



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

CONSTRUISONS ENSEMBLE  
LE PAYS D'AIX DE DEMAIN



# GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024



## POURQUOI CRÉER DES OAP SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES ?

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs apparaissent comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- L'OAP AXE AIX – CABRIÈS – VITROLLES
- L'OAP PLAN DE CAMPAGNE
- L'OAP HAUTE VALLÉE DE L'ARC
- L'OAP VAL DE DURANCE
- L'OAP GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE

### // Qu'est qu'une OAP ?

Un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est une pièce qui vise à compléter le règlement écrit et graphique d'un PLUi. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...) dans un rapport de compatibilité<sup>1</sup> alors que le règlement s'applique dans un rapport de conformité<sup>2</sup>. Ainsi, l'OAP se place dans un rapport plus souple de non contrariété entre deux normes.

### // A qui s'adresse l'OAP ?

Une OAP s'adresse à l'ensemble des porteurs de projet sur le territoire du PLUi. Elle permet également aux services instructeurs de guider les professionnels et les particuliers afin que leurs projets répondent aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et respectent le règlement du PLUi.

### // Comment appliquer une OAP "secteur stratégique" ?

Elle s'applique sur le secteur représenté sur la carte, exceptés sur les sites du CEA de Cadarache et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités. Elle s'applique sur une parcelle de la même manière que les trois OAP thématiques ainsi que l'OAP sectorielle le cas échéant.

---

<sup>1</sup> Le rapport de compatibilité implique qu'un projet ne doit pas faire obstacle ou être contraire à une disposition du document et à sa mise en œuvre (exemple : "dans les volumes équivalents au contexte urbain" = hauteur du projet appréciée par rapport aux hauteurs environnantes).

<sup>2</sup> Le rapport de conformité exige que le projet soit strictement conforme au règlement écrit et graphique (exemple : "règle de hauteur à 12 mètres" = le projet doit respecter strictement la hauteur de 12 mètres).

# Les orientations générales sur le Grand Site Concors Sainte-Victoire



## UN PROJET DE TERRITOIRE CO-CONSTRUIT PLAÇANT LE PAYSAGE COMME FIL CONDUCTEUR

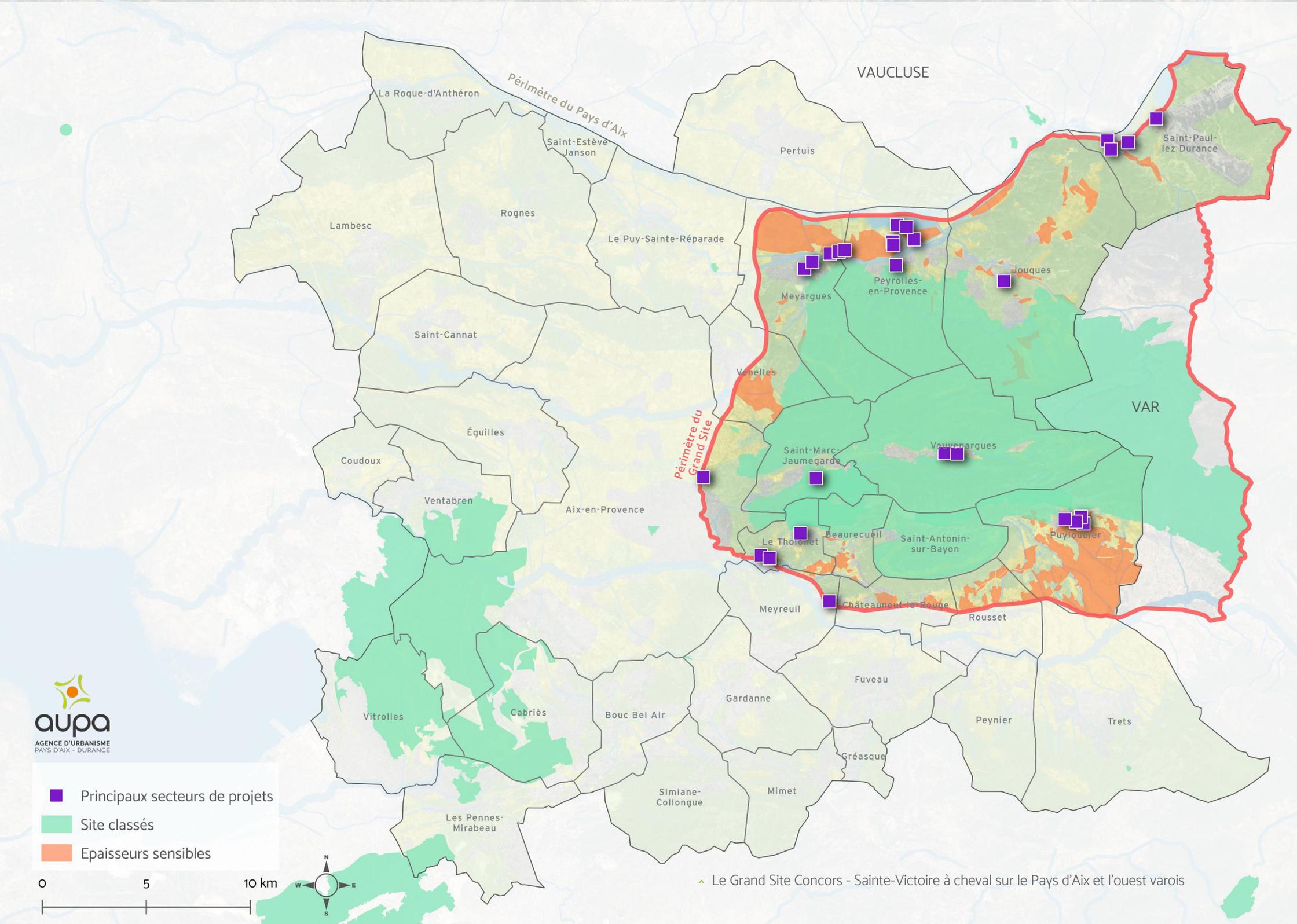
Le Grand Site Concors Sainte-Victoire est un des sites du réseau des Grands Sites de France. Historiquement centré sur Sainte-Victoire, le périmètre du Grand Site a été élargi en 2019 pour intégrer le massif de Concors. Étendu sur plus de 50 000 hectares, il compte aujourd'hui 17 communes, dont 15 comprises dans le territoire du Pays d'Aix.

Fortement protégé avec un ensemble de sites classés et un site Natura 2000, le Grand Site intègre aujourd'hui deux monuments naturels indissociables que sont le massif Concors et la montagne Sainte-Victoire. Ils forment à eux deux le cœur de ce Grand Site exceptionnel qui façonne une identité locale et projette une image symbolique à l'extérieur du territoire (jusqu'à l'international).

Cependant, le paysage ne peut plus encore être considéré comme une simple aménité : la quête d'une qualité paysagère doit être plus que jamais associée à la préservation de l'environnement et à la gestion durable des territoires. En ce sens, le projet de territoire du Grand Site Concors Sainte-Victoire inscrit le paysage au cœur de son ambition, prenant en compte, de fait, de multiples enjeux : croissance urbaine, développement économique, dynamiques agricoles et écologiques, préservation du patrimoine et des valeurs culturelles, qualité du cadre de vie... Il se fonde ainsi sur les principes du développement durable ; il vise à préserver pour les générations futures un lieu de vie et un espace « économique » qualitatif (notamment en lien avec l'activité viticole) ainsi que des paysages préservés sans pour autant les mettre « sous cloche ».

Les valeurs fondatrices du Grand Site sur son territoire sont de maintenir et de renforcer la diversité, la solidarité et la cohérence au sein de son périmètre :

- la **diversité** géographique, écologique, paysagère, culturelle, économique est garante de la « stabilité » de l'identité, de l'esprit des lieux. Elle permet à chaque partie du territoire de faire valoir ses atouts. Elle reflète l'identité du Grand site et son image à l'extérieur du territoire.
- la **solidarité** est une composante indispensable pour assurer la cohésion du collectif d'acteurs sur le territoire, autour de valeurs partagées.
- la **cohérence** constitue une condition clé de pérennité qualitative des paysages du territoire du Grand Site Concors Sainte-Victoire. Elle demande une coordination exigeante entre acteurs dans une perspective territoriale.

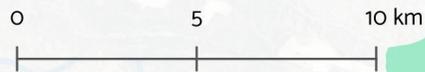


VAUCLUSE

VAR



- Principaux secteurs de projets
- Site classés
- Epaisseurs sensibles



▲ Le Grand Site Concors - Sainte-Victoire à cheval sur le Pays d'Aix et l'ouest varois

# TENDRE VERS UNE COHÉRENCE TERRITORIALE EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

---

Au sein du Grand Site, il existe une véritable identité rurale, composée d'une architecture provençale au fort potentiel de valorisation. Les silhouettes villageoises participent à l'identité paysagère des lieux, elles fonctionnent comme des points d'appel du regard et constituent des points d'observation du grand paysage. La trame agricole fait aussi pleinement partie du paysage caractéristique du territoire du Grand Site Concors Sainte-Victoire.

## QUALIFIER LES FRANGES ET ACCOMPAGNER LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

Une attention particulière est attendue concernant les interfaces entre les espaces urbains villageois et les espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui constituent des limites à l'urbanisation. Ces secteurs de transition permettent l'articulation et la valorisation mutuelle des espaces. C'est pourquoi ils devront être préservés ou aménagés afin de renforcer les éléments paysagers qualifiant les franges, notamment les haies. De même, les clôtures et les plantations seront traitées spécifiquement, recherchant la qualité des aménagements et la préservation des passages historiques.

Ces orientations sont à appliquer sur l'ensemble des communes du Grand Site Concors Sainte-Victoire et notamment sur les secteurs de projet qui devront faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère et de traitement des limites d'urbanisation.

En complément, les paysages agricoles et naturels doivent être au maximum préservés du mitage.

## MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION LE LONG DES AXES DE CIRCULATION

L'urbanisation le long des axes de circulation constitue un enjeu important, en particulier au sein des "épaisseurs sensibles"<sup>1</sup> identifiées.

C'est pourquoi la lutte contre la banalisation des paysages est un enjeu essentiel à intégrer à tout projet, en particulier si ce dernier se situe le long des axes de circulations (A51, D96, D7n, D10...), en entrée de villages ou en "porte d'entrée" du Grand Site. L'urbanisation linéaire doit être évitée et les larges ouvertures sur le paysage conservées.

Les entrées de ville et de village doivent faire l'objet d'une attention particulière car elles symbolisent souvent la première impression qui se crée à la découverte du lieu. Il s'agit notamment de permettre l'intégration paysagère de l'entrée du bourg de Bèdes à Jouques.

En plus des principes évoqués, il sera aussi question de résorber les points noirs paysagers et routiers, d'assurer un traitement qualitatif des clôtures et de protéger les paysages.

---

<sup>1</sup> Les épaisseurs sensibles sont définies par le CAUE 13 comme une "surface visible, composante intrinsèque du paysage qui participe à sa valeur remarquable" (cf. carte de synthèse page 16).

## TRAITER LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES DEPUIS LE RÉSEAU ROUTIER ET LES VILLAGES BALCON EXTÉRIEURS

En raison de la qualité paysagère exceptionnelle du territoire du Grand Site, les perspectives paysagères depuis le réseau routier et les villages balcons extérieurs devront faire l'objet d'une prise en compte particulière dans les projets d'aménagement.

Les « routes paysages », dont le tracé donne à voir des paysages remarquables, sont emblématiques et appartiennent au patrimoine paysager du Grand Site. Le caractère rural de leurs abords est à conserver. Leurs « épaisseurs sensibles » pour leur forte visibilité sont à préserver. Aucune intervention/modification de l'existant, plantation, construction, aménagement... sur ces parcelles ne doit altérer le caractère remarquable de l'espace. Les "épaisseurs sensibles" doivent demeurer des espaces ouverts et les fronts paysagers, éléments de cadrage (reliefs et boisements) doivent être maintenus.

Une attention particulière est à apporter aux abords des routes et à la végétation afin de maintenir les panoramas somptueux qui s'offrent aux visiteurs.

En complément, les belvédères, les espaces publics et les aires de stationnement extérieures au territoire du Grand Site, où Concors et Sainte-Victoire éclatent au regard, sont à mettre en valeur.

## PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ ET IDENTITAIRE

Dans le but de sauvegarder l'harmonie et la cohérence des ensembles bâtis du territoire du Grand Site, il sera question de valoriser les silhouettes rurales ainsi que les tissus urbains traditionnels encore compacts, comme les centres anciens et les hameaux identitaires (La Cardeline, La Geinette, Les Bannettes...), notamment en affirmant des limites nettes d'urbanisation.

De plus, les projets d'aménagement devront permettre d'assurer une bonne insertion architecturale, paysagère et urbaine des futurs bâtiments (forme, volume orientation, stationnement...). Le respect de l'identité des lieux et des espaces n'exclut pas pour autant la recherche d'une architecture contemporaine respectueuse de l'environnement.

## TRAITER LES SITES ET POINTS DÉGRADÉS

Il est nécessaire d'agir sur les atteintes paysagères au Grand Site pour les résorber. Ces atteintes sont diverses et nécessitent notamment :

- d'encourager l'intégration paysagère du bâti agricole disgracieux ;
- de permettre l'enfouissement des réseaux aériens ;
- de poursuivre l'intégration des points de collecte de tri aux portes des espaces naturels ;
- de permettre la suppression des dépôts et sites dégradés (gravats, carcasses de véhicules, pneus...);
- de traiter et réglementer les affichages publicitaires.

*Pour aller plus loin : consulter l'Étude paysagère Piémont sud Sainte-Victoire et l'Étude paysagère piémont nord des massifs Concors et Vautubière menées par le CAUE 13 pour le compte du Grand Site Concors Sainte-Victoire.*

# POURSUIVRE ET RENFORCER LA PROTECTION, LA RESTAURATION ET LA GESTION DURABLE DES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Le paysage est la grande force immédiatement visible et sensible qui traverse tout le territoire, le lie et le caractérise. Mais cette force reste un bien commun extrêmement fragile qu'il faut protéger et valoriser. De même, la préservation des richesses écologiques du Grand Site est à renforcer et à appuyer de manière à accroître la biodiversité. Cet objectif vise la dynamique d'excellence environnementale qui anime le territoire du Grand Site.

