



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Gironde**

Affaire suivie par :
Cécile Gaydon et Ludovic Dedeban
Tél : 05 56 00 87 10
Mél : udap.gironde@culture.gouv.fr

Bordeaux, le

30 OCT. 2024

Monsieur le Président
Philippe BUISSON
Communauté d'agglomération du Libournais
42, Rue Jules Ferry CS 62026
33503 LIBOURNE Cedex

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Libournais a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'IZON, par arrêtés du 22 mars 2023 et du 29 avril 2024.

Suite à la transmission du dossier en date du 30 septembre 2024 aux personnes publiques associées, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mon avis sur ce projet.

Le projet consiste en un projet global d'aménagement, et plus précisément en l'aménagement d'une brigade de gendarmerie, bureaux et logements de fonctions, ainsi qu'un ensemble de 75 logements sociaux minimum et un espace de nature public à proximité du bourg.

Après analyse des pièces transmises, il convient de remplacer, au sein des orientations de l'OAP Pierre Blanche, la formulation « avec le périmètre délimité des abords des monuments historiques » par « les abords des monuments historiques ». En effet, le projet de périmètre délimité des abords des deux monuments historiques situés sur la commune n'est à ce jour pas opposable.

Il semble également qu'une coquille se soit glissée dans l'orientation relative à l'espace de respiration nord-est (et non nord et est).

Le règlement écrit pourrait quant à lui être amélioré au sein de l'article 1AU 11 « Aspect extérieur des constructions » en s'inspirant de l'exemple de règlement annexé au présent courrier.

Par conséquent, je vous informe émettre un avis favorable sur cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Dans le cadre du permis de construire qui sera déposé, il conviendra d'ajuster l'esquisse d'aménagement du projet afin :

- d'assurer une continuité de la trame viaire en connectant l'axe est-ouest, situé au sud de l'emprise « gendarmerie », à l'axe nord-sud ;
- d'implanter à l'alignement de la voie les maisons de ville situées à l'ouest ;
- d'implanter les maisons de ville situées en second rang à l'alignement de la limite de la zone de stationnement sud ;
- de décaler l'implantation du bâtiment situé au nord-ouest afin qu'il soit situé en limite de la voie publique et de la limite séparative nord.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Architecte des Bâtiments de France

Adjoint au chef de service

Régis

CARBONIE-SUILS



Copie à : DDTM de la Gironde

Annexe - Exemple de règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions

Règles générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour. On utilisera des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain, dont l'apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type girondine.

Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle girondine et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

Les extensions, surélévations, adjonctions de construction devront s'intégrer dans une composition d'ensemble en rapport avec la ou les construction(s) situées sur le terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une intervention autour d'une architecture de création, les projets devront prendre en compte le contexte et justifier comment ils s'inscrivent dans un environnement existant en le valorisant.

Façades des constructions

Tous les matériaux bruts destinés à être enduits ou recouverts, tels que les briques creuses, parpaings, etc., doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement. L'emploi de matériaux précaires et des imitations de matériaux est interdite.

Les matériaux bruts et qualitatifs, non destinés à être enduits (notamment le bois, pierre de taille, zinc, acier, etc.), utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle et doivent faire l'objet du plus grand soin. Les bardages de bois sont traités à cœur et laissés brut ou teintés de couleur sombre (gris vieux chêne, brou de noix, brun noir...) ou teintés de couleur claire (beige, etc.) à condition et de présenter une bonne intégration dans le paysage. Ils devront être à lames verticales (planches sur planches ou planches avec couvre joints).

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement et s'harmonise avec l'aspect des constructions avoisinantes, sans pour autant exclure une architecture de création. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre de Gironde.

L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant des façades anciennes dans la composition et les proportions. Les façades ne présentent pas plus de trois types d'ouvertures différentes et pas plus de quatre types par construction.

Les fenêtres visibles depuis l'espace public seront équipées de volets battants.

La réalisation d'une devanture commerciale doit respecter les règles typologiques liées à l'architecture du bâtiment (éléments porteurs, matériaux, proportions). Les couleurs utilisées doivent être en harmonie avec les couleurs de la façade et les couleurs des constructions avoisinantes. Les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes sont interdites. Les dispositifs de fermeture doivent être placés à l'intérieur des magasins. Les stores doivent s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores sont en toile, unie et mate. Les couleurs sont en harmonie avec

celles de la devanture et celles des constructions environnantes. Les stores peuvent être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.

Toitures

Pour les constructions neuves, les plans sont rectangulaires ou en "L", les inflexions étant exclues. Les constructions sont composées de toitures à deux versants minimum avec une pente maximale de 35%. Les toitures présentent un faîtage parallèle à l'axe longitudinal du plan. Les élévations construites sur limites séparatives présentent un pignon.

Les toitures des constructions neuves seront en tuiles creuses, de type canal ou double canal S, en terre cuite vieillie et de tons mélangés.

Les rives de toitures sont constituées de tuiles plates à bardelis ou d'une double chaîne de tuiles canal. L'emploi de tuile à rabat en rive de pignon ou de planche de rive est interdit. Les avant-toits sont de finition simple. L'installation de sous-face en plastique ou en aluminium est interdite.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales (gouttières et zingueries de toitures) sont en zinc ou à défaut de teinte grise et de forme simple (gouttières 1/2 rondes, descentes rondes).

Dans le cadre d'une architecture de création et d'une réalisation d'une toiture terrasse, les émergences de toitures, c'est-à-dire les éléments de saillies par rapport à la surface (souches de cheminées, antennes, conduit d'évacuation, etc.), sont interdites. Il convient d'avoir une finition soignée de la toiture terrasse c'est-à-dire de ne pas employer d'étanchéité noire mais plutôt d'avoir une teinte de valeur moyenne excluant les couleurs très sombre ou très claire. Les toitures végétalisées et les toitures monopentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture de création.

Architecture de création

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes et caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture de création, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

Par ses volumes, son architecture et l'aspect comme la tonalité de ses matériaux, le bâtiment doit s'inscrire dans le paysage urbain ou rural déjà constitué, s'y harmoniser, l'enrichir et ne pas porter atteinte à son équilibre et à son harmonie. L'examen des pièces du permis de construire permettra de vérifier la pertinence des choix architecturaux et techniques.

Dans ce cas, l'utilisation de matériaux modernes tel que l'acier, le bois, le béton, le verre ou tout autre nouveau matériau est autorisé. Les matériaux utilisés doivent cependant garantir la pérennité de la construction et s'intégrer dans l'environnement. Cependant les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. Les ventelles sont acceptées.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ou l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consultés pour se prononcer sur la qualité des projets.

Annexes

Les constructions annexes sont en bois, de préférence traités comme les annexes traditionnelles (bardage de bois avec toiture en tuiles). Des toitures en tuiles mécaniques de Marseille, en zinc ou en bac acier peuvent être autorisées.

Energies renouvelables et éléments divers

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.