



# LIVRE BLANC POUR UNE EVOLUTION ARCHITECTURALE DU SUD PAYS BASQUE

Communauté

D'AGGLOMERATION

**PAYS BASQUE**

**EUSKAL**

HIRIGUNE

Elkargoa

“ En 2016, la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque et sa commission culture interpellées par la multiplication sur leur territoire de nouveaux bâtiments, notamment de logements collectifs, relevant d'une architecture contemporaine de type international, ont souhaité engager les élus de ses douze communes membres dans une réflexion collective sur les effets d'un tel phénomène en termes d'image et de notoriété du Pays Basque.

Le Livre blanc qui vous est présenté est le fruit de notre réflexion d'élus, accompagnés par le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) des Pyrénées Atlantiques.

Son but est de sensibiliser les acteurs publics et privés sur l'évolution telle que nous l'imaginons de l'architecture locale de notre territoire et de proposer une stratégie commune en matière d'identité architecturale à l'échelle du territoire Sud Pays Basque.

Nous nous sommes posés la question de l'identité du territoire sachant que d'après nous :

- L'identité du Pays Basque passe par son architecture au même titre que sa langue
- L'architecture est une composante à part entière de la culture basque
- Les habitants sont majoritairement très attachés à la forte identité de ce territoire qui participe à la qualité de leur cadre de vie
- La banalisation et en particulier le non localisation de l'architecture, peuvent conduire à une perte d'authenticité du territoire et susciter moins d'intérêt de la part de ceux qui y vivent comme de ceux qui le visitent.
- Le tourisme est l'une des principales activités du Pays Basque et il faut veiller à protéger le cadre bâti qui en est l'un des principaux supports

Nous avons réfléchi ensemble à la question de la création contemporaine et à l'intégration des nouveaux bâtiments dans un contexte de valorisation de l'identité du territoire.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, est née la Communauté d'Agglomération Pays Basque (C.A.P.B) de la fusion des dix intercommunalités du territoire dont l'Agglomération Sud Pays Basque, c'est pourquoi elle souhaite rendre compte des réflexions et des projets initiés précédemment par les élus intercommunaux.

Nous souhaitons que ce travail accompli puisse ultérieurement nourrir de nouvelles réflexions à cette plus grande échelle.

Espérant qu'il apportera des éléments utiles à ceux qui s'intéressent à notre architecture locale, Avec nos meilleurs sentiments.

Odile de Coral, maire d'Urrugne  
Ex Vice-Présidente en charge de la culture et du patrimoine architectural et naturel de la CASPB

## ÉDITORIAL

A NOTER : Ce document n'est ni une charte architecturale, ni un cahier de recommandations ou de prescriptions architecturales. Il ne relève d'aucune procédure réglementaire, il n'est donc pas opposable aux tiers. Il s'agit d'un outil de travail et d'aide à la décision destiné aux élus du territoire Sud Pays Basque pour l'évaluation des projets de construction et d'aménagement qui leur sont soumis.

# SOMMAIRE

## LA PLACE DE L'ÉLU DANS LE PROCESSUS DE PRODUCTION DU CADRE BÂTI

pages 8 à 12

L'architecture : un art particulier à plusieurs égards  
Les différents acteurs du processus de production du cadre bâti :  
le rôle de chacun

- LE COMMANDITAIRE
- L'ARCHITECTE
- L'ÉLU

## LE TERRITOIRE SUD PAYS BASQUE TEL QU'IL EST PERÇU PAR LES ÉLUS

pages 13 à 14

## LES OBJECTIFS DE CE LIVRE

- Valoriser l'identité architecturale du territoire
- Permettre la création architecturale
- Garantir la qualité de vie de chacun
- Conforter l'attractivité touristique

Page 15

## 01 L'IDENTITÉ

**1.1** S'ancrer dans le paysage basque en utilisant ses identifiants, marqueurs et codes de l'architecture labourdine

**1.2** Préserver l'image soignée du bâti en évitant les matériaux qui vieillissent mal et en veillant à la bonne intégration de certains éléments techniques

pages 17 à 23

## 02 L'HARMONIE

**2.1** Établir une relation d'harmonie entre le cadre bâti existant et les bâtiments contemporains en réfléchissant à l'échelle du site et non de la parcelle

**2.2** Limiter l'impact des bâtiments de logements collectifs en fractionnant volumes et façades

**2.3** Limiter l'impact des bâtiments économiques en privilégiant les opérations d'ensemble et en proposant systématiquement en accompagnement un projet d'aménagement paysager

**2.4** Limiter l'impact des bâtiments agricoles en travaillant l'inscription dans le site à plusieurs échelles : grand paysage, exploitation et bâtiment

pages 25 à 34

## 03 LA DENSITÉ

**3.1** Privilégier les projets qui prennent en compte les modes de vie locaux

**3.2** Améliorer l'habitat collectif

**3.3** Mieux composer les lotissements d'habitat individuel dense

**3.4** Inventer des formes d'habitat intermédiaire en harmonie avec le cadre bâti existant

Pages 35 à 38

## 04 LA MODERNITÉ

pages 39 à 40

## CONCLUSION

Après le livre blanc : concertation entre élus, architecte et commanditaire

page 41

## ANNEXES

- Les questions à se poser ensemble
- Lexique – Vocabulaire

page 42

## À PROPOS DES AUTEURS

page 43



*architecture*  
PRESERVER PROTEGER *contemporain*  
*élu* INTERNATIONAL  
image BANALISATION NOTORIÉTÉ *CULTURE*  
*ancien nouveau identité tourisme*  
*Visiter vivre cadre bâti histoire évolution avenir création*  
intégration évaluation projet NON LOCALISATION  
ANALYSE authenticité commanditaire  
*architecte*

## OBJET DU LIVRE BLANC

*Dans un contexte de valorisation de l'identité architecturale du territoire Sud Pays Basque, la question de la création contemporaine et de l'intégration des nouveaux bâtiments se pose.*

La rédaction du livre blanc est issue d'une réflexion collective qui a permis de:

- préciser le rôle de l' élu dans le processus de production du cadre bâti;
- proposer aux élus des critères d'évaluation pour analyser les projets qui leur sont soumis;
- construire un discours commun constituant un véritable socle garant de la préservation de l'harmonie entre ancien, porteur d'image et d'histoire, et contemporain, porteur d'évolution et d'avenir, sur lequel s'appuieront les différentes communes pour élaborer leur stratégie en matière d'architecture contemporaine. À partir de ce socle commun, chaque commune pourra développer des outils qui lui seront propres en fonction de la spécificité de son territoire (cahier de recommandations, charte architecturale et paysagère, article 11 du PLU, fiche d'analyse des projets etc.).

