

On peut relever une incohérence dans les règlements des zones UA, UB et UC qui pourront avoir un impact négatif sur les constructions à venir, selon l'intérêt ou l'indifférence du maire, quel qu'il soit, pour la qualité urbaine.

Dans les trois cas, il s'agit d'articles confus et imprécis qui concernent la teinte des façades et des clôtures. Ces articles n'auront aucun effet pratique si leur but est la recherche d'une harmonie des teintes des nouvelles constructions avec celles du bâti en pierre. Mais si le but est d'obtenir la poursuite des disparités actuelles entre le bâti contemporain (essentiellement pavillonnaire et très majoritaire [*]) et le bâti ancien (de plus en plus rare), ces textes le permettront au prix d'une aggravation de la perte d'identité de la commune.

[*] Selon le rapport de présentation, le bâti pavillonnaire représente « *plus des trois quarts (77,6 %) des logements construits après 1970* » (voir 1.1-RAPPORT_PRESENTATION_TOME1_ARRET, page 274)

Car le PADD de 2023 (approuvé par l'actuelle majorité municipale) - qui reprend celui de 2018 (approuvé par la précédente majorité) - rappelle cette **évolution négative de la qualité urbaine** préjudiciable à la commune :

« ... *l'extension urbaine qu'a connue la commune depuis la seconde moitié du XXème siècle... a modifié ses composantes et complexifié la perception de son identité. La structure historique de la ville est devenue peu lisible et mérite d'être valorisée...* ».

- Voir documents de présentation, 2-PADD_ARRET, page 18, 5.1, 2ème paragraphe, et [PADD 2018](#), page 12, 3°, 1er paragraphe

Plus exactement, « [...] *ces phénomènes d'urbanisation [...] se sont mis en place depuis une cinquantaine d'années [...]* », c'est-à-dire à partir des années 1970 [*].

[*] C'est la période où l'administration communale est restée sous le contrôle d'une même majorité municipale qui s'est donc maintenue pendant 50 ans et a favorisé cette urbanisation.

- Voir rapport de présentation, tome 1, page 263

Les articles concernés sont les articles 2.2 « INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » des règlements des zones UA (page 7), UB (page 18) et UC (page 28).

Extraits :

« A) TRAITEMENT DES FAÇADES

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région : beige clair, ton pierre, sable clair, ocre, blanc et gris clair.

[...]

C) TRAITEMENT DES CLÔTURES

[...]

- Clôtures implantées le long de l'alignement

Les murs de clôtures et de bahut seront enduits dans le même ton que celui de la construction principale, se rapprochant de la couleur pierre de Gironde ».

Autrement dit, lorsque les clôtures sont des murs ou des bahuts, on suppose que la construction principale est elle-même, dans tous les cas, d'une couleur se rapprochant de la pierre de Gironde, ce qui contredit, en partie, le A) qui autorise des couleurs qui ne sont pas des couleurs « pierre de Gironde » : le blanc et le gris clair.

Car, selon le CAUE de la Gironde, la couleur naturelle « pierre de Gironde » n'est pas le gris clair ou le blanc, **mais le jaune** : « Cette pierre fait partie des calcaires à Astéries (**calcaire jaune** contenant des fossiles). Il s'agit d'une pierre assez tendre, facile à tailler et possédant une **teinte légèrement blonde** ». Elle peut aussi être « ocre » pour « la pierre demie dure 'coquillée' ».

- Voir la [notice « PIERRE 2020 » du CAUE de la Gironde](#), rubrique « Origines géographiques » et « Caractéristiques de la pierre ».

Si bien que les couleurs des façades ne devraient être que beige clair, ton pierre, sable clair et ocre pour que la couleur des clôtures ait un sens.

Il semble que les teintes retenues soient une simple reprise des teintes des règlements actuels (PLU 2008). Car l'article 11 de ces règlements, pour les zones UA et UC, limite les teintes autorisées, pour les « matériaux apparents en façade », aux « beige clair, ton pierre, sable clair, ocre, blanc et gris clair ».

[Voir ce lien, pour la zone UA actuelle](#), article UC.11, « 2 Aspect architectural », « Matériaux apparents en façade », et [celui-ci pour la zone UC](#), mêmes références.

Mais, comme le précise cet article, seuls sont concernés les « matériaux apparents en façade ». Et les matériaux ne sont pas des enduits. Pour eux, seule est autorisée la « teinte claire, dans les tons de la pierre de Gironde ». Exemples de matériaux : la brique pleine lorsqu'elle n'est pas enduite et le bois. Exemples d'enduits : le ciment et la chaux grasse.

Les nouveaux règlements ne font donc plus cette différence. Mais ils ont quand même repris, pour toutes les façades, enduites ou non, les teintes qui ne s'appliquaient qu'aux matériaux apparents. D'où, probablement, la contradiction précédente...

Il faut donc clarifier les teintes autorisées dans les projets de règlements des zones UA, UB et UC, même si cette clarification risque bien de n'être qu'un coup d'épée dans l'eau... Car, pour l'autorité municipale qui délivre les permis de construire, sa tendance

est plutôt à prendre quelques libertés avec ses propres règlements d'urbanisme.

Les règlements actuels des zones UA et UC n'étaient, en effet, pas appliqués par le précédent maire puisque l'immense majorité des logements construits depuis 2008 (PLU actuellement en révision) ont une façade dont l'enduit est... blanc ! Exemples : résidence « Le Plaisance », rue Victor Schoelcher, construite en 2013 près du bourg en pierre ; nouvelle résidence « Le Plaisance », 24 chemin du Livey, également près du bourg ; « Le Clos de la Treille », rue du 19 mars 1962, construite en 2016-2017, en zone UC, dont plusieurs logements sont entièrement enduits de blanc. De même, ces règlements ont pu être ignorés par la maire actuelle. Exemple : la nouvelle résidence « Green Harmony », 14 rue Claude Chabrol, construite en 2022, à proximité de la résidence Lacerda (laquelle, construite en 2013, avec l'autorisation du précédent maire, présente aussi des façades enduites de blanc).

Il s'agit, sans doute, de concessions faites aux constructeurs et autres pavillonneurs soucieux de simplification à outrance des teintes des façades, au détriment de la qualité urbaine, qui ont ainsi généralisé les façades standardisées blanches des logements individuels ou collectifs, bien loin de la couleur « pierre de Gironde »...

Il faut ajouter à cette confusion dans la définition des teintes des façades et des clôtures en dur qui est présente dans les projets des règlements des zones UA, UB et UC, l'imprécision de ces teintes qui est, cette fois, commune aux règlements actuels des zones UA et UC. Qu'est-ce qu'un « *beige clair* », un « *ton pierre* », un « *sable clair* » ?... Une telle approximation permet seulement d'être sûr que des couleurs aberrantes, comme le rouge vif, le jaune fluo et le noir, sont interdits. Mais elle autorise des choix fantaisistes et permet au maire, quel qu'il soit, d'accepter des teintes discordantes, si elles sont à son goût... ou s'il ne s'y intéresse pas.

On peut citer l'exemple du bâtiment moderne du 118 avenue de la République, construit en 2023 près du bourg en pierre, dont la façade, bardée de bois (« *matériaux apparents en façade* », selon les termes du règlement de la zone UC actuelle), est totalement noire... alors que les bâtiments des alentours sont clairs ! Il faut croire que ni le service d'urbanisme, ni la maire, n'ont été surpris par ce choix incohérent dans un tel environnement.

Il existe pourtant des références de couleurs objectives, qui permettent de se rapprocher des teintes de la pierre de Gironde : le nuancier RAL.

[Voir ici les teintes RAL jaunes.](#)

Parmi ces couleurs, les teintes approchantes sont les RAL 1014 et 1015, mais aussi les 1000 à 1002. Et pour les « ocre » cités par le CAUE de la Gironde, on peut envisager le RAL 1024. Car le but n'est évidemment pas d'obtenir des couleurs identiques pour toutes les constructions, comme cela a été généralement le cas dans les constructions pavillonnaires, stéréotypées, mais de nuancer ces couleurs en s'inspirant des nuances de

la pierre de Gironde. L'idéal, pour définir les couleurs de cette pierre et, plus précisément, celles du bâti en pierre de Saint-Loubès et de ses environs, est encore, lors de la préparation des règlements des zones, d'observer les véritables teintes dominantes du bâti en cours de restauration pour les comparer au nuancier RAL. Puis d'associer, dans les règlements, les qualifications littérales (« *beige clair* », etc) aux RAL correspondants, voire même de n'utiliser que les références RAL. Dans une demande de permis de construire, le projet devra mentionner expressément le RAL employé pour la façade (et non la qualification littérale, trop imprécise). S'il ne correspond pas à ceux autorisés, le projet devra être modifié (les RAL tirant vers le blanc se trouvant ainsi systématiquement exclus).

C'est – théoriquement – le choix fait par Saint-Sulpice-et-Cameyrac, dans [son règlement de la zone UA du PLU de 2020](#) (page 37 : « *Couleurs des façades enduites* ») qui définit les couleurs par référence au seul nuancier RAL.