

Commune de Puimichel - Alpes de Haute-Provence
PLU - ETUDE DES POSSIBILITÉS D'EXTENSION DU VILLAGE
PRINCIPES D'INSERTION PAYSAGERE



s o m m a i r e

Avant propos : un nouveau quartier pour Puimichel

5

1^{ère} partie - LE VILLAGE ET SON TERRITOIRE DANS LE PAYSAGE diagnostic : identité, potentialités, contraintes

7

1. LE CONTEXTE PAYSAGER

9

- 1 1. Situation géographique
- 1 2. Le grand paysage : l'unité de paysage du plateau de Puimichel et le village
- 1 3. Les composantes paysagères caractéristiques du territoire de Puimichel
 - Le paysage physique : topographie, géomorphologie
 - Le paysage végétal
 - Le paysage bâti
- 1 4. Les enjeux paysagers du plateau de Puimichel

2. LE VILLAGE ET LE SITE DE L'ALIFANT DANS LE PAYSAGE

15

- 2 1. Le paysage géomorphologique
- 2 2. La topographie
- 2 3. Le paysage végétal
- 2 4. Le paysage bâti
- 2 5. Le contexte géotechnique

3. LA PERCEPTION VISUELLE DU SITE DE L'ALIFANT

21

- 3 1. La perception visuelle du site est dictée par la topographie.
- 3 2. L'évaluation des enjeux paysagers liés à la perception du site
 - Les conditions du site
 - La perception proche et à distance moyenne.
 - Les points de vue remarquables
 - Les vues potentielles les plus pertinentes sont dans le parcours la RD 12.
 - Les liens visuels avec le village
- 3 3. L'analyse de points de vue remarquables

4. LE VILLAGE

31

- 4 1. L'implantation dans le paysage
- 4 2. La structure urbaine : les îlots, les rues, les places, les jardins
- 4 3. L'architecture : volumes, matériaux, textures, couleurs

2^{ème} partie - L'EXTENSION DU VILLAGE Le site de l'Alifant

47

1. LE SITE DE L'ALIFANT : SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS, POTENTIALITES ET CONTRAINTES

49

- 1 1. La morphologie du site : orientation, topographie et pentes.
- 1 2. La configuration du site : trame parcellaire et proximité du village
- 1 3. Potentialités et contraintes liées aux composantes paysagères du site
- 1 4. Potentialités et contraintes géotechniques

2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE L'ALIFANT

59

- 2 1. Les conditions de faisabilité du projet d'extension, synthèse
- 2 2. Schéma d'organisation d'ensemble : l'esprit d'aménagement, les préconisations

3. L'OPPORTUNITÉ DE L'URBANISATION DU SITE DE L'ALIFANT

3^{ème} partie - L'EXTENSION DU VILLAGE. Les abords

71

1. LES ABORDS DU VILLAGE : UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

73

2. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 1, L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE

79

3. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 2

81

- Le secteur 2 sud : le haut versant central
- Le secteur 2 nord : le pied du village

4. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 3

85

5. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 4

87

- Le secteur 4 nord
- Le secteur 4 est

6. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 5

91

7. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 6

93

8. LES ABORDS DU VILLAGE : LE SECTEUR 7

95

4^{ème} partie - CAHIER DE PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET PAYSAGER, URBAIN, ET ARCHITECTURAL

101

1. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET PAYSAGER

103

1. L'insertion environnementale : adaptation au site et conception bioclimatique, principes généraux
2. L'implantation par rapport à la pente
3. La composition paysagère, l'aménagement des abords
4. L'insertion paysagère, le traitement des limites de propriété entre riverains
5. L'insertion paysagère, le traitement des limites sur l'espace public
6. Aménager avec le végétal : la palette des plantations.

2. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET URBAIN

113

1. L'implantation du bâti par rapport à l'espace public
2. L'implantation du bâti par rapport aux limites privatives
3. Le traitement des accès et du stationnement
4. Le traitement des voies et des cheminements

3. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET ARCHITECTURAL

117

1. Références et modèles architecturaux
2. Les volumes
3. Les façades
4. Les toitures
5. Matériaux apparents et couleurs

Avant propos : un nouveau quartier pour Puimichel

- Les objectifs de la commune.

La commune de Puimichel (250 habitants permanents) désire développer son offre de logements. La proximité du bassin d'emploi de Manosque fait ressentir un besoin en logements que la structure foncière actuelle et les rares opportunités de ventes d'immeubles ne peuvent pas couvrir. En particulier pour de l'habitat social en petits logements. Les besoins sont évalués de 40 à 100 logements.

L'objectif est de permettre la réalisation d'opérations d'habitat groupé en continuité du village ou sur sa proximité immédiate.

Le contexte paysager sensible et les potentialités foncières restreignent les possibilités de développement.

Deux hypothèses sont envisagées :

- en premier lieu, la création d'un hameau nouveau implanté sur le versant ouest de l'éperon du village, dans le quartier de l'Alifant.
- en second lieu, une extension directe du village par opérations ponctuelles en occupant le parcellaire disponible contigu au centre ancien sur ses abords sud et est.

- L'étude paysagère

La mission d'étude porte sur la définition d'un projet de "complément d'urbanisation" pour le village de Puimichel, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La D D T a élaboré une expertise paysagère réalisée par Sylvie Lalot, paysagiste conseil, dans le cadre du "porter à connaissance" en amont de l'étude du PLU.

Des secteurs d'extension possible du village y sont proposés :

- compte tenu des enjeux paysagers et en particulier de l'incidence visuelle de l'urbanisation future, le site de l'Alifant (versant nord-ouest de l'éperon du site du village) paraît a priori le plus opportun pour recevoir une extension. Le foncier du secteur de l'Alifant est en partie maîtrisé par la commune (1 ha de terrains communaux sur les 4 ha à étudier) ;
- l'accent est également porté sur les possibilités de compléments d'urbanisation sur les franges est et sud du village.

- Le projet d'extension du village

L'étude paysagère et urbanistique définit précisément les enjeux paysagers en termes de potentialités et de contraintes attachées aux différents secteurs possibles pour accueillir l'urbanisation future.

Les contraintes géotechniques du site (substratum de poudingues et sédiments, pentes fortes) sont déterminantes. Elles sont traduites en particulier par un PPRN sur l'ensemble du territoire communal.

Une expertise géotechnique préalable a été demandée sur le site de l'Alifant, particulièrement pentu.

Pour l'étude des abords, le PPRN est seul pris en compte, des études géotechniques préalables étant nécessaires pour définir plus précisément les formes des aménagements et les projets de construction.

Les deux principes d'extension sont étudiés.

- la création d'un hameau proche du village mais déconnecté, implanté sur le site de l'Alifant. Un parti de composition urbaine et architecturale est proposé, en fonction de la topographie du site et en s'appuyant sur les caractéristiques identitaires des formes urbaines et de l'architecture du village existant.

- les possibilités de construction en continuité directe du village et à proximité du centre ou sur ses abords, retiennent les principes de prolongement de l'existant par sa morphologie, son implantation, son architecture avec un souci d'économie d'espace (en particulier en limitant l'emprise sur les espaces cultivés) et d'adaptation bio-climatique.

Les limites des zones à urbaniser sont précisées dans chaque cas et la capacité d'accueil en surface ou nombre de logements est évaluée.

- Un "cahier de recommandations" accompagne l'étude paysagère et urbaine.

Il détaille les prescriptions et les recommandations en matière de projet urbain, de projet paysager et d'architecture. Il rappelle les conséquences du PPRN et des prescriptions géotechniques sur l'implantation, l'architecture et les aménagements paysagers d'accompagnement.

- Le parti de composition urbaine est défini : périmètre de la zone à urbaniser, trame viaire, orientations pour le découpage parcellaire, zones d'implantation.

- La maîtrise du paysage créé passe par des prescriptions et des recommandations pour le traitement des espaces ouverts : l'espace public (trame viaire, stationnement, placettes, plantations d'accompagnement ...) et les parcelles bâties (plan de composition, clôtures, plantations d'accompagnement ...).

- Le parti d'aménagement précise également l'architecture : insertion dans la pente, orientations, volumétrie, nombre de niveaux, recommandations pour le style des constructions (ordonnancement, matériaux et couleurs...).

- L'étude paysagère et le PLU

L'étude paysagère des possibilités d'extension urbaine de Puimichel entre dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- Elle établit un diagnostic paysager sur le quartier de l'Alifant et sur les abords du village, et définit les orientations d'aménagements relatives à ce quartier à urbaniser.

Ces orientations prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre de manière à maîtriser la forme de l'urbanisation future pour bien assurer l'insertion paysagère du nouveau quartier et créer un nouveau paysage urbain cohérent avec le contexte villageois de Puimichel.

- Elle définit un schéma d'aménagement sous forme d'un plan d'organisation spatiale et de composition paysagère et urbaine. Le tracé et les caractéristiques des voies autos et piétonnes sont précisés ainsi que les formes de l'aménagement de l'espace public.

- Le cahier de recommandations paysagères, urbaines et architecturales s'attache à orienter et encadrer les opérations de construction et d'aménagement des abords du bâti.

Il traduit en le précisant et le complétant le règlement du PLU correspondant aux zonages couvrant le secteur de l'Alifant en explicitant les modalités de mise en oeuvre des différents articles du règlement.

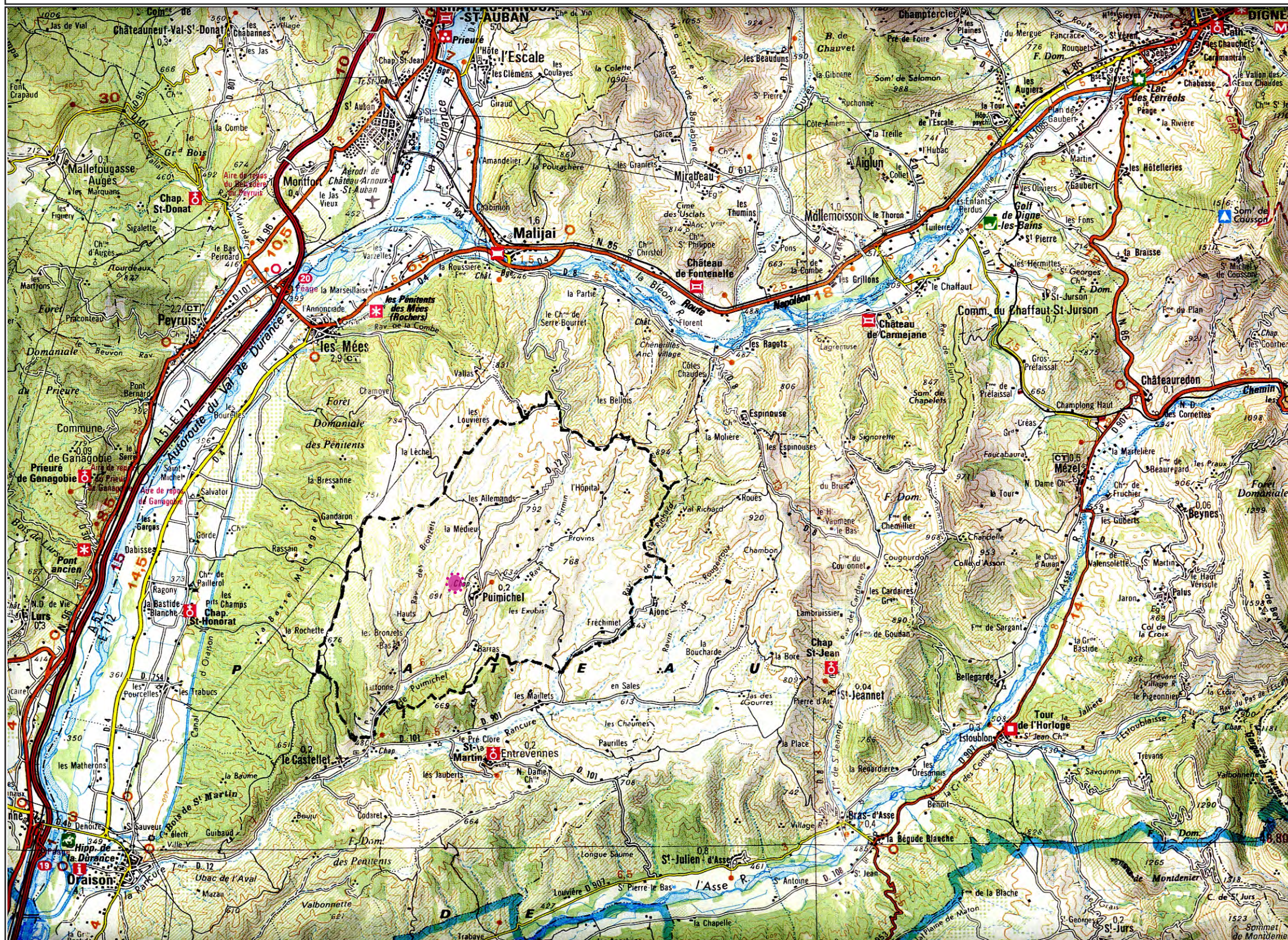
Il apporte des compléments pour la mise en forme des aménagements en formulant des orientations et des recommandations.



LE VILLAGE DEPUIS L'EST

1 è partie - LE VILLAGE ET SON TERRITOIRE DANS LE PAYSAGE

LA COMMUNE DE PUIMICHEL ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT - SITUATION GEOGRAPHIQUE



limite communale - - - - -
site de l'Alifant *

source : IGNTOPO100

I . l e c o n t e x t e p a y s a g e r

I 1. Situation géographique

- La commune de Puimichel appartient à l'unité géomorphologique des plateaux et vallons qui séparent la vallée de la Durance à l'ouest de la vallée de la Bléone au nord.
- Le village, au centre du territoire communal est situé à :
 - 3,5 km au nord du village d'Entrevennes,
 - 11 km au nord-ouest d'Oraison,
 - 13 km au sud-est de Château-Arnoux,
 - 22 km au sud-ouest de Digne.

I 2. le grand paysage : l'unité de paysage du plateau de Puimichel et le village

- Puimichel est un village perché à 700 m d'altitude qui domine le plateau de même nom, composant un ensemble paysager remarquable dont l'intérêt et la qualité ont été soulignés dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence.

Le paysa est d'une grande ampleur. Le plateau, légèrement vallonné, offre des vues étendues sur les lointains, avec comme conséquence une sensibilité particulière pour le site perché du village.

- Le site de l'Alifant correspond au versant nord-ouest de la colline sur laquelle est implanté le village.

Il est en continuité topographique avec celui-ci et dans les vues depuis le sud.

Il compose actuellement l'arrière plan paysager du village ancien.

La sensibilité et l'intérêt paysager de ce secteur sont donc majeurs.

I 3. les composantes paysagères caractéristiques du territoire de Puimichel

- Le paysage physique : topographie, géomorphologie

Le Plateau de Puimichel est délimité au nord par la vallée de la Bléone, au sud par l'Asse, à l'ouest par la Durance et à l'est par la vallée des Cardaires. Son altitude est un peu plus élevée que celle de son voisin le Plateau de Valensole. Il ne comporte pas d'étendues parfaitement planes. Son relief est régulièrement bombé d'amples courbes entaillées par une succession de ravins peu profonds orientés nord-nord-est / sud-sud-ouest.

A Puimichel, le plateau est largement érodé en vallons larges qui s'ouvrent vers le sud. Le village est perché en éperon sur un replat allongé qui sépare deux vallons cultivés, le Grand Rieu à l'est, les Maucouès à l'ouest. L'Alifant correspond au versant Ouest dominant ce dernier vallon. Les dénivelés sont relativement importants et les pentes des versants fortes, avec une moyenne de 25 à 30 %.

Le point haut du village, la chapelle Saint Elzéar, est perché à 710 m d'altitude et les maisons groupées s'étagent entre 705 et 675 m.

Le site de l'Alifant s'étend de l'altitude 710 m au nord à 650 m au creux du talweg ouest.

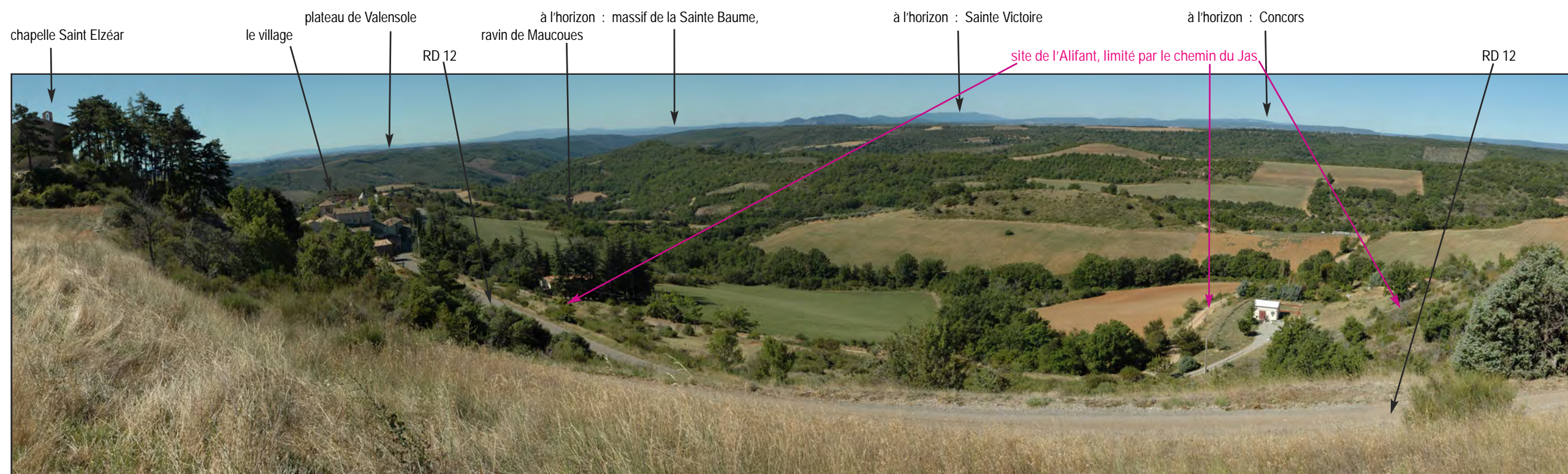
- Le paysage végétal

Il se présente comme une mosaïque de milieux diversifiés et relativement ouverts.

Les cultures, les espaces de garrigue et les boisements sont imbriqués : boisements denses ou lâches et morcelés, plans de garrigues, parcelles cultivées de lavandes ou plantes aromatiques, vergers, parcours à moutons et prairies, composent un paysage pittoresque et vivant.

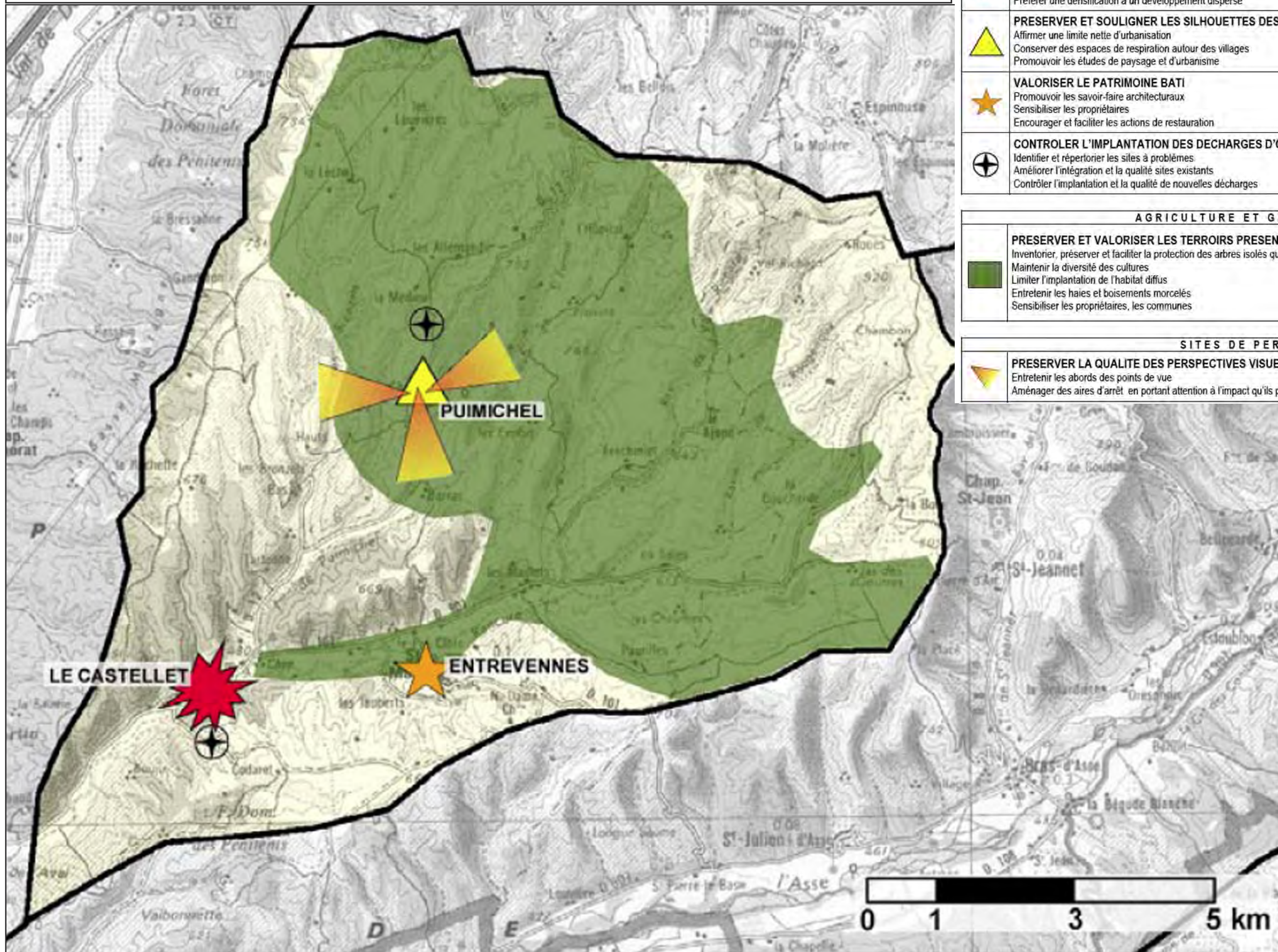
Cependant actuellement les activités agricoles subsistants se localisent surtout sur les parties hautes du plateau et en fond de vallons.

Les fils d'eau des vallons sont soulignés de belles ripisilves.




POINT DE VUE 1 - PANORAMA DOMINANT LE SITE DE L'ALIFANT, VERS L'OUEST ET LE SUD-OUEST DEPUIS LE PLATEAU SITUÉ AU NORD DE LA CHAPELLE SAINT ELZÉAR

L'UNITE DE PAYSAGE DU PLATEAU DE PUIMICHEL : ENJEUX PAYSAGERS PRIORITAIRES



PAYSAGE URBAIN	
	GERER ET ASSURER LA PERTINENCE PAYSAGERE DES EXTENSIONS URBAINES (topographie, matériaux, volumes, couleurs...) Limiter l'implantation d'habitat diffus Préférer une densification à un développement dispersé
	PRESERVER ET SOULIGNER LES SILHOUETTES DES VILLAGES Affirmer une limite nette d'urbanisation Conserver des espaces de respiration autour des villages Promouvoir les études de paysage et d'urbanisme
	VALORISER LE PATRIMOINE BATI Promouvoir les savoir-faire architecturaux Sensibiliser les propriétaires Encourager et faciliter les actions de restauration
	CONTROLLER L'IMPLANTATION DES DECHARGES D'ORDURES Identifier et répertorier les sites à problèmes Améliorer l'intégration et la qualité sites existants Contrôler l'implantation et la qualité de nouvelles décharges

AGRICULTURE ET GRAND PAYSAGE	
	PRESERVER ET VALORISER LES TERROIRS PRESENTANT UNE QUALITE PAYSAGERE NOTABLE Inventorier, préserver et faciliter la protection des arbres isolés qui participent à la qualité des terroirs Maintenir la diversité des cultures Limiter l'implantation de l'habitat diffus Entretien des haies et boisements morcelés Sensibiliser les propriétaires, les communes

SITES DE PERCEPTION	
	PRESERVER LA QUALITE DES PERSPECTIVES VISUELLES Entretien des abords des points de vue Aménager des aires d'arrêt en portant attention à l'impact qu'ils peuvent générer

source : Atlas des Paysages des AHP

- Le paysage agraire

L'agriculture reste active dans les vallons et les cuvettes et façonne un paysage rural vivant. Sur les hauts versants, des friches enherbées où s'étend la garrigue et les boisements où le chêne blanc domine. C'est le cas du site de l'Alifant. Autour du village, les terrasses témoignent d'anciennes pratiques culturales et sont plantées d'oliveraies, de vergers et d'amandiers et de jardins attenants à l'habitat.

- Le paysage bâti

L'habitat se concentre dans le village groupé et le hameau des Bronzets. Il y a peu d'habitat dispersé : quelques fermes isolées. Le village, resserré sur son éperon, a conservé son caractère et les extensions mesurées de petit pavillonnaire sont jusqu'à présent cantonnées sur les franges du centre ancien.



POINT DE VUE 2 - VUE DEPUIS LA CHAPELLE SAINT ELZÉAR
Le village sur son éperon domine les vallons et le plateau.

TRAMES LINÉAIRES MARQUANTES DANS LE PAYSAGE :
LES CHAMPS DE LAVANDES.

POINT DE VUE 3 - LE VILLAGE DEPUIS LE SUD-EST
Le bâti est regroupé en position dominante au dessus des coteaux cultivés.

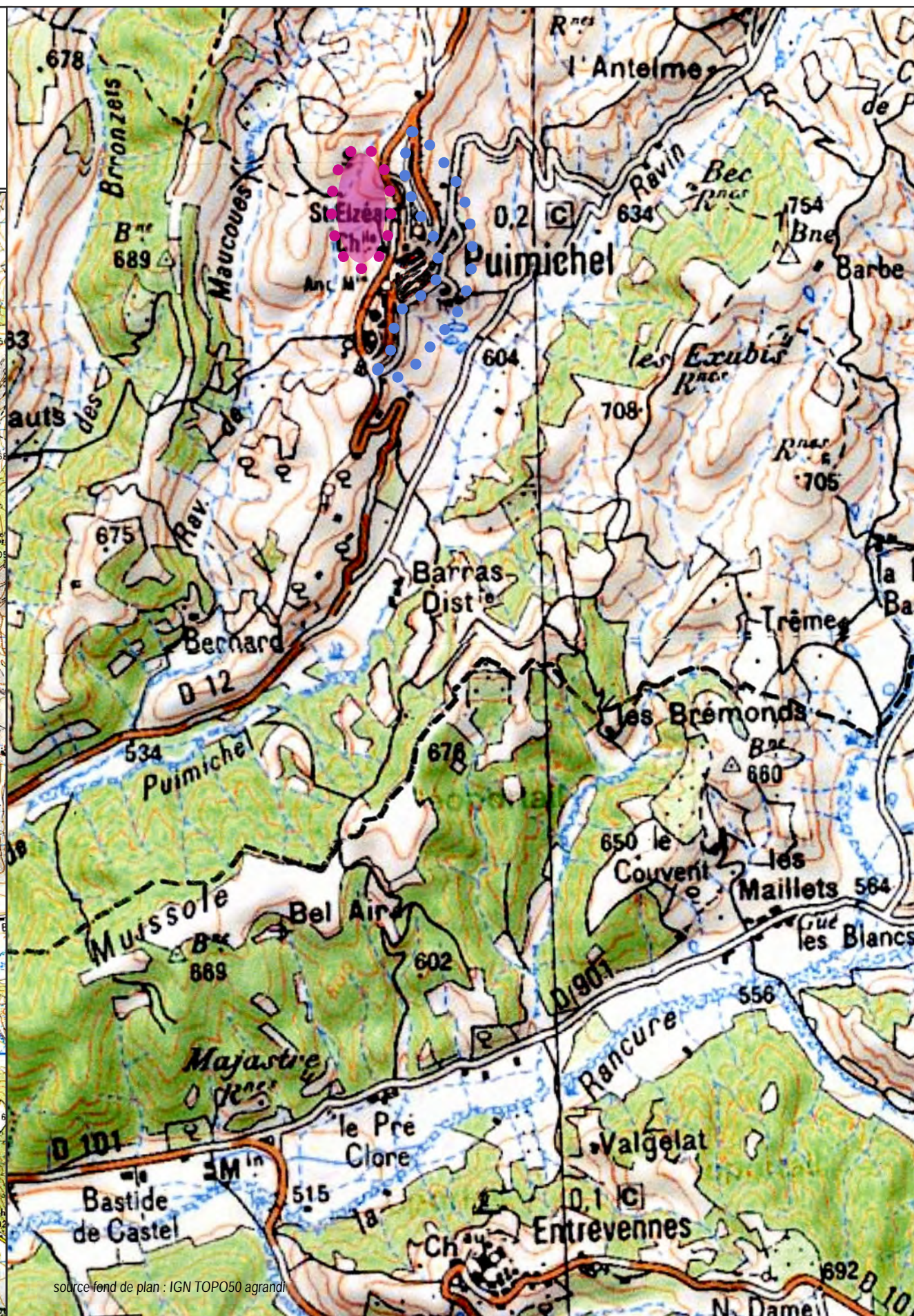
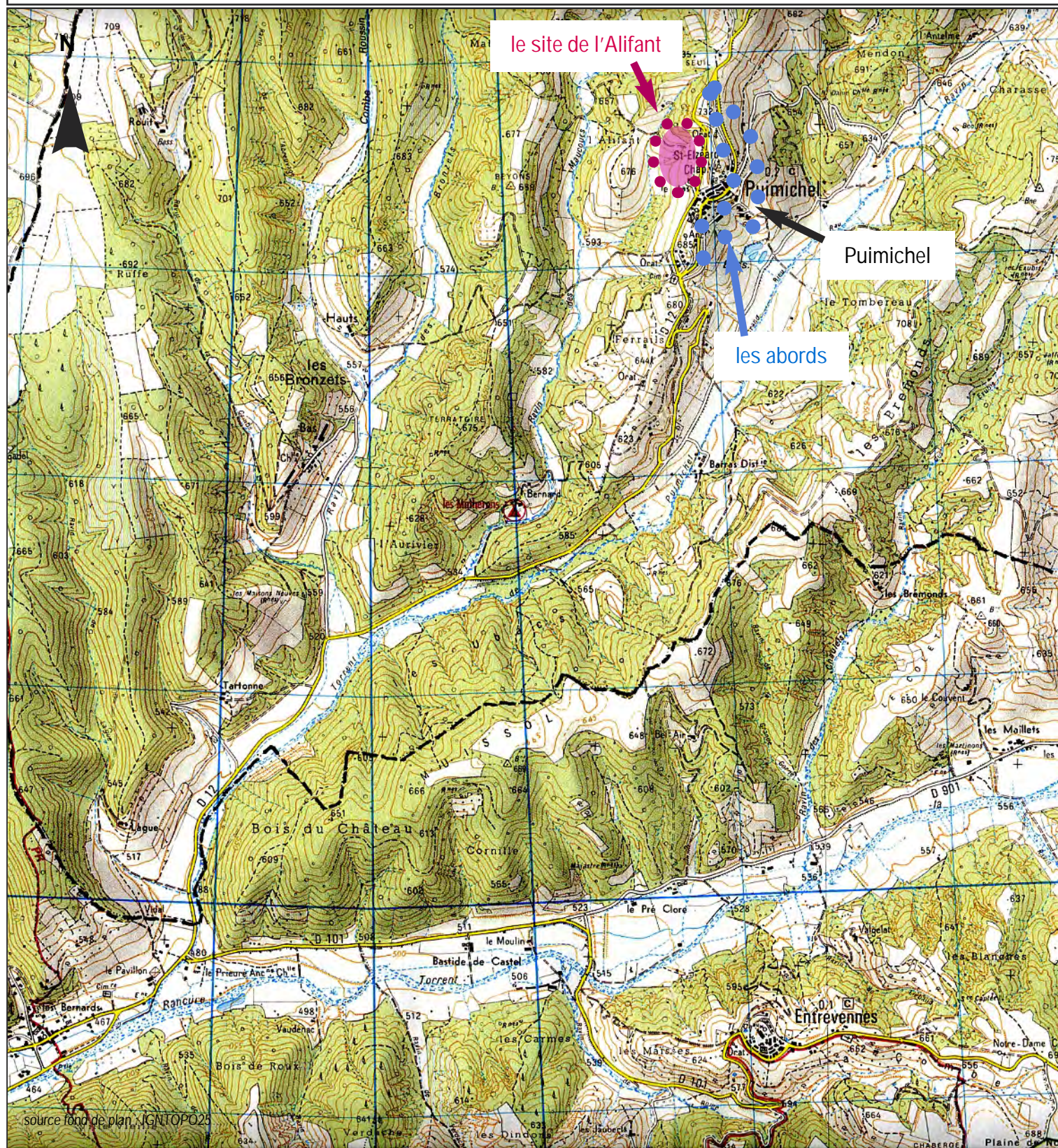
I 4. les enjeux paysagers du plateau de Puimichel

L'Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence a défini les enjeux paysagers attachés au site :

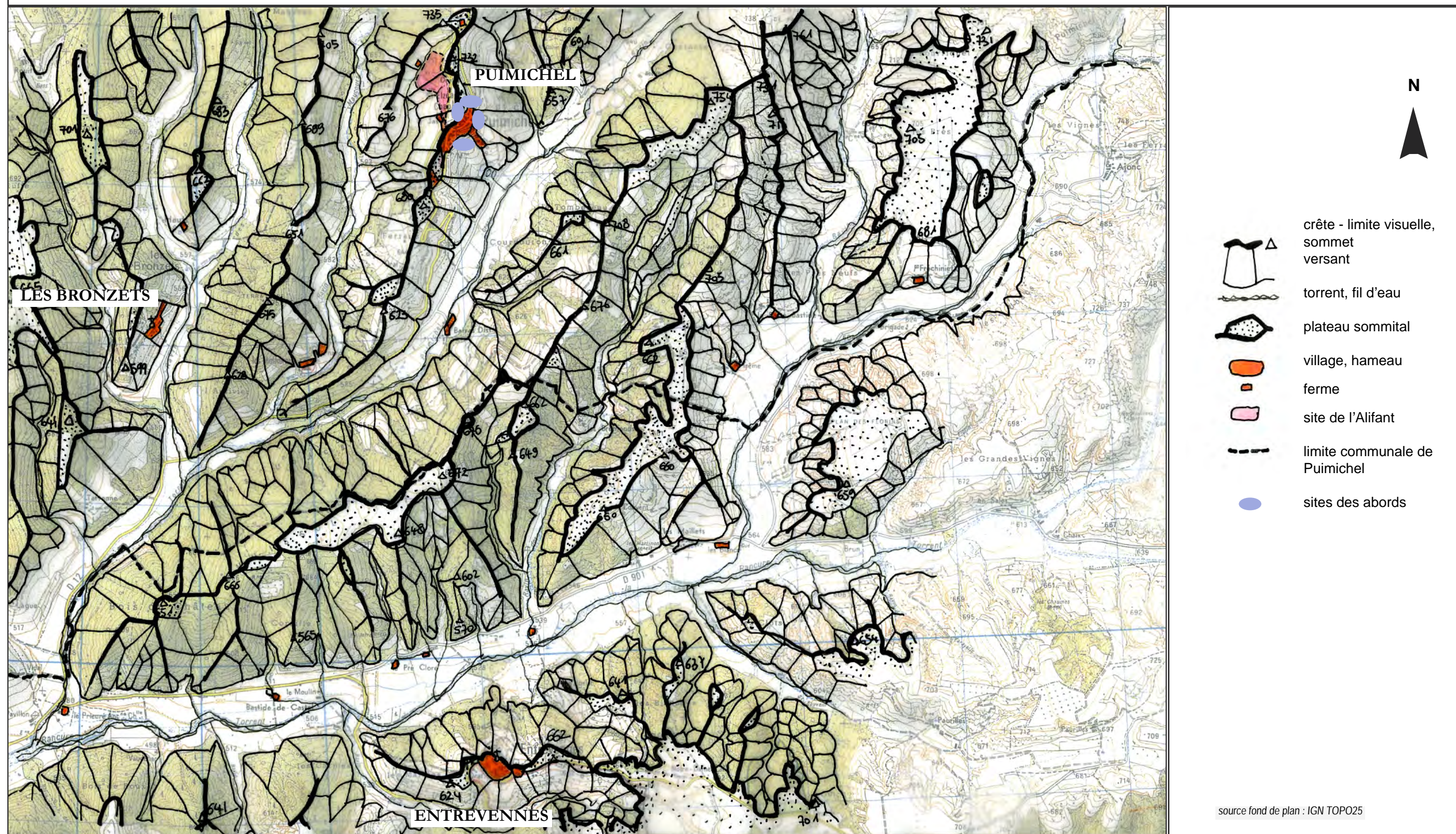
- le village perché de Puimichel est un site remarquable,
- la silhouette du village doit être soulignée, avec nécessité d'affirmer une limite nette à l'urbanisation et en conservant des espaces de « respiration » autour du village,
- le paysage de terroir alentours présente une qualité paysagère notable qui implique en particulier de limiter l'implantation de l'habitat diffus et de préserver les formations arborescentes.
- L'entretien des haies, des boisements isolés, la préservation des arbres isolés qui participent à la qualité des terroirs sont préconisées.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL, LE QUARTIER DE L'ALIFANT ET LES ABORDS SUD ET EST
CONTEXTE PAYSAGER
SITUATION DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL
1/25 000, 1/10 000



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT
 CONTEXTE PAYSAGER - TOPOGRAPHIE, ORGANISATION DE L'ESPACE - 1/25 000





2. le village et le site de l'Alifant dans le paysage

Le quartier de l'Alifant s'étend sur le versant ouest de l'éperon du village, en prolongement immédiat de celui-ci.

2 1. le paysage géomorphologique

Les terrains concernés sont issus d'une formation géologique semblable à celle du plateau de Valensole. Ce conglomérat très épais de bancs de poudingue intercalés avec des sables, grès et limons, est très travaillé par l'érosion, donc présente une topographie très ravinée.

2 2. la topographie

Elle présente une pente générale avoisinant les 30 % avec :

- au centre avec un profil modelé en trois replats successifs raccordés de secteurs pentus,
- au nord comme le versant du ravin boisé.

Un abrupt sommital entaille les formations de molasses du plateau et domine un versant raide creusé de talwegs profonds. Un replat en pied de pente forme la rive du ravin. La partie centrale est séparée du secteur sud par un talweg boisé.

Au sud, le terrain correspond à la pente du versant du plateau de Saint Elzéar.

Le parcellaire se termine en pointe au contact des dernières maisons du village qui se trouvent au niveau de la RD 12. Une plate-forme a été modelée en pied de pente en partie centrale pour permettre l'implantation du petit observatoire.

2 3. le paysage végétal

Sur le site de l'extension, il est caractéristique des secteurs de friches anciennes.

Au sud : les surfaces de pelouse naturelle alternent avec une garrigue basse à lavandin et des plages d'arbustes denses et de genêts (photo a).

Au centre : la ripisilve à chênes blancs qui souligne le talweg sépare le secteur sud du parcellaire nord (photo b). Quelques pins d'Alep isolés et des chênes blancs occupent les replats jusqu'au bord de la RD 12 (photo c).

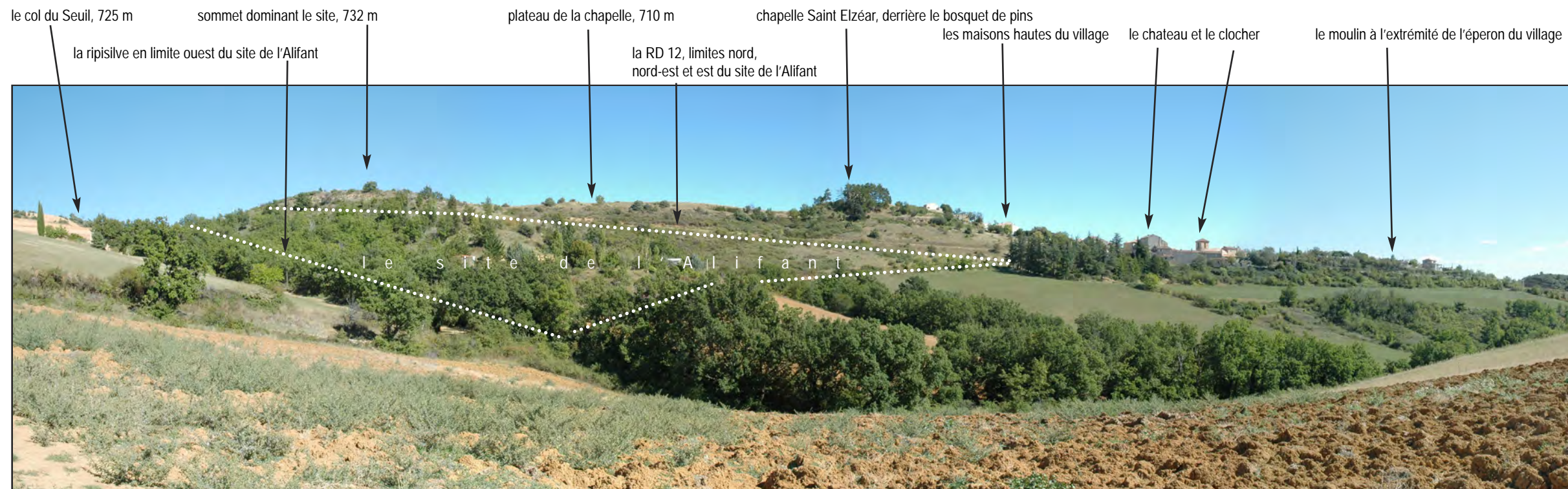
A l'ouest : les parcelles longeant et dominant le ravin sont aménagées en jardin et verger et agrémentées de plantations : peupliers blancs, pin parasol, cerisier ... (photo d). Le ravin est boisé de chênes blancs (photo e).



a - le secteur sud

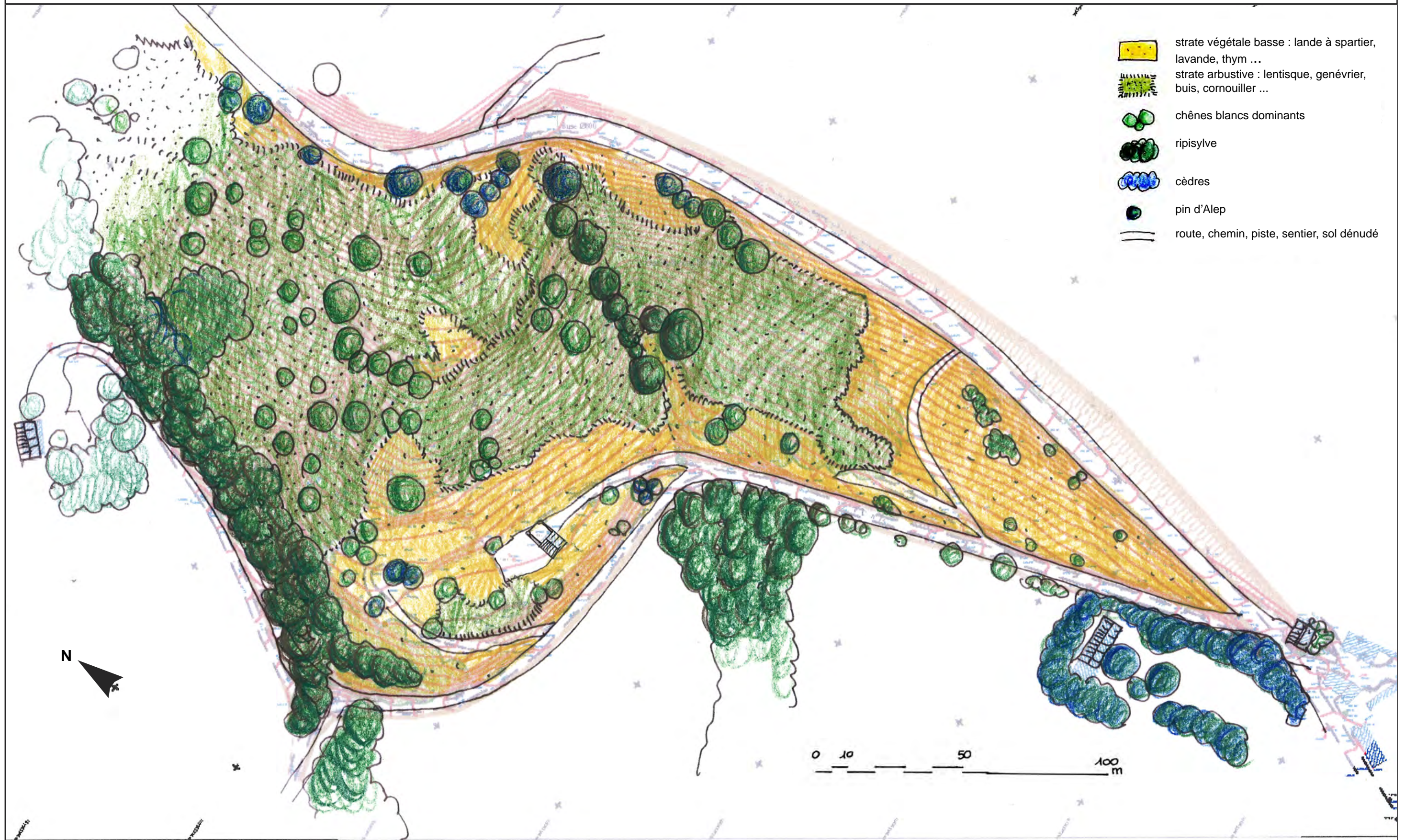


b - le talweg central



POINT DE VUE 4 - VUE DEPUIS LES ABORDS DU CHEMIN DU JAS AU FRANCHISSEMENT DE LA CRÊTE OUEST VERS LE SITE DE L'ALIFANT

LE SITE DE L'ALIFANT
 ETAT DES LIEUX PAYSAGER - PHYSIONOMIE DE LA VEGETATION, RELEVÉ SCHEMATIQUE



Les formations végétales sur le site de l'Alifant

Elles sont caractéristiques de l'Etage mesoméditerranéen supérieur sur sol profond avec la présence de strates, depuis les arbres clairsemés jusqu'aux brousses :

- chênes blancs, *Quercus alba*,
- pins d'Alep, *Pinus halepensis*,
- érables champêtres, *Acer campestre*,
- lentisques, *Pistacia lentiscus*
- genévriers oxycèdres, *Juniperus*,
- buis, *Buxus sempervirens*,
- cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*,
- amélanchier,
- landes à spartier - *Spartium junceum* - représentatives de l'enrichissement des anciennes parcelles cultivées.



Les formations végétales remarquables proches du village

Le caractère de l'articulation entre le site occupé par le village et le territoire de son extension est marqué par la présence d'une haie de cèdres adultes qui encadrent une propriété en bordure du chemin du Jas et de la RD 12.

Ils sont identitaires des plantations forestières au sommet de Lubéron et largement répandus dans la région où ils réussissent bien.

A proximité du noyau villageois ont été plantés des cyprès bleus, des mûriers platane, des pyracanthas qui banalisent l'espace avec un caractère périurbain peu souhaitable.

2 4. le paysage bâti

Le site de l'Alifant ne comporte aucun élément construit remarquable. L'observatoire, construction fonctionnelle récente, est implanté sur la plate-forme modelée en pied de pente.

Il n'y a pas de murets de soutènement. Les accès au parcellaire et le chemin du Jas qui longe au sud la zone à aménager ne présentent pas de caractère particulier.

Mûriers aux abords du village

un bosquet de grands pins et des cèdres soulignent la chapelle Saint Elzéar qui domine l'Alifant.

