

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU



# COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

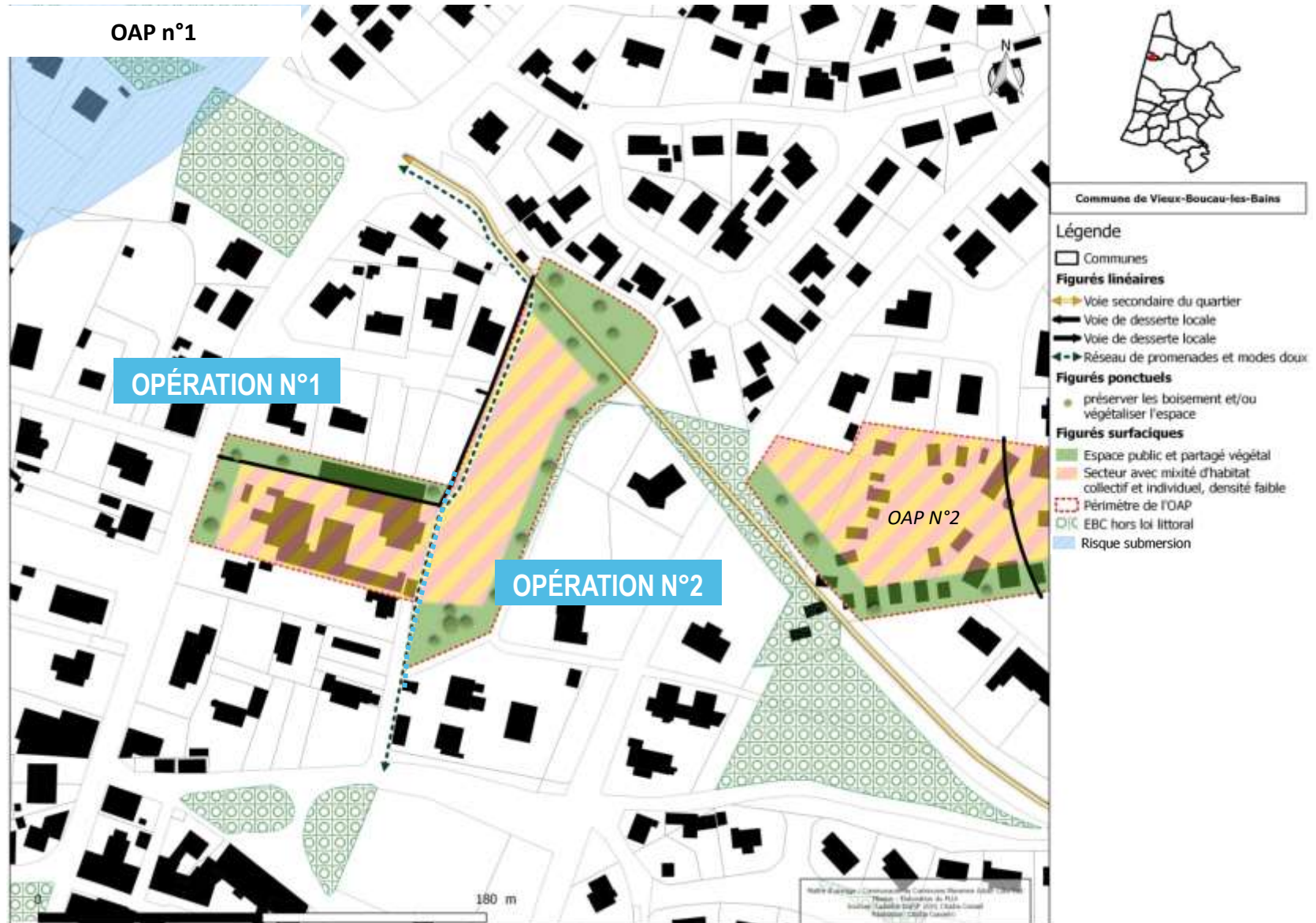
# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU



# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU





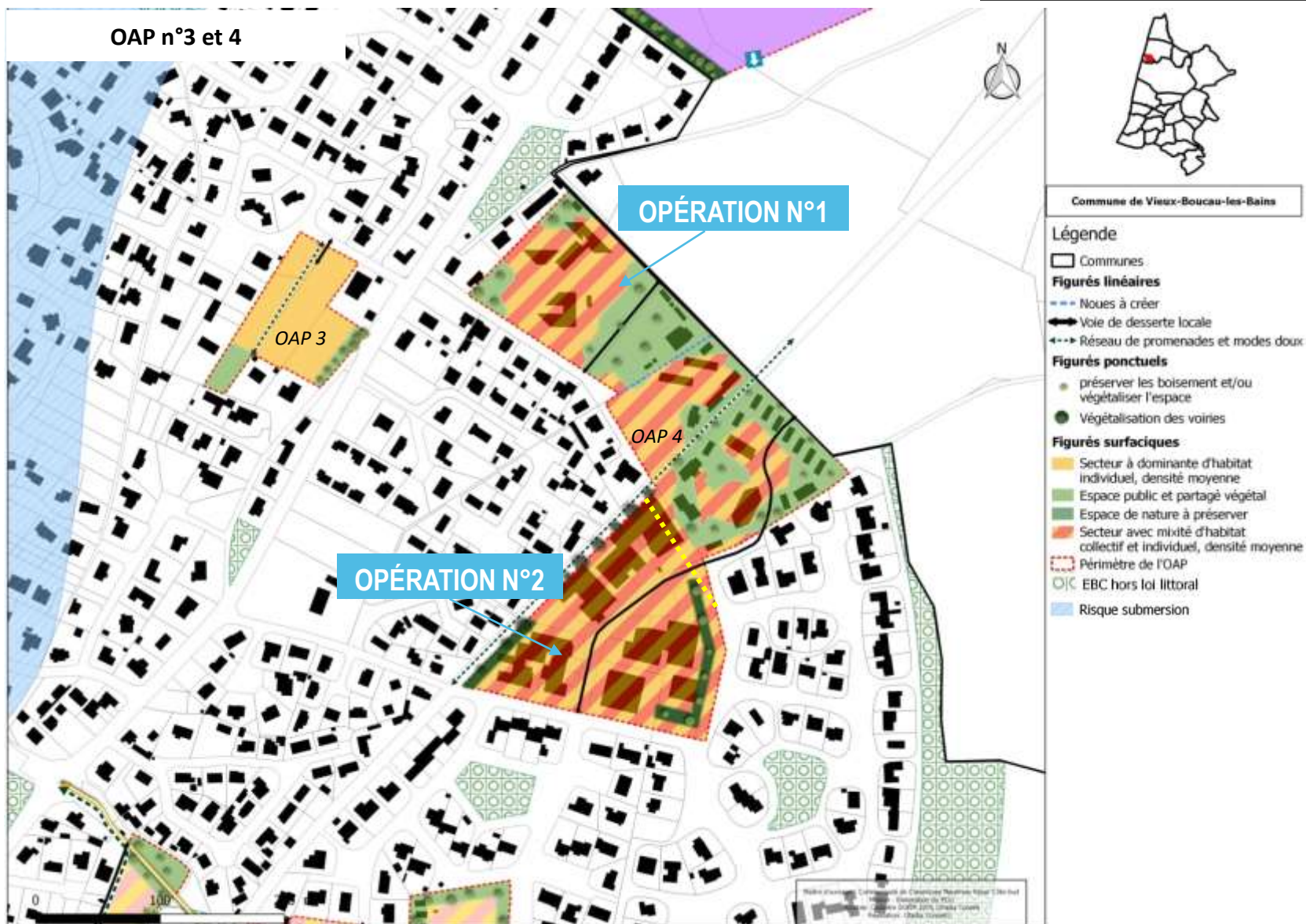
# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU



# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

OAP n°5





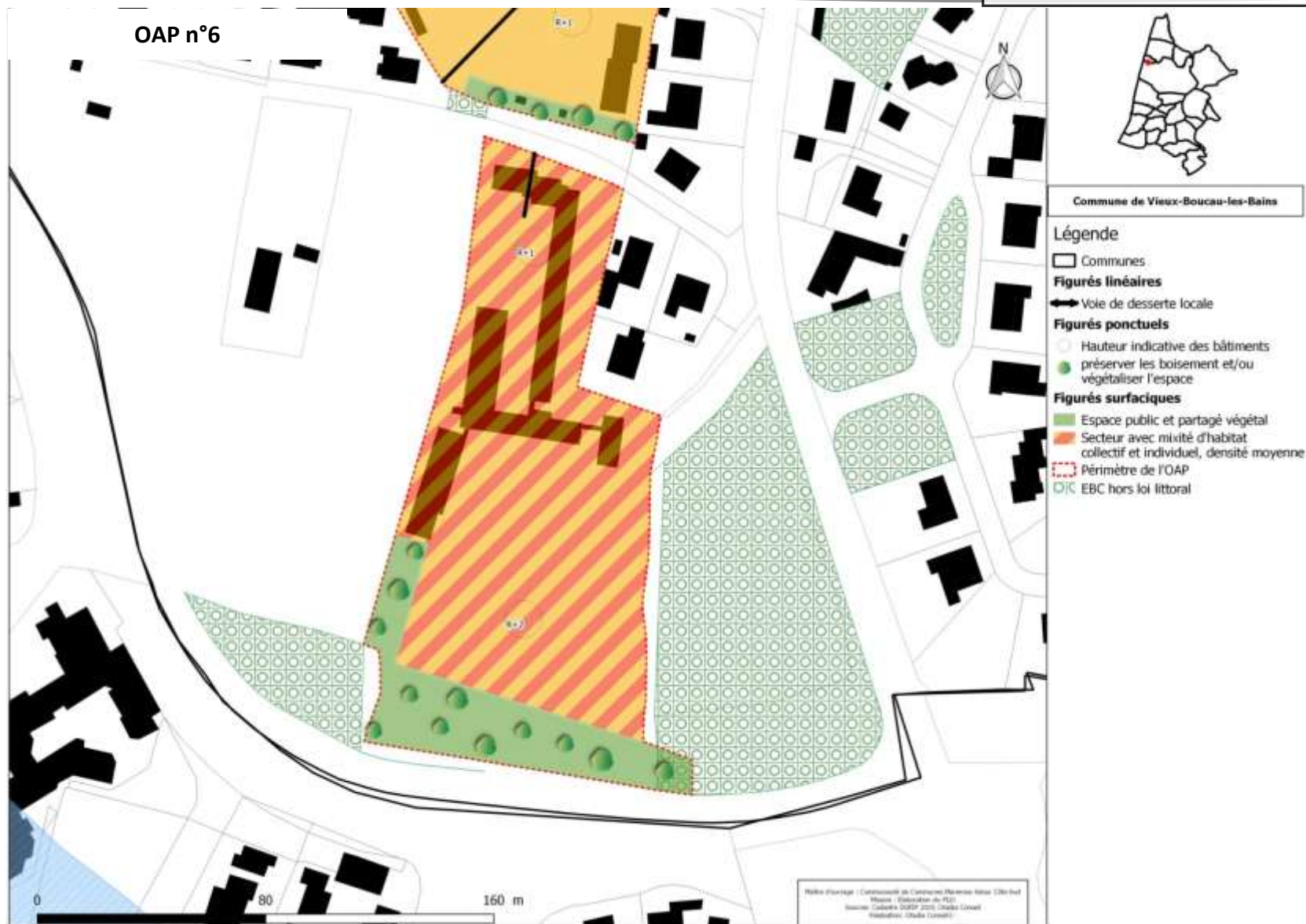
# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU



# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

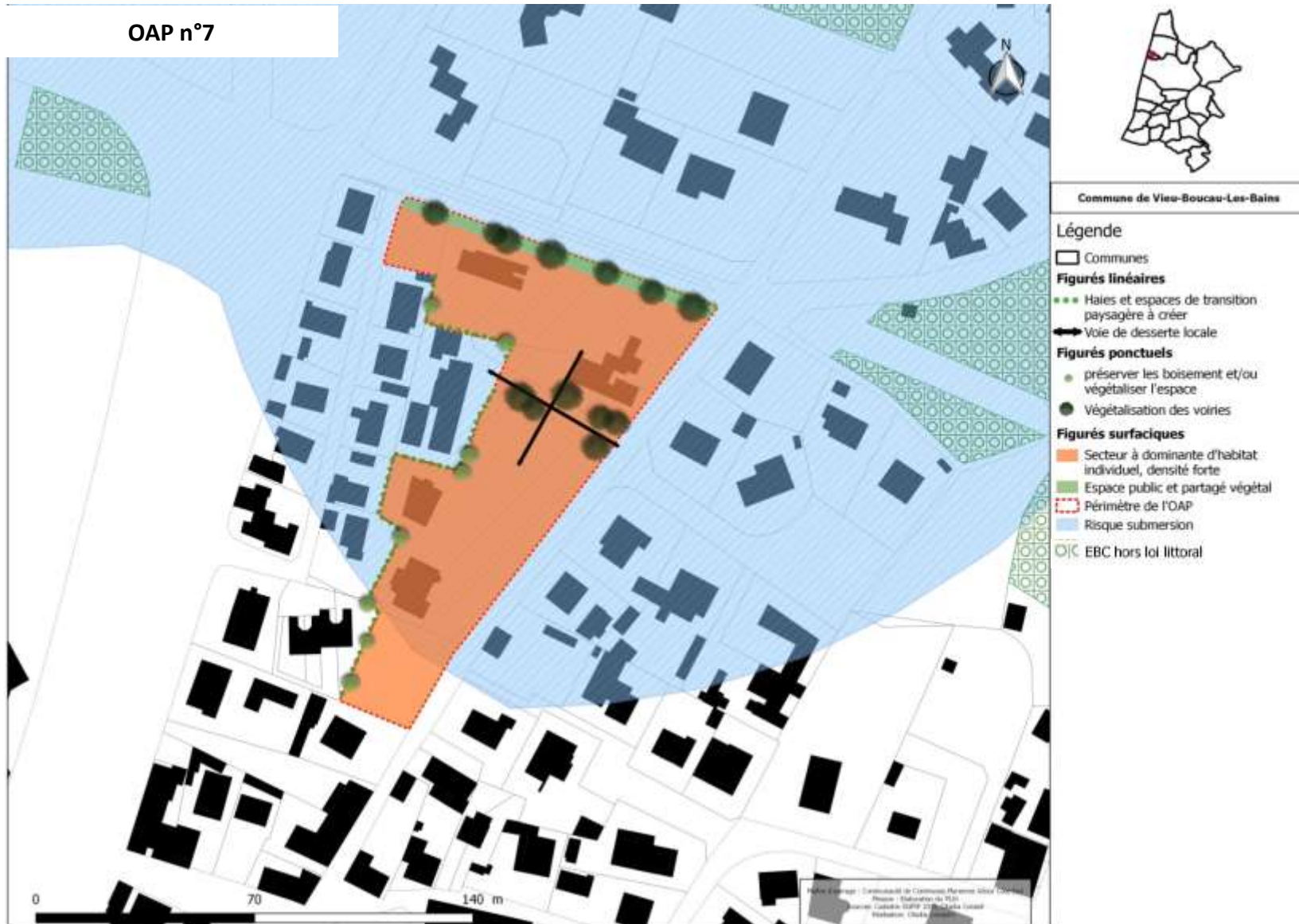
Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

