

RÉVISION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Commune de Solférino

Département des Landes

Décembre 2013

SOLFÉRINO

Village Imperial des Landes



1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagiste D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél. : 05 56 29 10 70

Fax : 05 56 43 22 81

E-mail :
mtph@agencemetaphore.fr

S.A.R.L.
au capital de 54 000 €
R.C.S. Bordeaux
B 385 341 102
Siret 385 341 102 000 15
APE 742 A

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE SOLFERINO	3
2. ETAT DES PROTECTIONS DU PATRIMOINE.....	5
2.1. Patrimoine protégé au titre des monuments historiques	5
2.2. Protection au titre des zones archéologiques	5
3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL.....	7
4. OBJECTIFS DE LA RÉVISION DE LA ZPPAUP EN AVAP	8
5. COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PLU	9
6. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS	13
6.1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE	13
6.1.1 - L'extension de la Zone PU1 : Allée du Centenaire	13
6.1.2 - La Zone PU2 : Allées secondaires et tertiaires	13
6.1.3 - L'extension de la Zone PU3 : Fermes impériales au lieu-dit « Le Pouy ».....	13
6.1.4 - Modification de la Zone PU4 : Boisements à préserver ou à renouveler	13
6.2. MODIFICATION DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS	14
6.2.1 - Restauration des bâtiments.....	14
6.2.2 - Extension des bâtiments.....	14
6.2.3 - Construction des annexes à l'habitation	14
6.2.4 - Introduction du Volet Environnemental.....	15
ANNEXES	17

PREAMBULE

(Source : PADD du PLU, Juillet 2006)

La commune de Solférino a prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU par délibération du Conseil Municipal du 6 Mai 2002 qui a été approuvé le 31 Juillet 2006.

En parallèle de cette procédure et afin de mettre en cohérence les deux documents, la commune a prescrit la révision de la ZPPAUP par délibération du Conseil Municipal du 23 janvier 2006, et le remplacement de la ZPPAUP par l'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) le 16 Janvier 2012.

Depuis, dans le cadre du Grenelle 2 de l'Environnement, la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, impose que toute ZPPAUP mise en place avant l'entrée en vigueur de la loi, soit remplacée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dans un délai de 5 ans à compter de son entrée en vigueur.

Pour les ZPPAUP en cours de révision à la date du 13/07/2010, comme aucune décision d'engagement de l'enquête publique n'a eu lieu, l'instruction se déroule conformément au nouveau dispositif (régime des AVAP) et les études réalisées pour la création de la ZPPAUP devront être complétées par des études relatives à la prise en compte du développement durable pour intégrer le contenu de l'AVAP.

Les conditions d'application du dispositif des AVAP sont définies par le décret n°2011-1903 du 19 Décembre 2011 et précisées par la circulaire du 2 mars 2012.

Sur la base des objectifs de la commune de Solférino et du diagnostic du territoire de nouvelles orientations d'urbanisme ont été dégagées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Pour ce qui concerne le quartier dit "Le Bourg", le PADD vise à conforter la protection du site et définir un projet volontariste de création d'un nouveau quartier à partir d'une réserve foncière appartenant à la commune. Ainsi, pour le site du Bourg, il s'agit de confirmer les mesures de protection du site reposant sur le maintien de l'organisation spatiale d'origine, ce qui suppose l'impossibilité de réaliser de nouvelles constructions, l'évolution des constructions existantes et l'entretien de la composition paysagère.

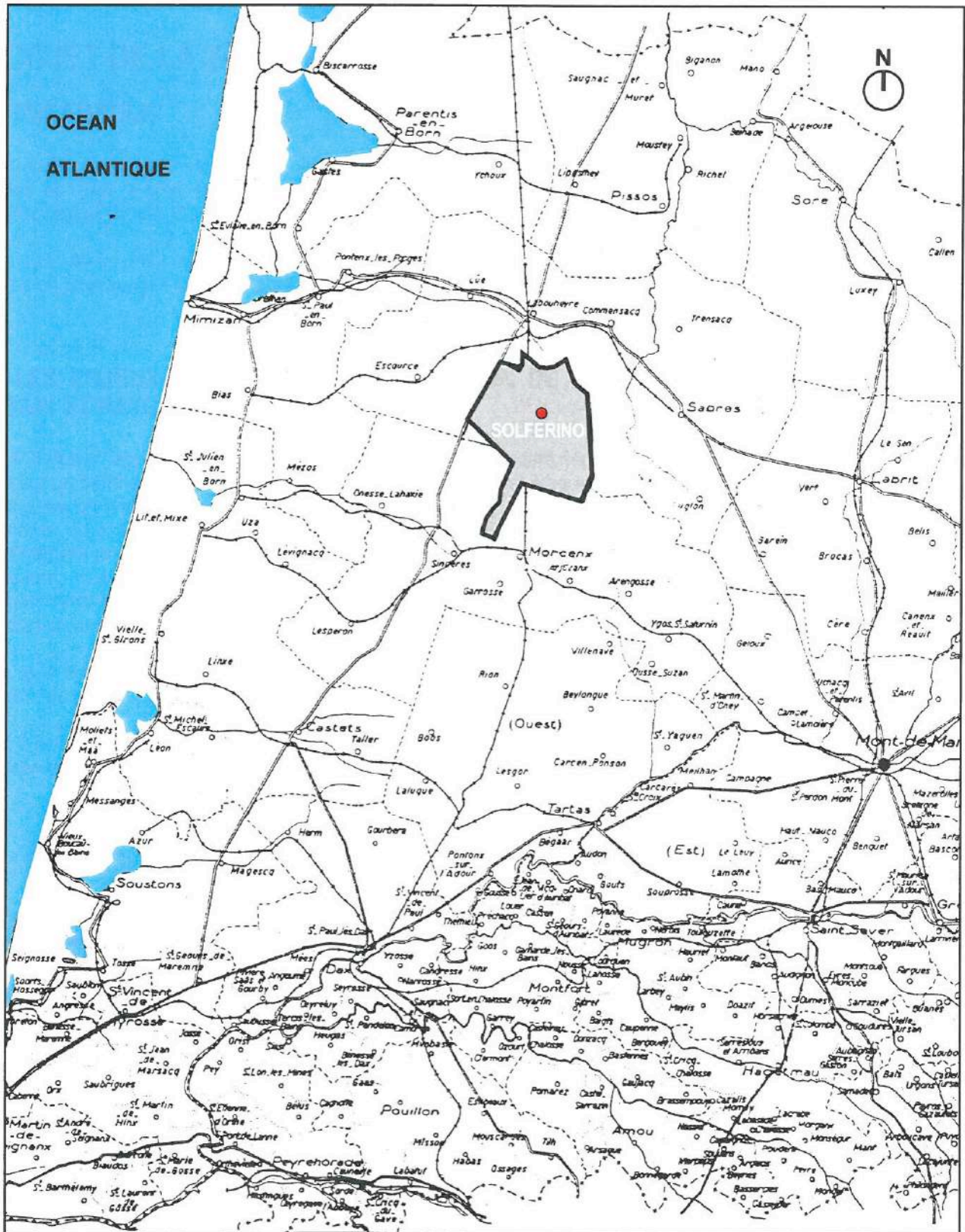
De plus, il s'agit de permettre un nouveau développement du bourg originel sans remettre en cause la conservation du site patrimonial et sur la base d'un schéma d'organisation défini dans les Orientations d'Aménagement du PLU.

Compte tenu de ces nouvelles orientations de développement, une révision de la ZPPAUP s'imposait pour mettre en cohérence les deux documents et permettre à la ZPPAUP d'aller jusqu'au bout de la logique de protection du site (cf objectifs de la révision p 7).

Le présent rapport de présentation constitue la charte de l'AVAP, il expose, à partir des différentes analyses (historique, urbaine, architecturale et paysagère), les objectifs et justifie les prescriptions et les recommandations qui en découlent.

Avertissement :

Les documents graphiques faisant état des dispositions parcellaires, urbaines, paysagères et architecturales d'origine ont été reconstitués à partir des documents d'archives et de l'analyse morphologique de l'existant.



ZPPAUP de Solférino
 Commune de Solférino
Plan de situation
 Décembre 1998

P H O R É A

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE SOLFERINO

(cf. plan de situation)

La Commune de Solférino s'inscrit dans le territoire de la Haute Lande et se situe à environ 30 km du littoral ; elle fait partie du Parc Naturel des Landes de Gascogne.

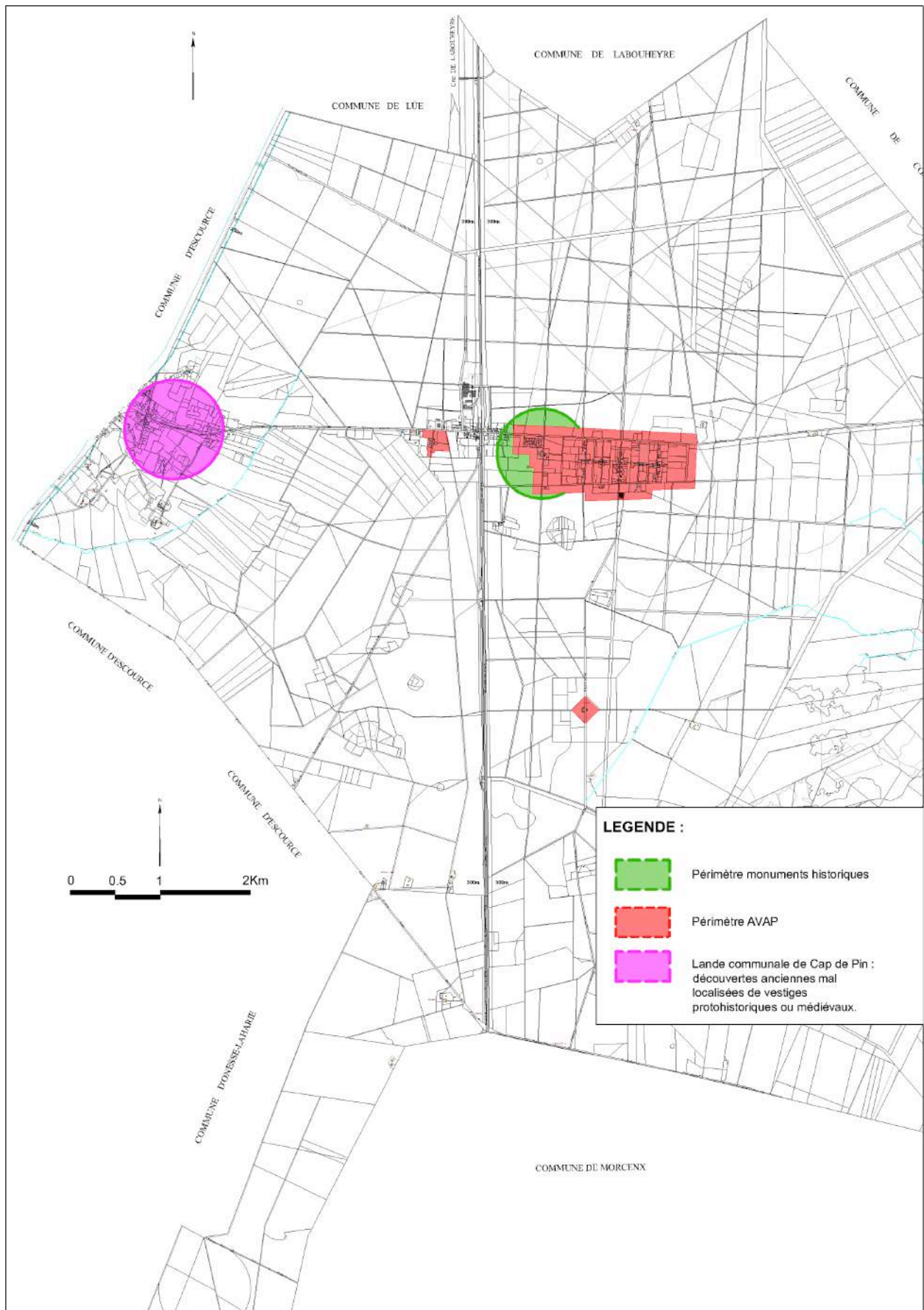
La Commune s'étend sur une superficie de 9 783 hectares et compte 351 habitants (source INSEE 2009), son territoire est marqué par la sylviculture du pin maritime et par la maïsiculture.

La constitution du territoire communal de Solférino présente une particularité historique, elle a été créée à l'initiative de Napoléon III. Dans son ouvrage, L'HISTOIRE DU BOISEMENT DES LANDES DE GASCOGNE, Roger Sargos situait le Domaine Impérial de la façon suivante :

Les Landes acquises par S. M. L'Empereur forment un groupe de parcelles situées à droite et à gauche du chemin de fer de Bordeaux à Bayonne, entre la station d'Ichoux et celle de Morcens. Elles s'étendent sur le territoire de sept communes, savoir : Labouheyre, Lüe, Commensacq, Escource, Sabres, Morcens et Onesse. Elles occupent une partie du plateau central des Landes et s'étendent au Nord et à l'Est sur le versant de la Leyre, au midi sur le versant du Bez, affluent de la Midouze, à l'Ouest sur le versant des étangs du littoral maritime¹.

¹ « Contribution à l'histoire des Landes de Gascogne », Roger SARGOS, 1949, p. 194

Carte de synthèse des protections du patrimoine



2. ETAT DES PROTECTIONS DU PATRIMOINE

(cf. plan ci-contre)

2.1. Patrimoine protégé au titre des monuments historiques

La totalité de la Ferme du Pouy figurant au cadastre dans la section M, parcelles n°630, 639, 346, 348, 349, 350, est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 16 Décembre 2010.

2.2. Protection au titre des zones archéologiques

Une zone archéologique a été recensée au lieu-dit « Cap de Pin » situé en limite communale Ouest à quatre kilomètres du site du bourg.

Son intitulé est le suivant :

« Lande communale de Cap de Pin : découvertes anciennes mal localisées de vestiges protohistoriques ou médiévaux ».

3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le tableau ci-après constitue la synthèse du diagnostic :

CONSTAT DE L'ETAT D'ORIGINE	CONSTAT DE L'ETAT ACTUEL / ORIENTATIONS
<p>1•URBANISME : D'UNE OPÉRATION D'ENSEMBLE, →</p> <p>Une conception d'ensemble réalisée par un commanditaire unique induisant un seul statut d'occupation fortement hiérarchisé socialement.</p> <p style="text-align: center;">—Un statut communautaire—</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Deux voies secondaires axées Nord/Sud implantées systématiquement de part et d'autre d'un axe majeur. ▶ Forte affirmation de la vocation des espaces que ce soit les voies, les parcelles agricoles, les espaces libres, ... 	<p>...., A DES INITIATIVES INDIVIDUELLES</p> <p>Une division de l'ensemble créant différents statuts d'occupation : propriétaires occupants, locataires, résidences secondaires.</p> <p style="text-align: center;">—Des situations individuelles—</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Une organisation spatiale basée sur la symétrie et la hiérarchie qui doit être préservée.
<p>2•PAYSAGE : D'UNE FONCTION AGRICOLE, →</p> <p>Un paysage structuré par l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Division et occupation de l'espace par parcelles, - Allées, fossés de drainage, brise-vent, ... <p>Une trame végétale structurant l'organisation spatiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vocation des espaces très codifiée : <ul style="list-style-type: none"> ○ Alternance de « pleins » et de « vides », ○ Alternance d'effet d'écrans et d'effet d'ouverture, ○ Allée du Centenaire -> Espace collectif au milieu d'une chênaie ○ Allées secondaires -> Parcelles agricoles individualisées. ▶ Implantation du bâti par rapport aux axes de composition : symétrie, blocage de perspective, alignement, ... 	<p>...., A UNE VOCATION RÉSIDENIELLE</p> <p>Un paysage moins lisible du fait de l'apparition de nouvelles utilisations du sol : pins, taillis de chênes, résidentiel au détriment de l'agriculture.</p> <p>Un vieillissement de la trame arborée qu'il y aurait lieu de renouveler.</p> <p>Une hiérarchie entre le vide (les parcelles agricoles du bourg) et le plein (la pinède de production) à préserver.</p> <p>Une implantation du bâti codifiée et basée sur la symétrie et la mise en scène par rapport aux composantes urbaines (réseau viaire, parcellaire, ...).</p>
<p>3•ARCHITECTURE : D'UNE ARCHITECTURE DE MODÈLE, →</p> <p>Une architecture issue du rationalisme du XIXème siècle basée sur la notion de modèle.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Forte différenciation des fonctions du bâti par leur architecture et leurs matériaux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Edifices publics et religieux : pierre de taille ○ Habitations : brique et moellons enduits ○ Bâtiments annexes : bois ▶ Forte différenciation des bâtiments d'habitation par la déclinaison de différents types (cottage simple, doubles, ...) pouvant renvoyer à une hiérarchie sociale. ▶ Une architecture fortement datée (révolution industrielle) ne faisant pas référence au régionalisme mais plutôt au rationalisme du XIXème siècle : <ul style="list-style-type: none"> ○ Composition basée sur la symétrie, ○ Décomposition du bâti en corps de bâtiments distincts, ○ Ornementation. 	<p>...., AU RÉGIONALISME</p> <p>Des constructions successives au cours du temps en rupture par rapport à la notion de modèle et qui pourraient aller jusqu'au régionalisme.</p> <p>Tendance à la banalisation des constructions du fait des changements de matériaux.</p> <p>Des modifications variables suivant les types (toitures, ornementation, ...) dans un souci d'économie ou d'entretien.</p> <p>Une adaptation aux conditions de vie actuelles : <ul style="list-style-type: none"> ○ Amélioration du niveau de confort (chauffage, wc, salle de bains), ○ Augmentation des surfaces habitables, ○ Prise en compte des véhicules (accès, stationnement). </p>
<p>4•ENVIRONNEMENT</p> <p>Une absence de milieu naturel sensible compte tenu de la mise en valeur sylvicole et agricole intensive à l'échelle du territoire communal.</p> <hr/> <p><u>A l'échelle du Bourg :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Une trame de fossés de drainage assurant un assainissement des sols. ▶ Une trame de brise-vents assurant une protection des vents dominants d'Ouest. 	<p>Une trame de fossés bien conservés pouvant servir d'appui à la constitution de petites continuités écologiques.</p> <p>Une structure végétale à préserver et à renouveler.</p>

4. OBJECTIFS DE LA RÉVISION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Le Domaine Impérial des Landes constitue, parmi les nombreux domaines créés par Napoléon III dans différentes régions, vraisemblablement celui qui présente aujourd'hui le meilleur état de conservation.

Cet élément, volet de l'histoire des Landes est souvent méconnu, il est d'autant plus fragile qu'il ne présente pas, au premier abord les signes caractéristiques de reconnaissance du "patrimoine" (présence d'un monument, site naturel remarquable).

Ce domaine d'une superficie de 9 276 hectares a été créé de toute pièce par le biais d'acquisitions foncières auprès de différentes communes ; il a été érigé en commune en 1863.

Ce domaine à caractère agricole et sylvicole est à resituer dans le contexte de la loi relative à l'assainissement et à la mise en culture des Landes en 1857 ; il comprenait d'une part un village dit "Le Bourg" regroupant les édifices publics et les habitations de colons sous la forme d'une clairière cultivée au milieu de la forêt de pins et d'autre part des fermes implantées au milieu de pièces agricoles.

Ainsi, dans le cas de la ZPPAUP de Solférino, au-delà d'un site bâti à protéger, il s'agit d'assurer la **pérennité** voire la **continuité** d'un **modèle d'urbanisme volontaire** du XIXème siècle.

L'analyse des différentes composantes du site a permis de mettre en évidence un certain nombre de caractéristiques à préserver en prenant en compte des nécessaires adaptations à notre époque.

La présente révision a pour objectif principal de préserver la hiérarchie spatiale et paysagère du site qui s'exprime à deux niveaux :

- à l'échelle du territoire, il s'agit de préserver une hiérarchie claire entre les masses boisées (Pinède définissant les limites de la clairière, brise - vent, chânaie de l'Allée du centenaire,...) et les espaces ouverts (non bâtis) que constituent les pièces agricoles.
- à l'échelle des lieux, il s'agit de :
 - Préserver le caractère "ouvert" du paysage tel qu'il est perçu depuis les allées par un traitement de la limite, par rapport aux voies publiques, laissant une transparence sur la partie avant du jardin dans lequel est implanté le cottage.
 - Respecter une hiérarchie dans le traitement des espaces extérieurs des parcelles bâties, l'avant du cottage étant traité comme un espace de représentation (gazon, fleurs, ...), l'arrière constituant l'espace domestique de vie et d'agrément (dépendances, mobilier de jardin, ...).

Cette option forte de protection n'avait pu se concrétiser en 1999 dans l'élaboration de la ZPPAUP faute de consensus, aujourd'hui à l'issue de la révision du POS de Solférino en PLU, les nouveaux choix de développement de la commune s'exprimant dans le PADD permettent d'aller jusqu'au bout de la logique de protection du site.

La principale option de développement du PLU vise à favoriser l'émergence d'un projet volontariste d'aménagement dans la partie Sud du Bourg offrant de nouvelles opportunités de s'installer dans la commune et amorçant une nouvelle structuration villageoise à partir du noyau originel.

De plus, cette révision intègre le volet environnemental de l'AVAP qui vise à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces non bâtis dans le respect du développement durable.

5. COHÉRENCE ENTRE L'AVAP ET LE PLU

Le PADD du PLU approuvé le 31 Juillet 2006 décline les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune selon 3 thèmes principaux :

1 – L'équilibre du développement de la commune :

- Mettre en place les conditions favorables à un nouvel élan démographique,
- Un développement fondé sur l'organisation territoriale existante avec des projets différenciés en fonction des caractéristiques de chaque lieu,
- L'inscription au sein d'un territoire demeurant agricole et forestier.

2 – La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

- Le quartier de la Gare : gérer les contraintes afin de préparer l'avenir
- Le bourg du Domaine Impérial : conforter la protection du patrimoine et porter un projet volontariste de création de nouveaux logements
- Cap de Pin : un lieu de vie comportant quelques possibilités d'évolution.

3 – La préservation de l'environnement

- Le maintien en espace naturel de l'essentiel du territoire
- La valorisation du cadre de vie

L'entrée en vigueur du Grenelle 2 de l'Environnement précise les objectifs de développement durable à atteindre (art. L. 121-1 du Code de l'Urbanisme)

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, **la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville** et le développement de l'espace rural ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, **la protection des sites, des milieux** et des paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti remarquables.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, **touristiques**, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics **et d'équipement commercial**, en tenant compte en particulier **des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;**

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, **des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes**, des espaces verts, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La réponse à ces objectifs est déclinée dans l'AVAP selon les thèmes suivants :

- 1 – Utilisation rationnelle de l'espace
- 2 – Diversité sociale – usages
- 3 – Déplacements – mobilité
- 4 – Biodiversité – Paysage
- 5 – Eau
- 6 – Energie - Climat

1 – UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

- Préservation d'un modèle d'urbanisme volontaire
- Incitation à la réhabilitation du bâti
 - o Apport de population,
 - o Résorber du bâti vacant,
 - o Adaptation possible du bâti pour maintenir la population

2 – DIVERSITE SOCIALE - USAGES

- Préservation de la diversité des modèles architecturaux et de leur spécificité, mixité de formes urbaines
 - o Prise en compte des besoins des habitants
 - Evolution du bâti :
 - extension
 - annexe
- Prescriptions spécifiques aux édifices publics et fermes permettant également une reconversion du bâti pour de nouveaux usages
 - o Projet de réutilisation de la Ferme du Pouy (par exemple)
- Promotion de techniques de restauration du bâti possédant un double intérêt à la fois culturel (transmission de savoir-faire anciens) et économique (formation et qualification des professionnels du bâtiment).

3 – DEPLACEMENTS ET MOBILITE

- Préservation de la hiérarchie des voies : Allée du Centenaire, secondaires et tertiaires.
- Préservation du cheminement de traverse situé en partie centrale du bourg et permettant de relier les allées aux équipements de l'Allée du Centenaire.
- Mise en place d'un cheminement doux dans la bande boisée bordant la RD 44 reliant le bourg et le Quartier de la Gare où se trouvent les principaux équipements communaux.

