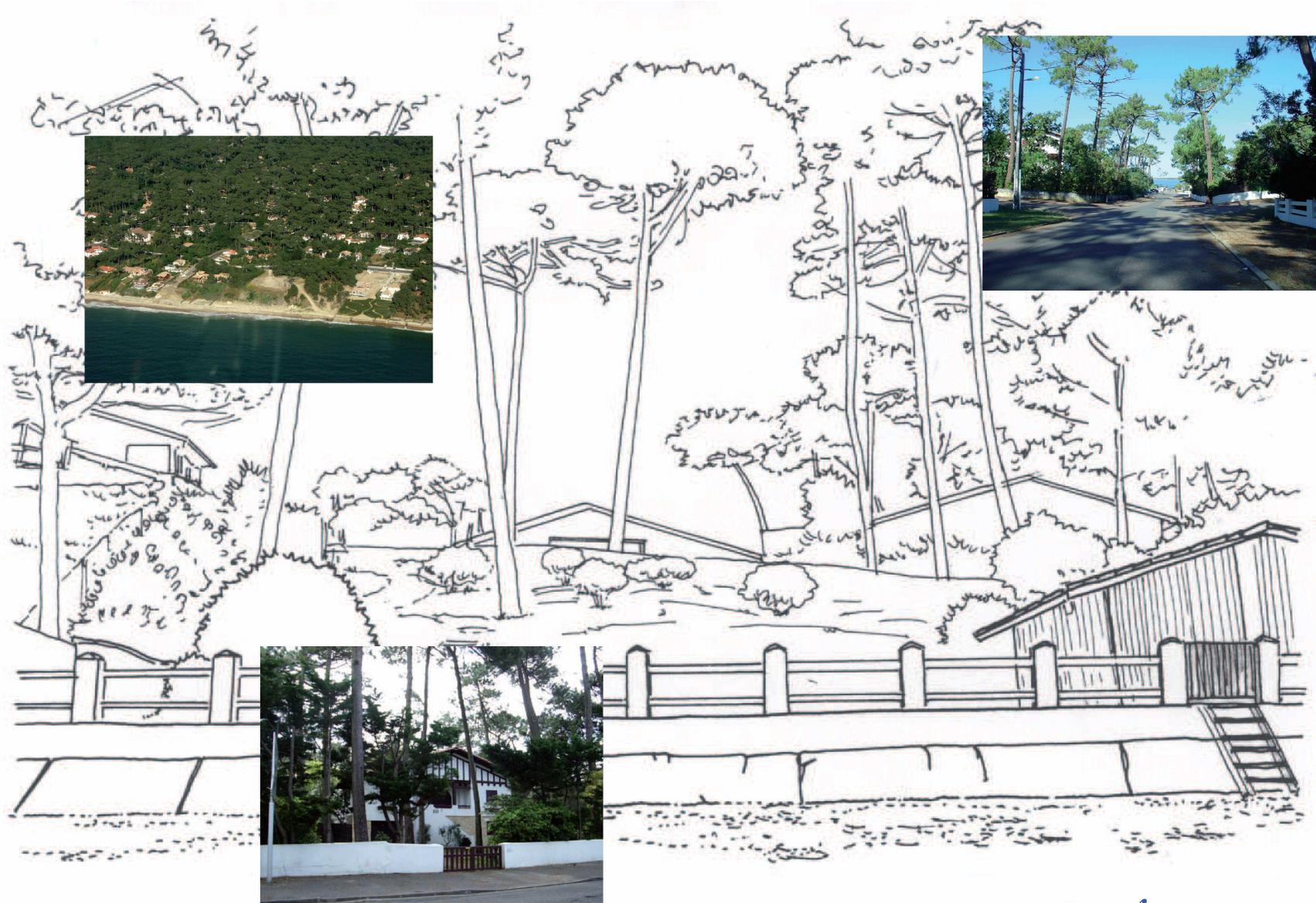


CHARTRE PAYSAGERE

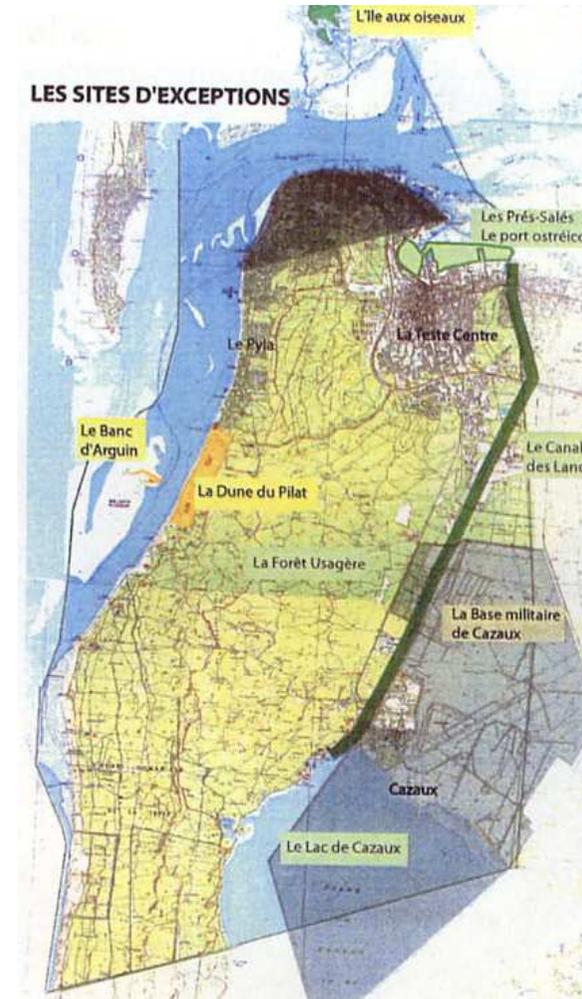
PYLA-SUR-MER



Octobre 2011

INTRODUCTION

Le site du Pyla-sur-Mer se situe dans le département de la Gironde, au cœur des Landes de Gascogne sur la Commune de La Teste-de-Buch, capitale du Pays de Buch.



Source : DESSEIN DE VILLE – La Teste - Elaboration du PADD — Juin 2004

La Teste est une commune localisée au sud du Bassin d'Arcachon, entre Gujan-Mestras et Biscarrosse. Elle entoure la ville d'Arcachon, ancien quartier de la Ville de La Teste-de-Buch.

Au Nord-Ouest de la Commune se trouve la Dune du Pilat qui se prolonge au sud par des plages océanes.

Au sud-est se trouve le lac de Cazaux, à cheval entre les départements de la Gironde et des Landes.

Le reste de la Commune est constitué de dunes anciennes, dont le boisement est naturel et a peu évolué au cours des siècles, c'est une des rares forêts naturelles des Landes de Gascogne.

Le village de Cazaux, l'île aux oiseaux et le Banc d'Arguin font partie de la Commune de La Teste, comme la station de Pyla-plage et constituent des sites d'exceptions.

La Commune de La-Teste-de-Buch est la capitale historique et économique du Bassin d'Arcachon, c'est aussi la ville la plus peuplée avec 24 614 habitants en 2007. Le territoire de La Teste-de-Buch occupe une superficie de 26.020 ha dont 10.320 ha d'eau (Bassin 8.120 ha – lac de Cazaux 2.200 ha), et un territoire forestier de près de 10.000 ha.

La Commune est composée de trois pôles urbains d'inégale importance :

- La Teste, le pôle le plus important véritable coeur de la Commune orienté sur le Bassin, où se concentrent les services administratifs, les activités commerciales, industrielles et artisanales, le port et les principaux équipements sportifs et culturels,
- Le Pyla, situé à 6 km du centre-ville et le long du Bassin, quartier résidentiel qui compte environ 2.100 habitants,
- Cazaux, situé à 12 km du centre ville, au bord du Lac du même nom, qui vit autour de la Base Aérienne 120, avec environ 2.700 habitants en 1999.

Le site du Pyla-sur-Mer se caractérise par

- sa position privilégiée sur le Bassin d'Arcachon,
- un relief marqué par les dunes boisées et la grande dune du Pyla,
- une morphologie urbaine influencée par le tourisme balnéaire généré par le Bassin d'Arcachon,
- un patrimoine architectural homogène et de qualité, constitué essentiellement de villas et de maisons de style landais, arcachonnais et néo-basque,
- une forêt usagère protégée,
- des quartiers résidentiels aérés et boisés
- une mise en scène paysagère réciproque entre les dunes boisées, les eaux du Bassin, la ville du Pyla-sur-mer

Le site du Pyla, vaste étendue dunaire et boisée jusqu'au début du 20^{ème} siècle, devint une véritable station balnéaire qui commença à sortir de terre en 1921, à l'initiative de deux hommes : Daniel Meller et Louis Gaume.

Comme le secteur d'Arcachon était saturé, le premier acquit 143 ha sur le littoral et le second se lança dans la construction de grandes et belles villas de style landais et néo-basque, de part et d'autre du boulevard de l'océan.

La charte paysagère a pour objectif essentiel de protéger l'ensemble urbain et paysager qui s'est développé de manière cohérente. Il regroupe notamment les « villas sous la forêt ». Ces éléments bâtis et leurs jardins attenants contribuent à l'identité du Pyla-sur-Mer.

Actuellement, seule la villa Thétis est protégée au titre des monuments historiques sur le Pyla. Autour du monument protégé, un périmètre de protection de 500 mètres est appliqué.

Le site de la « Dune du Pyla et de la forêt usagère » est protégé, en Site Classé, par arrêté en date du 28/06/1994 pour une superficie de 6 288 hectares au titre de la loi de 1930.

La forêt usagère de La Teste (littoral et extension) est aussi protégée en Site Inscrit par arrêté en date du 27/01/1978 (superficie : 5853,0342 ha) au titre de la loi de 1930.

A - QUELQUES DONNEES HISTORIQUES.

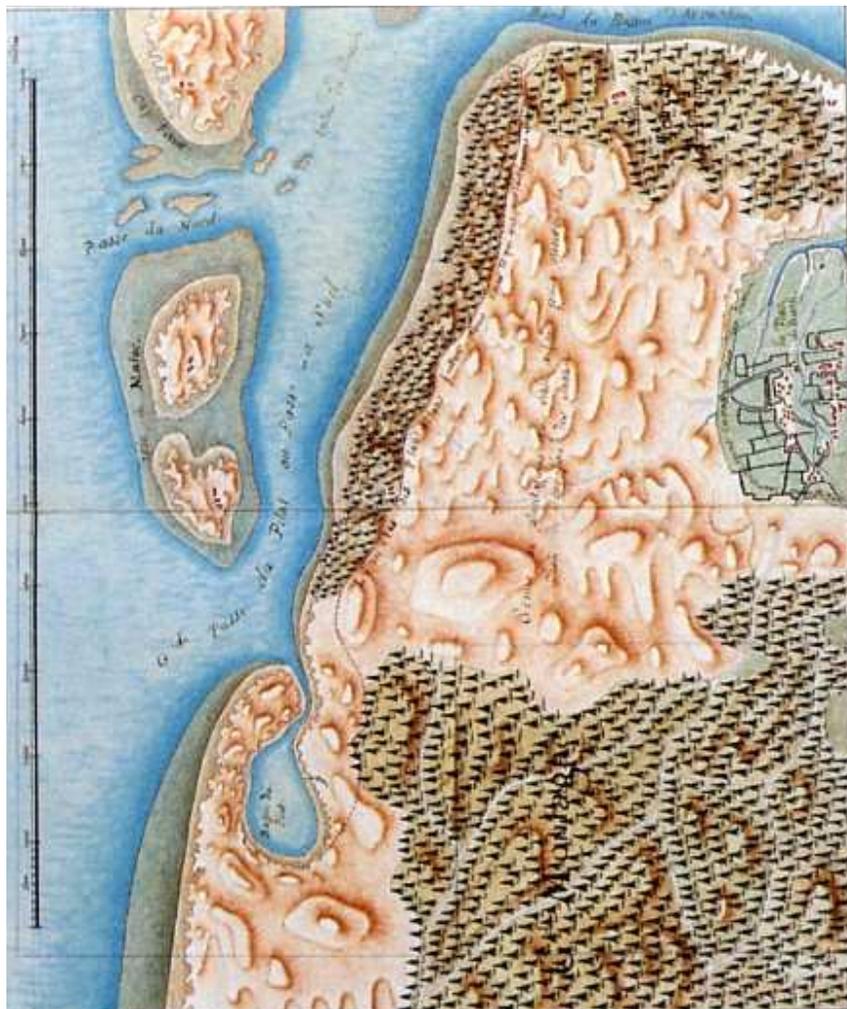
A.1 - La fixation des dunes à la fin XVIII^{ème} siècle

Au XVIII^e siècle, et depuis quelque temps déjà, toute la côte Landaise était menacée par les sables mobiles que le vent charriait quotidiennement, et en particulier le bourg de La Teste. Les premiers artisans de la fixation des dunes furent les Captaux de Buch de la famille de Ruat. Le premier fut J.B de Ruat en 1713, qui entreprit de planter quelques pins pour ralentir l'érosion éolienne, mais les semis furent brûlés au bout de quelques années. Son petit-fils, François de Ruat renouvela l'expérience là où les sables menaçaient, de 1782 à 1787 dans les environs du Moulleau. Mais l'argent fit rapidement défaut et le Captal ne put continuer seul cette entreprise.



La Teste de Buch : Carte de Cassini, 1786 (Collection S.H.A.A.)

Ainsi il fut soulagé, quand un certain Brémontier, ingénieur des Ponts et Chaussées, vint à La Teste dans le but de réaliser un canal navigable du Bassin à l'Adour ; ce qui nécessitait la fixation des sables mobiles. En 1786 il obtint les crédits suffisants pour continuer l'entreprise qui débuta avec l'accord du Captal en Pays de Buch.



Carte du 19^{ème} siècle – essais de semis



Nicolas Brémontier

Il réussit ses essais de fixation de la dune entre Arcachon et le Pilat sur 250 hectares, de 1793 à 1801. Il parvint à convaincre les pouvoirs publics de se lancer dans une entreprise considérable : la fixation de l'ensemble des dunes, soit plus de 100 000 ha. L'arrêté du 2 juillet 1801, signé par le Consulat, prescrivait de « continuer à fixer et à planter en bois les dunes des côtes de Gascogne ».

Sous le Premier Empire, le boisement des dunes et du littoral fut poursuivi et on commença à exploiter la forêt en 1804.

Toute la Gascogne landaise a été bouleversée par ces transformations (et notamment après la loi du 18 juin 1857 qui ordonnait aux communes de boiser leurs territoires).

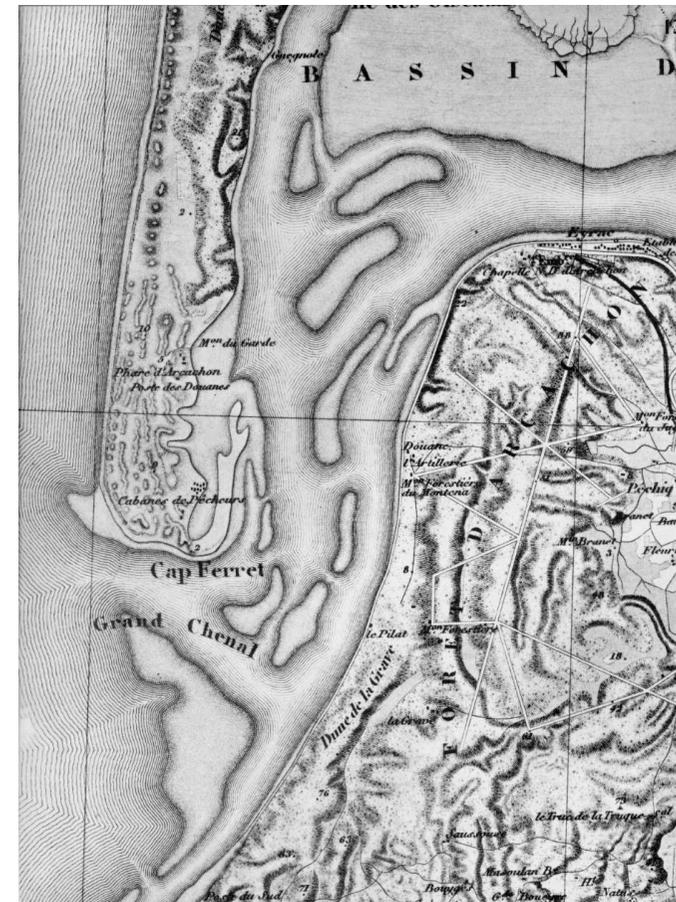
Brémontier devint pour la postérité celui qui arrêta l'invasion des dunes.

: les semis au nord de la Forêt Usagère.



A.2 - L'assainissement des Landes à la fin XVIII^{ème} siècle

Chambrelet, chargé dès 1842 du service ordinaire des routes et de la navigation en Gironde, entreprit de maîtriser l'eau des landes. Pour cela, il fallut convaincre les pouvoirs publics de débloquer des fonds pour assurer l'écoulement des eaux sur près de 800 000 ha. En 1849, il acheta à la commune de Cestas une surface de 500 ha de lande « placés dans les conditions les plus difficiles d'assainissement et de mise en culture » (futur domaine de Saint-Alban), et mis en pratique sa technique.



