



# Comité Consultatif Projet de revitalisation du Centre Bourg

## Programme pour l'aménagement du Centre Bourg

10 mai 2021



# Programme pour l'aménagement du Centre Bourg du Barp

## Plan du document

### Préambule

#### 1. Préalables généraux

- Equipements incontournables
- Energie et environnement
- Typologie des constructions

#### 2. Ambiance

#### 3. Préconisations urbaines et architecturales

- 3.1 Préconisations urbaines
- 3.2 Préconisations architecturales
- 3.3 Proposition d'organisation du Centre Bourg
- 3.4 Quelques exemples



**« C'est en poursuivant l'utopie que l'on rencontre la réalité »**  
A partir de cette maxime, les membres du Comité Consultatif ont travaillé en toute liberté, en laissant libre cours à leur imagination et à leurs rêves. Toutes les richesses de leurs échanges et discussions ont trouvé leur place dans ce document programme. Il appartient aux concepteurs désormais de le « réaliser » au sens propre du terme, «le rendre réel ».



# Programme pour l'aménagement du Centre Bourg du Barp

## Préambule

Les membres du Comité Consultatif se sont réunis **12 fois**, à raison d'une réunion de travail tous les quinze jours, entre novembre 2020 et avril 2021.

La prise de connaissance détaillée de ce qui caractérise la commune du Barp (population, habitat, activité économique, contexte intercommunal...) a permis dans un premier temps de cerner ses atouts, ses faiblesses, ses opportunités et les menaces pour le développement serein de la commune, respectueux de son environnement exceptionnel et compatible avec les objectifs règlementaires, en particulier la densification de l'habitat dans le centre bourg.

Sur cette base, les échanges et discussions, alimentés par une documentation variée, ont abouti à la définition du présent programme d'aménagement en vue de la revitalisation du Centre Bourg du Barp.

Les travaux du Comité Consultatif devaient faire l'objet d'une réunion publique destinée à récolter les remarques et suggestions des habitants.

Dans le contexte sanitaire lié à la « Covid19 » il a été impossible d'organiser une telle rencontre. En compensation un **sondage** a été mené à l'aide d'un questionnaire diffusé dans toutes les boîtes aux lettres et accessible sur le site internet de la commune. L'exploitation des **340 questionnaires reçus en retour** a permis de conforter les travaux du Comité Consultatif.

De même, une **réunion de concertation** a été organisée avec les habitants candidats non retenus lors de la constitution du Comité Consultatif. Les conclusions de cette réunion ont été portées à la connaissance du Comité Consultatif qui en a tenu compte dans l'élaboration du programme.

../..

# Programme pour l'aménagement du Centre Bourg du Barp

## Préambule (suite)

L'Association « Lou Pignot », regroupant les commerçants et entrepreneurs du Barp, a adressé, au démarrage des travaux du comité, un courrier avec les souhaits de ses adhérents, portant notamment sur l'organisation du stationnement et de la circulation à proximité des commerces.

Enfin, l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine, membre de droit du Comité, a veillé à la compatibilité des propositions avec les dispositifs opérationnels susceptibles d'être mobilisés lors de la réalisation de l'opération de revitalisation.

**Il est important de souligner que le présent programme constitue une *proposition* permettant aux concepteurs d'exprimer leur créativité, tout en tenant compte des orientations souhaitées par les membres du Comité Consultatif.**

Les éléments chiffrés, tels que la surface constructible ou le nombre et répartition des logements à construire, ne sont donnés qu'à titre indicatif et sont essentiellement destinés à vérifier la faisabilité du programme proposé.

Le contenu final du programme, rédigé sur la base des échanges, discussions et contributions collectées au cours des réunions du Comité Consultatif et validées lors de la présentation des comptes rendus de réunion, a été soumis à l'approbation de l'ensemble des membres, titulaires et suppléants, lors de la dernière réunion plénière du 26 avril 2021.

Pour son rendu il a été décidé d'utiliser le format d'un diaporama afin de faciliter l'introduction de schémas, images en complément des textes, en privilégiant la lisibilité de sa version imprimée à l'efficacité en projection sur écran.

# 1. Préalables généraux

## Equipements incontournables

### Halle polyvalente, ouverte

La réalisation d'une halle polyvalente figure en tête des équipements incontournables à prévoir dans l'aménagement du centre bourg.