## TRAITER LE RISQUE INCENDIE ET ASSURER UNE GESTION AGRO-FORESTIÈRE DURABLE

Le risque incendie représente un enjeu fort du territoire du Grand Site, notamment parce qu'il implique une importante vulnérabilité des habitants. C'est pourquoi il est essentiel de favoriser des pratiques permettant la lutte contre les risques de feux de forêt. Il s'agira de maintenir et développer les ouvertures paysagères, par le biais d'une extension des zones agricoles et viticoles, une remise en culture des terrasses présentes sur les pentes et la redynamisation de l'activité agro-pastorale. Il s'agira également de créer des coupures paysagères du couvert végétal qui seront à la fois des coupures de combustibles et permettront l'ouverture des milieux. Enfin, tout projet devra prévoir des aménagements (coupes-feux, accès...) et des équipements (citernes DFCl) intégrés dans le paysage pour faciliter les opérations de lutte et de prévention.

## OUVRIR LES MILIEUX ET SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRO-PASTORALES

La mosaïque de milieux naturels du territoire a été façonnée par la présence humaine depuis des millénaires. Avec le déclin du monde rural et des activités traditionnelles, la forêt est entrée dans un processus d'évolution naturelle de la végétation. Or le maintien de milieux ouverts est une priorité pour la prévention des incendies, mais aussi pour la sauvegarde du paysage provençal typique et de la biodiversité méditerranéenne.

Ainsi, il est nécessaire de soutenir les activités socio-économiques favorisant l'ouverture des milieux (pratiques agricoles, pastoralisme, exploitation forestière, activités cynégétiques...) et le maintien de la biodiversité (les secteurs prioritaires

étant les pelouses d'altitude et les milieux ouverts du versant sud de la montagne). Le soutien des activités agro-pastorales implique de permettre la construction d'équipements (matériel, bâtiment, parc, point d'eau, etc.), voire d'hébergement temporaire et adapté, en facilitant la résolution des problèmes d'installation (logements, équipements, conventions de pâturage) et en les insérant de manière qualitative dans le paysage.

## ACCROÎTRE LA BIODIVERSITÉ ET RESTAURER LES MILIEUX AGRICOLES SPÉCIFIQUES

Des travaux d'aménagement et une meilleure gestion de la fréquentation des sites sont à poursuivre afin de limiter les impacts sur la biodiversité : mises en défens, fermeture de sentiers en période sensible, préservation voire restauration des haies agricoles, ripisylves, franges boisées, cours d'eau, etc.

La mise en réseau des milieux agricoles (friches, bandes riveraines végétalisées, haies brise-vents, etc.) interconnectés aux espaces forestiers boisés pourrait bonifier la résilience des écosystèmes et agir à titre de corridors écologiques. Ainsi, il est nécessaire d'accompagner les acteurs du monde agricole, en particulier ceux de la viticulture, dans des démarches de restauration et valorisation volontaires et de ne pas interdire ou contraindre les possibilités de restauration et la mise en réseau de ces milieux agricoles.

## INTÉGRER LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les paysages de France, protégés ou non, ont une diversité et une qualité mondialement reconnues et, du fait de leur attractivité touristique, génèrent une économie importante et non délocalisable. Leur préservation relève de l'intérêt général, c'est pourquoi, les Grands Sites de France, acteurs engagés de la transition écologique, se positionnent en faveur d'une transition énergétique compatible avec la préservation du paysage. Ainsi, pourront être examinés spécifiquement les parcs éoliens et solaires de l'aire d'influence paysagère et naturaliste du Grand Site Concors Sainte-Victoire.



# ORGANISER, GÉRER, MAÎTRISER INTELLIGEMMENT LA FRÉQUENTATION

Le Grand Site tient une place particulière dans l'offre de découverte du Pays d'Aix. Image forte et identitaire du territoire, la montagne Sainte-Victoire n'est pas seulement l'un des plus beaux sites géologiques de la Provence, ce site bénéficie d'une forte notoriété en tant qu'élément à part entière du paysage et de la vie quotidienne. Ainsi, le caractère emblématique et montagnard de Sainte-Victoire attirera toujours les randonneurs sur des espaces à préserver. A contrario, le massif du Concors est dans l'ombre et reste confidentiel.

## RENFORCER LA QUALITÉ DE L'ACCUEIL SUR LES LIEUX TRÈS FRÉQUENTÉS DE SAINTE-VICTOIRE

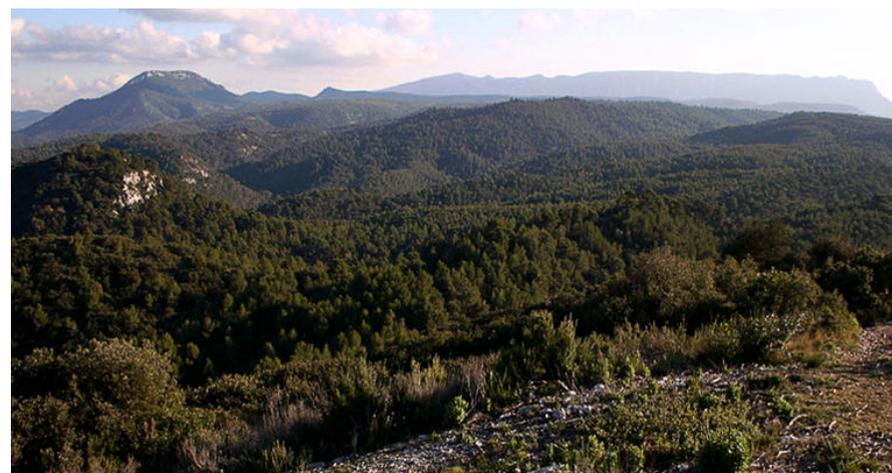
Les principaux itinéraires de promenade se situent autour des zones de stationnement de Bimont et Roques Hautes. Au vu de l'importance de leurs fréquentations, il est nécessaire de permettre la sécurisation des accès aux aires de départ de randonnée très fréquentées, en réalisant les équipements de voirie nécessaires (D17, D10, D10F en particulier) pour éviter le stationnement anarchique. En complément, il faut permettre la création d'aires d'accueil de délestage aux abords des sites très fréquentés.

Compte tenu de sa situation et de sa fréquentation, le kiosque sur le site de Bimont joue un rôle fondamental en terme d'accueil des publics, en particulier lorsque les massifs forestiers sont fermés pour cause de risques météorologiques ou feux de forêt. Actuellement en structure légère, il a vocation à être transformé en un bâtiment pérenne pour la création d'un lieu de type espace muséographique, lieu d'exposition et de présentation des productions locales.

Conséquence d'une intense fréquentation, l'assise du sentier Imoucha partant du parking Bimont et menant à la Croix de Provence est dégradée. Ce sentier, itinéraire emblématique à grande valeur patrimoniale du Grand Site, doit être réhabilité pour empêcher la divagation actuelle des randonneurs et ainsi la disparition des pelouses de crêtes qui le bordent.

## ACCOMPAGNER LA DÉCOUVERTE DU MASSIF DU CONCORS

Face à une fréquentation encore trop centrée sur Sainte-Victoire et la partie sud du Grand Site, un rééquilibrage est nécessaire. Il s'agit de soutenir le développement d'une offre de découverte sur le massif du Concors (cheminements, signalétique, lieux d'accueil du public, etc.) afin de permettre une diversification de l'offre et une diffusion de la fréquentation. Ce développement doit être accompagné par l'organisation des accès et des aires de départ de randonnée avec stationnement et la création et la valorisation des itinéraires sur le massif du Concors.



▲ Vue générale depuis les environs de Meyrargues sur la Montagne Sainte-Victoire, le Concors, le Sambuc et la forêt de Concors.

© Grand Site Concors-Sainte-Victoire / J.Y. Vouggères

### AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DE TOUS

Afin de contribuer à une meilleure répartition des flux et des usagers, les aménagements des itinéraires de découverte d'accès et de visite des massifs favoriseront les modes doux et, à cet effet, il est envisagé :

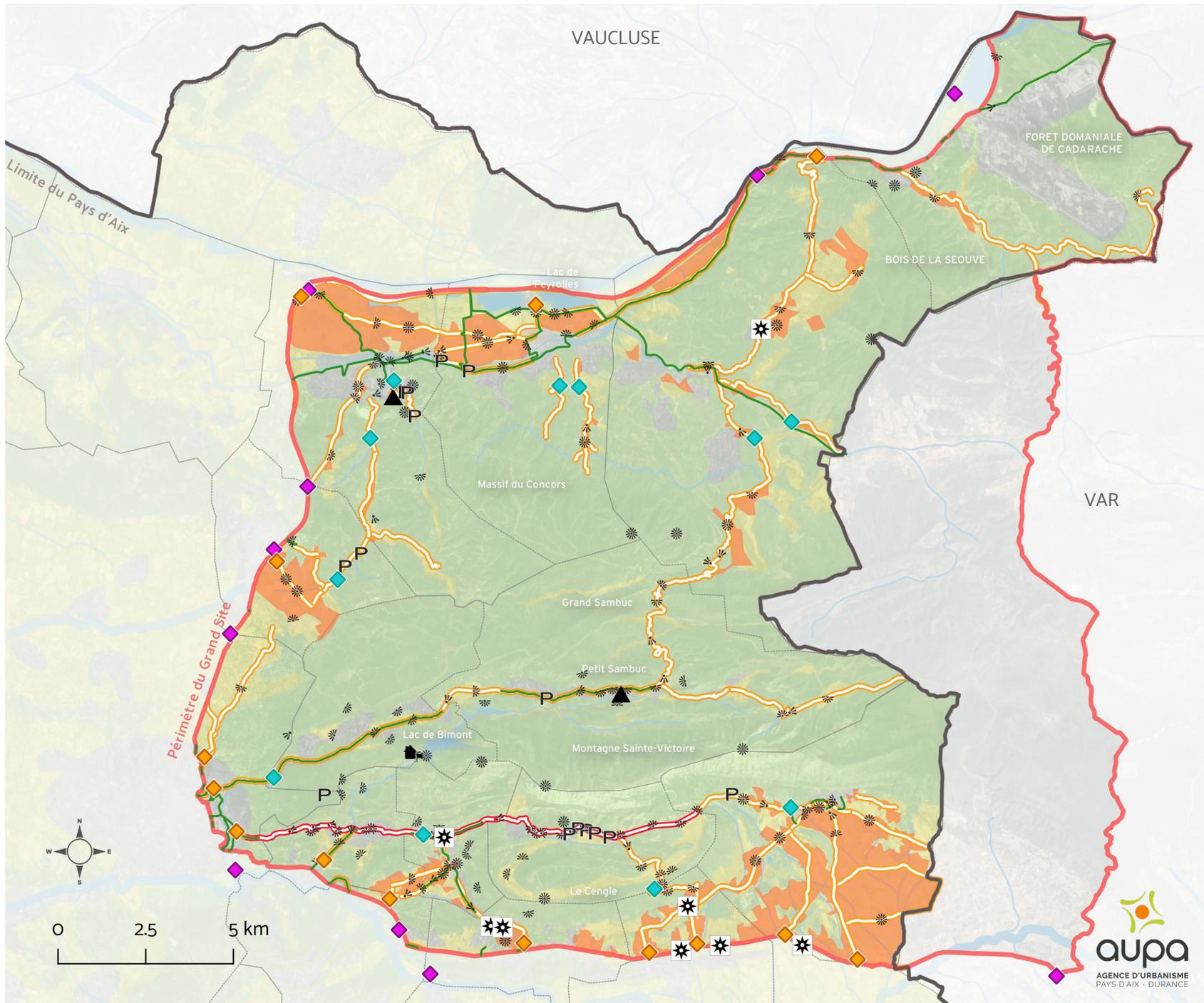
- l'aménagement de circuits cyclables permettant d'apprécier, pour partie, la mosaïque paysagère du territoire ;
- la mise en place de bornes de location et de recharge de vélos électriques sur différents sites du territoire ;
- la sauvegarde des chemins ruraux face à la privatisation pour permettre le développement des activités de pleine nature ;
- l'amélioration de la desserte en transport collectif avec une meilleure pertinence des horaires, des matériels (bus accessibles et capables de transporter des vélos) et des points d'arrêt.

Il existe plusieurs itinéraires accessibles aux personnes en situation de handicap autour de Sainte-Victoire. Il est essentiel de renforcer cette offre d'accueil pour les personnes à mobilité réduite en encourageant et en permettant les projets de mise aux normes rendant plus accessibles les lieux.

Enfin, le déploiement d'une signalétique respectueuse de l'environnement et des ambitions du Grand Site accompagnera le développement de ces parcours de découverte.

### PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES PARCOURS DE DÉCOUVERTE DES PATRIMOINES

Le Grand Site Concors-Sainte-Victoire recèle un ensemble d'éléments de patrimoine à faire découvrir au public : vernaculaire, agricole, rural, naturel et paléontologique... Différents sentiers de découverte, mixant les patrimoines, seront mis en place sur le territoire afin de proposer une découverte de l'histoire locale. Il s'agit par exemple de finaliser la création du circuit de l'eau autour du canal du Verdon et de l'aqueduc du Parrouvier, de permettre le développement d'un parcours sur l'histoire de l'Eau en Provence (collaboration à la création d'un circuit de Grande Randonnée de Pays) ou les richesses paléontologiques (exemple du sentier des Bories sur la commune de Jouques).



## CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### PRÉSERVER LES PAYSAGES ET GARANTIR UN LIEU DE VIE DE QUALITÉ POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES

Préserver les portes d'entrée du Grand Site

- ◆ Echangeur autoroutier
- ◆ Entrée sites classés
- ◆ Route à caractère paysager

Traiter les perspectives paysagères

- ✱ 360°
- ☞ Panorama
- ▲ Focal

Préserver les épaisseurs sensibles et les routes paysages emblématiques

- ▬ Route patrimoniale (Cézanne)
- ▬ Routes paysagères
- Epaisseurs sensibles

Améliorer le traitement paysager des différents espaces

- ▲ Permettre la valorisation paysagère de Gouirand et de l'aqueduc de la Traconnade
- ✱ Accorder un traitement paysager qualitatif des carrefours, délaissés routiers et entrées de bourg

**Organiser, gérer, maîtriser intelligemment la fréquentation**

- P Aménager des parkings permettant la découverte du Massif du Concors et requalifier les parkings historiques sur le site de Sainte-Victoire
- 🏠 Valorisation de l'aire d'accueil de Bimont et création d'un point d'information perenne

**Aménager des circuits cyclables**

- Itinéraires cyclables



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

Les orientations paysagères  
sur le territoire de Concors  
Sainte-Victoire



Parce que le paysage est la résultante de l'interaction entre l'homme et son environnement, chaque projet d'aménagement ou de construction doit être conçu comme un véritable projet de paysage visant à s'ancrer dans son contexte direct et à développer un vocabulaire d'aménagement parfaitement intégré au territoire. Pour enraciner le projet dans le grand paysage, il est nécessaire de :

- » *Se glisser dans la trame paysagère existante ;*
- » *Développer une trame verte et bleue qui s'appuie sur les traces du parcellaire agricole, en cohérence avec l'ensoleillement, la gestion de l'eau, et la protection contre le Mistral et donnant corps à des grands corridors écologiques ;*
- » *Développer un vocabulaire d'aménagement ancré dans ce territoire provençal ;*
- » *Préserver et valoriser les liens visuels avec les massifs environnants.*

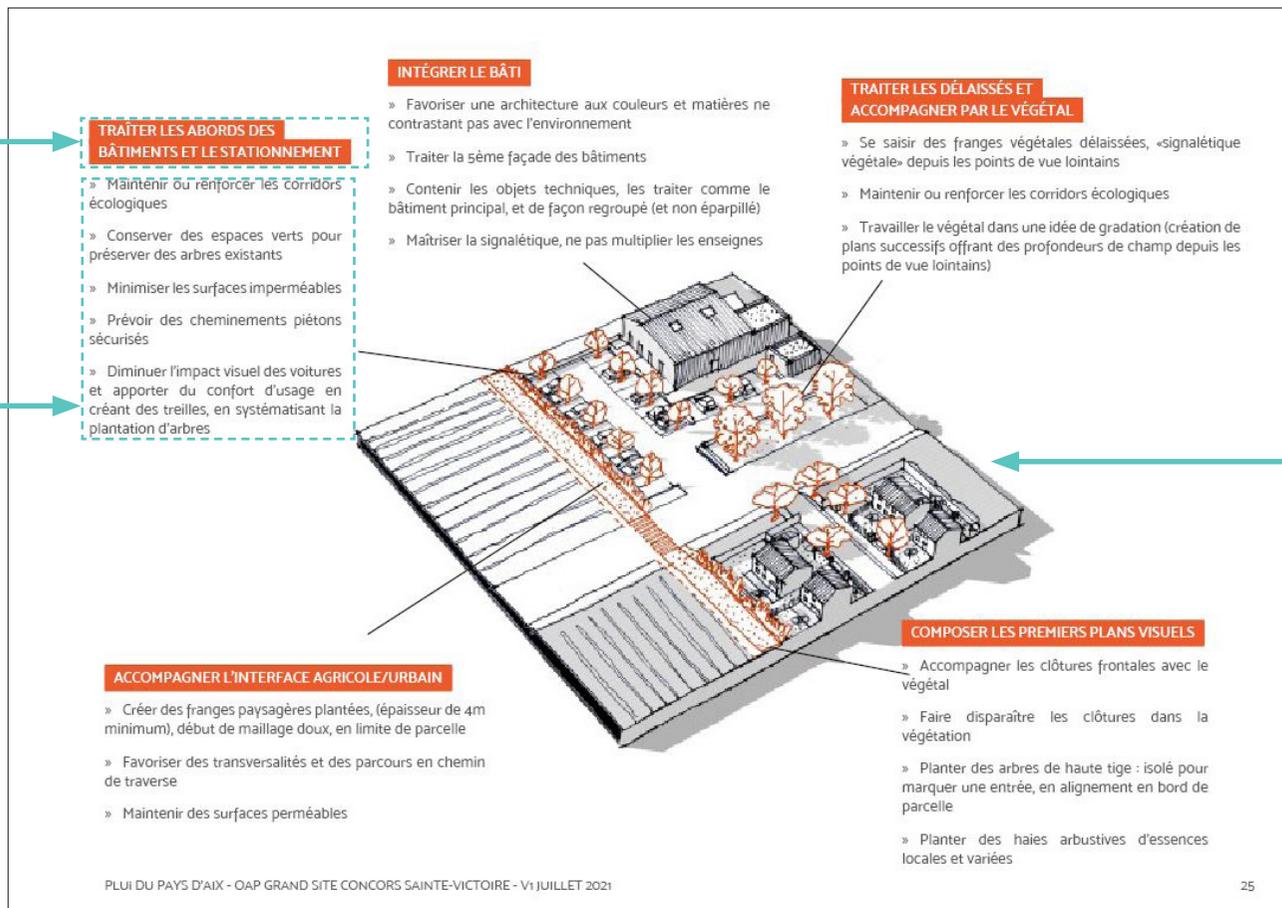
Les textes et schémas des pages suivantes sont issus de l'*Étude paysagère Piémont sud Sainte-Victoire* et de l'*Étude paysagère piémont nord des massifs Concors et Vautubière* menées par le CAUE 13 pour le compte du Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Ils intègrent des **orientations** qui expriment des objectifs à atteindre et qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire du Grand Site, avec une vigilance particulière qui doit être portée aux "portes d'entrées" et "épaisseurs sensibles". Chaque projet doit prendre en compte ces orientations dans un rapport de compatibilité.

Les orientations comprennent des **leviers d'action**. Ils donnent des exemples d'actions qui permettent d'atteindre la mise en œuvre de l'orientation mais d'autres d'actions que celles citées peuvent être mises en œuvre. L'essentiel est de répondre à l'orientation.

**ORIENTATION**  
que doit prendre  
en compte le projet  
dans un rapport  
de compatibilité.

**LEVIERS D'ACTION**  
qui décrivent des  
actions que le  
projet peut mener  
pour respecter  
l'orientation.  
D'autres actions  
peuvent être  
mises en place si  
elles permettent  
de répondre à  
l'orientation.



**SCHÉMAS PÉDAGOGIQUES**  
qui décrivent  
certains éléments  
afin d'améliorer la  
compréhension  
de certains  
leviers d'action.

# S'ADAPTER À LA TRAME PAYSAGÈRE EXISTANTE

## S'IMPLANTER EN PLAINES CULTIVÉES

L'effet de socle, d'écrin met en scène le bâti, les espaces de transition et les silhouettes urbaines qui sont très exposés en perspective panoramique depuis les vues lointaines. Comme les autres, le bâti agricole et/ou les hameaux doivent s'intégrer dans le grand paysage.

### EXISTANT

#### » *contexte agricole*

surface agricole laissant passer la vue et accentuant la sensation de lisière  
les objets bâtis créent brutalement un fond de scène sans transition

#### » *bâti*

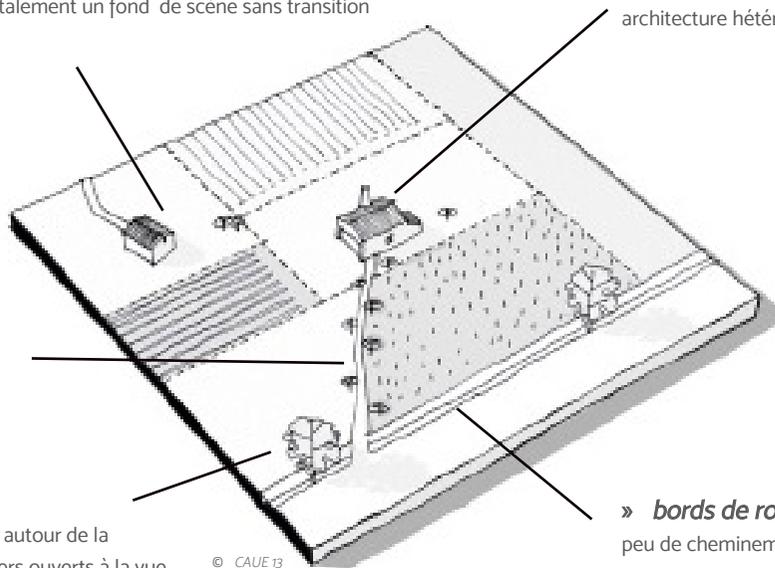
exposition forte souvent sans transition  
clôtures indélicates  
extensions éparpillées  
architecture hétérogène

#### » *chemin d'accès*

sans lien avec la structure paysagère

#### » *abords*

pas de haies bocagères  
pas ou peu de plantations autour de la construction  
stockage divers ouverts à la vue



#### » *bords de route*

peu de cheminement  
doux possibles

### COMPOSER LES PREMIERS PLANS VISUELS

- » Conserver et respecter la trame agricole et la végétation existante.
- » Renforcer les limites parcelles et créer des haies bocagères, support de biodiversité
- » Si clôture il y a, conserver des transparences en utilisant des clôtures rurales ; les faire disparaître dans la végétation.
- » Côté jardin, il est possible de clôturer en utilisant des murs en pierre ou mur bahut + ferronnerie, doublé de haies végétales d'essences locales et variées.
- » Planter des arbres de haute tige : isolé pour marquer une entrée, en alignement en bord de parcelle

### ACCOMPAGNER L'INTERFACE AGRICOLE/URBAIN

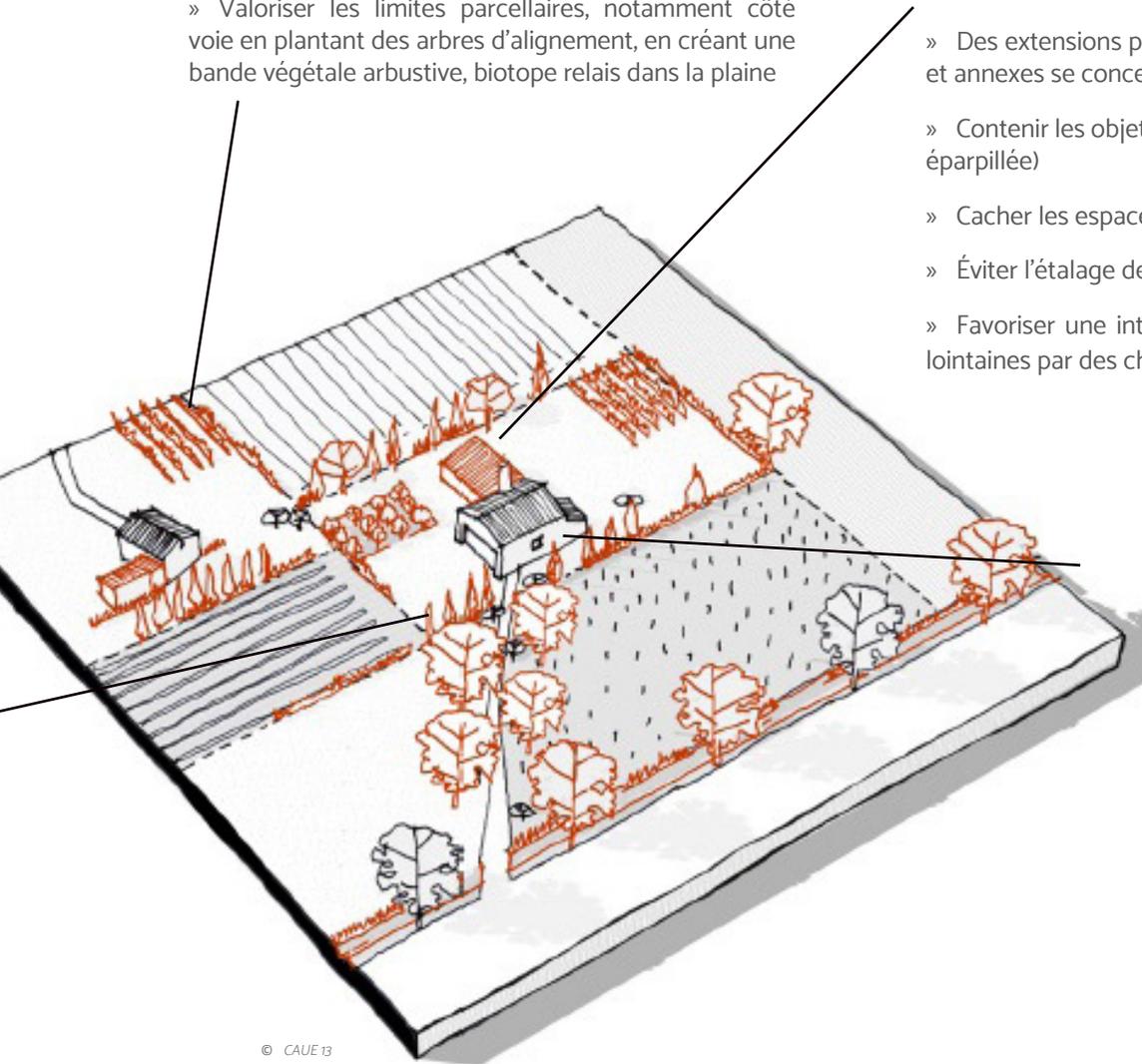
- » Valoriser le chemin d'accès à l'exploitation, en le bordant d'arbres
- » Valoriser les limites parcellaires, notamment côté voie en plantant des arbres d'alignement, en créant une bande végétale arbustive, biotope relais dans la plaine

### INTÉGRER LE BÂTI

- » Lors d'une nouvelle implantation la construction doit limiter les terrassements et limiter l'impact visuel des constructions depuis les vues lointaines : elle est intégrée dans les grandes lignes du paysage, elle s'adosse à une ripisylve, son implantation suit les courbes de niveaux, s'installe dans un creux
- » Des extensions peuvent s'installer dans son prolongement. Le bâtiment d'habitation, ses extensions et annexes se concentrent pour qualifier un ensemble bâti (linéaire, en L, en U ou à cour fermée)
- » Contenir les objets techniques, les traiter comme le bâtiment principal, et de façon regroupée (et non éparpillée)
- » Cacher les espaces de stockage ou de rangement
- » Éviter l'étalage de machines et ou matériaux exposés visuellement
- » Favoriser une intégration discrète de la construction dans le paysage depuis les vues proches et lointaines par des choix volumétriques, de couleurs et matériaux discrets

### TRAITER LES ABORDS DES BÂTIMENTS ET LE STATIONNEMENT

- » Prévoir l'accompagnement végétal des bâtiments agricoles pour favoriser leur intégration au paysage existant
- » Planter largement les jardins et abords de la construction
- » Pour les stockages, choisir l'emplacement le plus fonctionnel par rapport au plan de circulation, à la fréquence d'utilisation, à la topographie du terrain et les positionner à l'abri des regards
- » Préserver et valoriser les structures paysagères existantes (haies, arbres isolés, en alignement ou en bosquet, massifs boisés, murets, terrasses, de cultures, fossés et canaux ...).
- » S'appuyer sur la végétation structurante. Elle permet de rattacher visuellement le bâtiment au terrain, d'atténuer l'impact des volumes et de se protéger du vent.
- » Planter largement les jardins, garder les surfaces en pleine terre.
- » Planter les talus éventuels
- » Intégrer les véhicules dans des bâtiments ou sous treille, ou sous un mail planté



© CAUE 13

## S'IMPLANTER EN LISIÈRES AGRICOLES OU FRANGES URBAINES

L'effet de socle, d'écrin met en scène le bâti, les espaces de transition et les silhouettes urbaines qui sont très exposés en perspective panoramique depuis les vues lointaines. A l'approche des villages, en «entrée de ville» le plus souvent, le rapport entre l'espace agricole et l'espace urbain crée une lisière qu'il convient de traiter harmonieusement.

### EXISTANT

#### » *contexte agricole*

surface agricole laissant passer la vue et accentuant la sensation de lisière  
les objets bâtis créent brutalement un fond de scène sans transition, surtout les hangars de grande échelle

#### » *grand bâti de type hangar*

volumétrie imposante  
large surface de stationnement attenante  
exposition visuelle forte souvent sans transition  
clôtures indécrites  
enseignes et pré-enseignes disproportionnées et peu qualitatives

#### » *franges végétales*

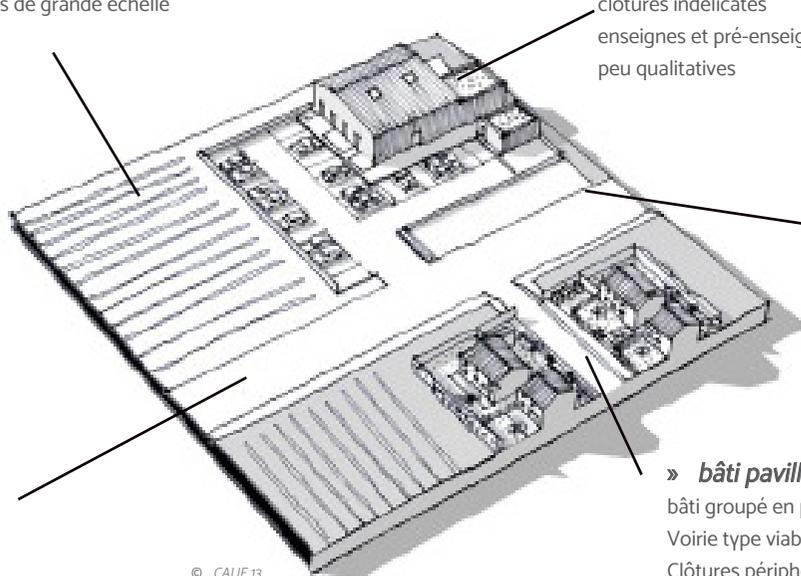
espaces résiduels et délaissés, servant de dépotoirs de stationnement "sauvage"

#### » *voie d'accès*

effet de traveling offrant des vues lointaines  
perspectives panoramiques sur les silhouettes

#### » *bâti pavillonnaire*

bâti groupé en poches d'urbanisation successives implantation décontextualisées du paysage  
Voirie type viabilisation de lotissement imperméable et souvent en impasse  
Clôtures périphériques souvent trop hautes et peu qualitatives Multiplication d'édicules, abris, terrasses, piscines qui réduisent les surfaces en pleine terre



© CAUE 13

### TRAITER LES ABORDS DES BÂTIMENTS ET LE STATIONNEMENT

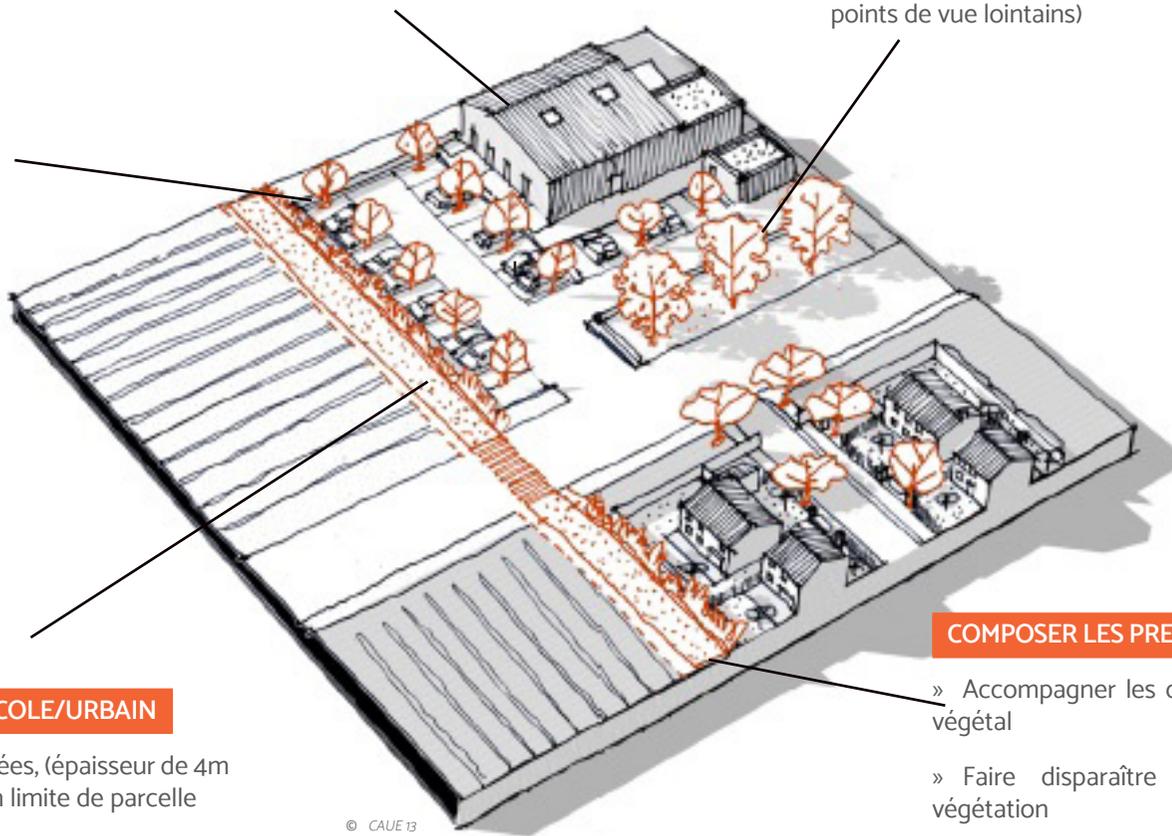
- » Maintenir ou renforcer les corridors écologiques
- » Conserver des espaces verts pour préserver des arbres existants
- » Minimiser les surfaces imperméables
- » Prévoir des cheminements piétons sécurisés
- » Diminuer l'impact visuel des voitures et apporter du confort d'usage en créant des treilles, en systématisant la plantation d'arbres

### INTÉGRER LE BÂTI

- » Favoriser une architecture aux couleurs et matières ne contrastant pas avec l'environnement
- » Traiter la 5<sup>ème</sup> façade (toiture) des bâtiments
- » Contenir les objets techniques, les traiter comme le bâtiment principal, et de façon regroupé (et non éparpillé)
- » Maîtriser la signalétique, ne pas multiplier les enseignes

### TRAITER LES DÉLAISSÉS ET ACCOMPAGNER PAR LE VÉGÉTAL

- » Se saisir des franges végétales délaissées, «signalétique végétale» depuis les points de vue lointains
- » Maintenir ou renforcer les corridors écologiques
- » Travailler le végétal dans une idée de gradation (création de plans successifs offrant des profondeurs de champ depuis les points de vue lointains)



### ACCOMPAGNER L'INTERFACE AGRICOLE/URBAIN

- » Créer des franges paysagères plantées, (épaisseur de 4m minimum), début de maillage doux, en limite de parcelle
- » Favoriser des transversalités et des parcours en chemin de traverse
- » Maintenir des surfaces perméables

### COMPOSER LES PREMIERS PLANS VISUELS

- » Accompagner les clôtures frontales avec le végétal
- » Faire disparaître les clôtures dans la végétation
- » Planter des arbres de haute tige : isolé pour marquer une entrée, en alignement en bord de parcelle
- » Planter des haies arbustives d'essences locales et variées

## S'IMPLANTER LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Les routes départementales ont tendance à polariser les développements urbains. De nombreux lotissements viennent ainsi s'égrainer le long de la voie ou encore les activités, souvent au coup par coup. Première vision des villages, les entrées de ville ne donnent pas une image suffisamment qualitative. Elles manquent de cohérence globale dans leurs traitements. Manque d'harmonie, et multiplication des objets de toute échelle brouillent la lecture, la perte des structures paysagères en fait des espaces stériles.

### EXISTANT

#### » *bâti pavillonnaire*

bâti groupé en poches d'urbanisation successives implantation decontextualisée du paysage  
voirie type viabilisation de lotissement imperméable et souvent en impasse  
clôtures périphériques souvent trop hautes et peu qualitatives

#### » *franges végétales*

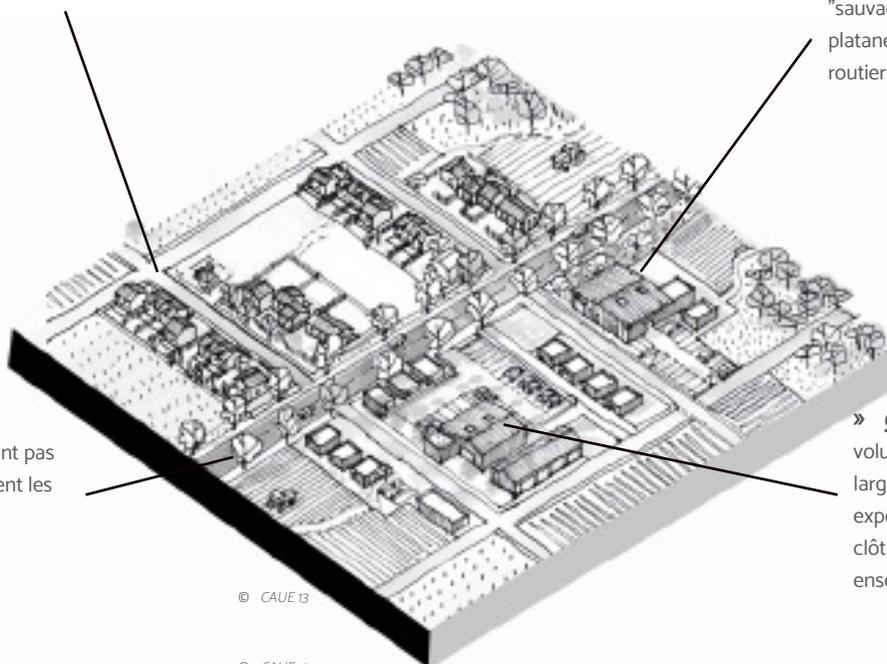
espaces résiduels et délaissés, servant de dépotoirs de stationnement "sauvage"  
platanes menacés par des traitements routiers non adaptés

#### » *voirie*

voirie ne ménageant pas ou pas suffisamment les mobilités douces

#### » *grand bâti de type hangar*

volumétrie imposante  
large surface de stationnement attenante  
exposition visuelle forte souvent sans transition  
clôtures indécrites  
enseignes et pré-enseignes disproportionnées et peu qualitatives



© CAUE 13

© CAUE 13

### COMPOSER LES FRANGES DE TRANSITION AVEC LEUR ENVIRONNEMENT

- » Mettre à distance les volumes bâtis, garder des franges partagées support de mobilité douces, vaste allée campagnarde, limitées par des haies ou marquées par des alignements d'arbres
- » Préserver des espaces récréatifs aux motifs agricoles, type verger

### INTÉGRER LE BÂTI

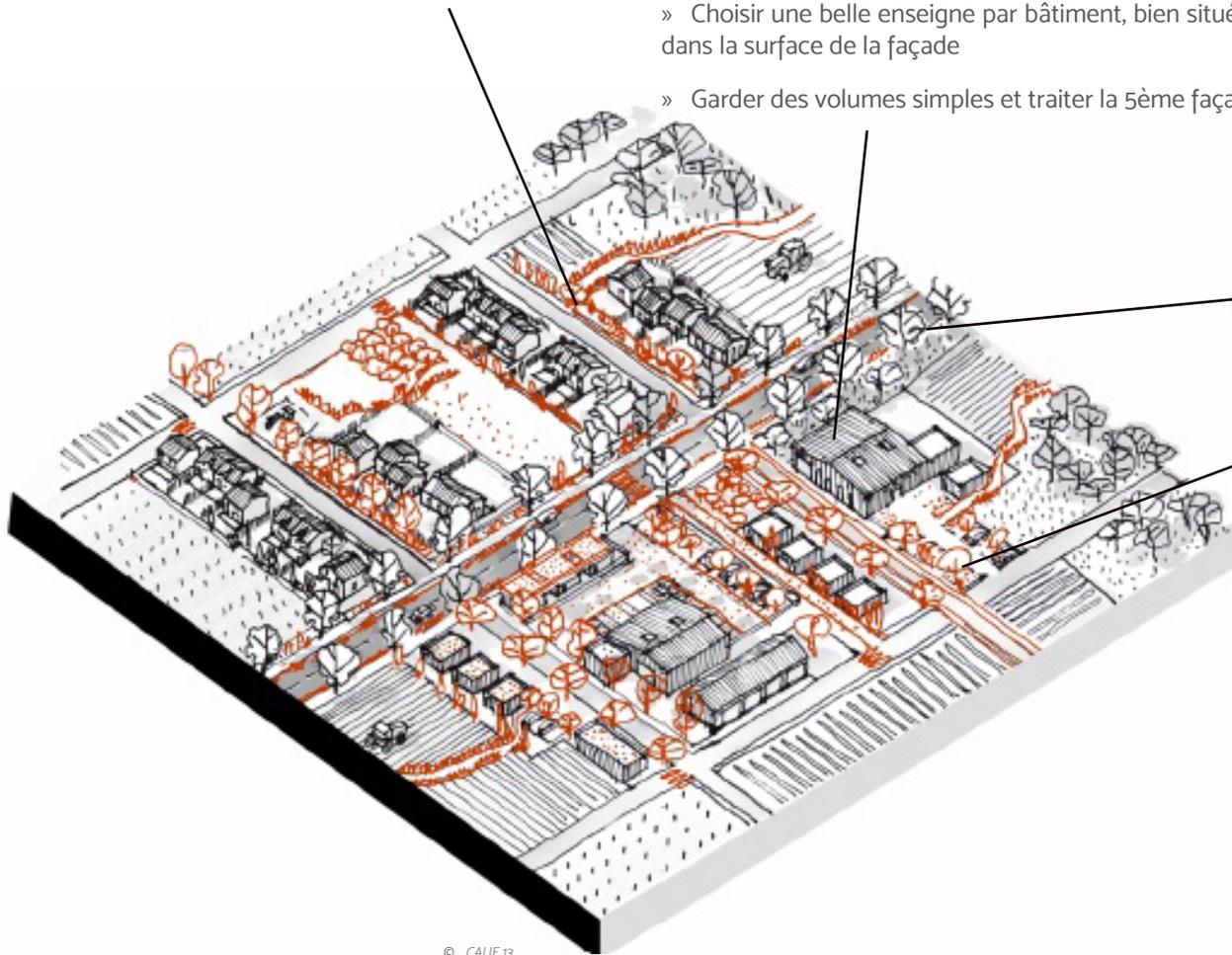
- » Favoriser les volumes simples et une architecture sobre : couleurs et matières ne contrastant pas avec l'environnement
- » Limiter les édicules techniques, les traiter en cohérence avec le bâtiment principal
- » Ne pas faire de pastiche, de décors masquant la forme initiale du volume, ne pas faire de bâtiment enseigne
- » Choisir une belle enseigne par bâtiment, bien située, lisible, dans la surface de la façade
- » Garder des volumes simples et traiter la 5ème façade

### TRAÏTER LE RÉSEAU VIAIRE

- » Mailler et hiérarchiser un véritable réseau viaire (plutôt que des voies en impasse)
- » Limiter l'emprise de la voirie pour éviter l'effet routier
- » Créer des cheminements doux spécifiques, ou des voiries avec trottoirs, ou encore des voiries partagées bien sécurisées
- » Planter les voies de desserte pour évoquer l'idée d'allée plantée
- » La route départementale au droit de ces zones doit proposer des cheminements doux adaptés et protéger de la voie
- » Une bande plantée dans l'espace public (ou pas) doit mettre à distance la zone d'activité
- » Si possible, ne pas mettre les portails et accès côté route départementale
- » Mutualiser les accès aux parcelles

### TRAITER LES DÉLAISSÉS ET ACCOMPAGNER PAR LE VÉGÉTAL

- » Ménager les structures paysagères existantes (un bosquet de chênes, un arbre isolé...)
- » Côté voie principale de desserte, ménager des frontages plantés
- » Traiter les clôtures de manière qualitative (grillage habillé de végétation mixte, ganivelles, muret bas en pierre surmonté de grillage doublée de végétation mixte)
- » Prévoir des stationnements mutualisés par poche au traitement paysager «naturel», éviter de systématiquement les implanter devant la route départementale
- » Planter des arbres de haute tige apportant ombrage et fraîcheur, choisir des essences locales et variées
- » Limiter l'imperméabilisation des surfaces extérieures



© CAUE 13

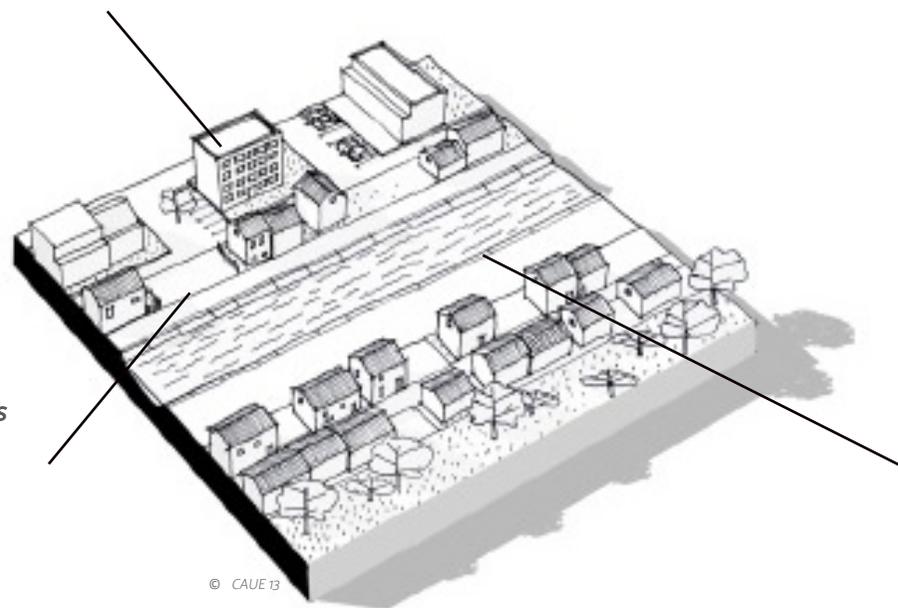
## S'IMPLANTER LE LONG DES GRANDES INFRASTRUCTURES

Les grandes infrastructures linéaires qui traversent le piémont nord découpent et mettent en scène des «fronts bâtis» involontaires soumis à une forte exposition visuelle. Elles créent aussi souvent de belles ouvertures visuelles sur le paysage lointain. Ceux-ci sont donc des espaces où il convient de soigner les premiers plans visuels ainsi que les plans successifs qui se découpent vers le paysage lointain.

### EXISTANT

#### » *bâti pavillonnaire*

exposition forte des fronts bâtis, effet d'ensemble lié à la linéarité des perceptions offrant souvent peu de cohérence les bâtiments de grandes surfaces émergent et limitent les vues clôtures indécrites, transformateur, abris, et autres constructions annexes éparpillées et peu intégrées



#### » *objets techniques*

multipliés, ils diminuent la qualité paysagère de ces espaces très ouverts visuellement

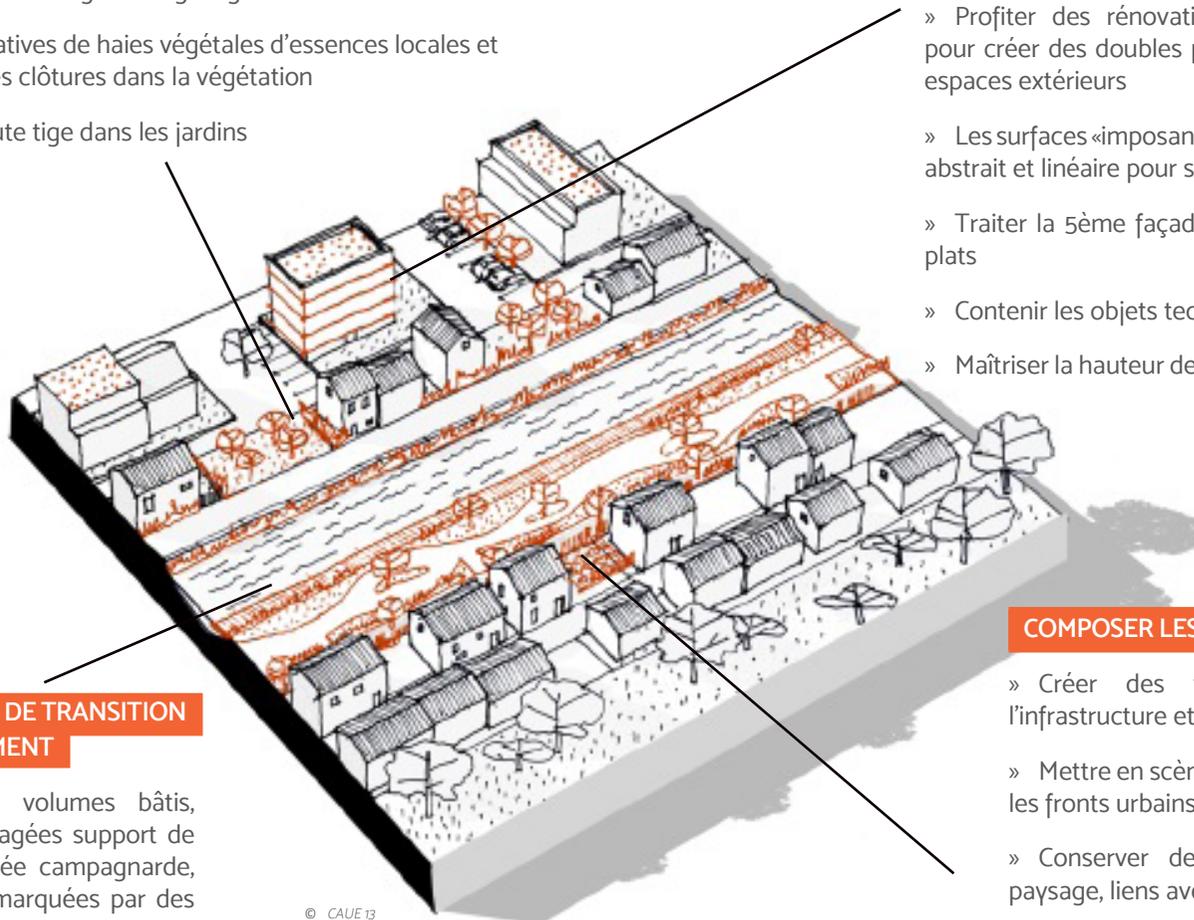
#### » *impact de l'infrastructure*

elle crée une rupture entre quartiers de part et d'autre de l'infrastructure

© CAUE 13

## TRAÎTER LES ABORDS DES BÂTIMENTS ET LE STATIONNEMENT

- » Créer des premiers plans visuels de qualité, soigner les clôtures
- » Limiter la prolifération des abris, annexes
- » Conserver des transparences en utilisant des clôtures rurales ou des murs bas en pierre ou mur bahut + grille ou grillage
- » Doubler les limites séparatives de haies végétales d'essences locales et variées et faire disparaître les clôtures dans la végétation
- » Planter des arbres de haute tige dans les jardins



## COMPOSER LES FRANGES DE TRANSITION AVEC LEUR ENVIRONNEMENT

- » Mettre à distance les volumes bâtis, conserver des franges partagées support de mobilités douces, vaste allée campagnarde, limitées par des haies ou marquées par des alignements d'arbres
- » Préserver des espaces récréatifs aux motifs agricoles, type verger

© CAUE 13

## INTÉGRER LE BÂTI

- » Concevoir l'intégration du bâti non seulement dans son quartier et son environnement immédiat, mais aussi au regard du front bâti créé le long de l'infrastructure qu'il borde
- » Favoriser une architecture aux couleurs et matières ne contrastant pas avec l'environnement
- » Profiter des rénovations énergétiques des bâtiments modernes pour créer des doubles peaux aux matériaux discrets et intégrant des espaces extérieurs
- » Les surfaces «imposantes» doivent garder un vocabulaire architectural abstrait et linéaire pour se fondre plus facilement dans le paysage
- » Traiter la 5ème façade des bâtiments (toiture), végétaliser les toits plats
- » Contenir les objets techniques, les abris
- » Maîtriser la hauteur des constructions en fonction des vues lointaines

## COMPOSER LES PREMIERS PLANS VISUELS

- » Créer des frontages largement plantés entre l'infrastructure et les constructions
- » Mettre en scène les perspectives lointaines cadrées par les fronts urbains
- » Conserver des ouvertures visuelles sur le grand paysage, liens avec le socle géographique
- » Renforcer la trame verte dans ces longues continuités, et créer si besoin des corridors transversaux pour la faune
- » Créer des cheminements doux incitant à la promenade

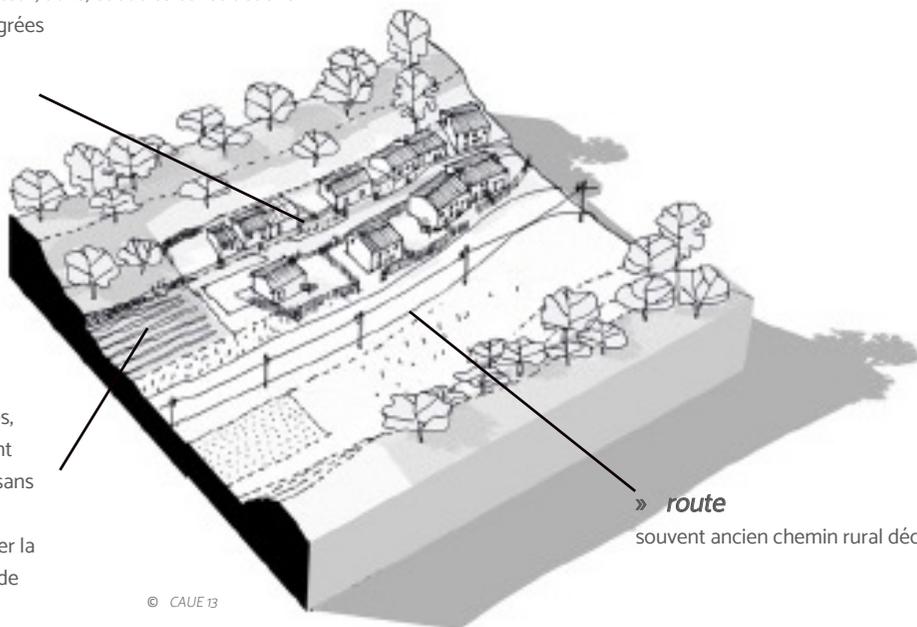
## S'IMPLANTER EN VALLONS ET VALLATS

Les phénomènes d'exposition visuelle des constructions en vallons et vallats peuvent être eux aussi très impactants. En effet, l'ouverture visuelle créée par les espaces agricoles, même si l'échelle est réduite par rapport à celle de la plaine de la Durance, laisse parfois à découvert de nouvelles constructions qui apparaissent brutalement au détour d'une courbe. De plus, les covisibilités d'un coteau à l'autre sont elles aussi à maîtriser en vues lointaines et vues de haut.

