

B

Commune d'Estipouy



# *Carte communale*

## **Carte communale d'Estipouy** Stratégie d'aménagement

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_  
Dates de l'enquête publique : du 10 novembre 2015 au 15 décembre 2015  
Arrêté n° 2015/6, en date du 20/10/2015

Aurélié DULAU Urbaniste  
ATELIER URBANISME & CADRE DE VIE  
3 RUE ESPAGNE  
32000 AUCH

Virginie SPADAFORA  
ENTRE BETON & NUAGES  
Res. Mathalin Bât.B/17 rue Eugène Sue  
32000 AUCH

**PRINCIPAUX AXES PORTES PAR LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT**

**5 à 8 ans**

***AXE 1 : Optimisation et le confortement des secteurs urbanisés existants : le village, les quartiers de Monseigne, Plaine de la Bache, Enfranget et Bertin***

***AXE 2 : Promotion de l'artisanat en milieu rural***

***AXE 3 : Un guide en faveur de l'architecture et du paysage de l'Astarac***

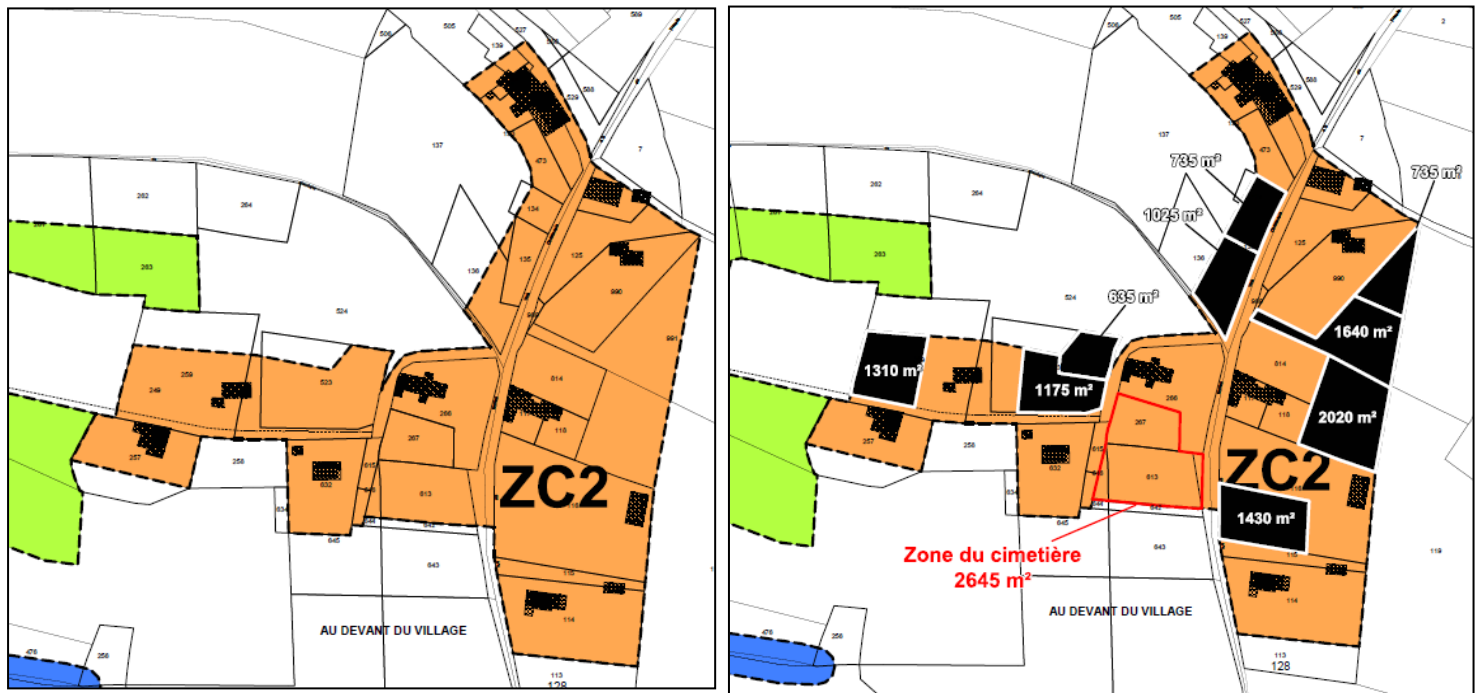
<p><b><i>Objectif de la commune : potentiel d'accueil de 45 familles</i></b></p>
--