4 – BIODIVERSITE - PAYSAGE

- Préservation de la lecture d'une clairière habitée au sein de la forêt de production.
- Préservation de l'organisation spatiale initiale :
 - o Rapport plein/vide des pièces agricoles, forêts
 - o Structures végétales souvent caractérisées par une diversité d'essences :
 - Haies brise-vent : allées plantées
 - Arboretum ; parcs arborés
 - Chênaie
- Préservation d'espaces à vocation agricole :
 - o Pièces agricoles,
 - o Prairies.

5 – EAU

- Préservation du réseau d'assainissement pluvial à ciel ouvert qui assure à la fois le drainage des sols et l'évacuation des eaux pluviales.
- Préservation des puits anciens à restaurer.
- Mise en place de prescriptions pour les ouvrages de récupération des eaux pluviales.
- Limitation de l'imperméabilisation de sols :
 - o Utilisation de grave calcaire pour les accès et allées
 - o Préservation d'espaces agricoles non bâtis

6 – ENERGIE - CLIMAT

- Protection des parcelles bâties et pièces agricoles par les brise-vent Nord/Sud vis-à-vis des vents dominants d'Ouest.
- Absence d'entrave aux énergies renouvelables :
 - o Prescriptions d'intégration architecturale.
- Prescriptions sur les travaux visant à l'amélioration de la performance énergétique des constructions.

6. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES

6.1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

6.1.1 - L'EXTENSION DE LA ZONE PU1 : ALLEE DU CENTENAIRE

Cette zone comprend l'Allée du Centenaire qui constitue l'axe monumental du site du bourg identifiable par la position centrale de l'église, l'implantation régulière des maisons d'artisans et la présence d'une trame carrée de Chênes majestueux.

La zone a été étendue à l'Est du cimetière pour prendre en compte son projet d'extension, ce qui a pour effet de réduire la Zone PU4 correspondant aux boisements à préserver.

6.1.2 - LA ZONE PU2 : ALLEES SECONDAIRES ET TERTIAIRES

Cette zone comprend les allées secondaires et tertiaires situées à l'Ouest et à l'Est de l'Allée du centenaire. Elle se caractérise par l'implantation codifiée des différents modèles de cottages (cottage simple, cottage double, grand cottage), par l'alternance de pièces agricoles avec des bandes boisées jouant le rôle de brise-vent.

Dans cette zone une trame "terrains agricoles à préserver" a été mise en place pour préserver le caractère d'espace ouvert non bâti des pièces agricoles du Domaine Impérial.

6.1.3 - L'EXTENSION DE LA ZONE PU3 : FERMES IMPERIALES AU LIEU-DIT « LE POUY »

Cette zone comprend les fermes impériales (bâtiment d'exploitation, maison de régisseur) et leurs abords immédiats (prairies, parcs boisés, allées plantées) aux lieux-dits "le Pouy", "Jaougue-Burlade" et "le Taston".

Au niveau de la ferme de Pouy, la zone PU3 a été étendue afin d'intégrer dans l'AVAP les logements HLM et le lotissement communal existants pour permettre leur gestion en cohérence avec la protection du site de Bourg.

Des trames de boisements et de terres agricoles à préserver ont été modifiées pour permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique et la création d'une nouvelle allée en bordure d'une bande boisée existante qui sera préservée.

6.1.4 - MODIFICATION DE LA ZONE PU4 : BOISEMENTS A PRESERVER OU A RENOUVELER

Cette zone comprend les boisements de pins maritimes bordant le site du "Bourg" qui doivent être protégés afin de constituer les limites de l'ancienne clairière agricole où s'est implanté le bourg.

Du côté Ouest, la zone PU4 a été étendue sur environ 100 m de profondeur, au delà du lotissement communal afin de préserver un écran boisé autour du site du Bourg et de constituer une coupure d'urbanisation vis à vis de l'extension du quartier de "la Gare" qui s'est développée en linéaire et sans épaisseur par rapport à la RD 44. Le long de cet axe la trame « boisements à préserver » a été étendue sur toute la façade du site du bourg et de la ferme de Pouy.

Au Sud du site du Bourg, l'épaisseur de la zone PU4 a été légèrement réduite (elle passe de 100 m à 80 m). Elle se prolonge au Sud par des terrains boisés (pinèdes de production) classée en zone Nf au PLU (zone naturelle à caractère forestier) à l'exception du quadrant du Sud ouest où se développe une zone AUh1, zone à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble définies dans les Orientations d'Aménagement du PLU.

De plus, la trame de « boisements de pins » à préserver a été détournée afin de permettre d'une part l'extension du cimetière et d'autre part la réalisation de deux cheminements doux entre la zone AUh1 du plu et le site du bourg.

6.2. MODIFICATION DU RÉGLEMENT

Au niveau architectural, les objectifs en matière d'intervention sur le bâti n'ont pas changé (Cf. ci - après). Toutefois, les prescriptions a été précisées et amendées pour tenir compte de l'expérience des premières restaurations de bâtiments d'origine et des constructions d'annexes. Concernant le traitement des espaces extérieurs, les prescriptions concernant les clôtures et les portails d'entrée ont été modifiées pour prendre en compte les besoins des habitants

6.2.1 - RESTAURATION DES BATIMENTS

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Reconstitution à l'identique des parties de constructions des bâtiments visibles depuis les voies et emprises publiques.

Cette reconstitution à l'identique porte sur le respect des principes suivants :

- La décomposition du volume du cottage en corps de bâtiment distincts avec en particulier la présence des ailes couvertes de toits à croupe sur les côtés et sur l'arrière selon le modèle.
- La composition des façades basée sur la symétrie et les proportions de baies et d'ouvertures.
- L'ornementation basée sur la modénature de la façade (chaînages d'angles, bandeaux,...) et la présence de détails architecturaux (auvent et lucarne "à la capucine" situés au-dessus des portes d'entrée par exemple).
- Restitution à l'identique de la totalité des constructions d'origine des fermes visibles ou non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Cette restitution à l'identique porte sur le respect des principes suivants :

- L'implantation des bâtiments d'exploitation en U et leur décomposition en volumes, avec en particulier un corps de bâtiment central mis en scène.
- La composition des façades basée sur la symétrie et les proportions de baies et d'ouvertures.
- L'ornementation basée sur la modénature de la façade (chaînages d'angles, bandeaux ou colombages en bois selon le cas ...) et la présence de détails architecturaux (auvent ou lucarne situés au milieu du corps de bâtiment central et des lanterneaux situés de part et d'autre).

6.2.2 - EXTENSION DES BATIMENTS

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- La préservation à l'identique des parties de construction visibles depuis les voies et emprises publiques par une implantation de l'extension sur la façade arrière.
- Le respect de la décomposition en volumes distincts.
- La cohérence de l'extension avec la volumétrie des ailes couvertes en croupe.

6.2.3 - CONSTRUCTION DES ANNEXES A L'HABITATION

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Implantation codifiée des constructions annexes à l'habitation en fonction de l'organisation spatiale propre à chaque type d'allée.

En outre, il a été défini des modèles d'annexe à l'habitation qui figurent dans le cahier de prescriptions.

6.2.4 - INTRODUCTION DU VOLET ENVIRONNEMENTAL

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Encadrement des travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions d'origine et de mise en place des dispositifs d'énergie renouvelable dans un souci de recherche du meilleur compromis entre efficacité et respect du caractère architectural et de la qualité paysagère du site.

Les prescriptions concernent les points suivants :

- Amélioration des performances énergétiques des bâtiments,
- Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- Climatiseurs et pompe à chaleur,
- Dispositifs de récupération des eaux pluviales.

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Bibliographie/Archives (Source : Rapport F. Maleval, Juillet 1992)
- ANNEXE 2 : Documents d'archives (Source : Rapport F. Maleval, Juillet 1992)
- ANNEXE 3 : Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental

ANNEXE 1 :

-Bibliographie-

(source : Rapport F. Maleval, Juillet 1992)

- **Patrick MOQUAY** : L'ESPACE NAPOLEON III
Etude de préfiguration pour la Commune de Solférino (Landes)
Avril 1989.

- **Roger SARGOS** : Contribution à l'histoire du boisement des Landes de Gascogne.
Editions Delmas, Bordeaux - 1949.

- **Eugen WEBER** : LA FIN DES TERROIRS
La modernisation de la France rurale (1870 - 1914)
Fayard, Editions Recherches.

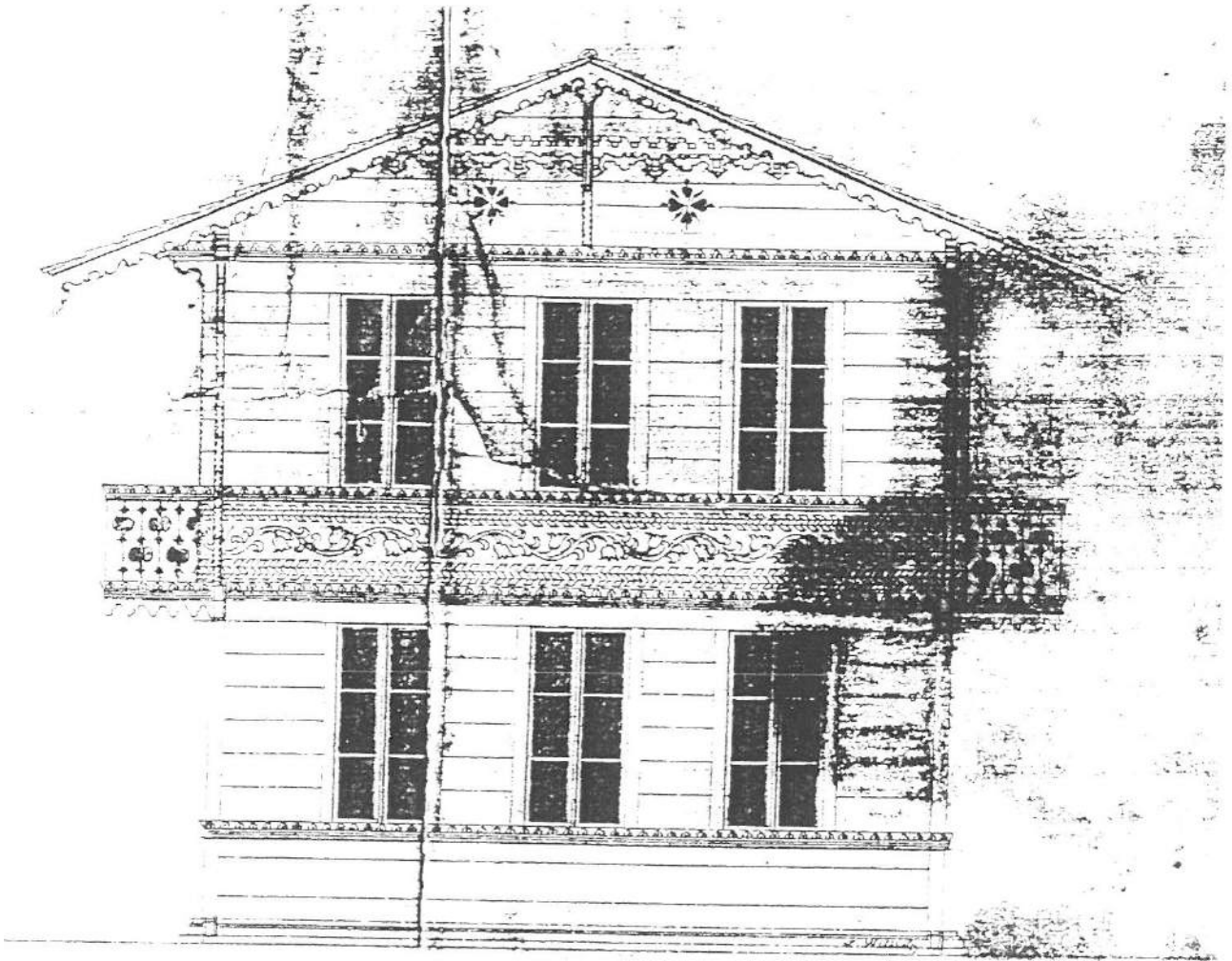
ANNEXE 2 :

-Archives-

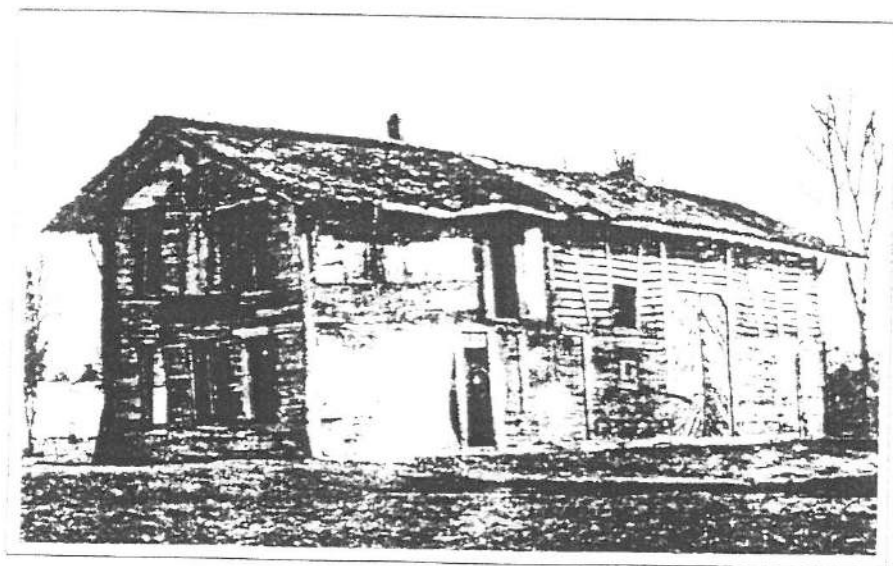
- **Archives nationales** : 60, rue des Francs-Bourgeois
75141 Paris Cedex 03
cf. 05.

- **Archives départementales** : Impasse Montrevel
40000 Mont-de-Marsan
cf. 1 J 385

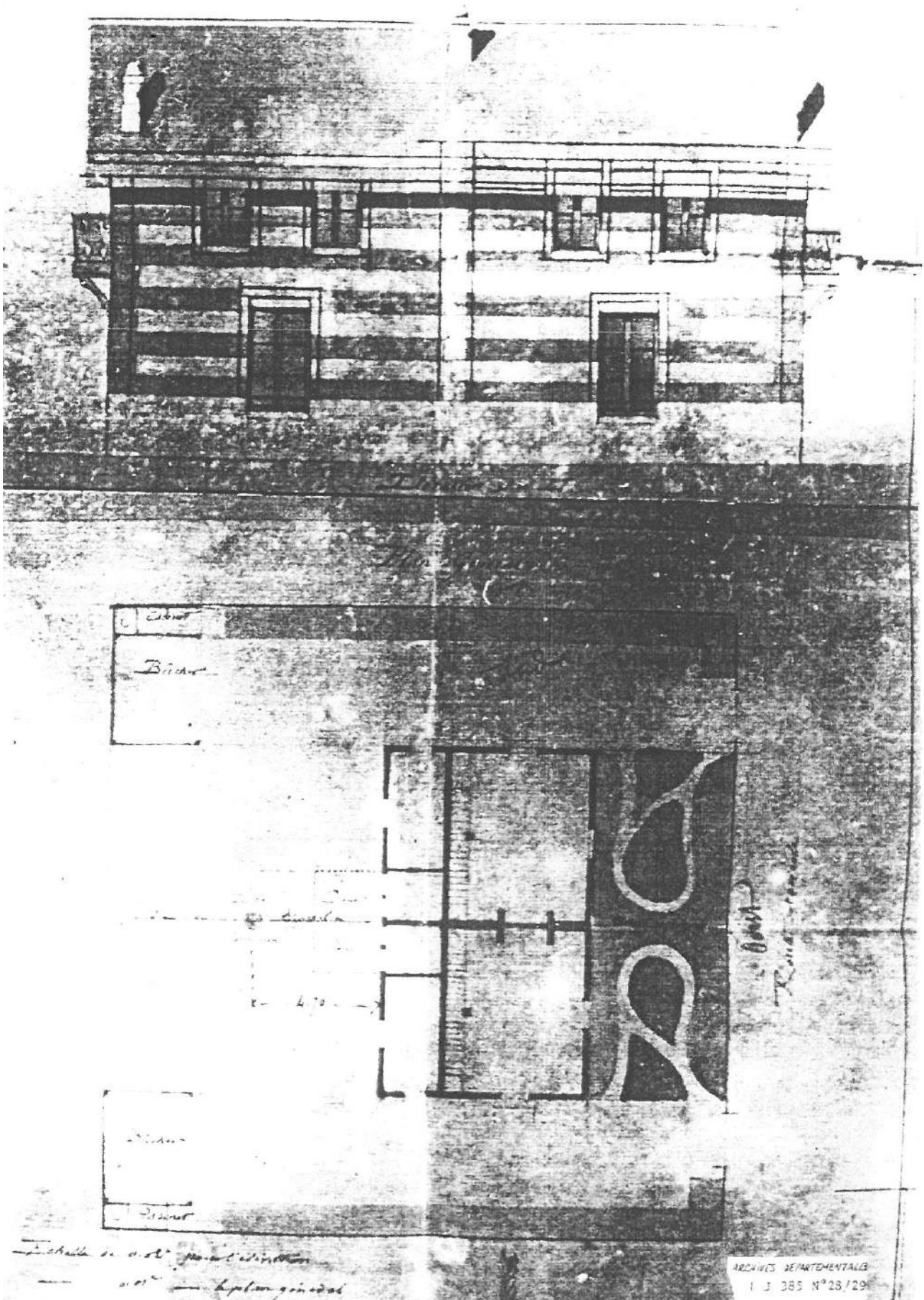
- **Archives municipales** : Mairie de Solférino
40210 Solférino

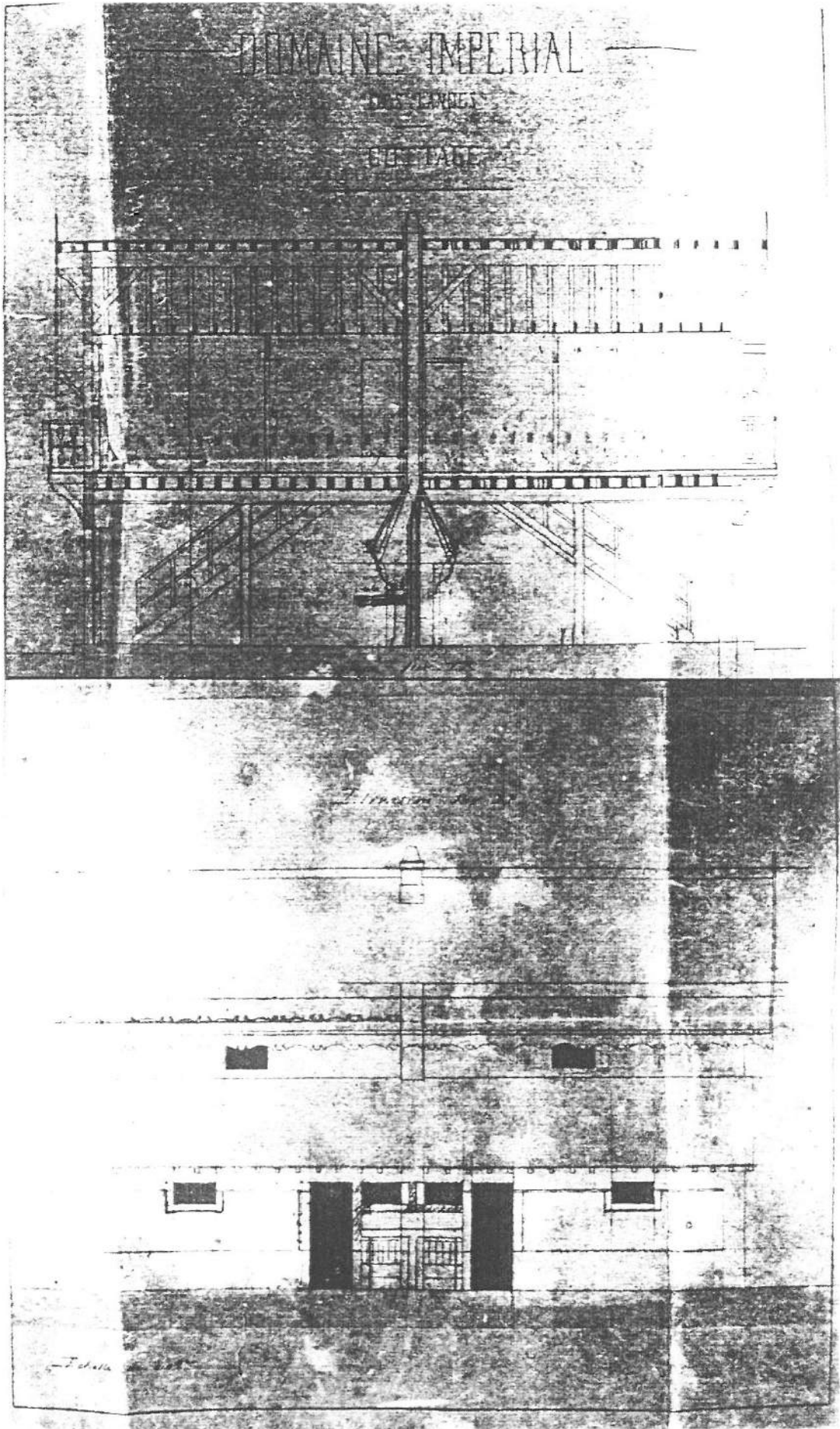


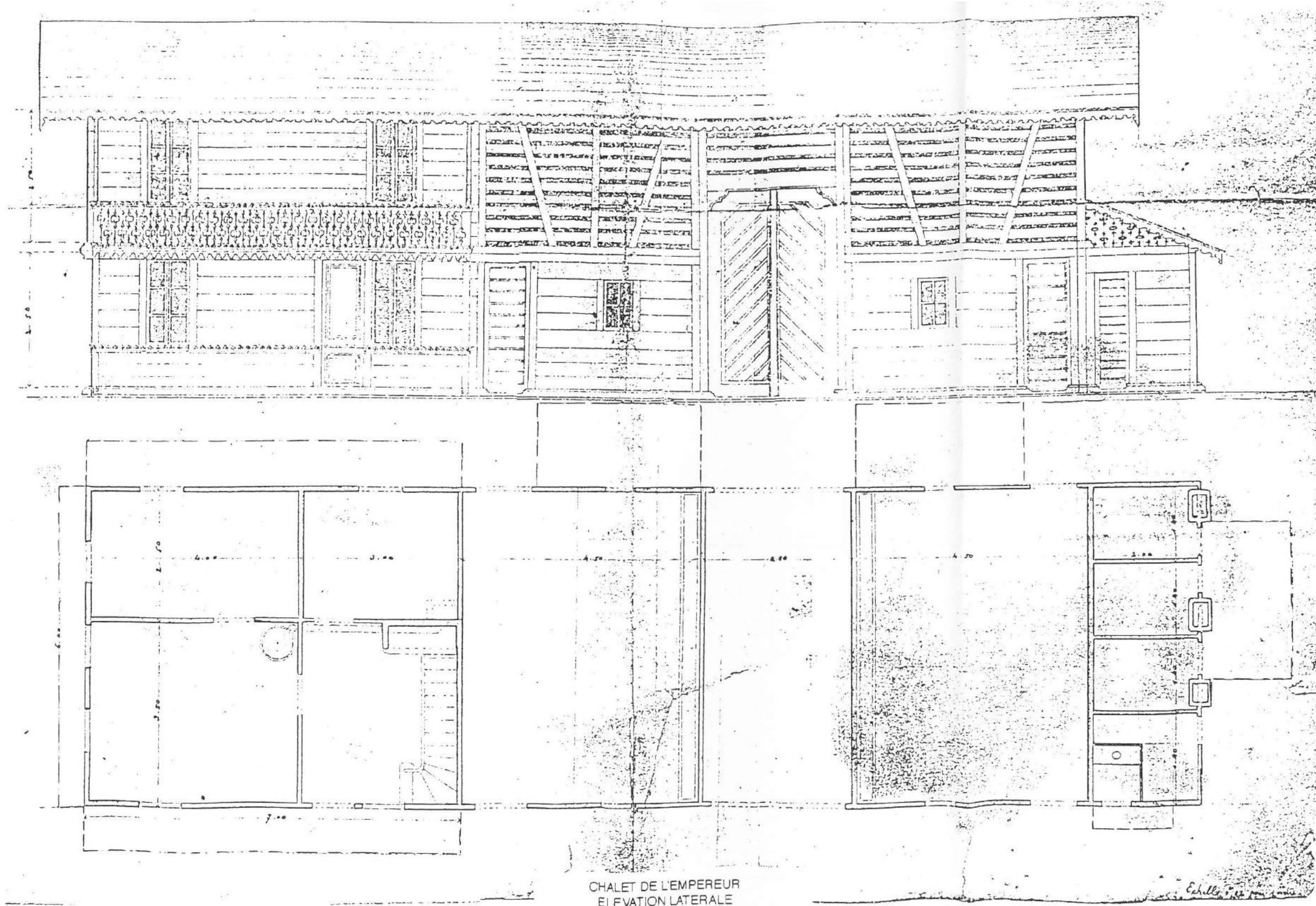
CHALET DE L'EMPEREUR
ELEVATION PRINCIPALE
Archives Municipales Echelle : 1/50e réduit



