

POYARTIN (40)



DONNEES GENERALES

Population: 720 habitants
Superficie communale : 13 km²
Superficie de l'opération : 3ha constructibles, + 2 ha non constructibles

PROCEDURE - DEMARCHE

Lotissement

PROGRAMME 8 logts/ha

12 maisons locatives, 14 lots libres

COUT

Maîtrise d'œuvre non comptabilisée
Aménagement infrastructures: 500 000 €
Financement privé (emprunt 100%)

ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage : privé
Maîtrise d'oeuvre assurée par maître d'ouvrage
Conseils CAUE et STAP (service territorial de l'architecture et du patrimoine)

CALENDRIER :

Permis groupé 7 maisons locatives 2008, livrées Sept 2009
Permis d'aménager 5 maisons locatives livrables fin 2013.

Nouveau quartier en milieu rural

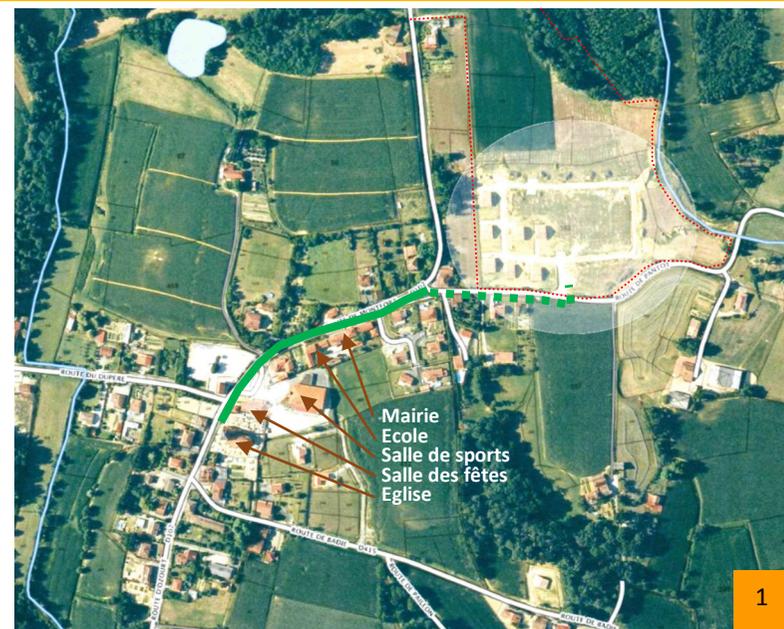
LOTISSEMENT Intégré

Un nouveau quartier d'habitat en extension du bourg

Poyartin est un village de Chalosse peu groupé, dont les bâtiments du bourg et les services et équipements s'égrènent le long de la route en crête : mairie, école... Le village s'est développé de manière très mesurée. Le lotissement est situé à proximité de l'école, reliée par une voie piétonne.

Une intégration paysagère remarquable

Le pré-verdissement effectué par le maître d'ouvrage a été particulièrement étudié : prise en compte de la nature des sols, volonté d'utiliser des essences locales, de retrouver les haies bocagères structurantes. Les limites de parcelles sont plantées de haies variées, chaque lot a été planté d'un arbre, les voies et accès sont marquées par des grands arbres (chênes, pins parasols), le cheminement piéton conduisant à la source dans le bois riverain est bordé d'arbres fruitiers...



Une architecture locale d'inspiration traditionnelle affirmée

Les maisons locatives construites par le maître d'ouvrage veulent s'inscrire fortement dans l'identité locale. Ainsi trois « styles » inspirés de l'habitat chalossais sont déclinés en 4 ou 5 modèles, avec des menuiseries prenant 4 teintes. Toutes les maisons présentent leur façade en pignon au soleil levant (orientation traditionnelle).

1. Situation du terrain 2. Photo générale des premières maisons dans le site

1

POYARTIN (40)

Nouveau quartier en milieu rural

LOTISSEMENT Intégré



A retenir

Le respect de l'identité locale

Le plan de composition, les plantations locales structurant le paysage, l'aspect des maisons inspiré de l'architecture locale, traduisent la forte volonté du maître d'ouvrage de réaliser une opération « sentimentale » sur les terres familiales, sans trahir ses racines, en transmettant un héritage culturel.

Il faut espérer que la construction sur les lots libres respectera ce souci, et que le règlement sera compris et bien appliqué par les candidats à la construction.

L'aménagement des espaces publics, la qualité des plantations et l'harmonisation des maisons locatives font déjà de ce lotissement une opération qui peut servir de référence.



3. Plan de masse

Une démarche soucieuse de l'environnement

- Conserver les ressources : gestion de l'eau (la perméabilité insuffisante n'a pas permis d'infiltrer directement, les eaux pluviales sont recueillies et retenues dans une zone humide en bas de pente, avant rejet dans un ruisseau), réduction de la consommation énergétique (bonne orientation des maisons)
- Qualité du paysage, préservation de la biodiversité : plantation de haies d'essences locales, qualité paysagère des espaces publics, cheminement promenade vers une source et un bois, qualité architecturale des constructions...
- Diversité : logements locatifs et lots libres.