D'autres propriétaires, convaincus, suivirent le mouvement. En 1855, 20 000 ha furent assainis et ensemencés. L'Empereur Napoléon III s'enthousiasme, acquiert lui-même en 1857 une propriété de 7 400 ha, qui deviendra deux ans plus tard Solférino.

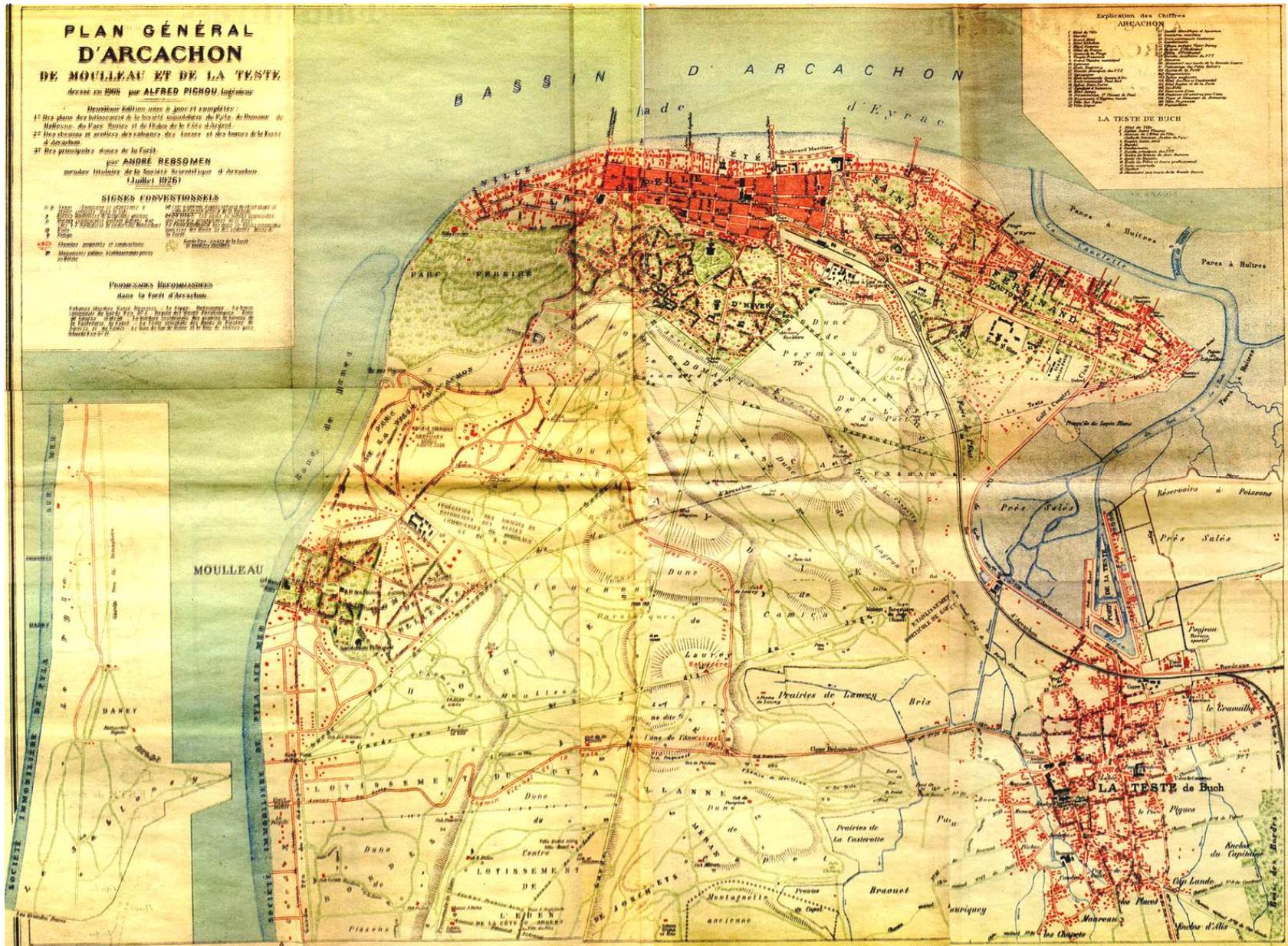
Le 19 juin 1857, la loi dite « de 1857 » fut promulguée : les landes communales devaient être assainies et ensemencées aux frais des communes et, en cas d'inexécution des travaux, il serait procédé par l'Etat qui se rembourserait de ses avances sur le produit des futures coupes d'exploitation. D'autre part, sur toute l'étendue du territoire concerné, des routes agricoles, bordées de larges fossés collecteurs, devaient être construites aux frais de l'Etat et incorporées plus tard au réseau routier des départements.

En 1865 (en huit ans), tous les travaux d'assainissement étaient achevés, pas seulement les fossés drainants du massif mais aussi le canal de grande section réalisé pour relier les étangs d'Hourtin et de Lacanau, et sa prolongation jusqu'au Bassin d'Arcachon.

A.3 - La naissance du Pyla au début du XX^{ème} siècle

L'aube du XX^{ème} siècle fit la fortune définitive du Bassin d'Arcachon grâce au prodigieux développement du tourisme. Le succès des lotissements de vacances sur la côte girondine entre 1920 et 1940 dans les stations girondines correspond entre les deux guerres au début de la démocratisation des loisirs et à l'emprise grandissante de la clientèle bordelaise sur le littoral. À partir des *années 50*, la Ville de La Teste va connaître une véritable explosion démographique. Parallèlement l'exploitation de la gemme va cesser sur la Commune quelques années seulement après l'âge d'or de la résine. L'usine Lesca de distillation de la gemme de La Teste a fermé dans *les années 70* et les derniers gemmeurs quitteront la forêt dans *les années 80*. Le tourisme balnéaire deviendra l'activité phare de la Commune.

De nos jours La Teste est l'une des plus grandes communes de France. Les paroisses de Cazaux et du Pyla ont été intégrées à la commune au moment de la Révolution. Ainsi La Teste ne se résume pas à une seule mais à trois entités bien distinctes qui en font sa richesse : le bourg, Cazaux, et le Pyla.



Plan général d'Arcachon de Mouleau et de La Teste dressé en 1908 par Alfred Pichou, Ingénieur



La carte d'Alfred Pichou de 1908.

On remarque que le chemin vicinal de La Teste a changé d'emprise en devenant la Route départementale 217 ; est-en raison du mouvement des dunes ou d'un tracé mieux adapté au relief ?



Report sur la carte IGN (année 2000) du tracé viaire principal du cadastre de 1908.

On observe l'évolution des sentiers, pour un très petit nombre en voies urbaines. Le tracé de « lotissement » géométrique s'est imposé. On remarque la densification du front de mer, mais avec des constances quant à l'implantation des maisons.

Le village du Cap-Ferret faisait lui aussi autrefois partie de la Commune, avant qu'il ne soit rattaché au bourg de Lège en 1976, donnant naissance à Lège-Cap-Ferret.

Le Pyla est né il y a plus de cinquante ans sur la Commune de La Teste-de-Buch et s'étend du Moulleau à la célèbre grande dune du Pyla (114 m de haut).

En 1863, un nouveau quartier naissait entre le Pyla et La Teste : le Moulleau. Imiter sa réussite aiguësait les idées de bien des promoteurs qui commencèrent alors à développer cette marche vers le Sud du golfe de Gascogne.

On songea très vite à utiliser pour le tourisme l'espace qui s'étendait du Moulleau jusqu'à la grande dune du Pilat. Déjà en 1900, le Conseil municipal testerin avait souligné l'avenir de cette zone.

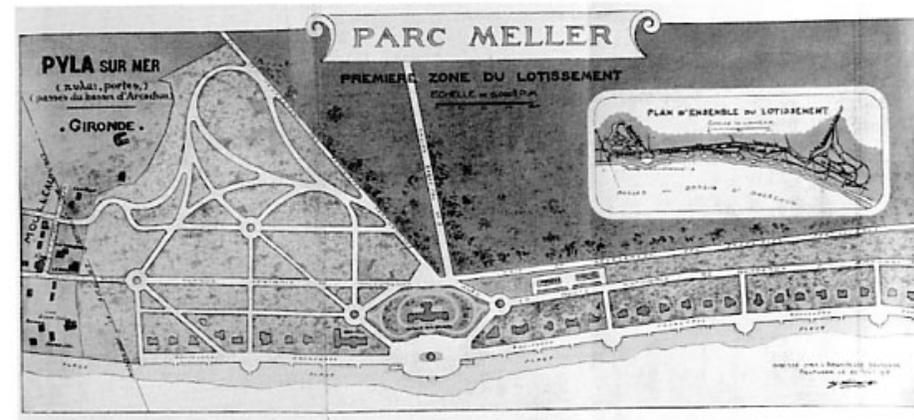
En 1905, se créa un « Comité d'Initiative pour la construction d'un boulevard d'Arcachon à Biarritz ». En attendant, les promoteurs se rabattirent en 1912, sur la dune de Pissens où ils lancèrent « l'Eden de la Côte d'Argent » jouxtant l'actuel Super-Pyla 2. Trop éloignée de la plage, sans voie d'accès et la guerre venant, la station ne vit jamais le jour.

Le créateur de la station du Pyla-sur-Mer est Daniel Meller, né à Bordeaux le 14 mai 1863 et mort à Nice le 29 avril 1944. Un peu avant 1914, il obtint 143 hectares de forêt domaniale bordant le Bassin entre le Moulleau et la dune du Sablouneys (au sud de la Dune du Pilat) par échange avec les Domaines de l'Etat de 463 hectares de terrains lui appartenant près de Cazaux à Maubruc et à Curepipe. Cet échange a été autorisé par un arrêté préfectoral du 13 novembre 1913, et réalisé le 4 avril 1915.

Après la Grande Guerre, il put mener à bien son projet de création d'une nouvelle station, dans un site magnifique, peuplé de hauts pins de 50 ans. Face aux passes du Bassin, le long d'une plage sauvage ouverte sur l'infini. Daniel Meller la baptisa Pyla, du mot grec Portes. Il prit l'initiative de « greciser » le nom de "Pilat" en "Pyla" en 1915, phénomène à la mode sur le Bassin d'Arcachon à l'époque.

La station fut fondée en 1921 sur les 143 hectares de forêt. Elle a, dès sa naissance, accueilli les plus illustres hôtes comme Vincent Auriol, premier président de la IVème République.

Avec l'actif appui de Pierre Dignac, alors Maire de La Teste, Daniel Meller eut le courage d'imposer un cahier des charges très contraignant pour le lotissement qu'il créa, afin que son caractère naturel fut largement conservé. D'ailleurs, on parla de « parc Meller ».



Plan du lotissement de Pyla-sur-mer (lotissement Meller, 1916)

Dès le 2 avril 1917, un cahier des charges de la société civile immobilière du Pyla-sur-Mer a été rédigé et déposé. Selon l'article 6, "les pins ou autres arbres de haute tige ne pourront être abattus que sur l'emplacement des constructions à édifier ou des allées à ouvrir". Ceci est à l'origine de la particularité du Pyla: "la ville dans la forêt". Daniel Meller eut aussi l'idée forte d'y imposer une unité architecturale songeant même un temps, à demander à un ingénieur centralien, Jean Lafon de construire une briqueterie afin de disposer d'un matériau uniforme.

Autre idée : celle de lier sa station à la pratique sportive. Il imagina approximativement à l'emplacement de la place qui porte aujourd'hui son nom, un « Palais des Sports » ; il acquit l'hippodrome pour y développer les courses de chevaux, comme il est de règle dans les plus grandes stations.

Il voulait faire de Pyla « le Cannes de la Côte d'Argent ». C'est pour cela que, le 14 février 1925, il fondait le Syndicat d'initiative, outil indispensable au développement économique du lieu.

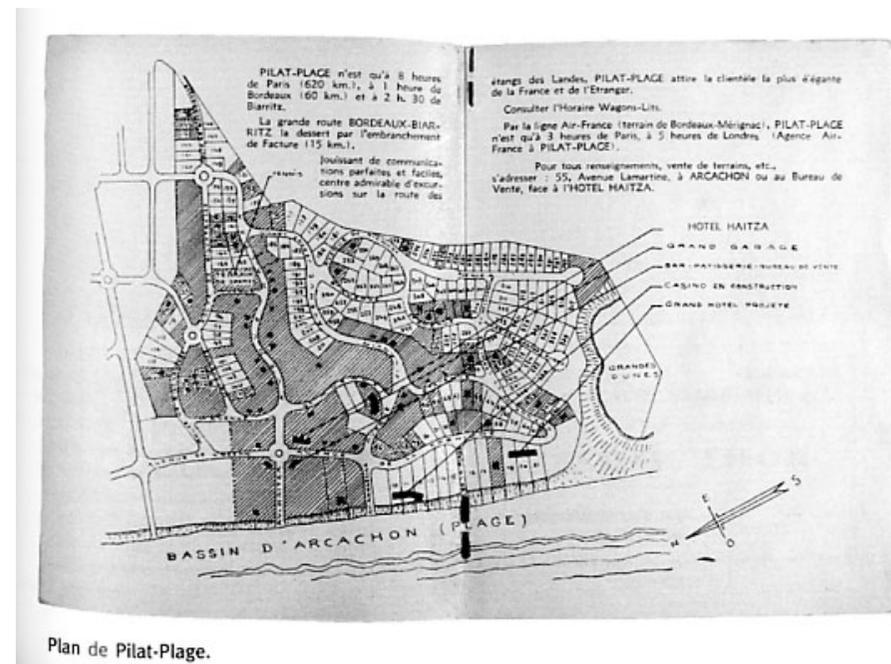
L'automobile favorisa l'essor de la station. Daniel Meller proposa la liaison Arcachon-Biarritz, par la route des Grands Lacs. Grâce à Pierre Dignac, il obtint la création d'une route reliant le Pyla au Moulleau en 1926 et on inaugura le 13 septembre 1931 la route La Teste-Pyla (actuel boulevard Louis-Lignon).

C'est encore l'automobile qui permit la création de Pilat-Plage en 1928. Ce fut l'œuvre de Louis Gaume, un entrepreneur arcachonnais. Ce second créateur du Pyla: favorisera une appellation régionale en créant la société de "Pilat-Plage". Le quartier du "Pilat-Plage" se construit dans la continuité du "Pyla-sur-Mer". Il conçut un lotissement avec de vastes terrains boisés, un respect scrupuleux des courbes de niveaux et une unité d'habitat grâce à un style néo-basque plein de fantaisie mais aussi d'ampleur.

Louis Gaume s'est alors imposé comme constructeur dans les contrats de vente des terrains. Il a rapidement construit des villas de plus en plus soignées.



Louis Gaume



Plan de Pilat-Plage.

Plan de Pilat-Plage

Dès lors, Pyla était lancé. Les Rothschild, de Montbrison ou de Polignac en tête, et tout ce que Bordeaux et Paris comptaient de grands noms y séjournèrent. La couturière Jane Lanvin, les Dupuy, propriétaires du « Petit-Parisien », Jean Murat, Annabella, Tyrone Power, Pierre Fresnay et Yvonne Printemps, Marcelle Chantal, les stars de l'époque, eurent pignons sur Pyla. Après la guerre 39-45, le Président de la République Vincent Auriol amena dans son sillage nombre d'hommes politiques comme Bourguès Maunoury ou Pierre Bloch. Aujourd'hui encore, on ne compte plus les grands noms de la presse, de la télévision, du spectacle, de la politique, qui viennent régulièrement à Pyla où l'on cultive, comme image de marque, la discrétion la plus totale.

De 1940 à 1949 quasiment aucune villa ne s'est construite. Mais à partir de 1950, l'entreprise Louis Gaume comporte des ateliers complets de charpente, menuiserie, chauffage central. Son fils Jacques Gaume (1920-2001) poursuit son oeuvre. Plus de 4 000 villas Gaume ont été construites.

B –LE PATRIMOINE BATI

B-I –Une évolution urbaine liée aux règles des lotissements anciens

B-I.1 - Les lotissements anciens

Le Pyla est composé de plusieurs quartiers dont les principaux sont :

- Pyla-centre
- Le Vieux-Pyla
- Super-Pyla I et II

- Pilat-plage Ces quartiers sont, pour la plupart, la résultante de la construction de grands lotissements anciens au parcellaire homogène et régulier.

Lotissement	Création	Retrait/ alignement	Retrait/ limites séparatives
PINS DE LA FAMILLE	1920	4m	4m
LE-PYLA-SUR-MER	1925	15m ou 10m	2m
SABLONNEY	1928	15m ou 10m	2m
DEBRAY	1930	15m ou 10m	2m
DOMAINE DE BELLEVUE	192 ?	8m	
KOHN	1935	10, 6, 5 m	2m
SABLONNEY	1953	15	4m
VIEUX PILAT	1954	10m	4m
L'ERMITAGE	1954	10 m	4m
SUPER-PYLA	1956	10m	4m
ABATILLES	1956	10m, 5 m	4m
PYLA-PALALDA	1957	15m, 10m	4m
LES AJONCS	1958	8m	4m
MAYSONNAVE	1960	7m, 14m, 13m, 22,5m	4m
DOMAINE DE LA FORET	1963	4m	4m
HAUT-PYLA	1966	4m	4m
SUPER-PYLA-2	1972	4m	4m
LA PARC DES BRISANTS	1978	5m	4m
LA CHAPELLE- FORESTIERE	1978	6m	4m

Pilat-plage est l'un des premiers quartiers historiques du Pyla. Il se caractérise par ses nombreuses maisons de style « neo-basque ».