Cette démarche s'est déroulée en trois étapes :

- des ateliers de réflexion entre élus du territoire de l'Agglo Sud Pays Basque ;
- 2 débats avec les parties prenantes du cadre bâti et du tourisme complétés par l'envoi d'un questionnaire ;
- des ateliers d'élus pour l'élaboration du contenu du livre blanc ;

L'Agglomération Sud Pays Basque a été accompagnée dans cette démarche par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Pyrénées-Atlantiques.



# LA PLACE DE L'ÉLU DANS LE PROCESSUS DE PRODUCTION DU CADRE BÂTI

## L'architecture : un art particulier à plusieurs égards

*art*  
concevoir réaliser  
*beaux-arts*  
BIEN ÊTRE  
*concept* activité  
contraintes NOUVEAUX *classique*  
*environnement* fonction *commande*  
établissements humains *regard*  
*tous* PROFESSIONNEL  
*ANALYSE* durée  
*amateur*  
*espace public*  
*ville* paysage *architecte*

Par définition, l'architecture est un art :

« *L'architecture est l'art de concevoir et de réaliser des lieux destinés à offrir aux êtres humains les conditions optimales de bien-être dans leurs activités.* »

Dans la tradition académique occidentale, elle est reconnue comme faisant partie de l'ensemble des disciplines artistiques qualifiées de « beaux-arts » qui sont des arts plastiques « *visant à l'expression sensible du beau* », confirmé par Hegel au XIX<sup>e</sup> siècle, dans son classement en première position dans la liste des cinq arts majeurs et au XXI<sup>e</sup> siècle dans la liste des neuf arts.

Cet art peut être pratiqué par un professionnel, l'architecte, mais aussi par un amateur quand pour des réalisations modestes (dans la limite de 150 m<sup>2</sup>) ou simples comme les maisons d'habitation ou les bâtiments agricoles, le maître d'ouvrage a la possibilité de se faire maître d'œuvre.

Il n'en demeure pas moins un art particulier à plusieurs égards :

- l'architecture est un art de contraintes qui doit intégrer des règles administratives, juridiques, techniques, financières, des règles de construction empiriques ou scientifiques, ainsi que des concepts esthétiques, classiques ou nouveaux, de forme et d'agencement d'espaces, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans l'environnement, quelle que soit cette fonction : habitable, sépulcrale, rituelle, institutionnelle, religieuse, défensive, artisanale, commerciale, scientifique, signalétique, muséale, industrielle, monumentale, décorative, paysagère voire purement artistique ;
- l'architecture est uniquement un art de commande à la différence d'autres arts : l'artiste doit répondre aux souhaits, besoins et contraintes formulés par le commanditaire qui finance le projet ;
- l'architecture est un art de l'espace qui impacte l'environnement et doit composer avec le contexte dans lequel il s'inscrit. Ce sont les architectures qui par leur accumulation, leur juxtaposition, leur combinaison, leurs articulations et leur dialogue, et par la façon dont elles s'organisent pour constituer l'espace public qui façonnent la ville, entrent dans la composition du paysage et donnent du sens aux établissements humains ;

- l'architecture est un art qui, contrairement aux autres disciplines, s'impose au regard de tous : habitants et usagers, passants, touristes et visiteurs ;
- l'architecture est un art qui s'inscrit dans la durée. Les constructions sont faites pour durer des décennies, voire plusieurs siècles. Elles s'imposent à plusieurs générations.

Toutes ces particularités font que l'architecture ne peut pas exister du seul fait de l'artiste et de son commanditaire. Sa production doit s'inscrire dans un processus de concertation et de validation par la collectivité dont les élus sont les représentants et qui par là, en deviennent une des parties prenantes. Pour remplir cette fonction, ils peuvent bien entendu se faire épauler par des professionnels, architectes ou techniciens mais n'en demeurent pas moins responsables et titulaires de la délégation de leurs concitoyens.

Les élus de Sud Pays Basque entendent pleinement jouer ce rôle et pour cela, ils ont souhaité construire un outil commun d'évaluation qui leur permettra, sur la base des critères qui leur paraissent les plus caractéristiques de leur territoire, d'évaluer les projets qui leur sont présentés et d'échanger avec leurs conseils et les autres parties prenantes.

# LES DIFFÉRENTS ACTEURS DU PROCESSUS DE PRODUCTION DU CADRE BÂTI : LE RÔLE DE CHACUN

Pour que l'œuvre architecturale puisse être réalisée, l'intervention de trois acteurs est nécessaire : le commanditaire, l'architecte et l'élu.

## LE COMMANDITAIRE

Le commanditaire est à l'origine du projet. C'est lui qui en a l'initiative. En tant que maître d'ouvrage, il en définit le programme, le coût et la localisation. Le programme est souvent exprimé en termes quantitatifs et fonctionnels. Il est rare que le maître d'ouvrage intègre dans sa démarche les valeurs d'intérêt public.

Soit il s'agit d'un maître d'ouvrage particulier et le projet est souvent pensé comme isolé de son environnement, en rapport avec ses besoins et ses goûts esthétiques ; soit il s'agit d'un maître d'ouvrage professionnel et le projet répond à des logiques de marché. Il est la plupart du temps défini par rapport à la fonction, à l'usage et aux performances souhaitées au regard du marché potentiel.

C'est le commanditaire qui choisit l'architecte qui sera chargé de proposer une traduction architecturale de la commande, en la transformant en un objet cohérent, porteur de sens aussi bien du point de vue du site et de la réglementation en vigueur que de celui des usages.

*« C'est de la responsabilité de l'élu d'édicter les règles applicables sur le territoire pour permettre d'une part à la création architecturale de s'exprimer et d'autre part les droits des tiers. L'architecture est l'expression d'une société et de ses valeurs. Elle ne peut exister qu'à travers des règles en particulier urbaines qui organisent la vie des citoyens. »*

Commission européenne

*architecte*  
*maîtrise d'oeuvre*

CONCEPTION  
*insertion*  
réalisation PROPOSITIONS  
choisir  
*exécution*

## L'ARCHITECTE

*« L'architecte est celui qui, maître en l'art de bâtir, conçoit et anime les lieux où passe et séjourne l'homme. »*

Définition arrêtée en 1947 par l'Union Internationale des architectes

*« L'architecte est la personne à qui est confiée la responsabilité de concevoir les espaces destinés aux activités humaines. »*

Commission européenne

L'architecte produit, dans un environnement donné, des espaces nouveaux ou transforme des bâtiments existants, à partir de matériaux et de techniques diverses pour répondre à la commande du maître d'ouvrage.

La mission de l'architecte est celle de la maîtrise d'œuvre : elle consiste à assurer la conception architecturale de l'ouvrage et son insertion dans l'environnement, à en définir les éléments constitutifs pour une bonne exécution et en diriger, en principe, la réalisation.

C'est le commanditaire qui arrête le projet sur la base des propositions de l'architecte.



