

CHARTÉ

d'urbanisme, d'architecture
et de paysage du Haillan



Le Haillan

DÉCEMBRE 2025

SOMMAIRE

INTRODUCTION

La refonte de la charte
Les objectifs de la charte

4

5

CHAPITRE 1

L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE ET SES ENJEUX

Les enjeux territoriaux et la préservation du cadre de vie
Les enjeux de l'adaptation au changement climatique
Les unités paysagères du Haillan
Focus sur les paysages habités
Carte de synthèse: dynamiques urbaines et
éléments remarquables

10

11

20

24

26

CHAPITRE 2

LES FICHES PRATIQUES

Aide à la lecture des fiches
Sommaire thématique des fiches
Thématique « Construction »
Thématique « Biodiversité »
Thématique « Cadre de vie »
Thématique « Mobilité »

30

32

34

46

58

72

GLOSSAIRE

78

Voilà déjà 10 ans que la ville s'est dotée d'une Charte Architecturale, d'Urbanisme et Paysagère, en complément du Plan Local d'Urbanisme, afin de préserver et renforcer les qualités urbaines, architecturales et paysagères du Haillan.

Il est devenu nécessaire d'intégrer des mesures concrètes, innovantes et spécifiques pour chaque quartier, en faveur de l'adaptation au changement climatique, de la rénovation énergétique des bâtiments et du renforcement de la nature et de la biodiversité en ville.

Accompagnés par les bureaux d'études Ecologie Urbain et Citoyenne et Urban Water, nous avons réalisé une concertation en organisant des balades urbaines à pied et à vélo, avec un groupe d'habitants d'une part et un groupe de professionnels du secteur de l'aménagement durable d'autre part.

A partir du diagnostic établi, l'actualisation de la Charte 2015 par les enjeux climatiques et la production de fiches opérationnelles ont donné naissance à notre nouvelle Charte 2025.

Nous souhaitons que ce nouvel outil facilite les échanges et le partage de l'identité de notre territoire, entre notre service urbanisme, les particuliers, les aménageurs et les promoteurs.

Merci à tous les contributeurs.

Andrea Kiss,
Maire du Haillan

Monique Dardaud,
Adjointe déléguée à l'urbanisme
et à la vie économique

LA REFONTE DE LA CHARTE D'URBANISME D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE



Le nouveau contexte urbain et environnemental

La Charte d'Urbanisme, d'Architecture et de Paysage, élaborée en 2015, vise à **préserver et renforcer les qualités urbaines, architecturales et paysagères du Haillan**. Elle précise les orientations du document d'urbanisme intercommunal en adaptant des préconisations spécifiques au territoire communal et aux caractéristiques de chaque quartier. Elle a permis, durant ces dix premières années, d'accompagner de nombreux aménagements dans la ville et d'orienter les porteurs de projets vers des programmes de constructions plus qualitatifs.

A la fois portée par des logiques de proximité, au travers de la redynamisation du centre-ville ou la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cœur de ville, ainsi que par des projets structurants de mobilité ou de développement économique conduits par Bordeaux Métropole (l'arrivée du tram A, du bus express G ou de l'Opération d'Intérêt Métropolitain -OIM Bordeaux Aéroport dont le secteur dit des "5 chemins"), la ville a su se réinventer sur le plan urbanistique et ce dans un contexte inédit de crise sanitaire, immobilière et de la construction.

Désormais, au regard des **enjeux environnementaux** qui se sont largement imposés et des dynamiques communales qui ont évoluées ces dix dernières années, il est nécessaire de revoir le document pour l'adapter aux nouveaux défis territoriaux. Une refonte de la Charte est donc nécessaire afin de répondre aux **nouveaux besoins des habitants** ainsi que d'y infuser, à chaque échelle des projets d'aménagement ou de construction, une exigence plus forte en matière d'adaptation au changement climatique.

Ville à taille humaine, en plein essor, le Haillan bénéficie d'un cadre de vie favorable à la nature (présence de nombreux parcs et cours d'eau), qu'il convient de préserver. C'est dans cette direction que s'oriente la nouvelle charte en faveur d'une meilleure prise en compte des impératifs de la transition écologique.

LES OBJECTIFS DE LA CHARTE



L'implication des acteurs du territoire

Faire participer les habitantes et habitants et les acteurs locaux fut une démarche essentielle dans la refonte de la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage. Animées par un bureau d'études spécialisé, des **balades urbaines**, à pied et à vélo, ont été organisées au travers de la ville. Ces rencontres ont été l'occasion de réfléchir collectivement sur des thématiques aussi variées que la forme des constructions et les besoins en extension des bâtiments, la biodiversité et la nature en ville, la gestion de l'eau et l'imperméabilisation des sols, les îlots de chaleurs ou le confort d'été, les mobilités et le stationnement ainsi que sur les grandes fonctions urbaines telles que l'habitat, l'économie, le commerce et les loisirs, etc. Ces temps d'échange, fructueux, **entre haillanais et professionnels de l'aménagement** (travaillant sur le territoire ou encadrant le processus) ont permis de faire ressortir les caractéristiques de la commune. L'objectif était de mieux appréhender "la ville vécue" par les habitants et usagers. De faire dialoguer les pratiques de chacun, de s'interroger sur la perception des quartiers, les formes urbaines ou les densités associées ainsi que sur les ambiances paysagères ou les atouts architecturaux à valoriser. Ils ont même parfois été l'occasion de faire découvrir ou redécouvrir aux habitants l'identité de leur ville, au travers du patrimoine disséminé ici ou là ou des spécificités de leur cadre de vie.

Ces rencontres ont permis de **cibler de façon concertée les principaux enjeux du territoire** en matière de transition écologique, en identifiant les besoins en développement et les attentes en matière d'aménagements harmonieux et durables pour garantir la qualité de vie des haillanais.

Les balades urbaines : un outil d'échanges entre habitants et professionnels.





Faire le lien avec le PLUi

Le PLUi 3.1 est le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il est élaboré et acté par le conseil communautaire de Bordeaux Métropole en concertation avec l'ensemble des communes membres, sur la base d'un projet de territoire porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'agit d'un **document technique et réglementaire qui encadre l'ensemble des droits à construire sur la commune**. Tout projet de construction ou d'aménagement engagé sur la ville doit s'y référer. Pour cela, il intègre différentes règles. Par exemple celles sur la morphologie et le gabarit* des constructions, sur les emprises au sol maximales à respecter ou sur le coefficient de végétalisation minimum imposé sur chaque terrain, etc. Aussi, ce document à visée réglementaire peut parfois être difficile d'accès pour tout un chacun.

C'est pourquoi, la municipalité a souhaité, dès 2015, élaborer une charte Architecturale et Paysagère facilitant la compréhension du territoire et valorisant chaque unité paysagère sur la commune. Aujourd'hui, il s'agit de disposer d'un document plus synthétique, plus accessible, permettant à tous de s'approprier facilement les méthodes et bonnes pratiques permettant de renforcer la qualité paysagère et environnementale de son projet tout en répondant plus particulièrement aux impératifs d'une meilleure adaptation au changement climatique, alors peu abordés dans la charte initiale de 2015.

Sensibiliser, suggérer par l'exemple, illustrer les recommandations et orienter les porteurs de projet ont été les fils conducteurs du document.

N'hésitez pas à télécharger les fiches qui vous intéressent et à les partager.



Pour vous accompagner dans vos projets

Le service urbanisme

Le service urbanisme de la ville est là pour vous accompagner dans vos projets de constructions ou d'aménagement. Il vous conseille dans le montage des dossiers d'autorisation d'urbanisme, préalable indispensable à la réalisation de tous projets. Il vous renseigne sur les règles du PLUi applicables sur votre terrain et peut également vous aider à mieux prendre en compte les conseils formulés dans cette Charte.

Le service urbanisme reçoit sur rendez-vous les mardis et jeudis, en mairie.

Vous pouvez prendre rendez-vous ou le contacter :

service.urbanisme@ville-lehaillan.fr

05 57 93 11 14 ou 05 57 93 11 17

Le CAUE de la Gironde

Vous avez un projet de construction, de rénovation ou d'extension, les conseillers du CAUE 33 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Gironde) sont à votre disposition. Vous pouvez les contacter sur le site internet du CAUE Gironde ou par téléphone. Les Architectes et Paysagistes de la structure vous accompagnent et peuvent vous offrir des conseils personnalisés. N'hésitez pas à prendre rendez-vous sur leur site, des permanences ont lieu régulièrement dans leur bureau ou lors de permanences dédiées.

www.cauegironde.com - 05 56 97 81 89 - 283 rue d'Ornano, 33000 Bordeaux

La plateforme « Ma Renov Bordeaux Métropole »

Des permanences mensuelles sont proposées par « Ma Renov Bordeaux Métropole » pour vous accompagner dans la rénovation énergétique de votre logement.

Prenez rendez-vous avec les conseillers du CREAQ sur le site internet de la ville. Les permanences ont lieu à l'Espace de la Sablière.

Les chartes de l'OIM Bordeaux Aéroport



[Consulter en ligne le livret](#) / [Consulter en ligne le livret](#) / [Consulter en ligne le livret](#)

Les préconisations liées à ces secteurs d'activités ne sont pas spécifiquement reprises dans le présent document afin de ne pas en alourdir sa lecture. Vous pouvez retrouver l'ensemble des prescriptions sur le secteur de l'OIM BA dans les livrets dédiés.

Pour tous les autres secteurs d'activités, Bordeaux Métropole met à votre disposition le fascicule « accompagnement à la transition écologique des entreprises » que vous pouvez consulter à l'adresse suivante :

entreprendre.bordeaux-metropole.fr/sites/MET-BXMETRO-DRUPAL/files/2025-05/KitEntreprise_Livret_2025_basedef.pdf

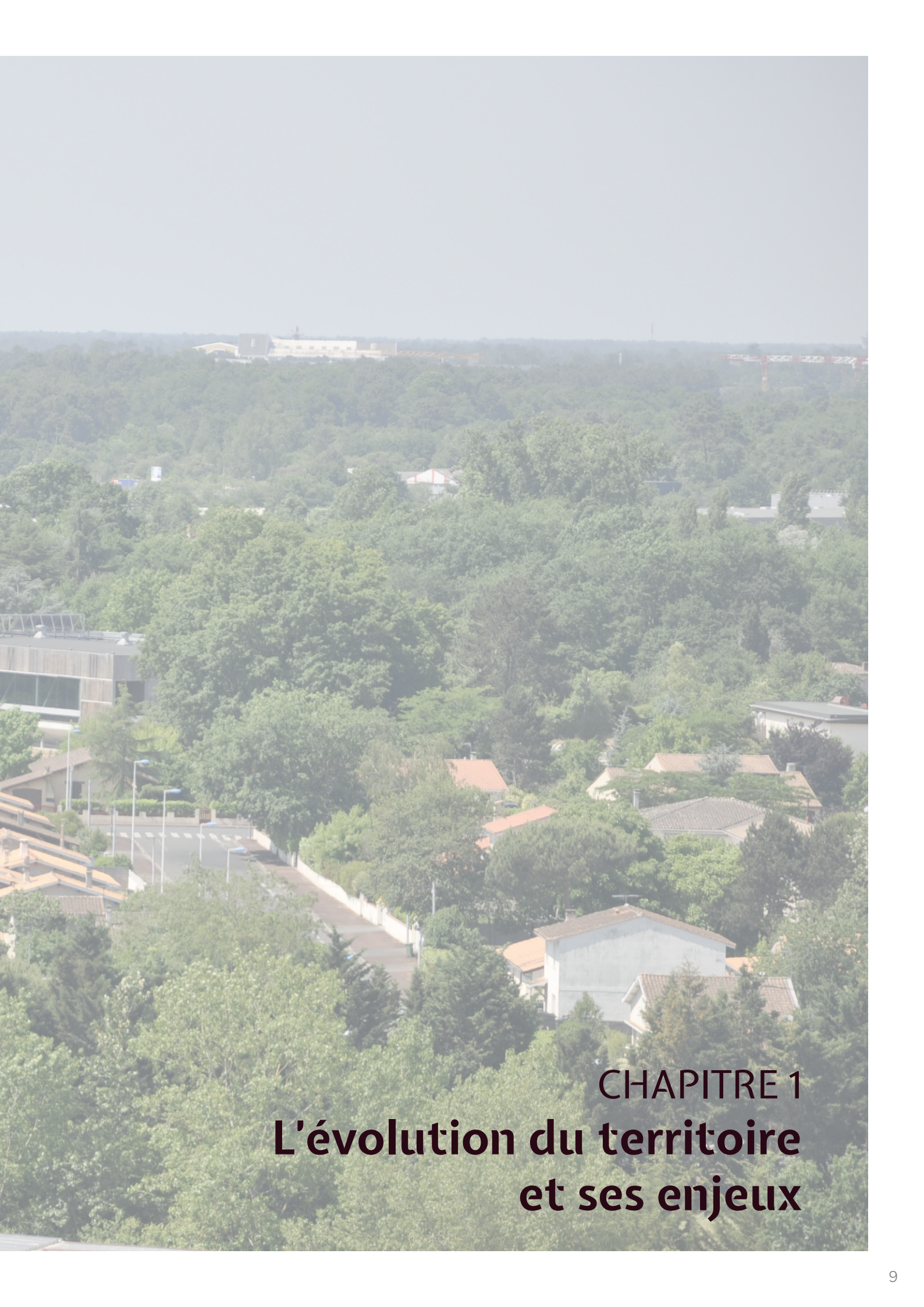
• Un lexique pour faciliter la lecture •••••

Certains termes nécessitent d'être accompagnés d'une définition rapide et simple pour permettre à toutes et tous de saisir l'ensemble des préconisations et informations transmises dans cette charte.

Pour cela, un lexique a été ajouté à la fin du document afin de définir les mots signalés par un astérisque (*).



Quartier Luzerne



CHAPITRE 1

L'évolution du territoire et ses enjeux

LES ENJEUX TERRITORIAUX ET LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE



La ville du Haillan a connu deux périodes de développement principales : la première à partir des années 1970 et la seconde au cours des années 1990. Sa situation privilégiée, en première couronne de la métropole bordelaise, lui a depuis permis de poursuivre un rythme de croissance régulier. La commune a pour autant su préserver, sur son territoire, de vastes espaces de nature et d'agriculture. Afin de protéger cette couverture arborée et la qualité de vie qu'elle induit, la municipalité est attentive à **maintenir un développement équilibré des fonctions urbaines permettant de garantir un tiers d'habitat, un tiers de nature et un tiers dédié aux activités économiques.**

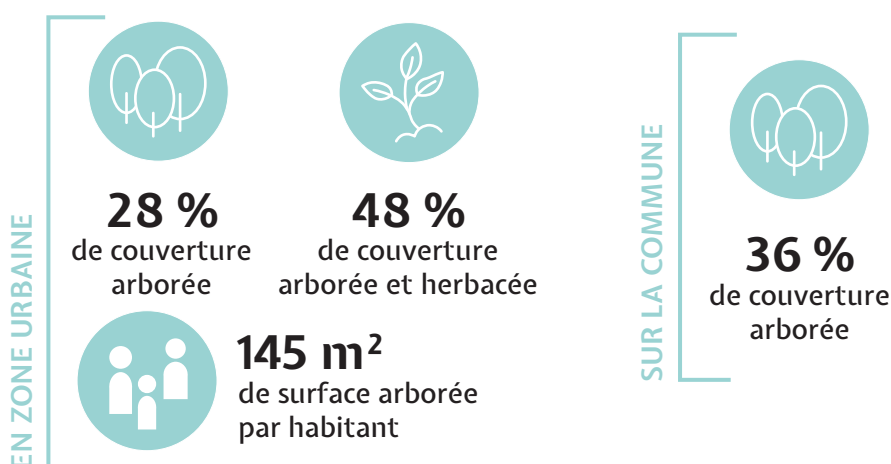
La commune est ainsi structurée autour d'un centre-bourg au tissu plus dense, entouré de quartiers pavillonnaires présentant des jardins plus ou moins végétalisés, constituant le tiers d'habitation.

Le tiers d'espace naturel s'étend lui en majeure partie au Nord avec le Bois du Déhès et ses zones de protections écologiques associées ainsi qu'à l'Est avec le Bois de Bel Air et la zone d'équipements à dominante nature et sportive. Au Sud, c'est principalement la zone humide de la plaine de Meycat, les espaces agricoles de maraîchage à l'ouest ainsi que les jardins privés qui participent à ce cadre végétalisé. Les espaces naturels sont accessibles à de nombreux endroits sur la commune notamment grâce aux venelles qui sont présentes sur l'ensemble du territoire et au parc du Ruisseau traversant le centre-ville du Nord au Sud.

Enfin, le tiers économique se retrouve au Sud et à l'Est de la commune avec des secteurs d'activités dynamiques grâce à la présence historique de la filière spatiale/aéronautique et de la proximité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

Cet équilibre entre différents usages du sol doit à la fois permettre l'installation de nouveaux habitants, en préservant les espaces naturels de la commune et favoriser le développement d'un tissu économique diversifié, facilitant le rapprochement domicile-travail des salariés. Ainsi, à travers cette charte, il s'agit que toutes et tous - particuliers, professionnels et collectivités - contribuent à la préservation de cet équilibre qui fait l'identité du Haillan.

Un cadre de vie naturel agréable et apprécié



LES ENJEUX DE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Le changement climatique bouleverse notre cadre de vie. Ces dernières années, les phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, phénomènes de grêle intense, sécheresses, pluies diluviennes, etc.), conséquences du changement climatique, se sont multipliés sur le territoire français. Afin de prendre en compte le climat de demain et dans une logique de réduction de la vulnérabilité du territoire, les modes d'habiter et d'aménager doivent évoluer.

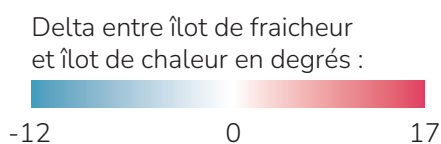
Les risques diffèrent en nature et en intensité sur chaque territoire. Au Haillan, les risques prédominants sont le ruissellement, les inondations par les cours d'eau lors de fortes pluies, les remontées de nappes*, ou encore le retrait gonflement des argiles*. Par ailleurs, les phénomènes d'îlots de chaleur urbain sont très présents dans la zone d'activité située au sud de la commune alors qu'ils sont atténués dans le centre-bourg, notamment par les espaces verts du projet Cœur de Ville et le Parc du Ruisseau.

Chacun doit être acteur de l'adaptation. Création d'îlots de fraîcheur, végétalisation, augmentation des surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, techniques de construction, etc. : des solutions concrètes existent pour faire face aux impacts du changement climatique. Cette charte fait des recommandations concrètes et adaptées aux particularités du territoire à travers ses différentes fiches thématiques, permettant à toutes et tous de construire une ville durable, agréable et résiliente.

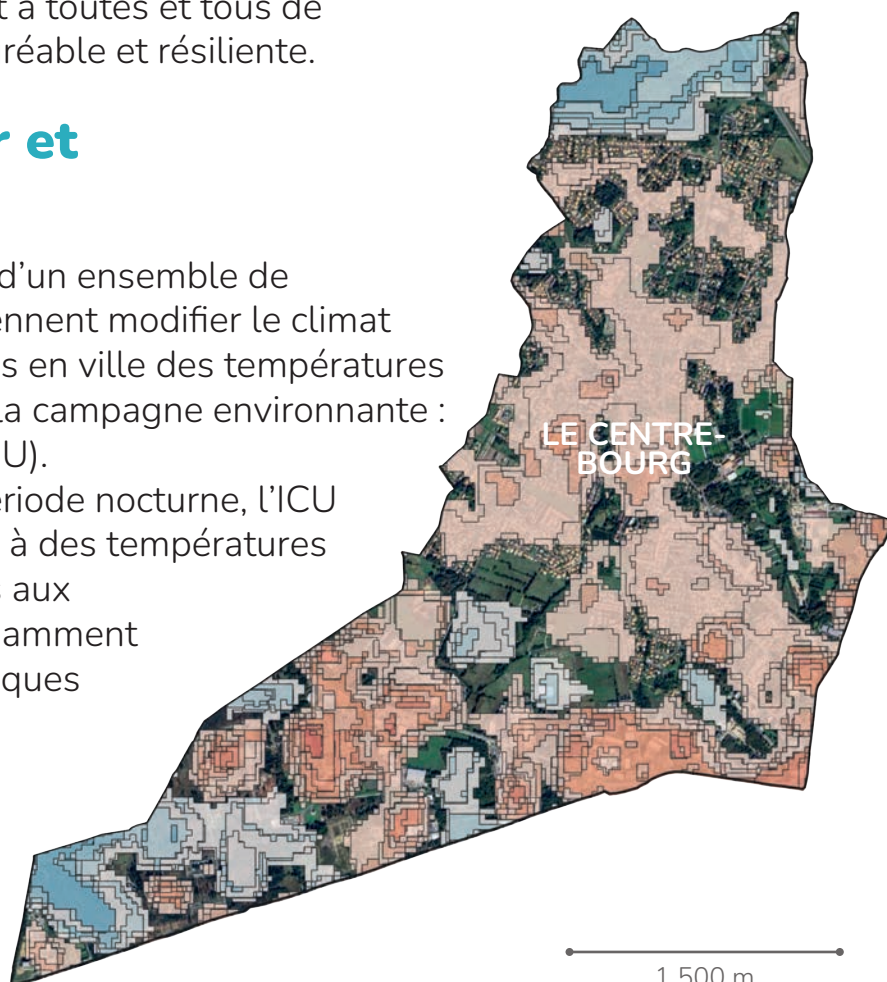
Des îlots de chaleur et de fraîcheur

Le milieu urbain est à l'origine d'un ensemble de phénomènes physiques qui viennent modifier le climat des villes. Ainsi, sont observées en ville des températures de l'air plus élevées que dans la campagne environnante : c'est l'îlot de chaleur urbain (ICU).

Particulièrement marqué en période nocturne, l'ICU expose les habitants des villes à des températures élevées, qui ne permettent pas aux organismes de récupérer suffisamment durant la nuit, induisant des risques pour la santé.



Source : Bordeaux Métropole - 2022



Un risque de remontée de nappes*

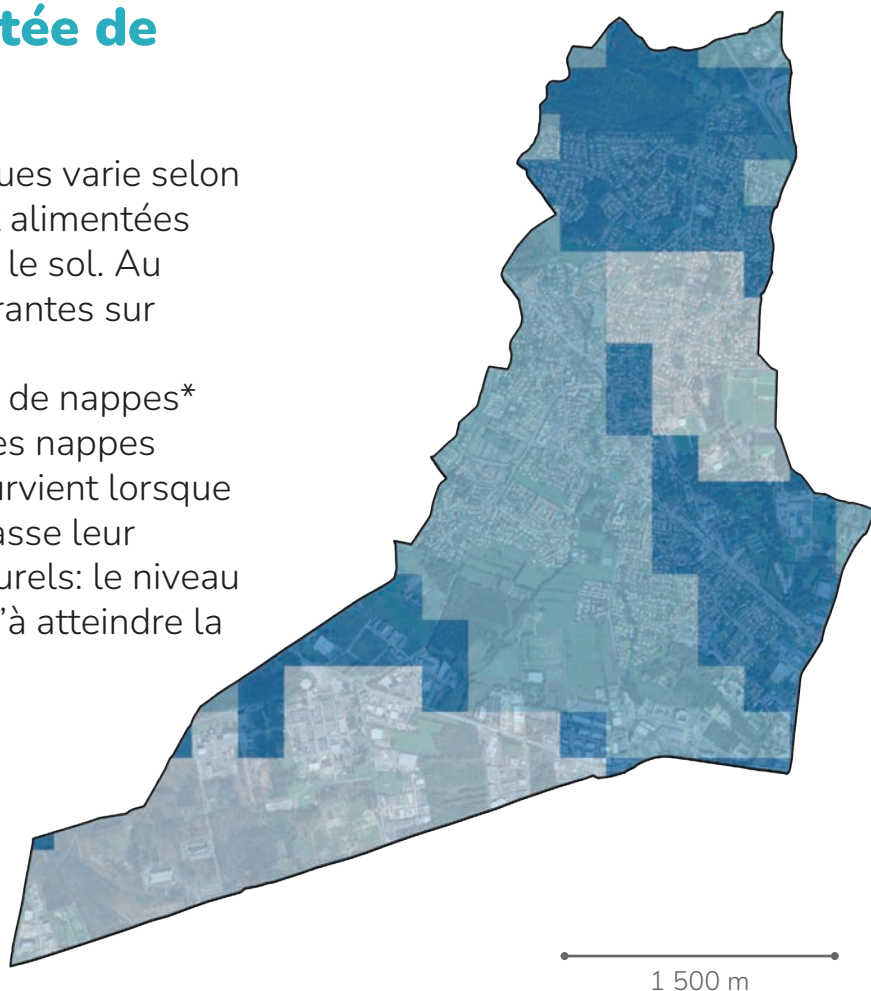
Le niveau des nappes phréatiques varie selon les saisons. En hiver, elles sont alimentées par l'eau de pluie infiltrée dans le sol. Au Haillan, les nappes sont affleurantes sur plusieurs secteurs de la ville.

