



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Communauté de communes Neste-Barousse

PIECE 3.5 – OAP THEMATIQUES « PATRIMOINE ET PAYSAGE »

Artelia Sud-Ouest

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. PATRIMOINE	3
INTRODUCTION	4
CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME	4
LE CONTEXTE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
L'OBJECTIF L'OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE »	5
L'OBJECTIF	5
LA FINALITÉ	5
LA MISE EN OEUVRE DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »	5
LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES DE L'OAP « PATRIMOINE »	6
Orientation patrimoine n°1 : Extension du bâti et respect de la volumétrie	6
Orientation patrimoine n°2 : Façades et ouvertures	7
Orientation patrimoine n°3 : Isolation du bâti	8
Orientation patrimoine n°4 : Toiture – pentes et matériaux	9
Orientation patrimoine n°5 : Intégration dans un tissu urbain patrimonial	10
Orientation patrimoine n°6 : Clôtures et jardins	11
Orientation patrimoine n°7 : Intégration des installations solaires sur le bâti	12
2. PAYSAGE	13
INTRODUCTION	14
QU'EST-CE QUE L'OAP PAYSAGE ?	14
QU'EST-CE QUE LE PAYSAGE ?	14
1. RENFORCER LA COHÉRENCE DES BOURGS ET AFFIRMER LES IDENTITÉS ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE	15
1.1 LIMITER ET ENCADRER LA DIFFUSION URBAINE EN DEHORS DES BOURGS	15
1.2 VALORISER LA PLACE DU VÉGÉTAL ET DES JARDINS DANS LES BOURGS	16
1.2 INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA TRAME DU VILLAGE	18
2. RÉAFFIRMER LES ESPACES PUBLICS DES BOURGS COMME LIEUX DE VIE LOCALE	19
3. INTEGRER LE BATI DANS LA PENTE	20

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU. Le contenu des OAP est fixé par les articles L.151.6 et 7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Pour être accordée, la demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec les OAP c'est à dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations.

ENJEUX ET OBJECTIFS :

L'objectif des OAP thématiques « patrimoine et paysage » est de favoriser un développement territorial durable et harmonieux qui protège et valorise les éléments naturels, culturels, et paysagers du territoire Neste-Barousse, éléments exposés et mis en place dans le Plan paysage élaboré en 2022 et 2023.

L'objectif commun est de construire un cadre de vie agréable, équilibré et respectueux de l'environnement, en prenant en compte les enjeux écologiques, patrimoniaux, et paysagers dans la planification urbaine.

1. PATRIMOINE

INTRODUCTION

CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME

Article R. 151-7 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151- 19.* »

LE CONTEXTE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du projet de développement et de développement durables (PADD), à l'instar du règlement écrit et du zonage. L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « *définir des actions ou opérations* » ayant pour but de « *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

En complément des règles écrites sur la protection du patrimoine dans le règlement du PLUi Neste-Barousse, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permet de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

L'OBJECTIF L'OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE »

L'OBJECTIF

L'objectif de ce document est de proposer des outils de protection du patrimoine en complément du règlement écrit et à l'échelle du territoire Neste-Barousse, tout en apportant une certaine souplesse dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil de référence qui donne un sens général à la valorisation du patrimoine bâti et/ou historique. Ce document apporte un éclairage sur les différentes typologies de patrimoine et leur importance dans la composition des paysages en Neste-Barousse et en propose plusieurs niveaux de mise en valeur et de préservation.

L'OAP patrimoine contribue également à rendre visible, lisible et compréhensible par le plus grand nombre, le patrimoine qui fait l'identité du territoire Neste-Barousse, tout en assurant sa protection, lors de nouvelles constructions ou d'opérations de réhabilitation.

LA FINALITÉ

L'OAP patrimoine de la communauté de commune de Neste-Barousse a pour finalité de protéger le patrimoine du territoire dans ses caractéristiques communes et cherche :

- À garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine,
- À considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie qui composent le territoire en lien avec les objectifs de qualité paysagère du Plan Paysage,
- À favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

L'OAP patrimoine est opposable sur la totalité du territoire communautaire.