Avec son toit dissymétrique et ses faux colombages, son aspect trapu, ses teintes brunes et ocre, elle se fond dans les pins, une forêt de lumière qui sert de rideau aux maisons sans en cacher les motifs tout en isolant ses habitants. L'état d'esprit voulu par Louis Gaume était la réalisation de maisons discrètes (les maisons neo-basques) ouvertes sur de grands parcs arborés. **Le paysage forestier tient donc une place importante dans ces quartiers.**

Louis Gaume et Daniel Meller furent les précurseurs du paysage si caractéristique du Pyla avec ses « villas sous la forêt ». Ils élaborèrent des cahiers de charges de lotissements stricts **avec des reculs importants le long des voies principales, en front de Bassin et l'obligation de préserver des pins sur les parcelles.**

C. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

(sources : Connaissance et valorisation des paysages de la Gironde – DIREN et DDE Aquitaine – B. FOLLEA, C. GAUTIER / site internet Bordeaux wine office)

C.I – Les sites protégés

- Site classé « Dune du Pyla et de la forêt usagère » : arrêté en date du 28/06/1994

Superficie : 6 288, ha

- Site classé « Ile aux oiseaux » : arrêté en date du 21/08/2008

Superficie : 1657 ha

- Site inscrit « Villa Rothschild au Pyla-sur-Mer » : arrêté en date du 09/06/1943

Superficie : 3,7878 ha

- Site inscrit « de la Grande Dune de Pilat, une partie de la Grande Dune de Sablonney et de la forêt Usagère » : arrêté en date du 05/06/1943

- Site inscrit « Forêt usagère de la Teste » : arrêté en date du 27/01/1978

Superficie : 3876,08 ha

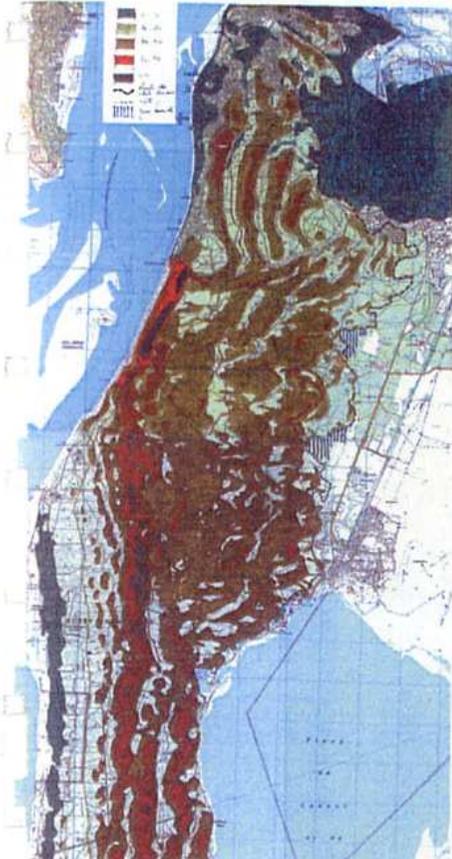
- Site inscrit « Forêt usagère (littoral et extension) » : arrêté en date du 01/10/1979

Superficie : 5 853,0342 ha

C.II – L'environnement naturel

C.II.1- Un relief marqué par les dunes





Le paysage landais est caractérisé par un relief peu marqué. La Commune de La Teste a la particularité de bénéficier d'un relief dunaire important.

La Ville de La Teste s'est développée sur la partie basse et plate du territoire communal.

Le quartier du Pyla a pris place sur les dunes, offrant des vues importantes sur le Bassin d'Arcachon et l'océan.

C.II.2- les espaces verts, parcs et jardins

C.II.2-1 Les villas « sous la forêt »

Les dunes, avec leurs reliefs successifs à la fois doux et bien marqués, avec leur couverture végétale dominantes de pins maritimes, ont été propices à l'implantation d'un urbanisme résidentiel nouveau au XIX^{ème} siècle, le lotissement forestier, constitué de maisons d'aspect varié isolées dans leurs parcelles et noyées dans la végétation en place enrichie par la flore décorative des jardins. Ce principe urbanistique se retrouve dans les différents quartiers qui se succèdent jusqu'à la dune du Pyla : Arcachon (ville d'hiver), Péreire, les Abatilles, le Moulleau, Pyla-sur-Mer, Pyla-plage. L'essentiel est bien ce tissu végétal de l'urbanisme, constitué de grands arbres (essentiellement des pins) qui dominent les villas et assurent la cohésion urbaine de l'ensemble. De la mer, la présence des constructions reste discrète, marquée simplement par l'immeuble des Abatilles en terrasse et par l'ancien hôtel du Moulleau sur la plage. De la terre, l'ambiance reste fraîche et agréable et l'on a nettement l'impression **de circuler dans une forêt ou un parc habité.**

Ces espaces bâtis sous couvert forestier font partie de la spécificité du Pyla-sur-Mer.

L'installation de l'habitat en site forestier demande :

- un minimum de structuration pour conserver une cohésion globale (bosquets...)

- d'assurer le renouvellement du couvert arboré (cycle de 80 ans)

- de prendre en compte un couvert herbacé réduit (Ph acide)

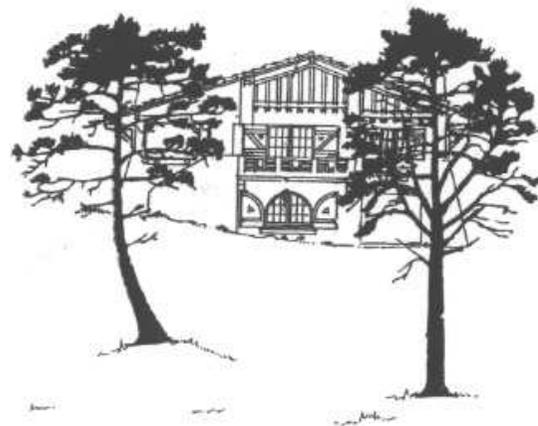
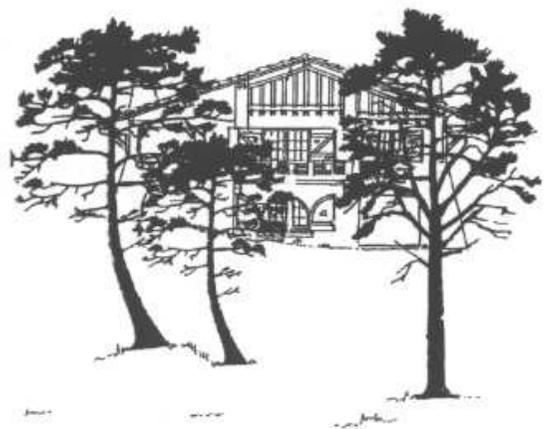
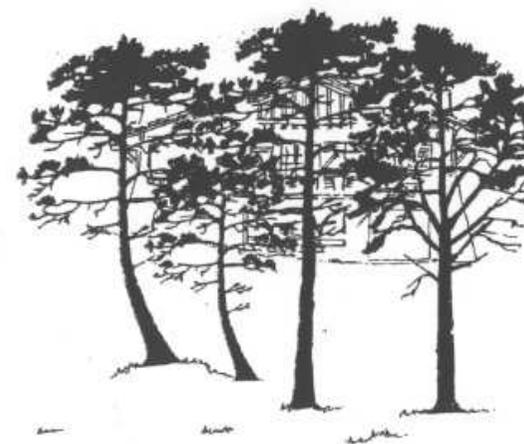
- de tenir compte du fait que l'élégage naturel n'est plus assuré en

situation ouverte.

Le massif forestier constitué de pins constitue un milieu attrayant pour l'habitat. L'arbre permet de lier et d'unifier les constructions architecturales et urbanistiques.



PATRIMOINE VEGETAL



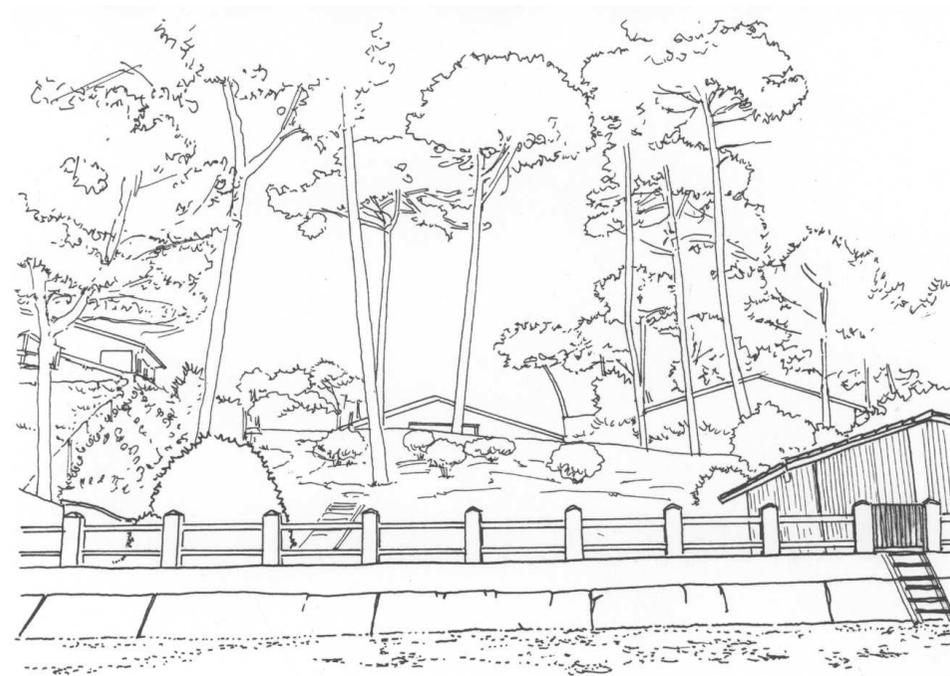
La transformation progressive des jardins du Pyla si l'on ne surveille par l'évolution des plantations.

Les jardins privés sont le plus souvent arborés de pins maritimes et possèdent des arbustes d'essences locales. Par la nature des essences et leur disposition sur l'ensemble de la parcelle (individus isolés, strates de végétation), on assiste à un prolongement de la forêt jusqu'à l'intérieur des parcelles privatives. Ce phénomène participe à la qualité paysagère du Pyla. L'implantation de la construction par rapport à la voie (ou le front de mer) est un des facteurs les plus importants pour le maintien de l'ambiance forestière du lieu, notamment par la conservation d'une bande boisée. Celle-ci doit être d'une épaisseur suffisante pour permettre la présence de plusieurs arbres et créer un effet de profondeur dans la parcelle.

Des parcelles ou parties de parcelles sont identifiées comme des boisements majeurs sur plusieurs critères :

- elles présentent une majorité d'arbres de grande taille constitués d'essences locales ou spontanées, adaptées au climat et au type de sol du Pyla,
- la strate arbustive est dense et la strate arborescente est composée majoritairement de pins
- la strate arbustive est absente ou faible mais la strate arborescente est essentiellement composée de pins, le plus souvent adulte

C.II.2.2- Le front de mer





FRONT DE MER



Lorsqu'on regarde le quartier du Pyla depuis le Bassin d'Arcachon, on observe un front végétal à dominante arborée. Les habitations sont peu visibles. Elles se fondent dans la végétation.

Cependant, si l'on regarde de plus près, on constate que le front de mer est progressivement déboisé. Les arbres supprimés ne sont pas remplacés.



Seule la protection des graminées et des arbustes contre le vent peut permettre aux arbres de se développer et de résister sur le front de mer. Vouloir faire l'économie de ces plantations brise-vent de première ligne et planter directement des pins, c'est les condamner : ils seront rapidement brûlés par les embruns et le vent salin, déformés, végèteront puis mourront au bout de quelques années.



Pour retrouver à terme un front de mer boisé et avoir un beau jardin arboré et abrité, il est nécessaire de respecter les successions végétales et les différentes strates qui se succèdent sur le littoral. En effet, en front de mer, il est impossible d'obtenir une végétation suffisamment haute si elle n'est pas protégée par une plus basse, elle même protégée par une encore plus basse. Le vent et les embruns modèlent des « rampes d'escaliers ». Les plantations brise-vent de bord de mer doivent donc être à plusieurs niveaux.

Plusieurs plantations brise-vent de première ligne doivent être constituées, la plus proche du bord de mer formée de graminées, herbacées et d'arbustes petits à moyens, l'autre plus en recul composée d'arbres et d'arbustes.

D. ANALYSE DU PAYSAGE

D.2 – Le paysage sur le site du Pyla-sur-Mer

D.2.1 - Les unités paysagères du Pyla-sur-Mer

Les paysages s'organisent en bandes successives parallèles au trait de côte :

1. **l'océan et la plage**, lieu d'attraction majeure pour le tourisme ; bordés par les différents quartiers du Pyla
2. **la dune bordière littorale**, nue ou couverte du manteau herbeux des plantations d'oyats ; dont fait partie le dune du Pyla,
3. la série des **dunes successives, boisées en pins**, anciennes ou modernes, avec leurs dépressions en "lettes", urbanisées en grande partie (« ville sous la forêt »)
4. **la lisière** du massif forestier et notamment de la forêt usagère de La Teste

A ces grands paysages, des micro-sites apparaissent comme le paysage forestier des quartiers du Pilat constitués par l'ensemble des jardins des habitations individuelles du site. Cette entité est souvent appelée « les villas sous les arbres ».

D.2.2- Transparences visuelles

On observe souvent sur le site du Pyla sur Mer une grande transparence visuelle entre un espace et un autre. Il s'agit d'une des caractéristiques des paysages girondins.

Les jardins privés les plus courants sont des espaces plantées de grands pins maritimes. On trouve également des arbres ou des arbustes plus ou moins décoratifs en isolés, bien espacés les uns des autres, jamais en bosquets. Les clôtures ne semblent s'opacifier que depuis récemment. Elles préservent souvent la pénétration du regard depuis l'extérieur.

Les parcs publics restent volontiers ouverts sur l'espace public de la rue ou de la place.

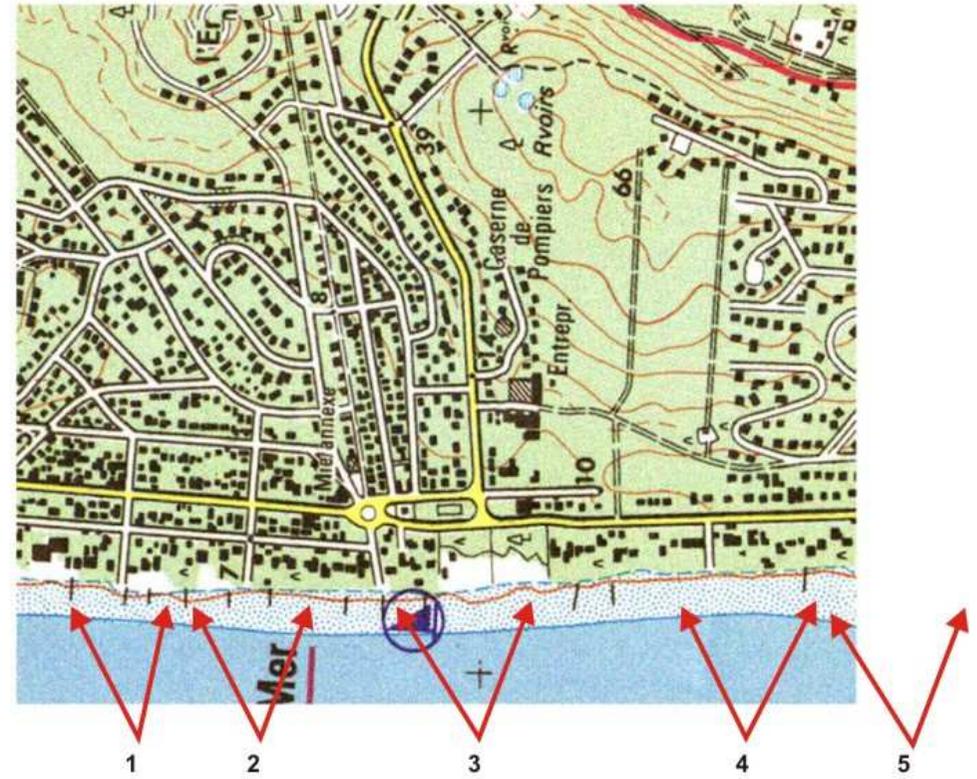
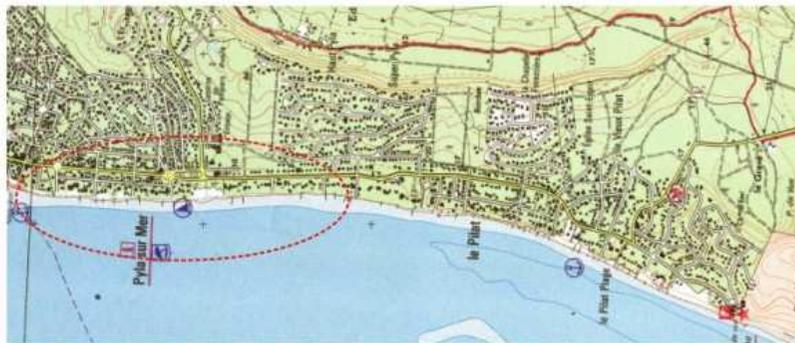
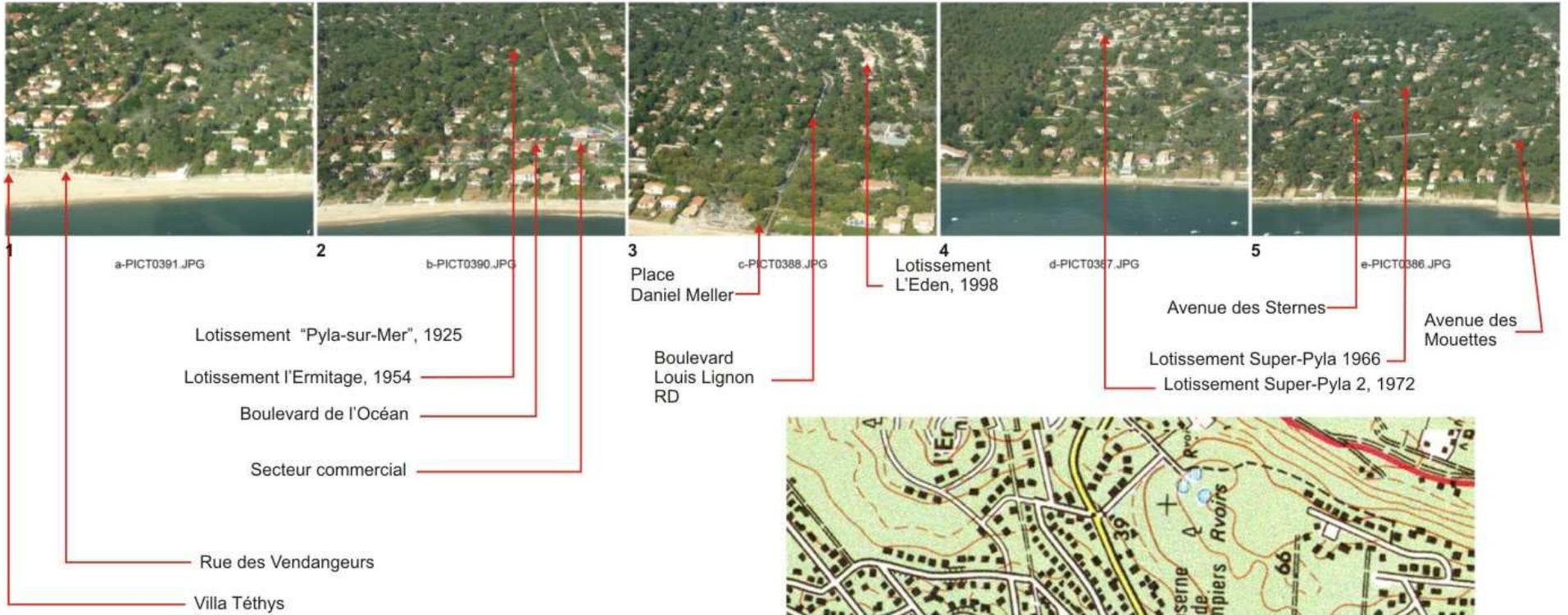
Le dialogue qu'accordent les transparences visuelles ménagées d'un espace à un autre est renforcé par l'imbrication physique des éléments dans l'espace, fréquente dans le département.