OAP n°7





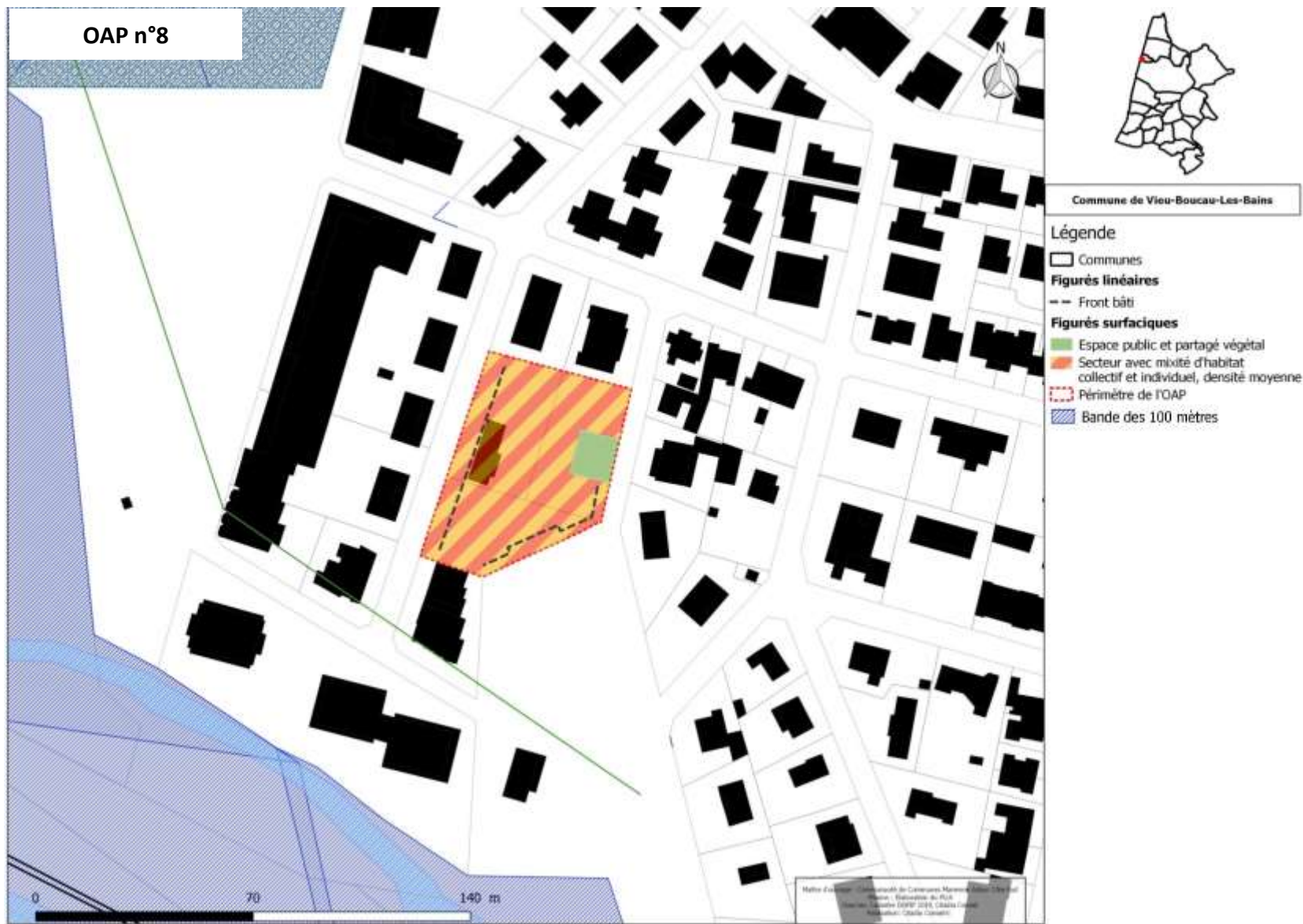
# 1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU





## 2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

### A. MIXITE FONCTIONNELLE

Les 6 8 secteurs d'OAP sont localisés au sein des tissus bâtis agglomérés de la commune et présentent des enjeux de densification (dents creuses) ou renouvellement urbain (mutation d'anciennes usines ou colonies). Ils accueilleront ainsi préférentiellement des constructions à usage de logement et/ou des activités de service accueillant du public. Il s'agit pour chacun d'eux de conforter un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche.

