent pas avoir un impact.

- Les arbres risquent d'apporter trop d'ombre et d'humidité dans la maison.

Il s'agit de bien penser à l'orientation : côté Sud et Ouest l'ombre dense d'un arbre caduc offrira l'avantage d'une protection solaire naturelle très agréable en période estivale, tandis que l'absence de feuillage en hiver laissera passer le soleil. Côté Nord et Est des essences au feuillage plus léger sont à privilégier. Quoi qu'il en soit l'arbre apporte de la fraîcheur, mais pas de l'humidité.

PRÉCONISATIONS

> De manière générale, la végétalisation de la parcelle devra tenir compte du paysage environnant et s'inscrire autant que possible en harmonie avec les espaces et les formations végétales existantes.

En particulier lorsque la parcelle est mitoyenne d'un espace boisé, il sera intéressant de prolonger au sein du jardin le boisement existant avec la plantation d'une lisière boisée et arbustive, de bosquets et/ ou d'arbres isolés inspirés d'essences locales qui assureront une transition entre le milieu arboré et le milieu ouvert aussi bien d'un point de vue écologique que visuel.

> Comparé aux autres communes de la Métropole, la taille des parcelles sur la commune du Taillan est aussi un atout qui permet d'envisager le jardin comme un espace cultivé apportant à la fois agrément et petite production vivrière complémentaire. On pourra à la fois créer des potagers, mais aussi des vergers qui avec un entretien rationnel mais limité donneront au fil des années un ou plusieurs type de fruits.

> De plus, le choix d'un arbre n'est pas uniquement lié à son aspect esthétique. Pour un développement optimal il est nécessaire de choisir une essence adaptée à notre climat et aux conditions de sol (terrain sec ou frais, acide ou calcaire ...). Le plus simple est d'observer la flore locale et de choisir des essences déjà présentes dans les espaces naturels environnants, ou des essences ornementales adaptées. La palette d'arbres présentée ci-après, mélangeant espèces locales et espèces plus horticoles à l'image de ce qui existe déjà dans le quartier, pourra ainsi inspirer les plantations des jardins privés ou des espaces communs des logements collectifs.



Chêne pédonculé



Pin maritime

Arbres de grand développement (+ de 15 m adultes)

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Pin maritime (*Pinus pinaster*)
- Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)



Erable argenté



Sorbier des oiseleurs

Arbres moyen développement (8 à 15 m adultes)

- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Erable argenté (*Acer saccharinum*)



Sureau noir



Mimosa

Arbres petit développement (4 à 8 m adultes)

- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable de l'Amur (*Acer ginnala*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)

PRÉCONISATIONS

> Développer une gestion différenciée du jardin grâce à une approche spécifique de chaque espace de façon à favoriser la biodiversité et à minimiser les temps et coûts d'entretien

- Entretenir les chemins avec une tonte régulière et laisser des parties plus sauvages en prairies à faucher 1 à 2 fois par an.
- Eviter les tailles drastiques des arbres et arbustes grâce au choix d'essences adaptées. Privilégier les ports naturels des arbres et arbustes.
- Décompacter le sol plutôt que le retourner, afin d'éviter de bouleverser son équilibre.
- Récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage du jardin.
- Penser autrement le désherbage et proscrire les produits toxiques : limiter les mauvaises herbes par la mise en place d'un paillage ou de plantes couvre-sol, et utiliser des déserbants naturels comme le vinaigre blanc, le purin d'ortie ou d'angélique.
- Utiliser des matériaux de réemploi tel que des pierres de démolition pour créer un chemin.

> Créer des petites scènes de jardin variées

Aménager des pergolas, treilles ou auvents surmontés de grimpantes en guise d'abris voiture, créer des petits plans d'eau en récupérant les eaux de pluie, planter des vergers...

