

PARC
NATUREL
RÉGIONAL
DU
MONT
VENTOUX



Demain, habiter le Ventoux

Pour un développement adapté à
l'identité rurale du Mont-Ventoux

Novembre 2022







ÉDITO

Territoire reconnu pour son engagement en faveur du climat, la Région Sud est aujourd'hui un exemple à suivre au niveau national pour mener la transition écologique.

Premier budget vert d'Europe, 2 plans climat, des centaines d'actions en faveur de la biodiversité, de la qualité de l'air, des espaces protégés, ont été amorcées pour préserver le cadre de vie de notre région.

Aujourd'hui, la Région Sud a pris un engagement fort : celui d'aider ses territoires à passer le cap de cette transition écologique.

Alors que le Gouvernement a fait de notre territoire le pilote de la planification écologique en France, toutes les communes peuvent bénéficier d'une aide annuelle égale à 50% du coût de son projet, contre 30% auparavant, plafonné à 200 000 € sur des projets 100 % verts permettant de décliner opérationnellement plusieurs objectifs régionaux. Sobriété foncière, aménagement durable, transition énergétique et écologique, revitalisation des centres-anciens, sobriété énergétique sont autant de pistes pour transformer positivement le territoire. Et nous permettre de bien vivre demain, dans le Ventoux !

Renaud Muselier

Président de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur



PRÉAMBULE

S'inspirer d'hier pour (ré)-inventer les manières d'habiter le Luberon et le Mont-Ventoux

L'authenticité des paysages bâtis est un marqueur identitaire fort des Parcs naturels régionaux du Luberon et du Mont-Ventoux. Les silhouettes compactes de nos villes et villages, les tracés de nos rues et les formes architecturales s'adaptent aux situations de relief et au climat local, les espaces publics sont conviviaux et sobres, propices à la rencontre avec une nature omniprésente. Ce sont les marqueurs du mode de vie et de la culture provençale tant appréciés.

Pourtant, en matière d'urbanisme et d'architecture, nos territoires n'ont pas échappé pas à la banalisation progressive de ces espaces habités : les lotissements avec leur organisation, leur architecture et leurs espaces publics standardisés sont peu à peu apparus dans nos campagnes. La population de nos territoires a doublé entre les années 1950 et aujourd'hui. Dans le même temps, les espaces bâtis ont été multipliés par cinq pour le Mont-Ventoux et par dix pour le Luberon. Le développement de la voiture, le rêve de la maison individuelle, l'avènement d'un tourisme de masse et l'attrait de ce territoire rural aux portes des couloirs de développement de la vallée du Rhône et des métropoles régionales ont affecté nos paysages bâtis.

Les Parcs naturels régionaux du Luberon et du Mont-Ventoux se sont associés pour travailler collectivement sur cette thématique, en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse et le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de Vaucluse.

Cet ouvrage, nous l'espérons, impulsera une envie collective de mieux maîtriser le devenir de nos villages en s'inspirant du travail de nos aïeux. Sobriété foncière, adaptation au changement climatique, préservation de l'authenticité de nos paysages bâtis, lien avec la nature et attentes des habitants ne sont pas incompatibles, bien au contraire. Ce travail permet de démontrer que toutes ces conditions peuvent être réunies pour un développement adapté à l'identité rurale de nos territoires du Luberon et du Mont-Ventoux. Que ces perspectives ne restent pas un vœu pieux, inatteignable !

A nous d'actionner les leviers qui nous sont proposés pour bâtir collectivement des projets qui nous rassemblent et nous ressemblent.



**Dominique
SANTONI**

Présidente du Parc
naturel régional du
Luberon



**Jaqueline
BOUYAC**

Présidente du Parc
naturel régional du
Mont-Ventoux

RÉ-INVENTER ENSEMBLE LES MANIÈRES D'HABITER LA CAMPAGNE AUTOUR DU VENTOUX

Pour un développement adapté à l'identité rurale du Mont-Ventoux

De la réhabilitation de logements anciens à la création de nouveaux lotissements standardisés, les solutions et opérations semblent être les mêmes à la périphérie des grandes villes jusqu'au cœur de nos campagnes. Ce n'est pourtant pas une fatalité. Cet ouvrage a pour objectif de partager les leviers de qualité à actionner pour des projets respectant les identités et la qualité de vie du Parc naturel régional du Mont-Ventoux.

5 principes pour respecter les spécificités du territoire

Pour éviter un développement hors sol et sans distinction du territoire sur lequel il prend place, 5 grands principes sont définis sur le territoire du Mont-Ventoux. Ces principes constituent les fondements à respecter pour un développement ancré au territoire et à ses caractéristiques.

S'inspirer de l'existant, se mettre dans une démarche de projet, connaître les leviers à actionner

L'objectif de cet ouvrage est de mettre en œuvre ces 5 principes :

- Tout d'abord, il s'agit de comprendre ces 5 principes sur le territoire, comment ils sont déjà plus ou moins appliqués et quelles sont les pistes d'amélioration (partie 1).
- Ensuite, il s'agit d'identifier comment, à chaque étape du projet, ces principes peuvent être intégrés.
- Enfin, il s'agit de connaître et comprendre quels sont les leviers pour faciliter leur mise en œuvre opérationnelle.

Les 5 grands principes à mettre en œuvre :

1. l'authenticité

2. le climat

3. La densité

4. La nature

5. Les attentes et besoins des habitants





L'IDENTITÉ DES PAYSAGES BÂTIS DU MONT-VENTOUX :

LES FORMES VILLAGEOISES ET RURALES

LA MORPHOLOGIE URBAINE...

La morphologie urbaine étudie les formes et les caractéristiques de la ville :

- le tissu urbain (voies, îlots, parcelles...) ;
- la densité ou l'intensité du tissu ;
- les usages (résidentiel, activités, commerces, mixité...) ;
- le cadre bâti (implantation, orientation, hauteur, volumétrie...) ;
- les espaces extérieurs (qualité, vocations, fonctions, aménagement...).

Elles découlent d'une combinaison entre l'action de l'homme (qui traduit, dans ses villes et villages, son mode de vie), de la nature (adaptation au site, au climat, aux matériaux disponibles...) et du temps (chaque période a ses caractéristiques propres et vient s'inscrire en continuité ou en réaction de la période précédente).

Ces formes urbaines sont largement décrites sur de nombreuses villes et métropoles.

... ADAPTÉE AU MILIEU RURAL

Pour bien marquer la volonté de différencier le développement dans les métropoles et celui des espaces ruraux, le terme formes urbaines est remplacé ici par les formes villageoises et rurales.

LES FORMES VILLAGEOISES

Il s'agit des formes propres aux **petites villes** et aux **villages**. Elles comprennent notamment les noyaux anciens, les faubourgs et les extensions plus récentes constituées par les zones pavillonnaires.

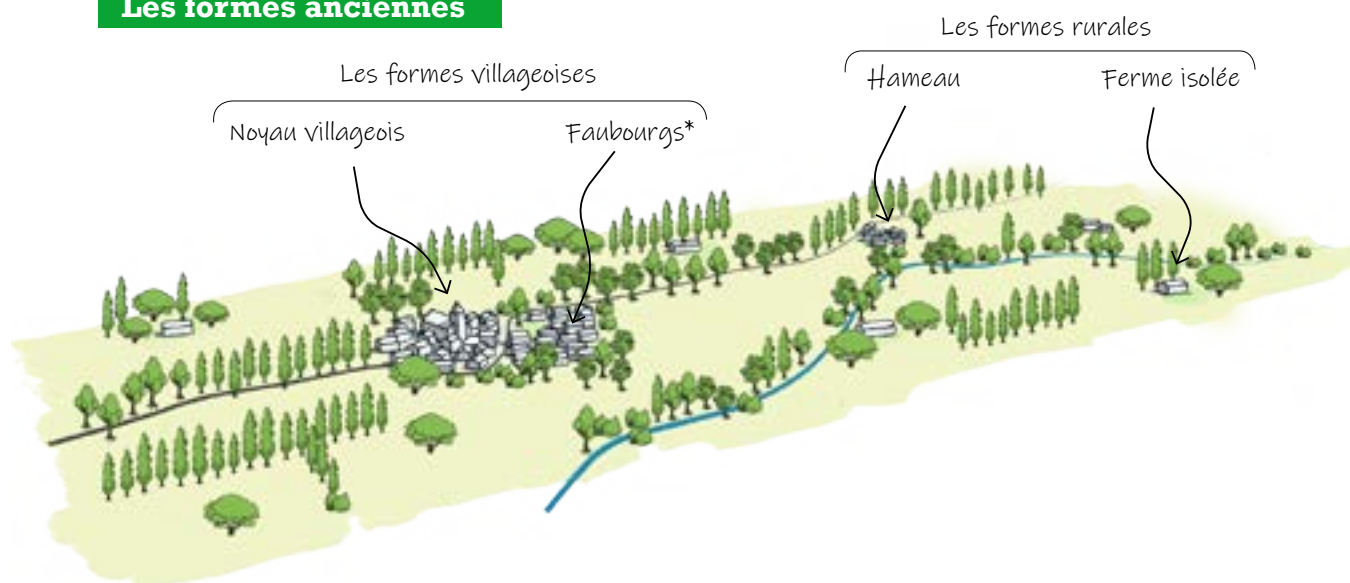


LES FORMES RURALES

Il s'agit des formes que l'on retrouve dans les **campagnes**. Elles comprennent notamment les **hameaux** et les **fermes** ainsi que les bâtiments isolés (hangars, points de vente...).



Les formes anciennes



Les formes récentes



Et demain, quelles formes villageoises et rurales ?



* Faubourg : quartier, aujourd'hui principalement résidentiel, qui s'est développé en dehors du périmètre initial de l'enceinte d'une ville ou d'un village

SOMMAIRE

PARTIE 1

Les 5 principes pour
respecter l'identité rurale du
Mont-Ventoux
p. 12



1. Maintenir l'**authenticité**
de nos paysages bâtis - p.14



2. Prendre en compte le
climat et s'adapter aux
changements à venir - p.20



3. Développer une **densité**
adaptée à nos campagnes -
p.24



4. Conserver le lien avec la
nature -p.28



5. Répondre aux **attentes**
et aux **besoins des**
habitants - p.32

PARTIE 2

Les formes villageoises
p. 34



Les 6 étapes de projet pour
intégrer ces principes

SYNTHÈSE

Étude de cas

Rendre les coeurs historiques
désirables - p. 58

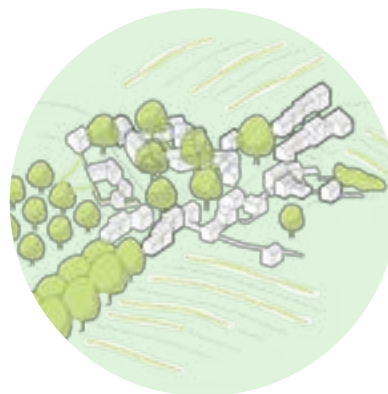
Réenchanter les quartiers
résidentiels - p. 60

Créer de nouveaux quartiers
ancrés aux villages - p. 62



PARTIE 3

Les formes rurales
p. 64



Les logiques d'implantation
dans les fermes et les hameaux
hier, aujourd'hui et demain

SYNTHÈSE

Étude de cas

Intégrer les logiques
d'implantation
des hameaux - p.80
et des fermes - p.90



POUR PASSER À L'ACTION

Le rôle des collectivités pour des projets de qualité - p.92

01

5 PRINCIPES POUR RESPECTER L'IDENTITÉ RURALE DU MONT-VENTOUX

Authenticité, climat, densité, nature et besoins des habitants sont les 5 principes pour un aménagement durable du territoire.

Pour chacun de ces principes, sont exposés :

- leur définition ;
- pourquoi cela est un sujet majeur à prendre en compte ;
- quels sont les outils réglementaires existants ;
- le principe décliné sur le territoire du Mont Ventoux ;
- des analyses de formes villageoises et rurales anciennes et actuelles du territoire prenant en compte ou non ces principes.

Tout au long de ce document, les points forts et les dysfonctionnements des formes villageoises et rurales sont analysés afin de pouvoir inventer les formes de demain :



Éléments intéressants, source d'inspiration



Éléments présentant des dysfonctionnements, à ne pas reproduire





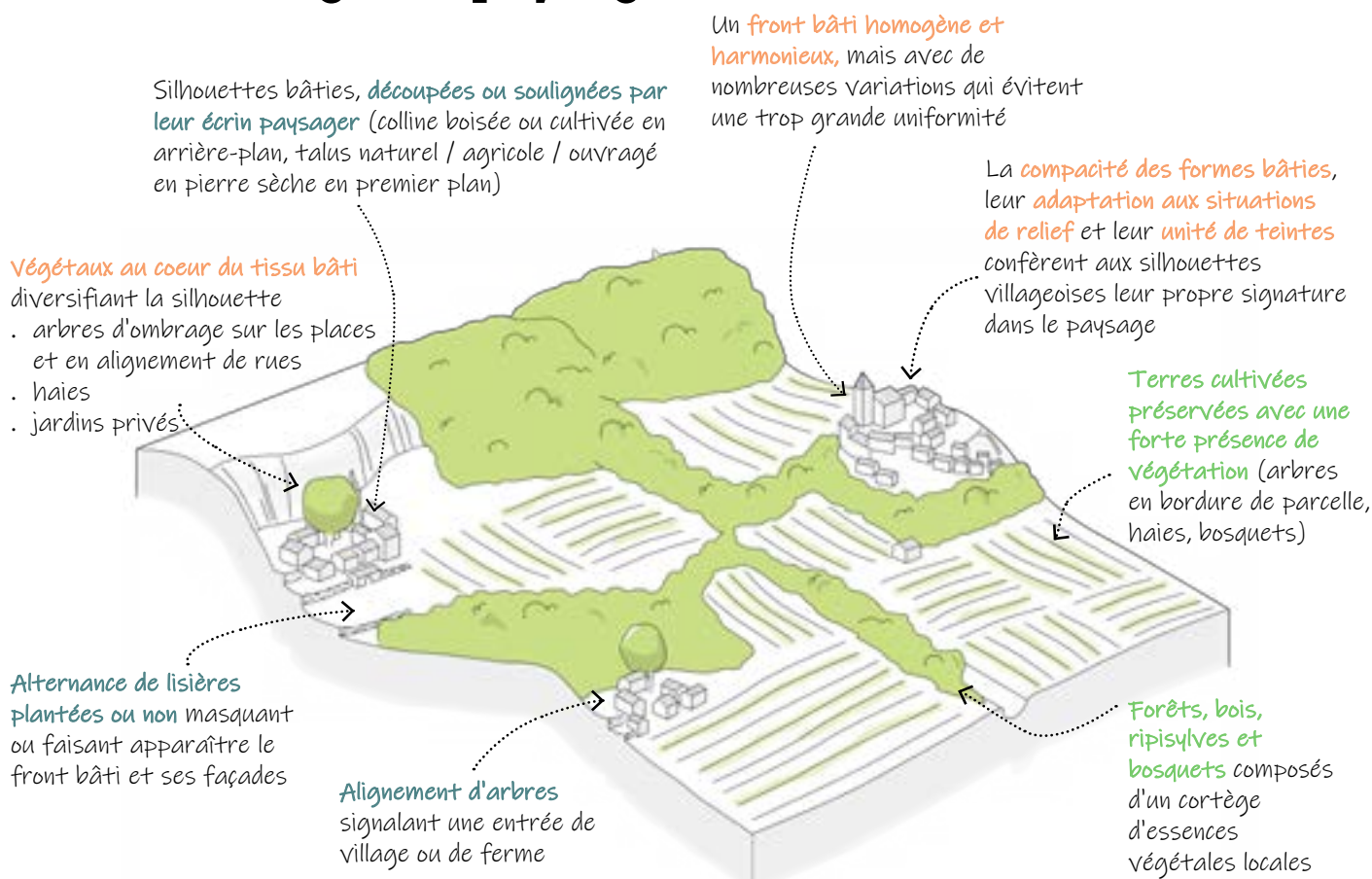
MAINTENIR L'AUTHENTICITÉ DE NOS PAYSAGES BÂTIS

L'authenticité est ce qui fonde l'identité d'un territoire, son originalité, ses spécificités et ce qui permet de le différencier des autres. L'aspect des villages dans le grand paysage, la rue et le bâtiment et ses abords sont les trois échelles permettant de saisir cette authenticité.

Pour un développement qui n'altère pas la qualité de nos campagnes :

- Maintenir la silhouette caractéristique des villages au cœur d'un environnement préservé, pour lutter contre une périurbanisation de la campagne.
- Retrouver l'échelle de la rue, symbole de l'art de vivre provençal, pour lutter contre la banalisation de notre cadre de vie quotidien.
- S'appuyer sur les caractéristiques architecturales ancrant le bâti à notre territoire, pour lutter contre l'uniformisation de nos espaces bâtis.

le grand paysage



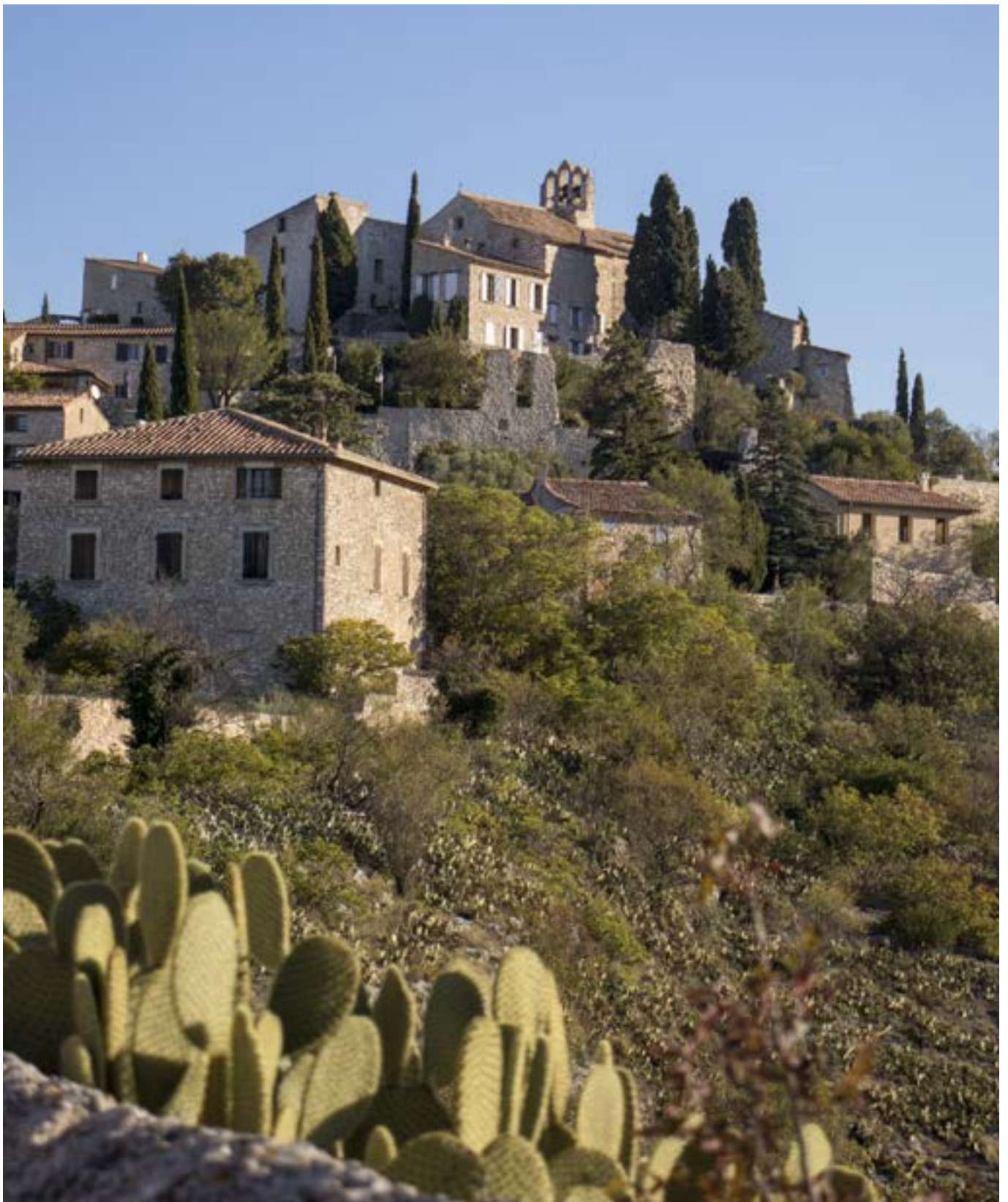
Caractéristiques des ensembles bâtis

Caractéristiques des abords

Caractéristiques des espaces naturels et agricoles

Les outils réglementaires

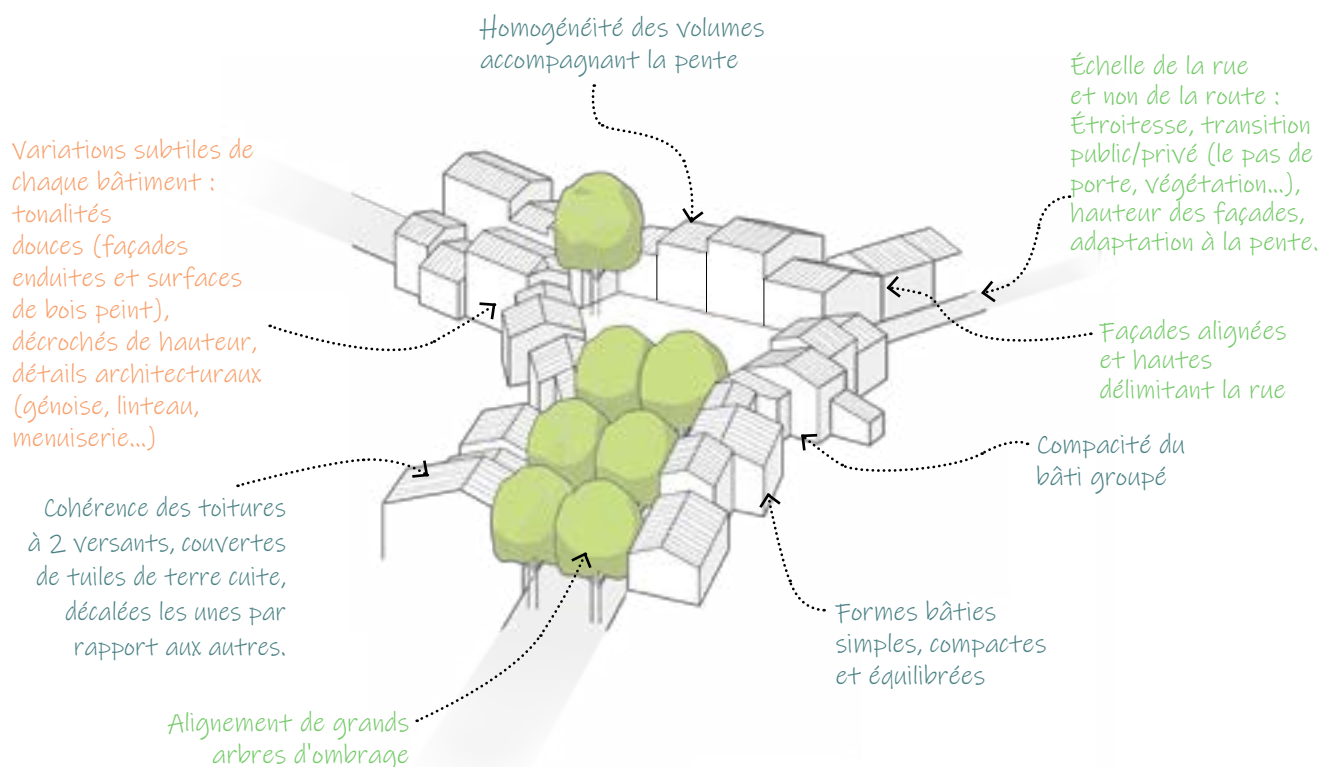
- **Loi 1906** : Protection des sites et monuments naturels
- **Loi 1913** : Périmètres protégés des abords des monuments historiques
- **Loi Paysage 1993** : Protection et gestion du paysage
- **Loi Biodiversité 2016** : Notion de préjudice écologique
- **Les objectifs de la Charte du Parc naturel régional**





MAINTENIR L'AUTHENTICITÉ DE NOS PAYSAGES BÂTIS

la rue



Uniformité des volumes bâtis

À l'origine, les villages sont souvent organisés autour du donjon médiéval ou, plus tard, issus de la création de "villes neuves". La densité et la proximité des constructions sont une constante. La mitoyenneté est quasi-systématique et on va toujours chercher construire sur une petite emprise en superposant les étages en fonction des besoins. Cette proximité n'empêche pas de disposer d'intimité. Au contraire, tout est fait pour que chacun dispose de lumière, de vue, d'accès qui préserve l'intimité familiale.

Richesse du vocabulaire architectural

L'habitat villageois rural est caractérisé par l'homogénéité des matériaux de construction et du décor. Cette homogénéité, issue de la pierre, des sables, du bois peint, des techniques de construction et savoir-faire locaux, révèle aussi une grande diversité permettant à chacun d'exprimer ses propres choix, en fonction de ses moyens.

Spécificité de l'espace public

La spécificité villageoise s'exprime par la composition des espaces publics : l'ombrage, la minéralité et leur ampleur. Ils sont aménagés au croisement de rues, en placettes rarement géométriques.

Toujours à dimension humaine, ils ont souvent été le lieu des activités collectives (marchés, détente, échange...) et étaient le prolongement extérieur et partagé des maisons, très simplement, sans installations ni de mobilier inutile. C'est l'endroit où on aménage la fontaine, le lavoir ou le jeu de boules, à l'ombre de quelques arbres de haute tige. Le sol est généralement en terre battue et/ou caladé de pierre. Dans certains villages les treilles, sur lesquelles pousse encore de la vigne, apportent aussi de l'ombrage et des fruits dans les périodes les plus chaudes.







MAINTENIR L'AUTHENTICITÉ DE NOS PAYSAGES BÂTIS

les bâtiments et leurs abords







PRENDRE EN COMPTE LE CLIMAT

et s'adapter aux changements à venir

Le climat provençal : du soleil, du vent et des épisodes pluvieux intenses.

2 730

heures*
d'ensoleillement
par an

1 jour* **sur** **3**

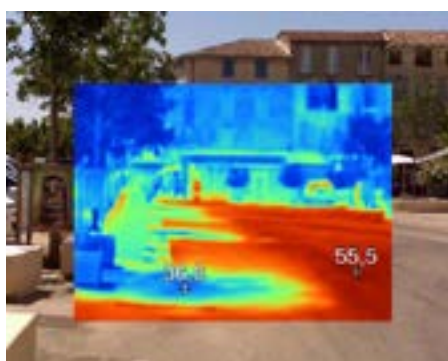
venteux

600 mm*

de précipitation
par an

*moyenne sur entre 2015 et 2020

Des événements climatiques plus fréquents et plus violents !



Canicules, un confort d'été à rechercher :

Dans notre région, l'augmentation du nombre et de l'intensité des épisodes caniculaires estivaux est manifeste. Cela se traduit par des températures nocturnes élevées et par une accentuation du phénomène en milieu bâti, et notamment dans les villages : **l'îlot de chaleur**.



La dangerosité des incendies s'accroît :

L'ampleur et la fréquence des incendies augmentent, de par la durée des périodes de sécheresse, de l'enfrichement des versants et du développement d'essences forestières monospécifiques. Le mitage des habitations en zones boisées accroît leur dangerosité.



Gérer les ruissellements face aux inondations :

Les épisodes pluvieux sont brutaux et leur fréquence augmente. Le ravinement des sols menace les fondations des bâtiments et des ouvrages d'art. L'artificialisation des sols et la disparition des dispositifs limitant les effets du ruissellement fragilisent les quartiers urbanisés.

22

vagues de chaleur
par an ces
dernières années.

+30%

de risque incendie
en **2040** qu'entre
1961 et 2000.

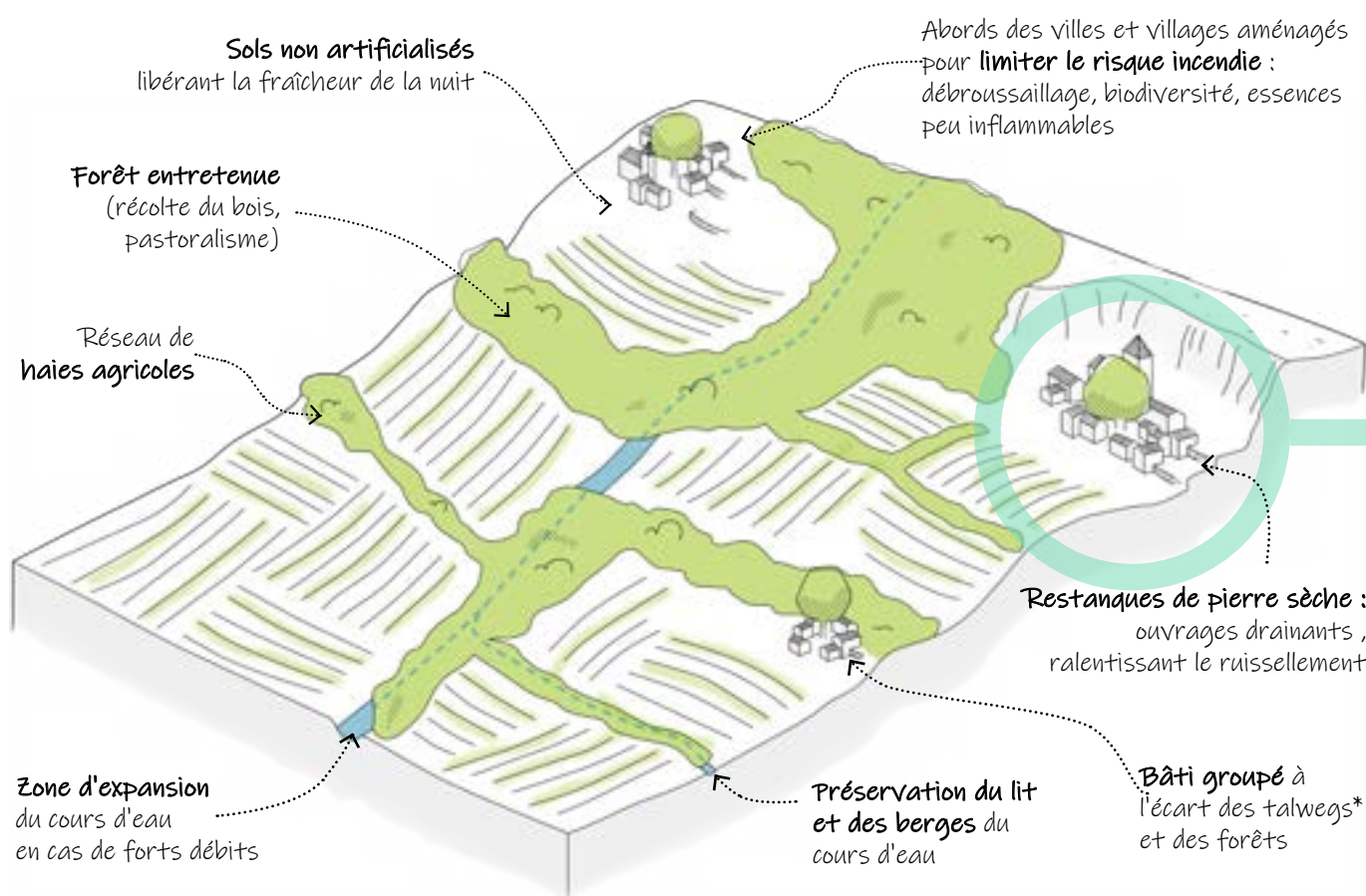
1 / 4

des habitants exposés
aux inondations à
cause de l'urbanisation
en zone inondable

sources : GREC Sud, Météo France, Oxfam

Observons nos villages anciens et leur adaptation à ces différents phénomènes.

LE GRAND PAYSAGE



Les outils réglementaires :

à l'échelle du grand paysage,

- Loi Biodiversité /ALUR - TVB (*Trame Verte et Bleue*)
- Natura 2000
- PPR *Plans de Prévention des Risques*
- Obligation de débroussaillage
- Protection des zones naturelles (zonage A et N dans les PLU)
- Loi Climat et Résilience

... du village,

Pas d'outils réglementaires spécifiques à cette échelle. L'effort doit donc se concentrer sur la qualité des aménagements villageois : renaturation des espaces artificialisés, plantation d'arbres d'ombrage, entretien des sols, murs, fossés, etc.

... et de l'habitat

- Loi Climat et Résilience
- RE 2020
- *MaPrimeRénov'*
- PLU et PPR

LE VILLAGE

Sols respirants

(perméables et végétalisés),
clairs et ombragés
(arbre d'ombrage, tonnelles, toiles)

Essences locales
résistantes au
stress hydrique

Préservation des
talwegs*, sans
construction proche

Absence de contacts entre les
espaces bâtis et la forêt pour
limiter les risques d'incendie

Fontaine du village
utilisant l'eau de
ruissellement
et/ou de source

Eaux de ruissellement
ralenties et infiltrées

Espaces non artificialisés
favorisant la fraîcheur
nocturne

L'HABITAT

Protection végétale

permanente contre le Mistral

Hiver

Volumes annexes
au Nord servant
d'espace tampon

Volumétrie compacte
limitant les déperditions
thermiques

Limiter les
ouvertures face aux
pluies du vent d'Est

Les volets battants en bois
offrent un confort thermique
de plus haut niveau que celui
de volets roulants

Gérer le ruissellement
sur la parcelle (noues, restanques...) :
Lutte contre l'inondation

Débroussailler

autour du bâti :
Lutte contre l'incendie

Limiter les ouvertures
à l'ouest contre
la surchauffe
estivale

Été

Ventilation

nocturne estivale :
petites ouvertures
au Nord et logement
traversant

Ouvertures au Sud
optimisant
l'apport solaire

La façade Sud reçoit +
d'énergie solaire (W/m^2) que les
façades Ouest et Est en **hiver**

La façade Sud reçoit -
d'énergie solaire (W/m^2) que
les façades Ouest et Est en **été**



Le bâti ancien et son environnement nous donnent des pistes : présence d'ouvrages drainants, caractère groupé des constructions, présence de végétation caduque, comme les gros arbres d'ombrage, et de végétation pérenne protégeant du ruissellement et du vent.



Le bâti contemporain propose de nouveaux éléments de réponses au changement climatique : on retrouve une continuité des constructions qui sont mieux isolées. La végétation est de plus en plus intégrée aux projets.

Mais il n'est pas toujours adapté à l'évolution du climat : des espaces publics trop minéraux, des débords de toiture réduits insuffisants contre la surchauffe estivale, beaucoup de déperditions par les toitures et les menuiseries, des masques souvent trop importants enlevant de la lumière naturelle...



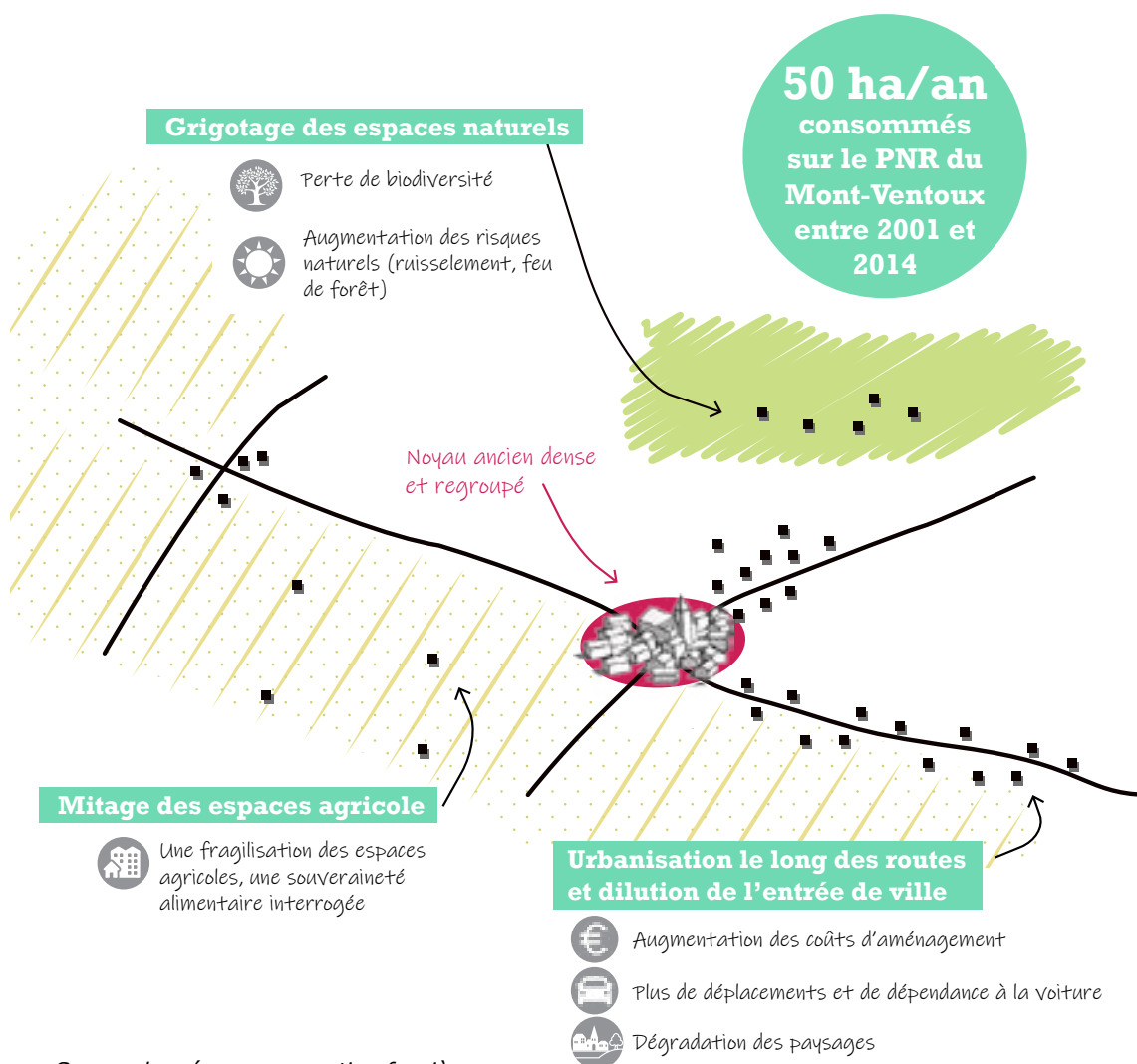
Mais qui posent certains problèmes : l'orientation des ouvertures des nouvelles constructions peut être un handicap hivernal ou estival. Leur implantation dans la pente génère beaucoup de terrassements. La proximité des versants boisés ou des talwegs inondables peut présenter une situation critique.



DÉVELOPPER UNE DENSITÉ ADAPTÉE À NOS CAMPAGNES

«Coupler densité & qualité »

Un développement peu dense : un coût élevé pour les collectivités, les ménages... et l'environnement.



Source donnée consommation foncière :
donnée MOS 2001-2014



La densité, un objectif quantitatif...

Pour freiner la consommation des terres naturelles et agricoles, le calcul d'une densité minimale des opérations permet de chiffrer les efforts à réaliser.

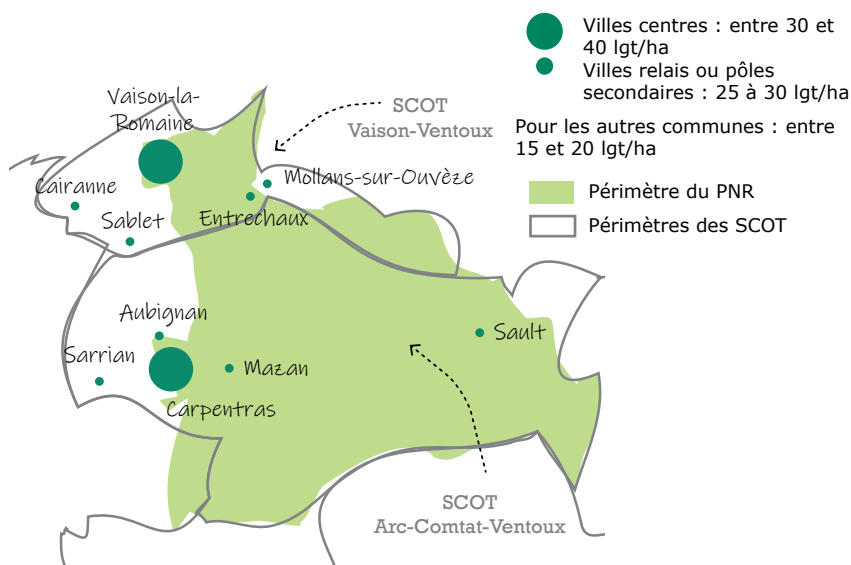
... vers un objectif qualitatif

Dans les espaces ruraux plus qu'ailleurs pour accepter un certain niveau de densité, cet objectif ne peut être atteint qu'avec une qualité des opérations offrant un confort adapté à la vie à la campagne.

Des outils réglementaires qui encadrent les densités

Des objectifs de densité dans les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT est le principal projet, réalisé à l'échelle d'un bassin de vie, permettant de traduire les réglementations nationales (loi Climat & Résilience), les objectifs régionaux (SRADDET et chartes des PNR) définis en termes de densité. Au-delà des objectifs de consommation d'espace, traduits en logements par hectare, ils sont l'occasion de définir des ambitions relatives à la qualité urbaine.



Des règles dans les PLU qui donnent un cadre pour allier densité et qualité

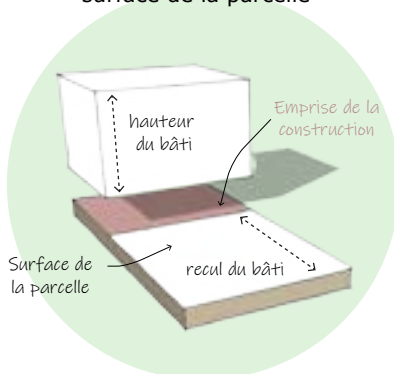
Les PLU offrent plusieurs outils qui permettent de décliner des objectifs de densité : le coefficient d'emprise au sol, les hauteurs minimales et maximales, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et emprises publiques... Un outil plus récent permet également de traduire des exigences de qualité environnementale : le coefficient de biotope par surface.

CES

Coefficient d'Emprise au Sol

=

emprise du bâti / surface de la parcelle

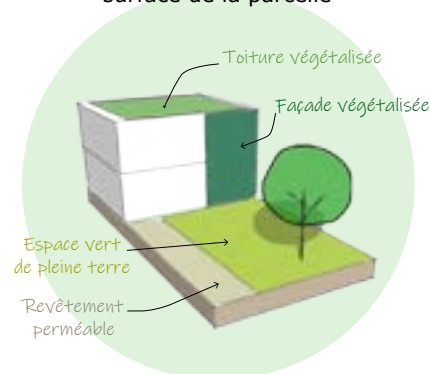


CBS

Coefficient de Biotope par Surface

=

surfaces non imperméabilisées / surface de la parcelle



Les formes anciennes

Centre-ville

~ 80 à 150 log/ha
~ 50% d'espace libre*
dont la moitié d'espace public



Centre-village ou hameau

~ 60 à 80 log/ha
~ 50% d'espace libre*
dont la moitié d'espace public



Faubourg

~ 40 à 60 log/ha
~ 50% d'espace libre*
dont 40% d'espace public



Une densité qui fonctionne avec :

des espaces de respiration végétalisés ; des espaces extérieurs privés bien organisés, sans vis-à-vis, attenants ou non aux logements.



Une densité mal vécue avec :

des espaces publics peu nombreux, imperméables et où la voiture est omniprésente ; une absence d'espace d'intimité et/ou privé ; un manque d'appropriation de l'espace par les habitants ; des rez-de-chaussée peu engageants ; des logements peu lumineux et avec des vis-à-vis ; une surchauffe estivale.

* Espace libre : espace non bâti, privé ou public

Les formes récentes

	Espace public - rue
	Bâti
	Espace privé imperméable
	Espace privé perméable

Extension villageoise

~ 20 à 40 log/ha
~ 3/4 d'espace libre* dont
1/4 d'espace public



Zone pavillonnaire

~ 5 à 15 log/ha
80 à 90% d'espace libre*
dont 5% d'espace public



Habitat isolé

- de 5 log/ha
+ de 90% d'espace libre*
dont 3% d'espace public



Des quartiers qui répondent à certaines attentes des habitants avec :

des maisons individuelles avec un espace extérieur privatif ; une facilité pour se garer ; une sensation de calme et d'intimité.



Mais pas à d'autres avec :

des espaces publics consacrés quasi exclusivement à la voiture ; des parcelles avec de nombreux vis-à-vis ; des conflits de voisinage ; un éloignement des lieux de vie ; des espaces extérieurs privatifs importants, mais souvent imperméabilisés ; une consommation d'espace importante et un cadre de vie déconnecté des atouts de la campagne alentour.

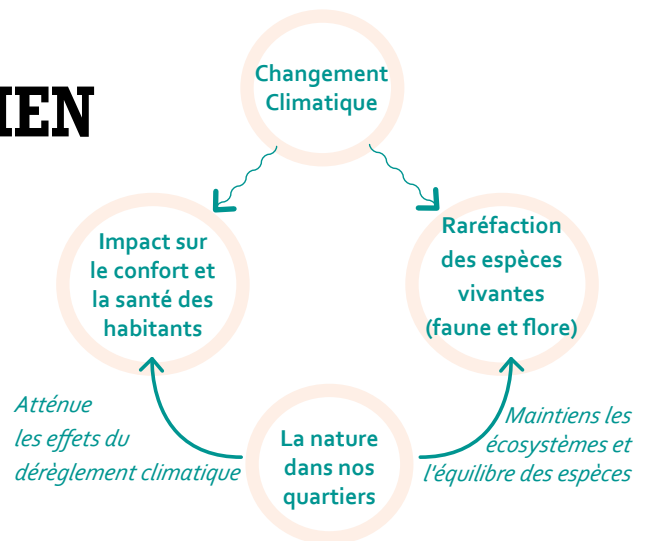




CONSERVER LE LIEN AVEC LA NATURE

Dans le Parc, les villages sont un lieu de vie où nature et milieux bâtis s'entremêlent, où les grands espaces sont accessibles.

Il y a là un levier d'action majeur pour limiter les impacts du changement climatique sur la vie des habitants.



La rencontre et le partage

- Potagers solidaires et jardins partagés, marchés de plantes...
- Soin porté aux essences plantées sur les parcelles privées et publiques
- Actions collectives en faveur de la végétalisation des pieds de façades (ceci ne favorise pas l'humidité !)



Le confort climatique

- Éviter l'îlot de chaleur :
- Ombrage de l'espace public par des arbres de haute tige
 - Rafraîchissement par évapotranspiration



Respect de la biodiversité

- Entomofaune, avifaune, petits mammifères, micro-organismes...
- Ouvrages permettant le libre déplacement de la faune
- Continuités écologiques
- Connaissance des écosystèmes



La gestion de l'eau

- Fontaines et bassins (eau de source gravitaire)
- Ouvrages perméables canalisant les eaux ainsi que leurs berges : Noues, fossés et bassins de rétention, canaux et filioles d'arrosage



La revalorisation du travail des cantonniers

- Curer les noues et fossés
- Rebâtir les murs de pierre sèche
- Entretenir les sols stabilisés et empierrés
- Entretenir le végétal des rues et des jardins



La richesse des sols

- Favoriser la bio-diversité végétale et animale :
- Pas d'utilisation de pesticides
 - Diversité des essences végétales
 - Protection des habitats (faune)
 - Fauchage raisonné...
 - Bonne qualité sanitaire des végétaux
 - Absorption des eaux de ruissellement



Bien être et santé pour tous

- Cultiver et se nourrir sainement
- Accéder aux chemins de randonnée et pouvoir pratiquer une activité sportive
- Rester en contact avec la nature, de son jardin, de la rue et des grands espaces

Les bienfaits apportés par la nature en milieu bâti

Autrefois



La nature dans nos quartiers, source de nombreux atouts : Sentiers de nature jusqu'au cœur du village, rues et places plantées d'arbres, appropriation des pieds de façade, végétation courant sur les murs, pergolas et talus naturels, au creux des murs de pierre sèche, eau de source dans les fontaines...



Mais des espaces publics trop souvent imperméabilisés (car cela demande moins d'entretien) : Peu d'espaces de pleine terre et de sol stabilisé et trop de plantation en jardinière, et d'espèces ornementales.

Aujourd'hui



Une nature de plus en plus présente dans les villes et villages : développement de jardins participatifs, entretien des végétaux et des murs en bord de voiries par les cantonniers, désimperméabilisation de sols (cours d'écoles, parkings...).



Mais la nature n'est pas forcément au coeur de tous les projets d'aménagement : Voies et places souvent imperméables (moins d'entretien immédiat), choix d'essences ornementales plutôt qu'adaptées au site, espace vital souvent insuffisant pour le bon développement d'un sujet.





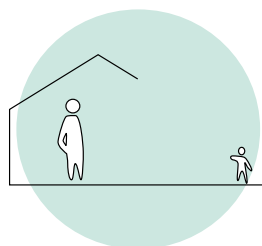
RÉPONDRE AUX ATTENTES ET AUX BESOINS DES HABITANTS

La maison individuelle est une projection simplifiée du désir des habitants, qui plus est à la campagne ; mais limiter les attentes des habitants à cette seule réponse n'est pas suffisant. Que les logements soient collectifs ou individuels, il faut les associer, les écouter et prendre en compte leurs besoins au travers des thèmes suivants :



La sécurité - tranquillité

- Pouvoir clôturer sa propriété
- Sécuriser les véhicules à l'intérieur de la clôture.
- Être propriétaire de sa résidence principale plutôt que locataire.



L'autonomie - intimité

- Pouvoir disposer d'un vaste espace extérieur privatif (manger, recevoir, jardiner, se baigner) pour la famille et les animaux domestiques.
- Disposer d'un espace de stationnement attribué, proche et toujours disponible.
- Écrire des limites lisibles des propriétés.
- Éviter les vis-à-vis.
- Remodeler le bâti existant suivant ses goûts et besoins.



La nature

- Disposer d'un espace extérieur, même petit : Plein air, plantes et soleil direct.
- Limiter son propre impact environnemental : isoler, capter (photovoltaïque), composter...



Le lien social

- Besoin de services et d'artisanat de proximité
- Espace public proche, sûr et confortable
- Présence de toutes les générations
- Jeux pour enfants
- Services de voisinage (entraide...)

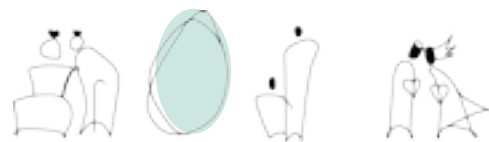


Le confort

- Besoin de lumière naturelle (symbolisée par la baie vitrée largement ouvrante).
- Souhait d'une certaine surface intérieure
- Nécessité de confort, été comme hiver

Ceci est limité dans les quartiers par :

- Les déplacements quotidiens (travail, école, achats...).
- Les règles d'urbanisme qui ont fortement limité la mixité des usages
- Le critère "prix" domine sur le critère "qualité" (matériaux, conception et mise en œuvre).
- L'aspiration au modèle d'habitat pavillonnaire isolé.



Une réponse standardisée qui ne satisfait pas aux attentes des habitants...



Certes la réponse standardisée du lotissement d'habitat pavillonnaire semble répondre à certains critères des habitants, tels qu'une apparente tranquillité et sécurité de ses occupants, ainsi que le stationnement des véhicules et une potentielle entraide de voisinage,



Mais elle est loin d'être satisfaisante : La consommation de foncier est forte, les vis-à-vis sont parfois mal maîtrisés, l'orientation des bâtiments est rarement optimale, ce qui peut induire une surchauffe estivale, les services et commerces ne sont accessibles qu'en voiture et, enfin, l'espace public se limite souvent à la voie desservant chaque logement, ce qui est un frein à la sécurité et à la convivialité dans le quartier.

02

LES FORMES VILLAGEOISES AU PIED DU VENTOUX



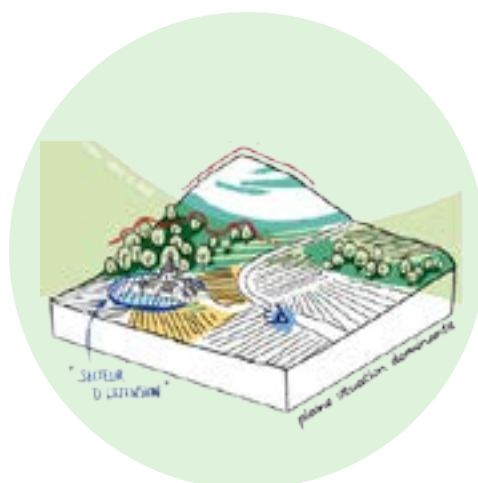
UNE DÉMARCHE DE PROJET

Cette partie est consacrée aux formes villageoises. Elle propose des principes pour les faire évoluer et aménager de nouveaux quartiers de qualité. C'est à travers 6 grandes étapes, les étapes de construction d'un projet d'aménagement, que cette partie est organisée. Chacune de ces étapes est indispensable pour définir un projet de qualité adapté à son contexte.



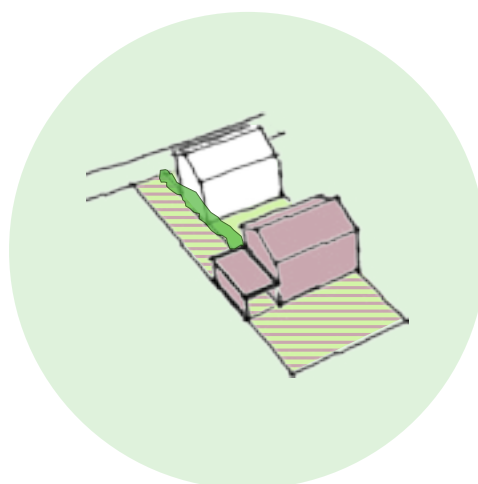
ÉTAPE 1

Choisir un site de projet ancré dans le paysage



ÉTAPE 6

Bien implanter le bâti sur sa parcelle



ÉTAPE 2

S'implanter dans
le site



ÉTAPE 3

S'adapter au contexte
villageois



ÉTAPE 5

Porter une attention à la
limite publique/privée



ÉTAPE 4

Faire des espaces publics
de qualité



ÉTAPE 1 : CHOISIR UN SITE DE PROJET ANCRÉ DANS LE PAYSAGE

Objectifs poursuivis : mettre en valeur la silhouette bâtie en respectant les lignes de force du grand paysage, rechercher une identité rurale et des paysages préservés.

Priorité 1 : Privilégier le développement dans le tissu existant



Demain : les principes à retenir

Pour préserver l'environnement et favoriser l'intégration des nouvelles opérations dans le paysage, il convient de privilégier les sites de développement à l'intérieur de l'urbanisation existante, en comblant les dents creuses ou en réhabilitant des bâtiments existants.

En l'absence d'alternative,

l'extension de l'urbanisation doit se faire avec une attention particulière dans le choix du site, en respectant l'identité du village.





Opération récente ancrée dans la silhouette villageoise



Mur de clôture massif qui dévalorise la vue sur le village

Priorité 1

Privilégier le développement dans le tissu existant pour limiter les extensions villageoises

Orientation du bâtiment permettant de profiter de la vue



Vue sur le grand paysage



Aménagement d'un espace public valorisant les vues sur le grand paysage



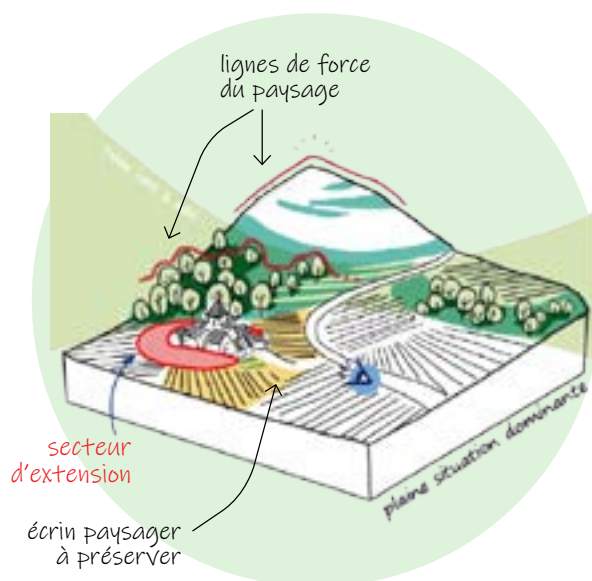
ÉTAPE 1 : CHOISIR UN SITE DE PROJET ANCRÉ DANS LE PAYSAGE

Priorité 2 : Bien choisir le site d'extension

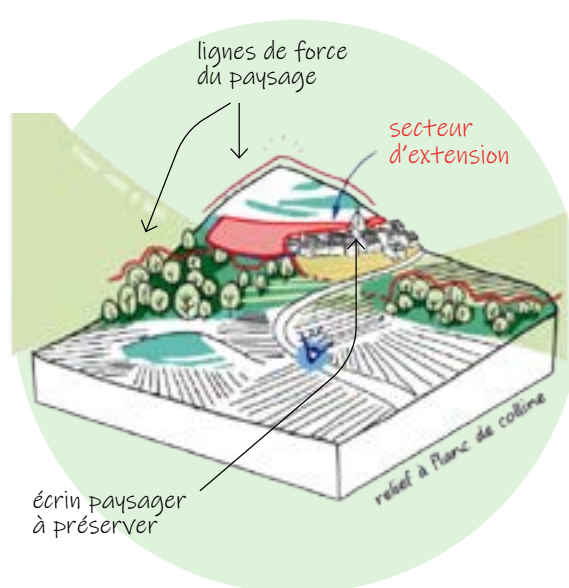


Demain : les principes à retenir

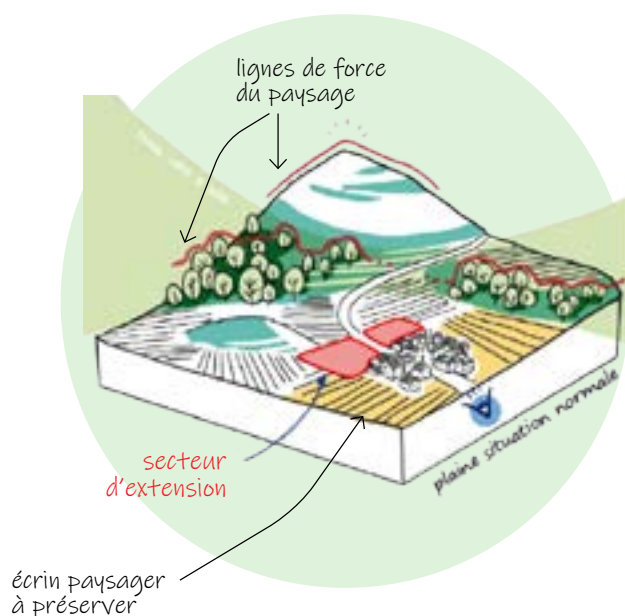
**Villages de plaine,
situation dominante**



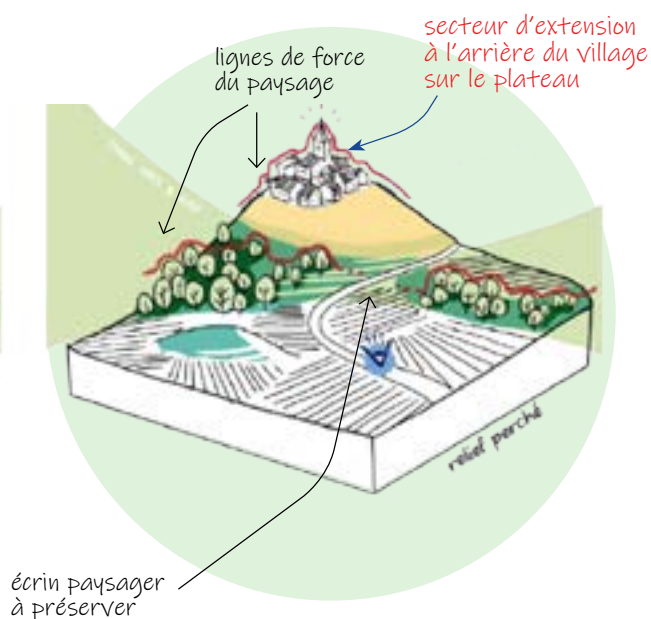
Villages de relief



**Villages de plaine,
situation normale**



Villages perchés





Tissu récent dans la continuité de la silhouette villageoise



Priorité 2

Bien choisir le site d'extension pour réussir la greffe avec le tissu existant.

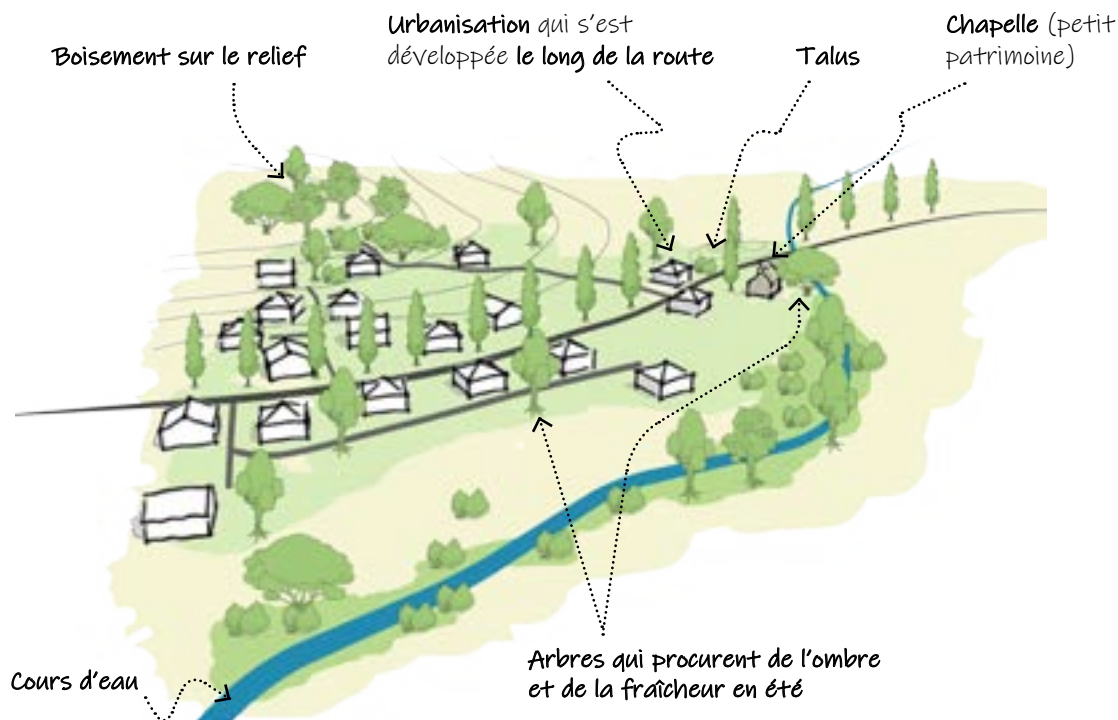
Aménagement d'une lisière entre le nouveau quartier et les espaces naturels



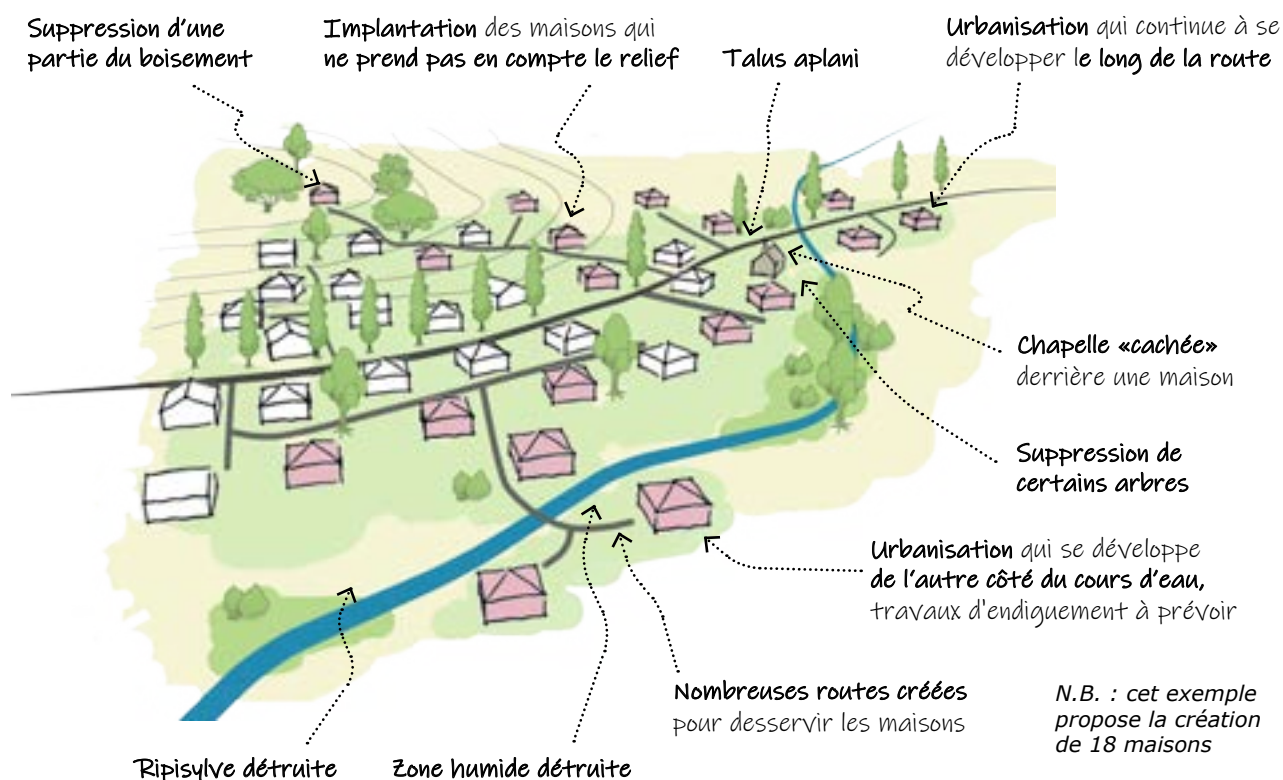
ÉTAPE 2 : S'IMPLANTER DANS LE SITE

Objectifs poursuivis : valoriser l'existant, s'intégrer dans la pente et créer une transition qualitative entre la nature et les villes et villages.

Situation existante :

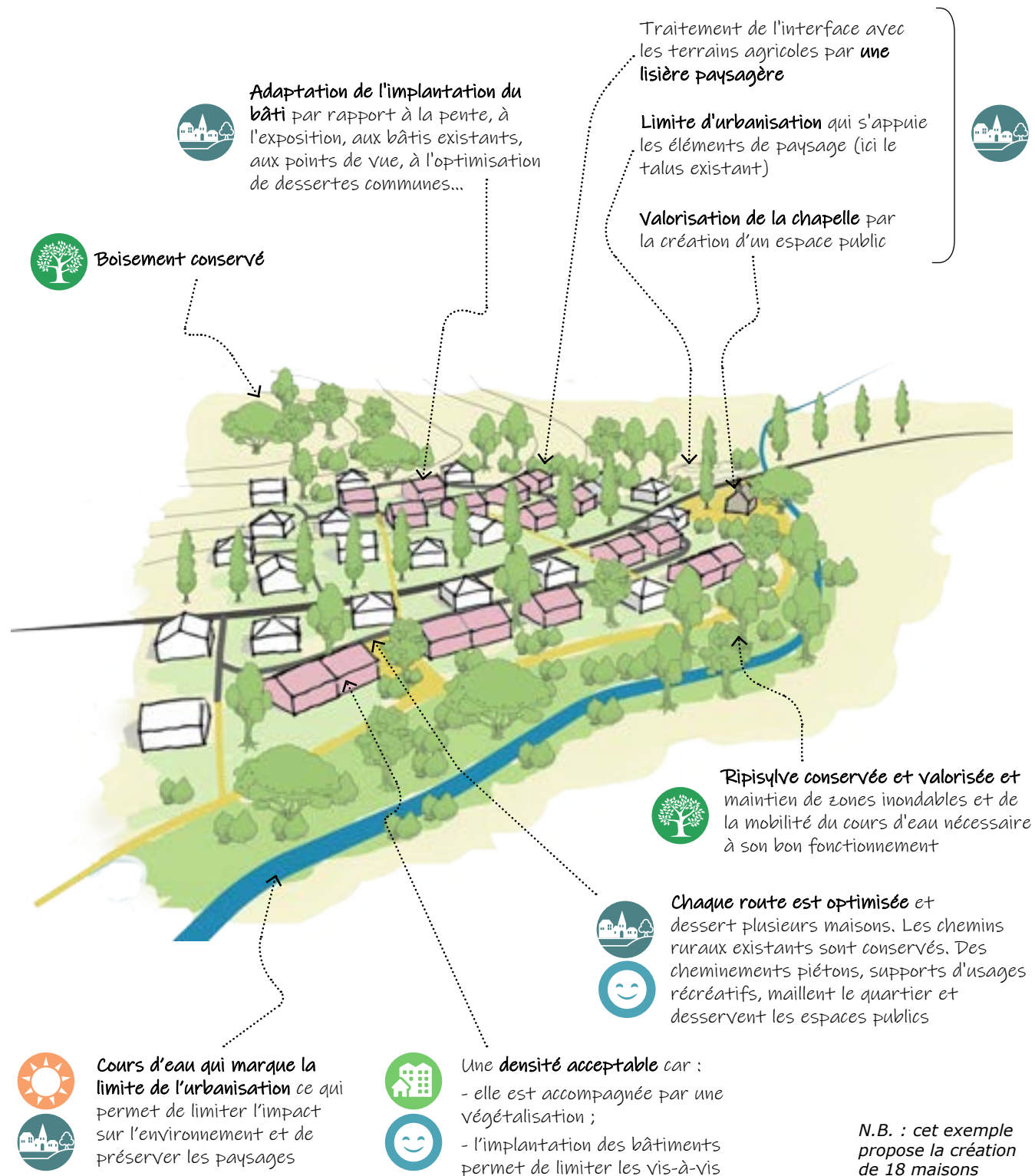


Évolutions non souhaitées : vers un étalement non contrôlé





Demain, les principes à retenir : vers une intensification dans un cadre paysager qualitatif



Bâti existant



Bâti nouveau



Chapelle



Espace public



Route

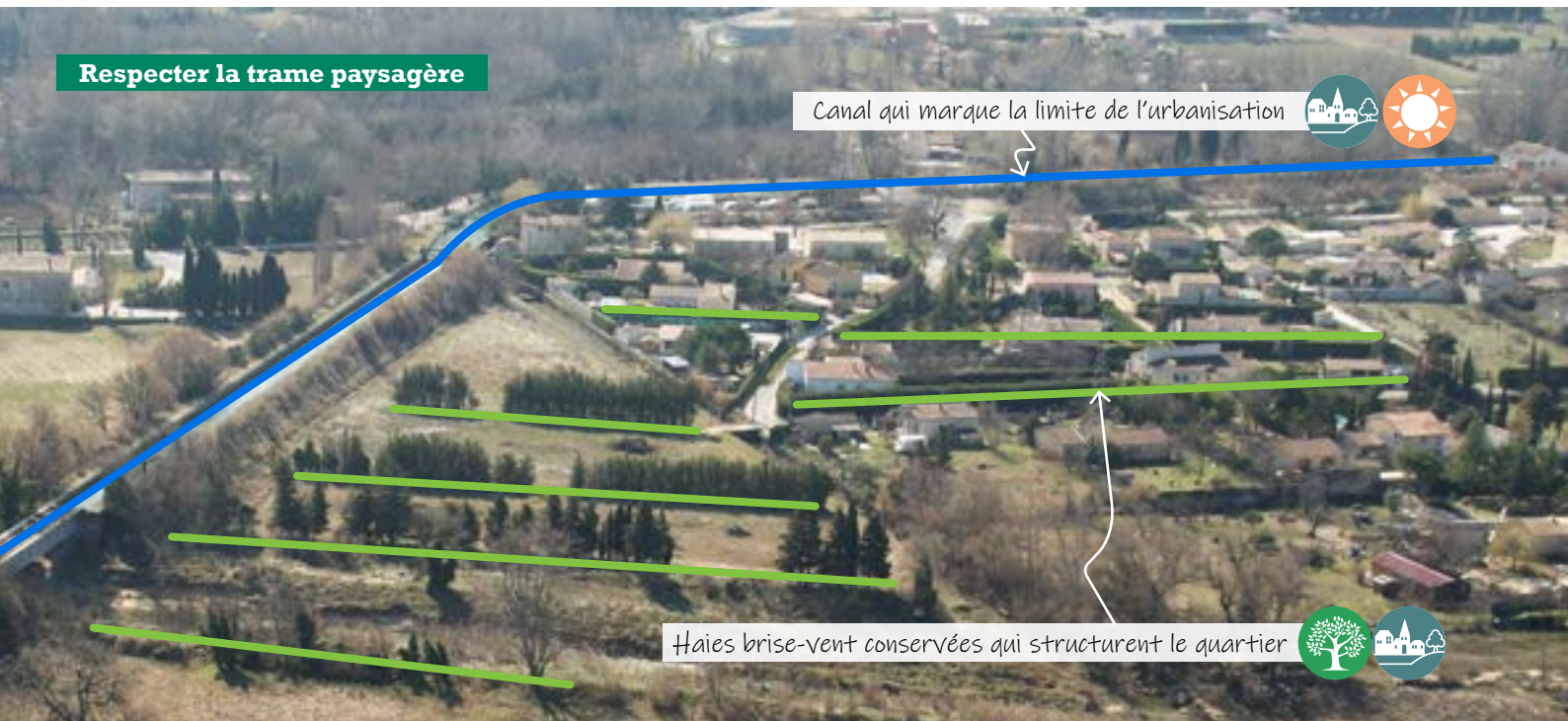


Cheminement (piétons et vélos)

Intégrer le projet dans la pente



Respecter la trame paysagère

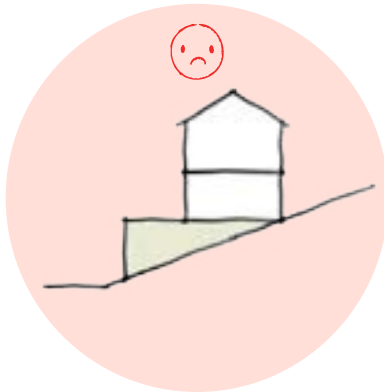


Aménager des lisières paysagères



S'appuyer sur les éléments de patrimoine existants et respecter la trame paysagère

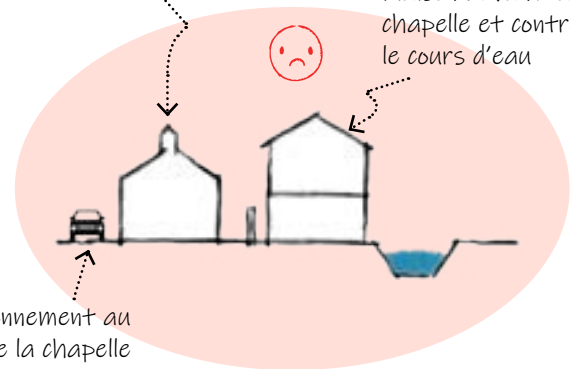
Intégrer le projet dans la pente



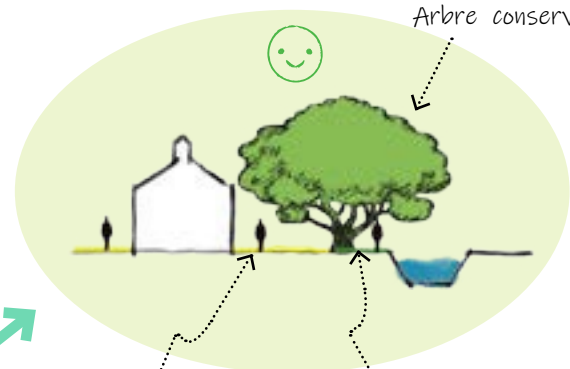
Chapelle (petit patrimoine rural)

Construction d'une maison devant la chapelle et contre le cours d'eau

Stationnement au pied de la chapelle



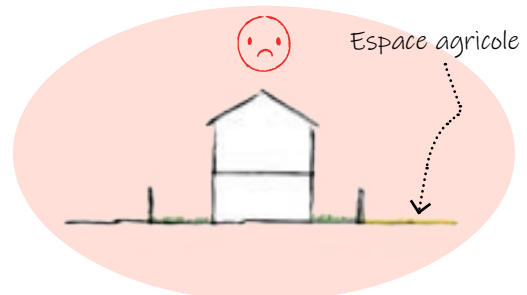
Arbre conservé



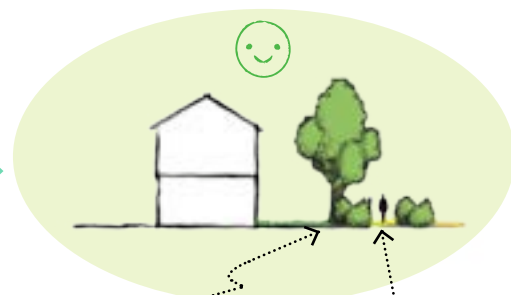
Espace apaisé autour de la chapelle

Espace végétalisé le long du cours d'eau

Aménager des lisières paysagères

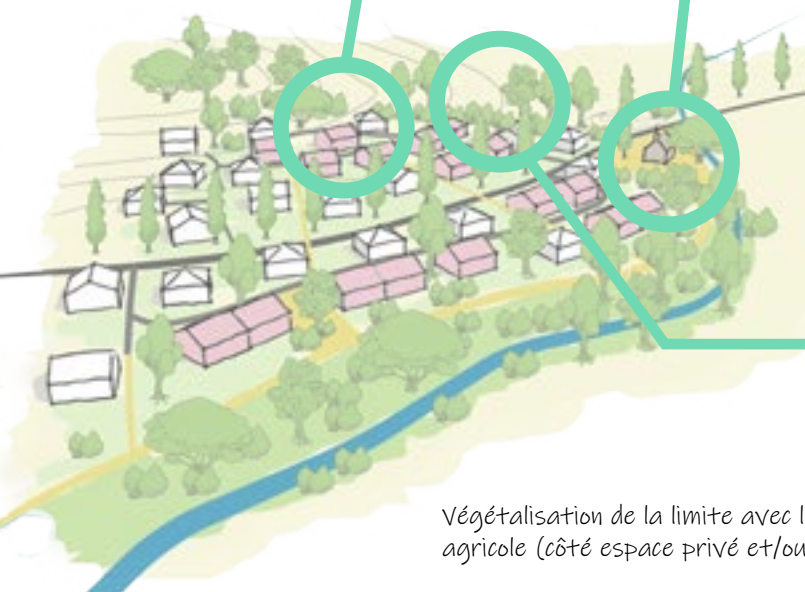


Espace agricole



Végétalisation de la limite avec l'espace agricole (côté espace privé et/ou public)

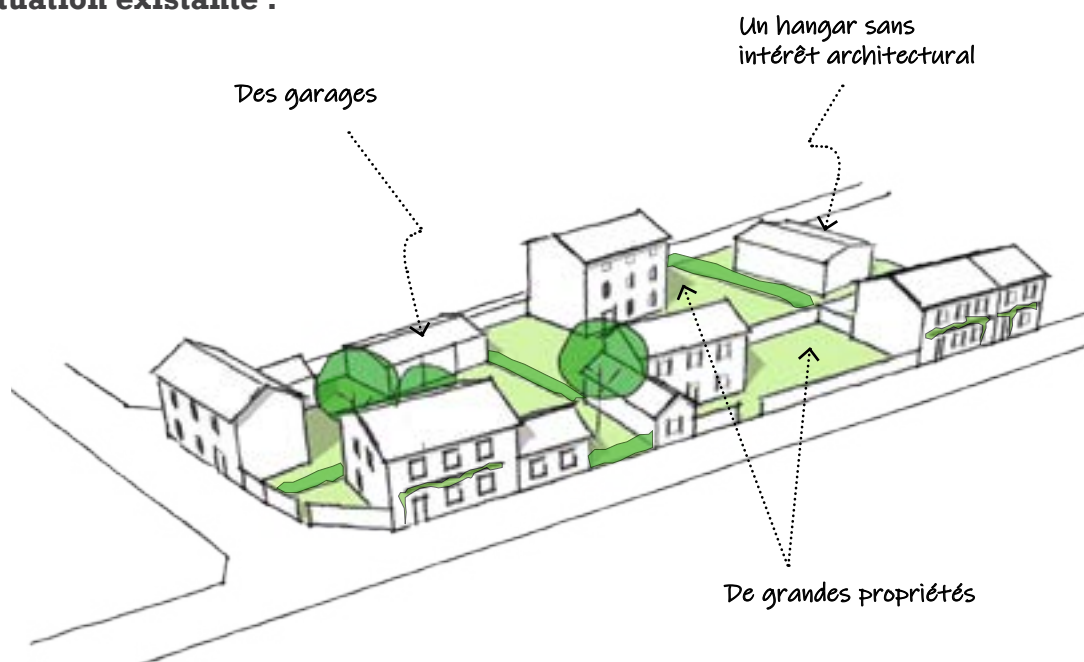
Possibilité de créer un cheminement en transition avec la zone agricole



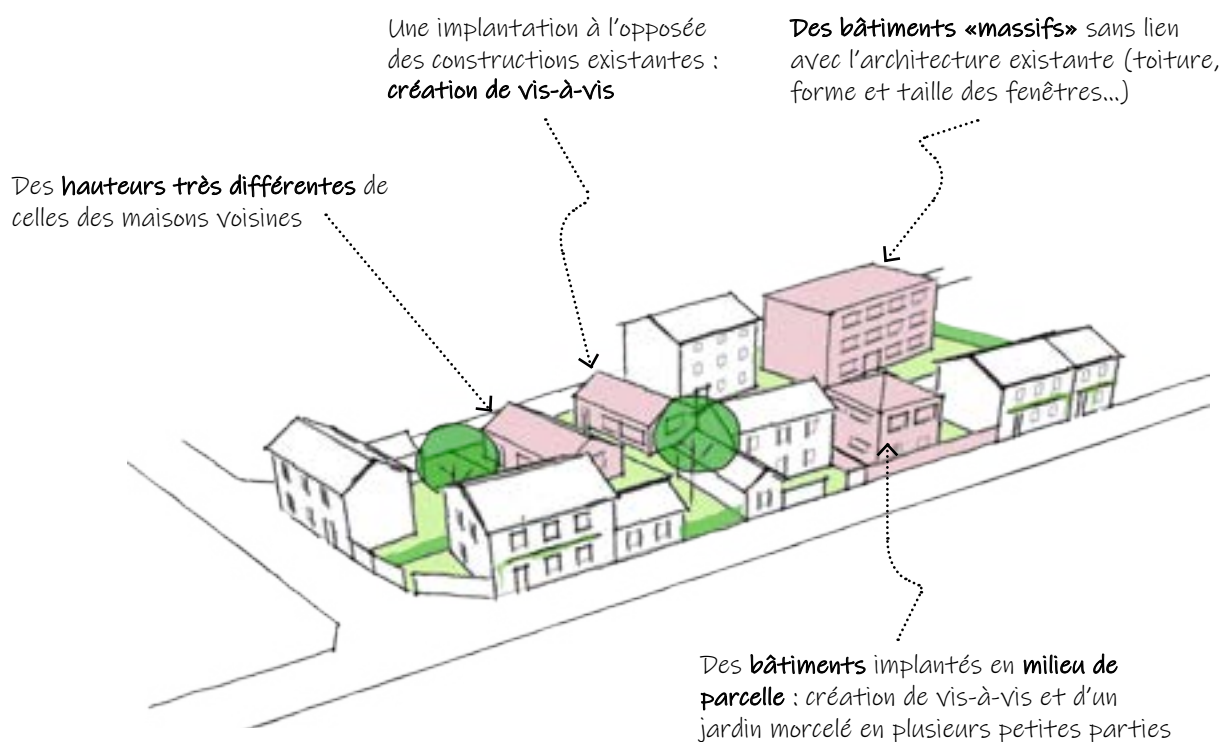
ÉTAPE 3 : S'ADAPTER AU CONTEXTE VILLAGEOIS

Objectifs poursuivis : s'inspirer des implantations, hauteurs et caractéristiques des bâtiments existants tout en évitant le pastiche et une trop grande uniformité des constructions.

Situation existante :



Évolutions non souhaitées : absence de continuité par rapport au tissu existant





Demain, les principes à retenir : s'inscrire dans la continuité de l'existant



Des maisons à patio qui s'intègrent au tissu existant tout en **préservant** l'intimité de ses habitants



Des hauteurs semblables aux constructions voisines, mais avec des **décrochés** afin d'éviter une trop grande uniformité



Des «maisons superposées» avec un **espace extérieur** et un accès privatif par logement



De la **végétation** pour **égayer** les façades et rafraîchir les maisons



Respecter le **rythme** et les **dimensions des ouvertures**, en cohérence avec les bâtiments voisins



Respecter l'**alignement** tout en créant des **coupures** et/ou des **retraits** afin «d'aérer» l'espace public et de laisser entrevoir les **cœurs d'îlots jardins**



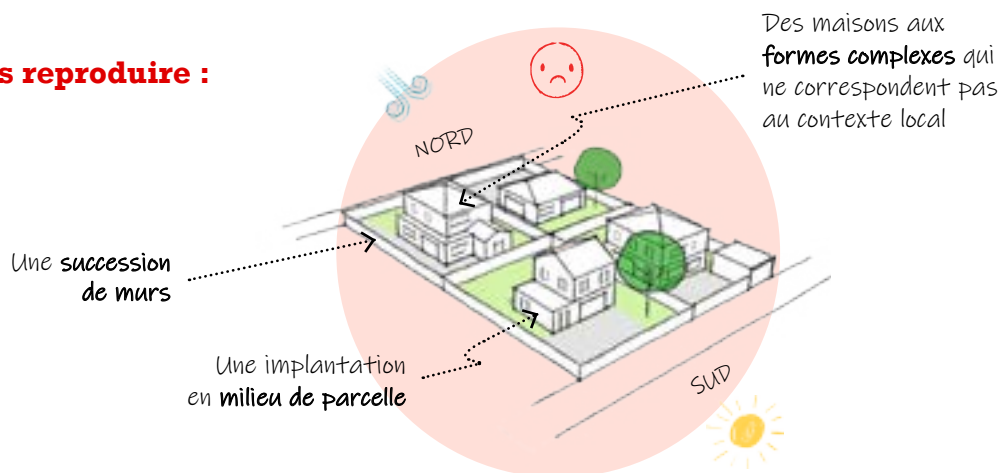
Bâti existant



Bâti nouveau

Des logements individuels adaptés aux contextes villageois

À ne pas reproduire :



Les avantages communs aux 4 types de logements individuels proposés :

Une orientation sud de la façade principale et de petites ouvertures au Nord pour : se protéger du mistral, une luminosité maximale et limiter les vis-à-vis

Possibilité d'évolution à moyen/long terme : extension sur le garage ou en continuité de la maison

Des pergolas végétalisées sur la façade sud

Des arbres à feuillage caduc au sud pour de l'ombre en été et un ensoleillement optimal en hiver

Des clôtures et des façades végétalisées

Des toitures de garages végétalisées

Des décrochés de hauteur

Des maisons aux formes simples, mais toutes différentes

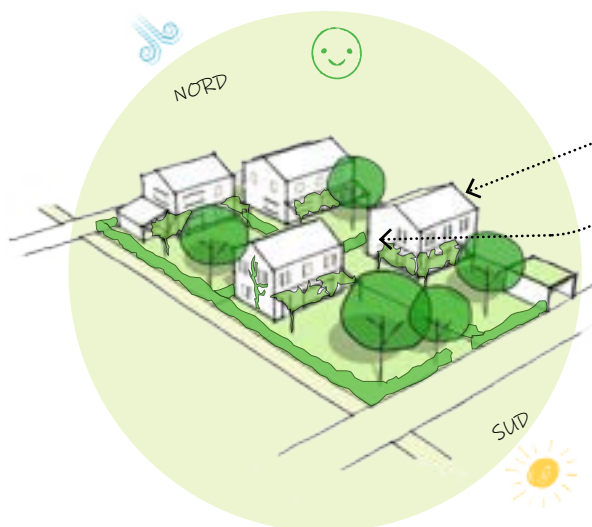
Des maisons décalées afin d'éviter les vis-à-vis et les nuisances sonores

Alignement sur au moins une limite séparative pour un jardin d'un seul tenant



Les avantages spécifiques à chaque type de logement individuel

La maison individuelle :



Une forme **plébiscitée** par les habitants

Pas de mitoyenneté : facilité pour faire des travaux, pas de nuisance sonore...

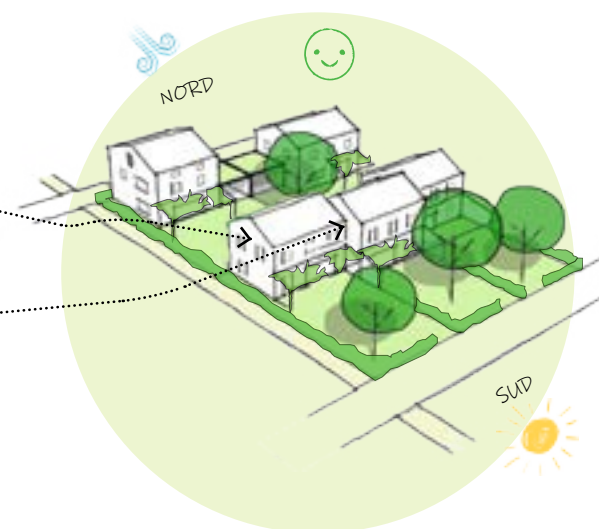


Une forme **plus dense** que la maison individuelle



Mitoyenneté qui permet des économies d'énergie

La maison mitoyenne :



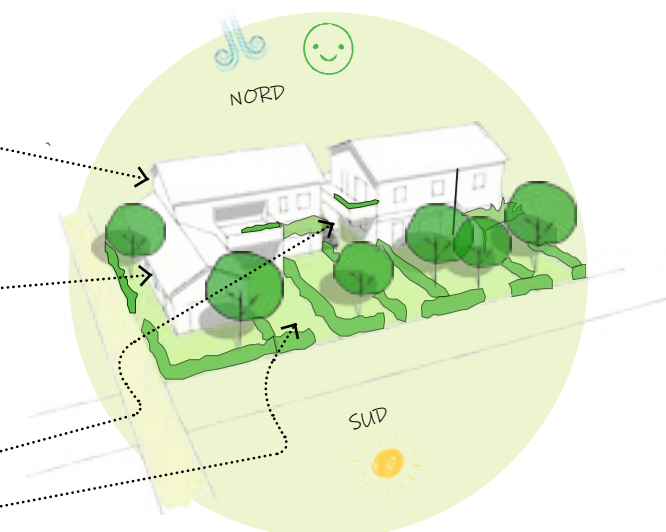
La maison à patio :



Une forme qui permet de créer des patios et ainsi de réduire fortement les vis-à-vis et les nuisances sonores : type de logement qui procure le **plus d'intimité** tout en permettant une certaine densité



La maison superposée :



Une forme **adaptée aux projets intergénérationnels** et qui permet d'allier densité et qualité de vie et constitue une **alternative au logement collectif**

Des **types de logements complémentaires** :
4 appartements en RDC + 2 appartements à l'étage + un duplex = 7 logements



Une forme plus dense, mais compatible avec les attentes des habitants :



- des **accès individuels** pour chaque logement ;
- un **espace extérieur privatif** par logement (terrasse ou jardin).

INSPIRATIONS D'ICI ET D'AILLEURS

Ci-dessous, des exemples d'opérations et formes bâties variées. L'objectif n'est pas ici de s'arrêter sur l'architecture des constructions et les matériaux utilisés, mais d'analyser, pour chaque opération, les points forts qui ont permis de rendre acceptable la densité proposée.



La Bastidonne (84) Maisons mitoyennes

Densité : 35 logements/ha

Les + :

- des jardins implantés au sud des maisons ;
- une lisière paysagère qualitative (jardins familiaux) en bordure de l'opération ;
- une intégration dans la pente ;
- des formes bâties simples avec des décrochés de hauteur ;
- des maisons décalées pour plus d'intimité.

Saint-Clément-de-Rivière (34) Maisons mitoyennes

Densité : 38 logements/ha

Les + :

- des jardins implantés au sud des maisons ;
- une intégration dans la pente ;
- des formes bâties simples avec des décrochés de hauteur et des façades différentes.



Source photo : agence d'urbanisme
région nîmoise et alésienne

Torcy (71)
Maisons superposées et
maisons mitoyennes

Densité : 40 logements/ha

Les + :

- un accès individuel pour chaque logement ;
- un espace extérieur privatif par logement (terrasse ou jardin) ;
- des perméabilités piétonnes.



Porquerolles (83)
Maisons à patio

Densité : 45 logements/ha

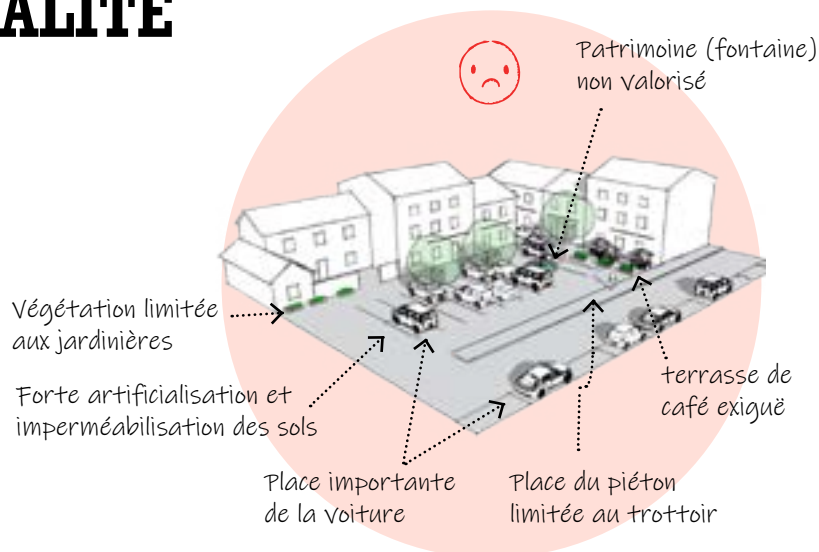
Les + :

- une forme des maisons qui permet de créer des patios et ainsi de réduire fortement les vis-à-vis et les nuisances sonores : permet de préserver l'intimité des habitants ;
- des espaces extérieurs implantés au Sud ;
- des perméabilités piétonnes végétalisées ;
- des clôtures opaques végétalisées.

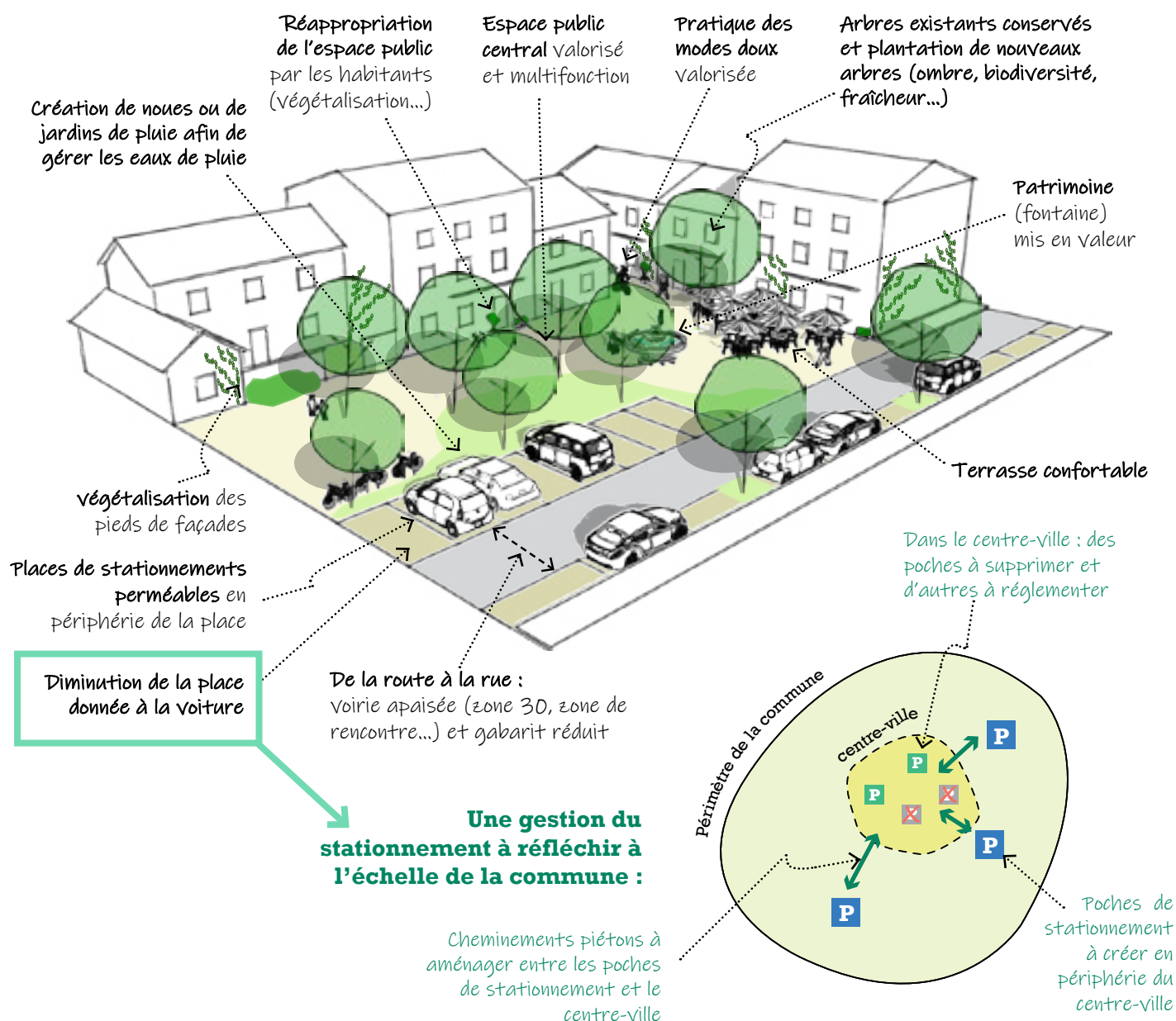


ÉTAPE 4 : FAIRE DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Objectifs poursuivis : végétaliser les espaces publics, en permettant aux habitants de se les réapproprier. Valoriser les éléments naturels et patrimoniaux. Créer des lieux de vie animés.



Demain : les principes à retenir





Arbres apportant ombrage
et fraîcheur l'été



Terrasse de café =
vie sociale et animation



Choix de matériaux de qualité



Espace de vie dans un tissu ancien

Patrimoine valorisé (fontaine) avec
une place centrale sur l'espace public



Végétation laissée «libre»
limite «floue» avec la zone agricole



Absence de bordure



Muret en pierre conservé

Espace public ayant conservé un caractère rural

ÉTAPE 5 : PORTER UNE ATTENTION À LA LIMITE PUBLIQUE / PRIVÉE

Objectifs poursuivis : améliorer les espaces qui donnent sur la rue, favoriser la fraîcheur par le végétal, s'approprier la rue.

Tissus anciens



Tissus récents



Des limites qui contribuent au caractère villageois quand la végétalisation crée une transition douce entre l'espace public et privé et quand les espaces privatifs sont intégrés visuellement à l'espace public.

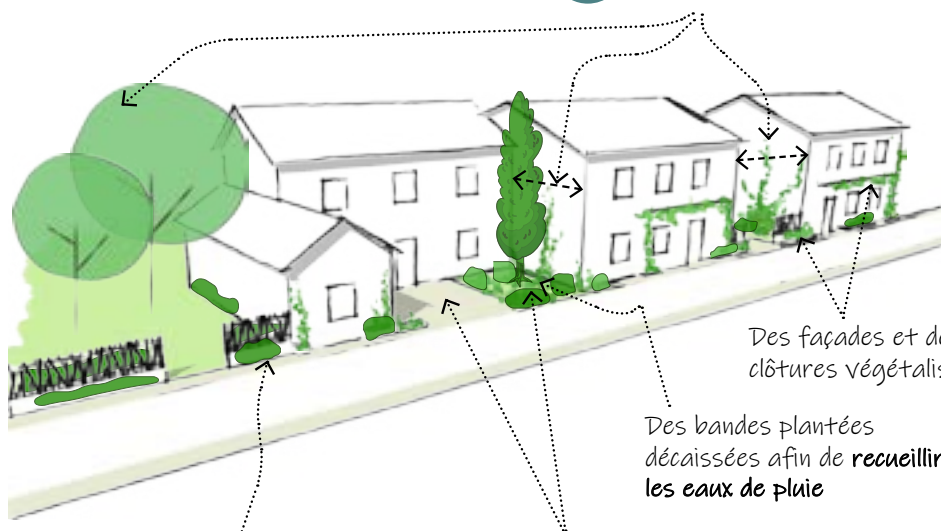


Des limites qui ne reflètent pas le caractère villageois quand elles sont très franches et minérales

Demain : les principes à retenir



Des retraits et des jardins visibles depuis l'espace public pour **animer la rue**



Des façades et des clôtures végétalisées

Des bandes plantées décaissées afin de **recueillir les eaux de pluie**



Des clôtures qualitatives et végétalisées côté espace public



Des limites qui s'effacent : on ne sait pas où s'arrête l'espace public et où commence l'espace privé notamment grâce à la végétalisation et à des matériaux similaires dans la rue et dans la cour



Sur un même quartier des années 90 :

Des pieds de façades bétonnés



des espaces minéraux et imperméables



des limites végétalisées qui rendent le secteur plus accueillant

Végétalisation des espaces extérieurs et des clôtures

Limites "floues" entre espace public et privé



des limites végétalisées pour rafraîchir...



... pour rendre acceptable la densité grâce à un cadre de vie agréable...



... pour masquer les défauts des constructions et embellir le quartier...



... pour maintenir l'identité de nos villages...



... pour valoriser le cadre paysager existant.

ÉTAPE 6 : BIEN IMPLANTER LE BÂTI SUR SA PARCELLE

Objectifs poursuivis : bien positionner le bâti sur la parcelle pour répondre à la nécessité de réduire la taille des terrains tout en créant des quartiers de qualité.



Demain : les principes à retenir

Rapport à la rue à travailler : rue structurée par des clôtures qualitatives ou l'implantation du bâti

Jardin d'un seul tenant

Implantation en bordure de parcelle

Cela permet, une optimisation de la parcelle pour :

mieux gérer la place du stationnement sur la parcelle

Plusieurs possibilités de places de parking au nord sur la parcelle

s'adapter aux besoins d'évolution de la maison

densifier et diviser la parcelle

Éviter la multiplication des servitudes de passage

Division en fond de parcelle avec servitude de passage

Une ou plusieurs extensions créées



Implantation en milieu de parcelle

Nombreux vis-à-vis avec la parcelle voisine

Jardin en plusieurs parties



Chercher un positionnement optimal pour capter les apports solaires



Limiter la taille des parcelles tout en permettant l'évolution du bâti et du quartier



Favoriser l'intimité en limitant les vis-à-vis



Une implantation cohérente avec les tissus anciens



et permettant la création de jardins privés

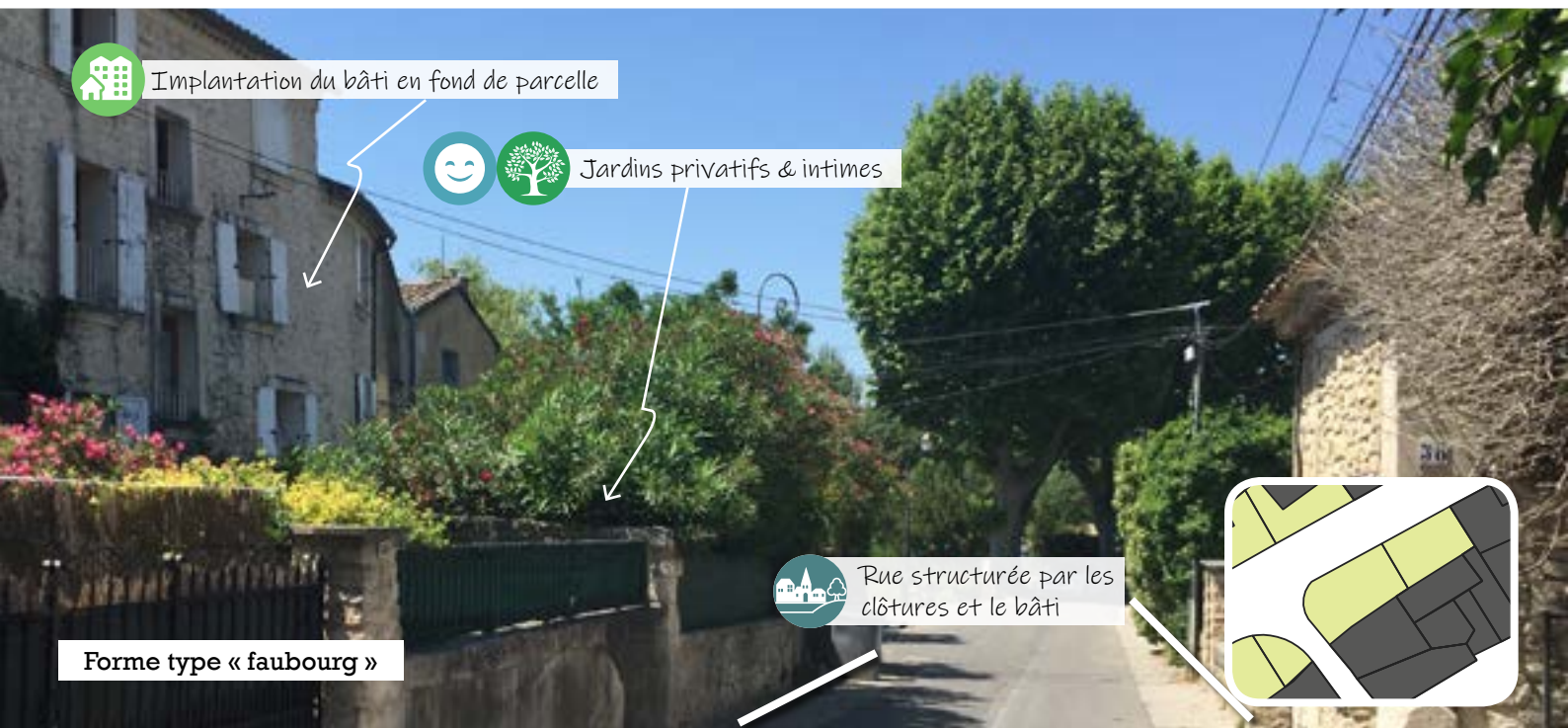
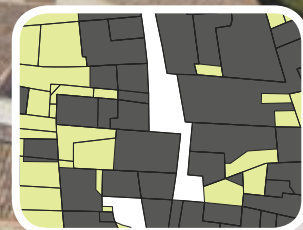


Rue structurée par le bâti



Implantation du bâti en bord de parcelle avec une emprise au sol importante

Forme ancienne



Implantation du bâti en fond de parcelle

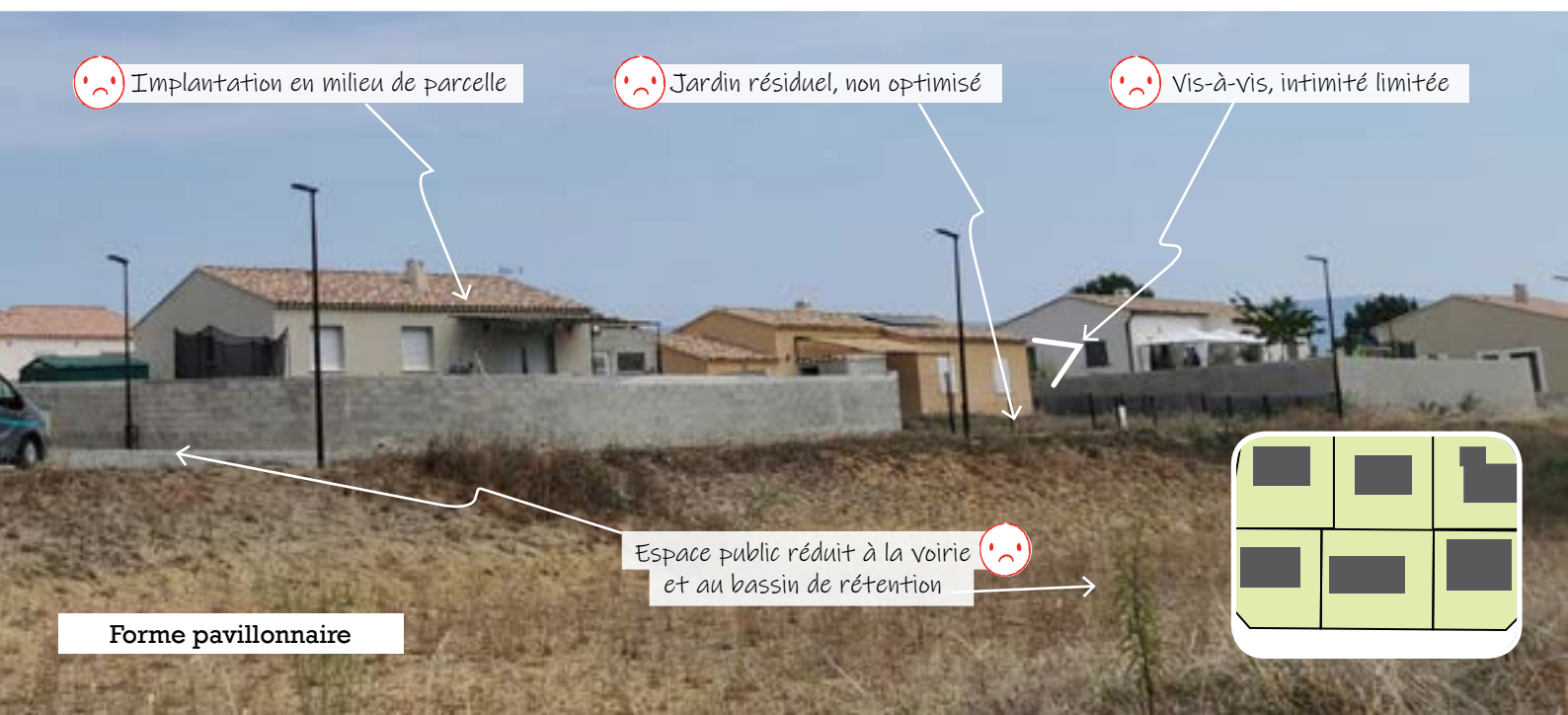


Jardins privés & intimes



Rue structurée par les clôtures et le bâti

Forme type « faubourg »



Implantation en milieu de parcelle



Jardin résiduel, non optimisé

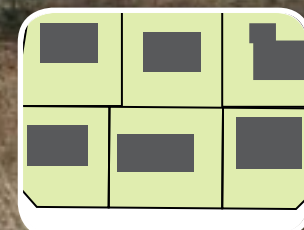


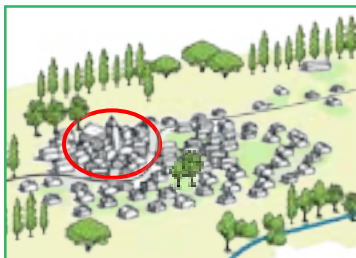
Vis-à-vis, intimité limitée



Espace public réduit à la voirie et au bassin de rétention

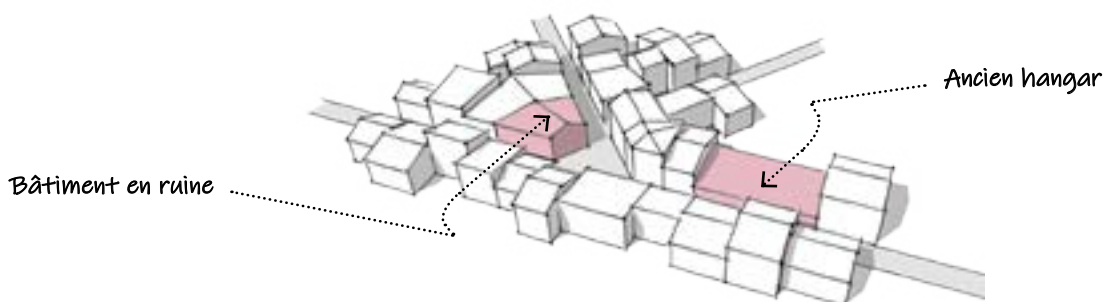
Forme pavillonnaire



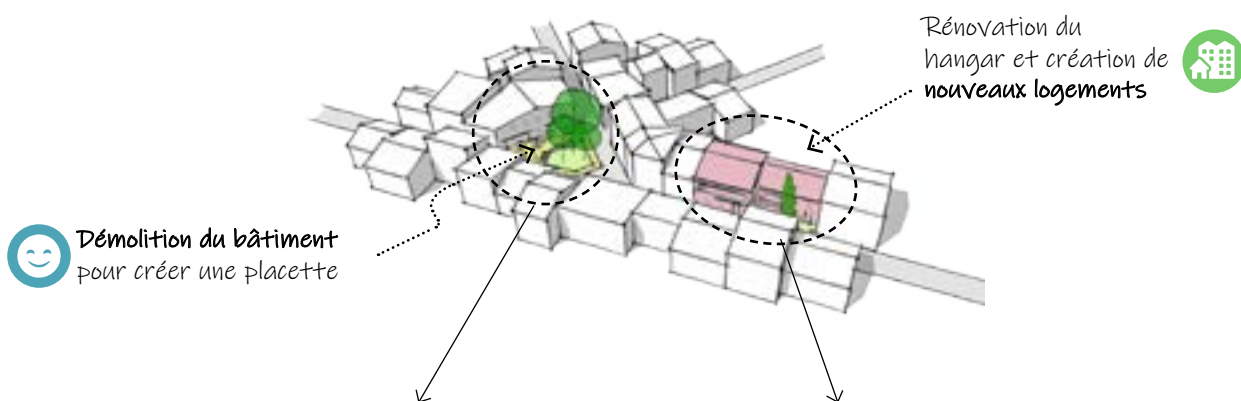


RENDRE LES CŒURS HISTORIQUES DÉSIRABLES

Situation existante :

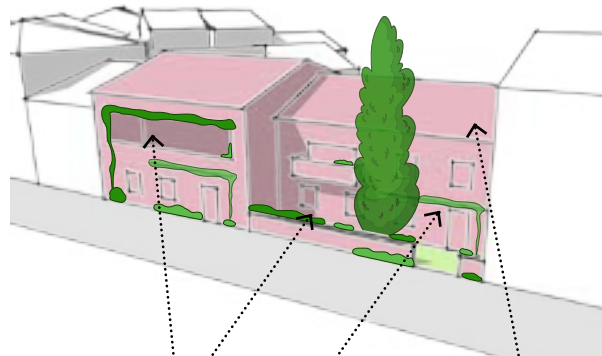
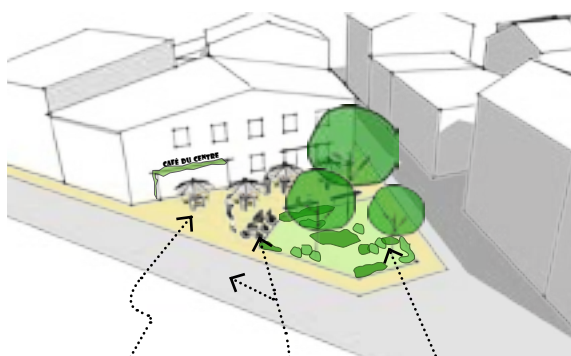


Demain : les principes à retenir



sur des secteurs stratégiques (à la croisée de plusieurs voies, dans la perspective d'une rue...), créer des espaces de respiration :

densifier en s'intégrant au site et en répondant aux attentes des habitants :



 Implantation d'un bar/ restaurant et création d'une terrasse

 Plantation d'arbres afin d'apporter de la fraîcheur

 Mise en place de stationnement pour les vélos et voiries apaisées

 Création d'espaces extérieurs privés

  Végétalisation des façades

 Des reculs et des décrochés de hauteurs pour une bonne intégration dans le tissu existant

ÉTUDE DE CAS

Constats :



Des anciens hangars et garages

Un décroché de hauteur important et un mur aveugle très visible

Un bâtiment à l'abandon

Place très importante donnée à la voiture. Zones de stationnement imperméables

Du mobilier anti-stationnement : des plantes en pots (limite leur développement et nécessite de l'arrosage)

Des espaces piétons très étroits

Une rue très large, imperméable et minérale, avec des usages très délimités (stationnement, circulation, espaces piétons...), et qui contribue à la surchauffe estivale

Exemple possible d'aménagements :



Construction de nouveaux logements avec des hauteurs adaptées au contexte



Réalisation d'espaces de respiration (jardins visibles depuis la rue)



Création d'espaces extérieurs (terrasses, jardins) pour les logements



Création d'une terrasse pour le commerce



Bande végétale en pleine terre qui récupère l'eau pluviale



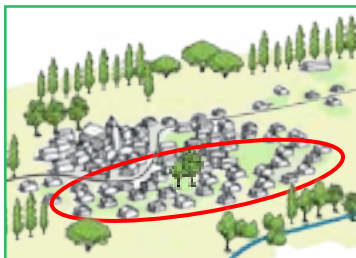
Création d'espaces pour les modes actifs sécurisés et ombragés



Gabarit de la voie réduit, aménagements au même niveau (suppression des trottoirs), utilisation de matériaux perméables au niveau des bandes de stationnements et végétalisation

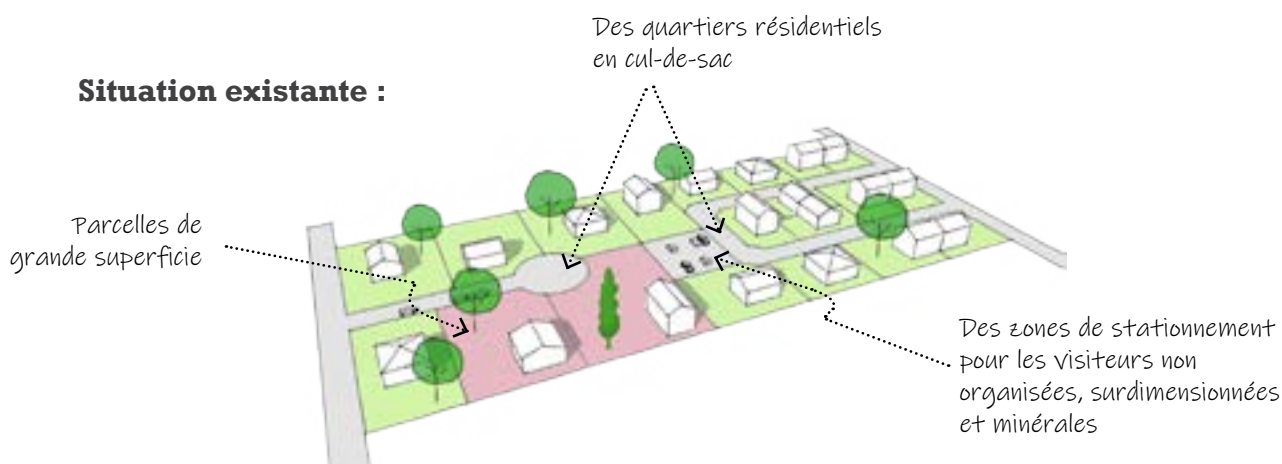


Requalification du bâtiment et implantation d'un commerce en rez-de-chaussée

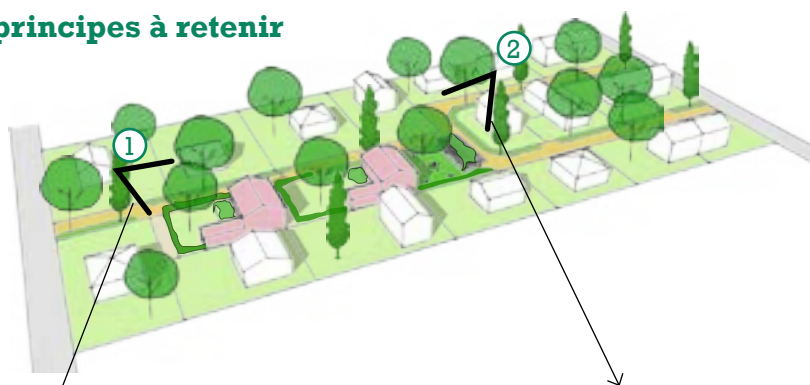


RÉENCHANTER LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS

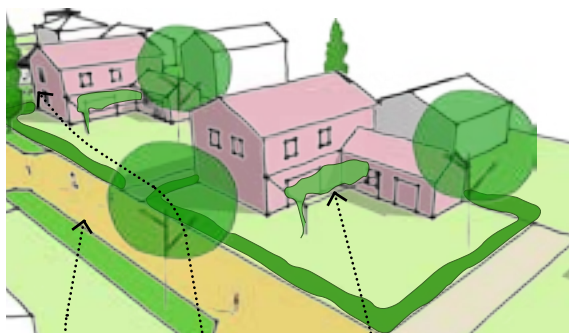
Situation existante :



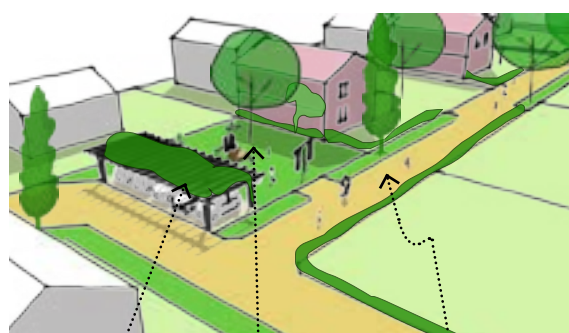
Demain : les principes à retenir



Vue 1 : créer de nouveaux logements tout en évitant les vis-à-vis :



Vue 2 : réduire la place du stationnement pour créer des espaces de convivialité, végétaliser et recréer des perméabilités pour les piétons :



Voirie apaisée (zone de rencontre ou zone 30) et **végétalisée** (pour réduire la vitesse et créer de l'ombre)



Orientation des nouvelles constructions qui permet de **limiter les vis-à-vis**



Implantation en limite de parcelle : **jardin d'un seul tenant**



Stationnement visiteur optimisé et intégré sous une tonnelle végétalisée



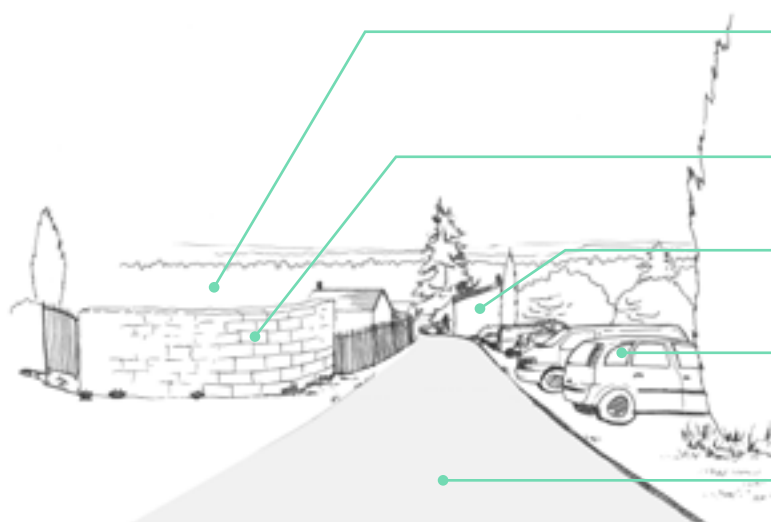
Perméabilité entre les deux quartiers



Création d'un **espace de convivialité** végétalisé (exemple d'une aire de jeux)

ÉTUDE DE CAS

Constats :



Une parcelle de grande superficie

un mur de clôture très visible depuis la rue (très haut et non crépi)

un mur aveugle

des espaces publics entièrement dédiés à la voiture

une rue très large, imperméable et minérale qui contribue à la création d'îlots de chaleur urbains

Exemple possible d'aménagements :



Réalisation de clôtures végétalisées et qualitatives (muret en pierre sèche par exemple)



Division parcellaire avec implantation du bâti qui limite les vis-à-vis



Désimperméabilisation et végétalisation de la poche de stationnement



Végétalisation du mur aveugle



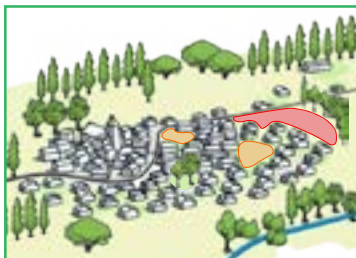
Création d'une noue plantée qui récupère les eaux de pluie



Diminution de la place donnée à la voiture. Voirie à caractère rural : pas de bordure, végétalisation des abords, diminution de la largeur de la voie.

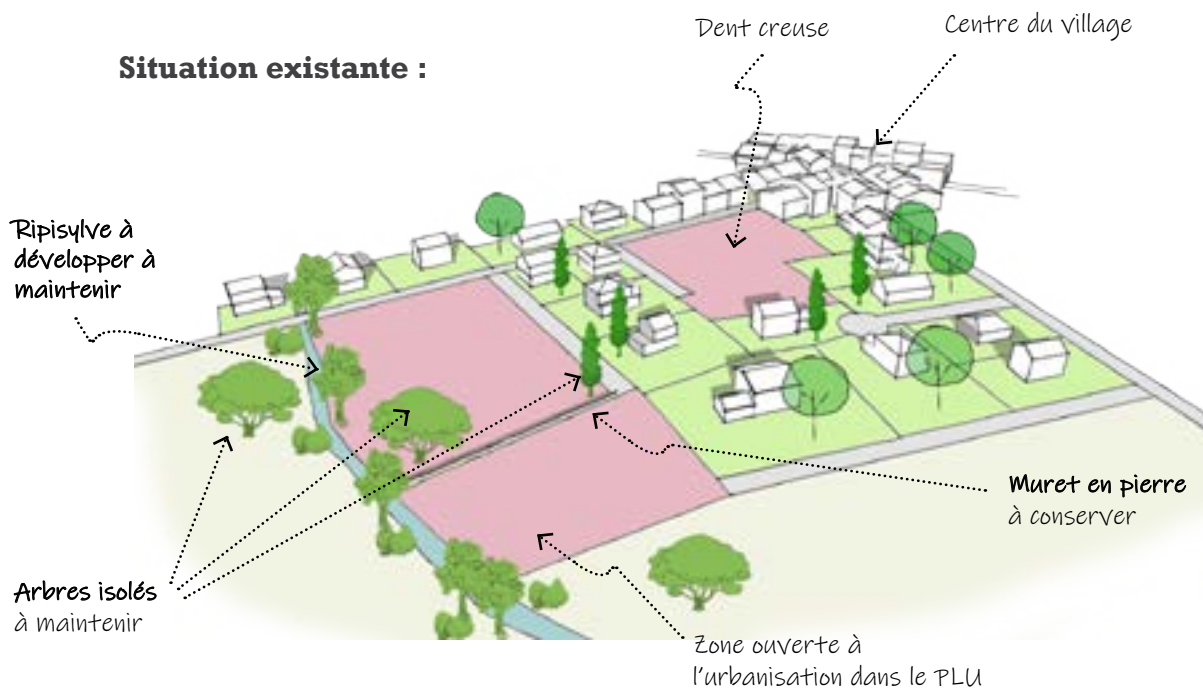


Création d'un espace de rencontre

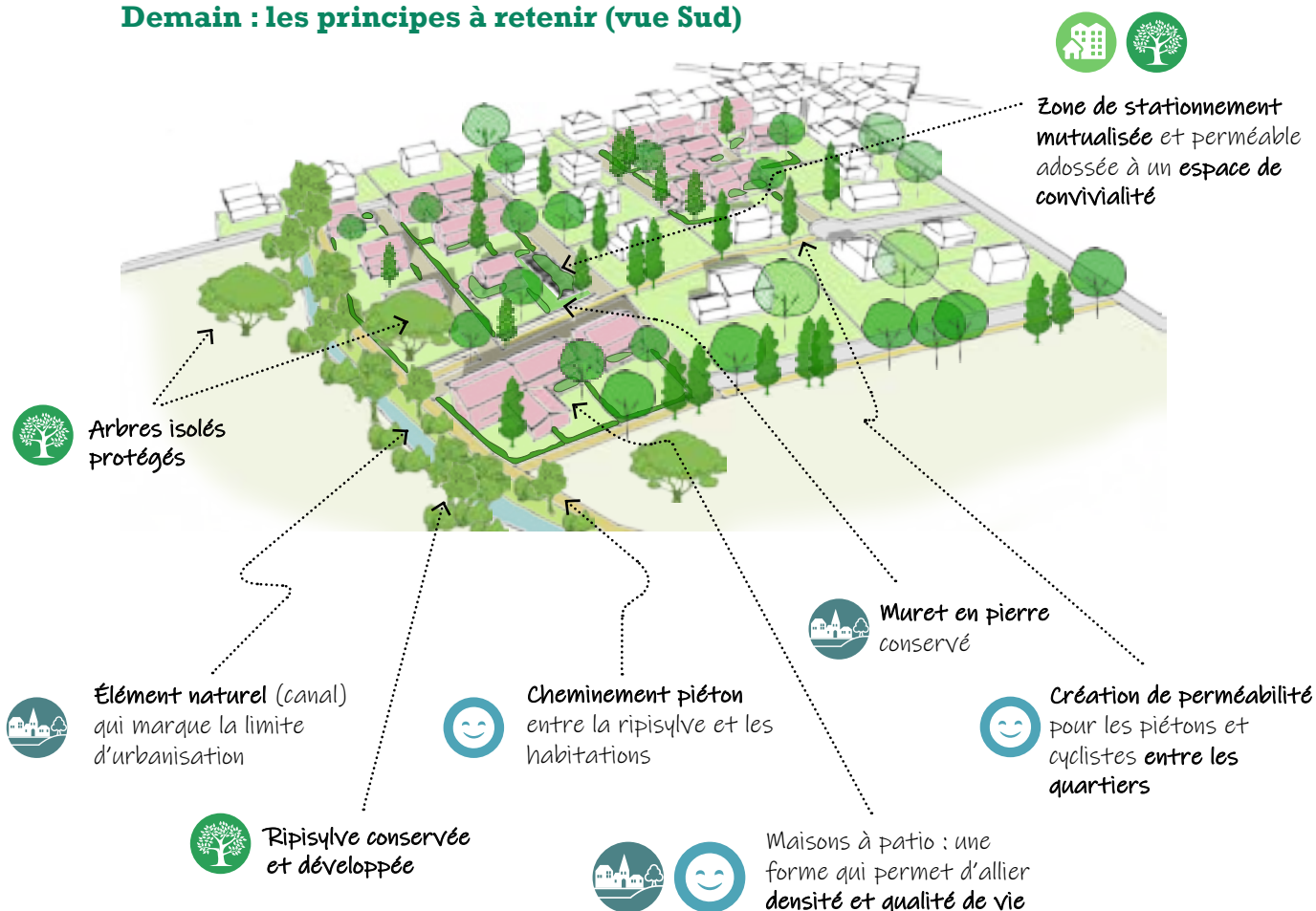


POUR SUIVRE LE VILLAGE

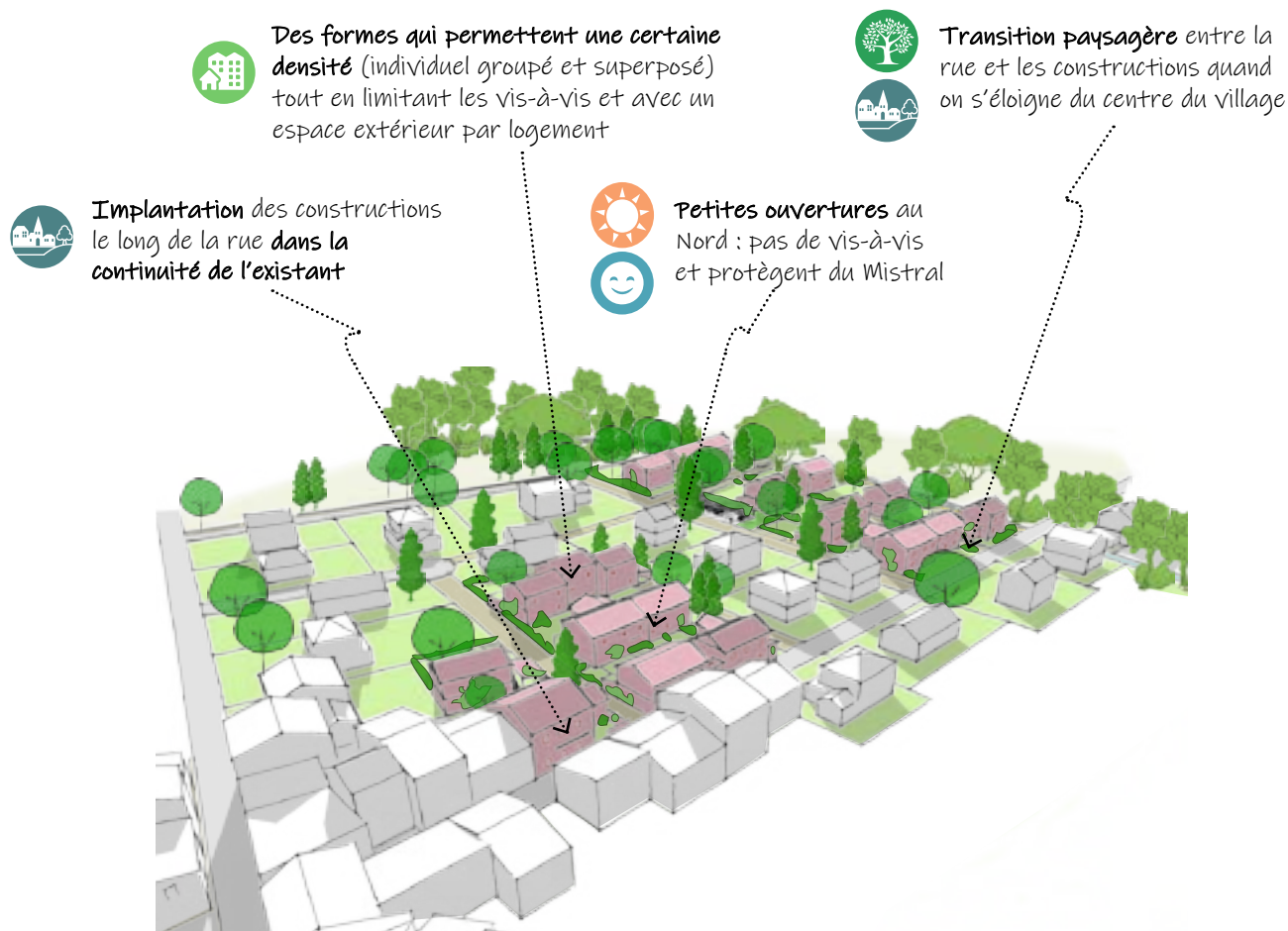
Situation existante :



Demain : les principes à retenir (vue Sud)



Demain : les principes à retenir (vue Nord)



Exemple de traduction des principes d'aménagement dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Principes de vocations, formes urbaines et hauteurs :

- Secteur à dominante habitat - R+1 / R+1+attique - habitat individuel groupé et/ou habitat intermédiaire
- Secteur à dominante habitat - R+1 - habitat individuel et/ou habitat individuel groupé

Principes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- ▼ Aligned sur rue dans la continuité de l'existant
- Implantations des futures constructions en fond de parcelle - Façade sur un axe Est-Ouest - façade principale orientée Sud
- Transition paysagère entre la rue et les futures constructions
- P Zone de stationnement mutualisée et végétalisée
- Espace de rencontre

PRESERVATION DE LA TRAME PAYSAGÈRE

- Ripisylve à protéger et à développer
- Arbres isolés à conserver
- Mur en pierre à valoriser

DESSERTE

- Mise en oeuvre d'une trame pour les modes actifs continue - création de perméabilités entre les quartiers
- Voiries nouvelles - principe d'apaisement et de partage de la voie entre les modes de déplacement (zone 30, zone de rencontre) à mettre en oeuvre

03

LES FORMES RURALES AU PIED DU VENTOUX





LES HAMEAUX ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLLES

Ce chapitre se divise en deux parties suivant la même articulation. La première traite des logiques d'implantation des **hameaux**, et la seconde celles des **exploitations agricoles**.

Les parties présentent les formes rurales, depuis leur origine d'implantation jusqu'aux tendances actuelles. L'objectif est d'en révéler les **bonnes pratiques** à mettre en place dès à présent sur le territoire.



1 LES HAMEAUX

Caractéristiques, logiques d'implantation et abords

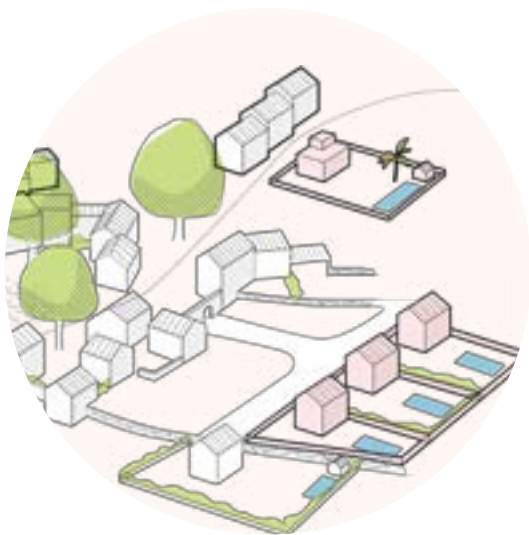


2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Caractéristiques, logiques d'implantation et abords



Tendances d'évolution



Bonnes pratiques un cas concret



Tendances d'évolution



Bonnes pratiques un cas concret



LES HAMEAUX



Le hameau s'est souvent constitué autour d'une première installation de ferme isolée, d'un point d'eau, d'une petite industrie ou d'une chapelle. Il compte en général une dizaine d'habitations agglomérées.

Si la plupart se sont constitués au XVI^e et surtout au XVII^e siècle avec l'expansion de l'agriculture, d'autres résultent en fait d'une histoire plus lointaine qu'il faut relier à l'antiquité. En effet, un certain nombre d'entre eux présentent la particularité de se situer à l'endroit même ou avait été implantée une Villa romaine. Il s'agissait d'une ferme de production agricole avec un *domus* (habitation). On a d'ailleurs constaté que ce sont sur les vestiges des parties les plus prestigieuses (la *aula*, grande pièce principale de l'habitation du maître) de ces *domus* que les premières chapelles de la christianisation du territoire ont été bâties. Elles deviendront plus tard les chapelles rurales liées aux pèlerinages de nos campagnes.

Les hameaux qui se développent dans le courant du XVII^e siècle profitent de l'espace dont ils disposent, les paysans pouvant alors agrandir leur maison au fur et à mesure de l'évolution des besoins familiaux et/ou économiques.

Ils présentent des formes urbaines très proches des formes urbaines villageoises, mais ne disposent que rarement d'une enceinte de protection et n'ont en général aucune disposition médiévale. Ils s'étalent le long d'une route, d'un chemin, autour d'une fontaine, d'un four ou d'un espace collectif. De forme allongée, ramassée, concentrique ou linéaire, ils présentent une grande variété de formes. Reflet de l'organisation d'un mode de vie communautaire, ils gardent le charme et le pittoresque de leurs origines rurales, même si le four, l'aire de battage, le puits ou la chapelle n'ont plus l'usage d'autrefois.

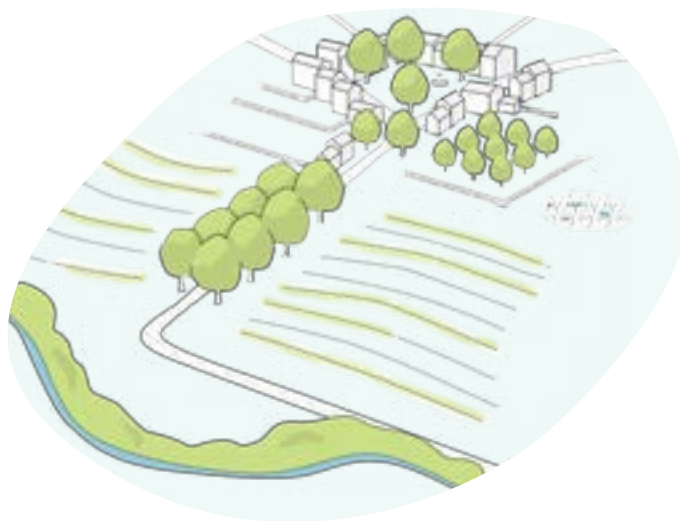
Ils constituent néanmoins un petit noyau d'urbanisation fort prisé aujourd'hui. Nous verrons donc comment trouver la juste mesure entre les besoins d'extension urbaine d'aujourd'hui et le maintien du charme de ces lieux.



Nous pouvons distinguer leur forme en fonction de la géographie :

Les hameaux de plaine agricole

L'agriculture de plaine est celle des vergers, du maraîchage, de la vigne et des céréales. Le regroupement des exploitations et des familles peut s'expliquer par l'entraide, au moment des récoltes notamment, et par l'absence de bétail. On remarque une forme groupée un peu lâche du bâti et l'absence de clôtures, à l'exception des haies agricoles (bocage) et des murs fermant les cours.



... et les hameaux des coteaux et de moyenne montagne

Sauvegarder et économiser les terres agricoles productives, et s'adapter à la topographie expliquent en partie le nombre réduit de hameaux dans ces territoires, mais également leur taille limitée et leur caractère groupé. Le bâti est étagé dans la pente, dans une forme groupée ramassée. Les structures de pierre sèche sont très présentes (soutènements et calades).





UN REGROUPEMENT AGRICOLE



Peu d'alignement
du bâti, mais un
caractère groupé

Présence d'ouvrages
liés à l'eau

- bassin
- lavoir
- fontaine

Espace public constitué
autour des pratiques communes

- fontaine
- aire de battage
- four



Présence
de cours



Alignement d'arbres
en entrée de hameau

Pas ou peu de clôtures,
à l'exception
des haies agricoles



Autrefois, les hameaux rassemblaient quelques familles dont l'activité est essentiellement agricole. Ils regroupent le bâti d'exploitation (remises, écuries, caves, fenières greniers, granges, bergerie...) et l'habitat. Parfois, un lavoir, une chapelle, une aire de battage, peuvent focaliser un espace public généralement limité à l'espace des chemins qui traversent le hameau. On pouvait noter l'absence de commerces.





LES ABORDS ANCRENT LE HAMEAU À SON PAYSAGE RURAL

Préserver et s'inspirer pour les nouvelles constructions



À l'extérieur du hameau : pas de clôtures ou clôtures basses et transparentes

- Hauteur de 1.2m à 1.5m
- Pas de soubassement
- Grillage non rigide (acier galva brut)
- Portails droits de même hauteur

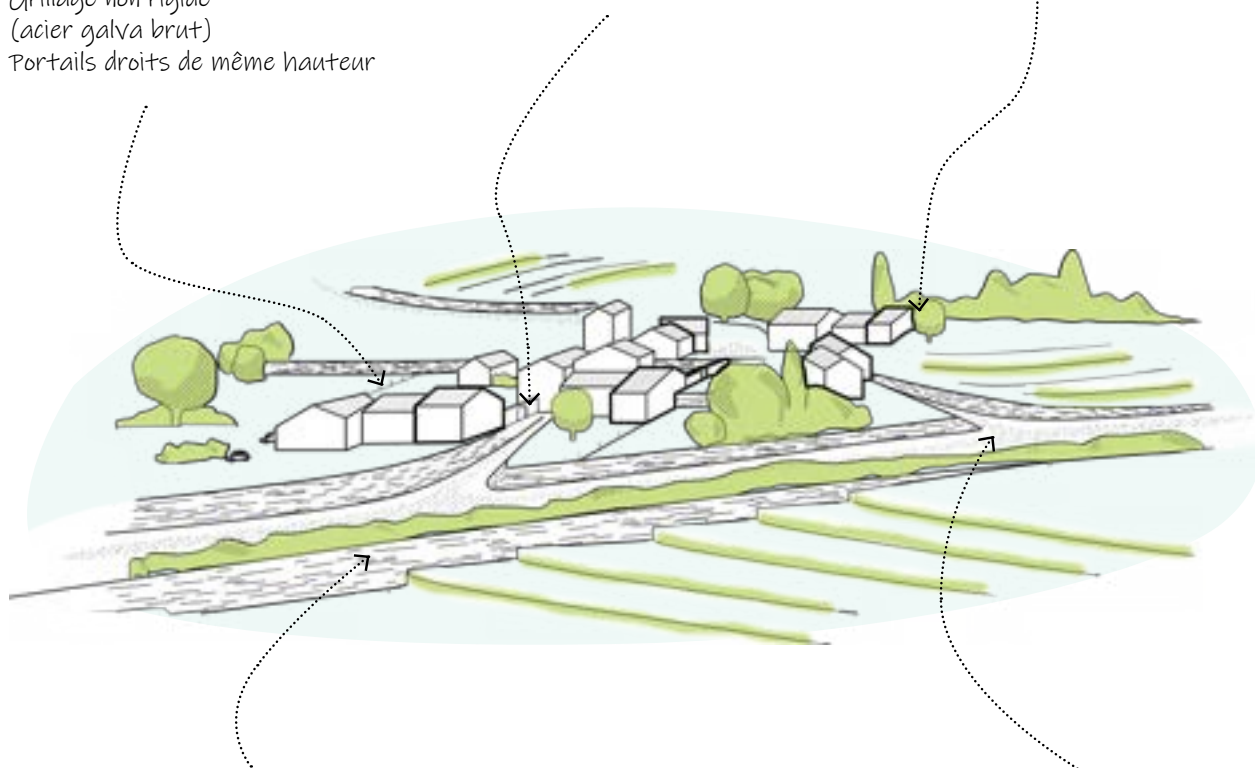


Dans le hameau : pas de clôtures ou clôtures denses et opaques

- Murs de pierres
- Haies denses



Présence de bosquets, haies agricoles et ripisylves à proximité



La pierre sèche, technique ancestrale très utilisée, pertinente face au changement climatique et garante de l'authenticité des paysages :

- Abri de la biodiversité (faune-flore)
- Caractère drainant des soutènements routiers et des restanques
- Sols perméables (calades)



Les espaces publics comme lieu de proximité et de lien social

- Un petit patrimoine à entretenir (ateliers participatifs...)
- Maintien des savoir-faire de la pierre sèche
- Potagers partagés



Caractères des routes dans le territoire rural :

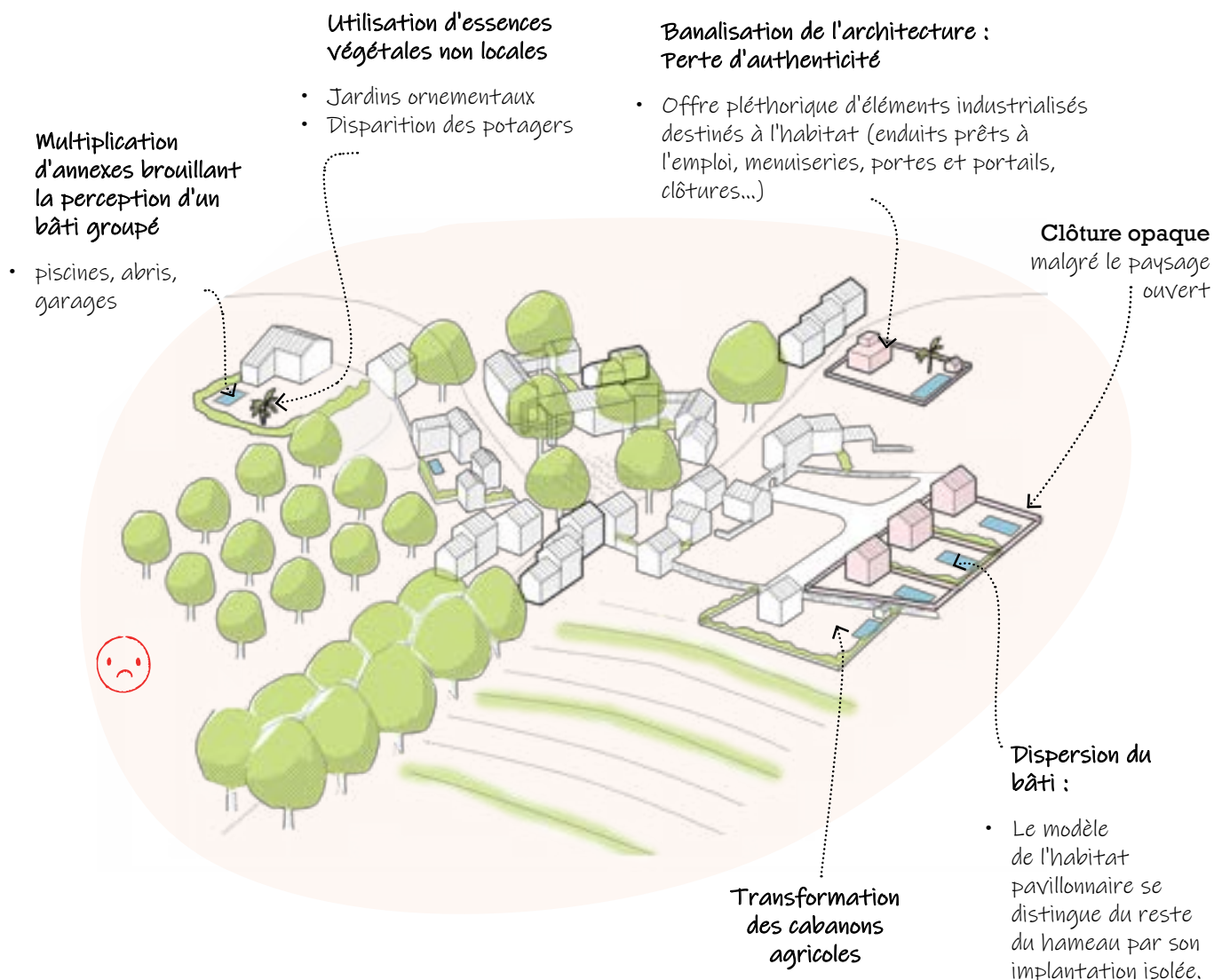
- Profil étroit de la chaussée, sans bordures
- Accotements et fossés enherbés
- Soutènements de pierres sèches

Et entretenir les ouvrages existants





DES HAMEAUX QUI SE RÉSIDENTIALISENT

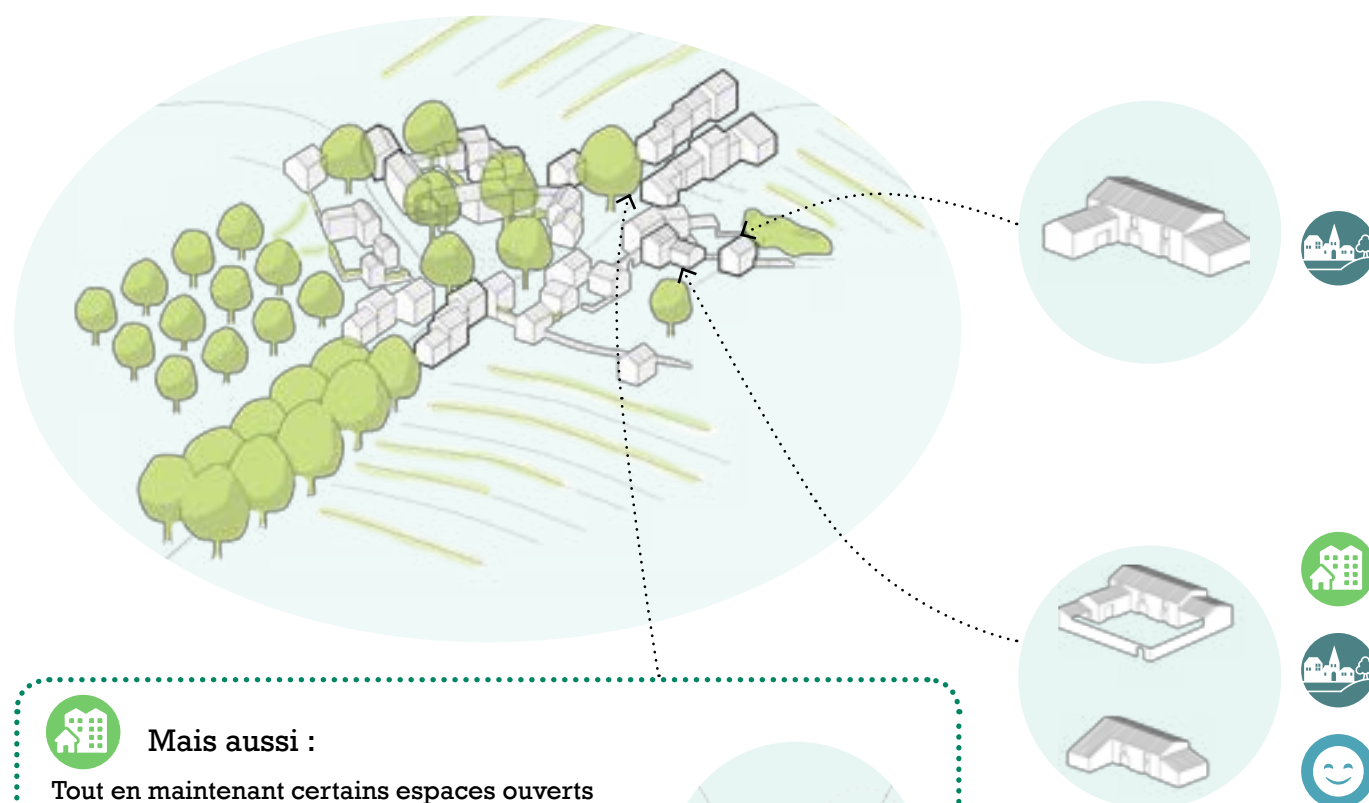
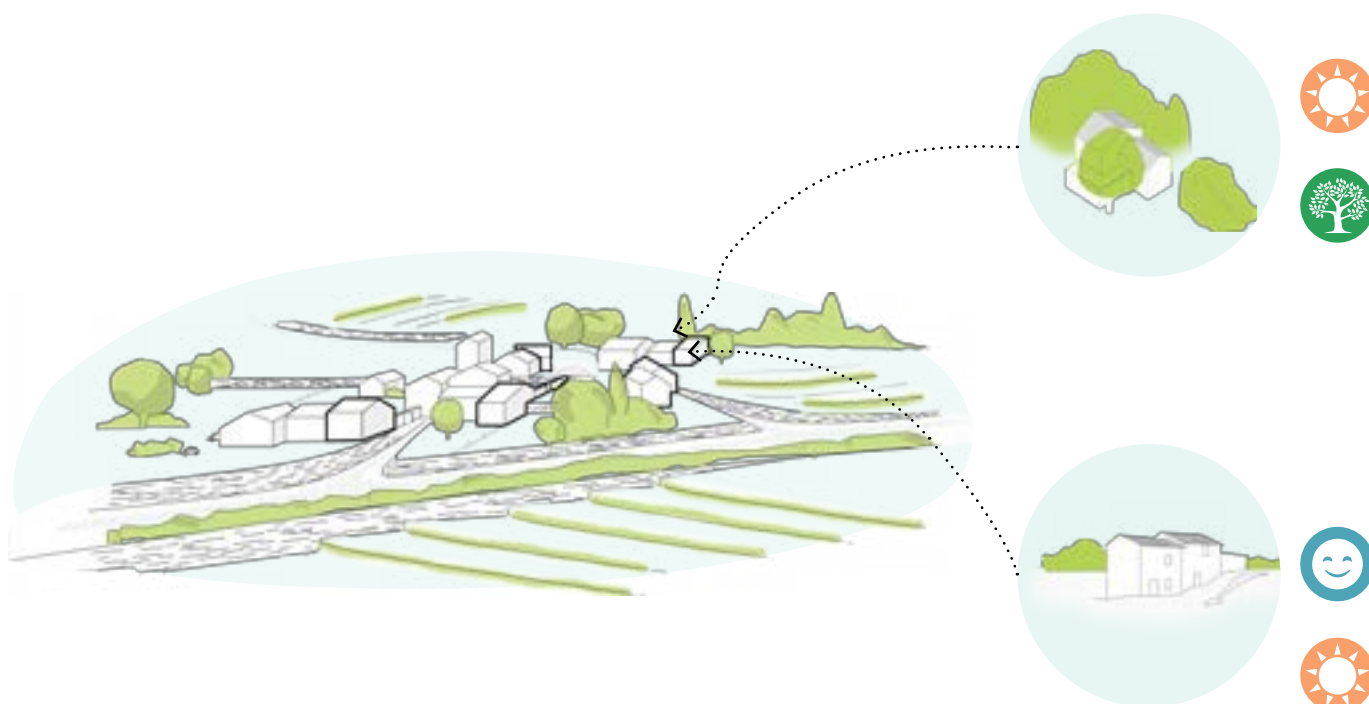


Aujourd'hui, les hameaux se résidentialisent. Cela a pour effets un important déplacement pendulaire de la part des ménages actifs, mais également de longues périodes d'inoccupation des logements et le développement de la location de très courte durée. L'attrait touristique de la région et le désir grandissant de vivre à la campagne accélèrent la transformation d'un bâti autrefois à vocation agricole :

Le caractère patrimonial de ce bâti agricole réside dans son implantation isolée au milieu des cultures et dans ses façades très fermées. Le changement de destination en logement s'accompagne de clôtures opaques, d'extensions bâties et de végétal ornemental ce qui efface peu à peu ce patrimoine du paysage rural.

Lorsqu'elles sont encore possibles, les nouvelles constructions s'isolent du hameau plutôt que d'en prolonger la forme groupée.

POUR UNE BONNE ÉVOLUTION DES HAMEAUX



Mais aussi :

Tout en maintenant certains espaces ouverts dans le tissu bâti, l'occupation de "dents creuses" est l'une des opportunités de construire. Une autre solution possible est de développer le hameau par une extension groupée.
(voir étude de cas - synthèse).



Protection par le végétal

- Haies bocagères et ripisylves - cortège d'essences rurales
- Gros arbre d'ombrage caduc devant les façades **sud**
- Haies brise-vent au **nord** du hameau
- Écrans végétaux devant les baies **ouest** et **est** (soleil d'été)



Implantation traditionnelle du bâti dans la pente

- Terrain pentu vers l'**ouest** ou vers l'**est** :
La maison accrochée



- Terrain pentu au **sud** :
La maison adossée



Intégration du bâtiment et des abords :

Le faible nombre de constructions du hameau rend l'impact architectural de chacune plus important. L'authenticité valant pour les villes et villages est d'autant plus pour les hameaux :

- Sobriété des volumes bâtis
- Tonalités douces en façades
- Gamme colorée issue de celle du hameau
- Modération des aménagements extérieurs (clôtures, essences végétales...)



Évolutions possibles du volume initial :

- Changement de destination dans les volumes existants
- Extension ou surélévation de l'habitat existant
- Extension accolée ou très proche par l'intermédiaire de cours ou de patios (murs hauts fermant l'espace), de terrasses (murets bas avec tonnelle).
- Volumétries organisées selon un gabarit pré-défini (OAP, plan directeur...)



UN EXEMPLE CONCRET

Situation existante :

Situé à quelques kilomètres du centre historique, le hameau s'implante en bord de chemin, entre zone à urbaniser (PLU) et terres agricoles.

Le tissu bâti, bien que groupé, comporte quelques dents creuses dilatant le hameau.

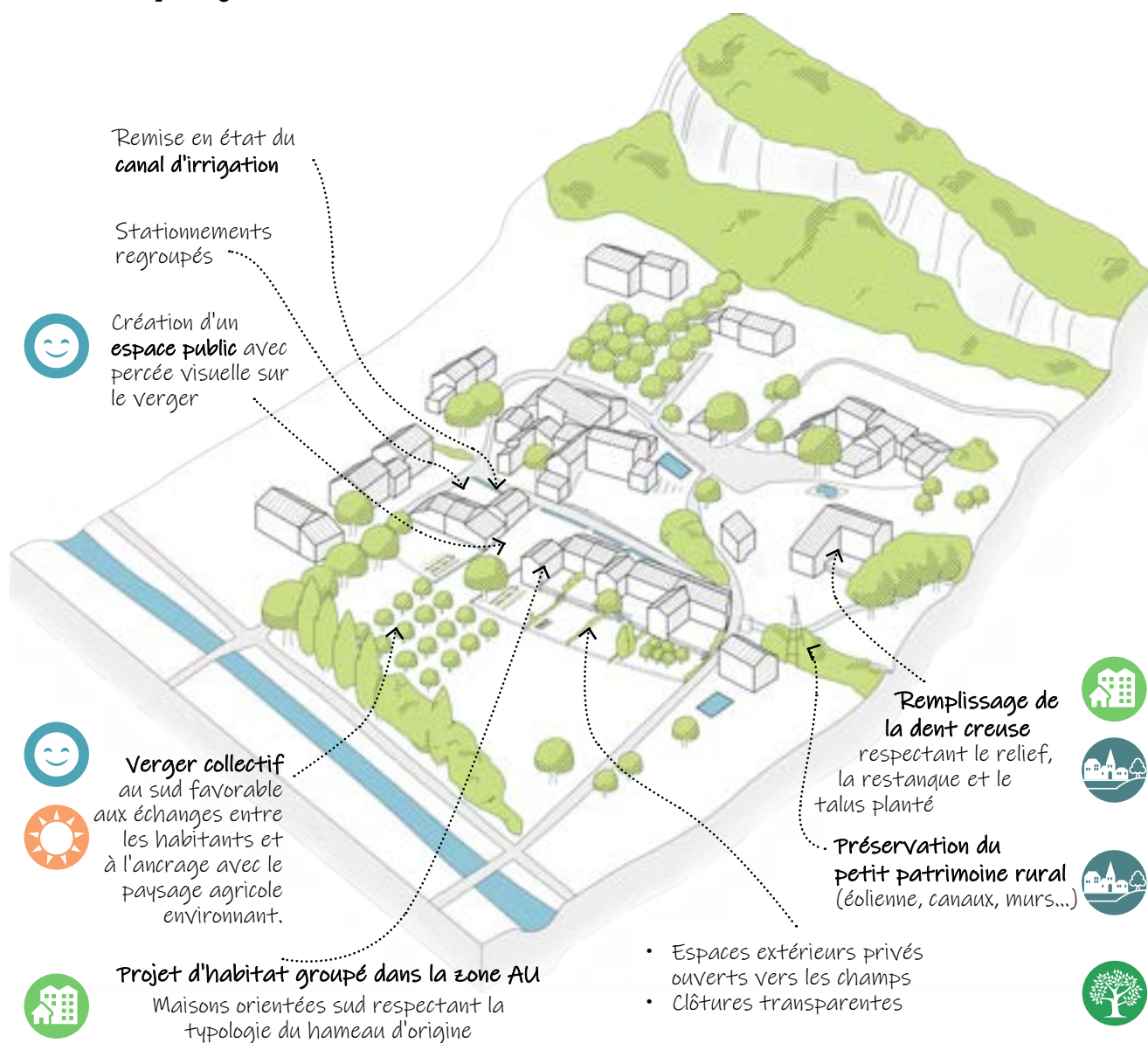
Des constructions récentes se sont installées à sa périphérie



Un développement progressif

Deux stratégies peuvent être mises en œuvre :

Le remplissage de dents creuses au sein du hameau, et la construction de la zone AU

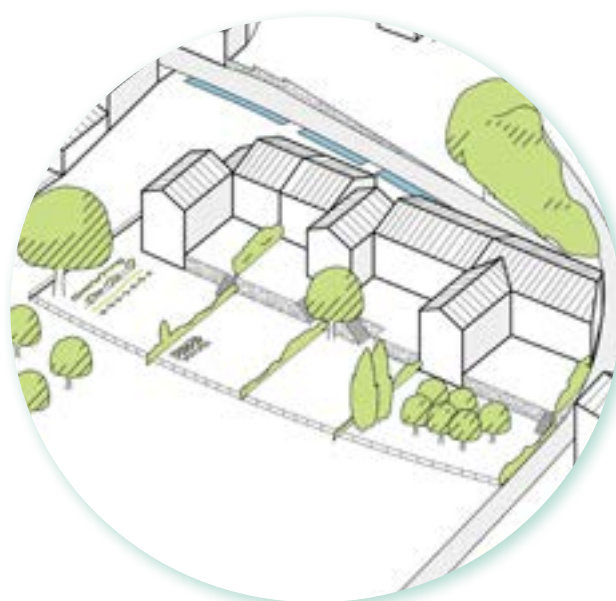


- Espaces extérieurs privés ouverts vers les champs
- Clôtures transparentes

- Dans un premier temps, la dent creuse est à occuper ainsi qu'une première étape de construction dans la zone AU.



- Dans un second temps, on vient densifier la zone à urbaniser, tout en proposant des percées visuelles sur l'espace naturel.



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES TRADITIONNELLES

Les paysages de plaines et de versants cultivés du Parc nous éclairent sur les logiques d'implantation des bâtiments agricoles anciens.

En plaine agricole, les fermes se multiplient, éparses, alors qu'en montagne, elles sont groupées, formant une typologie plus lisible.



À l'écart des pentes fortes, les fermes de montagne s'implantent au pied des coteaux favorisant ainsi leur accessibilité et limitant les terrassements

Les bergeries de montagne s'établissent suivant les courbes de niveau

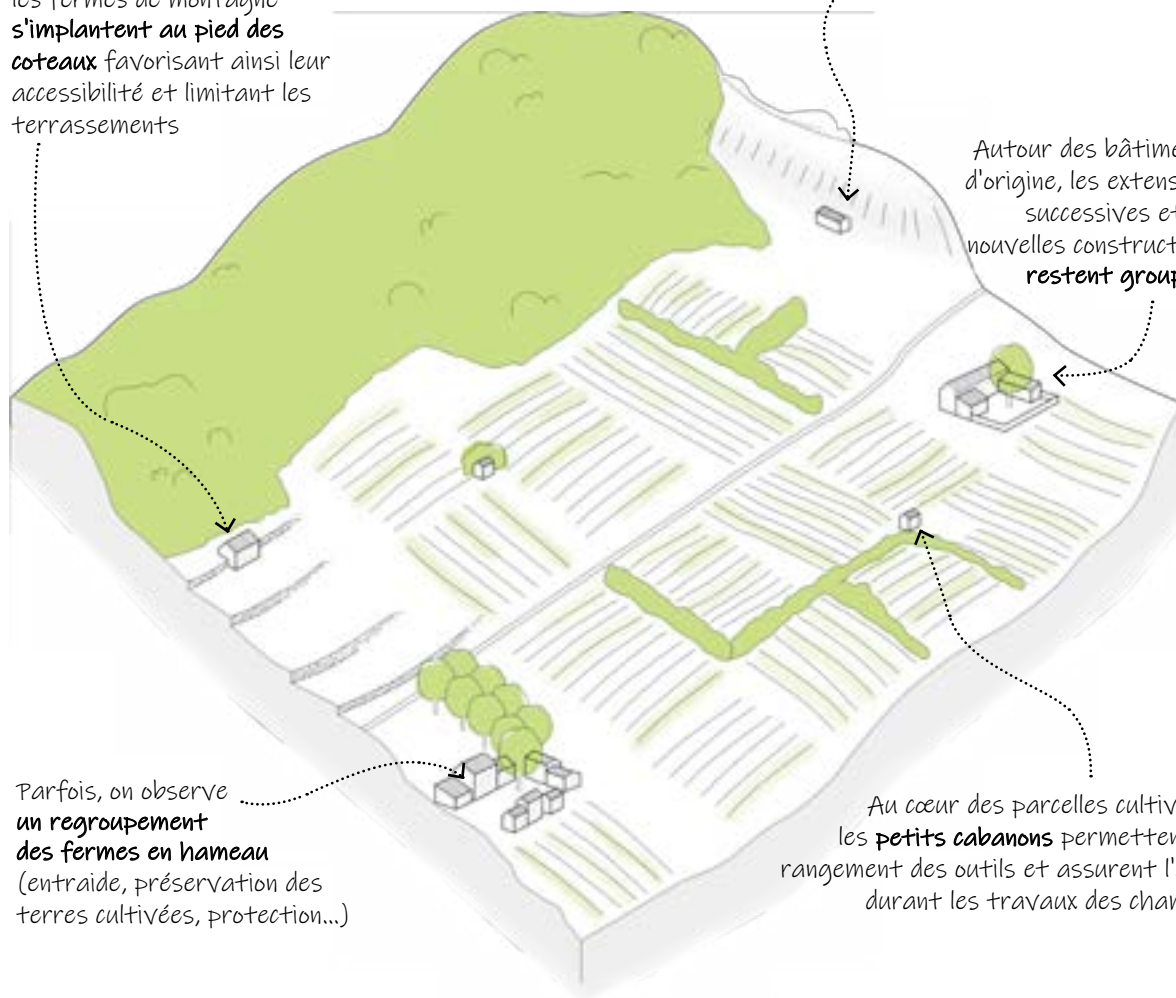


Autour des bâtiments d'origine, les extensions successives et les nouvelles constructions restent groupées



Parfois, on observe un regroupement des fermes en hameau (entraide, préservation des terres cultivées, protection...)

Au cœur des parcelles cultivées, les petits cabanons permettent le rangement des outils et assurent l'abri durant les travaux des champs.



Autrefois, une ferme était le lien regroupant tous les espaces nécessaires à l'activité agricole de l'exploitation et à la vie des exploitants et de leurs ouvriers. Les espaces extérieurs sont organisés autour et entre les bâtiments pour permettre la manœuvre des engins, le regroupement du bétail, l'alimentation de ses habitants (potager, fruitiers, basse-cour, pigeonnier), l'accès en eau (bassin, source, mine, conduites), et les chemins d'accès. À proximité immédiate des parcelles cultivées, la ferme est ancrée au paysage agricole qui l'environne par les chemins, les murs de pierres, les fossés, les ripisylves, les cours et les allées plantées.



LES ABORDS DE LA FERME : UN DIALOGUE ENTRE LE BÂTI ET SON ENVIRONNEMENT CULTIVÉ

Soutènement de pierre sèche

Cabanon

Bassin d'arrosage





UNE ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS AU GRÉ DES NOUVEAUX BESOINS



La commercialisation des produits du terroir par l'exploitation conduit à la **transformation des hangars, en bord de route, en espace de vente** : Aires de stationnement et enseignes évoquent davantage un paysage d'entrée de ville.

Impact paysager négatif des constructions en ligne de crête.

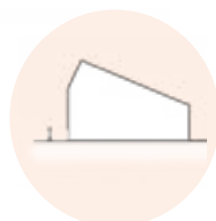
Terrassement de vastes plateformes facilitant l'implantation de grands volumes bâtis et la mobilité des engins motorisés. L'impact paysager majeur provient du **talutage excessif**.

Extensions proportionnées au bâti existant et respectant la topographie originelle.

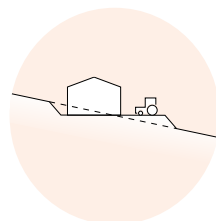
Nouveaux logements créés au sein des hameaux existants.

Changement de destination des petits cabanons En devenant habitables, ils adoptent les attributs du pavillon : Ouvertures élargies, clôture périphérique, végétal ornemental, extensions, voiries...) et perdent ainsi leur valeur patrimoniale et paysagère.

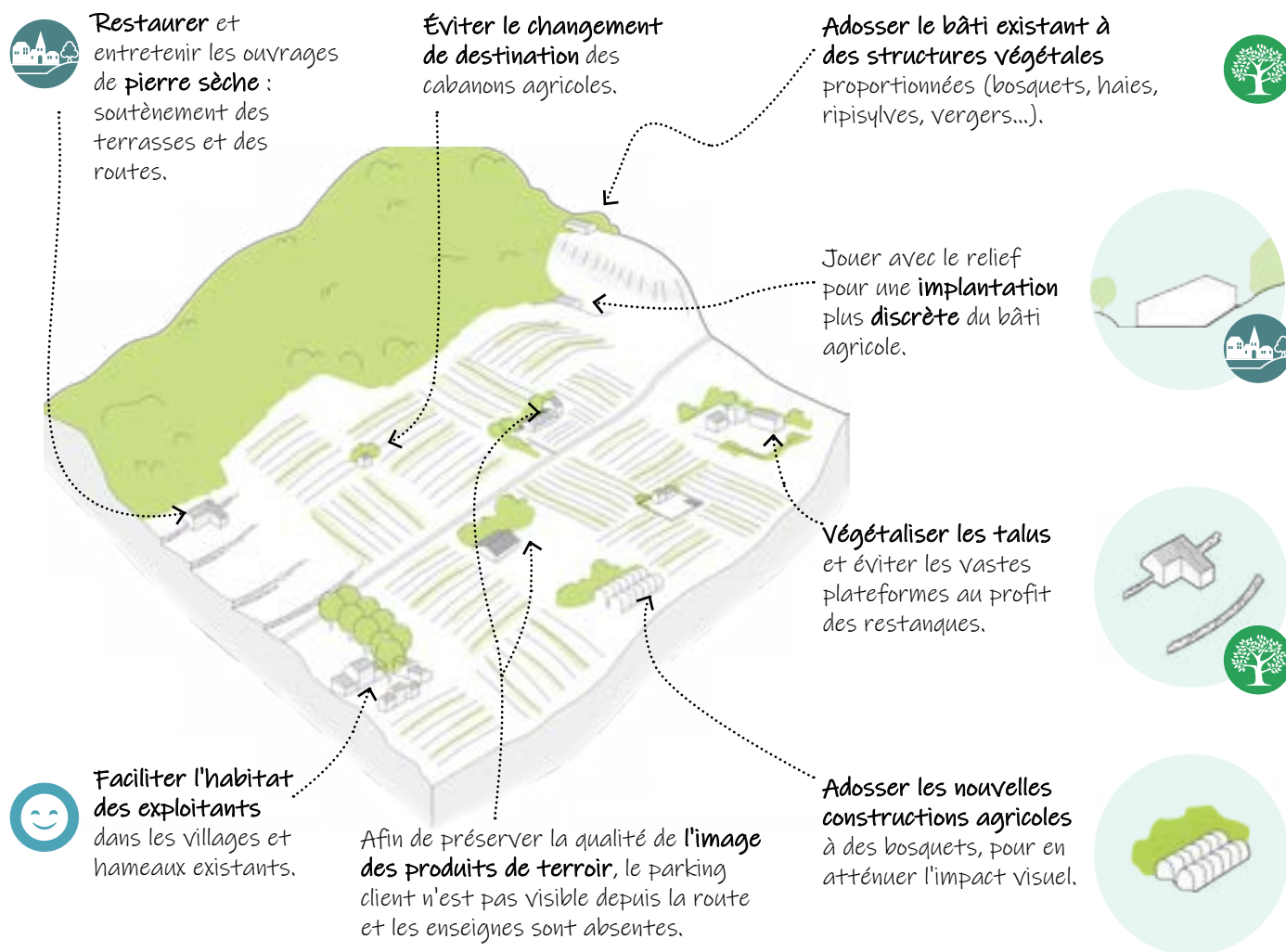
Apparition de typologies contemporaines telles que les hangars avec toit photovoltaïque, au **volume conséquent**, au profil dissymétrique et avec bardage métallique. Il s'agit également de vastes serres tunnel avec toit photovoltaïque.



Plateforme surdimensionnée et vastes hangars.



FAIRE ÉVOLUER LES FERMES EN FONCTION DES NOUVEAUX USAGES, DANS LE RESPECT DES PAYSAGES RURAUX



Mais aussi :



Limiter la dispersion des bâtiments sur une même exploitation :

- Proximité des hangars, du siège de l'exploitation et du logement existant
- Éviter la création de nouveaux logements hors des hameaux et villages



Proposer des logements pour les exploitants, et pour les saisonniers, dans les villages et les hameaux.

Sécuriser le matériel agricole (hangars fermés).

Permettre la commercialisation des produits de l'exploitation tout en préservant le paysage agricole :

- Pas d'enseignes ni publicité sur le site
- Aire de stationnement non visible depuis les routes
- Dispositifs de jalonnement discrets



1 - Les grands arbres au Sud et la ripisylve au Nord intègrent les différents bâtiments de cette ferme dans le paysage naturel.

2 - La tonalité beige semblable à la pierre locale, la sobriété de la volumétrie ainsi que la faible emprise au sol participent à la bonne intégration du bâtiment agricole dans le paysage.

3 - Hangar agricole imposant, mais situé en continuité du village et dont la végétation grimpante participe à son intégration.



Rénover les corps de fermes existantes.

Planter de façon intégrée les typologies contemporaines telles que les toitures photovoltaïques.

- Éviter la covisibilité avec le patrimoine bâti (grands mas, hameaux, silhouettes villageoises, églises)
- Accompagner les grands bâtiments par un végétal proportionné (grands arbres, bosquets...)



Maîtriser l'implantation des grands volumes bâtis dans la pente.

- Prévoir les accès et aires de manœuvre de part et d'autre, afin de limiter l'emprise de la plate-forme
- Privilégier les sites adossés à une végétation haute (bosquet, ripisylves...) pour une meilleure intégration paysagère.



Identifier et préserver des éléments patrimoniaux remarquables au travers des PLU.

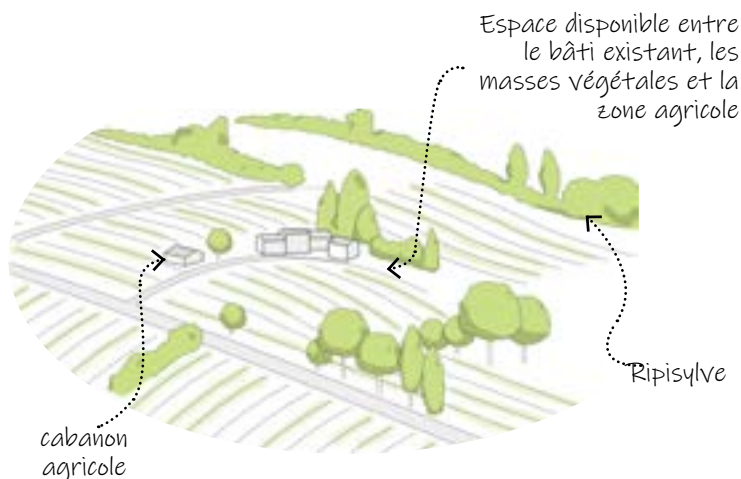
- Bassins
- Ouvrages de pierres sèches, bories, murs aiguiers, bergeries...)
- Cabanons

UN EXEMPLE CONCRET

L'implantation de hangars photovoltaïques constitue une part importante des demandes de développement faites par les agriculteurs. Ces bâtiments sont souvent implantés à l'écart du corps de ferme d'origine, en bordure de route, avec une volumétrie imposante et non traditionnelle, ce qui amène à une forte altération du paysage de nos territoires.

Situation existante :

La ferme se situe au cœur d'une zone agricole, sur un plateau fortement perceptible depuis les coteaux et moyennes montagnes environnantes. Elle se compose d'un ensemble bâti traditionnel groupé, de typologie simple, accolé à un massif végétal protégeant contre le Mistral.



Proposition d'implantation d'un hangar photovoltaïque

Dans cette étude de cas, le hangar s'implante de façon à minimiser sa présence dans le paysage, tout en permettant aux exploitants le développement de leur activité agricole

Teintes et tonalités douces des façades du hangar : terres, sables, massifs végétaux font référence

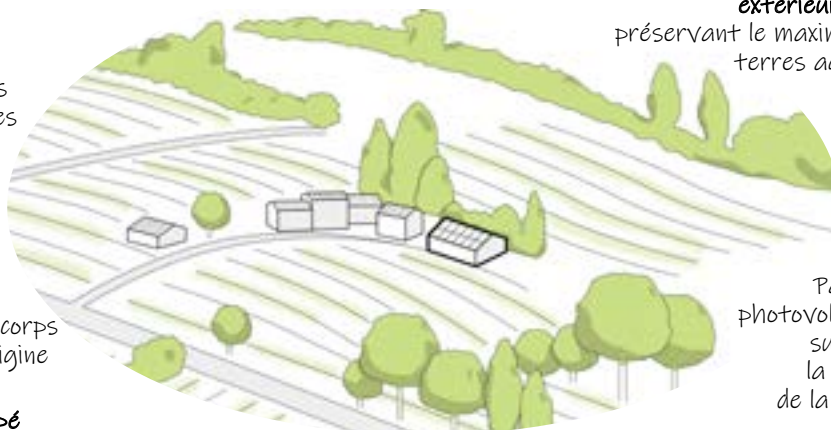
Hangar adossé au massif végétal et dans une partie du site en dépression

Espace de manœuvre extérieur limité préservant le maximum de terres agricoles

Hangar fermé par des façades pleines (bardage, maçonnerie)



Insertion en continuité du corps de ferme d'origine favorisant l'aspect groupé de l'ensemble agricole



Panneaux photovoltaïques sur toute la surface de la toiture







POUR PASSER À L'ACTION

S'appuyer sur l'ingénierie locale à toutes les étapes pour mettre en oeuvre des projets de qualité

Les **outils de planification et les documents réglementaires** sont un préalable à tout projet d'aménagement. S'ils sont encadrants et précis, la collectivité aura les leviers en main **pour inciter** les promoteurs à proposer des projets qualitatifs, mais cela ne suffit pas à garantir la mise en œuvre d'un urbanisme de qualité.

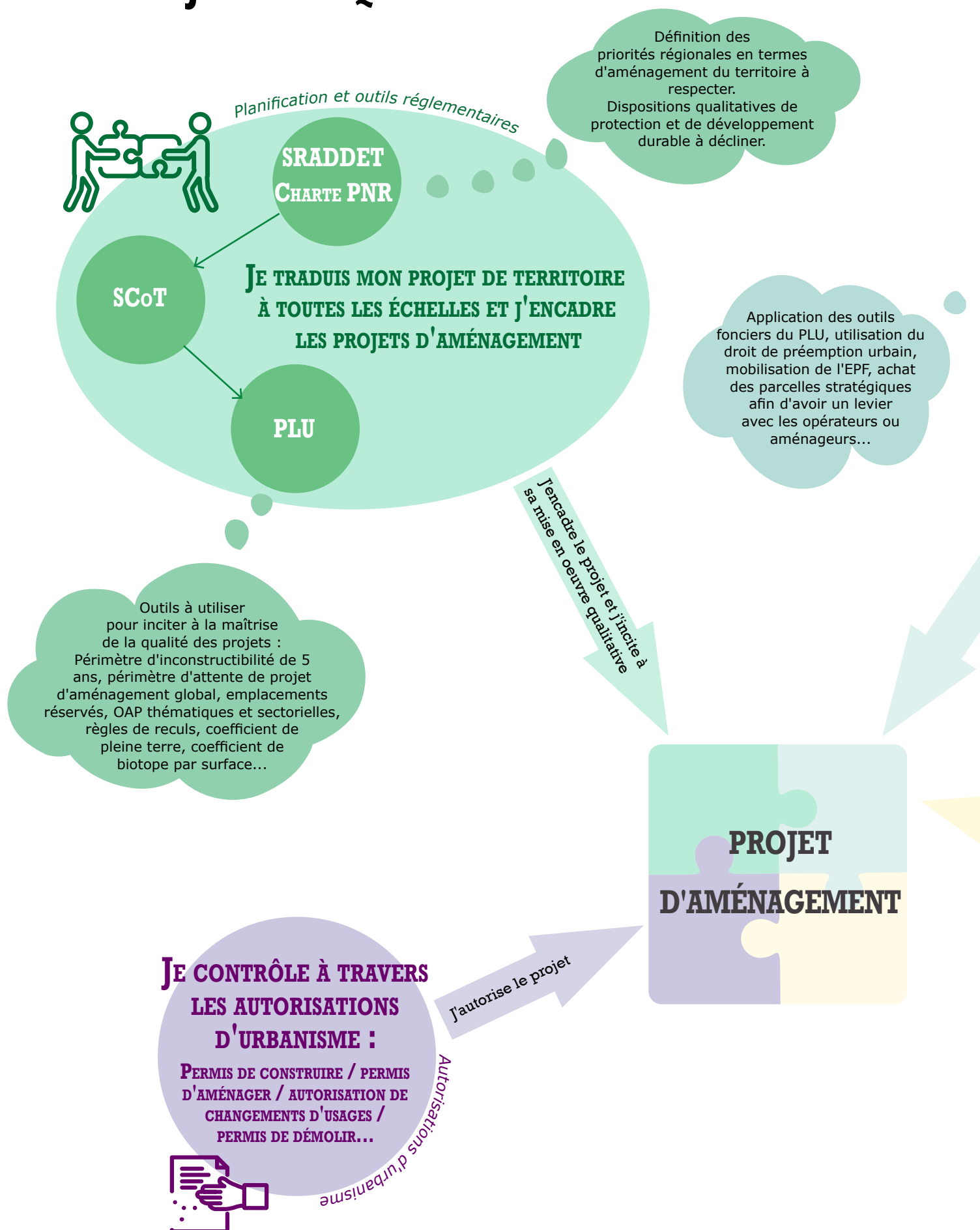
Une collectivité disposant de **politiques publiques stratégiques intercommunales ou communales fortes** en termes de foncier, d'habitat, de fiscalité incitative, de qualité du cadre de vie aura plus de moyens pour négocier un projet de qualité.

Enfin, une collectivité accompagnant les projets d'aménagement avec **des actions pré-opérationnelles** ciblées, permettant d'exprimer sa vision, aura tous les outils **pour participer activement** à la qualité d'un projet et maîtriser le résultat recherché.

Toutes ces étapes sont indissociables les unes des autres et garantissent d'atteindre un développement souhaité et non subi. Pour les aider, les collectivités peuvent mobiliser l'ingénierie technique et financière existante sur le territoire. Le Parc naturel régional, l'Aurav et le Caue 84 sont des partenaires aux actions coordonnées pour accompagner les collectivités qui souhaitent mettre la qualité au cœur de leurs projets d'aménagement.



LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS POUR DES PROJETS DE QUALITÉ





stratégies intercommunales & communales

**STRATÉGIES
EN FAVEUR DU
CADRE DE VIE**

Plan paysage,
Plan Climat Air Énergie
Territorial, Règlement Local
de Publicité, chartes (arbres,
espaces publics, éclairage
public...)

**STRATÉGIES
FONCIÈRES**

**JE METS EN PLACE LES
POLITIQUES PUBLIQUES ME
PERMETTANT DE METTRE
EN OEUVRE LES PROJETS
D'AMÉNAGEMENT**

**POLITIQUE
VOLONTARISTE
HABITAT &
LOGEMENT**

Programme Local de
l'Habitat, mobilisation des
bailleurs sociaux à l'échelle
intercommunale, OPAH RU,
bail réel solidaire, logements
ou lotissements communaux,
Opération de Restauration
Immobilière...

**FISCALITÉ
ADAPTÉE**

Taxe d'aménagement et
TA majorée, taxe d'habitation
sur les logements vacants, taxe foncière
sur les propriétés non bâties et TFPNB
majorée, taxe d'habitation sur les
résidences secondaires...

Je facilite le projet et je négocie
sa mise en œuvre qualitative

Espaces publics
requalifiés, politique de
stationnement adaptée,
végétalisation et lutte contre
les îlots de chaleur urbains,
réintégration de la biodiversité,
implication des habitants
(permis de végétaliser...),
équipements exemplaires...

Définir un programme
clair & partagé :

- Associer les habitants pour une
meilleure appropriation :
- S'appuyer sur l'ingénierie
locale pour traduire les
principes d'aménagement et de
programmation ;
- Définir une "charte du village
de demain"

- ZAC, lotissement,
ORT, AFU
- Modes de réalisation
selon le contexte :
régie, délégation,
concession ou mandat
d'aménagement...

J'accompagne le projet et je participe
à sa mise en œuvre qualitative

- Engager des liens
en amont de tout projet
(expression des volontés, cahier
des charges partagé, association dans le
choix de l'architecte/paysagiste) ;
- Négocier certains aspects du projet (limiter
l'éclairage, moins de surfaces artificialisées,
voie réduite en largeur, regroupement du
stationnement, plantations...)
- Utiliser les leviers tels que la rétrocession
de la voirie : l'éclairage et les espaces
publics reviennent à la commune
uniquement dans le cas de la
réalisation de projets de
qualité et du respect
des volontés.

Actions pré-opérationnelles

**EXPRESSION
DES VOLONTÉS
LOCALES**

**PROCÉDURES
ET MODES DE
RÉALISATION
ADAPTÉS**

**EXEMPLARITÉ
DES
AMÉNAGEMENTS
PUBLICS**

**J'ACCOMPAGNE LES PROJETS
D'AMÉNAGEMENT ET
J'INCITE À LA QUALITÉ**

**DISCUSSION &
NÉGOCIATION
AVEC LES
AMÉNAGEURS**



GLOSSAIRE

MATÉRIAUX ET AMÉNAGEMENTS

Albédo :

L'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface. Sa valeur est comprise entre 0 et 1 :

Un corps noir parfait (absorption de toutes les longueurs d'onde - pas de réflexion) aurait un albédo nul, tandis qu'un miroir parfait (réflexion de toutes les longueurs d'onde, sans absorption), aurait un albédo égal à 1.

Type de surface	Albédo de Bond (de 0 à 1)
Surface de la mer	0,05 à 0,15
Forêt de conifères	0,05 à 0,15
Forêt de feuillus	0,15 à 0,20
Cultures	0,15 à 0,25
Calcaire	0,40 environ
Nuage	0,50 à 0,80
Neige fraîche	0,75 à 0,90

Éco-matériaux :

Expression du langage courant (ce n'est ni label ni une norme) désignant les matériaux de construction issus de filières vertueuses au regard du développement durable : origine et extraction locales, biosourcé (végétal) ou géosourcé (pierre), peu ou pas d'énergie nécessaire à la transformation et tout au long de son cycle de vie (de sa production à son recyclage, ou mieux, à son réemploi).

Énergie grise :

L'énergie grise est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et enfin le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

GES : Gaz à Effet de Serre

Gaz émis dans l'atmosphère qui ont la faculté d'accroître l'effet de serre (transparence au rayonnement solaire direct, mais rétention du rayonnement émis par la terre). Il s'agit principalement du gaz carbonique CO₂ et du méthane CH₄.

Inertie thermique :

Capacité de parties internes d'une construction (parois intérieures, planchers, refends...), par leur masse et leur densité notamment, à contenir une grande quantité de chaleur. Cette capacité ralentit (inertie) l'évolution de la température à l'intérieur des locaux, générant ainsi un déphasage intérieur/extérieur au cours de la journée. Ceci permet de bénéficier des apports solaires, l'hiver, et de la fraîcheur nocturne, l'été.

FORMES URBAINES

Artificialisation des sols :

L'aménagement d'un espace urbain ou la construction d'un bâtiment et de ses abords entraînent la dévitalisation du sol en tant que milieu naturel (perte de biodiversité). L'imperméabilisation (bâti, béton, enrobé...) ne permet plus au sol de ralentir et d'infiltrer le ruissellement pluvial et ne lui permet plus d'accueillir toute forme de vie végétale ou animale.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "*l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.*"

Consommation d'espaces

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "*la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

Greffe de village :

La greffe de village est un projet de quartier en prolongement des espaces publics (places, rues, ruelles, passages...) dans lequel s'inscrivent de nouvelles constructions dans le respect de la typologie architecturale et urbaine du village.

Lisières - Franges urbaines :

Les "lisières" ou "franges urbaines" sont des milieux ouverts ou semi-ouverts qui entourent les zones urbanisées.

Qu'elles soient franches, ou nettes (sans transition entre la zone urbanisée et l'espace naturel), ou bien douces, ou floues, avec des espaces agricoles comme transition (parcelles cultivées, chemin rural, cours d'eau et sa ripisylve, haie, bosquet...), leur rôle paysager est essentiel dans la perception que l'on a du village ou du hameau.

Tissus anciens et récents :

Le tissu urbain est l'organisation spatiale et fonctionnelle de la ville ou du village, qui en structure les "pleins" (les constructions) et les "vides" (rues, places, cours, esplanade...).

Dans les villages, on distingue généralement le tissu ancien, groupé, issu du Moyen Âge, des tissus récents (faubourgs fin XIX - début XX siècle puis les quartiers pavillonnaires et/ou d'activité depuis le milieu du XX siècle).

PAYSAGE

Calade :

Il s'agit d'un tapis de pierres posées verticalement sur chant, jointoyées à sec avec un mortier de chaux ou de terre. Calader est l'art de choisir et d'assembler les pierres, calées entre elles, pour revêtir le sol des rues, places et chemins. Le métier est celui de caladeur.

Une calade réalisée dans les règles de l'art offre une grande résistance au ruissellement, aux agressions mécaniques et climatiques. Ses qualités : Matériaux réemployables et locaux - Valeur patrimoniale (restauration de sites villageois) - Longévité - Environnement (la calade ralentit et absorbe une partie du ruissellement et stabilise les sols pentus).

Enfrichement :

L'enfrichement est la première étape de fermeture d'un paysage en cours de déprise agricole. La friche (arbustes, broussailles...) efface peu à peu la lecture du parcellaire agricole.

Mitage :

Le mitage est l'éparpillement, sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures, d'habitat individuel, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles). Le phénomène de mitage s'observe en zone périurbaine et à l'écart des villages.

Le mitage perturbe la perception d'un paysage naturel ou agricole en effaçant ses structures (végétales, topographiques, parcellaires...).

Pierre sèche :

La technique de construction à pierre sèche consiste à agencer des moellons de pierre-tout-venant sans aucun mortier, ni liant, ni terre, pour réaliser un ouvrage.

C'est un système constructif non industrialisable qui utilise la pierre locale, matériau naturel, sain, de réemploi ou issu des carrières de proximité, voire une pierre ramassée, d'épierrage des champs ou pierre de découverte.

C'est une pratique qui requiert un réel savoir-faire qui garantit la tenue et la stabilité des ouvrages dans le temps. Le métier est celui de murailler. Ce savoir-faire est reconnu par l'UNESCO depuis 2018.

Dans notre région, les paysages ruraux sont façonnés par de nombreux murs de soutènement des routes et des terrasses de culture.

Ripisylve :

La ripisylve est une formation boisée linéaire étalée le long de petits cours d'eau. Elle joue un rôle écologique important en offrant des habitats naturels spécifiques, en formant des corridors biologiques (rôle majeur pour le maintien de la biodiversité). Véritable filtre, elle protège la qualité de l'eau.

Le cordon boisé des ripisylves participe de la structure des paysages de plaine agricole.

Silhouette villageoise :

Expression liée à l'analyse paysagère définissant la perception que l'on peut avoir de l'ensemble d'un village se découpant sur un arrière-plan (ciel, versant boisé...). Cette forme découpée est caractéristique de tel ou tel village et lui confère son identité paysagère. L'unité des façades et, plus encore, des toitures, conforte la lisibilité de la silhouette.

Talweg :

Terme de géographie désignant la ligne de plus grande pente suivant le fond d'une vallée, d'un vallon ou d'un ravin.





Les partenaires qui peuvent vous accompagner dans vos projets :

- Le Parc naturel régional du Mont-Ventoux (PNRMV) ;
- L'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) ;
- Le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement 84 (CAUE84) ;
- Vaucluse Ingénierie (dont le PNRMV, l'AURAV et le CAUE84 en sont partie prenante)
- Les Bureaux d'études spécialisés.

Source des photos et illustrations (sauf mention contraire) : AURAV, CAUE 84, PNR du Luberon et du Mont-Ventoux

Conception et rédaction : AURAV, CAUE 84, PNR du Luberon et du Mont-Ventoux

Date d'impression : Avril 2023

Les mêmes formes urbaines et bâties, standardisées, que l'on rencontre aujourd'hui indifféremment dans les grandes villes ou les territoires ruraux ne sont pas une fatalité !

Cet ouvrage a pour objectif de partager des leviers de qualité à actionner afin de penser autrement les projets et ainsi créer des quartiers attractifs qui respectent les identités des villes et villages du Mont-Ventoux.

Les Parcs naturels régionaux du Mont-Ventoux et du Luberon, l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Vaucluse se sont associés pour la réalisation de ce travail.

Avec le soutien de