Les inondations par remontées de nappes* résultent de la montée lente des nappes affleurantes. Ce phénomène survient lorsque l'alimentation des nappes dépasse leur vidange vers des exutoires naturels: le niveau de la nappe s'élève alors jusqu'à atteindre la surface du sol.

Niveau du risque :

-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
-  Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe
-  Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

Source : GéoRisques - 2023



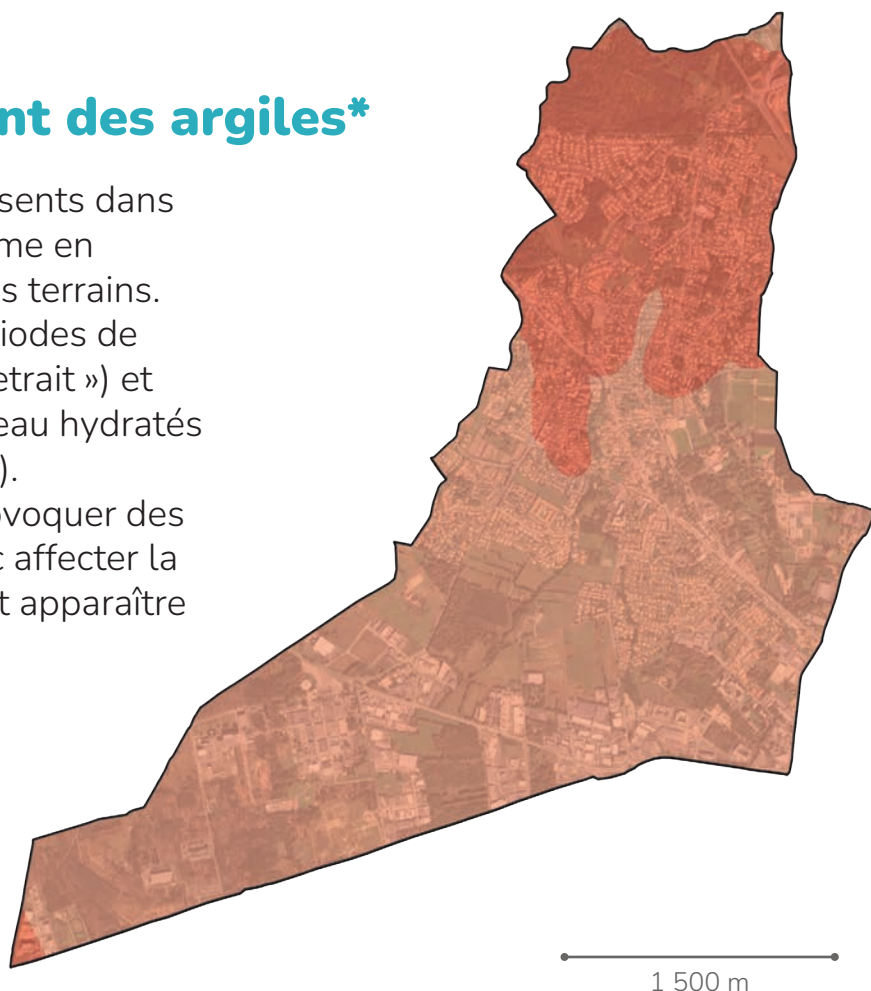
Le retrait gonflement des argiles*

Certains minéraux argileux présents dans les sols peuvent varier de volume en fonction de la teneur en eau des terrains. Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent lorsqu'ils sont à nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ce changement d'état peut provoquer des mouvements de terrain et donc affecter la structure des bâtiments, faisant apparaître des fissures importantes.

Niveau de l'aléa :

-  Faible
-  Fort

Source : Bordeaux Métropole - 2022



Les diverses sources de nuisances sonores

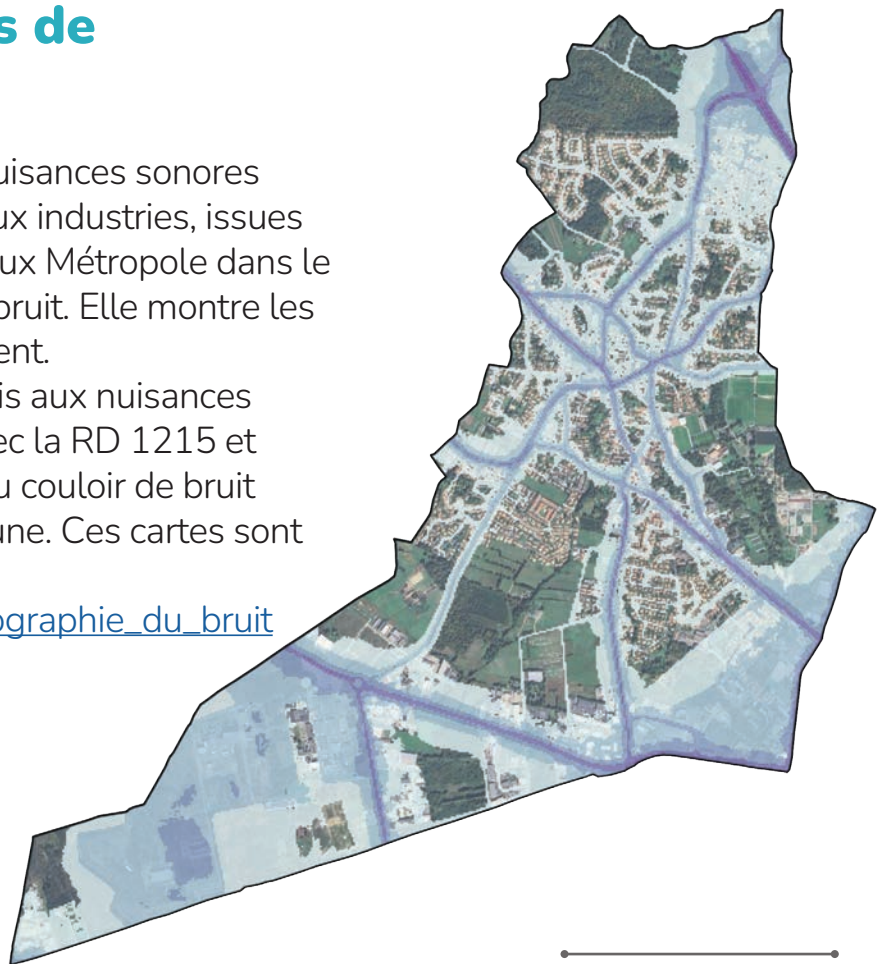
Cette cartographie montre les nuisances sonores liées aux routes, aux avions et aux industries, issues du diagnostic réalisé par Bordeaux Métropole dans le cadre du plan de prévention du bruit. Elle montre les zones où ces bruits se superposent.

Le Haillan est notamment soumis aux nuisances sonores liées au trafic routier avec la RD 1215 et l'avenue de Magudas, ainsi qu'au couloir de bruit de l'aéroport à l'est de la commune. Ces cartes sont consultables à l'adresse :

geo.bordeaux-metropole.fr/cartographie_du_bruit

Niveau de bruit en dB(A) et équivalences possibles :

55 - 59 (~ pluie modérée)
60 - 64 (~ conversation)
65 - 69 (~ marché animé)
70 - 74 (~ aspirateur)
> 75 (~ circulation dense)



Source : Bordeaux Métropole - 2023

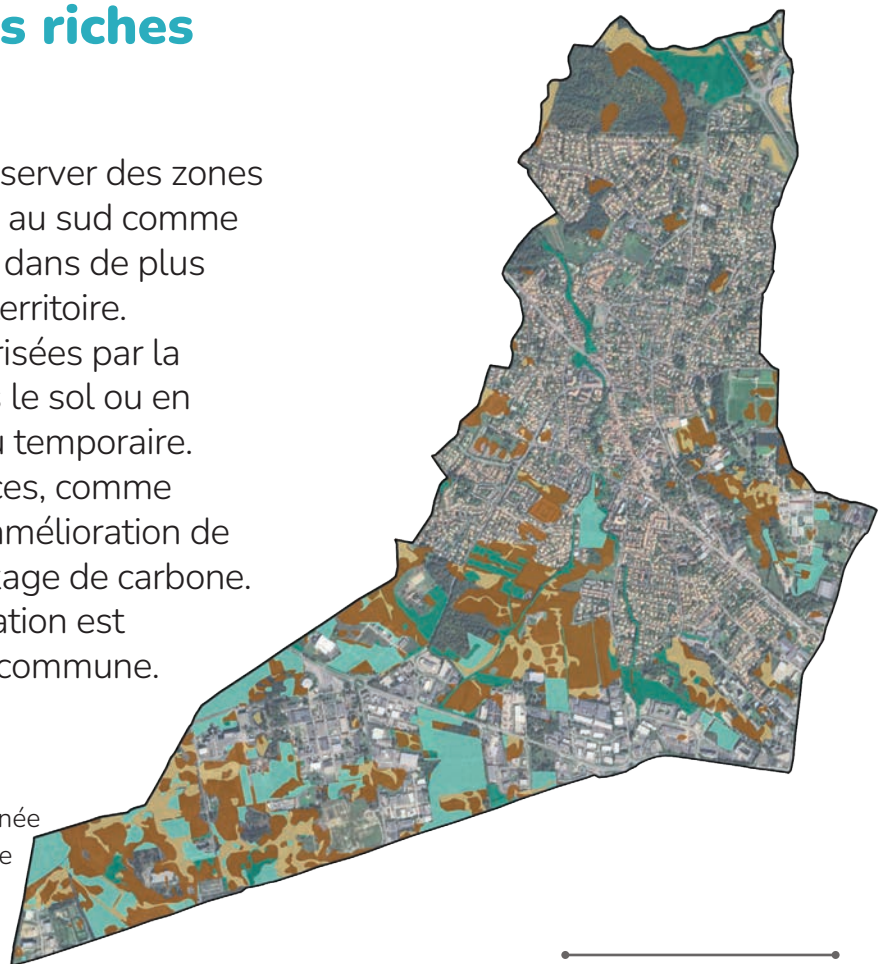
Des milieux humides riches en biodiversité

La commune du Haillan a su préserver des zones humides sur de vastes étendues au sud comme au nord, mais aussi disséminées dans de plus petites aires sur le reste de son territoire.

Les zones humides sont caractérisées par la présence d'eau, qu'elle soit dans le sol ou en surface, de façon permanente ou temporaire. Elles rendent de multiples services, comme l'infiltration des eaux de pluie, l'amélioration de la biodiversité ou encore le stockage de carbone. C'est pour cela que leur préservation est essentielle sur l'ensemble de la commune.

Différents zones humides identifiées :

Zone humide pédologique indéterminée
Zone humide pédologique potentielle
Zone humide selon la végétation
Zone humide selon les études



Source : Bordeaux Métropole - 2023

LES UNITÉS PAYSAGÈRES DU HAILLAN

Le paysage de **la Jalle et des cours d'eau**

Fiches n°4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21

*« L'ambiance du bois
et du ruisseau est une
qualité du territoire. »*

*« Les venelles, c'est
l'identité du Haillan ! »*

Le **centre-bourg**

Fiches n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21

L'étendue **pavillonnaire**

Fiches n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

*« Il y a pleins de lotissements
différents, avec des sentes
piétonnes et des beaux
squares reposants ! »*

Le secteur d'activité

[Lien vers les chartes de l'OIM Bordeaux-Aéroparc](#)

[Lien vers le guide de la « transition écologique » des entreprises](#)



Le Parc de **Sainte-Christine**

Fiches n° 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21

« Le cadre de vie, en zone calme et arborée, est idéal ! »

Le Parc de **Bel Air** et ses équipements

Fiches n° 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21

« C'est un bel espace vert, très végétalisé ! »

« On oublierait qu'on est en ville... »

Le cœur **agricole**

Fiches n° 4, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20, 21

500 m

Les citations sont des témoignages recueillis lors des balades urbaines avec les habitants.

LES UNITÉS PAYSAGÈRES DU HAILLAN

Le paysage de la Jalle et des cours d'eau

Au Nord de la commune, se situe le Parc des Jalles, vaste opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, s'étendant de Parempuyre à Martignas-sur-Jalles. Son objectif est de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, véritable ceinture verte et écologique du quart Nord-Ouest de la métropole. Ce secteur, riche en biodiversité, regroupe à la fois une Zone Natura 2000 et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dont aucun ne couvre le secteur habité de la commune.

Cette unité paysagère couvre plus généralement les espaces marqués par la présence de l'eau au Haillan. Le Ruisseau du Haillan, la Morandière et le Berlincan traversent le territoire et proposent des paysages précieux en milieu urbain. Le rapport à l'eau est ainsi omniprésent, pour de nombreux habitants. En particulier pour les riverains de ces cours d'eau ou encore à travers le Parc du Ruisseau qui irrigue le centre-ville du Nord au Sud.



L'étendue pavillonnaire

Elle est composée de l'ensemble des quartiers pavillonnaires bâtis à différentes périodes, entre 1965 et 2005 principalement. Ils s'étendent de manière distendue mais continue du centre vers l'ensemble des quartiers de la commune. Les différentes opérations d'aménagement restent visibles avec des caractéristiques architecturales spécifiques mais s'harmonisent facilement par une identité commune liée à la présence de sentes piétonnes. Ces continuités favorables aux mobilités douces doivent être préservées et renforcées pour réduire les temps de trajet à l'échelle communale. Les lieux de convivialité associés à ces espaces extérieurs participent à une ambiance familiale et un cadre de vie qualitatif. Les jardins dont la végétalisation doit être encouragée participent également à cette qualité de vie en contribuant à la présence de la nature en ville.



Le cœur agricole

Présent au Sud-Ouest de la commune principalement, ces espaces agricoles sont le témoignage du passé rural du territoire. A ces derniers s'ajoutent quelques parcelles au Nord et à l'Est dans l'environnement des serres du Lycée Horticole. Ces espaces structurent le grand paysage de la frange Sud et font la transition entre les quartiers pavillonnaires et la zone d'activités économiques. Ce secteur est marqué par une forte présence du maraîchage, agriculture plus soucieuse de la préservation des sols et de la biodiversité. Aussi le traitement de lisières adaptées constitue un enjeu important afin de conserver et renforcer les qualités paysagères et environnementales de ces espaces, tout en maintenant la fonction d'agricole dans la ville.

Afin de préserver ces terrains de la pression foncière et de garantir le maintien de cette agriculture périurbaine plusieurs outils ont pu être mis en œuvre ces dernières années : un zonage spécifique au PLUI, le renforcement du PEANP (Périimètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains), etc.



Le Parc de Sainte-Christine

Cette unité paysagère couvre un secteur pavillonnaire particulier. Elle est circonscrite à une seule opération d'aménagement groupée, réalisée entre la fin des années 1970 et le début des années 1980. Située au Nord-Ouest de la ville, à l'écart du centre-ville, ce secteur se caractérise par son unité bâtie, son ambiance à la fois intime, paisible et familiale, à proximité immédiate de la piste cyclable Bordeaux-Lacanau. Son paysage spécifique, largement végétalisé contraste avec de larges emprises de voirie en impasse caractéristiques de l'époque. En effet, il bénéficie à la fois du Boisement du Dèhès au Nord et celui de Sainte-Christine au centre du lotissement, entouré de larges jardins individuels.



Le Parc de **Bel Air** et ses équipements

Situé à proximité du centre-bourg, il s'étend sur l'ancien Domaine du Château Bel-Air. Il regroupe à la fois le célèbre château dit "des Girondins" siège du Club de football des Girondins de Bordeaux, le Bois de Bel Air, classé en Espace Boisé Classé, formé de grands sujets au houppier largement développé et d'une grande partie des équipements sportifs, de loisirs ou dédiés à la jeunesse de la ville. Il dispose aussi d'équipements d'enseignement et administratifs avec la présence du collège Emile Zola, du lycée horticole Camille Godard ou du centre d'entraînement de la ligue de football ainsi que des locaux municipaux. Il constitue à la fois un grand espace de nature et de loisirs ombragé pour les habitants et participe à la continuité paysagère jusqu'au domaine du Pinsan situé sur la commune d'Eysines. Son accès par l'allée Jarousse de Sillac, actuellement simple parking linéaire mériterait d'être valorisée par un traitement piétonnier et une diversification végétale renforçant les potentialités écologiques du site.

Malgré l'importance des équipements, le secteur conserve son intérêt paysager historique, c'est notamment le cas avec la fontaine ornementale de Bel Air ou l'allée de charmes remarquables constituant plus au Sud l'entrée historique du Domaine. Ces éléments patrimoniaux sont ainsi protégés au PLUI.



Les secteurs d'activités

Ils s'étendent sur la partie Sud et Sud-Est de la commune. Ils se développent au Sud ces dernières années avec l'Aéroparc qui dispose de chartes qui lui sont propres. La charte est toutefois circonscrite à la partie habitée des 2/3 Nord du territoire, le secteur de développement économique Sud étant déjà encadrés par les chartes dédiées à l'OIM Bordeaux Aéroparc (cf. P7).

Le centre-bourg

L'unité paysagère du centre-bourg se situe au centre de la ville, de part et d'autre de l'avenue Pasteur et autour de la place François Mitterrand surmontée de la Halle du marché inaugurée en 2021. Ses éléments caractéristiques sont les venelles, voies étroites historiques qui favorisent aujourd'hui les mobilités douces et qui sont des alternatives plus apaisées à l'avenue Pasteur. Elles peuvent déboucher sur des courées, petits espaces publics partagés derrière le bâti plus traditionnel, véritables caractéristiques de l'identité du Haillan, qu'il convient de préserver.

Le centre dispose également d'espaces naturels avec la présence du parc du Ruisseau et de la Clairière de la ZAC. Ils constituent des lieux de balades, de détente ou de loisirs, frais et calme au cœur de la ville. Ils favorisent également le passage des piétons entre l'Ouest et l'Est de la commune en raccourcissant les temps de parcours jusqu'au centre-ville.

A terme, le projet de la ZAC Cœur de ville, permettra d'accueillir 500 nouveaux logements qualitatifs et diversifiés favorisant les parcours résidentiels pour tous. Il intégrera également des commerces et services ainsi qu'un maillage viaire largement végétalisé reprenant le principe des venelles caractéristiques du quartier et connectées à l'ensemble des espaces publics créés (placette, espace vert de la clairière) ou aux voies existantes (avenue Pasteur, rue de Los Héros, Chemin des écoliers et continuité depuis la rue Tanays jusqu'au Collège Emile Zola).



FOCUS SUR LES PAYSAGES HABITÉS

Le centre-bourg

Historique du quartier

Ancien quartier d'Eysines, la commune naît sous Napoléon III et se développe peu à peu, en continuité des bâtisses historiques longeant la rue principale. Autrefois, axe majeur de Bordeaux vers le Médoc, l'avenue Pasteur constitue aujourd'hui encore l'axe principal de la commune. Désormais, la place François Mitterrand constitue le cœur



battant du centre-ville du Haillan, agrémentée par l'arrivée de nouveaux commerces et restaurants et structurée par la construction de nouveaux équipements : la halle du marché accueillant le marché hebdomadaire du vendredi après-midi ou plus récemment l'extension de la Mairie, la connexion avec l'espace vert de la clairière ou encore la reconstruction de l'école maternelle du centre.

Particularités urbaines et paysagères

La majorité des commerces de proximité sont implantés autour de l'avenue Pasteur favorisés par diverses dynamiques urbaines et renforcées par l'arrivée du Bus Express G au cœur de la ville. Ces commerces en pied d'immeuble sont valorisés par des linaires commerciaux inscrits au PLUI. Axe historique de circulation automobile,



l'avenue Pasteur constitue également une forme de coupure entre la partie Ouest et Est du centre-bourg. Aussi, il convient d'accompagner les aménagements de ce secteur de façon à optimiser l'intensité urbaine et la multifonctionnalité du centre-ville tout en limitant les effets de rupture et en favorisant les mobilités actives et la sécurisation des piétons.

Particularités architecturales

Ce secteur est constitué d'un tissu bâti plus dense que le reste de la ville. Il est formé d'îlots bâtis peu étendus, de construction de faible hauteur (entre R et R+1 majoritairement) dont les façades des bâtiments sont implantées à l'alignement et composées le plus souvent de maisons mitoyennes. La majorité des constructions datent du siècle dernier composées de pierres claires et de toitures en tuiles canal, en terre cuite. Les teintes naturelles sont à privilégier.



Le patrimoine architectural de la commune se regroupe principalement au sein de cette unité paysagère en particulier à l'Est de l'avenue Pasteur et autour de la rue Clémenceau. Il est constitué de quelques édifices singuliers et bâtisses historiques du XVIII^{ème} siècle ornées de décors principalement autour des linteaux*. Ces éléments remarquables sont repérés et protégés au PLUI.

Elements distinctifs à valoriser, à préserver ou à faire évoluer

Ce quartier est reconnaissable par ses venelles, partant de l'avenue Pasteur vers l'intérieur des îlots bâtis. Ces ruelles étroites et calmes débouchent parfois sur des courées rappelant le passé rural de la commune. Il se dégage de cette ambiance assez minérale et paisible un charme particulier, conférant une véritable identité au centre-bourg. Aussi, au regard du temps qui passe, il conviendra de pouvoir



conserver ces caractéristiques architecturales et spécificités paysagère typiques du Haillan tout en permettant une évolution douce du bâti vieillissant et en facilitant une densification mesurée spécifique au centre-ville en échos au nouveau quartier de la ZAC cœur de ville. La végétalisation du quartier, en particulier au travers d'une floraison adaptée, est à renforcer. L'ensemble du quartier et les venelles en particulier sont concernées afin de valoriser la trame paysagère et de lutter contre les îlots de chaleur plus particulièrement. Une attention toute particulière sera donc portée aux clôtures qui devront conserver et restaurer les murs et murets existants en privilégiant l'utilisation des matériaux d'origine et en inscrivant les portails dans la continuité de la clôture. Les matériaux préfabriqués et standardisés seront évités aussi bien pour les clôtures que les façades (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et tout élément technique (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) seront intégrer dans la façade des construction (structure du bâtiment ou clôture et non visible de l'espace public pour les éléments techniques de rafraîchissement).

Historique du quartier

C'est un quartier conçu et réalisé en une opération unique, à la fin des années 1970. Aujourd'hui, ses sentes constituent des accroches directes vers le Réseau Vélo Espress par la piste ReVE12 (Saint-Médard en Jalles - Saint-Vincent -de-Paul). Malgré une localisation excentrée du centre de la ville, ses accès privilégiés, le long

de cet axe, vers des espaces de Nature et de Loisirs métropolitains majeurs dont le Parc des Jalles (refuge périurbain du Haut Perché au Haillan; Réserve écologique des Barails à Bordeaux; gare cycliste de Saint-Médard-en-Jalles; etc.) lui confère une ambiance véritablement paisible, dans un cadre préservé.



Particularités urbaines et paysagères

L'unité visuelle de ce quartier est harmonieuse avec ses façades et toitures assez semblables et une végétation très présente. Des tailles de parcelles plus importantes apportent un cadre de vie qualitatif et une certaine intimité.



Particularités architecturales

La maison de plain pied implantée en recul par rapport à la voirie est la forme dominante du quartier. Des surélévations, extensions ou autres mutations du bâti ont été réalisées depuis mais s'inscrivent dans l'unité visuelle de Sainte-Christine.