CHALET DE L'EMPEREUR
détruit en 1913
Photographie du Musée Napoléon III







CHALET DE L'EMPEREUR
ELEVATION LATÉRALE
Archives Municipales - Echelle : 1/50e réduit

Echelle 1/50e pour l'élévation

ANNEXE 3 :

**–Diagnostic Architectural,
Patrimonial et Environnemental–**

SOMMAIRE

1. Approche géographique et territoriale	1
1.1. Une inscription dans le plateau landais (topographie, géologie, hydrographie, hydrogéologie)	1
1.2. Composantes de l'occupation du sol	5
1.2.1 - La pinède.....	5
1.2.2 - Les espaces cultivés	5
1.2.3 - Les secteurs urbanisés	5
1.3. Les boisements de feuillus	6
1.3.1 - De l'utilité des essences feuillues	6
1.3.2 - Les lisières de feuillus en bordure de ruisseaux.....	6
1.4. Les composantes du milieu naturel et les grandes unités paysagères	7
1.4.1 - La forêt de pins maritimes des Landes de Gascogne	7
1.4.2 - Les forêts galeries.....	8
1.4.3 - Synthèse.....	9
1.5. Les espaces agricoles.....	9
1.5.1 - Le développement de la monoculture maïsicole.....	9
2. Approche environnementale	10
2.1. Données climatiques.....	10
2.2. Exploitation des énergies renouvelables	12
3. Approche historique	14
3.1. Le contexte du boisement de la lande	14
3.2. L'intervention de Napoléon III dans les landes de Gascogne	14
3.3. Le Domaine Impérial des Landes à Solférino.....	15
4. Analyse urbaine : une structure de ville "neuve"	21
4.1. Un tracé de voies caractéristique.....	21
4.2. Une trame parcellaire bien conservée	21
4.3. Une implantation du bâti codifiée	25
5. Analyse paysagère.....	27
5.1. Analyse du site du bourg : D'une fonction agricole à une vocation résidentielle	27
5.2. L'Allée du Centenaire : un axe monumental.....	31
5.3. Les allées secondaires	34
5.4. Les allées tertiaires.....	37
5.5. Analyse des sites des fermes.....	40
5.5.1 - La Ferme de Jaougue-Burlade	40
5.5.2 - La Ferme du Pouy	42
5.5.3 - La Ferme du Taston	44
6. Analyse architecturale	47

1. Approche géographique et territoriale

1.1. Une inscription dans le plateau landais (topographie, géologie, hydrographie, hydrogéologie)

TOPOGRAPHIE :

Le Plateau Landais a connu au cours de son histoire un recouvrement total de son territoire par des sables d'origine éolienne. Ce mode de mise en place a eu deux conséquences :

- la distribution de dunes de dimensions variables, importantes le long de l'océan et plus petites et plus rares à l'intérieur des terres ;
- une déclivité croissante d'Est en Ouest, de 130 m NGF à la hauteur de Captieux à 0 m NGF en bordure océane.

Solférino à 30 kms du littoral, se trouve quant à elle sur les hauteurs du Plateau Landais et n'est affectée que d'un micro-relief d'ordre décimétrique, plus ou moins orienté, mais qui a joué un rôle important dans la genèse des sols et encore actuellement dans leur fonction de support végétal.

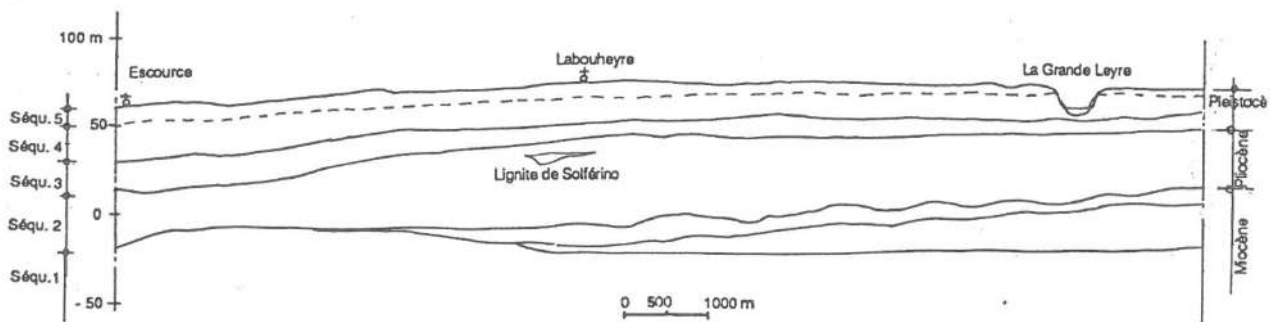
L'altitude est de 80 m NGF. Le tracé de la voie ferrée recense les points les plus élevés du territoire (82 à 84 m NGF) et se présente comme une ligne de crête; le terrain connaît en effet à l'Ouest et à l'Est de cette ligne une légère déclivité : à l'Ouest le long de la RN 10 l'altitude tombe à 77 m NGF et à l'Est à 80 m NGF.

Cette cassure bien que très légèrement marquée, est à l'origine de deux caractéristiques :

- le partage du territoire entre trois bassins versants,
- la présence d'une lande mésophile à tendance humide.

GÉOLOGIE :

Le sous-sol landais présente une très grande homogénéité, il est essentiellement constitué de sédiments détritiques, en majorité siliceux, localement argileux, tous d'origine continentale. La carte géologique de Sabres au 1/50 000ème permet d'affiner la composition du sous-sol dans le secteur de Solférino grâce à la coupe lithologique suivante :



–Coupe lithologique entre Escource et Labouheyre–

Cette coupe permet donc de distinguer cinq séquences de bas en haut :

> Séquence 1 : Formation des sables fauves et des glaises bigarrées.

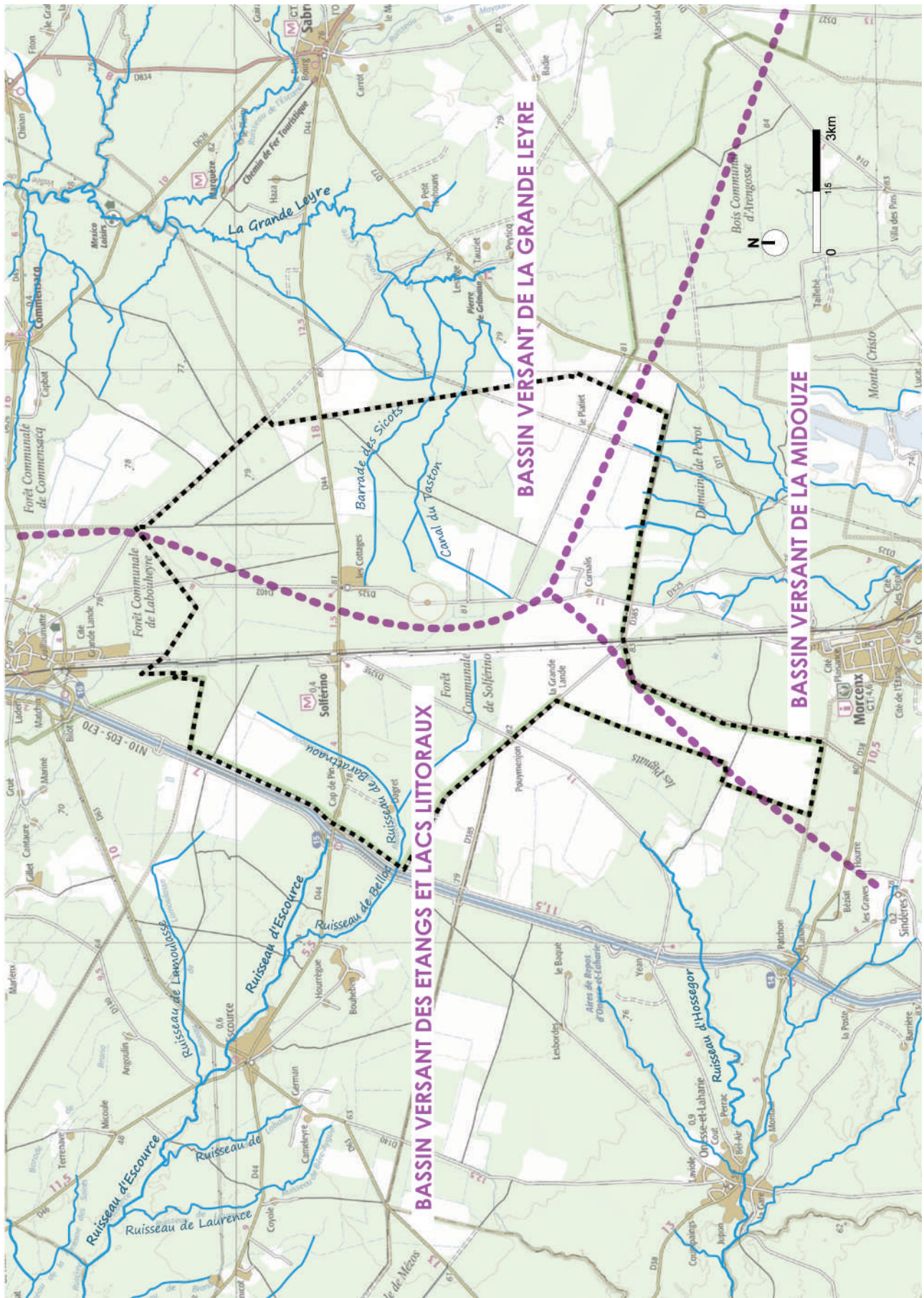
Cette séquence composée de sables plus ou moins fins, ocres parfois blanchâtres, présente localement des lignites (type Arjusax) et des argiles bariolées et n'affleure pas.

> Séquences 2 et 3 : Formation d'Arengosse, partie inférieure (type Solférino).

Cette formation est composée de sables argileux et de graviers avec localement des argiles et lignites d'épaisseur évaluée entre 10 à 30 m. On ne recense qu'un affleurement de cette formation au droit du ruisseau de Maoucazaou sur la Commune de Sabres

La représentation cartographique regroupe sous l'appellation formation d'Arengosse, deux séquences lithographiques : Solférino (Séquence 2) à la base et Mézos (Séquence 3) au sommet.

CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



- Séquence inférieure de type Solférino (quelques mètres à une vingtaine de mètres) est constituée à la base par des sables plus ou moins grossiers de plus en plus propres vers le sommet et quelques graviers de quartz dans une matrice d'argiles blanchâtres plus ou moins altérés avec des teintes ocres.

Des argiles bleues à débris organiques et des accumulations de lignites de quelques mètres de puissance peuvent être observées localement au sommet comme à Labouheyre ou Solférino (forages 898.2.24 et 898.6.2).

- Ces horizons argileux ont été autrefois exploités par quelques tuileries artisanales en bordure de la vallée de la Leyre.
- Séquence supérieure de type Mézos, de quelques mètres à une vingtaine de mètres est constituée à la base par un dépôt de sables et de graviers de quartz blancs identiques à ceux de la séquence précédente. La partie supérieure est coiffée soit par des horizons argileux organiques, soit par des corps de lignite d'importance régionale.

> Séquences 4 et 5 : Quaternaire et formations superficielles.

La séquence 4, dite formation d'Onesse présente un profil de graviers sables micacés et argiles gris bleu.

et la séquence 5, dite formation des Sables des Landes, un profil de sables fins blanchâtres fluviatiles à la base et éolisés au sommet.

HYDROGRAPHIE :

Le territoire communal de Solférino occupe dans le système hydrographique du Plateau Landais une place particulière puisqu'il se situe exactement à cheval sur les trois grands bassins-versants aquitains :

- celui des lacs et étangs littoraux à l'Ouest,
- celui de la Grande Leyre à l'Est,
- celui de la Midouze au Sud.

Compte tenu de sa situation en amont de bassin-versant, Solférino ne supporte pas un réseau hydrographique très dense et développé. Il ne s'agit en effet, dans les trois cas, que de petits ruisseaux, mais dont la nature et la préservation doivent être pris en considération ; en effet, ces petits tributaires conditionnant souvent l'état physique et biologique dans lequel se trouve leur exutoire. Entre chacune de ces têtes de ruisseaux se développent de larges interfluves qui jusqu'à une époque récente, restaient une grande partie de l'année inondés

L'interfluve se situe dans la partie centrale de la commune, secteur très plat et sans cours d'eau naturel, l'eau hésite entre les bassins versants et a naturellement tendance à stagner.

Le Bourg de Solférino a été implanté au centre de l'interfluve. Là aussi, le sol sableux est naturellement plus hygromorphe en raison de l'émergence de la nappe phréatique superficielle lors des périodes de forte pluviométrie. L'adaptation à cette contrainte du site d'implantation s'est traduite la création d'un réseau de fossés de drainage.

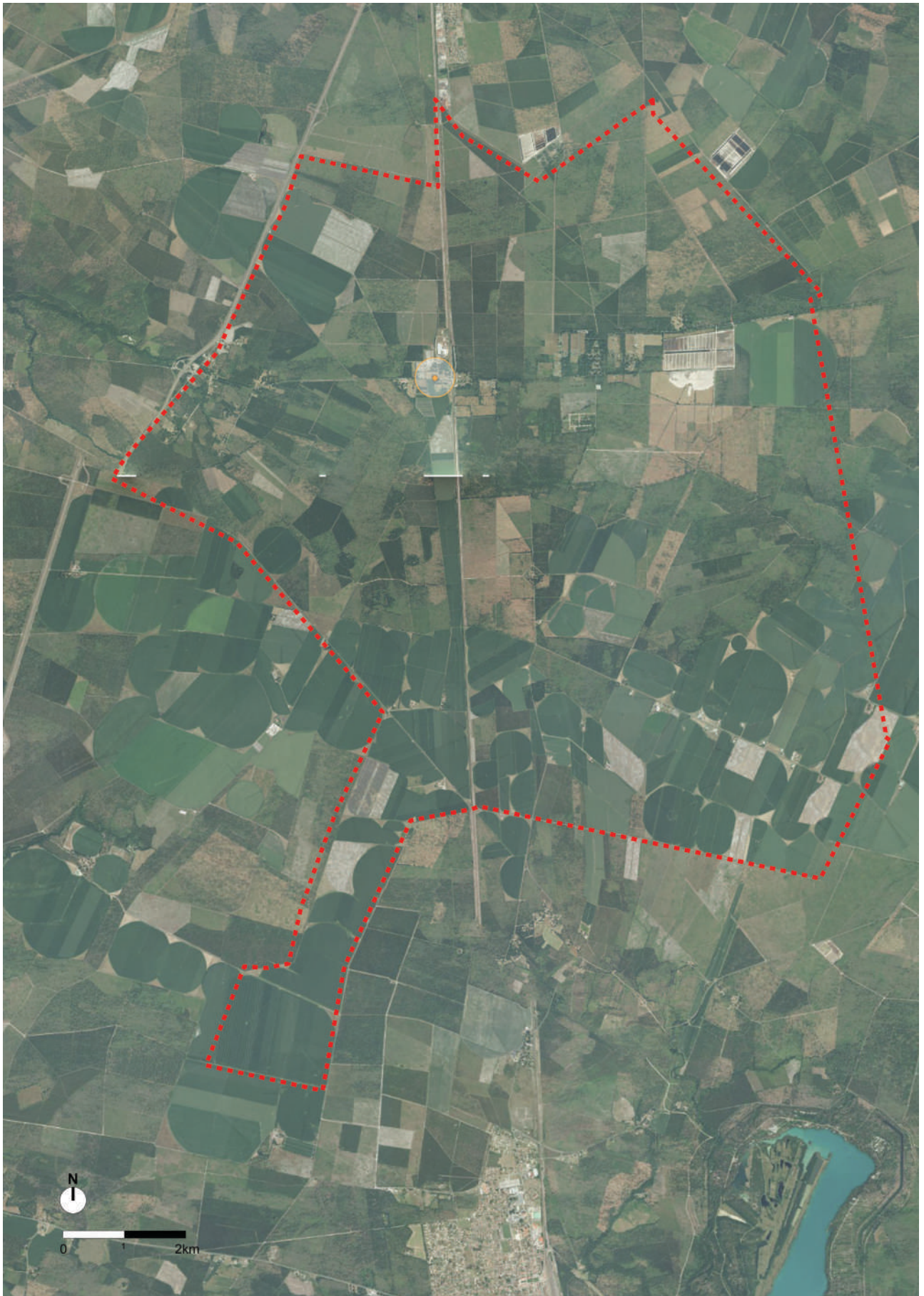
Le réseau hydrographique naturel est limité au ruisseau de Baratnaou qui constitue la partie amont de ce qui devient le ruisseau d'Escource à l'aval, l'un des principaux tributaires de l'étang d'Aureilhan. Il constitue la limite occidentale du quartier de Cap-de-Pin, Le lieu d'implantation de ce quartier s'explique d'ailleurs par le drainage naturel offert par ces ruisseaux, condition indispensable pour l'installation des habitations dans ce pays naturellement marécageux dans endroits éloignés des ruisseaux,

Le territoire communal est cependant sillonné d'un très dense réseau d'écoulement superficiel. Les "barades", qui sont de larges fossés, et des fossés ("crastes") ont été creusés pour drainer la lande, initialement pour y installer la forêt de pins maritimes, puis plus récemment pour favoriser les exploitations agricoles qui, justement, se situent dans les secteurs naturellement les plus humides, Ces drains, chargés de favoriser l'écoulement de l'eau de la nappe phréatique superficielle, sont soumis à de fortes fluctuations. Secs en été, ils se remplissent durant la période hivernale.

HYDROGEOLOGIE :

Les ressources hydrogéologiques superficielles sont nombreuses, les nappes superficielles sont renfermées dans les sables constituant la couverture géologique. Elles sont soumises à l'influence directe de la pluviométrie et sont drainées par les ruisseaux et fossés, Elles affleurent en hiver dans les secteurs les moins bien drainés qui sont les secteurs les plus éloignés des ruisseaux. Ainsi, le paradoxe hydrogéologique landais est que ce sont les zones les plus hautes qui sont les plus humides.

Carte de l'occupation du sol



1.2. Composantes de l'occupation du sol

On distingue trois grands types d'occupation du sol :

- la pinède,
- les espaces cultivés,
- les secteurs urbanisés.

1.2.1 - LA PINEDE

La forêt des Landes de Gascogne, composée majoritairement de pins maritimes occupe 61 % du territoire et couvre principalement le nord de la Commune.

1.2.2 - LES ESPACES CULTIVES

A l'origine de la création de Solférino, l'activité agricole y a toujours été très présente; elle représentait en 2010¹, 3 360 ha soit 38,20 % de l'espace de la commune. Il s'agit pour la majorité de grandes exploitations où domine la culture du maïs (85 % de la Surface Agricole Utile).

La totalité de la partie sud du territoire est occupée par la maïsiculture, on y trouve notamment le Domaine Agricole du Platiet ; les autres domaines se distribuent sur le reste du territoire avec le Domaine du Taston au Sud-Est du bourg, le Domaine des Sicots à l'Est du bourg et celui du Baratnaou le long de la RN 10.

1.2.3 - LES SECTEURS URBANISES

L'urbanisation est restée, sur le territoire communal, relativement restreinte; on distingue plusieurs modes de développement différents :

- Le domaine impérial, composé de plusieurs fermes disséminées dans la forêt et d'un ensemble ordonnancé d'habitation à caractère agricole : le bourg. De ce vaste domaine réalisé sur ordre de Napoléon III en 1857, subsiste un relatif bon état de conservation, le quartier du bourg, la Ferme du Pouy, à l'Ouest près du quartier de "La Gare", La Ferme de Jaougue-Burlade et enfin au Sud sur la RD 325 la Ferme du Taston.
- Le quartier de la Gare, développé à l'intersection de la RD 44 et de la voie ferrée Paris-Irun, il regroupe l'essentiel des fonctions communales, Mairie, écoles, salle des Fêtes, ...
- Le secteur de Cap de Pin, composé d'anciens aïrials distribués le long de la RN 10 et de la RD 44.
- Le Domaine Agricole du Platiet s'est structuré autour de l'axe que représente la RD 325 : ce secteur d'habitat à caractère agricole, s'est développé au cours des années 1950/1960, période d'expansion de la culture maïsicole.

Il faut noter que les pratiques de gestion sylvicole comme le débroussaillage ont pour effet d'éliminer une partie de la diversité floristique. On aboutit ainsi à une homogénéisation de la végétation de sous-bois.

Le rouleau landais, notamment, sectionne les racines superficielles et élimine la végétation aérienne. En lande sèche, il tend à augmenter le pourcentage de sol dénudé ou uniquement colonisé par les mousses et lichens. Graminées et fougères, dont l'enracinement profond résiste aux traitements mécaniques, colonisent la lande mésophile (plutôt la fougère aigle) et humide (plutôt la molinie) : le recouvrement de cette dernière peut passer de 50 % à 90 % et peut être accompagnée d'autres graminées comme l'agrostis (*A. Setacea*) qui apparaissent plus significativement sur les sols moyennement hydromorphes et l'avoine de Thore (*Arrhenaterum Thorei*) qui pousse sur les sols humides retournés et sols riches.

¹ Recensement Général de l'Agriculture

1.3. Les boisements de feuillus

1.3.1 - DE L'UTILITE DES ESSENCES FEUILLUES

Dans ses "notes sur la situation des travaux et des cultures du domaine impérial des Landes au 1.09.1859-1861-1862", l'ingénieur CROUZET ménage une place non négligeable à la plantation d'essences feuillues au sein des pignadars, leur reconnaissant de nombreux avantages:

- *La décoration du paysage, ...*
- *Remède à la propagation des incendies, ... Le développement des bois d'essence feuillue offrirait le meilleur remède à ce danger. Il suffirait, pour le conjurer absolument, d'établir dans les massifs des nouveaux pignadars, des bandes de 40 à 50 mètres de largeur en bois feuillus: ces bandes pourraient être espacées de 500 à 600 mètres et seraient orientées du nord au sud, perpendiculairement à la direction des vents régnants qui soufflent de l'Ouest, on pourrait compléter ce système de préservation en établissant des bandes semblables dirigées de l'Ouest à l'Est, transversalement aux premières, mais l'espacement de ces bandes transversales pourrait être porté à 1 000 ou 1 200 mètres.*

Les forêts de pins ne donnent que peu de couvert et favorisent le développement d'une végétation de fougères et de bruyères qui, dans certains cas, transmettent, comme une traînée de poudre, l'étincelle d'incendie qui y tombe. Les bois feuillus, par leur couvert plus complet, étouffent au contraire cette végétation d'arbustes et favorisent le développement d'un gazon ras qui n'offre pas d'aliment à la transmission de la flamme.

- *Amélioration du pacage. Il n'est pas sans intérêt de remarquer que ce gazon offrirait aussi l'avantage d'assurer aux animaux un meilleur pacage que celui qu'ils trouvent dans la végétation arbustive des pignadars.*

Nous croyons donc fermement que la culture des arbres feuillus ne doit pas être proscrite, et qu'on doit lui réserver une part convenable du sol des Landes. Nous avons exécuté cette année des plantations de bois feuillus sur divers points du domaine et nous avons disposé ces plantations en massifs ayant pour objet de varier le paysage et d'abriter les cultures agricoles. Nous avons planté un nombre très considérable de diverses essences dont les principales sont: platane, châtaignier, peuplier Caroline, robinier, blanc de Hollande, chêne, chêne-liège, vernis du Japon, érable, bouleau, frêne, etc. Ces arbres ont été plantés en mêlant, dans les mêmes massifs, des plants de pin maritime aux plantations de bois feuillus.

Entre 1858 et 1862, ce sont près de 290 hectares d'essences feuillues qui ont fait l'objet de plantations mais l'ingénieur CROUZET restait conscient que « le succès définitif de plantation de hautes tiges sur la lande sans abri s'avère difficile et douteux... à cause de l'infertilité native du sol, de l'action du vent et de l'ardeur du soleil... »

Après expérience: il pouvait conclure au haut degré de résistance du chêne-liège, du platane ... « à la résistance du bouleau, du robinier ... à la faible réussite du frêne ... le peuplier de la Caroline qui prospère' en plantation le long des grandes routes abritées plus ou moins directement par des rideaux de pignadars, ayant échoué presque partout en rase lande ».

1.3.2 - LES LISIERES DE FEUILLUS EN BORDURE DE RUISSEAUX

Comme pouvait le craindre "ingénieur CROUZET, peu de plantations feuillues ont subsisté aux dures conditions climatiques des Landes. D'après l'inventaire des propriétés non bâties du Cadastre, seuls 18,26 ha demeurent comptabilisés en 1993 en futaies feuillues.

De façon générale, deux types de milieux supportent une concentration d'essences feuillues suffisamment significatives pour faire l'objet d'une description : le secteur de la gare et du bourg et les bordures de ruisseaux.

‣ **Le secteur de la gare et du bourg :**

Il s'agit certainement des principales plantations qui aient survécu: une description détaillée des différentes essences en place est faite au chapitre n°4 : cadre bâti et paysager.

‣ **Les bords du Baratnaou :**

De tout le réseau hydrographique que supporte la commune, seul le Baratnaou développe un milieu ripicole significatif, bien que limité sur son cours : en effet, en longueur il ne s'étend que sur 1,5 kms en amont du pont de Belloc et ne représente en largeur qu'une mince frange de quelques mètres.

1.4. Les composantes du milieu naturel et les grandes unités paysagères

Des différentes landes acquises par Napoléon III au cours de l'année 1857, demeure aujourd'hui un territoire ayant fortement muté dans ses caractéristiques naturelles. Cet espace décrit comme « *plat, sablonneux, parsemé de flaques d'eau, ... mal disposé pour l'écoulement des eaux et présentant par conséquent des conditions plus ou moins marécageuses...* »¹ a fait place à de vastes étendues consacrées soit à la sylviculture soit à la maïsiculture.

1.4.1 - LA FORET DE PINS MARITIMES DES LANDES DE GASCOGNE

La plantation de pins maritimes après assainissement des terrains, ne représentaient dans la démarche de conquête des Landes, qu'un stade préliminaire à la mise en culture : « *... la culture des pins assure la colonisation des Landes et le développement de l'agriculture. ... Aussi, peut-on considérer comme certain que la transformation des landes en pignadars entrainera à sa suite le défrichement et la mise en culture des parties les plus propres à la production des fourrages et des céréales...* »²

Solférino a effectivement connu après une période de travaux d'assainissement tant par plantations que par mise en place de réseaux d'évacuation des eaux, une période de déboisement au titre des mises en valeur agricole. L'essentiel des défrichements s'est réalisé entre 1960 et 1970, soit presque 30 à 35 % de la superficie cadastrée.

Ce mouvement s'est nettement ralenti et seul 1 % de forêt a fait l'objet de défrichement depuis ces 10 dernières années, soit 10 ha. Le taux de boisement de Solférino (58,50 %) bien que légèrement inférieur à la moyenne des communes landaises (68 %) s'avère encore relativement élevé.

La forêt de pins maritimes (*pinus pinaster*) essence indigène couvre l'essentiel du territoire, elle constitue un des éléments prépondérants du paysage de Solférino.

La lande, formation végétale primitive basse et constituée d'arbrisseaux (éricacées, papilionacés) a par ailleurs physiquement disparu. Le terme de « lande » est cependant toujours utilisé et désigne la formation végétale de sous-bois se développant sous les pins et grands feuillus.

Si les plantations de pins reflètent une image relativement homogène et monotone, il n'en est pas de même pour la lande.

On peut ainsi étudier 3 principaux types dépendants du niveau de la nappe phréatique et du type de sol : un podzol, plus ou moins hydromorphe, peu fertile et plutôt acide (PH de 4 à 4,6).

Par ordre décroissant d'humidité, on distingue :

- Les sols humides : la stagnation de l'eau dans le podzol hydromorphe réduit la pédogénèse à son minimum et constitue un sol à gley.
- Les sols drainés à lande mésophile : moins le podzol est hydromorphe, plus il présente une différenciation d'horizon : Horizon lessivé "cendreux" et horizon d'accumulation avec présence d'aliôs³ ou non.
- Les sols secs : le sol est constitué d'un podzol à horizon lessivé et aliôs sous-jacent, ou d'un horizon peu lessivé de couleur beige sans aliôs.

Il faut souligner que la localisation des différents types de sols sur la Commune est très variable. Elle est liée à la micro-topographie (une butte, une terrasse, un talus ou une dépression sont différemment affectés par la nappe phréatique) et à l'action de l'homme qui peut induire une réversibilité du taux d'humidité par la constitution d'un réseau de crastes.

La gestion sylvicole étant intensive sur la Commune, la plus grande partie du territoire de cette ancienne zone marécageuse est assainie. La lande mésophile constitue ainsi la principale forme végétale du sous-bois.

¹ CONTRIBUTION A L'HISTOIRE DU BOISEMENT DES LANDES DE GASCOGNE, Roger SARGOS, 1949, p. 195

² CONTRIBUTION A L'HISTOIRE DU BOISEMENT DES LANDES DE GASCOGNE, Roger SARGOS, 1949, p. 197

³ Sorte de grès humifère plus ou moins imperméable résultant de la consolidation de l'horizon organique du podzol pleinement développé. Un sol pourvu d'aliôs peut cependant être sec si une pente suffisamment forte permet l'écoulement de l'eau infiltrée.

◆ La strate arborescente :

Le Pin Maritime, espèce calcifuge au tronc puissant et élancé atteint 30 m à l'âge adulte. Il préfère les terrains secs et en particulier drainés légèrement humides. Les terrains trop hydromorphes ne sont pas un bon support : l'arbre y pousse mais le tronc déformé a une moindre valeur marchande. Le Chêne Pédonculé (*Quercus Robur*) affectionne particulièrement les zones humides et atteint la taille de 35 à 40m.

◆ La strate arbustive :

On y trouve les petits arbres feuillus en cours de développement auxquels se joignent des essences réparties selon le degré d'humidité du sol. L'Ajonc Nain différencie les sols humides des sols drainés qui développent une lande arbustive mésophile : l'Ajonc d'Europe (*Ulex Europeaeus*), le Houx (*Ilex Aquilolium*) qui pousse plutôt à l'ombre, le Genêt à Balais (*Cytisus Scoparius*).

La Brande ou bruyère à balais (*Erica Scoparia*) et la fougère aigle (*Pteridium Aquilinum*) qui se déploie aussi sur sol sec, peuvent être classées parmi les arbustes mésophiles en raison de leur taille (jusqu'à 2,5 m).

La lande sèche se caractérise quant à elle par l'Hélianthème arbustif (*Halimium alyssoides*) qui fleurit au printemps les clairières de la pinède.

◆ La strate herbacée :

Selon un taux décroissant d'humidité du substrat, la bruyère à 4 angles (*Erica Tetralix*) et la bruyère ciliée (*Erica Ciliaris*) marquent les terrains les plus hydromorphes. La molinie (*Molinia Caerulea*) se répartie sur les sols moins humides ou drainés. Enfin, la Callune (*Calluna Vulgaris*) et la bruyère cendrée (*Erica Cinerea*) recouvrent les sols secs d'un tapis rougeâtre.

Compte tenu des conditions hygrométriques particulières, on trouve successivement par strates :

- **en strate arborescente**, des chênes pédonculés, des saules et aulnes, des bouleaux, ...
- **en strate arbustive**, se développent les petits arbres feuillus cités précédemment, en cours de croissance, auxquels se joignent noisetiers, houx...
- **en strate herbacée**, mousse, lichens, et trèfles d'eau envahissent les bords les plus immergés, et sur les secteurs hors d'eau s'associent bruyères à quatre angles, bruyère ciliée, molinie et ajonc nain.

1.4.2 - LES FORETS GALERIES

Bien que cette frange ripicole s'avère mince et discontinue du fait des secteurs agricoles traversés, elle n'en demeure pas moins, d'un point de vue écologique, intéressante: elle constitue en effet :

◆ Une protection des berges contre l'érosion :

D'un point de vue mécanique, la forêt galerie participe au maintien des berges et à la protection contre l'érosion (armature interne de la berge constituée par les systèmes racinaires des arbres). Elle freine le courant dans le lit majeur lors des crues et piège le sédiment.

◆ Un rôle épurateur :

La forêt galerie joue un rôle épurateur de la nappe phréatique avant que celle-ci n'alimente la rivière, en piégeant les strates et les phosphates qui vont être utilisés par les arbres pour leur croissance.

◆ Un intérêt floristique et faunistique :

La forêt galerie est le principal élément de diversité dans la pinède du plateau landais. Cette diversité dans le paysage est associée à une diversité des micro-climats, des humus, des essences végétales du sous-bois, des ressources alimentaires et des espèces animales présentes.

1.4.3 - SYNTHESE

Compte tenu de la situation de la commune dans une large zone d'interfluve, et de la mise en valeur sylvicole et agricole des sols, la commune ne possède pas de milieu naturel sensible ; elle n'est pas concernée par les zones Natura 2000.

Les enjeux environnementaux peuvent se situer au niveau de la gestion des boisements le long des ruisseaux, crastes ou fossés où la reconstitution de ripisylves pourrait contribuer à la constitution de petites continuités écologiques dans la logique des trames vertes et bleues. Sur le plan du paysage, les enjeux sont plus notables, notamment vis-à-vis des espaces agricoles « très ouverts », et des limites du bourg par rapport à la pinède de production.

1.5. Les espaces agricoles

Second élément fort du paysage de Solférino, les secteurs consacrés à l'agriculture occupant de vastes espaces essentiellement concentrés au sud du territoire communal.

1.5.1 - LE DEVELOPPEMENT DE LA MONOCULTURE MAÏSICOLE

Le développement de la culture intensive du maïs résulte d'opportunités liées à des accidents de forêt (incendie, tornade, gel, 00') et d'une volonté politique de repeuplement de la Haute Lande.

Après 1945, l'exemple de Solférino porte ses fruits, la Compagnie d'Aménagement des Landes de Gascogne (CALG) reprend dès 1956 ces expériences à son compte. Des exploitations de 70 ha environ sont créées de toutes pièces ; à partir des années 60, les nouvelles techniques d'irrigation (pompage dans la nappe pour irrigation par aspersion au printemps et en été) et la fertilisation chimique laissent entrevoir des gains de productivité importants.

Mais pour rentabiliser le matériel utilisé, la démarche nécessite des parcelles de grande taille. La surface unitaire des défrichements augmente ; les demandes portent parfois sur 150/200 ha. L'interpénétration entre les milieux forestiers et agricoles n'est plus la priorité et des clairières de centaines d'hectares apparaissent.

A Solférino, les espaces agricoles représentaient au RGA¹ 1988, 4 178 ha soit 43 % du territoire communal ; essentiellement consacrés à la maïsiculture (3 578 ha soit 86 % de la SAU²), ils supportent également quelques cultures vivrières (légumes frais et pommes de terre, 581 ha au RGA 1988).

Au RGA 2010, la SAU représentait 3 736 ha et le nombre de siège d'exploitation ramené à 25.

Prédestinée à accueillir de grandes unités d'exploitation du fait de son histoire, les domaines que compte la commune font en majorité plus de 50 ha (25 exploitations sur un total de 32 unités au RGA 1988).

¹ Recensement Général de l'Agriculture 1988

² Surface Agricole Utile

2. Approche environnementale

Cf. cartes pages suivantes (sources ADEME – BRGM)

2.1. Données climatiques

Les données météorologiques sont issues de la station la plus proche de Solférino qui est celle de Mont-de-Marsan (altitude de 59 m).

TEMPERATURES :

La température annuelle moyenne observée est de 7,9°C. Les températures moyennes les plus basses sont généralement relevées durant les mois de Janvier et Février (respectivement 2,2°C et 2,5°C) tandis que les températures les plus chaudes sont enregistrées durant les mois de juillet et août (14,7°C).

ENSOLEILLEMENT :

Mont-de-Marsan dispose d'un taux d'ensoleillement entre 4,0 et 5,0 kWh/m² par jour en moyenne, et de 1 750 à 2 250 heures d'ensoleillement par an.

PRECIPITATIONS :

Les informations fournies par la station météorologique de Mont-de-Marsan pour la période 2002 – 2010 indiquent des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 754 à 971 mm et il pleut en moyenne 116 jours par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). Le mois le plus sec est le mois de Juillet avec un cumul de 61,7 mm alors qu'en novembre les hauteurs atteignent 97 mm. Les précipitations sont régulières tout au long de l'année. Mais à la différence du littoral, le printemps (surtout à sa fin) y est plus arrosé que l'hiver.

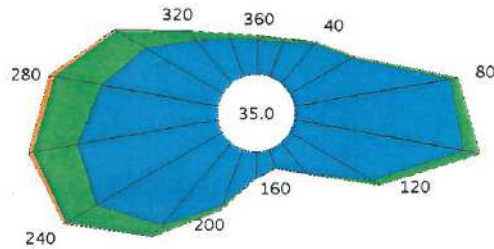
VENTS :

A l'échelle annuelle, deux grandes directions prédominent : l'Ouest (20 % des vents) et dans une moindre mesure l'Est (17 % des vents). La région est assez peu ventée : le vent est d'une force supérieure à 16 km/h, 10% de l'année. 55 % des vents ont une force comprise entre 5 et 16 km/h, 10 % ont une vitesse comprise entre 16 à 29 km/h et une minorité (1 %) a une vitesse supérieure à 29 km/h.

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition
 Nombre de cas étudiés : 58402
 Manquants : 38

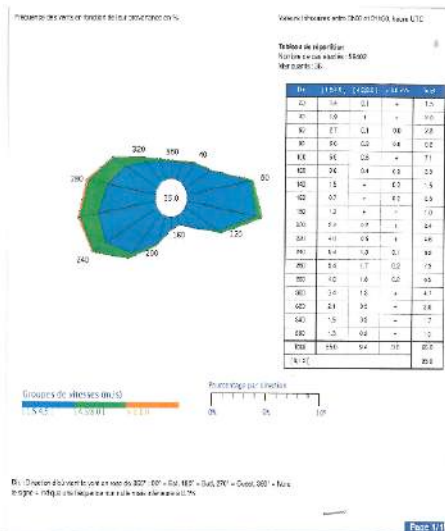


Dir.	[1.5;4.5 [[4.5;8.0 [> 8.0 m/s	Total
20	1.4	0.1	+	1.5
40	1.9	+	+	2.0
60	2.7	0.1	0.0	2.8
80	6.0	0.3	0.0	6.2
100	6.5	0.6	+	7.1
120	3.6	0.4	0.0	3.9
140	1.5	+	0.0	1.5
160	0.7	+	0.0	0.8
180	1.0	+	+	1.0
200	2.2	0.2	+	2.4
220	4.0	0.6	+	4.6
240	5.4	1.3	0.1	6.9
260	5.4	1.7	0.2	7.3
280	4.5	1.8	0.2	6.5
300	3.4	1.3	+	4.7
320	2.1	0.5	+	2.6
340	1.5	0.2	+	1.7
360	1.3	0.2	+	1.5
Total	55.0	9.4	0.6	65.0
[0;1.5 [35.0

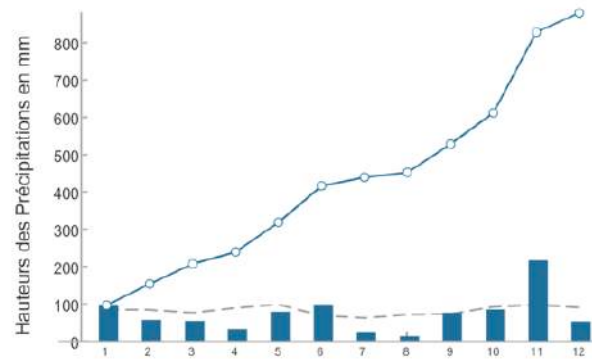
Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction

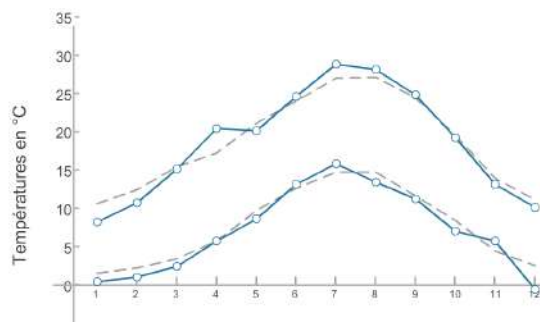


Mont de Marsan, 2010



--- Normale mensuelle
 ■ Hauteur mensuelle
 — Cumul depuis 1er janvier

Mont de Marsan, 2010



--- Normale mensuelle Tmax
 --- Normale mensuelle Tmin
 — Tmin moy mensuelle
 — Tmax moy mensuelle

2.2. Exploitation des énergies renouvelables

ENERGIE SOLAIRE :

Sur le Département des Landes, le gisement est estimé à 1 450 kwh/m²/jour. Si le caractère « ouvert » du site limite les effets de masque, l'organisation urbaine basée sur des voies orientées Nord/Sud induisant des implantations bâties Est-Ouest n'est pas favorable à l'intégration des capteurs sur toiture.

ENERGIE EOLIENNE :

Avec une vitesse moyenne du vent d'environ 4 m/s, les vents ne sont pas suffisants pour une exploitation de l'énergie éolienne.

ENERGIE GEOTHERMIQUE :

Il y a lieu de distinguer les différents types de géothermie :

- | | | |
|------------------------------|--|--|
| - Très basse énergie : | Nappe à moins de 100 m
Température < à 30°C | Chauffage et rafraîchissement de locaux avec pompe à chaleur |
| - Basse énergie : | 30°C < température < 150°C | Chauffage urbain, utilisations Industrielles, thermalisme |
| - Moyenne et haute énergie : | 180°C < température < 350°C | Production d'électricité |

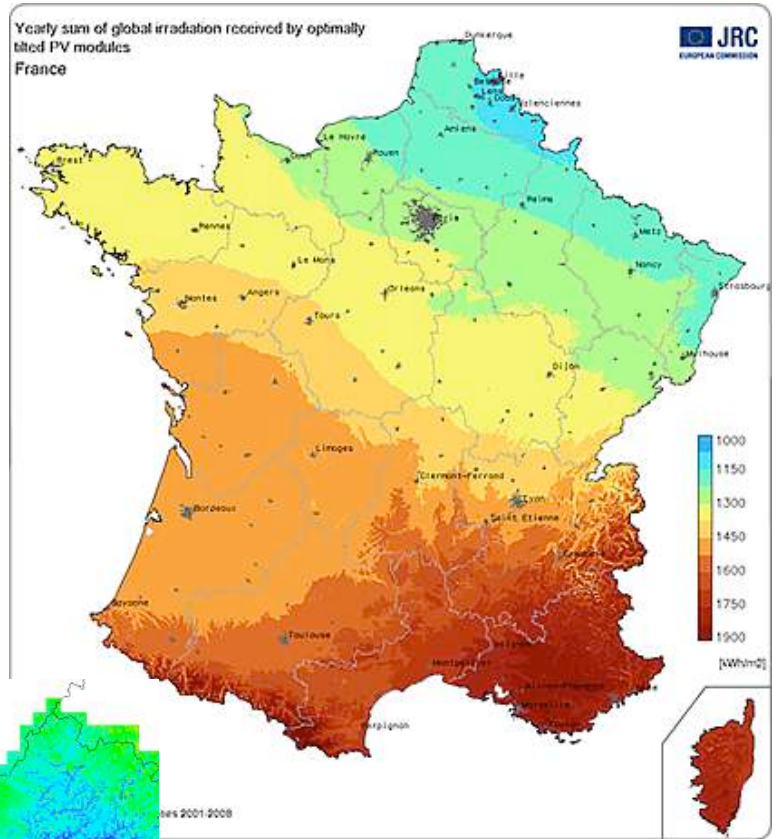
Solférino s'inscrit dans le bassin Aquitaine, possédant des aquifères continus et profonds pourvus de ressources prouvées ou probables. La mise en œuvre de la géothermie « très basse énergie » n'est pas soumise à des ressources particulières du territoire.

ENERGIE BIOMASSE

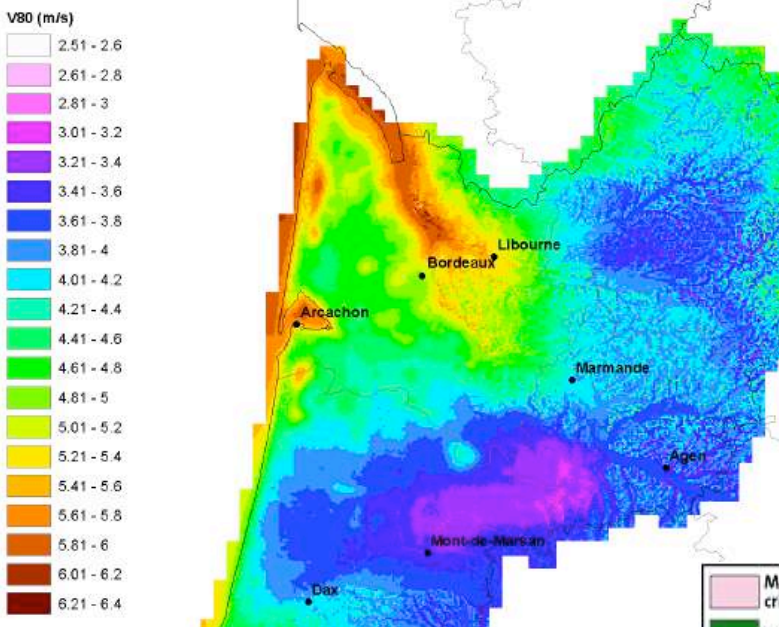
Il n'existe aucun réseau de chaleur sur la Commune de Solférino.

Le Département des Landes avec un taux de boisement de 67 % (620.000 ha de forêts pour une superficie de 924.300 ha) dispose d'un important gisement potentiel de biomasse.

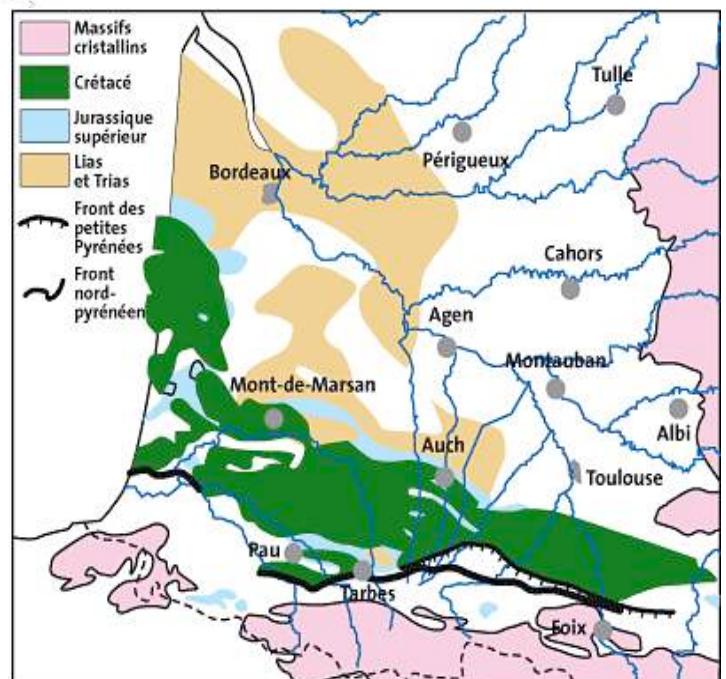
Gisement solaire



Gisement éolien



Gisement géothermique



3. Approche historique

Cette approche historique s'est très largement appuyée sur l'ouvrage de Roger SARGOS "contribution à l'histoire du boisement des Landes de Gascogne" et sur le rapport d'étude préalable à la création de la ZPPAUP de Francis MALEVAL de Juillet 1992 (cf bibliographie en annexe).

3.1. Le contexte du boisement de la lande

Les travaux de deux ingénieurs des Ponts et Chaussée Henri Crouzet (1817-1880) et Jules Chambrelent (1817-1893) ont permis par la mise au point des techniques d'assainissement et de boisement de la lande, d'accélérer le passage du système agro-sylvo-pastoral en vigueur à l'exploitation d'un massif forestier pratiquement continu qui caractérise le paysage landais d'aujourd'hui.

A partir de 1854, un certain nombre de textes législatifs relatifs à l'assainissement et à la mise en valeur des landes seront promulgués par Napoléon III :

- Loi du 10 juin 1854,
relative au libre écoulement des eaux provenant du drainage ;
- Loi du 19 juin 1857,
relative à l'assainissement et à la mise en culture des landes de Gascogne ;
- Décret impérial du 28 avril - 7 mai 1858,
pour exécution de la loi du 19 juin 1857 ;
- Loi du 28 juillet - 4 août 1860,
relative à la mise en valeur des marais et des terres incultes appartenant aux communes.

Ainsi, Napoléon III a souhaité démontrer la viabilité de ces lois d'assainissement et de mise en valeur des Landes en s'y impliquant par la création du Domaine Impérial dont il confia la direction à Henri Crouzet.

Si la culture du pin maritime constituait l'activité dominante du Domaine sur une étendue d'environ 6 400 hectares, la mise en culture des terres sur environ 495 hectares représentait le deuxième volet du projet de l'Empereur.

3.2. L'intervention de Napoléon III dans les landes de Gascogne

Napoléon III, qui a beaucoup réfléchi aux travaux publics, aux œuvres sociales et aux formes de colonisation lors de sa captivité à Ham (1840 - 1846), est acquis au Saint-Simonisme. Il trouve dans les landes de Gascogne un terrain de prédilection pour mettre en pratique ses idées de modernisme.

A travers une volonté de défricher des territoires jugés incultes, Napoléon III engage une politique de desserte ferroviaire et routière et une politique d'acquisition foncière.

- **La création du chemin de fer de Bordeaux à Bayonne :**

A la fin de 1852, les frères Péreire obtiennent la concession du chemin de fer de Bordeaux à Sète et de Bordeaux à Bayonne formant ainsi la Compagnie du Midi.

Napoléon III décide lui-même du tracé en ligne droite de Lamothe à Dax, à travers le plateau landais afin de pouvoir mettre en valeur la partie jugée la plus déshéritée. Ce tracé avait en outre l'avantage d'être le plus court et le plus économique. La gare prévue à Sabres fut construite à l'écart, sur une partie du territoire qui devint par la suite Solférino.

- **La construction des routes agricoles :**

La construction des routes, pour relier les différents villages à la ligne de chemin de fer de Bordeaux-Bayonne, était le complément indispensable de celle-ci.

Ainsi, le réseau, décrété le 12 août 1857, comprend 22 routes dont 12 dans le département des Landes représentant un linéaire de 290 km et 10 en Gironde développant 176 km. Ces routes avaient pour objet de faciliter les communications et l'exploitation de la forêt, mais aussi de contribuer à l'assainissement des sols par les fossés qui les bordaient.

Pour ce qui concerne Solférino, on peut noter la création à l'Est de la route agricole n° 10 dite de la Station de Sabres (Solférino) à Labrit, et à l'Ouest de la route n° 11 dite de la Station de Sabres (Solférino) à Escource qui constituent l'actuelle RD 44.

- **La création des Domaines Impériaux :**

Outre le domaine impérial des Landes, Napoléon III a créé les domaines impériaux de la Sologne (plus de 3 000 hectares), de la Champagne (2 000 hectares entourent le camp de Châlons), de Vincennes (120 hectares) et de Bretagne avec Colpo (500 hectares). Parallèlement à la promulgation des lois d'assainissement et de mise en culture des landes et des marais, Napoléon III souhaite donner l'exemple et prouver la faisabilité de l'opération.

En mars 1857, il achète 8 000 hectares de terres incultes situées aux confins des communes de Labouheyre, Lûe, Sabres, Commensacq, Onesse, Escource et Morcenx.

En 1858, Napoléon III s'intéresse au devenir du marais d'Orx qui comprend 1 200 hectares de terrains humides et incultes et "l'offre" au comte Walewski qui engage des travaux d'assainissement pour développer l'agriculture notamment par la mise en place de pompes frappées aux armes de l'Empereur.

Ces travaux de mise en valeur engagés en 1858 s'achèvent en 1863 pour le domaine de Solférino et en 1870 pour celui d'Orx.

3.3. Le Domaine Impérial des Landes à Solférino

Le Domaine Impérial de Solférino a été constitué en 1857 à partir des terres des communes dont l'état est décrit dans les rapports de Henri Crouzet¹ et qui sont représentées sur le plan page suivante¹.

Outre les différents périmètres du Domaine Impérial de Solférino, ce plan figure avec précision les deux principales occupations du sol à savoir d'une part les boisements qui couvraient l'essentiel du Domaine et d'autre part les cultures localisées autour des 9 fermes impériales qui furent réalisées sur les 14 fermes prévues.

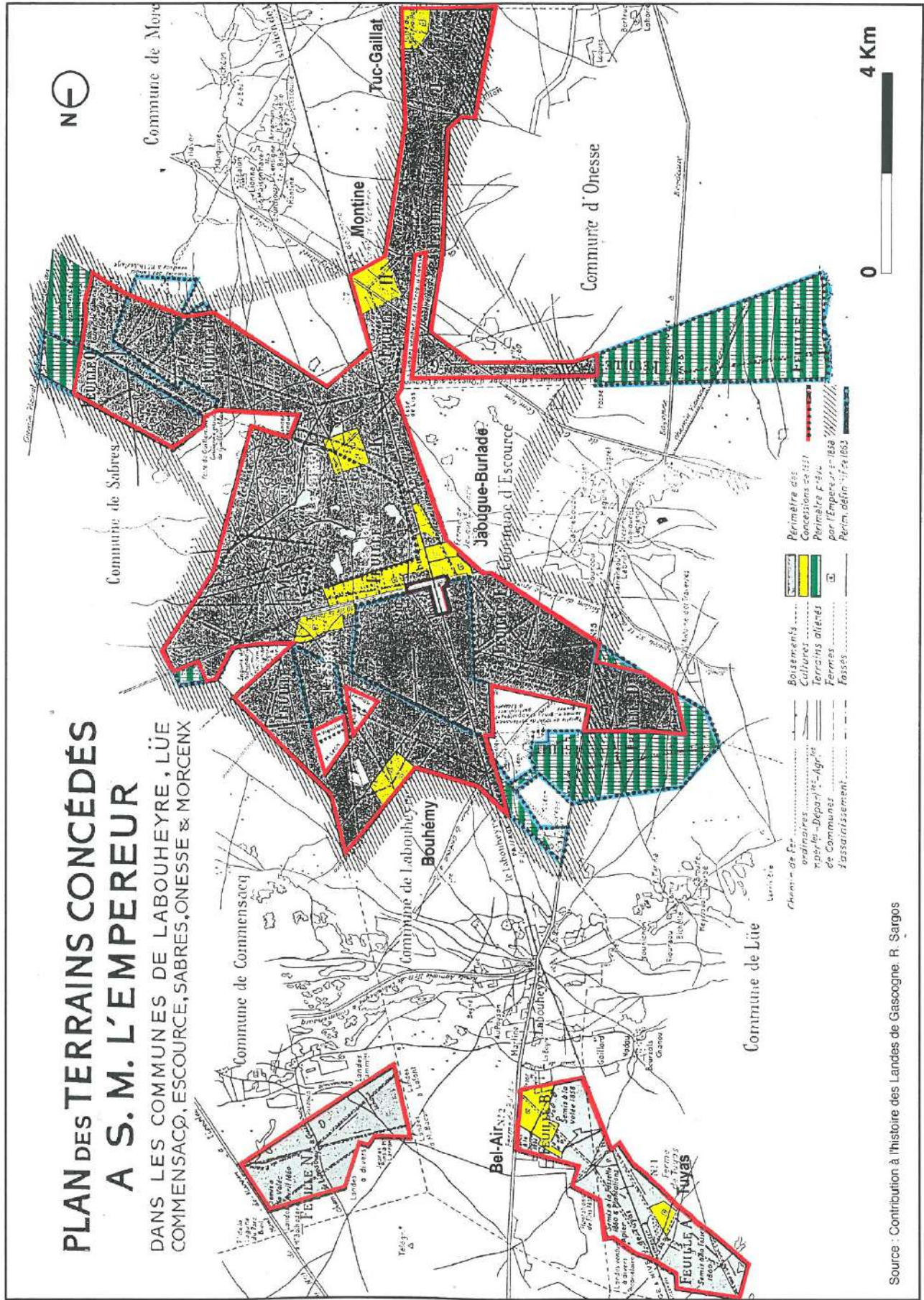
Ces fermes portaient les numéros et appellations suivantes :

- | | | |
|-------------|-----------------|---------------------|
| 1. Tuyas, | 6. Taston, | 9. Jaougue-Burlade, |
| 2. Bel-Air, | 7. Montine, | 10. Pouy, |
| 4. Bouhémy, | 8. Tuc-Gaillat, | 13. La Serre. |

Les fermes de Tuyas et de Bel-Air étaient situées sur l'actuel territoire communal de Labouheyre et celle de Tuyas a aujourd'hui disparu, les sept autres fermes impériales étant sur le territoire de Solférino.

Comme l'atteste le plan de la page précédente et les plans de détail des différentes fermes, les sites du Bourg et des fermes constituaient de véritables clairières cultivées composées de "pièces agricoles" et entourées de plantations d'arbres.

¹ Source : Contribution à l'histoire des landes de Gascogne - R. Sargos



Source : Contribution à l'histoire des Landes de Gascogne. R. Sargos

A l'issue d'un certain nombre d'acquisitions nouvelles et d'échanges, le Domaine est composé fin 1862 de trois principaux sites dénommés "massifs" représentant une superficie totale de 6 908 hectares :

- Massif de Commensacq : 401 hectares,
- Massif de Labouheyre : 659 hectares,
- Massif de Solférino : 5 848 hectares.

Un article de presse du journal "l'Adour" de 1876¹ permet d'avoir une première image du Domaine Impérial sans pour autant être tout à fait fidèle aux descriptions d'Henri Crouzet ou de Roger Sargos :

"En 1857, Napoléon III acheta 8 000 hectares de terres incultes situées entre Morcenx et Labouheyre. La propriété fut entourée de 89 kilomètres de clôtures. On ouvrit 218 kilomètres de fossés d'assainissement, 93 kilomètres de routes et de chemins d'exploitation.

On convertit 466 hectares de landes en terre labourable. C'est sur ce terrain qu'ont été édifiées 10 fermes, excellents modèles de construction rurale pour les landes de Gascogne, 28 maisons de colons et 10 maisons d'artisans. Ces fermes étaient en régie, et placées sous la surveillance d'un chef de culture.

Elles ont 40 à 50 hectares de terre labourable et 500 à 600 hectares de pins maritimes.

Après avoir défriché, on mit en culture et l'on améliora par l'emploi de la poudrette, des phosphates et autres sels minéraux, les 466 hectares sur lesquels on avait défriché les 10 fermes.

La production de la résine fut le but principal de l'entreprise ; le sol cultivé n'était qu'une annexe pour utiliser le temps de chômage des résiniers et leur fournir les éléments de subsistance alimentaire.

Un village fut créé au centre du domaine impérial, avec une église, un presbytère, une mairie, deux écoles communales et une salle d'asile. Des usines pour la distillation des résines, des scieries à vapeur, s'y établirent immédiatement.

Ces établissements appartenaient à des particuliers ; mais ils furent fondés sur des concessions faites par le domaine impérial, dans le but de favoriser la fixation dans les Landes d'un certain nombre de travailleurs agricoles.

De nombreuses familles d'ouvriers s'installèrent dans le village et dans le domaine, où les attirait la promesse de la concession définitive d'une maisonnette et de deux hectares défrichés et fumés, sous la condition de dix ans d'une conduite sans reproche.

Des primes en argent, des médailles, honoraient et récompensaient la conduite, le travail et la bonne tenue des maisons.

On sema ou l'on planta des milliers d'arbres, soit en massif, soit en bordures, soit par bandes : Chênes-lièges, Chênes-rouvres, érables, etc... et des arbres résineux de toute espèce, sur une étendue de 7 000 hectares."

Outre les cultures forestières, la mise en culture agricole a donné lieu à un certain nombre de travaux et d'expérimentations qui sont décrits précisément dans les notes de Crouzet de 1859, 1861 et 1862¹.

A l'issue de différentes techniques de défrichements, d'apports d'engrais et d'amendements, plusieurs cultures furent mises en œuvre : les prairies naturelles, les fourrages artificiels, les céréales, les racines et tubercules, la vigne.

L'élevage constituait aussi un volet important de l'activité du domaine que ce soit le bétail de travail (bœufs, vaches, juments, mulets) que de production (vaches laitières et à viande, moutons, porcs).

¹ Source : Contribution à l'histoire des landes de Gascogne - R. Sargos

La création du Domaine Impérial a donné lieu à la construction d'un village dénommé "le Bourg" représenté par le plan de cadastre ancien situé page suivante et décrit ainsi par Roger Sargos¹ :

"Par ordonnance du 14 décembre 1859, l'administrateur général des Domaines et Forêts de la Couronne chargeait le directeur (CROUZET) du domaine impérial des Landes de faire construire huit cottages, formant seize habitations, pouvant loger chacun une famille de travailleurs, et une chapelle. L'ordonnance précisait, plans et devis à l'appui, l'emplacement des diverses constructions à établir, et leur prix de revient de 3 500 francs l'une ; chaque cottager devait, en plus, pouvoir disposer d'un champ de 1 ha. 80. La construction en commença, comme prévu, le 10 juillet 1860.

A cette même époque, fut également construit, à La Serre, un chalet en bois, dit "Chalet de l'Empereur", qu'il fallut démolir pour cause de vétusté en 1913².

Une bande de terrain de 200 mètres de largeur avait été réservée, au centre de ces parcelles, pour y construire la chapelle (en 1860), puis plus tard les écoles, le presbytère et la mairie, ainsi que d'autres habitations, qui formèrent plus tard le bourg de Solférino.

En 1862, dix nouveaux cottages furent construits, à l'ouest et à l'est des seize premiers.

Tous ces cottages furent reliés à la route agricole par des chemins d'accès de 5 mètres.

Le long de la route agricole et en avant des lots affectés aux cottages, une bande de terrain de 20 mètres de largeur fut réservée en vue de constructions ultérieures dont le besoin pouvait se faire sentir. Cette bande fut, en attendant, utilisée en plantations de pins."

Le cimetière situé au Sud du Bourg et du côté Est de l'Allée du Centenaire ne figure pas sur le plan de cadastre ancien situé page suivante, il a été réalisé fin 1868, début 1869 comme l'attestent le cahier des charges et le devis estimatif qui ont été retrouvés.

A travers la création de ce domaine, Napoléon III vise à engager une démarche de colonisation en installant une main d'œuvre dans un village "neuf" composé de cottages occupés par les "colons".

Dans cette démarche, on peut aussi déceler une ambition sociale décrite par un article du Journal officiel du 3 mai 1870¹ :

"L'amélioration morale des populations et des familles attachées aux fermes impériales n'a pas été négligée.

C'est par une vie digne, un labeur opiniâtre et des habitudes régulières que les populations rurales s'élèvent incessamment dans la hiérarchie sociale et parviennent à la propriété, cet instrument si fécond dans leurs mains. L'empereur s'est attaché à encourager par des récompenses, la dignité de la vie, l'habileté du travail et l'habitude de l'ordre, parmi tous ceux qui collaborent à ses entreprises. Les agents de la culture ne reçoivent pas simplement le salaire de leur travail ; ils reçoivent aussi des récompenses honorifiques, qui, les élevant à leurs propres yeux, leur donnent le respect d'eux-mêmes et les habitudes de sobriété qui sont le fondement de tous les progrès, dans l'ordre moral comme dans l'ordre matériel.

Des concours sont établis entre les régisseurs et les chefs de culture pour la bonne conduite de leurs exploitations, entre les ouvriers ruraux pour la propreté de leur maison et la bonne tenue de leur ménage, entre les domestiques eux-mêmes, pour les soins qu'ils donnent aux services dont ils sont chargés ; et les jurys qui décernent dans ces concours tantôt des livrets de caisse d'épargne, tantôt des médailles d'or, d'argent ou de bronze, suivant la nature ou la qualité des mérites, sont choisis parmi les cultivateurs du voisinage. Depuis le chef d'exploitation jusqu'au plus humble travailleur, tous peuvent ainsi prendre part à ces encouragements, aspirer à ces récompenses.

L'empereur a même inauguré en agriculture le système de la participation des travailleurs aux bénéfices : tous les directeurs, régisseurs et les ouvriers des fermes impériales sont intéressés aux profits que donne la culture.

C'est ainsi que l'habileté qui conduit ces efforts ne le cède en rien au dévouement qui les a inspirés."

¹ Source : Contribution à l'histoire des landes de Gascogne - R. Sargos

² Document d'archives en annexe



Les maisons d'habitations dites "cottages" sont données en concession à des ouvriers agricoles dénommés les colons qui s'engagent à travailler sur le domaine pendant 10 ans.

En échange de la location du cottage et du champ attenant de 1,80 hectare, le colon devait effectuer 75 journées de travail par an pour le domaine. En outre, il pouvait devenir propriétaire du cottage et de son champ en fournissant 750 journées de travail, à raison de 75 par an au moment où le domaine en avait le plus besoin. Le reste du temps, le colon le consacrait aux travaux pour lesquels il était rémunéré comme les autres ouvriers agricoles du secteur que le Domaine employait aussi.

En 1863 intervient la constitution de la commune de Solférino, en souvenir de la victoire franco-piémontaise de 1859 sur l'Autriche, où le 34ème régiment de ligne de Mont-de-Marsan s'était distingué. Les limites de la commune ont été définies dans le but d'englober le domaine impérial pour représenter 9 276 hectares, ce qui explique aujourd'hui la présence d'un appendice au Sud vers Morcenx.

Durant la période de création du domaine, qui s'étend de 1857 à 1863, le domaine impérial fut dirigé par Henri Crouzet, puis à son départ il eut pour régisseur Monsieur Bernardin jusqu'en 1870.

La propriété du domaine reviendra à l'impératrice Eugénie à la mort de l'empereur en 1873 et jusqu'en septembre 1905 où il fut acheté par Monsieur Adrien Fellier, la société Dalbusset et la société Dubosq frères et Beauvais. Ces derniers revendront le domaine le 18 novembre 1905 à Monsieur Emile Lebert qui lui-même le revend le 22 mars 1906 à Monsieur Jean-Ulysse Labeyrie et Madame Maniort.

Le domaine est finalement mis en vente aux enchères, il est acheté le 3 novembre 1910 par Madame Henri Schneider, veuve du propriétaire des forges du Creusot.

Ainsi, de 1910 à 1913 d'importants travaux de restauration des fermes et des bâtiments sont engagés ainsi que des travaux d'assainissement et d'ensemencement des terrains déboisés.

En 1937, l'ensemble du domaine représentant 6 098 hectares est remis en état de culture et Madame Schneider fait donation-partage entre ses trois filles (Mesdames de Brantes, de Juigné et de Ganay) qui en hériteront à son décès, survenu le 30 novembre 1942.

Désormais, le domaine est composé de trois exploitations distinctes placées sous une seule et même administration, celle du Comte de Rosanbo, gendre de Madame la Comtesse de Ganay ; elles se répartissent de la manière suivante :

Lot n°1 : Marquise de Brantes : 1 870 hectares, Fermes de Tuc Gaillat, Montine, et Jaugue Burlade, Hôtel Pascal.

Lot n°2 : Marquise de Juigné : 1 768 hectares, Fermes de Bouhémy et de la Serre, ancien presbytère, 4 maisons du bourg, 3 cottages.

Lot n°3 : Comtesse de Ganay : 2 460 hectares, Fermes du Pouy et du Taston, maison du bourg, 3 cottages.

La période 1937-1946 sera marquée par une série d'incendies de forêts importants, puisque fin 1947 le domaine est composé de 3 massifs boisés représentant 960 hectares et de 4 440 hectares de landes incendiées.

Par la suite, les terres de l'ancien domaine ont été léguées aux actuels descendants de la famille Schneider à savoir le marquis Alain de Rosanbo (petit fils de la Comtesse de Ganay) et le Comte François de Durfort (petit-fils de la Marquise de Juigné).

Si le Comte de Durfort a conservé aujourd'hui ses biens, la partie du Marquis de Rosanbo a été vendue à la Compagnie des Landes (Groupe Caisse des Dépôts et Consignations) y compris la ferme de Pouy revendue depuis.

Aujourd'hui, si la Commune de Solférino a hérité d'un fort caractère forestier, elle a aussi perpétué la vocation agricole du domaine impérial par le développement de la maïsiculture qui occupe près de 3 580 hectares (source RGA 1988).

4. Analyse urbaine : une structure de ville "neuve"

Outre la construction des fermes, la création du Domaine Impérial s'est accompagnée de la création d'un "village neuf" dénommé "le Bourg" qui devait constituer le centre de la "colonie".

Il est définie de la manière suivante par l'Ingénieur Henri Crouzet :

"Le point central de la colonie est marqué par une chapelle placée au milieu d'une parcelle de 200 mètres de largeur réservée pour servir d'emplacement aux constructions d'utilité commune que le développement progressif de la colonie rendra nécessaire. A droite et à gauche de ce terrain réservé sont établies, par groupe de deux, les maisons destinées aux ouvriers agricoles". (Rapport de Crouzet - Note sur la situation des travaux et des cultures au 1er Septembre 1861 - §2).

Parallèlement à la création de la station de chemin de fer, un deuxième "village" s'est développé au lieu-dit "la Gare" qui accueille aujourd'hui les principaux équipements communaux (Mairie, Ecole, Salle des fêtes) ainsi que la zone industrielle.

Cette analyse porte sur le site du bourg tel qu'il apparaît sur un plan de cadastre ancien datant de la création du domaine (1857-1863) situé page 9 et dont l'original se trouve en Mairie de Solférino.

4.1. Un tracé de voies caractéristique

(Cf. plan pages suivantes)

La principale originalité de la forme urbaine du bourg est qu'elle s'inscrit dans la longue tradition de l'urbanisme "volontaire" des camps romains, des bastides du moyen âge et des villes coloniales des XVIII et XIX siècles.

En effet, par rapport à l'ancienne route agricole n° 10 (actuelle RD 44 de Sabres à Mimizan) orientée Est-Ouest, s'est mis en place un axe Nord-Sud à l'image du cardo-maximus de l'antiquité : l'Allée du Centenaire. De part et d'autre de cet axe monumental se répartissent symétriquement des voies Nord-Sud qui lui sont parallèles : les allées secondaires et tertiaires qui desservent les maisons d'habitation dénommées "cottages".

Au Sud, un chemin perpendiculaire aux allées assure un bouclage des déplacements de part et d'autre de l'Allée du Centenaire, tandis qu'en partie médiane du bourg un chemin de traverse piéton relie les différentes allées aux équipements collectifs (église, mairie-école, presbytère). A noter au-delà des allées tertiaires Ouest et Est la présence d'une quatrième allée qui devait avoir pour objet la desserte des pièces agricoles des extrémités du bourg.