## **AXE 1 : Optimisation et le confortement des secteurs urbanisés existants : le village, les quartiers de Monseigne, Enfranget, Plaine de la Bache et Bertin**

5 secteurs ont été privilégiés pour cette première carte communale : le village et 4 quartiers dotés d'une urbanisation groupée autour de Monseigne, Plaine de la Bache et Bertin, Enfranget. Un avantage primordial réside dans ce choix d'urbanisme. L'urbanisation choisie exprime une volonté de développer l'habitat dans les principaux secteurs pourvus des réseaux (eau, électricité, voirie) tout en prenant conscience de la faisabilité technique et économique.

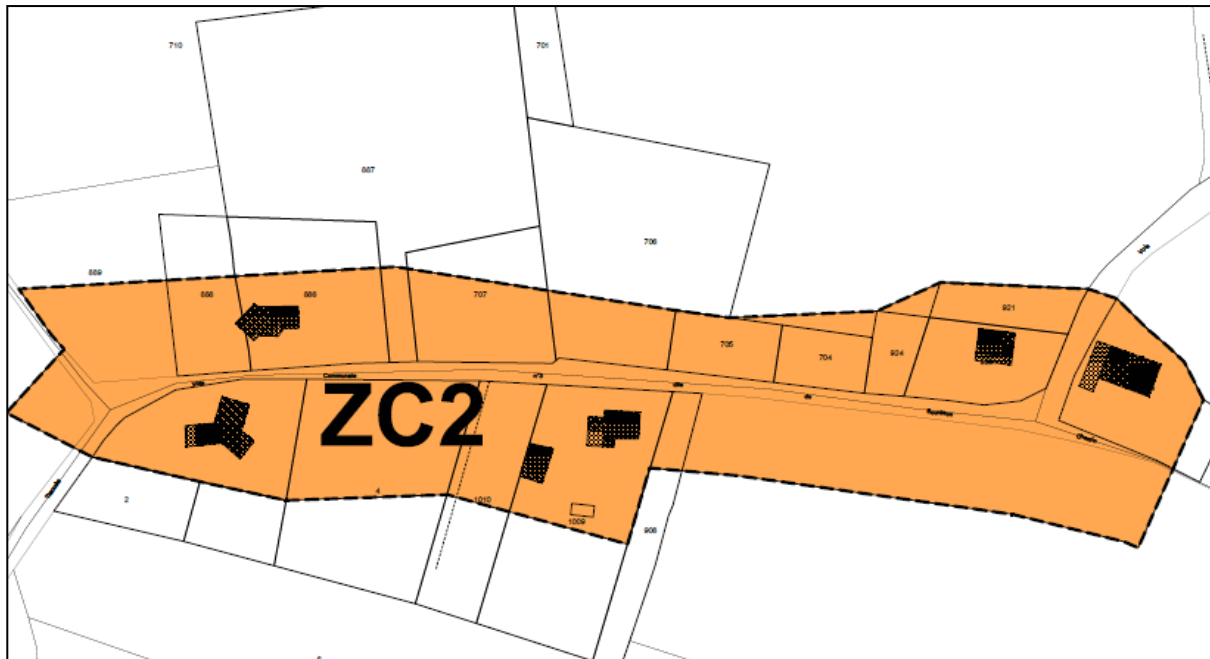
### - le secteur du village comme une priorité en matière d'aménagement :

- o une approche de division parcellaire des propriétés qui s'inscrivent dans l'urbanisation existante du village soit un potentiel de 19 logements identifiés. Toutefois, au droit de certaines propriétés, la rétention foncière est forte donc la capacité de division doit s'appréhender sur le long terme sans écarter le phénomène de division.
- o un travail sur la qualité des réseaux d'un secteur formant une centralité sur la commune
- o une trame des espaces publics de qualité capable d'accueillir une nouvelle urbanisation