Elements distinctifs à valoriser ou à préserver

Maintenir l'harmonie du quartier par son unité architecturale et la forte présence végétale, qu'il convient de renforcer autour des voiries (avenue de Paris et rues adjacentes de plus de 12m de large). La présence de clôtures végétales ou ajourées doit être systématisée et l'impact sur l'imperméabilisation des sols minimisé : à la fois dans l'espace public (chaussée et trottoirs à végétaliser) comme sur dans les jardins privés. Enfin, une certaine évolutivité du bâti doit être accompagnée pour ne perdre l'unité d'ensemble mais permettre une meilleure performance énergétique des logements.



FOCUS SUR LES PAYSAGES HABITÉS

L'étendue pavillonnaire

Historique du secteur

Une grande partie du paysage pavillonnaire voit le jour au Haillan à partir des années 1965. Entre 1980 et 2005, se succède l'aménagement de grands lotissements avec une phase particulièrement productive entre 1990 et 2000. Depuis 2010, cette étendue pavillonnaire se manifeste principalement sous forme de divisions foncières en second rang composées de quelques lots à bâtir.

Particularités urbaines et paysagères

Ces différentes opérations immobilières, un temps réalisées de manière éparse, sont aujourd'hui juxtaposées et connectées entre elles pour la plus part par des sentes ; Elles forment ainsi un ensemble harmonieux sans être homogène. Chaque opération a ses propres caractéristiques mais s'inscrit dans une ambiance générale familiale et dynamique.

Particularités architecturales

Les maisons de plain-pied ou en R+1 sont les formes architecturales dominantes au Haillan. D'autres typologies de bâtis coexistent en secteur diffus, par de petits collectifs, ensembles groupés intermédiaires ou maisons en bandes, etc. Ces bâtis, implantés sur des parcelles de tailles variables en fonction des secteurs, accompagnent des jardins précieux pour la qualité et le cadre de vie des habitants.



Autres particularités urbaines dans le diffus :

> Béchade

Cet ensemble de 18 maisons en bandes en R+1 est situé en entrée de ville Sud Est de la commune. De formes et d'esthétique modernes, il se distingue par son implantation, dont les maisons accolées et étroites présentent de longs jardins en "lanières". Le cœur d'îlot est aujourd'hui plutôt vert et préservé. Toutefois, il y est indispensable de limiter la juxtaposition des annexes sur ces petites parcelles afin de ne pas contraindre trop fortement l'infiltration des eaux de pluie. Implanté en retrait de l'avenue Pasteur, les stationnements sont collectifs et plutôt bien intégrés par une bande végétalisée.



> La Morandière

Ce complexe récent de logements collectifs, datant de la fin des années 2010 et situé en lisière du cœur agricole. Il se distingue par une implantation en 4 plots d'immeubles en R+2 dont le dernier étage est disposé en gradin. Les bardages extérieurs en bois sont mis en valeur par le contraste créé avec le reste des matériaux utilisés sur les parties externes du bâtiment.



> Flora Tristan

Ce lotissement de maisons livrés en 2024 est l'un des plus récents offrant diversité de formes d'habitat et de typologie (locatifs sociaux ou en accession). Il comprenant de plus des lisières de qualité avec les espaces et paysages agricoles environnants.



CARTE DE SYNTHÈSE : LES DYNAMIQUES URBAINES

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Éléments du patrimoine bâti

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1 - Fontaine de Bel Air | 9 - Fontaine pyramidale de Bussac |
| 2 - Château de Bel Air | 10 - Refuge péri-urbain |
| 3 - Statue des footballeurs | 11 - Moulin du Moulinat et Maison du Meunier |
| 4 - Ecole élémentaire du Centre | 12 - Domaine de la Houdine |
| 5 - Eglise Notre-Dame-de-la-Merci | 13 - Espace/Gymnase Henri Arnoud |
| 6 - Statue Muse des Arts | 14 - La borne Seigneuriale |
| 7 - Presbytère du Haillan | |
| 8 - Les venelles du vieux bourg | |

Éléments du paysage

Éléments arborés

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1 - Bois de Bel Air | 6 - Bois de Menespey |
| 2 - Parc du Ruisseau | 7 - Arboretum de Catros |
| 3 - Bois du Dèhès | 8 - Alignement d'arbres - |
| 4 - Parc des Jalles | Domaine de Bel Air |
| 5 - Parc Sainte-Christine | |

Cours d'eau et ruisseaux

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1 - Ruisseau du Haillan | 3 - Le Berlincan |
| 2 - La Morandière | 4 - Ruisseau de Magudas |

Des lisières entre les grandes entités paysagères

- Entre paysage urbain et paysage agricole
- Entre paysage urbain et paysage naturel

Éléments à forte valeur écologique

- ZNIEFF
- NATURA 2000

DYNAMIQUES URBAINES

Flux

- Réseau Vélo Express (ReVE)

- Axes structurants du territoire

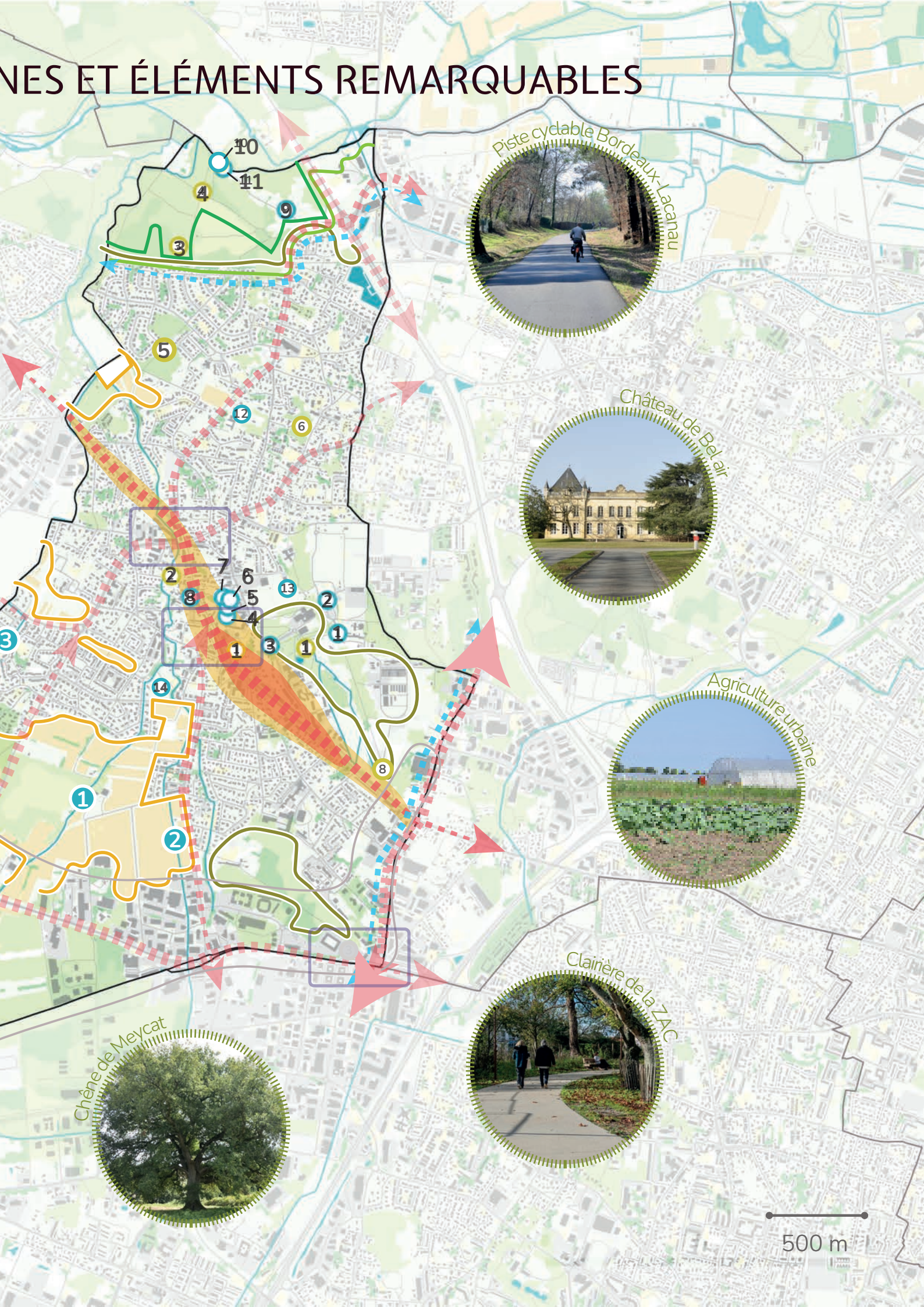
Secteurs d'intensification urbaine

- Centralité urbaine
- Intensification/ densification prioritaire
- Intensification (ou densification) secondaire

Secteur de projets métropolitains

- 1 - ZAC Coeur de Ville
- 2 - OIM Aéroport

LES LIEUX ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES



500 m



Moulin du Moulinat



CHAPITRE 2

Les fiches pratiques

AIDE À LA LECTURE DES FICHES PRATIQUES

Des conseils organisés autour de quatre grandes thématiques

Les fiches pratiques sont catégorisées autour de 4 thématiques. Elles sont indiquées en bas à droite de chaque fiche et représentées par un code couleur permettant de les repérer facilement. :

CONSTRUCTION

Cette thématique touche au logement et à l'habitation, qu'ils soient collectifs ou individuels. Les fiches proposent des actions essentiellement centrées autour de l'architecture et de la construction.

BIODIVERSITÉ

Cette thématique s'intéresse aux enjeux de préservation de l'environnement, des milieux naturels et des espèces. Elle propose des fiches pour favoriser la biodiversité à plusieurs échelles (parcelle, quartier, commune, métropole) et donc participer à la transition écologique.

CADRE DE VIE

Cette thématique fait le lien entre les autres thèmes, en intégrant des dimensions esthétiques, écologiques et pratiques, relevant de la qualité du cadre de vie des habitants du Haillan.

MOBILITÉ

Cette thématique s'intéresse au développement des mobilités actives sur la commune et des liaisons entre les quartiers en proposant différents outils facilitant les mobilités pour les habitants et usagers sur la commune.

Des spécificités par secteur

Cette charte s'organise donc par thématique, et non pas par secteur. Des sujets concernent l'ensemble de la commune (notamment ceux liés à la biodiversité ou l'adaptation au changement climatique), et d'autres sont spécifiques au micro-paysage d'une unité (comme organiser sa parcelle en bord de ruisseau).

Pour cela, un encart en partie haute de la fiche, sous le titre, indique si la fiche s'adresse à un ou plusieurs secteurs particuliers, ou à l'ensemble de la commune.

Plusieurs niveaux d'implication possible

Les différents niveaux d'investissement proposés par chaque fiche sont indiqués en haut à droite des pages. Ils sont au nombre de trois.

Indispensable

Ces fiches indiquent que l'action apparaît essentielle et capitale pour permettre un développement harmonieux et équilibré permettant de maintenir un cadre de vie de qualité.

Innovation

Ces fiches proposent un investissement supérieur mais qui permettrait au porteur de projet d'aller plus loin dans ses pratiques pour répondre aux enjeux actuels et futurs de la transition écologique.

Expert

Ces fiches regroupent des actions plus complexes, demandant une technicité ou une implication plus importante. Elles s'adressent donc généralement davantage aux aménageurs ou services municipaux et métropolitains.

Une charte multi-acteurs



Les **habitants** et usagers,



Les **professionnels de l'aménagement** du Haillan,



Les **services des collectivités.**

Chacune des fiches identifie le public auquel elle s'adresse principalement. Les logos associés sont repérables en bas à gauche de la fiche pratique.

Ainsi, en fonction du sujet, de l'échelle traitée ou de sa complexité, une fiche peut s'adresser à une ou plusieurs catégories d'acteurs.

SOMMAIRE THÉMATIQUE DES FICHES PRATIQUES

CONSTRUCTION		BIODIVERSITÉ	
1	Bien intégrer les nouvelles constructions individuelles 	8	Vivre au bord d'un cours d'eau   
2	Bien adapter son projet collectif 	9	Gérer les eaux pluviales   
3	Adapter son logement au changement climatique 	10	Bien intégrer la biodiversité  
4	Réduire la consommation en eau potable 	11	Favoriser la biodiversité sur sa parcelle 
5	Limiter les nuisances sonores 	12	Favoriser les continuités écologiques entre les quartiers   
6	Favoriser l' utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés 		
7	Limiter le phénomène de retrait gonflement des argiles 		

CADRE DE VIE	MOBILITÉ
13 Développer les lieux collectifs et partagés dans les venelles 	19 Favoriser les continuités de mobilités 
14 Organiser son jardin 	20 Installer du stationnement pour les mobilités douces 
15 Éviter de favoriser l'inondabilité 	21 Adapter les revêtements aux modes de déplacement 
16 Marquer les entrées de ville 	
17 Diviser sa parcelle avec bienveillance 	
18 Faire son projet en évitant les nuisances du chantier 	

COMMENT INTÉGRER LES EXTENSIONS OU NOUVEAUX BÂTIMENTS

A l'architecture existante ou immédiatement environnante

Pourquoi ?

Savoir adapter son projet à l'existant et à l'ambiance urbaine du quartier favorise un cadre de vie harmonieux.

QUELS SECTEURS ?

Parc Sainte-Christine
Le centre-bourg
Étendue pavillonnaire

Comment ?

Etre à l'écoute du déjà-là est essentiel pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions au contexte. Il s'agit d'adapter le projet en fonction de quatre grandes thématiques :

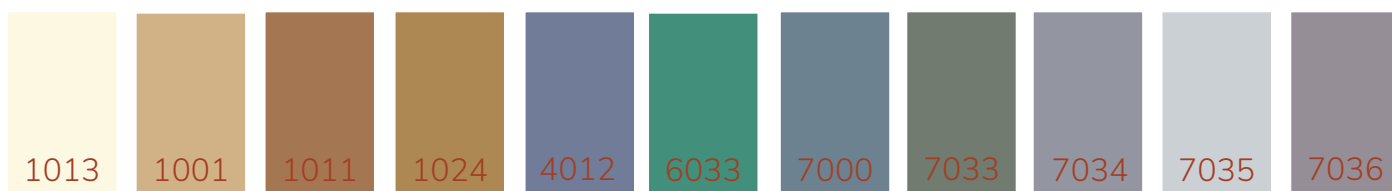
La **composition de la façade** reprenant des éléments existants comme les ouvertures, modénatures, notamment pour les extensions et surélévations.

Favoriser des **matériaux qui s'intègrent** à la séquence urbaine existante : teinte en accord avec l'existant. Valoriser des matériaux adaptés au contexte de transition énergétique

Une **composition volumétrique** adaptée au contexte. Reprise des gabarits existants, hauteur, largeur et de l'épannelage existant.

Un **choix des couleurs** en harmonie avec le déjà-là en favorisant les teintes claires en particulier pour les façades et toitures.

NUANCIER À VALORISER :



Focus sur... DES SURÉLÉVATIONS INSPIRANTES

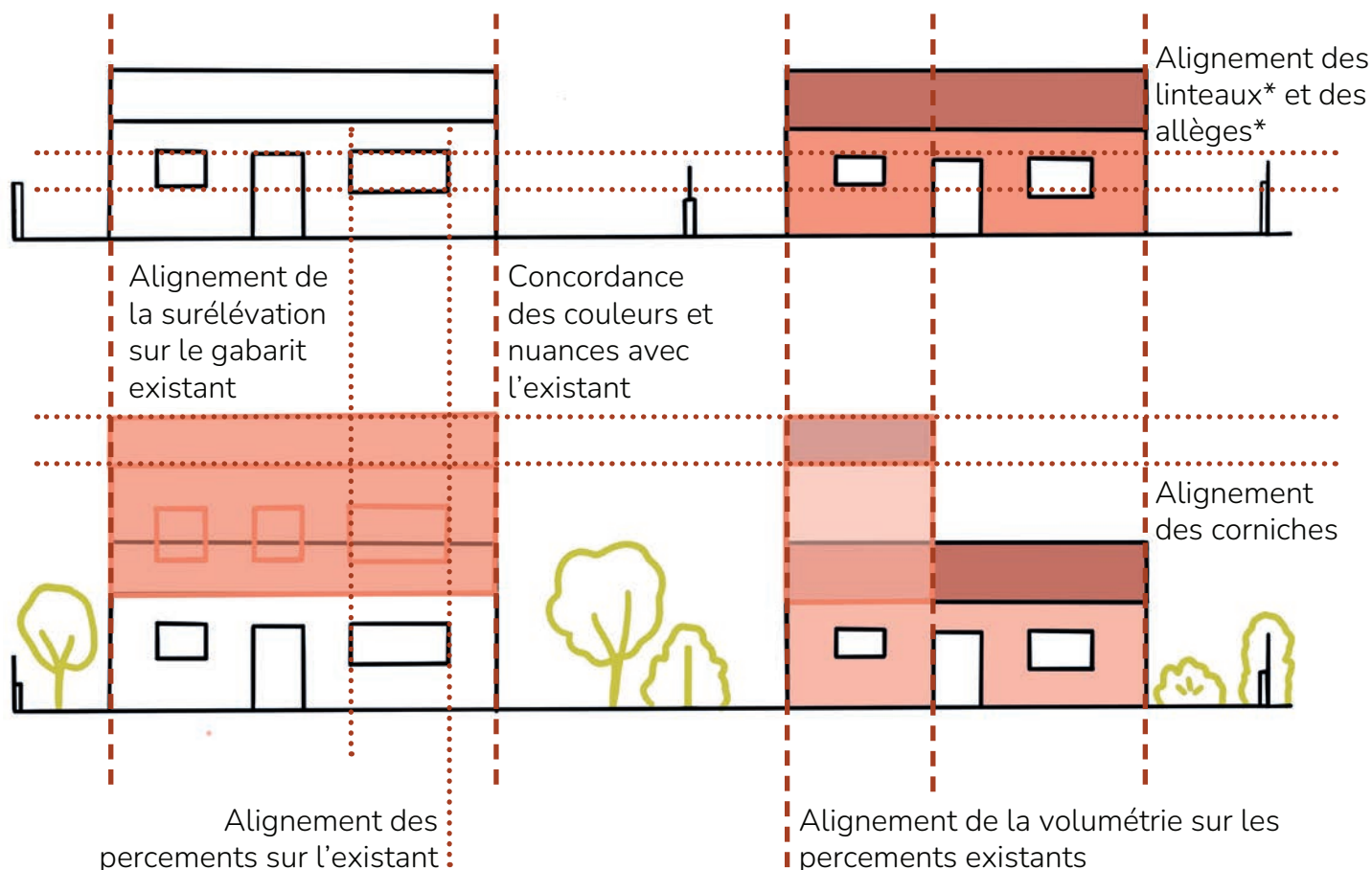


© Elsa Miquel - Architecte : Jeanne Faure



© Elsa Miquel - Architecte : Jeanne Faure

Focus sur ... DES GABARITS DE SURÉLÉVATION ET D'EXTENSION ADAPTÉS À L'EXISTANT



POUR ALLER PLUS LOIN

[Notice du CAUE Gironde - Surélever son échoppe](#)
[Dossier du CAUE Gironde - Agrandir sa maison](#)

ADAPTER LA DENSITÉ DE SON PROJET COLLECTIF

À sa parcelle et au paysage proche et lointain

Pourquoi ?

Pour respecter l'identité existante du quartier, il s'agit de s'intégrer harmonieusement à la séquence urbaine et paysagère du site.

QUELS SECTEURS ?

Le centre-bourg
Étendue pavillonnaire

Comment ?

En amont de son projet d'aménagement, de construction ou d'extension, il est question notamment de respecter les caractéristiques des éléments bâtis (constructions, clôtures) et non bâtis (topographie, végétations, arbres, haies, etc.) afin de se greffer au mieux au déjà-là.

Maintenir **les éléments paysagers** existants et marqueurs de repères du quartier : forme végétale par exemple.

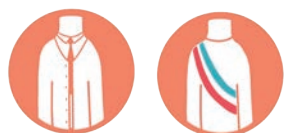
Favoriser des **éléments architecturaux reprenant celles des constructions alentours** : proportions, ouvertures, matériaux, nuances, menuiseries et bien intégrer les éléments techniques.

S'implanter en harmonie avec les parcelles alentours : recul vis-à-vis de la voirie, espacement des bâtiments.

Favoriser des **espaces de nature collectifs** d'un seul tenant.

Choisir des **clôtures perméables s'insérant dans l'ambiance** du quartier, matériaux, hauteurs, couleurs, pour intégrer harmonieusement le projet dans la séquence urbaine.

Utiliser **une palette végétale reprenant les espèces locales** plantées dans le quartier, pour s'intégrer dans l'ambiance paysagère existante.



Focus sur... DES EXEMPLES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE INSPIRANTES

Mouline Sud, Ambarès (33)
- Dauphins Architecture



Le Boudigau - Atelier Provisoire



Hameau de Plantoun, Bayonne (33) -
Dumont Legrand Architectes



La Rivière, Blanquefort (33) -
Alexandre Chemetoff & Associés

POUR ALLER PLUS LOIN

- Fiche pratique « Le lotissement » - CAUE Gironde
- Implanter la construction - CAUE Pays-de-la-Loire
- Bien intégrer les éléments techniques - CAUE OCCITANIE

ADAPTER SON LOGEMENT AU CHANGEMENT CL

Favoriser la ventilation naturelle

Pourquoi ?

Il s'agit d'adapter les constructions existantes ou les nouvelles constructions au changement climatique, notamment aux périodes de canicules estivales et aux enjeux de confort d'été.

Comment ?

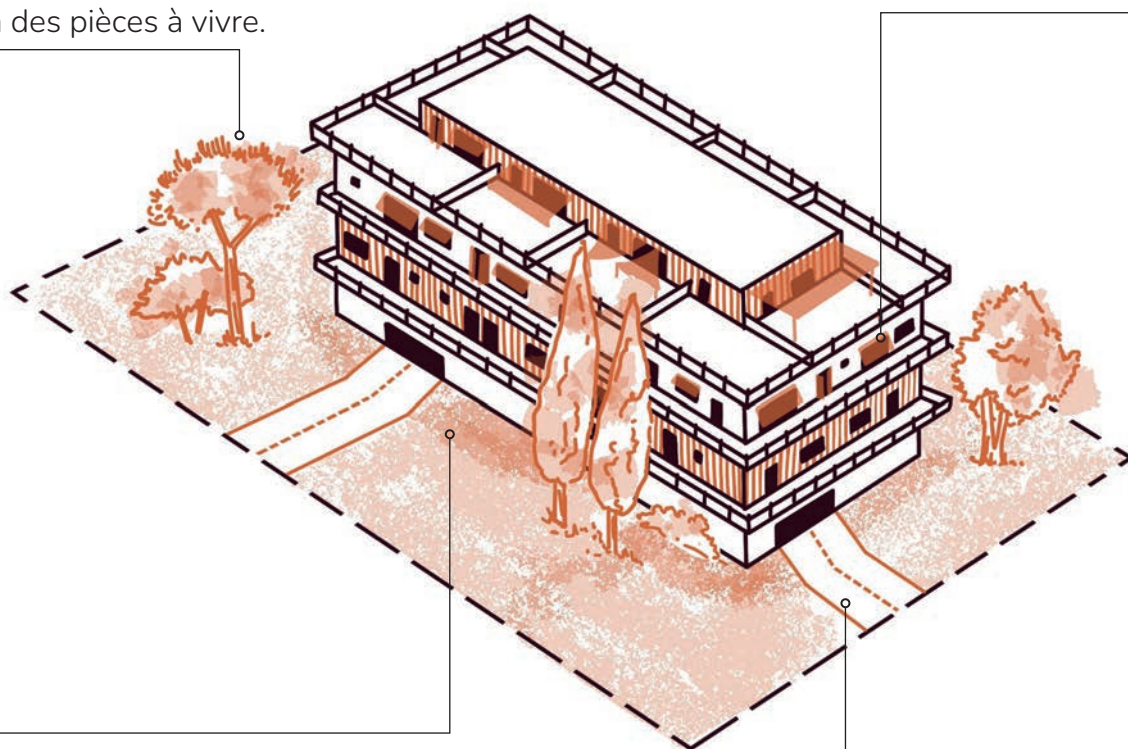
Construire de nouvelles habitations aujourd'hui, c'est devoir concevoir et adapter les modes de construction (matériaux choisis, implantation et protection des fenêtres, implantation de la végétation, etc.) pour qu'elles répondent aux contraintes climatiques de nos jours.

QUELS SECTEURS ?

Le Parc Ste-Christine
Le centre-bourg
Le Parc de Bel Air
L'étendue pavillonnaire

Favoriser une **conception bio-climatique*** du bâti tirant parti des orientations, de la présence du végétal et favorisant la ventilation naturelle au sein des pièces à vivre.

Prévoir des **occultations solaires extérieures adaptées** pour toutes les ouvertures implantées au Sud, à l'Est et à l'Ouest.



Limiter les ruissellements en préservant une pente douce vers les jardins aux abords de la construction/habitation : valable également pour les maisons individuelles.

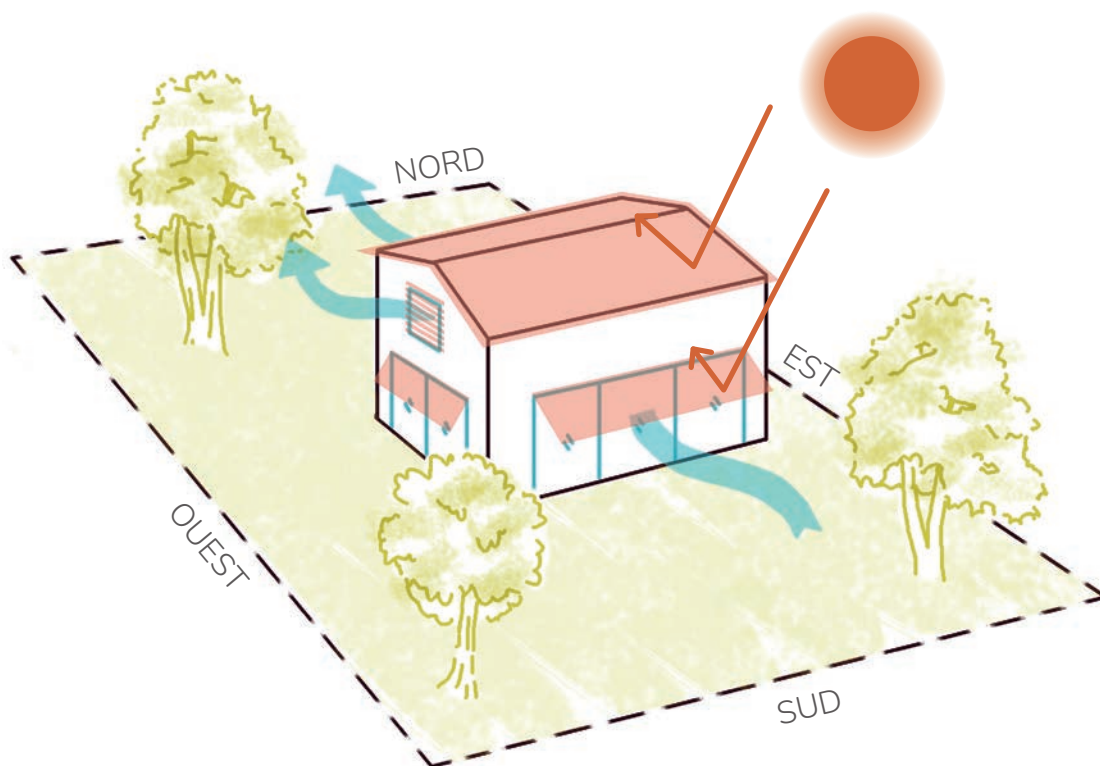
Garantir le confort d'été en favorisant des matériaux à albédo élevé et non réfléchissants : favoriser les couleurs claires sans utiliser le blanc pour éviter l'éblouissement pour les revêtements extérieurs, sols, façades, toitures.



Focus sur... UNE CONCEPTION BIO-CLIMATIQUE* DU BÂTI adaptée aux nouvelles constructions ou rénovations individuelles

INTÉGRER DES PROTECTIONS SOLAIRES

1. **Isoler** les toitures et favoriser des **matériaux aux teintes claires**
2. **Protéger les baies vitrées** avec des protections extérieures :
 - Avec des avant toits ou stores bannes, en adaptant la profondeur et l'orientation à la hauteur de la baie,
 - Avec des stores BSO (brises-soleil orientables), volets ou volets roulants à lames orientables pour laisser passer l'air.



FAVORISER LA VENTILATION NATURELLE

1. Favoriser les **pièces traversantes** afin de créer un mouvement d'air l'été
2. Dans le cas d'une maison à étage, favoriser les **ventilations traversantes ascendantes** : créer des mouvements traversants entre le rez-de-chaussée et l'étage
3. Favoriser la **ventilation nocturne naturelle**

VÉGÉTALISER

1. Favoriser les **arbres à feuilles caduques** qui vont protéger l'été et laisser passer la lumière l'hiver
2. Planter **des arbres en fonction des baies** tout en favorisant les mouvements d'air

POUR ALLER PLUS LOIN

[Adapter son logement au changement climatique - Nouvelle-Aquitaine-renov](#)
[Les gestes et astuces pour mieux vivre avec la chaleur - Vivre-avec-la-chaueur.fr](#)

RÉDUIRE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE

Indispensable

Pourquoi ?

À cause du réchauffement climatique, la ressource en eau va se faire de plus en plus rare dans les prochaines années, il s'agit de modifier nos usages pour la préserver au mieux.

QUELS SECTEURS ?

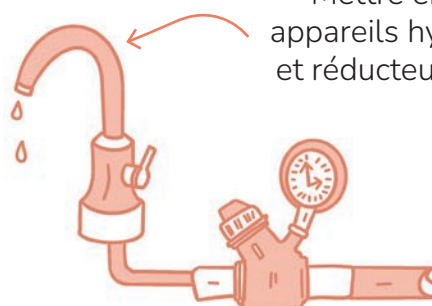
Tous

Comment ?

Favoriser la **récupération des eaux pluviales**



Mettre en œuvre des appareils hydro-économes et réducteurs de pression.



Chasses d'eau à double débit, réducteurs de débit.



Favoriser la **réutilisation des eaux grises**.

Eaux d'évacuation de douche ou de lavabos en utilisant des produits biodégradables ou à faible impact écologique pour se laver.



En période estivale, **arroser le jardin tôt le matin ou le soir**, pour éviter l'évaporation instantanée.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Récupération de l'eau de pluie - Service Public](#)

[Usage domestique d'eaux impropres à la consommation humaine - Sante.gouv](#)



LIMITER LES NUISANCES SONORES

Expert

Pourquoi ?

Certains axes routiers sont sources de nuisances sonores. L'avenue Pasteur, l'avenue de Magudas ainsi que l'entrée de ville située au Sud-Est du territoire (sortie n°9 de la Rocade) présentent ainsi des débits sonores correspondants à de la circulation dense (75 db(A)).

La commune est par ailleurs intégrée dans le plan PPBE (Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de la métropole, la partie Sud de la commune étant située dans le couloir de bruit de la piste principale de l'aéroport de Bordeaux. Le PPBE ne permet pas la construction de nouveaux logements sur ces zones. Seules des extensions modérées peuvent être autorisées. Il est toutefois possible d'y implanter des constructions intégrant d'autres destinations, sans locaux à sommeil. Le PLUI autorise notamment des bâtiments d'activités.

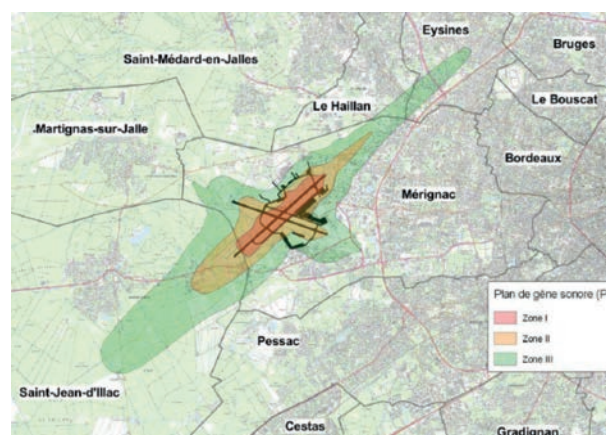
QUELS SECTEURS ?

Secteurs concernés par le bruit (voir carte en début de charte)

Comment ?

Pour les parcelles situées dans ces zones, en amont des projets de construction et d'extension, il est opportun de bien prendre en compte ces enjeux afin d'adapter l'isolation des façades et des toitures.

Il est conseillé de faire réaliser un audit acoustique par un bureau d'étude spécialisé afin d'adapter le projet à ce contexte.



Pour les logements situés dans le couloir de bruit de l'aéroport, des aides pour l'insonorisation des locaux peuvent être accordées par l'Aéroport de Bordeaux. Voir le premier lien ci-dessous pour les détails sur les montants accordés, la procédure proposée et les travaux éligibles.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Transition environnementale informations aux riverains - Aéroport de Bordeaux](#)
[PPBE de l'Aéroport de Bordeaux](#)



FAVORISER L'UTILISATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET GÉOSOURCÉS

Innovation

Pourquoi ?

Les matériaux biosourcés* sont issus de ressources renouvelables d'origine végétale ou animale, telles que le bois des Landes de Gascogne ou la laine de mouton. Les matériaux

géosourcés* sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre cuite (grès de Gascogne), la pierre (carrière de Bourg) ou le torchis. Ces matériaux disponibles localement permettent de réduire l'empreinte carbone des projets de construction en limitant le recours aux matières premières lointaines ou rares.

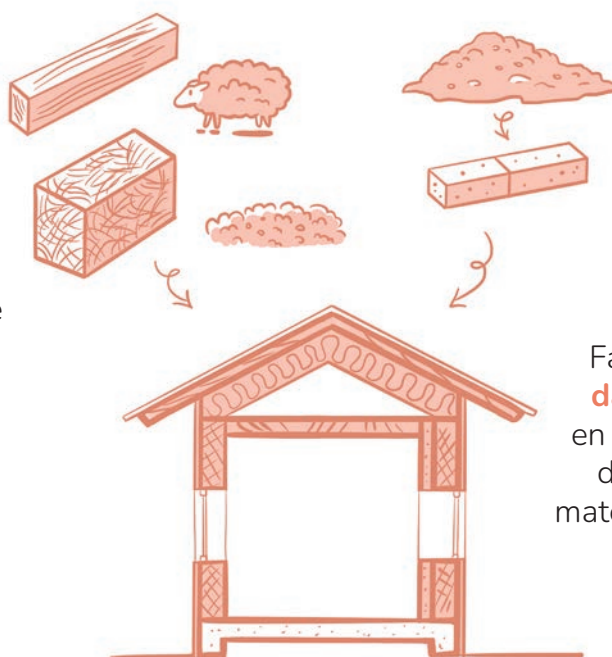
QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

En valorisant les matériaux biosourcés et géosourcés* dans la construction :

Favoriser par exemple les **isolants d'origine biosourcés*** comme la laine de bois, le chanvre, la ouate de cellulose et présents localement : voir la carte des ressources locales du CAUE Gironde



Favoriser des **structures en bois, en paille** ou encore les murs et parois en enduits en terre cuite, en terre crue, en torchis, en pierre.

Favoriser **le réemploi dans la construction** en particulier via l'usage des ressourceries de matériaux présentes sur la Métropole.

Ces matériaux présentent par ailleurs des caractéristiques qui participent au **confort des usagers** : absorption acoustique, régulation hygrothermique (conservation d'un taux d'humidité optimal dans la pièce), inertie et confort thermique d'été, etc.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Matériaux de construction biosourcés et géosourcés - site du Ministère de l'Ecologie](#)

[Carte des ressources locales - CAUE Gironde](#)

[Centre de ressources Odeys](#)

[Pacte Bois et Biosourcés en Nouvelle-Aquitaine - DREAL Nouvelle-Aquitaine](#)

Pour aller plus loin pour les acteurs professionnels, viser l'obtention du [Label biosourcé](#) : niveau 1 à 3



LABELS ET RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Des constructions inspirantes : « La Ruche » à Bègles, par Dauphins Architecture
Valorisation des matériaux bio sourcés : ossature bois, paille et terre crue.



Réglementation et aides

Pour les constructions neuves, les porteurs de projets doivent, à minima, se conformer à la Réglementation Environnementale RE 2020 à minima (ou pour les projets plus performants RE 25,28,30).

Elle vise trois objectifs :

- un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie ;
- une diminution de l'impact carbone ;
- une garantie de confort en cas de forte chaleur.

La loi impose, au pétitionnaire de faire établir une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale au dépôt du PC ainsi qu'une seconde attestant le respect de la RE à l'achèvement des travaux.

Le logement est un levier important de la transition écologique. Des aides nationales (MaPrimeRenov) et de Bordeaux Métropoles (Ma Renov) existent afin d'accompagner les demandeurs (particuliers, bailleurs ou copropriétés) dans l'amélioration énergétique et thermique de leurs logements qu'ils soient à rénover, à réhabiliter ou à construire.

Labels

Des labels existent pour soutenir l'approche bas carbone dans la construction et valoriser les filières biosourcées locales. Le label d'État « Bâtiment biosourcé » permet depuis 2012 de valoriser l'utilisation des matériaux biosourcés* dans la construction neuve. Il définit un cadre réglementaire, d'application volontaire à la demande de la maîtrise d'ouvrage, publique ou privée.

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Réglementation environnementale RE2020 - Ecologie.gouv](#)
- [MaPrimeRenov' - Service Public](#)
- [Ma Renov - Bordeaux Métropole](#)
- [Label « Bâtiment Biosourcé » - DREAL Normandie](#)
- [Dispositif BDNA](#)

LIMITER LE PHÉNOMÈNE DE RETRAIT GONFLEMENT

À l'échelle de sa parcelle et de son habitation

Pourquoi ?

Au nord du Haillan, les sols sont constitués de certains minéraux argileux, pouvant varier de volume en fonction de la teneur en eau des terrains. Ainsi, ces argiles se « rétractent » lors des périodes de sécheresse, phénomène de « retrait », et gonflent lorsqu'ils sont à nouveau hydratés, phénomène de « gonflement ». Ce risque se manifeste par différentes fissures visibles sur le sol, en période estivale, et peut rendre instable les fondations d'une habitation, engendrant l'apparition de fissures. Ainsi, les préconisations suivantes permettent de limiter ce phénomène à l'échelle de la parcelle.

QUELS SECTEURS ?

Le Parc Sainte-Christine
L'étendue pavillonnaire

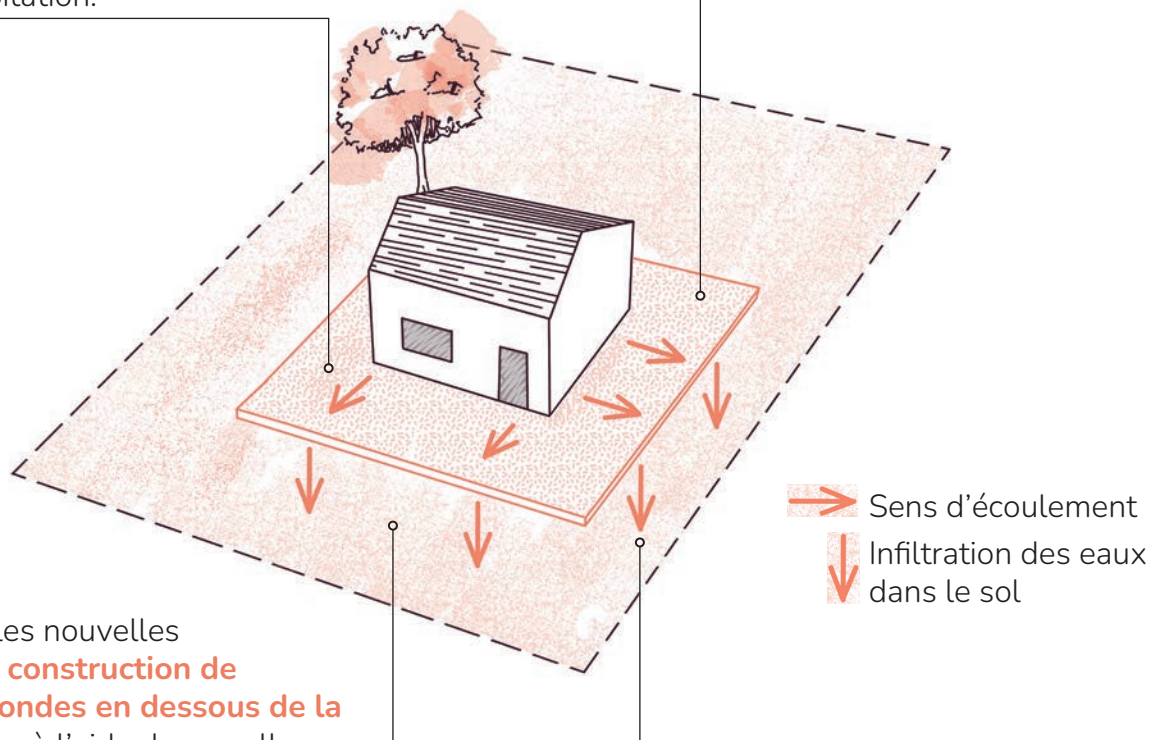
Comment ?

Maintenir une **pente douce afin d'écarter les ruissellements** superficiels des abords de la construction/habitation.

Maintenir une **distance de sécurité entre les constructions existantes** sensibles aux mouvements de terrain, ou en **créant une bande stérile**, pour limiter les infiltrations des eaux pluviales à proximité de l'habitation.

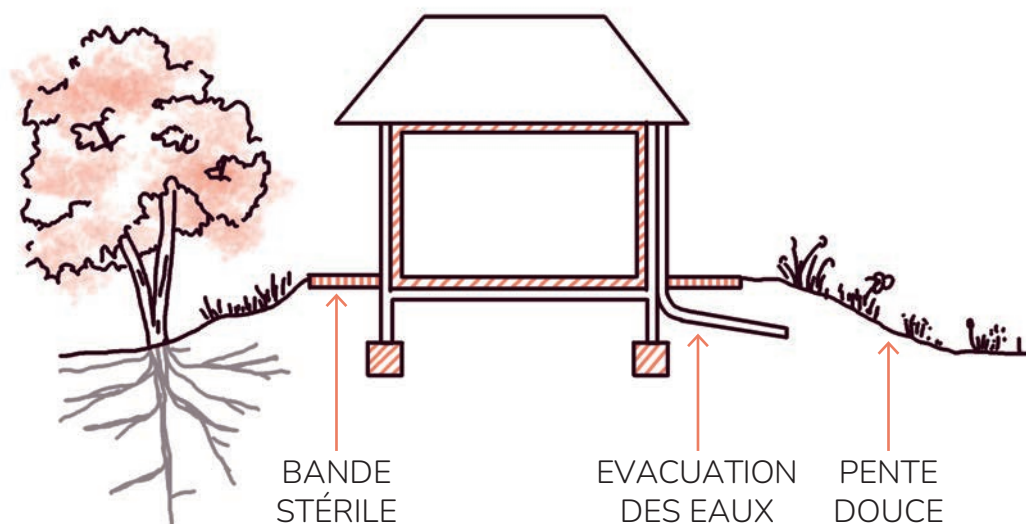
Envisager, pour les nouvelles constructions, la **construction de fondations profondes en dessous de la couche argileuse**, à l'aide de semelles, puits ou pieux-micropieux, selon la profondeur de présence des argiles.

Gérer les **eaux pluviales par une infiltration diffuse**, non concentrée, à l'échelle de la parcelle, afin d'hydrater les sols superficiels* sans atteindre les couches plus profondes argileuses.



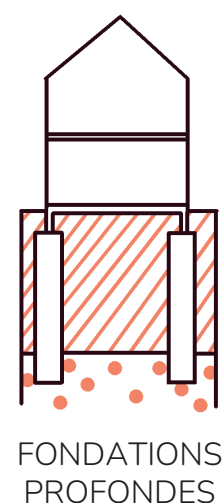
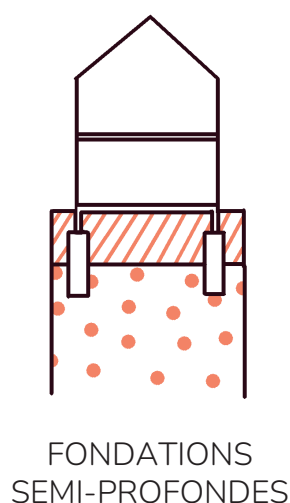
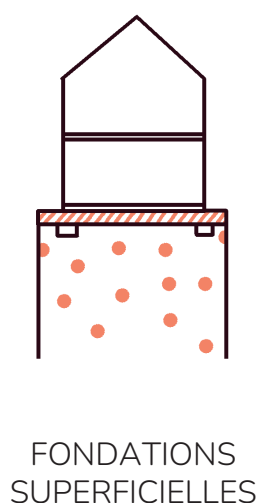
Focus sur... S'ADAPTER AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES*

1. HABITATION EXISTANTE



2. NOUVELLE CONSTRUCTION

Cela concerne les maisons individuelles, les bâtiments collectifs étant assez lourds pour être peu concernés par le risque. Il est préconisé de se rapprocher d'un bureau d'étude géotechnique



spécialisé afin de procéder à la reconnaissance des sols en place, caractériser la couche argileuse et émettre des préconisations quant au type de fondations adapté. Les fondations à mettre en place doivent être suffisamment profondes et bien ancrées dans le sol, prioritairement continues et armées.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Dossier thématique de GéoRisques sur le retrait gonflement des argiles](#)

[Dossier thématique du gouvernement - Adaptation au changement climatique sur le retrait gonflement des argiles](#)

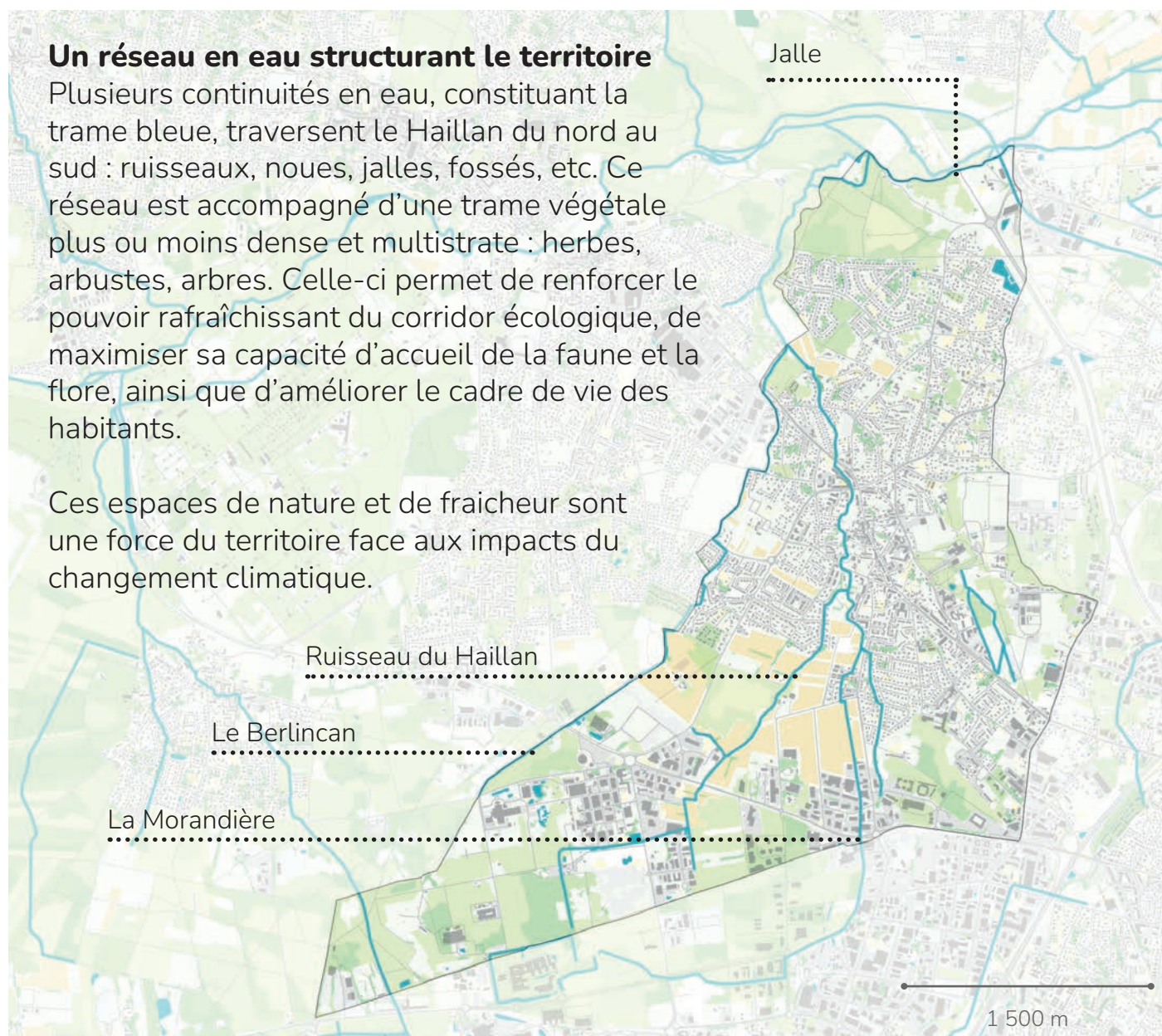
VIVRE AU BORD DE L'EAU

L'eau dans les paysages du Haillan

Un réseau en eau structurant le territoire

Plusieurs continuités en eau, constituant la trame bleue, traversent le Haillan du nord au sud : ruisseaux, noues, jalles, fossés, etc. Ce réseau est accompagné d'une trame végétale plus ou moins dense et multistrates : herbes, arbustes, arbres. Celle-ci permet de renforcer le pouvoir rafraîchissant du corridor écologique, de maximiser sa capacité d'accueil de la faune et la flore, ainsi que d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces espaces de nature et de fraîcheur sont une force du territoire face aux impacts du changement climatique.



RECOMMANDATIONS GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations)

LES RECOMMANDATIONS D'ENTRETIEN

- Privilégier la période automne-hiver, afin de minimiser les impacts sur la faune et la flore.
- Intervenir prioritairement en cas de : ouvrage en aval de la parcelle, habitation ou activité en bordure de cours d'eau, présence d'espèces invasives (cf. [page 11 du Guide Gemapi](#))
- Privilégier des techniques de génie végétal plutôt que l'utilisation de matériaux de BTP pour consolider les berges.

VOS DEVOIRS :

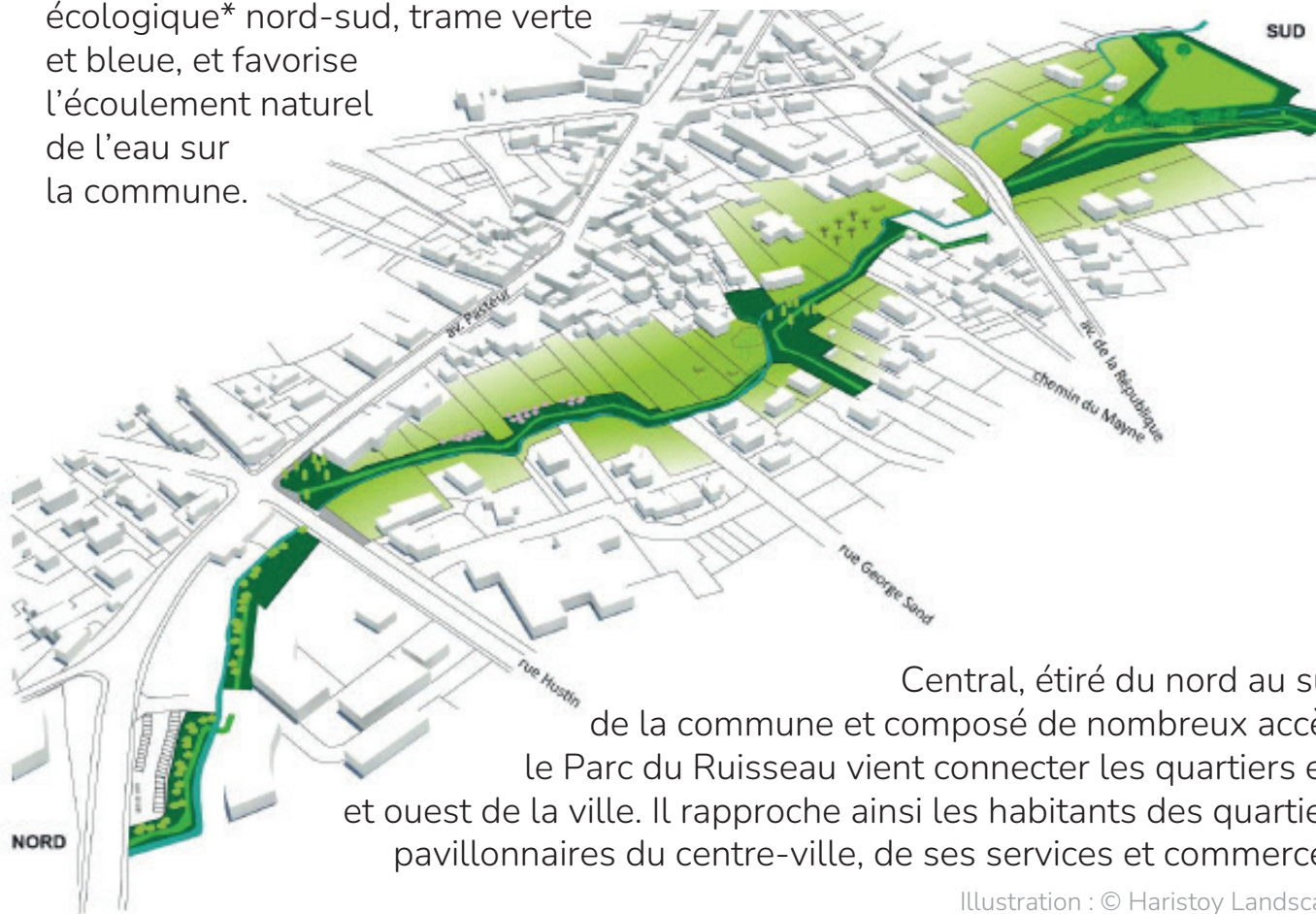
- Entretenir régulièrement le cours d'eau
- Laisser un droit de passage à l'eau
- Protéger le patrimoine piscicole
- Proscrire tout rejet de substances polluantes

VOS DROITS :

- Prélever de l'eau jusqu'à 100 litres
- Pêcher (permis nécessaire)
- Prélever des matériaux (à l'exception de l'éco-écoulement et la morphologie)

Le Parc du Ruisseau : un corridor écologique frais et aménagé au cœur du centre-ville

Le parc du Ruisseau est un espace de nature linéaire et étroit longeant le Ruisseau du Haillan et dont les nombreuses ambiances permettent de multiples usages. Bord de ruisseau, aires de jeux, cheminements et panneaux pédagogiques rythment la visite du parc et en font un lieu de proximité très apprécié des habitants. Il constitue un élément phare de la continuité écologique* nord-sud, trame verte et bleue, et favorise l'écoulement naturel de l'eau sur la commune.



Central, étiré du nord au sud de la commune et composé de nombreux accès, le Parc du Ruisseau vient connecter les quartiers est et ouest de la ville. Il rapproche ainsi les habitants des quartiers pavillonnaires du centre-ville, de ses services et commerces.

Illustration : © Haristoy Landscape

des Inondations)

e cours d'eau et les berges,
e,
cicole,
stance toxique.

000 m3/an,

),
condition de ne pas modifier
logie du cours d'eau).

AUTRE RECOMMANDATION :

- Éviter l'usage de clôtures imperméables et favoriser la plantation d'une haie mixte comme limite avec le parc

Les techniciens de rivière de Bordeaux Métropole peuvent vous conseiller avant toute intervention.

Contact : centregemapi@bordeaux-metropole.fr.

Plus d'informations sur le site internet :

[Gestion des cours d'eau - Bordeaux Métropole](#)

VIVRE AU BORD D'UN COURS D'EAU

Gestion à la parcelle

Pourquoi ?

Vivre au bord d'un cours d'eau, c'est aussi accepter les altérations du cours d'eau à différentes périodes de l'année et respecter son environnement : la structure de ses berges, les arbres de sa ripisylve, la faune habitante, etc.

Comment ?

Éviter le débroussaillage et

la tonte à proximité de la rive.

Préserver ou implanter des plantes hygrophiles, qui acceptent d'avoir les pieds dans l'eau, telles que les iris des marais ou les joncs. Elles favorisent **un bon maintien de la berge** et offre un habitat à la petite faune.

QUELS SECTEURS ?

Les lisières de l'unité
« le paysage de la Jalle et des cours d'eau », longeant :
- le ruisseau du Haillan,
- la Morandière,
- le Berlincan.

Éviter la **diffusion et l'implantation de plantes invasives***, comme la Renouée du Japon par exemple.

Ne pas curer le cours d'eau sans expertise préalable sous peine d'impacter gravement les écosystèmes aquatiques.

Éviter tout élagage ou pratiquer une taille sélective* de la ripisylve, participant au bon fonctionnement du cours d'eau (écoulement; biodiversité, etc.)

Favoriser l'implantation de clôtures permettant une libre circulation des espèces animales, petite faune et un écoulement naturel de l'eau, grillages, piquets bois disjoints, etc.

Accepter que pendant une courte période **un parc ou son propre jardin, ne soit pas totalement accessible** dû à la présence d'eau.



Focus sur... LE PRINCIPE D'ENTRETIEN D'UNE BERGE

La gestion des abords des cours d'eau et de la végétation des berges doit être équilibrée. Cela consiste :

1. à ne pas intervenir ;
2. à pratiquer une gestion différenciée* :
 - par l'abattage sélectif ou l'élagage des arbres susceptibles de gêner l'écoulement des eaux dans le respect des équilibres écologiques du cours d'eau : zones d'ombre et de lumière, stabilité des berges, abris pour la faune, diversité végétale, etc. Ces interventions se font uniquement en période de repos végétatif.
 - par la pratique d'une fauche dite tardive une fois tous les ans, hors de la période de nidification qui a lieu de fin mars à fin août.

GESTION ADAPTÉE DES COURS D'EAU

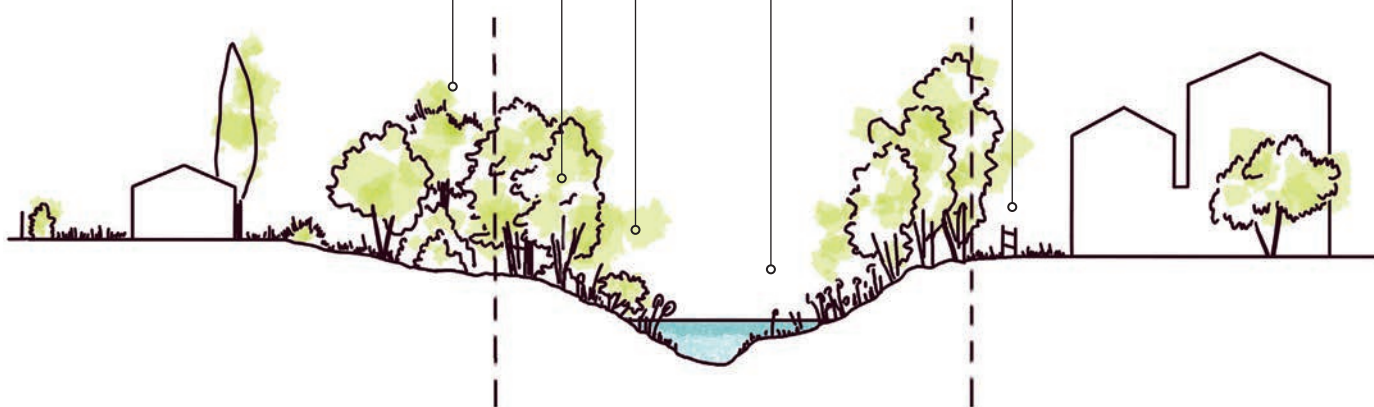
Planter et préserver les espèces locales aux abords du cours d'eau : voir label végétal local.

Prévoir une taille sélective des arbres, une fois par an en période hivernale.

Contrôler et limiter le développement d'espèces invasives : mode de gestion à adapter à l'espèce en question.

Favoriser le développement d'une strate basse et limiter le développement des strates moyennes et hautes sur un mètre environ, du bas de berge au haut de berge.

Favoriser des limites perméables : barreaudage, haie mixte, grillage, etc.



POUR ALLER PLUS LOIN

- Principes généraux pour l'entretien des berges - Syndicat TSDR
- Gestion des cours d'eau - Bordeaux Métropole
- Les rivières en ville - GRAIE
- www.vegetal-local.fr
- Guide de la Gemapi

GÉRER LES EAUX PLUVIALES

À la parcelle et sur l'espace public

Pourquoi ?

Aujourd'hui, les surfaces imperméabilisées de la commune du Haillan concernant voiries, bâti, zone industrielle et commerciale. Sur l'ensemble de cette zone, l'eau de pluie ne s'infiltre pas.

Lors de forts orages, elle ruisselle et engorge le réseau.

Avec le changement climatique, les épisodes de pluie abondante vont devenir plus fréquents et les villes doivent s'adapter pour préserver la sécurité des personnes et des biens. La ville du Haillan désimperméabilise peu à peu ses cours d'école et espaces publics, en lien avec la métropole. Lors des opérations d'aménagement, les places de stationnement sont dorénavant systématiquement perméables et la végétalisation est favorisée.

Chaque propriétaire peut devenir acteur contre le risque d'inondation en permettant l'infiltration de l'eau de pluie sur sa parcelle, dès que cela est possible.

Comment ?

Limitier l'usage de revêtements imperméables

comme l'enrobé, qui ne permettent pas aux eaux pluviales de s'infiltrer, accentuent leur ruissellement et l'engorgement du réseau.

Favoriser la place du végétal :

arbres tiges, haies champêtres, noues végétalisées, etc. et développer la pleine terre à l'échelle de la rue et du quartier.

QUELS SECTEURS ?

Tous

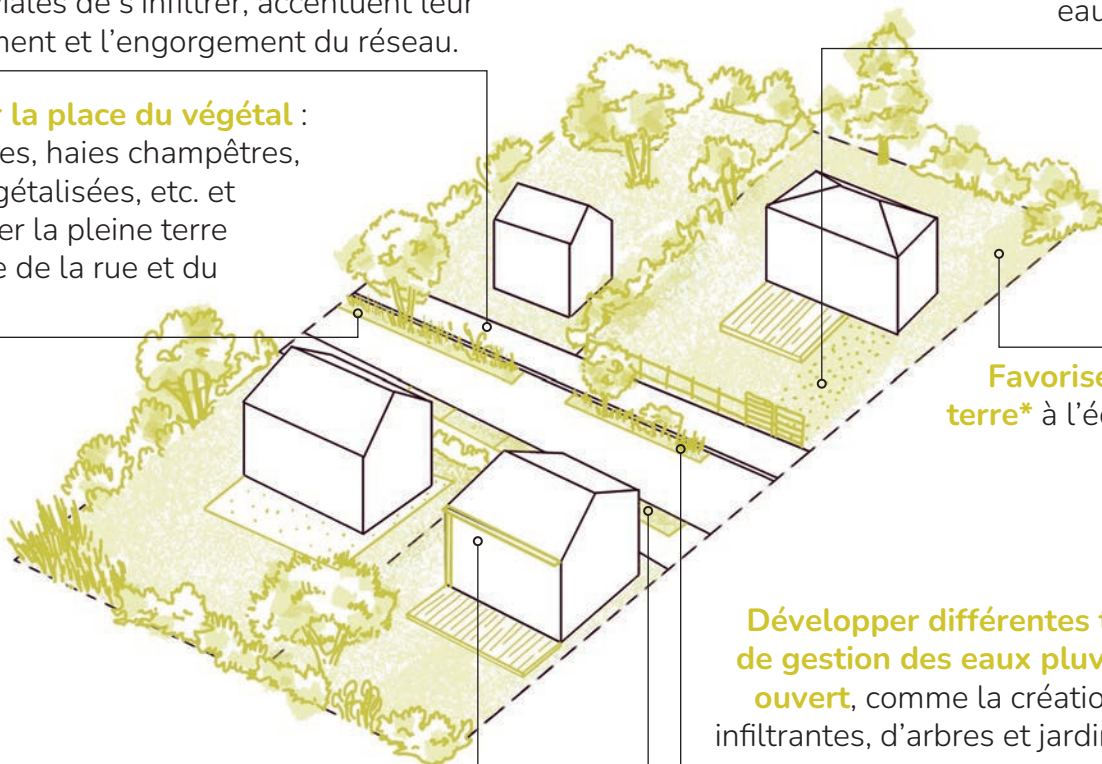
Privilégier **des revêtements poreux**, comme l'enrobé drainant, les graviers, etc., facilitant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Favoriser la pleine terre* à l'échelle de la parcelle.

Développer différentes techniques de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, comme la création de noues infiltrantes, d'arbres et jardins de pluie.

Infiltrent les eaux de toiture directement dans les jardins

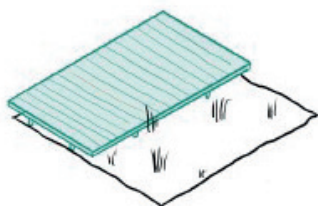
Désimperméabiliser* les places des stationnements et les trottoirs par l'utilisation de revêtements poreux.



Focus sur... LES DIFFÉRENTES STRATÉGIES

à ciel ouvert pour une gestion des eaux pluviales sans rejet au réseau

Il existe aujourd'hui différentes techniques pour une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert sans rejet au réseau :



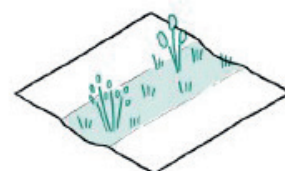
Utiliser des matériaux perméables pour infiltrer les eaux pluviales

- Utiliser des revêtements perméables et favoriser au maximum la pleine terre* pour infiltrer au maximum les eaux pluviales directement dans le sol,



Rediriger le ruissellement des eaux de pluie dans les espaces verts

- Rediriger le ruissellement des eaux pluviales vers les espaces de pleine terre* ou les espaces propres à son infiltration (noue filtrante, jardin de pluie, tranchée drainante, etc) en limitant tout type d'obstacle sur le parcours de son ruissellement,



Favoriser la renaturation pour stocker/infiltrer les eaux excédentes (création de jardin de pluie, etc.)

- Créer des ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, peu profonds dont la fonction est d'infiltrer toute eau de ruissellement en plus grande quantité, par exemple, une noue filtrante. On parle de solutions fondées sur la nature.

SUBVENTIONS POSSIBLES

Agence de l'eau Adour-Garonne

11ème programme (2024 - 2029) - Pour les collectivités et bailleurs sociaux

Région Nouvelle-Aquitaine

Fonds Nature - Nouvelle Aquitaine
Territoire Uni pour restaurer nos écosystèmes.

Ministère de la Transition Écologique

Financer des solutions d'adaptation au changement climatique - Fonds de renaturation des villes et des villages - Axe 2 aussi nommée Fond Vert :

- Des subventions d'études de diagnostic territorial et de stratégie,
- Des subventions d'ingénierie et d'études préalables à la conception de projets,
- Des subventions d'investissement.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Notice du CAUE Gironde - Gérer les eaux pluviales](#)

LES MULTIPLES ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET NATURELS DU TERRITOIRE

Les paysages naturels de la commune se composent de nombreux milieux : parcs de différentes ampleurs (communal et métropolitain), bois, jardins privés, parcelles agricoles (maraîchage notamment), zones humides, cours d'eau et affluents, etc. Cette richesse est favorable à la biodiversité. Ainsi, une partie du parc des Jalles est classée ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et Natura 2000. De nombreuses zones humides sont également recensées, notamment au sud et sud-est de la commune.

La Trame Verte et Bleue de la métropole bordelaise identifie les corridors naturels relatifs à la végétation et à l'hydrographie du territoire. Ces continuités doivent être préservées voire densifiées pour maintenir un réseau de biodiversité important à l'échelle de la métropole.

D'autres trames sont à prendre en compte en fonction des projets envisagés et de leurs impacts. Par exemple, Bordeaux Métropole a lancé de premières études de définition d'une "trame noire" pour limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la biodiversité. Cette thématique est intégrée au plan d'action Biodiver'Cité 2021-2026.

La trame brune, quant à elle, traite du sol naturel et de sa biodiversité propre. Elle vise l'identification d'une continuité de pleine terre*, favorable aux espèces et au rafraîchissement du territoire.

 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

 Zone humide (pédologique, selon les études ou selon la végétation)

Niveau d'enjeu de l'habitat naturel :

 Très fort

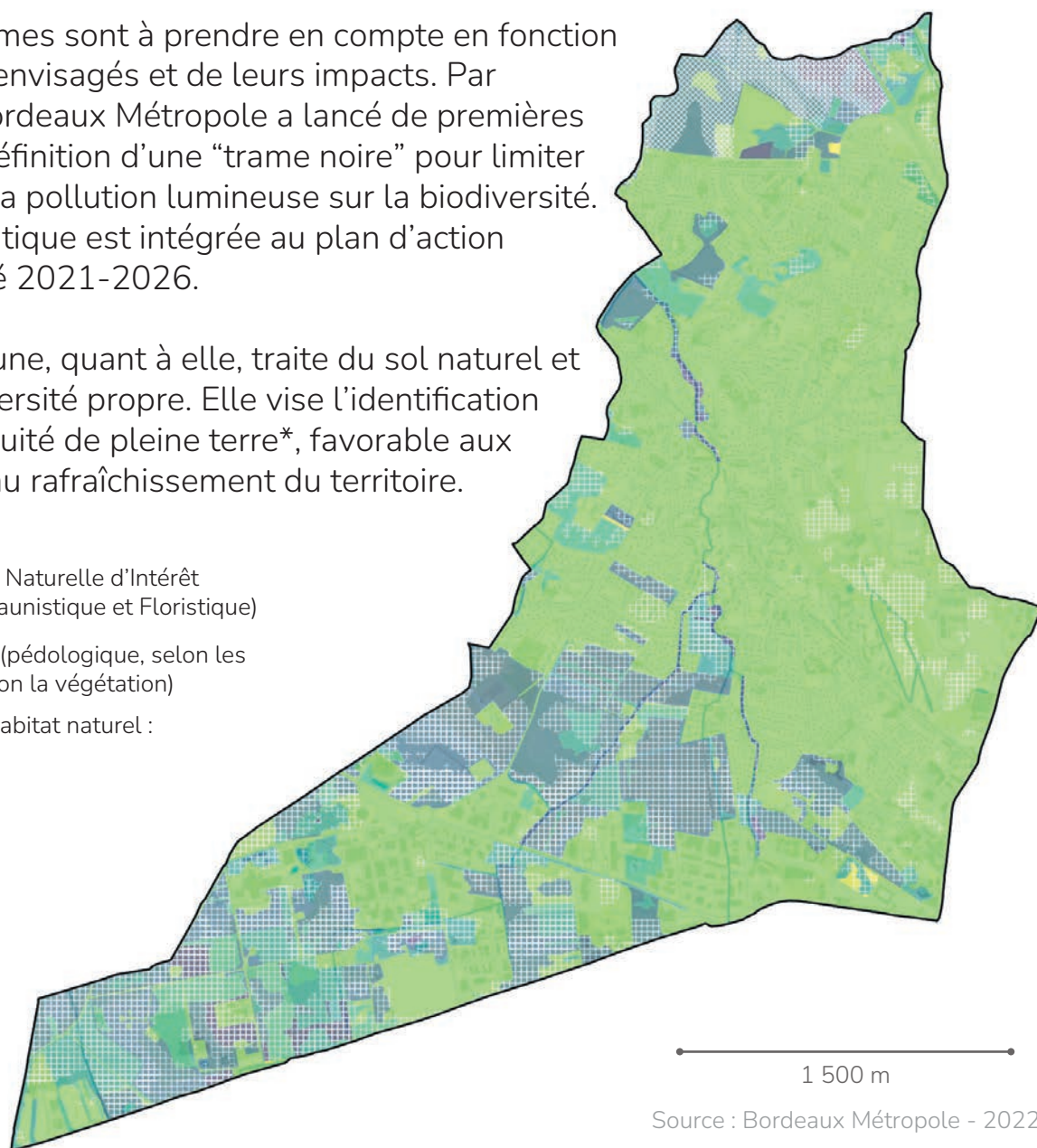
 Fort

 Moyen

 Faible

 Nul

 Non évalué



Source : Bordeaux Métropole - 2022

BIEN INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ

En amont de son projet

Indispensable

Pourquoi ?

Intégrer l'aspect écologique en amont de tout projet permet de concevoir des aménagements durables, respectueux de l'environnement dans lequel il s'implante. Il s'agit de prendre en compte la préservation de la biodiversité et la résilience* des espaces face aux aléas, climatiques notamment. Cette anticipation permet de limiter de futurs coûts potentiels.

QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

1 Analyser sa parcelle, sa situation, son contexte, ses singularités pour avoir une vision d'ensemble des caractéristiques végétales et animales du site et les prendre en compte.



2 Faire réaliser un **diagnostic écologique flash***.



3 Représenter et documenter cet état des lieux pour **le croiser avec le projet prévu et l'adapter** en fonction.



4 Favoriser **l'évitement et la réduction des impacts** des nouvelles constructions sur la biodiversité locale.



POUR ALLER PLUS LOIN

Contribution du groupe travail Bâtiment Construction - Ecologie.gouv
Espèces de métropoles 2022 - Bordeaux Métropole
La séquence ERC

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ SUR LA PARCELLE

Préservation et accueil d'espèces locales

Pourquoi ?

Favoriser la biodiversité à l'échelle de sa parcelle permet de valoriser les corridors écologiques à l'échelle du territoire : trame verte et bleue. Les co-bénéfices* sont nombreux : planter des espèces mellifères nourrissent les abeilles et apportent de la couleur au jardin, installer des nichoirs à chauve-souris permet de loger cette espèce et de réduire la présence des moustiques, etc.

QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

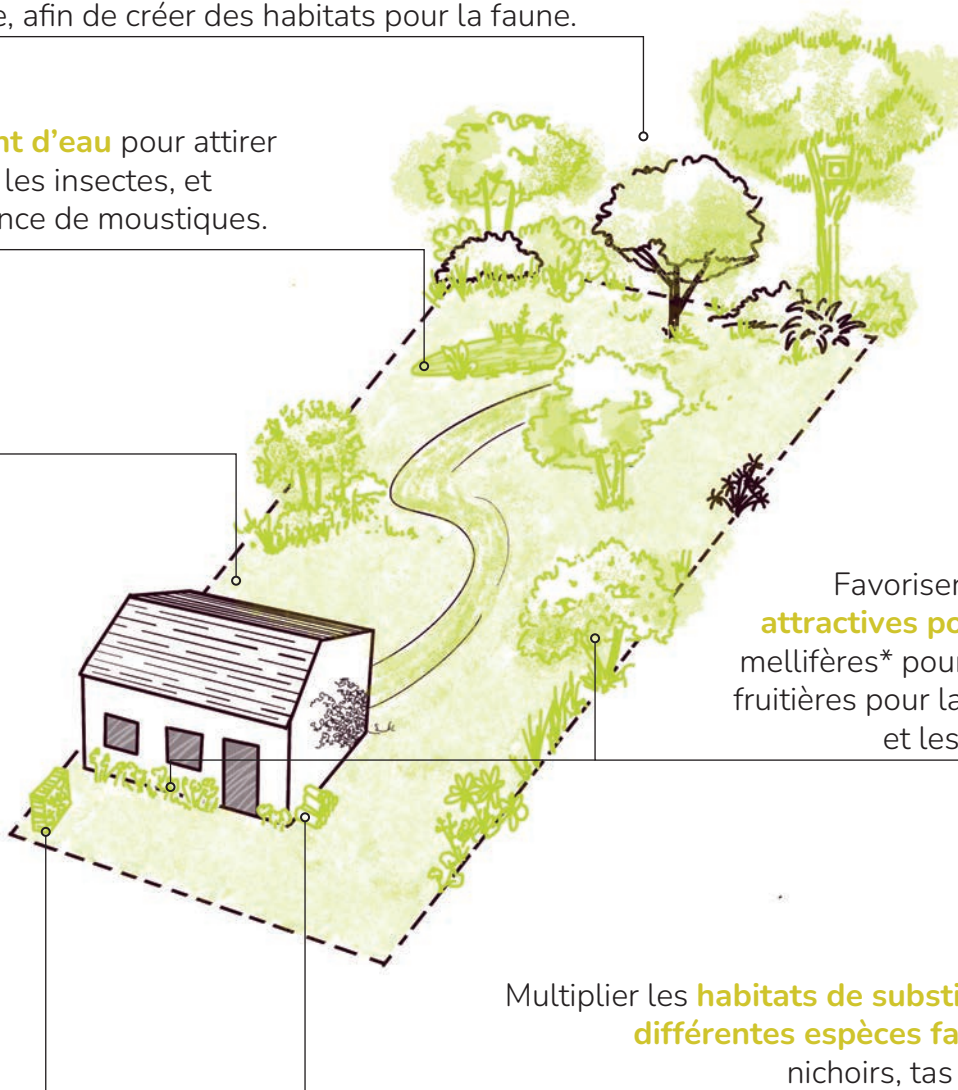
Planter en multistrates : herbacée, arbustive, arborée, afin de créer des habitats pour la faune.

Installer **un point d'eau** pour attirer les amphibiens, les insectes, et réduire la présence de moustiques.

Maximiser **les espaces de pleine terre*** et la végétalisation aux abords des bâtiments : mur végétal, dalles plantées, toiture végétalisée, liés au coefficient de végétalisation* du PLUi.

Favoriser des **plantes attractives pour la faune** : mellifères* pour les abeilles, fruitières pour la petite faune et les oiseaux, etc.

Multiplier les **habitats de substitution pour différentes espèces faunistiques** : nichoirs, tas de bois, etc.



Focus sur... FABRIQUER UN NICHOTR

pour accueillir la petite faune sur sa parcelle

Espèce	Dimensions en cm (accès et gîte)	Emplacement du gîte	Type de nichoir *
Mésange bleue	Ø 2,5 à 2,8 □ 10x10x17	2 à 5 m de haut	
Mésange charbonnière	Ø 3,2 □ 14x14x25	2 à 6 m de haut	
Moineau domestique	Ø 3,2 à 4 □ 14x14x25	3 à 8 m de haut	
Moineau friquet	Ø 3,2 □ 14x14x25	2 à 6 m de haut	
Rougequeue à front blanc	Ø 3,2 x 4,6 (ovale) □ 14x14x25	1,5 à 4 m de haut	
Huppe fasciée	Ø 7 □ 15x15x35	3 à 5 m de haut	
Rougequeue noir	Ø 15 x 7 □ 15x12x20	1 à 4 m de haut	
Hirondelle de fenêtre	Ø 5x2,5 □ 16x8x8	sous les avant-toits, les balcons...	
Hirondelle rustique	Ø coupe ouverte □ 16x8x8	contre un mur, une poutre d'un garage ou d'un auvent...	
Martinet noir	Ø 5x3 minimum □ 22x30x16	sous les avant-toits, trou vers le bas, à partir de 5 m	
Effraie des clochers	Ø 15x20 □ 80x50x55	combles, grenier, hangar... avec un accès permanent	
Ø = diamètre ou dimensions (largeur x hauteur) du trou d'accès en cm □ = dimensions intérieures de la cavité en cm (largeur x profondeur x hauteur) * les représentations des nichoirs ne sont pas proportionnelles entre elles			

© LPO

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les Carnets Pratiques - Accueillir la biodiversité dans son jardin - ARB Ile-de-France
- Favoriser le vivant sur son terrain - CAUE 34
- La biodiversité dans le jardin - OFB
- Et si votre jardin devenait un refuge pour la biodiversité ? - Bordeaux Métropole
- Guide de la LPO - Rénovation du bâti et biodiversité
- Faire de votre jardin un refuge LPO

FAVORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ENTRE LES QUARTIERS

Pourquoi ?

Encourager les continuités écologiques* au Haillan permet de préserver les sols vivants, essentiels à l'absorption de l'eau, à la régulation du climat et à la biodiversité. En veillant à la connexion des espaces végétalisés, on favorise les déplacements de la petite faune et la santé des écosystèmes. Cette démarche renforce la qualité de vie dans tous les quartiers en apportant fraîcheur et nature..

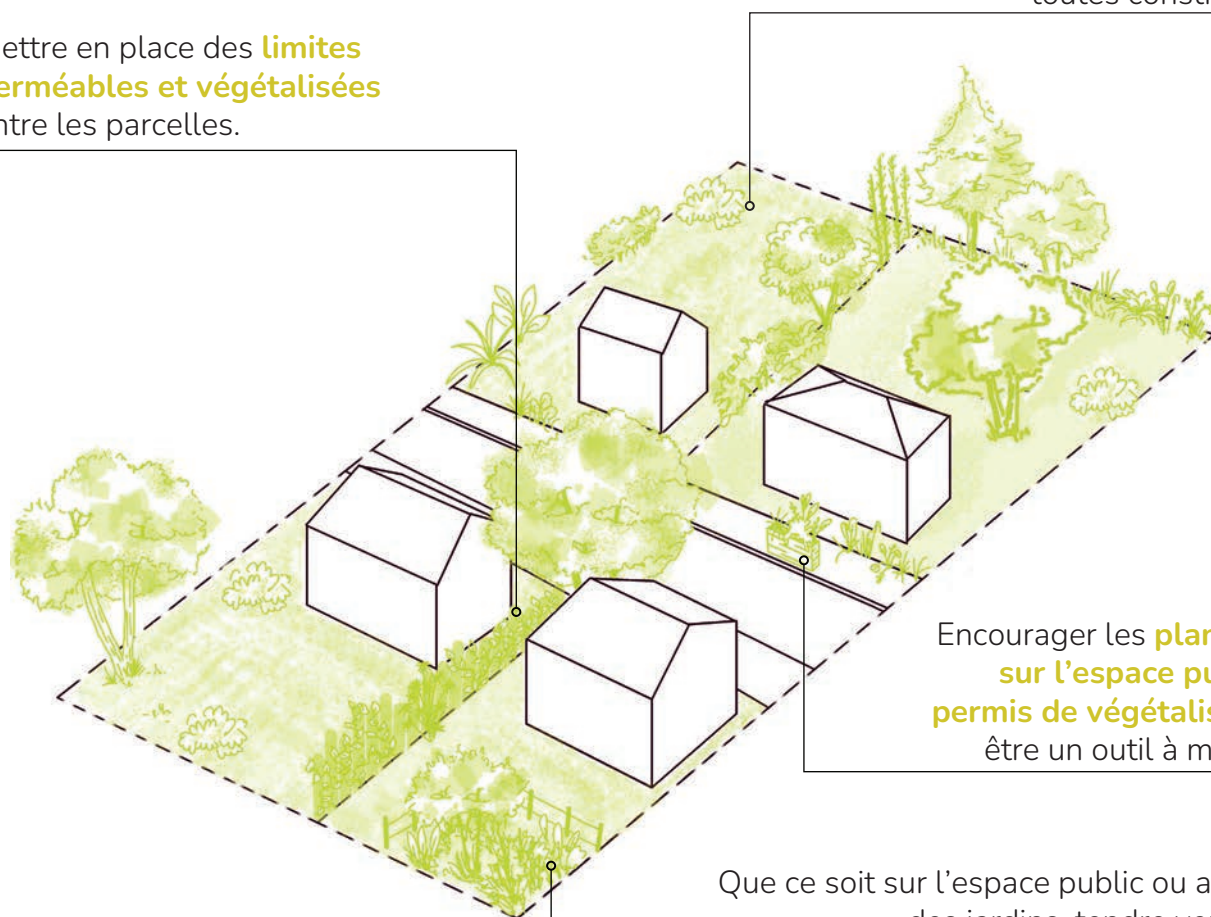
QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

Mettre en place des **limites perméables et végétalisées** entre les parcelles.

Favoriser les **pleines terres continues** en fond et limites de parcelle, notamment en conservant les fonds de parcelles libres de toutes constructions.



Encourager les **plantations sur l'espace public** : le **permis de végétaliser** peut être un outil à mobiliser.

Que ce soit sur l'espace public ou au sein des jardins, tendre vers une **gestion différenciée** de certains espaces pour préserver des lieux favorables à l'accueil de la biodiversité



Focus sur... CRÉER DES PASSAGES À FAUNE

dans son jardin et sur ses clôtures

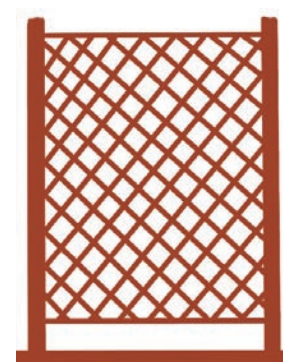
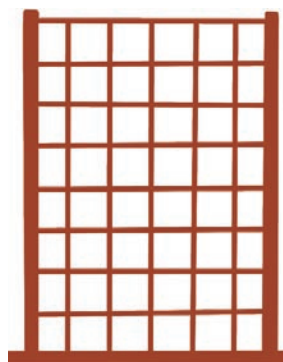
Les clôtures et murets constituent des ruptures de continuités écologiques* et empêchent le déplacement de nombreuses espèces comme les hérissons, amphibiens, insectes, etc. Or, ces espèces ont besoin de se déplacer pour se nourrir, s'abriter ou nicher. Restreindre leurs déplacements augmente leurs risques de mortalité, d'autant plus si elles se retrouvent contraintes dans un espace dangereux tel que les routes. L'aménagement des clôtures pour laisser passer la petite faune permet d'offrir un plus grand territoire et une surface d'alimentation plus importante pour un grand nombre d'animaux, et ainsi de faciliter leur survie.

Pour cela, il est possible de créer des passages à faune dans les clôtures imperméables en perçant des ouvertures d'environ 20 x 20 cm au niveau du sol, tous les 10 m, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.



Aussi, il est possible d'installer des clôtures à perméabilité sélective qui sont des systèmes à mailles larges ou non jointifs. Elles permettent le passage de la petite faune en maintenant des dimensions adaptées.

15 cm
min.



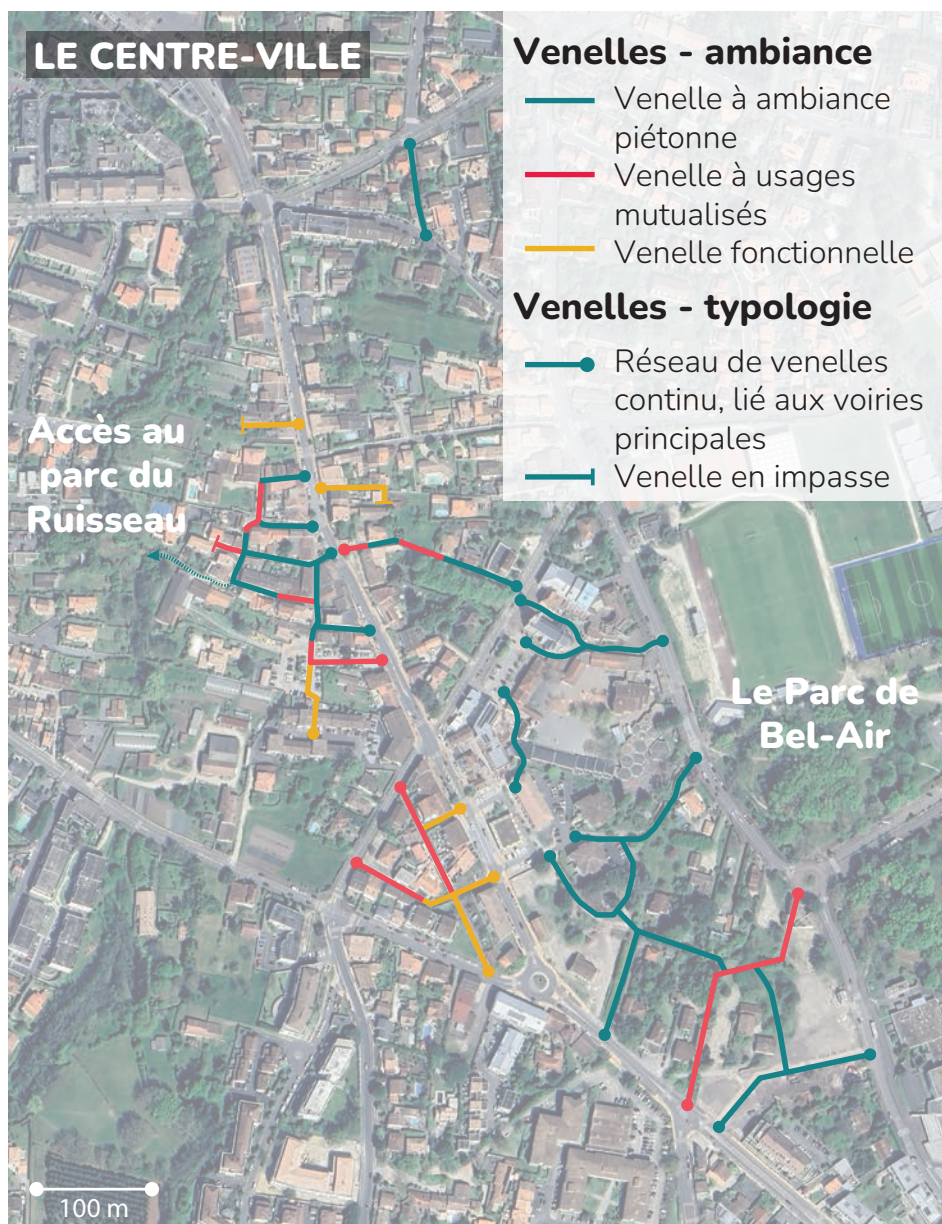
8 cm
min.

POUR ALLER PLUS LOIN

- [La nature comme élément de projet d'aménagement urbain - Cerema](#)
- [Clôturer son jardin - CAUE 33](#)
- [Aide à la végétalisation des opérations collectives - Bordeaux Métropole](#)
- [Permis de végétaliser - Le Haillan](#)

LES VENELLES DU CENTRE-VILLE

Une identité urbaine à préserver



UN ÉLÉMENT SYMBOLE DE LA VILLE

Les venelles du Haillan forment un maillage discret et essentiel à l'identité du centre-ville. Héritées d'un passé rural, ces ruelles étroites traversent les îlots et relient les rues principales, contribuant à une ambiance de village au sein de la métropole. Passages du quotidien pour les habitants, elles offrent des trajets courts et apaisés. Leur qualité paysagère, parfois ponctuée de végétation, qui mériterait d'être optimisée et de murs en pierre, renforce le charme de la ville. Les venelles favorisent les mobilités douces et permettent des circulations fluides entre équipements publics, commerces de proximité et espaces résidentiels. Elles constituent ainsi un atout structurant pour un urbanisme à échelle humaine, favorisant les échanges sociaux et le lien entre quartiers, tout en valorisant le patrimoine du Haillan.



DÉVELOPPER DES LIEUX COLLECTIFS ET PARTAGÉS DANS LES VENELLES

Expert

Pourquoi ?

Développer des lieux collectifs partagés permet de créer du lien social entre tous les publics, de renforcer le sentiment d'appartenance à la commune et au quartier et de favoriser les échanges et la sociabilité. Ces espaces deviennent des points de rencontre, récréatifs et de solidarité, où les habitants peuvent s'investir et bénéficier du vivre-ensemble. Ils participent ainsi à l'animation et à la vie du quartier.

QUELS SECTEURS ?

Le centre-bourg
L'étendue pavillonnaire
Le Parc Sainte-Christine

Comment ?



Rue Kléber, Bordeaux © Rue de l'Avenir

Concilier **tous les usages** par un **traitement du sol propre aux venelles**, simple et adapté.

Encourager une **végétalisation endogène***, **multistrata et dense**, pour renforcer l'ambiance intime et chaleureuse des venelles.



Rue Cazermajor, Bordeaux © Mairie Bordeaux

Organiser des manifestations festives, en fermant temporairement l'accès aux véhicules.

Intégrer du **mobilier inclusif et adapté**, pour inviter les habitants à pratiquer la rue.

POUR ALLER PLUS LOIN

Développer les espaces partagés - CDC Habitat et BDT

ORGANISER SON JARDIN

Limites, matériaux et plantations

Pourquoi ?

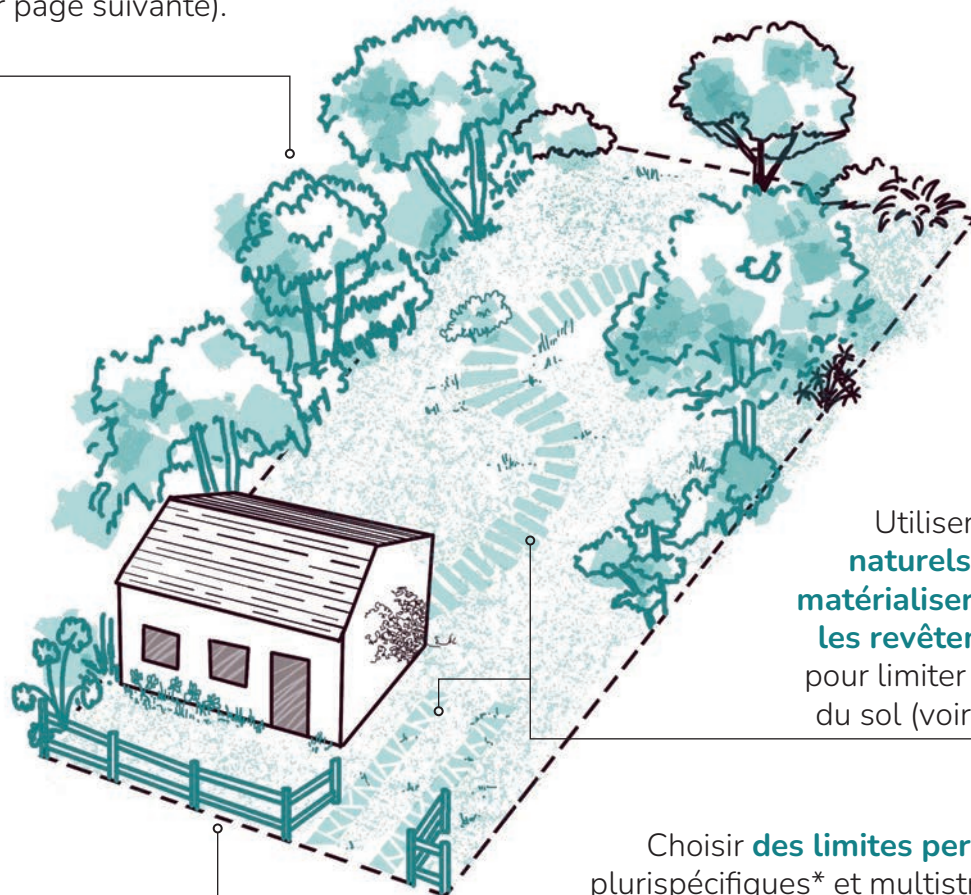
Le jardin, qu'il soit à l'avant ou à l'arrière de la construction, est un espace participant grandement à l'ambiance de l'espace public et au paysage de la commune. Avoir des limites perméables permet de s'intégrer au quartier où l'on habite, mettre en place des plantations à des endroits stratégiques permet de favoriser la biodiversité, utiliser des matériaux adaptés aux usages encourage les continuités écologiques* et permet ainsi favoriser la transition écologique.

QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

Planter **des essences locales** pour favoriser la biodiversité et s'intégrer dans le paysage de la commune (voir page suivante).



Utiliser **des matériaux naturels et locaux pour matérialiser les clôtures et les revêtements** du jardin, pour limiter l'artificialisation du sol (voir page suivante).

Choisir **des limites perméables** : haies plurispécifiques* et multistrates, matériaux naturels ajourés, pour favoriser l'écoulement des eaux, améliorer la biodiversité et inscrire sa parcelle dans l'identité paysagère du quartier.



Focus sur... ORGANISER SON JARDIN A L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

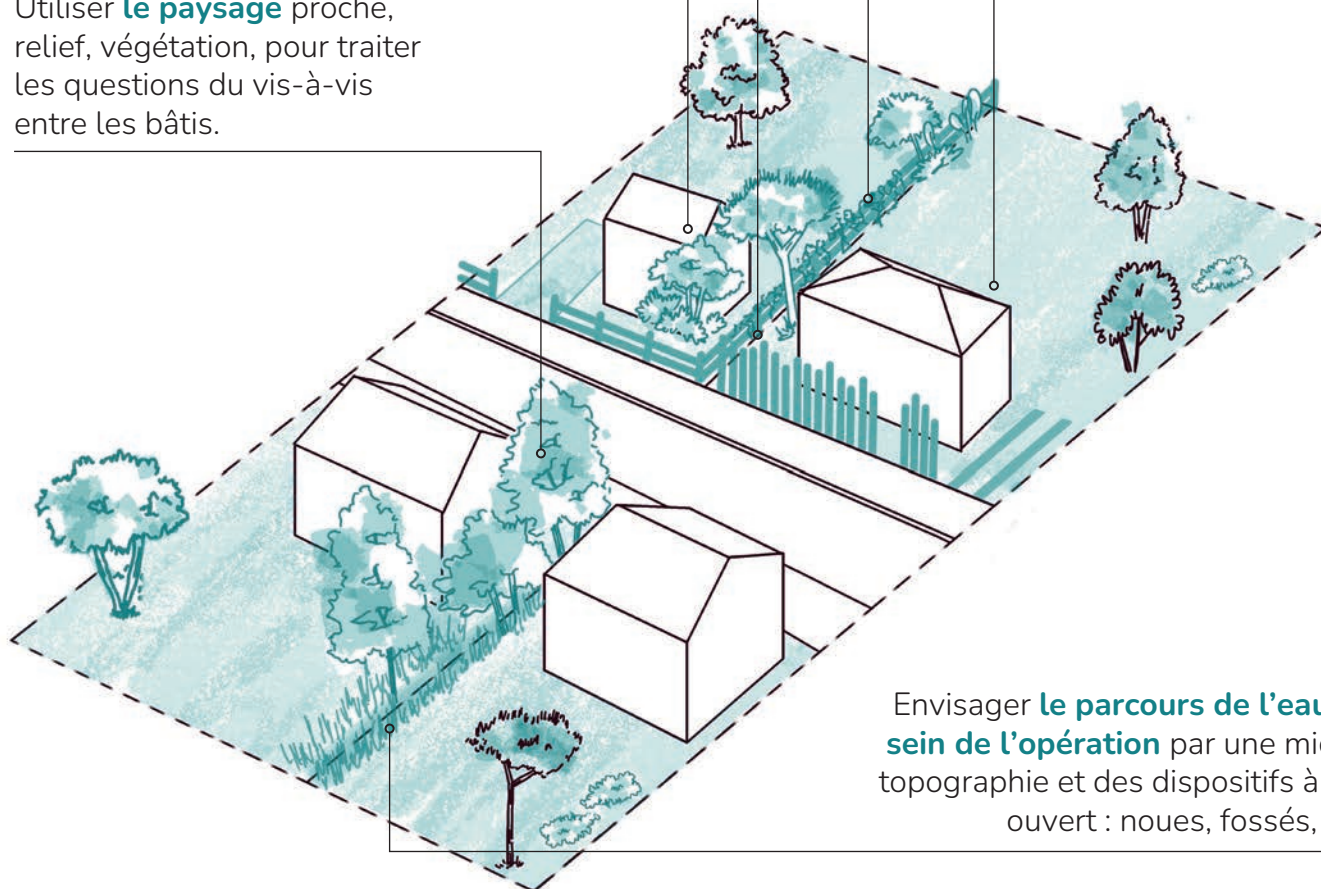
Préconiser des **clôtures perméables et ajourées** pour permettre le passage de la petite faune et améliorer la biodiversité.

Planter en **multistrate** (arbres, arbustes, herbes et fleurs) pour diversifier les habitats pour la faune et participer au rafraîchissement du quartier.

Utiliser **le paysage** proche, relief, végétation, pour traiter les questions du vis-à-vis entre les bâtis.

Végétaliser systématiquement en limite de parcelle, avec une palette végétale endogène* et adaptée pour **participer à l'identité de l'opération** et maximiser la biodiversité entre les parcelles.

Opter pour une **implantation des bâtiments avec le même recul** pour maximiser la pleine terre* continue.



Envisager **le parcours de l'eau au sein de l'opération** par une micro-topographie et des dispositifs à ciel ouvert : noues, fossés, etc.

ORGANISER SON JARDIN

Limites, matériaux et plantations

Focus sur... DES CLÔTURES ADAPTÉES

au paysage de la commune

Pour favoriser la biodiversité et garder un cadre agréable, il est conseillé d'opter pour des clôtures qui laissent passer la petite faune et l'eau de pluie, comme les piquets en bois espacés ou à base de matériaux naturels plus favorable à la transition écologique, ou les grillages. Les clôtures gagnent à être végétalisées avec des essences variées, de préférence caduques et arbustives pour augmenter la biodiversité et améliorer son cadre de vie. Ces haies seront d'autant plus résilientes si elles sont composées d'espèces endogènes*, peu consommatrices en eau, non allergènes et non invasives.

Le PLUi encadre la hauteur des clôtures en limite du domaine public à 1,60 m maximum. En limites séparatives, elle peut atteindre 2 m maximum.

Certains secteurs plus denses ou patrimoniaux peuvent admettre des murets ou murs de 1 à 1,20m maximum selon la réglementation en vigueur sur la zone. Les matériaux naturels seront privilégiés présentant un albédo* élevé toujours dans le respect de l'architecture du bâti principal de la parcelle et de l'identité du quartier.



Grillage + haie mixte



Barreaudage bois + haie mixte



Clôture bois + haie mixte



Haie mixte multistratée



Focus sur... DES VÉGÉTAUX LOCAUX

adaptés au territoire du Haillan

LES ARBRES



Noyer
Juglans nigra

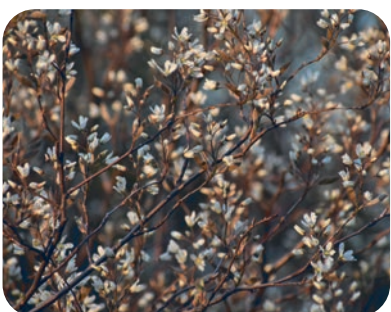


Charme
Carpinus betulus



Tilleul
Tilia cordata

LES ARBUSTES



Amélanchier commun
Amelanchier vulgaris



Noisetier
Corylus avellana



Pommier sauvage
Malus sylvestris

LES GRIMPANTES



Ronce commune
Rubus fruticosus



Chèvrefeuille des haies
Lonicera xylosteum



Clématite
Clématis Vitalba

POUR ALLER PLUS LOIN

[Notice du CAUE Gironde - Clôturer son jardin](#)

[Notice du CAUE Gironde - Concevoir un jardin résistant](#)

[Plantes adaptées à notre territoire - CAUE Gironde](#)

[Liste des végétaux recommandés par Bordeaux Métropole](#)

[Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine- Guide pour l'utilisation d'arbres, arbustes et herbacées d'origine locale](#)

ÉVITER DE FAVORISER L'INONDABILITÉ

À l'échelle du quartier

Pourquoi ?

À l'échelle de la commune du Haillan, un risque d'inondation par remontée de nappes* est visible. Les inondations par remontées de nappes* résultent de la montée lente des nappes affleurantes. Ce phénomène survient lorsque l'alimentation naturelle des nappes dépasse leur vidange vers les exutoires naturels : le niveau le plus haut d'une nappe s'élève jusqu'à atteindre la surface du sol. Ainsi, certaines préconisations sont à suivre, afin de limiter les conséquences du phénomène à l'échelle de la commune et du quartier d'habitation.

QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

Réfléchir à **réadapter l'architecture des habitations existantes**, notamment en considérant le premier niveau de plancher situé entre + 0,5 à 1 m par rapport au terrain naturel et en repensant l'usage des sous-sols sur des parcelles soumises à haut risque d'inondation.

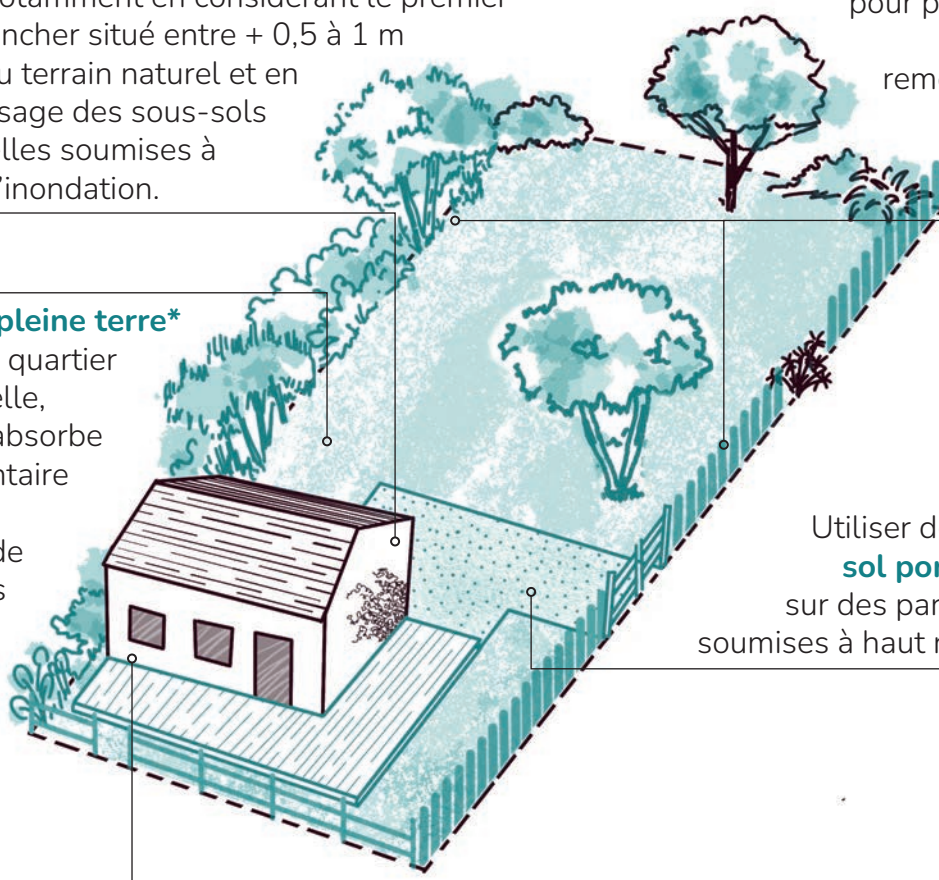
Limiter l'implantation de clôtures occultantes

ou tout autre obstacle aux limites de la parcelle, pour permettre, en cas de phénomène de remontée des nappes*, l'évacuation des eaux excédentaires.

Favoriser la pleine terre*

à l'échelle du quartier et de la parcelle, pour qu'elle absorbe l'eau excédentaire en cas de phénomène de remontée des nappes*.

Utiliser des **revêtements de sol poreux** et perméables sur des parcelles individuelles soumises à haut risque d'inondation.

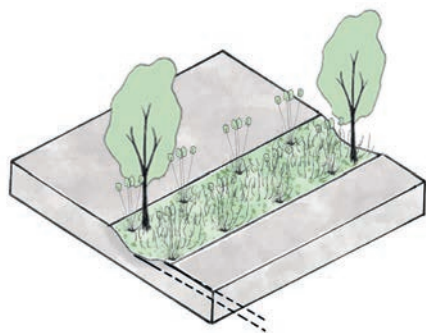


Construire sur des parcelles à risque d'inondation **des habitations sans sous-sol** et en considérant que le premier niveau de plancher soit situé entre + 0,5 à 1m par rapport au terrain naturel : une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé est indispensable avant de s'engager dans des travaux.



Focus sur... DES DISPOSITIFS D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

NOUE INFILTRANTE



Morphologie

Pente douce ;
Faible profondeur de 30 cm à 40 cm ;
Forme longitudinal / linéaire ;
Liaison hydraulique entre les espaces à ciel ouvert ;
De 80cm à 2m de large.

Présence d'eau

Temporairement submersible,
Infiltration progressive des eaux pluviales ;
Evapotranspiration après épisode pluvial ;
Peut être reliée à un trop-plein par débordement ouvert.

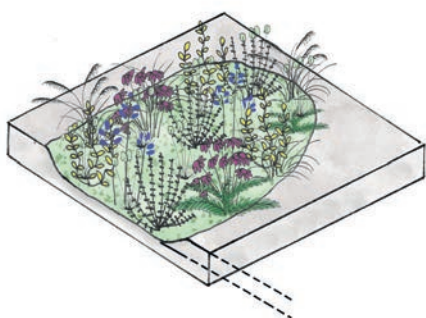
Faune et flore

Végétalisé avec des herbacés résistants à l'inondation et arbres ponctuels supportant l'humidité.

Entretien

Le trop-plein ouvert permet d'assurer un entretien préventif et donc la pérennité du dispositif ;
Tonte, ramassage des feuilles mortes et des débris ;
Curage des orifices de vidange tous les 5 à 10 ans selon le niveau d'envasement ;
Contrôles visuels en cas de fortes pluies pour évaluer les risques.

JARDIN DE PLUIE



Morphologie

Pente douce 12% maximum,
Limiter à 40cm de profondeur pour éviter la mise en place de garde corps ;
Mise en place ponctuelle, forme libre ;
Étendue large afin de capter une quantité d'eau importante ;
Taille, au moins 5 à 10 % de la surface du bassin versant.

Présence d'eau

Infiltration progressive des eaux pluviales dans sol ;
Evapotranspiration après épisode pluvial.

Faune et flore

Végétation massive et variée ;
Environnement propice au développement de la biodiversité.

Entretien

Tonte, fauche ou taille selon les végétaux, ramassage des feuilles mortes et des débris ;
Curage des orifices de vidange tous les 5 à 10 ans selon le niveau d'envasement ;
Contrôles visuels en cas de fortes pluies pour évaluer les risques.

POUR ALLER PLUS LOIN

Guide de conception à l'usage des professionnels - L'Eau Bordeaux Métropole
[Faut-il infiltrer les eaux pluviales en ville ? - Méli Mélo](#)
[Prévention des inondations - Ecologie.gouv](#)
[Risque inondation : comprendre et prévenir - INRAE](#)

LES ENTRÉES DE VILLE

Mettre en valeur l'arrivée dans la commune

1 REVÉGÉTALISER

- Favoriser **des alignements d'arbres le long des entrées** de ville pour faciliter leur intégration paysagère et retrouver la notion de rue,
- Accompagner ces nouveaux alignements d'un **traitement paysager soigné** avec une palette végétale identifiée pour les entrées de ville : valorisation des trois strates végétales,
- Travailler **la transition entre l'espace urbain et les espaces agricoles** par un travail paysager qualitatif.



2 VALORISER LES MOBILITÉS DOUCES

- Intégrer et sécuriser les **mobilités actives** (cyclistes et piétons),
- Valoriser leur intégration via un **traitement paysager approprié**,
- Adapter l'**éclairage public** pour favoriser leur intégration et leur sécurité.

3 AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- Favoriser le végétal pour **créer des îlots de fraîcheur** et **atténuer l'effet des pollutions** (air, bruit),
- Intégrer des **aménagements appropriés à l'ensemble des publics** (aménagements mobilité actives, PMR, etc.)





MARQUER LES ENTRÉES DE VILLE

Mettre en valeur la commune et ses accès

Pourquoi ?

Les entrées dans la ville du Haillan doivent être valorisées en termes d'ambiance, pour pouvoir mettre en valeur la commune, et souligner rapidement les singularités qui la différencient des communes alentours. Valoriser les entrées de ville favorise l'image et le paysage de la commune, et la rend reconnaissable pour tous facilement.

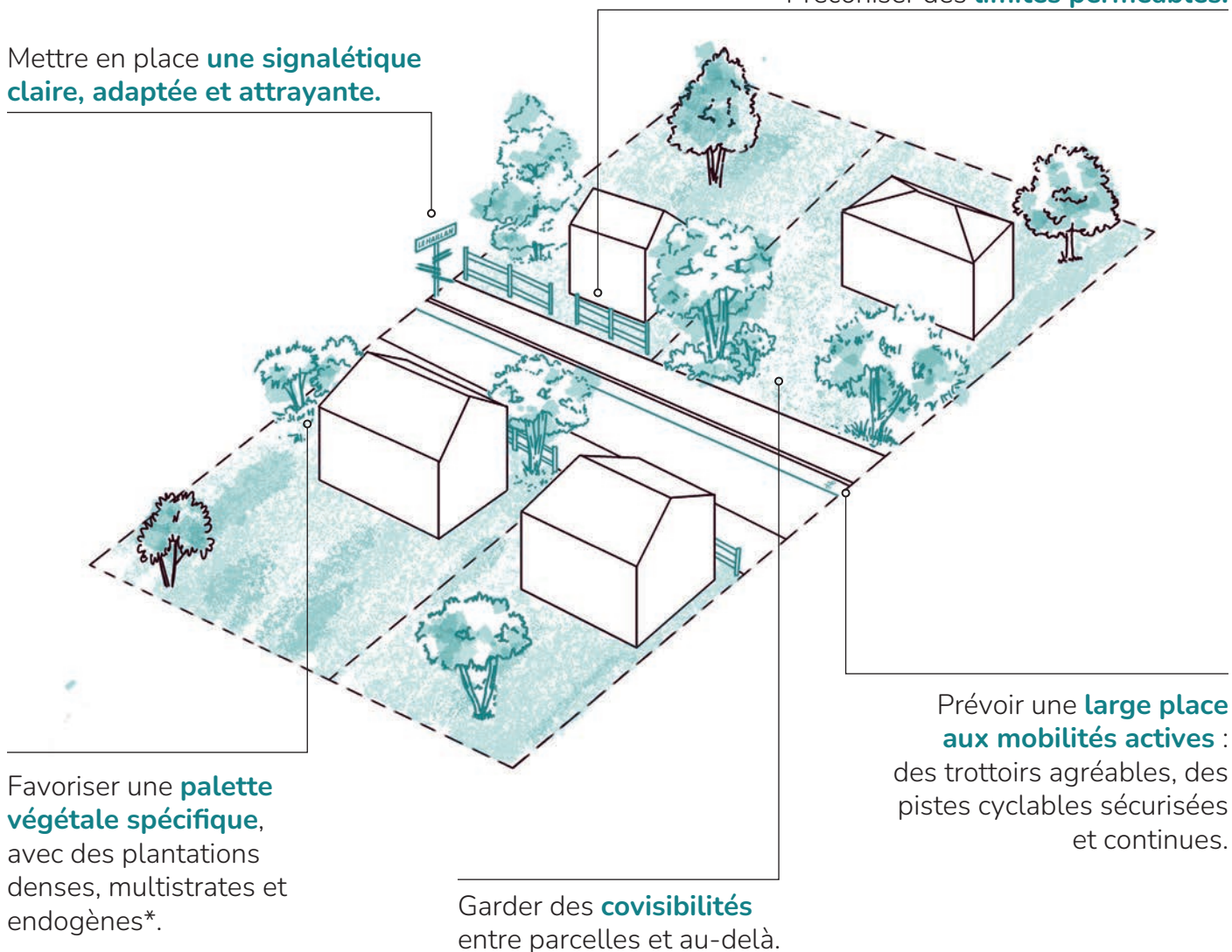
QUELS SECTEURS ?

Entrées de ville
(voir carte précédente)

Comment ?

Mettre en place **une signalétique claire, adaptée et attrayante.**

Préconiser des **limites perméables.**



Un RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunal) régit la publicité, les enseignes et pré-enseignes. Il a pour objectif de protéger le cadre de vie et les paysages tout en assurant un équilibre avec le droit à l'expression et à la diffusion d'informations et d'idées.

Chaque enseigne doit être déclarée et conforme pour permettre une harmonie d'ensemble.

Plus d'informations ici : <https://www.bordeaux-metropole.fr/reglement-local-publicite-intercommunal-rlpi>.



Focus sur... DES EXEMPLES D'ENTRÉES DE VILLE



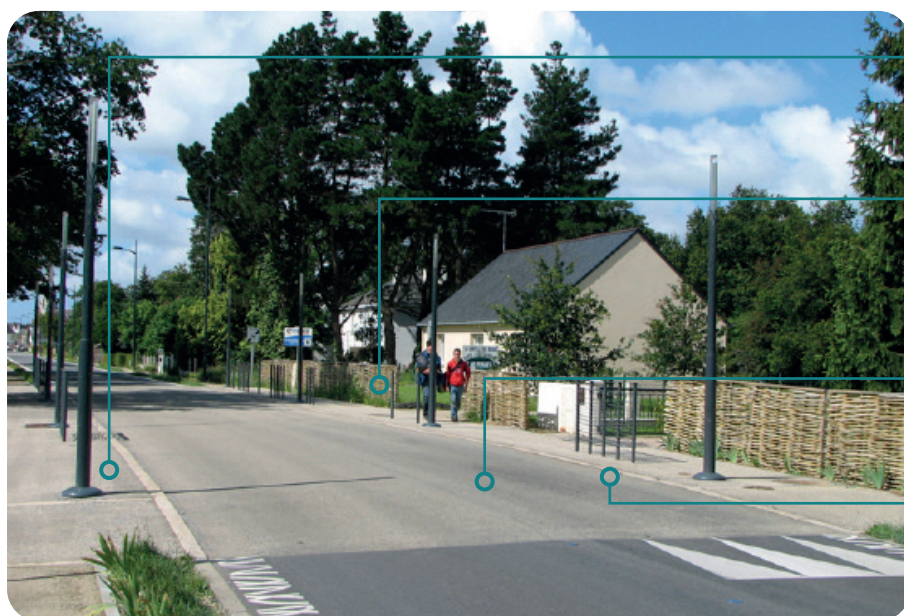
Un **alignement d'arbres** marquant l'entrée dans la commune.

Un **éclairage adapté et continu.**

Des voies **douces séparées de la voirie et sécurisées.**

Des **plantations denses et multistrates** de part et d'autre de la voirie.

Plateau des Capucins à Angers
© Atlas des Paysages des Pays de la Loire



Une **large place pour le piéton** de part et d'autre de la voirie.

Des **limites perméables**, les parcelles privées participant ainsi à l'ambiance de l'espace public.

Des **revêtements adaptés aux différentes mobilités.**

Un **mobilier** identitaire et accueillant marquant l'entrée de ville.

Entrée de La Chapelle-des-Marais
© Phytolab

POUR ALLER PLUS LOIN

Entrées de ville, quartiers de vie - Icade

DIVISER SA PARCELLE AVEC BIENVEILLANCE

Indispensable

Pourquoi ?

Dans la mesure du possible, préférer une surélévation ou extension. Cependant, bien diviser sa parcelle permet d'éviter des conflits, de renforcer les liens de voisinage, et de garantir une répartition équitable qui tient compte de l'environnement, du cadre de vie et des attentes collectives, tout en respectant les besoins et projets de chacun.

QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

1 Échanger au préalable avec le voisinage pour prendre en compte la co-visibilité et l'éventuelle mutation du cadre de vie.



2 Maintenir la structure même du bâtiment pour éviter une évolution du front bâti trop contrastante et pas intégrée au paysage du quartier.



3 Penser les accès et aires de stationnement en réduisant l'impact sur l'environnement et la pleine terre*, favoriser l'utilisation de places de parking communes dans l'espace public.



Mutualiser les dispositifs de séparation :

haie simple, clôture unique, etc.

Faire attention à la forme de la division proposée.

Favoriser **l'ensoleillement des jardins**.

Aligner les nouvelles constructions avec les bâtis alentours.

Respecter le **contexte paysager et environnemental**.

Aménager des **limites paysagères**, avec des espèces végétales endogènes et locales*.

Privilégier les **jardins d'un seul tenant**, en alignant le bâti aux limites parcellaires.

Rechercher un **équilibre entre espaces naturels et espaces artificialisés**.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Guide des bonnes pratiques de division parcellaire - Cerema](#)

[Bonnes pratiques de division parcellaire - Cerema](#)

[Les cinq clés de la division parcellaire - L'Agence d'urbanisme de la région de Grenoble](#)

FAIRE SON PROJET EN ÉVITANT LES NUISANCES DU CHANTIER

Innovation

Pourquoi ?

Cela permet de responsabiliser les entreprises quant aux déchets produits sur les opérations. Au vu de la durée des chantiers, il est important de penser au voisinage en limitant les nuisances sonores et les pollutions autant que possible.

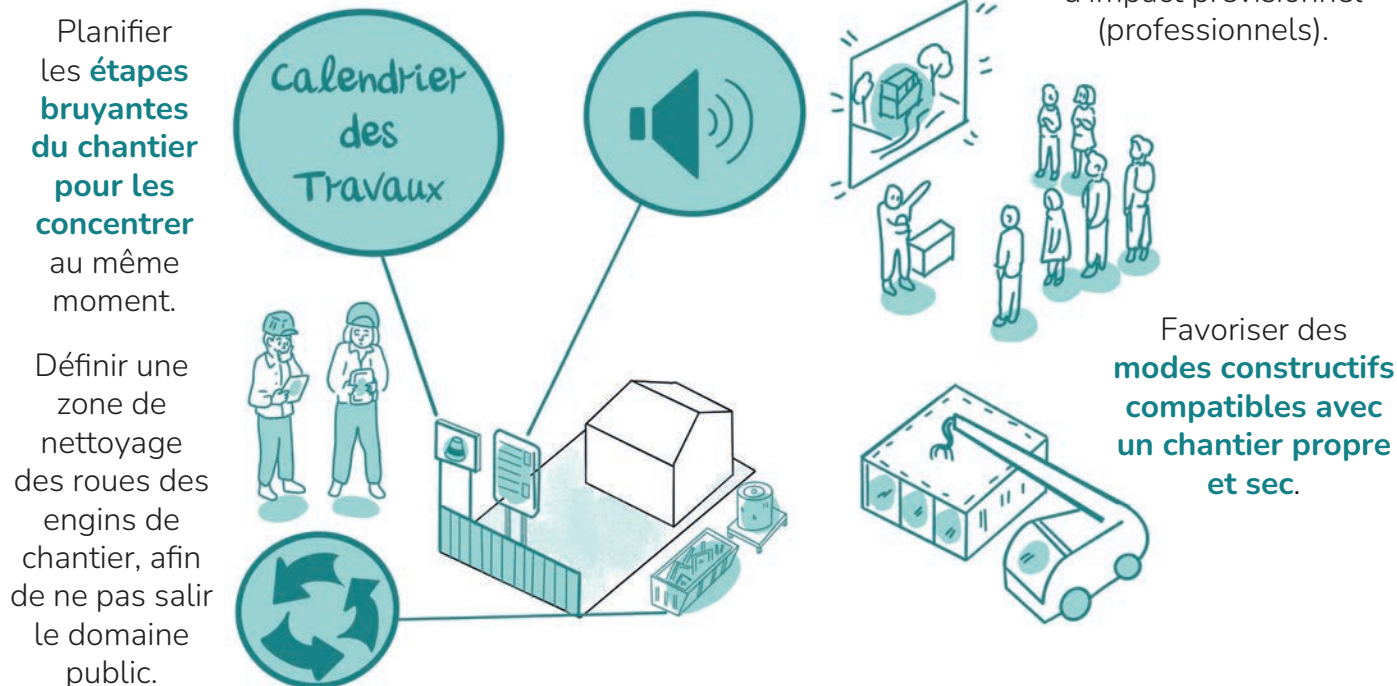
QUELS SECTEURS ?

Tous

Comment ?

Avant le début du chantier, **informer les riverains** sur le calendrier, les étapes à fortes nuisances, les horaires de chantier, le plan de circulation voiture/vélo/piéton adapté au chantier. Au cours du chantier, signaler tout changement.

Faire la **liste des nuisances** en amont du chantier et une étude d'impact prévisionnel (professionnels).



En cas d'impact sonore important, **mettre en place des équipements de protection collective** via par exemple l'encoffrement ou la pose d'absorbant acoustique, et privilégier des outils moins bruyants : caoutchouc, grue à tour, insonorisation intégrée, etc.

POUR ALLER PLUS LOIN

Les guides du CNB - Bruits des chantiers
Chantier propre : adpotons les bons gestes - FFB

FAVORISER LES CONTINUITÉS DE MOBILITÉS

Entre les différents quartiers

Indispensable

Pourquoi ?

Favoriser les continuités piétonnes et cyclistes au sein de la commune permet de faciliter les déplacements du quotidien, d'encourager la pratique du vélo et de la marche et donc d'améliorer la santé de chacun, en limitant les nuisances sonores et la pollution de l'air. En rendant les trajets plus sécurisés et agréables vers les commerces, les services et équipements publics, ces voies douces contribuent à un cadre de vie plus apaisé et à la lutte contre le changement climatique.

Comment ?

QUELS SECTEURS ?

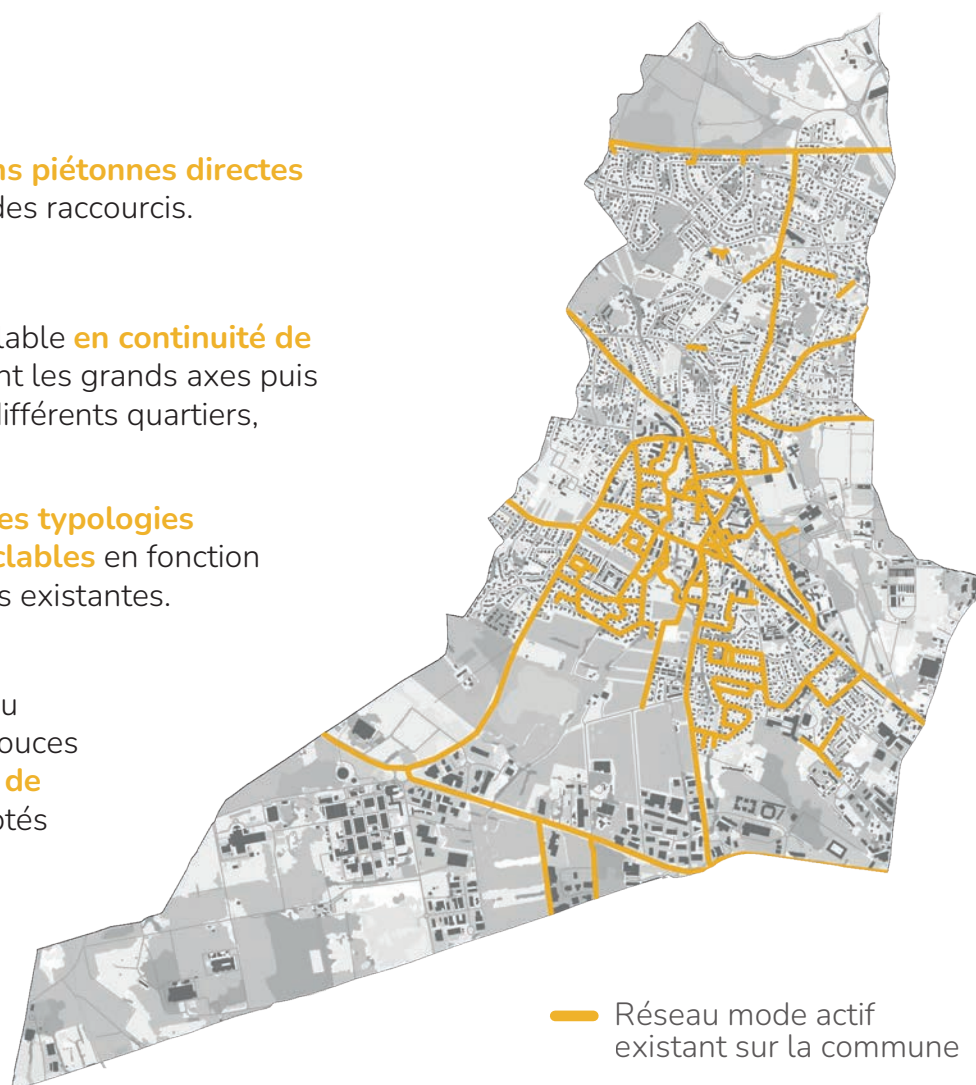
Le centre-bourg
L'étendue pavillonnaire

1 Créer des **connexions piétonnes directes** entre **lotissements**, des raccourcis.

2 Étendre le réseau cyclable **en continuité de l'existant**, en priorisant les grands axes puis en rentrant dans les différents quartiers,

3 Développer **différentes typologies d'aménagements cyclables** en fonction des largeurs de voiries existantes.

4 Coupler l'étalement du réseau de mobilités douces avec l'**aménagement de stationnements** adaptés dans l'espace public.



— Réseau mode actif existant sur la commune

POUR ALLER PLUS LOIN

La voie verte, maillon d'un réseau cyclable urbain et piéton - Cerema
[Cartographie des pistes et bandes cyclables - Bordeaux Métropole](#)
[Plan vélo métropolitain 2021-2026 - Bordeaux Métropole](#)



INSTALLER DU STATIONNEMENT POUR LES MOBILITÉS DOUCES

Innovation

Pourquoi ?

Diversifier et favoriser les mobilités douces participent à une réduction des pollutions atmosphériques et à une meilleure santé des habitants.

QUELS SECTEURS ?

Tous

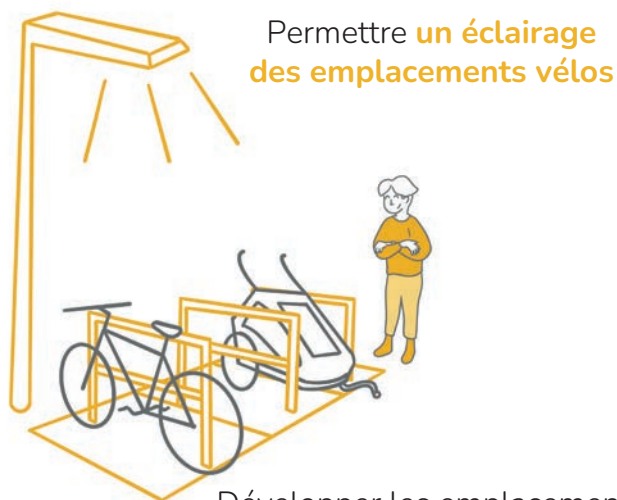
Comment ?

Favoriser sur l'espace public et au sein des parcelles privées
des aménagement adaptés pour les parkings vélos

Pour l'espace public

et/ou

Pour les professionnels



Permettre **un éclairage des emplacements vélos**

Développer les emplacements pour **les vélos atypiques** (2.50 x 1.20 m)

Proposer des **bornes de gonflage** et un kit de réparation encâblé



Proposer des **bornes de recharge** pour les vélos à assistance électrique

S'il est en extérieur, le parking vélo sera de préférence **à moins de 30 m de l'entrée principale** du bâtiment et sera accessible aux publics porteurs de handicap.

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Le stationnement vélo - Cerema](#)
- [Guide de stationnement des vélos dans les immeubles - FUB](#)
- [Stationnement des vélos dans les constructions - Ecologie.gouv](#)
- [Emplacements free-floating - Bordeaux Métropole](#)



ADAPTER LES REVÊTEMENTS AUX MODES DE DÉPLACEMENT

Minimiser l'impact sur la pleine terre

Pourquoi ?

Cela permet d'assurer confort, sécurité et accessibilité pour tous les usages, qu'ils soient à pied, à vélo, en voiture, à mobilité réduite, etc. Des surfaces bien choisies réduisent les risques de chute, facilitent les déplacements et prolongent la durabilité des aménagements. L'enjeu est également de favoriser la perméabilité des revêtements et la frugalité des aménagements. Moins consommateurs de surface en pleine terre, ils seront plus pérennes et résilients.

Comment ?

QUELS SECTEURS ?

Tous

Des revêtements ...

Accessibles pour les **personnes à mobilité réduite (PMR)**,

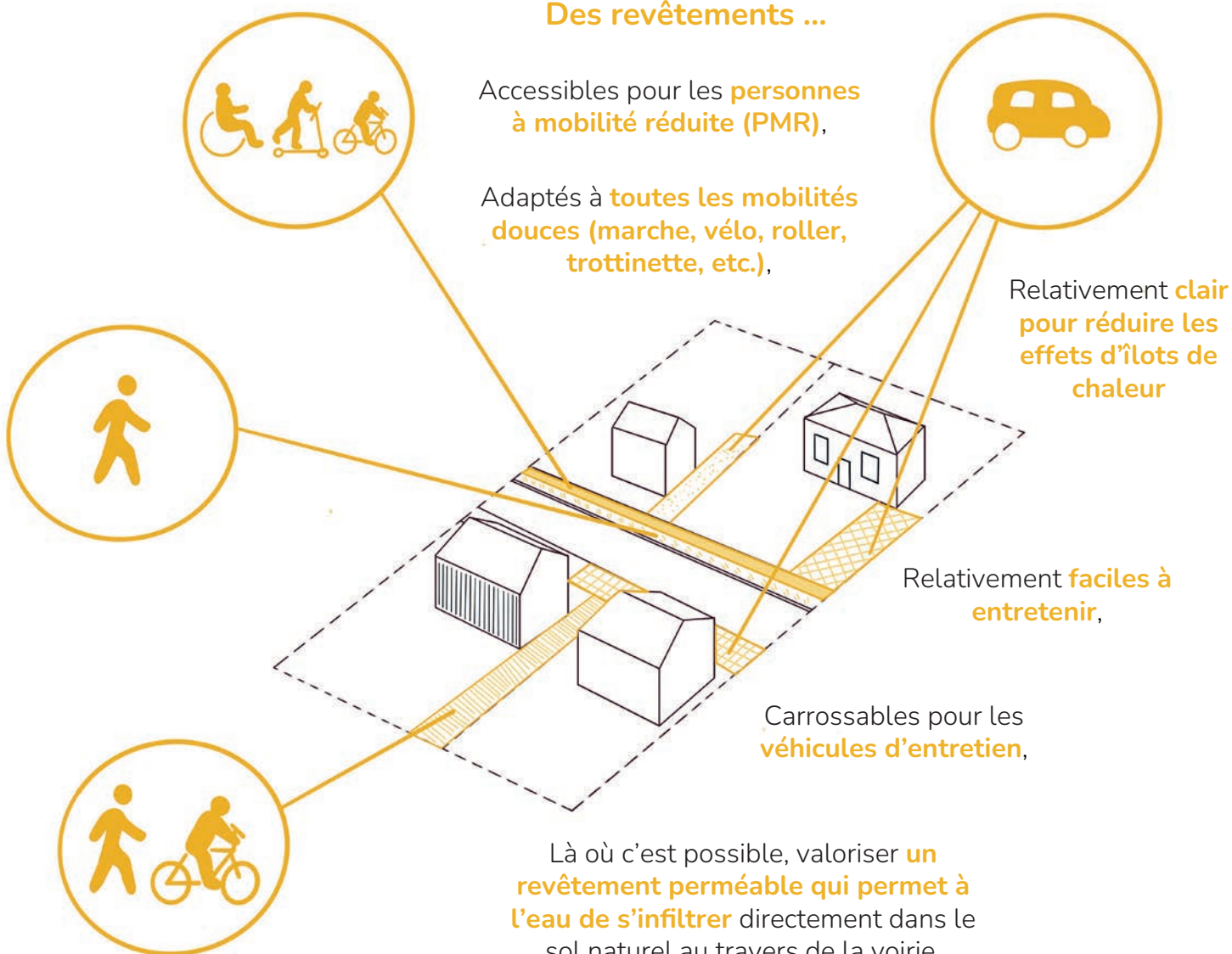
Adaptés à **toutes les mobilités douces (marche, vélo, roller, trottinette, etc.)**,

Relativement **clair** pour réduire les effets d'îlots de chaleur

Relativement **faciles à entretenir**,

Carrossables pour les **véhicules d'entretien**,

Là où c'est possible, valoriser **un revêtement perméable qui permet à l'eau de s'infiltrer** directement dans le sol naturel au travers de la voirie.



Focus sur... DES REVÊTEMENTS POUR DIFFÉRENTS USAGES

se garer, faire du vélo, marcher
Coefficient de ruissellement : source Adopta

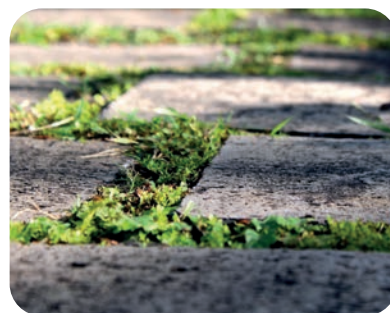
PIÉTON



Gazon
0

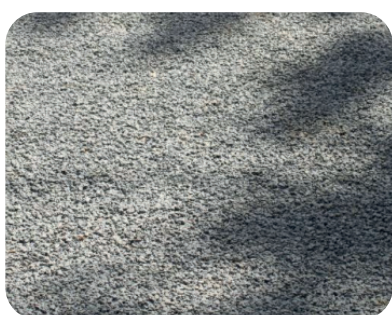


Stabilisé
0,4 à 0,5



Pavés
0,5

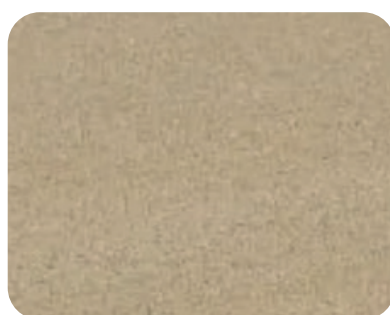
CYCLISTE



Béton désactivé
0,9 à 1



Stabilisé renforcé
0,5 à 0,6



Enrobé drainant
0,3 à 0,5

STATIONNEMENT



Gravillons
0,3 à 0,6



Dalles alvéolaires
0,2 à 0,4

C'est le coefficient de ruissellement qui est donné à titre indicatif sous chaque matériau. Plus il est haut, moins l'eau peut s'infiltrer dans le sol et plus le matériau accentue donc le risque d'inondation.

POUR ALLER PLUS LOIN

[Notice du CAUE Gironde - Aménager son allée](#)
[Les revêtements de sol extérieurs - CAUE Corrèze](#)

ADAPTER LES REVÊTEMENTS AUX MODES DE DI

Minimiser l'impact sur la pleine terre

Focus sur... DES EXEMPLES INSPIRANTS DE REVÊTEMENTS

pour son allée carrossable

Bandes roulantes empierrement



Bandes roulantes pavés

Pavé drainant coquillage



Dalles alvéolaires béton



Focus sur... DES EXEMPLES INSPIRANTS DE REVÊTEMENTS pour se déplacer dans son jardin

Empierrement dalles granit



Graviers stabilisés



Pas japonais en dalles de béton clair

Pas japonais en bois sur gravier
stabilisé

Glossaire

Albédo

Son score est compris entre 0 (absorption totale) et 1 (réflexion totale) et indique le niveau de réflexion de la lumière et de rétention de la chaleur d'un matériau.

Allège

Pan de mur fermant l'embrasement d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Biosourcés / Géosourcés

Ce sont des matériaux écologiques d'origine naturelle qui permettent de diminuer l'empreinte carbone des constructions.

Co-bénéfices

Ce sont des effets multiples et positifs générés par une même action.

Par exemple, construire et installer un nichoir à chauve-souris permet de fournir un habitat à cette espèce, de la protéger, et également de réduire la présence de moustiques, insectes très consommés par la chauve-souris.

Coefficient de ruissellement

Le coefficient de ruissellement est un nombre qui indique quelle part de l'eau de pluie s'écoule à la surface (ruisselle) au lieu de s'infiltrer dans le sol. Plus il est proche de 1, plus l'eau ruisselle (par exemple sur du béton). Plus il est proche de 0, plus l'eau s'infiltré (par exemple dans une pelouse).

Conception bio-climatique

Cela consiste à adapter les constructions aux caractéristiques du lieu, en jouant sur l'orientation, l'isolation et la ventilation afin de consommer le moins d'énergie possible.

Continuité écologique

Elle est composée d'espaces naturels permettant aux espèces de circuler librement sur un territoire.

Désimperméabilisation

Il s'agit de retirer les surfaces imperméables qui ne permettent pas l'infiltration de l'eau et

de privilégier les revêtements poreux.

Diagnostic flash

Le diagnostic flash est un inventaire faune-flore permettant d'identifier les enjeux écologiques du site. Il permet de :

- Établir un premier inventaire des espèces végétales et animales visibles,
- Identifier et caractériser les habitats naturels,
- Apporter des recommandations pour améliorer la biodiversité du site,
- Éviter la destruction d'espèces ou d'habitats remarquables par manque de connaissance des sites.

Gabarit des constructions

Le gabarit désigne la volumétrie générale de la construction, sa physionomie. Il est issu de l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Gestion différenciée

Il s'agit d'une méthode de gestion des espaces verts tenant compte de leurs usages et enjeux environnementaux. C'est « entretenir autant que nécessaire mais aussi peu que possible ».

Linteau

Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie, reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures.

Plantes invasives

Elles sont souvent importées par l'homme en dehors de leur habitat naturel et se multiplient rapidement, prenant le pas sur les espèces locales et indigènes.

Plantes locales / endogènes

Ce sont des plantes présentes naturellement sur un territoire, sans l'intervention humaine, qui sont adaptées aux conditions environnementales locales.

Pleine terre

Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée, plantée ou à planter.

Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Résilience

C'est la capacité d'un territoire, d'un individu ou d'un élément à s'adapter, anticiper les risques qui le caractérisent, notamment liés au changement climatique.

Remontée de nappes

C'est une inondation qui a lieu lorsque le niveau des nappes affleurantes dépasse le niveau du sol, ce qui entraîne le débordement des nappes.

Une nappe souterraine est une réserve d'eau qui circule sous la terre, plus ou moins

profonde. Quand cette nappe arrive jusqu'à la surface du sol, on l'appelle nappe affleurante. La différence entre les deux est que la première reste en profondeur alors que la seconde touche la surface.

Retrait gonflement des argiles

Phénomène selon lequel les sols argileux gonflent en période de pluie et se rétractent en période de sécheresse. Cela rend les fondations des constructions instables et peut provoquer des fissures.

Sols superficiels

C'est la couche supérieure du sol qui est travaillée, sur laquelle les végétaux poussent.

Zone humide

Une zone humide se caractérise par la présence d'eau, en surface ou dans le sol, de façon permanente ou temporaire. Ce sont des zones de transition, entre terre et eau, particulièrement riches en biodiversité.

Crédits

Textes :

Ecologie Urbaine & Citoyenne
UrbanWater
Mairie du Haillan

Photographies :

Ville du Haillan
Ecologie Urbaine & Citoyenne

Mise en page :

Ecologie Urbaine & Citoyenne
Service communication de la Ville du Haillan

Directrice de la publication :

Andrea Kiss, Maire du Haillan

Impression :

Laplante

Édition :

Décembre 2025

La charte architecturale, paysagère et urbaine du Haillan a fait l'objet d'une refonte en profondeur, dix ans après sa première version. Depuis 2015, le territoire a connu de nombreuses mutations nécessitant une mise à jour des orientations promulguées. Face aux enjeux grandissants liés au changement climatique, la nécessité de s'y adapter pour préserver notre environnement, cette charte propose des exemples concrets et accessibles pour mieux concevoir, construire, réhabiliter ou aménager tout en s'inscrivant dans la transition écologique.

Co-construite avec les habitant·es et les professionnel·les du territoire, elle s'adresse à tous : particuliers, professionnels de l'aménagement, service urbanisme de la mairie, en facilitant la compréhension du PLUi et en valorisant les bonnes pratiques, elle se veut accessible à tous.

Outil de sensibilisation et de dialogue, elle traduit la volonté de perpétuer un cadre de vie durable et respectueux de son identité.