LA MISE EN OEUVRE DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »

Les caractéristiques des constructions composent, par leur qualité, leur distribution ou leur quantité, le témoignage de l'art de bâtir, du statut social de leurs occupants, du plus modeste au plus riche, et de leurs activités (agriculture, commerce, villégiature...). Dans l'ensemble, ces maisons et demeures ont bénéficié d'un traitement obéissant à des règles de composition architecturale et d'intégration dans la ville, le village ou le paysage : axes de symétrie, alternance de pleins et de vides, utilisation raisonnée de matériaux locaux ou étrangers au terroir, qualité et répartition du décor, alignement sur la rue ou non, communs et dépendances. La reconnaissance de ces éléments, leur conservation et/ou leur restauration permet la transmission de l'identité du territoire, ce que la modification sans réflexion peut altérer.

LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES DE L'OAP « PATRIMOINE »

Orientation patrimoine n°1 : Extension du bâti et respect de la volumétrie

La réalisation des travaux d'extension sur des bâtiments existants doit être compatible avec les objectifs de préservation de patrimoine et du paysage. L'extension doit s'intégrer dans la continuité de l'architecture du bâtiment d'origine.

D'une manière générale, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).

Enjeux

- Composer le tissu urbain sous forme de rues et de places ;
- Conforter la proximité des extensions avec les équipements et le centre du village ;
- Maintenir des limites claires entre l'espace bâti et l'espace agricole ;
- Renouveler et renforcer les liens avec les cours d'eau.

Orientations

- Une cohérence dans l'utilisation des matériaux et l'aspect est recherchée (par exemple avec une toiture ardoise sur une extension de maison en ardoise ou de même aspect).
- Lors d'une extension, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie.
- L'extension sera positionnée de manière parallèle ou perpendiculaire au volume d'origine sauf impossibilité technique qui reste à démontrer.

Orientation patrimoine n°2 : Façades et ouvertures

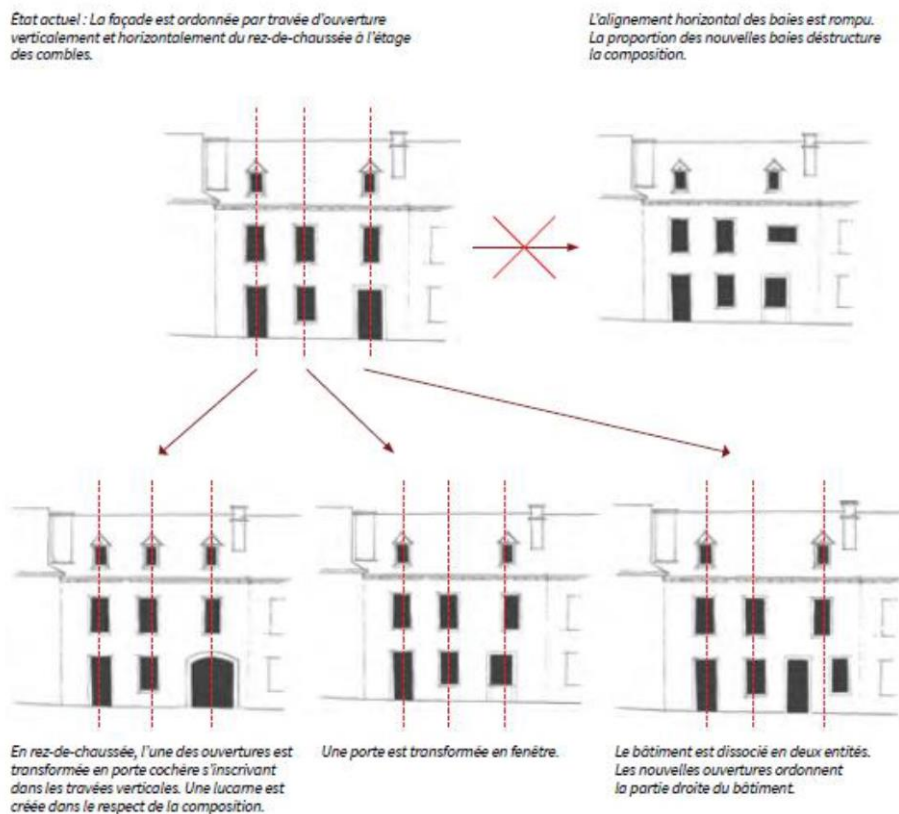
Afin d'améliorer le confort et d'augmenter la luminosité d'une habitation, la création de nouvelles ouvertures est parfois nécessaire. Cependant, les nouveaux percements doivent respecter l'architecture traditionnelle. Les dimensions et proportions des nouvelles ouvertures restent similaires à celles existantes. De plus, elles doivent conserver les mêmes caractéristiques et aspects.