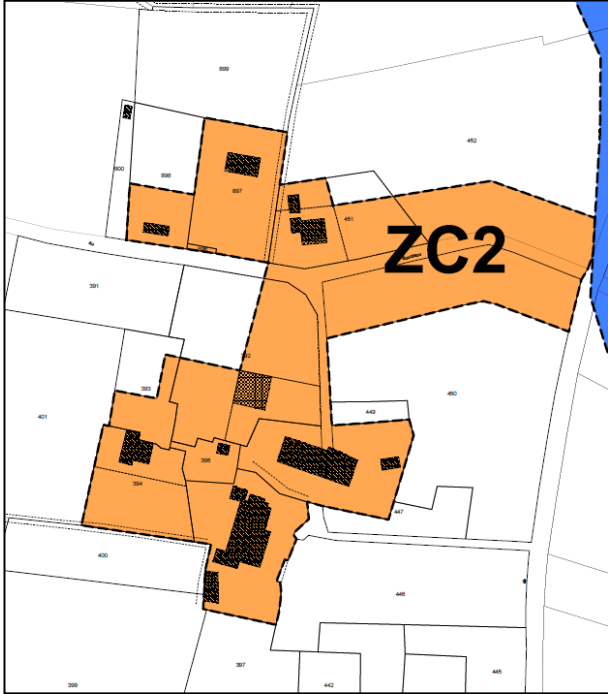
- le potentiel de 5 secteurs urbanisés comme une offre alternative au village:
  - o une approche de division parcellaire des propriétés,
  - o la diversité des sites
  - o la qualité des réseaux en faveur du développement d'un urbanisme groupé affirmé

**Secteur de Monseigne : 12 logements potentiels**

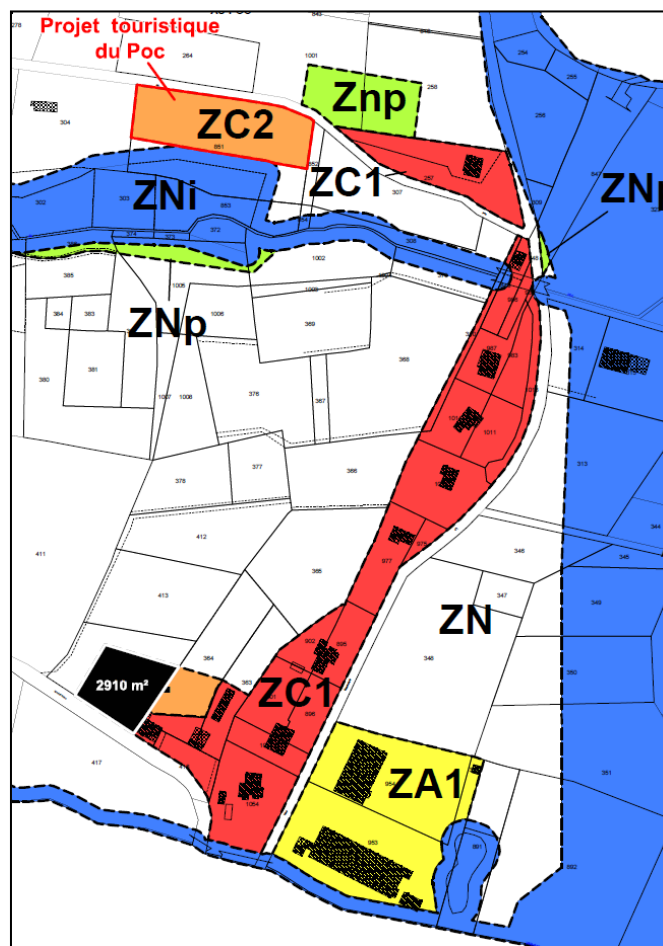
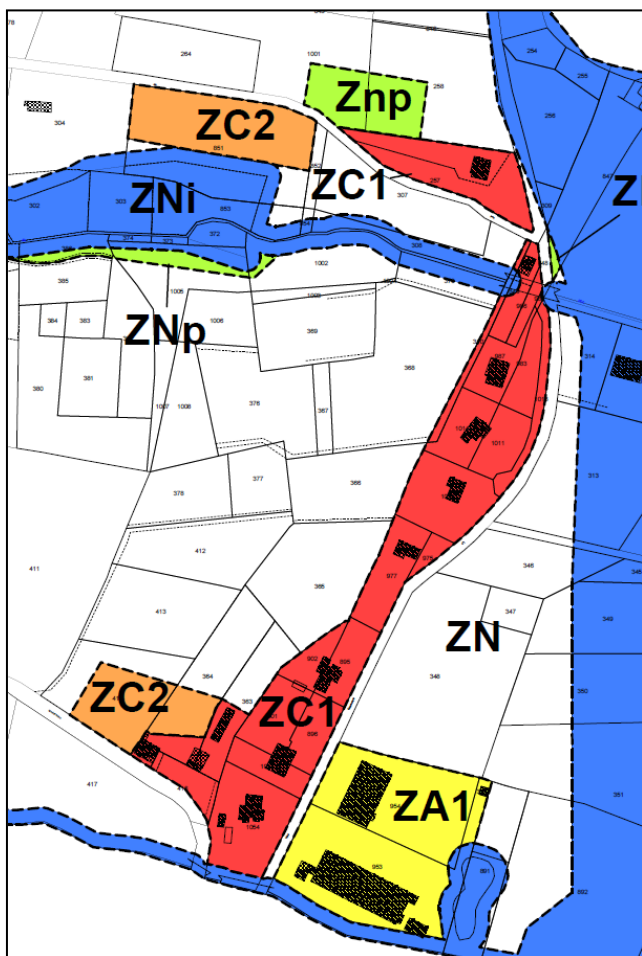