Cet équipement sera destiné à accueillir:

- le marché régulier (actuellement le dimanche matin)
- des marchés occasionnels : marché de Noël, produits de la ferme...
- des événements festifs : banquet républicain, concert, cabaret, théâtre, expositions...

**Par sa localisation et sa conception il constituera l'élément structurant du Centre Bourg**

### Aménagements et équipements urbains

L'espace autour de la halle doit être accueillant, spacieux et inciter à la **rencontre, à l'échange** :

- Accueil de marchands occasionnels
- Circulations douces et sécurisées
- Installation de bancs en nombre confortables pour tous
- Création d'une fontaine
- Création d'îlots de verdure
- Zone de stationnement de vélos



# 1. Préalables généraux

## Energie et environnement

### Empreinte carbone

Les aménagements et constructions à réaliser dans le cadre de l'opération de revitalisation du Centre Bourg du Barp devront respecter les normes les plus strictes en matière de préservation de l'environnement.

Il s'agira de minimiser l'empreinte carbone des aménagements et constructions par leur conception en favorisant le recours à des matériaux locaux et renouvelables et en optimisant le coût global de fonctionnement :

- Choix des matériaux de construction :
- Choix des végétaux : robustes, nécessitant peu d'entretien, résistants à la sécheresse
- Gestion des eaux pluviales : récupération à des fins de nettoyage et d'arrosage
- Gestion intelligente de l'éclair public : baisse de l'intensité lumineuse la nuit.
- Plantation de végétaux pour le captage du carbone.
- ...

### Energie

Après une conception pour réaliser autant que faire se pourra des bâtiments à « énergie positive », la couverture des éventuels besoins énergétiques résiduels devra amener une réflexion concernant le recours à des ressources « renouvelables » et si possible locales : bois énergie issue du massif forestier important à proximité, photovoltaïque....

# 1. Préalables généraux

## Typologie des constructions

### Principes de base

De l'examen des diverses réglementations en cours et à venir ressort que la souhaitable préservation de l'environnement naturel de la commune et l'optimisation des espaces constructibles disponibles aboutissent à une densification de l'habitat dans le centre bourg.

Dans l'objectif de sauvegarder le caractère « **village rural** », il importe que la composition des espaces destinés à recevoir des constructions n'aboutisse pas à un effet de « masse » et donne une impression d'espace.

Cette composition devra combiner de manière harmonieuse des bâtiments à simple rez-de-chaussée, ceux avec un seul étage et ceux avec au maximum deux étages et éviter à tout prix les immeubles en « barre ».

Les rez-de-chaussée pourront être destinés à des activités commerciales ou de service.

### Programme : habitations

En tenant compte des diverses contraintes, le Comité Consultatif suggère le programme figurant dans le tableau ci-contre, susceptible d'accueillir de l'ordre de 130 nouveaux habitants.

Une attention particulière devra être portée à création de logements adaptés aux personnes en situation d'handicap ou âgées.

Habitations		
Type	Surface	Nombre
T1+	30 m <sup>2</sup>	5
T2	45 m <sup>2</sup>	7
T3	65 m <sup>2</sup>	10
T4	80 m <sup>2</sup>	11
T5	100 m <sup>2</sup>	8
<b>Total :</b>		<b>41</b>

# 1. Préalables généraux

## Typologie des constructions

### Programme : commerces et services

La revitalisation du Centre Bourg devra intégrer la (re)construction d'une quinzaine de locaux commerciaux, si possible en rez-de-chaussée de bâtiments d'habitation.

#### Galerie Haute (1 200 m<sup>2</sup>)

Conservés en l'état

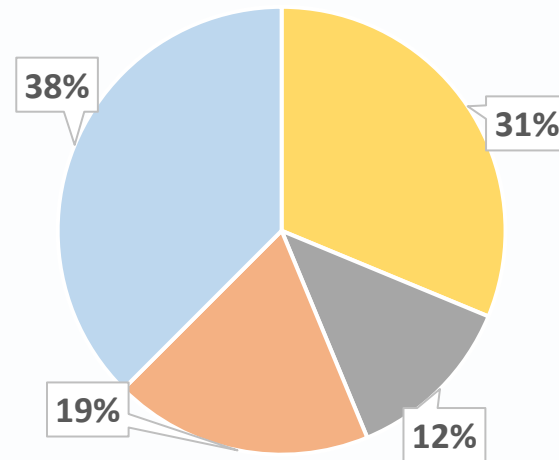
Agence Immobilière  
Boucherie – Charcuterie  
Pharmacie – Matériel médical  
Agence immobilière  
Assurance  
Opticien  
Boulangerie – Pâtisserie  
Salon de coiffure