> Se familiariser avec les principes de la permaculture et développer un petit potager en favorisant le développement d'un écosystème bénéfique à l'épanouissement des plantes nourricières par des pratiques simples

- Fabriquer son propre compost à partir d'épluchures, de déchets verts (tonte, taille de haies hors conifères, feuilles mortes), de marc de café (activateur naturel de compost).
- Enrichir durablement le sol grâce à des procédés naturels tel que le compost, mais aussi les engrais verts (moutarde, fève, trèfle, etc.) qui, semés entre deux phases de culture puis fauchés et laissés en place, enrichiront le sol en azote.
- Protéger le pied des plantes et des légumes avec un paillage qui préservera du froid en hiver et du dessèchement en été (résidus de tonte ou de taille de haies, paille, BRF, etc.).
- Choisir les bonnes associations de plantes : un certain nombre de plantes à fleurs et d'aromatiques permettent par exemple d'éloigner des insectes néfastes de tel ou tel légume, de même que les légumes peuvent s'associer entre eux.
- Disposer des arbres, massifs d'arbustes et haies à proximité du potager pour protéger les cultures des vents dominants, favoriser un micro-climat favorable et enrichir la qualité du sol.
- Tester les cultures sur petites buttes par récupération de la terre des allées, ou selon la technique de la lasagne qui permet d'accroître la surface cultivable et d'accélérer la croissance des plantes de manière importante surtout sur les sols pauvres.



La culture en lasagne

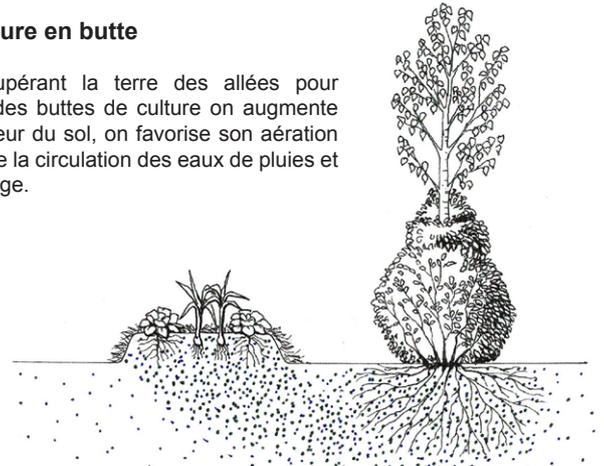
- Elle se fabrique avec des matériaux de récupération : taille d'arbres et de haies, tontes, feuilles mortes, cartons disposés en couches qui alternent déchets verts et déchets bruns, selon des lignes nord / sud espacées de 5 m.
- Elle permet d'accroître la surface de culture (+ 30% grâce au monticule en forme de dôme), ce qui est particulièrement intéressant pour les petits jardins.
- Elle permet de planter plus serré et obtenir une rotation plus rapide grâce à une croissance accélérée, favorisée par la fertilité du substrat ainsi créé.
- Elle permet enfin de créer des microclimats favorables, et d'implanter entre les buttes des variétés sensibles à protéger des vents.

> Diversifier les ambiances au jardin



La culture en butte

En récupérant la terre des allées pour former des buttes de culture on augmente l'épaisseur du sol, on favorise son aération ainsi que la circulation des eaux de pluies et d'arrosage.



Mycorhizes entre une haie et une butte. Les petits points représentent la colonisation du sol par les micro-organismes propices aux cultures

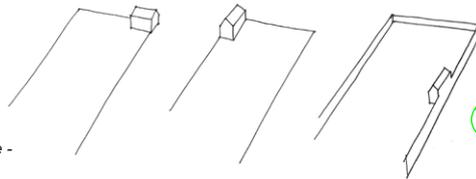
Le sol, l'élément primordial du jardin

La fertilité du sol est en grande partie liée à la richesse de la vie souterraine.

Micro-organismes, insectes et petits animaux contribuent avec les racines des végétaux à aérer, décompacter et nourrir le sol. La prise en compte et le développement de cette architecture souterraine permet de favoriser l'accroissement des cultures et plantations.



Références illustrations permaculture :
 - le manuel des jardins agro-écologique - Terre & humanisme
 - Permaculture le guide pour bien débiter - Annie Lagueyrie

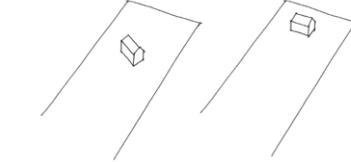


Les cabanons de jardin

 > Favoriser des implantations qui s'intègrent aux limites du jardin



 > Eviter les implantations au milieu du jardin



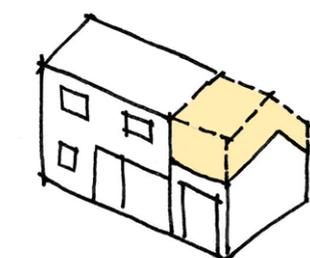
PRÉCONISATIONS

L'extension ne doit pas être considérée comme un simple ajout. Agrandir sa maison c'est le moyen de repenser tout ou une partie de son organisation actuelle en vue de l'améliorer.

Dans le quartier de la Boétie les possibilités d'extensions sont plus ou moins limitées en fonction des lotissements et de la taille des parcelles.

L'extension doit être étudiée au cas par cas selon la réglementation propre à chaque zone du PLU en fonction des caractéristiques de superficie et d'occupation de la parcelle.

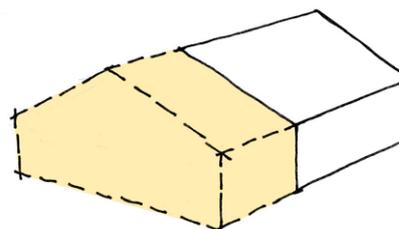
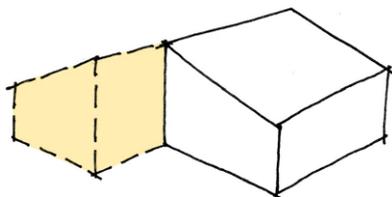
Au sein du quartier de la Boétie 2 types d'extensions sont possibles (sous réserve de posséder une parcelle suffisamment grande):



Cité de La Boétie

Les maisons mitoyennes en R+1 construites durant les années 50-60, ne possèdent que très peu de modalités d'extension en raison de leur parcellaire relativement réduit.

L'extension la plus simple lorsqu'un garage existe sur un pignon de la maison, est de surélever celui-ci et de transformer l'ensemble du volume sur 2 niveaux.



Lotissement de la Palombière et du Tiran

L'étroitesse du parcellaire ne permet pas, dans une majeure partie des cas, l'extension en direction des limites latérales. D'autre part, la morphologie des maisons des années 70-80 de type néo-landaise (maison en rdc, longues toitures à 2 pentes...), favorise des extensions sur les façades principales à l'avant ou à l'arrière de la maison.

Afin de maintenir l'éclairage des pièces existantes, ces extensions seront vitrées au maximum: jardin d'hiver, véranda, serre... sont à privilégier. Ces extensions largement vitrées permettront d'alléger l'aspect massif de la maison existante. Il faudra toute fois veiller à bien étudier l'orientation, la ventilation, les mesures d'isolation possibles ainsi que l'usage de ces espaces afin de limiter les écarts thermiques entre l'hiver et l'été.



Les extensions doivent dialoguer harmonieusement avec l'existant. Certains choix de volumétrie, dans la continuité, par exemple, seront plus faciles à réussir sans l'aide d'un professionnel de la conception.

a / Restaurer, rénover ou étendre l'habitation

> **Agrandir une construction existante sans la dénaturer et apporter une réponse adaptée à de nouveaux besoins est un projet sur mesure.**

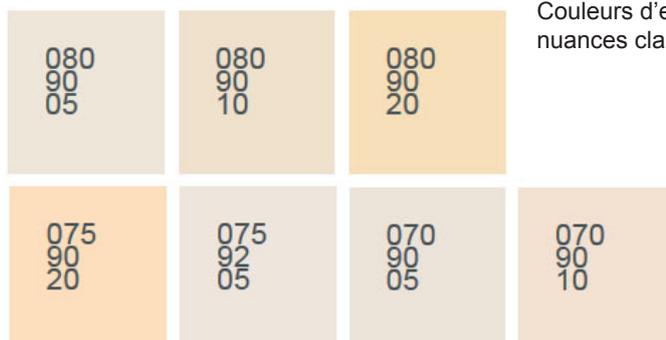
Prévoir de préférence les extensions sur jardin, lorsque c'est possible. La façade sur rue doit conserver son statut de « devant ». Sur la façade arrière les possibilités sont plus grandes.



