VILLE DE LA TESTE DE BUCH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.14 Charte architecturale

Révision de du Plan Local d'Urbanisme prescrite par D.C.M du 12/04/2022

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par D.C.M du 10/04/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 21/08/2025 au 27/09/2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par D.C.M du 18/12/2025

Metropolis

SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Rivière | Avocats | Associés

CHARTE ARCHITECTURALE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20251218-DEL2025-12-517i-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025
Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET

LA TESTE DE BUCH
BASSIN D'ARCACHON

CHARTE ARCHITECTURALE COMMUNALE

LA TESTE DE BUCH, LE 14 DÉCEMBRE 2021









LA TESTE DE BUCH
BASSIN D'ARCACHON

CHARTE ARCHITECTURALE COMMUNALE

Sommaire

Le mot du Maire **5**
Une Charte Architecturale pour la ville de La Teste de Buch **7**

I. Caractéristiques de la Commune de La Teste de Buch **8**
1.1. Ville nature 8
1.2. Secteur Pyla, « La villa sous les pins » 9
1.3. Secteur Cazaux 10
1.4. Une architecture multiple 11

II. Engagement sur le déroulement de projet **13**
2.1. Approche foncière 13
2.2. Validation du projet par la commune et information des riverains par le promoteur 13
2.3. En phase de conception 14

III. Insertion urbaine et paysagère **15**
3.1. Redonner du sens à la nature en ville 15
3.2. Volumétrie général 16
3.3. Respecter le rythme de la rue 16

IV. Qualité Architecturale **19**
4.1. Traitement des façades 19
4.2. Les murs pignons 27
4.3. Les niveaux supérieurs 27
4.4. Les balcons et loggias 28
4.5. Les toitures 29

V. Aspect et durabilité des constructions **33**
5.1. Des matériaux cohérents et pérennes 33
5.2. Aires de présentation des bacs à ordures ménagères 34
5.3. Des couleurs en harmonie 35

VI. Qualité d'usage des logements **36**
6.1. Gestion des immeubles et des parties communes 36
6.2. Conception et surface des logements 36

VII. Une architecture durable **37**

VIII. Chantier Propre et limitation des nuisances **39**

Le mot du Maire

Notre engagement pour la commune de La Teste de Buch est de préserver la qualité de vie pour l'ensemble de la population et tout particulièrement celle de nos enfants.

La qualité de vie passe en grande partie par l'urbanisme qui doit être en adéquation avec notre patrimoine, notre environnement naturel, nos modes de vie et les rapports sociaux qui en découlent.

Cette charte architecturale est un outil essentiel pour mettre en place les projets urbanistiques de la ville, de la maison individuelle aux logements collectifs. Elle a pour vocation de protéger l'architecture locale et de mettre en valeur notre patrimoine sur les nouvelles constructions.

Son respect est primordial à La Teste de Buch, Cazaux et Pyla sur Mer afin d'allier sereinement notre héritage architectural à la modernité.

Patrick DAVET
Maire de La Teste de Buch
Conseiller Départemental





Une charte architecturale pour la ville de La Teste de Buch

La charte architecturale est un « contrat » entre la collectivité et les porteurs de projets. Son élaboration est une démarche de concertation, de mobilisation, de sensibilisation autour de la préservation du cadre de vie et du patrimoine paysager et bâti. Elle en définit les lignes directrices. Contrairement à d'autres dispositifs d'étude et de protection des paysages et du patrimoine, la charte architecturale n'a pas de vocation réglementaire : elle n'est pas opposable aux tiers. L'enjeu est dans la sensibilisation, la pédagogie et la participation.
L'analyse des bâtiments de la commune a mis en évidence une certaine créativité au fil du temps.

Cette charte a donc pour objectif :
▪ De préserver cette créativité et de proposer des lignes de conduite qualitatives pour l'avenir,
▪ D'être le document de référence commun sur le territoire pour tout projet architectural,
▪ De permettre à la ville de disposer d'un outil d'aide à la décision, complémentaire au PLU, qui aidera les porteurs de projets et les services en charge de l'instruction des permis de construire,
▪ De sensibiliser les habitants, la collectivité et les élus à la lecture du paysage et aux caractéristiques architecturales afin de leur faire prendre conscience de l'identité propre du territoire,
▪ De favoriser une architecture de qualité tant au niveau des restaurations que des nouvelles constructions, quelle que soit leur échelle,
▪ De redonner toute sa place à la nature en ville tout en préservant les zones naturelles existantes,
▪ D'accompagner et réparer les conséquences d'une densification outrancière pratiquée dans le passé,
▪ De récréer une harmonie architecturale.

Chaque projet définit la sensibilité de chacun, cette charte joue donc un rôle essentiel de guide accessible à tous.

Pour chaque nouvelle réalisation, il est indispensable de prendre connaissance des lieux et de s'en inspirer au sens large afin de construire un projet en relation et en concordance avec ceux-ci.

Ces valeurs communes ont pour objectif de favoriser un avenir harmonieux pour l'ensemble des Testerins et de notre territoire.

I. Caractéristiques de la Commune de La Teste de Buch

1.1. Ville nature





La commune de La Teste de Buch bénéficie d'un cadre exceptionnel et authentique. Entre forêt et bassin, certains lieux tels que le port, les Prés Salés, les crastes, les dunes ou encore la forêt usagère façonnent et composent l'identité de la commune.

« Un patrimoine naturel exceptionnel qu'il faut protéger mais surtout valoriser. »
En effet, 92% de l'espace communal est protégé, notamment au titre de la loi littoral, avec des sites d'exception tels que la dune du Pilat et la forêt dunaire pour ne citer que ces espaces.

La Teste de Buch est largement occupée par la forêt mais celle-ci pénètre peu dans le tissu urbain, en restant principalement en lisière de ville. Le massif forestier est indissociable du paysage testerin, occupant une surface d'environ 13 000 hectares et fait toute la cohérence et le lien entre les trois pôles urbains de La Teste de Buch, du Pyla et de Cazaux.

En périphérie du centre-ville, la densité est faible, reflétant une urbanisation pavillonnaire et de lotissements qui s'étire au sud du port jusqu'à la voie rapide. Cette faible densité favorise la présence de nombreux jardins, malheureusement peu visibles car souvent situés en cœur d'îlots.

Enfin, les cabanes ostréicoles du port reflètent un autre pan de la culture locale et sont soumises à des normes de construction spécifiques afin de conserver l'authenticité et la singularité du lieu.

Ces différents éléments ont été et sont les vecteurs historiques du développement de La Teste de Buch puisqu'ils continuent d'être extrêmement attractifs et font la renommée de la commune.



1.2. Secteur Pyla, « La ville sous les pins »

Le Pyla ou Pyla-sur-Mer est un quartier caractéristique de La Teste de Buch. Une charte paysagère spécifique a été établie en 2011 sur ce secteur qualifié de « ville sous les pins » afin de s'assurer de la préservation de la végétation et des spécificités paysagères et architecturales du quartier. A noter que de nombreuses bâtisses du quartier sont classées dans l'inventaire des édifices à protéger.

Les habitations du quartier du Pyla constituent une partie intégrante du patrimoine architectural testerin. Leur architecture ainsi que leur morphologie urbaine découlent de l'influence du tourisme balnéaire sur le Bassin d'Arcachon au début du XXème siècle.