## EN RÉSUMÉ

- Le commanditaire, en tant que maître d'ouvrage, est à l'initiative du projet et définit le contenu du programme, le budget, le calendrier et finance l'opération.

- L'architecte et son équipe technique répondent à la commande du maître d'ouvrage, proposent une transcription architecturale du programme et assurent la maîtrise d'œuvre, de la conception de l'édifice au suivi de sa réalisation.

- L' élu représentant l'intérêt collectif, délivre le permis de construire et, à ce titre, est le garant de l'intérêt public.

## L'ÉLU

L'architecture est un art qui s'impose au regard de tous. Elle n'est pas réservée au seul usage particulier de l'utilisateur, elle s'inscrit nécessairement dans l'espace collectif.

« *L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.* »

Loi sur l'architecture du 7 janvier 1977

En tant qu'« autorité habilitée à délivrer le permis de construire » c'est la loi qui fait de l' élu le « garant du respect de l'intérêt public ». C'est à ce titre qu'il intervient dans le processus de production du cadre bâti. Selon l'évaluation qu'il fait du projet proposé par le commanditaire et l'architecte, il accorde ou pas l'autorisation de construire.

Pour mener à bien cette évaluation, l' élu doit procéder à une analyse du projet qui lui est proposé.

## LE TERRITOIRE SUD PAYS BASQUE TEL QU'IL EST PERÇU PAR LES ÉLUS

Le Sud Pays Basque localisé à l'extrême ouest du Pays Basque et de la province du Labourd est un territoire :

- où il fait bon vivre et qui est très prisé autant pour l'habitat permanent que pour le séjour touristique ;
- qui se situe entre mer et montagne. Il a un caractère rural très marqué malgré la présence de « petites villes » et « bourgs » qui restent très proches de la campagne ; la frange côtière, essentiellement à cause de sa vocation touristique et de villégiature, présente une structure urbaine plus dense, tournée vers l'océan ;
- qui offre des paysages globalement verts laissant une très grande place au végétal et à la campagne ;
- où le bâti a un fort impact sur les paysages à cause de son caractère globalement dispersé et de l'usage du blanc et des toitures en tuiles qui ponctuent le vert du paysage ;
- qui a su préserver des ensembles bâtis anciens de très grande qualité ;
- dont le bâti typiquement basque participe à la notoriété touristique mais aussi à la qualité du cadre de vie par sa parfaite adéquation au contexte ;
- où la maison, pilier de la société basque ancienne, reste un des fondements culturels et la référence architecturale ;
- dont les maisons, anciennes ou contemporaines, sont toujours mises en valeur, bien entretenues et aux abords soignés ;
- qui ne compte que très peu de bâtiments de grande hauteur ou présentant des gabarits importants.





**MER**  
*caractère*  
**RURAL MONTAGNE PAYSAGES VERTS**  
*activité*  
 murs blancs **BÂTI ANCIEN**  
**TOITURES EN TUILES**  
**QUALITÉ**  
**NOTORIÉTÉ TOURISTIQUE**  
*abords soignés*  
**QUALITÉ CADRE DE VIE**  
*adéquation au contexte*  
 FONDEMENTS CULTURELS traitement des abords

Face à ce bilan largement positif pour un territoire où il fait bon vivre en harmonie avec un environnement relativement clément, il faut noter quelques points faibles :

- la rupture de l'harmonie du cadre bâti et la banalisation du paysage suscités par certaines opérations dont l'architecture relève du registre international ;
- l'impact négatif sur le paysage de certains bâtiments ou ensembles bâtis, en raison de leur mauvaise intégration (volumétrie, gabarit, vocabulaire architectural) ;
- l'identité devenue souvent illisible, notamment dans les zones d'activités ou commerciales, avec des enseignes qui apportent leurs propres codes et qui brouillent l'identité locale ;
- le manque de cohérence des projets sur certaines zones d'activité, artisanales ou commerciales ;
- l'appauvrissement et la standardisation des bâtiments agricoles contemporains construits en dehors de l'enveloppe de la maison ancienne ;
- le manque de qualité de l'habitat collectif notamment au niveau du traitement des abords : l'impasse sur la qualité de vie des occupants, l'absence de traitement des abords des logements qui sont pour l'essentiel dévolus au stationnement des véhicules et recouverts uniformément d'enrobé.

## LES OBJECTIFS DE CE LIVRE

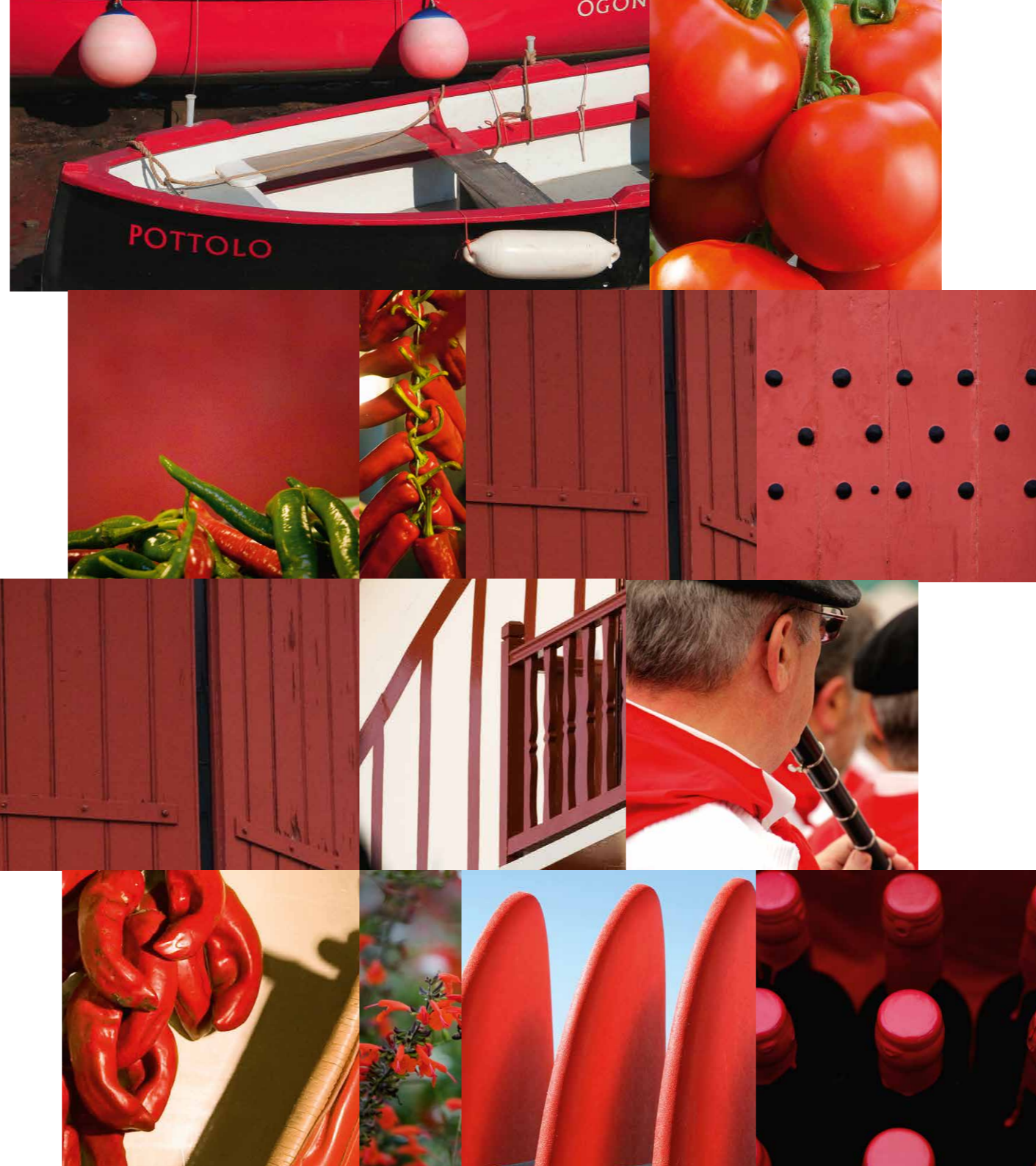
Par leur rôle dans le processus de production du cadre bâti, les élus de Sud Pays Basque entendent :

- Valoriser l'identité architecturale du territoire
- Permettre la création architecturale
- Garantir la qualité de vie de chacun
- Conforter l'attractivité touristique

Pour atteindre ces objectifs les élus se proposent d'analyser les projets qui leur seront soumis selon quatre axes :

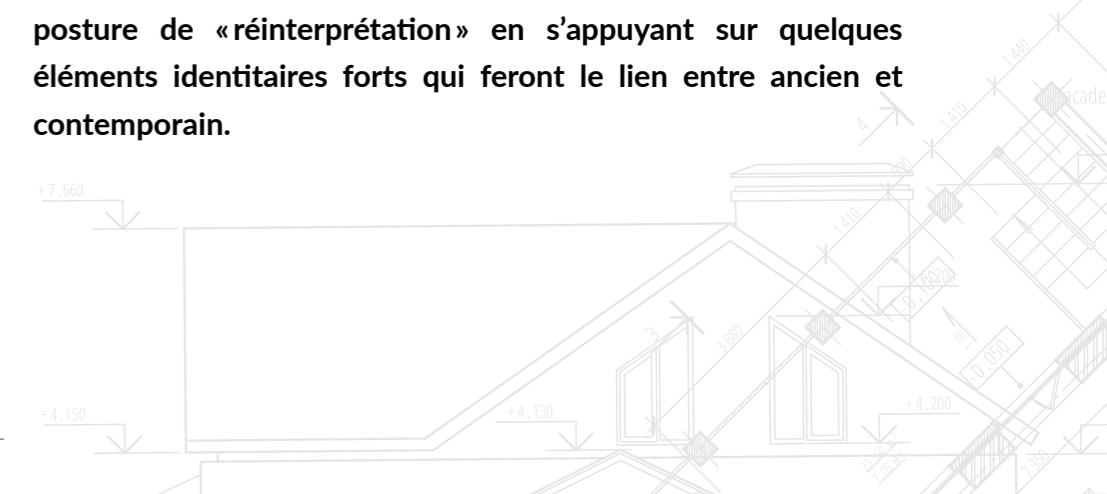
- **L'IDENTITÉ**
- **L'HARMONIE**
- **LA DENSITÉ**
- **LA MODERNITÉ**





# 01 L'IDENTITÉ

Tout le monde, habitants, autochtones et nouveaux arrivants, touristes et visiteurs de passage, apprécie le caractère du Pays Basque, son identité si forte portée pour une bonne part par le cadre bâti; tous souhaitent préserver cette identité par l'entretien et la mise en valeur des bâtiments existants mais aussi lui permettre de perdurer, continuer à se développer, et vivre à travers les constructions contemporaines. L'exercice est complexe si on veut éviter de tomber dans le pastiche et le folklorisme mais tout à fait réalisable si on se place dans une posture de «réinterprétation» en s'appuyant sur quelques éléments identitaires forts qui feront le lien entre ancien et contemporain.





# 1.1 S'ANCRER DANS LE PAYSAGE BASQUE : EN UTILISANT DES IDENTIFIANTS, MARQUEURS ET CODES DE L'ARCHITECTURE LABOURDINE

Pour ancrer un nouveau bâtiment dans le territoire et s'inscrire dans une continuité identitaire, il est toujours possible à la manière du mouvement néo-régionaliste qui s'est développé dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, de s'appuyer sur les codes, marqueurs et éléments du vocabulaire architectural issus de l'architecture vernaculaire.

Le registre du territoire Sud Pays Basque est particulièrement riche et large compte tenu de tous les éléments issus des différentes maisons labourdines et des bâtiments situés sur les marges de la Basse Navarre ou du Guipuzcoa. Il s'agit d'éléments globaux, structurels ou d'ornementation : volume parallélépipédique, toit de tuiles à deux pentes, portes, encadrements en bois ou en pierre, linteaux bois ou pierre sculptés, chaînages de pierre, volets bois, balcons bois, murs gouttereaux, encorbellements, pans de bois, pannes sculptées, bois découpés, blanc des maçonneries, couleur des menuiseries...

## LA QUESTION DES VOLETS

*Les volets en bois peints sont des éléments de composition importants car ils permettent une répartition intéressante de la couleur sur le fond blanc des façades, mais ils ne sont pas des éléments indispensables. Cependant leur caractère traditionnel peut venir en contradiction avec le reste du vocabulaire architectural utilisé dans un bâtiment de facture moderne. Il convient alors de trouver d'autres supports pour la couleur.*

Pour qu'un bâtiment s'inscrive dans la continuité de l'existant, il n'est pas nécessaire de réutiliser tous ces éléments.

Trois d'entre eux — **volumes**, **toitures** et **couleurs** — paraissent être le dénominateur commun pour assurer la continuité entre ancien et contemporain : volumes parallélépipédiques blancs ancrés dans la topographie du site, ponctués de couleurs traditionnelles et coiffés totalement ou partiellement de toits à au moins deux pentes.

Ces trois éléments constituent un socle de base à partir duquel un travail de réinterprétation peut s'organiser pour répondre aux contraintes et besoins contemporains. C'est la technique utilisée par les architectes néo-basques pour répondre aux besoins spécifiques de l'architecture de villégiature avec introduction des pergolas, porches, terrasses et baies vitrées inconnues de l'architecture vernaculaire.



## LA QUESTION DE LA COULEUR

Le rôle de la couleur est traditionnellement important dans la maison labourdine et dans la maison basque d'une manière générale. Elle se déploie sur trois supports différents :

- les murs et remplissages entre colombages, de couleur blanche caractéristique du lait de chaux qui les recouvrait autrefois ;
- la toiture en tuiles de couleur rouge ;
- les pièces en bois (volets, linteaux, pans de bois, solives, balcons, poteaux, poutres, pannes, chevrons, avant toits, bandeaux, rives, lisses, etc.) sont peints d'une seule et même couleur : rouge foncé, qualifié de rouge basque ou vert foncé, parfois marron, gris ou bleu pour certaines communes.

« Le contraste entre les couleurs traditionnelles sombres, certes, mais souriantes et vives sous le soleil, et le blanc pur et limpide des remplissages entre colombages, confère à la façade ce rythme très particulier donnant une légèreté insoupçonnée à cette façade massive et imposante de proportions. »

A. Lassié – Etxea

Ce sont ces palettes de couleurs, ces contrastes et ces modes de répartition qui, utilisés dans l'architecture contemporaine, peuvent créer un lien avec l'architecture vernaculaire.

## 1.2 PRÉSERVER L'IMAGE SOIGNÉE DU BÂTI EN ÉVITANT LES MATÉRIAUX QUI VIEILLISSENT MAL

Les Basques ont pour habitude de porter beaucoup d'attention à l'entretien des bâtiments et notamment de la maison et de ses abords.

Autrefois le badigeonnage à la chaux était pratiqué une fois par an par souci de salubrité, pour protéger le bâtiment.

Aujourd'hui les matériaux utilisés (peintures et enduits) ne nécessitent plus ce genre de pratique, mais les bâtiments gardent ce caractère soigné grâce à un entretien régulier des toitures, peintures, vêtements et différents revêtements que les Basques conduisent en général avec sérieux et assiduité.

Les matériaux naturels, comme le bois, ont fait, depuis quelques années et souvent dans un contexte d'éco-construction, un retour en force dans l'architecture contemporaine.

## **LE BADIGEONNAGE À LA CHAUX**

*Ce travail était souvent réalisé au printemps, avant une fête religieuse ou familiale importante, souvent au moment de la fête de Dieu au mois de juin. Il concernait les murs mais aussi les pans de bois et les pierres des chaînages en encorbellements. Il contribuait à donner au bâtiment un aspect immaculé, « coquet et pimpant », qui au fil du temps est devenu un des caractères du cadre bâti basque.*

Ces matériaux naturels utilisés sans protection sont très séduisants au moment de leur installation, mais ils changent inéluctablement d'aspect en vieillissant. Au fil du temps quand ils sont exposés aux intempéries, des trainées grisâtres, des salissures et parfois même des mousses apparaissent de manière inégale sur leur surface. Ils donnent une image de décrépitude du bâtiment peu en accord avec le contexte soigné des autres bâtiments. Leur utilisation doit donc être évaluée avec attention non par rapport au bâtiment lui-même mais par rapport au contexte. Il sera souvent souhaitable de proposer des protections permettant une finition plus pérenne et un entretien soigné comme pour les autres matériaux, plus en accord avec le contexte culturel du Pays Basque.

## **1.3 PRÉSERVER L'IMAGE SOIGNÉE DU BÂTI EN VEILLANT À LA BONNE INTÉGRATION DE CERTAINS ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

Aujourd'hui, il n'est plus envisageable de remettre en cause l'utilisation d'énergies renouvelables, même si cela contribue à modifier l'aspect extérieur des bâtiments. Plutôt que de rapporter des éléments techniques sur les bâtiments, il est souhaitable d'opter pour une démarche bioclimatique qui intègre dès la conception tous les critères de performance énergétique.

Pour que le site d'implantation présente toutes les qualités requises à la réalisation d'un bâtiment bioclimatique il est de la responsabilité de l'élu de veiller, au niveau du permis d'aménager, à ce que les critères énergétiques soient bien pris en compte.

S'il n'existe pas d'autres solutions que de rapporter sur le bâtiment des équipements techniques tels que des capteurs ou des panneaux photovoltaïques, il faut veiller à ce que ces éléments ne viennent pas perturber l'intégrité du bâtiment, qu'ils soient parfaitement intégrés au volume bâti et s'inscrivent dans la planimétrie des toitures.





## 02 L'HARMONIE

Compte tenu des répercussions des lois « littoral » et « montagne » sur la constructibilité des sols et de la protection des espaces naturels et agricoles, le foncier disponible pour la construction se fait de plus en plus rare et peu d'opérations nouvelles de construction se situent en pleine campagne dans un environnement naturel et non bâti. Elles se développent quasiment toujours en milieu déjà urbanisé et sont donc confrontées à d'autres bâtiments formant un ensemble plus ou moins cohérent.



## HARMONIE

- association de plusieurs « éléments » dont l'ensemble forme un tout cohérent et équilibré ;
- « combinaison spécifique formant un ensemble dont les éléments divers et séparés se trouvent reliés dans un rapport de convenance, lequel apporte à la fois satisfaction et agrément » (def. CNRTL – Centre national de ressources textuelles et lexicales) ;
- proportions agréables, beauté des lignes, des volumes, des formes ;
- accord, convenance de différents éléments disposés de manière à former un ensemble agréable à regarder ;
- résultat d'ensemble engendré par le bon équilibre de différentes parties.

« L'équilibre dans l'architecture est donc le résultat de la créativité de l'architecte pour créer des espaces adaptés à l'échelle humaine, à partir de formes, de couleurs et de matériaux dans une composition architecturale harmonieuse »

J. Vanessa Vivero, architecte

## 2.1 ÉTABLIR UNE RELATION D'HARMONIE ENTRE LE CADRE BÂTI EXISTANT ET LES BÂTIMENTS CONTEMPORAINS EN RÉFLÉCHISSANT À L'ÉCHELLE DU SITE ET NON DE LA PARCELLE

Ces espaces bâtis se sont fabriqués au fil du temps et leur aspect d'aujourd'hui résulte de la superposition complexe de strates historiques, de constructions successives qui ont laissé tour à tour des traces dans le paysage pour former un ensemble complexe dans lequel devra s'inscrire le nouveau bâtiment.

Entreprendre un projet exige d'être conscient que cette construction participe à la transformation du site et du paysage dans lequel il s'inscrit et qu'il devra s'y intégrer. Réaliser un projet n'est pas un acte isolé. C'est participer à une démarche collective de construction d'un paysage.

La nouvelle construction doit être réfléchie et représentée à l'échelle du site et non de la parcelle. C'est le meilleur moyen d'évaluer la relation d'harmonie qui existe entre cadre existant et nouveaux bâtiments.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Art R 111-27 du code de l'urbanisme

« Le caractère d'un lieu est souvent lié à l'homogénéité de ses composantes, en particulier quand son identité est manifeste, propre à une région ou à une période historique : un paysage naturel spécifique, un paysage de culture ou urbain, cœur de village, cité ouvrière, lotissement...

L'intérêt d'un lieu est plutôt synonyme de qualité, liée à la valeur historique ou esthétique de la composante du paysage à protéger (site, édifice, perspective ... )

Cet article s'applique lorsque la construction projetée apparaît en contraste d'importance, de forme, de style, de couleurs avec son environnement, qu'il soit naturel, rural ou urbain. »

CAUE 54

## 2.2 LIMITER L'IMPACT DES BÂTIMENTS DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN FRACTIONNANT VOLUMES ET FAÇADES

Les bâtiments de logements collectifs organisés en barres et tours de plusieurs étages sont peu prisés par les habitants de Sud Pays Basque. Ces constructions ne correspondent pas aux modes de vie locaux où l'attachement à la terre est très fort et symbolisé par la maison familiale (etxe).

Ces constructions massives, aux façades répétitives, de style international s'intègrent difficilement à la silhouette générale relativement basse du bâti. Leur insertion dans le tissu pavillonnaire est très délicate et rarement couronnée de succès.

Pour limiter leur impact sur le paysage il est préférable de :

- fractionner les volumes sous forme de plots correspondant au gabarit d'une « grosse maison » dans la mesure où la taille de l'opération le permet. L'intégration d'espaces annexes de type loggia, terrasses, balcons et pergolas permet de retrouver des modes de vie dedans-dehors plus compatibles avec les pratiques locales ;
- fractionner les façades afin d'éviter les effets de barre en retrouvant une succession de façades variées dans leur traitement à la manière des maisons de ville. Au lieu d'être organisées en résidences repliées sur elles mêmes, ces formes urbaines permettent la création de quartiers ou de rues et de places qui s'inscrivent dans la continuité du bâti existant.

Pour assurer une véritable qualité de vie, un effort doit être fait dès le début de la conception sur la qualité des abords, l'intimité des logements et les vues en bannissant les vis-à-vis.



## 2.3 LIMITER L'IMPACT DES BÂTIMENTS ÉCONOMIQUES EN PRIVILÉGIANT LES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE ET EN PROPOSANT SYSTÉMATIQUEMENT UN PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Qu'ils soient réalisés au coup par coup sur des parcelles individuelles ou en opérations groupées, les bâtiments économiques nécessitent la plus grande attention. Ce sont la plupart du temps des bâtiments volumineux, monolithiques et de qualité modeste (type hangar métallique) pour lesquels la fonctionnalité est le critère principal. Les abords sont souvent aménagés de manière sommaire pour satisfaire aux besoins de stockage et de stationnement (clients et personnel). Implantés individuellement, ils peuvent défigurer une entrée de bourg ou de village; juxtaposés dans une zone d'activité ils peuvent nuire au grand paysage et à l'image d'un territoire.

NOUVEAU  
concept  
ENVIRONNEMENT  
harmonie PAYSAGE  
SOCIAUX ancien  
concevoir  
REGARD architecture  
ESPACE PUBLIC

Les opérations groupées sont cependant les plus faciles à maîtriser car elles permettent aux élus d'intervenir à deux niveaux:

- celui du plan de composition d'ensemble et de son cahier des charges dans le cadre du permis d'aménager;
- celui des projets individuels par lot au niveau du permis de construire.

Les opérations d'ensemble, qui définissent un parti architectural global et l'ensemble des aménagements des abords, sont à privilégier car elles sont garantes d'une harmonie d'ensemble et d'un moindre impact sur le paysage.

En définissant des éléments d'aménagement transversaux tels que galeries ou cheminements piétons plantés ou bâtis, implantés devant l'ensemble des bâtiments, certaines opérations groupées permettent d'estomper l'effet disparate du bâti même s'il est laissé à l'initiative individuelle.

Au stade de la parcelle il y a lieu d'être vigilant au niveau:

- de l'aménagement de la parcelle et de la répartition des différents espaces: bâtiment, stockage, circulations et stationnements;
- des terrassements et remodelage de la pente: ampleur des terrassements, traitement des talus et accompagnement des dénivelés, nature des soutènements;
- du traitement architectural: simplicité des formes et des volumes en accord avec le site, composition des façades, supports de communication (enseignes), couleurs et matériaux;
- du traitement des clôtures sur rue d'accès et en limites de propriété: typologie, matériaux;
- des plantations: participation à l'intégration du bâtiment dans le paysage, accompagnement des clôtures, agrément.



## 2.4 LIMITER L'IMPACT DES BÂTIMENTS AGRICILES EN TRAVAILLANT L'INSCRIPTION DANS LE SITE À PLUSIEURS ÉCHELLES: GRAND PAYSAGE, EXPLOITATION ET BÂTIMENT

Dans la ferme labourdine ancienne, les locaux dévolus à l'activité agricole et/ou pastorale faisaient partie intégrante de la maison. Hommes, bêtes, récoltes et matériel partageaient le même toit. Définie comme « maison bloc », la ferme faisait à la fois office d'habitation et de bâtiment d'exploitation. Le problème de l'intégration paysagère ne se posait donc pas.

Ce n'est qu'à partir du XX<sup>e</sup> siècle que les bâtiments d'exploitation sont progressivement sortis du volume de la ferme pour offrir des espaces mieux adaptés aux pratiques et aux matériels contemporains. Souvent construits sous forme de hangars standardisés, ces bâtiments de grande taille peuvent défigurer le paysage par leur architecture mais aussi leur implantation qui nécessite d'importants terrassements.

L'évaluation de l'impact et l'appréciation de la qualité paysagère d'un projet de bâtiment agricole doivent être menées à différentes échelles: celle du grand paysage, celle du site d'exploitation et enfin celle du bâtiment lui-même.

### L'ANCRAGE DANS LE TERROIR

*Plus que tout autre, les produits de la ferme revendiquent leur appartenance au terroir.*

*La conception d'un bâtiment agricole porte en cela plus que tout autre, le devoir de traduire in situ cette relation étroite de l'espace agricole avec son lieu de production. Le soin de l'insertion paysagère et architecturale du site d'exploitation valorise directement l'image de marque des produits de la ferme.*

À l'échelle du grand paysage l'impact du bâtiment intéresse l'ensemble des habitants et des usagers du territoire. Le bâtiment doit être appréhendé depuis tous les lieux fréquentés des alentours, les points de vue opposés, en surplomb, en contre bas, depuis les sommets lointains, les axes routiers, les chemins de randonnée... L'évaluation porte sur l'harmonie entre paysage et bâtiment. L'analyse concerne l'implantation de la nouvelle construction, son inscription dans la pente, l'importance des terrassements, la perception des volumes et des couleurs dominantes, la relation aux masses végétales existantes ou à créer...