Ce tracé viaire est complété par un réseau de fossés de drainage, soit en parallèle avec les voies (Allée du Centenaire par exemple), soit de façon indépendante pour les autres allées où ils sont liés aux brise-vent.

4.2. Une trame parcellaire bien conservée

(Cf. plan pages suivantes)

La restitution de la structure foncière d'origine réalisée à partir du plan de cadastre ancien et sa comparaison avec la structure foncière actuelle telle qu'elle se présentait en Décembre 1995 met en lumière un bon état de conservation de la trame parcellaire.

Sur les allées secondaires et tertiaires, le parcellaire traduit l'origine agricole du bourg puisque le territoire était découpé en 24 lots d'environ 1,80 hectare (environ 80 m x 2225 m) sur lequel chaque colon était installé.

Sur les allées secondaires, deux lots sont disposés de chaque côté de la voie et parallèlement à cette dernière.

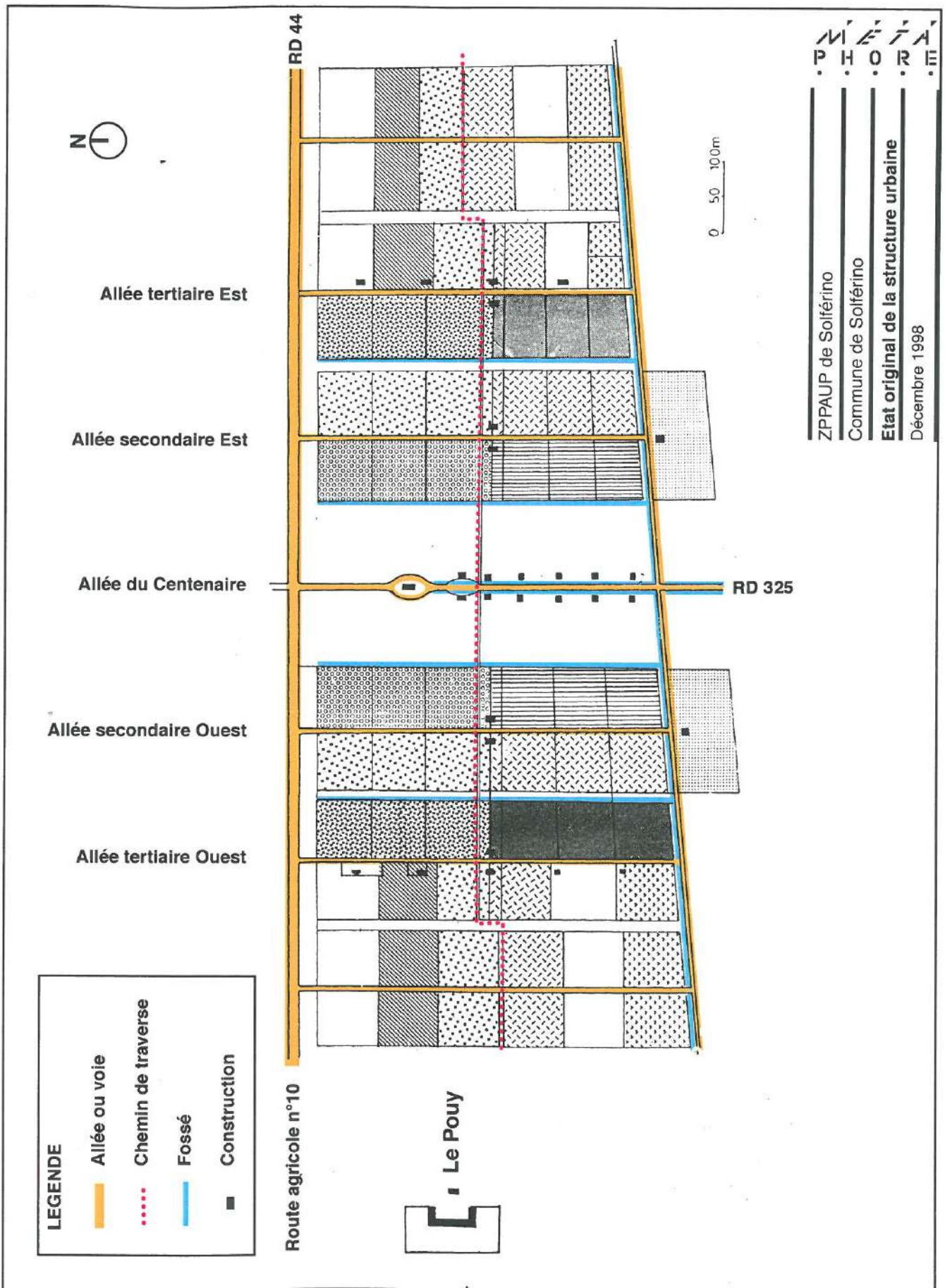
Sur les allées tertiaires, d'un côté on trouve deux lots disposés parallèlement à la voie et de l'autre 6 lots disposés perpendiculairement à la voie.

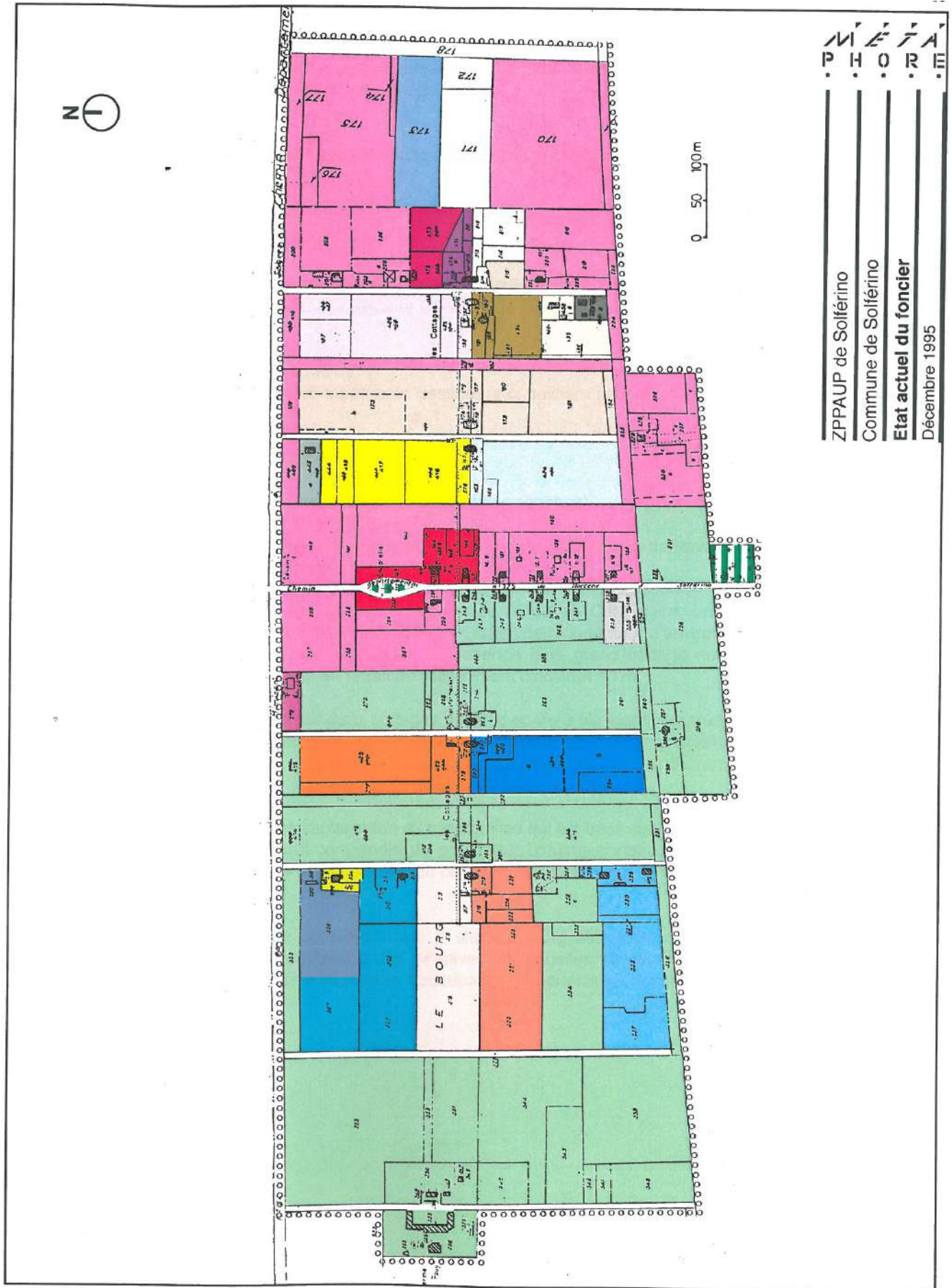
Sur l'Allée du Centenaire, on peut noter une évolution importante car les espaces qui la composent (arboretum, chênaie, ...) constituaient à l'origine un espace collectif aujourd'hui morcelé en différentes parcelles.

Actuellement, ce morcellement est à relativiser compte tenu du fait qu'il n'y a que quatre propriétaires, mais dans le futur on peut penser que notamment les deux grands propriétaires fonciers seront amenés à vendre en différents lots comme cela s'est passé en 1996 pour une maison d'artisan.

Le rythme parcellaire basé sur la symétrie qui se dégage de cette organisation est essentiel car c'est lui qui définit l'alternance des pièces agricoles avec les parcelles bâties et par conséquent la logique du site.

Il est donc primordial que les divisions parcellaires se fassent en cohérence avec l'organisation spatiale du bourg.





4.3. Une implantation du bâti codifiée

(Cf. plan pages suivantes)

L'analyse du bâti met en évidence la présence de différents modèles de maisons d'habitation dont l'implantation est strictement codifiée sur les allées.

- **Allée du Centenaire :**

L'église construite en 1860 est implantée dans l'axe de l'Allée du Centenaire dont elle constitue l'élément central de composition.

En 1863, la mairie et le presbytère sont implantés en vis-à-vis de part et d'autre de l'Allée au Sud de l'église en retrait de l'alignement d'environ 13,50 m.

En 1864, Henri Crouzet fit construire les 10 maisons destinées aux artisans qui sont implantées en vis-à-vis de part et d'autre de l'Allée du Centenaire en retrait de l'alignement d'environ 7,50 m.

- **Allées secondaires et tertiaires :**

Entre 1860 et 1862, ce sont 25 logements destinés aux ouvriers agricoles dénommés les "colons" qui furent construits :

- 8 cottages doubles (soit 16 logements),
- 2 grands cottages,
- 7 cottages simples (le huitième cottage prévu ne fut pas construit).

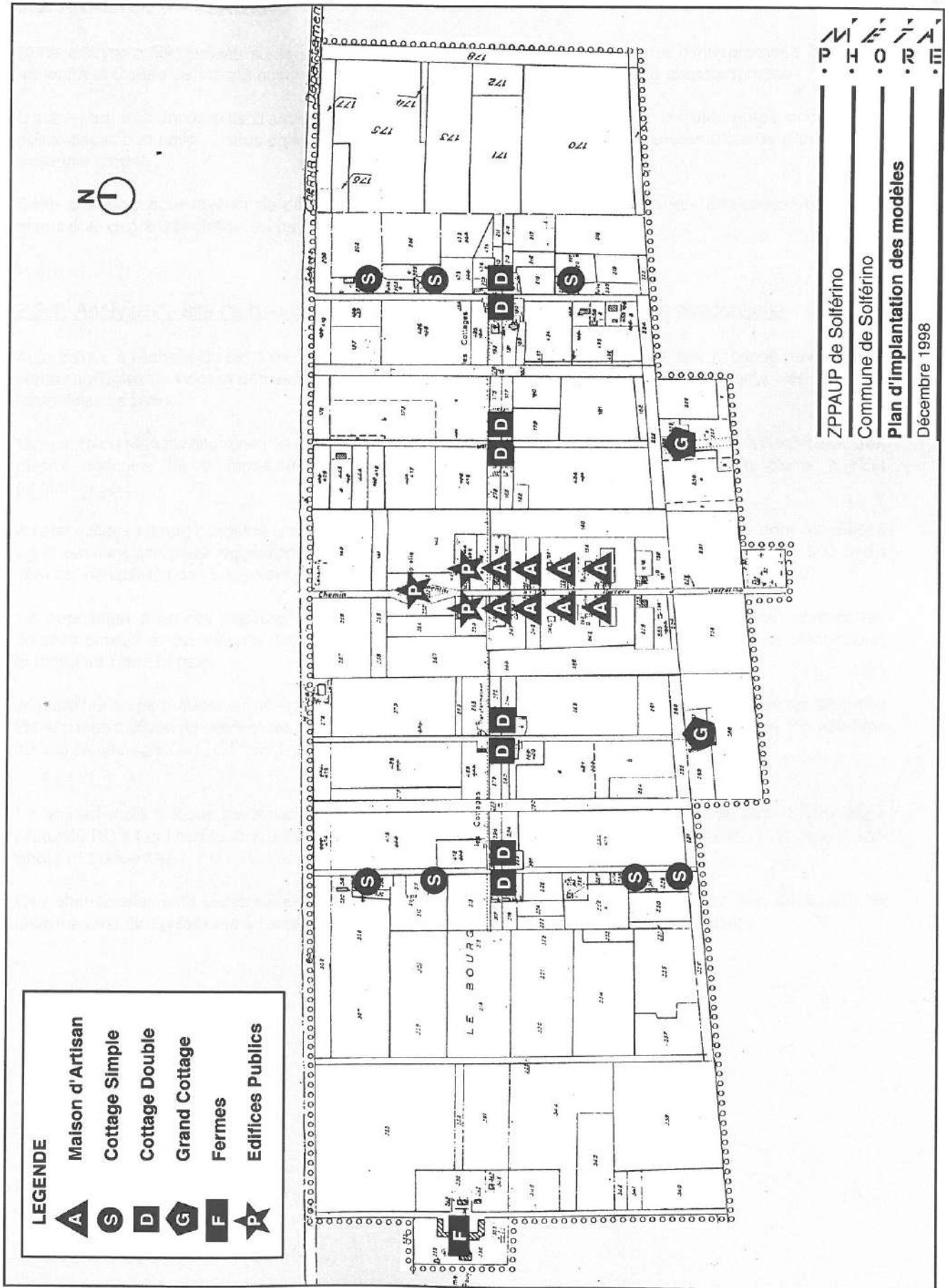
Le colon pouvait devenir propriétaire de son cottage en échange de journées de travail sur le domaine selon les modalités qui sont précisées page 10 du présent document.

Sur les allées secondaires, situées de part et d'autre de l'Allée du Centenaire, on trouve deux cottages doubles qui se font face en partie médiane de l'allée en retrait de l'alignement d'environ 7,50 m. A l'extrémité Sud de chacune de ces allées, on peut noter la présence d'un grand cottage qui ferme la perspective visuelle de l'allée et qui est implanté en retrait de l'alignement d'environ 10 m.

Sur les allées tertiaires, on trouve les deux cottages doubles en vis-à-vis identifiés précédemment, implantés en retrait de l'alignement d'environ 10 m, et sur un côté de chaque allée un alignement de cottages simples, identifiables par leur lucarne à la capucine et implantés en retrait de l'alignement d'environ 8,50 m.

Cette analyse met en lumière une implantation du bâti codifiée qui est basé sur les principes de hiérarchie, de mise en scène et de symétrie qu'il conviendra de préserver. D'autres constructions (remises, puits, fours à pain) participent à la régularité de la composition du bâti, elles seront traitées dans l'analyse paysagère.

En guise de synthèse, on peut considérer que le site du bourg est passé d'une opération d'ensemble planifiée avec un statut communautaire à des initiatives individuelles se caractérisant par une division de l'ensemble et la présence de différents statuts d'occupation (propriétaires / locataires, résidence principale / résidence secondaire).



5. Analyse paysagère

Cette analyse a été réalisée sur la base d'une part d'un travail cartographique et d'interprétation de photo aérienne et d'autre part d'une observation sur le terrain illustrée par un reportage photographique.

D'autre part, des documents d'archives (textes et plans) ont permis d'identifier les différentes occupations des espaces non bâtis : pièces agricoles cultivées ou en prairies et parcelles plantées d'arbres (Pin maritime essentiellement).

Cette analyse a pour objectif de dégager les principales caractéristiques qui doivent être préservées et de mesurer le degré d'évolution du paysage.

5.1. Analyse du site du bourg : D'une fonction agricole à une vocation résidentielle

Aujourd'hui, à l'échelle du territoire, le paysage se caractérise par le rapport entre des espaces ouverts : les pièces agricoles (le vide) et des espaces plus ou moins fermés en fonction de l'âge des sujets : les parcelles forestières (le plein).

La lecture du plan du domaine montre que les parcelles entourant le bourg étaient boisées à l'exception des pièces agricoles de la ferme de Pouy à l'Ouest et de celles de la ferme de la Serre à l'Est (cf plan page 5).

A l'état initial, le bourg constitue une véritable "clairière" cultivée, entourée de massifs boisés dont les pièces agricoles sont rythmées régulièrement par quatre bandes boisées de 15 m de large et d'environ 500 m de long qui constituent des brise-vent par rapport aux vents dominants d'ouest (voir photo n°3 page 17).

En opposition avec ces espaces agricoles ouverts, la partie centrale (Allée du Centenaire) abritant les édifices publics et les maisons d'artisans est plantée d'une trame régulière de feuillus (Chêne pédonculé) constituant une chênaie.

Aujourd'hui on peut observer une grande confusion dans le rapport plein/vide et la perte de hiérarchie entre les espaces cultivés (le vide) et les espaces boisés (le plein), par l'introduction de la culture du Pin maritime sur les pièces agricoles (voir plans pages 18 et 19).

Le site est aussi marqué par les alignements d'arbres (Chênes principalement) situés de part et d'autre de l'actuelle RD 44 qui correspond à l'ancienne route agricole n°10, contemporaine de la création du bourg (voir photo n°1 page 17).

Ces alignements sont particulièrement importants dans la qualité de la perception du site du bourg, ils devront donc être préservés à l'occasion des travaux sur la voie et renouvelés le cas échéant.



- 1 RD 44
- 2 Le Chemin de Traverse
- 3 Allée secondaire du bourg : pièce agricole et brise-vent
- 4 Ferme du Pouy, Allée Nord (accès depuis RD 44)
- 5 Ferme de Jaougue-Burlade depuis la RD 44
- 6 Ferme de Jaougue-Burlade, Allée Est

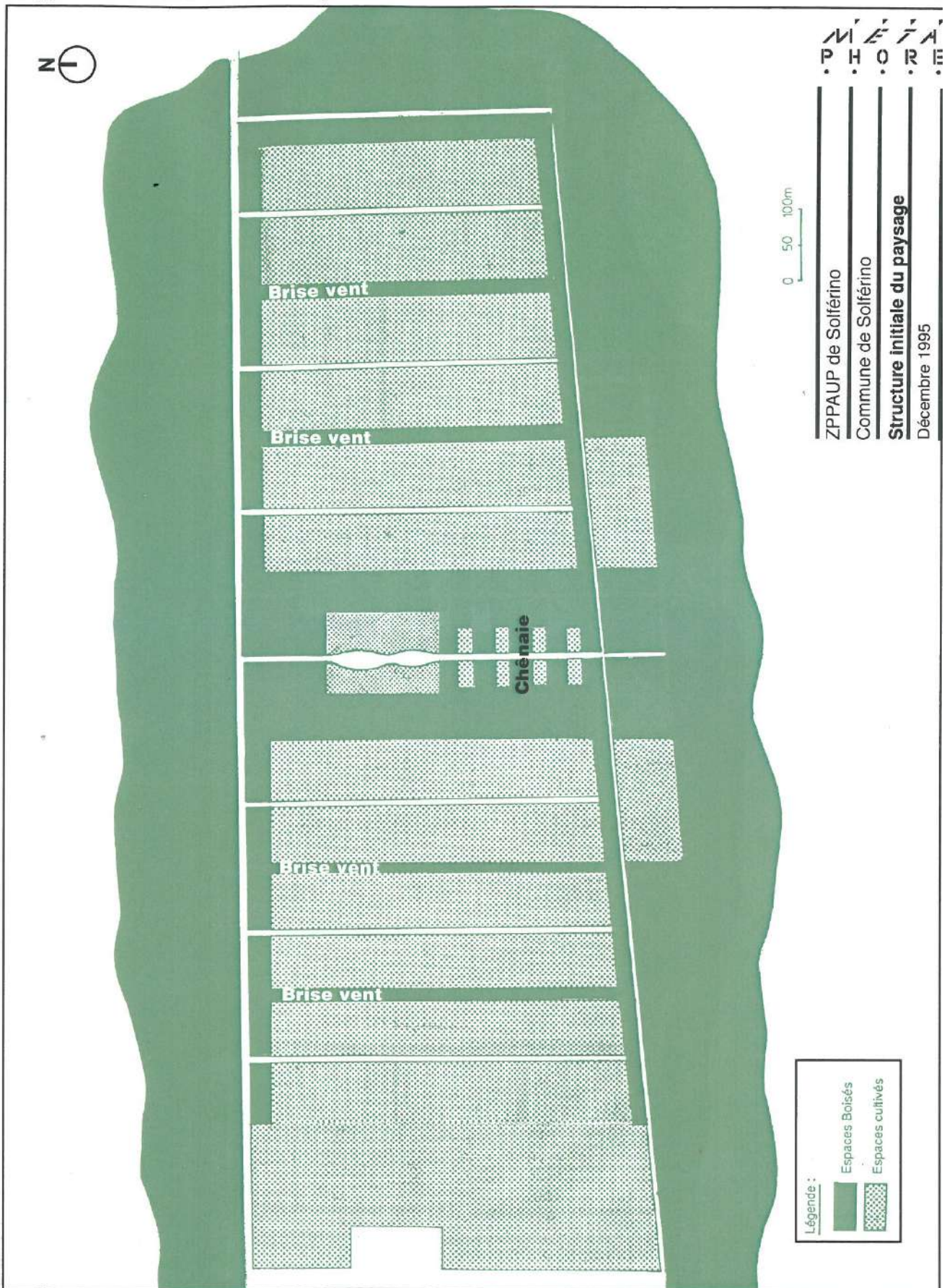
ZPPAUP de Solférino

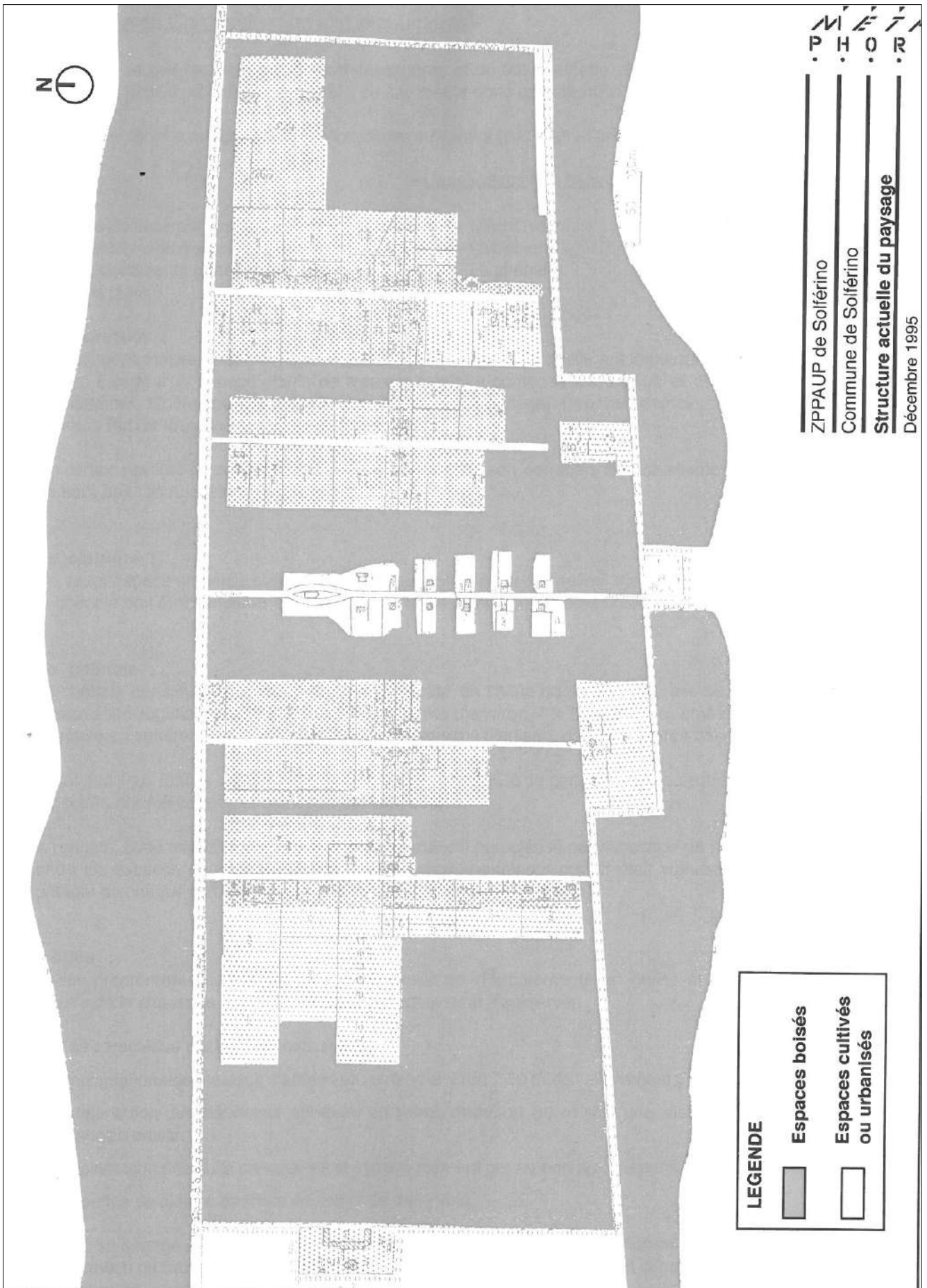
Commune de Solférino

Planche photos PAYSAGE

Décembre 1995

P
H
O
T
O
G
R
A
P
H
I
E





5.2. L'Allée du Centenaire : un axe monumental

Compte tenu de ses importantes qualités paysagères et du fait que cette allée est vraisemblablement celle qui est restée la plus proche de l'état initial, ce site mérite donc une attention particulière.