- Imbrication terre-mer avec le Bassin d'Arcachon
- Imbrication terre-eau avec les multiples zones humides et marais qui parsèment le territoire.
- Imbrication forêt-ville : la ville d'Hiver d'Arcachon, les quartiers résidentiels du Moulleau, du Pilat, du Cap Ferret, certains quartiers de Bordeaux.

De nombreuses voies perpendiculaires au front de mer permettent des vues sur le Bassin d'Arcachon.

D.2.3 – Le couvert forestier

Les photos ci-après illustrent le rapport entre le couvert forestier et l'âge des lotissements ; les lotissements récents étant faits de parcelles plus petites et étant implantés sur les dunes : la pente des terrains implique un chantier plus dévastateur pour la végétation et un impact important en voie d'accès et terrasses. On constate aussi la difficulté à maintenir une végétation arborée le long du perré, en bord de mer.



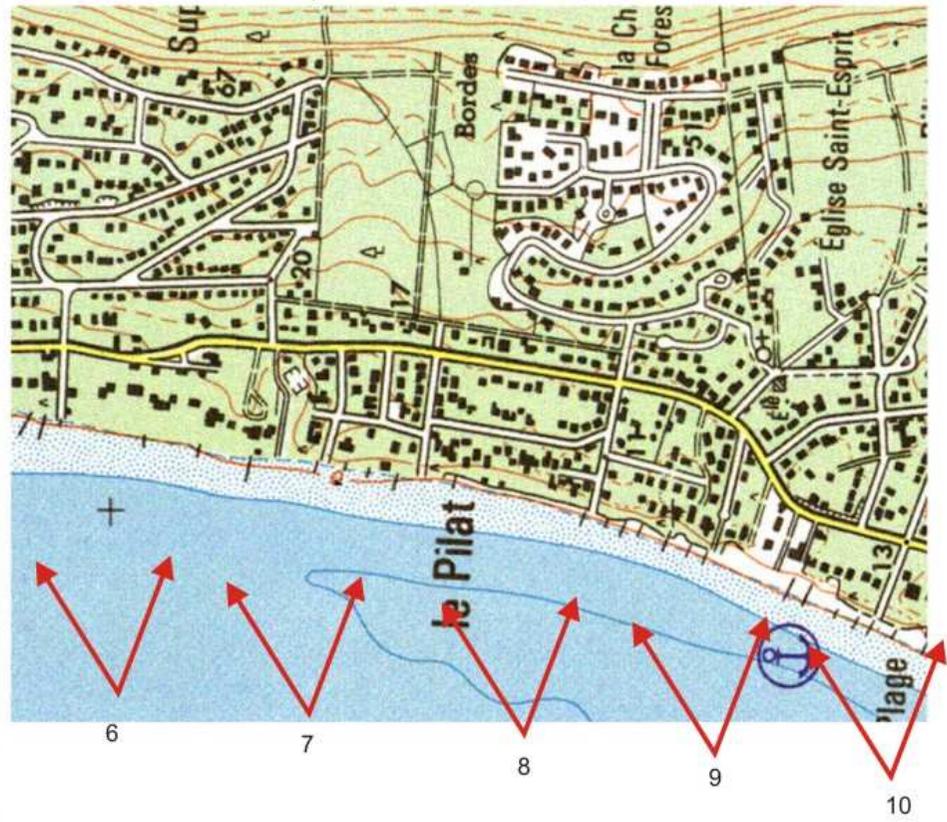


6 f-PICT0385.JPG
 7 g-PICT0384.JPG
 8 h-PICT0382.JPG
 9 i-PICT0381.JPG
 10 j-PICT0380.JPG

Lotissement Parc des Brisants 1978
 Rue des Merles
 Bd de L'Océan
 Lotissement Debray 1930
 Avenue des Gemmeurs

Rue des Hirondelles
 Lotissement Le Domaine 1992

Avenue des Mouettes
 Lotissement Pyla-sur-Mer
 Lotissement Super-Pyla 1966





11

k-PICT0379.JPG

12

l-PICT0378.JPG

13

m-PICT0377.JPG

14

n-PICT0376.JPG

15

o-PICT0375.JPG

PYLAT - PLAGE SABLONNEY 1928

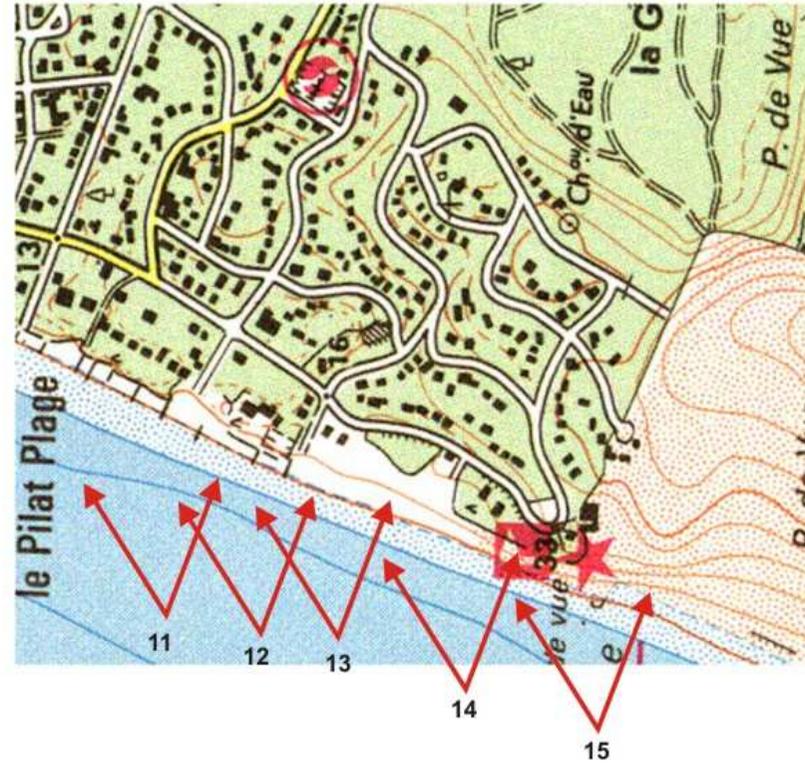
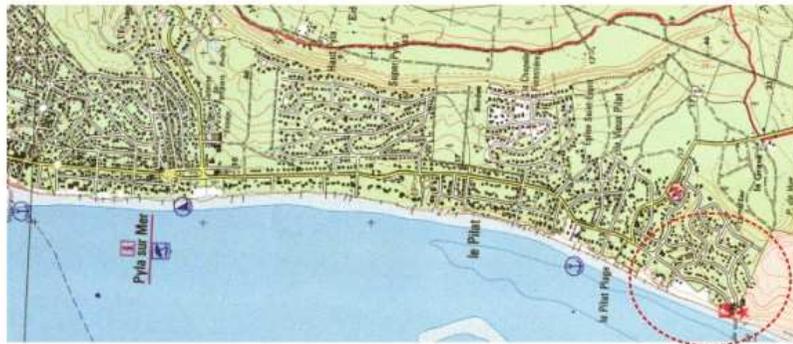
Teiki Etchea

Carrefour d'Haïtza

Hôtel Haïtza

Avenue Louis Gaume

Avenue du
Banc d'Arguin



E. LES MOTIVATIONS DES PROTECTIONS

Motivations principales pour la création de la Charte.

Le principe fondateur de la station de Daniel MELLER s'est poursuivi, de manière constante à travers les opérations de Louis Gaume et de ses successeurs, ce qui confère au Pyla une qualité urbanistique et paysagère exceptionnelle :

Dès le 2 avril 1917, un cahier des charges de la société civile immobilière du Pyla-sur-Mer a été rédigé et déposé. Selon l'article 6, "les pins ou autres arbres de haute tige ne pourront être abattus que sur l'emplacement des constructions à édifier ou des allées à ouvrir". Ceci est à l'origine de la particularité du Pyla: "la ville dans la forêt". Daniel Meller eut aussi l'idée forte d'y imposer une unité architecturale songeant même un temps, à demander à un ingénieur centralien, Jean Lafon de construire une briqueterie afin de disposer d'un matériau uniforme.

Sur le Bassin, en dehors de la Ville d'Hiver d'Arcachon, aucune commune ne dispose d'un tel ensemble doté d'une telle qualité d'unité paysagère. De plus le Pyla fut réglé par des cahiers des charges de lotissement, dont l'ancienneté est historique et représentatif du système du lotissement moderne, encore pratiqué aujourd'hui.

Dans ce sens, on peut affirmer que la valeur « urbanistique et paysagère du Pyla » justifie la création par la Commune de La Teste de Buch d'une charte paysagère.

De plus elle vient s'appuyer sur les dispositifs de l'article L123-1-5 7° du Code l'Urbanisme. Dispositifs pris en compte dans le PLU.

En conséquence, la charte vient conforter les éléments pris en compte dans le règlement du PLU.

Ainsi la charte paysagère. s'appuie sur 3 principes :

- Préserver les arbres et planter,
- Préserver la composition urbaine : la continuité des voiries, le jeu de volumes de petites tailles et isolés les uns des autres et l'homogénéité des clôtures,

- Préserver l'ambiance paysagère de l'urbanisme et de l'architecture, pour les parties les plus anciennes, résultant de la présence d'un bâti à l'aspect dominant maçonné.

E.1 – Le périmètre et justification.

E.1.1 – Le périmètre

L'ensemble du site, moderne ou ancien est compris dans le périmètre de la charte, à l'exclusion du site classé.

Le périmètre est défini ainsi, dans le sens des aiguilles d'une montre :

La limite avec la commune d'Arcachon (au Moulleau), la limite avec le futur lotissement du Laurey, la RD 217, en suivant la limite du site classé par décret du 28.06.1994, la limite ouest de site classé de la forêt, jusqu'à la Grande Dune du Pyla, la limite nord de site classé de la Grande Dune, le front de mer, en portant la limite à 300 m de la limite du D.P.M. et parallèlement à celui-ci jusqu'à la limite avec la commune d'Arcachon (au Moulleau).

Les zones mentionnées au PLU : UPA, UPB ET UPAC sont directement concernées par les préconisations de la charte paysagère

Les zones destinées à l'urbanisation sont maintenues. Seule la zone du Laurey, avec la dune de Pissens exclut partiellement l'urbanisation.

E.1.2 – Justifications des délimitations du périmètre

Le périmètre retenu pour la délimitation de la charte paysagère de Pyla-sur-Mer a été déterminé après une analyse détaillée des sites constitutifs du patrimoine urbain, architectural, historique et paysager qui a pris en compte les éléments suivants :

E.1.2.2 – Les espaces verts, les parcs et les jardins

E.1.2.1 - Le bâti patrimonial

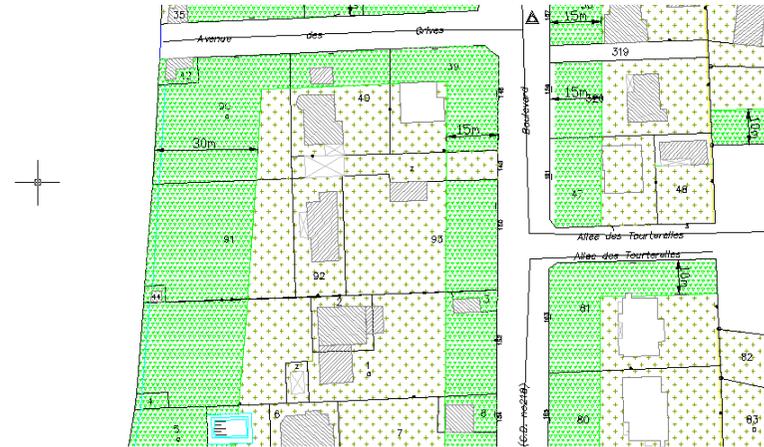
Les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines, sont répertoriés au travers d'un inventaire constituant une des pièces du Plan Local d'Urbanisme. Conformément à l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme.

De nombreux bâtiments, dont nombre de villas arcachonnaises ou les maisons « Gaume » présentent un aspect pittoresque ; la somme de ces constructions visibles en linéaire depuis les voies participe à l'ensemble paysager ; leur remplacement par des types architecturaux radicalement différents peut altérer le caractère unitaire des lieux et le charme général : outre les prescriptions énoncées dans le règlement, leur remplacement ou la construction à leur abord immédiat nécessite de faire appel à une architecture en relation avec l'existant.

L'aspect « urbain » dans un paysage boisé résulte de la vision générale sur le site qui n'est limitée par aucune clôture opaque de grande hauteur ; cette disposition qui fait la caractéristique majeure du Pyla doit être préservée en évitant de clore l'espace : courtes séquences bâties, clôtures basses.

L'ensemble des clôtures identifiées sur le Pyla est présenté à titre indicatif :

- Murs pleins pilatais,
- Murs pleins bas, avec lisse,
- Clôture ajourée,
- Haie.



Ils sont protégés pour leur rôle paysager majeur au sein du site : ce sont les garants de la conservation de l'ambiance forestière de Pyla-sur-Mer. Ils sont constitués le plus souvent de pins maritimes (*Pinus maritima* Mill.). On rencontre aussi des chênes verts (*Quercus ilex* L.), chênes pédonculés (*Quercus robur* L.), arbousiers (*Arbutus unedo* L.), etc. Ces espaces arborés se situent fréquemment le long des axes principaux, en façade sur rue et en front de Bassin.

REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS :

La charte paysagère s'appuie sur une partie règlementaire inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle vient ensuite compléter ces dispositions par l'instauration de recommandations précisant les principes de mise en œuvre des règles applicables dans le PLU. Ces règles et recommandations s'appliquent aux paysages arborés, espaces non bâtis et espaces verts ainsi qu'au patrimoine architectural.

I-A – LE PAYSAGE ARBORÉ - LES ESPACES NON BATIS - LES ESPACES VERTS

I-A-1 - Les espaces arborés publics:

Ces espaces se situent essentiellement au nord du Pyla-sur-Mer au commencement de l'avenue de l'océan et autour du rond point du figuier. Ils comprennent la place Daniel Meller, les espaces verts aux abords de l'office de tourisme et de la poste. Ils sont utilisés en espaces de loisirs ou comme un espace public urbain. Les parcelles sont en majorité boisées. Celles qui sont peu arborées ont été en partie tramées car elles font partie de l'esprit du lieu. Elles ont pour nature d'être replantées afin de préserver l'ambiance forestière du site. Le pin maritime (Pinus maritima Mill.) est l'essence dominante des masses boisées. Toutefois, d'autres essences sont également bien représentées : le chêne vert (Quercus ilex L.), le chêne pédonculé (Quercus robur L., l'arbousier (Arbutus unedo L.), etc.