À l'échelle du site d'exploitation, l'analyse porte sur la juste implantation de la nouvelle construction par rapport aux bâtiments existants, aux masses végétales déjà présentes et celles à créer pour moduler la perception de l'ensemble, notamment depuis l'accès et la cour d'entrée. Cela concerne les qualités d'usage et d'insertion dans l'environnement immédiat, le traitement des abords et des accès.

À l'échelle de l'ouvrage bâti c'est le parti architectural qui est interrogé: articulation des volumes existants et nouveaux, matériaux, sens des faîtages, composition des façades, détails architecturaux. Ils concernent les usagers des lieux.



## DE LA MAISON BLOC AU HANGAR AGRICOLE

Issue vraisemblablement de la borde montagnarde au plan rectangulaire, où hommes et animaux cohabitaient dans un volume unique, la ferme labourdine s'est progressivement modifiée grâce à des extensions successives pour faire face aux différentes évolutions de l'activité et à l'accroissement de la famille. Cela lui a donné une silhouette massive souvent dissymétrique qui vient épouser la topographie générant un paysage harmonieux. Occupant des positions spécifiques en fonction de leur vocation, les différents locaux faisaient de cette maison un véritable bâtiment bioclimatique avec espaces tampons et façades plus ou moins ouvertes.

Ce n'est qu'à partir du xx<sup>e</sup> siècle que les bâtiments d'exploitation ont été différenciés. Dans certains cas c'est la maison d'habitation qui a été reconstruite en reprenant la forme cubique de la maison bourgeoise des xviii<sup>ème</sup> et xix<sup>ème</sup> siècles, à côté de l'ancienne ferme qui a gardé la fonction agricole.

Dans d'autres cas, ce sont les bâtiments d'exploitation qui sont progressivement sortis, partiellement ou totalement, du volume de la ferme. Sont alors apparues des constructions à moindre coût très volumineuses, à caractère technique et standardisé, totalement exogènes avec leur structure métallique, un remplissage en parpaings de béton préfabriqués pour les murs et une couverture en plaques métalliques ou amiante ciment. Seule la couleur, rouge pour la couverture et la structure métallique, et blanche pour les murs, en créant un lien avec les bâtiments existants, tente d'intégrer ces hangars à leur environnement immédiat.



## 03 LA DENSITÉ

Dans un contexte actuel de limitation de l'étalement urbain et de pénurie de foncier constructible, il est devenu indispensable d'introduire la densité dans les nouveaux programmes de construction de logements.

Cela peut se faire dans le cadre de trois types d'opérations : habitat collectif, habitat individuel dense et habitat intermédiaire.



# 3.1 AMÉLIORER L'HABITAT COLLECTIF

L'habitat collectif consiste à rassembler plusieurs appartements au sein d'un même édifice en les reliant par des espaces communs essentiellement des circulations horizontales et verticales.

Cela peut conduire à la construction d'immeubles souvent de tailles conséquentes, peu en accord avec le reste du bâti davantage à caractère individuel et correspondant à des constructions de tailles plus modestes. C'est un mode d'hébergement de type urbain, peu prisé en Sud Pays Basque car les habitants sont déconnectés de terre et mis, malgré les efforts d'organisation et les progrès techniques, en situation de promiscuité, source de conflits entre voisins.

Si le nombre de logements le permet, l'une des alternatives consiste à limiter la taille de ces collectifs à celle d'une « grosse maison » qui garde ainsi le caractère de l'etxe, divisée en quelques appartements. Les espaces extérieurs sont à usage collectif et trop souvent réduits à des aires de stationnement.

Les élus veilleront à ce que :

- la taille de l'opération soit en adéquation avec le site ;
- la qualité de vie des résidents soit améliorée grâce à un réel aménagement des abords en espace de détente dédiés aux différents types d'occupants (enfants, adolescents, jeunes, adultes, personnes âgées) ;
- les cheminements et les espaces extérieurs soient hiérarchisés pour assurer un passage progressif de la sphère publique à la sphère privée.

# 3.2 MIEUX COMPOSER LES LOTISSEMENTS D'HABITAT INDIVIDUEL DENSE

L'habitat individuel dense correspond à un bâtiment à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement, disposant d'une entrée individuelle indépendante et construit sur une parcelle de petite taille.

Si la diminution de la taille de la parcelle résout en partie le problème de consommation de foncier, elle n'est pas toujours satisfaisante du point de vue de :

- l'esthétique, car les maisons implantées en milieu de parcelle comme dans un lotissement classique paraissent entassées et ne libèrent que des reliquats d'espace extérieur peu exploitables pour en faire un véritable jardin ;
- la qualité de vie, car elle suscite la promiscuité et les vis-à-vis, objets de discorde et de conflits entre voisins.

Accolées ces unités d'habitation constituent des logements en bandes qui permettent de réduire davantage la taille de la parcelle où l'espace extérieur est souvent scindé en deux : la cour d'entrée et le jardin arrière. Ce principe induit un type de logement sur deux niveaux (R+1) voire 3 niveaux (R+1+combles aménagés) à la manière des maisons de ville et un paysage urbain un peu monotone, du registre des cités ouvrières.

Il appartient donc aux élus de veiller, au niveau du permis d'aménager, à la qualité du plan de composition général en privilégiant les implantations de bâti en mitoyenneté, limite de rue et de propriété pour éviter les vis-à-vis et libérer de véritables espaces extérieurs à vivre et non des reliquats de construction.



### 3.3 INVENTER DES FORMES D'HABITAT INTERMÉDIAIRE EN HARMONIE AVEC LE CADRE BÂTI EXISTANT

« L'habitat intermédiaire correspond à un bâtiment à usage d'habitation associant plusieurs logements sur une hauteur maximale de R+3 où chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement. »

Ministère de l'équipement et du logement

Ce type d'hébergement est peu présent sur le territoire. Il fait souvent appel à un vocabulaire architectural peu en accord avec le contexte local qu'il conviendrait de réinterpréter.

Il appartient aujourd'hui aux élus par le biais de recherches, de concours d'idées ou opérations expérimentales, de susciter ce type d'opérations.

Le choix entre ces différentes options devra être fait en fonction de la taille de l'opération et de la capacité du site à les accueillir.



## 04 LA MODERNITÉ

Malgré sa forte identité architecturale le Pays Basque, et plus particulièrement le littoral, a toujours accueilli une certaine forme de modernité. Ces réalisations, souvent l'œuvre d'architecte de notoriété nationale voire internationale, qui paraissent originales au moment de leur construction, ont su trouver par leur qualité de conception et/ou de réalisation, leur place dans le paysage. Certaines font même aujourd'hui l'objet de protection au titre des monuments historiques et sont devenus de véritables centres d'intérêt qui suscitent toute l'attention des touristes.



*L'architecture contemporaine est par définition l'architecture qui est produite aujourd'hui, dans le temps présent. Elle peut être conventionnelle ou innovatrice, ou se rattacher à un courant architectural identifié : classique, moderniste, (néo)régionaliste... Sera qualifiée ici de « moderne », toute architecture non conventionnelle qui rompt avec les manières de penser et les façons de faire qui sont devenues « la norme ». C'est une architecture en rupture avec le passé qui se veut créative et innovatrice.*

Au delà de la réinterprétation des modèles anciens et vernaculaires, qui proposent le « changement dans la continuité » il apparaît aujourd'hui opportun d'afficher le dynamisme de ce territoire en ouvrant sa production architecturale à la modernité. Cela permettra de :

- satisfaire les besoins des usagers d'aujourd'hui (soleil, lumière, vues...) quand il s'agit d'habitat ;
- mettre en valeur les savoir faire contemporains quand sont mis en œuvre de nouveaux matériaux ;
- mettre en valeur la nature de l'entreprise et ses qualités quand il s'agit de bâtiments économiques voire agricole ;
- mettre en perspective une fonction ou une activité particulière quand il s'agit d'un bâtiment public emblématique.

Il appartient aux élus à veiller à ce que ces constructions :

- soient de grande qualité en terme de conception mais aussi de réalisation pour ne pas offrir au bout de quelques années une image « fanée » et démodée ;
- prennent en compte le contexte humain, urbain et paysager du territoire, soient de véritables centre d'intérêt et judicieusement implantées pour ne pas générer la « cacophonie » dans un paysage de qualité.

**Pour avancer sur ce terrain de l'innovation, élus et architectes pourraient organiser régulièrement et conjointement des concours d'idées de type « european » qui permettraient aux deux parties de mieux se comprendre et travailler ensemble.**

# APRÈS LE LIVRE BLANC : CONCERTATION ENTRE ÉLUS, ARCHITECTE ET COMMANDITAIRE

Ce livre blanc, issu d'une réflexion d'élus du territoire Sud Pays Basque, ne sera utile que s'il est lu, compris et utilisé par tous les élus du territoire ayant en charge l'urbanisme, l'environnement ainsi que la délivrance des autorisations de construire et d'aménager.

C'est un document qui a pour ambition de fonder une culture partagée autour de valeurs communes, d'envies de bien faire, de réaliser ensemble, de participer à la fabrication et à l'évolution du paysage bâti. Il est porté à la connaissance des autres acteurs, architectes et commanditaires, afin de servir de base de travail et de discussion autour des projets dans une démarche d'échange entre tous les acteurs. Il s'agit d'initier le dialogue entre acteurs pour définir ensemble les projets les plus satisfaisants pour toutes les parties.

**L'anticipation, la transparence et la franchise seront de mise.** Les échanges constructifs et dynamiques, respectueux du rôle de chacun créeront les conditions d'une envie collective de toujours mieux faire pour consolider et faire évoluer le cadre bâti déjà si riche de ce territoire.

Il n'a pas été fixé de procédure particulière pour mettre en œuvre cette concertation. Ce travail auquel seront associés les techniciens concernés sera modulable en fonction des enjeux et de l'envergure des projets.



# LES QUESTIONS À SE POSER ENSEMBLE (ÉLUS, ARCHITECTE ET COMMANDITAIRE)

## 1. Le projet

- Quelles sont les principales caractéristiques du projet (nature, type de commanditaire, localisation, parti architectural) ?
- Fait-il partie d'une opération groupée dotée d'un cahier des charges particulier ?
- Quelles sont les exigences prioritaires du commanditaire ?
- De quelle manière le projet s'inscrit-il dans le site ?

## 2. Le paysage impacté

- À quel type de paysage le projet est-il confronté ?
- Quelles en sont les caractéristiques ?
- Quels sont les enjeux d'une construction dans un tel site ?

## 3. Harmonie

- Le projet répond-il aux enjeux du site ?
- Le projet est-il en harmonie avec le contexte ?
- L'aménagement des abords participe-t-il à l'inscription sociale fonctionnelle et/ou économique du projet dans le site ?

## 4. Identité

- Quels liens identitaires, le projet propose-t-il d'établir avec le bâti existant ?
- Cela paraît-il lisible, suffisant ou redondant ?
- La taille de l'opération et le type de bâtiments sont-ils compatibles avec la capacité du site à les recevoir ?

## 5. Densité

- Le projet apporte-t-il une réponse satisfaisante en matière de densité ?
- La qualité de vie des usagers (habitants et voisins) est-elle préservée ?

## 6. Modernité

- Le projet présente-t-il un caractère moderne et/ou innovant ?
- Est-il cohérent avec la destination du bâtiment, le contexte urbain et paysager ?

# À PROPOS DES AUTEURS

## ÉLUS

### AHETZE

- Aramendy Jean-François  
*Délégué aux autorisations d'urbanisme*

### AINHOA

- Leizagoyen Sylvie  
*Adjoint école et culture*
- Larralde Cécilia  
*Conseillère Municipale*

### ARBONNE

- Eustache Dany  
*Adjoint à l'urbanisme et qualité de vie*

### ASCAIN

- Irastorza Barbet Dominique  
*Délégué à la culture*

### BIRIATOU

- Finestra Jean-Marc  
*Adjoint à l'urbanisme*
- Guichard Pascale  
*Adjointe, budget, économie, communication, école*

### CIBOURE

- Orive de Ravignan Carole  
*Adjointe en charge de l'Environnement et du Développement durable*
- Gouillardet Jean-Jacques  
*Adjoint à l'urbanisme*

### GUÉTHARY

- Joubert Jean-Claude  
*Délégué à l'urbanisme*

### HENDAYE

- Pola Lake Isabelle  
*Adjointe Développement Durable, Environnement*

### SAINT-JEAN DE LUZ

- Etcheverry Pello  
*Adjoint à la création, l'action et l'innovation culturelle*
- Vaquero Manuel  
*Conseiller municipal*

### SAINT-PÉE SUR NIVELLE

- Daugareil Anne Marie  
*Adjointe à la culture*
- Davadan Céline  
*Conseillère municipale*

### SARE

- Laborde Lavignette Jean-baptiste  
*Maire*

### URRUGNE

- de Coral Odile  
*Maire*
- Hacala Germaine  
*Adjointe à la langue basque, développement durable et démocratie participative*

## AVEC L'ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTES :

- Marie-Christine Olmos  
*Architecte conseillère CAUE 64*
- Antoine Laval  
*Architecte urbaniste conseiller CAUE 64*
- Xalbat Etchegoin  
*Urbaniste conseiller CAUE 64*
- A également participé à la démarche :  
Régine Chauvet  
*Directrice du CAUE 64*



LIVRE BLANC RÉALISÉ EN DÉCEMBRE 2016