Le plus souvent de style landais et néo-basque, les villas du Pyla se caractérisent notamment par une toiture dissymétrique et de faux colombages. Ces maisons à l'aspect trapu et d'ampleur imposante se fondent dans les pins. Ce style architectural est hérité des fondateurs du quartier de Pyla-sur-Mer, Messieurs Louis Gaume et Daniel Meller.

Le Pyla-sur-Mer propose ainsi une architecture harmonieuse de qualité protégée par un front végétal à dominante arborée où les habitations sont peu visibles, se fondant dans la végétation.



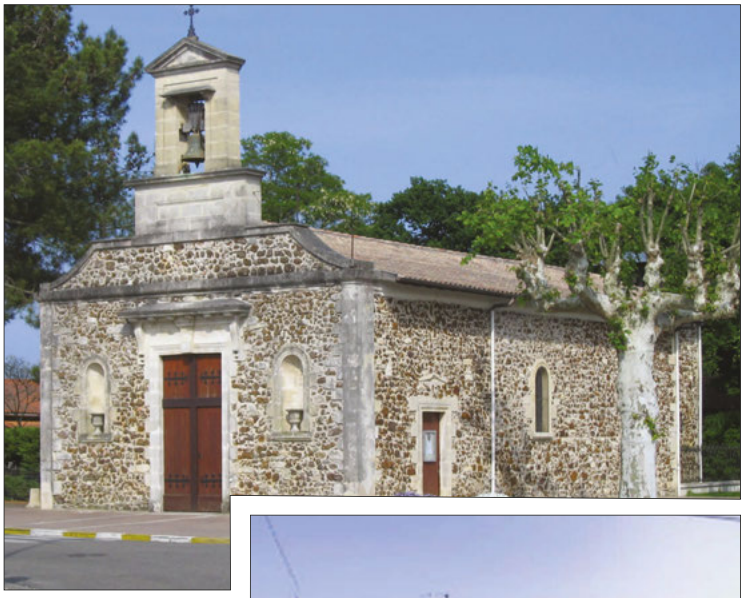
I. Caractéristiques de la Commune de la Teste de Buch

1.3. Secteur Cazaux

Cazaux est l'un des trois pôles urbains de la commune de La Teste de Buch. Quartier en impasse, bordé par la BA 120 et le lac de Cazaux, il est uniquement desservi par la RD112 menant au centre bourg par la rue des Fusillés.

Ancienne paroisse regroupée autour de terres agricoles (la cloche de son église a été réalisée en 1546), Cazaux est un quartier résidentiel caractérisé par une architecture pavillonnaire. En effet, l'urbanisation générale suit la forme d'une « cité jardin » notamment inspirée par l'architecte Robert Touzin, qui lorsqu'il était architecte conseil de l'Office Public des H.B.M[1], réalisa de nombreux lotissements et cités ouvrières dans la région et notamment à Cazaux.

Le quartier s'articule autour du lac de Cazaux et le long du canal des Landes reliant le lac au Bassin d'Arcachon. Avec la forêt, le lac est l'un des principaux éléments de l'identité cazaline. Il est par ailleurs l'un des plus vastes lacs du littoral.







1/ Habitations Bon Marché

1.4. Une architecture multiple

L'architecture testerine est multiple, il est donc difficile de définir ses caractéristiques propres. Cependant certaines valeurs, notamment de sobriété et de simplicité, se dégagent malgré une architecture allant au-delà des styles, des époques et des fonctions.
L'observation et l'analyse des constructions héritées permettent d'identifier les principes qui fondent le caractère de la ville. Une architecture de simplicité et de justesse inhérentes à la culture de La Teste où trois principaux styles se dégagent : une architecture de pierre, une architecture de chais et une architecture balnéaire. Ce bâti ancien est l'héritage commun, le témoin du patrimoine maritime et forestier testerin.

ARCHITECTURE DE PIERRE

Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, les bateaux accostant à La Teste de Buch déchargeaient leurs pierres de lest sur le port. Pour cette raison de nombreuses maisons de l'époque furent construites avec ce matériau.



Dans l'éclectisme du patrimoine bâti de la commune, le style bordelais avec ses pierres de taille contribue à former le paysage de la ville.
Les quartiers « Lous Cassis » et « Mourlane » notamment en sont les plus représentatifs. N'ayant subi que peu d'évolution au cours des siècles suivants, ces quartiers (aujourd'hui au niveau du port) ont conservé leur authenticité. Hélas, nombreuses sont les maisons qui ont recouvert leurs façades de pierre d'un enduit de ciment.
Avec le développement du chemin de fer à la fin du XIX^{ème} siècle, la pierre de lest a été peu à peu abandonnée au profit de la pierre de taille issue de la région bordelaise. Ce sont les maisons dites « girondines ». La briquette de Biganos a ensuite fait son apparition pour les maisons de style balnéaire et pour les maisons à galerie et colonnes en fonte, dites **maisons testerines**.







I. Caractéristiques de la Commune de la Teste de Buch





ARCHITECTURE DE CHAIS

L'architecture de chais, visible uniquement au port ostréicole et dans une périphérie proche, présente des implantations de construction sans mitoyenneté. Des venelles et corridors étroits assurent la circulation et les liaisons entre les cabanes.

ARCHITECTURE BALNÉAIRE

Bien que développé tardivement, le style balnéaire apporte de nouvelles formes et une nouvelle esthétique à la ville. Des principes tournés vers l'exotisme ou encore la fantaisie, une architecture où l'expression de l'habitat individuel se perçoit depuis l'espace public. Une façade rythmée, des débords de toiture, des couleurs et matériaux propres : tels sont les principaux éléments de l'architecture balnéaire.

Une façade **rythmée**, un volume simple et une expression sobre et juste sont un exemple des principes de l'architecture testerine.





Les nouvelles constructions devront s'inspirer de ces différents types d'architectures présentes sur la commune en privilégiant notamment l'identité du quartier.

II. Engagement sur le déroulement de projet

2.1. Approche foncière

L'opérateur immobilier devra se rapprocher des services de la Ville avant tout projet ou dépôt de permis.

Lors de cette première prise de contact, la pertinence du projet, sa conformité avec les règles du PLU, son implantation à l'échelle du quartier, l'offre de logements proposée, les équipements publics disponibles et enfin sa compatibilité avec la présente charte seront examinés.

Les promoteurs devront se rapprocher des services de la Ville afin de vérifier la faisabilité de leur projet avant de s'engager dans une négociation avec les propriétaires fonciers.

A l'issue de la phase de la conception, le maître d'œuvre se verra confier une mission de suivi du chantier ainsi que de chantier propre et restera l'interlocuteur des services instructeurs jusqu'à l'achèvement de l'ouvrage.

2.2. Validation du projet par la commune et information des riverains par le promoteur

Tout projet dit « structurant » pour la commune, comportant des enjeux importants notamment d'un point de vue architectural et paysager (habitat collectif, maisons groupées), devra faire l'objet d'un passage en commission d'urbanisme.

Ce travail en dialogue avec les services constitue le premier engagement de l'opérateur. Cette commission, sous forme d'ateliers, permet aux services de la Ville de proposer aux porteurs de projet une pré-instruction des futures demandes de permis de construire avant leur dépôt.

De cette manière, les caractères règlementaires et les objectifs de la ville en matière de qualité architecturale, urbaine et d'habitat seront vérifiés. Etant entendu que le PLU indique des possibilités maximales. Ce travail de pré-instruction sera suivi avec d'autant plus d'intérêt s'il s'inscrit dans une démarche d'urbanisme partagé.