Enjeux

- Adapter le bâti ancien aux conditions de vie actuelles
- Respecter une composition basée sur la travée verticale d'ouvertures et le respect des gabarits

Orientations :

- La réutilisation d'anciennes ouvertures, même obstruées, est possible pour soutenir les projets de réhabilitation du patrimoine bâti
- Les installations techniques (comme les panneaux solaires et antennes paraboliques) doivent être dissimulées afin de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- L'emploi de matériaux réfléchissants sur de larges surfaces sera limité.
- Les fenêtres de toit seront disposées de façon préférentielle en alignement avec les ouvertures de la façade, en limitant leur nombre et leur superficie.
- L'ordonnancement des ouvertures existantes sera respecté lors de réhabilitation de bâti existant



Ordonnancement des façades et évolutions possibles (source : CAUE 64)

Orientation patrimoine n°3 : Isolation du bâti

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux.

Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie les actions suivantes sont priorisées :

- Calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition.
- Étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée).
- Assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini.
- Laisser respirer les murs (pas d'enduit ciment, de peinture ou d'isolant extérieur).
- En dernier lieu, procéder au doublage en prenant garde aux risques d'enfermer l'humidité. Assainir les pieds de façades par des solutions extérieures (drainage).

L'objectif est donc d'éliminer au maximum les ponts thermiques présents dans la construction. Pour rappel, un pont thermique est une zone ponctuelle ou linéaire qui, dans l'enveloppe d'un bâtiment, présente une variation de résistance thermique.

Orientations :

- Lors d'une isolation par l'extérieur, seront notamment préservés (sauf impossibilité technique) : les murs en pierre, les encadrements des ouvertures, les corniches.
- Lors du remplacement des fenêtres, portes ou de l'installation de volets, l'intérêt patrimonial de la construction sera respecté en suivant les directives concernant les façades (cf. *supra*).

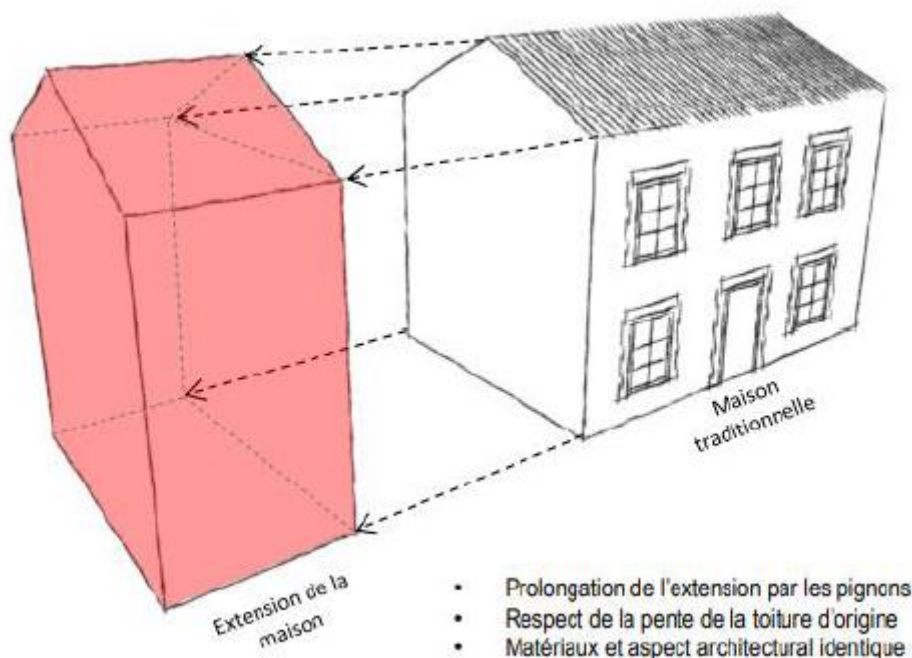
Orientation patrimoine n°4 : Toiture – pentes et matériaux

