



VENELLES

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

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

17.238 | JUILLET 2018



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 SAINT-E-CATHERINE 13007 MARSEILLE

S'installer dans la plaine agricole

LES ENJEUX

Préserver les qualités paysagères d'ensemble

Préserver la compacité, la qualité et l'accompagnement végétal des ensembles bâtis, éviter les plantations de haies monospécifiques et résineuses

Renforcer les vertus écologiques

Préserver la perméabilité et la qualité des sols, préserver les haies champêtres et les bosquets, favoriser la biodiversité

Le devenir de la plaine agricole est un enjeu collectif pour de multiples raisons. Outre sa valeur économique, elle exprime l'identité agricole historique de la commune, et sa valeur paysagère apporte de la qualité au cadre de vie communal.

De plus, elle fournit des services écosystémiques qui bénéficient à tous, et constitue un réservoir de biodiversité.

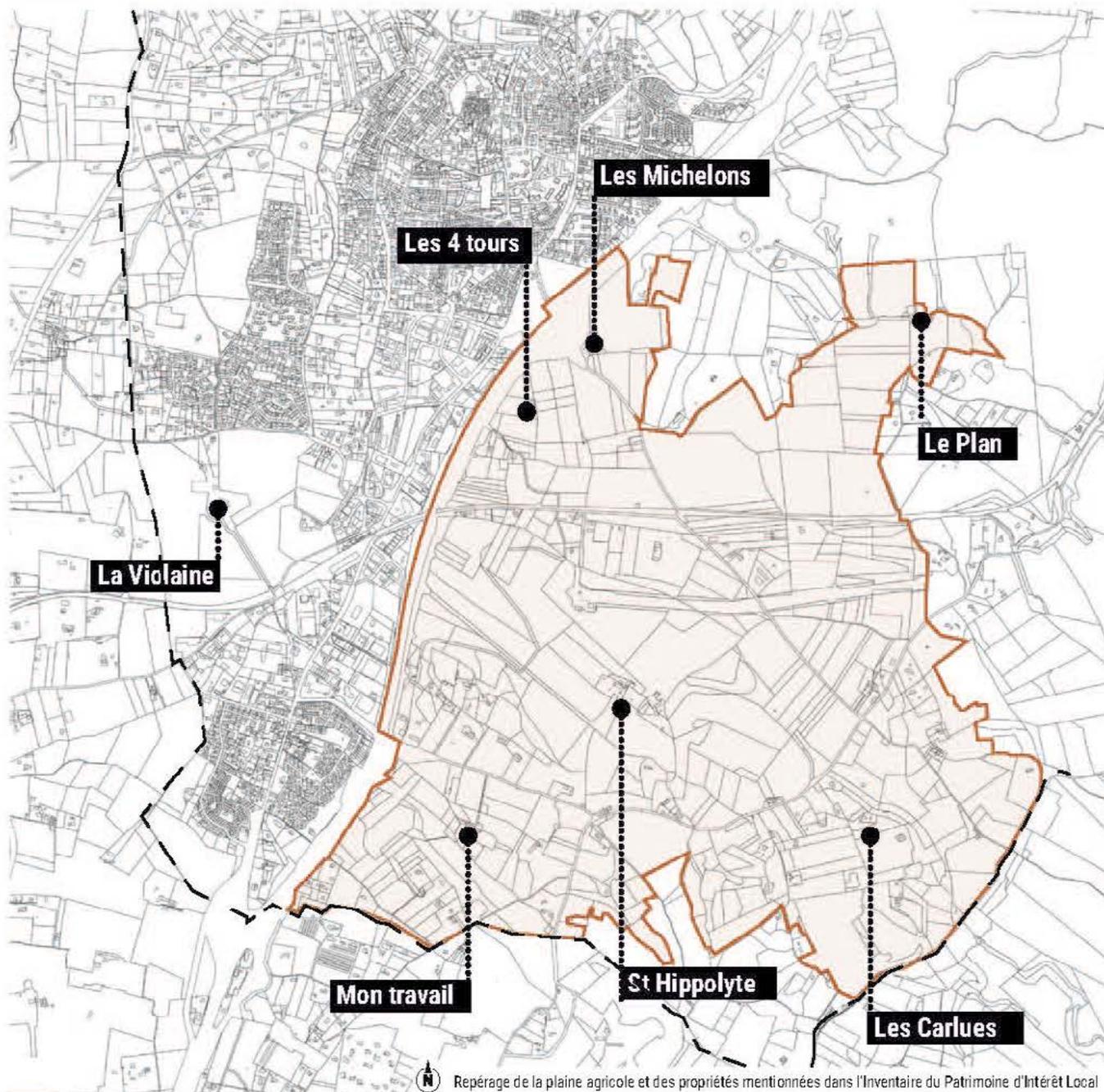


Sommaire

	Une pièce singulière du territoire communal 52
	La plaine ne couvre qu'une partie du territoire venellois À l'Est de l'autoroute, une entité préservée
	Un paysage agricole remarquable 54
	Un paysage ouvert et structuré Un paysage marqué par la saisonnalité Un riche patrimoine bâti De précieuses fonctions écologiques
	Chaque projet participe à la qualité du paysage de la plaine agricole 56
	Une co-visibilité générale Une solidarité hydrographique de fait
	Intégration du bâti agricole 58
	Composer l'ensemble agricole Préserver, développer, restaurer les qualités paysagères de l'habitat rural
	Traitement des volumes bâtis 60
	Intégrer les volumes bâtis dans le paysage
	Aménager les abords des bâtiments et des cultures 62
	Différencier espace domestique et exploitation Limiter l'imperméabilisation des sols Préserver et renforcer les haies champêtres Choisir ses clôtures
	Choisir ses végétaux 64
	Arbres et arbustes des champs Arbres et arbustes domestiques



S'installer dans la plaine agricole La plaine agricole de Venelles



Repérage de la plaine agricole et des propriétés mentionnées dans l'Inventaire du Patrimoine d'Intérêt Local

LE POINT SUR LA RÉGLEMENTATION

- **LA ZONE A PROTÈGE LES TERRES AGRICOLES**
La zone A du PLU est destinée à protéger les terres agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique et/ou économique, ainsi que pour leurs qualités paysagères.
 - **ATTENTION RISQUES**
De nombreux secteurs de la plaine agricole sont concernés par les risques inondations.

Une réglementation supplémentaire s'y applique. Se référer à l'article 10 des dispositions générales du PLU.
 - **PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER**
cf. Inventaire du Patrimoine d'Intérêt Local, annexé au PLU « Patrimoine d'intérêt local, identification et localisation » (art. L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme)
- Consultez le règlement du PLU et ses annexes, en mairie ou en ligne.