L'opérateur s'engage à présenter une faisabilité en amont du premier atelier de projet (le premier document comprend l'analyse du terrain concerné au regard de son environnement). Les bases de la contenance possible pour chaque projet seront convenues lors du premier passage en commission d'avant-projet et donneront lieu sur certains secteurs à un document (fiche de lot) établi par l'architecte conseil. Le projet présenté en commission d'avant PC respectera cette fiche de lot.

II. Engagement sur le déroulement de projet

2.2. Validation du projet par la commune et information des riverains par le promoteur

La ville et l'opérateur définiront ensemble les modalités de participation (information, consultation, concertation) d'usagers, d'associations et de riverains en amont du dépôt du permis de construire. Ces différentes personnes seront réunies dans une perspective de dialogue afin que toutes les questions concernant le projet soient évoquées, que l'opérateur puisse apporter des réponses et faire évoluer son projet.

Il est souhaitable qu'un paysagiste soit intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre, afin de garantir une bonne intégration paysagère du projet dans le quartier.

2.3. En phase de conception

La future implantation bâtie sera déterminée en fonction des contraintes du site, qu'elles soient spatiales, paysagères ou réglementaires. Elle prendra notamment en compte la forme de la parcelle, la topographie du terrain, le relevé des arbres existants et leur état sanitaire et la présence éventuelle d'éléments remarquables à conserver, ainsi que des bâtiments voisins ou vues pertinentes. L'impact des bâtiments neufs sur leur voisinage sera minimisé autant que possible (vues, murs pignons, ensoleillement, ...), la trame existante respectée, et on veillera à conserver si possible des éléments liés à la mémoire du lieu.

Pour une meilleure analyse préalable du projet, il pourra être demandé avant chaque dépôt de Permis de Construire :

- Un plan de masse avec les avoisinants sur un rayon de 50 m en périphérie du projet
- Une insertion du projet dans le quartier existant
- Les façades avec dessins des avoisinants
- Liste des matériaux utilisés :
    - Enduit, finition et couleurs
    - Menuiseries, occultations, matériaux et couleurs
    - Tuiles, types et couleurs
    - Gouttières et descentes d'eaux pluviales, matériaux et couleurs, dessin en façades
    - Détail encadrements ouvertures et baies
    - Détail appareillage pierre/briquettes et angles
    - Détail charpente et avant-toits, bandeaux et corbeaux
- Si climatisation, l'habillage ou coffrage des groupes de climatisation

En accord avec la ville, la répartition des typologies de logements ainsi que le pourcentage de logements sociaux seront établis en fonction des besoins.

Tout pétitionnaire s'engage à respecter les principes de la charte.

III. Insertion urbaine et paysagère

3.1. Redonner du sens à la nature en ville

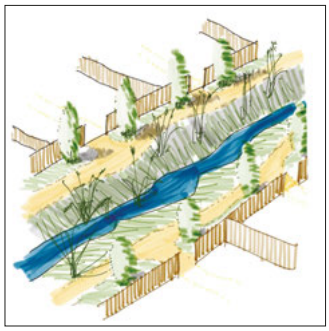


Le massif forestier ou les fossés de drainage, appelés crastes, sont des composants majeurs de l'identité testerine sur lesquelles la trame verte et bleue du territoire vient s'appuyer.
Pour autant, la forêt et la ville se font face mais inter-agissent peu, les crastes sont dénigrées et peu mises en valeur. Faire pénétrer la pinède jusqu'au cœur de la ville, redonner vie aux crastes devient alors primordial pour recréer du lien entre la ville et son espace naturel.

L'approche environnementale des projets privés mais aussi publics est donc essentielle pour mener à bien ce projet.

Répondre à cet objectif, c'est à la fois redonner de l'espace vital à la forêt sur l'espace public, à l'intérieur des îlots privés, en la faisant parcourir la ville par ses axes de circulation et en créant des poumons verts sur ces îlots. La plantation d'arbres et de végétaux adaptés viendra rythmer cette valorisation et donnera du sens aux projets urbains.

C'est aussi redonner un intérêt aux crastes, les valoriser, les recréer quand elles sont partiellement obstruées ou canalisées, recréer des ripisylves le long de celles-ci lorsque c'est possible et les intégrer au milieu urbain.
Cette revalorisation de la nature en ville participe à la création de véritables îlots de fraîcheur et de respiration, aujourd'hui nécessaires à l'accompagnement de la densification maitrisée et permettra à la population de profiter de celle-ci à l'intérieur d'espaces récréatifs par exemple ou de déambuler dans des espaces publics arborés.



Craste revalorisée en milieu urbain



Réaménagement boulevard des Miquelots

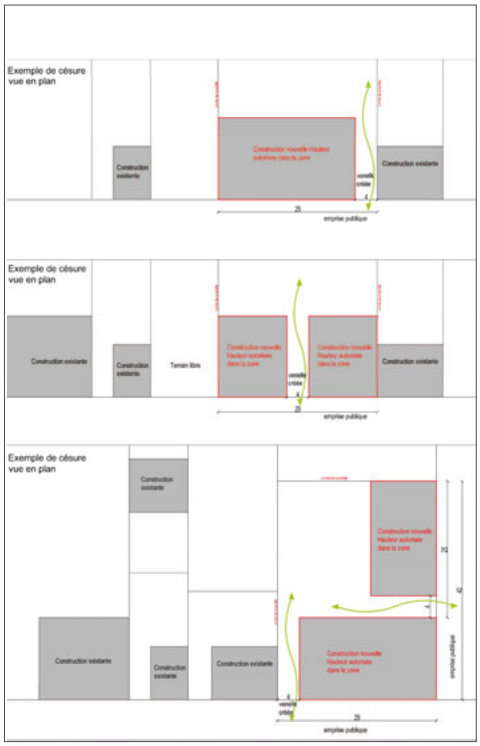
III. Insertion urbaine et paysagère

3.2. Volumétrie générale

En zone UA, UAa, UAb et UB et UBb, les nouvelles constructions devront s'implanter de préférence à l'alignement afin de renforcer les séquences et les façades urbaines tout en délimitant les espaces publics. Néanmoins, une place sera laissée au projet afin de s'adapter au contexte.

La création de loggias est préférée aux balcons en saillie. Néanmoins, ceux-ci peuvent être érigés par rapport à la façade.

3.3. Respecter le rythme de la rue



La visibilité sur les espaces verts naturels (souvent en coeur d'îlot) nécessite de respecter le rythme de la rue avec des failles.
Afin d'éviter la production d'un front bâti sur rue, des séquences telles que des percées ou des césures sont à prévoir dans les façades urbaines.
Aucune façade, **À L'ALIGNEMENT** ne peut ainsi excéder 25 mètres sur rue.

Si sur le terrain du projet se trouvent un ou plusieurs bâtiments répertoriés en tant que « Bâti Ancien à Protéger » dans l'inventaire des édifices à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (document en annexe), un recul d'au moins 5 mètres devra être observé entre la nouvelle construction et le bâti protégé afin de mettre en valeur et préserver le bâti ancien.



Types de clôtures urbaines Testerines





CLÔTURES

La clôture exprime avant tout le désir de marquer son territoire, c'est-à-dire de matérialiser plus ou moins fortement la limite entre domaine public et privé, ou entre propriétés.

La clôture a également valeur de symbole, elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la construction, elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors le paysage de la rue et participe pleinement à la composition des tissus urbains de notre ville.

En règle générale, la clôture conjugue les matériaux et l'architecture de la construction.

