

VENELLES

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

17.238 | JUILLET 2018

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE



CAUE ¹³

18, rue Neuve Sainte-Catherine
13007 Marseille

www.caue13.fr
T. 04 96 11 01 20
F. 04 91 33 42 49

Préambule

Le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères est un document didactique et pratique ayant vocation à guider et harmoniser les actions de chacun (particulier, lotisseur, etc.) dans une perspective de préservation et de restauration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune.

L'objectif est de caractériser les projets de construction en fonction de la singularité de chacune des situations présentes sur ce territoire.

Chacune de ces situations fait ainsi l'objet d'une fiche spécifique :

- fiche 1: habiter le village et les hameaux
- fiche 2: habiter les quartiers pavillonnaires
- fiche 3: s'installer dans la plaine agricole

- fiche 4: s'installer dans un espace naturel construit

Une fiche regarde de manière transversale l'ensemble de ces situations

Le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères s'inscrit en continuité et en complémentarité du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Mode d'emploi:

1. Chacune des fiches peut être consultée de manière autonome.
2. Chacune des fiches comporte:
 - une cartographie localisant les situations traitées à l'échelle de la commune. Elle est accompagnée d'une introduction et d'une définition

du thème abordé.

- une première partie définissant les enjeux à l'échelle du quartier ou de la ville. Les liens entre actions menées à l'échelle de la parcelle et du quartier y sont explicités.

- une deuxième partie déclinant différentes postures : «Agrandir sa maison, traiter les volumes bâtis, construire dans la pente ...»

- une dernière partie concernant le traitement des espaces extérieurs et le choix des végétaux.

Ce cahier de recommandations

à été réalisé par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône à la demande de la commune de Venelles

Remerciements [élus / service / asso / ...]

Expert CAUE¹³ chargé de l'étude [Régis Nochumson, (m+n architectures), architecte du patrimoine / Nicolas Faure paysagiste]

Pilotage [Emmanuelle Lott , CAUE13]

Tous droits de reproduction réservés



DÉPARTEMENT
BOUCHES
DU-RHÔNE



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
18 RUE NEUVE SAINTE-CATHERINE 13007 MARSEILLE

S'installer dans un espace naturel construit

LES ENJEUX

Préserver les qualités naturelles

limiter les aménagements au strict minimum
 valoriser la compacité et la continuité des constructions
 respecter les qualités topographiques et boisées de chaque situation.

Maintenir les vertus écologiques

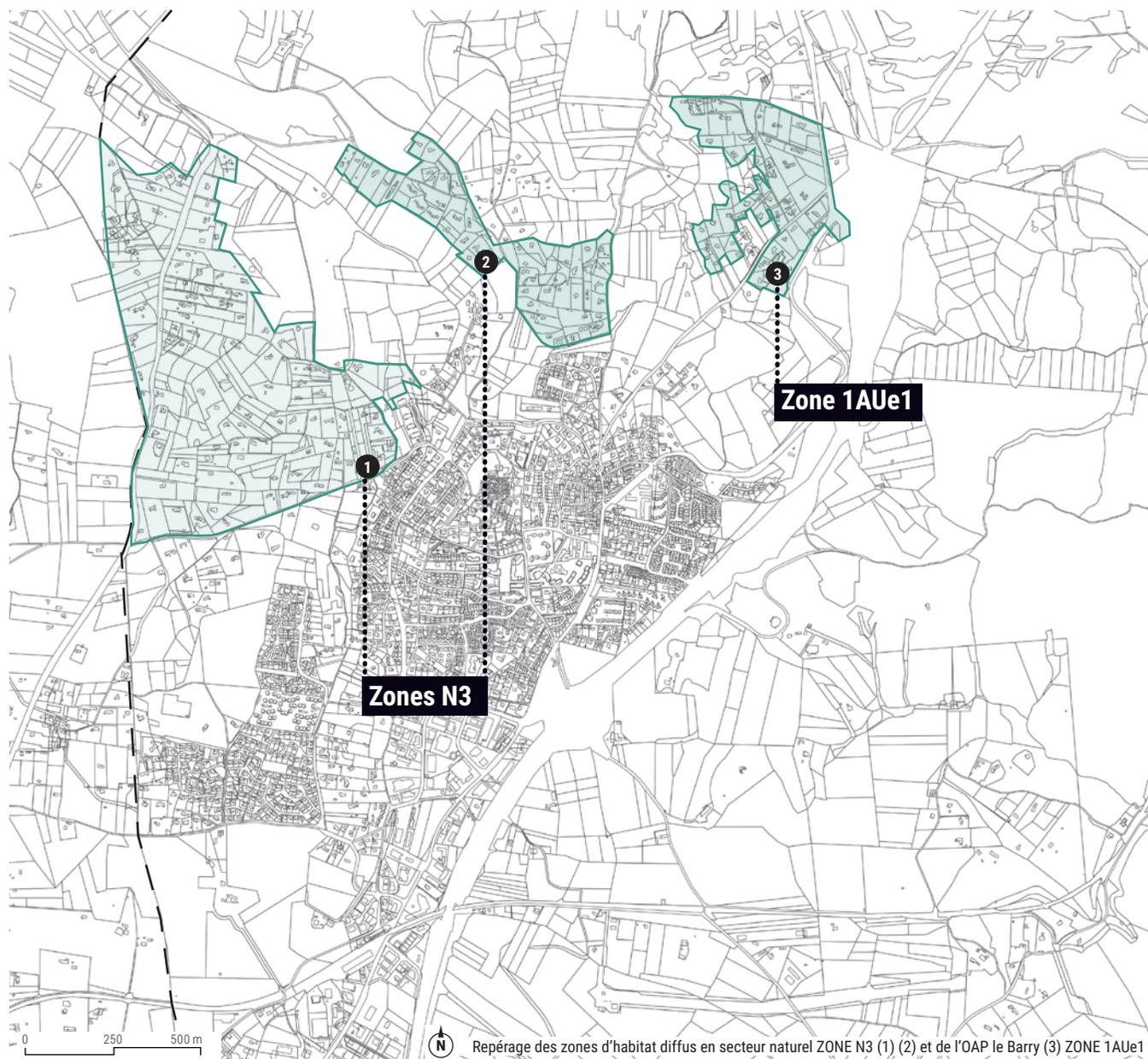
Jardins, clôtures et accès :
 respecter le cadre naturel
 préserver la perméabilité et la qualité des sols