### EXISTANT

#### » *bâti*

exposition forte souvent sans transition, menaçant aussi les lignes de crêtes  
clôtures indécrites, transformateur, abris, et autres constructions annexes éparpillées et peu intégrées



#### » *abords agricoles*

disparition des murets, des haies, des arbres les objets bâtis créent brutalement un fond de scène sans transition  
surfaces agricoles laissant passer la vue et accentuant la sensation de lisière brutale

#### » *route*

souvent ancien chemin rural dédié aux voitures

© CAUE 13

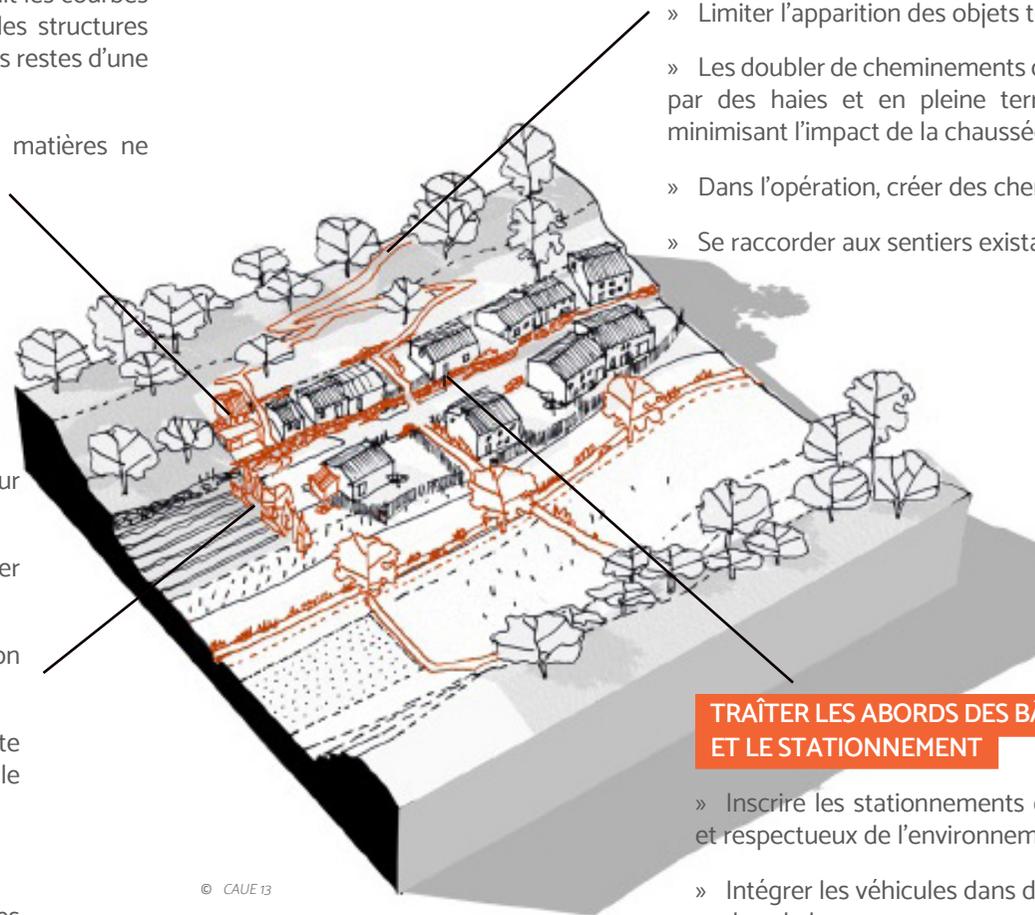
© CAUE 13

### INTÉGRER LE BÂTI

- » Construction à intégrer dans les grandes lignes du paysage, elle s'adosse à une ripisylve, son implantation suit les courbes de niveaux, s'installe dans un creux, ménage les structures paysagères existantes (un bosquet de chênes, les restes d'une oliveraie...)
- » Favoriser une architecture aux couleurs et matières ne contrastant pas avec l'environnement
- » Traiter la 5ème façade des bâtiments
- » Contenir les objets techniques, les abris

### COMPOSER LES PREMIERS PLANS VISUELS

- » Créer des premiers plans visuels arborés et plantés pour accompagner le bâti
- » Garder des ouvertures visuelles sur le paysage, ménager des espaces récréatifs collectifs
- » Conserver et respecter la trame agricole et la végétation existante
- » Préserver des reculs ou franges paysagères en limite d'opération pour faire une transition douce avec le socle agricole, avec un traitement agricole ou sylvicole particulier
- » Préserver les lignes de crêtes
- » Conserver des transparences en utilisant des clôtures rurales ou des murs bas en pierre ou mur bahut + grille
- » Doubler les limites séparatives de haies végétales d'essences locales et variées et faire disparaître les clôtures dans la végétation
- » Planter des arbres de haute tige



© CAUE 13

### TRAITER LES ACCÈS ET LA DESSERTE

- » Garder le caractère rural des voies en fond de vallon
- » Planter des arbres d'alignement pour souligner les sinuosités de ces voies et guider le regard
- » Limiter l'apparition des objets techniques en bord de voie
- » Les doubler de cheminements doux séparés de la chaussée par des haies et en pleine terre ou tout autre dispositif minimisant l'impact de la chaussée
- » Dans l'opération, créer des cheminements doux
- » Se raccorder aux sentiers existants

### TRAÏTER LES ABORDS DES BÂTIMENTS ET LE STATIONNEMENT

- » Inscrire les stationnements dans des aménagements discrets et respectueux de l'environnement
- » Intégrer les véhicules dans des garages ou sous treille pour les cacher de la vue
- » Minimiser l'imperméabilisation des sols conserver le maximum de surfaces en pleine terre
- » Planter des arbres de haute tige dans les jardins
- » Créer de petites poches pour mutualiser des stationnements au traitement «champêtre»

## S'IMPLANTER EN COTEAUX BOISÉS

Les constructions établies sur les coteaux ont été le plus souvent gagnées sur des espaces agricoles, sur des terrasses de culture. Les coteaux offrent en vue lointaine des grandes continuités étagées. Les constructions apparaissent comme du mitage dans les collines. L'intégration paysagère et l'implantation sont délicates à cause de la topographie marquée.

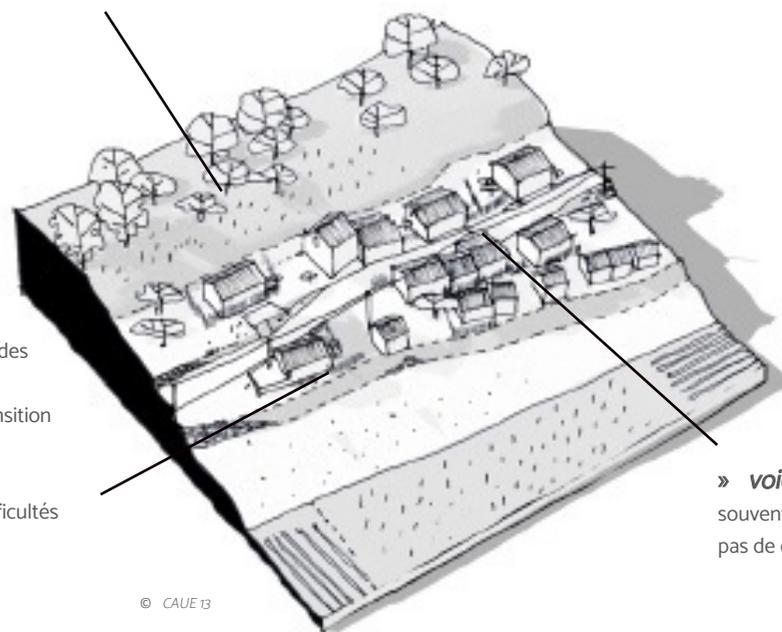
### EXISTANT

#### » *bâti*

exposition forte dans le paysage linéaire du piémont  
gestion de la topographie souvent brutale maximisant  
l'impression de hauteur du bâti

#### » *abords*

disparition des murets, des haies, des  
arbres des bosquets  
franges agricoles qui faisaient transition  
entre massif et val  
franges boisées colonisées  
imperméabilisation des sols et difficultés  
de rétention d'eau pluviale  
clôtures indécrites



© CAUE 13

#### » *voie d'accès*

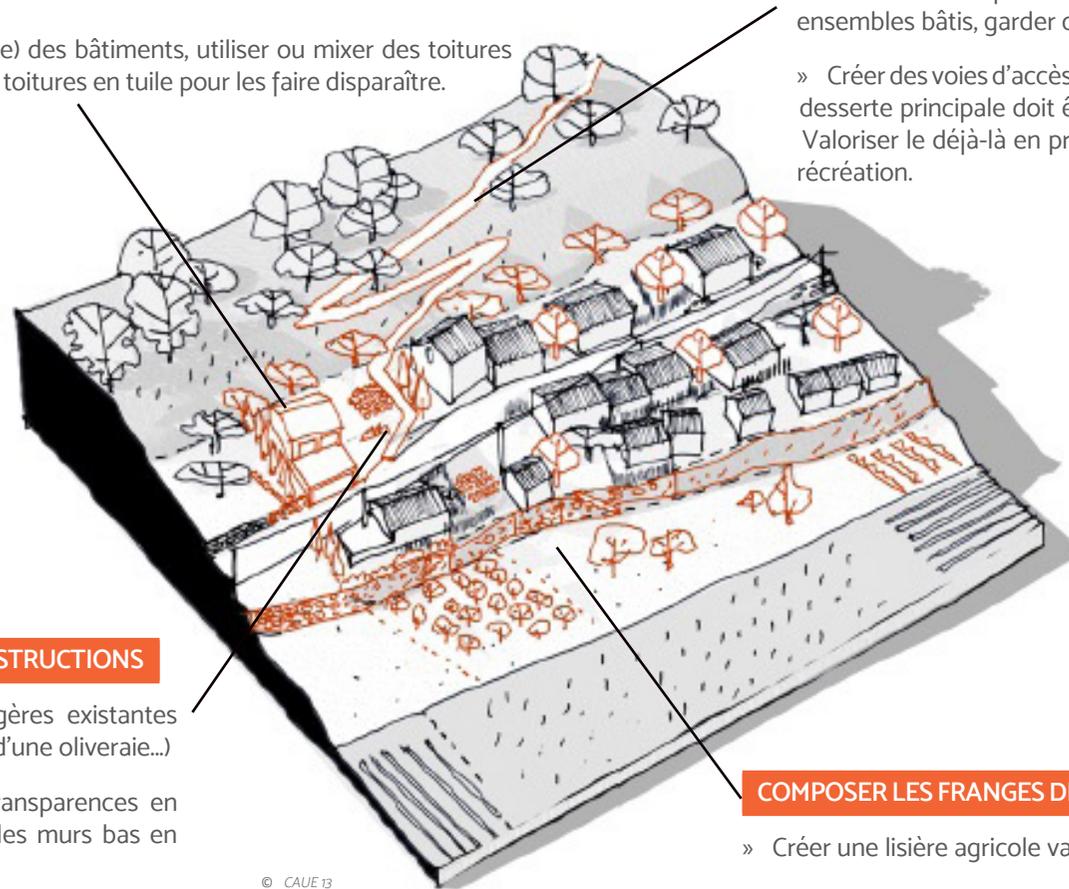
souvent sans lien avec la topographie en pente et profil routier  
pas de cheminement doux

## INTÉGRER LE BÂTI

- » Installer les constructions en cohérence avec les courbes de niveaux, limiter les déblais remblais, minimiser l'impact en hauteur des constructions en les étageant, en jouant avec des soubassements traités comme des restanques, jouant avec les niveaux extérieurs, pour inscrire la maison dans la topographie.
- » Favoriser une architecture aux couleurs et matières ne contrastant pas avec l'environnement.
- » Traiter la 5<sup>ème</sup> façade (toiture) des bâtiments, utiliser ou mixer des toitures terrasses végétalisées avec les toitures en tuile pour les faire disparaître.

## TRAITER LES ACCÈS ET LA DESSERTE

- » Créer des voies de mobilités douces et se raccorder aux sentiers existants.
- » Garder des espaces récréatifs collectifs, des vides, dans les ensembles bâtis, garder des ouvertures visuelles sur le paysage.
- » Créer des voies d'accès partagées avec piétons et cycles, la voie de desserte principale doit être une allée plantée, apaisée et partagée. Valoriser le déjà-là en proposant un lieu commun, de nature et de récréation.



## TRAÎTER LES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- » Ménager les structures paysagères existantes (un bosquet de chênes, les restes d'une oliveraie...)
- » Si clôture il y a, garder des transparences en utilisant des clôtures rurales ou des murs bas en pierre
- » Doubler les limites séparatives de haies végétales d'essences locales et variées et faire disparaître les clôtures dans la végétation
- » Planter des arbres de haute tige dans les jardins

## COMPOSER LES FRANGES DE TRANSITION AVEC L'ENVIRONNEMENT

- » Créer une lisière agricole valorisant la frange de l'opération.
- » Conserver et respecter la trame agricole et la végétation existante, garder les murs de restanques.
- » Mettre à distance les volumes bâtis
- » Préserver les lignes de crêtes boisées.

© CAUE 13

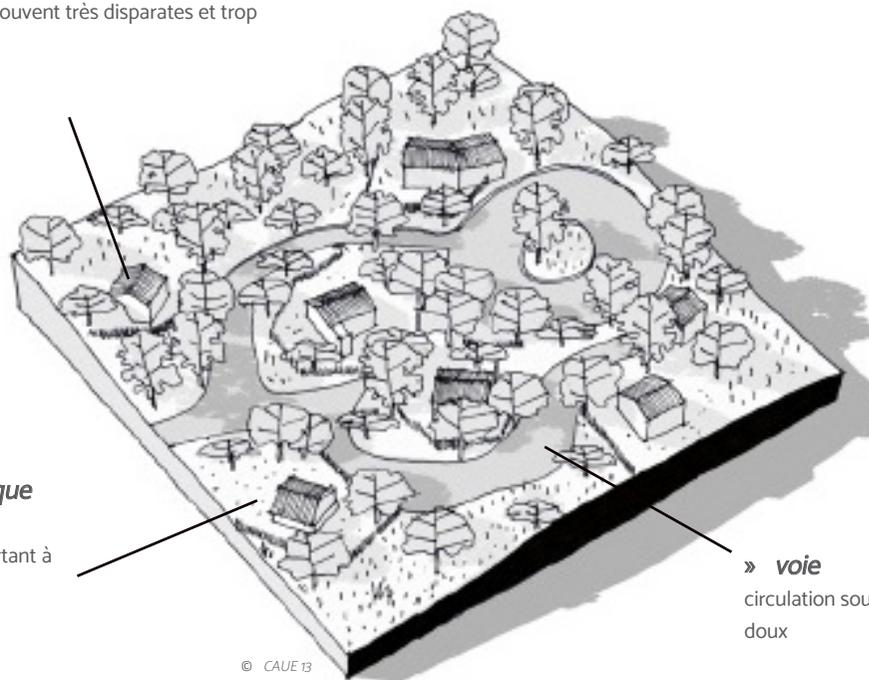
## S'IMPLANTER EN HYBRIDATION VILLE-NATURE

Anciennes zones NB ou anciennes zones agricoles en déprise, gagnées par la pinède. Certains de ces secteurs bâti paraissent aujourd'hui complètement intégrés dans les espaces naturels forestiers des communes.

### EXISTANT

#### » *bâti*

mitage (maintenant limité par les PLU)  
clôtures indécrites, souvent très disparates et trop présentes



#### » *gestion du risque*

contexte boisé  
risque incendie important à prendre en compte

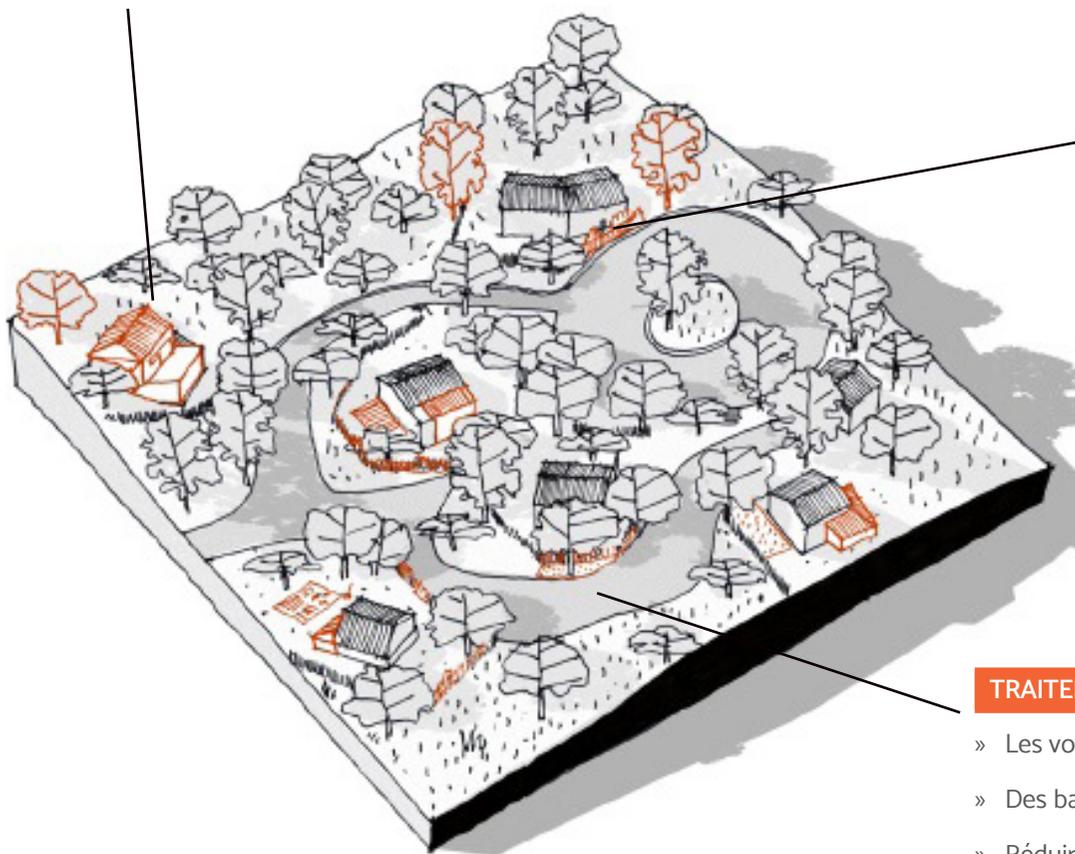
#### » *voie*

circulation souvent trop rapide limitant les cheminements doux

© CAUE 13

## INTÉGRER LE BÂTI

- » Contenir le bâti, les extensions et annexes doivent être implantées au plus près du bâti existant voire accolées à celui-ci.
- » Soubassements des constructions ou niveaux semi-enterrés doivent avoir un traitement en socle différencié (pierre, enduit plus sombre), en lien avec le traitement paysager du jardin.
- » Les clôtures doivent être grillagées à maille souple, métalliques ou grises, et doublées de haies arbustives pour disparaître.
- » Conserver des portails au dessin simple (simple barreaudage métallique par exemple)



© CAUE13

## TRAÏTER LES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- » Désaménager des surfaces imperméabilisées
- » Maximiser les surfaces en pleine terre
- » Maintenir les espaces extérieurs perméables et conserver leur caractère naturel
- » Choisir des essences d'arbres adaptées au risque incendie
- » Aménager des clairières (espaces communs ou sur les parcelles en fonction de leur taille) pour faire rupture de combustible.
- » Y intégrer au besoin, des stationnements visiteurs raccordés aux sentiers existants
- » Envisager une gestion agricole et/ou sylvicole des abords pour limiter le risque incendie

## TRAITER LES ACCÈS ET LA DESSERTE

- » Les voies doivent garder un caractère naturel
- » Des bas côtés peuvent être structurés pour permettre des cheminements doux
- » Réduire visuellement la largeur des chaussées pour inciter à réduire la vitesse

# ADOPTER VÉGÉTAUX ET MATÉRIAUX EN COHÉRENCE AVEC LES PALETTES CONSTITUANT L'IDENTITÉ DE CONCORS SAINTE-VICTOIRE

## VÉGÉTATION ET PROFONDEURS DE CHAMPS AUX ABORDS DE CAMPAGNE

Les abords des maisons participent pleinement de l'intégration du bâti dans le grand paysage et à un cadre de vie de qualité. Leur traitement permet de conserver et mettre en valeur les spécificités du paysage local mis à mal par la banalisation de l'espace.

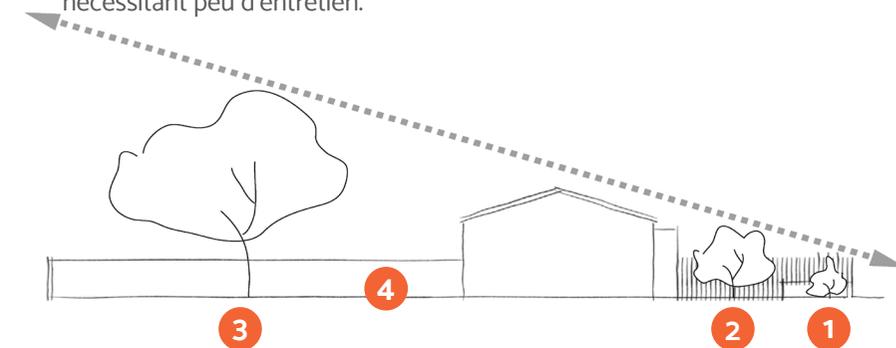
Espaces d'accompagnement, espaces-seuils, espaces de transition, ils sont déterminants dans la fabrication d'un cadre de vie harmonieux et favorables au développement de la biodiversité. Le végétal y tient une place prédominante et permet de créer des profondeurs de champ.

Ils constituent des premiers plans visuels, qui comptent beaucoup dans le paysage, que ce soit dans le paysage urbain très minéral des centres anciens en apportant la nature en ville, ou dans les extensions urbaines et même les espaces moins urbanisés.

Le site Concors Sainte-Victoire peut, en correspondance avec son identité et sa réalité géographique, mettre en valeur et préserver des abords traités simplement, mais avec soin, en utilisant des dispositifs de végétation plus ruraux et préservant la mémoire agricole des communes.

- » Évoquer le paysage typique du bassin méditerranéen.
- » Choisir des essences économes en eau, mellifères et favorisant la biodiversité.
- » Privilégier les arbres à feuillage caduc afin d'apporter de l'ombre en été et de laisser filtrer les rayons de soleil en hiver.
- » Privilégier, dans la direction des vents dominants, les essences structurées et pérennes créant un écran pouvant faire office de clôture et protégeant des vents.
- » Remplacer les pelouses par des plantes couvre-sol.

- 1** Les plantations arbustives qui accompagnent la clôture définissent un premier plan visuel, qui fait le lien entre le terrain privé et l'espace public. Ce premier plan est déterminant pour la qualité d'ambiance de la rue et du village. Il peut être composé de graminées hautes, de massifs fleuris et arbustifs, de haies vives variées, de plantes grimpances.
- 2** Une deuxième strate arborée est perceptible depuis la rue, développée entre la clôture et la maison, elle tend à harmoniser les maisons en atténuant les disparités architecturales. Elle donne de l'épaisseur à un paysage moins minéral et plus avenant. Elle permet en outre d'offrir plus d'intimité aux espaces privatifs. Elle peut être composée d'arbustes ornementaux et de petits arbres à fleurs de type fruitiers, qui animeront le quartier au fil des saisons.
- 3** À l'arrière des maisons, une troisième strate arborée plus haute construit un arrière plan paysager qui assemble visuellement les maisons, entre elles et avec le paysage lointain. Elle doit être composée d'arbres de haute tige et d'essences déjà présentes dans le paysage pour faire écho à celui-ci.
- 4** Les couvre-sols : remplacer le gazon par des espèces très économes en eau et nécessitant peu d'entretien.

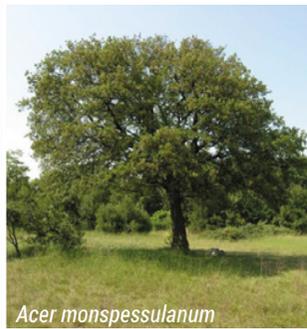




*Acer campestre*



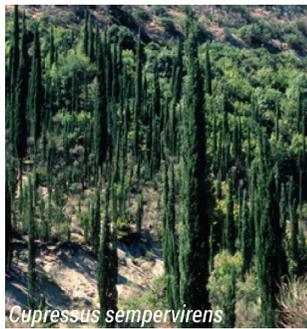
*Acer campestre*



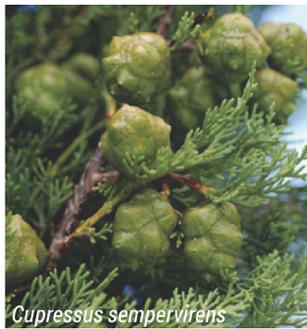
*Acer monspessulanum*



*Acer monspessulanum*



*Cupressus sempervirens*



*Cupressus sempervirens*

© CAUEB



*Prunus amygdalus*



*Prunus amygdalus*



*Olea europaea*



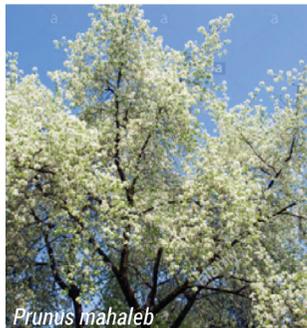
*Olea europaea*



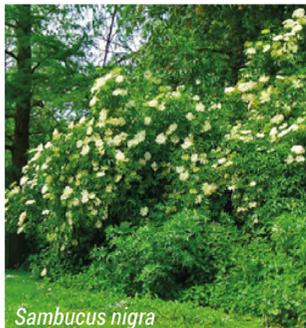
*Quercus ilex*



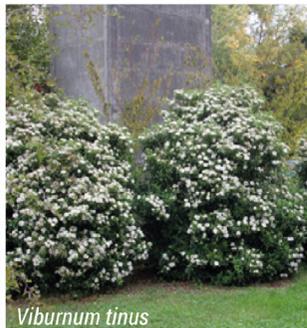
*Quercus ilex*



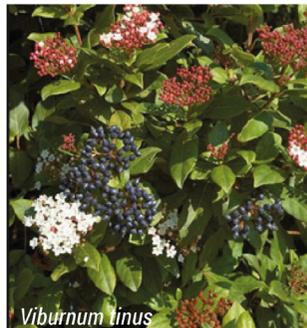
*Prunus mahaleb*



*Sambucus nigra*



*Viburnum tinus*



*Viburnum tinus*



*Quercus pubescens*

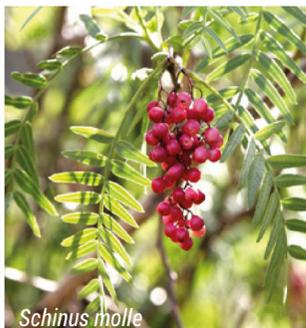


*Quercus pubescens*

**Quelques bons exemples d'essences locales variées peu consommatrices d'eau**



*Schinus molle*



*Schinus molle*



*Laurus nobilis*



*Lavatera arborea*



*Cornus mas*



*Cistus salvifolius*

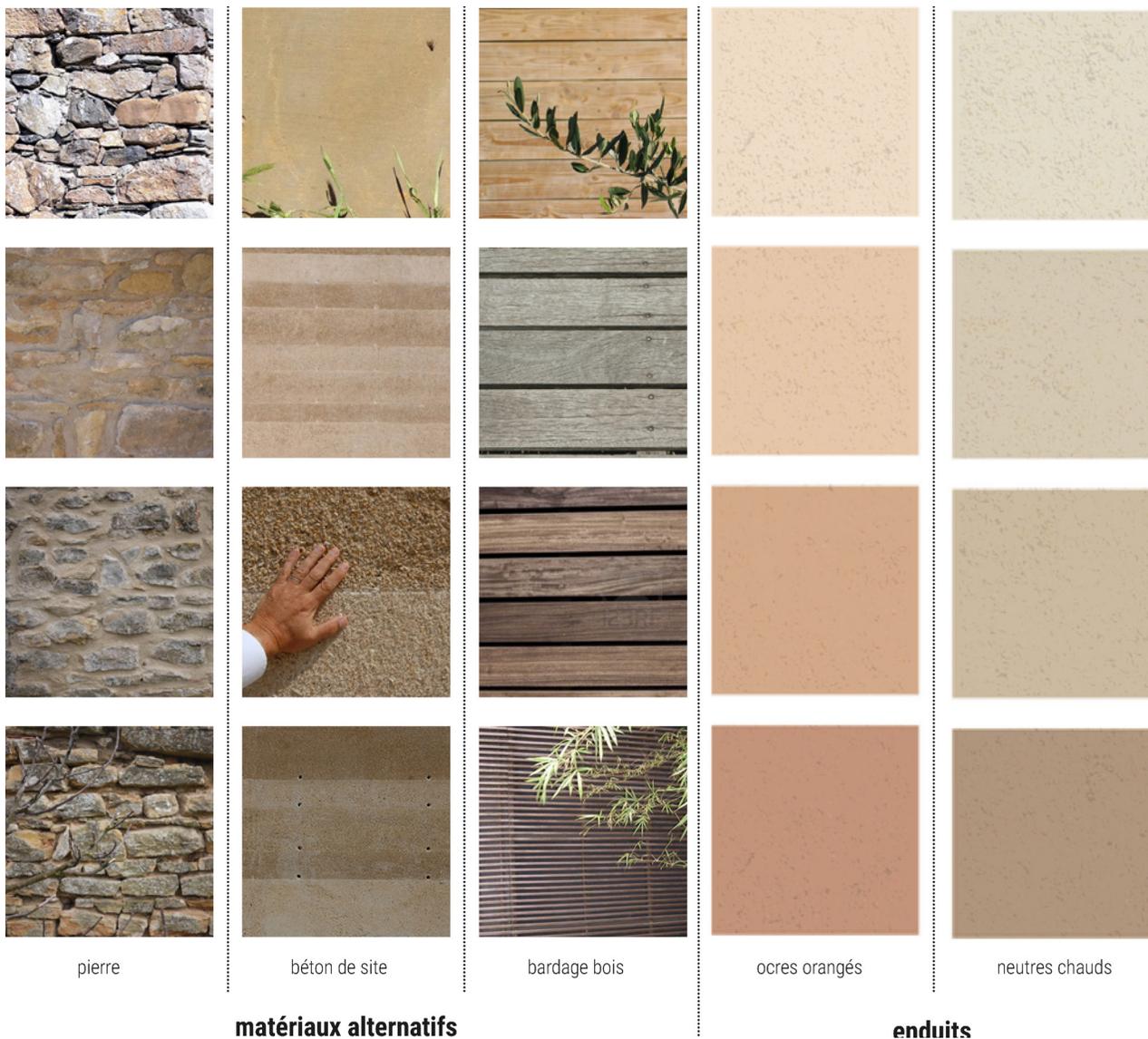
## TEINTES ET MATÉRIAUX DES BÂTIMENTS

En façade, seront favorisés les enduits sombres de teintes neutres (brun, terres, taupe) ou clairs (tons pierre, beige, grège), mais il faut veiller à éviter toute nuance de couleur qui nuirait à l'intégration colorimétrique de la construction dans le paysage. En particulier, le blanc pur et les nuances de rouge et de rose créent de trop grands contrastes dans des environnements à dominante végétale. Les finitions d'enduits seront choisies lisses (talochée, frottassée ou grattée fin).

Les tons soutenus pourront notamment être utilisés en soubassement pour diminuer l'impact en hauteur d'un bâtiment. L'encadrement de la baie pourra être d'une couleur plus claire que la façade.

L'emploi du béton, du bois et de la pierre naturelle est possible dans le cas d'un traitement architectural contemporain et d'un projet architectural cohérent, discret et soigné.

Les teintes de couleur à fort contraste avec l'environnement et les finitions d'enduits «rustiques» à fort relief (projetée, écrasée, grésée) seront à proscrire.



Pour choisir sa clôture, il faut tenir compte du contexte. Une gradation peut s'opérer entre les clôtures dans un paysage agricole, périurbain, ou urbain.

Il est conseillé d'installer des dispositifs discrets et robustes de types piquets bois ou métal pour supporter les clôtures, plantés en terre ou fondés sur plots isolés recouverts de terre. Une maille souple s'installe entre les piquets et doit rester métallique ou de couleur sombre pour disparaître.

On peut également opter pour des clôtures en ganivelles, de couleur grisée qui elles aussi disparaissent dans le paysage naturel.

La dernière solution harmonieuse peut être un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie, peinte de couleur sombre.

Les portails doivent être intégrés aux clôtures. Ils sont traités en continuité avec celle-ci et présentent les mêmes finitions (forme, teinte, hauteur) et doivent garder des formes simples.

La végétation et les arbustes plantés derrière suffisent à protéger des regards, tout en apportant à l'espace public plus de qualité, notamment en termes de fraîcheur.

Retenir des solutions simples et éprouvées : les garde-corps, grilles, portails, treilles, vérandas, en métal peint dans des teintes neutres ou sombres, des formes simples, à barreaudage vertical, des profilés fins, de l'acier brut, vernis mat ou rouillé, de l'acier corten.

## BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS EN ENTRÉE DE VILLE OU DANS LA PLAINE

En plaine ou en bordure des centres historiques, l'image des grands hangars affectent et modifient la perception des entrées de ville et du grand paysage. Dans un territoire Grand Site de France, l'enjeu est de les intégrer le plus harmonieusement possible afin qu'ils ne forment pas un premier plan impactant dans un territoire d'exception.

Dans un objectif d'intégration paysagère, il est recommandé de garder une simplicité dans le traitement des volumes : le bâtiment ne doit en aucun cas devenir une enseigne géante. C'est un volume composé de formes élémentaires et simples, sans plaquage de façade «décor».

» Favoriser les volumes unitaires aux formes simples

Garder la lecture du bâtiment sans ajout d'édicules contre ou autour du bâtiment. Pas de faux décor plaquée sur la façade d'entrée (type faux fronton...) ni de forme complexe (s'inspirer de la simplicité des hangars agricoles).

Utiliser des matériaux et des couleurs en adéquation avec l'environnement visuel proche.

» Maîtriser les enseignes

Utiliser une seule enseigne, bien visible au bon endroit. L'enseigne sera le plus souvent appliquée et doit garder une échelle mesurée : elle sera très visible si sa couleur contraste avec celle du hangar et si elle est bien positionnée. Aucune enseigne supplémentaire au sol n'est nécessaire (ni calicots, ni totem).

Les enveloppes extérieures des bâtiments (bardages de façades et/ou toiture) pourront être réalisées en métal. Dans ce cas, dans un objectif de camouflage et afin de minimiser l'impact visuel des constructions, les teintes choisies seront neutres et sombres.

Les revêtements métalliques peuvent être réalisés en acier galvanisé prélaqué avec une finition mate, ou en zinc prépatiné. Leur mise en œuvre peut se faire par panneaux nervurés ou ondulés, par feuilles posées à joint debout ou à tasseau, ou encore par bacs profilés à emboîtement ou agrafés. Les nervures, ondulations, joints debouts ou joints creux seront obligatoirement réalisés dans le sens vertical. Les bardages dits à cassettes ainsi que les nervures, ondulations et joints horizontaux seront proscrits, car porteurs d'une image plus industrielle qu'agricole.

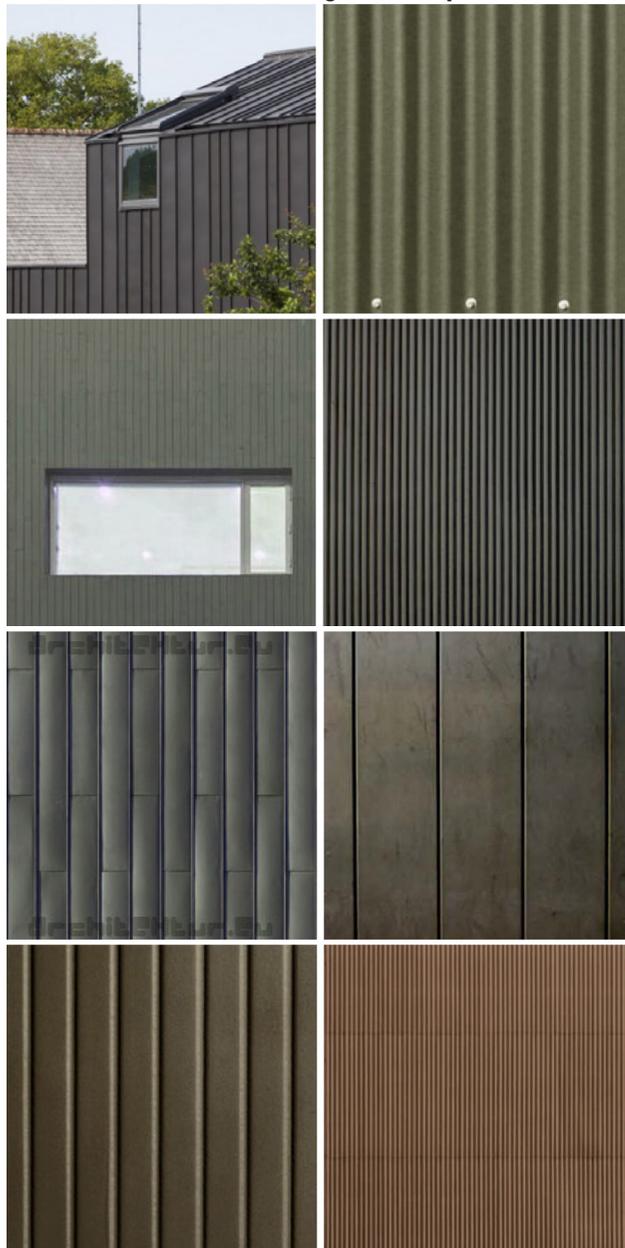
Les bardages de façade pourront être réalisés en lames de bois massif. Dans ce cas, le bois ne recevra pas de finition, de façon à acquérir progressivement une patine protectrice de couleur grise ou argentée (pas de vernis). Cette décoloration progressive du bois n'engendre aucune diminution de sa stabilité mécanique, en revanche elle favorisera une intégration plus naturelle et plus discrète des bâtiments. Les lames de bois seront mises en œuvre à la verticale ou à l'horizontale. Tous les types de pose seront autorisés.

Les enveloppes extérieures des bâtiments pourront aussi être en maçonnerie, les teintes devant rester discrètes et neutres, de type terre-beige à brun-beige (pas de finitions d'enduit «rustiques» à fort relief (projetée, écrasée, grésée). Elles pourront aussi être en béton de site ou en pierre naturelle.

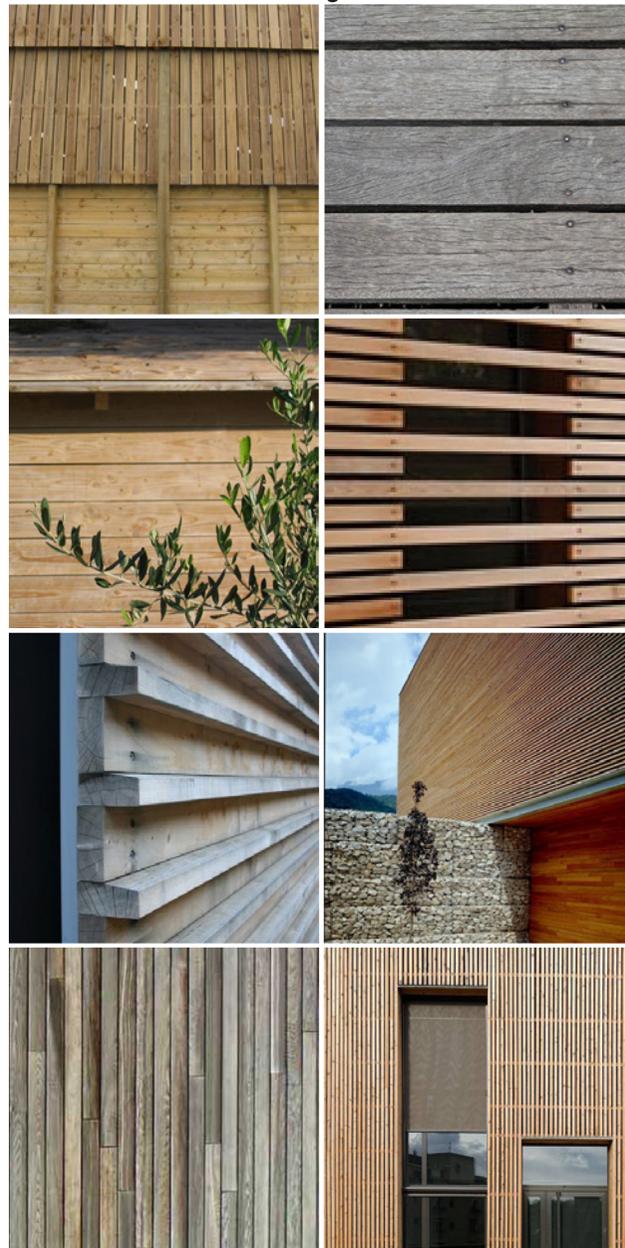
Parce qu'elles banalisent le paysage, et deviennent prédominantes dans le grand paysage, les solutions formelles suivantes ne sont pas autorisées :

- les teintes très colorées et à fort contraste avec l'environnement ;
- les couleurs vives ou claires, les effets de polychromie, les effets de brillance et toute forme de décor seront proscrits.

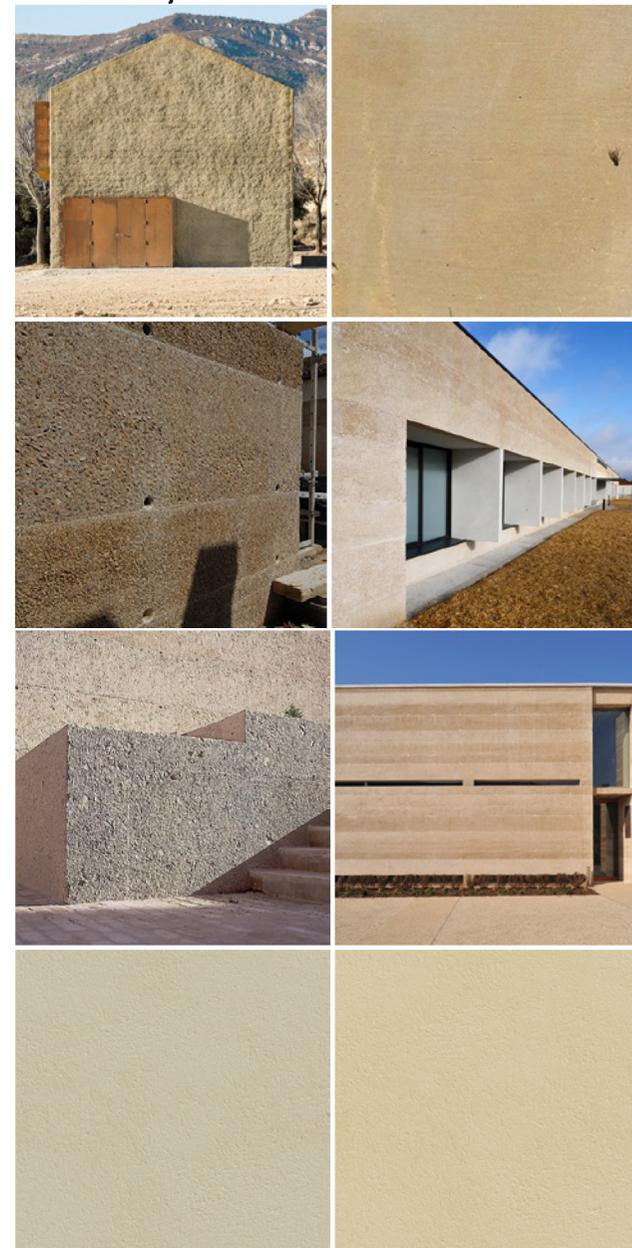
### Gamme indicative de bardage métallique



### Gamme indicative de bardage bois



### Nuancier maçonnerie - couleurs indicatives d'enduits



© CAUE13



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX