

DRAC Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture
et du Patrimoine des Landes
4 rue du 8 mai 1945
40 000 MONT DE MARSAN

Mérignac, le 20 / 08 /2019

A l'attention de Charlotte POCORULL

Objet : Lotissement Domaine de l'Aïrial, Route de Pichelèbe 40 560 Vielle-Saint-Girons_ Dossier Permis d'aménager_ Demande de compléments d'informations

Affaire suivie par : Magali LABROUSSE – GUICHARD

Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Nous avons déposé, en juillet dernier, une demande de permis d'aménager pour un projet de lotissement « Domaine de l'Aïrial », sur la commune de Vielle Saint Girons. Dans le cadre de l'instruction cette demande, vous avez été consulté et avez formulé un avis le 24 juillet 2019, dans lequel vous vous opposez à la délivrance de l'autorisation pour deux motifs portant sur le règlement et sur les revêtements de sol.

Je me permets de vous demander quelques précisions suite aux remarques émises dans cet avis :

1. Vous nous demandez de « *fournir un règlement pour les constructions et les clôtures* ».

Notre dossier comporte bien un règlement de lotissement (la pièce PA10), qui reprend le PLU communal et le complète sur certains points. Pour les clôtures, nous exigeons à l'article n°11 une clôture grillagée simple torsion, couleur grise, hauteur maximale 1.60 m, doublée ou non d'une haie. Concernant les constructions, nous avons annexé au règlement quelques prescriptions et interdictions qui reprennent là encore le PLU.

Avez-vous eu connaissance de cette pièce ?

Doit-on ajouter des prescriptions concernant les matériaux, les couleurs, les formes ? Mais jusqu'où pouvons-nous ou devons-nous aller en la matière ?

2. « *Les bétons bitumeux, les enrobés grenailés et les bétons balayés sont des matériaux trop imperméables, il est nécessaire de les remplacer localement par des matériaux poreux (stabilisé, grave compactée...).* »

Nous nous demandons quels éléments sont concernés par cette remarque : les chaussées ? les voies vertes ?

Les préconisations de matériaux sans revêtement nous conduisent inévitablement vers des problèmes de stabilité et de solidité de la structure des voies qui vont se dégrader en permanence lors des travaux de construction des habitations, et dans le cadre de l'utilisation dans le temps.

Ceci ne manquera pas de générer des problèmes avec l'ASL sans compter les difficultés de remise des ouvrages à la collectivité (commune et au-delà communauté de communes), qui elles préconisent des revêtements durables.

Conséquence supplémentaire que pourrait avoir l'absence de revêtement sur les voies : la poussière... En été, le roulement va générer des poussières et ajouter de l'inconfort aux usagers.

A ceci s'ajoute l'accessibilité des PMR pour lesquelles une voie revêtue est plus confortable qu'un stabilisé ou de la grave compactée, qui génère une surface rugueuse à la différence des enrobés et qui devient impraticable par temps de pluie.

3. *« Pour donner une ambiance arial les bordures sont à supprimer dans ces espaces. »*

Nous prévoyions des bordures arasées donc quasiment invisibles. La suppression des bordures nous paraît être un vrai risque car les chaussées seront fragiles et non tenues, et donc peu pérennes dans le temps. La suppression des bordures vient également en contradiction avec les préconisations des services techniques communautaires, futurs gestionnaires des ouvrages.

Dans la mesure où nous devons reprendre très rapidement les pièces du dossier du Permis d'Aménager afin de répondre à la demande de compléments adressée par la Mairie, pouvez-vous nous préciser ces interrogations aussitôt que possible.

Nous sommes à votre écoute et disponible pour convenir d'un échange si nécessaire, en présence de l'architecte Patrick Baggio qui nous accompagne dans ce projet.

Je vous prie de recevoir, Madame, mes salutations respectueuses et distinguées.

Jean Marie BARES

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.M. Bares', with a long vertical line extending downwards from the bottom of the signature.