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>I-A-1 - Les espaces arborés publics</p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la suppression des arbres de haute tige, sauf remplacement pour état sanitaire ou pour les arbres rendus dangereux, b. la modification du niveau du sol naturel, les terrassements, les remblais-déblais (soumis à autorisation : déclaration préalable ou permis d'aménager), c. La création d'aires de stationnement et d'aires de circulation. d. Les prélèvements d'espèces végétales au sein des milieux naturels. 	<p><i>Dans le cadre des espaces verts publics, la végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère ou un rapport sanitaire.</i></p> <p><i>La taille des arbres de haute tige devra favoriser un houppier développé et notamment de permettre de garder l'identité de l'arbre.</i></p> <p><i>Il est recommandé de remplacer un pin mort ou abattu par la plantation de deux jeunes plants (pins préférentiellement).</i></p> <p><i>Pour les parcs composés, un très grand soin devra être apporté à la conception des plantations et des espaces communs (jardins, places plantées, etc.) lesquels devront faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager et d'entretien annuel (planning des travaux)</i></p> <p><i>L'entretien des arbres de haute futaie est conseillé, notamment par la plantation et le maintien d'un âge moyen de 20-30 ans des arbres sur les parcelles afin de prévoir un renouvellement cohérent du couvert forestier.</i></p> <p><i>Le mélange d'essences sempervirentes et caducifoliées est recommandé afin de</i></p>

	<p><i>préserver l'équilibre des sols et la qualité paysagère du Pyla</i></p> <p><i>La construction de clôtures en dehors de l'alignement sur la voie est à proscrire</i></p>
--	--

I-A-2 - Les espaces arborés majeurs (en général espaces de bordure de parcelles)

*Ils sont protégés pour leur rôle paysager majeur au sein du site : ce sont les garants de la conservation de l'ambiance forestière de Pyla-sur-Mer. Ils sont constitués le plus souvent de pins maritimes (*Pinus maritima* Mill.). On rencontre aussi des chênes verts (*Quercus ilex* L.), chênes pédonculés (*Quercus robur* L.), arbousiers (*Arbutus unedo* L.), etc. Ces espaces arborés se situent fréquemment le long des axes principaux, en façade sur rue et en front de Bassin. Ils sont répertoriés dans le PLU conformément à l'Art L123-1-5 7° du Code l'Urbanisme*

*- Ils sont portés sur des plans indépendants des plans de zonage par une trame de **petits triangles vert foncé**.*

Des parcelles ou parties de parcelles sont identifiées comme des boisements majeurs sur plusieurs critères :

- elles présentent une majorité d'arbres de grande taille constitués d'essences locales ou spontanées, adaptées au climat et au type de sol du Pyla,*
- la strate arbustive est dense et la strate arborescente est composée majoritairement de pins*
- la strate arbustive est absente ou faible mais la strate arborescente est essentiellement composée de pins, le plus souvent adultes*

D'autres parcelles n'ont plus de végétation arborée mais elles ont été en partie tramées car elles font partie de l'esprit du lieu. Elles ont pour nature d'être replantées afin de préserver la qualité paysagère du front de mer et le caractère forestier des voies.

Le caractère forestier d'une parcelle dépend de plusieurs facteurs :

- la dimension parcellaire, l'emprise bâtie, l'implantation de la construction par rapport à la voie (ou le front de mer), la densité d'arbres, le nombre de strates, la présence ou l'absence de la strate arbustive, la nature et l'entretien des essences employées.*

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la suppression des arbres de haute tige, sauf remplacement pour état sanitaire. b. la modification du niveau du sol naturel, les terrassements, les remblais-déblais, c. la création d'aires de stationnement, d'aires de circulation, sauf l'accès à la parcelle et aux garages ainsi qu'en zone UPAC pour les aires de stationnements et de circulation liées aux activités de la zone existante ou à créer. d. La vocation des espaces dépourvus de végétation arborée et couverts par la trame « espaces arborés majeurs » est d'être plantée. e. Les lisières forestières composées de feuillus et d'une strate arbustive doivent être maintenues. f. Les prélèvements d'espèces végétales au sein des milieux naturels sont interdits. 	<p>Peuvent être envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrassements pour le passage des réseaux - la suppression des pins ou autres arbres de haute tige* sur l'emplacement des allées ou voies d'accès à ouvrir. L'accès doit s'adapter au positionnement des arbres. - le stationnement de véhicules, lorsque la configuration de la parcelle le permet et dans la limite des places imposées par les documents d'urbanisme, sans minéralisation du sol ni coupe d'arbres à cet effet ; en cas de nécessité, le sol peut être stabilisé par une couche de grave-calcaire maigre recouverte d'épines de pin. <p>*(pas de suppression ou de coupe de sujets de circonférence supérieure à 0,50 pris à 1,00 m du sol)</p> <ul style="list-style-type: none"> -la construction de clôtures ou de paravent ou de pare vues en dehors de l'alignement sur la voie, <p style="text-align: center;"><i>Les arbres abattus doivent être remplacés par des essences similaires ou identiques et répartis sur la parcelle de manière à conserver une ambiance forestière dans la bande située entre la construction et la voie.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Les pins doivent rester la composante principale de l'espace boisé (2/3 du couvert végétal arboré). La strate arbustive doit également être constituée au 2/3 d'essences locales ou adaptées à la région (voir liste des essences conseillées).</i></p> <p><i>Le mélange d'essences sempervirentes et caducifoliées est recommandé afin de préserver l'équilibre des sols et la qualité paysagère du Pyla.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>En front de mer, les arbres et les arbustes doivent d'abord être disposés en brise-vent pour permettre le développement d'une bande boisée conséquente. Le choix des essences est primordial pour la mise en place de la succession végétale (voir liste des essences conseillées).</i></p> <p><i>Il est recommandé de conserver toutes les lisières feuillues présentant diverses essences et toutes les strates de végétation S1, S2, S3 : dans les masses boisées et les jardins (S1 = strate rasante, S2 = strate arbustive, arbrisseaux, S3 = strate arborescente). L'ensemble de ces strates forme un milieu fragile. Celles-ci ont une épaisseur variable afin d'atténuer le risque de "mur végétal rigide".</i></p>

Les sols filtrants doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés à l'exception des allées et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé.

L'entretien des arbres de haute futaie est conseillé, notamment par la plantation et le maintien d'un âge moyen de 20-30 ans des arbres sur les parcelles afin de prévoir un renouvellement cohérent du couvert forestier.

Il est recommandé de remplacer un pin mort ou abattu par la plantation de deux jeunes plants (pins préférentiellement).

I-A- 3 - Les espaces verts majeurs et jardins :

Ils constituent le couvert forestier des espaces bâtis. Il s'agit le plus souvent de parcs et de jardins attenants aux habitations.

Celle-ci recouvre des parcelles ou parties de parcelles :

- *boisées de pins maritimes (Pinus maritima Mill.) mais dont la position spatiale influe moins sur le caractère forestier du site (arrière de parcelles bâties par exemple),*
- *plantées de pins maritimes (Pinus maritima Mill.) et d'essences autres que du pin contribuant moins à l'ambiance forestière des lieux (essences de moyenne et petite taille),*
- *aménagées en jardin d'agrément.*

Il convient de limiter l'étendue des jardins à usage décoratif et privés pour ne pas interrompre la continuité de type forestier entre les parcelles. Le long des voies et en bordure de mer, ces jardins ne sont plus associés à l'ambiance forestière du Pyla bien qu'ils fassent partie de l'entité urbaine boisée du Pyla-sur-Mer.

Il est essentiel de conserver des essences locales spontanées ou adaptées à la région afin de pérenniser la qualité paysagère du site.

Les essences dites sub-spontanées sont tolérées

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>I-A- 3 - Les espaces verts majeurs et jardins</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la suppression des arbres de haute tige, sauf à l'emplacement des constructions neuves, et le remplacement pour état sanitaire. b. la modification du niveau du sol naturel, les terrassements, les remblais-déblais en dehors de l'emprise de la construction. c. la suppression d'arbres de haute tige pour les constructions autres que la construction principale. L'implantation d'un bâtiment annexe doit se faire en préservant les arbres, en cas d'impossibilité, le nombre d'arbre supprimé doit être compensé par des plantations au minimum en quantité égale. 	<p><i>Les pins doivent rester la composante principale de l'espace boisé. La strate arbustive doit également être constituée d'essences locales ou adaptées à la région (arbousiers, genêts, jeunes chênes et pins, etc. (voir liste des essences conseillées).</i></p> <p><i>Les essences dites sub-spontanées sont tolérées : Laurier-tin (Viburnum tinus L.), Laurier-cerise (Prunus laurocerasus), Laurier sauce (Laurus nobilis L.), Mimosa classique (Acacia dealbata Link.), Ciste à feuille de sauge (Cistus salviaefolius L.), Robinier (Robinia pseudacacia L.), etc.</i></p> <p><i>Les arbres remarquables et structurants abattus sont remplacés par des essences similaires (diamètre 20 / 25 minimum – motte grillagée).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>0,80 m en secteur UPA</i> • <i>1,50 m en secteur UPB et 2AU</i>

- d. Les prélèvements d'espèces végétales au sein des milieux naturels.**
- e. Les espaces dépourvus de végétation arborée et couverts par la trame « espaces verts des parcs et des jardins » doivent être replantés.**
- f. Les sols sont maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui peuvent être réalisés en stabilisé.**
- g. Les aires de stationnement doivent être plantées et maintenues arborées.**
- h. En UPB, pour les parcelles à forte pente, les annexes non habitables seront autorisées en façade sur voie dans une bande de 0 à 3 m comptés depuis l'alignement.**

Il est recommandé de conserver ou de recréer toutes les strates de végétation S1, S2, S3 : dans les espaces verts des parcs et des jardins (S1 = strate rasante, S2 = strate arbustive, arbrisseaux, S3 = strate arborescente). L'ensemble de ces strates forme un milieu fragile. Elles auront une épaisseur variable afin d'atténuer le risque de "mur végétal rigide".

Le sol en stabilisé est préféré au sol en enrobé drainant.

Le mélange d'essences sempervirentes et caducifoliées est recommandé afin de préserver l'équilibre des sols et la qualité paysagère du Pyla

Les arbres abattus doivent être remplacés par des essences similaires ou identiques et répartis sur la parcelle de manière à conserver une ambiance forestière dans la bande située entre la construction et la voie (voir liste des essences conseillées).

L'entretien des arbres de haute futaie est conseillé, notamment par la plantation et le maintien d'un âge moyen de 20-30 ans des arbres sur les parcelles afin de prévoir un renouvellement cohérent du couvert forestier.

I-A-4 – Les dispositions particulières au secteur NR du Vieux et Haut Pyla: zones naturelles ou paysagères majeures

Le secteur NR est un espace forestier ; Celui-ci est une part intrinsèque de la grande unité boisée que constitue la forêt testerine.

Le secteur NR est donc un espace boisé protégé ; son statut pourrait s'apparenter, en partie, à celui de l'espace boisé du Site Classé ; à défaut de cette protection, il est inclus dans le périmètre de charte, comme écrin paysager nord-est de la station.

L'espace porté en secteur NR a pour conséquence de le protéger au P.L.U. en Espace Boisé Classé, en application de l'article L.130 du Code de l'Urbanisme (sauf la voirie existante et son accotement voire l'emprise nécessaire à une piste cyclable, un cheminement piéton et l'emprise des réseaux).

En secteurs NR:

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
I-A-4 – Les dispositions particulières au secteur NR: Sont interdits, a. Tous les aménagements, toutes les constructions susceptibles d'altérer, de réduire ou de supprimer l'espace forestier.	a. Les cheminements piétons doivent présenter un caractère spontané et naturel, le sol n'est pas revêtu, b. L'exploitation forestière doit se faire, <ul style="list-style-type: none">• Avec pistes d'accès occasionnelles, non permanentes,• Sans coupes rases, mais par coupes et régénération et plantations,• Par des nouveaux plans disposés de manière aléatoire, non alignés en « <i>placeaux</i> » ou « <i>placettes</i> ». c. Lorsque les coupes rases sont rendues nécessaires, celles-ci doivent se faire, <ul style="list-style-type: none">• Par petites surfaces disjointes ($S \leq 1$ hectare) ; ces surfaces doivent être adaptées au relief en évitant des limites droites ou la création de pièces ou placettes carrées ou rectangulaires systématiques.• En maintenant une forêt semi naturelle sur une bande de 75,00 m de profondeur le long du RD, prise à partir de son axe

Les pistes DFCI ne sont pas interdites. Leur emprise est soumise à l'avis de l'autorité compétente.

I-B – LE PAYSAGE DE L’ESPACE PUBLIC - LA VOIRIE PUBLIQUE

I-B-1 - Le tracé des voies

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
Néant	Situation au plan des voiries majeures, structurantes du paysage urbain. Continuité : tracés linéaires continus, homogènes, simples,

I-B-2 - Le partage de l’espace

Le respect de l’unité du linéaire de voies constitue un enjeu pour la qualité du paysage.

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
Néant	le traitement de sol doit être linéaire et continu, comme le tracé de la voirie (par séquence cohérente), homogènes, simples, sans partage excessif de l’espace, ni chicanes.

I-B-3 – Matériaux de revêtement

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
Néant	<p>Le matériau de chaussée est l’enrobé avec insertion de matériaux claires, cloutés ou sablés, la grave ciment. <i>On évitera le revêtement par planches de bois ou traverses de chemin de fer, en dehors d’aménagements ponctuels rendus nécessaires par le relief, le pavage ou dallage béton est prohibé.</i></p> <p>Les trottoirs des voies situées en dehors des axes de transit ou de desserte fréquentés par les piétons et en dehors de l’abord des commerces sont ensablés ou en herbe...Dans les espaces fréquentés le trottoir est réalisé en grave stabilisée,</p> <p>Les bordures de trottoir de type « urbain » (en saillie) ou routiers (biseautées) en</p>

	<p>béton sont à prohiber. <i>Des bordures simples, de faible saillie à face vue verticale peuvent être admises le long des axes de transit ou de desserte fréquentés par les piétons et aux abords des commerces.</i></p> <p><i>On évitera le revêtement en pavés de type urbain « de ville ».</i></p> <p><i>Au droit des secteurs fréquentés, le trottoir pourra être réalisé en bitume, en béton ou en dalles de pierre grise ou dalle de béton gris-sable</i></p>
--	--

I-B-4 - Le mobilier urbain

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>Néant</p>	<p>Sont à éviter, L'aspect « métallique naturel » dont l'aluminium apparent</p> <p>A privilégier : Le mobilier de défense contre l'accès des véhicules doit être réalisé en bois.</p> <p>Lorsque l'usage du métal est rendu nécessaire pour des raisons techniques, il doit être prélaqué ou peint</p> <p><i>Le mobilier doit être limité aux dispositifs nécessaires pour la sécurité, la signalétique et la promenade.</i></p>

II-A LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

On distingue deux types d'immeubles :

II-A-1 Les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines,

II-A-2 Les immeubles sans mentions particulières

- *Les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaine : c'est un patrimoine architectural remarquable, caractérisé par des villas représentatives de l'architecture de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle ; il doit être maintenu*
- *Les immeubles sans mentions particulières ou de qualité quelconque : leur transformation ou leur remplacement sont soumis au règles d'architecture et d'urbanisme générales.*

II-A-1 - LES IMMEUBLES RECONNUS POUR LEURS PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES, PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL:

Ces bâtiments, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines, sont soumis aux dispositions de l'Art L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ils sont répertoriés dans un inventaire faisant partie des pièces du Plan Local d'Urbanisme (pièces 9.7) conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme..

Villas et immeubles composés ; ils caractérisent les premières générations de villas et constituent un fond patrimonial irremplaçable.

La charte met en avant les immeubles concernés par :

- *La protection du patrimoine bâti, par l'obligation du maintien de ce patrimoine en tout ou partie,*
- *Le respect de la cohérence architecturale originelle (maçonnerie, charpentes apparentes, couverture, détails) lors de transformations (extensions, ouvertures, annexes),*
- *Les éléments constitutifs de l'entité foncière doivent être maintenues lorsque, par leur forme ou leur décor, ils forment un ensemble avec l'édifice principal (tels que clôtures, annexes).*

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<u>II-A-1 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL:</u> a. Les immeubles répertoriés dans l'inventaire du PLU doivent être maintenus. b. Les modifications nécessitant une démolition partielle pourront être possibles si la démolition ne porte pas sur les parties les plus expressives de l'architecture.	Les constructions parasites, sans rapport avec les constructions d'origine sont à éviter.

II - B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La caractéristique essentielle de la station du Pyla réside dans le mode d'insertion du bâti. La station a hérité d'un savoir-faire initié dès l'apparition des règlements de lotissements :

- Une dimension parcellaire homogène issue d'une découpe volontaire, propre à chaque lotissement,*
- Des règles d'urbanisme simples et homogènes, bien que nuancées, d'un lotissement à l'autre.*

D'autre part, cadrée par les règles d'implantation issues des cahiers des charges de lotissements fondateurs et développées à partir de la déclinaison de styles de la région, l'architecture présente une grande homogénéité d'aspect.