S'installer dans la plaine agricole Une pièce singulière du territoire

UN BREF HISTORIQUE

Au seuil des années 60, Venelles était encore une commune très rurale, au paysage très ouvert. Son territoire était activement agricole, tant en plaine, au Sud de la commune, que sur les coteaux et dans les vallons.

Les collines anciennement pâturées n'étaient pas encore gagnées par la forêt. Les espaces artificialisés représentaient seulement 0,5km² sur les 20,5km² de superficie communale; le village haut ainsi que les hameaux des Logis et des Logissons étaient encore dans leur enveloppe héritée du XIXe.

En 1960, la dynamique urbaine qui fera rejoindre Venelles le haut et les Logis est lancée avec la construction du groupe scolaire Marcel Pagnol. Elle est confirmée en 1970 par l'implantation du nouvel Hôtel de Ville.

Entre-temps, les premiers lotissements ont vu le jour aux Logis (notamment celui de l'impasse Terre-Isnarde), et le mitage des pentes s'est amorcé.

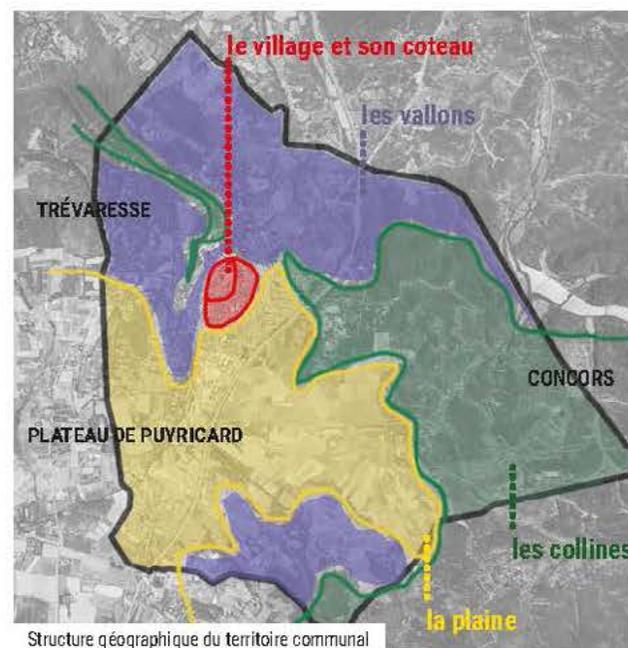
En 1985, le tronçon de l'autoroute A51 qui traverse le territoire est ouvert. À cette date, les pentes et les vallons sont déjà très habités et au bord de l'avenue de la gare, depuis l'avenue Mouliero jusqu'aux Logissons, les installations industrielles, artisanales et commerciales commencent à prendre le pas sur les cultures de plaine.

À l'Est de l'autoroute, en revanche, les changements sont minimes, et la vocation agricole se maintient clairement.

LA PLAINE NE COUVRE QU'UNE PARTIE DU TERRITOIRE VENELLOIS

Le site fondateur de la commune de Venelles est une colline située au point de rencontre entre le massif du Concors et la chaîne de la Trévaresse.

Une large moitié Nord-Est du territoire se caractérise par un relief marqué et vallonné. Au contraire, au Sud de la commune, l'extrémité orientale du plateau de Puyricard vient se glisser entre le massif de Concors et le piémont Nord du Massif de la Sainte Victoire, au contact immédiat du périmètre inscrit du vallon des Pinchinats, dont le périmètre déborde sur Venelles.



A L'EST DE L'AUTOROUTE, UNE ENCLAVE PRÉSERVÉE

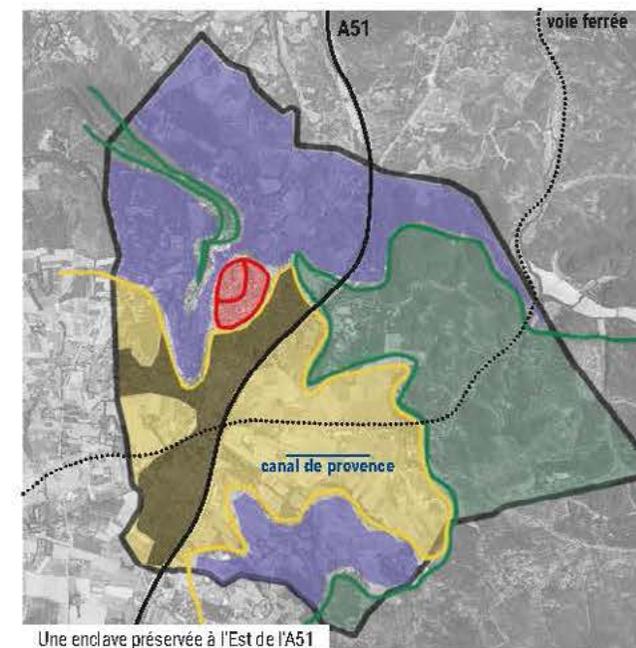
Sur la rive ouest de l'autoroute, de grandes superficies ont été gagnées par l'urbanisation, dont presque tous les terrains de plaine, à quelques exceptions près - notamment celle de La Violaine.

À l'inverse, côté Est, environ 4,5km² de plaine et de coteaux doux ont conservé leur vocation agricole d'un seul tenant. Ils forment un paysage cohérent, préservé du mitage. En définitive, aujourd'hui, l'autoroute et les zones urbanisées isolent cette poche préservée du reste de la plaine du plateau de Puyricard.

Elle se détache ainsi comme une pièce singulière du territoire communal, à l'identité bien marquée et très lisible, offerte toute entière, explicitement nourricière, fertile.

La Touloubre y prend sa source, non loin de Saint-Hyppolite. Une branche du canal de Provence la traverse en la partageant presque en deux parts égales, et s'y montre à ciel ouvert.

