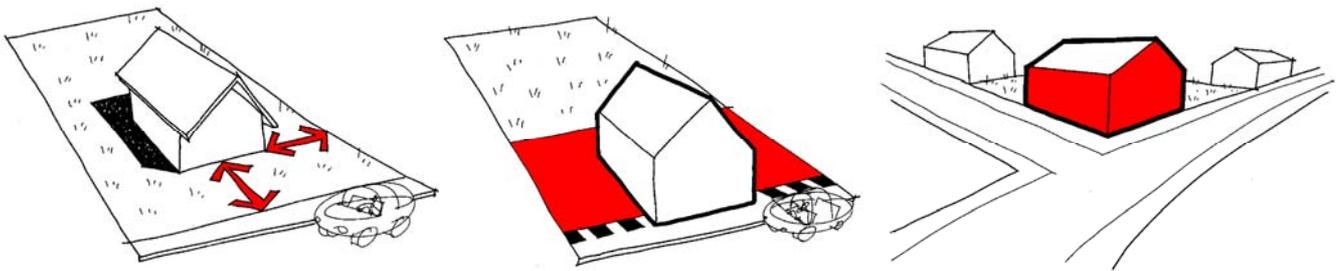


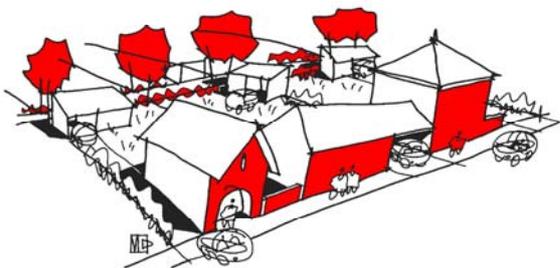
Définir un règlement de lotissement adapté

Les conseils qui suivent peuvent servir de base à la rédaction d'un règlement de lotissement. Ces préconisations doivent être adaptées au contexte. Il convient de se limiter à établir des règles simples pour les éléments essentiels qui déterminent la forme urbaine, tels que : implantation, lignes de faîtage, volumétrie générale, tonalité d'ensemble, afin de laisser une certaine liberté pour d'autres aspects (couleurs, matériaux, détails architecturaux).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



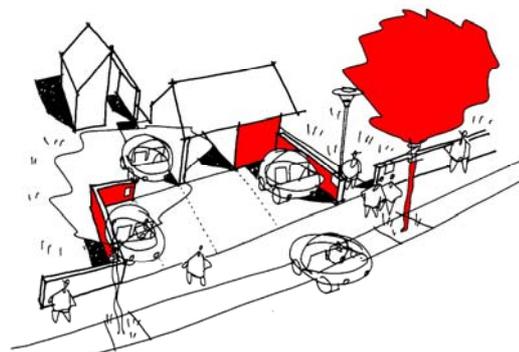
➤ Implantation possible en limite sur rue ou espace public



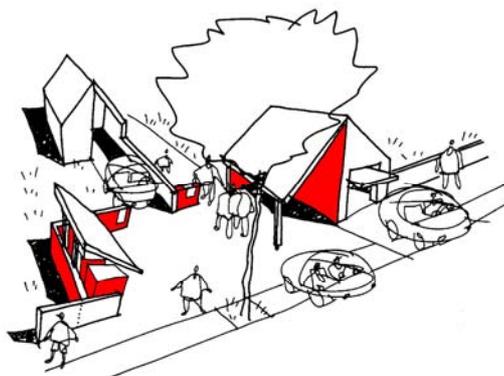
Effet de rue

Lorsque les parcelles loties sont au Sud des voiries, organiser l'alignement au plus près de la rue et autoriser la mitoyenneté. Des constructions alignées font écran entre la rue et le jardin, préservant ainsi des espaces calmes et intimes, côté jardin.

Lorsque les parcelles sont situées au Nord de la voie, privilégier une implantation en fond de parcelle pour dégager un jardin ensoleillé. Les garages, annexes et murs de clôture à l'alignement marqueront toutefois l'espace public.

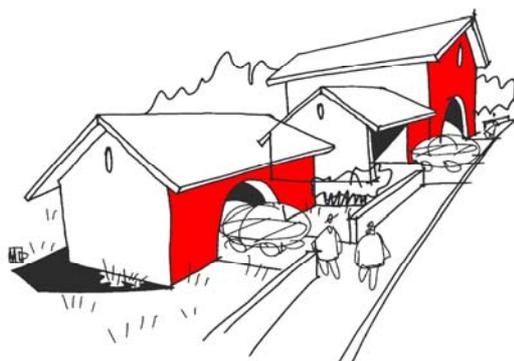


Un retrait mesuré peut correspondre aux espaces de stationnement extérieurs (voiture garée devant le garage).



➤ Implantation possible en limite séparative

- L'implantation sur une limite séparative permet d'optimiser l'usage de la parcelle (par exemple vers le Sud pour des parcelles le long de voies orientées Nord-Sud).
- L'espace libéré pourra recevoir ultérieurement l'extension de l'habitation, voire une nouvelle construction.



➤ Implantation parallèle aux limites parcellaires

- Le bâti "ordonné" sur une même ligne de force structurera la rue.
- Une implantation parallèle aux limites séparatives permettra des extensions ultérieures d'annexes entre la maison et la limite.
- Imposer le sens général des toitures, en fonction des courbes de niveaux ou de la position de la rue, harmonisera le paysage urbain et facilitera la mitoyenneté.

➤ Implantation adaptée à la topographie du terrain

- S'implanter de préférence sur les zones plates du terrain, ou accepter d'adapter la maison à la pente (avec plusieurs niveaux).
- Prohiber les terrassements qui débordent des limites de l'assiette même des constructions.

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Retenir pour référence la simplicité des constructions traditionnelles. Ne pas multiplier les pentes de toitures (2 à 4, 6 maxi).
- Éviter les angulations de la façade et des toitures (faitages parallèles ou perpendiculaires).
- Se référer à l'habitat traditionnel le plus fréquent sur le site. Privilégier une façade à pignon, sauf dans le Sud du Tursan et dans l'Armagnac.
- Ne pas multiplier les types de baies.
- Proposer une sélection de matériaux, associée d'indications sur leur mode de mise en œuvre (type de tuiles et couleur, enduit, ...).
- Recommander certaines tonalités ou couleurs pour les enduits et volets.

CLÔTURES ET PORTAILS, HAIES

- En habitat diffus ou forestier, la réalisation de clôtures maçonnées est à exclure. Les clôtures légères grillagées, les haies sont recommandées. Les clôtures "girondines" ou en bois à lames verticales disjointes conviennent bien en milieu forestier. Sur espace public, des clôtures très ajourées de poteaux et lisses de bois traitées, associées à du grillage, sont acceptables.
- En zone urbaine dense les murets et clôtures maçonnés assureront la continuité et le lien entre éléments bâtis, sans effets de décor inutiles. Ils seront enduits comme la maison.
- Le portail doit rester simple, à la mesure de la clôture. Laisser les grilles ouvragées aux portails historiques, éviter le PVC et les mélanges de matériaux. Préférer le bois, teinte bois, en milieu rural.
- La hauteur des murs et des haies taillées ou opaques ne dépassera pas 2 mètres.
- A l'exception des haies vives et des fossés, l'édification des clôtures est souvent subordonnée à déclaration préalable.
- En milieu urbain ou sur les espaces publics, la haie sera de préférence taillée. Elle pourra être constituée d'une essence déterminée (prohiber les thuyas et les leylandis) ou de plusieurs essences.
- Dans les petits lotissements, en milieu rural, il sera préféré une haie libre composée d'essences variées (taille d'entretien seulement).

PLANTATIONS

- La pelouse ou la végétation naturelle doit couvrir au minimum 50 % de la surface du terrain libre.
- Ne pas confondre jardin individuel et jardin public. Rechercher une harmonie végétale avec l'environnement. Hors du milieu urbain, éviter les arbres exotiques.