L'Allée du Centenaire comprend les composantes suivantes (voir plan et profil pages suivantes) :

> Le bâti :

- Les édifices publics,
- Les maisons d'artisans,
- Les bâtiments annexes,
- Les puits.

> Les espaces non bâtis :

- L'Arboretum,
- La clairière,
- La chênaie,
- L'allée,
- Les jardins clos.

• **L'arboretum :**

Il constitue la masse boisée qui définit la clairière au milieu de laquelle est implantée l'église dans l'axe de l'Allée. Il s'agit d'un espace planté de manière aléatoire composé de feuillus et de conifères : Platane, Liquidambar, Chêne pédonculé, Chêne rouge, Chêne liège, Peuplier tremble, Frêne commun, Pin parasol, Pin de Weymouth, Cèdre de l'Atlantique, ...

Un certain nombre de sujets sont en dépérissement et son entretien fait actuellement défaut, les arbres ne sont pas renouvelés.

• **La clairière :**

Ce vaste espace en herbe constitue en quelque sorte l'écrin de l'église, son contraste avec l'arboretum et la chênaie doit être conservé en y proscrivant toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

• **La chênaie :**

La chênaie constitue le principal élément d'identité de l'Allée du Centenaire, elle se caractérise par une implantation régulière de Chênes selon une trame d'environ 7 x 7 mètres qui crée un effet de voûte végétale en cohérence avec l'implantation des maisons d'artisan, des puits et des bâtiments annexes.

L'état des lieux réalisé en mai 1994 met en lumière la fragilité de cette chênaie puisque un certain nombre de sujets ont été coupés et n'ont pas été renouvelés.

A l'origine, cette chênaie constituait un espace collectif caractérisé par l'absence de marquage des limites entre les espaces de chaque maison ; le seul espace extérieur privatif était vraisemblablement le jardin potager de chaque colon qui était traité sous la forme de jardin clos.

• **L'allée :**

L'allée proprement dite est marquée par la présence d'accotements en herbe et de fossés de part et d'autre de la chaussée qui lui donnent un caractère rural à préserver.

Elle se caractérise par les éléments suivants :

- L'implantation des maisons d'artisan en retrait d'environ 7,50 m de l'alignement de la voie et en vis-à-vis ;
- L'implantation des bâtiments annexes en retrait d'environ 30 m et à une distance égale entre deux maisons d'artisan ;
- L'implantation des puits en vis-à-vis et symétriquement par rapport aux maisons d'artisan ;
- L'absence de clôture en limite de l'emprise de la voie.

Ainsi, il se dégage une organisation spatiale rigoureuse et claire dont le principal trait de caractère repose sur la notion de transparence induite par l'absence de clôture entre l'allée et la maison d'artisan.

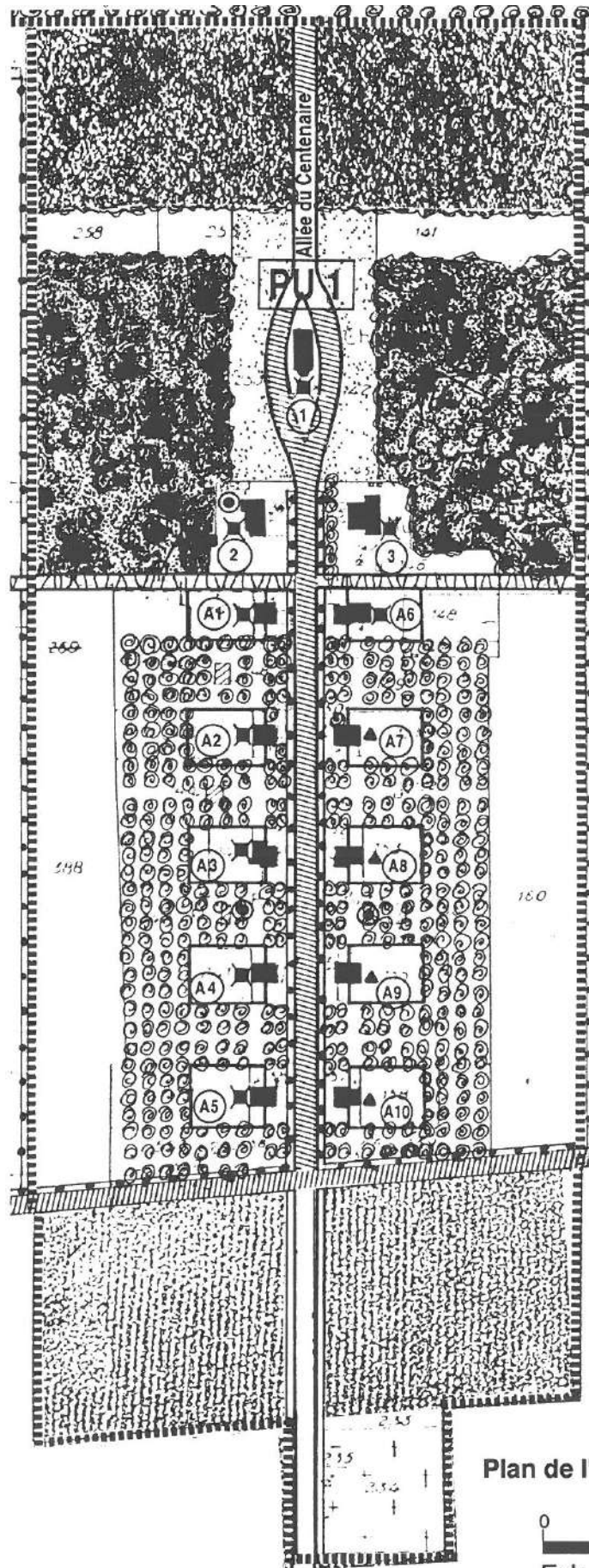
• **Les jardins clos :**

Chaque maison d'artisan disposait d'un jardin clos d'environ 20 x 20 m situé à l'arrière de chaque construction, il était vraisemblablement destiné au jardin potager.

L'implantation codifiée de cet espace clos que l'on peut assimiler à un espace privatif en opposition avec la chênaie espace collectif, permet de ménager une ouverture visuelle sur l'organisation spatiale de l'allée.

La qualité de l'Allée du Centenaire repose sur son organisation spatiale initiale qui se caractérise par un équilibre entre l'implantation codifiée du bâti et de la trame régulière de chênes.

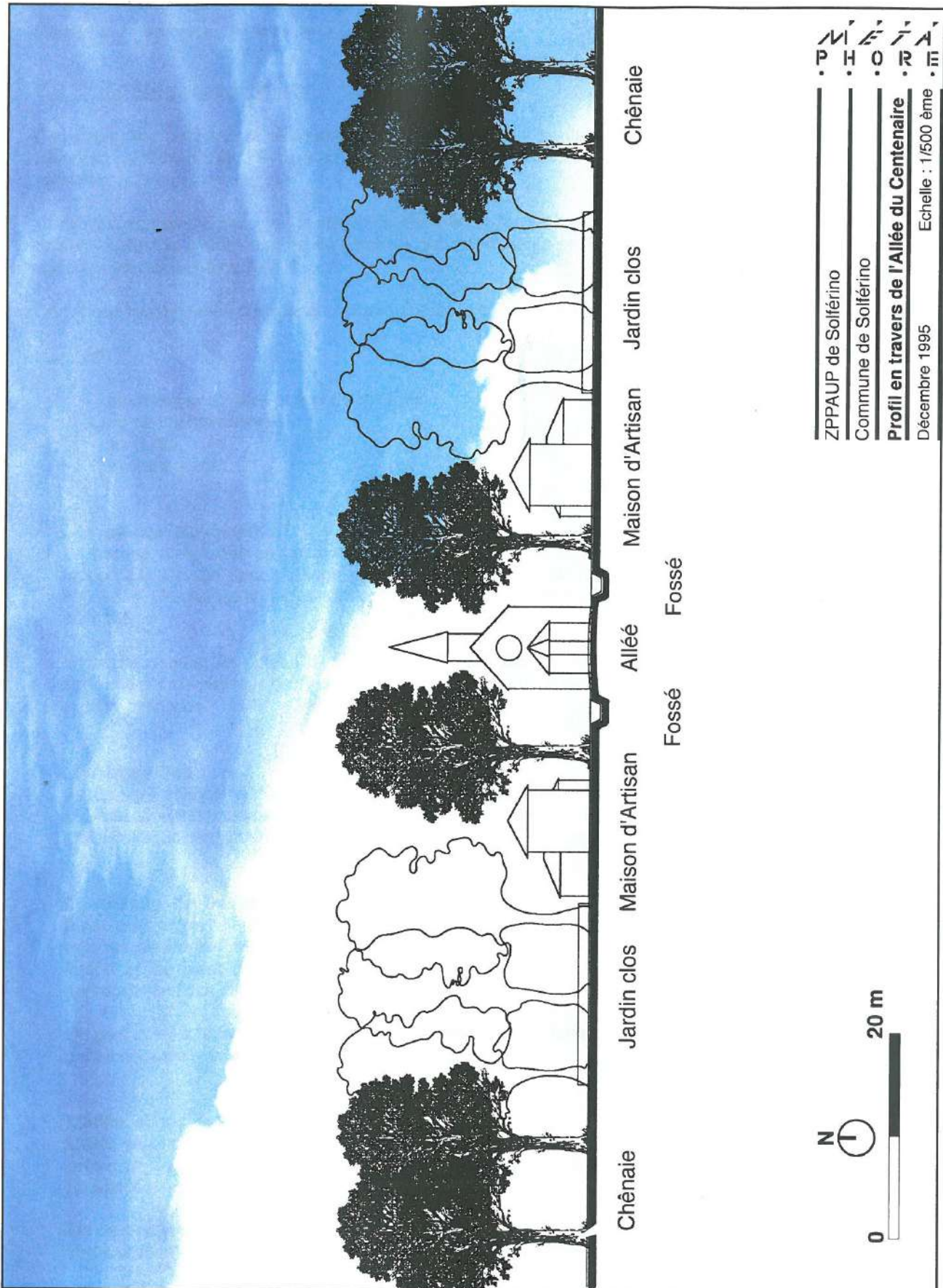
Il est clair que toute implantation de nouvelle construction sur l'Allée du Centenaire viendrait perturber cet équilibre notamment en portant atteinte à la trame régulière de la chênaie ; elles ne peuvent donc pas être admises.



Plan de l'Allée du Centenaire

0 50 m 100 m

Ech. 1/2 500ème



5.3. Les allées secondaires

Ces allées dites secondaires se situent de part et d'autre de l'Allée du Centenaire (2ème allée Ouest et 1ère allée Est) ; si elles ont peu évolué au niveau du bâti, leurs espaces non bâtis tendent à muter d'un statut agricole à un statut forestier.

Cette évolution tend à perturber la hiérarchie entre **le vide** (les espaces cultivés) et **le plein** (les espaces boisés) puisqu'un certain nombre de parcelles a été planté en Pins maritimes tandis que les parcelles agricoles sont actuellement en jachère.

Ces allées secondaires comprennent les composantes suivantes :

> Le bâti :

- Les cottages doubles et grands cottages,
- Les bâtiments annexes,
- Les puits,
- Les fours à pains.

> Les espaces non bâtis :

- Les pièces agricoles,
- Les brise-vent,
- Le chemin de traverse,
- L'Allée et les jardins clos.

• **Les pièces agricoles :**

De chaque côté, l'allée secondaire est bordée de 2 pièces agricoles disposées longitudinalement par rapport à la voie qui sont chacune rattachées à un demi cottage double implanté sur une parcelle de 80 x 15 m. Ces pièces agricoles sont composées à l'origine de 3 parcelles formant un rectangle d'environ 80 x 225 m.

Malheureusement leur statut d'espace ouvert n'est pas toujours respecté puisque certaines pièces agricoles ont été plantées de Pins maritimes ou sont occupées par des taillis, ce qui perturbe la lecture du rapport plein/vide.

• **Les brise-vent :**

Au delà de chaque pièce agricole, on peut noter la présence de bandes boisées de 15 x 450 m implantées symétriquement par rapport à l'allée. Ces bandes boisées de Chênes, Pins, Pins Parasols, Chênes-lièges constituent des brise-vent implantés perpendiculairement aux vents dominants d'Ouest.

• **Le chemin de traverse :**

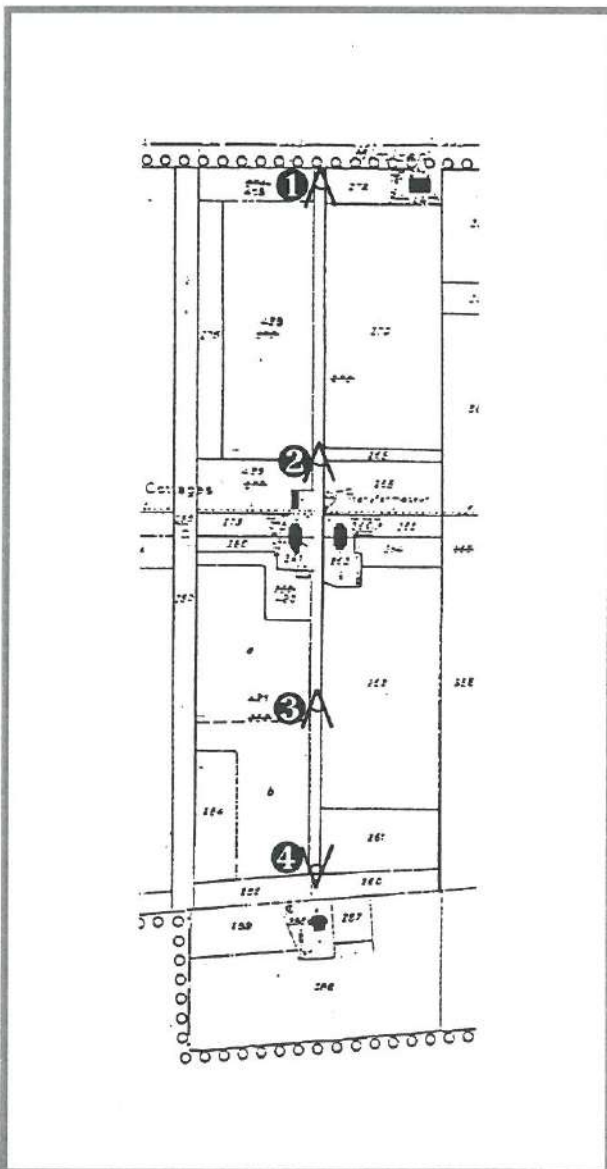
A peu près en partie médiane de l'allée, on peut noter l'existence d'un chemin piétonnier de traverse qui relie les différentes allées aux équipements collectifs de l'Allée du Centenaire. Compte tenu de son intérêt et du point de vue qu'il offre du bourg, il doit être entretenu et protégé des éventuelles appropriations des différents riverains.

On peut noter à l'intersection du chemin de traverse avec chaque brise-vent les vestiges d'un four à pain dont il ne reste que les fondations.

• **L'allée et les jardins clos**

L'allée secondaire se caractérise par l'absence de limite visuelle au niveau des pièces agricoles et par la présence de jardins clos au niveau des cottages mais qui préservent une transparence du fait de l'absence d'écran visuel.

On peut noter aussi une particularité puisque ces allées sont les seules à posséder à leur extrémité une construction (le grand cottage) qui bloque la perspective visuelle de l'allée.



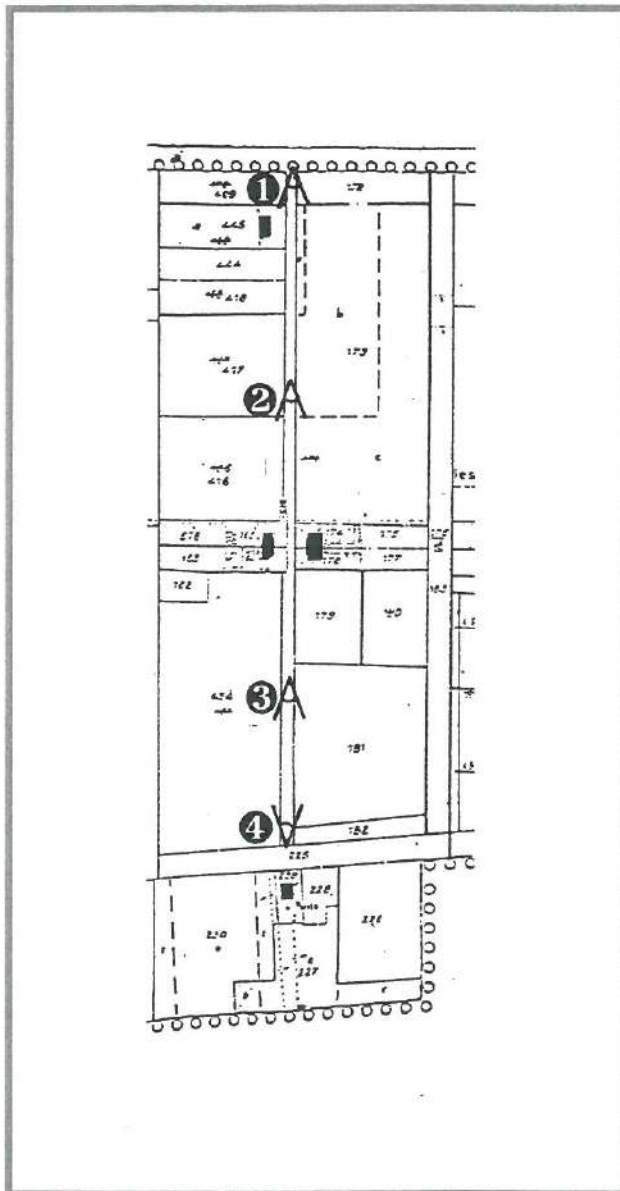
ZPPAUP de Solférino

Commune de Solférino

Allée secondaire Ouest

Décembre 1995

PHOTO
A
E
T
A
E



ZPPAUP de Solférino
 Commune de Solférino
Allée secondaire Est
 Décembre 1995

M
E
R
I
E

5.4. Les allées tertiaires

Ces allées dites tertiaires se situent, au-delà des allées secondaires, de part et d'autre de l'Allée du Centenaire (1ère allée Ouest et 2ème allée Est) ; ce sont les allées qui ont le plus évolué que ce soit au niveau des bâtiments ou des espaces non bâtis.

Cette évolution porte essentiellement sur les extensions de constructions, la redivision du parcellaire et le changement d'occupation du sol ; on peut noter que la deuxième allée Est est celle qui a connu le plus de modifications.

Ces allées tertiaires comprennent les composantes suivantes :

> Le bâti :

- Les cottages simples et doubles,
- Les bâtiments annexes,
- Les puits.

> Les espaces non bâtis :

- Les pièces agricoles,
- L'allée et les jardins.

• **Les pièces agricoles :**

D'un côté, l'allée tertiaire est bordée de 2 pièces agricoles disposées longitudinalement par rapport à la voie et de l'autre côté de 6 pièces agricoles disposées perpendiculairement par rapport à la voie. Les pièces agricoles disposées longitudinalement sont chacune rattachées à un demi cottage double comme dans l'allée secondaire.

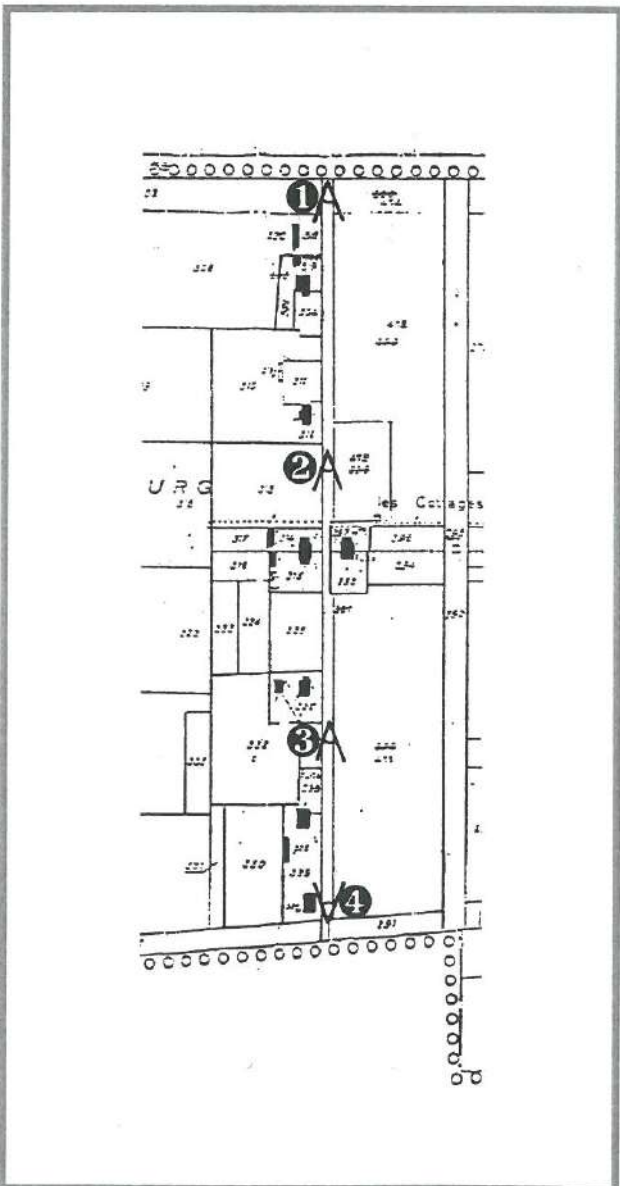
De l'autre côté de l'allée, la partie centrale est occupée par des pièces agricoles rattachées au cottage double tandis que se répartissent symétriquement de chaque côté 2 pièces agricoles rattachées chacune à un cottage simple.

Dans les deux cas, les pièces agricoles sont composées de parcelles formant un rectangle d'environ 80 x 225 m.

Si l'allée tertiaire Ouest est restée proche de l'état d'origine, ce n'est pas le cas de l'allée Est où une des pièces agricoles est occupée par des maisons individuelles postérieures à la création du domaine impérial.

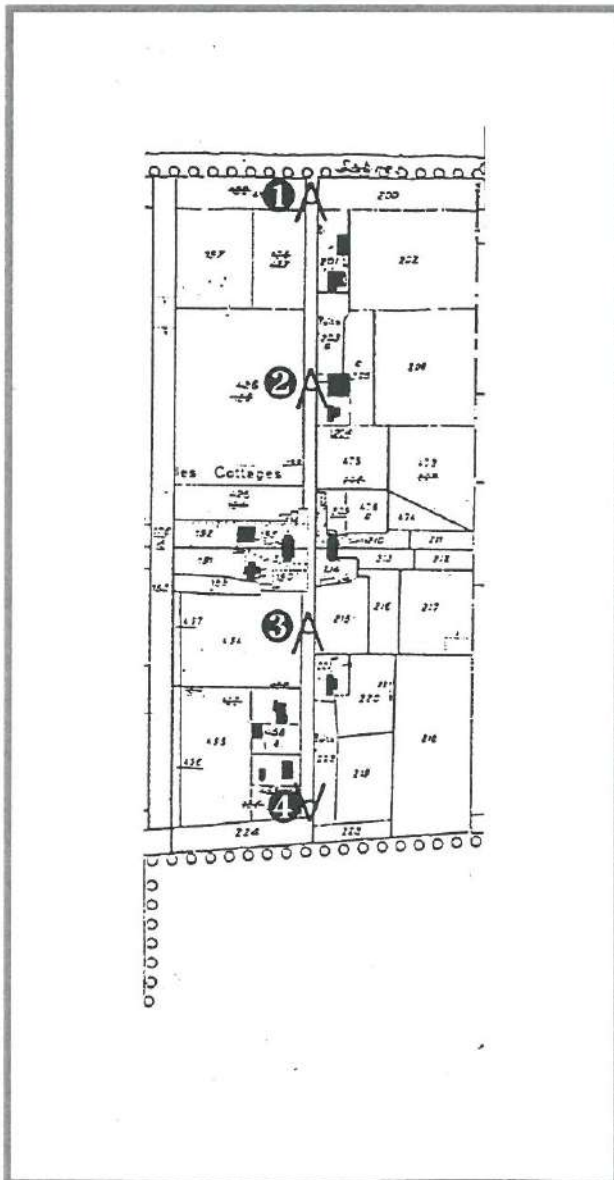
• **L'allée et les jardins :**

L'allée tertiaire se caractérise par une dissymétrie : d'un côté il n'y a pas de limite visuelle par rapport aux pièces agricoles, de l'autre on peut noter la présence de clôtures où alternent grillage ou treillage laissant une transparence avec des haies vives de hauteur variable faisant écran visuel.



ZPPAUP de Solférino
 Commune de Solférino
Allée tertiaire Ouest
 Décembre 1995

W
E
T
A
I
E
P
H
O
R
E



ZPPAUP de Solférino
 Commune de Solférino
Allée tertiaire Est
 Décembre 1995

M
E
T
R
E
P
H
O
R
E

5.5. Analyse des sites des fermes

Cette analyse des sites des fermes impériales repose sur la comparaison entre l'état initial tel qu'il apparaît sur les différents documents d'archives et l'état actuel qui se caractérise par un profond changement dans l'occupation du sol.

En effet, cette évolution qui est marquée par le passage d'une activité agricole à une activité sylvicole a fortement changé la perception du paysage de ces sites, dominé aujourd'hui par la "culture" du pin maritime.

5.5.1 - LA FERME DE JAOUQUE-BURLADE

(Cf. plans page suivante)

La principale caractéristique du site de Jaouque-Burlade réside dans le fait qu'il est visible depuis l'axe principal de transit qui traverse la Commune : la RD 44 Sabres-Mimizan.

La maîtrise de l'évolution du paysage aux abords de cette voie constitue donc un enjeu important essentiellement en terme de préservation du caractère "ouvert" du paysage de prairies.

Le site de la ferme de Jaouque-Burlade comprend les composantes suivantes :

> Le bâti :

- Les bâtiments d'exploitation en U,
- La Maison d'habitation.

> Les espaces non bâtis :

- Les prairies,
- Les allées plantées,
- La cour,
- Le parc arboré.

• **Les prairies :**

Les prairies situées entre la RD 44 et les bâtiments de la ferme constituent le témoignage de l'occupation du sol aux abords des fermes impériales qui étaient entourées de pièces agricoles comme l'attestent les plans établis par l'ingénieur Henri Crouzet (plan de 1860).

• **Les allées plantées :**

Les allées monumentales, aujourd'hui bordées de Chênes, figuraient sur les plans de Henri Crouzet ; on peut noter que les chemins bordant l'allée perpendiculaire à la RD 44 sont en train de dépérir.

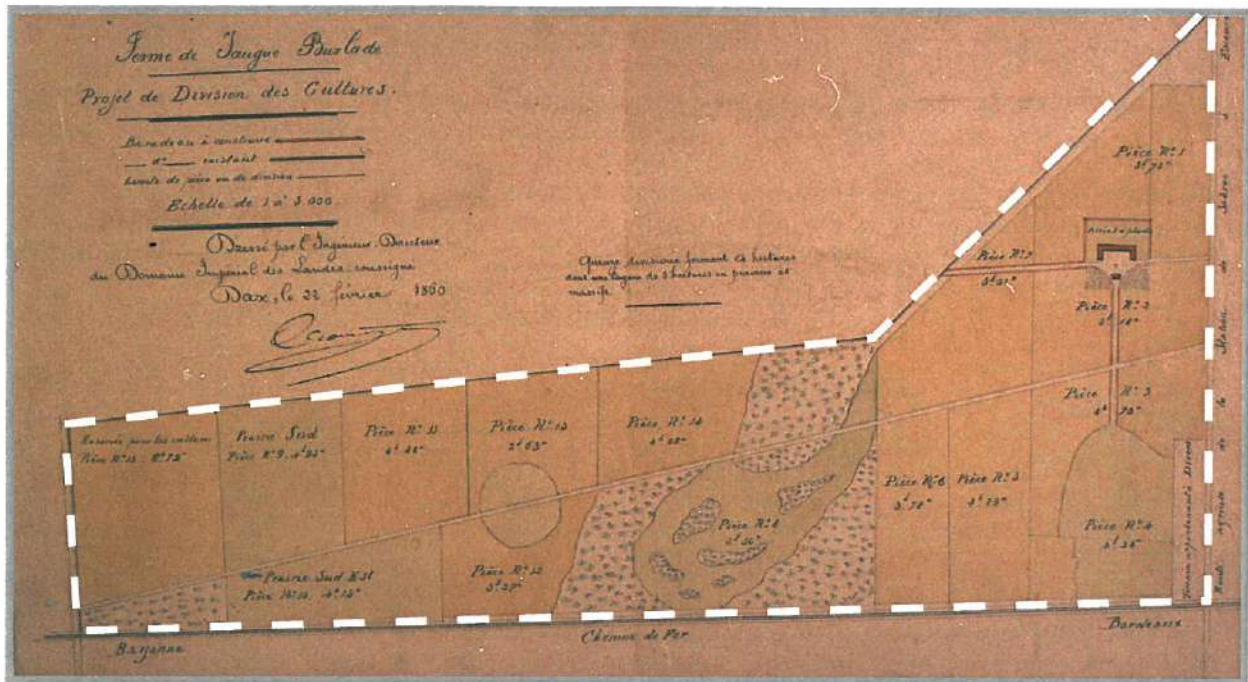
• **La cour :**

La cour, espace défini par les bâtiments d'exploitation en U et la maison d'habitation, ne joue plus le rôle de cour de service ; elle est traitée en jardin d'agrément.

• **Le parc arboré :**

D'après l'interprétation des plans d'origine, l'actuel parc arboré a été créé sur la partie Sud de la pièce agricole n° 2 figurant sur le plan de Henri Crouzet.

Initialement, des plantations d'arbres étaient prévues autour des bâtiments sur une parcelle carrée d'environ 100 x 100 m où était portée la mention "Aïrial à planter" ; il en subsiste encore aujourd'hui quelques sujets.



Plan des terres de la ferme Jaougue-Burlade - Février 1860



Photo aérienne - 1995

ZPPAUP de Solférino

Commune de Solférino

Ferme Jaougue-Burlade

Avril 1999

M
E
T
A
P
H
O
R
E

5.5.2 - LA FERME DU POUY

(Cf. plans page suivante)

Ce site a profondément changé, si on compare l'occupation du sol actuelle avec le plan de Henri Crouzet, car il est passé d'un statut agricole à un statut forestier aujourd'hui.

Toutefois, la situation actuelle traduit à petite échelle le statut de clairière que possédait la ferme à l'époque au milieu de la forêt de Pins ; elle permet de protéger visuellement la parcelle de 130 m de côté qui est traitée comme un arial.

Le site de la Ferme du Pouy comprend les composantes suivantes :

> Le bâti :

- Les bâtiments d'exploitation en U,
- La Maison d'habitation.

> Les espaces non bâtis :

- Les allées plantées,
- La cour,
- Le parc arboré.

• **Les allées plantées :**

Aujourd'hui, si le tracé des allées subsiste sur les plans du cadastre, elles sont moins perceptibles sur le terrain car "noyées" dans la forêt de Pins, à l'exception de l'allée qui donne accès à la ferme depuis la RD 44.

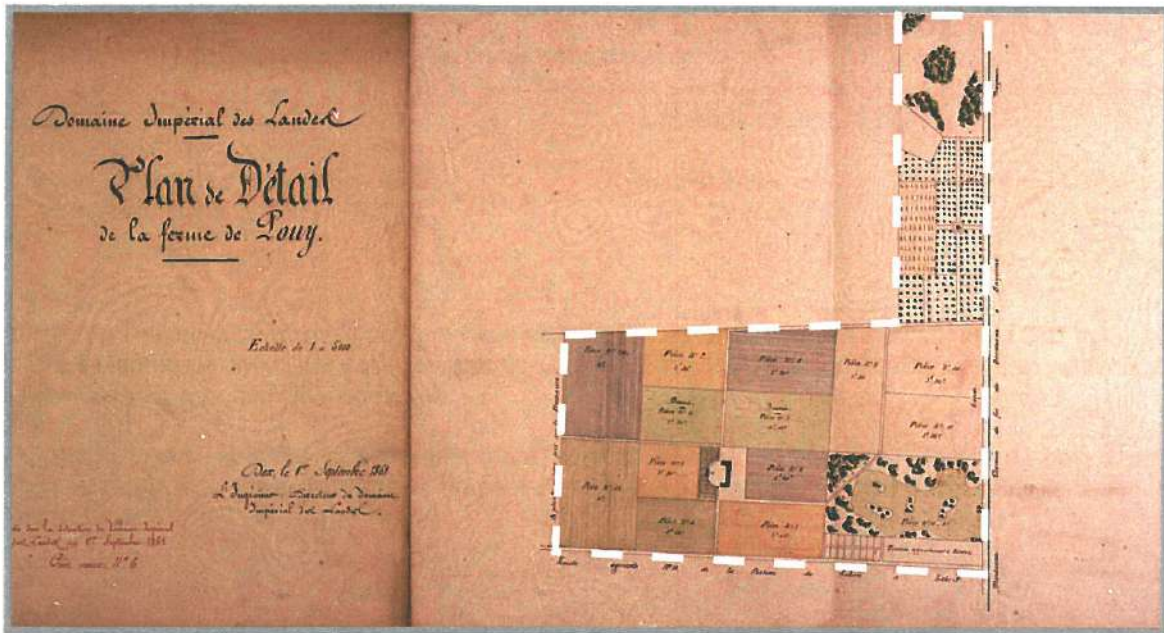
L'alignement de Chênes situés de part et d'autre de l'allée d'accès possède encore aujourd'hui une belle allure.

• **La cour :**

La cour ne possède plus de vocation de cour de service ; elle est traitée en herbe sur sa totalité, ce qui concourt à la bonne lecture des bâtiments d'exploitation et à leur mise en valeur.

• **Le parc arboré :**

Le parc arboré s'inscrit sur une parcelle de 130 m de côté au milieu de laquelle sont implantées les constructions, par analogie avec le traitement des autres fermes où la mention "airial à planter" est portée, on peut considérer que cette occupation est conforme au projet initial.



Plan des terres de la ferme de Pouy - Septembre 1861

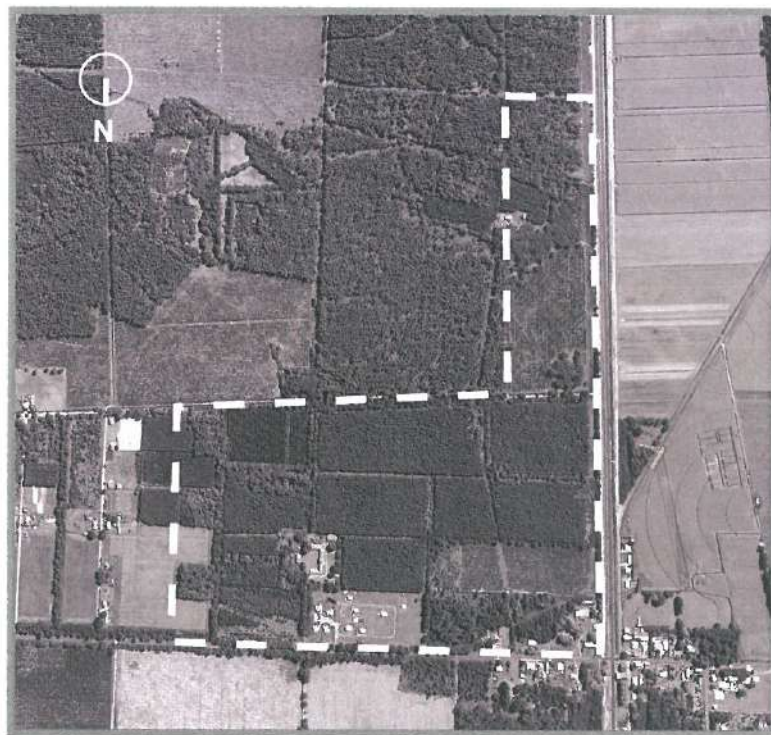


Photo aérienne - 1995

ZPPAUP de Solférino

Commune de Solférino

Ferme de Pouy

Avril 1999

M
E
T
R
A
P
H
O
R
E

5.5.3 - LA FERME DU TASTON

(Cf. plans page suivante)

Le site de la ferme du Taston comprend les composantes suivantes :

> Le bâti :

- Les bâtiments d'exploitation en U,
- La Maison d'habitation.

> Les espaces non bâtis :

- L'Airial,
- La cour,

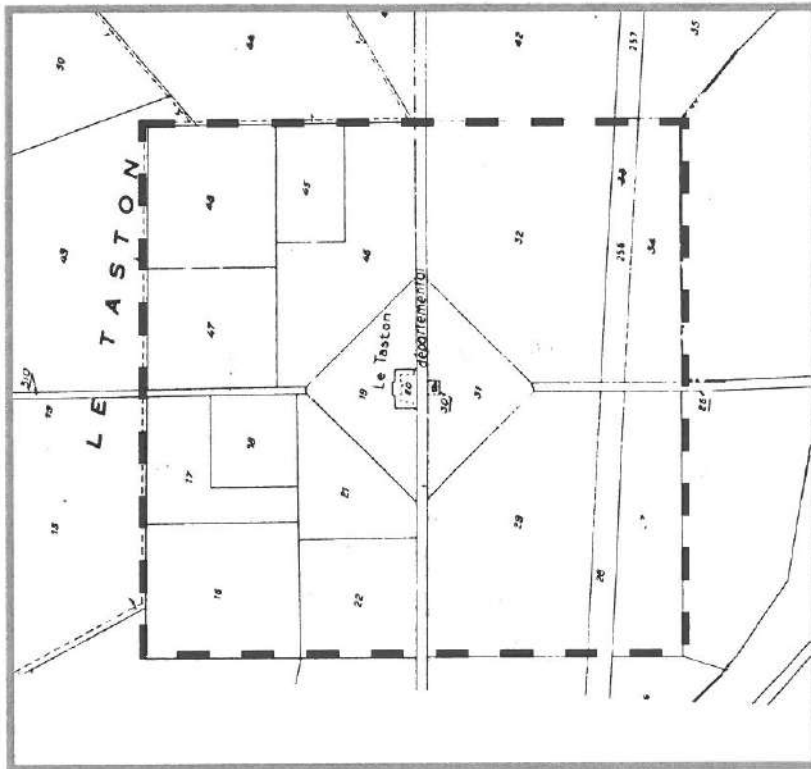
- **L'Airial :**

Le site du Taston se caractérise par une vaste clairière herbacée en forme de losange de 220 m de côté, elle est plantée de façon aléatoire de grands Chênes pédonculés et ponctuée de Pins parasols ; en lisière on rencontre des Chênes-lièges.

Aujourd'hui, l'ensemble des parcelles entourant l'airial est planté de Pins ; en l'absence de plan d'origine et par analogie avec les autres fermes, on peut penser que l'on est passé d'un statut agricole à un statut forestier.

- **La cour :**

L'airial étant traversé dans le sens Nord-Sud par la RD 325, cela a pour effet de couper en deux la cour et de séparer la maison d'habitation des bâtiments d'exploitation.



Plan des terres de la ferme du Taston - Cadastre actuel

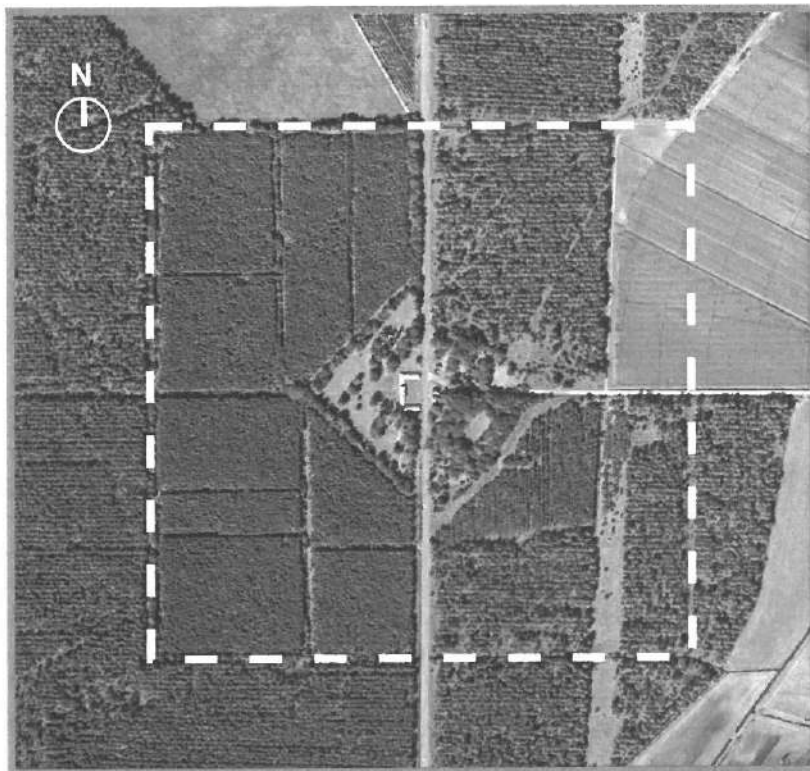


Photo aérienne - 1995

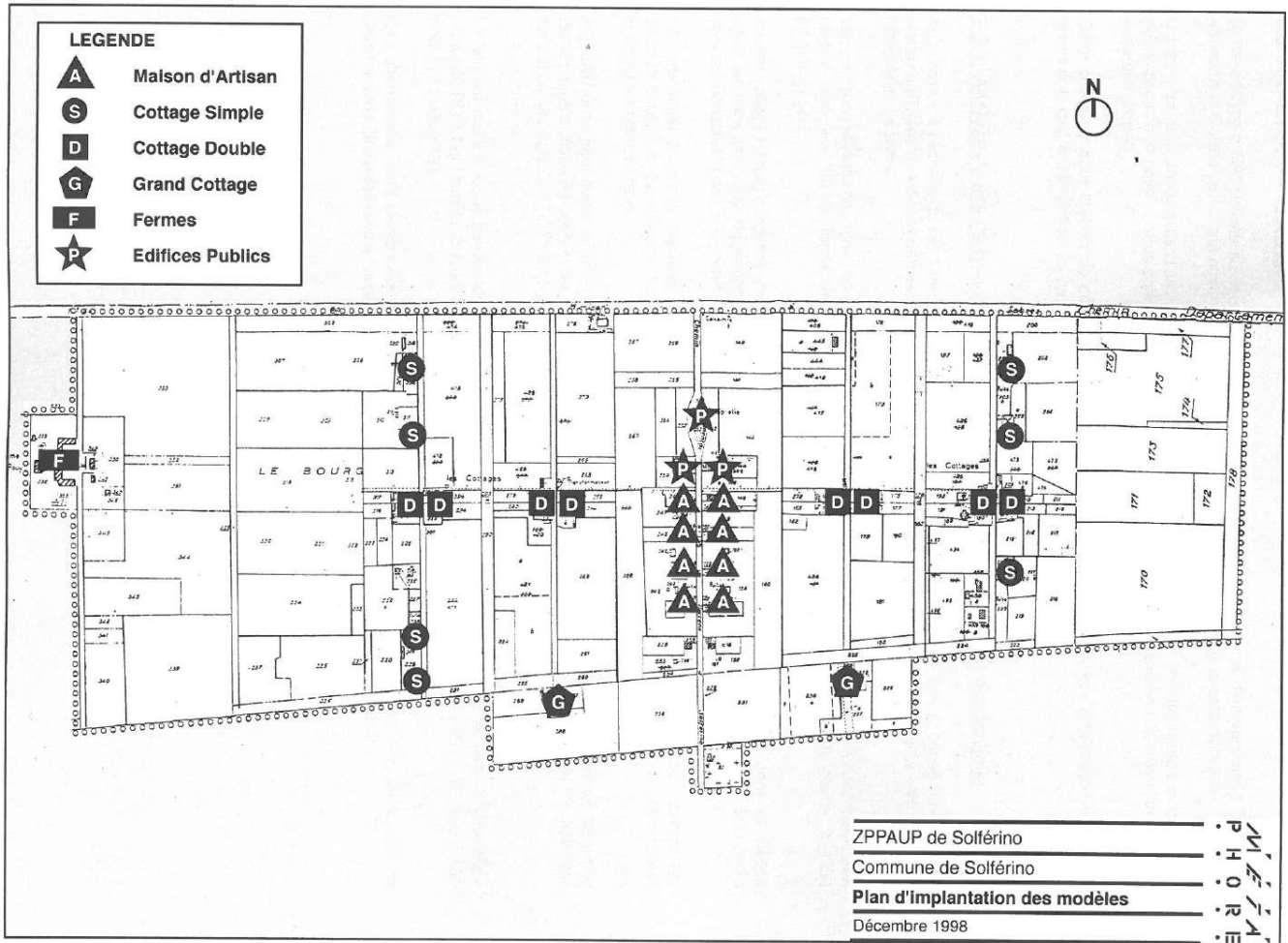
ZPPAUP de Solférino

Commune de Solférino

Ferme du Taston

Avril 1999

AMÉRI
PHORIE



• MAISON D'ARTISAN



• COTTAGE SIMPLE



• COTTAGE DOUBLE



• GRAND COTTAGE

6. Analyse architecturale

Comme cela a été évoqué dans l'analyse urbaine, les bâtiments qui composent le site du Domaine Impérial se déclinent selon différents modèles :

- Les maisons d'artisans
- Les cottages simples
- Les cottages doubles
- Les grands cottages
- Les fermes
- Les édifices publics (Eglise, Presbytère, Mairie-Ecole)

Compte tenu de cette spécificité, l'analyse typo-morphologique de chaque construction est intégrée au Cahier de Prescriptions afin de faciliter la mise en relation entre l'état actuel et les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères qui découlent de l'analyse.