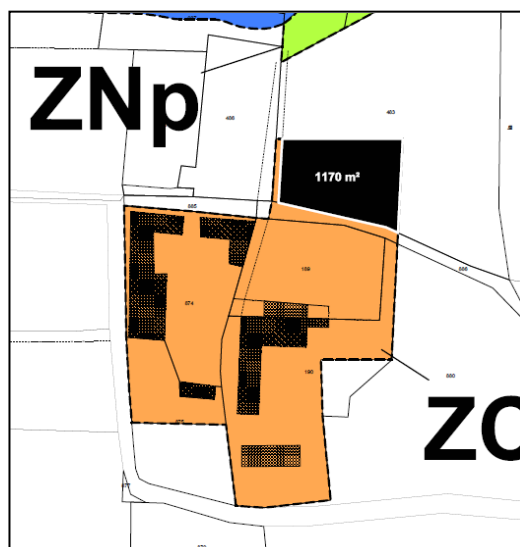
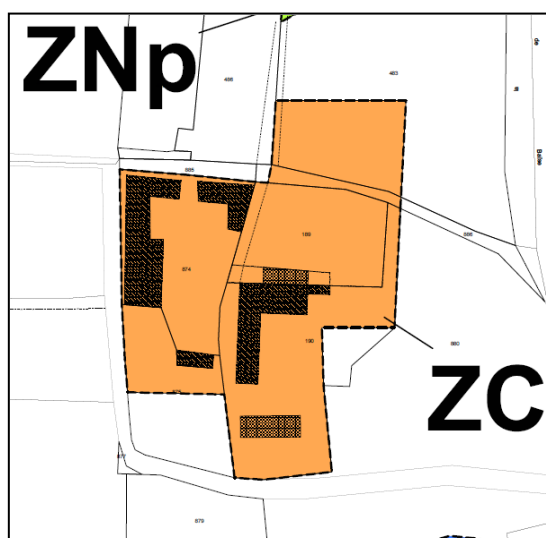
**Secteur de Bertin : 7 logements potentiels**



Secteur de Plaine de La Bâche : 1 logement potentiel et un site du Poc , porteur d'un projet touristique



Enfranget : 1 logement potentiel



## ***AXE 2 : Promotion de l'artisanat en milieu rural***


La présence de la biscuiterie artisanale sur la commune est traduite par la reconnaissance en matière de zonage en tant que zone d'activités économiques. Une emprise supplémentaire à l'Est permet d'anticiper d'éventuels besoins en matière d'extension au droit d'un bâtiment supplémentaire dans l'évitement de la zone inondable.