L'homogénéité architecturale ne réside pas dans un style unique, mais sur quelques modes de construction qui constituent un tronc commun :

- La création de volumes simples,*
- Le couverture en tuiles canal ou en tuiles de Marseille,*
- La structure maçonnée blanche,*
- Parfois le pan de bois,*
- L'implantation sans modifications de la forme des dunes.*

Ces dispositions sont communes aux constructions néo-basques, néo-landaises, « arcachonnaises » et à un certain nombre de créations du début de l'expression de l'art moderne. Aussi éclectiques soient-elles dans le détail, leur présence se traduit, en vues d'ensemble dans le paysage, par un jeu régulier de volumes blancs et couverts de tuiles, disposés à distances relativement égales, fondus dans les arbres qui en filtrent la perception.

Les clôtures constituent l'un des éléments fédérateurs du dispositif architectural, urbain et paysager, en « surlignant » les limites sur l'espace public et en fédérant l'ensemble. Maçonnées uniquement sur la voie, les clôtures effacent le morcellement parcellaire par leur continuité d'aspect ; leur hauteur limitée laisse percevoir le paysage boisé.

Un certain nombre d'altérations apparaît depuis quelques années et dénaturent l'unité et la simplicité des lieux.

Les altérations portent essentiellement sur :

- *L'apparition de volumes complexes,*
- *L'introduction de matériaux différents (façades revêtues de bois),*
- *Une occupation du sol importante (maison + annexes + piscine + terrasses),*
- *La modification de la forme des dunes par terrassements en déblais et remblais,*

La charte a pour but de perpétuer ce qui caractérise la station et contribue à l'attachement que lui apportent leurs occupants. Elle vient donc conforter les dispositions du Plan, Local d'Urbanisme. Les recommandations, en ce qui concerne le volet architectural, doivent donc porter sur

- *La limitation de l'occupation de l'espace par des installations diverses,*
- *L'interdiction de modifier le relief des dunes, en dehors de l'emprise stricte des bâtiments,*
- *L'obligation de faire appel à des structures maçonnées, en majeure partie du bâti dans certains secteurs du Pyla, et aux tuiles canal et de Marseille en couverture,*
- *Des obligations quant à l'aspect et à la dimension des clôtures.*

Les constructions à valeur patrimoniale sont répertoriées dans l'inventaire du PLU pour leur caractère exceptionnel (pièce 9.7)

De nombreux bâtiments, dont nombre de villas arcachonnaises ou les maisons « Gaume » présentent un aspect pittoresque ; la somme de ces constructions visibles en linéaire depuis les voies participe à l'ensemble paysager ; leur remplacement par des types architecturaux radicalement différents peut altérer le caractère unitaire des lieux et le charme général : leur remplacement ou la construction à leur abord immédiat nécessite de faire appel à une architecture en relation avec l'existant.

La réglementation concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur sont traités dans le règlement du PLU.

Cependant, certaines préconisations ne sont pas du ressort du PLU.

II – B - 3 - Volumétrie

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
Néant	<p>2 – B - 3 - Volumétrie</p> <p>a. Volume : en secteurs UPA et UPB, les volumes doivent être « simples », c'est-à-dire à partir d'une forme globalement parallélépipédique, surmontée d'un toit.</p> <p><i>La prescription de volume simple doit se traduire par des constructions sur plan rectangulaire ou carré. Lorsqu'une composition faite de plusieurs volumes est nécessaire, on évitera les dispositions « en angle ».</i></p>

II-D – 2 – LES MURS DE SOUTÈNEMENT EN FRONT DE BASSIN

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p><u>II-D – Le soutènement en front de Bassin</u></p> <p>a. Sont autorisés,</p> <ul style="list-style-type: none">• sur le perré, une gloriette en—métal, comportant une couverture, mais non fermée par des baies vitrées ou parois.	<p><i>-Lorsqu'un perré est constitué de moellons de pierre, il doit être entretenu et modifié, si nécessaire, par un dispositif similaire.</i></p> <p><i>-Les perrés en béton armé doivent être réalisés avec soin ; les bétons doivent être de ton sable ou approchant ; l'aspect de parement en ciment gris foncé est à proscrire.</i></p> <p><i>-Le parapet surmontant un perré ne doit pas excéder 1,00 m de haut, sauf protection spécifique contre la mer et doit être réalisé sous la forme d'un mur maçonné plein, enduit ou peint en blanc.</i></p> <p><i>-Des perrés présentent une harmonie entre eux par le prolongement sur tout un linéaire de formes identiques. Sur un ensemble de perrés, l'harmonie générale doit être préservée par le maintien du dispositif en place ou son complément le cas échéant, en continuité avec le type dominant, sauf sujétions techniques particulières de défense contre la mer.</i></p>

II - E - LES INSTALLATIONS COMMERCIALES

II – E - 1 - Les façades commerciales

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
Néant	<u>II – E - 1 - Les façades commerciales</u> <ul style="list-style-type: none">a. Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. b. Les façades commerciales fantaisistes (rondins de bois, accumulation de formes décoratives, installations à demeure d'objets) sont à éviter. c. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe d'immeubles. d. Lorsqu'un commerce occupe une villa « traditionnelle », repérée au plan pour son intérêt patrimonial, la façade commerciale doit préserver les caractéristiques de la villa (aspect de la façade, baies, clôture, espace vert). e. L'aménagement de la façade commerciale, et l'ensemble de ces composants ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou une hauteur de 3,50 mètres. f. La pose à demeure à l'extérieur des façades, dans les espaces libres, les jardins et en saillie sur l'espace public, de vitrines, de panneaux d'exposition ou d'appareils de distribution automatique n'est pas conseillée.

II – E - 2 - Les enseignes

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p><u>Rappel :</u> <i>La loi publicité s'applique.</i></p>	<p><u>Emplacement des enseignes :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Eviter d'apposer les enseignes sur un balcon ajouré, sur une toiture ou devant des éléments architecturaux intéressants.</i>• <i>Eviter de placer les enseignes plus haut que les allèges des baies du premier étage, sauf pour les hôtels.</i>• <i>Apposer l'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.</i>• <i>Réaliser l'éclairage par spots en excluant l'installation de tubes fluorescents et l'éclairage par lumière colorée.K.</i> <p><u>Nombre d'enseignes :</u> <i>Nombre d'enseignes par établissement : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.</i></p> <p><u>Enseignes perpendiculaires :</u> <i>Surface maximum de la silhouette 0,6 m² ; saillie maximum 0,60 m ; hauteur maximum 0,60 m. Pour les commerces établis dans des immeubles implantés en retrait par rapport à l'alignement, l'enseigne peut être apposée sur un mat établi en arrière de la clôture d'une hauteur limitée à 4,50, m</i></p> <p><u>Enseignes franchisées :</u> <i>Doivent s'intégrer le mieux possible aux recommandations.</i></p> <p><u>Eléments des enseignes :</u> <i>Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : Motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité (rappel loi publicité).</i></p>

II – E - 3 - Les terrasses et installations extérieures

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
Néant	<i>Les terrasses des établissements commerciaux doivent être implantées dans la mesure du possible sur le sol existant, sans création de platelage.</i>

II-F - LES OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET AUTRES CONSTRUCTIONS

II – F - 1 - Les terrassements

REGLEMENT DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<u>II – F - 1 - Les terrassements</u> la modification du niveau du sol naturel, les terrassements, les remblais-déblais en dehors de l’emprise de la construction.	<p><i>La création de soutènements pourra être la solution lorsque cette disposition permet de préserver des arbres existants.</i></p> <p><i>Sur les terrains plats, le rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être supérieur à 0,30 m ; les plages de piscines doivent correspondre au niveau du sol naturel \pm 10cm.</i></p> <p><i>Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées aux pentes pour éviter les déblais et remblais sur leurs abords ; ceux-ci sont limités à des adaptations sur 1.50 m.</i></p> <p><i>Les terrasses, piscines et les aménagements extérieurs aux bâtiments doivent être implantés par étagement, dans la limite des emprises autorisées pour limiter les déblais, remblais et les soutènements.</i></p>

II – F - 2 - Les constructions annexes

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>II – F - 2 - Les constructions annexes</p> <p>a. Une seule construction annexe est autorisée lorsqu'elle est détachée de la construction principale, par parcelle.</p> <p>b. En secteur UPA : toute construction nouvelle entre la villa et la clôture sur rue est interdite.</p> <p>c. En secteur UPB : La construction d'une annexe peut être autorisée entre la construction principale et la voie, avec insertion de l'annexe dans une bande comprise entre 0 et 3 m mesurée depuis l'alignement pour les parcelles à fortes pentes,</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bas des terrains repérés au plan comme terrains à forte pente, • et éventuellement en haut du terrain, lorsqu'il est desservi par le haut, • Pour répondre aux besoins de l'article 12, une place supplémentaire de stationnement réalisée par décaissement à condition que celle-ci soit liée à l'annexe et traitée dans l'ensemble du projet de clôture 	<p>La construction de clôtures intérieures, de pare vues ou pare vent, en retrait de l'alignement ou en dehors des limites séparatives est déconseillée</p> <p>si des raisons de sécurité l'imposent ; le niveau de sol de l'annexe devra se situer au niveau du sol de chaussée ou de trottoir (\pm 30cm).</p>

II – F - 3 - Les aires de stationnement

Les aires de stationnement sont sources de réduction des masses boisées.

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>Néant</p>	<p>a. Les emplacements dédiés au stationnement doivent être traités en sol naturel ou stabilisé (type béton maigre de couleur sable).</p>

II – F - 5 - Les installations techniques

Les installations techniques doivent s'accommoder des contraintes et admettre un « juste milieu » entre la qualité paysagère et le rendement direct.

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE
<p>Néant</p>	<p><u>II – F - 5 - Les installations techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none">a. Les installations techniques doivent être placées de manière à ne pas altérer le paysage et l'architecture.b. Les climatiseurs doivent être installés à l'intérieur des constructions ou être cachés par un coffre en bois ou métal,c. Les bonbonnes de gaz doivent être cachées par des rideaux d'arbustes ou une haie,d. Les antennes paraboliques doivent être posées au sol ou situées en dehors des vues directes,e. Les installations solaires doivent être posées au sol, sans suppression d'arbres ou bien s'inscrire dans le plan des toitures, sans saillie supérieure à 10cm du nu supérieur de la surface du toit.f. Les cuves de recueil et réserve d'eau pluviale doivent être enterrées et recouvertes d'une couche de terre ou de sable de plus de 50cm <p><i>Des dispositions particulières peuvent être admises pour l'intégration des ouvrages techniques, telles,</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Colorations visant à diminuer l'impact visuel, tons gris ou gris anthracite, tons tuile en toiture, prélaqué pour les ouvrages métalliques,</i>• <i>paraboles en grillage,</i>• <i>structures en caillebotis ou « moucharabieh pour cacher diverses installations</i>

DOCUMENTS ANNEXE AU REGLEMENT

GERER UN CHANTIER EN MILIEU BOISE

Déroulement des travaux pour construction ou extension de bâtiments :

- ⇒ Se limiter à un seul passage d'engins de chantiers lors des travaux. (la succession d'engins et des passages multiples sont préjudiciables au sol).
- ⇒ Localiser les déchets, les remblais et les déblais de matériaux sur le plan du permis de construire
- ⇒ Protéger la végétation en place avant de commencer les travaux : protection des troncs (toile de jute, nattes de bambou...), éviter de couper des racines et signaler si une racine maîtresse a été touchée (risque de chute de l'arbre du fait de l'instabilité de son port, risque de pourriture du système racinaire et de propagation de champignons si les racines endommagées ne sont pas recoupées proprement...)...
- ⇒ Eviter les pollutions ponctuelles : huiles, carburants déversés sur le sol...
- ⇒ Remettre en état (photos et constat d'huissier avant et après travaux) après les travaux de constructions : déplacement des arbres et arbustes avec leurs mottes s'ils gênent le passage des engins et remise en place après travaux, apport de terre, de graines, etc. sur le passage des engins...

La végétation en place et la structure de sol sont difficiles à reconstituer une fois dégradés d'où la nécessité de les laisser en place lors de la réalisation de constructions (excepté sur l'emprise du futur bâtiment)

PLANTATIONS : LISTE DES ESSENCES CONSEILLEES *(non exhaustive)*

Il est recommandé de planter des essences locales ou spontanées, adaptées au climat et au type de sol du Pyla-sur-Mer. Les essences sub-spontanées sont tolérées. Le sol et le climat local favorisent peu d'essences végétales, particulièrement en front de mer et sur tout le sol pylatais, particulièrement sec et sableux. Pour être adaptées, les essences végétales doivent préférentiellement être acidiphiles et xérophiles à mésoxérophiles (c'est à dire supportant un climat sec à très sec) car les sécheresses estivales sont marquées et durables. En front de mer, où le sol est particulièrement acide et sec, les espaces exigeantes en eau ne sont pas recommandées.

Végétaux conseillés à la replantation en front de mer :

Arbres feuillus :

- *Quercus ilex* (chêne vert)
- *Quercus robur* (Chêne pédonculé)
- *chêne liège*

Arbres sub-spontanés

- *Mimosa classique* (*Acacia dealbata* Link.)
- *Robinier* (*Robinia pseudacacia* L.),
- etc.*

Arbustes et arbrisseaux :

- *Arbustus unedo* (Arbousier)
- *Viburnum tinus* (Laurier tin)
- *Laurus nobilis* (Laurier sauce)
- *Cytisus scoparius* (Genêt à balais)
- *Ulex europeaus* (Ajonc d'Europe)
- *Cistus salviaefolius* (Ciste à feuilles de sauge)
- *Cistus x corbariensis* (Ciste corbariensis)
- *Celtis Australis* (Micocoulier de Provence)

- *nerprun*
- *armoïse*
- *argousier*
- *pittosporum*
- *Tamaris*
- *troène, etc...*

Essences conseillées pour les haies

- *laurier sauce*
- *laurier-tin*
- *houx*
- *mimosa, etc ...*

Graminées :

Toutes sortes de graminées (Oyat, stipa tenuifolia, Miscanthus, pemisetum...)

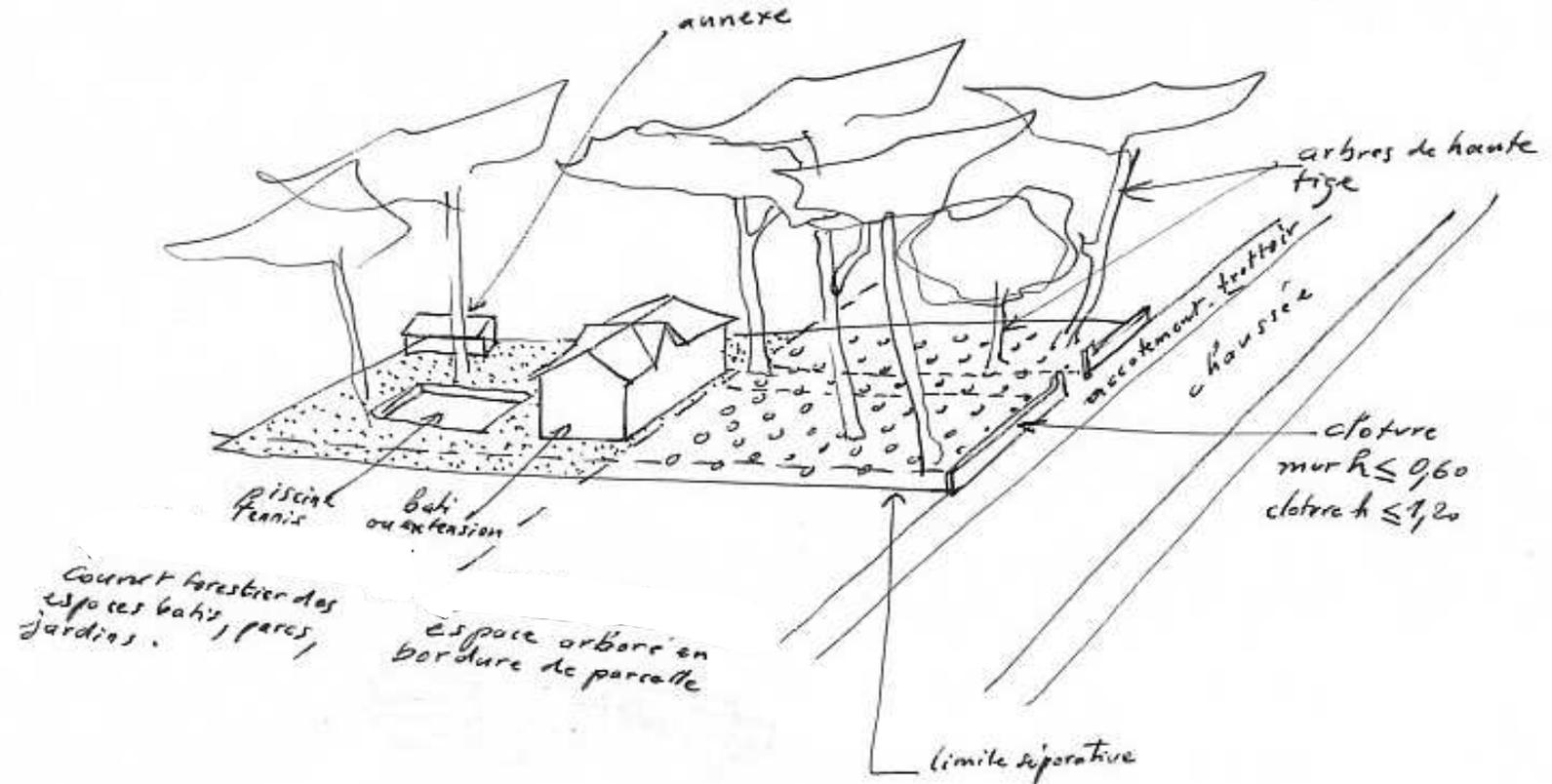
Autres essences

- *pourpier de mer*
- *élyme des sables,*

Les dispositions ci-après doivent permettre la reconstitution d'une frange. Le rideau végétal constitué d'essences de première ligne doit permettre à terme la reconstitution d'un ensemble boisé linéaire par la protection des jeunes plantations d'essences forestières.