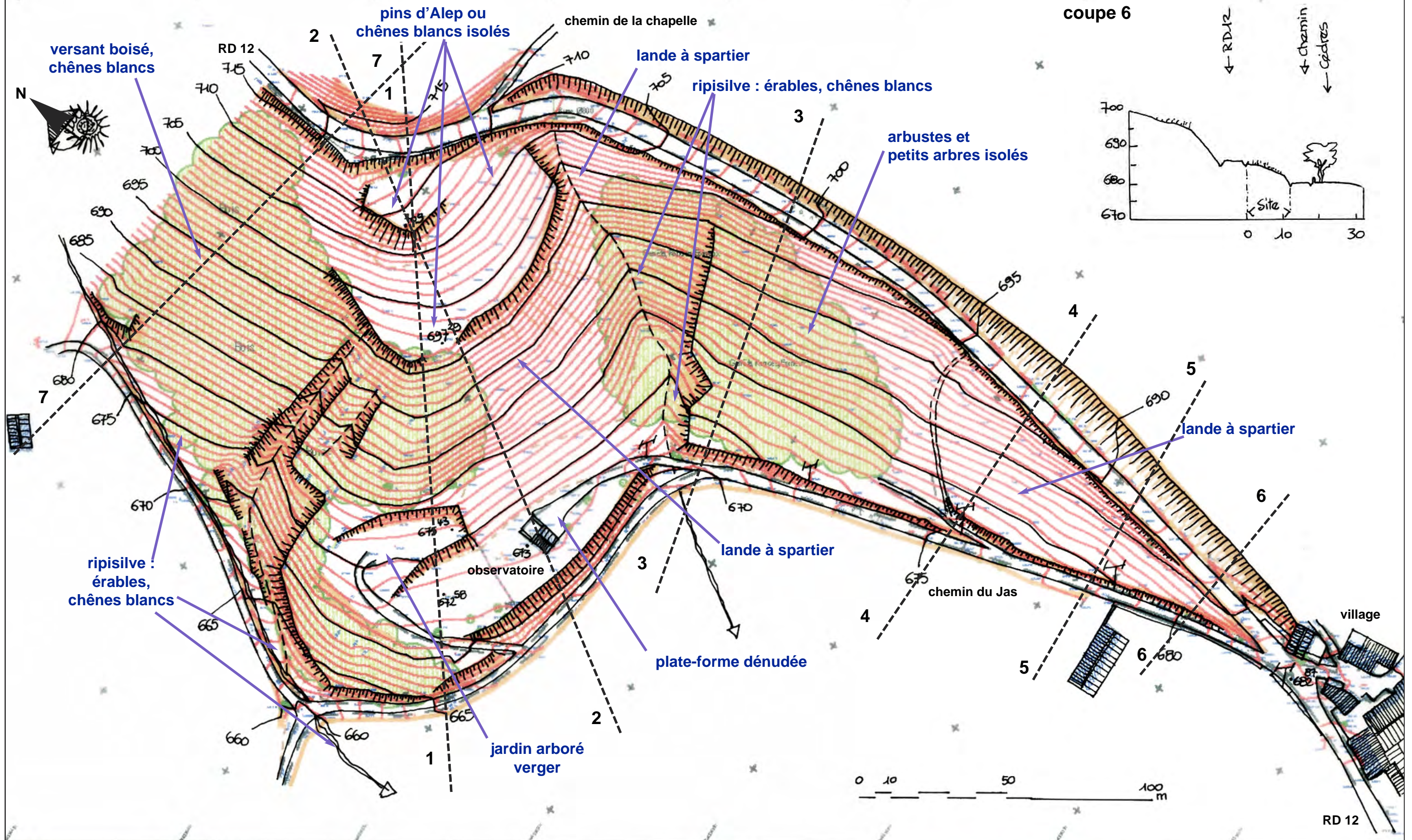
les alignements de cèdres le long du chemin du Jas et de la RD 12

L'observatoire sur la plate forme modelée en pied de versant au centre du site, seul élément bâti sur le site, avec un fort impact visuel.

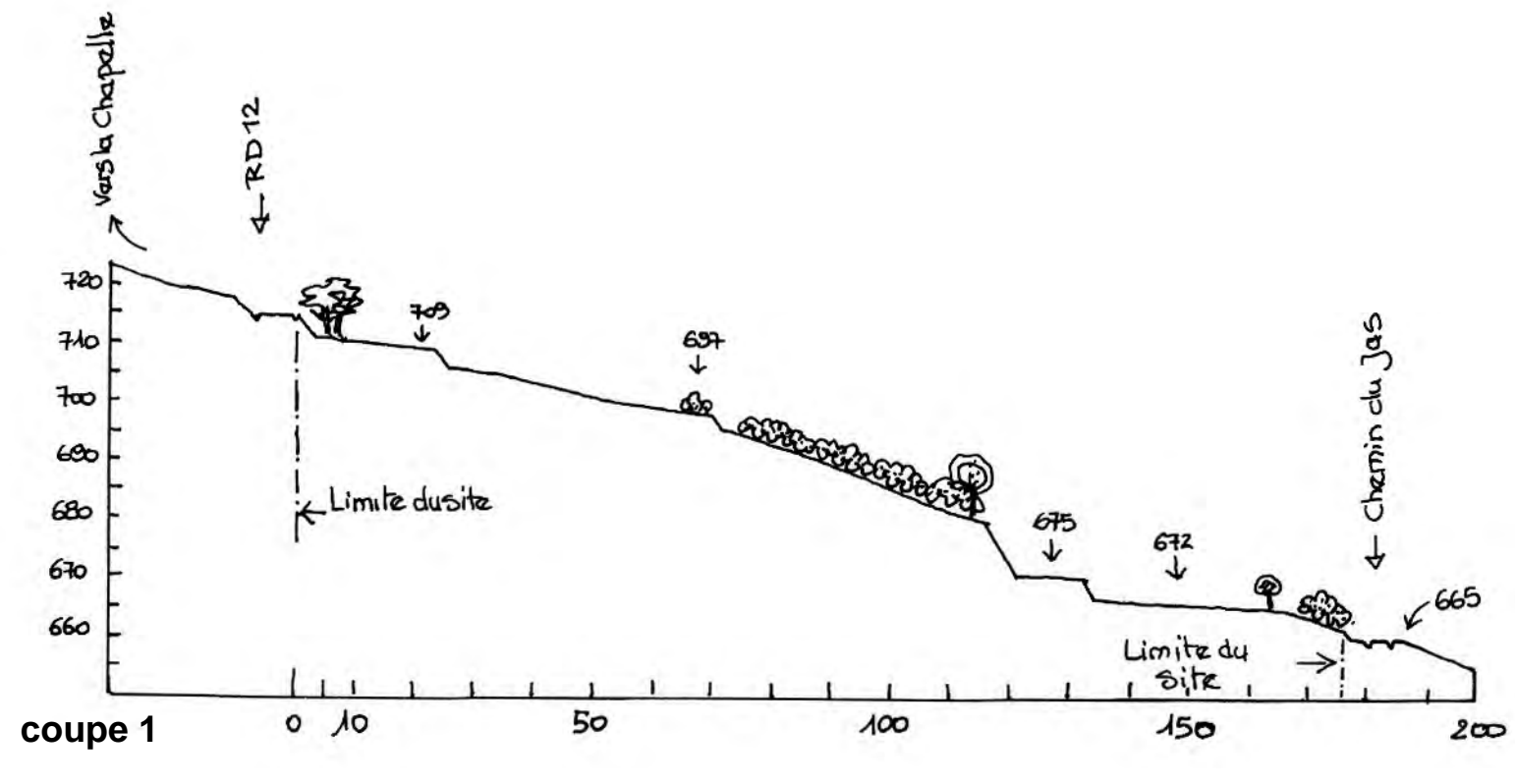
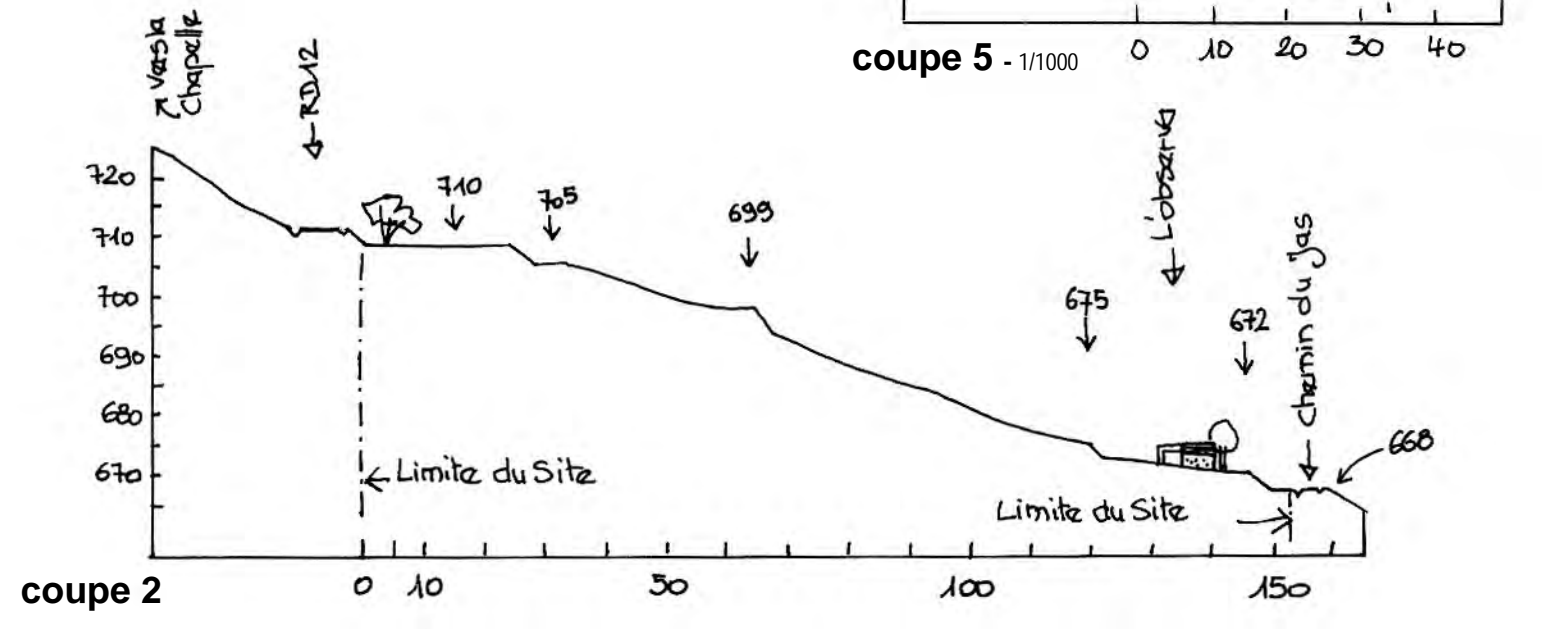
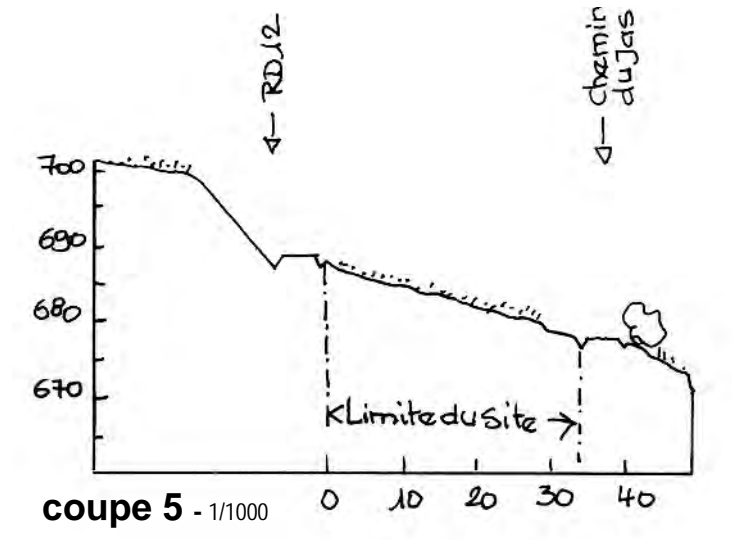
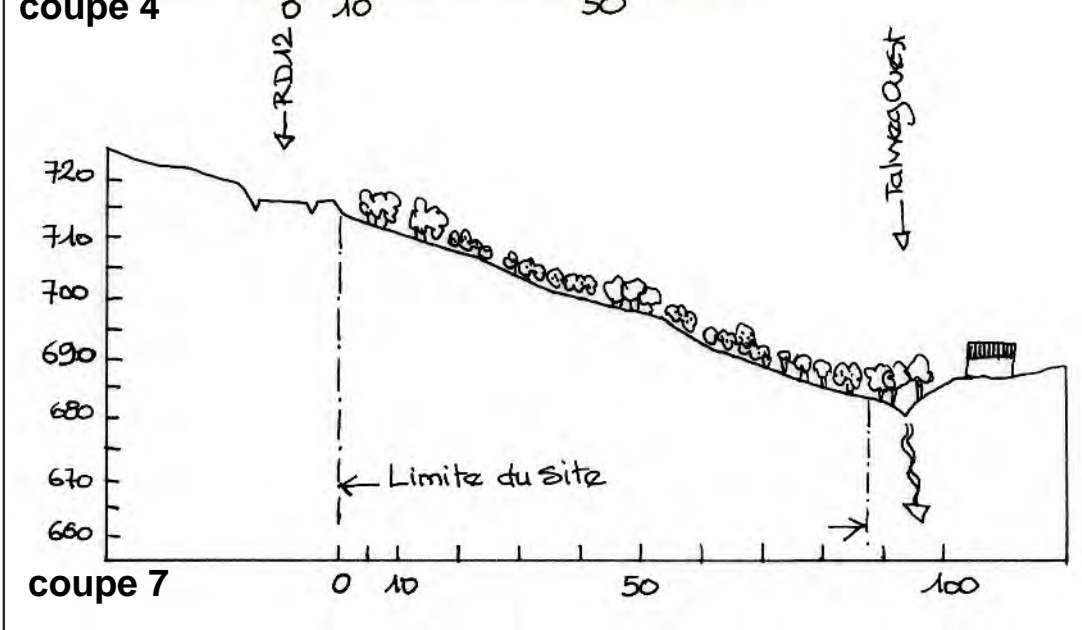
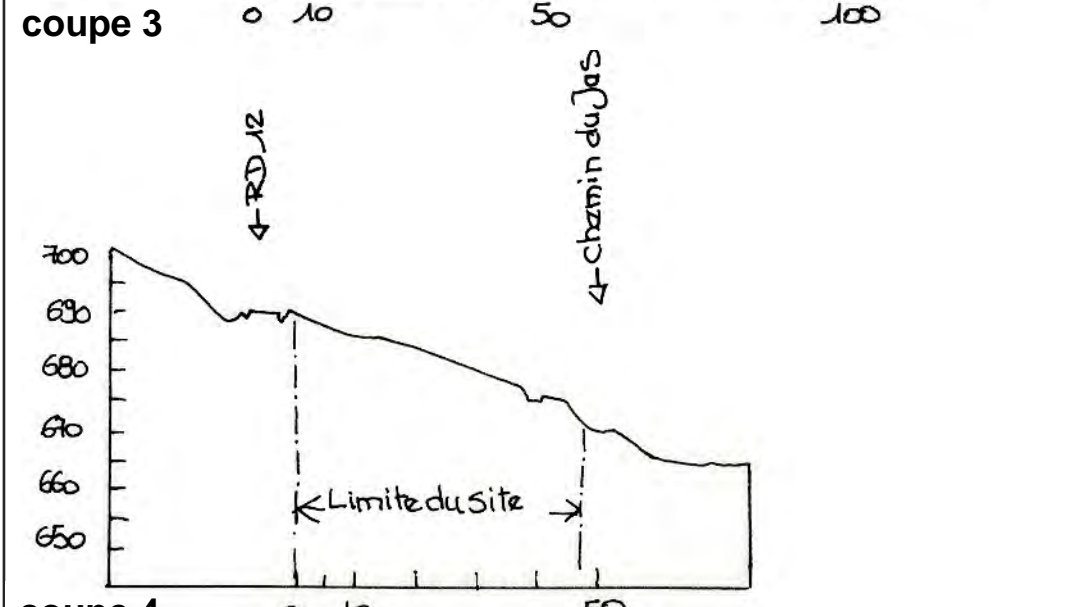
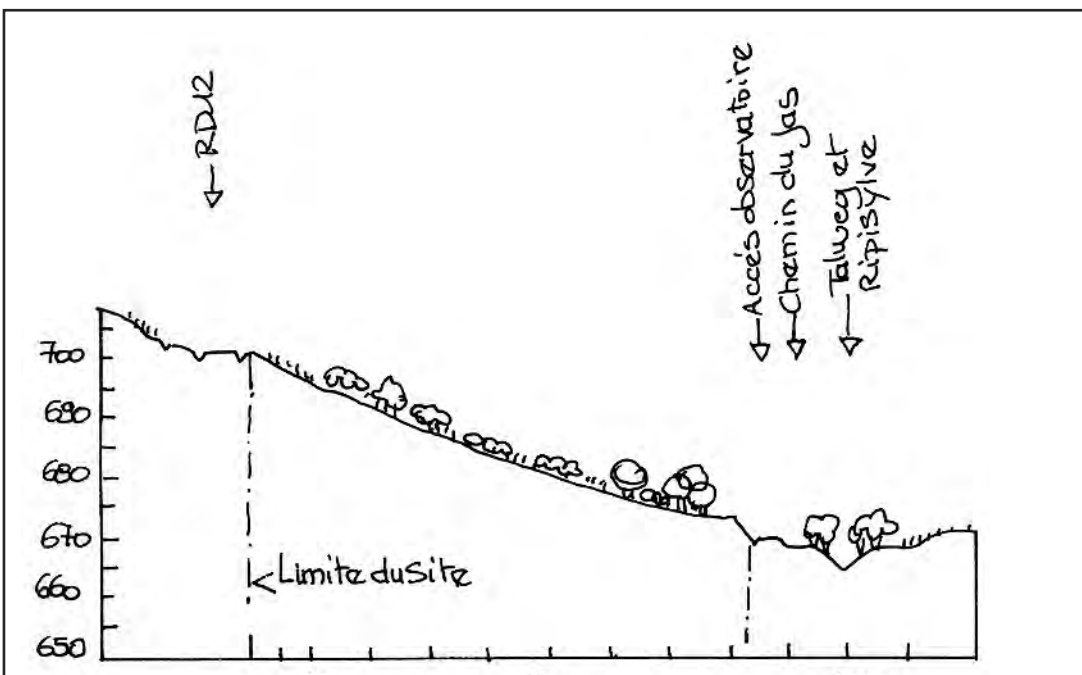


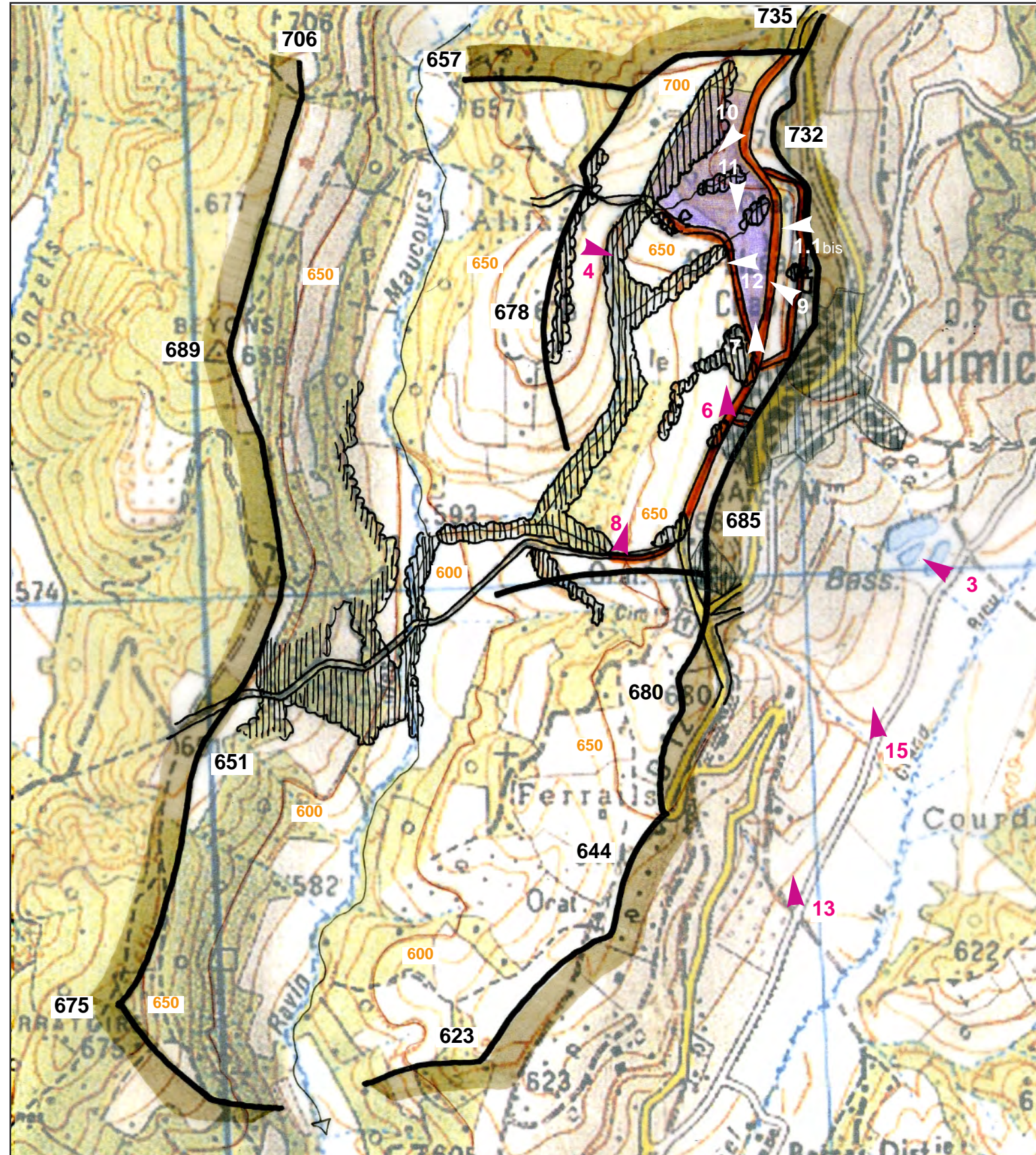
LE SITE DE L'ALIFANT

ETAT DES LIEUX PAYSAGER - TOPOGRAPHIE, COMPOSANTES PAYSAGERES



LE SITE DE L'ALIFANT ETAT DES LIEUX PAYSAGER - COUPES TOPOGRAPHIQUES








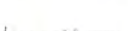



LA COMMUNE DE PUIMICHEL ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT

ETAT ACTUEL DU SITE STRUCTURES PAYSAGERES ET PERCEPTION VISUELLE

N



-  crête, limite visuelle majeure
-  crête, limite visuelle secondaire
-  masse arborée linéaire ou bosquet faisant masque
-  fil d'eau, talweg
-  village
-  site de l'Alifant
-  voie (RD ou chemin) d'où l'on peut voir le site de l'Alifant



Points de vue remarquables sur le site de l'Alifant ou le village depuis :

- 1. le plateau au nord de la chapelle Saint Elzéar
- 2. le chemin de la chapelle
- 3. le village depuis l'est
- 4. les abords du chemin du Jas à l'ouest
- 6. le carrefour chemin du Jas - RD 12
- 7. la RD 12 au Sud
- 8. les abords du chemin de Maucoués au Sud
- 9. la chapelle Saint Elzéar
- 13. le village depuis le sud-est
- 13. le village depuis le sud



Points de vue depuis le site de l'Alifant sur son environnement :

- 10. les abords de la RD 12 au Nord
- 11. le replat haut du site au centre, vue vers le sud
- 12. le secteur sud, vue vers l'ouest
- 14. le secteur sud, vue vers le sud

source fond de plan : IGN TOPO50 agrandi

3. La perception visuelle du site de l'Alifant

3.1. La perception visuelle du site est dictée par la topographie.

Elle détermine l'organisation de l'espace :

- les reliefs jouent le rôle de masque : les crêtes sommitales sont des limites visuelles qui encadrent les perspectives des panoramas ;
- les espaces en creux - cuvettes et vallons - permettent par leurs ouvertures d'étendre les vues vers les lointains et les cônes de vue sur l'Alifant.

Les composantes de l'occupation du sol (le couvert arborescent et les cultures) confortent les ouvertures visuelles ou ménagent des écrans.

Elles jouent un rôle sur la qualité et l'étendue des vues. Ce sont ici plus particulièrement les linéaires des ripisilves qui, dans les espaces dominés, encadrent les vues.

3.2. L'évaluation des enjeux paysagers liés à la perception du site

L'analyse de la perception visuelle permet de préciser la nature et l'importance des enjeux paysagers en qualifiant les risques d'impacts ressentis. Ceci permet d'évaluer le niveau et la nature des contraintes auxquelles est soumis le projet pour optimiser son insertion paysagère.

Elle s'appuie sur l'analyse des vues les plus pertinentes.

Ce sont celles depuis des points d'observation ou de découverte fréquentés et aisément accessibles situés dans des lieux fréquentés ou habités : site urbanisé, route, cheminement de randonnée, belvédère remarquable etc...

- Les conditions du site

La situation du futur quartier de l'Alifant sur un versant dominant offre à la fois des vues panoramiques depuis le site vers son environnement et les lointains et réciproquement permet des vues plus ou moins étendues sur ce versant depuis les espaces dominés et les reliefs qui les délimitent ainsi que depuis les lointains.

- La perception proche et à distance moyenne.

Les reliefs qui encadrent le vallon délimitent un territoire assez restreint depuis lequel le versant de l'Alifant est potentiellement visible.

Les vues sont plus ou moins continues et l'étendue de la zone visible varie en fonction du fait de la présence des masses arborées, bosquets, ripisilves, haies qui forment masque.

Les petits mouvements de relief jouent également ce rôle.

Le croquis page suivante délimite ces espaces, circonscrits entre les lignes des crêtes majeures.

Les points de vue remarquables en perception proche et à moyenne distance

Circonscrits au vallon ouest, les points de vue remarquables et pertinents sont peu nombreux : le vallon n'est pas parcouru par les routes, il n'y a pas d'habitat, seuls quelques chemins ruraux desservent le parcellaire.

Deux points de vue sont analysés :

- depuis le chemin du Jas, face au terrain à l'ouest, au franchissement de la crête, point de vue
- depuis un point bas dans le vallon, aux abords du chemin rural qui dessert le vallon des Maucouès.

Les vues potentielles les plus pertinentes sont dans le parcours la RD 12.

- Dans le sens de parcours sud-nord, les vues sont tout d'abord intermittentes car les arbres encadrent la route au sud du carrefour avec le chemin du Jas.

Puis l'espace s'ouvre et l'on découvre en enfilade, puis de face, l'ensemble du site, en vue plongeante, proche et étendue, car la route longe la limite haute du site.

Plus au nord vers le Seuil, les légers mouvements topographiques et les arbres intermittents masquent partiellement le site qui se trouve en contrebas dans le vallon.

- Dans le sens de parcours nord sud depuis le Seuil, on a tout d'abord une vue restreinte mais dominante sur le vallon boisé.

Puis au franchissement du virage le panorama s'élargit et l'on découvre le site que l'on domine, mais les vues sont latérales.

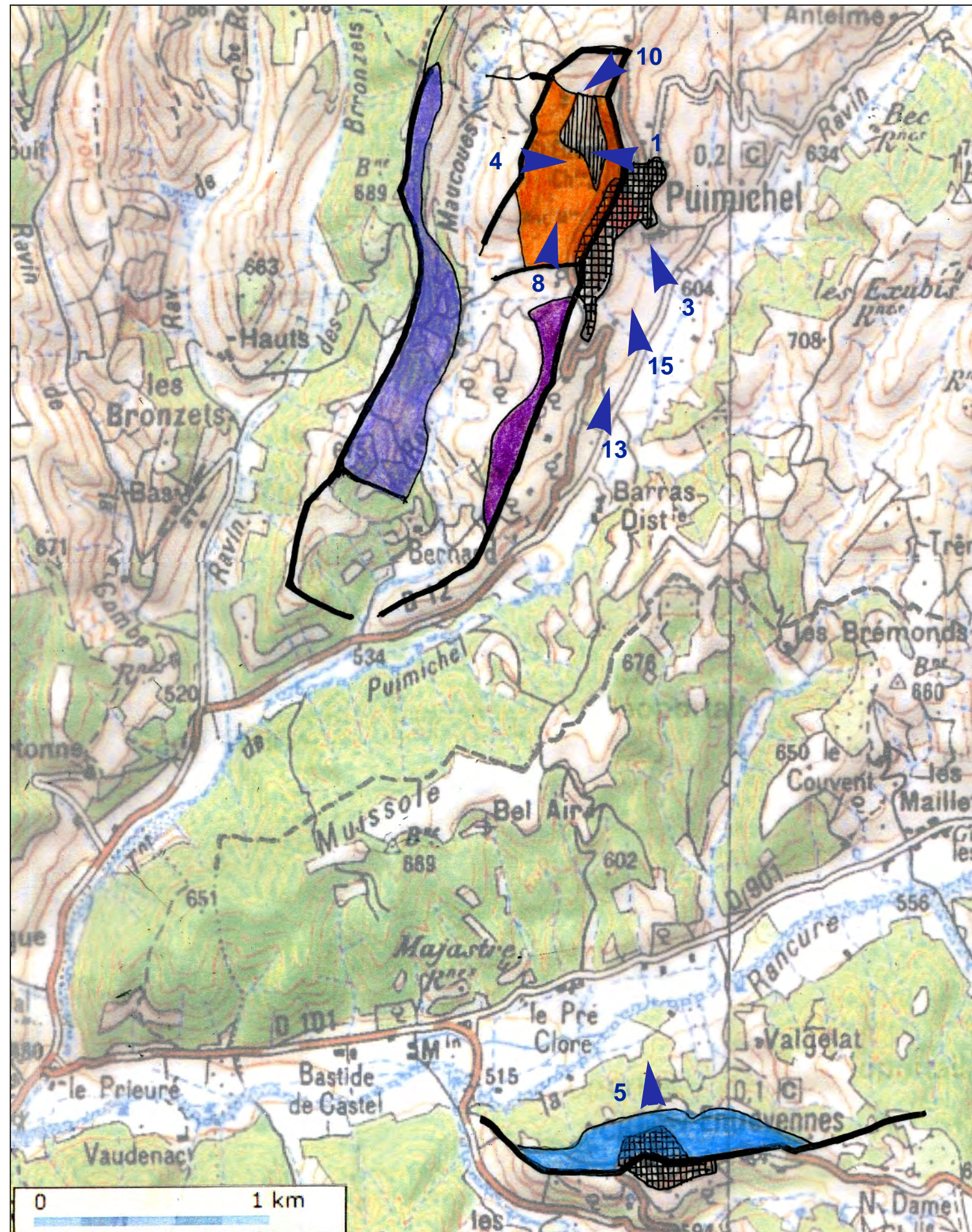
Les vues dominantes depuis les reliefs et le village

- Les liens visuels avec le village sont effectifs depuis la chapelle Saint Elzéar, d'où l'on domine tout le secteur, ainsi que depuis les maisons les plus hautes à l'ouest (vue 9).

- L'Alifant est également visible dans le parcours du chemin qui monte vers la chapelle à partir du château (vue 1bis).

- Au débouché sur la RD12 de la rue située à l'arrière au château, on est au contact du site à aménager avec une perspective en enfilade sur les terrains (vue 7).










En dehors de ces espaces, le site de l'Alifant n'est pas ou peu visible.



LA COMMUNE DE PUIMICHEL
ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT

ETAT ACTUEL DU SITE
ANALYSE DE LA PERCEPTION VISUELLE



-  crête, limite visuelle majeure
-  crête, limite visuelle secondaire
-  perception visuelle immédiate à proche et continue
-  perception visuelle à moyenne distance, partielle et discontinue sur l'ouest du site
-  perception visuelle à moyenne distance partielle et discontinue sur le haut du site
-  perception visuelle lointaine et partielle sur le haut du site
-  site de l'Alifant
-  village
-  quelques points de vue majeurs analysés

source fond de plan : IGN TOPO25 agrandi

- La perception lointaine

Depuis les lointains, seul le panorama depuis le village perché d'Entrevennes situé à 3,5 km au sud, laisse deviner le site à l'arrière-plan du village de Puimichel, bien visible.

Le site de l'Alifant apparaît dans la continuité topographique de l'éperon du village, Le terrain se situe en contrebas et de ce fait il est en partie masqué par le relief de premier plan.

L'enjeu paysager dans cette angle de vue et à cette distance est limité car la perception est atténuée par l'éloignement.

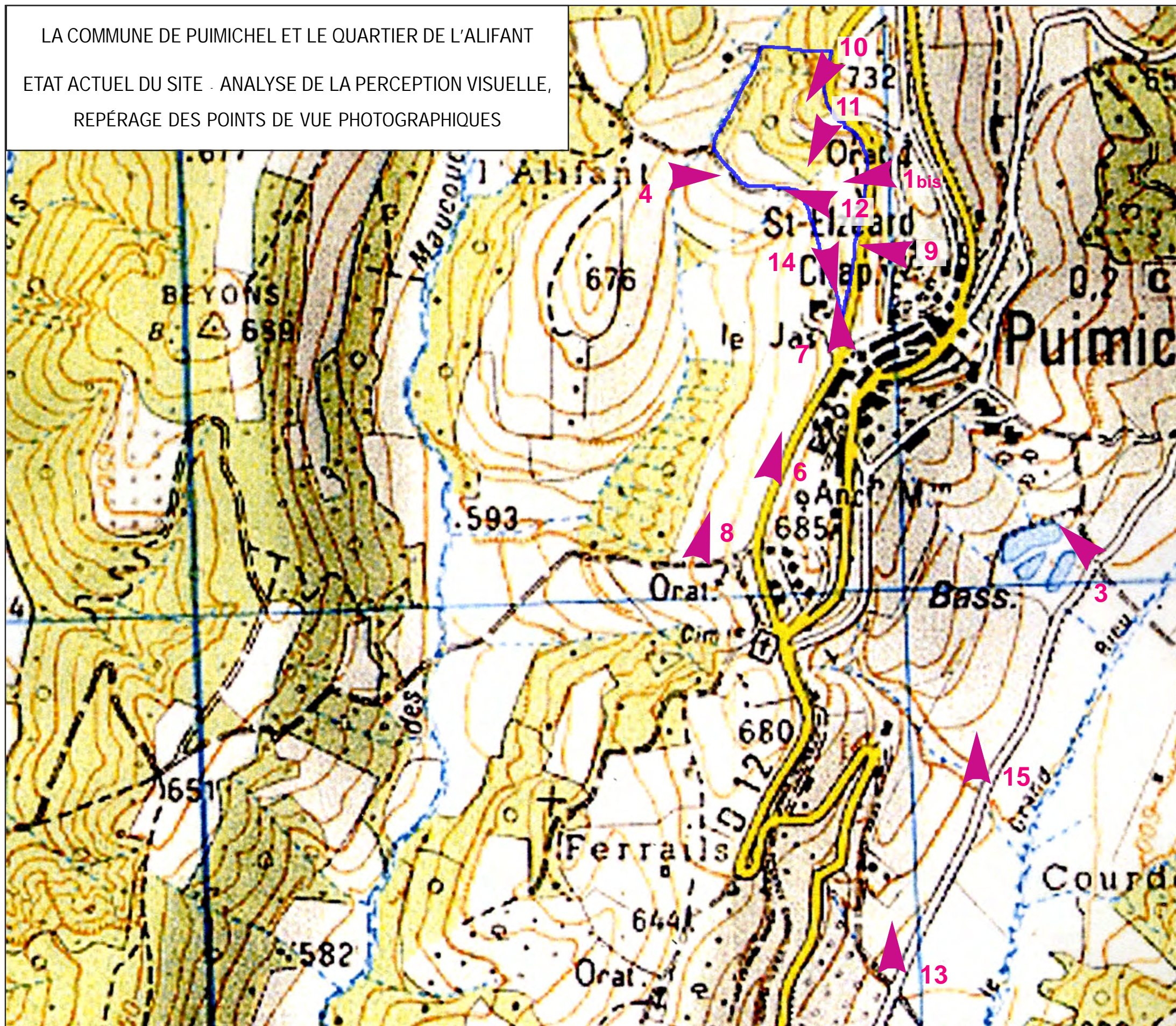


Vue lointaine sur le village depuis
Entrevennes.

Vue réelle 35mm et zoom.

POINT DE VUE 5 - VUE SUR PUIMICHEL DEPUIS ENTREVENNES (ZOOM)

LA COMMUNE DE PUMICHEL ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT
ETAT ACTUEL DU SITE - ANALYSE DE LA PERCEPTION VISUELLE,
REPÉRAGE DES POINTS DE VUE PHOTOGRAPHIQUES

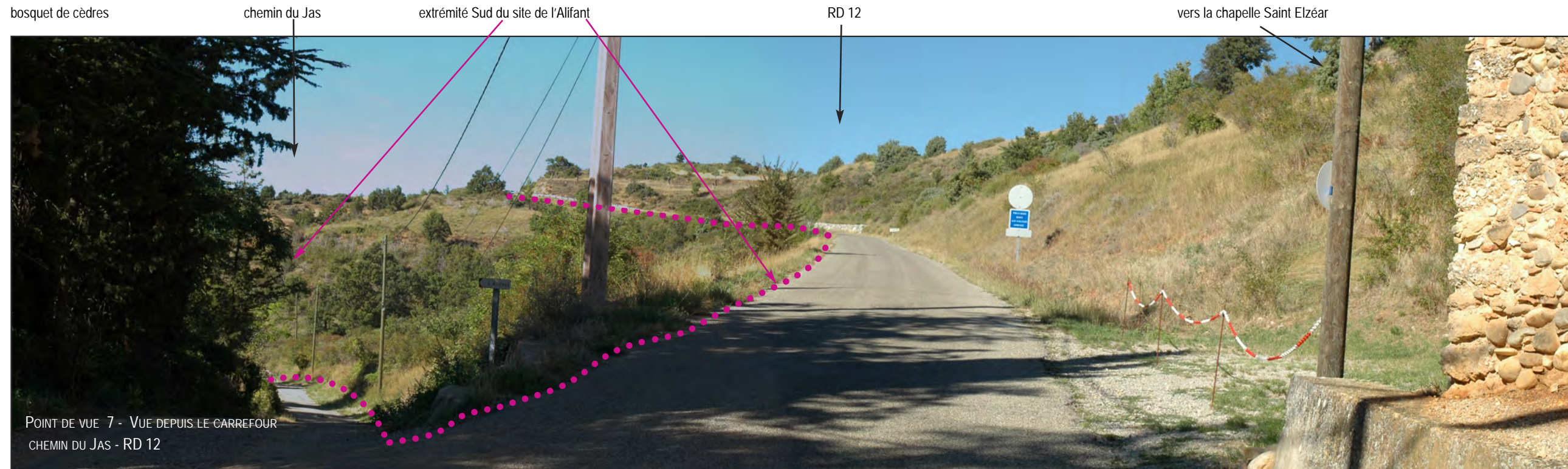


Limite du site
de l'Alifant



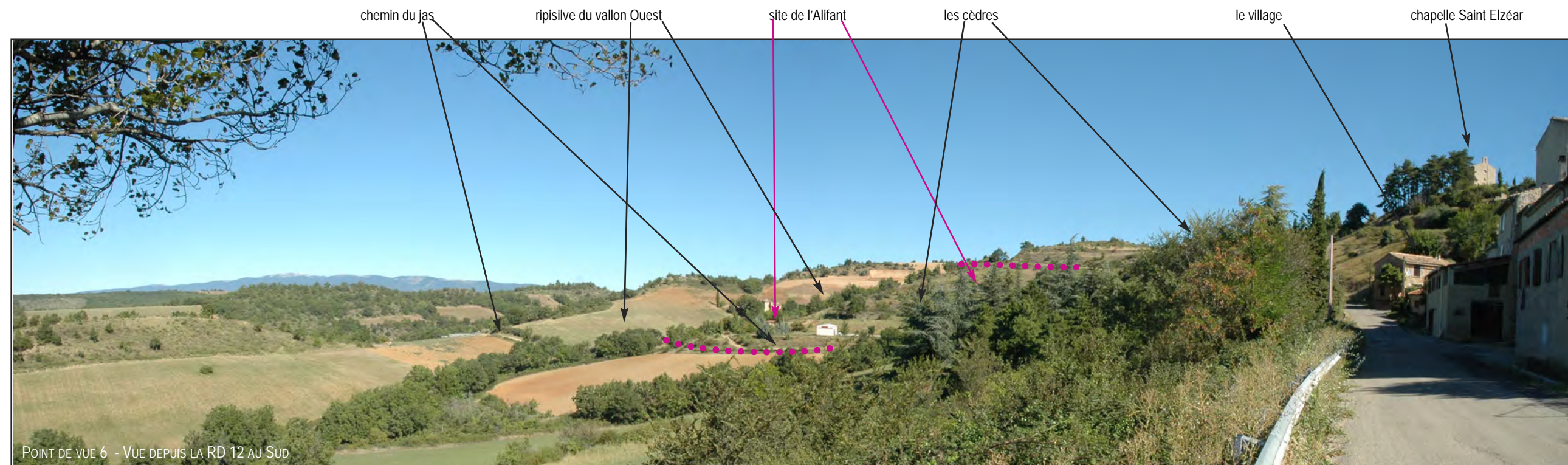
source : IGN25AGRANDE

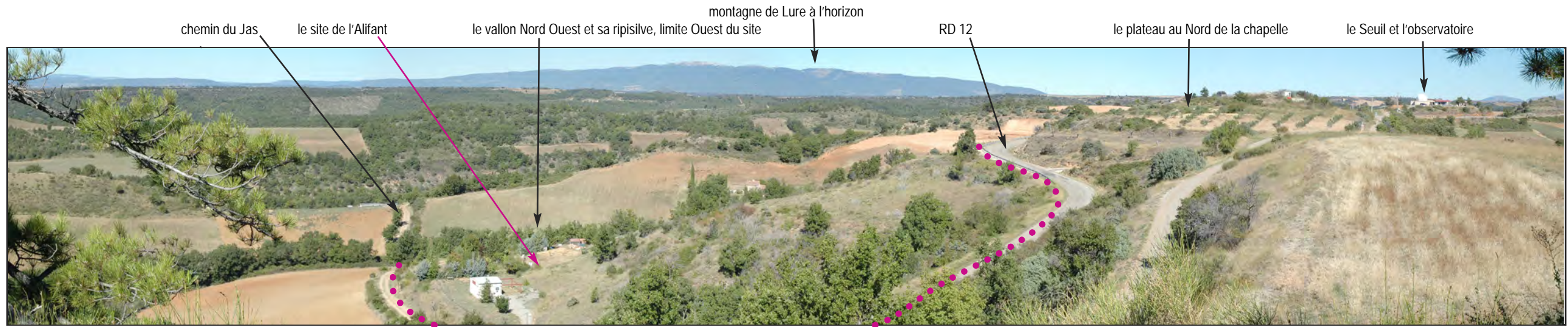
3.3. L'analyse de points de vue remarquables



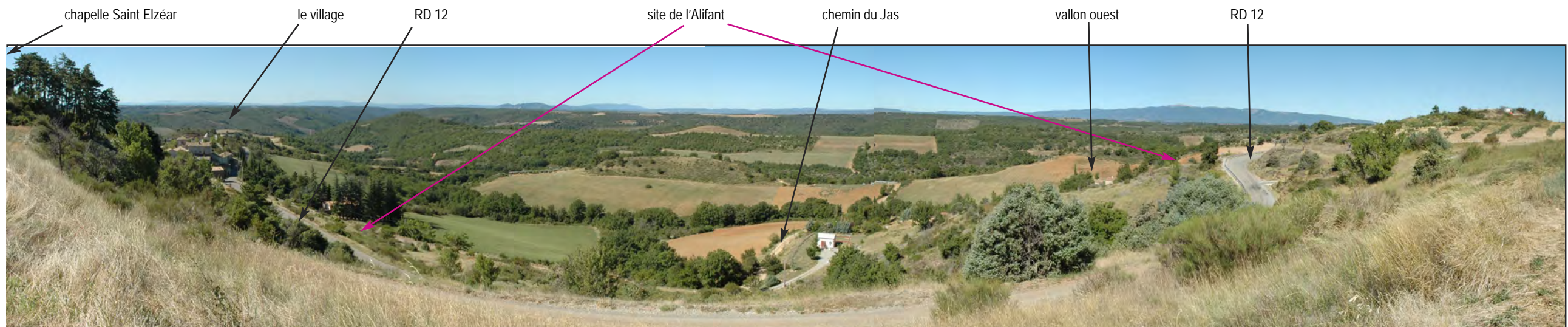
• La vue 6, point de contact entre le site de l'extension et le village.
Le terrain apparaît en enfilade, effet de découverte au delà du masque des cèdres qui longent la route à l'ouest.

• La vue 7 : vue partielle sur le site dans le parcours sud-nord de la RD 12.
Le bosquet de cèdres occulte la vision et constitue une transition intéressante qui, par un effet de resserrement entre les arbres et les constructions, marque une "porte" sur le nouveau quartier qui devra être matérialisée dans le cadre l'aménagement urbain futur.





POINT DE VUE 9 - VUE DEPUIS LA CHAPELLE SAINT ELZÉAR VERS LE SITE DE L'ALIFANT AU NORD-OUEST



POINT DE VUE 1 BIS - VUE DEPUIS LE CHEMIN DE LA CHAPELLE



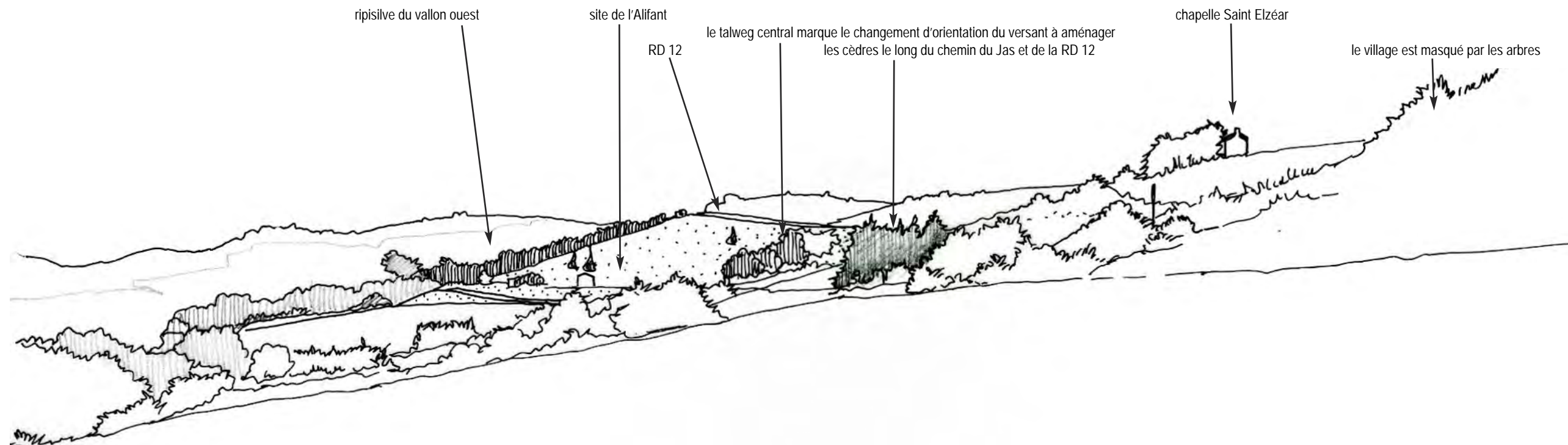
POINT DE VUE 10 - VUE DEPUIS LA RD 12 AU NORD

• Dans la vue 8 depuis le vallon au sud, la partie ouest du site de l'Alifant est visible, exposée plein sud. Le secteur au contact du village n'est pas visible car masqué par le bosquet de cèdres.

• Le panorama 1 bis depuis le chemin de la chapelle Saint Elzéar fait découvrir l'ensemble du site, depuis le village jusqu'au versant du vallon ouest. Cette vue plongeante sur le site (similaire à la vue 9 depuis les abords de la chapelle) est importante car elle est représentative de la découverte que l'on aura du futur quartier.

La perception sous cet angle devra être prise en compte pour évaluer l'insertion du projet dans le paysage.

• La vue 10 depuis la RD 12 dans le parcours nord-sud est limitée, elle porte sur le haut du vallon, très encaissé. Le versant situé dans le périmètre d'aménagement n'est pas visible car en contrebas du point d'observation.



POINT DE VUE 8 - VUE DEPUIS LE VALLON AU SUD, ABORDS DU CHEMIN VERS LE VALLON DES MAUCOUES

- La vue 11 est représentative des liens topographiques et visuels entre l'Alifant et le village.

La partie sud du site présente un enjeu majeur pour le projet, car son aménagement permettra d'assurer la liaison physique, architecturale et urbaine entre le village et le nouveau quartier.

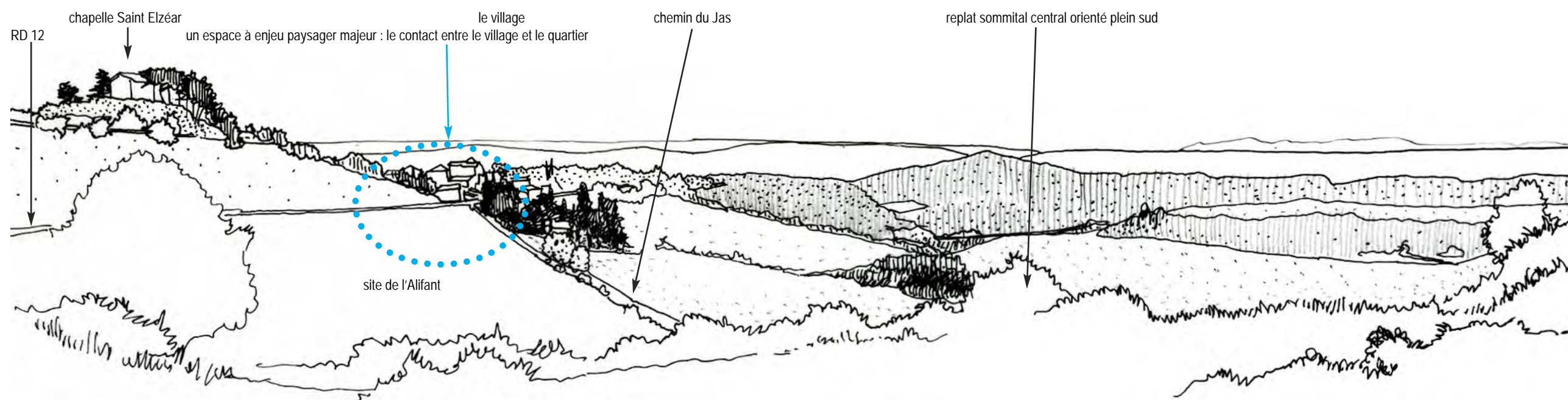
Le contact entre le site et le village, qui correspond au carrefour entre la RD 12, le chemin du Jas et la rue en arrière du Château, doit être aménagé comme une transition spatiale.

Ce lieu matérialisera l'entrée dans le nouveau quartier. Il pourra s'agir d'un espace ouvert, place-carrefour encadrée de bâti pour bien en délimiter l'espace.

La voie de desserte interne au quartier pourra y déboucher.

Il serait intéressant que le tracé de la RD 12 "s'efface" dans cet espace au profit d'un passage marqué au sol ou borné, de manière à le matérialiser comme la traversée d'un secteur du village.

Le replat sommital est apte à recevoir de l'habitat. Une contrainte cependant : son exposition au vent.

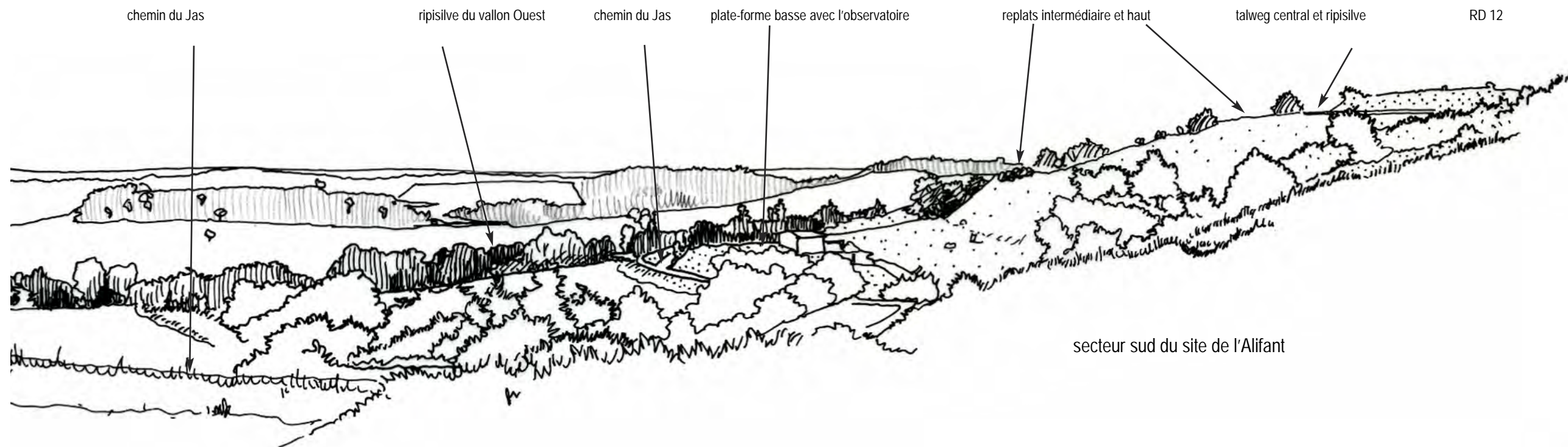


POINT DE VUE 11 - VUE DEPUIS LE L'ALIFANT, PANORAMA VERS LE VILLAGE ET LE SUD DEPUIS LE REPLAT HAUT CENTRAL EN BORDURE DE LA RD 12

- La vue 12 présente le coeur du site.
Le talweg souligné de grands chênes constitue une coupure topographique et paysagère, structure majeure du paysage à préserver.

Le profil du terrain fait bien apparaître les deux replats le haut et l'intermédiaire ainsi que la plate-forme basse modelée.

Pour assurer la cohérence de l'aménagement, il sera nécessaire de déplacer l'observatoire, si l'on ne peut l'intégrer dans la composition urbain et architecturale du nouveau quartier.



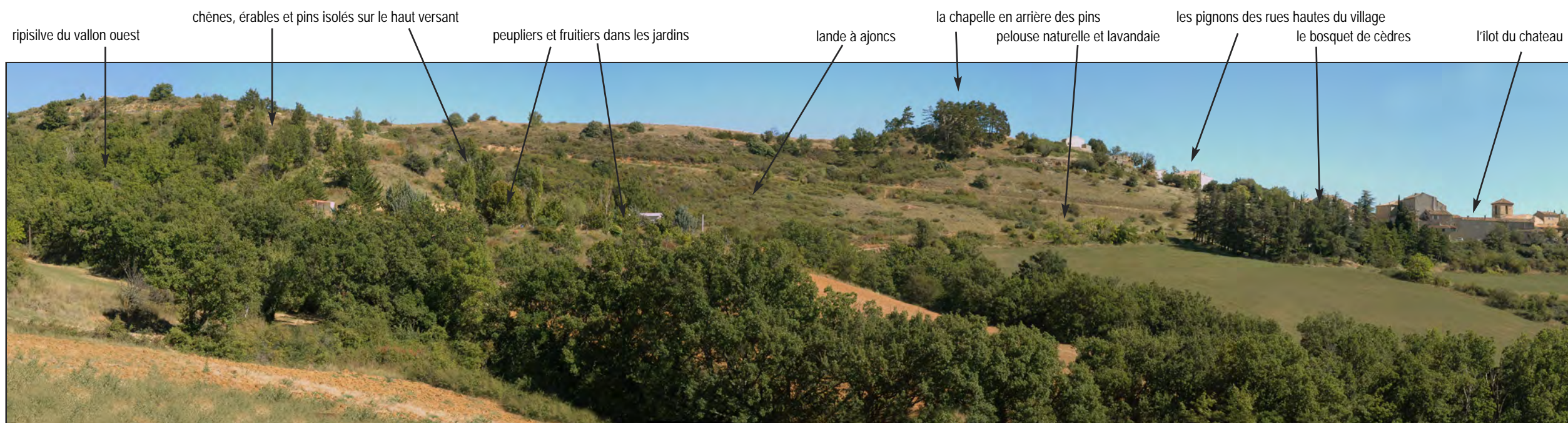
POINT DE VUE 12 - VUE DEPUIS DEPUIS LE SECTEUR SUD DU SITE DE L'ALIFANT, PANORAMA VERS L'OUEST



POINT DE VUE 13 - LE VERSANT EST DE L'ÉPERON : VUE SUR LE VILLAGE DEPUIS LE CHEMIN DE BARRAS AU SUD

Dans la vue 13, le village apparaît largement ouvert vers le sud, implanté sur la pente. Les arbres en linéaires ou en bosquets constituent une composante paysagère majeure qui structure l'espace et ponctue le site. Les bosquets de pins et les cèdres marquent symboliquement les limites actuelles du village.

Dans la vue 4, le village offre un front bâti continu face à l'ouest, dans sa partie basse. Les pignons qui apparaissent sur la crête au pied de la chapelle sont les extrémités des îlots de la partie haute du village.



POINT DE VUE 4 BIS - LE VERSANT OUEST AVEC LA FRANGE DU VILLAGE ET LE SITE DE L'ALIFANT

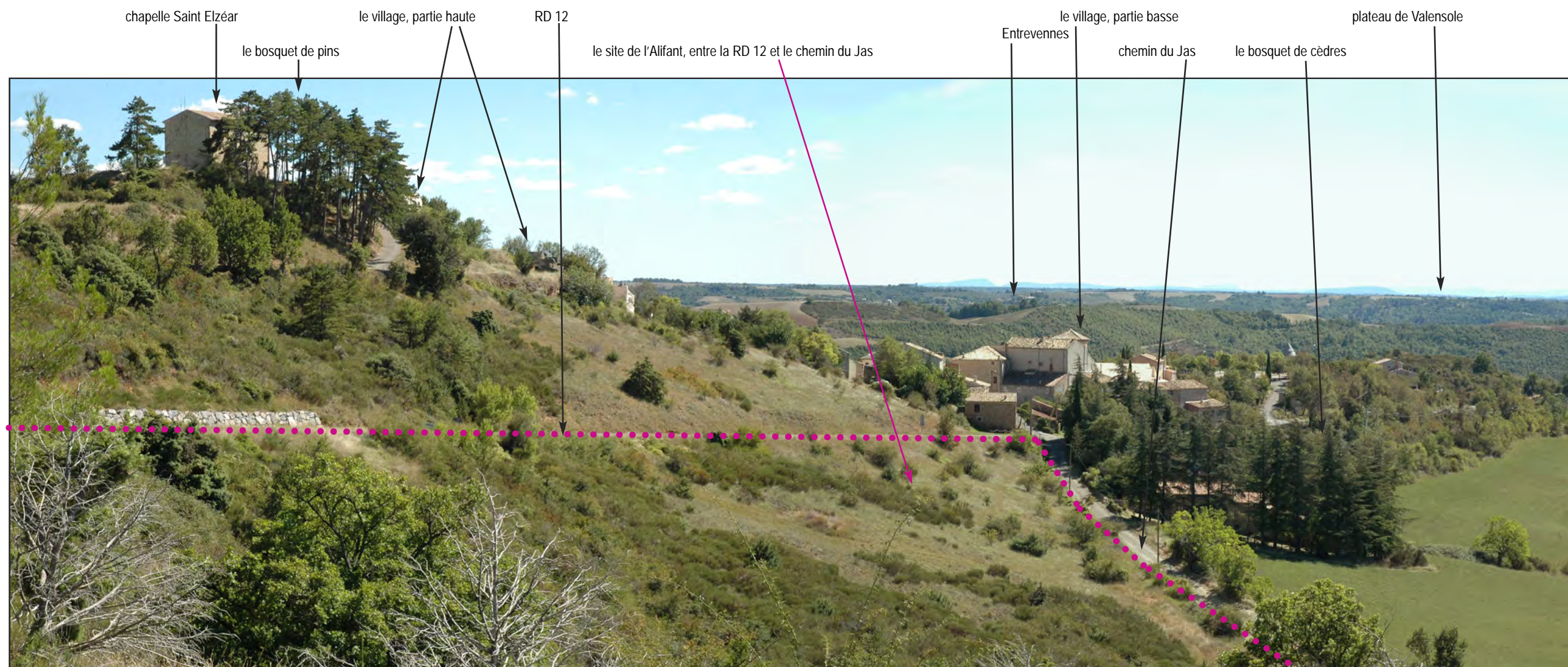
4 . L E V I L L A G E

4 1 . le village. son implantation dans le paysage

- Les points de vue 3, 13 et 15 illustrent l'implantation du village perché sur les hauts versants est et sud de l'éperon qui forme l'extrémité du plateau dominé par la chapelle Saint Elzéar. Les constructions sont resserrées, étagées sur la pente le long des courbes de niveau, leurs façades largement développées face au sud.
- Le versant ouest constitue "l'arrière" du village. Il est jusqu'à présent peu occupé car les constructions se mettaient à l'abri du mistral en s'adossant au relief et en s'ouvrant vers le sud et l'est. Un îlot d'anciennes remises, dont certaines sont actuellement réhabilitées en habitat, est tourné vers le sud-ouest.

Il constitue l'encadrement de la ruelle située à l'arrière du château, qui amorce également le chemin vers la chapelle Saint Elzéar vers le nord. (cf vues 6 et 7). Une amorce d'occupation de l'ouest du village est également figurée par l'habitation plus récente abritée par les cèdres.

- Vue 4 sur l'ensemble du site de l'Alifant, versant ouest de l'éperon du village.
 - L'amphithéâtre du site de l'Alifant aux parcelles anciennement cultivées, puis le village dont on distingue l'alignement de maisons le plus haut perché, et plus bas la masse du château ;
 - le bosquet de cèdres, qui fait le pendant aux pins des abords de la chapelle, sont deux des composantes majeures du paysage.

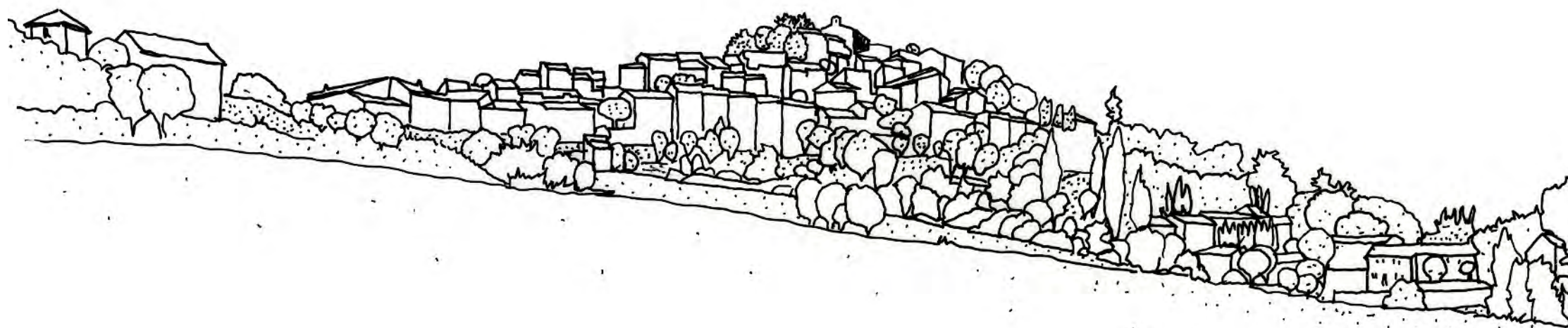


POINT DE VUE 14 - VUE DEPUIS LE SECTEUR SUD DU SITE DE L'ALIFANT VERS LE VILLAGE : L'ESPACE DE CONTACT ENTRE LE FUTUR QUARTIER ET LE VILLAGE

L'étagement des maisons du village en alignements parallèles aux courbes de niveau est bien lisible. Cette implantation est optimale en matière d'économie de l'espace et d'insertion dans la pente. L'orientation plein sud ou est des façades principales participent d'une bonne adaptation aux conditions climatiques, en captant un maximum d'ensoleillement l'hiver. On distingue cependant des alignées de maisons implantées dans le sens de la pente. Ce sont le plus souvent d'anciennes annexes, reconverties récemment en habitat. Elles suivent les ruelles en pente ou en calade qui font la jonction entre les rues principales qui suivent sensiblement les courbes de niveau.

Au premier plan, une couronne de jardins en terrasses forme transition avec le parcellaire cultivé du coteau. Les cyprès, les fruitiers et quelques autres feuillus composent la trame arborescente qui accompagne avec bonheur l'architecture et participe à la composition du paysage.

L'église paroissiale et la chapelle Saint Elzéar bornent symboliquement les deux extrémités du village, dont elles "protègent" les entrées.

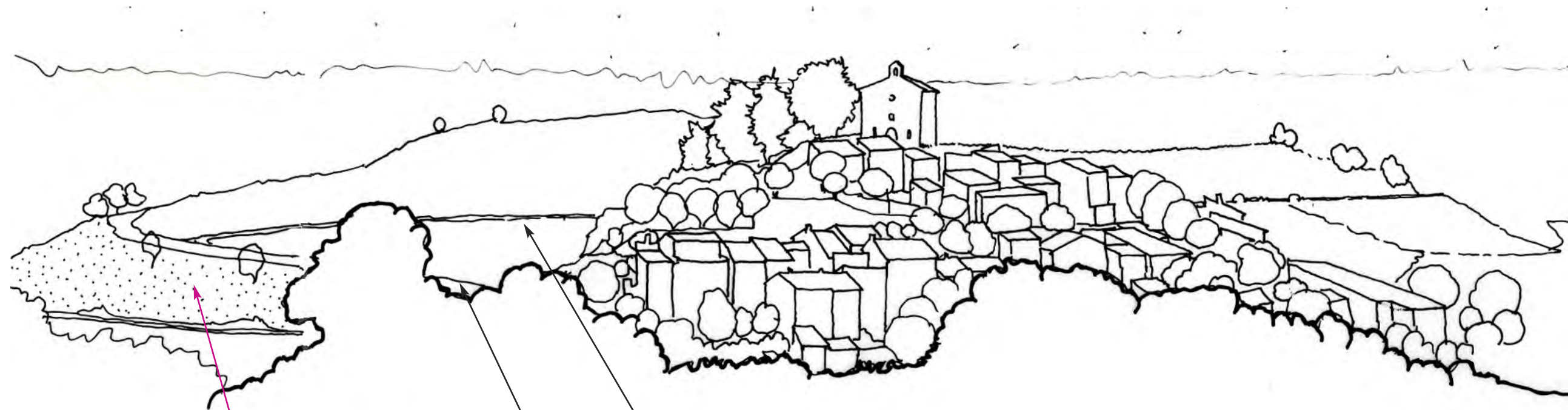


POINT DE VUE 15 - VUE SUR LE VERSANT SUD-EST DU VILLAGE DEPUIS LE CHEMIN DE BARRAS AU SUD-EST

- La vue 5 bis

Le site de l'Alifant apparait dans la continuité topographique de l'éperon du village, Le terrain se situe en contrebas et de ce fait il est en partie masqué par le relief de premier plan.

L'enjeu paysager est ici limité car la perception est atténuée par l'éloignement.
Cependant, il convient de préserver la silhouette du village.



crête au Nord-Ouest de l'Alifant

site de l'Alifant, partie haute centrale

RD 12

chemin de la chapelle

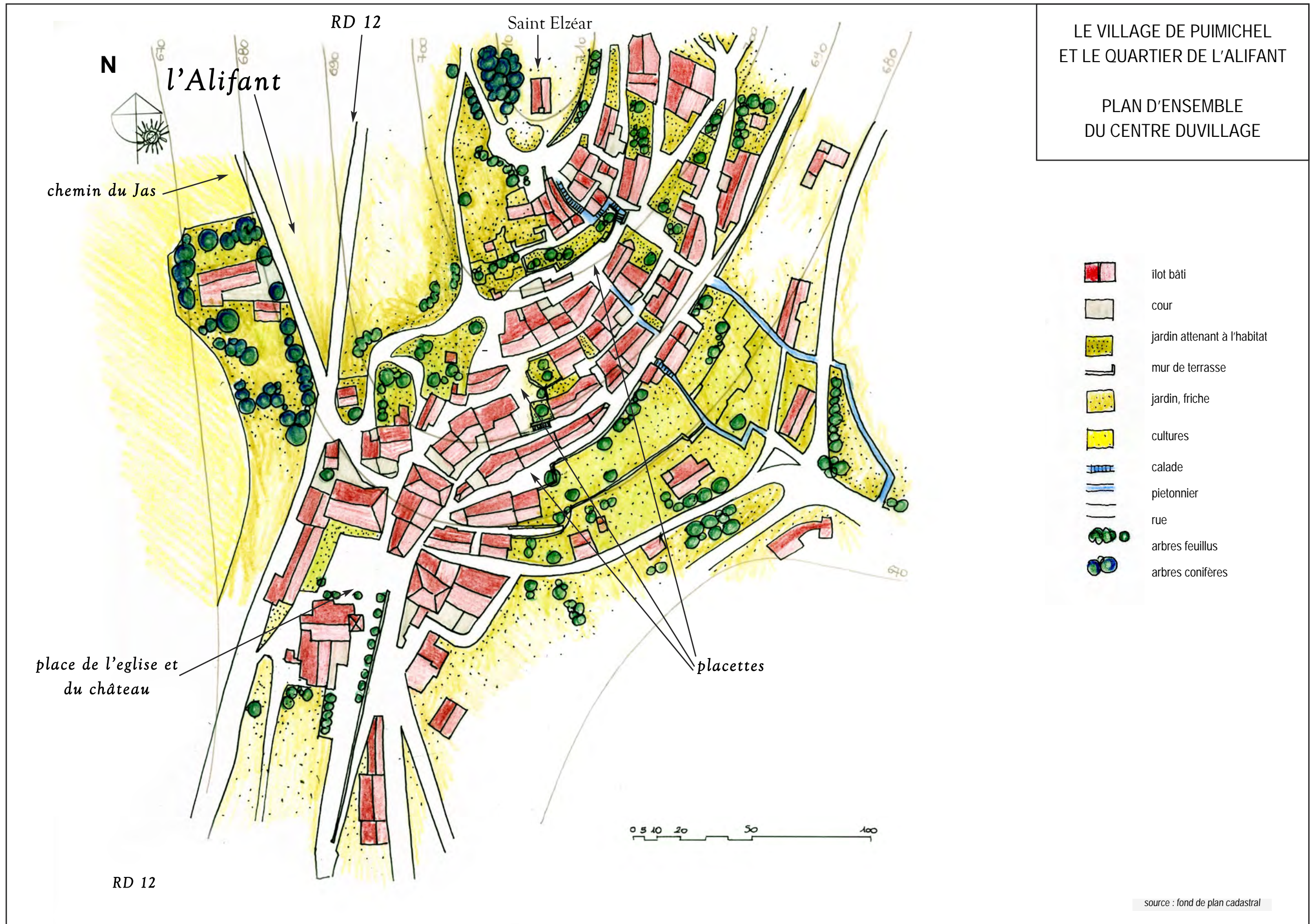
chapelle Saint Elzéar

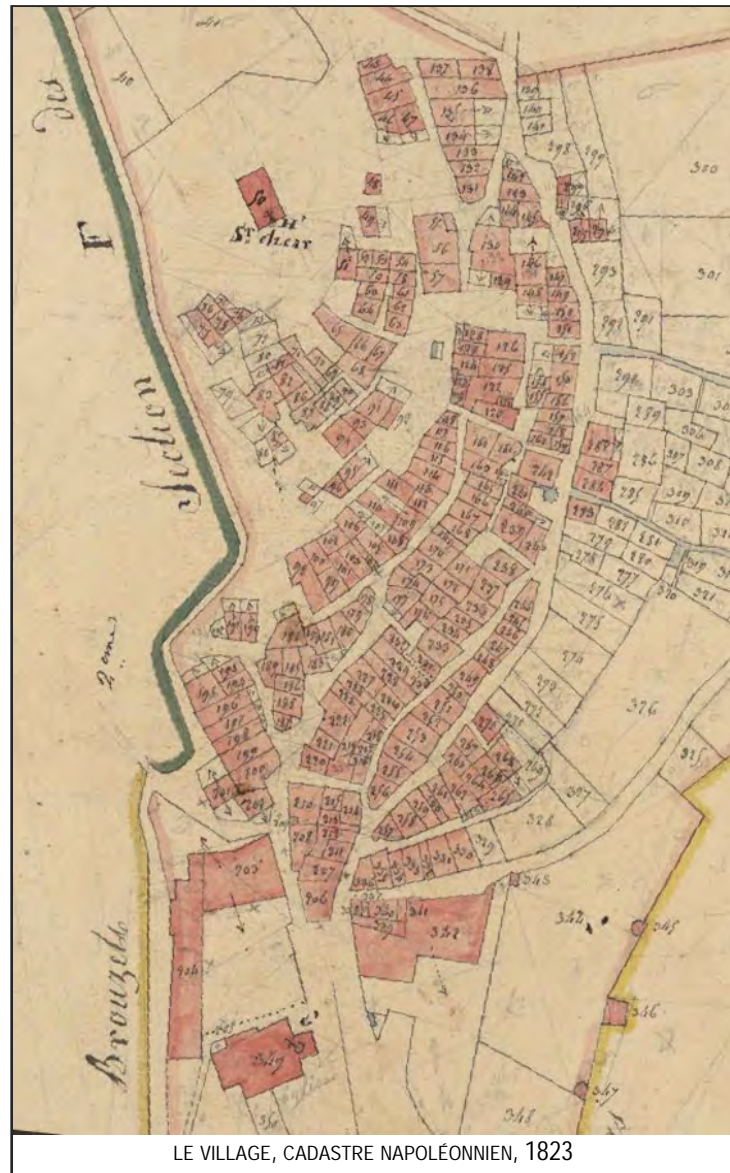
à l'arrière plan : le col du Seuil et l'observatoire

l'étagement des îlots bâtis face au sud



POINT DE VUE 5 BIS - VUE LOINTAINE SUR LE VERSANT SUD DU VILLAGE DEPUIS ENTREVENNES AU SUD (ZOOM)





4 2. le village. paysage et structure urbaine

Le paysage urbain de Puimichel a conservé sa trame médiévale et la mise en parallèle du plan cadastral de 1823 avec l'actuel fait apparaître une grande permanence dans la structure des îlots bâtis et le tracé des rues.

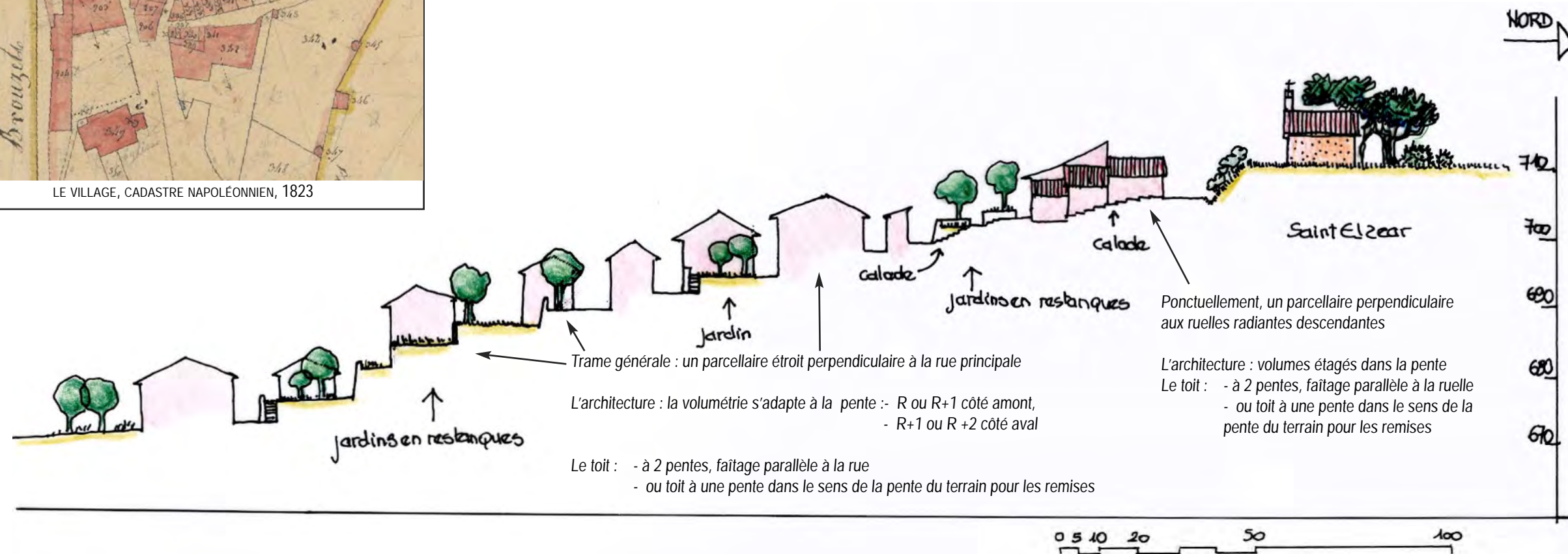
Le plan d'ensemble du coeur historique du village met en évidence la trame des rues principales radioconcentriques tracées en suivant les courbes de niveau et des ruelles transversales rayonnantes, plus courtes, implantées dans le sens de la pente d'une rue principale à l'autre.

Cette trame radio-concentrique médiévale engendre une partition de l'espace urbain en îlots irréguliers.

En règle générale, le parcellaire bâti est homogène, avec une trame de parcelles allongées dans le sens de la pente et perpendiculairement aux rues. Leur dimension est de 3 à 7 m de large, ponctuellement 10 m.

Cela génère le rythme des façades des maisons accolées entre elles en linéaires bâtis continus.

Les îlots bâtis sont implantés en masses longitudinales qui occupent l'ensemble de l'espace de rue à rue.



Le paysage urbain est celui de l'espace public

Dans les villages provençaux comme Puimichel, l'espace public est encadré de murs ou de murets maçonnés : façades enduites ou de moellons apparents, murs de soutènement en pierre, murets garde-corps en pierre, murets de clôture des jardins...

D'où un paysage refermé, minéral, déterminé par l'architecture, l'ordonnement, les textures et les couleurs des maçonneries.

Le végétal est ponctuel, arbres d'ombrage sur les places et placettes, arbres en alignements le long des plus grandes rues en périphérie du centre médiéval ou en entrée de village.



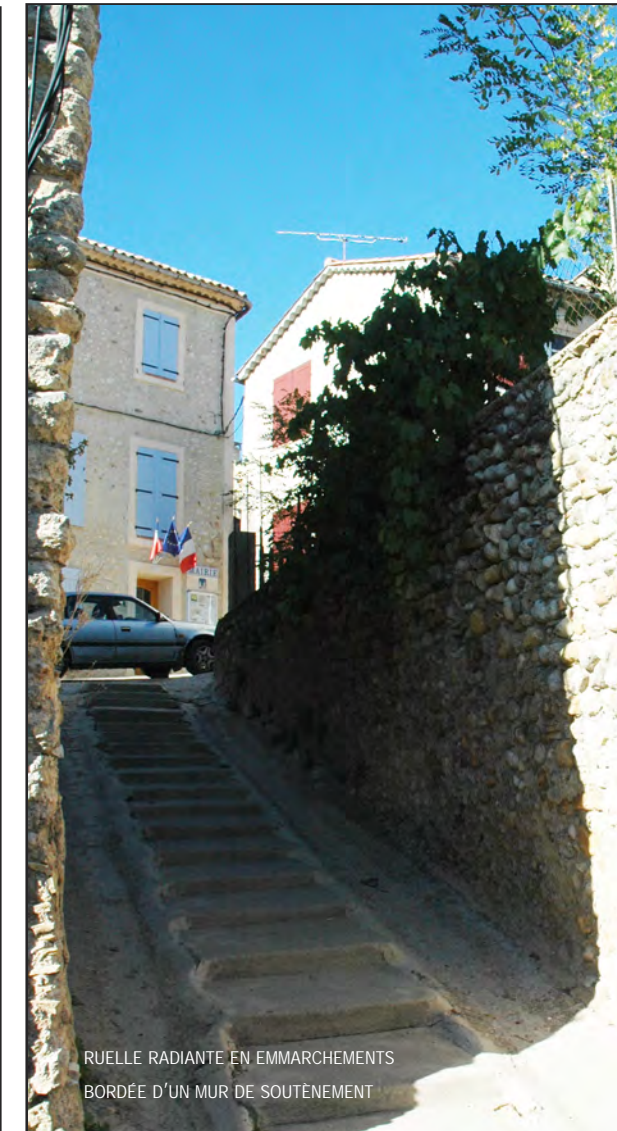
RUE PRINCIPALE À ENTREVENNES,
OU L'ON TROUVE UNE
STRUCTURE URBAINE SIMILAIRE
UNE BELLE AMBIANCE CRÉÉE PAR
LE MUR DE PIERRES ET LA VÉGÉTATION



RUE PRINCIPALE : R +2, R+1, SOUTÈNEMENT ET EMMARCHEMENTS



RUELLE RADIANTE EN PENTE DOUCE : R; R+1, PIGNONS,
MARCHES EN ENTRÉE DES MAISONS



RUELLE RADIANTE EN EMMARCHEMENTS
BORDÉE D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT



RUE PRINCIPALE AU PIED DE LA BUTTE DE LA CHAPELLE SAINT ELZÉAR : R +1, R, SOUTÈNEMENT



RUE PRINCIPALE



RUELLE RADIANTE EN PENTE

• les rues

Les rues principales radioconcentriques
Implantées longitudinalement en suivant les courbes de niveau.

Echelle de l'espace

La rue est dominée de hautes façades (R+1 ou R+1 + grenier ou R+2 soit environ 5 à 8 m de hauteur à l'égout) et la chaussée est étroite (3 à 4 m).

Les ruelles radiantes transversales

Elles sont tracées dans le sens de la pente.

Les constructions y sont resserrées et les passages plus étroits.

Selon l'importance de la pente, la voie est traitée en calade en pas d'âne.

Lorsque le dénivelé est important, elle peut se terminer en emmarchements pour rejoindre le niveau de la rue.

Les dénivelés sont traités en murs de soutènement de moellons et de galets.

Elles sont encadrées de maisons en pignon ou en alignement et à la traversée des jardins, de hauts murs de clôtures en pierre.

Echelle de l'espace

La ruelle est de même dominée de hautes façades (R ou R+1 ou R+1 + grenier ou R+2 soit environ 3 à 8 m de hauteur à l'égout) ou par un pignon.

Le passage est étroit, entre 1,5 m et 3 m, le plus souvent seulement piétonnier.

Ambiances et séquences de parcours

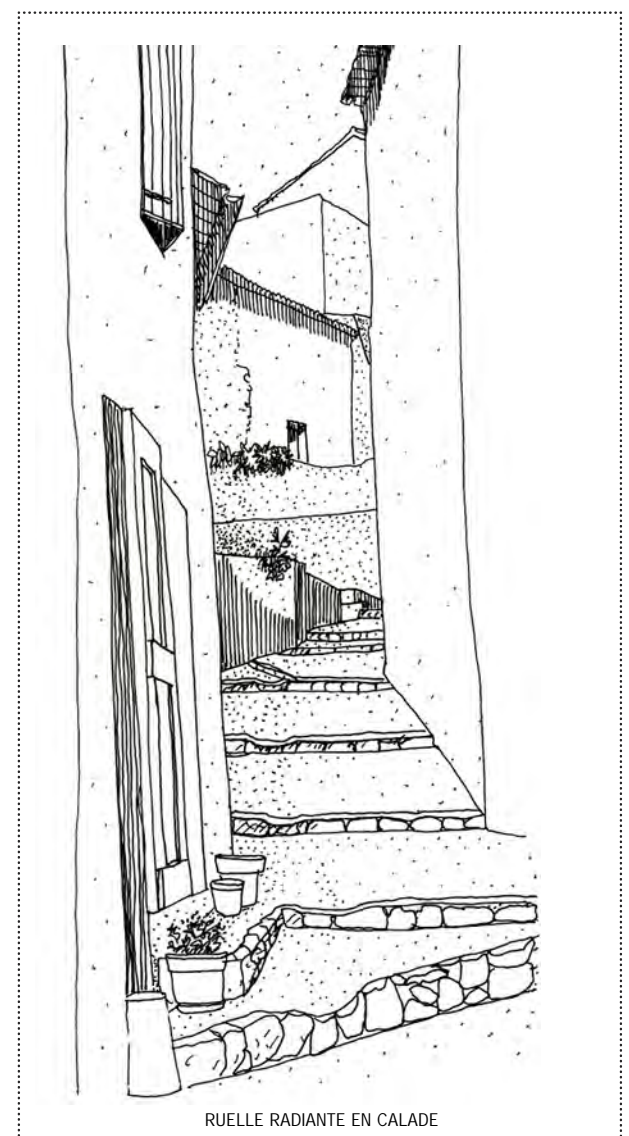
- Un effet de couloir minéral, espace fermé austère, où la ponctuation des éléments architectoniques (portails, portes cochères) et le rythme du parcellaire inscrit dans la succession des façades, animent le parcours.

- Les façades apparaissent en silhouette, délimitées par leur lien au sol (sous bassements, emmarchements) et par le débord des égouts de toits (corniches, gènoises, ou simple lattis) qui cerne en découpe le ciel.

- L'opposition ombre-lumière entre façades ensoleillées et ombragées joue sur l'ambiance des parcours.

- La courbure du parcours, en plan et en élévation au gré du relief, multiplie les effets de découverte : la forme tournante du parcours incite à rechercher la prochaine séquence visuelle.

- Le revêtement du sol acquiert une importance déterminante pour l'ambiance, la qualité de l'espace perçu.



RUELLE RADIANTE EN CALADE



POINT DE VUE 18 - UNE PLACETTE
POINT DE VUE 19 - LA PLACE DU CHÂTEAU, VUE VERS L'ÉGLISE



• les espaces ouverts

Places et placettes

Elles sont peu nombreuses mais indispensables dans la composition du paysage urbain et pour la vie du village.

- La place principale est à l'entrée du village, elle met en scène l'église et le château.

- Des placettes ont été aménagées à la faveur d'élargissements de la trame bâtie ou lors de la suppression d'îlots. Elles constituent des espaces d'où l'on domine le village et d'où l'on découvre le paysage. Encadrées à l'aval de murs de soutènement en pierre, des passages en emmarchement en permettent l'accès.

Jardins

Les jardins sont étagés en couronne à l'avant plan du village, et forment une succession de terrasses bordées de murs de soutènement en galets.

Ambiances

Respirations, ouvertures visuelles rythmant les parcours urbains, les places et les placettes marquent le parcours du village et permettent un repérage, une identification du secteur.

Elles sont les lieux privilégiés d'urbanité où "il peut se passer quelque chose".

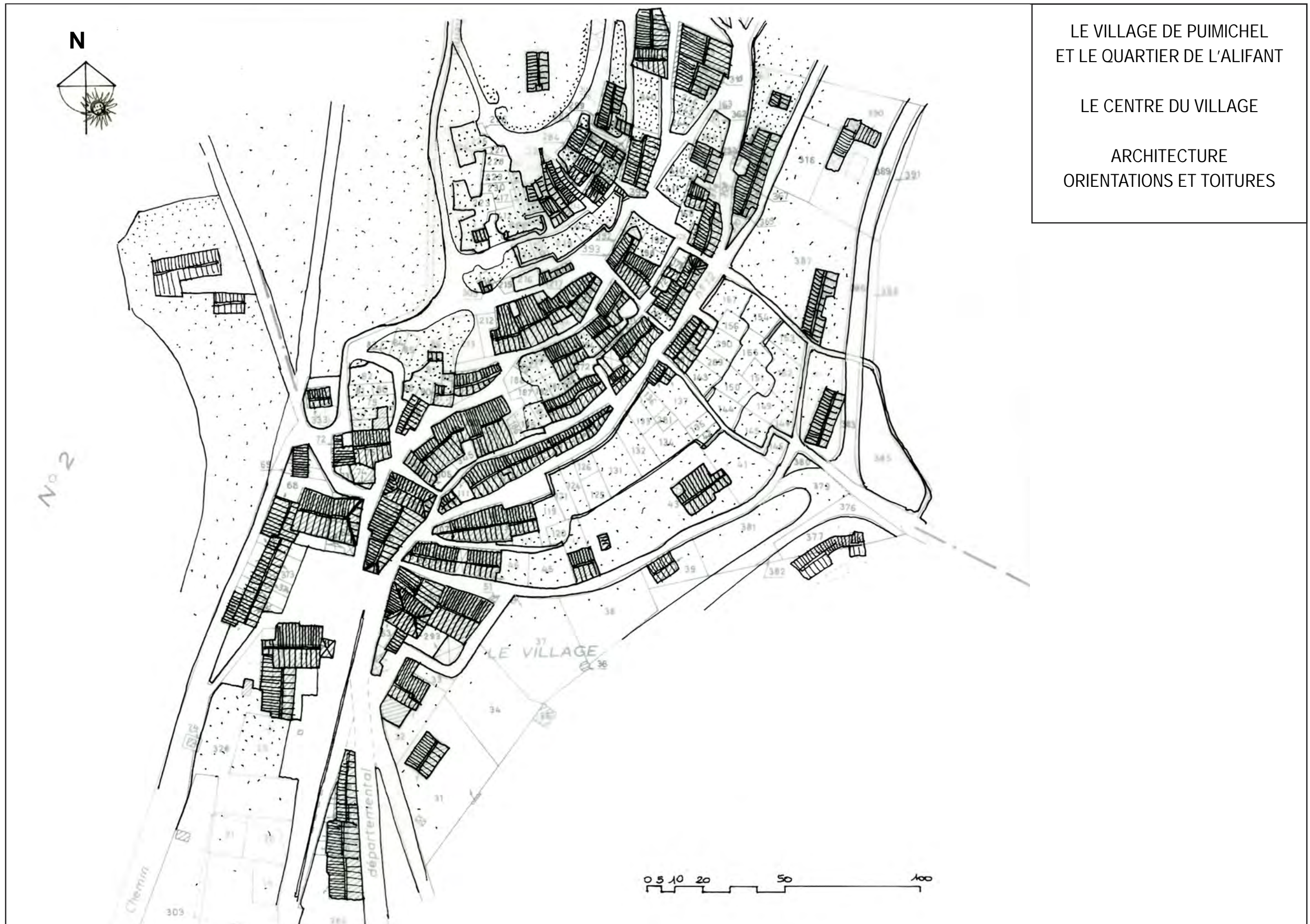
Leurs caractères dépendent des rapports d'échelle entre les linéaires de façades qui les délimitent et leur emprise, le rythme et l'architecture de ces façades, les couleurs, l'occupation de l'espace ouvert : végétation (arbres, ombrage) ou minéral (sols et mobilier urbain).



POINT DE VUE 16 - LA PLACE DU CHATEAU
AVEC LES JARDINS



POINT DE VUE 17 - LA PLACETTE, EN BELVÈDÈRE SUR LES JARDINS VERS L'EST



LE VILLAGE DE PUIMICHEL
ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT

LE CENTRE DU VILLAGE

ARCHITECTURE
ORIENTATIONS ET TOITURES

4 3. le village. l'architecture

Le bâti forme un ensemble continu de façades sur rues, avec souvent une façade sur cour ou jardin en cœur d'îlot.

- La hauteur s'établit à R, R+1 ou R + 2, et le plus souvent R + 1 + grenier.
- Les unités bâties constituent des ensembles d'échelle variable mais dont la plus grande épaisseur ne dépasse pas 10 à 15 m.

• Implantations, volumes et ordonnancement

L'architecture des maisons découle d'un modèle médiéval encore aisément repérable dans le tissu urbain.

Ce sont des maisons aux volumes contigus, implantées au rythme d'un parcellaire de 4 à 7 m de large, à pignons accolés et mur gouttereau en façade.

Leur hauteur est le plus souvent en R+1 ou R + 1 + grenier, déclinée en un maximum de R + 2.

Le rythme des baies forme des travées le plus souvent simples avec une fenêtre ou deux et pour les plus grandes maisons des travées doubles.

Seul le château ainsi que quelques maisons à toit à quatre pentes et relativement isolées du tissu aggloméré, présentent un nombre de travées supérieur, ce qui marque leur caractère "prestigieux".

La disposition et la trame des façades :

- pièces d'habitation à l'étage,
- porte d'entrée souvent latérale ouvrant sur un escalier droit,
- quelques portes charretières pour les anciennes remises.

Cette disposition se décline soit en maison d'habitation sans local d'activité, soit en maison multifonctionnelle où le rez de chaussée était en tout ou partie affecté à un usage agricole (remise), artisanal (atelier), ou commercial.

Quelques variantes apparaissent au niveau du traitement des façades. Elles reflètent les différences stylistiques des époques de construction ou de ravalement.

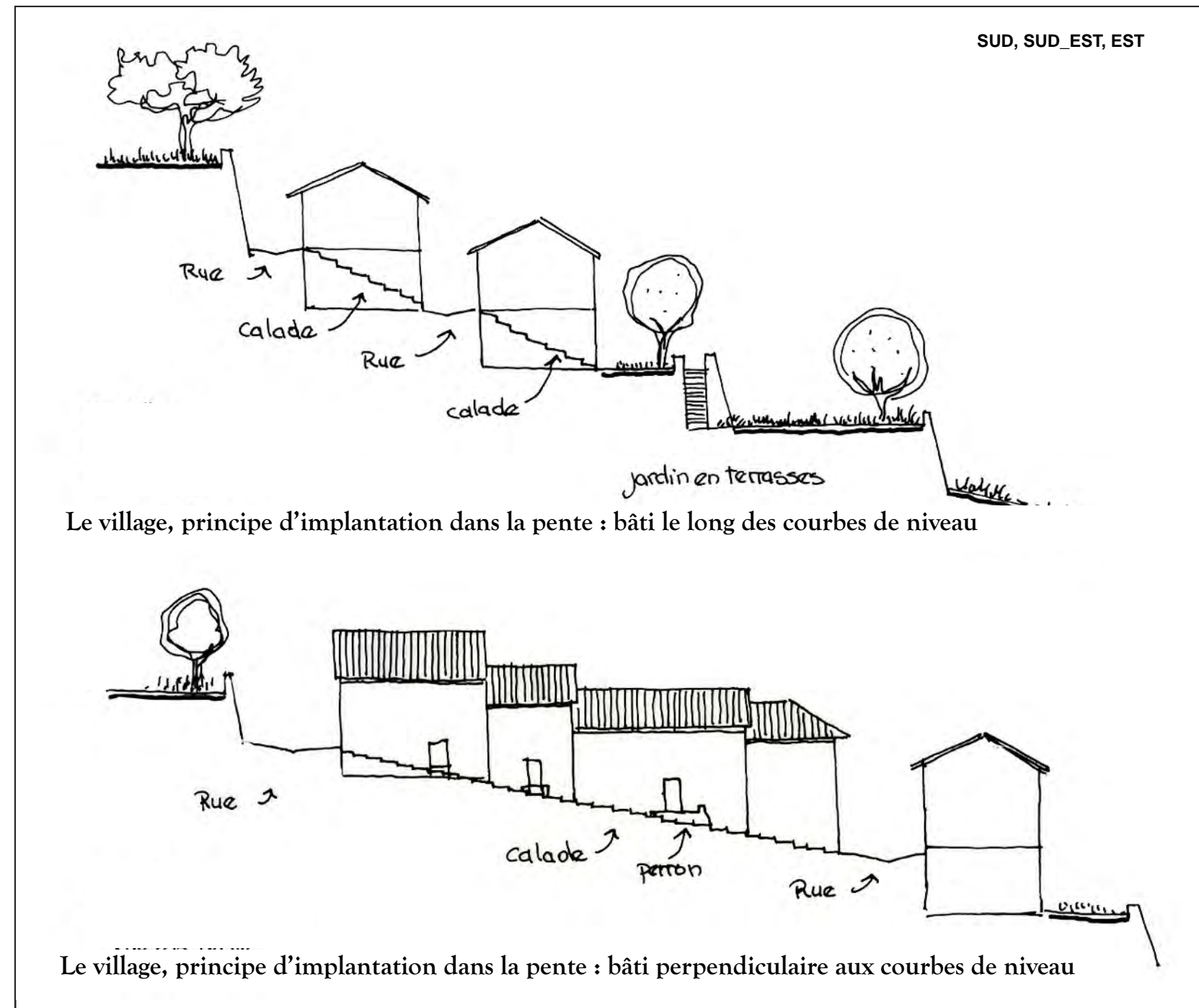
• la couverture

La volumétrie de l'architecture souligne les courbes de niveau et est affirmée par la couverture.

Les faitages sont parallèles à la rue ou à la ruelle dans la plupart des cas. Les toits sont à deux pentes avec égout sur la rue.

Ponctuellement, le long des ruelles radiantes, le faitage peut rester parallèle à celle-ci et donc rester perpendiculaire à la pente.

L'insertion visuelle à la topographie est ici obtenue par l'étagement des volumes bâtis suivant la pente.





La pierre omniprésente
 Architecture de moellons apparents
 Sol caladé et écoulement des eaux

Jeux de textures et de couleurs :
 façades enduites et badigeons
 menuiseries

Débords de toit : corniche, gènoise



• Vocabulaire architectural : les matériaux, les textures

• L'architecture ancienne utilise le matériau local : molasse, calcaire, galets.

La mise en oeuvre la plus fréquente est le blocage de moellons ou de galets issus de la molasse extraite des affleurements rocheux.

• Le plateau et les vallons ont fourni les galets pour la confection des murs de blocage, qui subsistent dans les constructions les plus anciennes ainsi que dans les murs de soutènement.

Ce matériau donne un aspect original et esthétique à l'architecture, caractéristique des villages des plateaux de Valensole.

• La pierre de taille des encadrements, angles... est un calcaire fin . Elle est rare à Puimichel.

• Les enduits

La réalisation d'un enduit sur façade était signe de richesse et de raffinement : seules sont laissées en pierre apparente les remises et les bâtiments annexes.

La chaux naturelle traitée en enduit protège des intempéries et laisse respirer le mur.

Le sable de rivière ou de fouille est utilisé pour les enduits.

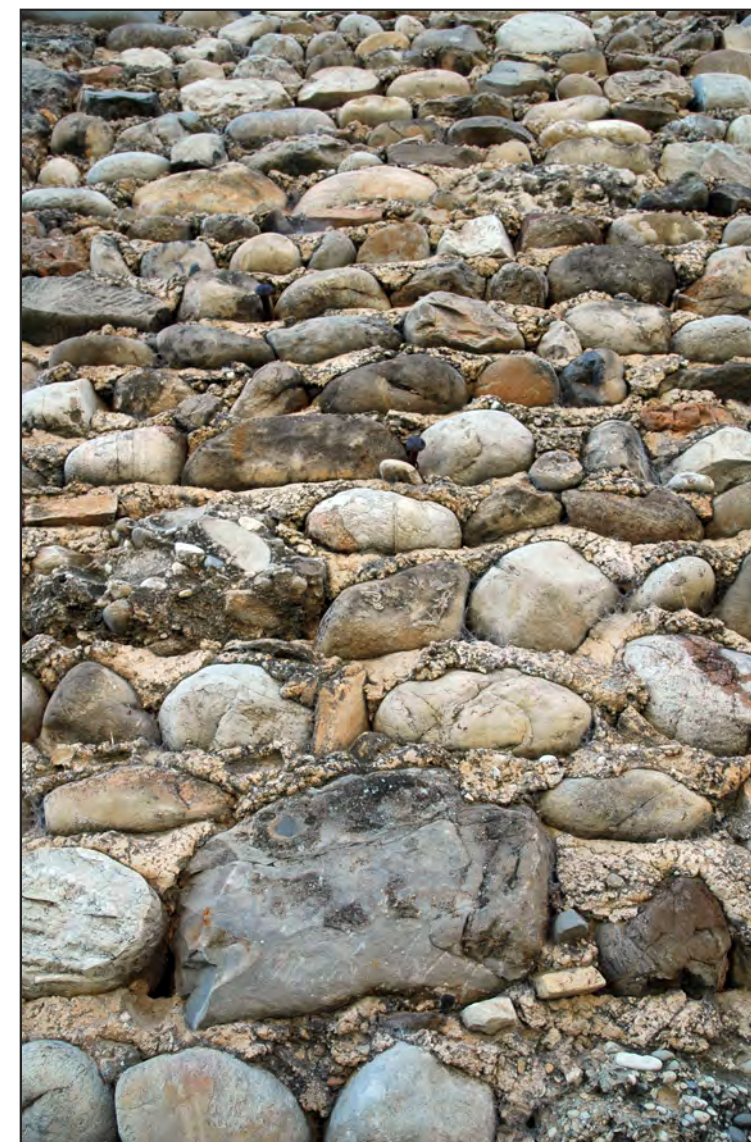
Ocres et oxydes métalliques naturels déterminent également la gamme colorée des enduits et des badigeons où l'on retrouve ainsi les couleurs du paysage.

Le plâtre est très utilisé : tableaux de baies, plafonds, hourdis, protection de la poutraison.

• Les tuileries locales fournissaient les tuiles rondes, les tomettes, les "malons" de couvert ou de sol. La tuile ronde est utilisée en toiture et pour les gènoises à 1 ou 2 rangs.



Exemples de murs de maçonnerie de galets "de Valensole" non enduits,
caractéristique de l'architecture à Puimichel



• Couleurs

• Chaque élément qui compose le paysage urbain participe à l'ambiance colorée.

La couleur est également un signal, un repère qui aide à la lecture d'une façade, à la personnalisation d'une rue, à l'identification d'un site.

• L'état de délabrement du bâti induit des tonalités à dominantes grises ou beiges délavées, peu attractives, qui ne reflètent pas le potentiel coloré ou la réalité initiale. Cependant, des tonalités colorées sont préservées en sous toit, sur des menuiseries ou des pans d'enduits préservés, faisant chanter la lumière.

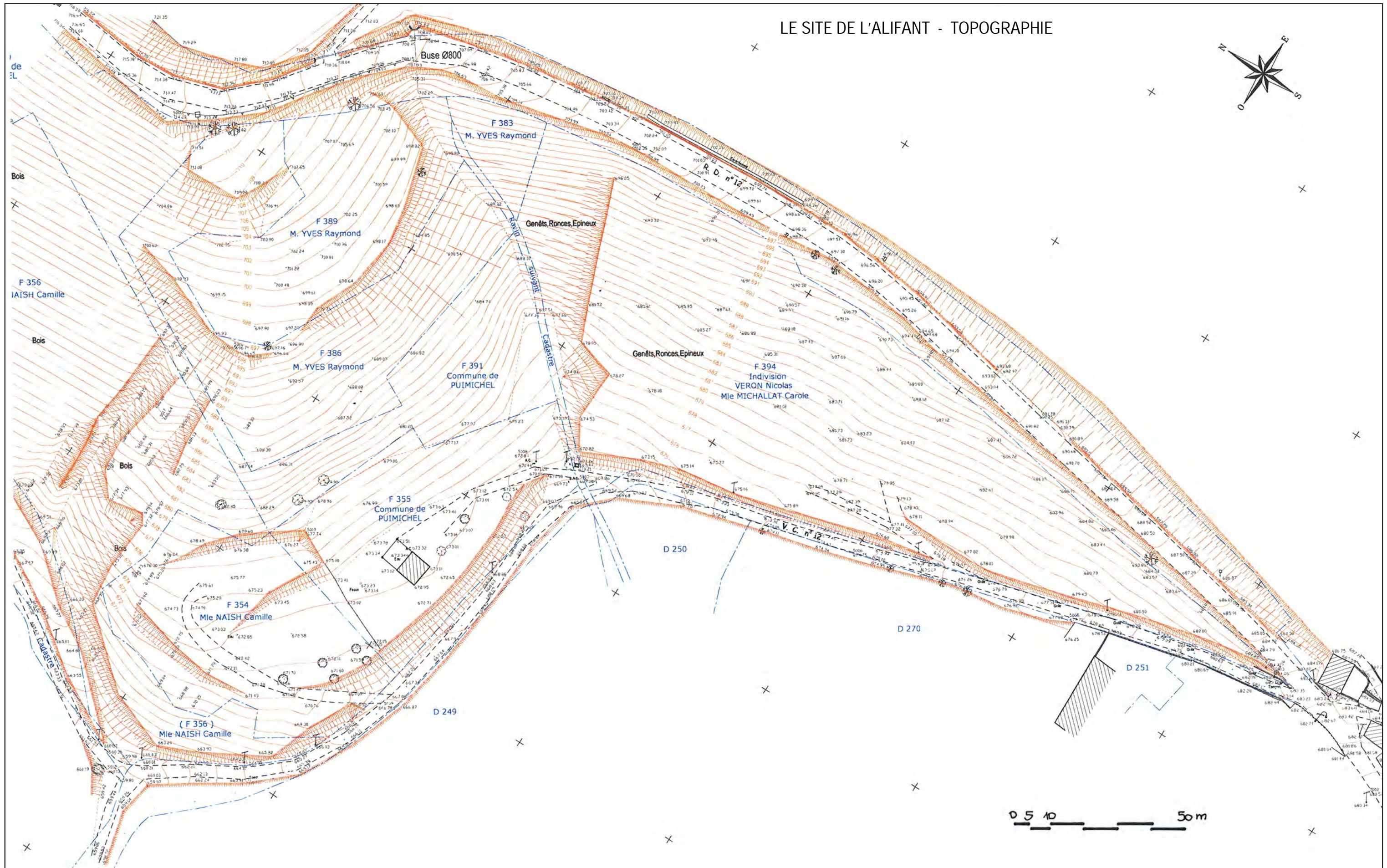
• L'impact d'une bonne coloration est démontrée par les façades restaurées et leur bel accord coloré entre les enduits et les menuiseries.





2^e partie - L'EXTENSION DU VILLAGE : LE QUARTIER DE L'ALIFANT

LE SITE DE L'ALIFANT - TOPOGRAPHIE



I. le site de l'Alifant : synthèse des enjeux paysagers, potentialités et contraintes

I.1. la morphologie du site : orientation, topographie et pentes.

Le site de l'Alifant correspond à l'ensemble des versants pentus formant le flanc ouest de l'éperon où s'est implanté le village, au sud et à l'est.

La morphologie du terrain se décompose en trois versants d'orientation différente.

- A proximité du village, la partie sud est orientée vers le sud-ouest / ouest.
- Au centre, le versant s'incurve face au sud.
- Au nord, le versant correspond au vallon du ruisseau de l'Alifant orienté nord-ouest.

Les expositions

Le site de l'Alifant est sous le Mistral, mais les variations d'orientation et l'ouverture de la topographie permettent un bon ensoleillement, d'autant plus que la partie centrale est orientée face au sud. Seul le vallon au nord est à la fois moins ensoleillé et sous le vent.

Les pentes sont fortes.

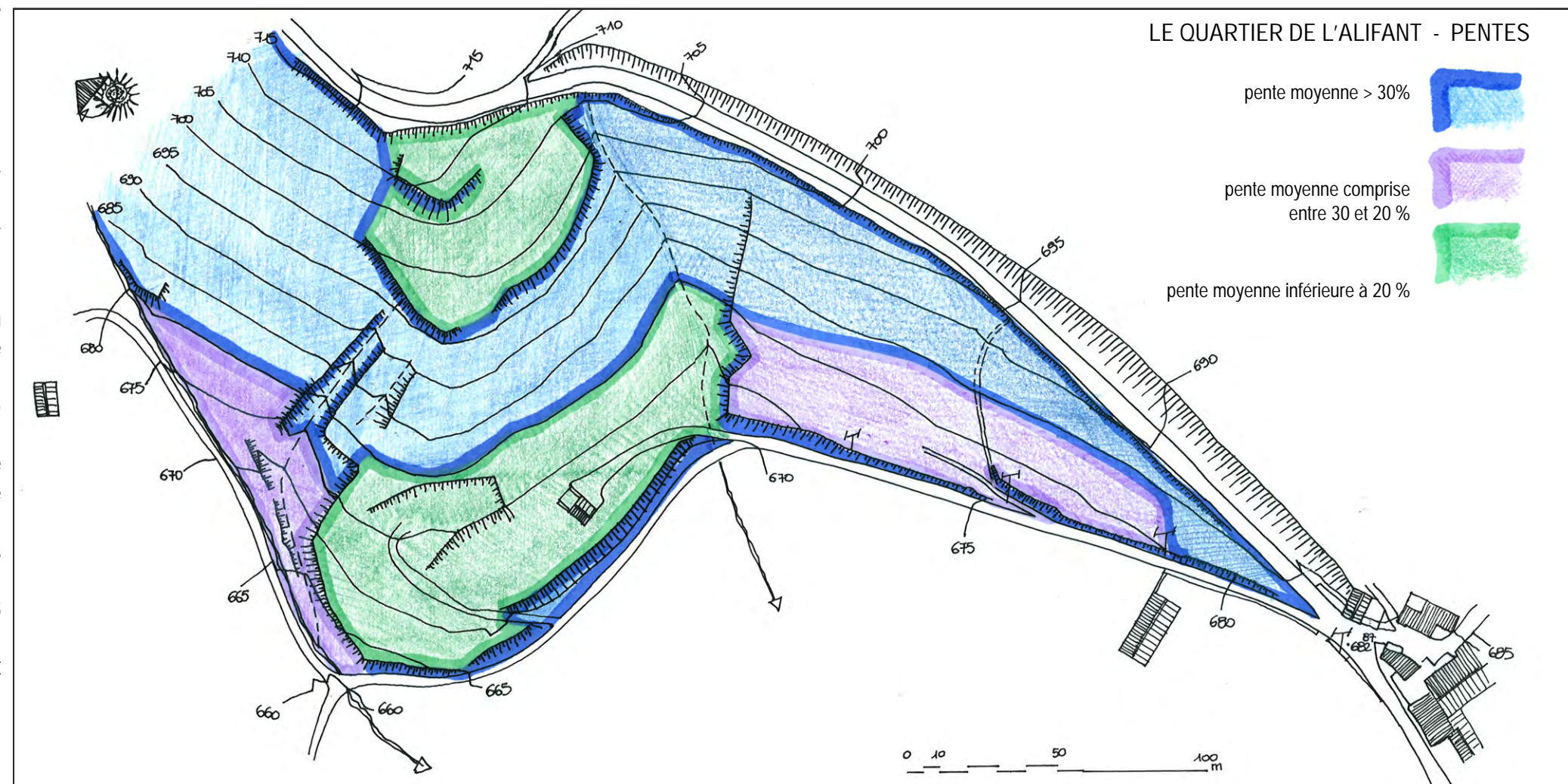
- Le secteur sud :
 - la pente est régulière et uniforme autour de 30 % en amont.
 - La pente est plus douce à l'aval au niveau du chemin du Jas.
- Le secteur central est modelé en deux replats séparés par une pente forte.
 - un replat supérieur de pente 20 à 25 % en contrebas immédiat de la RD 12,
 - un replat inférieur avec la plate-forme de l'observatoire et les jardins, de pente générale comprise entre 10 à 12 %.
 - Il domine le chemin du Jas par un talus de 2 à 3 m de haut.
 - entre les deux, un secteur pentu de 38 à 42 %.
 - Un ravin sépare les secteurs sud et central, avec de forts talus à 40 - 45 %.

• Le secteur nord dans le vallon présente une pente forte et régulière de 35 %. Un ravin s'est creusé dans ce versant en partie centrale.

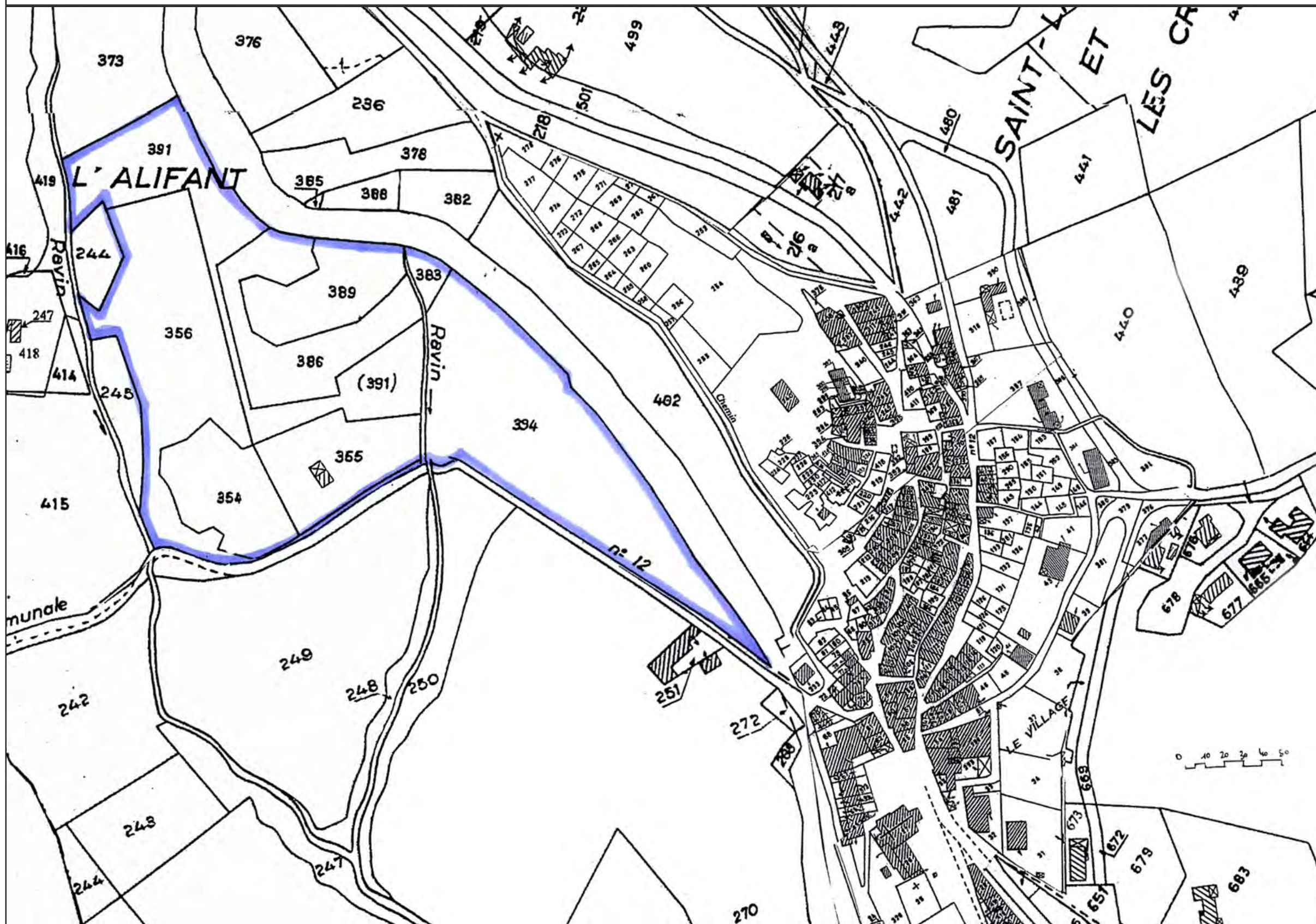
Cette topographie est contraignante pour l'urbanisation et nécessite des recommandations strictes en matière d'implantation du bâti et de tracé des accès, de manière à minimiser les mouvements de terre pour réduire les risques d'impacts sur le paysage.

Les niveaux de contraintes liées à la pente :

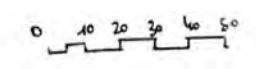
- les pentes supérieures à 30 % sont de très fortes contraintes et donc à éviter pour l'implantation de l'urbanisation,
- les pentes comprises entre 20 et 30 % sont de contraintes fortes à moyennes nécessitant une adaptation stricte du bâti et des accès.
- les pentes de 10 à 20 % sont de contraintes moyennes également soumises à des règles strictes d'implantation et d'architecture.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET LE QUARTIER DE L'ALIFANT - PLAN CADASTRAL



Limite foncière du secteur d'étude de l'urbanisation du quartier de l'Alifant.



I 2. la configuration du site : trame parcellaire et proximité du village

Le périmètre du site est calé sur le parcellaire cadastral.

Il est délimité par la RD 12 et par le chemin du Jas.

La configuration de ce périmètre est contraignante au niveau du contact avec le village.

Il dessine ici un angle aigu qui délimite un espace étroit et pentu entre RD12, chemin du Jas et village.

Ceci rend impossible l'implantation de nouveau bâti contigu à l'existant.

I 3. Potentialités et contraintes liées aux composantes paysagères du site

Le paysage végétal.

Le paysage de l'Alifant se caractérise comme un secteur de friches anciennes structuré par deux talwegs boisés.

La physionomie du paysage végétal est marquée par le contraste entre les versants couverts d'une végétation basse arbustive, par des "plages de pelouse" à plantes aromatiques (lavande, thym ...) et par les bosquets de feuillus où domine le chêne blanc qui marquent le ravin central et forment un boisement continu dans le vallon nord.

Quelques grands pins isolés, des chênes blancs et verts isolés ponctuent le haut de la pente en partie centrale.

Les ripisylves soulignent les ruisseaux et les ravins.

Quelques arbres plantés aux abords de l'observatoire et dans les jardins situés à l'ouest sont plus anecdotiques : cyprès, pin parasol, fruitiers.

Le paysage bâti.

Le site ne présente pas d'élément bâti remarquable ni patrimonial.

L'observatoire est une construction récente implantée sur une plate-forme modelée pour cela en piemont dans le secteur le plus aisément urbanisable du site.

Il devra être déplacé pour que l'on puisse organiser la manière optimale l'urbanisation du secteur.

La perception visuelle du site

La sensibilité du site en perception visuelle est limitée.

Le site de l'Alifant ne présente pas de possibilité de vision lointaine ou à moyenne distance qui soit significative et contraignante.

La vue rasante sur le haut du terrain depuis Entrevennes est très lointaine et reste anecdotique dans le panorama.

La perception visuelle est effective dans le parcours de la RD 12, depuis laquelle on découvre progressivement le site, de manière rasante en enfilade puis de manière dominante.

Des vues dominantes sur l'ensemble du futur quartier sont possibles depuis le chemin et la chapelle Saint Elzéar. Ces points de vues permettent une découverte partielle du terrain en vue dominante depuis l'amont.

Il n'y a pas de vue frontale significative sur le site.

Les seules vues sont celles depuis le chemin du Jas à son franchissement du versant ouest du vallon, mais la fréquentation de ce chemin d'exploitation est extrêmement limité.

Les niveaux de contraintes liées au paysage, orientations pour l'urbanisation future.

- Les secteurs arborés densément et de manière continue doivent être préservés. Ils composent la structure paysagère du quartier. La couverture arborescente est par ailleurs couplée avec une pente forte. Il s'agit de la ripisylve du ravin central et de la ripisylve et du boisement du vallon nord.

- Les arbres isolés de port intéressant dans le paysage doivent être pris en compte pour être préservés et intégrés dans la trame paysagère du nouveau quartier. Il s'agit des grands pins aux abords de la RD 12 et des chênes blancs du haut versant central (en veillant aux règles du PPR).

- Les secteurs arbustifs et de pelouses naturelles et plantes tapissantes ne présentent pas de contrainte paysagère notable vis à vis de l'urbanisation, sous réserve d'absence de végétation sensible ou protégée.

Il faudra cependant veiller à préserver au maximum le couvert végétal existant sur les secteurs pentus en raison de son rôle majeur dans le maintien des sols et la limitation de l'érosion.

Le débroussaillage, le défrichage seront limités aux zones d'implantation du bâti et aux jardins modelés en terrasses, ainsi qu'en raison de la DFCI.

- La composition du paysage du futur quartier doit favoriser un regroupement harmonieux du bâti et la mise en oeuvre d'une adaptation à la pente qui en limite au maximum l'impact visuel et qui maîtrise également les risques vis à vis de la stabilité des pentes et de l'érosion.

- Le plan d'aménagement devra s'attacher à composer un ensemble bâti groupé en une ou plusieurs unités en fonction des potentialités topographiques.

- Les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales du village de Puimichel recensées plus haut sont les références à suivre pour orienter les formes de l'aménagement :

- l'implantation et le gabarit de l'architecture du village,
- la trame des rues et des ruelles, les calades,
- les abords : murs de soutènement et terrasses des jardins.

I 4. Potentialités et contraintes géotechniques

Les caractéristiques géomorphologiques du site observées lors de notre travail de terrain nous ont amené à nous interroger sur les contraintes du terrain en matière de construction et à solliciter de ce fait une étude géotechnique.

Les paragraphes suivants (dont les citations) sont établis sur la base du rapport d'étude géotechnique préalable du B.E. Tethys, mars 2011.

La constitution des sols nécessite de s'interroger sur faisabilité technique du projet de zonage d'urbanisation future du site de l'Alifant : "notamment au regard du risque de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait - gonflement des argiles ainsi qu'au risque lié à l'instabilité potentielle des terrains au regard des fortes pentes topographiques".

Le contexte géotechnique

Le village perché de Puimichel domine le plateau de même nom situé en prolongement nord du plateau de Valensole.

Le secteur de l'Alifant est situé sur la frange nord-ouest du plateau où est implanté le village. La topographie du site correspond au versant ouest de ce plateau.

La pente générale est d'environ 30 %. Le profil fait alterner au centre du site deux replats se raccordant en pente forte. Au nord-ouest la pente est uniforme. Au sud, la pente est forte à l'amont et s'adoucit au niveau du chemin du Jas.

Les reliefs sur l'ensemble du territoire communal sont constitués par la "formation de Valensole".

Cette formation de conglomérats correspond au remplissage au cours du Miocène et du Pliocène d'un ancien bassin par les alluvions de la Durance et de l'Asse. Les conglomérats sont composés de séquences superposées de 1 à 10 m d'épaisseur où alternent des grès, des galets d'origines diverses et des marnes.

Sur le site de l'Alifant, les sondages ont révélé, sous une couverture de colluvions, des argiles marneuses jusqu'à 3 à 4,50 m de profondeur ; puis des marnes argileuses avec des passages de graves ou de lentilles de poudingues.

Le sous sol du site présente de ce fait jusqu'à une profondeur de 6 m au moins une formation argilo-marneuse présentant des caractéristiques mécaniques "moyennes" à faibles.

Le PPRN

La nature des sols a nécessité l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels, le PPRN "retrait gonflement des argiles".

Réalisé par la DDEA (bureau d'étude : société IMS-RN), il a été publié en février 2009.

- Le substratum des sols sur le territoire communal est sujet à des phénomènes de retrait-gonflement qui sont des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de leur teneur en eau.

Ces variations se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.

- L'étude du PPRN a permis de différencier des secteurs à enjeux sur le territoire communal.

Pratiquement toute la commune et particulièrement le site de l'Alifant, y sont classés en "aléa moyen", soit en zone B2 = zone faiblement à moyennement exposée au phénomène de retrait-gonflement.

- Le PPRN est annexé au PLU.

Dans tous les cas, les dispositions du PPRN doivent être respectées pour la délivrance des autorisations d'utilisation du sol.

Le règlement du PPRN pour les projets de construction

Le site de l'Alifant est en "zone faiblement à moyennement exposée B2".

Rappels du titre II, extraits des mesures applicables aux logements individuels hors permis groupés.

- *Mesures structurales :*

- L'exécution d'un sous sol partiel est interdit.

- Dispositions de conception et réalisation des fondations :

- profondeur minimum fixée à 1,20 m en zone B1 fortement exposée

- et à 0,80 m en zone B2, sauf si les sols durs non argileux sont à une profondeur inférieure;

- sur les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais-remblais, la profondeur des fondations doit être identique à l'aval et à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage.

-

- Dispositions de conception et de réalisation des constructions :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différents doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.

-

- la réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est fortement recommandée.

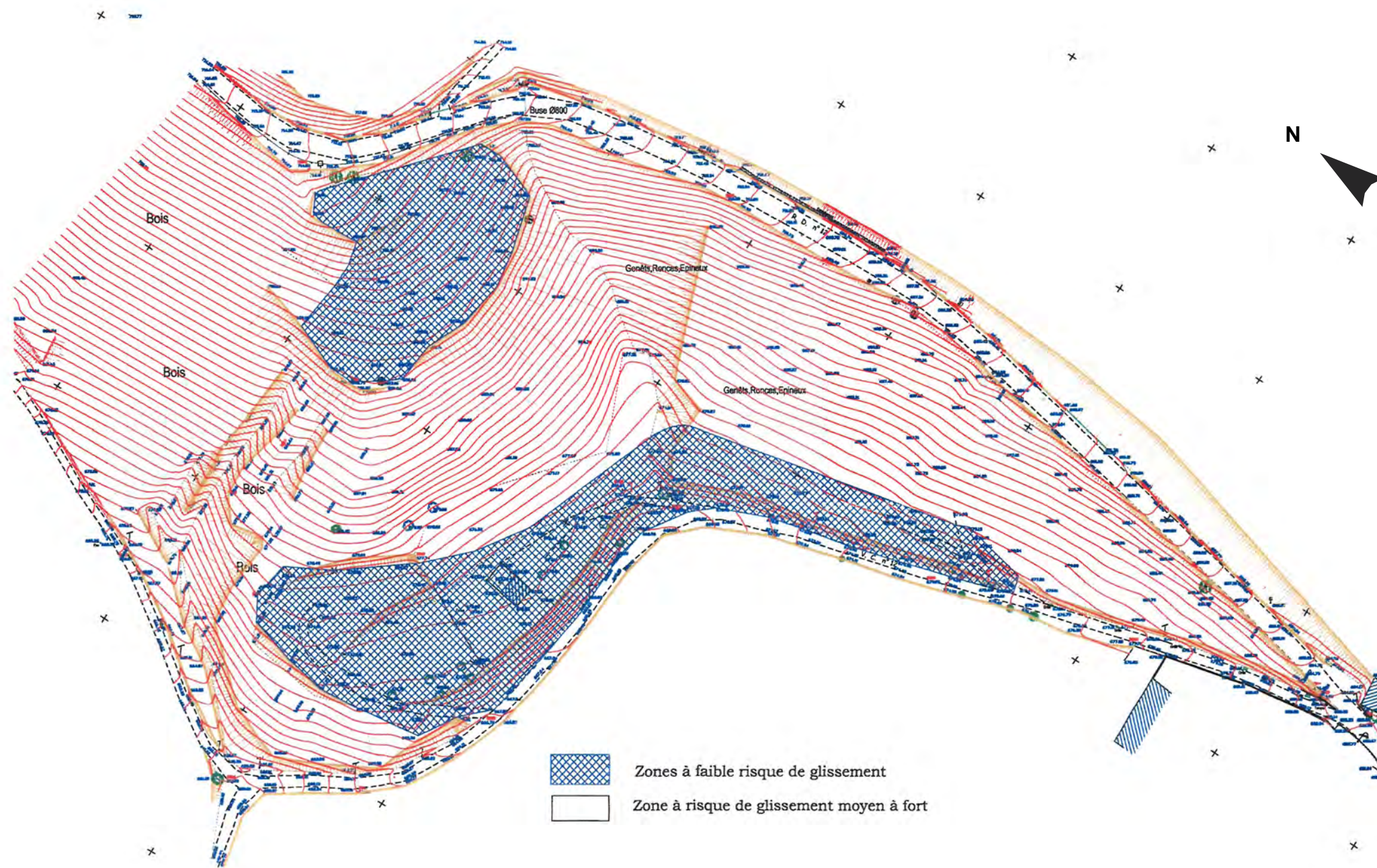
-

- *Mesures applicables à l'environnement immédiat :*

- Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau :

LE QUARTIER DE L'ALIFANT - CONTRAINTES GEOTECHNIQUES
ZONAGE DES RISQUES DE GLISSEMENT



source : rapport d'étude géotechnique préliminaire - TETHYS ingénierie géotechnique

- à une distance de toute construction inférieure à leur hauteur à maturité
- et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,
- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.
- tout pompage ... entre mai et octobre... :
 - dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction
 - et où la profondeur de l'eau par rapport au terrain naturel est inférieure à 10 m.
- Sont prescrits :
 - le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif,
 - à défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction.
 -
 - la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un caniveau,
 - la mise en place sur toute la périphérie de la construction sur une largeur minimale de 1,50 m d'un dispositif s'opposant à l'évaporation :
 - écran imperméable sous terre végétale (géomembrane),
 - terrasse étanche dont les eaux de ruissellement seront récupérées et évacuées dans un caniveau ...
 - l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité.
 - A défaut, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.
 -

Pour tous les autres bâtiments à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées : - il est prescrit la réalisation d'une étude géotechnique définissant les dispositions constructives ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site.

Pour des règles complètes, se référer au PPRN.

Dans cet esprit, il a été demandé au bureau d'études géotechniques Thétys de réaliser une expertise sur le site de l'Alifant (étude type G11).

Il s'agit d'analyser la faisabilité technique du projet de zonage d'urbanisation de l'Alifant au regard des sols, pour les potentialités d'implantation du bâti, les contraintes de construction et d'aménagement, avec :

- les enjeux géotechniques,
- les éventuelles difficultés pour l'urbanisation du site en termes de potentialités et contraintes qui en découlent :
 - implications à prendre en compte pour délimiter la zone d'urbanisation et pour le positionnement des secteurs d'implantation du bâti et de la voirie,
 - orientations et contraintes pour l'architecture, les voies et les soutènements,
 - éventuellement une idée des postes à surcoûts pouvant en découler.

• Premiers résultats de l'expertise Thétys

(Extraits du rapport d'étude géotechnique préliminaire, mars 2011.)

- "Une première série d'essais en laboratoire a montré que certains des matériaux du site sont très sensibles aux variations de teneur en eau tant en terme de dessiccation que de gonflement."

- "Si le terrain étudié dans son état actuel n'est pas l'objet de désordres géotechniques graves ou actifs, les terrains présents sur de fortes épaisseurs sont susceptibles de perdre ou gagner du volume selon la quantité d'eau qu'ils contiennent en fonction des aléas de la météorologie ou des incidents de fonctionnement (fuites, ...).

Ces mouvements sont de nature à entraîner des désordres sur des constructions fondées superficiellement."

• Les conséquences pour l'aménagement du quartier de l'Alifant.

- 1. Le classement du site de l'Alifant : zonage des risques et constructibilité

Les observations sur le terrain et les analyses de laboratoire "témoignent de l'équilibre précaire du site.

Il convient donc d'affecter un risque de glissement moyen à fort à l'ensemble de la zone étudiée sauf pour les parties les moins pentues, que l'on classera en zone à faible risque de glissement.

"Comme le spécifie la note de présentation du PPRN, l'aléa retrait-gonflement n'engendre pas des zones rouges "inconstructibles" et ce quelque soit le niveau d'aléa."

Cependant, pour le site de l'Alifant "la sensibilité aux variations de teneur en eau des matériaux implique des dispositions constructives au moins pour partie difficilement applicables dans des terrains très pentus."

En définitive, "il apparaît préférable d'aménager en priorité les zones les moins pentues et classées en zone de faible risque de glissement.

- Il s'agit :
- de la moitié est de la parcelle 354,
 - des 2/3 sud de la parcelle 355,
 - de la parcelle 389 en excluant le talus en bordure ouest,
 - de la partie aval de la parcelle 394 le long du chemin du Jas."

"L'aménagement des zones les plus pentues est déconseillé au regard du contexte géotechnique. Les pentes topographiques globalement fortes impliqueront des ouvrages spécifiques pour assurer la tenue des plates-formes car les caractéristiques mécaniques globalement "moyennes" à médiocres des matériaux superficiels ne permettront pas des terrassements intempestifs sans risque de déstabilisation des terrains".

- 2. Les prescriptions : principes d'aménagement concernant les zones peu pentues.

L'aménagement est soumis à des principes généraux d'adaptation au site.

Dans tous les cas, une bonne adaptation des constructions à la nature des sous-sols doit être réalisée sur la base d'une étude de sols et de fondations pour chaque construction (mission G 12).

Pour les zones les plus pentues, il convient de réaliser une étude complémentaire avec calculs de stabilité avant d'envisager tout aménagement.

- Les terrassements

- Eviter au maximum les terrassements car ils peuvent modifier la stabilité des pentes.
- Limiter les déblais sans soutènement et les remblais à une hauteur de 1,50 m avec une pente maximale de 50% : soit 2/1).
- Les eaux de ruissellement doivent être collectées en amont des talus terrassés.
- Les talus subsistants en déblai et remblai devront être protégés du ruissellement et végétalisés.
- N'utiliser les matériaux issus des terrassements que pour des remblais non techniques.
- éviter les remblais "hors-sols" trop importants : au maximum 1 m de haut.

• Le drainage et la maîtrise des eaux

- Collecter et évacuer toutes les eaux de ruissellement, éviter toute infiltration dans le sol et toute stagnation d'eau sur les aménagements réalisés.
- Collecter les eaux de toitures et de surface imperméabilisées
- Réaliser un drainage périphérique des fondations et de murs enterrés
- Rejeter les eaux collectées dans le réseau EP ou dans le talweg (sous réserve d'aucun désordre à l'aval).
- protéger de la dessiccation la périphérie des constructions par mise en place de surfaces imperméables et éviter la présence de végétaux à leur voisinage.

- Les fondations : "on devra rechercher, pour se fonder, des matériaux situés plus en profondeur plus à l'abri des variations de teneur en eau.

Différentes modes de fondation sont alors envisageables :

- soit des fondations "classiques" mais avec des projets suffisamment "encastrés" en volume dans le terrain,
- soit des fondations superficielles avec substitution des matériaux superficiels" : ceci paraît peu réaliste sur l'Alifant du fait de la forte pente du terrain et de impacts paysagers que cela présage.

"Dans les deux cas, le principe de base sera d'assurer une profondeur de fondation ou de substitution d'au moins - 3 m environ par rapport au sol fini après travaux permettant une mise à l'abri du sol de fondation des variations saisonnières de teneur en eau."

- "soit des fondations profondes sur pieux ou micropieux ancrés dans les horizons marneux résistants profonds ; cette solution permettra de s'affranchir des horizons superficiels les plus médiocres et des variations de teneur en eau du sol d'ancrage."

"Ces modes de fondation sont destinés à s'affranchir des effets de variations de volume du sol ou à s'y adapter ; le mode de fondation sur micropieux comme les fondations traditionnelles pour des bâtiments "encastrés" devront s'accompagner également d'une attention particulière sur l'aspect mécanique des matériaux en recherchant un sol de fondation homogène de qualité d'un point à l'autre des constructions."

"Il apparaît dans tous les cas nécessaire de s'orienter vers des projets présentant une structure simple, une raideur importante et des décalage de niveaux limités ou séparés par des joints de rupture."

- La construction :
 - sur vide sanitaire de grande hauteur,
 - ou sur niveau de base enterré : sous-sol complet.

2. Le schéma d'aménagement du quartier de l'Alifant

2.1. Les conditions de faisabilité du projet d'extension. synthèse.

Les atouts du site

- La proximité du village.
- Les liaisons viaires existantes entre le site et le village :
 - le chemin du Jas, en piémont du site, prolonge les ruelles du village en arrière du château et permet un accès direct au centre du village.
 - la RD 12 limite le site à l'amont et permet l'accès aux parties hautes du site. Elle permet la découverte visuelle de l'ensemble du futur quartier.
- Une large ouverture visuelle sur la paysage :
 - un site en belvédère sur le terroir et les collines boisées avec de belles vues panoramiques jusqu'aux lointains.
- L'absence de point de vue majeur et contraignant sur le site depuis les environs proches ou lointains.``

La perception n'est pertinente que dans le parcours de la RD 12 ou depuis la colline et la chapelle Saint Elzéar qui offre une vue plongeante sur le futur quartier.
- Une exposition ensoleillée :
 - un site largement ouvert depuis le sud-est vers le sud, l'ouest et le nord-ouest,
 - un ensoleillement optimal pour la partie centrale du site, orientée plein sud.
- Un espace dans l'ensemble sans caractère paysager affirmé, avec des secteurs en mutation ou peu attrayants :
 - friche ancienne à la végétation arbustive ou rase dans le secteur est et sud-est,
 - bas versant remodelé avec la plate-forme d'implantation de l'observatoire,
 - l'impact visuel notable de cet observatoire.
- Un secteur sans composante paysagère ou patrimoniale particulière ou notable.

Le site n'est marqué par aucune trame particulière (mur, terrasse, limite parcellaire ...). Seul le couvert arborescent - boisement continu au nord et arbres épars au centre - marque le paysage.

Les contraintes du site

- Des contraintes géotechniques fortes qui pénalisent le site
 - L'implantation du bâti doit se limiter aux secteurs des replats et des pentes les plus faibles.
 - Les talutages doivent être bloqués par des murs de soutènement.
 - L'architecture doit caler dans la pente avec des volumes simples, une structure simple de raideur importante et des décalages de niveaux limités ou séparés par des joints de rupture, des fondations profondes, une construction sur sous-sol ou sur vide sanitaire sur toute la surface.
 - Il faut veiller à la distance d'implantation de la végétation par rapport au bâti et supprimer ou éviter la végétation avide d'eau à sa proximité.
 - Il faut recueillir et évacuer les eaux de ruissellement.
- La topographie : une forte pente.

Ce qui nécessite d'un point de vue paysager et architectural :

 - une adaptation fine de la trame viaire et des constructions à la pente,
 - la limitation des terrassements au strict nécessaire avec une réduction des remblais-déblais,
 - de privilégier, aux abords du bâti, le modelé de la pente en terrasses avec murs de soutènement à l'échelle humaine (h < 1,80 m) à l'image des versants cultivés ou bâtis autour de Puyimichel.
- Une exposition à l'ouest, donc sous le vent dominant et soumis au soleil rasant en soirée l'été.

Ceci va jouer sur les implantations et l'organisation du bâti, ainsi que sur les plans de composition paysagère des abords de l'habitat.
- Le périmètre cadastral.

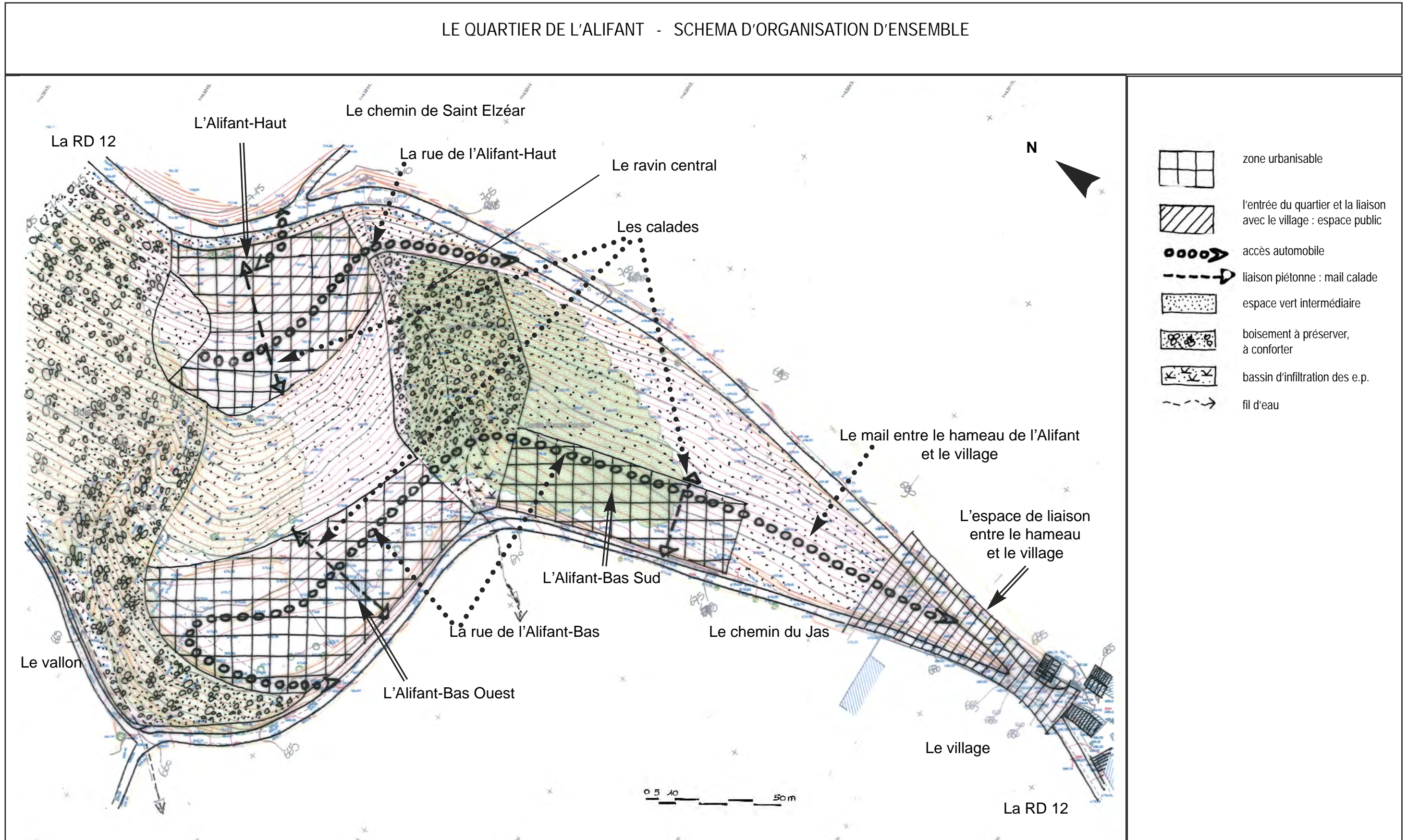
La délimitation du parcellaire foncier se termine en pointe au contact du village, car il suit le tracé des deux voies qui convergent au niveau de celui-ci.

La topographie en pente accuse encore cette contrainte.

Les possibilités d'aménagement d'un espace de transition entre le nouveau quartier et le village sont ainsi réduites.

De même que les possibilités d'implantation du bâti en continuité directe du village.
- Les structures et les composantes paysagères à prendre en compte.
 - L'orientation générale des versants et les pentes vont déterminer le sens des implantations du bâti et de la trame des terrasses sur les abords ainsi que la trame viaire.
 - Le couvert végétal arborescent doit être préservé, sous réserve de prendre en compte les règles du PPRN (distance à respecter entre végétation avide en eau et bâti ...) :
 - les arbres isolés remarquables seront pris en compte lors de l'implantation du bâti et intégrés aux plans de composition paysagère des abords,
 - les talwegs et les linéaires arborescents des ripisylve doivent être préservés et gérés,
 - le versant boisé du vallon nord doit être préservé.
 - L'observatoire devra être déplacé : il est implanté en pied de versant au centre du secteur le plus favorable à l'urbanisation. (par exemple en position sommitale du secteur central aux abords de la RD 12)

LE QUARTIER DE L'ALIFANT - SCHEMA D'ORGANISATION D'ENSEMBLE



2 2. le schéma d'organisation d'ensemble l'esprit de l'aménagement, les préconisations

- La zone urbanisable exclut les secteurs à fortes contraintes liées à la nature des sols, à la pente et au couvert végétal arborescent.

Soit:

- le vallon nord,
- le ravin séparant les secteurs central et sud,
- les pentes fortes :
 - versant du vallon nord,
 - haut de pente du secteur sud,
 - versant intermédiaire entre les replats du secteur central.

- La topographie et les contraintes géotechniques dictent la structure paysagère et la trame urbaine du nouveau quartier.

Les lignes de force du relief et les pentes déterminent les orientations des implantations du bâti et la trame viaire.

Le site ne se prête pas à une implantation d'habitat individuel diffus qui serait source d'impact paysager majeur.

- L'urbanisation s'organise selon un hameau composé de trois noyaux d'habitat groupé. Ces zones d'implantation du bâti sont séparées de coupures vertes correspondant aux secteurs de forte pente et au ravin arboré.

- L'Alifant-haut, sur le replat central dominant le site aux abords de la RD 12 :
 - accès direct depuis la RD 12
 - implantation bâtie en deux bandes calées sur les courbes de niveau,
 - organisé autour d'une rue et d'une placette,
 - l'observatoire est implanté en partie haute du secteur.
- L'Alifant bas -ouest, sur la plate-forme centrale en piémont et sur les abords du chemin du Jas :
 - implantation générale en linéaires bâtis aux volumes dans le sens des courbes de niveau et étagés sur la pente jusqu'au chemin du Jas,
 - organisé autour d'une rue de desserte et d'une placette,
- L'Alifant bas - sud, en piémont du versant est le long du chemin du Jas.
 - implantation en bandes construites étagées sur la pente et de volumétrie parallèle aux courbes de niveau
 - organisé entre le mail-rue situé à mi-pente - liaison directe avec le village - et le chemin du Jas.

- La trame viaire est définie à partir des voies existantes en tenant compte de la topographie :
 - accès automobile :
 - chemin du Jas : desserte basse,
 - RD 12 : desserte du noyau haut.

- Un axe de liaison est créé pour relier le hameau au village :

Un mail ombragé auto et piétonnier est tracé en belvédère à mi-pente pour relier les deux noyaux bas au village.

- Son parcours jouit d'une belle vue panoramique sur le vallon cultivé et les collines boisées
- On distingue les premières maisons du village dans l'axe de la perspective.
- Cet axe débouche au sud sur un nouvel espace public (une place, un jardin ...) qui organise le contact avec le village, l'entrée principale du nouveau quartier et le transit de la RD 12.
- Un bouclage de la desserte automobile est tracé avec la jonction du mail - rue du hameau de l'Alifant-bas et du chemin du Jas au niveau du chemin existant à l'extrémité de la zone centrale de piémont.

- Une trame piétonne articule entre eux les trois noyaux composant le hameau :

- le mail : liaison principale nord-sud des deux noyaux bas avec le village,
- les cheminements piétons : liaisons transversales est-ouest dans le sens de la pente entre les entre les îlots hauts et bas, traités en sentiers aménagés ou en calades.

- La desserte automobile s'implante avec un gabarit minimum :

- en s'appuyant sur l'existant,
- pour le mail et les liaisons en boucle en privilégiant un sens unique de manière à limiter la largeur de voie : 3,5 à 5,5 m.
- en limitant les aires de stationnement au strict nécessaire.

- Les constructions s'étagent sur la pente en privilégiant une architecture étudiée et adaptée au contexte, prenant en compte les prescriptions du PPRN et de l'étude géotechnique et collant à la topographie.

- Le bâti est orienté d'une manière générale avec sa longueur parallèle à la pente dans le sens des courbes de niveau.
- Une implantation dans le sens de la pente pourra être admise localement si elle se justifie par une architecture particulière ou pour refermer une forme urbaine ou un îlot.

- Les terrassements pour l'implantation du bâti sont limités au strict nécessaire à une architecture intégrée à la pente.

- Les terrassements créant des plates-formes en remblai-déblai avec implantation du bâti posé au centre sont à proscrire, car sources d'impact paysager majeurs et d'instabilité des sols.
- de même que les terrassements de plate-forme avec des matériaux rapportés.
- Les abords immédiats du bâti et des voies seront traités en terrasses et murs de soutènement restant à l'échelle humaine
- La référence est le réseau de terrasses anciennes encadrant le village.
- Ailleurs, les pentes seront maintenues naturelles avec leur couvert végétal.

- Les accès dans les parcelles seront tracés de manière économe en implantation et en terrassement.
 - On privilégiera l'implantation des garages et de les aires de stationnement au plus près de la rue de desserte et à son niveau.
 - Au besoin, le volume du garage pourra être déconnecté du volume principal de l'habitat.

- Les formes de l'habitat

On privilégiera :

- l'habitat individuel groupé, aux unités contiguës et mitoyennes,
- l'habitat intermédiaire avec logements superposés et accès individualisés et un espace privatif extérieur par logement (jardin ou terrasse) à l'amont ou à l'aval,
- le petit collectif en R+1, R+2, (éventuellement R+2+combles ponctuellement) selon le secteur d'implantation et la pente,

avec une morphologie s'inspirant des maisons du village.

Le style architectural pourra faire appel à un vocabulaire contemporain, à une conception bioclimatique et des matériaux d'éco-construction, tout en restant humble et discret.

- Les abords

Un plan de composition de l'espace aux abords du bâti sera établi.

Il intégrera les arbres à préserver, visualisera les accès, les murets et les terrasses, les plantations d'accompagnement, les secteurs maintenus en l'état, l'implantation des clôtures.

Un soin particulier sera porté au traitement des limites sur l'espace public.

- Le parcellaire

Pour favoriser une architecture groupée aux volumes contigus et dans un esprit d'économie de l'espace, un parcellaire en bandes parallèles allongées dans le sens de la pente sera privilégié pour l'individuel (largeur : 7 à 12 m).

- Un nouveau paysage.

- L'aménagement va structurer le site en créant un nouveau paysage bâti et végétal avec une trame forte calée sur la structure du paysage initial : les versants pentus de l'éperon du village.

Réalisé dans l'esprit du village d'origine, le projet va ancrer le hameau dans le paysage.

- Les trames structurantes :

- trame des murs de restanques aux abords des noyaux bâtis,
- trame viaire et arborée du mail, lien direct avec le coeur du village,
- ilots bâtis étagés sur les pentes et calés dans le relief,
- trame parcellaire en lanières organisée à partir de deux directions : la pente et les courbes de niveau,
- maintien des linéaires arborés des vallons et ravins,
- maintien et confortement de l'environnement végétal spontané entre les ilots bâtis et dans le vallon nord ...

Les limites de la zone à urbaniser

• Dans l'aire d'étude définie au préalable par la commune, la zone à urbaniser à inscrire au PLU est déterminée par

- : - l'emprise des futures constructions et leurs abords qui composent les trois noyaux du hameau de l'Alifant,
- les espaces intermédiaires entre les noyaux construits,
- l'espace intermédiaire entre le hameau et le village, traité en parti en mail encadré de jardins en terrasse ainsi qu'à l'espace de liaison aménagé au contact du village.

- Les limites sont :
 - la RD 12 au nord-est et à l'est
 - le chemin du Jas (inclus dans le zonage) au sud et au sud-ouest
 - une limite calée sur le foncier au nord et au nord-ouest : limites des parcelles 386, 391 (partiel) , 354, 356 (partiel).

• Dans le zonage, on distingue :

- les surfaces urbanisables : bâti et abords, voiries et liaisons,
- les espaces intermédiaires inconstructibles,
- et le ravin avec son accompagnement arborescent à préserver.

• L'espace de liaison à aménager au contact du village est mis en emplacement réservé.

De même que les espaces nécessaires à la création du mail avec les encadrements de jardins en terrasse qui pourront l'accompagner.

Les zones constructibles

Conformément au schéma d'organisation, trois zones constructibles sont délimitées.

• l'Alifant - haut :

- Limite nord-nord est : le pied du talus longeant la RD 12,
- limite nord-ouest et sud-ouest : le haut du talus délimitant la plate-forme,
- limites sud et sud-est : la cote 695 ngf,
- limite est : le haut du talus délimitant la plate-forme.

• l'Alifant - bas ouest :

- Limite nord : la cote 680 m ngf,
- Limites nord-ouest et ouest : le haut des talus,
- Limite sud : le chemin du Jas,
- Limite est : le bord du ravin matérialisé par une ligne distante du sud au nord de 5 à 10 m de la limite cadastrale du ravin.

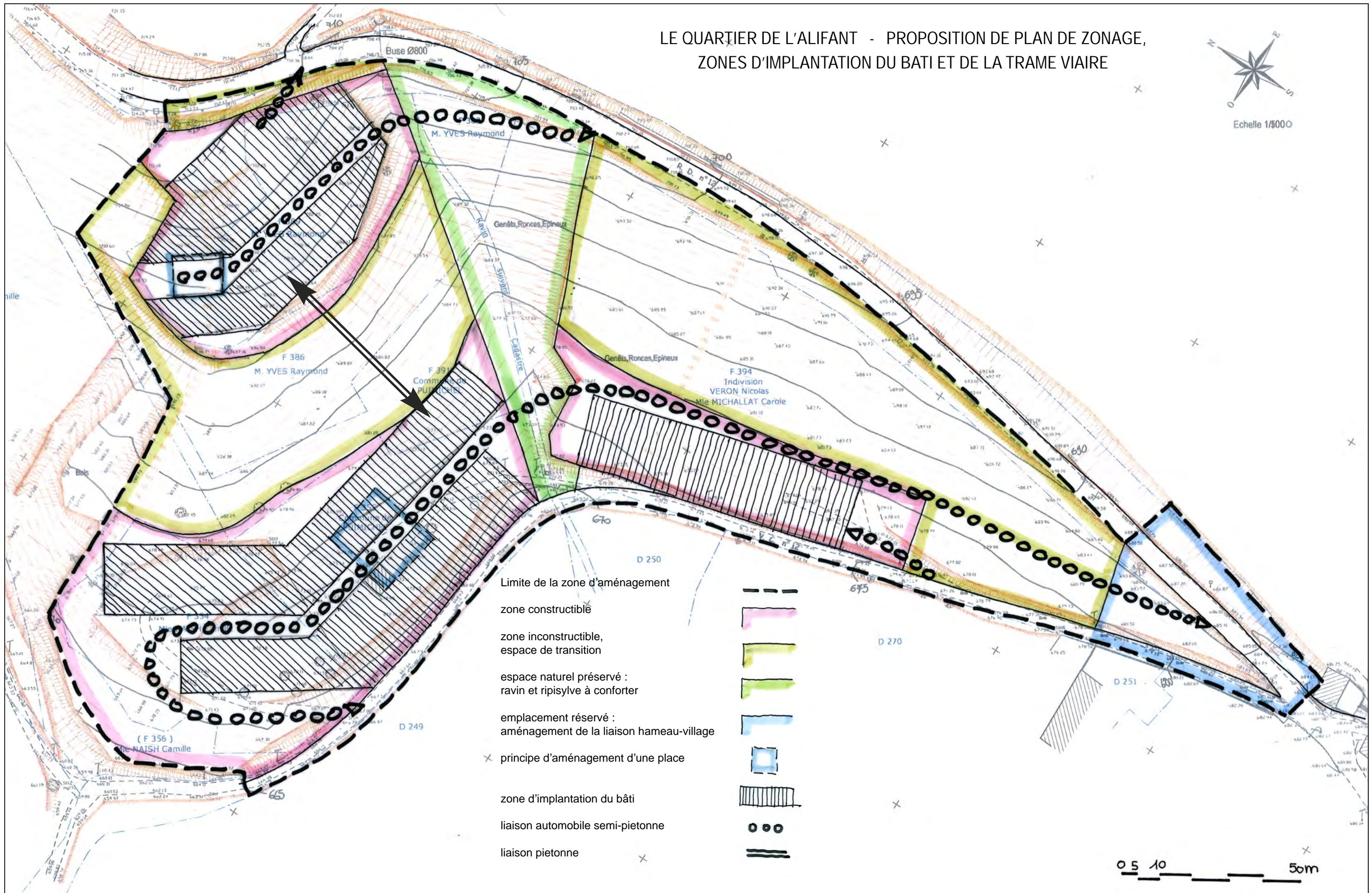
• l'Alifant - bas ouest :

- Limite est : la cote 680 m ngf,
- Limite nord : le haut du talus dominant le ravin,
- Limite ouest : le chemin du Jas,
- Limite sud : une ligne perpendiculaire aux courbes de niveau au droit du chemin d'accès au piémont.

LE QUARTIER DE L'ALIFANT - PROPOSITION DE PLAN DE ZONAGE,
ZONES D'IMPLANTATION DU BATI ET DE LA TRAME VIAIRE



Echelle 1/5000



L'implantation du bâti et les trames de l'aménagement

Dans les zones constructibles sont définies les aires d'implantation préférentielle du bâti. Elles sont figurées sur le plan ci-contre.

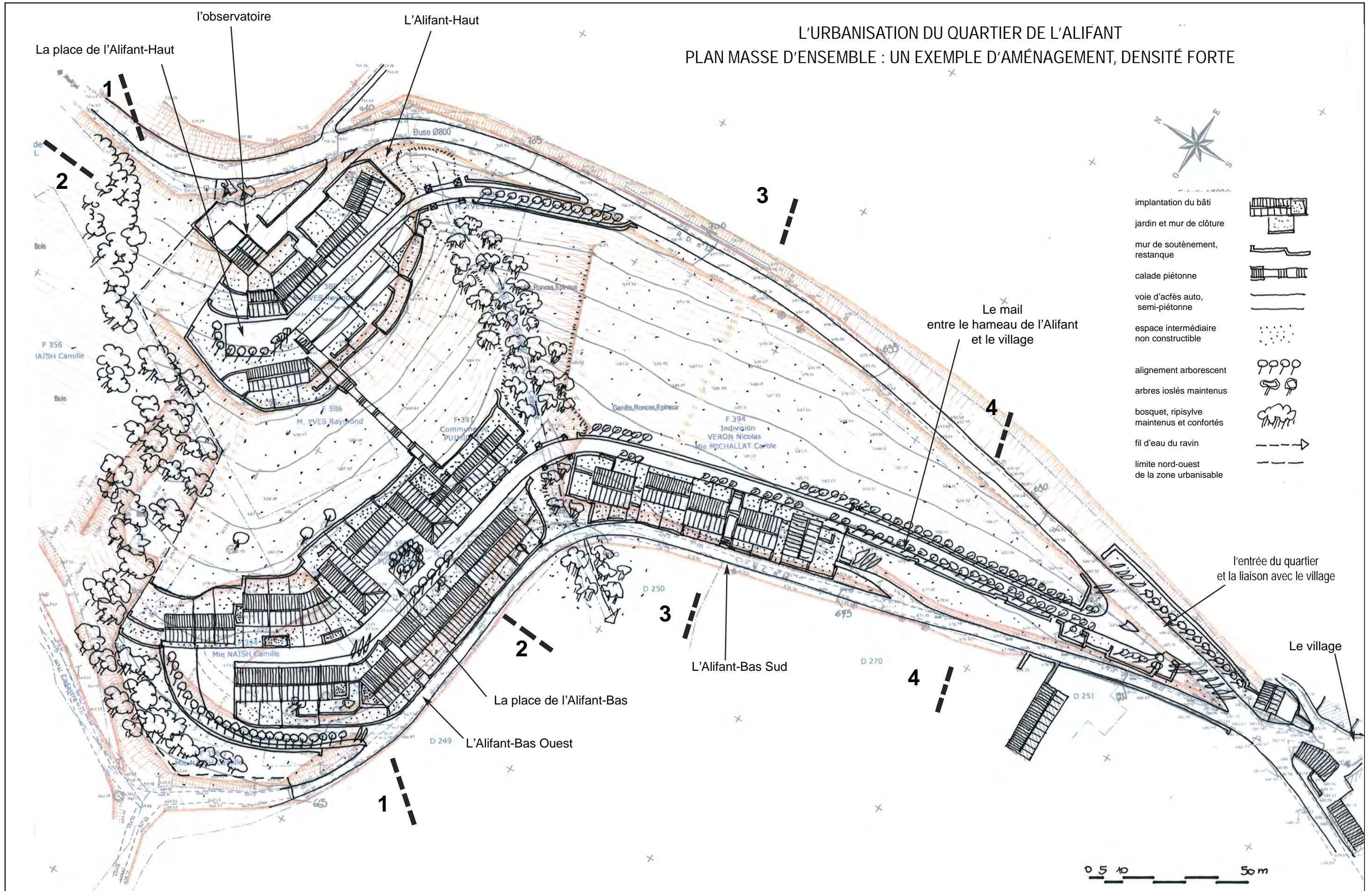
Sont également figurés les espaces d'aménagement spécifique :

- Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace matérialisant la liaison hameau - village :
 - l'espace concerné : carrefours avec la RD 12 et le chemin du Jas, débouché des ruelles du village derrière le château,
 - les aménagements envisageables : placette, terrasses en jardin autour des ouvrages de soutènement, sols, alignements arborescents ...
- Les emplacements pour la création d'une place dans les secteurs de l'Alifant - haut et de l'Alifant-bas ouest.

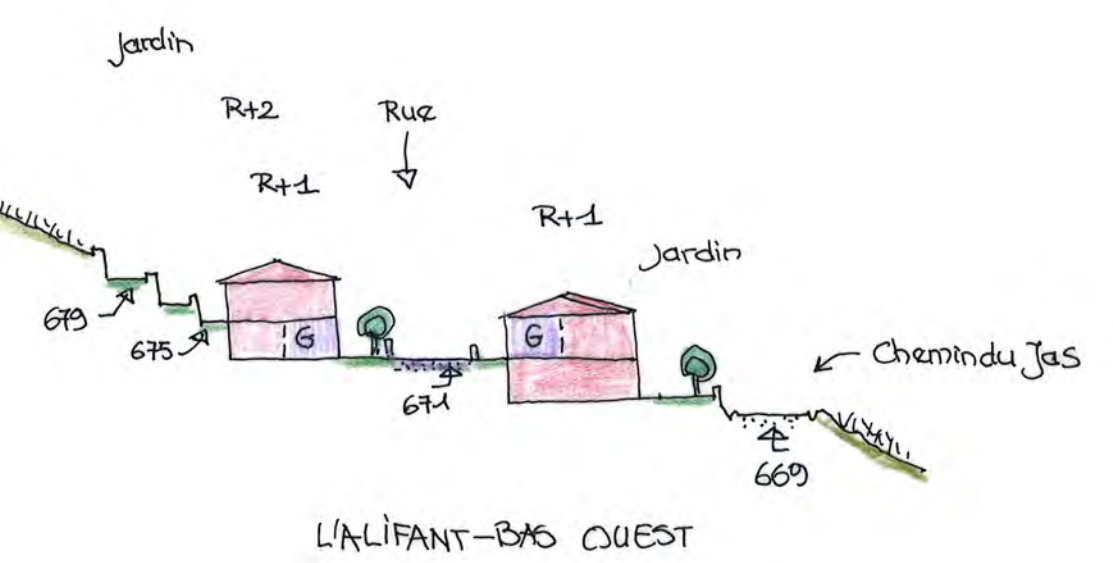
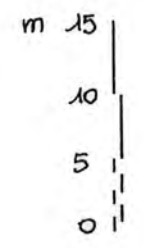
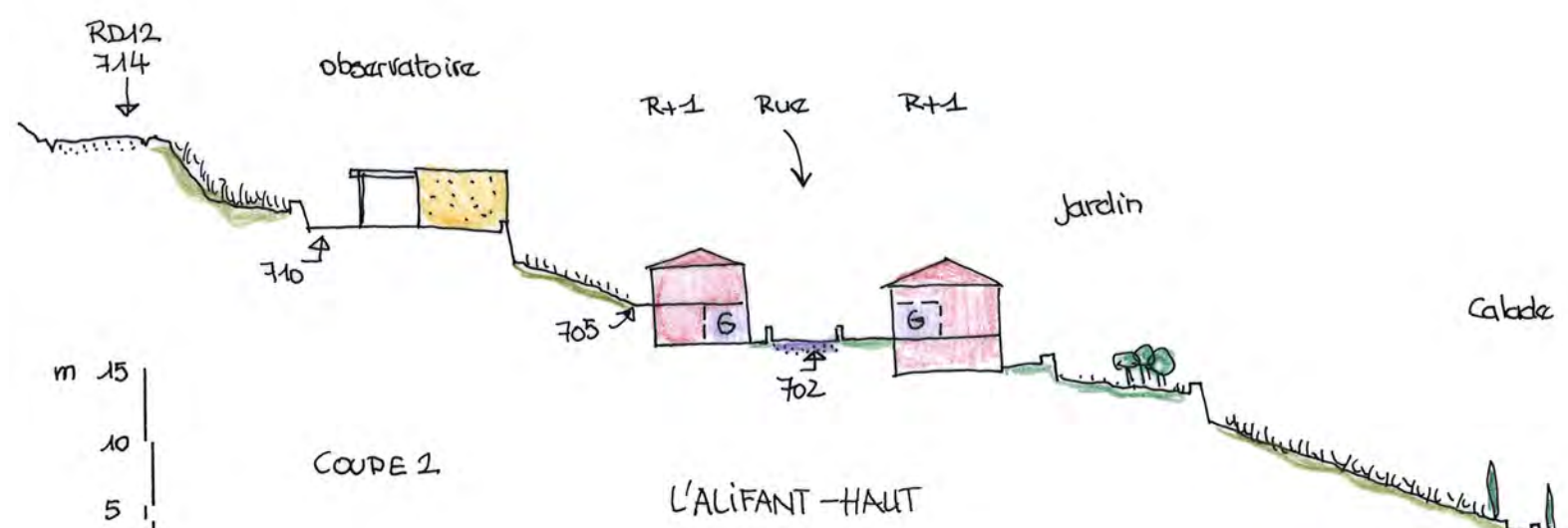
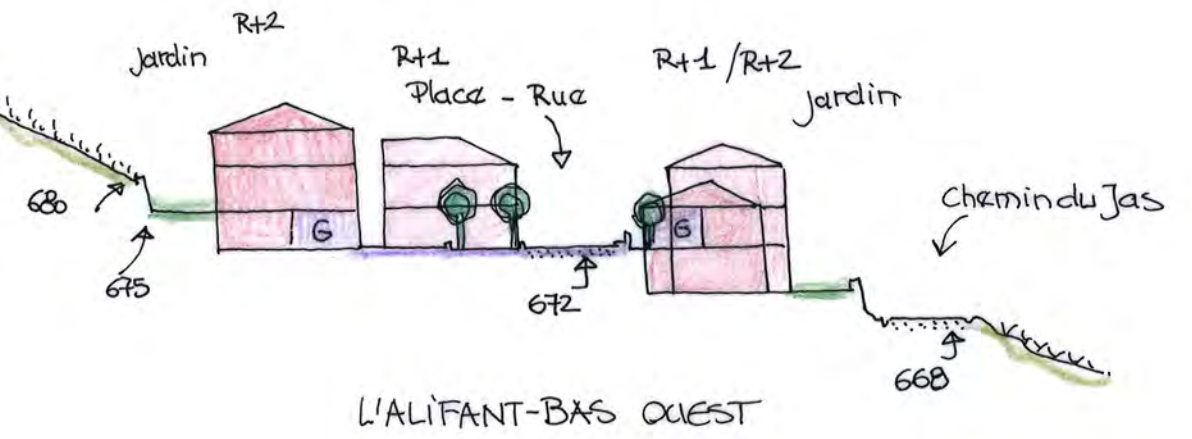
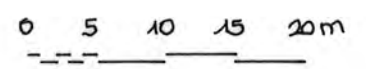
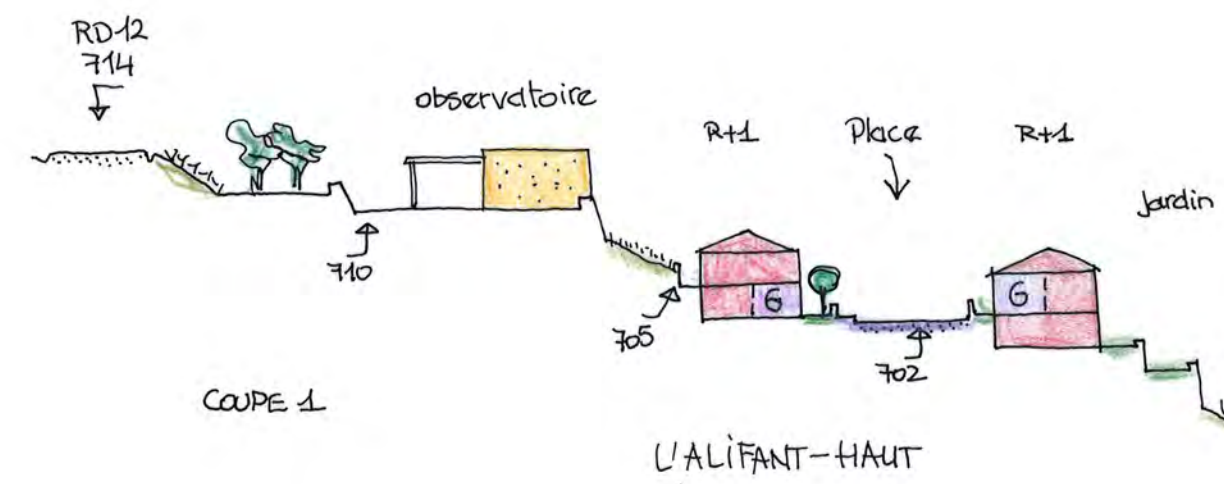
Le réseau viaire :

- Le mail :
 - accès auto et liaison piétonne,
 - à implanter en limite de la zone constructible de l'Alifant - bas sud,
 - aux environs des côtes 680-681 m ngf au nord,
 - pour aboutir sur la RD 12 vers la cote 684 m ngf.
- qui se prolonge en rue de desserte de l'Alifant-bas ouest pour rejoindre le chemin du Jas par une boucle aboutissant au débouché du chemin existant à l'ouest.
- L'accès à l'Alifant - haut : voie piétonne et automobile à la cote 701 m ngf environ,
- prolongé en rue dans le hameau.
- L'accès spécifique à l'observatoire implanté sur la plate - forme supérieure de l'Alifant-haut.
- Une liaison piétonne, sentier ou calade, entre les secteurs haut et bas.

L'URBANISATION DU QUARTIER DE L'ALIFANT PLAN MASSE D'ENSEMBLE : UN EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT, DENSITÉ FORTE



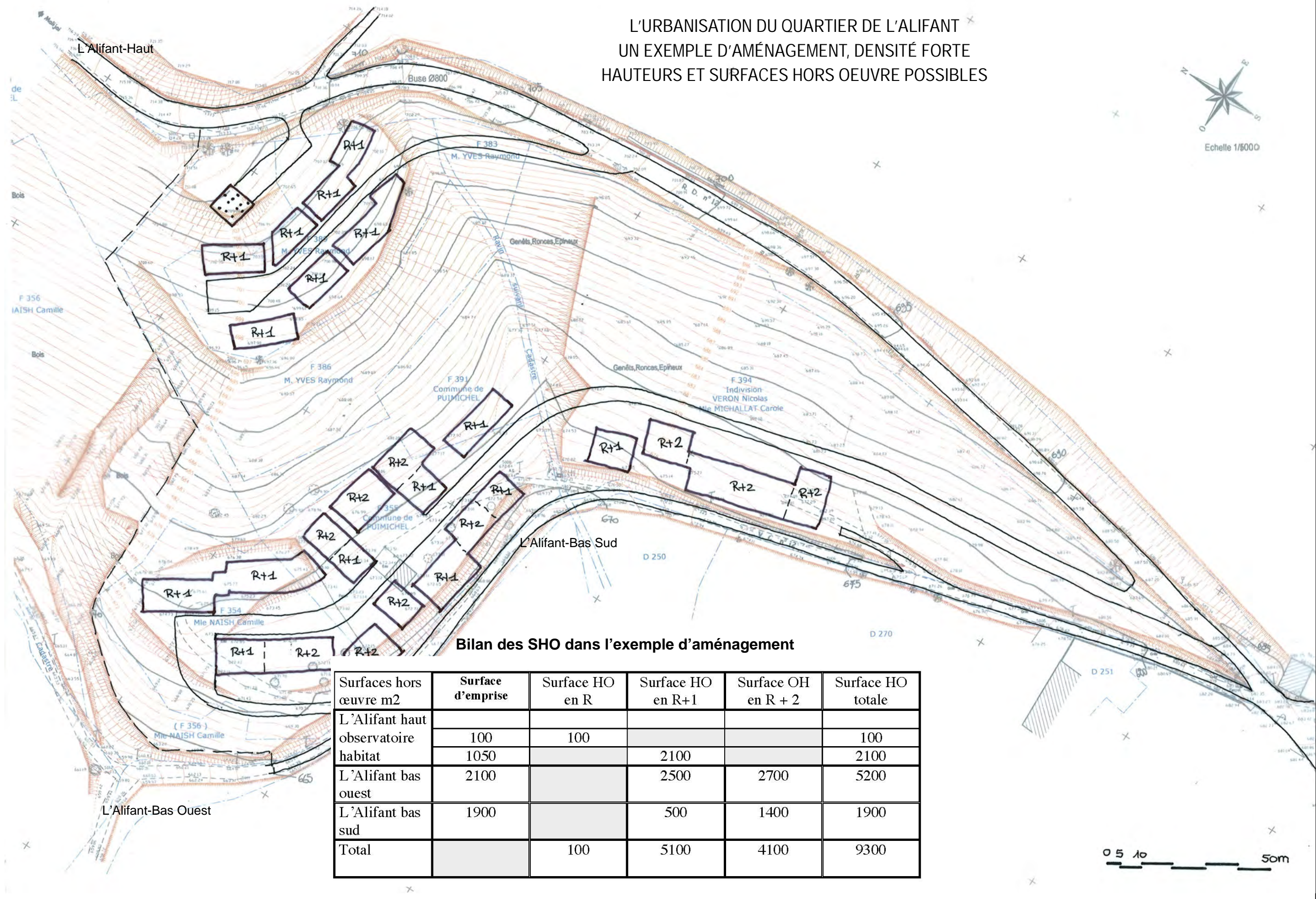
L'URBANISATION DU QUARTIER DE L'ALIFANT UN EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT, DENSITÉ FORTE - COUPES DE PRINCIPE 1 ET 2



L'URBANISATION DU QUARTIER DE L'ALIFANT UN EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT, DENSITÉ FORTE HAUTEURS ET SURFACES HORS OEUVRE POSSIBLES



Echelle 1/5000

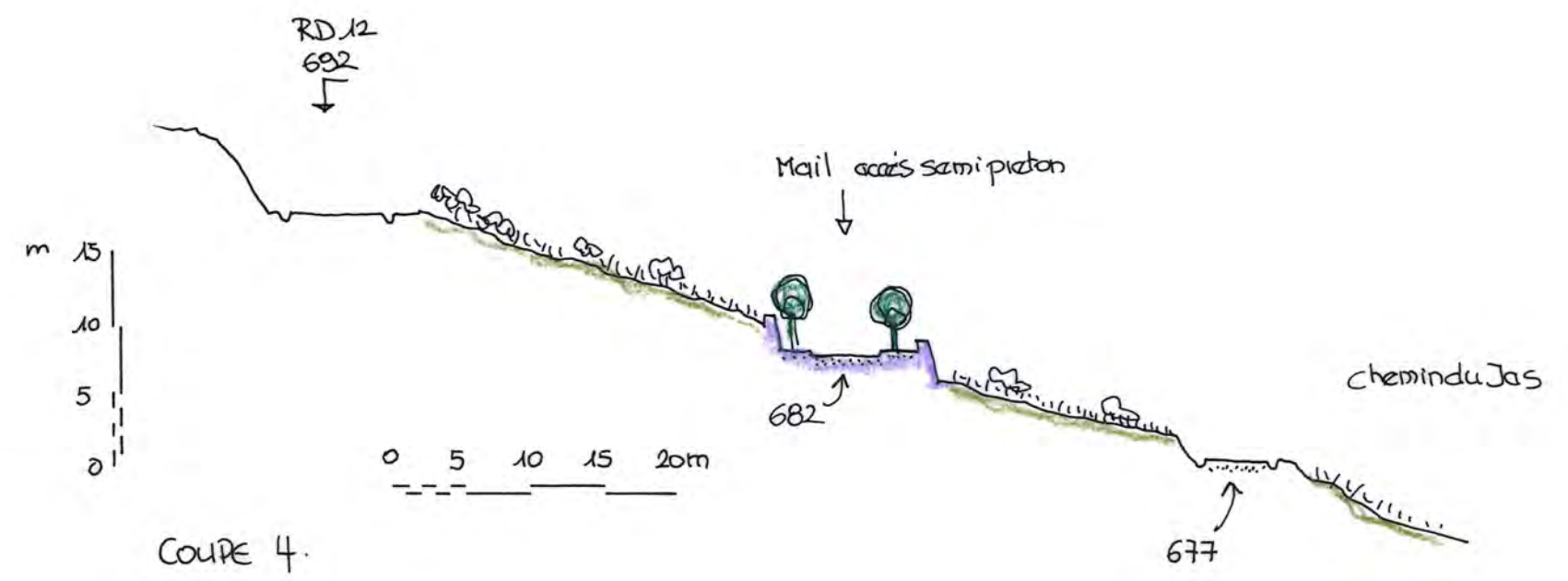
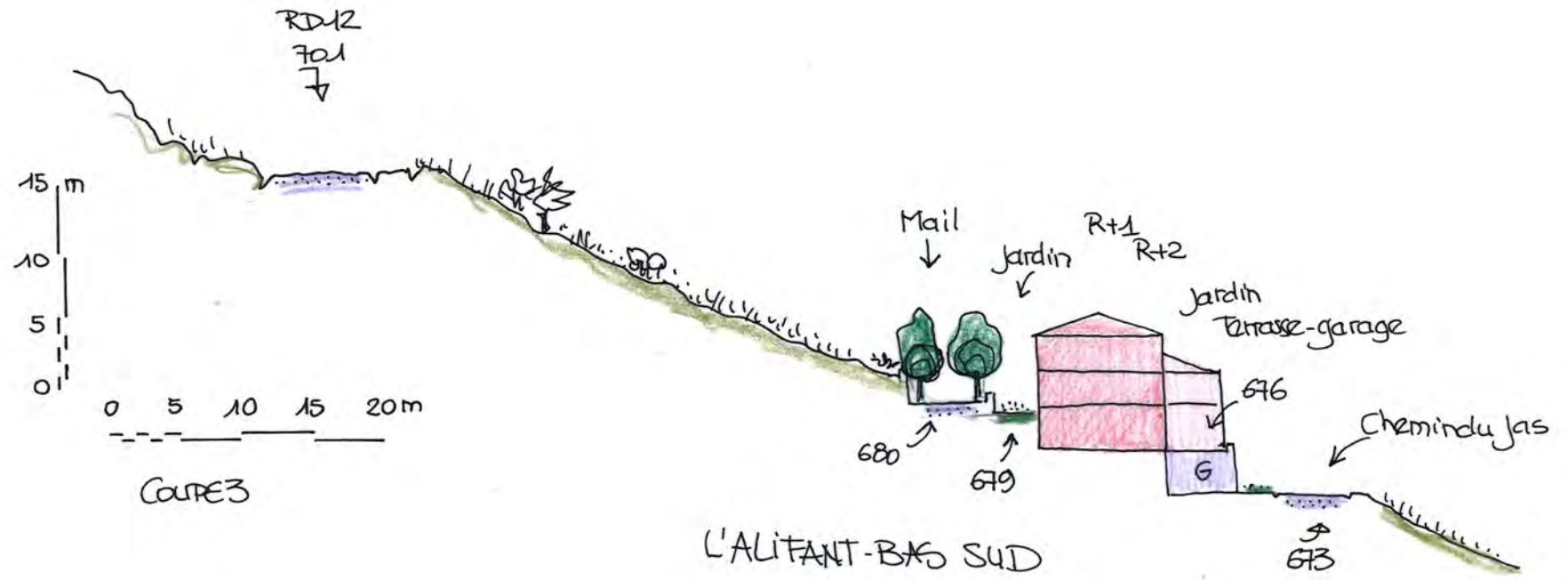


Bilan des SHO dans l'exemple d'aménagement

Surfaces hors œuvre m2	Surface d'emprise	Surface HO en R	Surface HO en R+1	Surface OH en R + 2	Surface HO totale
L'Alifant haut observatoire habitat	100	100			100
L'Alifant bas ouest	2100		2500	2700	5200
L'Alifant bas sud	1900		500	1400	1900
Total		100	5100	4100	9300



L'URBANISATION DU QUARTIER DE L'ALIFANT
UN EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT, DENSITÉ FORTE - COUPES DE PRINCIPE 3 ET 4



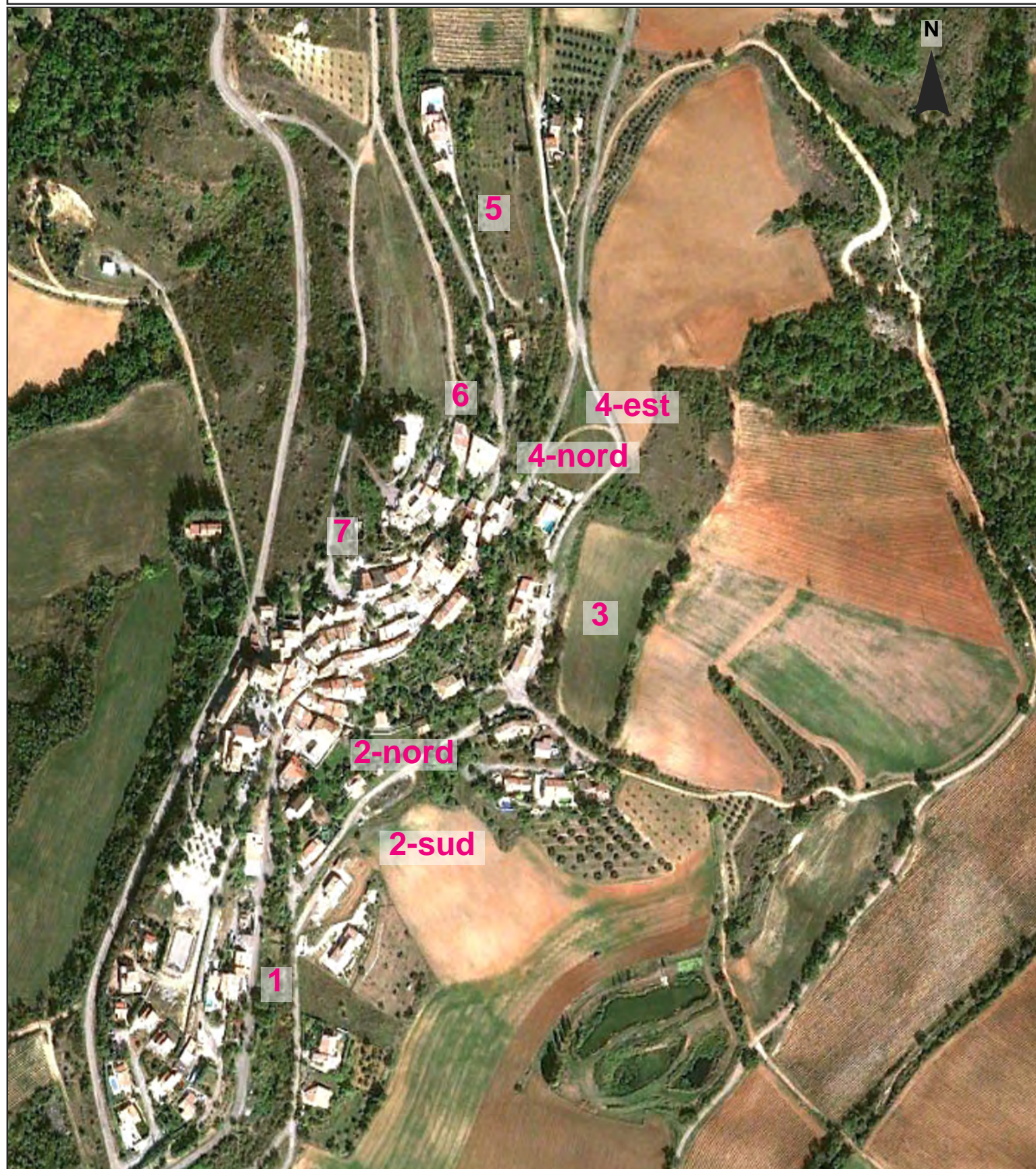
L'opportunité de l'urbanisation du site de l'Alifant

- La topographie du site permet l'implantation de hameaux groupés à la morphologie similaire à celle du village ancien.
- Le site est cependant déconnecté du village du fait du parcellaire, de la forte pente et des contraintes géotechniques. Ceci n'autorise pas une urbanisation en continuité avec le village.
- Cette déconnexion implique la réalisation de réseaux viaire, d'assainissement et d'adduction d'eau, séparés de l'existant ou nécessitant un raccordement coûteux à celui-ci et qui va poser des problèmes techniques.
- Les contraintes géotechniques, déjà importantes sur le territoire communal, se sont avérées plus fortes à l'issue de l'étude géotechnique du secteur.
L'architecture et les techniques de construction, l'aménagement paysager, la réalisation des infrastructures viaires sont soumis à des préconisations techniques qui interdisent certains aménagements.
Ceux-ci vont générer un surcoût de 10 à 20%.
- L'orientation plein ouest va pénaliser le confort de l'habitat du fait du mistral.
Ce n'est pas pour rien que l'implantation des maisons du village ancien a évité ce versant et s'est mis à l'abri du relief en occupant les versants sud et est.
- La présence de l'observatoire est incompatible avec l'urbanisation.
Conservé sur son emplacement, il réduit les possibilités d'implantation de l'habitat.
Son déplacement engendre un surcoût.
Dans tous les cas, l'urbanisation de ses abords pénalise les conditions d'observation : lumières parasites, risque de fumée ...



3^e partie - L'EXTENSION DU VILLAGE SUR SES ABORDS

LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS, LES SECTEURS D'EXTENSION ÉTUDIÉS VUE AÉRIENNE



Les secteurs étudiés

Un premier parcours du site et les orientations données par la commission d'urbanisme de la commune nous amènent à retenir sept secteurs dont il faut évaluer les potentialités d'urbanisation et définir le niveau de contraintes ce qui va conditionner la faisabilité de la construction.

1. l'entrée sud du village : un parcellaire allongé le long de la route, étagé sur la pente et arboré : un terrain communal pour une petite opération d'habitat groupé.

2-sud : le versant sud : créer un lien entre les deux petits lotissements de manière à assurer une meilleure insertion paysagère et urbaine du premier plan du village.

2-nord : le replat au pied du village : possibilités de densification du piémont du village par l'utilisation de terrains délaissés entre le bâti existant.

3. le versant sud-est : l'opportunité et la faisabilité d'une urbanisation des terrains situés en contrebas de la route, en continuité du lotissement des Ferrayes.

4-nord et 4-est : le replat est : un secteur relativement plan très bien desservi et en liaison directe avec le centre du village, pour une continuité bâtie avec le centre ancien.

5. le traitement de l'entrée nord-est du village : l'insertion paysagère de constructions isolées.

6. le rebord est du plateau de Saint Elzéar : un secteur bien orienté et largement ouvert sur le paysage, en prolongement direct de la partie haute du village.

7. le versant nord-ouest : un secteur à réorganiser mais orienté plein ouest.

Les secteurs étudiés

- 1- l'entrée sud
- 2- le replat nord et le versant sud
- 3- le versant sud-est
- 4- le replat est
- 5- l'entrée nord-est
- 6- le rebord est du plateau
- 7- le versant nord-ouest

source : Google earth

I. les abords du village. une stratégie de développement harmonieux

Une extension mesurée du village à proximité du centre aggloméré et en continuité du tissu bâti permet de réduire le risque d'impact paysager et d'économiser l'espace dans la mesure où la nouvelle urbanisation n'empiète pas (ou peu) sur la surface agricole.

Les constructions nouvelles en prolongement direct du village permettent également de réorganiser les abords du village en restituant une silhouette bâtie harmonieuse et en recréant un lien visuel entre le coeur du village et les maisons individuelles apparues en périphérie.

La "frange" du village, transition entre le bâti et l'espace agricole, est essentielle pour l'insertion harmonieuse dans le paysage.

L'extension urbaine doit respecter les principes d'implantation du réseau viaire et de l'architecture dans la topographie et favoriser les orientations est et sud, à l'abri des vents dominants.

Le coût des opérations seront réduites du fait de la proximité des réseaux (viaire, eau, électricité, assainissement) sur lesquels vont s'appuyer les extensions.

L'analyse du site permet de repérer les secteurs qui pourraient accueillir le nouvel habitat groupé dans les "dents creuses" du tissu bâti villageois aggloméré ou en prolongement immédiat des îlots bâtis.

Il faut également recenser les espaces en périphérie immédiate et à proximité du réseau viaire qui présentent des caractéristique topographiques, paysagères et géotechniques favorables à l'urbanisation.

Le choix des espaces urbanisables

- L'agriculture vivante de Puimichel implique de limiter ou d'exclure l'emprise de la nouvelle urbanisation sur les parcelles agricoles actives.

- Une stratégie d'économie de l'espace et d'adaptation intelligente à la topographie, garante d'une bonne insertion dans le paysage, doit sous-tendre les choix des secteurs urbanisables.

- Les contraintes géotechniques, exprimées en particulier dans le PPRN, vont encadrer ces choix.

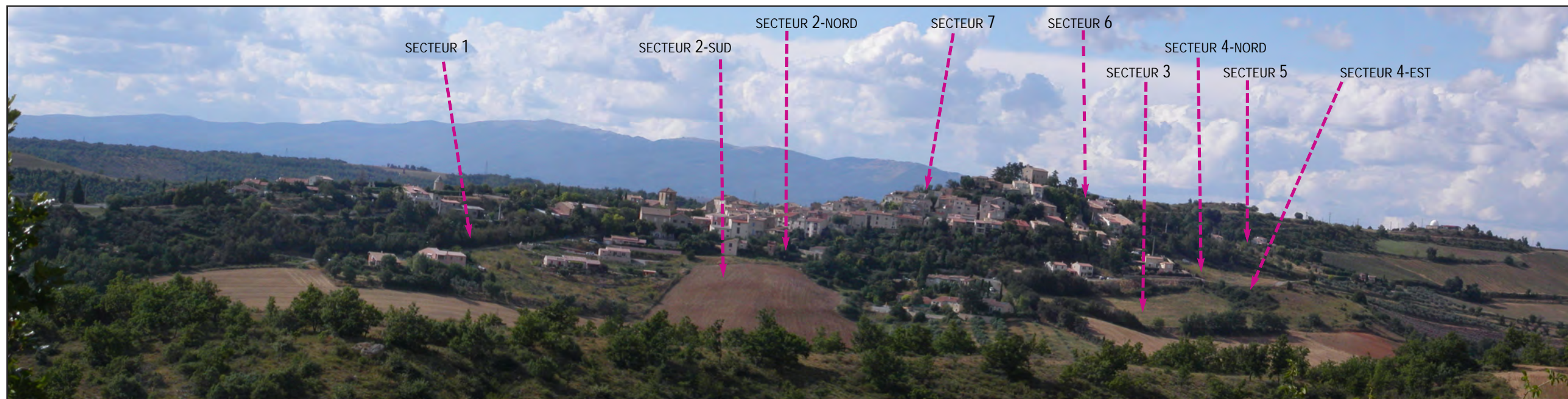
Les principes d'aménagement des secteurs urbanisables

- Une urbanisation groupée prolongeant le village.

- Forme urbaine et architecture reprennent les principes d'implantation et de desserte, d'orientation, de volumétrie du centre ancien.

- L'emprise de la voirie est réduite : l'aménagement s'appuie sur le réseau viaire existant et les voies nouvelles sont limitées au strict nécessaire.

- Des mesures paysagères d'accompagnement favorisent le lien entre les nouveaux quartiers et le village et permettent d'assurer l'insertion visuelle des constructions et de traiter la lisière au contact avec l'espace agricole.



POINT DE VUE 20 - VUE PANORAMIQUE SUR LE VILLAGE DEPUIS LE SUD ET REPÉRAGE DES SECTEURS ÉTUDIÉS

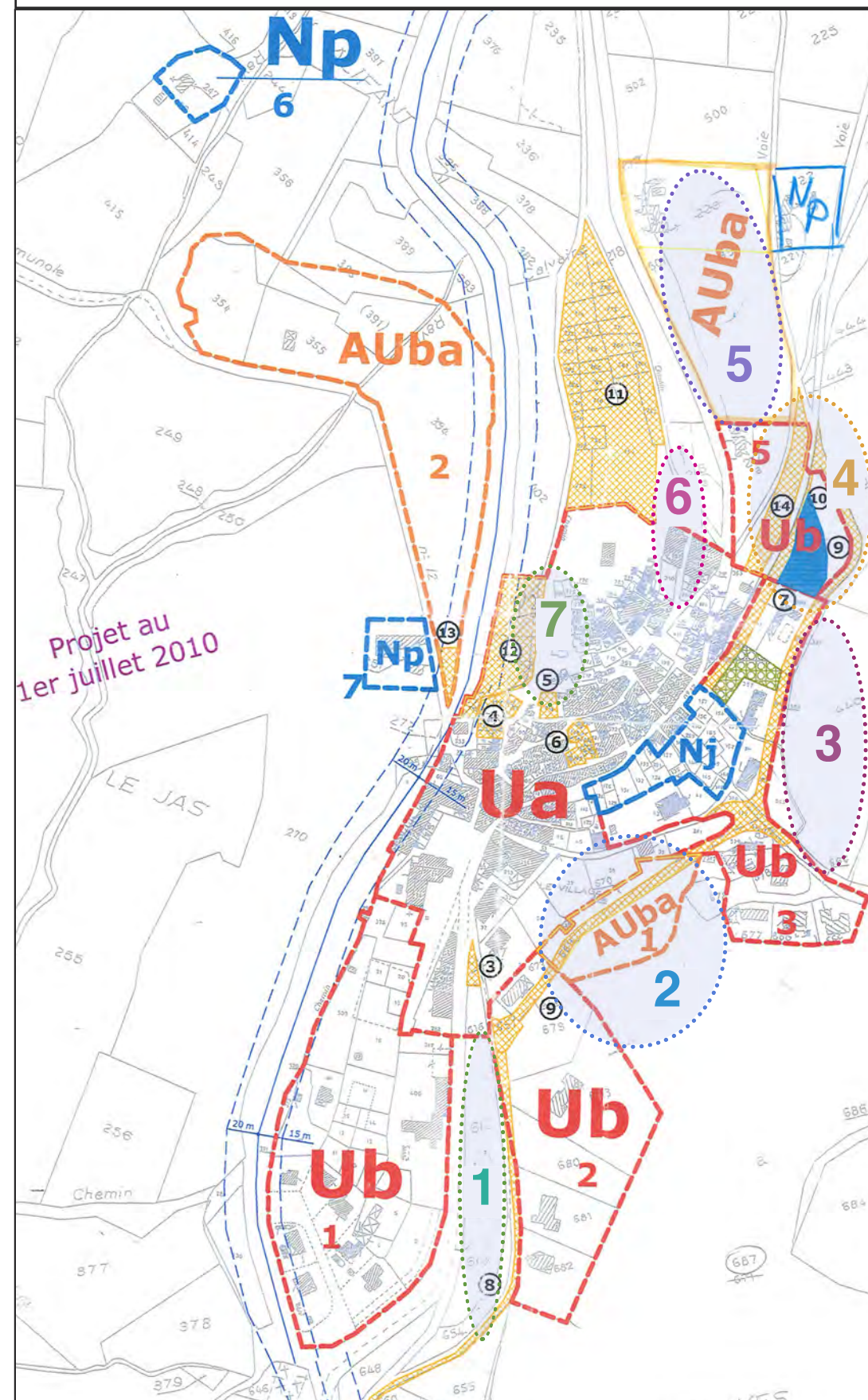
LE VILLAGE DE PUIMICHEL : PLAN CADASTRAL DU VILLAGE ET DES ABORDS, LES SECTEURS D'EXTENSION ÉTUDIÉS



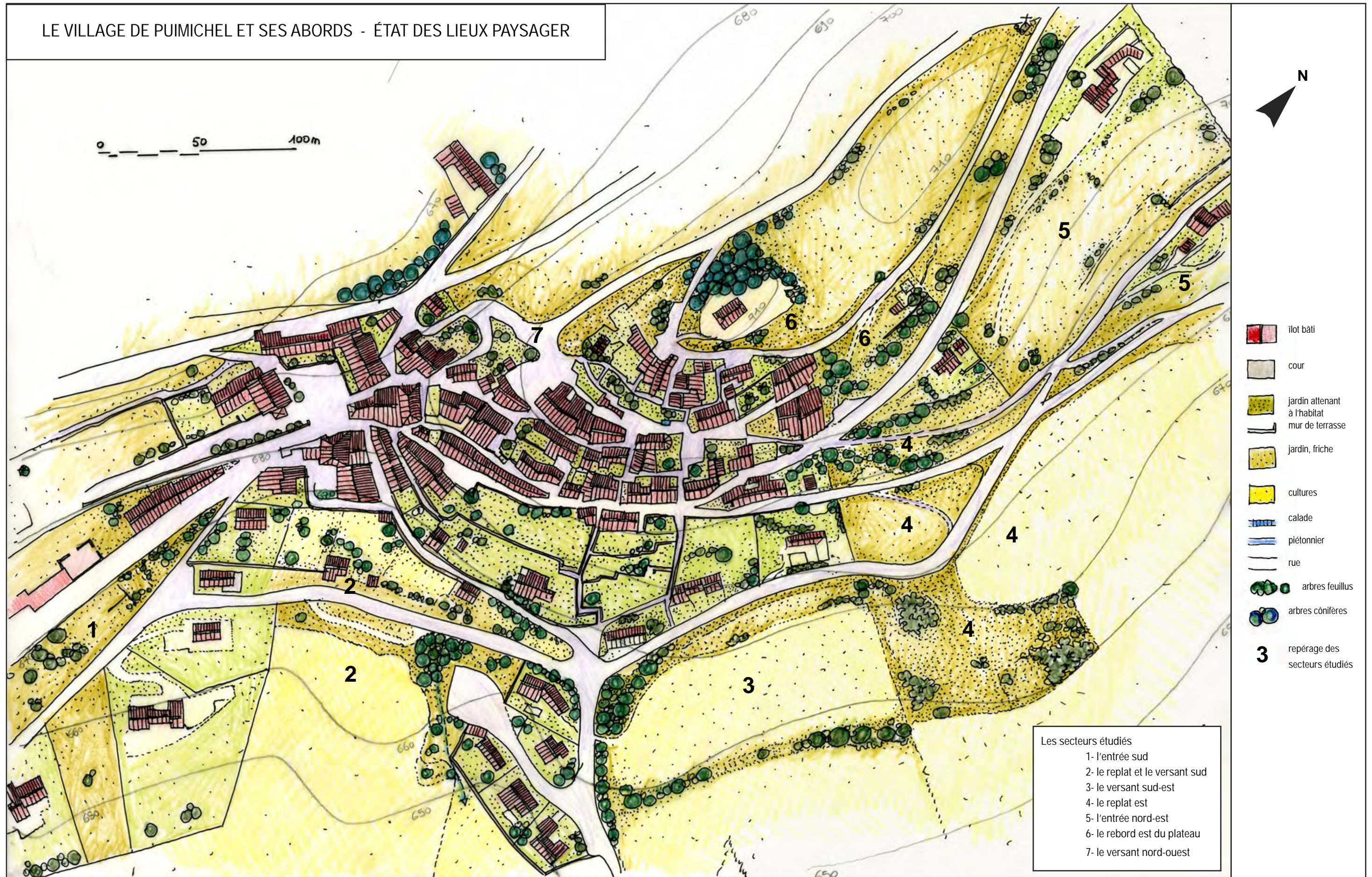
PUIMICHEL : LE VILLAGE ET SES ABORDS
REPÉRAGE DES POINTS DE VUE



PUIMICHEL : LE VILLAGE ET SES ABORDS - PROJET DE PLU - 2010
LES SECTEURS D'EXTENSION ÉTUDIÉS



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - ÉTAT DES LIEUX PAYSAGER





SECTEUR 1
LE VILLAGE DEPUIS LE SUD-EST

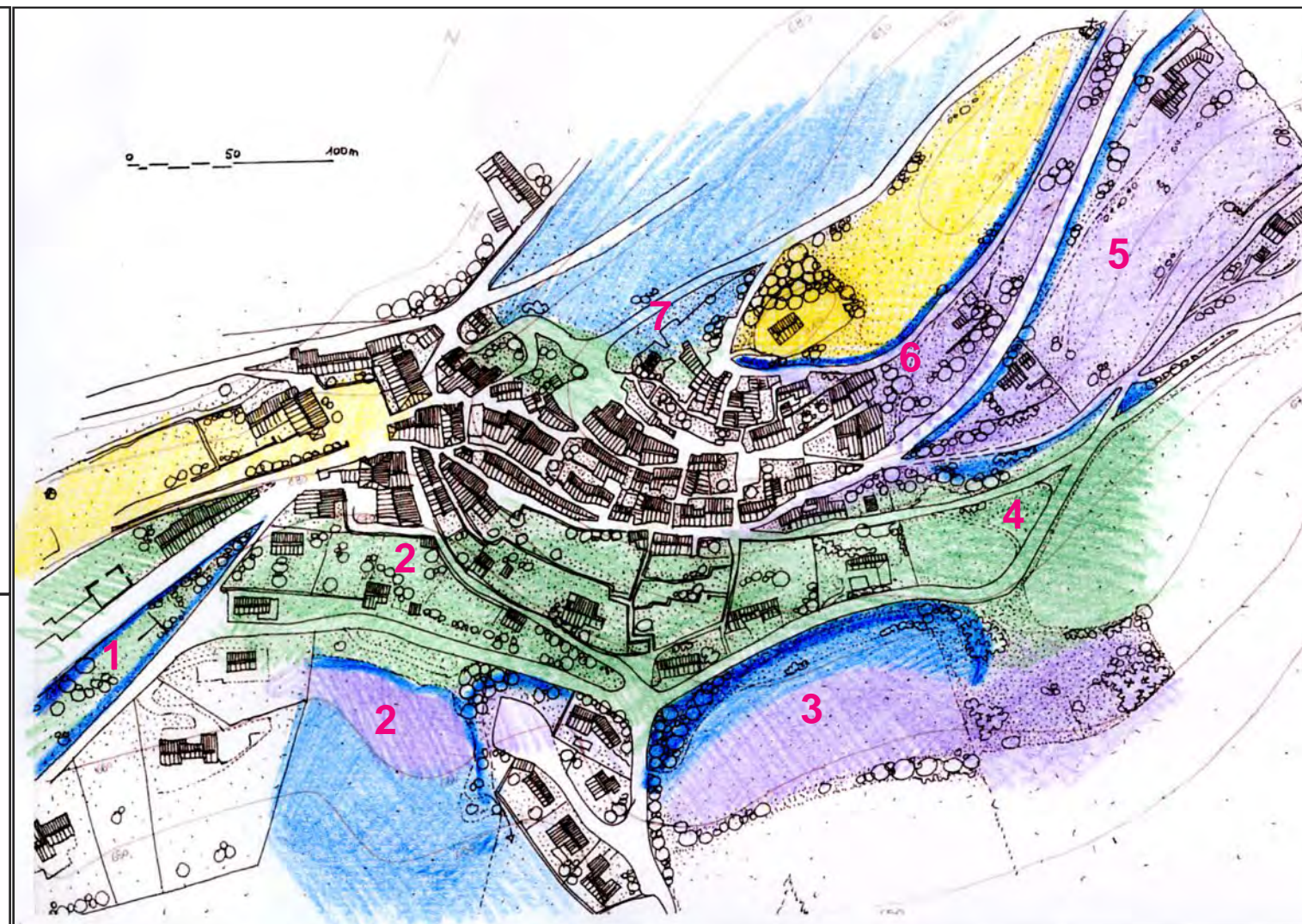
SECTEUR 2

LE VILLAGE ET SES ABORDS ÉTAT DES LIEUX PAYSAGER






LES PENTES

Les secteurs étudiés

- 1- l'entrée sud
- 2- le replat et le versant sud
- 3- le versant sud-est
- 4- le replat est
- 5- l'entrée nord-est
- 6- le rebord est du plateau
- 7- le versant nord-ouest



Critères géotechniques déterminants :

- talus 
- pente moyenne supérieure à 30% 
- pente moyenne comprise entre 30 et 20 % 
- pente moyenne inférieure à 20 % 
- à plat 





23. Le site depuis l'entrée sud du village : vue nord-sud depuis l'extrémité nord du terrain, avec les alignements arborescents à préserver ou à restituer.

le secteur I. l'entrée sud

24. La partie centrale du terrain, vue sud-nord montrant les talus amont et aval arbustifs et la terrasse intermédiaire.



2. les abords du village. le secteur 1. l'entrée sud du village

L'entrée sud du village

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

- La morphologie : un haut versant dominant le paysage agricole.
 - Le terrain est étagé en talus et terrasses entre la route d'entrée du village et le chemin des Ferrayes qui dessert la partie basse du village.
 - Le parcellaire est étiré du sud au nord, parallèlement à la pente générale.
- L'exposition est favorable à l'habitat : sud-est - est, à l'abri du mistral, avec un excellent ensoleillement.
- La pente générale ouest-est est moyennement forte (environ 20 %) et le dénivelé atteint 10 m environ à l'extrémité sud.
Cependant l'étagement talus - terrasses planes permet une bonne assise des constructions.
- Le paysage est marqué par les formations arborescentes avec un alignement de feuillus le long de la route, platanes en petit alignement et chênes blancs sur le haut du talus.
Des arbustes couvrent les talus hauts et bas.

Les niveaux de contraintes et les préconisations

- La pente générale, les talus et les contraintes de tenue des sols (cf. le PPRN) imposent une étude géotechnique préalable pour évaluer la pertinence des possibilités de construction et les prescriptions techniques à imposer au projet de construction.
- L'orientation, le dénivelé et la morphologie étagée impliquent :
 - une architecture encastrée dans la pente,
 - aux volumes étagés sur les terrasses.
- Le bâti doit être implanté à l'ouest sur la partie haute du terrain, avec un développement linéaire parallèle à la route. La pente nord-sud plus faible nécessite également un étagement des constructions. L'architecture sera de hauteur R ou R+1 à l'amont pour R+1 ou R+2 à l'aval. La partie est du terrain sera dévolue aux petits jardins accompagnant l'habitat et traités en terrasses.
- Les accès piétons et automobiles se feront par la route amont, les garages ou les aires de stationnement seront implantés au niveau de cette route.
- Les arbres le long de la route et sur le talus amont seront préservés et des plantations complémentaires accompagneront le projet architectural.

25. Le terrain, vue depuis l'extrémité sud.

l'entrée sud du village

les arbres à préserver

la terrasse intermédiaire

le talus dominant le chemin des Ferrayes.



POINT DE VUE 25



Vue 26 : au nord-est, le versant s'incurve avec une forte pente et est creusé à l'est par un taweg arboré qui limite le lotissement des Ferrayes.

Vue 27 : vers l'ouest et le nord, la partie haute du versant présente un replat qui se prolonge vers le pied du village.

Vue 28, d'ouest en est : le chemin des Ferrayes qui dessert la partie basse du village longe ce replat.



le secteur 2-nord

Le rebord du haut versant et la plate-forme où peuvent être implantées des maisons de village

Un second linéaire bâti peut être implanté parallèlement au chemin à partir du pigeonnier



3. les abords du village. le secteur 2.

le secteur 2 - sud . le haut versant central

Il correspond à un espace cultivé qui sépare le lotissement des Ferrayes à l'est et les maisons individuelles construites le long du chemin à l'ouest, à l'aval du secteur 1.

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

• La morphologie et les pentes :

- le secteur se présente comme une butte à la partie sommitale aplanie et aux versants incurvés fortement pentus à l'est au sud et à l'ouest.

- au nord-est, le versant s'incurve avec une forte pente : un talweg arboré sépare le parcellaire cultivé du lotissement des Ferrayes.

La pente et le dénivelé de 10 m sont de fortes contraintes pour l'urbanisation.

- vers le nord, un replat sur la parcelle cultivée se prolonge en une longue plate-forme traversée par le chemin des Ferrayes.

- à l'ouest, la pente s'incurve vers les parcelles bâties le long de ce chemin.

• L'exposition est favorable à l'habitat : sud et sud-est, à l'abri du mistral, avec un excellent ensoleillement.

• Le paysage :

- Un parcellaire agraire vivant.

- Le site constitue le premier plan du village, son assise dans les vues panoramiques depuis le sud et le sud-est (cf vue 20).

- Les implantations du lotissement des Ferrayes et des nouvelles maisons situées à l'ouest sont discontinues par rapport au village groupé.

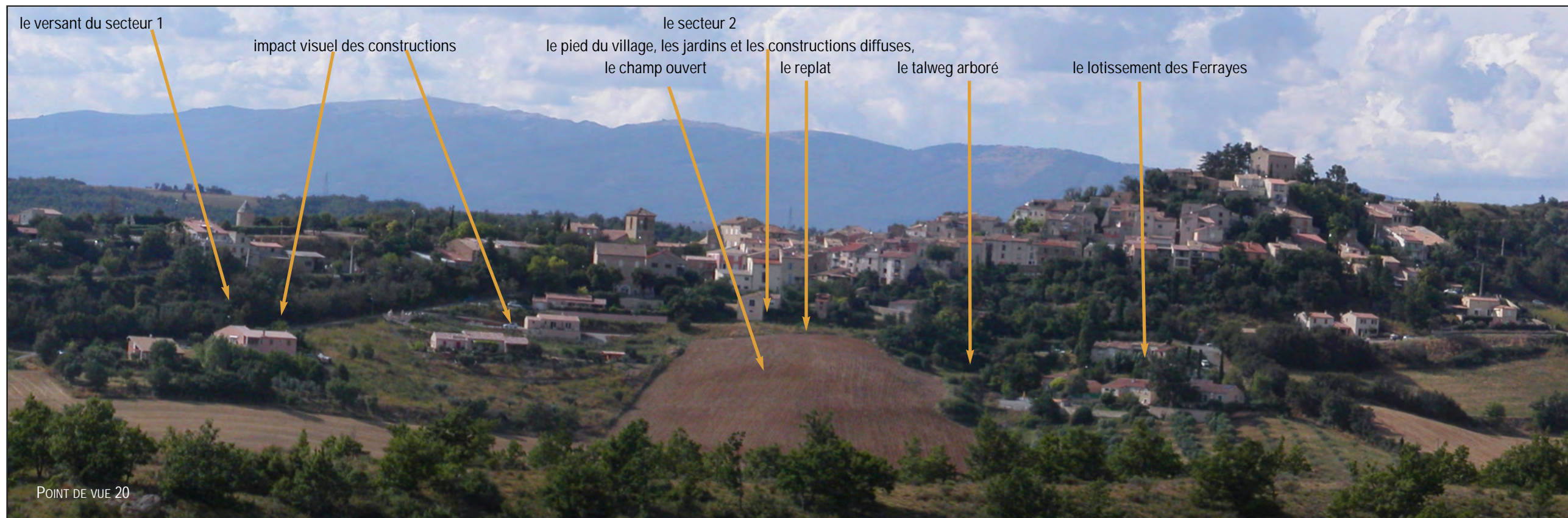
- Cette discontinuité est accusée du fait de la parcelle ouverte cultivée qui sépare ces deux secteurs bâtis.

- L'impact des constructions situées à l'ouest est ainsi affirmé, tandis que le lotissement des Ferrayes est mieux inséré par les arbres qui l'encadrent.

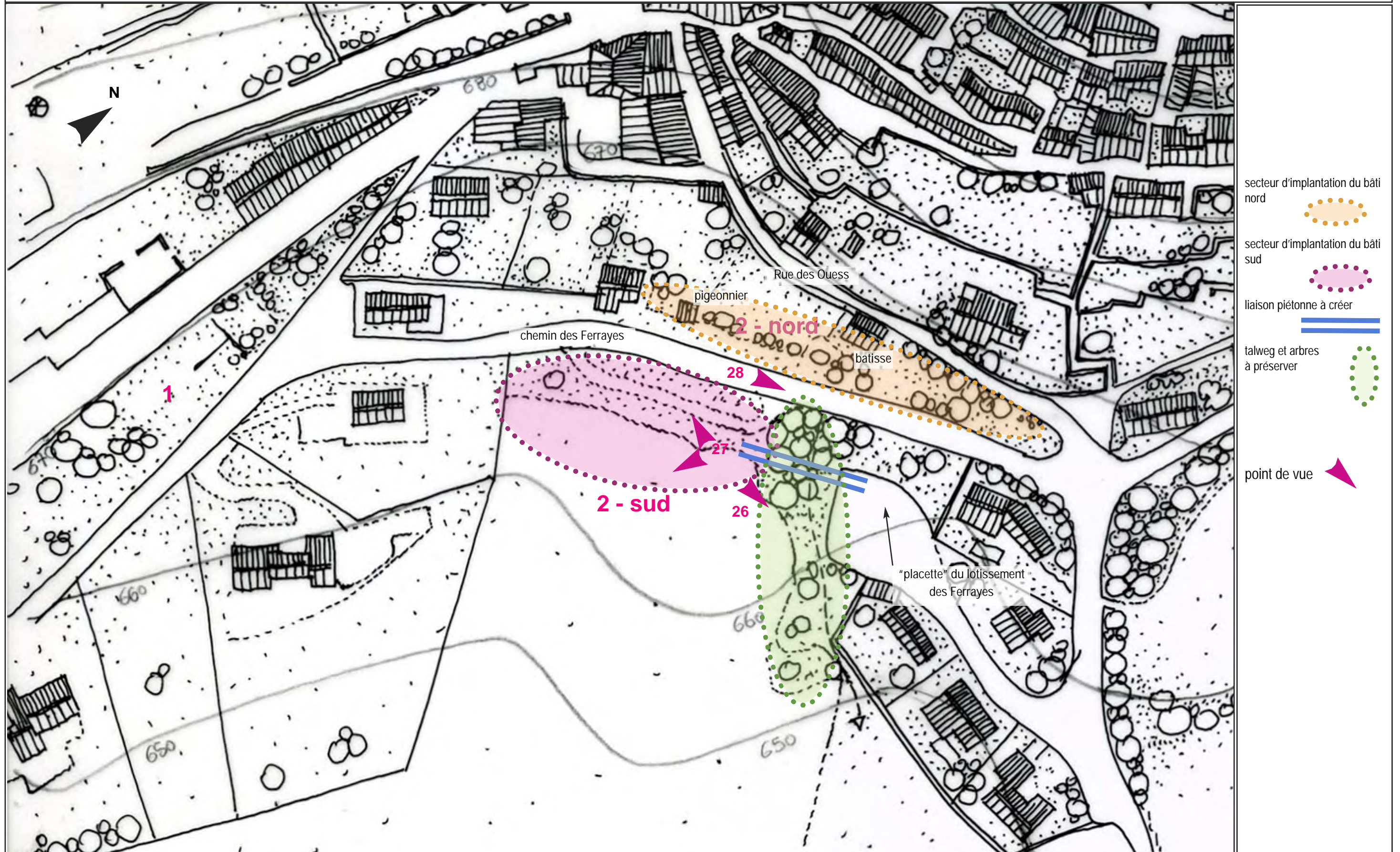
- Il faut noter l'importance visuelle du petit talweg arboré.

- Le champ ouvert vient au contact des jardins étagés qui composent le pied du village au sud de la rue des Ouess.

- Quelques anciennes constructions (pigeonnier, remise) et habitations (villa et ancien bâti rénové) sont implantées le long du chemin des Ferrayes.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - SECTEURS 1 ET 2



Les niveaux de contraintes et les préconisations

- La pente générale, les talus induisent des contraintes de tenue des sols (cf. le PPRN) qu'une étude géotechnique préalable doit préciser pour évaluer la faisabilité de l'urbanisation et pour définir les prescriptions techniques à imposer aux projets de construction.

- La contrainte de pente et de dénivelé, dans le contexte géotechnique de Puimichel, rend peu crédible le prolongement du secteur bâti vers le lotissement des Ferrayes avec le raccordement de sa voie de desserte vers l'ouest pour desservir la nouvelle urbanisation.

Le talweg arboré à franchir nécessite des travaux de terrassement importants de même que le tracé de la voie sur la pente sud.

Ces travaux auraient un impact paysager notable.

Il vaut mieux privilégier l'implantation du bâti en partie haute du secteur, sur le replat en haut de pente et sur la plate-forme aux abords du chemin des Ferrayes.

Cela permet ainsi de préserver le parcellaire agricole en n'empiétant que sur une largeur réduite (une trentaine de m) sur la seule partie haute du terrain.

Les orientations pour l'aménagement

- Le potentiel d'urbanisation : une opération d'habitat groupé en "maisons de village" composant un linéaire bâti continu, implanté sur le rebord du replat.

- L'architecture s'encastre dans le replat et sur le haut du terrain :
 - en R à l'amont, pour ne pas occulter les vues et l'ensoleillement des constructions situées au nord du chemin des Ferrayes,
 - et en R+1 à l'aval.

- Au sud, les jardins attenants à l'habitat sont aménagés en terrasses autour des constructions sur le haut de la pente. Les murs de soutènement correspondants vont constituer l'assise basse des îlots bâtis, lien avec le paysage agricole et face au panorama, donc avec une forte perception visuelle. Ils seront traités à parement de pierres.

- Les constructions peuvent être implantées autour d'une placette donnant sur le chemin des Ferrayes.

- A l'est, le talweg arboré est préservé.

- Le lotissement des Ferrayes peut être désenclavé par une liaison piétonne de l'aire de retournement du lotissement vers la placette du nouveau quartier.

Ce cheminement enjambe le talweg et se poursuit en calade.

L'aire de retournement du lotissement gagnerait à être valorisée par un traitement paysager lui donnant l'aspect d'une place : plantations arborescentes, traitement des limites et des sols ...

Le secteur 2 - nord . : le pied du village

Les niveaux de contraintes et les préconisations

Les secteurs délaissés en friche et les "dents creuses" entre les îlots bâtis situés en périphérie immédiate du village peuvent être affectés à l'habitat.

Ces secteurs sont en replat ou de pente légère ce qui réduit les contraintes géotechniques.

Dans ce contexte, la partie située au nord du chemin des Ferrayes et au sud de la rue des Ouess présente un potentiel intéressant.

Les orientations pour l'aménagement

- Il est possible de construire un linéaire de maisons de village en partie basse des jardins dans les parcelles en friche qui se situent le long du chemin des Ferrayes jusqu'au débouché de la rue des Ouess, en particulier entre le pigeonnier et la bâtisse à l'abandon qui est adossée à cette rue.

- Ces deux constructions seront restaurées et intégrées au projet d'habitat.

- L'architecture en R+1 permet de restituer l'ambiance des linéaires bâtis des rues du village.

Un petit jardin pourrait être prévu en façade sud, le long du chemin. Un soin particulier devra alors être apporté au traitement des limites, murs de clôtures et entrées (cf cahier de recommandations).

- A la traversée du nouveau quartier, le chemin des Ferrayes se prête particulièrement bien à un aménagement en mail arboré qui le mettrait en valeur et affirmerait sa fonction "urbaine".

replat sud aux abords du lotissement des Ferrayes

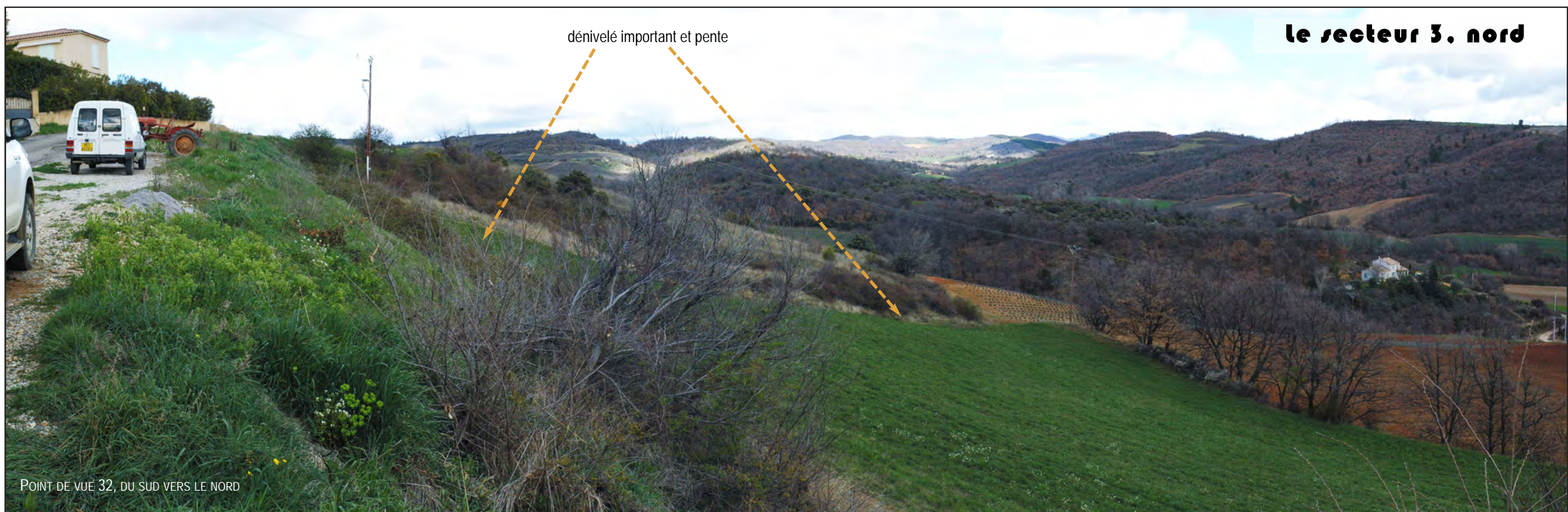
dénivelé important et pente

talus séparant le terrain du chemin des Ferrayes = une forte contrainte géotechnique



dénivelé important et pente

le secteur 3. nord



4. les abords du village. secteur 3. le versant sud-est

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

- Le secteur se présente comme une parcelle agraire encadrée au sud par une bande arbustive et arborée qui forme haie. Cette parcelle est adossée au nord à un grand talus partiellement arboré qui correspond au remblai du chemin des Ferrayes.

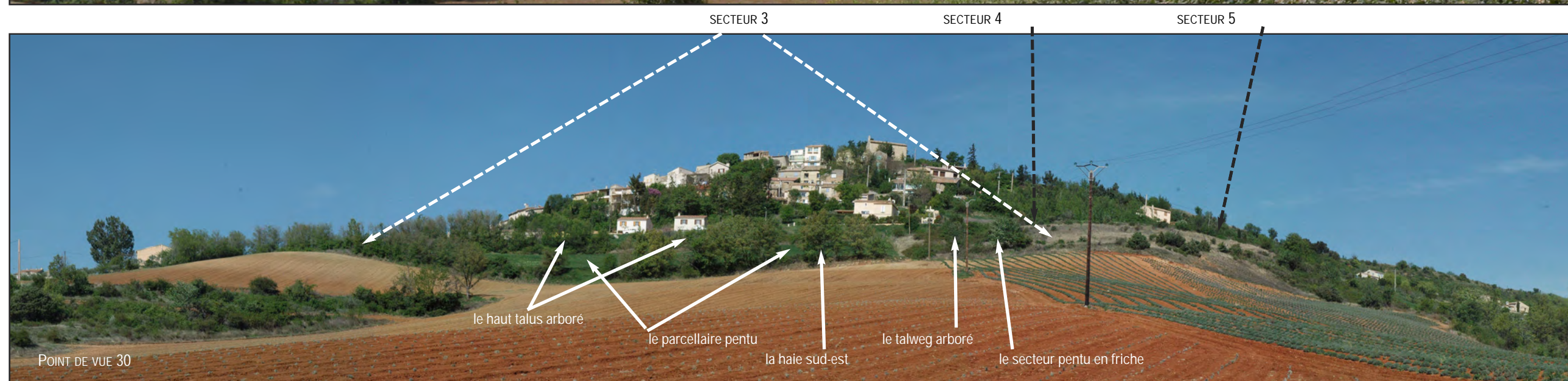
- Le dénivelé est très important entre ce chemin et le terrain : plus de 10 m.

Le secteur se trouve donc en contrebas par rapport au village et à la voirie existante et déconnecté de ce fait du village.

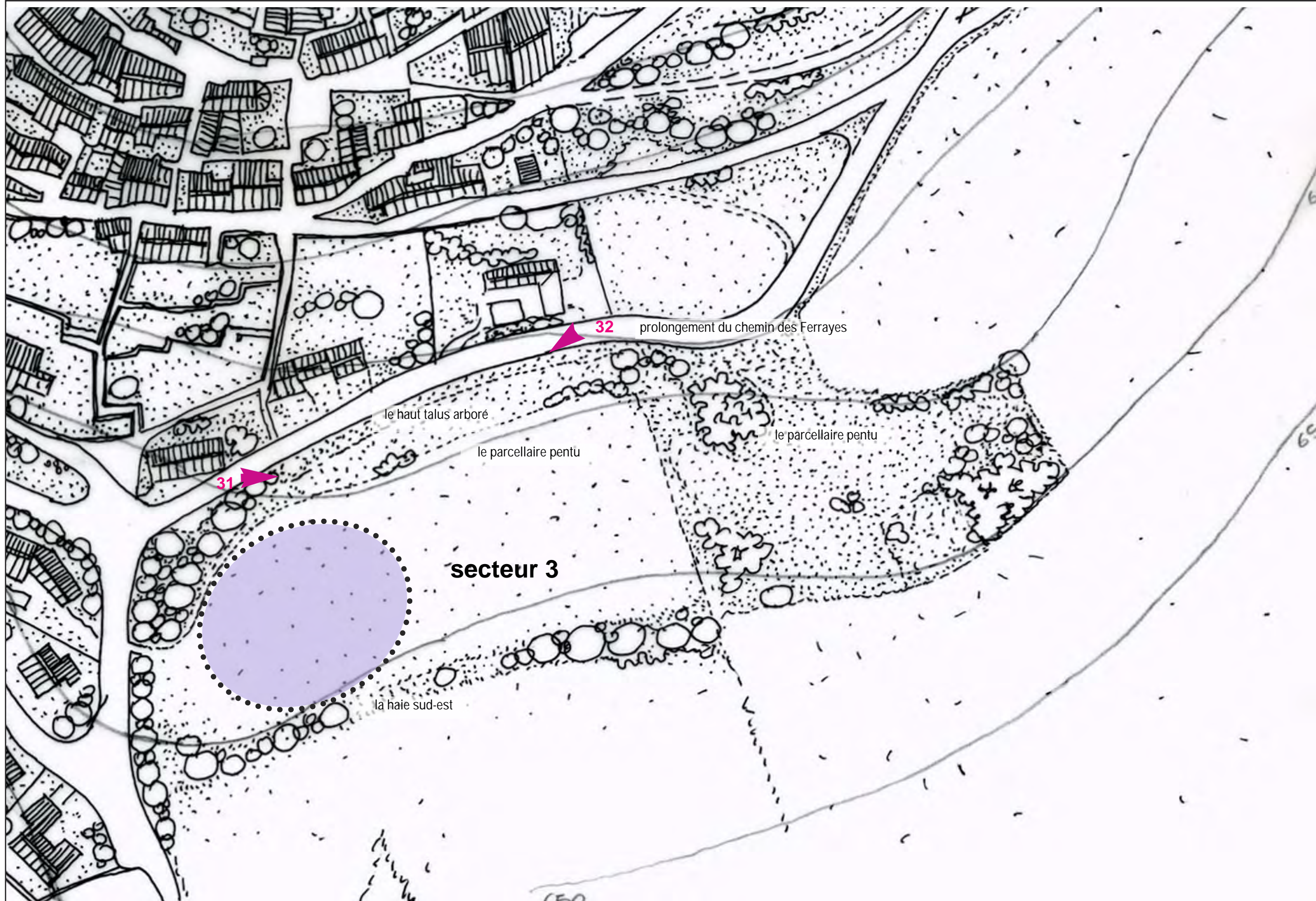
- Au pied du talus, les pentes du terrain sont de 20 à 30 %, contraignantes pour l'urbanisation.

Au nord est, au delà d'un léger talweg creusé dans le versant, le site se prolonge par une parcelle en friche fortement pentue.

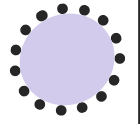
La présence du talus et les pentes fortes induisent un niveau de contraintes géotechniques peu favorables à la construction sur l'ensemble du terrain ainsi qu'à un raccordement direct de la desserte viaire du terrain au chemin des Ferrayes.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - SECTEUR 3



variante 2 :
la zone
d'implantation
du bâti



point de vue



source :

Orientations d'aménagement

• Variante 1 : un secteur jugé comme non prioritaire en tant que zone à urbaniser au regard de ses contraintes et de ses enjeux paysagers, par rapport aux potentialités des autres secteurs proposés.

Au niveau paysager, le secteur est trop déconnecté du village pour être favorable à un prolongement de l'urbanisation. Les contraintes géotechniques pénalisent le secteur.

On se trouve dans la même configuration que pour le lotissement des Ferrayes avec un risque d'impact paysager notable.

• Variante 2 : un contexte foncier favorable, une urbanisation mesurée compte tenue des enjeux du site

Une opportunité foncière se présente à la commune sur ce parcellaire.

Une variante constructible peut être esquissée en intégrant la prise en compte des contraintes paysagères et géotechniques.

- Le site présente une pente forte en partie haute et un replat vers le sud.

L'implantation du bâti devra donc se faire en priorité sur le replat.

- Le tracé d'une voie de desserte se raccordant directement au chemin des Ferrayes est peu souhaitable car le dénivelé important et la pente forte impliqueraient des travaux de terrassement et de soutènement importants et coûteux, soumis aux contraintes géotechniques : un tracé hors d'échelle par rapport à l'importance du projet. Ce tracé comporterait par ailleurs un fort risque d'impact paysager.

- L'implantation du bâti devra s'écarter du talus du chemin des Ferrayes, à l'ouest.

- Le terrain est encadré au sud et à l'est par de belles formations arborescentes composant une haie libre et continue de feuillus, élément remarquable du paysage agricole de Puimichel. Ces bandes arborées doivent être préservées, entretenues sinon confortées.

L'implantation du bâti doit s'écarter de ces arbres qui devront être gérés à long terme, ce qui peut imposer de les inscrire dans les espaces communs de l'opération ou en tant qu'espace public.

- La variante propose une urbanisation d'habitat individuel discontinu sur la partie sud du terrain.

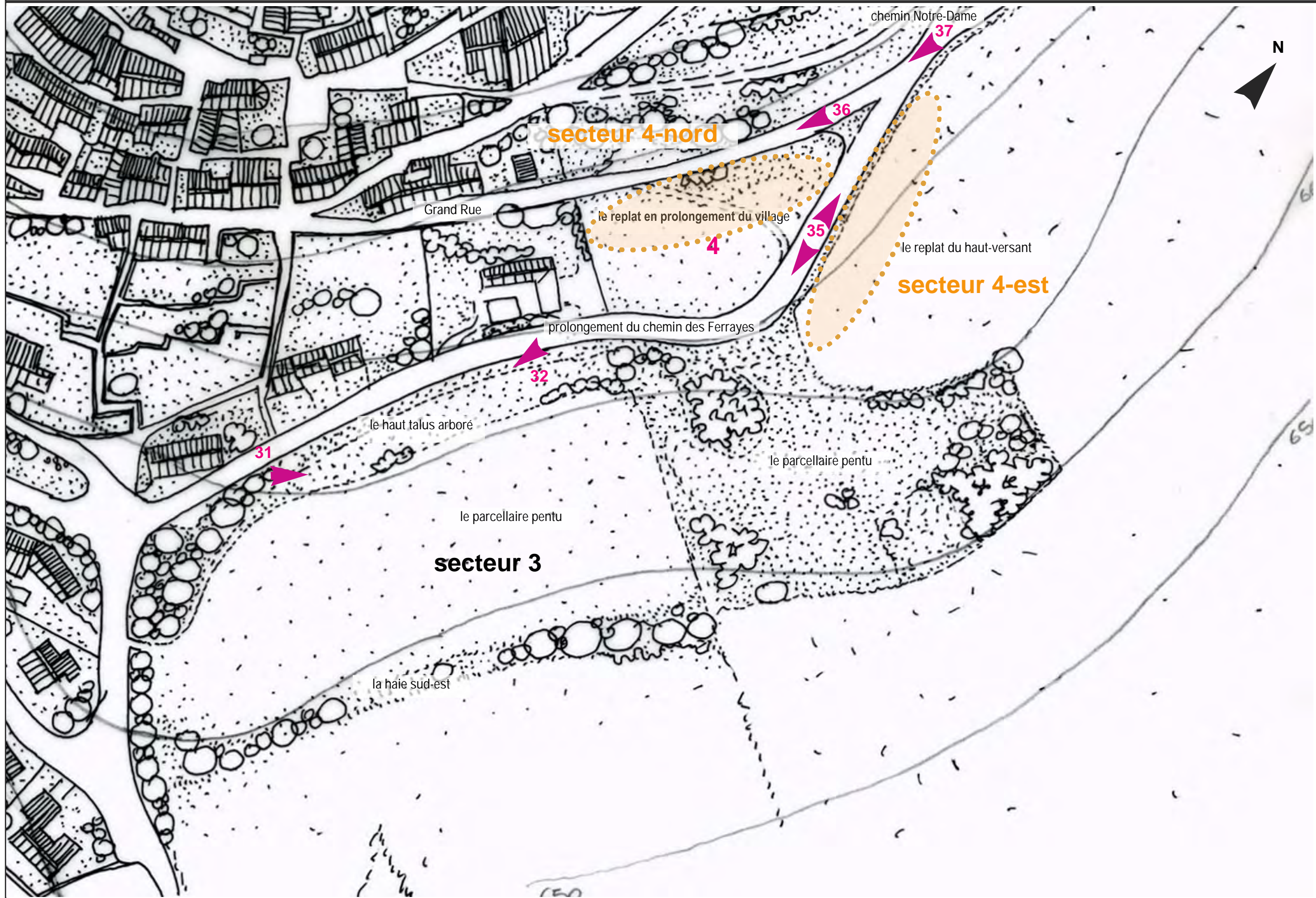
- Le terrain est déconnecté du cœur du village et situé à proximité du lotissement des Ferrayes.

La forme urbaine privilégiera donc l'implantation d'un habitat individuel en unités contiguës regroupées par deux sur une parcellaire organisée autour d'une voie d'accès centrale se terminant en placette arborée.


- La zone constructible se limitera à la partie sud du terrain pour ne pas créer un ensemble bâti trop étendu et hors d'échelle et de manière à limiter le risque d'impact sur le paysage.




LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - SECTEURS 3 ET 4



zones d'implantation du bâti



point de vue



5. les abords du village. secteur 4. le replat est. variante 1

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

- L'extrémité nord de la Grand-Rue se prolonge, hors des îlots bâtis du centre villageois, vers le chemin Notre-Dame, qui constitue une entrée nord-est du village.

Le chemin des Ferrayes rejoint également ce chemin au niveau du carrefour avec la Grand-Rue prolongée. Ces deux voies encadrent un secteur ouvert, en léger talus le long de la Grand Rue et en replat vers l'est et le chemin des Ferrayes.

Le replat se poursuit à l'est au delà du chemin, sur la partie haute d'un parcellaire cultivé.

- Ce secteur constitue le premier plan du village dans les vues depuis le nord-est.

La topographie est en prolongement direct du centre du village.

La pente faible et le replat réduisent les contraintes géotechniques et permettent une implantation aisée des constructions.

La voirie encadre le parcellaire ce qui réduit les coûts de desserte et de raccordement aux réseaux.

Les niveaux de contraintes et les préconisations

- Ce vaste espace plan, ouvert, bien orienté et bien desservi, est très favorable à l'urbanisation. Deux variantes d'implantation sont proposées.

Variante 1

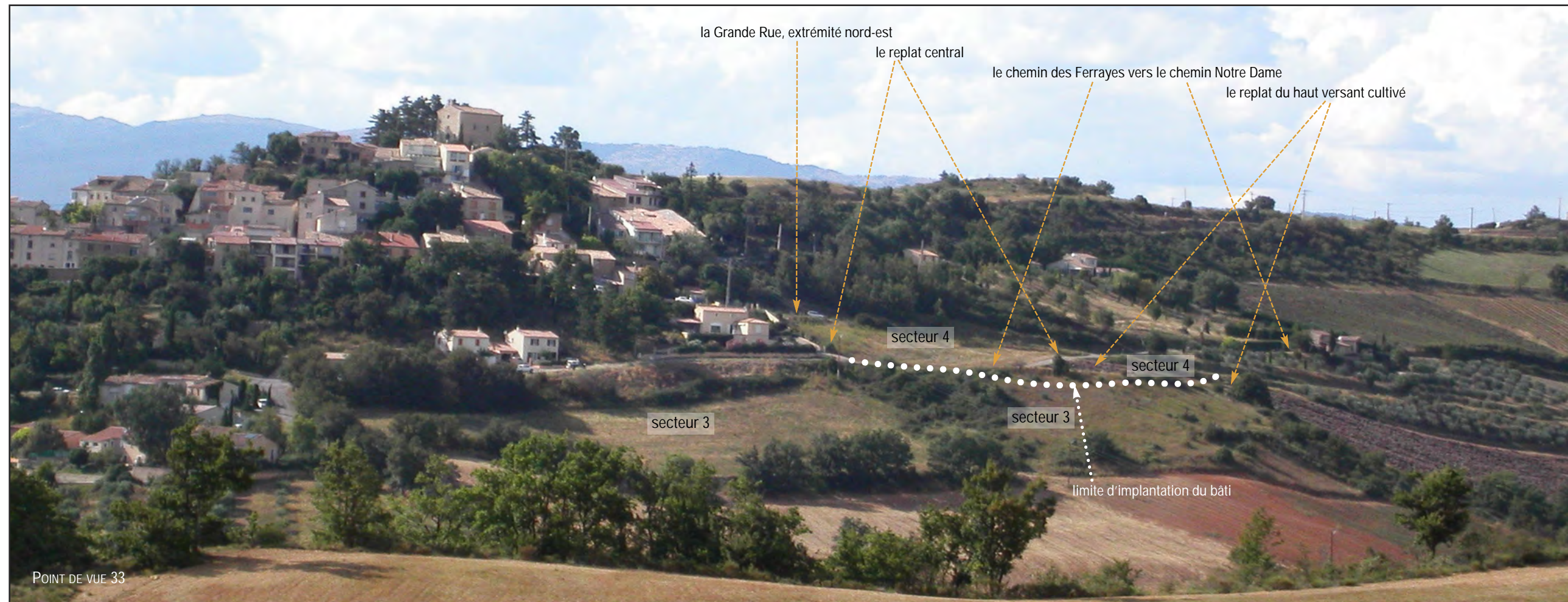
- La zone d'implantation des nouveaux îlots bâtis couvre l'ensemble de l'espace libre entre la Grand Rue et le chemin des Ferrayes et se prolonge à l'est du chemin pour occuper le replat du parcellaire cultivé.

- L'empiètement sur la surface agricole doit se limiter à une frange de 20 m environ de profondeur, de manière à pouvoir utiliser au mieux les potentialités du site pour implanter un linéaire de maisons de village et leur jardin en façade est, sans trop pénaliser la surface agricole.




- Le quartier proposé se compose :

- d'un linéaire bâti le long de la Grand Rue qui, du fait du dénivelé entre celle-ci et le replat, se présente en R côté amont sur la Grand Rue et R+1 à l'aval côté est.

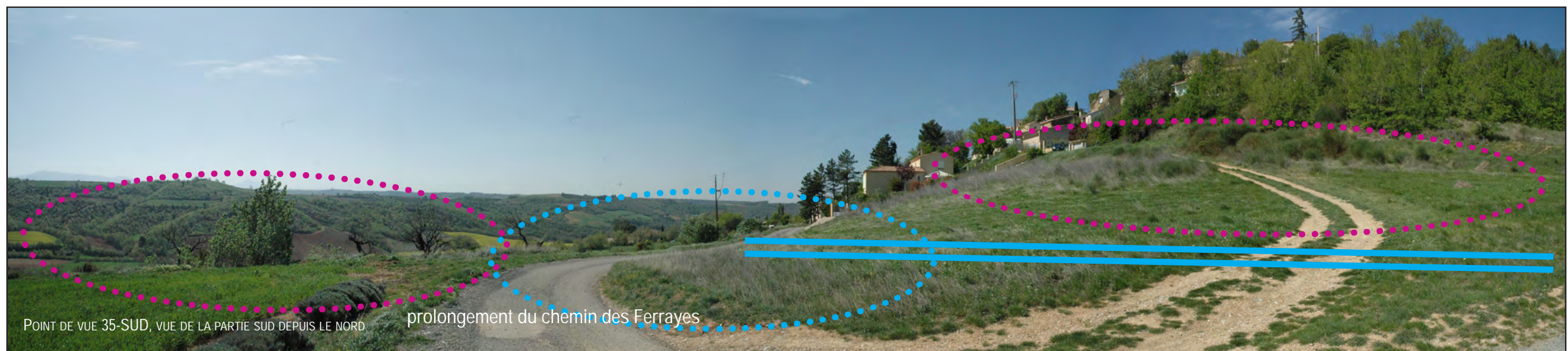
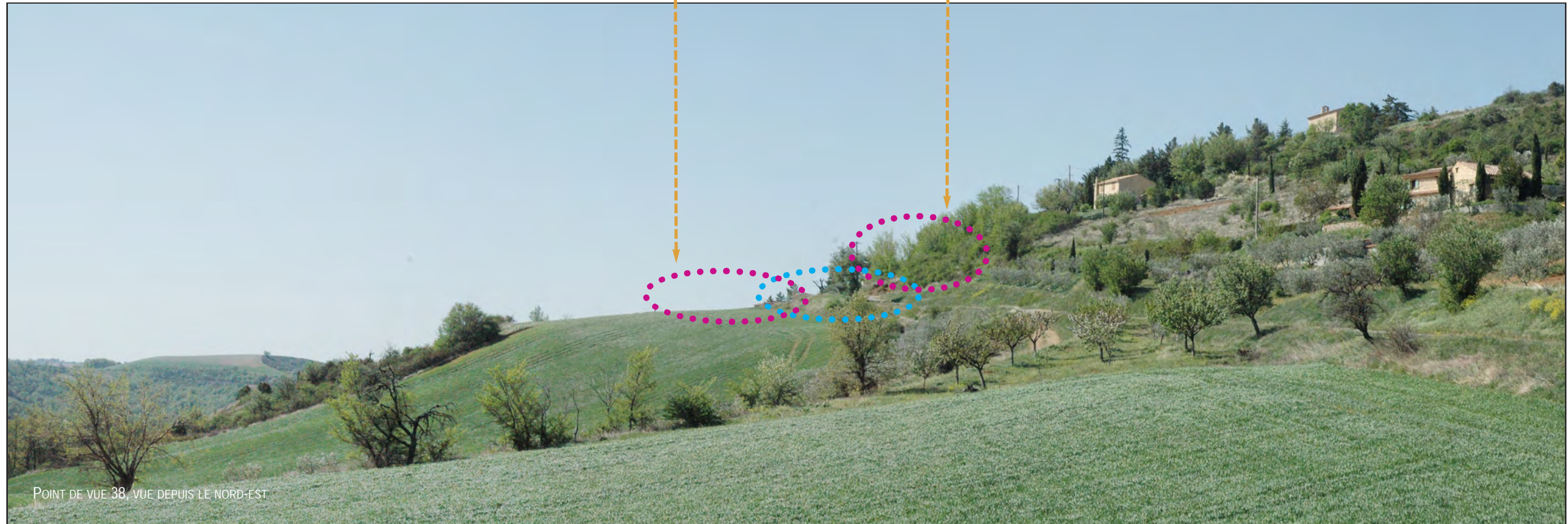
- d'un second linéaire bâti en R+1 (ponctuellement R+2 côté aval), à l'est du chemin des Ferrayes.



le secteur 4

- variante 2 : modification du tracé du chemin des Ferrayes 
- zone d'implantation des constructions
 - variante 1 
 - Variante 2 

le replat sur le haut versant favorable à l'implantation du bâti
la plate-forme entre Grande Rue et chemin est favorable à l'implantation du bâti



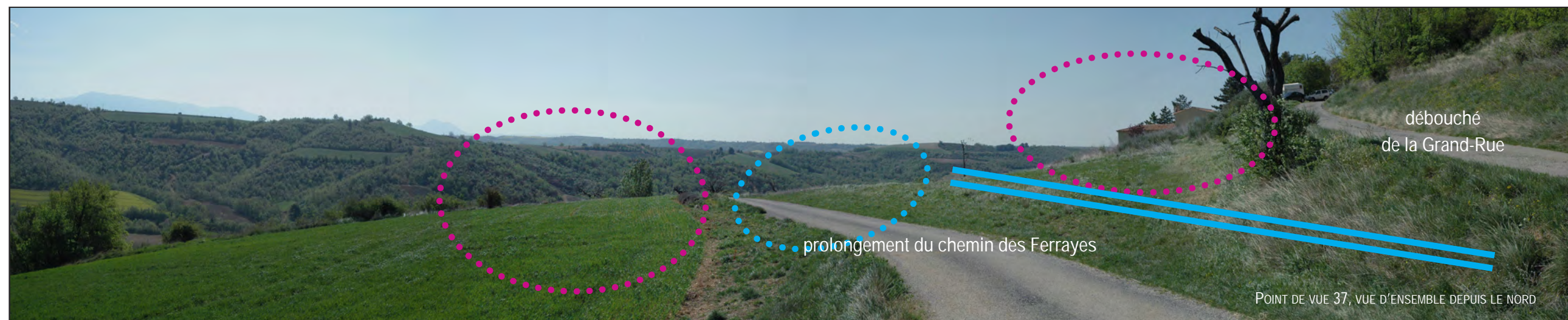
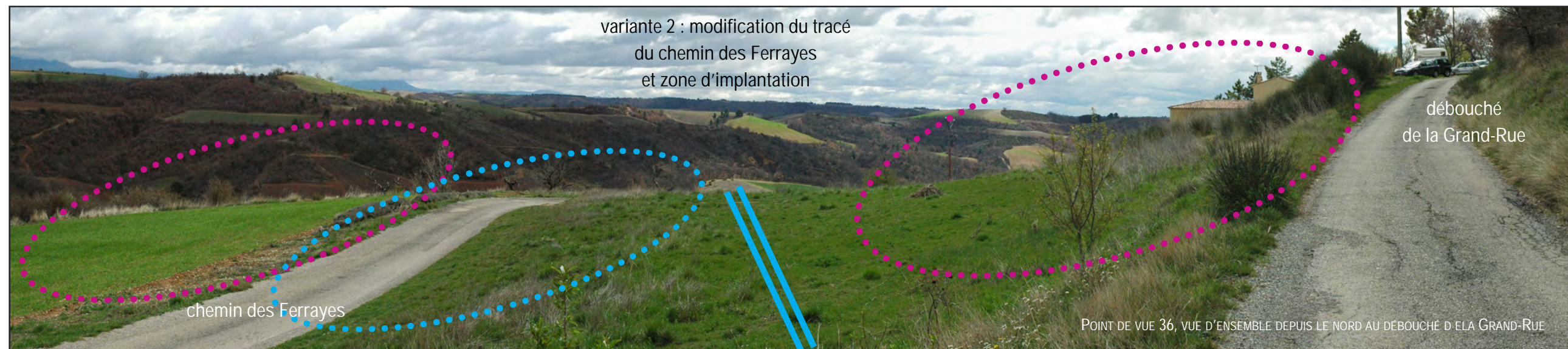
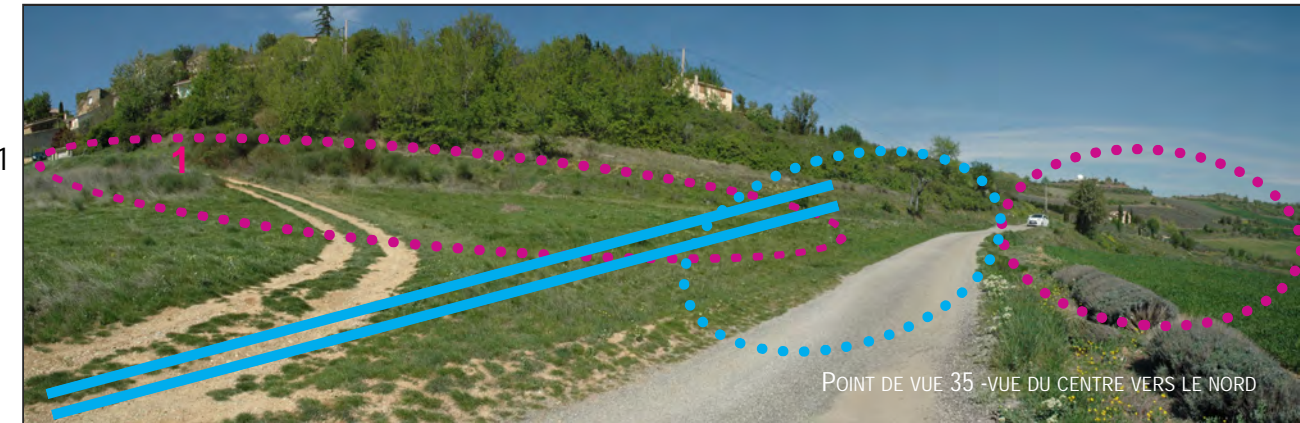
les abords du village. secteur 4. Potentialités d'urbanisation. variante 2

Variante 2

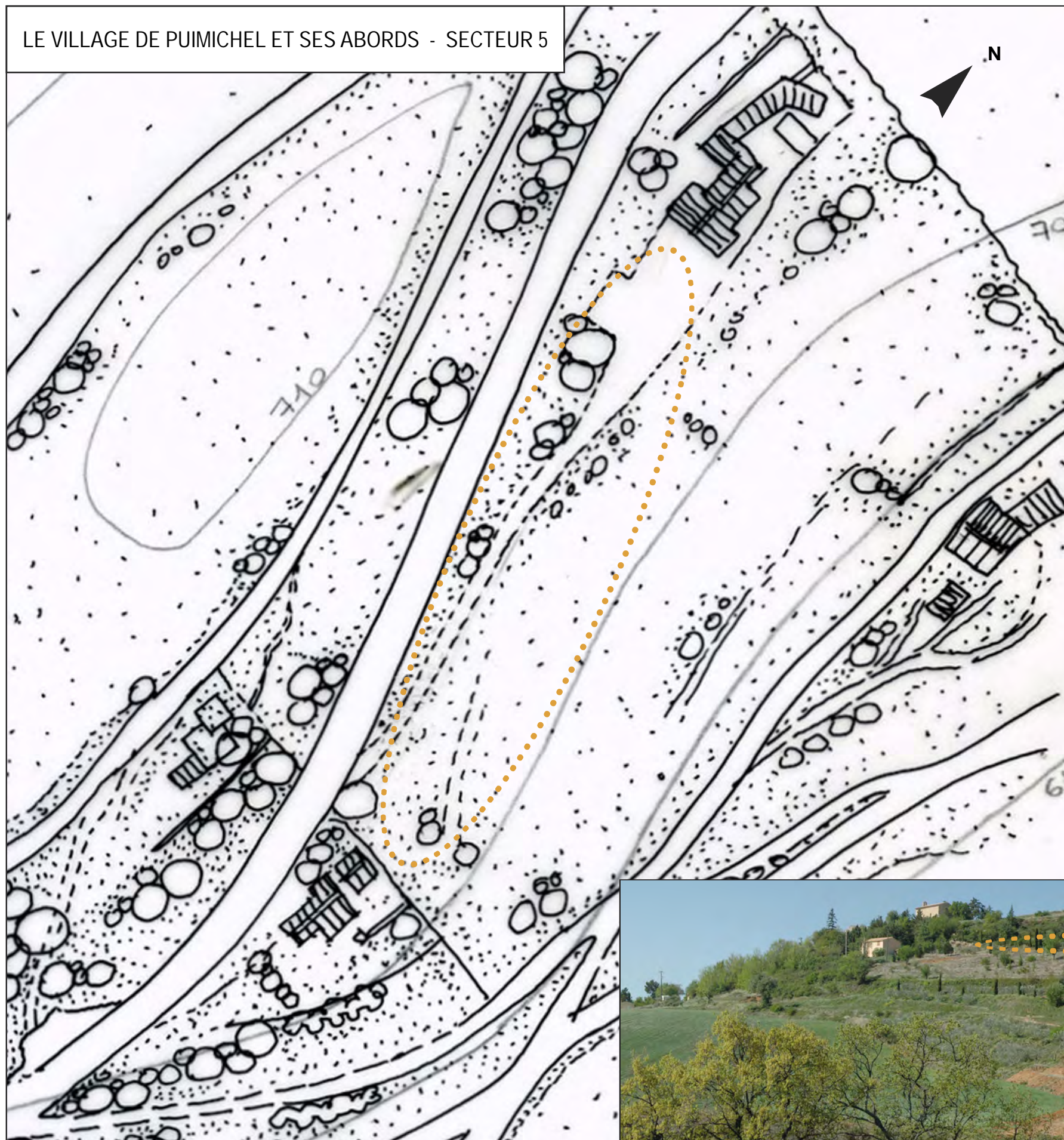
Pour équilibrer l'emprise des deux zones bâties, il est possible de modifier le tracé du chemin des Ferrayes en gommant son incurvation et en lui donnant un tracé rectiligne vers le croisement avec le prolongement de la Grande Rue.

- Les deux zones bâties s'implantent de la même manière que dans la variante 1 :

- un premier linéaire bâti continu de maisons de village le long de la Grand Rue côté aval en R / R+1 / R + 2, jardin côté aval, parcellaire longitudinal perpendiculaire à la rue.
- un linéaire bâti continu ou en plusieurs unités le long du chemin des Ferrayes modifié, bâti sur le côté aval en R / R+1 / R + 2, jardin côté aval, parcellaire longitudinal perpendiculaire au chemin.
- L'empiètement sur la surface agraire est moins important que dans la variante 1, de l'ordre de 5 à 15 m de profondeur pour les jardins attenants au bâti.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - SECTEUR 5



secteur de haut de pente où peuvent être implantées les constructions



POINT DE VUE 40

6. les abords du village. secteur 5. l'entrée nord-est

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

Trois constructions isolées, une maison ancienne réhabilitée en pied de versant et deux maisons récentes à proximité de la route, annoncent le village.

La pente est moyenne à forte et les maisons se sont implantées en se calant sur la topographie.
La pente détermine une contrainte géotechnique importante.

Le parcellaire est allongé, entre la route d'entrée nord-est du village et le chemin le chemin de Notre Dame.

Dans le paysage, les trois constructions dispersées sont déconnectées du village.
Le terrain est peu arboré.

L'orientation est plein est, à l'abri du mistral.

Les niveaux de contraintes et les préconisations

L'urbanisation de ce secteur est possible mais non prioritaire, car elle pérennise l'habitat individuel consommateur d'espace.

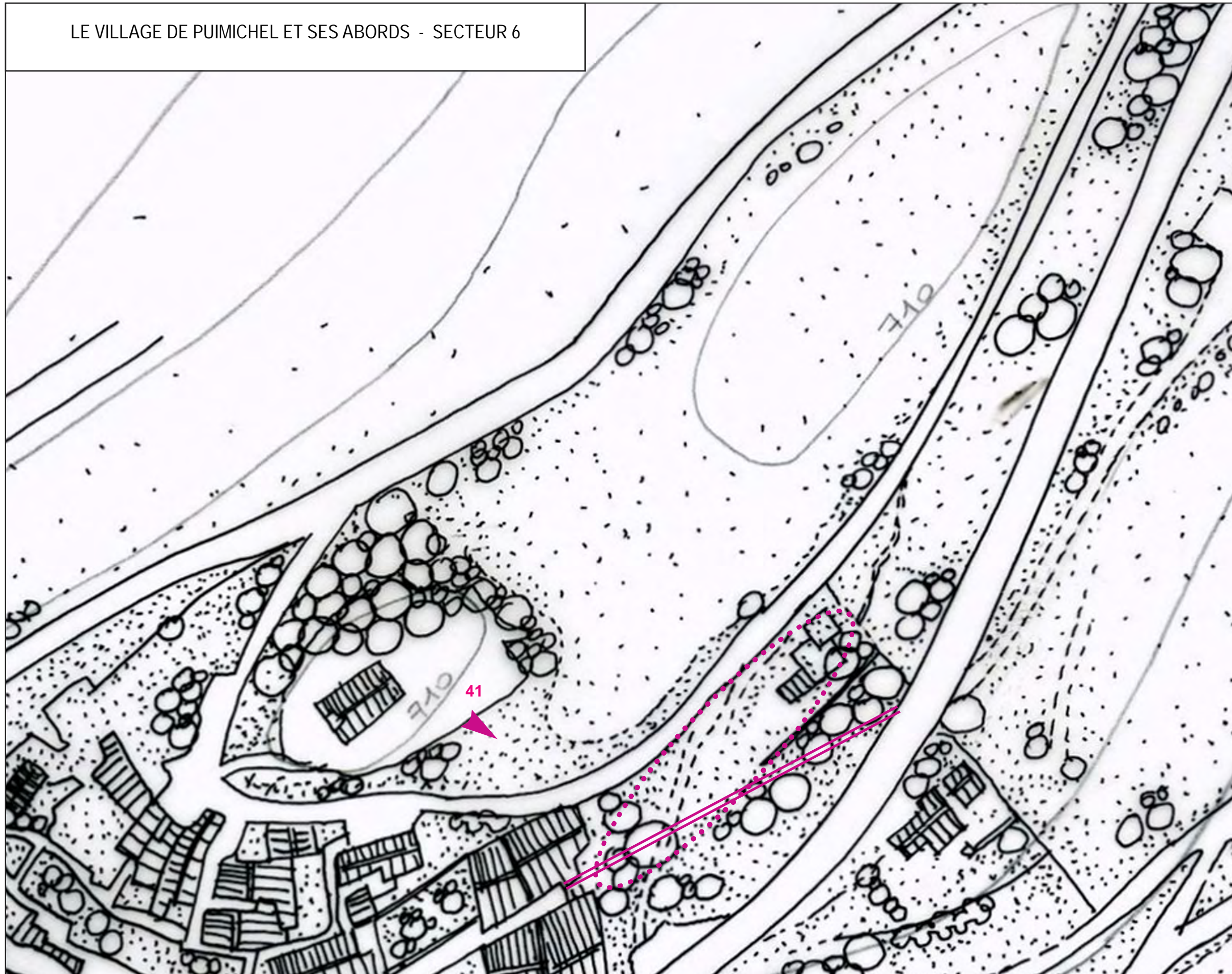
- D'un point de vue paysager on peut envisager une constructibilité mesurée du secteur, sous forme d'habitat groupé mais discontinu, avec des maisons individuelles implantées sur le haut du versant, moins pentu, et sensiblement à la même altitude que les deux constructions existantes.

- La pente générale, les talus et les contraintes de tenue des sols (cf. le PPRN) imposent une étude géotechnique préalable pour vérifier les possibilités de construction et préciser les prescriptions techniques à imposer au projet de construction.

- Il faut par contre éviter le développement du bâti en partie basse et aux abords de la construction ancienne du fait de la pente plus forte le long du chemin de Notre Dame et afin d'éviter le "mitage" du paysage.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - SECTEUR 6



zone
d'implantation
du bâti



prolongement de la ruelle aval



point de vue



7. les abords du village. secteur 6. le rebord est du plateau de Saint Elzéar

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

- L'extrémité nord-est du village est desservie par un chemin qui longe le rebord est du plateau de Saint Elzéar. Ce chemin se prolonge en rue bordée à l'aval par du bâti en R et R+1 et à l'amont par un talus jardiné et par le mur de soutènement qui supporte la plate-forme de la chapelle.
- Le rebord du plateau est de pente moyenne.
- L'orientation est favorable, est et sud-est, à l'abri du mistral.

Les niveaux de contraintes et les préconisations

- Il est possible de concevoir une extension mesurée de l'habitat dans le prolongement du bâti longeant la rue, sur le parcellaire en contrebas. Ce secteur était d'ailleurs construit par le passé.
- Le site est sensible et donc contraignant car pentu, au contact immédiat du village et à proximité de la chapelle.

Les voies d'accès sont de gabarit réduit. L'extension demande donc l'élaboration d'un projet bien étudié avec une architecture soignée et une insertion en douceur dans le relief

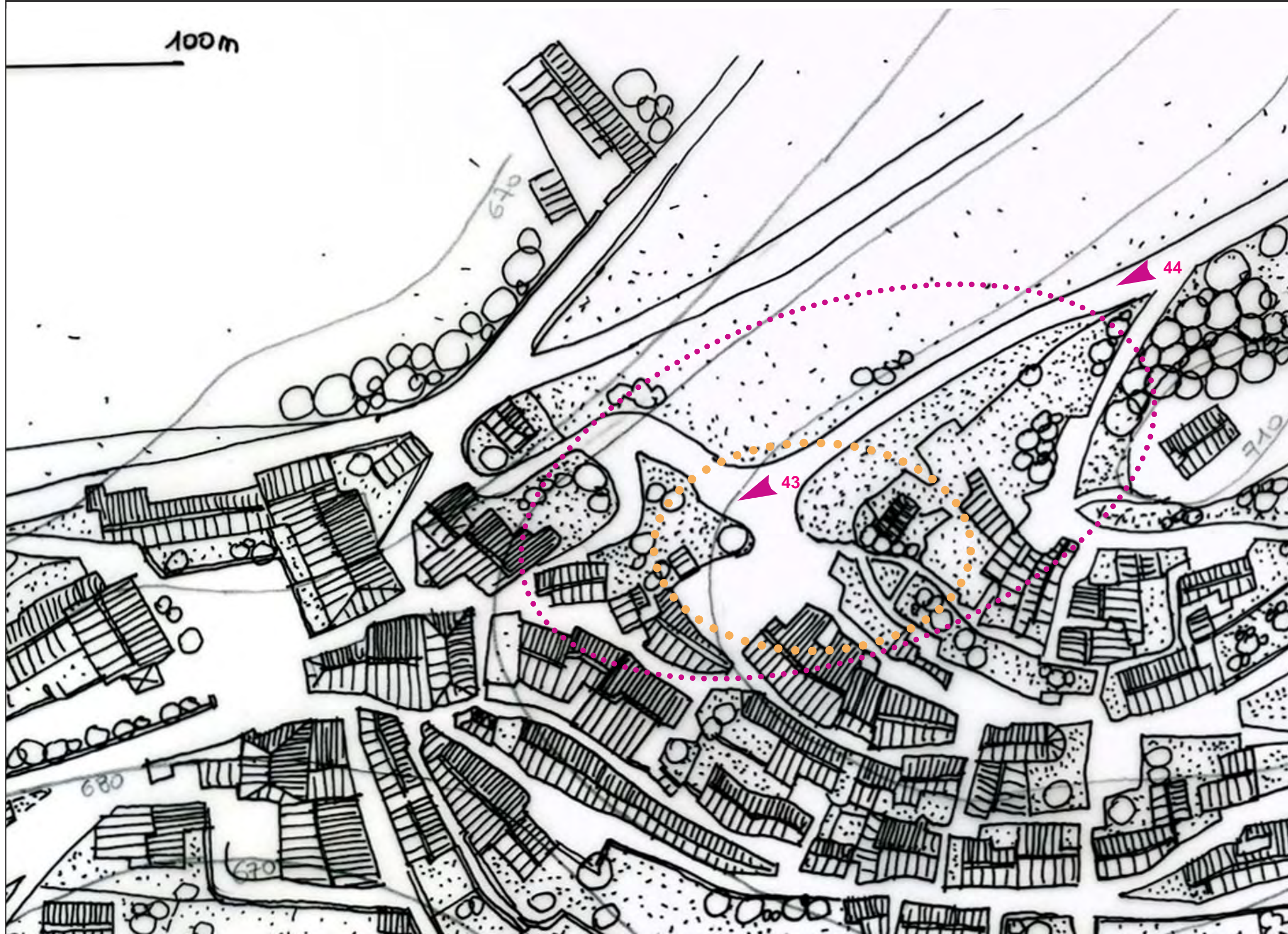
- L'architecture doit épouser la volumétrie du bâti existant et s'insérer dans la pente. Les façades sont à l'alignement à l'amont côté rue et donnent sur des jardins en terrasse côté aval. Les maisons de village forment un linéaire continu. Les accès autos, le stationnement ou les garages sont implantés au niveau de la rue amont. La ruelle située à l'aval peut être prolongée pour se raccorder à la route d'entrée nord.
- Les contraintes géotechniques du PPRN sont prises en compte, confirmées par un étude spécifique préalable au projet.

- La constructibilité du secteur situé à l'amont de la rue est plus problématique au niveau paysager et donc à éviter :

- le nouveau bâti se situerait en bordure de la plate-forme de la chapelle au risque d'affecter l'inscription de celle-ci dans le paysage, isolée et perchée ;
- l'habitat, moins protégé par le relief, serait ici soumis au mistral.



LE VILLAGE DE PUIMICHEL ET SES ABORDS - SECTEUR 7



N

Variantes 1 et 2
Le secteur à paysager

variante 2
Le secteur de réhabilitation
et de restitution des îlots
bâti ruinés,

point de vue

8. les abords du village. secteur 7. le versant nord-ouest

Enjeux paysagers, potentialités et contraintes

- L'extrémité nord-ouest du village est desservie par le chemin de la chapelle et par une ruelle pentue qui débouche à l'arrière du château, au niveau de la RD 12.

- Le secteur est sous le mistral et très pentu.

- La configuration topographique et l'orientation sont semblables à celles du quartier de l'Alifant. Les contraintes sont donc similaires avec en particulier de fortes contraintes géotechniques qui limitent fortement les potentialités de construction.

Les niveaux de contraintes et les préconisations

Variante 1

- Le secteur est peu favorable à l'implantation d'habitations nouvelles. Il mérite cependant un traitement paysager pour gommer son aspect "délaissé" : talus, arbres morts, plates-formes informelles.
- Orientations d'aménagement sous réserve des contraintes géotechniques du PPRN et d'une étude préalable : - plates-formes étagées sur la pente et traitées en placettes arborées,

- organisation en placettes arborées pouvant servir au stationnement,
- talus remplacés par murs de soutènement à parement de pierre,
- traitement des sols,
- accès par le chemin de la chapelle à valoriser, de même que celui par la ruelle montante.

Variante 2

Un certain nombre de maisons ruinées se trouve à l'extrémité des ruelles et autour des replats.

Le potentiel de requalification de cette extrémité du village est important.

Une opération de réhabilitation - reconstruction s'avère souhaitable.

- Un projet de réhabilitation du bâti à vocation de gîtes est envisagé par la commune.
- Les propositions de réhabilitation à partir des ruines existantes ou/et de reconstruction sur les assises de l'ancien bâti doit privilégier une architecture "mimétique" avec les constructions du village :
 - implantations et volumétrie selon la typologie des maisons du village,
 - maçonnerie de pierre ou enduite,
 - tout en laissant possible l'introduction d'un vocabulaire contemporain : vitrages et verrières, panneaux solaires en toiture ...
- Ce projet architectural doit être couplé avec la réhabilitation paysagère prévue dans la variante 1.

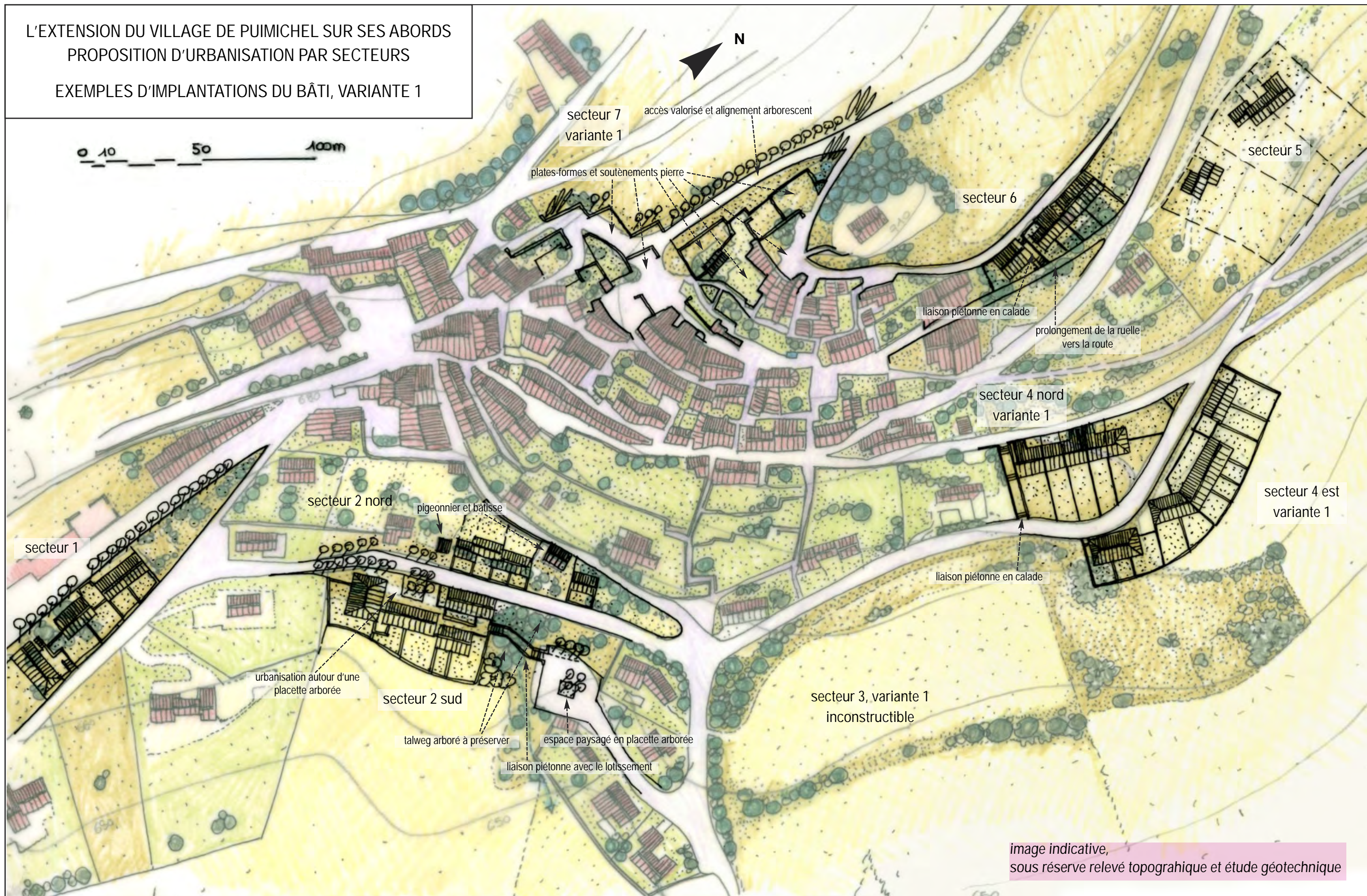


POINT DE VUE 43



POINT DE VUE 44

L'EXTENSION DU VILLAGE DE PUIMICHEL SUR SES ABORDS
 PROPOSITION D'URBANISATION PAR SECTEURS
 EXEMPLES D'IMPLANTATIONS DU BÂTI, VARIANTE 1



L'EXTENSION DU VILLAGE DE PUIMICHEL SUR SES ABORDS
PROPOSITION D'URBANISATION PAR SECTEURS
EXEMPLES D'IMPLANTATIONS DU BÂTI, VARIANTE 2

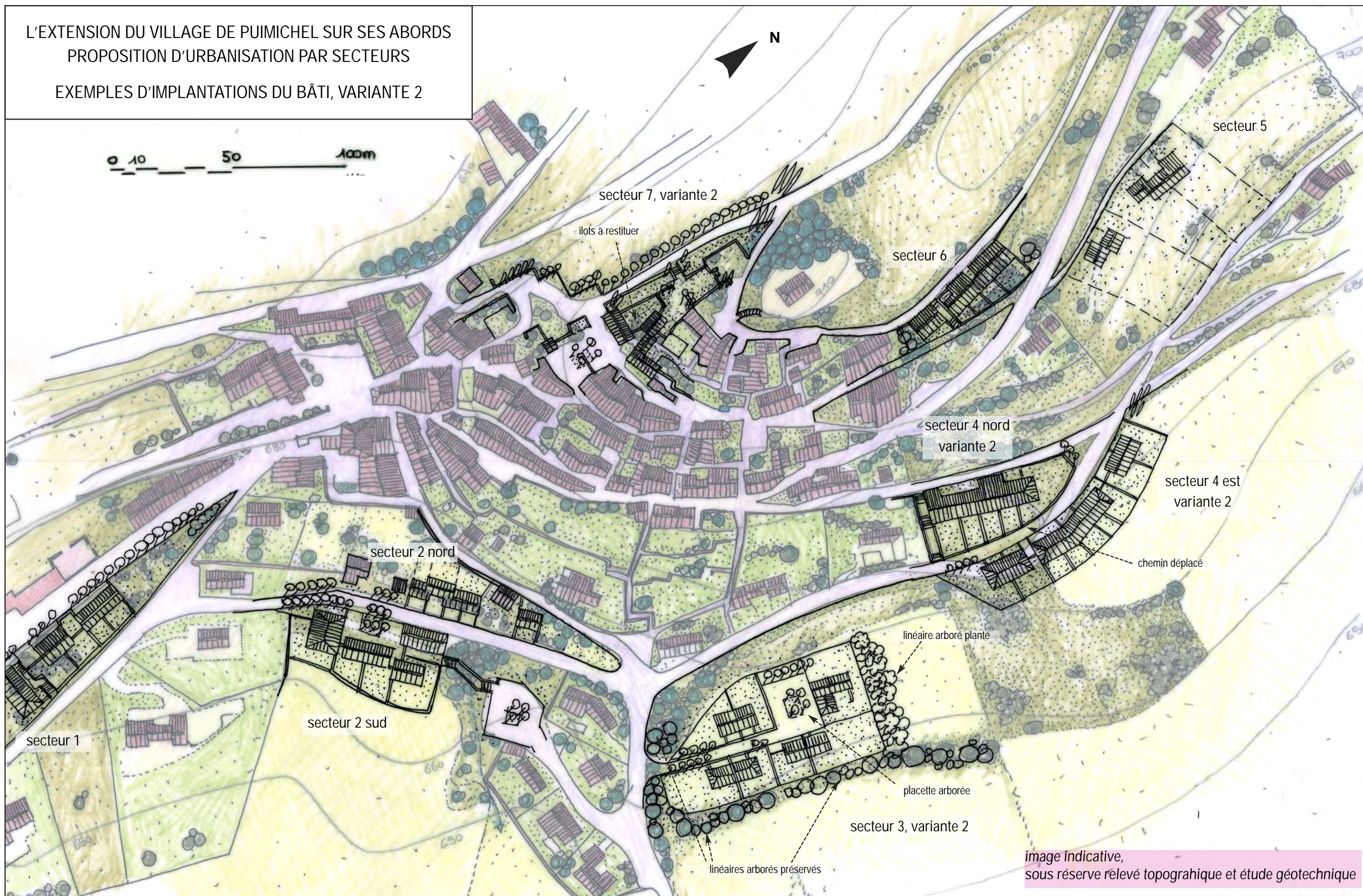
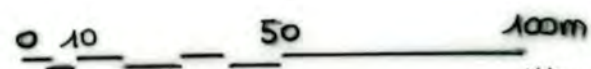


image indicative,
sous réserve relevé topographique et étude géotechnique

L'opportunité de l'urbanisation aux abords du village

- La topographie des abords et la morphologie des sites offre plusieurs opportunités d'urbanisation complémentaire et à proximité immédiate sinon en prolongement direct du village.

- Le réseau viaire et donc la desserte s'appuient sur l'existant et la création d'accès nouveaux est limitée.

- Les réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau sont aisément raccordables à l'existant qu'ils prolongent.

- Les contraintes géotechniques sont celles définies dans le PPRN. Cependant, une étude géotechnique est indispensable avant l'étude des différents projets urbains puis de construction.

L'architecture et les techniques de construction, l'aménagement paysager, la réalisation des infrastructures viaires sont donc soumis à des préconisations techniques qui interdisent certains aménagements.

Ces contraintes sont implicitement prises en compte dans la définition des secteurs urbanisables car les pentes les plus fortes, les secteurs de talus et les dénivelés importants ont été exclus des possibilités d'urbanisation.

L'implantation du bâti dans la pente ainsi que les formes architecturales doivent être conformes aux préconisations du PPRN.

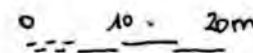
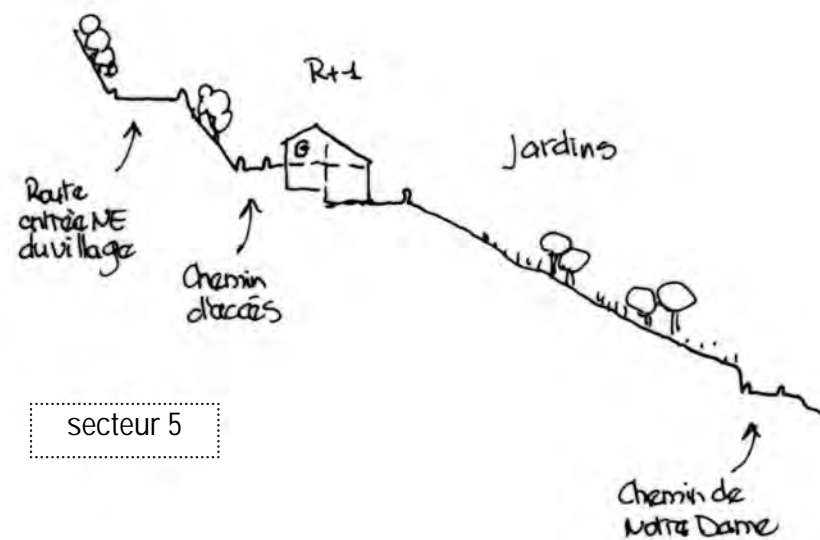
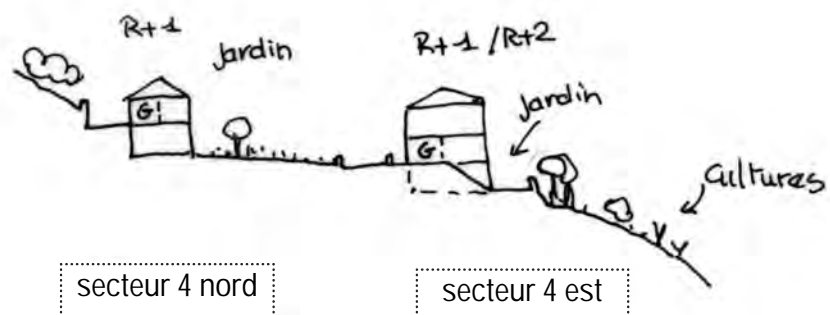
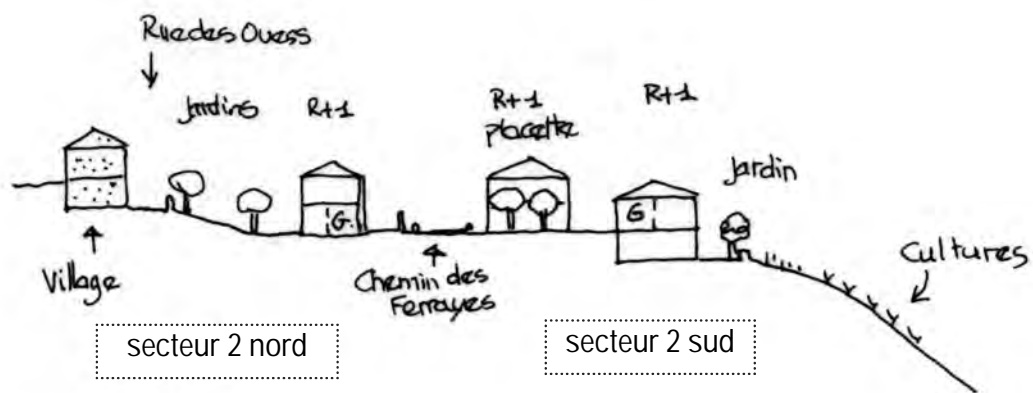
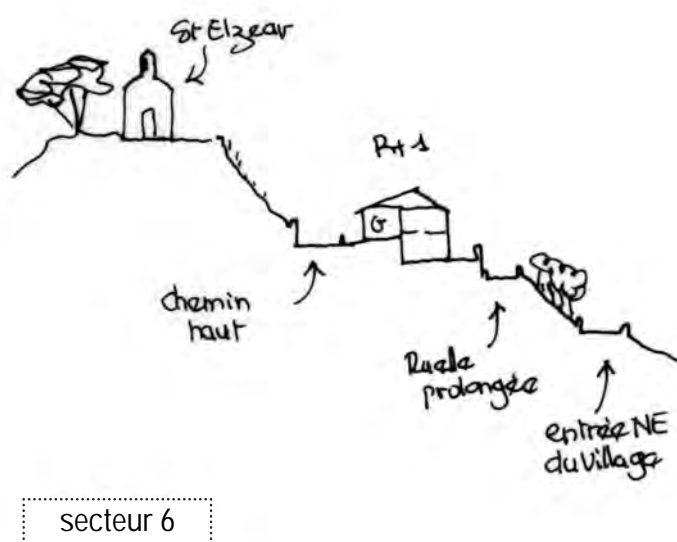
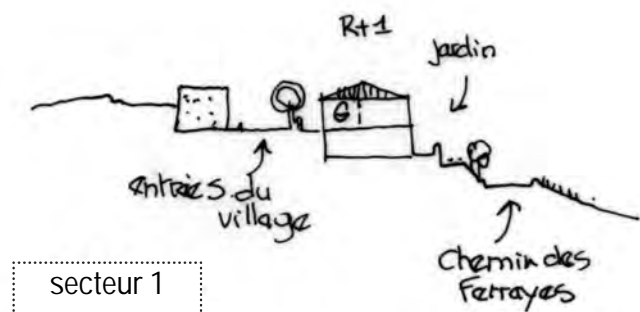
- Les orientations sud et sud-est sont favorables au confort de l'habitat.

- Les secteurs urbanisables privilégient l'utilisation des franges des terrains déjà occupés et des friches.

Ils évitent au maximum d'empiéter sur les terres agricoles : seuls les hauts du parcellaire pour le secteur 2-sud et pour le secteur 4-est empiètent sur une trentaine de m au maximum sur le parcellaire agricole.

L'EXTENSION DU VILLAGE DE PUIMICHEL SUR SES ABORDS
 PROPOSITION D'URBANISATION PAR SECTEURS
 EXEMPLES D'IMPLANTATIONS DU BÂTI - COUPES DE PRINCIPE

images indicatives,
 sous réserve relevé topographique et étude géotechnique



Urbanisation des abords du village : bilan des surfaces et du nombre de logements, variantes 1 et 2

SECTEUR	Potentialités paysagères enjeux selon la destination	Superficie du secteur m2	Surface d'emprise du bâti	Nombre de niveaux	Nombre de logements variable selon surface habitable par logement
1. L'entrée sud	++	2000 à 2500	600	R+1 ponctuellement R+2 à l'aval	6 à 9
2. Le replat et le versant sud secteur 2 nord secteur 2 sud	+++	2000 3500	300 600	R+1 R+1	4 à 5 10
3. Le secteur sud-est, variante 1	+				0
3. Le secteur sud-est, variante 2	+	ensemble site 9000 surface d'implantation de l'opération 4000	700	R R+1	5 à 7
4- Le secteur est, variantes 1 et 2 secteur 4 nord secteur 4 est	+++ +++	8000	500 700	R+1 R+1 ponctuellement R+2 à l'aval	6 12
5. L'entrée nord-est	+	5000	250	R+1	3
6- Le rebord est du plateau de Saint Elzéar	++	1200	500	R+1	4 à 5
7- Le versant nord-ouest, variante 1	0				0
7- Le versant nord-ouest, variante 2	+	4000	350	R+1 ponctuellement R+2 à l'aval	4 à 6 gîtes
Total avec variantes 1					42 à 47
Total avec variantes 2					50 à 57 + 4 à 6 gîtes

Potentialités paysagères d'urbanisation nouvelle

: très favorable +++

moyennement favorable : ++

topographie contraignante

favorable sous réserves, +

enjeux paysagers forts

non urbanisable : 0

contraintes paysagères fortes

contraintes géotechniques fortes

impliquant des aménagements coûteux

L'EXTENSION DU VILLAGE DE PUIMICHEL SUR SES ABORDS REPERAGE CADASTRAL DES SECTEURS À URBANISER OU À AMENAGER

LES SECTEURS

- 1- L'entrée sud : - urbanisation continue en un, deux ou trois îlots,
- maisons de village en R+1 à volumes contigus,
- volumes encastrés dans la pente : R à R+1 à l'amont, R+1 à R+2 à l'aval.
- 2- Le replat et le versant sud : - urbanisation continue en deux ou trois îlots
- maisons de village en R+1 à volumes contigus,
secteur 2 sud : - volumes encastrés dans la pente : R à l'amont, R+1 à l'aval,
- possibilité de composition autour d'une placette.
secteur 2 nord : - linéaire bâti en R+1 prolongeant l'existant, réhabilitation d'un pigeonnier et de la bâtisse,
- talweg arboré à l'est préservé,
- liaison piétonne avec le lotissement des Ferrayes.
- 3- Le secteur sud-est , - variante 1 : urbanisation non prioritaire du fait des enjeux et contraintes paysagères
- 3- Le secteur sud-est , - variante 2 : urbanisation limitée au secteur sud :
- habitat individuel par groupe de deux contigües
- accès face au lotissement des Ferrayes et placette centrale
- 4- Le secteur est : - variantes 1 et 2 : - urbanisation continue en un, deux ou trois îlots,
- maisons de village en R+1 à volumes contigus,
- volumes encastrés dans la pente : R à R+1 à l'amont, R+1 à R+2 à l'aval.
- variante 2 : nouveau tracé du chemin des Ferrayes
- 5- L'entrée nord-est : - urbanisation discontinue en deux ou trois constructions implantées en haut de pente.
- 6- Le rebord est du plateau de Saint Elzéar : - urbanisation continue en un îlot linéaire prolongeant l'existant
le long du chemin amont,
- maisons de village en R+1 à volumes contigus,
- volumes encastrés dans la pente : R à l'amont, R+1 à l'aval.
- rue aval prolongée et se raccordant à la route d'entrée du village.
- 7- Le versant nord-ouest : - variante 1 : secteur et versant ouest non urbanisables pour de l'habitat nouveau,
- variante 2 : restauration-réhabilitation du bâti ancien et extension sur les plates-formes
au sud, en se positionnant sur les implantations anciennes du bâti
- variantes 1 et 2 : requalification paysagère :
- réorganisation des espaces ouverts et du haut versant.
- aménagement de plates-formes séparées de murs de soutènement à parement de pierre,
- les plates-formes : - aménagement en parcs de stationnement étagés sur la pente et arborés,
- aménagement en jardins aux abords de l'habitat,
- alignement arborescent en limite ouest : insertion paysagère et coupe-vent.

Tous secteurs :

Zonage du secteur aménageable
selon les propositions ci-dessus

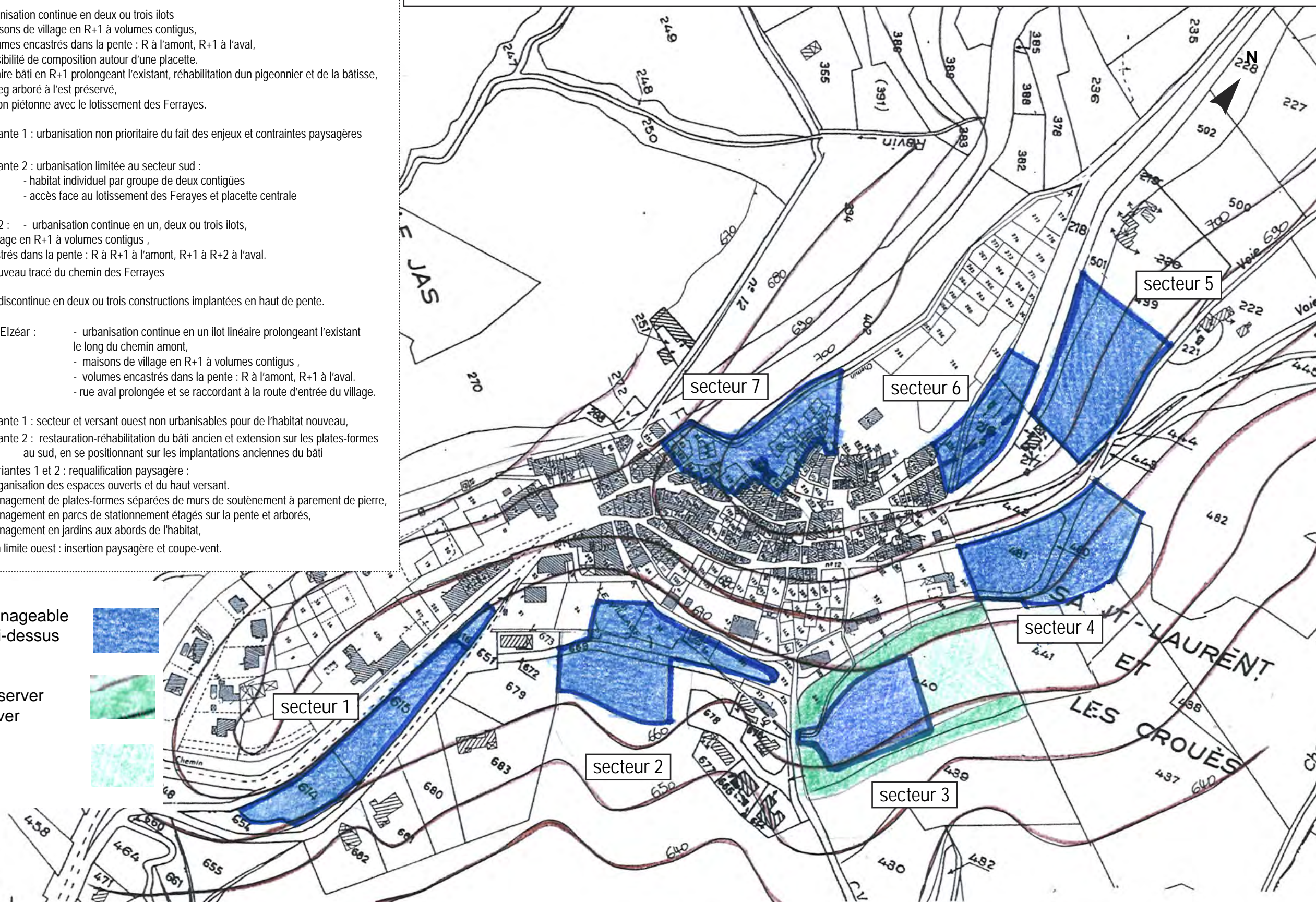


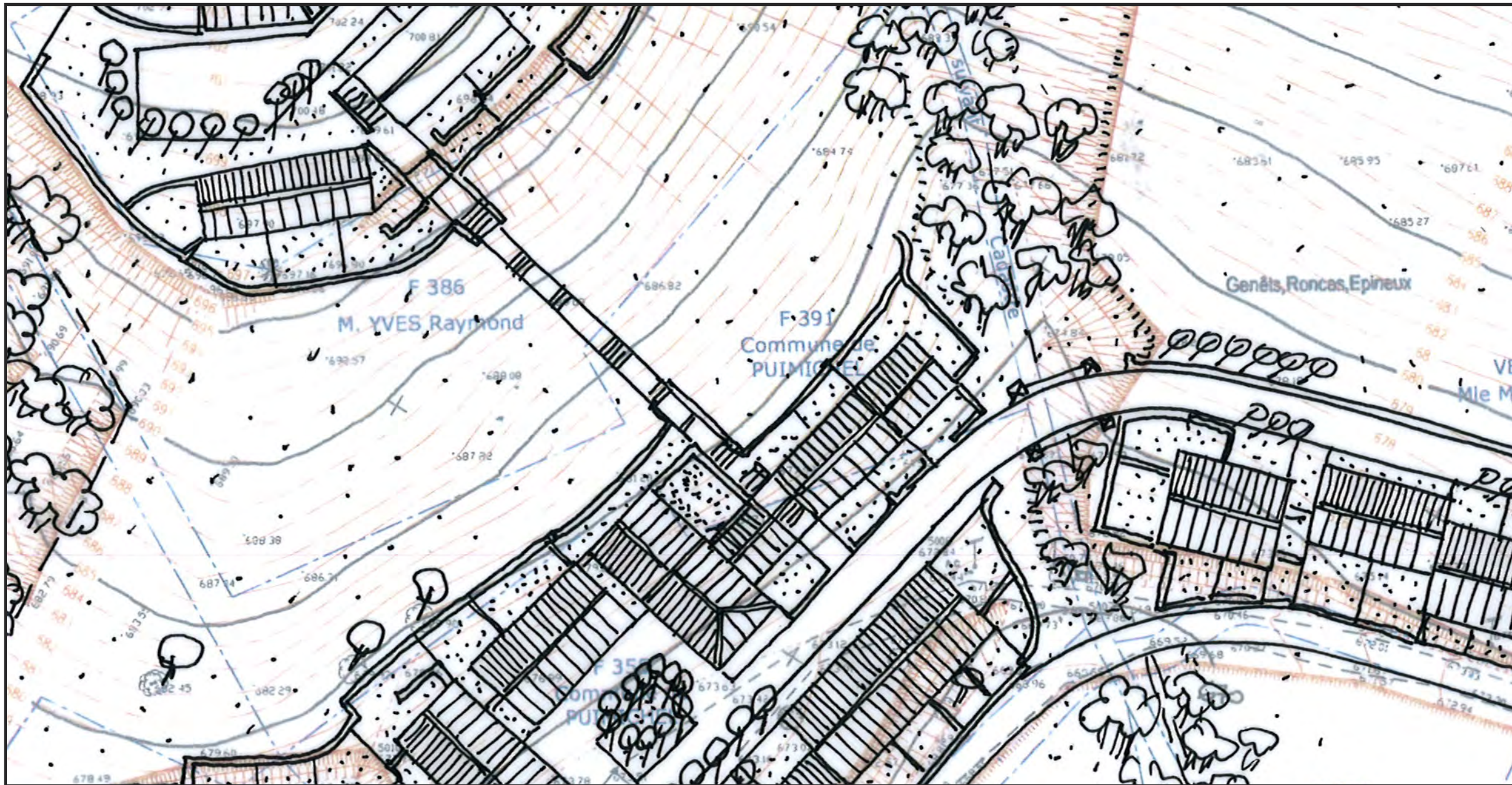
Secteur 3, variante 2 :

secteur des haies à préserver
et talus arboré à préserver



secteur inconstructible

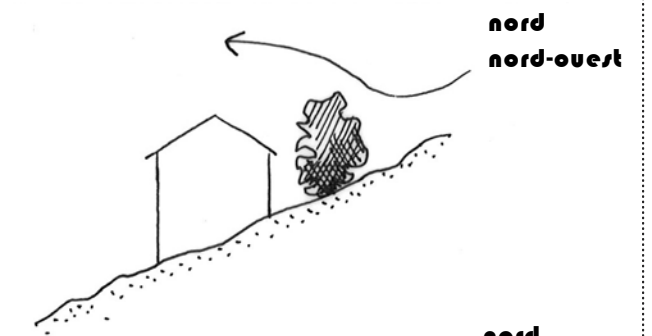




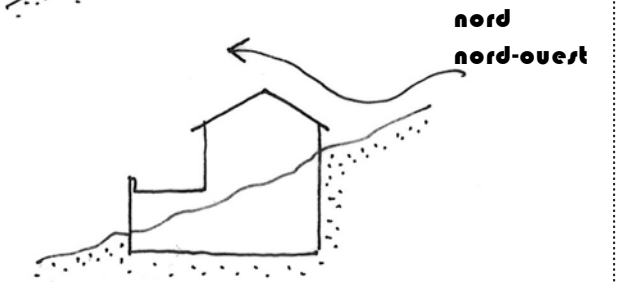
**4^e partie - CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS
PROJETS PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL**

Se protéger du vent dominant

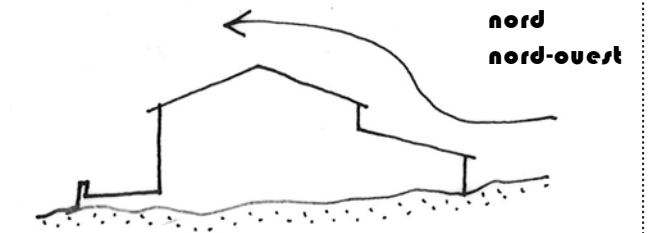
par une haie dense continue



par une insertion judicieuse dans la pente

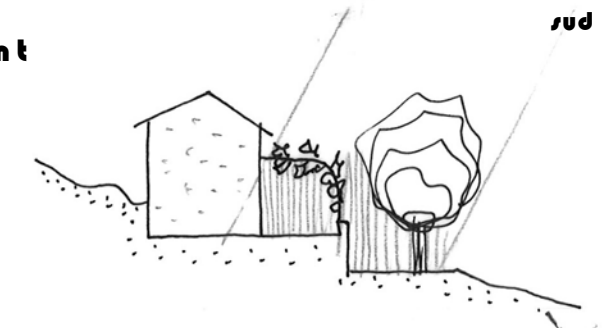


par une architecture à la volumétrie adaptée

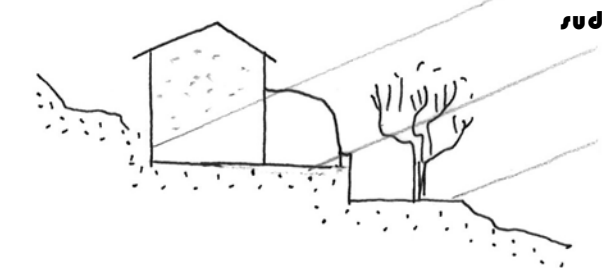


S'adapter à l'ensoleillement en façade sud

ombrage l'été
par végétation à feuillage caduc



ensoleillement l'hiver
par disparition des feuilles de la végétation



LE PROJET D'URBANISATION DU QUARTIER DE L'ALIFANT

I. Prescriptions et recommandations pour le projet paysager

I. L'insertion environnementale : adaptation au site et conception bioclimatique. principes généraux

• L'aménagement et l'architecture doivent s'adapter aux particularités locales liées à la topographie et aux conditions d'exposition.

Les mouvements du terrain et l'implantation, la végétation existante et les plantations futures, doivent permettre d'offrir des protections efficaces aux vents froids et à la chaleur estivale ainsi que de concourir à une insertion visuelle optimale de l'aménagement dans le paysage.

L'aménagement doit prendre en compte la résorption naturelle des eaux de ruissellement.

• Les grands principes impératifs :

- limiter les terrassements
 - source de fort impact visuel,
 - pour éviter de perturber les écoulements et l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement,
 - pour favoriser la bonne tenue des sols.
- favoriser la perméabilité des sols et limiter leur artificialisation :
 - limiter les surfaces imperméables en restreignant au strict nécessaire les voies d'accès, les aires de stationnement, l'accès sur les parcelles,
 -
 - planter garages et stationnements au niveau et à proximité de la rue.

Le PPRN impose :

- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un caniveau,
- la mise en place sur toute la périphérie de la construction sur une largeur minimale de 1,50 m d'un dispositif s'opposant à l'évaporation :
 - écran imperméable sous terre végétale (géomembrane),
 - terrasse étanche dont les eaux de ruissellement seront récupérées et évacuées dans un caniveau ...
- ancrer l'aménagement dans le terrain, adapter l'architecture à la pente :
 - limiter les terrassements en remblai-déblai au strict nécessaire pour l'implantation des aménagements,
 - planter les volumes et les voies d'accès dans le sens des courbes de niveau
 - la construction doit s'encastrent dans le versant : adosser le bâti à la pente permet d'assurer son insertion visuelle dans le paysage et de profiter de l'inertie thermique des sols.

- préserver la végétation existante :

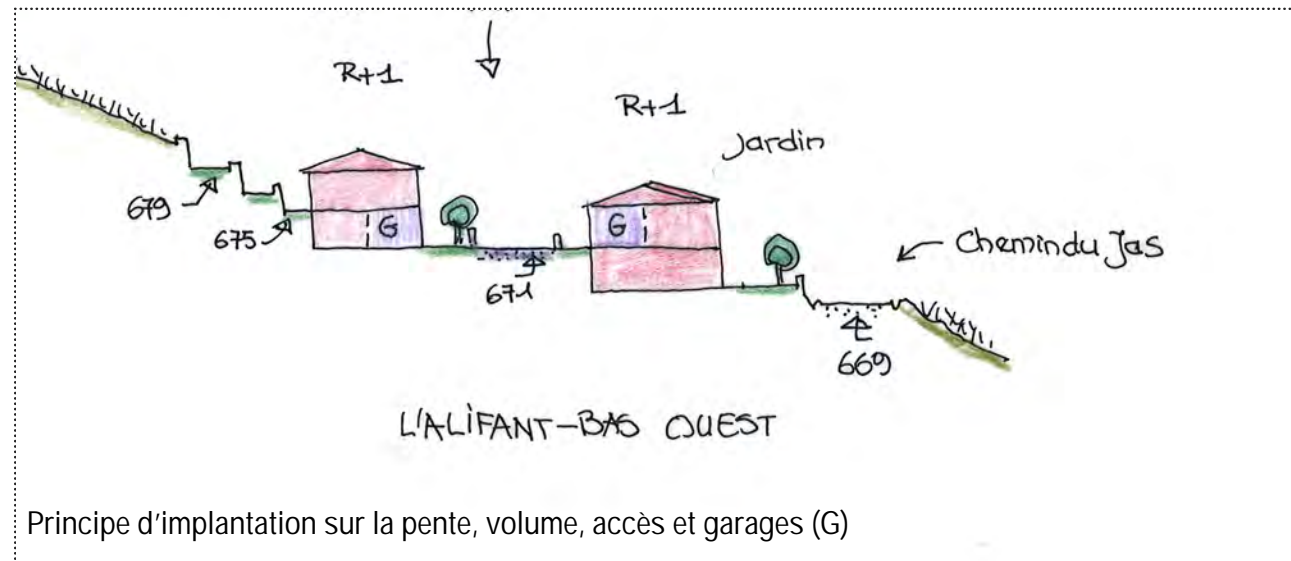
- les arbres, pour leur valeur paysagère et leur attrait dans le paysage, leur ombre portée bénéfique l'été, leur rôle pour la tenue des sols,
- les arbustes qui peuvent faire masque à la vue ou au vent dominant.
- le défrichage ou le débroussaillage se limitent strictement aux surfaces d'emprise des constructions, des accès et de aménagements nécessaires des abords (terrasses, annexes...).
- des précautions seront prises au niveau des chantiers pour préserver la végétation.

Le PPRN impose :

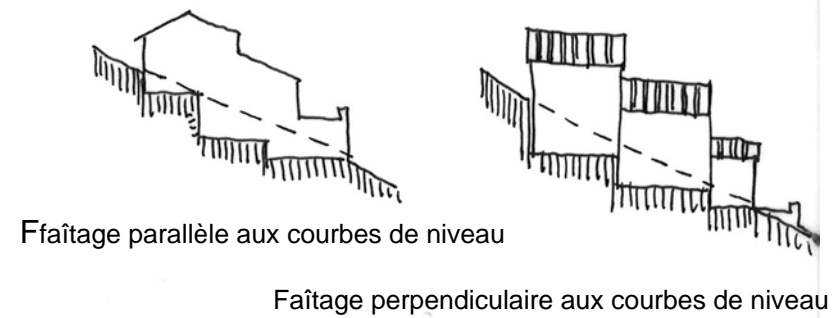
- de supprimer la végétation avide d'eau située à une distance de toute construction inférieure à la hauteur de cette végétation à maturité et et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,
- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.

- prendre en compte l'orientation du site pour l'implantation du bâti, pour l'organisation spatiale de l'architecture et pour l'aménagement des abords :

- façades nord minimisées à ouvertures réduites sur les circulations, les pièces annexes ou de travail,
- façades sud largement ouvertes sur les pièces à vivre pour l'apport solaire hivernal,
- végétation à feuillage caduc au sud et à l'est pour apporter ombrage rafraichissant en été et laisser passer le soleil l'hiver,
- aménagements des abords adaptés au sud : treille, pergola, patio ...
- végétation à feuillage persistant et haies denses au nord et à l'ouest en protection contre les vents dominants.



Architecture étagée sur la pente



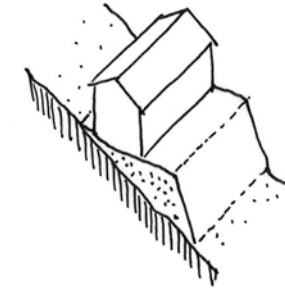
Modèles pour l'implantation sur la pente avec des talutages réduits

Talutages pour l'implantation sur la pente

Talus rapporté :

- fort impact visuel
- instabilité

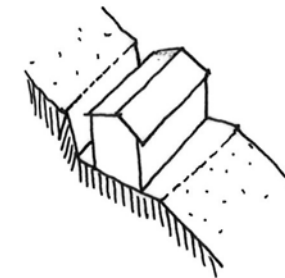
à proscrire



Décaissement

- talus arrière de grande hauteur :
- fort impact visuel,
- instabilité,
- façade arrière occultée, face au talus
- évacuation des matériaux du décaissement problématique

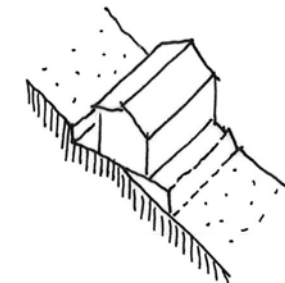
à proscrire



Equilibre remblai-déblai

- le volume décaissé est utilisé pour le remblayage
- nécessite un mur de soutènement à l'aval et à l'amont pour une bonne insertion paysagère

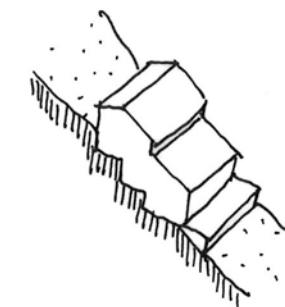
solution acceptable



Architecture adaptée :

- étagée sur la pente ...
- semi enterrée ...

La meilleure solution



2. L'implantation par rapport à la pente

- Les nivellements :
 - les mouvements de terrain sont réduits au minimum.
 - pour s'inscrire dans la pente, il faut minimiser l'ampleur des décaissements visibles et chercher à équilibrer les mouvements de terre entre les déblais et les remblais.

*Les modelés de plates-formes talutées avec construction implantée au centre sont interdits.
Les talutages par ajout de matériaux sur la pente sont interdits.*

- Le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse.
 - La construction est orientée d'une manière générale avec sa longueur parallèle à la pente dans le sens des courbes de niveau.
 - Une implantation dans le sens de la pente pourra être admise localement si elle se justifie par une architecture particulière ou pour refermer une forme urbaine ou un îlot.

- Le terrain pourra être modelé en terrasses sur les abords immédiats du bâti et/ou le long des voies d'accès,
 - en restant à l'échelle des restanques traditionnelles,
 - soit de 7 à 10 m maximum de profondeur,
 - avec un dénivelé (lié à la pente) de 1,00 à 1,80 ,

L'architecture pourra alors s'ancrer sur ce système de terrasses.

Sous réserve des préconisations d'une étude géotechnique spécifique.

- L'architecture sera conçue de manière à s'insérer dans la pente :
 - en s'enterrant partiellement,
 - ou en s'étagant sur la pente en volumes décalés,
 - avec des jeux de demi-niveaux et de niveaux multiples,
 le niveau en sous-sol devant correspondre à l'ensemble de l'emprise.

Ce principe fait référence aux caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire dans le village ancien.

Les jeux de hauteurs de façades seront ainsi différenciés à l'aval et à l'amont :

- R + 1 à R + 2 ou R+2+comble à l'aval,
- R à R + 1 ou R + 1+comble à l'amont,

en référence aux hauteurs des constructions dans le village.

- Les talutages supplémentaires qui seraient nécessaires aux abords du bâti seront, selon la pente, l'importance du dénivelé et leur emprise :
 - stabilisés par plantation de plantes tapissantes et d'arbustes lorsque le dénivelé et l'emprise sont faibles et la pente douce,
 - calés sur un mur de soutènement dans les autres cas.

Les talus subsistants seront limités à une hauteur de 1,50 m maximum avec une pente maximale de 2/1 (50%)

Et sous réserve des préconisations d'une étude géotechnique spécifique.

Pour le quartier de l'Alifant

- L'implantation du réseau viaire.

- Le mail, voie nouvelle routière et piétonne, est tracé en remblai-déblai le long de la pente et parallèlement aux courbes de niveau aux alentours des côtes 680- 681 m NGF au niveau de l'Alifant - bas sud et vers 684 - 686 m NGF au contact avec la RD 12 au sud.

Le décaissé amont et le talutage aval sont traités en murs de soutènement doublés d'un parement de pierre réalisés dans l'esprit des murs de restanques vernaculaires.

Sous réserve des préconisations d'une étude géotechnique spécifique.

- L'accès différencié de l'îlot de l'Alifant-haut est traité dans le même esprit, à la côte d'environ 700 - 701 m NGF.

- Le mail se prolonge par la rue qui traverse et dessert les îlots bas sud et ouest, de la côte 680 m à la cote 671 m NGF.

- La voie de raccordement entre l'Alifant-bas sud et le chemin du Jas s'appuie sur le débouché du chemin existant à l'extrémité ouest.

- Les liaisons piétonnes entre les îlots bâtis suivent la pente perpendiculairement aux courbes de niveau ou en biais par rapport à elles.

Elles sont traitées en sentiers aménagés ou calades pavées ou dallées ou en béton de gravillon désactivé, encadrées de petits murs, dans l'esprit des ruelles transversales du village.

- L'implantation des accès privés.

Ils sont liés au positionnement du garage et des aires de stationnement sur la parcelle.

Cf croquis ci-contre.

Pour limiter les surfaces artificialisées ainsi que les terrassements et pour éviter les voies en pente, les garages et les aires de stationnement seront implantés au niveau des voies de desserte et au plus près de cette voie.

- Si la rue est située à l'aval du bâti, le garage et l'entrée principale seront donc en partie haute de la construction.
- Si la rue se situe à l'aval, le garage de plein pied avec elle sera en partie basse du terrain.
- Au besoin, le volume du garage pourra être déconnecté du volume principal de l'habitat.
- L'accès au garage pourra réserver une aire de manoeuvre située entre la construction et la rue ou parallèlement à la rue .
- Cet accès sera à niveau avec la rue, sans pente.

Cette disposition permet de dégager totalement la parcelle sans pénaliser l'aménagement du jardin par une emprise automobile à proximité de la façade principale.

Les abords du bâti : aménager le terrain.

Prescriptions liées à la tenue des sols

cf. PPRN et étude géotechnique

- Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau :
 - à une distance de toute construction inférieure à leur hauteur à maturité
 - et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,
- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.
- tout pompage ... entre mai et octobre... :
 - dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction
 - et où la profondeur de l'eau par rapport au terrain naturel est inférieure à 10 m.

- Sont prescrits :

- le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif,
- à défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction.
-
- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un caniveau,
- la mise en place sur toute la périphérie de la construction sur une largeur minimale de 1,50 m d'un dispositif s'opposant à l'évaporation :
 - écran imperméable sous terre végétale (géomembrane),
 - terrasse étanche dont les eaux de ruissellement seront récupérées et évacuées dans un caniveau ...
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité.
- A défaut, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.
-

3. La composition paysagère. L'aménagement des abords

Les abords du bâti : aménager le terrain

L'aménagement des espaces extérieurs permet de confirmer l'insertion de l'architecture dans son environnement.

Il consiste également à composer fonctionnellement et esthétiquement les abords de l'habitat de manière à créer une ambiance paysagère adaptée, à modeler ou encadrer les vues sur le grand paysage, à élaborer de véritables espaces de séjour pour la bonne saison, et à assurer l'intimité.

- L'implantation du bâti sur la parcelle conditionne les potentialités de valorisation des espaces extérieurs.
 - Il faut privilégier les implantations à proximité ou sur les limites du parcellaire de manière à optimiser les possibilités d'aménagement en dégagant l'espace aménageable (cf. § 4 suivant).

Les éléments du plan de composition du terrain

- Les abords immédiat du bâti : des espaces extérieurs traités en continuité spatiale et fonctionnelle de l'architecture :
 - terrasse, cour ou patio, perron et escaliers ...
 - piscine,
 - jeux d'ombrage : treille ou pergola avec plantes grimpantes, arbres caducs
- Ces espaces ont :
 - une fonction de seuil, transition entre l'espace intérieur et le jardin,
 - et une fonction de séjour extérieur.

- Le jardin : au premier plan des terrasses et des espaces de séjour, il constitue le cadre paysager immédiat de l'habitat avec à ce titre un traitement végétal soigné.

- Les espaces d'arrière-plan : si la taille de la parcelle est suffisante, un verger, un potager peuvent être plantés. Les arbres du verger permettent de structurer l'espace, de créer des jeux de plans assurant une transition avec les limites parcellaires qui favorise l'intimité du jardin.

- Les liens visuels avec l'extérieur.

La situation perchée du hameau de l'Alifant et l'étagement du parcellaire sur la pente dégagent des vues potentielles pittoresques sur le grand paysage. L'aménagement des abords ne doit pas occulter ces perspectives mais aider à valoriser et encadrer les vues.

- Le stationnement extérieur et situé à proximité de la voie de desserte peut être encadré et ombragé par des plantations : structure végétalisée (pergola), haie libre, arbre...

- Le traitement des limites : murs ou haies vives, clôtures, cf § 4.

Prendre en compte les prescriptions liées à la tenue des sols : (PPRN et étude géotechnique en particulier) : *cf ci-contre*

4. L'insertion paysagère. Le traitement des limites de propriété entre riverains

Le traitement des limites de propriété joue un rôle important dans l'insertion paysagère du bâti. Le choix du traitement est fonction du contexte paysager et de l'environnement direct de la parcelle.

Limite sur l'espace rural ou l'espace naturel

• On privilégiera la plantation d'une haie champêtre libre (non taillée) discontinuée aux formes et aux essences variées en mélangeant arbustes caducs et persistants et ponctuée de quelques arbres. Les arbres existants à proximité ou sur le linéaire seront préservés et intégrés à l'aménagement.

• L'implantation de la haie et le choix des végétaux s'attacheront à préserver les ouvertures visuelles attrayantes et pittoresques sur le paysage.

Il ne s'agit pas de cerner le terrain d'un rempart végétal mais d'en marquer les limites de manière souple en fonction de l'environnement immédiat et avec un choix d'essences locales en accord avec la physionomie et les biotopes du milieu naturel proche : garrigue à romarin et lavandin, bosquets de chênes blancs et pins épars ...

Se référer au catalogue des essences recommandées, cf § 6.

• La clôture

Dans la mesure du possible, on privilégiera en limite avec l'espace naturel ou rural la haie sans clôture grillagée.

Un fil sur piquet à une hauteur de 60 à 90 cm pourra strictement délimiter la parcelle.

Les "murs bahuts + grillages" sont interdits

• Les entrées : portillon simple en ferronnerie ou en bois entre poteaux métallique ou bois.

Limite entre parcelles bâties

- Mur maçonné : sur la limite en continuité des constructions, des calades et des escaliers
 - murs enduits ou en pierre apparente
 - hauteur : 0,90 à 2,00 m si l'on recherche une occultation totale des vues.
 - texture, matériau et hauteur seront fonction du contexte.

Une continuité, une unité dans les volumes, les matériaux et les couleurs sera recherchée dans le linéaire de l'espace public.

- Grillage simple doublé d'une haie libre arbustive et arborescente ou de plantes grimpantes sur les limites entre jardins et à l'écart des constructions.
 - treillis soudé ou grillage galvanisé sans enrobage plastique.

Les "murs bahuts + grillages" sont interdits.

L'usage de clôture en PVC, de pare-vue ou de films plastiques en occultation est interdit.

5. L'insertion paysagère. le traitement des limites sur l'espace public

L'espace public correspond aux rues, chemins, places, calades et sentiers.
Le traitement de la transition espace privé - espace public va définir l'ambiance du hameau.

- Le paysage de l'espace public est défini par ses franges
Dans le village, la continuité du bâti avec les linéaires des façades, des murs de clôture ou de soutènement, compose le décor dans le parcours des espaces collectifs et publics.
L'implantation des clôtures, des façades principales ou des annexes - garages, ateliers, abris - construit une continuité qui participe à la fois à l'intimité de la parcelle et à l'ambiance de l'espace public. Les linéaires de murs confèrent une identité forte au hameau et structurent le paysage urbain.
- Les clôtures sont constituées de murs enduits ou en pierre apparente :
 - hauteur : 0,90 à 2,00 m si l'on recherche une occultation totale des vues,
 - texture, matériau et hauteur seront fonction du contexte.
 Une continuité, une unité dans les volumes, les matériaux et les couleurs sera recherchée dans le linéaire de l'espace public.
- Les soutènements
Du fait des pentes importantes, un mur de soutènement pourra faire limite sur rue.
Le rapport d'échelle entre la largeur de la rue et la hauteur du soutènement devra rester harmonieux sans disproportion (hauteur trop importante qui écrase l'espace en contrebas).
- Les clôtures basses (0,90 minimum) pourront être surmontées d'une grille en ferronnerie ou d'un panneau en treillis soudé ou d'une claire-voie en bois peint, et doublées d'une haie mixte ou d'une végétation grimpante.

Les grillages simples, les grillages sur mur bahut ou les grillages sur murs plus hauts sont interdits.

L'usage de clôture ou de portail en PVC, de pare-vue ou de films plastiques en occultation est interdit.

- L'entrée sur la parcelle :
 - portillon ou portail encadré de piliers maçonnés,
 - en ferronnerie peinte,
 - en bois non vernis mais peint.
- Les éléments techniques (coffres eau, télécom, électricité, boîte aux lettres...) sont intégrés dans le mur de clôture (ou dans la façade) à proximité de l'entrée.
Leur volet de fermeture (en bois ou métal) devra être en accord de couleur avec le mur de clôture et les menuiseries de l'architecture de la façade.

6. Aménager avec le végétal : la palette des plantations. Les essences végétales préconisées

L'utilisation des végétaux est essentielle à l'insertion paysagère du bâti et la qualification de ses abords.

Le choix d'espèces locales (en nombre limité), régulièrement entretenues, renforce l'identité du site. Chaque forme végétale joue un rôle dans la composition paysagère autour de l'habitation. L'association des arbres, des arbustes, des fleurs permet des effets multiples et répond à des fonctions variées.

- Dans l'espace public, le végétal est ponctuel, arbres d'ombrage sur les placettes et les aires de stationnement, ou arbres en alignements le long du mail et des rues de desserte des ilots.
- Dans le parcellaire, l'aménagement des espaces extérieurs permet d'intégrer le bâti dans le paysage et de composer les espaces à vivre extérieurs grâce à la végétation et aux aménagements annexes (cheminements, terrasses, escaliers, pergolas et treilles ...) avec le jardin d'agrément, le potager, le verger ...
- Penser au développement futur des arbres et des arbustes : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti et des limites foncières.
- Une distance minimale doit être tenue entre les limites de la parcelle (2,00 m pour tout végétal de plus de 2,00 m de haut, 0,50 m pour les arbustes < 2,00 m de haut) et certaines espèces à racines traçantes doivent être tenues à l'écart des constructions.
Les plantations doivent être conformes aux prescriptions du PPRN et de l'étude géotechnique, cf p précédente.

Les arbres isolés ou en alignement

- L'arbre isolé :
 - il est un repère visuel pour marquer l'entrée du quartier ou de la parcelle, une limite de parcellaire, accompagner l'architecture ;
 - il procure de l'ombrage aux abords des constructions.
- L'arbre en alignement :
 - Le long du mail, il souligne l'accès au hameau et le lien avec le village
 - dans les rues et les placettes du hameau, il structure l'espace, et permet d'identifier les lieux,
 - il apporte ombrage et fraîcheur l'été.

• *Essences recommandées :*

Arbres en alignement : - mail : chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, micocoulier, noyer

- hameau : chêne vert, micocoulier, mûrier à papier, lagerstroemia ...

Arbre isolé pour son rôle de signal dans le paysage : cyprès de Provence, pin sylvestre ...

les haies champêtres

- La haie encadre et délimite un espace, souligne un passage.
 - Plantée devant une construction elle en atténue sa hauteur.
 - Elle protège de la vue la parcelle privative.
 - Plantée à l'ouest ou au nord-ouest, elle joue un rôle de coupe-vent.

Elle doit être traitée en haie mixte, avec plusieurs espèces en mélange associant petits arbres et arbustes.

Elle est de préférence libre, c'est à dire ne subissant qu'une taille légère d'entretien pour conserver une forme naturelle d'ambiance rurale.

- La hauteur de la haie et sa densité sont modulées selon l'implantation et l'effet recherché (masque, abri du vent, encadrement d'une vue...).

Elle exige une certaine épaisseur pour obtenir un effet champêtre et on privilégiera la plantation sur deux rangs en quinconce.

- Le choix des essences doit prendre en compte la dimension de la parcelle, l'espace disponible par rapport à la taille adulte. L'arbre ou l'arbuste doivent être à l'échelle de l'espace disponible.

• Essences recommandées :

- *Haie champêtre basse : laurier-sauce, amélanchier, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, ciste à fleurs jaune et blanc, sureau noir, lilas, cornouiller sanguin, sorbier domestique.*

- *Haie champêtre haute : chêne vert, chêne blanc, érable de Montpellier, érable champêtre, érable à feuille d'obier, mûrier à papier.*

Proscrire les haies monospécifiques de conifères, lauriers, tuyas... d'aspect rigide dans le paysage et qui n'appartiennent pas au paysage de Puimichel.

les plantes grimpantes

Elles habillent un mur, mettent en valeur une façade, recouvrent un abrupt rocheux ou un talus pentu. Sur une structure elles apportent ombre et fraîcheur l'été : la treille traditionnelle ombrage les terrasses devant la maison. Sur une clôture, elles permettent l'occultation sans empiéter largement sur la parcelle et en recouvrant le grillage.

• Essences recommandées :

- *lierre, chèvrefeuille, houblon, clématite, glycine, vigne, bignone, solanum.*

les massifs et les plantes tapissantes

- Ils encadrent les cheminements et les terrasses et apportent agrément, couleurs, parfums, .

• Les talus doivent impérativement être végétalisés pour parer à toute érosion et être intégrés visuellement. Une palette d'espèces arbustives et d'arbrisseaux spécifiques à fort recouvrement est utilisée à cet effet.

• Essences recommandées :

- *romarin, buis, ciste à feuille de sauge, filaire, laurier tin, chèvrefeuille, rosier couvre-sol.*

les espaces ouverts

Le gazon fort consommateur d'eau et peu adapté au climat comme au paysage sec méditerranéen sera évité.

On préférera les prairies rustiques ou les plantes couvre-sol.

les plantations pour conforter la ripisylve dans le ravin

- Essences recommandées : *charme houblon, frêne orne, noyer ...*

RAPPEL : contraintes géotechniques et plantations

cf. PPRN et étude géotechnique

- Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau :

- à une distance de toute construction inférieure à leur hauteur à maturité

- et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,

- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.

2. Prescriptions et recommandations pour le projet urbain

1. L'implantation du bâti par rapport à l'espace public

- Construire en continuité et contiguïté.

La forme urbaine du nouveau quartier s'inspire des principes constitutifs du village, avec :

- des ilots bâtis en continuité
- et un parcellaire contigu en lanières perpendiculaires aux courbes de niveau
- et ouvertes sur le réseau viaire , chemin, mail, placette ou rue.

Cette disposition est économe d'espace.

Elle permet de s'adapter à la pente et de composer un projet d'ensemble cohérent, une urbanisation groupée de caractère.

- Une implantation à l'alignement de l'espace public

Les constructions s'alignent sur l'espace de la rue pour composer un espace public villageois et faire l'économie de voies d'accès.

La construction se fait sur la limite parcellaire qui sépare l'espace public de l'espace privé.

Selon les caractères du secteur, les constructions pourront être disposés en quinconce pour préserver les champs visuels ou en vis à vis pour composer une rue ou une place fermée.

- La façade sur rue

Elle correspond soit à la façade principale de l'habitation ou du petit immeuble lorsqu'il est implanté sur cette limite, soit au garage ou à un espace annexe (abri, atelier, espace de travail ou au mur de clôture ou de soutènement pour obtenir une continuité construite donnant un caractère villageois au nouveau quartier.

- Du fait de la pente et de l'orientation du terrain, c'est l'alignement aval qui sera le plus souvent composé par des façades (d'exposition nord ou nord-est) à l'alignement.

- A l'amont, l'alignement bâti correspondra aux murs de soutènement, aux façades des annexes (garage, espace de travail ou atelier) et aux murs de clôtures attenants.

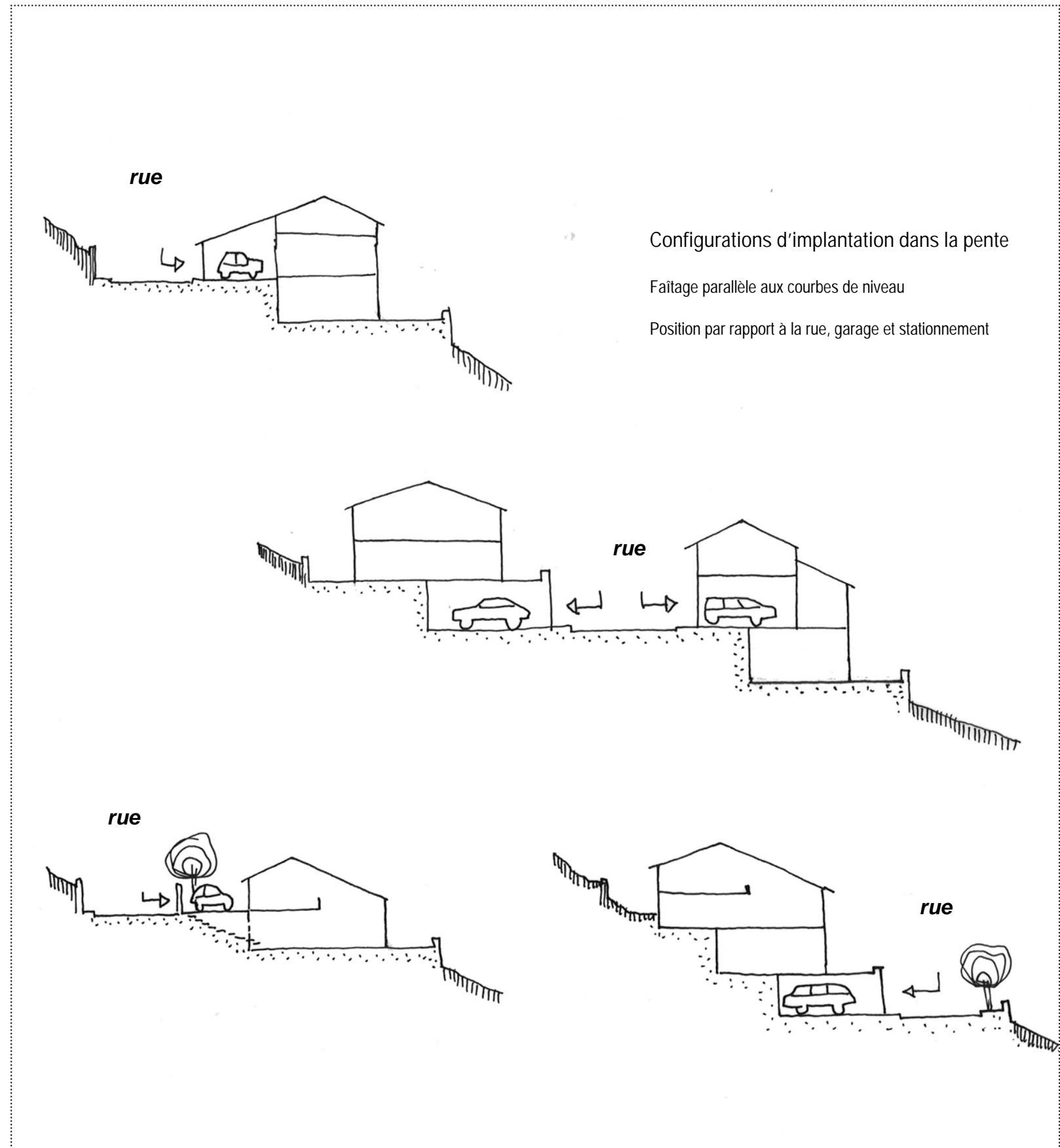
2. L'implantation du bâti par rapport aux limites privées

Les constructions sont de préférence implantées sur une limite séparative : elles libèrent ainsi la parcelle pour le jardin ce qui permettra une extension de la maison ou une partition future de la parcelle.

Elles peuvent être contiguës pour affirmer le caractère compact, villageois du paysage bâti.

Elles peuvent former une continuité du bâti lorsque la construction projetée vient s'implanter sur des deux limite séparatives latérales.

Dans tous les cas, l'implantation du bâti isolé au coeur de la parcelle est à éviter.



3. Le traitement des accès et du stationnement

Le positionnement des garages et des aires de stationnement détermine la qualité du paysage urbain.

Le projet de paysage a défini les prescriptions s'y appliquant.

- implantation du garage ou de l'aire de stationnement au niveau de la rue et au plus près de la voie.
- volume du garage en continuité du bâti.

4. Le traitement des voies et des cheminements

4-1. Les extensions du village sur ses abords

- Le revêtement des voies : surfaces perméables, enrobé pour voie autos ; béton stabilisé désactivé, ponctuellement ou pour structuration : dallage ou pavage pierre.
- Les liaisons piétonnes dans le sens de la pente
 - sentiers aménagés,
 - calades en pas d'âne encadrées de murs ou de haies libres arbustives basses,
 - revêtement : béton stabilisé désactivé avec ponctuellement ou pour structuration un dallage de pierre ou galets ou dallage de pierre sur l'ensemble.

4-2. Le quartier de l'Alifant

• Le mail entre le hameau et le village

- parallèle aux courbes de niveau,
- remblai-déblai avec murs de soutènement béton doublés de murs pierre,
- voie automobile (3,50 à 5,00 m de largeur d'emprise) à l'amont,
- passage piéton (2,00 à 3,00 m de largeur) à l'aval, en belvédère,
- largeur totale : 6 à 8 m;
- double alignement arborescent continu pour structurer l'espace et apporter ombrage et rythme dans le parcours :

Essences préconisées : *chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, micocoulier, noyer ... cyprès de Provence aux extrémités.*

Se limiter à une même essence pour l'alignement avec des cyprès aux extrémités.

• La rue dans le hameau

- parallèle aux courbes de niveau,
- en prolongement du mail
- à l'amont : mur de soutènement enduit ou doublé de mur pierre ou linéaire de façades
- à l'aval : linéaire de façades
- voie semi piétonne (3,50 à 5,00 m de largeur d'emprise) ,
- petits arbres feuillus en alignement discontinu à l'aval.

Essences préconisées : *chêne vert, micocoulier, mûrier à papier, lagerstroemia ...*

• La place au coeur du hameau

- placette composée par les façades du bâti
- plantée de petits feuillus.

Essences préconisées : *chêne vert, micocoulier; mûrier à papier, lagerstroemia, broussonetia ...*



architecture au volume indépendant, "maison de maître"



architectures contigües, alignement de facades

3. Prescriptions et recommandations pour le projet architectural

1. Références et modèles architecturaux

Il s'agit de s'insérer dans le site au voisinage du village déjà riche de son habitat vernaculaire et d'y bâtir un projet respectueux :

- au moyen d'une architecture inspirée de cet habitat ancien mais adaptée aux conditions, aux modes de vies et aux techniques actuelles, et cela en évitant le pastiche,
- ou puiser dans le vocabulaire et dans les principes de l'architecture vernaculaire pour concevoir une architecture contemporaine qui réponde pleinement aux nouvelles exigences fonctionnelles de notre mode de vie ainsi qu'à une démarche éco-environnementale dans le choix des matériaux, la maîtrise de l'énergie, l'insertion discrète dans le site en harmonie avec son environnement.

Le choix judicieux de matériaux contemporains, d'une architecture aux larges ouvertures ou d'un volume particulier conçue avec simplicité et harmonie permet une insertion optimale au même titre qu'une architecture inspirée de l'existant.

2. Les volumes

- Privilégier la simplicité des volumes et des formes architecturales.
- Des maisons à étages de préférence.

Les références à l'architecture ancienne du village :

- une architecture de façades sur rue :
les maisons en bande, aux volumes contigus et continus, composent de longs linéaires de façades sur 2 ou 3 niveaux :
 - volume linéaire le long de courbes de niveau,
 - faitage dans le sens de la longueur, toiture à 2 pans,
 - égouts de toit alignés ou en léger décalage pour marquer les différentes maisons,
 - deux façades : la principale sur la rue aval, la seconde sur jardin, arrière-cour ou rue amont,
 - hauteurs : - R + 1 à R + 2, ponctuellement R+2+combles à l'aval,
- R à R+1 à l'amont.
- une architecture au volume indépendant : la maison "de maître":
 - parallélépipède rectangle implanté parallèlement ou perpendiculairement à la pente,
 - souvent située en extrémité de rue ou exceptionnellement isolée, ouvrant sur une place qui la met en scène,
 - avec trois ou quatre façades sur rue,
 - dont un ou deux pignons de forme régulière et bien proportionnée (la règle : hauteur > largeur),
 - hauteurs : R+1 à R + 2 ou R+2+combles,
 - une toiture à deux, trois ou quatre pentes selon sa situation, dans le linéaire bâti ou en position isolée.



Exemple de façade ordonnancée

3. les façades

Composition

- La façade ordonnancée
 - Dans l'habitat traditionnel, un bâtiment se caractérise par le nombre de travées de sa façade principale.
 - Une travée mesure de 3 à 4 m de largeur à l'intérieur des murs, dimension dictée par la portée des éléments de structures.
 - Le dessin des travées peut suivre un rythme régulier avec la répétition de baies de dimensions similaires par niveau, décroissant du bas vers le haut, et la superposition verticale des ouvertures.
 - La travée est une référence à prendre en compte pour composer une façade dans l'esprit de l'architecture villageoise.
- Les baies

Le principe de l'architecture traditionnelle est l'utilisation de baies verticales plus hautes que larges. Espacées à intervalles réguliers, les fenêtres verticales rythment les façades. Leur dessin peut nécessiter de réduire la hauteur d'allège avec la pose d'un garde corps. Les volets sont en bois peint à planches jointives ou persiennés.

Les volets avec barre en z ou écharpe sont interdits.

- La façade libre
 - Les façades des constructions les plus simples de l'architecture vernaculaire sont de dessin libre avec des ouvertures non alignées et de taille variable liées à l'ancien usage des pièces.

Pour les petits projets, l'ordonnancement de la façade n'est pas une référence obligatoire.
 - Dans l'architecture contemporaine, le dessin des façades n'est plus nécessairement assujéti à un ordonnancement de travées.

La portée des éléments de structure peut être plus importante (structure de bois ou de métal) et autoriser des baies disposées librement.

La forme des baies est libre (horizontale ou verticale, paroi totalement vitrée...)

- Couronnement, soubassement et baies

L'ordonnancement de la façade traditionnelle peut être complétée par un décor et des éléments structuraux marquant sa base et l'égoût. Ces références peuvent être prises en compte dans le projet :

- Le couronnement : le mur gouttereau est en façade sur rue.

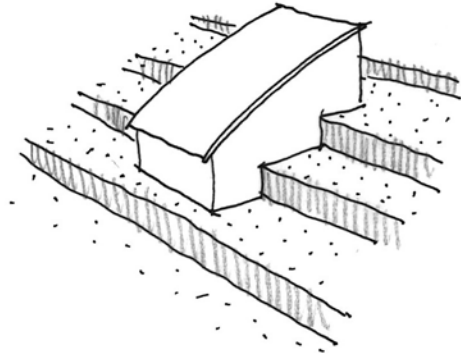
Le débord de toiture qui protège la façade est un élément identitaire majeur de l'architecture : gènoise à un ou plusieurs rangs, corniche maçonnée ou chevrons de bois. Un bandeau peint peut l'accompagner et le souligner.
- Le soubassement peut être souligné par une sur-épaisseur de la maçonnerie ou un traitement de l'enduit et de la couleur différent du corps de façade.
- Les baies peuvent être encadrées par un bandeau de couleur claire ou blanc, ou par un bandeau d'enduit lisse.

Terrasses, balcons, pergolas, escaliers extérieurs

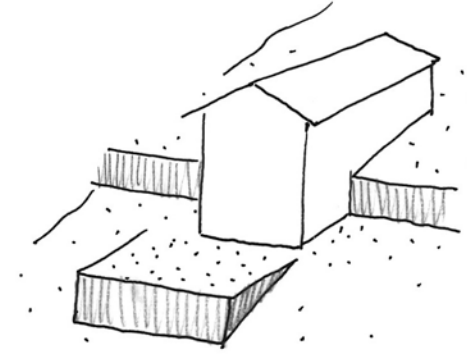
- Les balcons en porte à faux ne font pas parti du vocabulaire architectural villageois référent. Ils sont à éviter.

- Les terrasses, les perrons, les escaliers doivent faire corps avec l'architecture du bâtiment. Agrémentés de pergolas ou de treilles accompagnées une végétation grimpante, ils améliorent le confort thermique l'été sur les façades sud et ouest.

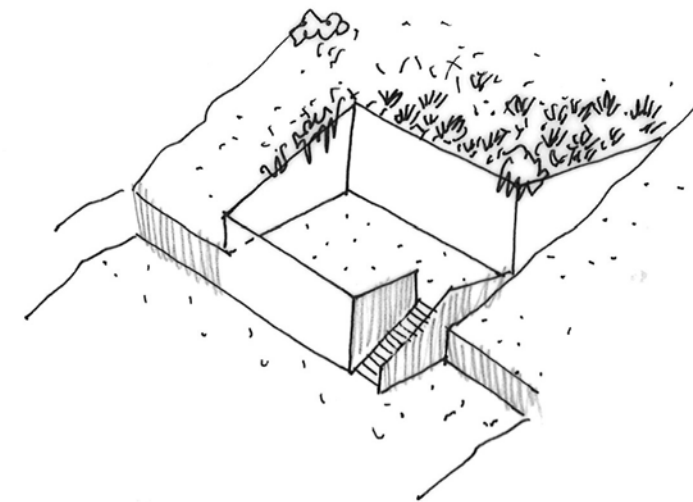
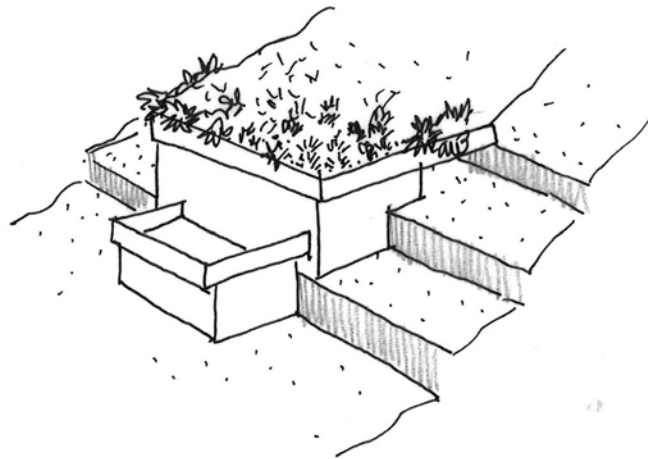
Architecture contemporaine, inscription dans la pente et couverture
quelques exemples



volume encastré dans la pente, toiture cintrée



volume encastré dans la pente, toiture à deux pans



volumes intégrés à la pente, volumes enterrés partiellement, toits végétalisés

4. Les toitures

Les références à l'architecture ancienne du village

- Les formes et les pentes
 - Lignes de faitages parallèles aux courbes de niveau,
 - Possibilité de faitage perpendiculaire aux courbes de niveau : admis ponctuellement si justifié: - par une architecture particulière - ou pour refermer une forme urbaine ou un îlot.
 - Toiture à deux pans : solution générale en particulier sur les linéaires de maisons contigües et en alignement continu.
 - Possibilité de toiture à 3 ou 4 pans (à croupes) pour les architectures :
 - en position isolée,
 - ou en extrémité de linéaire ou d'îlot.
 - ou pour encadrer ou marquer un lieu particulier (place).
 - Pentas : de 20 à 30°.
- Les rives et les débords
 - Gênoise à un, deux ou trois rangs selon la hauteur de façade,
 - avec un débord suffisant de 40 à 50 cm.
 ou
 - Corniche plâtre ou maçonnerie,
 - Débord en chevrons de bois.
- Les matériaux
 - tuile ronde, tuile canal de préférence,
 - sous toiture colorée dans la même tonalité que les tuiles.
- Les ouvertures
 - Les fenêtres de toit doivent être implantées dans le plan de la toiture, sans débord.

Lucarnes et chiens assis n'appartiennent pas au vocabulaire architectural du village et sont à éviter.

La couverture dans l'architecture contemporaine

Les références précédentes peuvent être mises en oeuvre dans le cadre d'un projet contemporain.

Cependant, des propositions plus originales doivent être possibles en particulier pour la mise en oeuvre de formes contemporaines et de matériaux nouveaux (démarche éco-environnementale).

Dans ce cas, le projet doit rester simple et discret dans un souci d'harmonie et de cohérence avec l'architecture des constructions voisines et d'une adaptation optimale au terrain.

- Les possibilités :
 - Toiture à une ou deux pentes : de 20 à 30°.
 - Toiture cintrée,
 - Toiture végétalisée,
 - Toiture en terrasse accessible ...
- Les matériaux de couverture :
 - tuile ronde, tuile canal,
 - zinc,
 - galets, gravillons, dallage pierre sur terrasse,
 - terre et végétation ...
- Les capteurs solaires
 - Possibilité offerte d'une couverture de l'ensemble du toit par les panneaux.
- Pour une couverture partielle :
 - intégrer par une implantation judicieuse sur le toit et en prenant en compte la composition de la façade, de manière à composer un projet cohérent,
 - ne doit pas apparaître comme un ajout mais doit faire corps avec l'architecture,
 - en particulier, par une implantation intégrée dans le plan de la façade, sans débord,
 - atténuer l'effet de contraste par un choix approprié de la forme et de la couleur des éléments de couverture.

5. Matériaux apparents et couleurs

Un choix judicieux des matériaux constructifs et des revêtements apparents en façade et en couverture favorise l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement.

Les matériaux faisant référence à l'architecture vernaculaire

• Murs de façade

Les enduits

- Éviter les enduits projetés, écrasés, à la tyrolienne.
- Préférer les enduits talochés, grattés, lissés, les badigeons.
- Éviter les teintes trop claires, privilégier les teintes soutenues, en accord avec la dominante des terres environnantes et en continuité avec la gamme de couleurs des façades.
- Sur murs de béton, l'enduit accroche mal et n'aura pas une longue durée de vie.

Préférer soit un badigeon à la chaux soit le doublage du mur en pierre, solution la plus harmonieuse et la plus pérenne.

- De préférence :
 - première couche à la chaux hydraulique
 - deux couches de finition à la chaux aérienne
 - mise en couleur : sable de rivière ou ocre naturel en badigeon.

La pierre

L'utilisation de la pierre locale favorise l'insertion visuelle

- jointoiement au mortier + sable à joints arasés à fleur de pierre
- couleur proche de celle de la pierre

Les joints au ciment gris sont interdits

Le bois

En structure,

En façade, bardage.

• Toitures

- tuile ronde, tuile canal de préférence,
- sous toiture colorée.

• Menuiseries

- bois de préférence
- aluminium.

L'emploi du PVC est à éviter.

Les matériaux de l'architecture contemporaine

• Matériaux naturels

Souvent inspirées de techniques et savoir-faires anciens, les solutions d'éco-construction privilégient l'emploi de matériaux naturels locaux : paille, terre, chanvre, brique, pierre, bois (forêts locales à traitement non polluant).

• Matériaux contemporains

L'architecture contemporaine peut :

- utiliser les matériaux de l'architecture traditionnelle : pierre, bois, enduits.
- ou s'affranchir de toute référence traditionnelle en utilisant par exemple le métal en structure, le verre, le béton, la brique, le bois (structure et parements).

L'emploi du PVC est à éviter.

• Matériaux de couverture :

- tuile ronde, tuile canal,
- zinc,
- galets, gravillons, dallage pierre sur terrasse,
- terre et végétation ...

les couleurs

Couleurs, tonalités et environnement

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles observées dans l'environnement, aide à l'insertion visuelle. On s'accordera avec les teintes environnantes car un contraste trop accusé renforce la présence du nouveau bâtiment :

- à proximité du bâti ancien, on restera fidèle aux tons de l'architecture paysanne traditionnelle, qui sont ceux des matériaux locaux utilisés.
- à proximité ou en avant-plan d'un boisement, on utilisera des couleurs mates et sombres dans les tons marron, brun, vert sombre, terre verte...
- on évitera les tons clairs en toiture dans un environnement de tonalité soutenue ou à proximité d'un bâti traditionnel aux couvertures de tuile ou de bardage de bois.
- de même dans les espaces ouverts et lumineux, il faut éviter les tonalités accentuant la perception : le noir ou le blanc...

Couleurs et architecture : pour une atténuation ou une affirmation

- Une couleur claire contraste le plus souvent avec le paysage.
- Une couleur foncée diminue la taille apparente d'un bâtiment.
- Préférer toujours une couleur mate plus discrète à une couleur brillante qui réfléchit la lumière et donc appelle le regard.
- Éviter les couleurs trop franches pour mieux se glisser dans les nuances douces du paysage.
- Ne pas multiplier les couleurs. Rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti ancien.
- La conjugaison de la couleur avec la texture du matériau, sa structure, sa mise en oeuvre est facteur d'insertion et d'esthétique de la façade : c'est le cas pour une surface granuleuse comme le béton de gravillons, un bardage sombre et mat, la texture douce, la couleur naturelle d'un bardage de bois .

Les teintes et tonalités dépendent de l'environnement coloré.

Quelques repères :

- crépis : ocre, sable, gris clair.
- bois :- naturel : devient gris en vieillissant,
 - traité à l'autoclave : vert ou brun clair.
 - peint ou lazuré : gris, gris vert, rouge lie de vin, bleu lavande.
- métal : gris, gris vert, vert olive, vert sapin, marron, ocre, sable, rouge lie de vin.
- tuiles : ocre rouge, ocre jaune, brun.