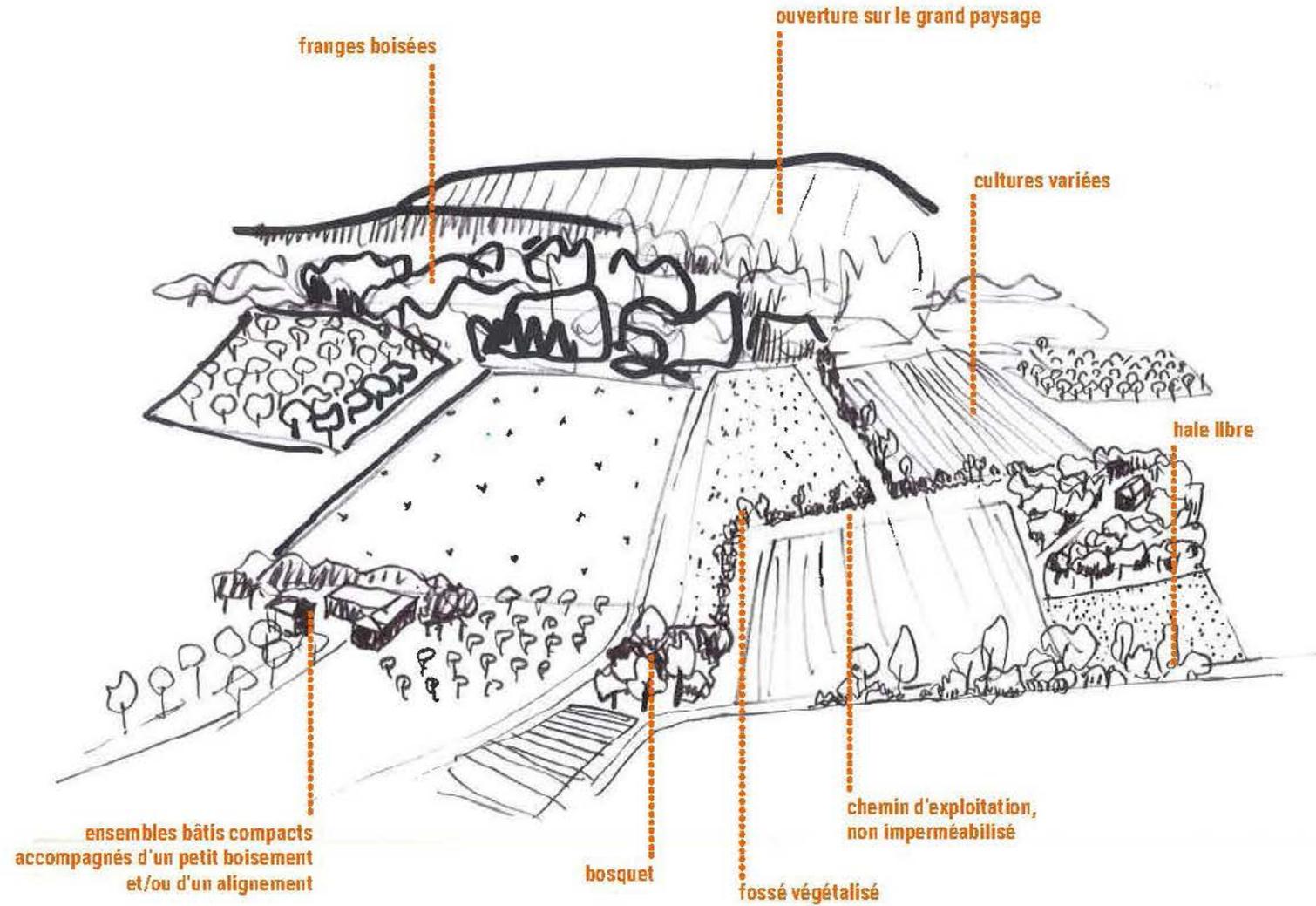
Elle se perçoit comme un tout, à la différence des autres secteurs agricoles de la commune, qui sont plus cachés, moins étalés, fragmentés.





S'installer dans la plaine agricole

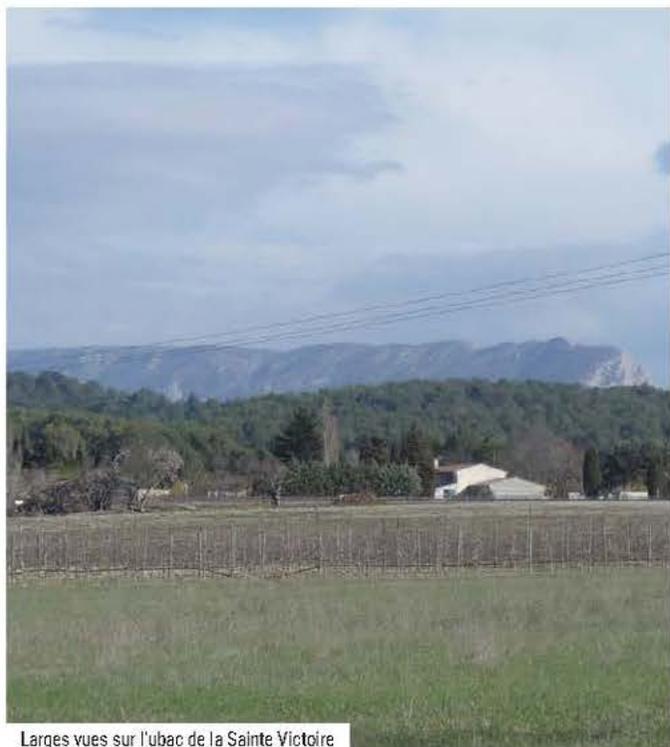
Le paysage de la plaine agricole





S'installer dans la plaine agricole

Un paysage agricole remarquable



Larges vues sur l'ubac de la Sainte Victoire

UN PAYSAGE OUVERT ET STRUCTURÉ

La plaine agricole offre un paysage globalement ouvert et encore bien structuré, composé d'ensembles bâtis compacts, de cultures variées, de haies libres et de chemins non asphaltés. Il s'en dégage une **impression d'harmonie sans uniformité**. Les pentes boisées attenantes forment un **liseré sombre**. **Les vues sont très dégagées**. Vues externes sur le grand paysage : vers l'ubac de la Sainte-Victoire, vers le rocher de Venelles-le-haut et ses pentes bâties. Vues internes sur l'ensemble de ce morceau de territoire identifié comme 'la plaine agricole de Venelles'.

UN PAYSAGE MARQUÉ PAR LA SAISONNALITÉ

La plaine accueille des cultures variées, dont les cycles culturaux créent une **mosaïque changeante au fil des saisons**. Dans les champs de céréales, la terre nue et labourée se couvre d'un tapis court et vert au printemps, qui s'allonge et jaunit jusqu'à la moisson. Avec la viticulture et l'arboriculture, la végétation croît d'une année sur l'autre et l'espace est visiblement occupé toute l'année, mais chaque saison a quand même sa couleur, sa texture, son odeur : bois nus et taillés de l'hiver, floraisons floconneuses du printemps, jeunes feuillages tendres, poids des fruits mûrs; teintes enflammées de l'automne.

La végétation d'accompagnement du bâti, des chemins et des fossés, majoritairement caduque, participe de ces variations saisonnières. L'ensemble contraste avec le fond sombre, quasi immuable, des pentes boisées de pins et de chênes verts.

UN RICHE PATRIMOINE BÂTI

La plaine agricole est émaillée d'éléments de patrimoine bâti plus ou moins prestigieux, recensés dans **l'Inventaire du Patrimoine d'Intérêt Local**, annexé au PLU : les domaines de Saint Hippolyte, des Quatre Tours, de Montravail, les bastides et mas, ainsi que les petits ouvrages et le petit patrimoine religieux; l'IPIL enregistre également la valeur paysagère des motifs et cultures et celle du canal de Provence.

DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES PRÉCIEUSES

La plaine agricole remplit de nombreuses fonctions écologiques : gestion des eaux de pluie, zone d'expansion de crues, amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau, maintien de milieux ouverts favorables à la biodiversité...

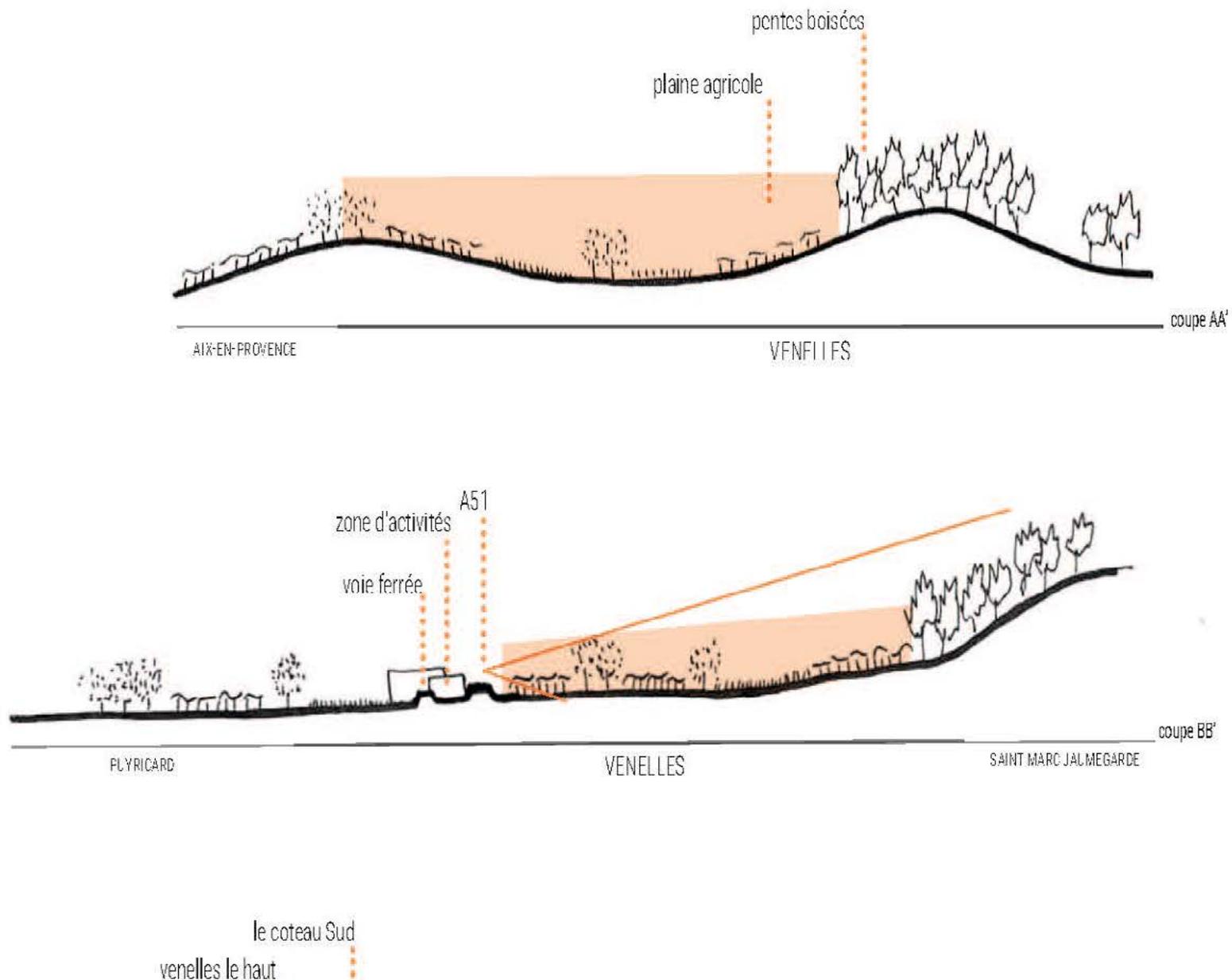


La végétation caduque de la plaine contraste avec les pentes boisées de pins



S'installer dans la plaine agricole

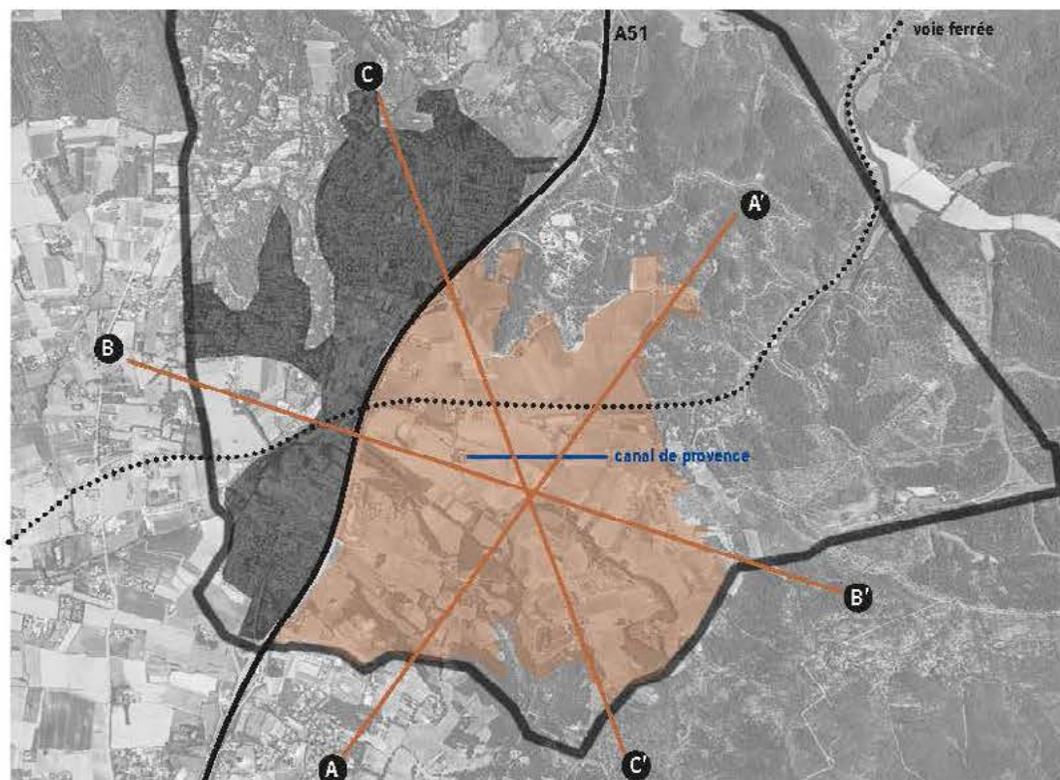
Chaque projet participe à la qualité du paysage de la plaine agricole





S'installer dans la plaine agricole

Chaque projet participe à la qualité du paysage de la plaine agricole

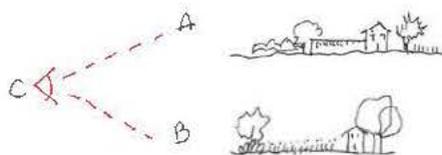
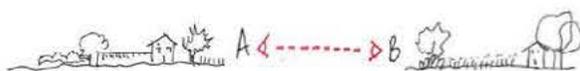


CO-VISIBILITÉ

2 éléments A et B sont en situation de co-visibilité quand ils sont mis en relation par un même regard. Concrètement :

1 depuis A, on voit B et réciproquement

2 A et B sont visibles ensemble depuis un même point C



UNE CO-VISIBILITÉ GÉNÉRALE

La plaine agricole est comme une **petite cuvette**, dont les bords sont constitués par les ourlets boisés des massifs au Nord et à l'Est et Sud, par le talus de l'autoroute à l'Ouest. Du fait de cette configuration et de ses **dimensions réduites**, on a presque toujours une perception d'ensemble de ce morceau de territoire, que ce soit depuis l'extérieur ou depuis l'intérieur.

Ainsi, toute nouvelle construction, toute plantation, tout terrassement... a un **impact visuel immédiat**, au sein de la plaine, depuis le village, depuis l'autoroute... on peut parler d'une **situation de co-visibilité générale à forts enjeux paysagers**.

UNE SOLIDARITÉ HYDROGRAPHIQUE DE FAIT

La cuvette de la plaine agricole est entièrement inscrite dans le **bassin versant de la Touloubre**, qui y prend sa source. Elle est donc englobée dans un territoire de solidarité de fait concernant la gestion du risque inondation, mais également la qualité de l'eau, le niveau des nappes phréatiques etc. Dans ce domaine, tout aménagement a des conséquences pour les parcelles voisines, mais également pour le fonctionnement d'ensemble du bassin versant. Chaque terrassement, chaque fossé, chaque arbre, chaque surface imperméabilisée... a un **impact sur le fonctionnement du bassin versant**.

UN FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE EN RÉSEAU

La diversité des cultures pratiquées et le caractère **semi-bocager** de la plaine agricole contribuent non seulement à la qualité du paysage en termes esthétiques, mais également à ses qualités écologiques, et notamment au rôle qu'il joue en faveur de la **biodiversité**. En effet, l'alternance des champs et des haies et bosquets est particulièrement favorable car elle offre une multitude d'habitats et de territoires de chasse.

Là encore, la qualité de l'ensemble n'est pas simplement la somme des qualités des parties puisque le **réseau formé par les haies et les bosquets** permet aux individus de se déplacer, ce qui favorise le brassage génétique et permet la régulation des populations. Par conséquent, chaque haie champêtre, chaque bosquet qui disparaît diminue la capacité écologique des autres haies et bosquets.



S'installer dans la plaine agricole

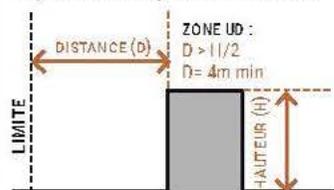
Intégration du bâti agricole : composition de l'ensemble agricole

RÈGLEMENT PLU : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

• **ZONAGE PLU : La Zone A** correspond aux zones agricoles où seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol directement liées à l'agriculture (cf A-art2). La construction et l'extension de l'habitation et de ses annexes sont autorisées sous conditions (cf. A-art 5,6,7 et 8). **Consulter le détail des conditions de ces aménagements dans l'article complet du PLU (zones A1 secteur agricole et A2 secteur à forts enjeux paysagers).**

• **A-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 4m.

• **A-Art.6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** Implantation en retrait : au minimum 4m. 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 de la limite séparative. **Exceptions à consulter.**



• **A-Art.8 - Emprise au sol des constructions :** L'emprise au sol totale (existant + extension) des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 300m². Les annexes aux habitations (hors piscines), détachées du corps de l'habitation existante, ne peuvent excéder 20m² d'emprise au sol.

• **A-Art.9 - Hauteur des constructions :**
Habitations : hauteur maximale de 9m (au plus 3 niveaux). La hauteur plafond des constructions est de 12m.
Autres constructions : hauteur maximale de 10m (au plus 3 niveaux). La hauteur plafond des constructions est de 12m.
Exceptions à consulter.

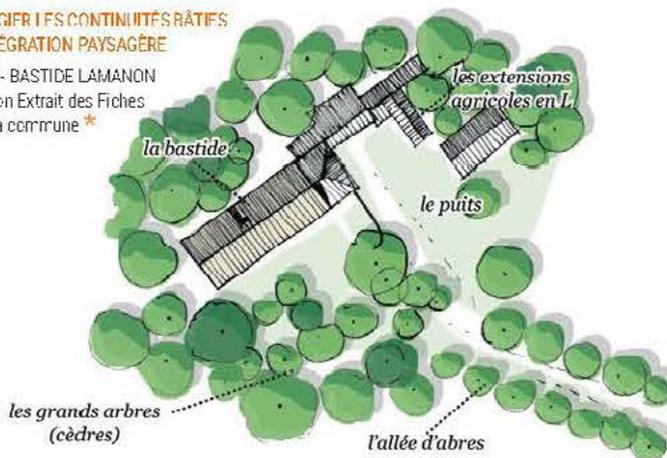
→ **L'encart ci-dessus est un résumé des articles: pour tout projet, consultez le règlement complet du PLU et ses annexes en mairie ou en ligne.**



Empreinte paysagère et co-visibilités : la plaine agricole depuis les pentes du village

PRIVILEGIER LES CONTINUITÉS BÂTIES ET L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Venelles - BASTIDE LAMANON
 Illustration Extrait des Fiches
 IPL de la commune *



ATTENTION ZONES INONDABLES !

La zone A est concernée par un risque fort d'inondation et fait 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 obstacle 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 ;
 - aménager une zone de refuge accessible depuis l'intérieur des bâtiments (surface sera liée à la capacité d'accueil du bâtiment)
 - sécurité des personnes, mise hors d'eau des biens et activités
 - strictement limiter les remblais à l'emprise des constructions
 - installations et appareils électriques à 1,50m min au-dessus du TN.
 - emprise au sol limitée à 30% de la surface du terrain inondable

L'évolution des pratiques agricoles requiert parfois de construire de nouveaux bâtiments. Souvent volumineux au regard des programmes denses qui leur sont rattachés, les bâtiments d'exploitation laissent potentiellement une empreinte importante dans le paysage.

Au regard de l'absence de topographie caractéristique de la plaine agricole Venelloise, les choix d'implantations et de gabarits des constructions sont donc déterminants. Diminuer leur impact dans le paysage et maîtriser leur intégration c'est tout d'abord favoriser une composition d'ensemble des volumes bâtis et paysagers.

COMPOSER L'ENSEMBLE AGRICOLE

→ **privilégier les continuités bâties** et conserver la logique d'organisation des propriétés et grands domaines agricoles de la commune (Saint Hyppolite, La Violaine, Montravail, ...) Ces typologies initiales d'habitat rural (fermes, mas, bastides et dépendances...) se développent toutes selon une composition d'ensemble : les annexes nécessaires à l'exploitation se développent toujours autour du corps de bâti principal de manière articulée (en L ou en U) ou linéaire.

→ **utiliser les structures paysagères existantes :** implanter les nouveaux volumes isolés à proximité des masses végétales existantes pour une intervention bien intégrée depuis l'environnement lointain, utiliser les arbres pour relier les volumes entre eux dans une même silhouette.

- **ZONE MARRON « M » risque hydrogéomorphologiques fort :**
 Les constructions neuves sont interdites, surélévations autorisées sans augmentation de l'emprise au sol, extensions limitées à 10m².
- **ZONE MARRON CLAIR « MC » (risque érosion hydrique) :**
 Les constructions neuves sont interdites, surélévations autorisées sans augmentation de l'emprise au sol, extensions limitées à 10m².

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.

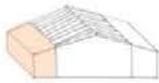
* Patrimoine d'intérêt local Identification et localisation (art. L.123-1-5-III-2 C.U)



S'installer dans la plaine agricole

Intégration du bâti agricole : l'exploitation, l'habitation et ses annexes

Restructuration totale



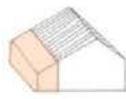
Extension mitoyenne



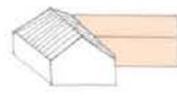
Développement linéaire arrière



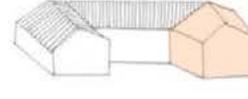
Extension latérale



Développement en L



Développement en U (cour)



utiliser les structures végétales existantes pour adosser les nouvelles constructions et les intégrer dans une silhouette d'ensemble

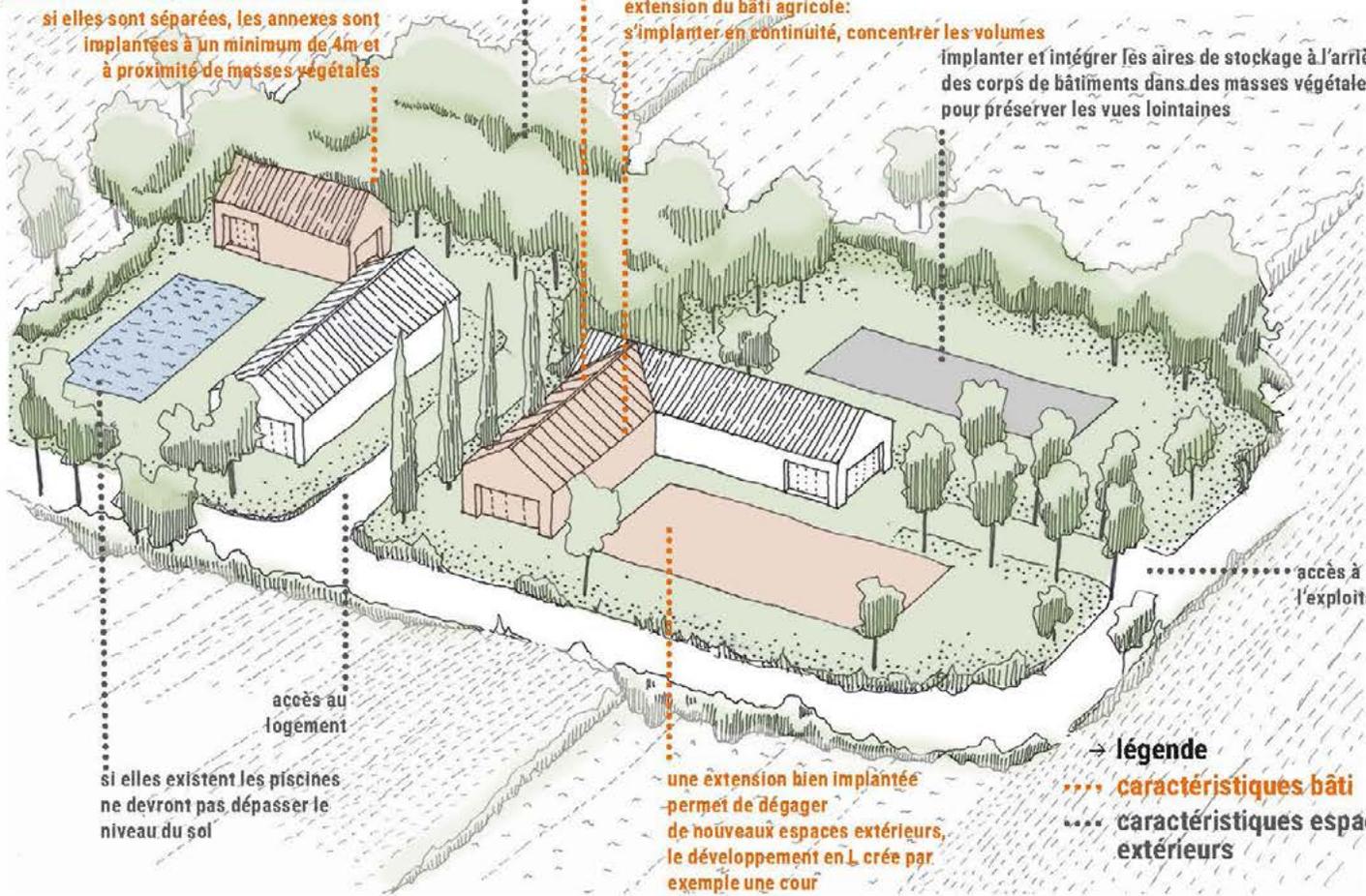
s'inscrire en continuité des existants
minimiser l'effet d'obstacle aux écoulements des eaux
la longueur des bâtiments sera dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval

extension des habitations :

s'implanter en continuité, concentrer les volumes
si elles sont séparées, les annexes sont implantées à un minimum de 4m et à proximité de masses végétales

extension du bâti agricole:
s'implanter en continuité, concentrer les volumes

implanter et intégrer les aires de stockage à l'arrière des corps de bâtiments dans des masses végétales pour préserver les vues lointaines



accès au logement

si elles existent les piscines ne devront pas dépasser le niveau du sol

une extension bien implantée permet de dégager de nouveaux espaces extérieurs, le développement en L crée par exemple une cour

→ légende

- caractéristiques bâti
- caractéristiques espaces extérieurs

PRÉSERVER, DÉVELOPPER OU RESTAURER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE L'HABITAT RURAL

→ **gabarit et volumétrie** : Retrouver et pérenniser la qualité des lignes simples des bâtiments agricoles anciens. **Maîtriser la hauteur de bâti** imposée par rapport au terrain naturel : des constructions basses pour une **bonne insertion paysagère**.

→ **compacité des volumes** : 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**. Implanter les nouveaux bâtiments agricoles au plus proche du bâtiment existant, voire en mitoyenneté, rassembler les nouveaux programmes au sein du même volume.

→ **l'habitation et ses annexes** : les nouvelles constructions doivent **prendre en compte les structures végétales existantes** qui détermineront le lieu de l'implantation. Si plusieurs aménagements sont possibles (développement linéaire, extensions latérales,...), tous devront **s'inscrire en continuité des constructions existantes**. Qu'elles soient accolées ou séparées sur la parcelle, une **harmonie d'écriture architecturale des annexes et du bâtiment principal** sera recherchée (choix constructif, choix des matériaux et couleurs). Privilégier une volumétrie de toiture simple pour une facilité d'intégration et meilleure continuité d'ensemble.

→ **des vues dégagées et préservées des espaces de services** : s'ils existent **les espaces de stockages** seront dans la mesure du possible installés **à l'arrière** de l'ensemble agricole, intégrés derrière une masse arborée, non visibles depuis l'espace public proche ni depuis l'environnement lointain.

→ **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



S'installer dans la plaine agricole

Traitement des volumes bâtis : façades et toitures

RÈGLEMENT PLU : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A-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.

Façades et toitures: consulter le détail des prescriptions dans l'article complet du PLU.

Éléments constitutifs du paysage à préserver : franges boisées, roubines, ripisylves, bosquets, arbres isolés, visibles depuis l'espace public.

Ensembles bâtis et paysagers signalés au titre de la préservation d'ordre patrimonial, paysager ou écologique (L.151-19 et L.151-23) à préserver. **consulter le détail des prescriptions par élément dans le diagnostic patrimonial de la commune (fiches IPIL n° 01 à 29 annexées au PLU)**

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.

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



RAUM architectes - Hangar ostréicole et lieu de repos (56) © Audrey Cerdan

DES LIGNES SIMPLES, DES TOITURES SOIGNÉES, DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ



Sbriglio Architectes - Caveau viticole du domaine de la galinière (13) © Sbriglio Architectes



Quinton Architecte - Maison-grange pour des agriculteurs (14) © LOINGER-BECK Gabriel



Passelac & Roques Architectes - Cave viticole du domaine de la Madura (34) © Cadrage



Gilles Perraudin Architecte - Chai viticole Perraudin (30) © Perraudin Architectes



S'installer dans la plaine agricole

Traitement des volumes bâtis : façades et toitures

ATTENTION ZONES INONDABLES !

TRAITEMENT DES VOLUMES BÂTIS EN ZONE ORANGE :

Ouvertures :

Les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 1,50m 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.

Matériaux :

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 1,50m au-dessus du terrain naturel, telles 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.

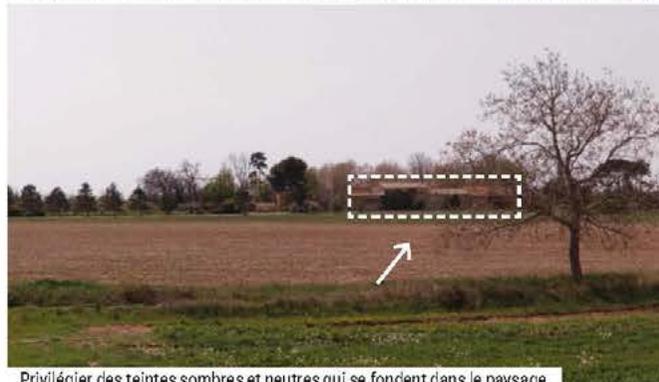


Passelac & Roques Architectes - Cave du lycée viticole Charlemagne (11) © Cadrage



Fabriques Architectures Paysages - Bâtiment de maraîchage (42) © Fabriques

UNE PALETTE DE COULEUR QUI PREND SES RÉFÉRENCES DANS LES TERRES



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



Éviter le blanc et les couleurs trop contrastées par rapport à l'environnement

INSCRIRE LES VOLUMES BÂTIS DANS LE PAYSAGE

→ **composition des façades** : qu'il soit pour l'habitation ou pour l'exploitation, le percement en façade doit composer et rythmer le volume de manière cohérente mais aussi prendre en compte de l'orientation solaire, anticiper les futures évolutions, et dans le cas d'un projet de rénovation, respecter les qualités du patrimoine ancien. Toutefois, un traitement contemporain des ouvertures pourra être réalisé dans le respect de l'existant avec par exemple la mise en œuvre qualitative d'une pierre locale pour les encadrements de fenêtre.

→ **qualité des toitures** : Privilégier les toitures en pente qui reprennent le langage des bâtis existants. Dans le cas de toitures 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.

→ **noblesse des matériaux & sobriété des couleurs** : Préserver les qualités architecturales et paysagères de la plaine agricole par un choix qualitatif du traitement des volumes bâtis. **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 ou bruts et limiter leur nombre** : terre cuite, enduit à la chaux, béton. **La pierre et le bois** sont deux matériaux particulièrement préconisés : issus de filières locales, ils offrent de bonnes qualités thermiques. **Privilégier les teintes sombres et neutres** afin de minimiser l'impact visuel des constructions dans le paysage de la plaine.

→ **impact minimum** : Éviter les éléments techniques disgracieux installés en saillie des façades qui dénaturent les qualités originelles du bâti ancien : 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.



S'installer dans la plaine agricole

Aménager les abords des bâtiments et des cultures



Petit alignement d'amandiers



Groupes d'arbres en bord de champ



Chemin d'exploitation non imperméabilisé



Reliquat de haie champêtre



Haie d'essences variées



Le grillage à moutons se fond dans les teintes du paysage



S'installer dans la plaine agricole

Aménager les abords des bâtiments et des cultures

DIFFÉRENCIER ESPACE DOMESTIQUE ET EXPLOITATION

Dans une logique d'implantation compacte le logement est proche des bâtiments de ferme. La végétation peut être d'une grande aide pour bien distinguer l'espace domestique des espaces dédiés à l'exploitation.

On pourra en particulier planter une **haie de séparation** composée d'arbustes variés, mais aussi faire des **choix végétaux contrastés** entre l'univers des champs et celui de l'habitation.

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION

L'imperméabilisation des sols a 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. Pour les accès, les stationnements, les chemins d'exploitation, et la cour de l'exploitation, le traditionnel gravier compacté sera privilégié.



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 serrée



DALLAGE PLANTÉ

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)

PRÉSERVER ET RENFORCER LES HAIES CHAMPÊTRES

Les services rendus par les haies sont nombreux et précieux.

- elles protègent les bâtiments, le jardin et les cultures du vent
- elles améliorent la capacité des sols à stocker l'eau d'infiltration
- elles limitent l'érosion des sols
- elles offrent le gîte et le couvert à de nombreux animaux (oiseaux insectes, reptiles, petits mammifères)
- elles constituent des corridors écologiques

Les haies rendent d'autant mieux chacun de ces services qu'elles sont de **composition variée, larges, doublées d'un ourlet herbeux, connectées entre elles.**

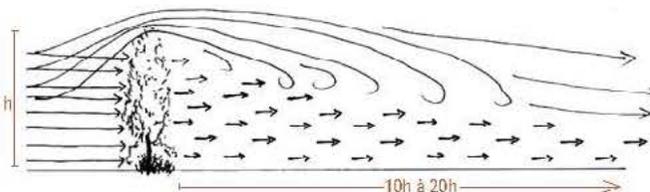
En particulier, **un bon brise-vent est semi-perméable sur toute sa hauteur**, donc composé d'arbres et arbustes feuillus, caducs et/ou persistants.



EFFET D'UN MUR OU D'UNE HAIE DENSE DE RÉSINEUX

des masses d'air se forment au pied de l'obstacle, servent de rampes ascendantes aux filets d'air, qui se compriment, s'accélèrent.

Une **vaste zone de tourbillons** néfastes apparaît à l'arrière de l'obstacle, d'où une **protection efficace sur une faible distance**, inférieure ou égale à 2 fois la hauteur du mur ou de la haie.



EFFET D'UN BON BRISE-VENT

les filets d'air sont filtrés, ils perdent leur intensité

il n'y a pas de formation de tourbillons sur les premiers mètres au-dessus du sol, d'où une **protection efficace sur une grande distance**, comprise entre 10 et 20 fois la hauteur de la haie.

ATTENTION ZONES INONDABLES

En zones rouge et bleue, les haies continues sont interdites. En zone grise, les tiges doivent être distantes d'au moins 1m, et les arbres et arbustes élagués jusqu'à une hauteur de 50cm au dessus du sol.

CHOISIR SES CLÔTURES

Étant donnée la situation de co-visibilité générale, l'ensemble des clôtures doivent être bien intégrées.

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**
- **1,20m de hauteur maximale** dans la bande des 5m depuis l'emprise publique, 1,80m au-delà.
- **pas de muret de soubassement**

Sont interdits:

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

ATTENTION ZONES INONDABLES des précautions particulières sont à prendre pour éviter que les clôtures fassent obstacle à l'eau.



GRILLAGE À MOUTON

maille large (5x5 ou plus)
grande transparence
tinition galvanisé
piquets métal ou bois
Attention en cas de risque inondations



3 FILS

3 fils galvanisés espacés de 50cm mini
piquets espacés de 2m mini
OK en zone inondable



GANIVELLES

piquets bois tendus sur fils galvanisés
interdit en zone inondable



Acer campestre



Alnus glutinosa



Amelanchier ovalis



Amygdalus dulcis



Clematis vitalba



Colutea arborescens



Cornus mas



Cornus sanguinea



Crataegus azarolus



Cydonia oblonga



Euonymus europaeus



Ligustrum vulgare



Malus sargentii



Prunus mahaleb



Prunus spinosa



Pyrus calleryana chanticleer



Pyrus amygdaliformis



Quercus ilex



Quercus pubescens



Rosa canina

ARBRES ET ARBUSTES DES CHAMPS EN HAIE, EN BOSQUETS, ISOLÉS

Dans les champs, les arbres et arbustes ont un rôle écologique majeur, et ils dessinent très fortement le paysage. On privilégiera les **espèces caduques, mellifères, à baies...**

Pour les bosquets, on s'orientera vers les essences de feuillus forestiers locaux, comme le chêne vert et le chêne pubescent. Les aulnes glutineux, les poiriers à fleurs, les troènes, les cornouillers sanguins entreront avantageusement dans la composition de haies brise-vent feuillues.



S'installer dans la plaine agricole

Choisir ses végétaux : la palette végétale



Acer platanoides



Celtis australis



Cercis siliquastrum



Chaenomeles japonica



Choisya ternata



Cupressus sempervirens



Eriobotrya japonica



Ficus carica



Fraxinus ornus



Lonicera fragrantissima



Parthenocissus tricuspidata



Philadelphus coronarius



Pinus pinea



Platanus platanor 'vallis clausa'



Rosa banksiae



Rosa chinensis mutabilis



Rosa Felicite et perpetue



Tilia tomentosa



Viburnum tinus



Wisteria sinensis

ARBRES ET ARBUSTES DOMESTIQUES

Aux abords des bâtiments, on choisira les arbres pour leur ombrage, leur silhouette, leur floraison. Pour les massifs et les haies, on pourra privilégier des floraisons longues et/ou parfumées. Façades, pergolas et grillages, appentis auront avantage à être accompagnés par des grimpantes.