#### Galerie Basse (600 m<sup>2</sup>)

A reconstruire

Banque  
Bureau de tabac, loto, presse  
Agence immobilière  
Primeurs (fruits et légumes)  
Restauration rapide  
Fleuriste

#### Commerces existants dans le périmètre de la démarche .....



...commerces souhaités en complément (1 000 m<sup>2</sup>)

#### Poissonnerie

Magasin bio, vente en vrac

Bar – Restaurant – Terrasse – Café – Salon de thé

Brasserie – Bistrot – Cave à vin

Librairie

Supérette (dépannage)

Cadeaux, gadgets...

Bricolage

Multi service (Clefs minute – Pressing – Cordonnerie)

Relocalisation du bureau de Poste

#### Périphérie (400 m<sup>2</sup>)

Bar PMU (à relocaliser)

Agence Immobilière

Cabinet médical (à relocaliser)

#### Remarques :

Conserver tous les commerces existants

Eviter l'arrivée d'autres agences immobilières



## 2. Ambiance

### Description

#### Sensation

De l'unanimité des membres du Comité Consultatif, confirmé par les habitants sollicités par sondage, la première sensation ressentie dans le nouveau centre bourg devra être « **spacieux et accueillant** » avec une atmosphère paisible et douce, invitant à la **convivialité**. Une place centrale à destination de tous les barpais.

#### Caractère

Le caractère du centre bourg sera celui des villages des **Landes Girondines**, fortement lié à son histoire et environnement rural :

- La résine, les résiniers, la forêt, le bois
- Chemin de St Jacques de Compostelle

Le Barp est la première commune située dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne en arrivant depuis Cestas par la RD1010 et constitue donc une des villes « porte » du parc.

En partenariat avec les services du Parc cette caractéristique devra être exploitée.

#### Organisation

Des cheminements doux, une gestion intelligente du stationnement, la création d'îlots de verdure, le choix des matériaux en feront lieu de **balades**, de **nature** et de **vie locale partagée**.



# 3. Préconisations urbaines et architecturales

## Préambule

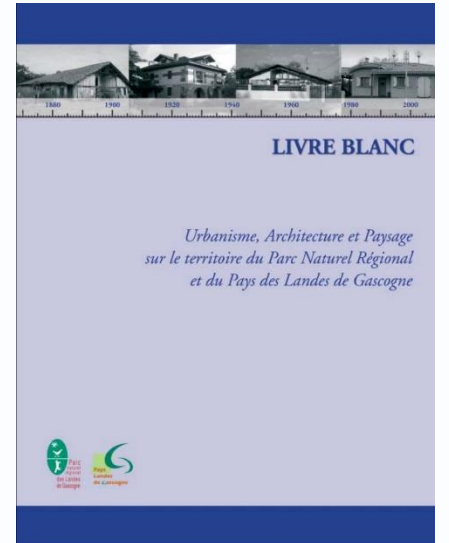
Le Parc Régional Naturel des Landes de Gascogne a publié en juin 2005 un document qui présente les résultats d'une étude menée sur l'ensemble du territoire du parc et portant sur l'urbanisme, l'architecture et le paysage. A partir de la connaissance et l'observation du territoire il a été possible de dégager des constats et de dessiner certaines orientations.

L'étude, puis ses résultats sous la forme d'un « Livre Blanc », constituent une référence en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage tant pour les opérations de réhabilitation ou de restructuration que pour la construction neuve.

Les membres du Comité Consultatif ont estimé que ce document répond globalement à leur vision du futur Centre Bourg du Barp.

Les descriptions des préconisations urbaines et architecturales qui suivent, et qui concernent notamment les constructions à venir, ont été inspirées de ce Livre Blanc.

Ce dernier contient d'autres préconisations que les membres du Comité Consultatif n'ont pas jugées prioritaires.



## 3.1 Préconisations urbaines

### Constat

**Le Barp est un bourg «place»** (Cf. Analyse dans le livre Blanc)

Cela se caractérise par deux principes urbanistiques majeurs :

- La spécialisation des fonctions et des espaces (habitat, activités, commerces, loisirs, espace verts...),
- La voiture comme mode de déplacement.