Les clôtures traditionnelles de la ville peuvent être résumées sur ces photographies. Elles marquent une époque où le domaine privé était ouvert sur le domaine public, alors qu'à l'heure actuelle à l'inverse, les occupants souhaitent se couper et se protéger du domaine public.

L'objectif de cette charte est de :

- Préserver une certaine identité, sans tomber dans la cacophonie ou l'effet catalogue.
- Préserver une harmonie sans tomber dans la banalisation.
- Concilier le souci de protection, d'intimité et d'économie avec la qualité du paysage.

III. Insertion urbaine et paysagère

A proscrire :

▪ Les murs bahuts d'une hauteur de 1,80 m élevés en maçonnerie, habillés d'un enduit monocouche.




A proscrire :

▪ Les surélévations d'un muret existant, par des lames de PVC.

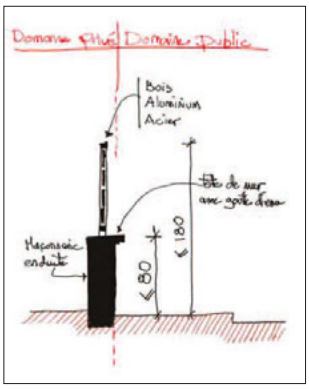



A proscrire :

▪ Les grillages soudés, complétés par de fines lames de PVC ou bois.
▪ Le coloris noir pur pour le mur bahut.




Préconisations :



La forme et les matériaux des clôtures, sont extrêmement variés. Cependant certaines règles sont à respecter par tous et dans chaque quartier de la commune, sauf le Pyla où une règlementation spécifique est appliquée.
La partie basse de la clôture (le muret) ne doit pas excéder 80 centimètres de hauteur. Ce muret doit être revêtu d'un enduit au mortier puis peint, habillé en tête d'un élément en béton avec une goutte d'eau sur la façade publique; il peut être également structuré verticalement par des éléments permettant ainsi de masquer les joints de dilatation.
Ce muret peut être surélevé sur une hauteur maximum de 1,80 m par rapport au niveau du trottoir, d'un simple grillage à torsion, d'une grille ajourée, ou d'un claustra ; en bois, en acier peint ou en aluminium laqué. Dans ce cas il peut être complété par une haie vive, limitée également à 1,80 m de haut. Cette surélévation peut être également réalisée avec les mêmes caractéristiques que celles décrites précédemment, mais sans transparence. La coloration de ces différents éléments est à harmoniser avec la construction, sans contraste.

Recommandation pour les clôtures :

▪ Pensez à votre clôture comme un élément du projet de construction.
▪ Eviter de se fixer sur une solution « prêt à poser ».
▪ Prendre attache auprès de la mairie et de l'architecte conseil, pour étudier l'ensemble du projet.

IV. Qualité Architecturale

4.1. Traitement des façades

La façade des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec le quartier et le voisinage. La façade appartient certes au bâtiment privé mais elle apparaît du côté de la rue et fait par conséquent partie du patrimoine architectural collectif. Son traitement doit être travaillé, notamment les retours d'angle, les descentes d'eau de pluie, les encadrements, occultations et ornements.



Les façades latérales ou pignons sont aussi « partagés » avec les voisins. Leur insertion dans le quartier demande ainsi un travail et une réflexion approfondis. Les façades du nouveau bâti marquent le lieu, leur traitement général nécessite ainsi du dialogue, des consultations, un temps d'étude et d'échange pour une adaptation harmonieuse aux types d'architecture testerine.



En zone UA et UAa, l'aménagement des rez-de-chaussée privilégiera des équipements adaptés aux commerces et à la restauration plutôt qu'un parking. Si celui-ci se trouve en rez-de-chaussée, un traitement et habillage adéquats sont attendus, privilégiant l'utilisation de bois ou tôle par exemple afin de limiter les façades pleines au niveau de la rue.



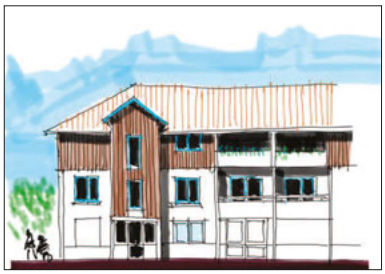
Pour les parkings en rez-de-chaussée, l'utilisation de faux volets en bois ou fausses portes de garages est une autre option d'habillage.

L'architecture testerine est remarquable, par sa simplicité, ses colonnes en fonte, ses chais en bois, ses pierres notamment. Cette simplicité est la marque des usages qui ont prévalu pendant des décennies sur le territoire de La Teste. Si cette simplicité a traversé les années tout en s'inspirant des modes et des styles, balnéaire notamment, marquant parfois le statut des occupants, il n'en demeure pas moins que cette identité ne s'applique pas à toutes les échelles, notamment le style Balnéaire, parfois pompeux.

Ainsi, il est conseillé, pour le style balnéaire, de rester sur une échelle d'habitat individuel, et d'éviter de le transposer aux opérations collectives denses en proscrivant le pastiche architectural. Le principe consistant à ne traiter que le dernier étage par des avant-toits travaillés, de la fantaisie, auxquels on associe des matériaux tels que le PVC par exemple ne convient pas.



IV. Qualité Architecturale





Outre le fait de préserver architecturalement ce qui fait l'identité de La Teste et de vouloir imprégner les nouvelles constructions de ces styles représentatifs, il est impératif d'adapter le style testerin à des échelles de grandeur différentes, notamment pour le collectif.
Il est alors conseillé d'emprunter certains éléments typiques de la maison testerine et de les appliquer par touches, telles que le bardage bois rappelant l'architecture de chai, les volets bois, la briquette dans le traitement des angles, sans vouloir reconstituer une bâtisse testerine sur plusieurs étages.
Les illustrations ci-contre montrent ce qui peut être réalisé à une échelle autre que celle de la maison individuelle.

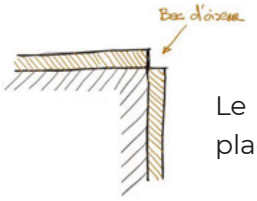
RETOUR D'ANGLE







Le retour d'angle est un élément typique du Bassin d'Arcachon. Liaison entre la façade principale et les façades latérales, sa composition offre une continuité au bâti mais aussi une accroche visuelle.
Ce travail sur les arêtes est indissociable du style architectural balnéaire.
Les retours d'angle même sur une construction modeste sont une partie intégrante de la façade dans son ensemble.
L'alternance entre la briquette et la pierre de taille est le traitement le plus caractéristique de La Teste.



Le retour d'angle **en bec d'oiseau** est préférable pour les angles en pierre plaquée.

A proscrire :

Un traitement unilatéral en façade de la pierre est à proscrire. Les assises des pierres et briquettes doivent être conformes aux maisons anciennes, pierre 33 cm, briquettes 5 cm. Les briquettes doivent être recoupées par moitié et assemblée par 4 ou 5 sur la hauteur.
De plus, la composition de l'angle doit être en symétrie contrairement à l'exemple ci-contre.



Traitement unilatéral

Pas d'alignement et mauvaise proportion



DESCENTES D'EAUX DE PLUIE

Les descentes d'eaux pluviales appartiennent à la composition de la façade. Leur bonne implantation est primordiale. Ainsi on privilégiera des gouttières en extrémité de façade associées aux retours d'angle.
L'insertion des descentes et des gouttières doit être anticipée et renseignée sur les plans des Permis de Construire déposés.





A proscrire :




Les descentes d'eaux de pluie doivent être traitées avec le reste de la façade et l'ensemble du bâti. Ainsi les gouttières en milieu de façade ou encore les raccordements irréguliers sont à proscrire.
Dans le cas d'une rénovation (notamment sur des bâtiments possédant des gouttières en zinc), les descentes et gouttières en PVC sont à proscrire pour ne pas dénaturer le patrimoine ancien et le bâti existant.

ENCADREMENT DES FENÊTRES ET BAIES

Principalement visible sur les architectures de pierre et balnéaire, l'encadrement des baies (portes et fenêtres) structure les façades avec des bordures moulées, sculptées, peintes ou travaillées avec de la pierre de taille ou de la briquette.
L'encadrement comprend le linteau, les jambages latéraux et l'appui constituant un tableau venant décorer la façade.





L'encadrement des baies à La Teste de Buch reflète la fantaisie, notamment de l'architecture balnéaire, qui tranche avec la simplicité et la modestie de l'identité testerine.

A proscrire :

Sur cette photo, on peut noter l'incohérence entre une menuiserie en PVC, les volets de type barre et écharpe et un encadrement en pierre.



IV. Qualité Architecturale

LINTEAUX

Le linteau est un élément clef de l'habillement des baies. Sculpté ou moulé, il est le plus souvent en saillie adoptant une forme droite, ronde ou courbée. Il reflète non seulement un style architectural particulier mais aussi une époque de développement et de prospérité pour la commune.
Différents matériaux peuvent être associés à la réalisation du linteau : le bois, l'acier, le béton mais particulièrement la pierre.







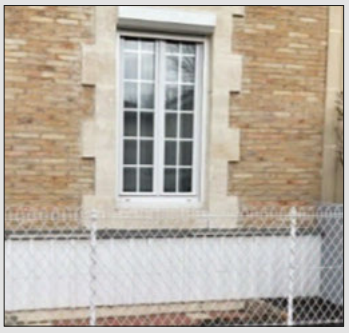

APPUIS

L'appui est l'élément de l'encadrement soutenant la baie. Il est préférable de traiter l'appui avec le soubassement pour qu'ils soient au même niveau (figure 1), créant une certaine harmonie en façade. Comparé au linteau, l'appui s'exprime par sa simplicité et sa masse imposante.




A proscrire :

Il faut exclure tout habillage (enduit ou bardage) sur l'encadrement pouvant dénaturer l'architecture globale de la façade.

OCCULTATION ET VOLETS

Les volets en bois sont un élément caractéristique de l'architecture testerine. Dans les dossiers de Permis de Construire, les dessins et plans des volets extérieurs sont à détailler. Ces panneaux mobiles servant d'occultation nocturne sont devenus un élément esthétique de la façade. Les « volets roulants » ont rapidement remplacé les volets de bois car plus économiques et nécessitant moins d'entretien.





(fig.1)



(fig.2)

La couleur des volets (de bois ou roulants) doit être la même que celle du bandeau, permettant une harmonie en façade. Néanmoins, les couleurs utilisées nécessitent une attention particulière afin d'éviter l'utilisation de couleurs trop vives (fig. 1). Les volets roulants doivent aussi respecter cette harmonie (fig. 2).
Sur les nouvelles constructions, notamment collectives, des faux volets de bois autour des baies doivent être installés en complément des volets roulants.
Sur les constructions en pierres, les volets bois ou en aluminium sont à privilégier.

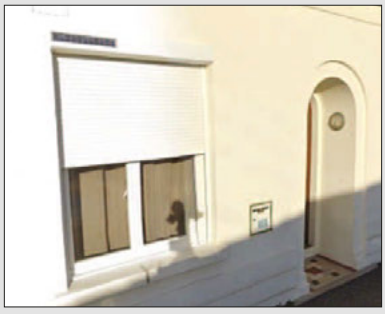
A proscrire :

Les volets en PVC sont à éviter (sauf dans le cas de volets roulants). Retirer les volets de bois sur maisons anciennes participe grandement à dénaturer l'architecture de celles-ci. Enfin, dans le cas de volets roulants, leur caisson doit se trouver à l'intérieur et non à l'extérieur (fig. 3) pour ne pas dénaturer l'architecture de la baie et notamment le linteau. Si cela n'est pas possible, il conviendra de privilégier la pose de volets en bois plutôt que la pose de volets roulants avec caisson extérieur.

(fig.3)

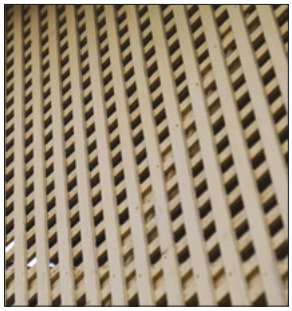
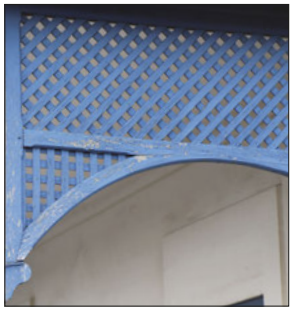






IV. Qualité Architecturale

OCCULTATION


L'utilisation de claustras en partie haute, ajourés, est visible sur plusieurs maisons en centre-ville de La Teste-de-Buch. Cet habillage peut être réutilisé dans le cadre de nouvelles constructions, notamment sur les loggias et terrasses des attiques au dernier étage.

COLONNES

Les maisons à colonnes sont typiques de la ville de La Teste. Cet élément d'architecture est prégnant dans l'architecture testerine avec des colonnes le plus souvent en fonte, parfois en bois, aux proportions fines et au diamètre ténu. Ces supports généralement cylindriques viennent épouser les bandeaux des débords de toit, servant ainsi d'appui et créant un élément couvert, le plus souvent en façade.



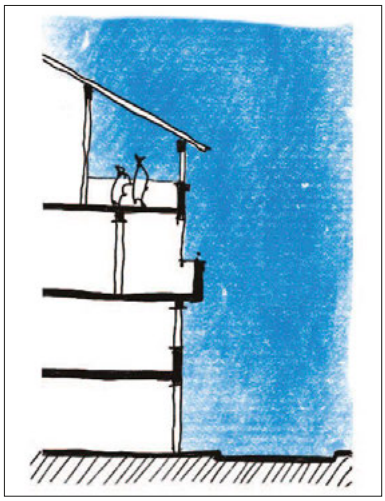



Le bâtiment ci-contre est l'unique maison d'origine en R+1 avec des colonnes en fonte (Rue du port)

Dans le cas d'une nouvelle construction, notamment d'habitations collectives, si le dernier étage est traité en attique, la façade doit être protégée. Deux cas de figure peuvent être envisagés :

▪ Cas 1 : Les colonnes en fonte, typiques de l'architecture testerine, devront contenir des débords de toit allant jusqu'à l'extrémité de la façade pour éviter des écoulements et salissures (Retrait de l'attique inférieur ou égal à 3m).

▪ Cas 2 : Protection de la façade de l'étage inférieur à l'attique par un avant-toit de 80 cm minimum. (Retrait de l'attique supérieur à 3m).



Cas 1



Cas 2

PORCHES ET MARQUISES

Les porches et marquises sont peu présents sur la commune. Leur utilisation est caractéristique de l'architecture balnéaire. Ces espaces couverts extérieurs peuvent être en bois, pierre, acier ou un alliage de verre et de serrurerie le plus souvent pour la marquise.

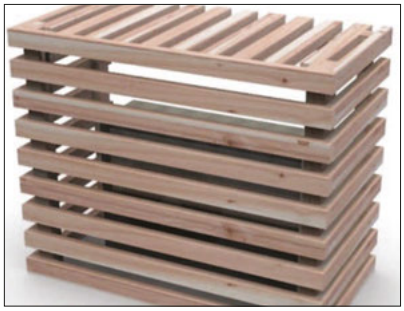




IV. Qualité Architecturale

CLIMATISATION





L'habillage ou le coffrage des sorties de climatisation est obligatoire aussi bien sur les maisons individuelles que sur les habitations collectives. Les sorties de climatisation devront être renseignées sur les plans fournis dans les dossiers déposés.

A proscrire :





ORNEMENTS : CABOCHON ET CARRELAGE

L'architecture testerine se détache par sa simplicité. Les ornements se font donc rares mais le traitement de certains détails reste essentiel. Les plaques nominatives sont fréquentes. Il est donc proscrit d'enduire ces plaques ou de les repeindre.
D'autres ornements sont identifiables dans La Teste, tels que des carreaux de céramique, des cabochons, des plaques d'émail. Néanmoins ces attributs de l'architecture balnéaire sont plus rares du fait de la simplicité du style testerin.







4.1. Les murs pignons

Une bonne gestion des adossements à des murs pignons avec une meilleure prise en compte du bâti existant permet de « réparer » les incohérences dans le tissu urbain.

La zone pavillonnaire en pleine mutation doit voir un développement contrôlé et la transition entre un centre-ville dense et une périphérie dilatée et arborée doit être adoucie.

Les murs pignons d'une hauteur supérieure à 7.50m sont proscrits, avec une obligation de recherche architecturale en volumétrie. Les ruptures brutales entre les niveaux d'échelle sont à éviter ; selon les cas, la préservation d'un recul par rapport à l'existant est à étudier. Les venelles et les espaces verts sont préservés autant que possible.



Mur pignon traité en enduit gratté



Mur traité en peinture

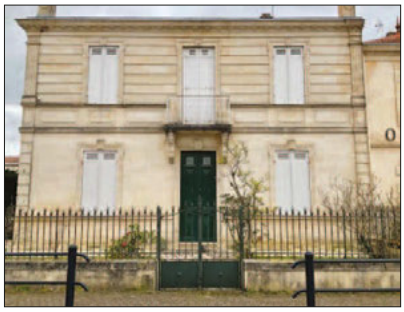
4.2. Les niveaux supérieurs

L'échelle de la ville de La Teste accepte des bâtiments de trois niveaux (R+2) et sur une petite partie du centre-ville de quatre niveaux (R+3). Les deux échelles constituent le continuum urbain du centre-ville aujourd'hui.
Dans ces deux cas, le dernier étage des immeubles privilégiera un traitement en retrait partiel du niveau inférieur. Dans le PLU actuellement à la concertation, le retrait est fixé à 3m minimum. L'ensemble de ces retraits seront protégés par une toiture portée par des colonnes métalliques de faible diamètre, ceci afin de protéger les murs de façade des dégradations consécutives aux intempéries.
La surface de plancher (SDP) du dernier niveau en attique ne devra pas dépasser l'équivalent de 50% de l'emprise au sol du rez-de-chaussée (cf. PLU actuellement à la concertation). Un tel traitement permet de laisser cours à une certaine inventivité architecturale, en utilisant une architecture de toiture traditionnelle, de loggias protégées accessibles.
Le niveau supérieur ne se présente pas désormais comme une « forme imposée » mais plutôt comme un dispositif architectural qui peut être discuté selon son intérêt pour le projet.

IV. Qualité Architecturale

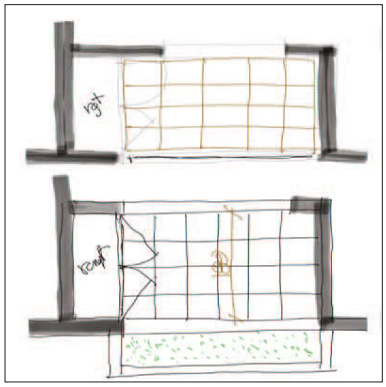
4.3. Les balcons et loggias

Les balcons sont des plateformes en saillie sur une façade et fermées par un garde-corps. Ils permettent non seulement de réaliser une liaison entre l'intérieur et l'extérieur du bâti mais aussi de créer du rythme en façade et de la ponctuer. Cette plateforme de vie extérieure doit être à la hauteur du plancher et ne pas déborder de plus de 80 centimètres par rapport à la façade. Contrairement à une terrasse, le balcon est en effet un lieu où l'on s'accoude mais ne s'attarde pas.





Pour les nouvelles constructions, la création de loggias sera préférée aux balcons.
La loggia, même avec un débord minime par rapport à la façade, présente un espace extérieur plus privé que le balcon.

GARDE-CORPS ET BALUSTRADE

Les garde-corps et balustrades démontrent une certaine originalité et inventivité de l'architecture testerine. La sécurité et la protection contre les chutes restent leur premier emploi, cependant leur traitement et aspect général doivent être travaillés. Ils peuvent être légers et ajourés en cas de balcon d'une profondeur maximale de 80cm (en fer forgé, bois ou aluminium) ou pleins (maçonnerie). Originellement en ferronnerie, les nouveaux garde-corps privilégieront un habillement plein et opaque en maçonnerie sur la totalité du balcon ou de la loggia.
Un tel choix permet de dissimuler certains aspects inesthétiques tels que les sorties de climatisation, ventilation, hottes, tuyaux ou aménagements en tout genre par le propriétaire.

Si la totalité du garde-corps n'est pas pleine, la partie basse au moins doit être maçonnée et opaque en intégrant des éléments ajourés (ferronnerie, tôle déployée par exemple) en surélévation.



Ferronnerie



Tôle déployée

A proscrire :

La conception des garde-corps étant réfléchie avec une utilisation des matériaux et des proportions vide/plein harmonieuses, leur habillage discordant (claustras, panneaux PVC ou bois...) par les propriétaires est interdit.







4.4. Les toitures

FERME, FAUSSE FERME ET DENTELURE

Ces éléments de toiture ornent les façades le plus souvent des maisons « balnéaires ». La ferme se trouve au niveau du bandeau et ne doit pas être en recul sous l'avant-toit. Ces éléments caractéristiques peuvent aussi s'exprimer par leur modestie et simplicité avec un simple arc sous le bandeau et supportant une flèche. Ce détail reste à travailler minutieusement pour offrir un ensemble harmonieux entre la toiture et la façade.





A proscrire :



IV. Qualité Architecturale

EPI DE FAÎTAGE



Les épis de faîtage ne représentent pas seulement l'aspect esthétique d'une bâtisse, ils sont d'abord un élément indispensable d'étanchéité au niveau de la toiture.
Ils peuvent être aussi bien en bois, métal, céramique ou zinc et varier en volume et/ou en hauteur.

FLÈCHE DE PIGNON



Les flèches de pignons sont **la** caractéristique des maisons balnéaires arcachonnaises. Elles ne se rencontrent que très rarement sur les maisons balnéaires testerines.
Il est primordial d'apporter une attention toute particulière aux flèches. En effet, il faut éviter que la flèche « traverse » la toiture alors qu'elle devrait être à l'aplomb du poinçon de la ferme, cette ferme devant être positionnée au droit du bandeau et non en retrait.
La flèche de faîtage est une configuration caractéristique des maisons balnéaires non pas testerines mais arcachonnaises.

A proscrire :





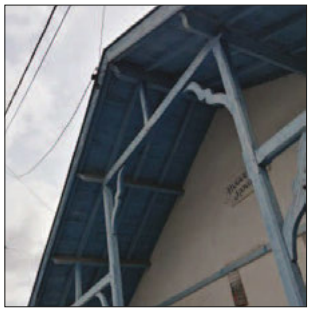


DÉBORDS ET AVANT-TOITS

Principalement sur les bâtisses de style balnéaire, l'avant-toit et les sous-faces des débords d'avant-toits sont des éléments travaillés en détail et typiques de l'architecture testerine.







Ces pièces de menuiserie en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade montrent le travail minutieux des charpentiers de l'époque. Habillant aussi bien la toiture que la façade, les corbeaux ornent les avant-toits et les toitures en saillie.
Ces éléments sont à perpétuer car ils sont une référence de l'architecture testerine et plus généralement de l'architecture balnéaire.
Enfin, les descentes d'eau doivent être traitées en harmonie avec les angles et les avant-toits pour permettre une meilleure intégration des gouttières au bâti dans son entièreté.





BANDEAUX ET LAMBREQUINS

Le bandeau est un élément saillant en harmonie avec le reste des menuiseries du bâti. Le plus souvent en bois, uni ou mouluré, il ceinture la toiture et le bâtiment dans son intégralité, créant ainsi des liaisons horizontales.






A proscrire : Bandeau de couleurs vives



Les lambrequins (bandeau d'ornement) sont plutôt rares à La Teste de Buch mais de bonne facture.




IV. Qualité Architecturale

TOITURES TERRASSE



La toiture-terrasse est plutôt la caractéristique d'une architecture moderne développée avec l'arrivée de nouveaux matériaux tels que les ciments et bétons. Néanmoins, le paysage architectural testerin est marqué depuis des décennies par des toitures plus classiques à deux pans notamment, recouverts de tuiles de Marseille ou de tuiles mécaniques à emboîtement. Qu'elle soit utilisée en extension ou en totalité, la toiture terrasse, plus économique, vient bien souvent, dénaturer ou écraser le bâti existant et l'harmonie paysagère des quartiers. **Elle est donc proscrite sur l'ensemble du territoire testerin.**

V. Aspect et durabilité des constructions

5.1. Des matériaux cohérents et pérennes

Les matériaux utilisés lors des nouvelles constructions doivent refléter l'histoire et l'identité testerines. Souvent issus des activités maritimes, notamment la pierre de lest, mais aussi des activités agricoles, les matériaux représentent la modestie et simplicité architecturales de la ville. Les constructeurs doivent prévoir l'utilisation de matériaux de proximité et réutilisés si possible.



Les matériaux les plus représentatifs de La Teste sont multiples et divers : pierre de lest, de taille, bois, briquette de Biganos, enduit, poteaux en fonte, ferronnerie.



Les nouveaux projets doivent être traités autour de cette palette de matériaux afin de créer une certaine harmonie entre les différents bâtis tout en privilégiant des éléments biosourcés et pérennes.

Enfin, pour les maisons en pierre de lest, pour permettre aux murs de mieux respirer, un enduit à la chaux ou un mélange chaux/chanvre sera appliqué plutôt qu'un enduit mono-couche projeté, moins durable.



Les nouvelles constructions seront exemplaires par la durabilité des matériaux utilisés. Ainsi des matériaux produits localement sont à privilégier. Ils nécessitent moins d'énergie dans leur transport, conditionnement et transformation.

Les matériaux doivent pouvoir être réutilisables ou sinon recyclables en fin de vie. De même, les matières utilisées ne devront pas être remplacées régulièrement mais suivre une logique de durabilité. Enfin, les nouvelles constructions et le choix des matériaux s'inscriront sous le prisme de la constructibilité et de l'insertion dans l'environnement.

A proscrire :

Bien que la volumétrie s'apparente à celles des cabanes ostréicoles, cette maison, par la nature de son bardage en bois reconstitué et par sa couleur caramel, paraît totalement étrangère au quartier



V. Aspect et durabilité des constructions

A proscrire :

Le bardage en PVC de couleur claire, récemment posé sur un bardage bois existant, dénature l'aspect d'origine de cette maison, de même que les garde-corps composés de croix de St André.

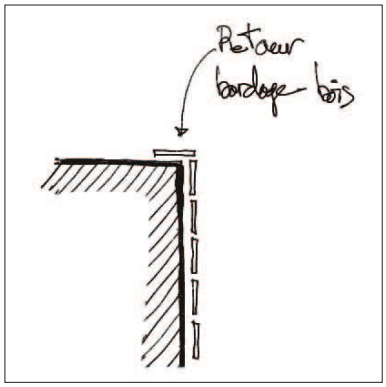


A proscrire :

L'habillage des façades ne doit pas apparaître comme une peinture, ou une tapisserie. Il doit donner l'aspect de matière à ce mur. Dans le cas du traitement d'une façade unique, le revêtement doit se retourner au niveau de l'angle ou être en retrait, donnant ainsi l'impression d'une entité au mur (croquis ci-dessous).







5.2. Aires de présentation des bacs à ordures ménagères

Les surfaces verticales adossées aux aires de présentation des ordures ménagères devront être traitées avec des protections au niveau des parties hautes des bacs, afin d'éviter les traces indélébiles sur ces surfaces.





5.3. Des couleurs en harmonie

Les habitations de La Teste de Buch proposent des couleurs variées, particulièrement dues à la diversité des matériaux utilisés. Comme expliqué précédemment, pour toute construction nouvelle, les matériaux choisis et leurs couleurs doivent être en harmonie avec les tons et couleurs du bâti voisin et de l'environnement général.

Le PLU détaille explicitement les couleurs pouvant être appliquées sur certains matériaux et sur certaines surfaces, notamment les murets et clôtures. L'expression exacte des couleurs sera appréhendée en fonction du site. Les nuanciers seront ainsi spécifiques à chaque projet, en adéquation avec les matériaux utilisés et l'insertion dans le quartier.

A proscrire :

La pierre de taille doit garder sa couleur naturelle (tons blancs/blanc cassé) et l'enduit peut être coloré. Il est possible de contraster l'enduit avec les éléments de pierre, en gardant à l'esprit que l'enduit doit toujours être plus foncé que la pierre. Enfin, il est interdit de peindre ou appliquer un enduit sur les pierres de taille ou les briquettes.



VI. Qualité d'usage des logements

6.1. Gestion des immeubles et des parties communes

Les nouvelles constructions aussi bien individuelles que collectives devront favoriser le bien-être des Testerins. Les habitants doivent pouvoir bénéficier de conditions de vie agréables au sein de logements adéquats et confortables. Les maîtres d'ouvrage, promoteurs et constructeurs se doivent d'être exigeants et d'apporter un traitement particulier aux parties communes.

L'aménagement des espaces extérieurs doit être soigné, notamment les jardins collectifs et espaces verts. Ces espaces devront être de qualité et accessibles aux habitants en créant par exemple des cœurs d'îlot, réel poumon de verdure.

Les énergies telles que les modes de chauffage, l'eau, l'électricité favoriseront une production durable avec par exemple l'installation de panneaux solaires.

Les aspects esthétiques, particulièrement en façade, devront être travaillés. Les loggias et balcons n'ont pas vocation à devenir une pièce fermée de type véranda. Ainsi leur aménagement avec des bâches plastique, occultants ou baies est interdit. Les règles du syndicat de copropriété devront explicitement interdire ce type d'agencement. Dans le cas d'un garde-corps plein, les concepteurs pourront intégrer les jardinières et plantations à la balustrade.