REGLEMENTATION DU PLU	RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE																
<p><i>En façade de rue, les clôtures seront des haies vives composées d'essences diversifiées.</i></p> <p><i>Les prélèvements d'espèces végétales au sein des milieux naturels sont interdits.</i></p>	<p><i>En front de mer, le maintien ou la constitution d'un rideau végétal de protection est fortement conseillé</i></p> <p><i>Sur les parcelles où la dune présente un caractère naturel, les végétaux liés au milieu dunaire doivent être conservés, ou replantés quand le site a été dégradé.</i></p> <p><u>végétaux de 1^{ère} ligne conseillés pour les plantations en front de mer (zone exposée de plein fouet au vent de mer et aux embruns salés sans protection) :</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- Oyat</td> <td>- pittosporum</td> </tr> <tr> <td>- pourpier de mer</td> <td>- Tamaris</td> </tr> <tr> <td>- élyme des sables,</td> <td>- troène, etc...</td> </tr> <tr> <td>- ajonc</td> <td>- chêne vert</td> </tr> <tr> <td>- genêt à balais</td> <td>- pin maritime</td> </tr> <tr> <td>- nerprun</td> <td>- pin laricio</td> </tr> <tr> <td>- armoise</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- argousier</td> <td></td> </tr> </table> <p>La strate arbustive sera dense pour permettre de protéger les arbres haute-tige (chêne vert, pin maritime, pin laricio...).</p> <p><u>Végétaux de deuxième ligne (zone abritée du vent de mer par une première série de brise-vent mais exposée cependant aux embruns salés)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - chêne pédonculé - chêne vert - chêne liège - pin maritime - pin laricio <p><u>Essences conseillées pour les haies vives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - laurier sauce - laurier-tin - houx - mimosa, etc ... 	- Oyat	- pittosporum	- pourpier de mer	- Tamaris	- élyme des sables,	- troène, etc...	- ajonc	- chêne vert	- genêt à balais	- pin maritime	- nerprun	- pin laricio	- armoise		- argousier	
- Oyat	- pittosporum																
- pourpier de mer	- Tamaris																
- élyme des sables,	- troène, etc...																
- ajonc	- chêne vert																
- genêt à balais	- pin maritime																
- nerprun	- pin laricio																
- armoise																	
- argousier																	

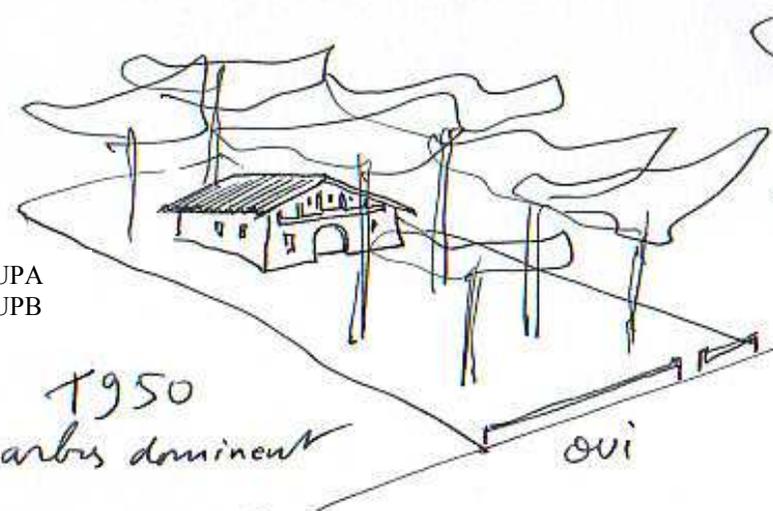
TERRAINS PLATS



TERRAINS EN PENTE

UPA
UPB

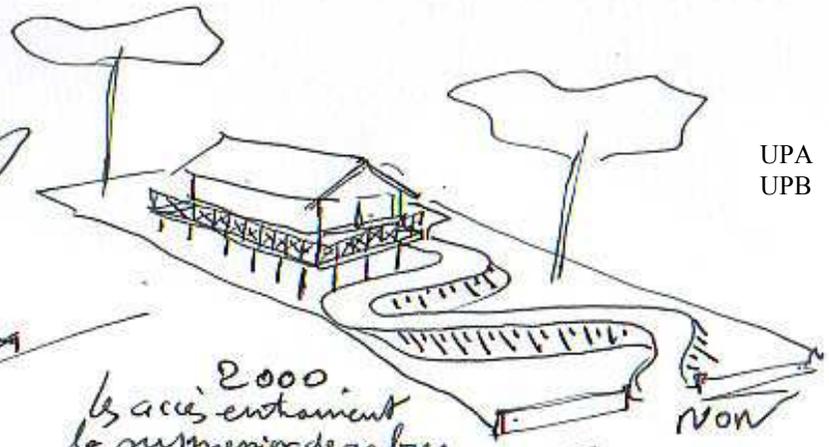
1950
les arbres dominent



oui

UPA
UPB

2000
les accès entraînent
la suppression des arbres

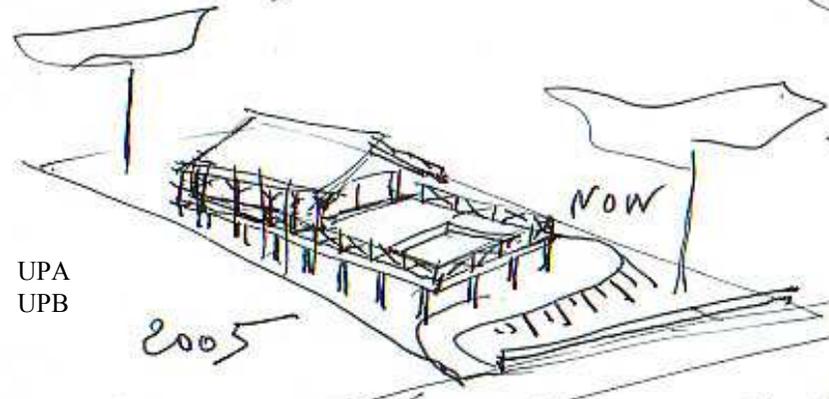


NON

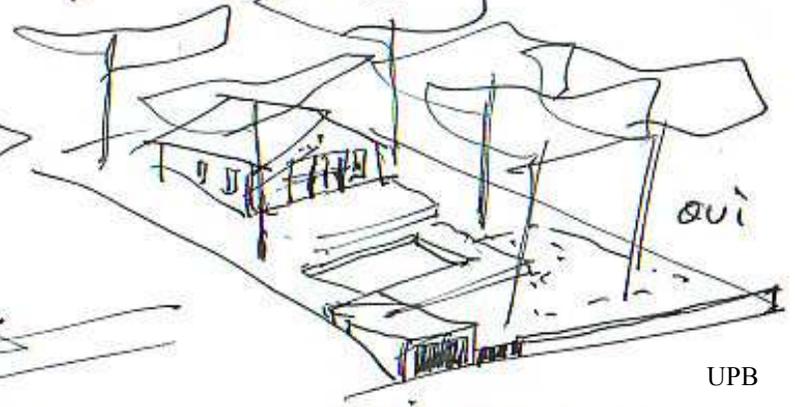
UPA
UPB

2005

les terrans, le piscins, l'accès devenant
nécessitent la suppression des arbres de la
quo la configuration du bâti est excessive,



NON



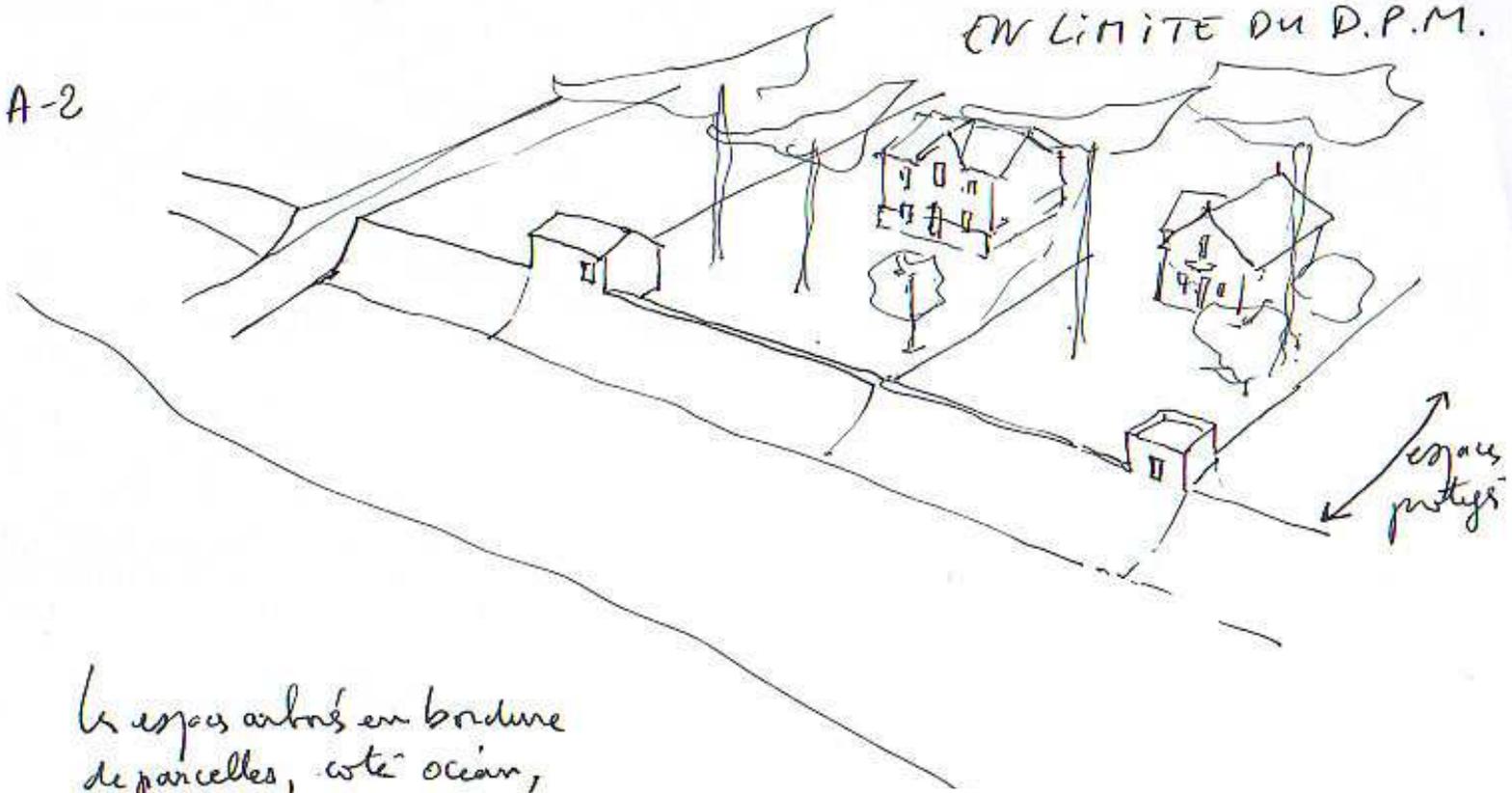
oui

UPB

ORIENTATIONS
POUR S'ADAPTER
AU SITE ET CONSERVER
LES ARBRES (à replanter)

A-2

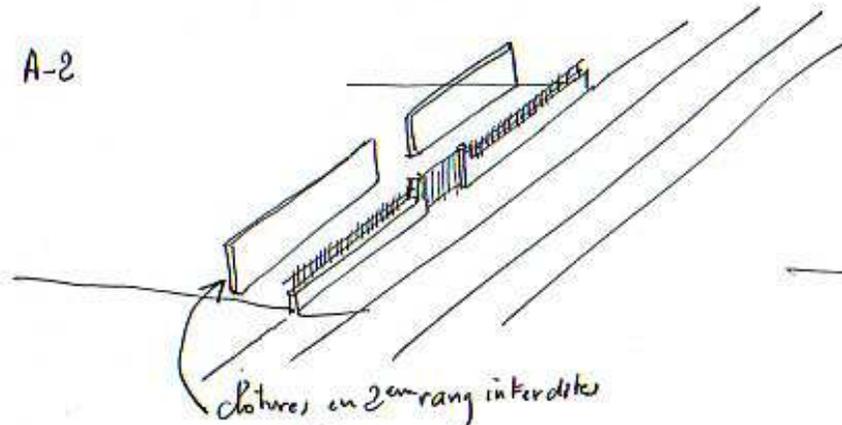
EN LIMITE DU D.P.M.



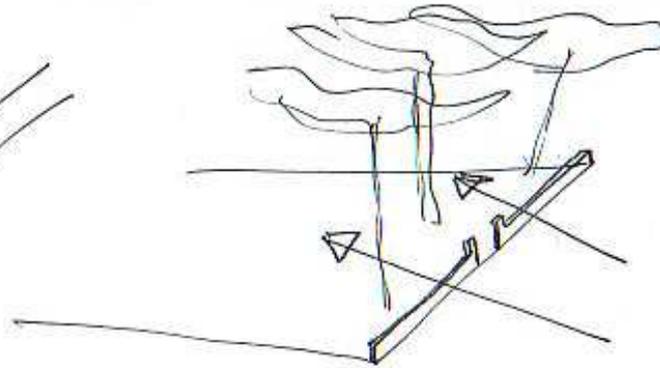
espace protégé

Les espaces arborés en bordure de parcelles, côté océan, sont protégés, de manière à maintenir l'espace arboré entre les parcelles et les villas, voire reconstituer les massifs arborés.

A-2

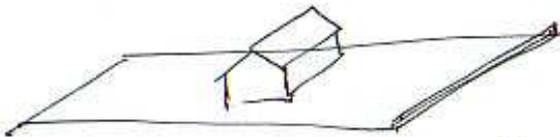


clôtures en 2^e rang interdites
paravents
pare-bruit
pare-vues

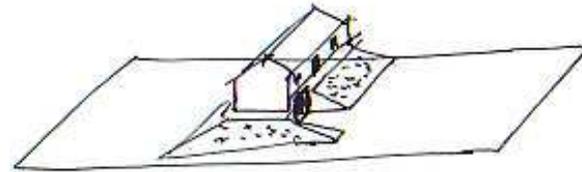


La qualité paysagère de Py la résulte,
en grande partie, de l'absence de clôtures
hautes: l'espace boisé est perceptible
en profondeur, au delà des clôtures basses.

Seul le tronc végétal, le biseauant sur les bois sont autorisés pour créer
l'obstacle visuel.

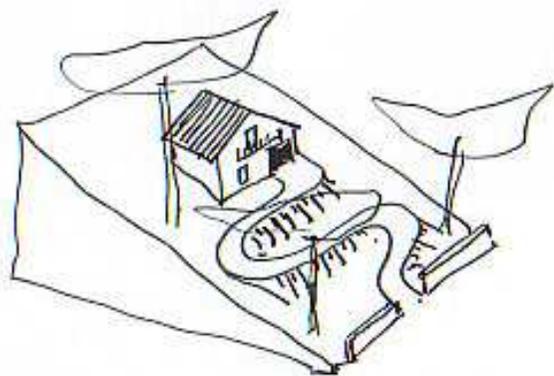


La planimétrie du sol doit
être prescrite

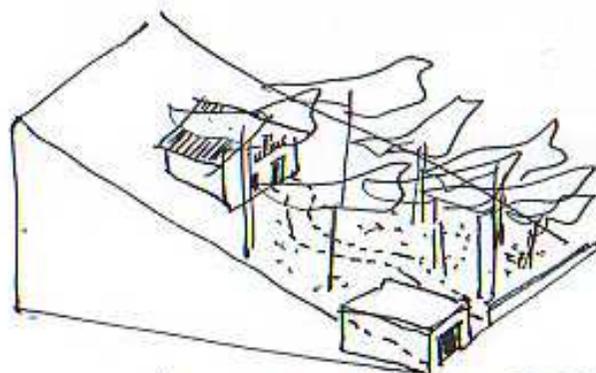


Les murs et les débais apparents sont
interdits.

A-2

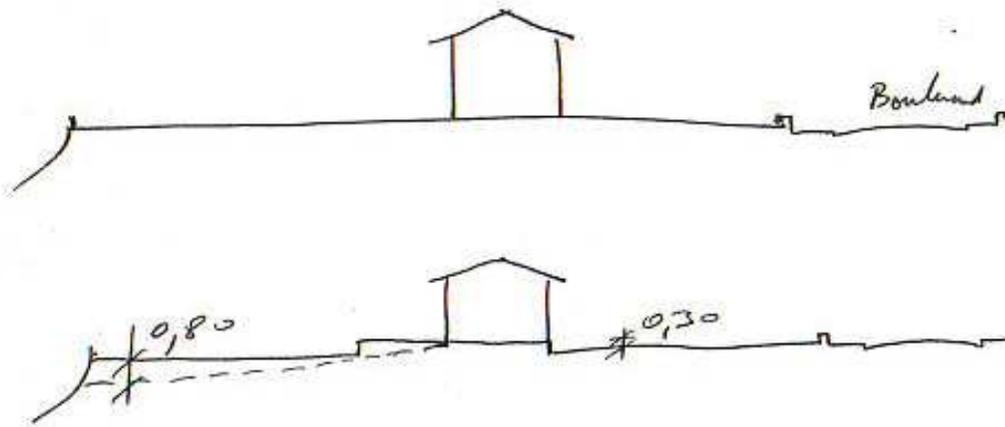


L'implantation du garage en recul de l'alignement lorsque la parcelle est en pente se traduit par des aménagements lourds sur la parcelle (voies d'accès, talus) qui nuisent au maintien de la végétation et altèrent la forme de la dune.



La construction des garages à l'alignement lorsque le terrain est en pente, est autorisée dans la bande paysagère protégée, à condition qu'ils n'excèdent pas 20m et qu'ils soient "en cas té" dans le relief.

TERRASSEMENTS



TERRAINS PLATS

Le niveau de la rue de
chaussée doit être à 0,30m
maximum du sol naturel.

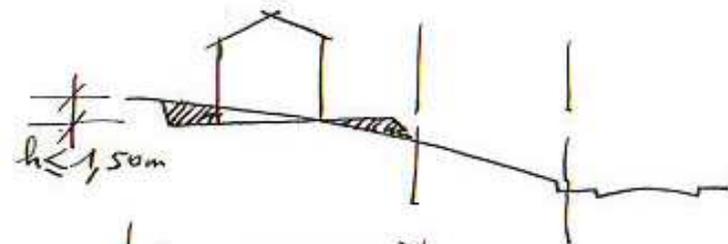
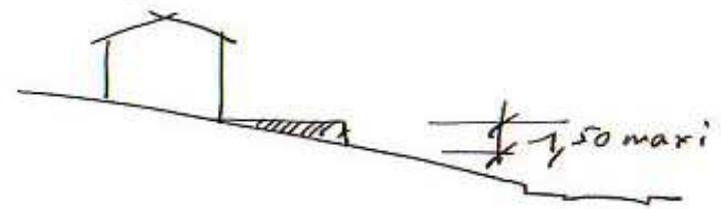
Dans les pays verts,
en secteur P.A., en
terrain plat, les déblais -
remblais ne doivent
pas excéder 0,80m.

Dans les pays arborés
de bordure de parcelle
la planimétrie du sol
ne doit pas être modifiée

TERRASSEMENTS



TERRAINS EN PENTE



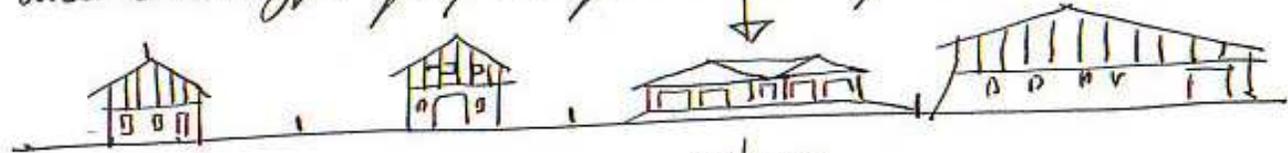
← jardin pays
ou autre : espace arboré
de lais ou de bordure de
remblai parcelle : pas de terrassements
inférieur à 0,50m

CONSTRUCTIONS NEUVES

Ruptures ou continuités ?



Malgré la diversité des styles, de séquences paysagères sont
imposées par une architecture typée qui fait référence dans le paysage



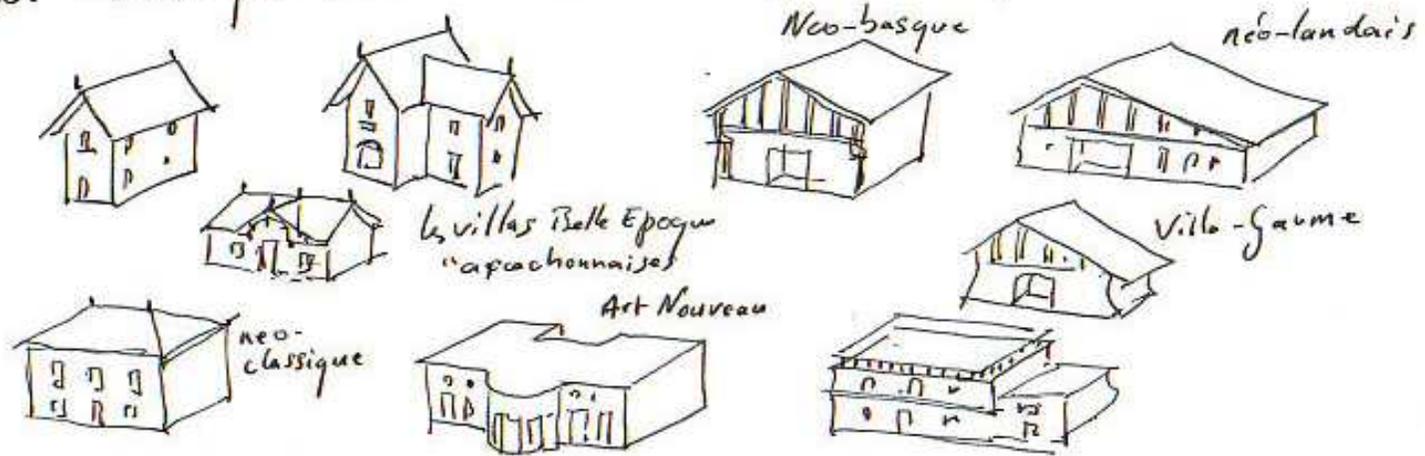
NON



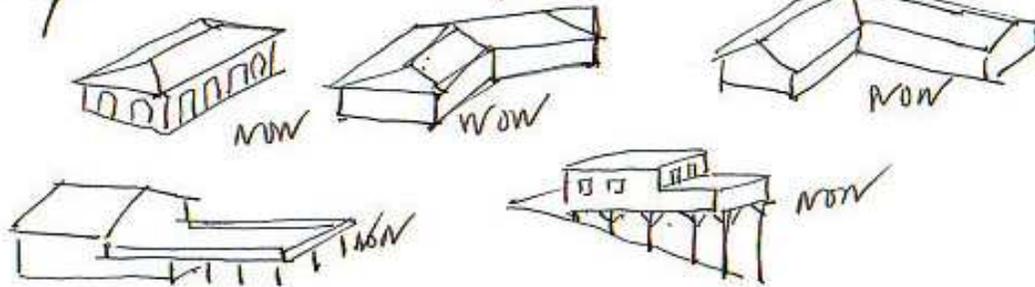
Le remplacement d'une construction
typée par une construction d'architecture
trop opposée (dans "l'esprit") dégrade
l'unité du lieu et son originalité.

Volumétrie des constructions neuves

L'architecture créée au Pays depuis 1900 reste dominée par des constructeurs à volumes simples et compacts



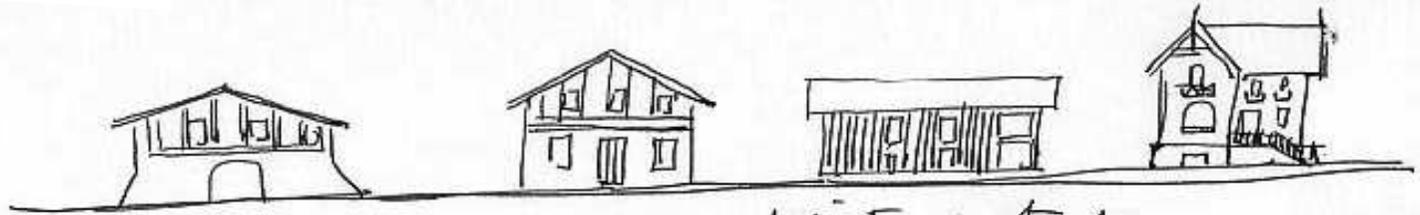
Ce qui est contredit par :



Volumes allongés ou aigüers

Volumes à grands terrains ou sur pilotis - etc...

Aspect extérieur



L'introduction de
"tout bardage de bois"
dans un milieu distingué
par une dominante maçonnée
est anachronique.

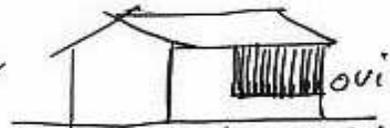
La partie la plus ancienne du Puy (lotissement de
1920 - 1960) se caractérise par le jeu subtil des
maisons blanches insérées dans les arbres. Le maintien
de cette ambiance suppose que l'on poursuive, dans ces
secteurs, la réalisation de villas à dominante maçonnée,
le bardage de bois restant mineur et superficiel.



Architecture des
pays d'origine

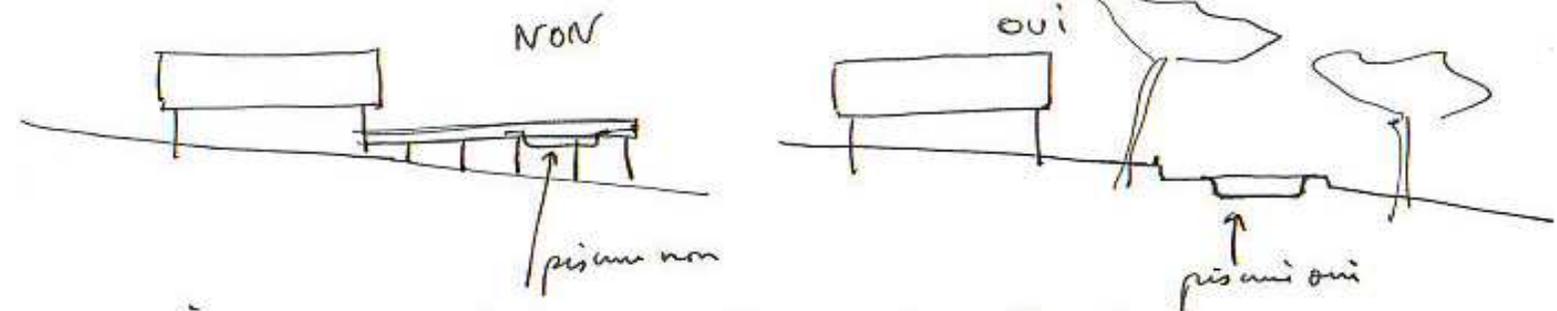
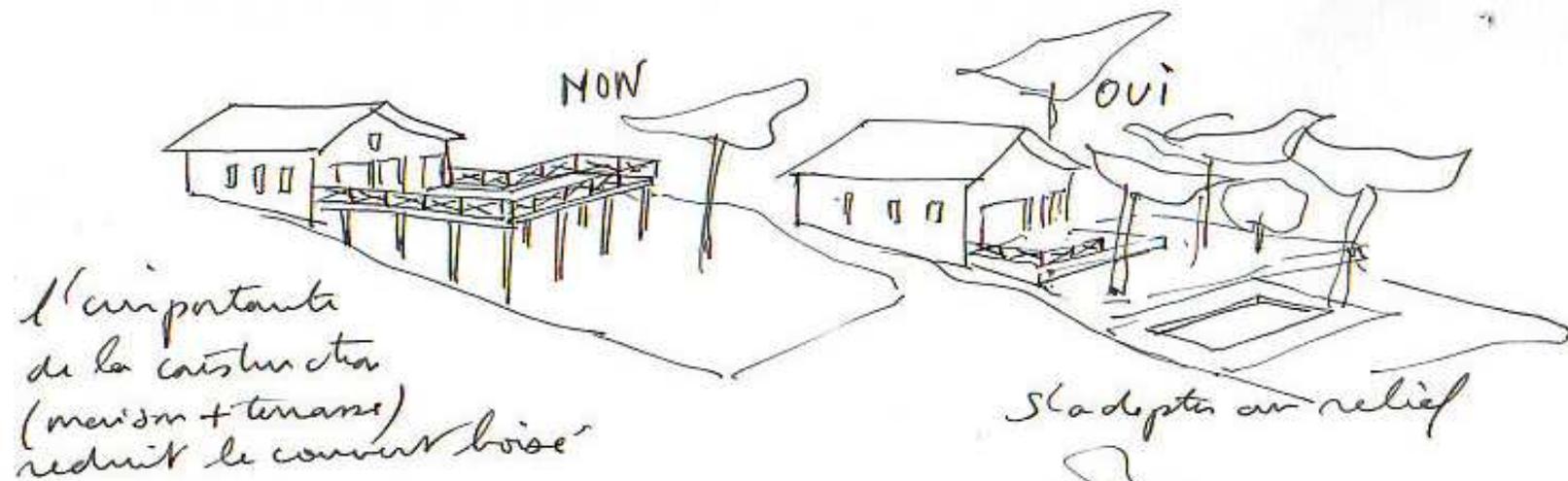


architecture
de chalets



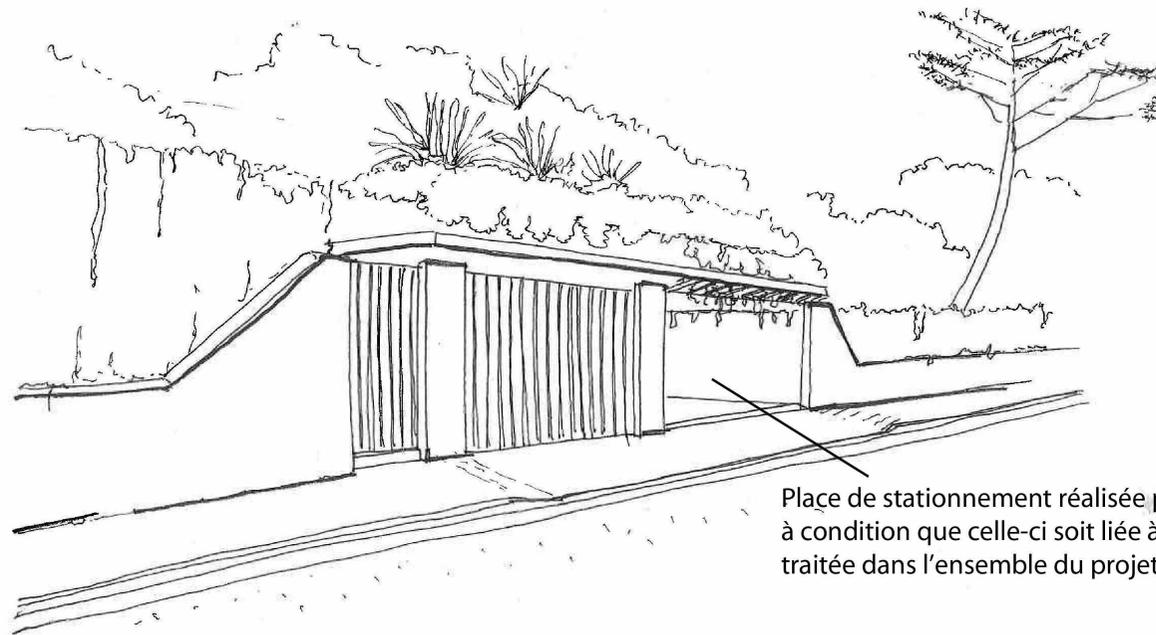
possibilité d'introduire
le bois partiellement

- installation et construction divers

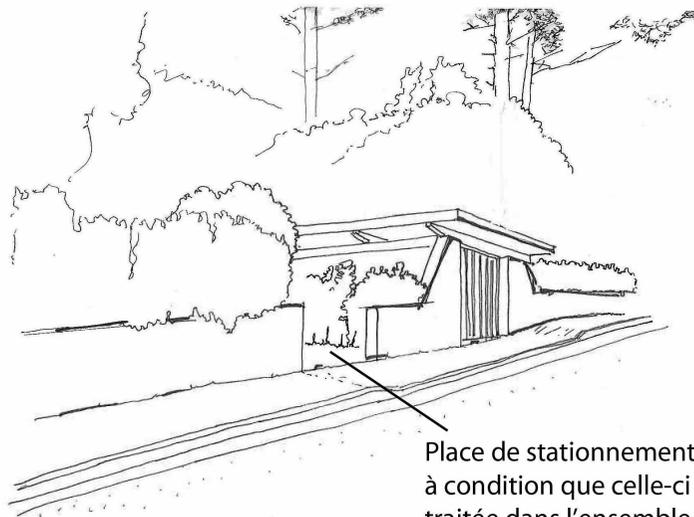


NE JAMAIS MODIFIER LA FORME DES DUNES

Zone UPB : Implantation des Garages en façade sur voie sur les parcelle à forte pente



Place de stationnement réalisée par décaissement à condition que celle-ci soit liée à l'annexe et traitée dans l'ensemble du projet de clôture



Place de stationnement réalisée par décaissement à condition que celle-ci soit liée à l'annexe et traitée dans l'ensemble du projet de clôture