Le maintien-préservation des espaces naturels est un enjeu collectif pour de multiples raisons. Ils participent à la diversité et du cadre de vie de la commune. Ils offrent un paysage différent, secret et singulier dans le reste de l'urbanisation de la commune. Enfin, ils fournissent des services écosystémiques qui bénéficient à tous, et constitue un réservoir de biodiversité.



Sommaire

	Les secteurs N3 et 1AUe1 70
	Habitat diffus en zone naturelle OAP Le Barry
	Intégration des volumes bâtis 72
	Préserver, développer ou restaurer le caractère naturel de la zone
	Traitement des volumes bâtis 74
	Inscrire les extensions dans le paysage
	OAP le Barry: Implantation du bati 77
	Le traitement des nouvelles voies de desserte
	Valoriser les abords des ensembles bâtis 78
	Accès, stationnements, entrées de lots, limiter l'imperméabilisation des sols Choisir son portail, sa clôture
	Choisir ses végétaux 79



LE POINT SUR LA RÉGLEMENTATION

• UNE ÉVOLUTION DU CLASSEMENT DE LA ZONE

Les secteurs N3 et 1AUe1 correspondent au secteur NB « zone de campagne » de l'ancien POS.

La Zone N3 actuelle correspond aux zones naturelles où seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation pastorale ou forestière, ou à la gestion, à la protection ou à la mise en valeur des espaces naturels (cf.N-art2). Extension de l'habitation et de annexes sont autorisées sous conditions.(cf.N-art 5,6,7,8).
Consulter le détail des conditions de ces aménagement dans l'article complet du PLU.

Situé en zone 1AU, le sous-secteur 1AUe1 concerne le quartier du Barry, soit une cinquantaine de constructions sur des terrains de 4 000 m² et 10 000 m². Il est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP. À condition de respecter les principes énoncés dans l'OAP, les nouvelles constructions d'habitation, l'extension des constructions existantes et les annexes sont autorisées sous conditions (cf.1AU-art2) :

- À partir de 100m² de surface de plancher existante (SDP) : SDP R+1 doit être ≤ 50% SDP RDC
- De plus une distance minimale de 20 mètres devra être respectée avec les constructions existantes sur fonds voisins, débords de toit et terrasses couvertes compris.

• PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Les zones N3 et 1AUe1 incluent des secteurs délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme relatifs à la préservation d'ordre patrimonial, paysager ou écologique. Consulter leurs préconisations détaillées dans le Dossier « Patrimoine local » annexé au PLU. (« Patrimoine d'intérêt local, identification et localisation »).

→ **Consultez le règlement du PLU et ses annexes, en mairie ou en ligne.**



Chemin des plaines : des espaces boisés et une topographie marquée



Chemin du Barry : ancienne parcelle agricole et nouvelles constructions

RISQUES NATURELS

La zone **N3** est concernée par un **risque incendie de forêt**. Il conviendra de se reporter aux documents graphiques du PLU et à **l'article 13 des dispositions générales**. **Les zones N3 et 1AUe1** sont concernées par un **risque d'inondation** et font à ce titre, l'objet de prescriptions particulières selon 3 zones de couleur d'aléas.

• **ZONE ORANGE « O »** risque hydrogéomorphologiques modéré :

Les constructions neuves ou l'extension sous conditions :

- ne pas faire obstacles à l'écoulement des eaux....

- **plancher inférieur à au moins 0,50m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel** sur l'emprise de la construction...

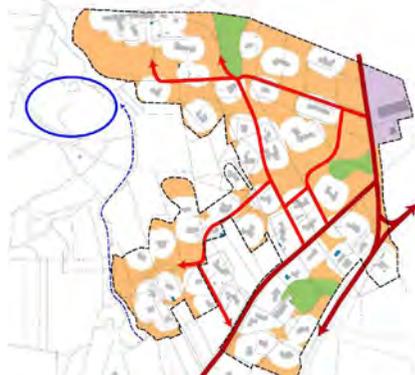
• **ZONE ROUGE« R »** dite d'aléa fort : Les **constructions neuves sont interdites**, surélévations autorisées sans augmentation de l'emprise au sol. Extensions limitées à 10m²....

• **ZONE GRISE« H »** dite d'aléa résiduel : Consultez le détail des prescriptions dans l'article complet du PLU (Art. 12 Risques Inondations)

→ Cet encart est un résumé de l'article 12 des dispositions générales du PLU. Consulter le détail des conditions d'aménagement dans l'article complet et se référant aux documents graphiques du PLU.

OAP «OBJECTIFS»

- Mettre en valeur l'environnement et notamment les continuités écologiques en conservant les éléments boisés
- Mettre en valeur les paysages en préservant une densité favorable au maintien d'un secteur aéré et ouvert.
- Mettre en valeur «l'entrée de ville» en restructurant l'urbanisation qui développer le long de la route de Pertuis.
- Assurer le développement de la commune par la construction d'un trentaine de logements.
- Développer un maillage de la zone par la requalification des voies existantes et création de voies nouvelles



HABITAT DIFFUS EN ZONE NATURELLE

La zone 1 AUe1, se caractérise à la fois par des secteurs vallonnés et boisés encore aujourd'hui relativement préservés, et des secteurs plus fragiles où l'impact des nouvelles constructions ont un impact fort sur la qualité de ces zones naturelles. Ces zones sont en limite des voies les plus structurantes comme la RD13, route de St-Cannadet à l'ouest et la route de Coutheron.

Enjeux:

- **Limiter l'impact des constructions le long des voies structurantes, (traitement clôture et accès)**
- **Préserver le caractère naturel et boisé des vallons, maintien de la végétation en bordure de voie**
- **Intégrer les extensions aux constructions existantes**
- **Respecter les lignes topographiques paysagères en évitant les terrassements trop importants,**
- **Intégrer les constructions par des teintes et matériaux naturels en harmonie avec le site**

OAP - LE BARRY

L'OAP « le Barry » couvre la zone 1AUe1 du zonage. Elle a une vocation principale d'habitat et accueille une activité artisanale et commerciale existante.

Le secteur du Barry est un secteur de quelques 25 hectares situé au Nord de la Commune.

Il est desservi par la RD 556 (Route de Pertuis) à l'Est et la RD 96 au Sud-Est. Il est traversé par la rue Eugène Bertrand qui relie le centre-ville à la RD556.

Versant nord de la commune le site en déclivité s'ouvre vers la plaine de la Durance. Il est bordé à l'est par route de Pertuis et l'autoroute. *Le paysage d'anciens champs est progressivement ponctué de constructions pavillonnaires notamment à l'est ou quelques bâtiments d'activités disparates et sans logique d'implantation se sont développées à proximité des carrefours routiers.*

Enjeux :

- **Éviter l'effet de «mitage pavillonnaire»**
- **Préserver le caractère rural des chemins et voies de desserte**
- **Qualifier, l'entrée du secteur à proximité des infrastructures routières.**



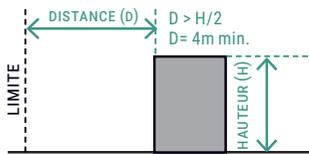
S'installer dans un espace naturel construit

Intégration des volumes bâtis

RÈGLEMENT PLU : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

- **Art.5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** Implantation en retrait des voies et emprises publiques, d'une distance équivalente à la hauteur de la construction, et au moins égale à 4 m.
Secteur N3 : implantation des habitations dans une bande de 40 m à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation générale. **Exceptions à consulter pour les 2 secteurs.**

- **Art.6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** Implantation en retrait au minimum 4 m. De plus, en tout point de la construction, la distance entre la construction et la limite séparative doit être supérieure à la moitié de la différence entre l'altitude maximale de la construction et l'altitude la limite séparative. **Exceptions à consulter.**



- **Art.7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :** En secteur 1AU : les constructions non contiguës doivent être implantées l'une de l'autre à une distance minimale de 4m.

- **Art.8 - Emprise au sol des constructions :**
Secteur N : Emprise au sol totale (existant + extension) des constructions destinées à l'habitation $\leq 300m^2$. Annexes aux habitations détachées $\leq 20m^2$ d'emprise au sol.

Secteur 1AUe1 : Emprise au sol $\leq 7,5\%$ de la surface du terrain et $\leq 300m^2$. Si l'emprise au sol de l'habitation existante excède 7,5% (date d'approbation de la révision générale du PLU), une extension de 30% maximum de la SP et de l'emprise au sol existantes est admise. La surface totale après extension ne pourra excéder 250 m² de SP et 300 m² d'emprise.

- **Art.9 - Hauteur des constructions :**
Secteur N3 et 1AUe1 : hauteur maximale des habitations de 7m (au plus 2 niveaux). Hauteur plafond 9m.
Autres constructions en secteur N3 : H max. 10m (au plus 3 niveaux). Hauteur plafond 12m. **Exceptions à consulter.**

→ Consultez le règlement complet du PLU et ses annexes

TEINTES ET MATÉRIALITÉ EN ACCORD

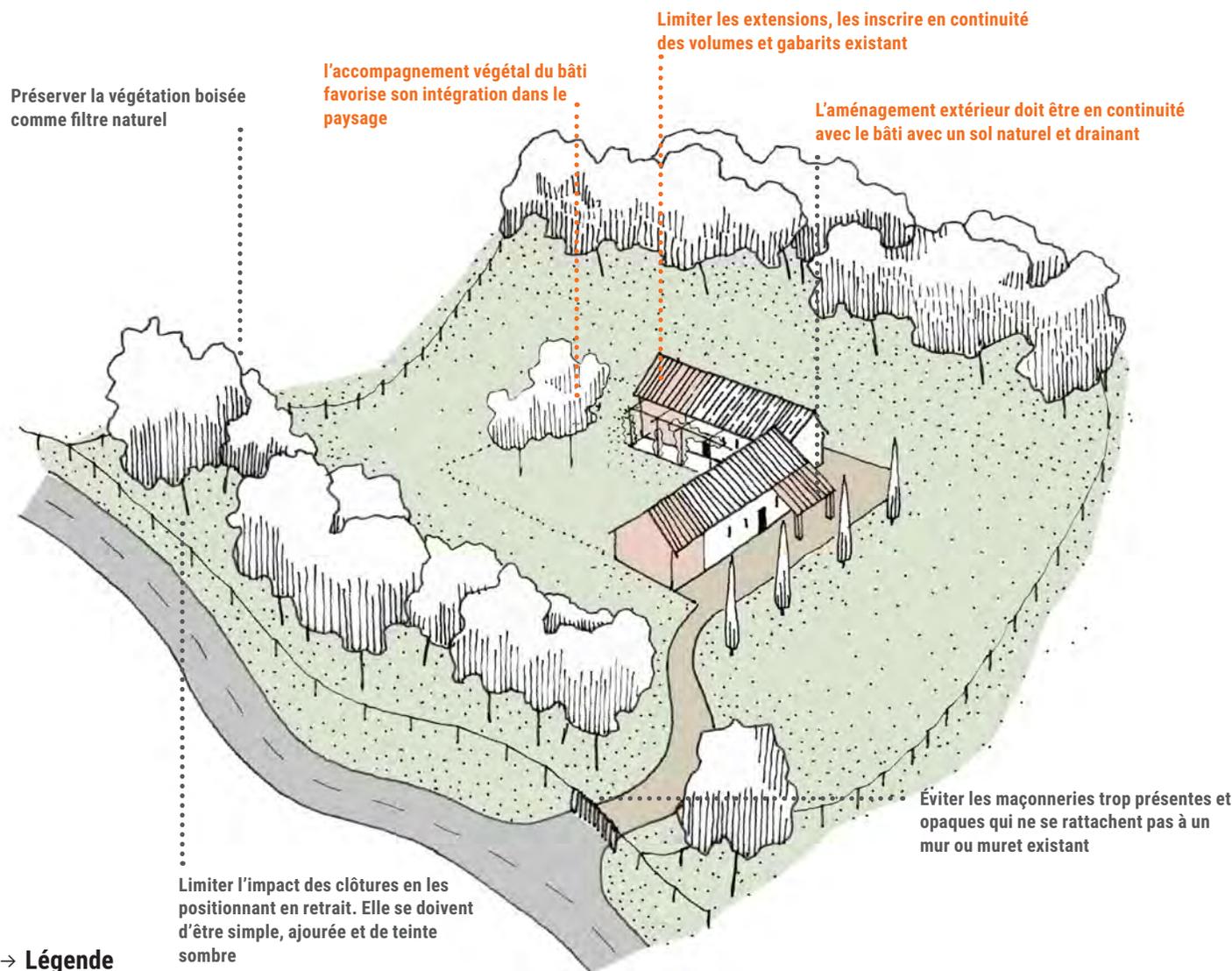


TEINTES ET MATÉRIALITÉ EN RUPTURE





S'installer dans un espace naturel construit Intégration des volumes bâtis



→ Légende

..... Caractéristiques bâti

..... Caractéristiques espaces extérieurs

PRÉSERVER, DÉVELOPPER OU RESTAURER LE CARACTÈRE NATUREL DE LA ZONE

- **gabarit et volumétrie** : Maîtriser la hauteur de bâti imposée par rapport au terrain naturel : des constructions basses pour une bonne insertion paysagère.
- **utiliser les structures paysagères existantes** pour implanter les nouveaux volumes isolés à proximité des masses végétales existantes. Utiliser les arbres pour relier les volumes entre eux dans une même silhouette.
- **inscrire constructions dans la topographie existante** pour limiter les terrassements et l'artificialisation des sites.
- **compacité et simplicité des volumes bâtis** : Concentrer la maison, ses extensions et ses annexes dans le prolongement des bâtiments existants permet de **qualifier un ensemble bâti paysager**. Éviter de multiplier les petits édifices qui fragmentent le paysage et en outre empêchent une **flexibilité d'évolution**.
- **l'habitation et ses annexes** : Si plusieurs aménagements sont possibles (développement linéaire, extensions latérales,...), tous devront **s'inscrire en continuité des constructions existantes**. Privilégier une volumétrie de toiture simple pour une facilité d'intégration et meilleure continuité d'ensemble.
- **unité constructive et architecturale du bâtiment principal et des annexes** : Valoriser la lecture d'un ensemble architectural, par un traitement homogène du bâtiment principal et des extensions ou des annexes :
 - Unité constructive
 - Continuité du gabarit de toiture
 - Homogénéité des finitions et couleurs des façades
- **valoriser les entrées** par un traitement paysager soigné et limiter les aménagements opaques minéraux au caractère trop urbain.



S'installer dans un espace naturel construit

Traitement des volumes bâtis

RÈGLEMENT PLU : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- **Art.10 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :** La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.

Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.

Toutefois, le recours à une «architecture contemporaine» compris comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme dans les projets qui ne sont ni rénovation, ni restauration peut être autorisé après une étude particulière dans la mesure où cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments environnants paysagers.

Toute utilisation du sol est interdite dans une bande de 5m mesurée à partir du haut des berges des cours d'eau ou autour des boisements, afin de laisser libre l'accès aux véhicules d'entretien.

Façades et toitures: consulter le détail des prescriptions pour l'aménagement des constructions existantes et le traitement des constructions nouvelles (zone 1AUe1) dans l'article complet du PLU.

- **Art.10 - Espaces libres, aires de loisirs et de plantations :** Consulter le détail des prescriptions des ensembles bâtis et paysagers signalés au titre de la préservation d'ordre patrimonial, paysager ou écologique (L.151-19 et L.151-23) et des **éléments constitutifs du paysage à préserver** dans l'article complet du PLU.
- Secteur 1AUe1 :** Pour les nouvelles constructions, les espaces libres doivent être perméables et représenter au minimum 70% du terrain, sans pouvoir être inférieurs à 1 000 m².

→ **L'encart ci-dessus est un résumé des articles: pour tout projet, consultez le règlement complet du PLU et ses annexes.**



Extension d'un mas à Vauvenargues



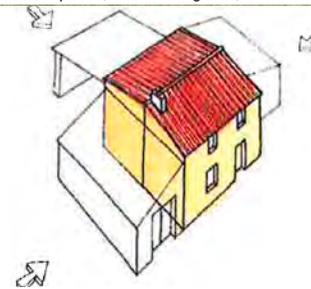
Architecture contemporaine



Extension et continuité de matériaux



Matériaux de qualité, toitures soignées, extensions limitées



Un volume initial simple, permet plusieurs possibilités d'extension*



Un volume principal et des volumes secondaires clairement identifiables *

*croquis issue du Massot, maisons rurales et vie paysanne en Provence



S'installer dans un espace naturel construit

Traitement des volumes bâtis

ATTENTION ZONE INONDABLE !

ZONE ORANGE - dite d'aléa hydrogéomorphologique modéré

Traitement des ouvertures :

Les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et à l'entrée du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Choix des matériaux :

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, tels que :

- Fondations de bâtiments et d'ouvrages ;
- Constructions et aménagements de toute nature ;
- Menuiserie, portes, fenêtres, vantaux ;
- Revêtements des sols et murs, protections thermiques et phoniques

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

→ Cet encart est un résumé de l'article 12 des dispositions générales du PLU (Art.12. Risque inondations). Consulter le détail des conditions d'aménagement dans l'article complet et en se référant aux documents graphiques du PLU.



Banalisation du paysage et perte de la dimension naturelle



Des teintes trop soutenues, des éléments de menuiseries et fermetures trop claires nuisent à l'intégration



Privilégier des teintes sombres et neutres qui se fondent dans le paysage



Des teintes trop vives et artificielles, absence de transparence vers l'arrière plan boisé, des constructions aux multiples décrochés sans hiérarchisation des volumes, absence d'un premier plan végétal, pas de limitation des zones circulées

INSCRIRE LES EXTENSIONS DANS LE PAYSAGE

- **préserver les qualités architecturales et paysagères des zones naturelles** par un choix qualitatif du traitement des volumes bâtis : **noblesse des matériaux & sobriété des couleurs**. Éviter la **banalisation progressive du paysage** par l'emploi de techniques et de modèles standardisés et de matériaux peu qualitatifs (tôles, PVC) qui en outre font écho à un langage industriel.
- **privilégier l'emploi de matériaux naturels et peu inflammables** pour les menuiseries, parements et éléments extérieurs des constructions ou installations, afin de limiter le risque d'incendie. De même, les cuves à gaz ou mazout doivent être emmurées ou enterrées pour réduire leur exposition à la chaleur dégagée par le feu et donc le risque d'explosion.
- **impact minimum : Privilégier les teintes sombres et neutres** afin et minimiser l'impact visuel des constructions dans le paysage de la plaine. Éviter les éléments techniques disgracieux installés en saillie des façades qui **dénaturent le caractère naturel de la zone** : blocs climatiseurs, câbles divers, volets roulants et coffres apparents,... Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade ou être dissimulé par un traitement en harmonie avec le reste de la construction. Il ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni depuis le paysage lointain.
- **qualité des toitures** : Privilégier les toitures en pente qui reprennent le langage des bâtis existants. Dans le cas de toiture terrasses: végétaliser pour une meilleure intégration paysagère. Dans ce cas, elles permettent le **maintien d'espaces plantés** sur la parcelle. D'un point de vue écologique, elles favorisent la **régulation des eaux pluviales** en assurant une rétention momentanée, elles ont un **effet thermique apprécié en été** en régulant la température intérieure.



S'installer dans un espace naturel construit

OAP du Barry

RÈGLEMENT PLU : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

• Art.10 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

- Clôtures: dès lors que le terrain est bordé en totalité ou en partie de murs présentant un intérêt architectural ou patrimonial, ces murs doivent être dans la mesure du possible conservés et le cas échéant, restaurés. Dans ce cas, la hauteur de la clôture est celle du mur existant.

En particulier :

- les murs, murets, piliers en pierre ou en brique d'origine ou de qualité doivent être restaurés si nécessaire
- les éléments de ferronnerie et de menuiserie d'origine ou de qualité doivent être restaurés si nécessaire, restitués quand leur disposition originale et connue.

Dans une bande de 5 m à compter de l'emprise publique ou de la voie :

- Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,20m.
- Les clôtures ne doivent pas comporter de muret de soubassement.
- Les piquets supports des clôtures sont plantés en terre ou fondés sur plots isolés recouverts de terre. Ils présentent une finition identique ou similaire à celle des autres éléments de la clôture.

Les portails sont intégrés aux clôtures. Ils sont traités en continuité avec celle-ci et présentent les mêmes finitions (forme, teinte, hauteur). Les clôtures en panneaux de grillage rigide, les couleurs claires et tous les dispositifs d'occultation sont interdits.

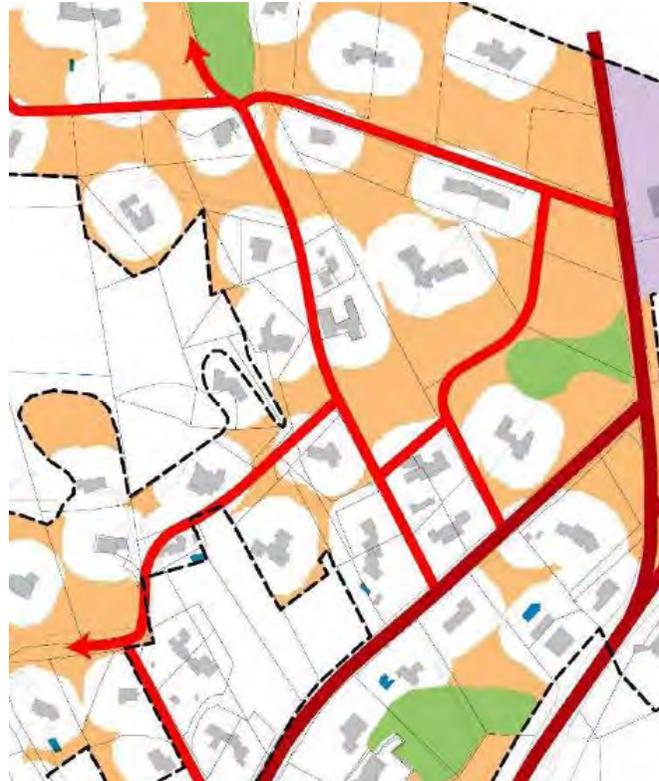
Les haies monospécifiques d'espèces exogènes et les haies taillées sont interdites.

Au-delà de la bande de 5m à compter de l'emprise publique ou de la voie ou en limite séparative :

Les clôtures situées en limite séparatives ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1,80m.

Elles doivent être constituées de haies vives ou d'un grillage doublé d'une haie vive.

→ **L'encart ci-dessus est un résumé des articles: pour tout projet, consultez le règlement complet du PLU et ses annexes.**



Chaque construction développe sa propre logique d'implantation:

- pas ou peu de lien avec les lignes structurantes du paysage
- pas d'alignement avec les limites parcellaires
- pas de logique par rapport à l'ensoleillement et les vents dominants
- implantation aléatoire sur les parcelles....

DES ORIENTATIONS PARCELLAIRES ET DES ALIGNEMENTS NATURELS



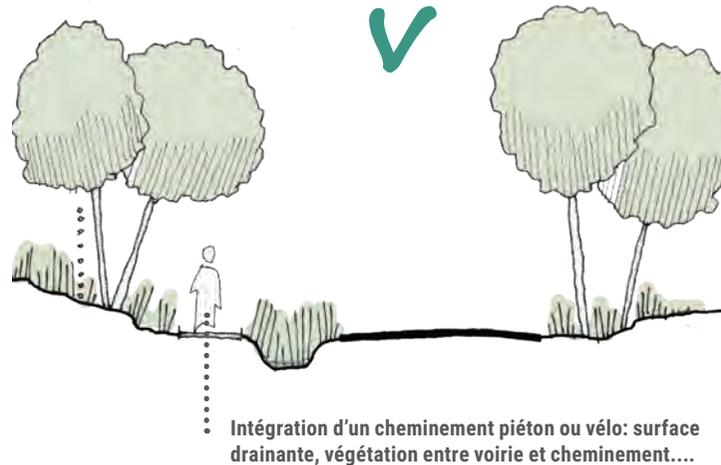
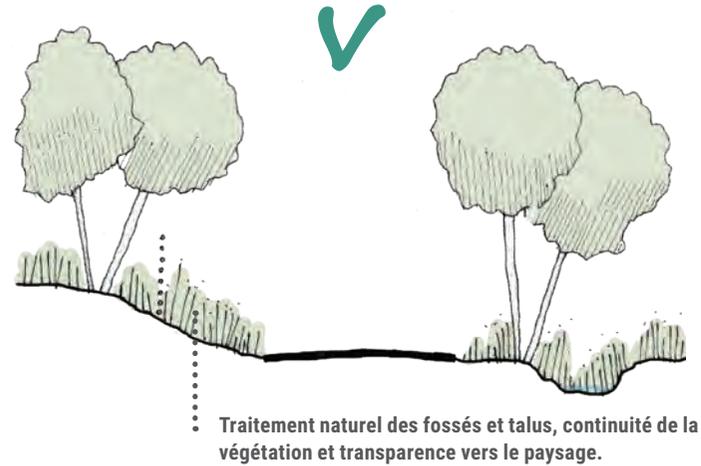
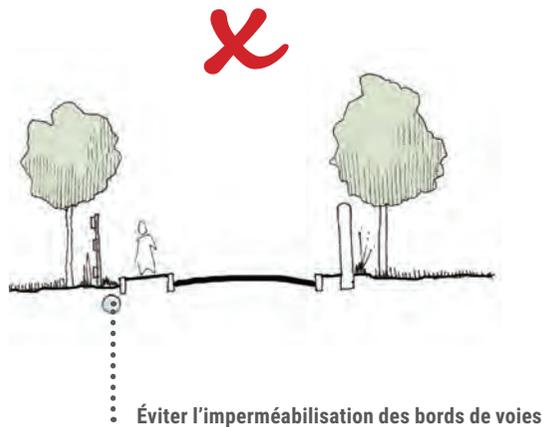
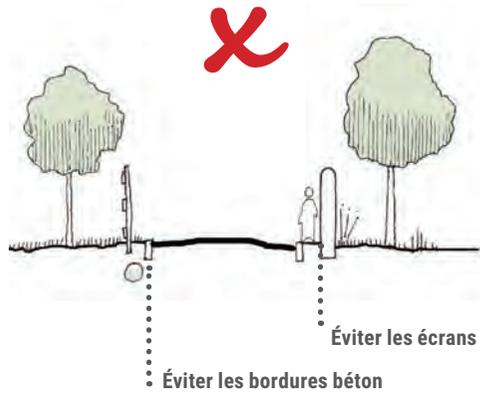
Des implantations bâties alignées et orientées suivant les éléments du site et limites parcellaires. Des constructions ayant une seule orientation principale.

* croquis issue du Massot, maisons rurales et vie paysanne en Provence



S'installer dans un espace naturel construit

OAP Barry : traitement des nouvelles voies de desserte



INSCRIRE LES AMENAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE

- **préserv**er les qualités paysagères des bords de voies. La préservation du caractère naturel passe par la qualité de traitement des nouvelles voies de desserte :
 - Le gabarit des nouvelles voies doit être réduit au strict minimum,
 - le mobilier urbain et bordures doivent faire référence au caractère naturel de la zone. Leur utilisation doit être maîtrisée et minimisée.
 - le traitement et la gestion des bas coté doivent préserver la végétation naturelle en développant des systèmes de gestion des eaux drainants qui limitent les ouvrages maçonnés et imperméabilisant.
- **S'implanter** selon les lignes du paysage et les limites parcellaires, parallèlement aux voiries ou perpendiculairement aux limites parcellaires. Le parcellaire agricole a façonné un paysage en cohérence avec son site, sa topographie, son orientation et ses potentialités d'exploitation. Construire aujourd'hui sur ces anciens terrains agricoles doit permettre de préserver un rapport juste et respectueux du site dans lequel elle prennent place. Cette attention passe par le respect des lignes directrices, des orientations, des alignements existants.
- **Construire** en utilisant des formes des formes simples se développant selon une direction principale.

Éviter un traitement urbain pour la réalisation des nouvelles voies

Privilégier un traitement naturel des bas coté



la végétation forestière peut suffire à filtrer les vues



des plantations à caractère domestique accompagnent un portail simple



végétation champêtre au voisinage d'une zone agricole

S'INSCRIRE EN CONTINUITÉ AVEC LE CONTEXTE

Les espaces naturels construits de Venelles sont des **espaces boisés**, principalement **bordés d'autres espaces naturels et de terrains agricoles**. On veillera à ce que les aménagements extérieurs ne créent pas de discontinuité dans la perception d'ensemble du paysage.

A cette fin, on prêtera une attention particulière aux plantations - tant à leur ordonnancement qu'au choix des essences. **Le jardin sera structuré par des arbres et arbustes de milieux forestiers ou pré-forestiers méditerranéens.** (cf palette végétale ci-contre). En bordure de zone agricole, on pourra également s'appuyer sur des espèces plus champêtres (cf. palette végétale du carnet 3). Une palette plus large pourra être explorée pour les vivaces, une partie des arbustes et petits arbres plantés aux abords immédiats de la maison.



ordonnancement des plantations à caractère naturel (vert) et domestique (orange)

CHOISIR SON PORTAIL, SA CLÔTURE

Les murs et murets à intérêt architectural ou patrimonial sont à valoriser: ils seront conservés et restaurés. En-dehors de ce cas particulier, les clôtures doivent respecter les critères suivants:

- **transparence maintenue**
- **1,20 m de hauteur maximale** dans la bande des 5m depuis l'emprise publique, 1,80 m au-delà.
- **muret de soubassement autorisé en zone 1AU**
- accompagnement végétal possible en accord avec le contexte paysager

Sont interdits:

- les panneaux de grillage rigide, les couleurs claires et tous les dispositifs d'occultation
- les haies monospécifiques et les haies taillées

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION

L'imperméabilisation des sols à des conséquences néfastes, notamment l'accroissement des phénomènes de ruissellement lors des épisodes pluvieux, et la dévitalisation du sol. On veillera donc à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées, en utilisant la **large gamme de sols perméables** existants.



GRAVIER COMPACTÉ
pour **le stationnement, les accès, la cour de l'exploitation.**



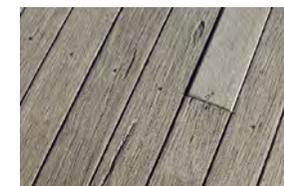
GRAVIER ENHERBÉ
pour **le stationnement, les espaces d'usage**
C'est un gravier compacté, dans lequel on aura incorporé 10 à 30% de terre végétale pour accueillir une prairie spontanée ou semée



DALLAGE PLANTE
pour **les cheminements, les espaces d'usage**

En fonction du type d'usage prévu, on pourra jouer sur la largeur des joints et sur leur remplissage (terre, sable, gravillons)

Le dallage planté peut accueillir une grande variété de plantes.



PLATELAGE BOIS
pour **la terrasse**
l'impact sur le sol est ponctuel, les lattes sont surélevées et laissent passer l'air et l'eau.



S'installer dans un espace naturel construit Choisir ses végétaux : la palette végétale



Acer opalus



Acer monspessulanum



Prunus spinosa



Ligustrum vulgare



Clematis vitalba



Arbutus unedo



Spartium junceum



Sambucus nigra



Bupleurum fruticosum



Cistus albidus



Euonymus europaeus



Viburnum tinus



Myrtus communis



Lonicera fragrantissima



Phillyrea angustifolia



Pistacia lentiscus



Pinus halepensis



Quercus ilex



Quercus pubescens



Rosa canina

ARBRES ET ARBUSTES : STRUCTURER LE JARDIN EN L'INSÉRANT DANS LE CONTEXTE NATUREL

En zone naturelle habitée, on veillera à choisir ses arbres et une grande majorité de ses arbustes dans une palette en accord avec le contexte naturel.