INTERDICTIONS	AUTORISATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées</u> :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artisanat et Commerce de détail</li> <li>▪ Restauration</li> <li>▪ Commerce de gros</li> <li>▪ Industrie</li> <li>▪ Entrepôt</li> <li>▪ Exploitation agricole</li> <li>▪ Exploitation forestière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitat</li> <li>➤ <i>Sous réserve de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble</i></li> <li>▪ Activités de service accueillant du public</li> <li>▪ Equipements publics d'intérêt général</li> <li>➤ <i>Sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances ou de troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)</i></li> </ul>

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.

### B. MODALITES D'OUVERTURE, ELEMENTS DE PROGRAMMATION ET ECHEANCIER

1/Echéancier	<b>L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court/moyen terme, le temps de la période 2020-2030</b>
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
3/Programmation	
Forme urbaine	<i>Selon les typologies indiquées au schéma, l'ensemble de ces secteurs est voué au développement des formes urbaines sur la commune : maison individuelle (lot libre) et/ou accolée/mitoyenne, habitat intermédiaire et collectif.</i>
Densité brute OAP	OAP n°1 et OAP n°2 : 25 logts/ha OAP n°3 et OAP n°5 : 15 logts/ha OAP n°4 , OAP n°6 : 35 logts/ha OAP n°7 : 20 logts / ha OAP n°8 : 60 logts / ha environ
Densité limitrophe observée	Entre 15 et 20 logts/ha
Surface OAP	OAP n°1 : 1.02 ha dont env. 3000 m <sup>2</sup> laissés en espaces verts et/ou boisés OAP n°2 : 1.47 ha dont env. 4000 m <sup>2</sup> laissés en espaces verts et/ou boisés OAP n°3 : 0.8 ha dont env. 1200 m <sup>2</sup> laissés en espaces verts et/ou boisés OAP n°4 : 5,6 ha dont env. 1,3 ha laissés en espaces verts et/ou boisés OAP n°5 : 0,6 ha dont env. 1,3 ha laissés en espaces verts et/ou boisés OAP n°6 : 1,6 ha dont env. 1,3 ha laissés en espaces verts et/ou boisés

## 2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

### Surface OAP

OAP n°7 : 0,81 ha dont 700 m<sup>2</sup> laissés en espaces verts boisés

OAP n°8 : 0,31 ha dont 300 m<sup>2</sup> laissés en espaces verts boisés

### C. MIXITE SOCIALE

- Il est retenu 50% minimum de logements sociaux au sein de chaque opération. Sur la totalité des logements sociaux, est attendue la répartition suivante :
  - 25% de PLUS ;
  - 25% de PLS ;
  - 25% de PLAI ;
  - 25% en accession sociale.

### 3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

#### A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

##### Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés avec des essences dites locales (cf. référentiel). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- L'ensemble des secteurs concernés par les OAP s'inscrivent dans un environnement densément boisé qui confère à Vieux-Boucau son identité de commune forestière. Les aménagements doivent se réaliser en cohérence avec cette dimension et préserver les masses boisées identifiées et les bandes boisées définies le long des axes.

##### Volumétrie et implantation des constructions

###### Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera de :
  - R+1 pour les secteurs N°1, 2, 3, 4, 5 et 7
  - R+2 pour les secteurs n°6 partiellement et 8.

###### Adaptation au sol :

Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

###### Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies sera libre.

- Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera supérieur à H/2 avec un minimum de 3 mètres par rapport à l'une des limites.
- Ces règles générales d'implantation ne concerne pas :
  - Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
  - Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
  - Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:
  - Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti,
  - Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement,
  - En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
  - Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable,
  - Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Selon les formes urbaines retenues, il est préconisé sur l'ensemble de toutes les opérations un ratio 40/50/10 : 40% d'espaces bâtis/artificialisés et 50% d'espace de pleine terre non imperméabilisé et 10% pour la voie.



### 3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

#### B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.
- Les références architecturales étrangères à la région sont formellement proscrites et l'architecture s'inspirera plutôt des codes de l'architecture locale (cf. référentiel).
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

#### C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération
- Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions qui seront perceptibles depuis les voies et/ou en entrée de ville.

