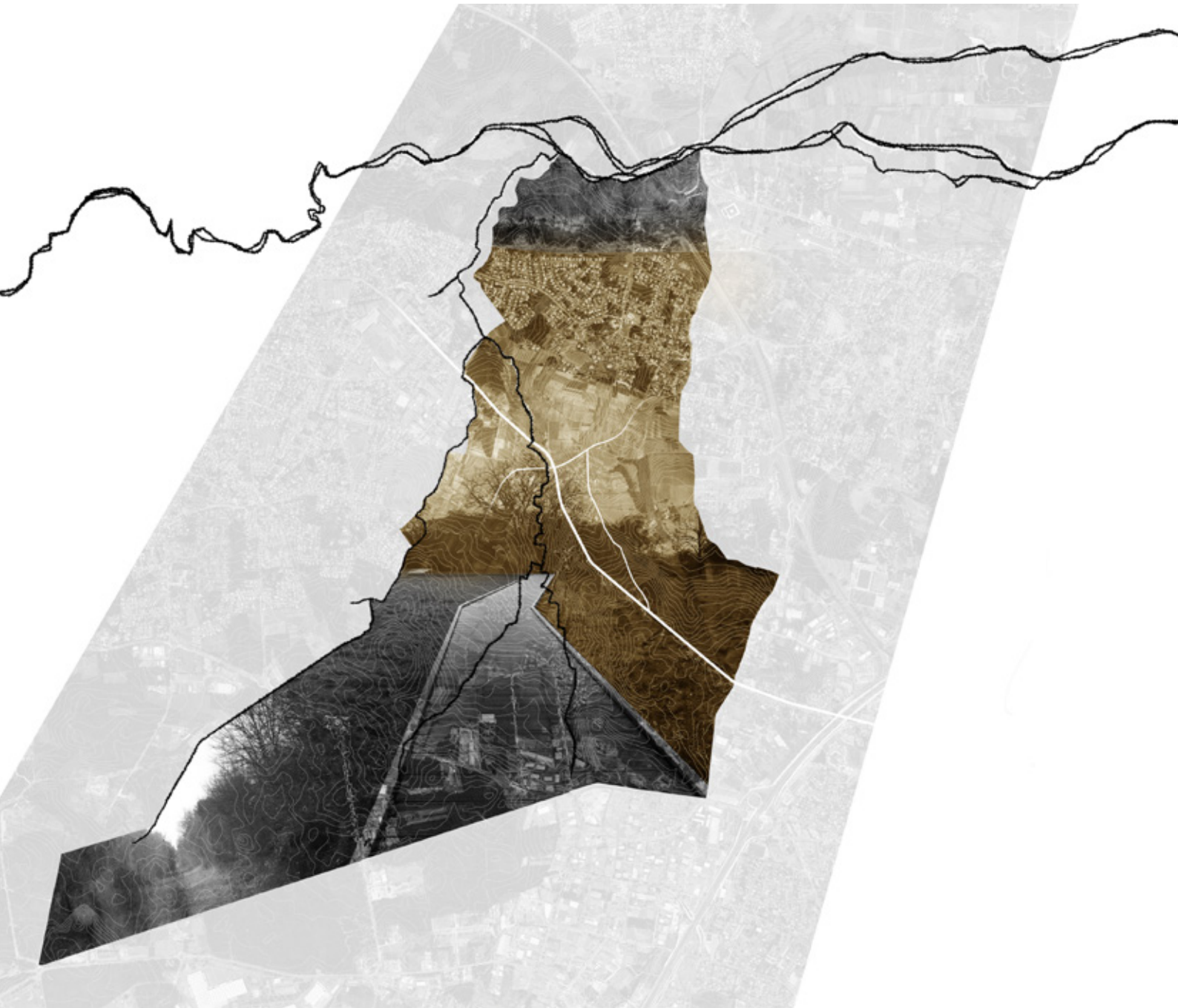
CHARTE ARCHITECTURALE, D'URBANISME ET PAYSAGÈRE

LE HAILLAN

Phase 2 : Recommandations / Fiches actions

Décembre 2015

//Jacques **Boucheton** Architecte - Urbaniste //**OOk** Paysage+urbanisme - Valéry Brandela //Marie **Laurent** - Paysagiste



Sommaire

GUIDE DE LECTURE 5
RAPPEL DES UNITÉS PAYSAGÈRES 6

LE CENTRE-BOURG 8

Les espaces publics 10
Le mobilier 12
Les types d'éclairage 16
Les espaces publics Majeurs : L'avenue Pasteur 16
Les espaces privés 18
Patrimoine 20
Pavillon 22
Habitat collectif 24
Les équipements 26

L'ÉTENDUE PAVILLONNAIRE 28

Les espaces publics 30
Le mobilier 32
Les types d'éclairage 34
Les espaces publics Majeurs : Entrée Nord - la rue du Médoc 36
Les espaces privés 38
Les venelles et voies privatives 40
Quartiers Nord-Ouest 42
Quartiers Nord-est 50
Quartiers Sud 58

LE PARC ST-CHRISTINE 66

Les espaces publics 68
Le mobilier 70
Les types d'éclairage 72
Les espaces privés 74
Pavillon 76

LE PARC BEL-AIR ET ÉQUIPEMENTS 78

Gestion et aménagements 80

LE PAYSAGE DE LA JALLE 82

LE COEUR AGRICOLE 88

Vers un parc agricole ? 90

LE TERRITOIRE D'ACTIVITÉS 94

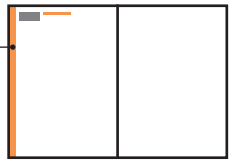
Les espaces publics 96
Les espaces publics Majeurs : Entrées Sud - l'avenue de Magudas 100
Les espaces privés 102
Bâtiment d'activité artisanale ou industrielle 106

ANNEXES 108

Guide de lecture

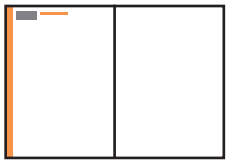
Ce document est établi selon 7 unités paysagères associées à un code couleur défini dans le premier volet de la charte architecturale, d'urbanisme et paysagère du Haillan.
Ces unités sont ainsi détaillées par des préconisations d'actions sur les espaces publics et privés.

Code couleur unité



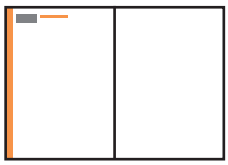
Présentation de l'unité paysagère concernée :

Localisation, caractéristiques, éventuel sous-découpage, ...

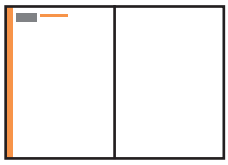


Recommandations de gestion et d'aménagement de l'ESPACE PUBLIC

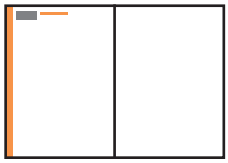
Actions clés, schémas de détail, phytothèque et matériauthèque



Préconisation de mobilier



Préconisation d'éclairage



Principaux espaces publics en projet

Axes majeurs, entrées de ville, ...

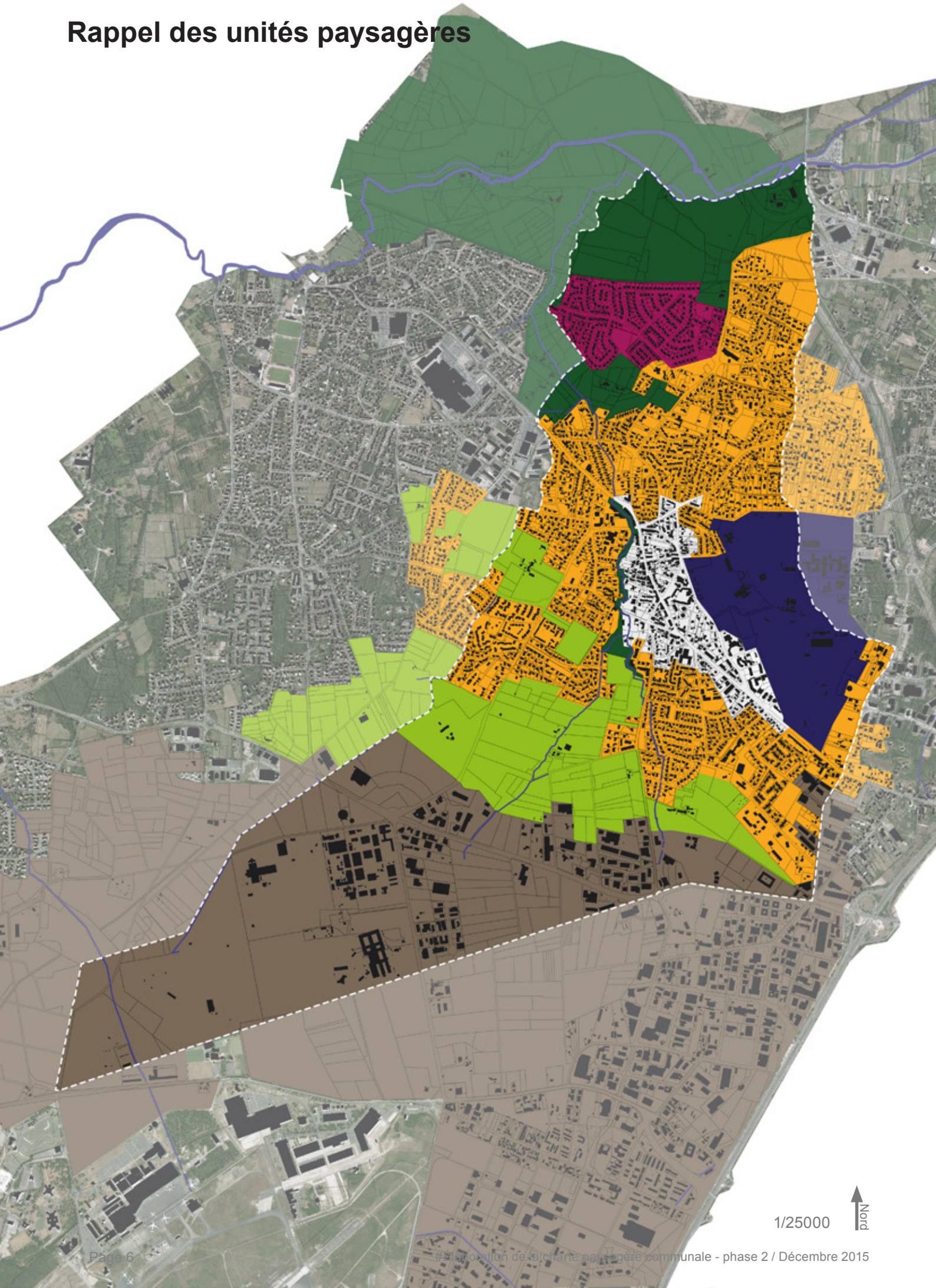
Recommandations de gestion et d'aménagement de l'ESPACE PRIVÉ

Actions clés, schémas de détail, phytothèque et matériauthèque

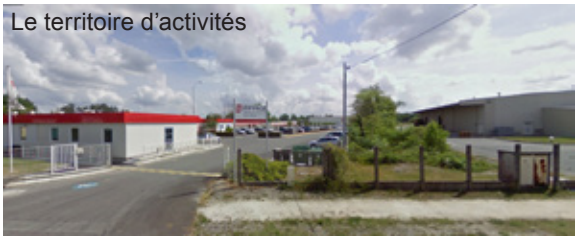
Recommandations architecturales

Patrimoine, pavillon, habitat collectif

Rappel des unités paysagères



CODE COULEUR



Annexes

PALETTE CHROMATIQUE
NUANCIER RAL

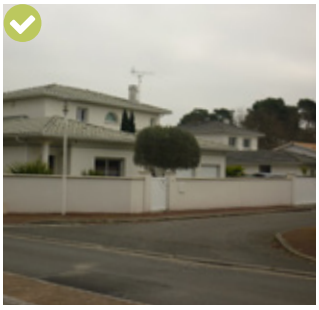
L'usage de la couleur en architecture est une donnée fondamentale qui peut changer la perception d'un volume mais qui s'utilise néanmoins avec parcimonie.L'usage de la couleur contribue à l'insertion paysagère d'un bâtiment.
En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)

CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

- Éviter l'accumulation de couleurs différentes ainsi que les dégradés
- Limiter les matériaux: éviter l'accumulation de matériaux et de couleurs
- Éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives, dites artificielles

CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; préférer la sobriété de l'enveloppe
- Penser à l'évolution du bâti et sa façade dans le temps (entretien, délavement, changement de couleur)
- Opter pour des matériaux lisses ayant une bonne tenue dans le temps
- Privilégier l'emploi d'une seule couleur
- Prendre en compte l'environnement et la vue d'ensemble dans laquelle le projet s'intègre
- Pour les menuiseries-volets-portes d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)
-Pour les opérations de logements collectifs, les teintes vives peuvent êtres autorisées en contraste (intégration au cas par cas)



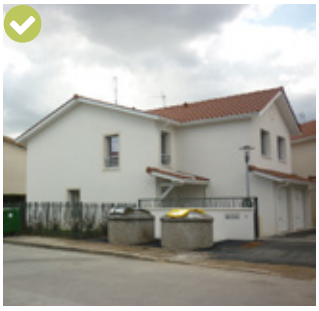
PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

MENUISERIES - VOLETS - PORTE D'ENTRÉE - CLÔTURES

- Liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)
- Conserver et restaurer si possible les matériaux de qualité (type bois) des menuiseries originelles
- Liberté autorisée de jouer sur plusieurs teintes entre la couleur des huisseries et des portes, tout en conservant une harmonie (teintes soutenues pour les portes d'entrée et plus claires pour les menuiseries) entre les différents éléments qui composent les façades. Il est aussi autorisé de conserver des teintes identiques sur la totalité des éléments de menuiseries.

TOITURES

- Concernant les constructions existantes : rester en harmonie avec les teintes naturelles des tuiles de canal en terre cuite traditionnellement utilisées au Haillan
- Éviter les tuiles de couleur vive, de teinte noire ou vernissées, privilégier l'aspect originel des tuiles de canal
- Concernant les constructions contemporaines, privilégier les matériaux sobres.



FAÇADES

-Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilègier l'emploi d'une seule couleur.
- Restaurer au maximum les parements traditionnels de qualité: pierre, modénatures anciennes...

Annexes

RÉFÉRENCES HABITAT INTERMÉDIAIRE & INDIVIDUEL GROUPÉ

L'habitat type intermédiaire ou individuel groupé est un compromis entre l'habitat pavillonnaire traditionnel et l'immeuble collectif. L'insertion urbaine est alors favorisée par des volumes réduits, ils rassemblent généralement entre 5 et 20 logements et proposent des qualités d'usages proches de l'habitat individuel.
Afin de créer des transitions douces entre les différents quartiers, mais aussi de densifier tout en restant proche de l'habitat individuel, on favorise la construction d'ensemble d'habitat dit "intermédiaire" ou individuel groupé. Ils permettent une diversité architecturale sur le même îlot, et favorisent la création d'espaces libres collectifs, d'aires de jeux, squares ou promenades sur lesquels sont orientés les jardins et terrasses privatives.

Les exemples proposés ici sont représentatifs des enjeux et principes de ce type de logements. On observe alors des ensembles denses mais qui proposent des espaces extérieurs, des volumes limités en hauteur, des coeurs d'îlots traités en végétal...

Alturan, Saint Jean de Luz,
Leibair & Seigneurin

Logement du petit Cardinal,
Atelier provisoire architectes

18 logements collectifs, Rezé
Jacques Boucheton architecte

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan et références extérieures

Logements collectifs, Platform achitectes

Courtil, Maison garage, Saint Nazaire
Garo & Boixel architectes

Résidence Jouanicot-Truillet, Anglet
Leibar & Seigneurin

18 logements collectifs, Rezé,
Jacques Boucheton architecte

170 logements, Saint Jacques de la Landes
Harari architectes

La madrigale,
Le Haillan

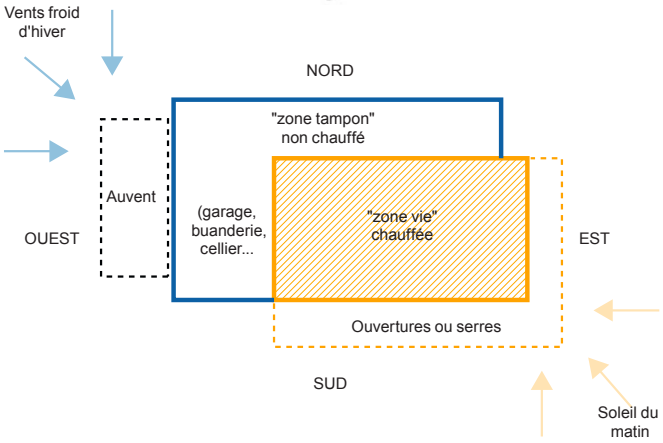
Logements collectifs,
Dunkan Lewis architecte

Logements collectifs, Solea
Jacques Boucheton architecte

Annexes

RECOMMANDATIONS POUR DES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES

La conception bioclimatique d'un projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation.
L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.



CE QUI EST RECOMMANDÉ

Dans un premier temps deux éléments majeurs sont à prendre en compte :
- La course du soleil (impactant l'orientation de la construction)
- Les vents dominants sur la parcelle.

MAÎTRISER L'ORIENTATION
Limiter les déperditions en privilégiant l'implantation des volumes non chauffés (comprenant par exemple le garage), ainsi que des volumes dit "tampons" tels que les SAS, hall d'entrée etc... du côté Ouest ou Nord de la parcelle. De cette façon on se protège aussi des vents dominants du froid d'hiver.
- Dans cette logique, on décide donc d'implanter les pièces de vie côté Sud afin de garder un contrôle et une maîtrise constante des apports solaires tout au long de l'année.
- Le soleil étant plus bas l'hiver, les pièces du logement bénéficient d'un apport nécessaire de soleil durant la journée, ce qui limite les besoins en chauffage. A contrario, on limite les surchauffes l'été grâce à la mise en place d'installations telles que: les débords de toiture, les casquettes, les brise-soleils... Au delà de dispositif architecturaux, on peut tout aussi bien envisager un traitement paysager coté Sud avec par exemple, l'installation d'arbres à feuillage caduc qui protègent naturellement la façade et limite l'apport solaire en été.

- L'implantation des chambres dépend, quant à elle, du mode de vie des occupants et de l'utilisation des ces pièces. Idéalement, elles se situent à l'Est et profitent ainsi de la lumière du matin.

PENSER AU CONFORT D'ÉTÉ
- Les dispositifs d'une construction bioclimatique ont pour but de capter l'énergie solaire l'hiver tout en se protégeant des surchauffes solaires d'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.

CONSERVER LA CHALEUR OU LA FRAÎCHEUR
-L'inertie du logement est 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.

LIMITER LA CONSOMMATION
- 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.*

FAVORISER L'ÉCLAIRAGE NATUREL
- L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

** ce facteur important milite en faveur de l'habitat continu*

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

références extérieures

-Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables dès la conception du projet, les prendre en compte en cas de réhabilitation ou de changement de destination du bâtiment

Logements collectifs, Savarière,
Jacques Boucheton architecte

MISE EN PLACE DE PANNEAUX SOLAIRES

-Choisir un dispositif en accord avec le volume: ne pas négliger le traitement architectural des panneaux solaires thermiques

- Utiliser les panneaux solaires comme élément architectural contribuant à la façade ou au traitement des toitures

- Intégration de panneaux solaires sur l'existant: favoriser le sens de la pente

28 logements collectifs BBC, Saint Sébastien sur Loire,
Jacques Boucheton architecte

FAÇADES

- Les éléments techniques disgracieux ressortant en façade (ventilations, VMC, système de récupération des eaux, paraboles, antennes...) seront placés au maximum en façade arrière pour ne pas perturber le lecture et l'homogénéité de la façade principale ; sur les espaces publics majeurs : avenue Pasteur, avenue Clémenceau, la Morandière, rue de Venteille, seront interdits en façade sur rue.

Individuels groupés, Treillières,
Jacques Boucheton architecte

Individuels groupés, Treillières,
Jacques Boucheton architecte

Annexes

GLOSSAIRE

ACROTÈRE
Rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au dessus de la terrasse ou du point bas de la toiture, réalisé en maçonnerie, en béton armé ou par prolongement du bardage métallique.

BHNS
Un bus à haut niveau de service (BHNS) est un système de transport en commun. Ils se caractérise par une forte fréquence , une amplitude horaire élevée, un parcours rationalisé avec un itinéraire intégralement ou partiellement en sites propres et un système de priorité aux feux tricolores et aux rond-points garantie par des aménagements spécifiques, un plancher bas pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite et la vente de titres de transports effectuée au niveau des stations.

COMMUN DE VILLAGE
Patrimoine collectif, ni pulic, ni privé, dont la jouissance est partagée par les habitants.

COURÉES
Petite cour intérieure, généralement fermée.

ENDUIT
L'enduit extérieur dit enduit de façade, est un mélange avec lequel on recouvre les murs en maçonnerie ; il est constitué de matériaux inertes tels que sables, granulats…qui lui donnent son aspect, sa couleur, et de liants qui assemblent par collage les matériaux inertes et assurent ainsi les performances des enduits : étanchéité, perméabilité, souplesse, dureté.

ENDUITS PLASTIQUES
Enduit à base de liant organique, habituellement utilisé comme enduit de parement.

ENDUIT RIBBÉ
Enduit de parement sur lequel on passe une taloche souple, selon des lignes parallèles ou avec des mouvements circulaires, en cherchant à faire rouler les gros grains contenus dans l'enduit pour donner un aspect strié.

ÉPANNELAGE
L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain, gabarits et hauteurs de bâti.

HAIE MONOSPÉCIFIQUE
Allignement d'arbustes, taillés ou non, composés d'une seule espèce et formant séparation entre deux espaces.

HAIE VIVRIERE
Alignement d'arbustes, taillés ou non, composés d'espèces produisant des fruits destinés à l'alimentation humaine.

JARDIN D'APPARAT
Composition jardinée de qualité valorisant esthétiquement un espace.

MODÉNATURE
Distribution et proportions des éléments caractérisant une façade. Traitement ornemental de certains éléments structuraux d'une construction pour en exprimer la plastique, en particulier sur les façades des bâtiments (obtenu par un travail en creux ou en relief, de manière continue ou répétitive).

OCCULTANT
Désigne les éléments permettant de filtrer et de cacher notamment les apports lumineux: double peau en facade, volets, persiennes, rideaux...

PARKWAY
Large artère routière paysagère. Ce sont à l'origine de larges parc-avenues avec des voies séparées pour les piétons, les cyclistes, cavaliers et voitures à cheval, permettant aux usagers de parcourir de longues distances de manière récréatives dans un environnement naturel et de relier les centres villes aux banlieues. Les premières parkways furent développées aux États-Unis au cours de la fin du 19e siècle par les architectes paysagistes Frederick Law Olmsted et Beatrix Farrand.

PASTICHE ARCHITECTURAL
Un pastiche architectural est une imitation, une copie d'un édifice.

TUILE A RABATS EN L
Tuile utilisée pour faire la jonction entre le toit et le mur d'un bâtiment.

UNITÉ PAYSAGÈRE
Portion d'un territoire donné formant un tout homogène et cohérent tant sur les plans physionomiques, biophysiques et socioéconomiques. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser.

VENELLE
Ruelle étroite, souvent piétonne, reliant deux autres rues plus importantes.