L'extension ou la surélévation sont des projets définis comme un ensemble et les éléments qui le composent doivent être cohérents entre eux: volumétrie en accord avec l'existant, ouvertures en continuité de la maison ou proposant un nouveau dialogue avec celle-ci, composition soignée, et matériaux/couleurs compatibles entre eux.



FACADES



Couleurs d'enduits ton pierre, nuances claires.

Eviter les couleurs très contrastées et artificielles



PRÉCONISATIONS

> Pour une intégration harmonieuse dans le quartier et pour la pérennité de la construction, privilégier des matériaux naturels, locaux et en continuité de ceux existants.

- Pour les constructions pavillonnaires nouvelles ou existantes (extension-rénovation):

> Enduits :

Privilégier des enduits traditionnels à base de chaux: outre l'intérêt esthétique qu'ils apportent, ils permettent de faire respirer le bâtiment tout en assainissant les murs.

Préférer des teintes en continuité des constructions traditionnelles: couleur pierre, sable, brun clair et gris clair.

Eviter les effets de mode: absence de rose, ou de orangé, de blanc + gris foncé.

Choisir des finitions d'enduit gratté fin ou taloché.

De façon générale favoriser l'intégration dans le paysage.

> Le Bois :

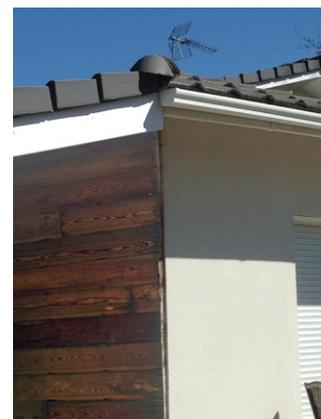
Au cas par cas, en cohérence avec le projet global d'architecture. Un bardage bois peut être envisagé. Le type d'essence et la conception d'ensemble devront garantir le bon vieillissement du bois.

On privilégiera un bardage vertical plus résistant, si possible des bois déjà vieillis, ou une protection des façades ouest (large auvent pour protéger de la pluie). On évitera les casquettes et débords de toiture qui risquent de créer des vieillissements non homogènes.

Si le bois est lasuré un entretien tous les 8 à 10 ans est à prévoir. Les peintures à l'ocre durent beaucoup plus longtemps. Les lasures à base d'huiles naturelles ou des peintures à l'ocre sont donc à privilégier.

> Autres matériaux :

L'utilisation d'autres matériaux comme le zinc, l'acier, le béton brut ou la fibre ciment sont possibles. Dans ces cas, privilégier les couleurs du matériau brut ou adapter les couleurs au projet, en restant simple et sobre.



MENUISERIES, ENCADREMENTS

Le blanc et le gris clair sont les teintes les plus représentées au Taillan. Cependant, l'utilisation de ces couleurs doit être privilégiée lorsqu'elle offre un contraste avec des façades aux tons plus soutenus ou avec des façades en pierre.



PRÉCONISATIONS

- > Principe général : contraste avec la couleur des façades (contraste de luminosité et de teinte).
- Choix d'un binôme : couleur de façades / couleur de menuiseries en s'inspirant du tableau ci-dessous qui reprend les principales teintes existantes sur la commune.
- > Des couleurs plus vives et contrastées peuvent être utilisées pour la porte d'entrée
- > Choisir des teintes en continuité des coloris du bâti ancien
- > Préférer des volets bois de même teintes que les menuiseries aux stores électriques dont la couleur standardisée s'intégrera plus difficilement à la maison.

