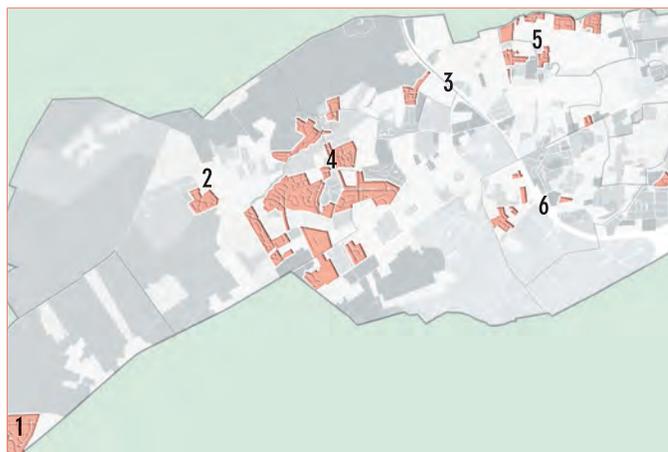


3.2 Le pavillonnaire homogène



Ce paysage est celui de lotissements où chaque propriétaire a pu faire construire sa maison indépendamment, tout en respectant les règles du document d'urbanisme, mais qui confère une certaine hétérogénéité au traitement des limites séparatives : retraits, murs, haies, clôtures. Les préconisations qui suivent ont pour objectif s'adapter la palette végétale aux retraits imposés par le règlement d'urbanisme, et d'améliorer le traitement architectural des façades. Le pastiche architectural est un art difficile et onéreux. Il s'avère aujourd'hui plus intéressant de réinterpréter les modèles appuyés sur des références régionales, qui intègrent au système constructif actuel un ou des éléments de l'architecture locale (pentes des toitures, revêtement de façades, matériaux de sols...) dans une composition contemporaine.

Les quartiers concernés

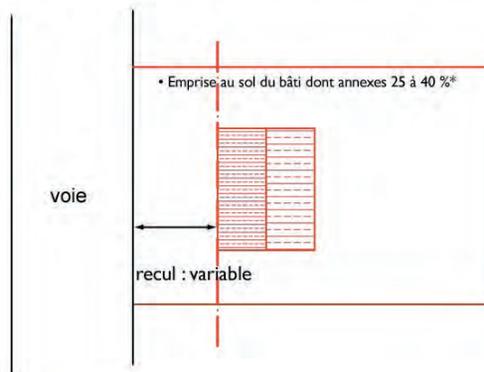


1. Toctoucau
2. Magonty
3. 3 M
4. Cap de Bos
5. Noès - Monteil
6. Arago - La Châtaigneraie



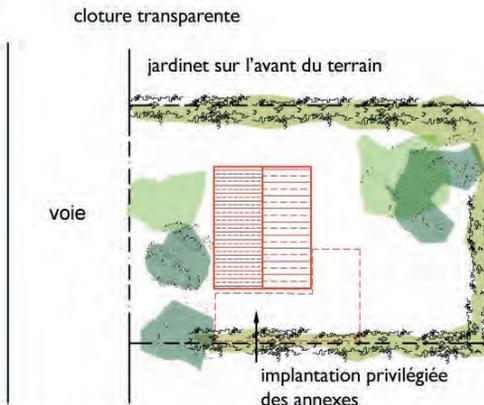
Continuité des clôtures et variété de l'architecture

Exemple d'implantation en respect du Plan local d'urbanisme*



Les recommandations paysagères

le plan de principe



le profil de principe



* NB : se référer au document PLU

Les couleurs et les matériaux recommandés



Toitures

Tuiles en terre cuite, toitures en terrasses ou à pentes. Privilégier les harmonies chromatiques pour un aspect patiné.



Façades

Proscrire les teintes vives, roses et jaunes, éviter les crépis, privilégier les enduits beiges, blonds et ocres clairs.



Boiseries

Éviter les vernis, privilégier le blanc, couleurs neutres gris pâle ou les couleurs vives traditionnelles comme le rouge, le vert, les bleus ou les teintes de bois naturel pour les murs.



Annexes

Privilégier le bois pour les murs et la terre cuite pour la toiture.



Clôtures

Privilégier éléments non jointifs (grilles, montés ou non sur petit mur), haies en mélange de caducs et de persistants. Privilégier pour les grillages les teintes neutres, éviter le blanc. Privilégier les murs bahuts bas avec lices, accompagnées de haies végétales.

Ces recommandations ont pour principal objectif de mettre l'accent sur l'importance de la qualité de la mise en œuvre de la construction. Il importe avant tout que le bâti et sa parcelle soient ordonnancés dans une véritable composition d'ensemble. On évitera la seule juxtaposition d'éléments disparates empruntés à l'architecture traditionnelle.

Les végétaux recommandés

Des espèces contemporaines avec des essences locales

Arbustes et petits arbres

Bananier *Musa sp*

Buis *Buxus sempervirens*

Érable du Japon *Acer palmatum*

Pittosporum *Pittosporum tobira*

Tamaris *Tamarix parviflora*

Troène *Ligustrum vulgare*

Moyens et grands arbres

Araucaria *Araucaria araucana*

Chêne *Quercus. pireaica, Q. pubescens, Q. petraea, Q. cerris, Q. robur*

Cyprès *Cupressus sempervirens*

Gingko *Gingko biloba*

If *Taxus baccata*

Liquidambar *Liquidambar styraciflua*

Magnolia *Magnolia soulangeana, Magnolia grandiflora*

Marronnier *Aesculus sp*

Micocoulier *Celtis australis*

Palmier *Trachycarpus fortunei, Washingtonia robusta, Chamaerops humilis*

Pin *Pinus pinea, P sylvestris*

Platane *Platanus x acerifolia*

Sequoia *Sequoia sempervirens, Sequoiadendron giganteum*

Tilleul *Tilia sp*

Hauteurs conventionnelles des arbres *(Normes AFNOR)

1^{er} grandeur > 20 m

2^e grandeur > 15 à 20 m

3^e grandeur > 10 m à 15 m

4^e grandeur < 10 m



Article 671 du code civil

(Loi du 19 mars 1804)

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

3.2 Le pavillonnaire homogène

Ce paysage constitue une variation des paysages rapportés

.....

Des informations utiles et pratiques à l'usage des acteurs publics et privés de l'aménagement et des particuliers.

- Des préconisations d'implantation de votre bâti et de ses annexes sur votre terrain,
- Des recommandations paysagères pour intégrer au mieux votre projet dans ce paysage, qui précisent la nature des clôtures et vous proposent un exemple d'aménagement de vos espaces libres.
- Des recommandations sur les matériaux et les couleurs de vos constructions.
- Une sélection d'arbres et d'arbustes les mieux indiqués pour vos jardins et clôtures.

* N.B : ces recommandations indiquées sont non réglementaires. Seul le document officiel PLU fait force de loi.

Contacts Mairie de Pessac - Service urbanisme

E-mail : urbanisme@mairie-pessac.fr

Mars 2006 ©

© Illustrations Allen J. Coombes in *arbres*, Bordas, 1993

© Photographies Stephan Ferry et a'urba



La charte paysagère de Pessac

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Les paysages rapportés 3

3.1 Le pavillonnaire uniforme

3.2 Le pavillonnaire homogène

3.3 Le pavillonnaire hétérogène

3.4 L'immeuble de ville / l'habitat collectif

3.5 Les ensembles d'exception

3.6 Les équipements

2006