## AXE 3 : Un guide en faveur de l'architecture et du paysage de l'Astarac

**IDENTITE LOCALE**

### 3 - MATIÈRES LOCALES



### 4 - FORMES ARCHITECTURALES LOCALES ET RYTHMES



# 1. CARACTERISTIQUES LOCALES

# 2. PAYSAGE LOCAL

# 3. MATIERES LOCALES

# 4. FORMES ARCHITECTURALES LOCALES ET RYTHMES

# 5. IMPLANTATION ET FORMES DU BÂTI

# 6. NUANCIER DE COULEURS

# 7. PRINCIPES DE RYTHMES ARCHITECTURAUX ET CLOTURES


# 8. PLANTATIONS ET JARDIN

# 9. ENERGIES RENOUVELABLES

**QU**  
**CV**

ATELIER URBANISME & CADRE DE VIE

3 RUE ESPAGNE  
3200 AUCH  
tel 07 61 44 23 25



32300  
**ESTIPOUY**


# GUIDE

## ARCHITECTURE


## URBANISME

## PAYSAGE

### 1 - CARACTÉRISTIQUES LOCALES



### 2 - PAYSAGE LOCAL



Estipouy est une commune rurale appartenant d'un point de vue culturel à l'Astarac, sous-secteur du Gers ambassadeur de l'architecture en terre crue, influencé par la proximité aux Pyrénées. Pisé, damier de briques de terre crue, treille en bois, façades nuancées de teintes marron, enluit à la chaux ou encore sables de rivières, le rythme du bois de l'ossature aux bardages sont les motifs et grains spectaculaires d'une architecture dont vous êtes les propriétaires et dépositaires pour les générations futures. Leur présence dans le paysage quotidien est la garantie de cette caractéristique, cette singularité au sein du sud-ouest. Du bâti ancien aux nouvelles constructions, ce guide vous suggère quelques conseils pour vos futurs projets d'aménagements, évoquent des nuances et principes qui vous laisse libre d'intégrer grâce à votre créativité.

**IDENTITE LOCALE**

# PROJET

## 5 - IMPLANTATION ET FORMES DU BÂTI

Rapport au Sud et Sud/Est "—", "└"



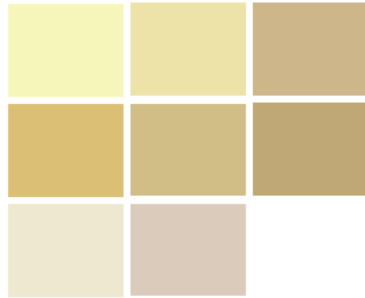
Divers

- Bâti principal toiture plusieurs pentes
- Annexes toitures terrasses
- Tuiles canal, plates, vieilles, de récupération

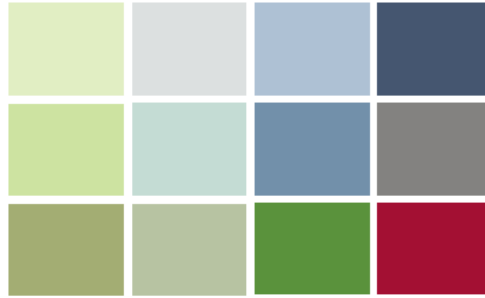
10m  
10m bâti

## 6 - NUANCIER DE COULEURS

Façades



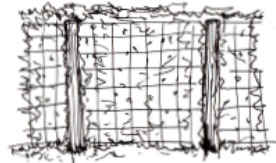
Menuiseries



## 7 - PRINCIPES DE RYTHMES ARCHITECTURAUX ET CLOTURES



• murets pierres sèches (1m)



• haie végétale + clôture piquets bois grillage à mouton (1m)

## 8 - PLANTATIONS ET JARDINS

- Garder les graines
- Privilégier les échanges de graines, plants et boutures dans le cadre de l'embellissement du village
- Récupérer l'eau pluviale pour l'arrosage
- Réutiliser les bois broyés et herbes issus de l'entretien pour faire du paillage à disposer au pied des arbres et des plantations pour moins arroser
- Annexes dédiées au petit élevage typique de votre culture : poulailler, volière
- Petite basse cour (culture de l'Astarac)

Liste des essences locales:

- Grands arbres : chênes, érables, bouleaux, pins parasols, saules, marronniers, ormes, tilleuls, grenadiers
- Haies bocagères : aubépin, églantier, troène, noisetier, rosiers, cerisier, pommier, prunellier, cornouiller, néflier, cognassier, viome, buis, lilas

## 9 - ENERGIES RENOUVELABLES