### Préconisations

**La personnalité de ces bourgs ne pourra être préservée qu'à condition :**

- De donner aux voies de circulation à créer une vraie fonction de communication notamment pour les piétons et cyclistes
- De respecter le caractère rural et spacieux de la place centrale
- De recourir à la végétation pour structurer l'espace public
- De respecter les références locales pour les constructions nouvelles
- De créer des aménagements de l'espace public témoin d'une **image rurale et forestière**

Les aménagements urbains s'inspireront des références locales en termes d'image, d'organisation, de formes de constructions, d'aménagements extérieurs, de matériaux...

## 3.2 Préconisations architecturales pour les constructions à venir

### Principes généraux

L'opération de revitalisation du centre bourg, avec la construction de plusieurs bâtiments, doit être l'occasion de donner à l'ensemble du centre un aspect harmonieux et cohérent avec l'existant; un centre très ouvert, facile d'accès par les liaisons douces sécurisées , bien paysagé avec de la verdure facile d'entretien.

En effet, l'observation des réalisations récentes amène au constat que les implantations et choix architecturaux ne contribuent guère à la création d'un tel aspect.

Il ne s'agit pas de tomber dans le travers opposé d'une uniformité ennuyeuse mais d'aboutir à un compromis entre harmonie et spécificité.

Les constructions s'inscriront dans l'esprit qui ressort des préconisations présentées ici, en proposant des bâtiments de qualité et **beaux**.

## 3.2 Préconisations architecturales pour les constructions à venir

### La construction neuve fondée sur les références locales

#### Palette des couleurs

Le choix des couleurs à mettre en œuvre sur les différents matériaux de construction doit amener une dynamique harmonieuse, rendre l'ensemble vivant, tant par cette alternance de matière que des couleurs.

Ces dernières seront choisies dans la gamme traditionnelle de la région :

- Teinte rouge basque, brun foncé, vert wagon, vert olive, vert basque, gris vert, gris bleu, gris rouge ou blanc pour les menuiseries des portes de garage, de service;
- La teinte naturelle de bois sera utilisée pour les éléments en bois, ossature, colombages, avant-toits, bardages, volets;
- La teinte blanche, ivoire sera mise en œuvre sur les murs et éléments de décoration tels que les encadrements, le chaînage d'angles, les bandeaux, les génoises ou les corniches;
- L'enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle de couleur sable naturel, blanc, ocre jaune, en finition : talochée, brossée ou finement grattée trouvera sa place sur les éléments de maçonnerie.
- Pour les tuiles seront retenus les tons de rouge orangé mélangé sans dessin voire rouge brun, panaché

## 3.2 Préconisations urbaines et architecturales pour les constructions à venir

### La construction neuve fondée sur les références locales

#### Formes architecturales

Pour le plan et le volume des constructions les concepteurs s'inspireront des styles anciens (avant le XIXème siècle) de la région du Barp, la Haute Lande, sans céder aux effets de mode.

Le plan sera de forme simple : carré ou rectangulaire, une unité de matériaux devra être recherchée.

Le toit sera à 2, 3 ou 4 pentes avec souvent une architecture avec pignon. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Autoriser une hauteur de construction suffisante pour l'aménagement de la construction à étage, où les fenêtres de toit pourraient être admises exceptionnellement.

#### Couverture

Le toit aura une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques.

Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm) et les retours de rive ne sont pas dans l'esprit.

A défaut d'être supprimé, le bandeau ne doit pas amener une couleur supplémentaire.

Dans le cas de mise en place de panneaux solaires, ces panneaux seront à considérer comme un élément architectural et seront intégrés en toiture, le cas échéant accompagnés de fenêtres de toit.



## 3.2 Préconisations urbaines et architecturales pour les constructions à venir

### La construction neuve fondée sur les références locales

#### Maçonnerie

Les maçonneries seront enduites. La finition de l'enduit sera talochée fin, voire lissée (Cf. Palette des couleurs).

Les baguettes d'angles sont proscrites.

L'utilisation de pierre est possible avec des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire...).

#### Bardage

Les bardages métalliques et PVC sont à proscrire, car trop éloignés des caractéristiques de l'habitat traditionnel.

La réhabilitation de l'utilisation traditionnelle de la planche de pin brute de sciage avec couvre-joints est un objectif prioritaire.