Enjeux

- Inscrire la maison dans son contexte paysager ;
- Utiliser les références locales, quand elles existent, comme éléments qualitatifs : lucarnes, cheminées, etc...

Orientations :

- Lors de la restauration de toitures, seront conservés la pente et le nombre de pans dans leur configuration d'origine afin de préserver la cohérence architecturale du bâtiment, sauf impossibilité technique.
- Par ailleurs, les orientations suivantes s'imposent :
 - Les combles et toitures présentent un volume simple et une conception harmonieuse, renforçant ainsi l'unité du projet architectural.
 - La toiture de l'extension s'inscrit dans la continuité du volume principal *via* les pignons et adopte des pentes identiques à celles de la structure principale, assurant une parfaite intégration visuelle.
 - La couverture des toits respecte le matériau et l'aspect d'origine du bâtiment, contribuant à la conservation du caractère patrimonial de l'édifice.
 - Le rythme et la disposition des ouvertures soient également respectés sur la toiture, évitant le dédoublement vertical des ouvertures de toit, qui risquerait de rompre l'harmonie et la lisibilité de la façade.



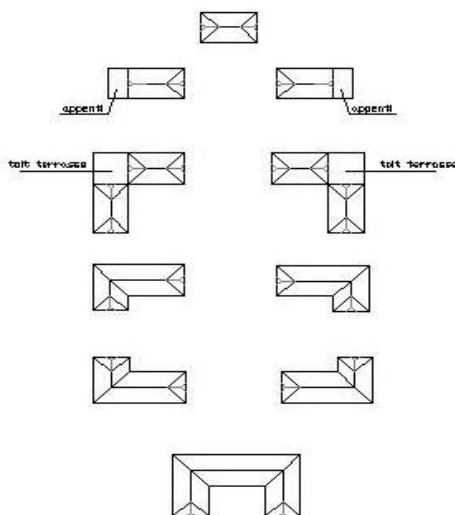
Extension d'une maison traditionnelle (source : CAUE 64)

Orientation patrimoine n°5 : Intégration dans un tissu urbain patrimonial

Les bourgs anciens sont caractérisés par une variété importante d'espaces publics (rues et ruelles, placettes...). Les murs de clôtures des maisons en pierre matérialisent la limite à l'espace public en cas de construction en retrait. Le parcellaire est caractérisé par une répartition étroite, et l'habitat dense et mitoyen est implanté à l'alignement des voies. Ces implantations laissent peu de place à la végétation côté rue, mais les pieds de murs sont parfois bordés de quelques plantes (roses trémières). L'arrière des parcelles, de tailles variées, laisse place à des jardins relativement végétalisés.

Orientations :

- Les constructions présenteront des volumes simples (plans orthogonaux)



- Pour toute nouvelle construction dans un contexte patrimonial, il est recommandé de s'aligner avec l'implantation existante.
- Pour préserver les volumes et les façades, les nouveaux bâtiments doivent présenter des volumes simples et respecter la structure du bâti traditionnel (hauteur de l'égout, hauteur au faîtage, inclinaison des toitures...).
- Les murs en pierre existants doivent être conservés ; leur remplacement par des murs en parpaings ou des clôtures en panneaux de bois ou en plastique est déconseillé.
- La conservation et la valorisation des petits éléments du patrimoine (tels que les puits, croix, etc.) sont à privilégier.

Orientation patrimoine n°6 : Clôtures et jardins

Les clôtures et les portails participent fortement à la qualité des espaces urbains. Ils assurent le plus souvent la transition entre espaces publics et privés. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux et les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Orientations :

- Assurer une harmonie de la clôture à l'échelle du projet : la hauteur des portails et portillons doit être cohérente avec le reste de la clôture ainsi qu'avec tous ses éléments constitutifs.
- Préserver les jardins visibles depuis l'espace public ou situés en façade, particulièrement ceux présentant un intérêt patrimonial.
- Pour les clôtures végétales ou haies ajoutées à d'autres dispositifs, les haies composées d'une seule espèce, persistante et/ou invasive, sont interdites.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des espaces verts existants, privés comme publics, et des jardins sont autorisées sur des surfaces réduites.

Orientation patrimoine n°7 : Intégration des installations solaires sur le bâti

(Source : CAUE 65)

Enjeux

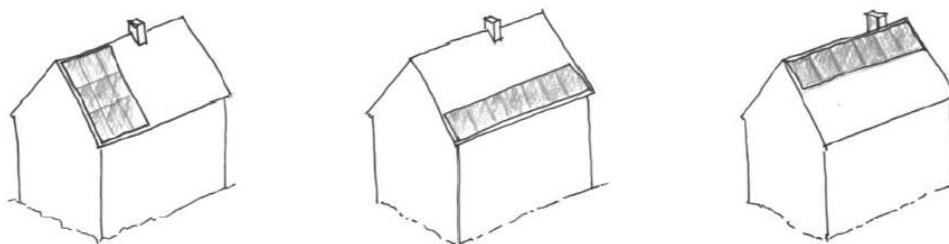
Ce type de dispositif sera intégré aux caractéristiques du bâti, favoriser des installations discrètes dans les vues d'ensemble.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure.

Orientations

- épouser la pente du toit
- créer le moins de surépaisseur possible par rapport au plan de la toiture
- privilégier les formes simples et rectangulaires
- favoriser une implantation en limite de toiture en conservant les bords techniques des rives, faîtages, égout
- préserver au mieux le bâti ancien traditionnel en privilégiant la pose sur les bâtiments dont l'architecture présente un caractère moins marqué (garage, auvent, atelier, ...)
- soigner les points de liaison avec les autres matériaux : raccordements aux faîtages, rives, égout du toit.
- Caler la trame des panneaux photovoltaïques avec les éléments traversants de type cheminée et ventilation pour éviter l'effet juxtaposition.
- préférer les panneaux uniformes, mats, sans facettes et sans lignes argentées



Favoriser une implantation en limite de toiture (source : CAUE 65)



Privilégier l'implantation sur les volumes secondaires du bâti (source : CAUE 65)

2. PAYSAGE

INTRODUCTION

QU'EST-CE QUE L'OAP PAYSAGE ?

L'OAP, ou "Orientation d'Aménagement du Paysage", est un outil de planification urbaine qui vise à intégrer les enjeux paysagers dans l'aménagement du territoire. La trame verte et bleue est un concept clé dans ce cadre.

QU'EST-CE QUE LE PAYSAGE ?

Le paysage englobe la perception visuelle et les caractéristiques des territoires, incluant l'interaction entre les éléments naturels et anthropiques. L'OAP prend en compte l'esthétique et l'identité des lieux, tout en intégrant les préoccupations environnementales et sociétales.

En résumé, l'OAP paysage est un cadre de planification qui cherche à concilier le développement urbain avec la protection de la nature et la qualité du cadre de vie.

1. RENFORCER LA COHERENCE DES BOURGS ET AFFIRMER LES IDENTITES ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE

Les bourgs anciens présentent une vraie typicité architecturale et une compacité urbaine remarquables. Les extensions urbaines récentes faites au coup par coup de manière diffuse ou par petites opérations parfois isolées amènent un nouveau modèle qui banalise souvent les espaces bâtis.

Ce premier objectif de qualité paysagère développe trois axes stratégiques pour accompagner les extensions urbaines et assurer une évolution des espaces publics des bourgs respectueuse des identités locales.

1.1 LIMITER ET ENCADRER LA DIFFUSION URBAINE EN DEHORS DES BOURGS

L'urbanisation des bourgs est traditionnellement compacte tant dans les vallées du piémont que celles des montagnes. Les nouvelles extensions urbaines sous forme de lotissements ou de diffusion pavillonnaire ne suivent pas forcément ce modèle ancien économe et vertueux, ce qui pose non seulement des problèmes de fonctionnement mais aussi et surtout une dénaturation nette de la perception des bourgs dans le paysage. Cette action s'inscrit directement dans le PLUi pour mettre en place les outils afin de limiter cette « hémorragie urbaine » et surtout mieux organiser la greffe des nouveaux logements de manière harmonieuse avec les bourgs ou hameaux anciens.



Intégration d'une frange urbaine pavillonnaire par le végétal (St Paul)

Orientation : s'appuyer sur les marqueurs principaux du paysage local pour l'implantation des nouvelles constructions

Dans le cadre des nouvelles constructions, il s'agit de définir des limites claires et durables à l'urbanisation en limitant l'éparpillement du bâti et surtout en privilégiant la compacité des formes urbaines, en s'appuyant sur :

- Des lignes de front bâti ancien, en intégrant à la réflexion la perception de la silhouette du bourg dans sa globalité depuis les points de vue majeurs ou les zones de covisibilités
- Des éléments de topographie : terrasses, talus, ruptures de pente
- Des éléments d'hydrographie (rivières, ruisseaux, canaux)
- Des structures végétales (franges boisées, haies, alignements, plantades...)
- Des voies de circulation (routes, chemins, sentiers...)

Orientation : s'appuyer sur les marqueurs principaux du paysage local pour l'implantation des nouvelles constructions

Dans le cadre des nouvelles constructions, l'objectif est de qualifier et traiter les interfaces entre les zones construites et les espaces agricoles ou naturels par :

- Des plantations locales (haies bocagères, bandes boisées)
- Des bandes de jardins
- Un chemin public
- Un traitement qualitatif de clôture uniforme (mur de pierre, haie de charmille taillée, talus planté)

1.2 VALORISER LA PLACE DU VÉGÉTAL ET DES JARDINS DANS LES BOURGS

Orientation : préserver le patrimoine végétal dans l'implantation des nouvelles constructions et des extensions du bâti existant

Bien que la structure urbaine des bourgs anciens soit très compacte, elle laisse une place importante au végétal avec des structures caractéristiques qu'il convient de préserver voire développer dans les bourgs :

- Les plantades et les mails
- Les « champs de foire » ou prairies dédiées aux rassemblements festifs
- Les parcs publics
- Les saligues, haies et talus plantés
- Les cimetières végétalisés
- Les arbres isolés remarquables ou les arbres jalons de carrefours

Par ailleurs les jardins privés (ornementaux ou potagers) et les vergers en terrasses souvent visibles depuis l'espace public constituent une trame végétale importante qui fait la transition entre le bourg et l'espace agricole ou naturel périphérique du bourg ou des hameaux. C'est notamment le cas dans le val de Neste où cette culture du jardin est largement développée et forge l'identité spécifique de ce territoire.

L'objectif, en lien avec l'OAP « trame verte et bleue », est de préserver ces continuités de jardins et ce patrimoine végétal singulier de toute construction car ils participent non seulement du paysage des bourgs mais aussi de la limitation de l'imperméabilisation des sols, de la qualité des ambiances climatiques urbaines et du cadre de vie.



Des jardins privés à préserver qui participent de la qualité paysagère des bourgs (Mazères-de-Neste)



Exemple de structuration du bourg par l'eau et le végétal avec des continuités espaces publics et privés à St Lauren de Neste

Afin de renforcer l'identité paysagère des centralités et d'améliorer le cadre de vie, la place du végétal doit être réaffirmée dans les espaces publics, les formes urbaines et les usages. Cela implique de valoriser les éléments existants (arbres, jardins, ripisylves) tout en intégrant de nouveaux aménagements favorisant l'ombre, la biodiversité et le confort d'usage en toutes saisons.

1.2 INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA TRAME DU VILLAGE

(Source : CAUE 65)

Lors de la densification des centres-bourgs (dents creuses, divisions parcellaires) ou en continuité immédiate de ces derniers (nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation), l'objectif est de préserver la forme urbaine traditionnelle identifiée.

Orientations :

- Les façades, pignons de maisons ou groupes de granges, les murs de clôture, les portails sont en continuité le long de la rue,
- Les murs de clôture, les portails, les porches, les constructions annexes au sein du centre historique forment la cour,
- La parcelle s'organise depuis l'espace public (le rue ou la place) vers l'espace privé (le cœur d'îlots) selon le rythme suivant : rue/cour et/ou maison/jardin
- En extension urbaine du centre-bourg, les nouvelles formes urbaines prennent appui sur le paysage existant (courbes de niveaux, alignements d'arbres, haies, cours d'eau, chemin rural, etc.).

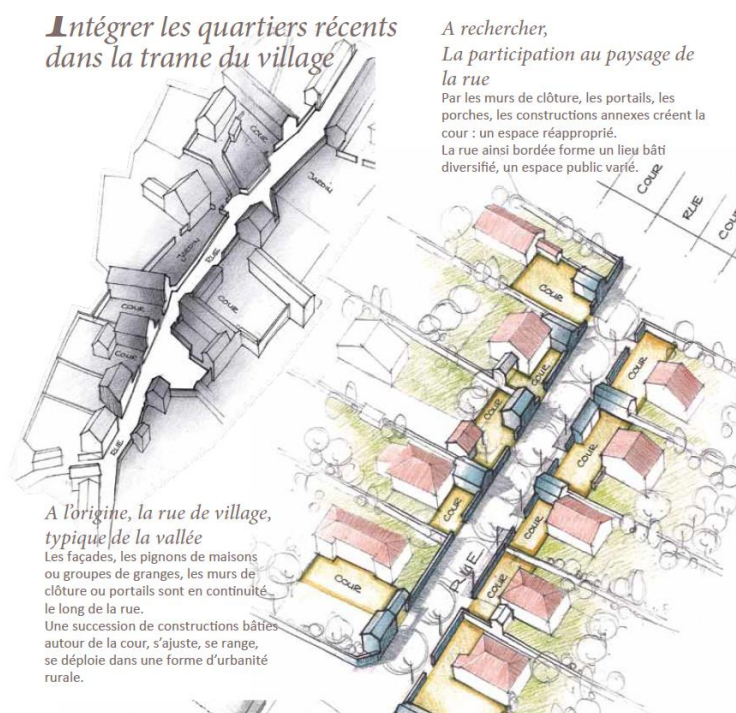


Illustration : le rythme traditionnel « rue/cou et/ou maison/jardin » des centres historiques

2. RÉAFFIRMER LES ESPACES PUBLICS DES BOURGS COMME LIEUX DE VIE LOCALE

Il s'agit ici de penser les aménagements d'espaces publics différemment de la démarche prépondérante actuelle où l'on pense l'accès et le stationnement de la voiture en priorité sur le reste. Cela se traduit par des aménagements fonctionnels pour les véhicules, souvent exclusivement minéraux (souvent surfaces en enrobé) et peu pensés pour le piéton. La méthode d'approche des aménagements à venir vise donc dans un premier temps à privilégier les usages et les modes de vie liés aux habitants et plus largement aux piétons avant de concevoir ceux liés à la voiture :

Dans cette optique, plusieurs orientations peuvent être formulées afin de guider les futurs aménagements vers une meilleure prise en compte des usages quotidiens, du confort des habitants et de la présence du végétal dans les espaces publics.

Orientation : rééquilibrer les espaces publics au profit des piétons et des modes doux

- Favoriser l'accès aux commerces, aux services et aux équipements par des cheminements piétons continus, sécurisés, ombragés et accessibles.
- Créer des parvis généreux et végétalisés autour des équipements publics (écoles, mairie, salle des fêtes...) qui ne soient pas des parkings.
- Réduire les surfaces minérales imperméables au profit de revêtements perméables et confortables pour les mobilités douces.

Orientation : créer des lieux de convivialité, supports de sociabilité locale

- Répertorier et requalifier les lieux de rencontre potentiels : carrefours, places et placettes, fontaines, abords d'équipements...
- Y intégrer du mobilier sobre et fonctionnel (bancs, ombrières, jeux, tables, appuis-vélos...), ainsi qu'une présence végétale forte (arbres, haies, massifs fleuris) favorisant le confort et l'appropriation.
- Valoriser les usages traditionnels (jeux d'enfants, boules, fêtes locales...) pour ancrer ces espaces dans la vie quotidienne.



Figure 1 Illustration d'une réorganisation de l'entrée de bourg d'Ourde masquant les containers et proposant un espace



Figure 2 Réaménagement de la place de la Mairie de Monléon-Magnoac laissant une plus grande place à la vie publique

3. INTEGRER LE BATI DANS LA PENTE

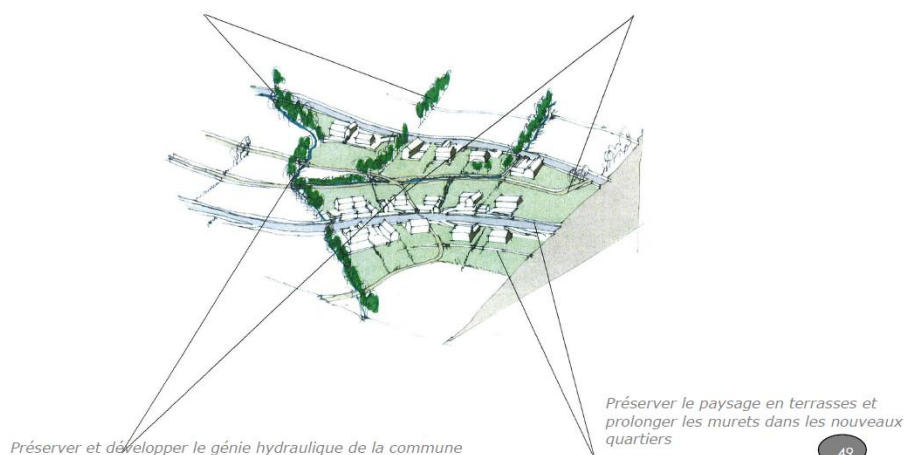
Dans les secteurs à la topographie marquée (coteaux, montagne), les nouvelles constructions viendront s'adapter au mieux aux courbes naturelles du sol avant travaux.

Orientations :

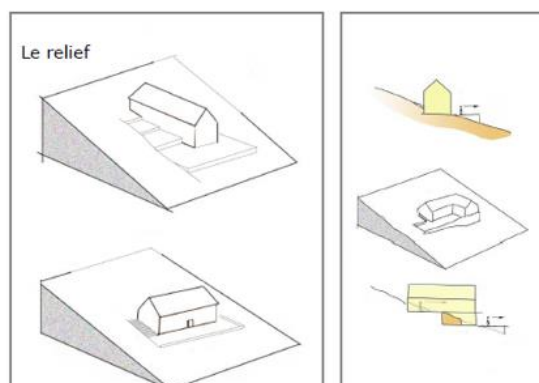
- Insérer la construction dans le relief pour éviter les travaux de terrassement
- Orienter la plus grande façade vers le paysage
- Graduer les volumes en s'adaptant au relief
- Créer de nouvelles voies parallèles aux courbes de niveau du sol naturel avant travaux
- Préserver, le cas échéant, le paysage en terrasses
- Préserver le génie hydraulique existant (canaux, fossés, etc.)

Maintenir les structures paysagères identitaires (limites, coulées vertes, cheminements) et s'appuyer dessus pour concevoir les nouveaux quartiers d'habitation

Maintenir et entretenir le réseau des sentiers et créer un nouveau maillage de cheminements piétonniers au cœur des nouveaux quartiers



Préconisations pour un nouveau quartier en zone de montagne et de coteaux (source : CAUE 65)



Insérer la construction dans le relief pour éviter les travaux de terrassement (source : CAUE 65)