COUVERTURES

> Pour la construction principale



Tuiles de type S



Rouge



Rouge vieilli

Teintes traditionnelles homogènes à privilégier



Teintes panachées admises uniquement si les contrastes restent doux

Eviter les teintes trop artificielles ou trop contrastées



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



Tuile plate de Marseille



PRÉCONISATIONS

- > Principe général : toitures en tuiles canal de type S et de teinte rouge à rouge vieilli pour les constructions principales. Les tuiles de teinte sombre (noires, anthracites, brunes, etc.) et les tuiles vernies sont interdites. Les tuiles claires, beiges, jaunes ou panachées (rouge/brun, rouge/crème, etc.) sont interdites. Les teintes homogènes sont à privilégier, à l'instar des toitures locales. Les petites constructions annexes pourront être en tuile plate de Marseille de même teinte que la construction principale.

OUVERTURES

Plus c'est simple mieux c'est !

A travers les fenêtres, c'est l'image du bâti et la qualité de lumière dans la maison. Il faudra penser aussi aux vues, à la géométrie, et essayer de se limiter à deux ou trois modèles d'ouvertures par façade.

PRÉCONISATIONS

Les matériaux de fenêtres sont nombreux : bois, PVC, aluminium, mixtes. Il faut comparer les prix et penser à l'empreinte écologique. Il faudra éviter les portes d'entrée, les portes de garage et les volets en PVC.



L'occultation des fenêtres peut aussi se faire de différentes manières. Volets coulissants, de préférence en bois, volets battants, stores extérieurs etc.

Pour les façades ouest - préférer une protection verticale. Les coffres de volets roulants devront être encastrés et ne pas être en saillie sur les façades.

> Se protéger du soleil

Se protéger de la chaleur, du soleil direct et de la lumière doit être quelque chose de bien pensé.

La pose de volets ou de stores doit être réfléchi pour que ce ne soit pas des éléments «surajoutés», qui détériorent les façades, et réduisent l'éclairage intérieur.



COMPOSER ET DESSINER SA MAISON

Les façades ne sont pas que des murs percés. Les détails comptent et mettent plus ou moins en valeur la maison : l'intégration de la boîte aux lettres, des compteurs et tableaux, des blocs de climatisation, etc.

PRÉCONISATIONS

> Les portes de garage

Elles seront en métal lisses ou à lames, le plus sobre possible. Éviter le PVC et les surfaces brillantes.



> Les blocs de climatisation et panneaux solaires



Les blocs de climatisations sont tout aussi performant et moins visibles lorsqu'ils sont au sol.



Caisson pour bloc de climatisation



Concernant les panneaux solaires, il est désormais interdit de les intégrer directement dans la toiture. En effet, il est nécessaire de laisser une lame d'air suffisante sous le panneau pour éviter tout problème d'infiltration ou d'incendie.

Pour un rendu plus harmonieux les aligner sur les ouvrants composant les façades.

> Dedans / dehors

Les extensions, ouvertures ou pergolas doivent s'intégrer à la composition générale de la façade.



La contrepartie, est de bien se protéger des surchauffes en été. Stores et volets extérieurs, ombrières ou encore un bel arbre pourront remplir ce rôle de protection. A cela, il faudra penser à une arrivée d'air frais la nuit en été.



> Qu'est ce que la conception bioclimatique ?

La conception bioclimatique d'un bâtiment vise une adaptation fine de la conception en fonction des caractéristiques et spécificités du lieu d'implantation.

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les principes architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible de moyens techniques mécanisés et d'énergies extérieures au site.

En premier lieu deux éléments majeurs sont à prendre en compte :

- La course du soleil impactant l'orientation de la construction
- Les vents dominants sur la parcelle.



Karawitz Architecte

> Optimiser le confort thermique naturel grâce à une conception intelligente du bâtiment

Les dispositifs d'une construction bioclimatique ont pour but de capter l'énergie solaire l'hiver tout en se protégeant des surchauffes solaires l'été. Tout cela s'accompagne d'un travail sur l'inertie du bâtiment et sa ventilation.

Dans cet objectif, il est important de favoriser l'aspect traversant des volumes, ce qui assure une double orientation mais aussi une ventilation naturelle qui permet de rafraîchir les pièces sans avoir besoin de climatisation.

De plus, une construction compacte sera moins chère à construire et permettra de limiter les déperditions d'un point de vue thermique, limitant ainsi la consommation de chauffage.

L'inertie du logement peut quant à elle être favorisée par la présence d'éléments de maçonnerie pleins permettant de stocker la fraîcheur de la nuit en été pour la restituer en journée et inversement l'hiver.



> Réguler l'apport solaire tout au long de l'année grâce à des principes simples

L'utilisation de débords de toiture, les casquettes, les brise-soleils permettra de limiter les surchauffes l'été lorsque le soleil est haut tout en préservant les apports d'un soleil bas en hiver. Les expositions sud et ouest devront se doter de protections solaires mais différentes car les rayons solaires ne sont pas inclinés de la même façon au sud et à l'ouest :

- *Coté Sud* un large débord de toiture ou un traitement paysager avec l'installation d'arbres à feuillage caduc qui protègent naturellement la façade et limite l'apport solaire en été, tout en laissant passer un maximum de soleil et de lumière l'hiver.

- *Coté Ouest* il sera nécessaire de disposer de protections verticales de type volets, claustras, ou de planter des arbres à moyenne distance de la maison possédant un feuillage démarrant assez bas pour contrer les rayons horizontaux.

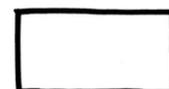
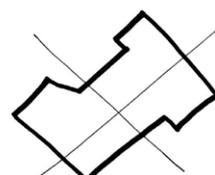
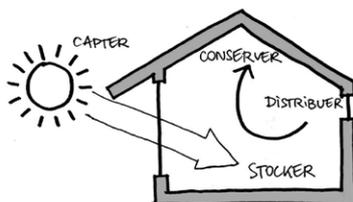


> Bien se protéger

Débord de toiture sur façade sud permet une protection l'été et un apport solaire l'hiver.

> Construire compact

Privilégier les formes simples, afin de limiter les ponts thermiques et les surfaces à isoler.



d / Faire évoluer son habitat avec l'architecture bioclimatique

> Privilégier des matériaux sains et durables

- Enduits naturels au plâtre ou à la chaux
- Charpente non traitée chimiquement (traitement à base aqueuse d'origine naturelle) avec un écran de sous toiture en fibres naturelles
- Menuiseries en bois non traité
- Tuiles en terre cuite
- Isolants naturels : la laine de mouton, la fibre de bois, le chanvre, le liège...
- Cloisons écologiques : gypse cellulose, blocs de chanvre, brique de terre crue...
- Chape sèche écologique sans liant
- Revêtements de sols naturels de type bois massif, liège, lin (linoléum) sans traitement ni adjuvant si chimique
- Peintures, lasures et colles élaborées à partir d'ingrédients naturels



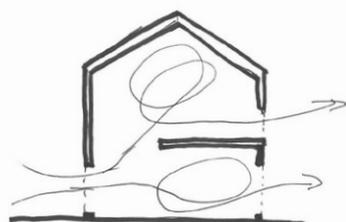
> Bien isoler / Rafrâichir-ventiler

- Minimiser les pertes avec une bonne isolation (40 cm d'isolant conventionnel en toiture, 20 cm au sol et sur les murs).
- Choisir des vitrages performants, prévoir éventuellement une serre ou jardin d'hiver, agréable et augmentant considérablement les performances thermiques.
- Prévoir des pièces traversantes et une bonne ventilation naturelle dans la maison.
- Si possible mettre un chauffe-eau solaire (rentabilité rapide).
- Récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage.



> Bien ventiler

Une maison bien isolée et bien ventilée est une maison saine.



> Penser au climat

Dans notre région, un jardin d'hiver est une pièce en plus, une économie d'énergie et un usage différent en été.