Privilégier les bardages bois d'essences locales dans le sens vertical, avec couvre-joints plutôt que des clins horizontaux.

## 3.2 Préconisations urbaines et architecturales pour les constructions à venir

### La construction neuve fondée sur les références locales

#### Menuiseries :

Les ouvertures seront plus hautes que larges et les tailles pourront s'inspirer des dimensions courantes dans la région  
porte d'entrée : 80 ou 90 x 225 ou 215, portes-fenêtres : 120 ou 140 x 225 ou 215, fenêtres : 100 x 145, 100 ou 120 x 155.

A titre *exceptionnel*, pour des usages spécifiques tels qu'atelier d'artiste, local commercial spécialisé, les dimensions des menuiseries pourront s'adapter.

L'encadrement doit être régulier et de largeur constante. Les tableaux doivent avoir une profondeur comprise entre 20 et 25 cm. Les linteaux avec placage bois ou pierre sont exclus. Les linteaux seront de formes droites et non courbes.

Les menuiseries blanches sont à éviter. Préférer des menuiseries colorées (Cf. Palette des couleurs).

Les carreaux seront à grand jour sans petits carreaux.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

Les volets en bois à lames larges verticales avec barres sont à privilégier, les écharpes en « Z » sont proscrites.

Les portes de garage doivent être à lames verticales, à 2 ou 4 vantaux et sans oculus.

## 3.3 Proposition d'organisation du Centre Bourg

### Généralités

A partir de l'ensemble des caractéristiques collectées par le Comité Consultatif, il a été possible d'élaborer un schéma de principe pour l'aménagement.

Ce schéma met en évidence :

- Une **halle ouverte**, élément **central** de l'aménagement
- La zone de **circulation piétonne**
- Les places de **stationnement** en périphérie
- Les zones d'**habitation**
- Les zones d'**activité commerciales** ou de service au centre
- La création d'un **rond-point** en lieu et place du carrefour



Ce principe d'aménagement prend en compte la démolition de la galerie basse et de l'immeuble à l'angle RD1010/RD5 abritant le bar/PMU, une habitation et un cabinet médical.

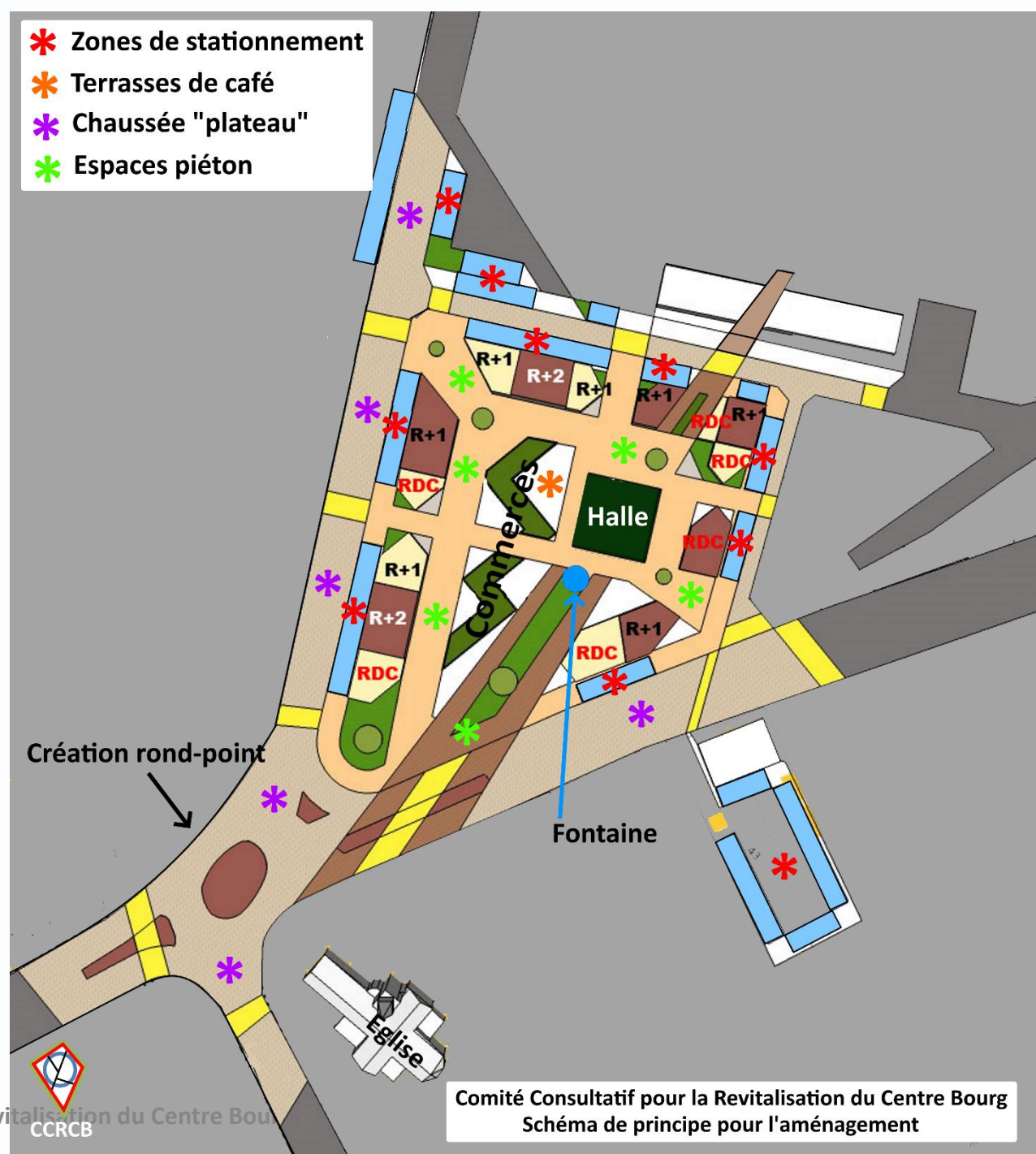




## 3.3 Proposition d'organisation : détail

### Précisions

- **Les zones de circulation piétonne :**  
Un **mail central** reliera l'église à la halle qui sera visible en tout point par les percées entre les constructions, les cheminements piétons qui relient l'ensemble des constructions.  
Une **fontaine** créera une animation permanente de la place.  
Un porche crée dans la galerie Haute permettrait d'établir un lien visuel et piéton avec l'opération d'aménagement voisine.
- **Les places de stationnement**  
Les places de stationnement sont repositionnées en périphérie.  
Le nombre de places a été augmenté de **120 places**, 70 pour les habitations, **50** pour les commerces et passages.
- **Les zones d'habitation**  
Les bâtiments d'habitation sont positionnés en pourtour de la place  
Leur répartitions et hauteur variable évite un effet de masse
- **Les zones d'activité commerciales ou de service**  
Les commerces et services sont positionnés en rez-de-chaussée, le long du mail central.  
Leur approvisionnement se fera par l'arrière, avant ouverture.  
Une partie des locaux commerciaux bénéficiera d'une visibilité depuis la RD1010.  
Des terrasses de café/restaurant trouveront leur place côté halle
- **Chaussée « plateau »**  
La chaussée de la RD1010 et de la RD5 sera surélevée ou revêtue d'un matériau spécifique pour ralentir la circulation automobile.





## 3.4 Quelques illustrations

Ces trois bâtiments se situent au Barp, à proximité ou dans le Centre Bourg. Ils comportent des éléments constructifs des constructions traditionnelles de la région.





### 3.4 Quelques illustrations

Toujours situés au Barp, plus éloignés du Centre Bourg, nous retrouvons sur ces constructions des éléments traditionnels de la construction régionale :

- Murs en brique
- Charpente traditionnelle
- Éléments en pierre autour des ouvertures



4. Grange



5. Bâtiment agricole



5. Maison d'habitation



### 3.4 Quelques illustrations

Forme et esprit de ces bâtiments plus récents se rapprochent de ce que les membres du Comité Consultatif ont exprimé pour ce qui est des volumes et de l'organisation.

Certaines couleurs, notamment le bleu, ne correspondent pas à la palette préconisée pour le Barp, toutes les modénatures ne respectent pas forcément les préconisations du livre blanc.



8. Habitations et locaux commerciaux à Cestas (33)

*Ces quelques illustrations venues du passé ou d'une époque plus récente ne sont données qu'à titre d'exemple et ne sauront être considérées comme des propositions formelles.*

*Que les concepteurs s'en inspirent en complément des éléments de préconisation fournis dans les pages précédentes.*