Plus précisément pour chacun des secteurs :

- OAP n°1 : bande à maintenir boisée afin de ménager un espace tampon avec l'habitat riverain ou se protéger des nuisances de circulation de 10 mètres le long de la voie de desserte de l'usine Thévenin, de la route des Lacs.
- OAP n°2 : bande à maintenir boisée afin de ménager un espace tampon avec l'habitat riverain ou se protéger des nuisances de circulation de 10 mètres de chaque côté de la future voie Castéra / Avenue de la Forêt.
- OAP n°4 : Préservation des boisements les plus significatifs lors des aménagements.

- OAP n°5 et 6 : Maintien d'espaces "tampon" boisés vis-à-vis des limites de l'opération : 30 m à l'Est, vis-à-vis des champs captants, 20 m à l'Ouest, vis-à-vis de la piste cyclable, 20 m au Nord et au Sud, vis-à-vis du Camping des Chênes et de la Résidence de Tourisme Touristra + Création de plantations d'arbres (essences locales) le long des voies structurantes.

**Conformément au règlement graphique Patrimoine, les OAP n°1 à 8 se trouvent en « degré 2 ».**

#### « DEGRE 2 » : DISPOSITION REGLEMENTAIRE

##### **Volumétrie :**

- Les constructions neuves, extensions ou transformations des constructions existantes, doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain.
- Les bâtiments seront composés de volumes géométriques simples, hiérarchisés (habitation principale, annexes, etc...) et assemblés de manière orthogonale, avec des toitures dont les axes de faîtage sont parallèles ou perpendiculaires (sauf exception liées à la forme parcellaire).

##### **Façade :**

- Elles devront respecter les principes de composition des façades locales et les proportions des baies anciennes (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).
- L'intervention sur les façades se fera de manière à respecter les proportions et les rythmes des percements correspondant aux typologies du bâti existant.
- Les menuiseries seront placées en fond de tableau.

### 3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

- Il sera privilégié des volets bois ; les volets existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique ou d'aspect équivalent.
- Les bardages et boiseries de charpente seront de couleur naturelle, ou sur la base du nuancier suivant :



- Les couleurs des boiseries devront toutefois s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments environnants.
- Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### Epidermes :

- Pour les transformations, les matériaux apparents en façade seront conservés (pierre taillée, brique, enduits, montant en bois) ; il sera respecté leur utilisation dans la modénature des façades (soubassement, bandeaux, chainages, entourages de baies)
- Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.
- Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- Pour les constructions neuves, les maçonneries devront être enduites ; la finition sera talochée ou grattée.
- Les constructions en bois ou en pan de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches verticales).

- Les bardages et autres revêtements devront faire l'objet d'une recherche d'intégration architecturale.
- Dans le cas d'une réfection partielle de la façade, il faudra reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé à la condition que celui-ci soit conforme à la palette chromatique traditionnelle.
- Les enduits devront être de teinte sable clair, sur la base du nuancier suivant :



#### Couverture :

- Pour les constructions existantes préservées, les tuiles mécaniques dites de « Marseille » ou les tuiles « canal » de couleur rouge brun seront conservées et restaurées.
- Les constructions neuves seront couvertes de tuiles « canal » ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte rouge brun.
- Les pentes des toits doivent être égales ou supérieures à 37% pour les constructions neuves avec dérogation pour les extensions.
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans.
- Les débords des toitures seront obligatoirement compris entre 0.50 et 0.80 m
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, sauf pour réunir des bâtiments séparés, et ce dans la limite de 30% de la couverture totale des bâtiments joints.
- Pour les avant toits et les bandeaux, l'usage du bois est recommandé ; l'usage du PVC est interdit.
- En cas d'extension et/ou de modification de toitures, l'extension conservera, sauf impossibilité technique, les mêmes pentes. Les extensions doivent être couvertes du même type de couverture que celui de la couverture existante. La couleur sera aussi identique. Pour les réhabilitations ou les réfections de couverture, le type de tuile ou de couverture devra rester identique à celui initialement mis en œuvre.
- Les couvertures métalliques de type industriel (bac alu, bac acier, ...) sont interdites.

### 3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

#### Menuiserie :

- Les menuiseries extérieures seront obligatoirement peintes ou laquées, le cas échéant protégées par une lasure opaque.
- La palette chromatique traditionnelle de trois ou quatre tons des éléments composant les façades des immeubles (murs, charpente apparente, volets, menuiseries) sera respectée.
- **En secteur Degré 2**, le nombre de couleurs est limité à deux avec de teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, beige, sable, et des teintes plus soutenues pour les volets, avants toits, colombages et portes d'entrée.
- Les ouvrages en bois apparent à l'extérieur seront conservés ou restaurés à l'identique : pièce de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

#### Bâtiments annexes :

- Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc.... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardage en bois ou de clins en bois en teinte naturelle.

#### Clôtures :

- Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
  - Haies vives d'essence locales, n'excédant pas 1,80 m de hauteur, pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique
  - Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,40 m de hauteur par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille et éventuellement doublés d'une haie vive d'essences locales, l'ensemble n'excédant pas 1,80 m de hauteur.
- Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pouvant dépasser 1,80 m.

- En secteur Degré 2, le long des limites séparatives avec la zone de risque feu de forêt, matérialisés par une trame mouchetée sous forme de croisillons sur les plans de zonage, les clôtures devront être conçues de façon à pouvoir être enfoncées par les services de secours incendie ; les clôtures maçonnées sont de ce fait interdites.
- L'utilisation de tout autre matériau que ceux décrits ci dessus est interdite (brande, canisse et brise vues, palissade en bois, bâche, plaques en pvc, béton, bois ...).

#### Intégration des dispositifs techniques :

- Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.



## 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

### A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Conformément aux schémas , les arbres significatifs seront conservés.
- Le passage su cours d'eau sur l'OAP n°4 sera préservé.

### B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.
- Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.
- Le débit après aménagement ne devra pas être supérieur au débit de fuite initial
- Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.
- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables

### C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante et identifiés à « sensibilité très élevée » ou « sensibilité forte » du risque d'inondation par remontées de nappe établies à partir des éléments du porté à connaissance de l'Etat, le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel.

### D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

## 5. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

### A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- OAP n°1 : Création d'une voie de desserte le long de l'usine THEVENIN en liaison avec l'impasse de la Forêt et l'impasse St-Clément.
- OAP n°2 : Création, à travers l'ancienne colonie des Ecureuils, d'une voie de liaison entre la rue Jean Cocteau et l'impasse Georges Brassens.
- OAP n°3 : Création d'une voie de desserte interne mettant en relation la rue des Lias et l'impasse es Bleuets. Débouché interdit sur la route des Lacs.
- OAP n°4 au Nord : Accès par la rue Porteteni. Elargissement de la rue Porteteni à 14 m et mise en relation avec la rue Francis Jammes. Création de 2 voies de desserte de 12 m de large vers Messanges.
- OAP n°4 au Sud : Desserte interne assurée par la rue des artisans à mettre en relation avec la nouvelle voie interne sur OAP n°4.
- OAP n°5 et 6 : Création d'une voie de liaison interquartier Nord/Sud entre l'Avenue de la Forêt et Touristra, comprenant un cheminement doux.
- OAP n°7 : Accès depuis la rue des Lilas. Aucune connexion vers l'Avenue M.à Estrella n'est autorisée
- OAP n°8 : Accès depuis la Rue des Gourbets ou depuis la Rue des Marsouins.

### B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Il sera favorisé l'aménagement de poches de stationnement mutualisées (Cf. chapitre 1/référentiel).
- Il est imposé la création de 2 places de stationnement par logement.
- Devront être également prévues dans l'aménagement de la zone par tranche de 4 logements 1 place visiteur et 1 place de stationnement vélo fermée.

### C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Les Points d'arrêts YEGO sont situés en centre-ville et promenade des Arènes.

## 6. RESEAUX

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020



ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A7-AU

### A. EAU POTABLE

*Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.*

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

### B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

### C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
- Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.