Des services communs pourront être mis à disposition des habitants tels que des garages à vélos, une laverie, un atelier.

6.2 Conception et surface des logements

Les logements offriront une typologie diverse au sein des nouvelles constructions, notamment des immeubles, afin de créer une mixité générationnelle et de répondre à la demande de logement sur la commune.

Les maîtres d'ouvrage et les concepteurs seront exigeants sur la conception intérieure dans le but de répondre aux différents styles de vie et à une certaine résilience dans le temps. Les logements seront lumineux et comprendront des vues dégagées, en évitant les vis-à-vis principalement frontaux. L'orientation sera travaillée pour maximiser la lumière naturelle et réaliser des économies d'énergie.

Les logements devront aménager des espaces de rangement, notamment dans les appartements. Ils peuvent prendre la forme de placards intégrés, armoires sur balcons, celliers intérieurs ou extérieurs.

En effet, les espaces de rangement peuvent se trouver à l'extérieur de l'appartement. Il est dans la mesure du possible fortement conseillé d'aménager des rangements sur les paliers, des celliers extérieurs et des caves.

Enfin, la densification est privilégiée ainsi que les surélévations et extensions afin de préserver et mettre en valeur le bâti existant.

VII. Une architecture durable

Il est possible de réduire les conséquences négatives d'une construction sur l'environnement, grâce à différents principes. On parle alors d'architecture durable. Quels sont ces leviers dont se sert l'architecture durable pour allier écologie et confort de vie ?

LA GESTION DE L'ÉNERGIE

Elle est le principal aspect à prendre en compte. Qu'il s'agisse d'une rénovation ou d'une construction, il est primordial d'envisager à la fois la production d'énergie et l'isolation thermique.

- Production d'énergie : l'objectif est de produire de manière « verte » de l'énergie. L'architecture durable à pour cible un équilibre énergétique. Pour y parvenir, plusieurs modes de production peuvent être envisagés : des panneaux photovoltaïques, des chauffe-eaux à énergie solaire, des éoliens domestiques. Les architectes doivent également prendre en compte la configuration du toit et des surfaces diverses pour capter au maximum les rayons du soleil.
- L'isolation thermique : les bâtiments durables doivent diminuer les déperditions d'énergie, grâce à une isolation thermique performante. Le but est de réduire les pertes de chaleur l'hiver et de rafraîchir en été. Le choix des matériaux a toute son importance, il faut s'assurer qu'ils présentent une importante inertie thermique. La ventilation joue également un rôle important dans ce bilan thermique.

L'ORIENTATION DU BÂTIMENT

L'architecte doit tenir compte des spécificités du terrain, afin d'en tirer tous les bénéfices pour réduire la consommation d'énergie. On trouvera au Nord du bâtiment les façades fermées tandis qu'au Sud se trouveront les ouvertures. De même la présence du vent dominant aura une influence sur l'orientation du bâtiment, ainsi que sur les espaces résiduels entre les constructions.

LA FORME DU BÂTIMENT

Un principe fondamental en matière d'architecture est que, plus la surface exposée à l'extérieur est grande, plus les déperditions seront importantes. Avec des constructions plus petites et plus compactes, le volume des matériaux nécessaire est réduit ainsi que la consommation d'énergie pour chauffer et climatiser.

LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DÉCHETS

En dehors du gaspillage, les déchets impliquent aussi une consommation d'énergie. L'architecture durable prévoit donc des systèmes de récupération des eaux de pluie, de tri et de compostage.

CHOIX DES MATÉRIAUX POUR LA CONSTRUCTION DURABLE

Pour protéger la santé des occupants du bâtiment, la sélection des matériaux est primordiale et orientée vers la réduction au maximum de son impact sur l'environnement et les personnes. L'architecture durable a donc recours à des matériaux tels que le bois, la pierre ou des produits végétaux. Pour l'isolation, la laine de verre et la ouate de cellulose sont particulièrement recommandées.

VII. Une architecture durable en lien avec son environnement

L'IMPORTANCE DE LA VÉGÉTATION

L'architecture durable s'inscrit dans une recherche de verdure, afin de se rapprocher de la nature. Les plantes pourront être utilisées pour protéger le bâtiment du soleil et donc de la chaleur. Le choix de la végétation dépend donc du but recherché.

LES NICHOIRS

L'installation de nichoirs permet aux oiseaux de se réinstaller en milieu urbain, en offrant des supports favorables à la nidification et à l'élevage des oisillons.

MOBILITES DURABLES

Les nouvelles constructions, notamment les opérations collectives, devront intégrer des dispositifs de recharge des véhicules électriques sur chaque place de parking de l'opération afin d'accompagner la transition énergétique développée sur le territoire.

L'architecture durable allie la maîtrise de la consommation d'énergie et la protection de l'environnement. Deux valeurs de plus en plus prégnantes dans nos sociétés. Bien que cela représente un investissement conséquent lors de la construction, sur le long terme, la rentabilité d'un projet d'architecture durable sera indéniable pour les occupants.

VIII. Chantier Propre et limitation des nuisances

La Charte architecturale vise aussi à limiter les nuisances liées aux travaux de manière efficace et concrète. Afin d'améliorer la gestion des chantiers et de réduire les impacts aussi bien sur les riverains, l'environnement que sur les intervenants du chantier, un responsable « Chantier Propre » devra être nommé.
Ce responsable est désigné au démarrage du chantier. Il est l'interlocuteur privilégié du Maître d'Ouvrage au sein de la Maîtrise d'œuvre et des services municipaux sur les questions relatives aux impacts du chantier. Ses coordonnées, informations personnelles (nom, prénom...) et qualifications doivent être communiquées aux différents acteurs prenant part au chantier dans les meilleurs délais. Le responsable « Chantier Propre » a en charge la préparation et l'organisation générale du chantier (rappel des exigences, sensibilisation, informations et communications pour les riverains...) pendant toute la durée du chantier et jusqu'à sa livraison.

Il effectue en lien avec les services techniques et de l'urbanisme :
▪ L'aménagement des aires de nettoyage, itinéraires des camions et intervenants et la signalisation du chantier,
▪ Un suivi général du chantier en collectant les documents et données, la traçabilité et la mise en place de celles-ci, reportage photographique et l'avancement du chantier, relevés de compteur pour un suivi des consommations des différents intervenants,
▪ Le contrôle et la synthèse des démarches, exécution des procédures de livraison, conformité et validité des documents, alertes en cas de manquements à la Charte architecturale, notamment la propreté du chantier, la gestion des déchets et bennes.

Toute personne, dans la mesure de ses compétences, doit être vigilante et informer le « responsable chantier propre » en cas de doute ou de non-respect de la charte.

Les chantiers devront :
▪ Limiter les nuisances : sonores, trafic, odeurs, pollutions...
▪ Veiller à la sécurité et améliorer les conditions de travail en veillant au respect du droit et en limitant les risques sanitaires, santé et acoustiques,
▪ Gérer les déchets et favoriser leur réduction à la source ainsi que leur valorisation au sein des filières d'élimination,
▪ Réduire les impacts en veillant notamment à la réduction des consommations d'eau, d'électricité et au traitement des effluents,
▪ Gérer le stationnement des engins de chantier en dehors du domaine public, notamment hors des trottoirs jouxtant le chantier. Ils devront être stockés sur l'emprise du chantier pendant toute la durée de celui-ci.

LA TESTE
DE BUCH
BASSIN D'ARCACHON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20251218-DEL2025-12-517i-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025
Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET